

*Luiz Manuel do Eirado Amorim*

## Trocando gato por lebre: quando os instrumentos legais de preservação não preservam o que deve ser preservado

### Resumo

Este artigo discute o instrumento de lei criado pela Prefeitura da Cidade do Recife para a proteção do chamado Imóvel Especial de Preservação (IEP). Discute os critérios de seleção dos imóveis preservados, particularmente no que se refere à exclusão de residências unifamiliares modernas, apesar de constituir um dos tipos mais expressivos da produção modernista local. O artigo defende a necessidade de uma ação emergencial para a salvaguarda das residências modernas mais significativas, não só pelo que representa para a história da arquitetura moderna brasileira, como também como representação das diversas formas de morar na cidade.

### Introdução

A cidade do Recife vem sofrendo um acelerado processo de transformação da sua paisagem motivado, além de outros, pela substituição de residências unifamiliares por edifícios multifamiliares. Diversos estudos já apontaram as conseqüências desse processo do ponto de vista do colapso da infra-estrutura urbana (transporte, saneamento e fornecimento de energia e água), da destruição das relações sociais previamente constituídas no universo da rua e do bairro, e ainda pela redução da cobertura vegetal. Porém, não se tem debatido uma das conseqüências mais danosas desse processo, que é a perda de edifícios de qualidade ímpar e a sua substituição por imóveis que quase nunca apresentam uma contribuição arquitetônica à altura do imóvel demolido. Dessa forma, a paisagem citadina é atingida duplamente: primeiro, ao ver desaparecer da sua paisagem exemplares de grande significado histórico e arquitetônico e segundo, ao ver surgir obras de qualidade duvidosa.

Neste grupo de residência demolidas encontra-se um rico estoque de residências modernas, projetadas por arquitetos de renome como Mario Russo, Acácio Gil Borsoi, Oscar Niemeyer, Delfim Amorim, Glauco Campello, Armando Holanda, Vital Maria Pessoa de Melo, Paulo Magalhães, Flávio Marinho Rego, Heitor Maia Neto, Wandenkolk Tinôco, Hélio Polito e

Reginaldo Esteves. São, na sua maioria, residências construídas em terrenos generosos, situados, na época, em áreas de expansão da cidade, e, por esses motivos, são tão atraentes ao mercado imobiliário.

Esse avanço da indústria imobiliária sobre o acervo arquitetônico da cidade não passou despercebido pelos órgãos municipais de preservação e regulamentação urbanística. A preocupação em salvaguardar os exemplares mais significativos da arquitetura recifense orientou os técnicos da Diretoria de Preservação dos Sítios Históricos (DPSH) da Empresa de Urbanização do Recife no sentido de criar uma legislação que contemplasse a necessária preservação dos imóveis, as demandas do mercado imobiliário e os interesses especulativos dos proprietários dos imóveis. A Lei nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997, definiu o Imóvel Especial de Preservação - IEP, e estabeleceu as suas condições de preservação, a isenção e/ou redução de impostos municipais, bem como os instrumentos legais de compensação pela impossibilidade de troca do lote por área construída. As compensações referem-se à transferência do direito de construir, que consiste na transferência do potencial construtivo do terreno para outro lote, mesmo que de propriedade de terceiros, e ao direito de construir na área remanescente do lote.

A Lei nº 16.284 declarou de interesse especial de preservação um número de 154 imóveis na cidade, incorporando 21 imóveis ecléticos já previamente preservados pelo Decreto 14.745 de 21 de julho de 1989. Os imóveis preservados são, na sua grande maioria, residências ecléticas construídas entre a segunda metade do século XIX e o segundo quartel deste. Por outro lado, os imóveis proto-modernos e modernos são predominantemente edifícios públicos, e, curiosamente, ao contrário dos exemplares ecléticos, nenhuma residência foi incluída na lista final aprovada pela Câmara de Vereadores da Cidade do Recife. Ora, a historiografia e crítica sobre a arquitetura moderna mostram que o projeto residencial foi o grande laboratório de experimentação arquitetônica usada por arquitetos modernos. Algumas residências projetadas por Oswaldo Bratke, Vilanova Artigas, Oscar Niemeyer, Lúcio Costa, Acácio Gil Borsoi ou Delfim Amorim, para citar apenas alguns nomes representativos de algumas produções regionais brasileiras, constituíram paradigmas da arquitetura moderna nacional. Porque então, as residências modernas não foram incluídas no conjunto dos imóveis especiais de preservação?

Antes, de apresentar uma possível resposta para essa questão, é necessário que se entenda os objetivos da criação dos IEPs e o processo de seleção dos imóveis.

## Os imóveis Especiais de Preservação

O objetivo da instituição dos IEPs é preservar os imóveis de interesse histórico e arquitetônico edificados nos séculos XIX e XX, ainda não protegidos pelos institutos de preservação do patrimônio do âmbito federal, estadual e municipal. Nesse sentido, os IEPs complementarizam o quadro de sítios históricos, conjuntos antigos, edifícios isolados e ruínas

formadores das trinta e três Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPH). Porém, diferente das ZEPHs, que são estruturadas nos Setores de Preservação Rigorosa e Preservação Ambiental, os IEPs surgem com o objetivo de integrar a preservação de edificações com os princípios de verticalização do território da cidade, ou seja 'a intenção maior é de que, despregados da ambiência, os IEP possam conviver com novas edificações que os dotem de uso, prolongando sua vida útil, de forma que, uma vez preservados, estes convivam em harmonia com a dinâmica da cidade' (Urb-Recife, 1996: 8, vol 1). Vale salientar que esse conceito de preservação não tem sido aceito de forma unânime por profissionais da área, para os quais os IEPs podem ser considerados como um patrimônio de segunda categoria, já que a preservação de sua estrutura original e ambiência é menos rigorosa.

A escolha dos imóveis deveria seguir, segundo argumentos apresentados pelos coordenadores dos trabalhos, três importantes critérios. O primeiro contemplaria os mais significativos exemplares representativos dos diversos estilos arquitetônicos presentes na paisagem urbana, agrupados em quatro grandes conjuntos: neoclássico, eclético, proto-racionalista e moderno. O segundo selecionaria as edificações de 'referência artístico-cultural para o bairro' ou seja, visa incluir as edificações que, mesmo sem apresentar características estilísticas ímpares, são significativas na paisagem urbana. Finalmente, o terceiro critério selecionaria exemplares de valor simbólico para a comunidade (Urb-Recife, 1996: 8, vol 1).

### O processo de seleção

A seleção dos imóveis deu-se em duas fases, compreendendo duas equipes de técnicos, entre 1994 e 1995. A primeira catalogou 354 imóveis e selecionou 94 para preservação. Em 1995, esta primeira seleção foi ampliada para 134 imóveis (Urb-Recife, 1996: 12, vol 1).

O processo de pré-seleção dos imóveis compreendeu inicialmente o agrupamento por estilos arquitetônicos e a sua catalogação. Ao longo dos trabalhos identificou-se que 30 dos imóveis incluídos na listagem original estavam incluídos em Setores de Preservação Rigorosa, 10 eram tombados no âmbito estadual e 1 federal. Desta foram, estes imóveis foram excluídos da listagem original juntamente com outros 12 exemplares, estes por terem sido demolidos e por desapropriação por parte da municipalidade para obras de alargamento. É de se ressaltar que dos 7 imóveis demolidos, 3 o foram com o devido licenciamento da Prefeitura e 4 ilegalmente, o que indica a reação de proprietários contra a iminente preservação dos imóveis e a dificuldade da municipalidade em atingir os seus objetivos.

Os critérios para a seleção foram os seguintes: (1) a eliminação de edifícios com menos de 10 anos de construção; (2) pré-selecionar os imóveis de valor simbólico - biblioteca de Afogados e Casa Amarela e monumento à N.S. da Conceição; (3) ratificar a intenção de se preservar os poucos exemplares que representam os estilos pitoresco norte-europeu, chalé romântico e

neoclássico (Urb-Recife, 1996: 15, vol 1). Surpreende a deliberada preservação de imóveis de valor simbólico sem uma justificativa maior, mesmo porque outras edificações poderiam ser incluídas nessa mesma categoria. Não fica claro quais foram os métodos utilizados para a escolha desses imóveis como de valor simbólico para os recifenses.

A seleção dos imóveis foi feita pela pontuação dada ao grau de conservação do imóvel - se bom (2), regular (1), precário (0), e se original (3), modificado (2), descaracterizado (1), demolido (0) (?); às 'especificidades de estilo', tais como implantação (0 a 2), volumetria (0 a 2), coberta (0 a 2), adornos (0 a 2), outros (0 a 2); e, curiosamente, se 'conjunto urbano', sim (5) ou não (0), ou ainda, se o contexto urbano é favorável (4 a 5) ou desfavorável (0 a 3). Os imóveis que obtivessem de 15 a 25 pontos seriam pré-selecionados.

Dos 334 imóveis, 134 foram pré-selecionados. Destes, 37% se enquadram, de acordo com Trigueiro (1989), como obra de estucaria, 25% de classicista, 8% de chalé romântico, 7% de neo-colonial, 4% de pitoresco e 1% de neo-clássico. As obras proto-modernas equivaleram a 7% do total e as modernas, a apenas 8%. (Urb-Recife, 1996: pp 14-16, vol).

Algumas obras modernas de exemplar qualidade foram incluídas no grupo das obras pré-selecionadas para apreciação por parte da Câmara de Vereadores, como o Instituto de Educação de Pernambuco, dos arquitetos Marcos Domingues e Carlos Correia Lima (figura 1), e os edifícios de apartamentos Acaiaca e Califórnia, de autoria dos arquitetos Delfim Amorim e Acácio Gil Borsoi, respectivamente. Porém, outras obras de significativo valor arquitetônico não foram pré-selecionadas, como o edifício Araguaia, também do arquiteto Amorim, um dos melhores representantes de uma tipologia habitacional bastante comum na cidade, conhecida por 'pilotis mais três', ou seja, três pavimentos sobre pilotis; e o edifício de apartamento Mirage, talvez a primeira edificação projetada por Borsoi a explorar a chamada 'lei das compensações', ou seja, para romper o prisma imposto pelos recuos obrigatórios, o arquiteto propunha a solução de avançar sobre os recuos estabelecidos e compensar esse avanço com igual área na lâmina de construção. Também ficaram ausentes da lista de pré-selecionados os edifícios projetados por Mário Russo para a Universidade Federal de Pernambuco, com especial destaque para a Faculdade de Medicina.



Figura 1 - Instituto de Educação de Pernambuco. Fonte: Lima (1985)

Os resultados por si só apontam uma forte tendência em privilegiar a arquitetura eclética (85%), o que talvez se justificasse pela premência em proteger um acervo valioso, em processo de decadência física ou de simples substituição por edificações contemporâneas. Porém, outros aspectos podem ter contribuído para o reduzido número de edificações modernas e, particularmente, do número de residências neste grupo.

#### As residências modernas

A questão que permanece é porque as residências modernas não foram incluídas nas obras pré-selecionadas. Vários aspectos podem ser levantados. O primeiro deles se refere à escassa bibliografia publicada sobre a experiência moderna recifense ou trabalhos empíricos que condensassem os exemplares significativos da arquitetura moderna local. Dessa forma, os técnicos da Urb-Recife não tinham documentos que substanciassem a indicação e escolha das obras modernas, o que não ocorreu com relação ao acervo de edificações ecléticas e proto-modernas, que haviam sido alvo de estudos sistemáticos (Trigueiro, 1989, e Naslavsky, 1992, respectivamente).

As obras publicadas sobre arquitetura moderna pernambucana até aquele momento abordavam a produção isolada de autores (Amorim, 1989; Amorim, Oiticica, Salles, Santos, & Silva, 1981; Silva, 1994) e avaliações críticas sobre a particularidade da produção arquitetônica recifense, a sempre referida 'escola do Recife (Acayaba & Ficher, 1982; Bruand, 1981; Segawa, 1988; Silva, 1989). Para superar a relativa dificuldade em identificar da vasta produção local os exemplares mais significativos, os técnicos responsáveis pela primeira fase da pesquisa optaram por convidar arquitetos, pesquisadores e profissionais da área de preservação para que indicassem as obras mais representativas do período. Como seria de se esperar, o que prevaleceu nas indicações dos convidados foi a escolha de obras mais conhecidas (não necessariamente as mais significativas) ou aquelas que mais se aproximavam da predileção individual dos consultados, sejam eles os autores ou não (aquelas obras que mais me agradam e não aquelas que, de fato, são representativas de uma produção, ou que formularam conceitos revolucionários).

Dessa forma, as residências devem ter sido negligenciadas, ora porque alguns consultados não estavam conscientes da importância do projeto residencial como um laboratório de arquitetura, tanto no que se refere à formulação de novos conceitos, quanto na exploração de novos materiais e técnicas construtivas e elaboração de uma espacialidade eminentemente moderna. Para outros, o parâmetro talvez tenha sido a valorização das obras públicas ou daquelas mais presentes na paisagem da cidade, mesmo porque seriam elas as mais fortemente marcadas em suas memórias.

Pode-se ainda aventar a possibilidade da deliberada exclusão das residências porque, mesmo com os instrumentos de troca de área construída e exploração do potencial construtivo do lote, elas gerariam um conflito maior entre poder público, iniciativa privada e proprietário dos

imóveis. Esse fato seria ainda agravado se observado o distanciamento temporal entre a construção das residências e o seu ‘tombamento’, ou seja, para o público leigo, uma obra moderna ainda não é uma obra que mereça tombamento - ela não é suficientemente velha.

Quaisquer que tenham sido os motivos, o fato é que das obras modernas indicadas, apenas 6 eram residências, e dessas apenas uma foi pré-selecionada: a residência Milton Medeiros, projetada pelo arquiteto italiano Mario Russo, em 1949. As outras 5 foram excluídas por outros motivos. A residência Carneiro Leão, projetada pelo arquiteto Marcos Domingues em 1963, foi excluída por estar incluída no setor de preservação rigorosa da Zona Especial de Preservação 6, ou seja, já estava sobre proteção, mesmo não sendo o objeto específico do tombamento. As outras obras não obtiveram a pontuação mínima. São elas; a residência Miguel Vita, projetada em 1958 pelo arquiteto Delfim Amorim e seu colaborador à época, arquiteto Armindo Leal; a residência Emir Glasner projetada pelo arquiteto Vital Pessoa de Melo, em 1972; e o conjunto residencial Dália da Silveira, nas suas duas tipologias térrea e triplex, de autoria dos arquitetos Glauco Campello e Armando Holanda, projetadas no final do anos 60.

As seis residências são de fato excelente exemplares da produção moderna local, porém, esta pequena seleção não contempla exemplares mais significativos da produção daqueles arquitetos, nem tão pouco obras de outros arquitetos de grande importância no cenário local. Por exemplo, nenhuma obra de Borsoi foi incluída, mesmo sabendo-se da sua importância no cenário nacional e internacional. A sua residência, projetada em 1955, talvez seja uma das melhores expressões da tradição ‘funcionalista carioca’ na cidade. Neste mesmo grupo poderíamos incluir a residência Alfredo Lages (1954), de Amorim, a residência do arquiteto Augusto Reynaldo (1954) ou a residência Castro e Silva, projetada pelo engenheiro José Norberto, em 1956. Também não inclui aquelas residências que representam uma investigação própria dos arquitetos locais em procurar uma linguagem própria que integrasse as perspectivas da renovação arquitetônica e a identidade com a tradição cultural. A residência Serafim Amorim, projetada por Amorim, em 1960, a residência Eraldo Carneiro (1962), de Wandenkolk Tinôco, ou a própria residência de Marcos Domingues, de 1963, são exemplos dessa tendência.



Figura 2: Residências Borsoi, 1954, e Castro e Silva, 1956 (foto: Luiz Amorim)

## Porque preservar as residências modernas

Estas teriam sido algumas possíveis causas para a exclusão das residências modernas do conjunto dos IEPs . Cabe agora apontar as razões pelas quais elas deveriam ter sido protegidas. Três aspectos são abordados à seguir. O primeiro deles observa as residências pelo que representam como expressão das transformações nos modos de morar na cidade. O segundo, observa as residências como um canteiro para experiências técnico-construtivas. E, por último, como exemplares maiores de uma escola regional.

### As casas como testemunhas silenciosas do cotidiano doméstico

Estudos recentes mostram com clareza como a estrutura de organização espacial das residências recifenses evoluiu ao longo dos séculos XIX e XX, juntamente com as mudanças ocorridas na estrutura social que as gerou (Amorim, 1995; Amorim, 1999). Esses estudos foram desenvolvidos a partir de uma comparação diacrônica entre as residências denominadas geralmente como coloniais - o sobrado, a casa térrea e as casas de sítio; as ecléticas, construídas entre meados do século XIX e o primeiro quartel do século XX (vale a pena salientar a inclusão de exemplares tardios construídos até meados dos anos 40; e as residências ditas modernas, observadas entre os anos 30 e 70. No total foram analisadas em detalhe 250 residências, de um total de 500 habitações coletadas).

O estudo toma por base a análise do arranjo espacial das habitações, observadas a partir das formas de ocupação e vida cotidiana dos seus moradores, conhecidos através dos diversos documentos descritivos da vida urbana recifense (Darwin, 1933; Graham, 1824; Henderson, 1821; Nash, 1927; Rugendas, 1835), de estudos da formação social brasileira (Besse, 1996; Cândido, 1951; Freyre, 1963) , como também através de romances de época (Fernandes, 1908; Vilela, 1984).

Os resultados da análise apontaram para conclusões curiosas. Pode-se afirmar sinteticamente que as residências pré-modernas são primariamente manifestações sociais, controladas por códigos de comportamento, enquanto que as residências modernas são dominadas por arranjos espaciais, menos controlados por regras de conduta social.

De fato, a passagem do modo vida no Brasil colonial para um ‘life-style’ moderno, amplamente divulgado por revistas populares e filmes, estabeleceu novas relações entre espaço e relações sociais. Nas casas pré-modernas, construídas em um período em que os códigos de comportamento social e diferenças sociais eram fortemente estabelecidas, o isolamento entre os diversos setores da casa (serviço, recepção, estar, descansar), e conseqüentemente, entre os

diversos atores da vida doméstica, era resolvido através de mecanismos abstratos de controle de uso. Em outras palavras, naquela sociedade onde predominava o forte modelo patriarcal, mesmo que outras formas de relação familiar tenham coexistido, a estrutura espacial era subserviente a essas regras, de tal forma a permitir mudanças diacrônicas no seu uso. Por exemplo, o plano altamente permeável das casas coloniais e ecléticas permitia a sua transformação com a presença ou ausência de visitantes pelo simples mecanismo de abrir e fechar portas. As rotas alternativas de movimento eram fundamentais para garantir a privacidade necessária dos habitantes e o isolamento desejado aos visitantes.

Por outro lado, as residências modernas expressam mudanças significativas. O modelo da família patriarcal é substituído pelo modelo da família moderna, nuclear ou conjugal (Laslett, 1972), e aquelas fortes regras de comportamento social são finalmente relaxadas. Dessa forma, o necessário isolamento entre os diversos territórios domésticos foram re-estabelecidos. Agora é a organização espacial que define as barreiras nesse ambiente mais fluído e sem portas. De fato, as portas que outrora eram utilizadas para restringir o movimento e a visão do visitante, são substituídas por sutis manobras espaciais que dificultam certos acessos, ao mesmo tempo em que ampliam os campos visuais. Isto pode ser percebido pela definição mais clara dos setores funcionais domésticos e pela drástica redução da permeabilidade do sistema espacial, o que significa um maior controle de movimentos na habitação.

As residências modernas, ao reforçarem certos requerimentos de natureza funcional (organização por setores, separação de fluxos, etc.), estabelecem relações fixas entre espaço e uso, e, portanto, são menos flexível às mudanças na configuração espacial dos edifícios. Desse modo, por expressarem mais fortemente valores de ordem funcional na configuração espacial das residências, elas se tornam sincronicamente orientadas, e não diacronicamente adaptáveis. Ironicamente, a flexibilidade do plano, um dos muitos mitos do projeto moderno, parece não se constituir plenamente nessas residências recifenses (Amorim, 1999: pp 334-335).

Esses resultados apontam para a necessidade da preservação das residências enquanto estrutura espacial, e não necessariamente pelos seus aspectos de natureza formal ou tecnológica, porque elas testemunham modos de morar particulares do Brasil desenvolvimentista e das transformações nos arranjos familiares brasileiros.

#### As casas modernas como laboratório arquitetônico

O segundo argumento baseia-se no projeto residencial de classe média como o grande laboratório experimental dos arquitetos modernos. De fato, a classe média emergente de profissionais liberais e servidores públicos foi a grande patrocinadora das especulações arquitetônicas de uma nova geração de arquitetos, ávidos por criarem uma linguagem própria do



seu tempo, representativa dos avanços tecnológicos e de um projeto de desenvolvimento nacional.

Foi exatamente no canteiro de obras das habitações unifamiliares que soluções técnico-construtivas foram desenvolvidas. A solução de cobrir as lajes em concreto armado com telhas canal, por exemplo, desenvolvida inicialmente por Amorim, e depois explorada a exaustão por ele próprio e seus contemporâneos, foi pioneiramente aplicada em uma residência. O desenvolvimento dessa solução técnica (definição de inclinações mínimas, cobrimentos mínimos de telha, solução para fixação das telhas, melhor detalhe para permitir a circulação de ar entre as telhas e conseqüente resfriamento do sistema, melhor solução para o respingador) foi inteiramente financiada por essa classe média em seus projetos residenciais. Hoje, sabe-se que o comportamento térmico do sistema não é tão eficiente quanto se pensava, porém o sentimento de experimentação laboratorial não pode ser refutado. Ela apenas demonstra que o laboratório do qual tratamos era mais intuitivamente orientado do que cientificamente estruturado.

Pode-se ainda ressaltar os elaborados detalhes construtivos desenvolvidos pela mão de mestres como Borsoi, ou ainda, a especulação espacial e formal de residências desenvolvidas por Wandenkolk Tinôco, Glauco Campello, Heitor Maia Neto e Armando Holanda, que serviram de base para o desenvolvimento de soluções para outras edificações. Os princípios para construir no clima tropical úmido (e não no Nordeste, como sugerido pelo autor) proposto por Holanda (1976), devem-se às suas reflexões sobre as residências do passado, bem como sobre a sua profícua experiência na resolução de problemas habitacionais.

As casas modernas como representantes de uma escola regional

Finalmente, vale ressaltar a importância do projeto de habitação unifamiliar na constituição de uma linguagem particular, à qual alguns autores se referem como a escola do Recife (Bruand, 1981). Ela se estabelece a partir das intensas investigações em unir valores da tradição luso-brasileira, como o uso do azulejo, como expressão estética e proteção das superfícies contra os rigores do clima tropical úmido, com as proposições renovadoras da arquitetura moderna, em um certo alinhamento com as proposições de uma modernidade brasileira construída ao redor das reflexões de Lúcio Costa e Mário de Andrade.

## Um saldo negativo

Se esses aspectos apontados são suficientes para fundamentar o argumento principal deste artigo, vale salientar que a simples inclusão de algumas residências no conjunto de obras protegidas, de fato não será suficiente para que tenhamos uma garantia da salvaguarda do acervo moderno recifense. Cabe rever mais profundamente todo o sistema de normatização do uso do

solo urbano. Parece que, enquanto a lógica que orienta a lei do uso do solo seja a da intensa verticalização da cidade, e conseqüente formação de um mercado que valoriza o lote como multiplicador de área construtiva, ações como essas da preservação de obras significativas para a história e cultura da cidade permanecerão sendo alvo da intolerância dos agente imobiliários e proprietários. O instrumento da transferência do direito de construção é um mecanismo inteligente, porém pouco eficaz quando a legislação urbanística atual propicia um coeficiente de utilização tão alto que muitas vezes o empreendimento imobiliário não consegue atingir os índices máximos permitidos pela legislação. Por esse motivo, não existe mercado para a compra do direito de construção dos lotes de edifícios preservados.

O princípio da verticalização desmesurada como princípio para utilização máxima da infraestrutura urbana cria um mercado perverso. Troca-se uma residência de difícil manutenção por um número elevado de apartamentos e com isso, garante-se não apenas a moradia dos residentes como também dos seus descendentes. Garante-se ainda, uma potencial fonte de renda com o aluguel ou venda dos apartamentos não utilizados. É um mercado em que não existe negociação: ganham todos os envolvidos.

Cabe refletir sobre as suas conseqüências para a cidade. Com relação ao acervo arquitetônico da cidade, chega-se a uma conclusão simples e rápida: as perdas tem sido incalculáveis. Isso pode ser atestado pelo grupo de residências incluídas na lista de obras do DPSH. A residência Milton Medeiros, que ainda guardava as suas características originais, inclusive mobiliário, foi finalmente excluída da lista dos IEPs após uma árdua luta do próprio Dr. Milton Medeiros durante o processo de formalização dos pedidos de tombamento na Câmara dos Vereadores do Recife. Ela foi completamente adulterada para abrigar uma agência bancária.

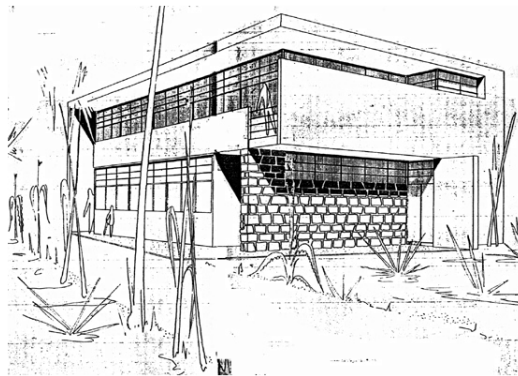




Figura 3. Residência Milton Medeiros (1949):  
Perspectiva de Mário Russo, demolição e reforma (fotos - Claudia Loureiro)

A residência Miguel Vita continua em processo acelerado de degradação, causado pelas reformas sistemáticas e desordenadas feitas pelo órgão estadual de recursos hídricos que ocupa a casa já há vários anos. A residência Glasner mantém-se em uso e em bom estado de conservação, porém tem seus dias contados: será demolida para a construção de um edifício de apartamentos, projetado pelo mesmo Vital Pessoa de Melo. O conjunto Dália da Silveira vem sendo transformado pelos seus moradores, porém como é um condomínio, a sua tipologia deverá permanecer inalterada. A residência Carneiro Leão foi adaptada para uma creche, mas mantém suas características inalteradas.

Perdas maiores, porém, podem ser computadas. Seria exaustivo enumerar os exemplares significativos já perdidos, tanto por descaracterização como por substituição. Em muitos casos, essas substituições não refletem a qualidade das obras demolidas, não porque os profissionais envolvidos não tenham a mesma competência dos seus antecessores, nem tão pouco porque os agentes imobiliários desejem um produto de má qualidade. O que parece evidente é que ao impor parâmetros competitivos que não envolvem a qualidade do produto arquitetônico como moeda de troca, o mercado acentua os aspectos de economia na execução e manutenção dos edifícios. Esse quadro relativamente recente transformou o estável mercado imobiliário, cativo de gerações de arquitetos extremamente talentosos, em um mercado mais competitivo cujo valor de mercado é custo e não qualidade arquitetônica.

É de se lamentar que essa transformação tenha ocorrido em uma cidade que se orgulhava da sua produção arquitetônica. Aquela que oferecia não apenas uma boa arquitetura como figura, mas uma razoável produção como fundo no cenário citadino, hoje vê a proliferação de objetos que utilizam profusamente das faixas horizontais em cores alternadas como única alternativa para o 'embelezamento das fachadas'. O tratamento epidérmico é a última fronteira para esse novo mercado.

## Conclusão

O princípio que regeu a formulação dos IEPs e seu instrumento legal talvez seja uma das mais felizes iniciativas do Departamento de Preservação dos Sítios Históricos da Empresa de Urbanização do Recife, que já conta com contribuições ímpares para a preservação do patrimônio edificado da cidade. Ele cria, de forma inteligente, o território próprio para a negociação entre proprietários de imóveis, o poder local constituído e a iniciativa privada. Como foi visto, porém, esses mecanismos não foram plenamente desenvolvidos porque os parâmetros reguladores do uso do solo em vigor não estão consonantes com os princípios estabelecidos pelos IEPs. Porém, percebe-se uma grande lacuna no conjunto dos imóveis preservados.

Necessita-se portanto de uma adequação dos diversos instrumentos de controle urbanístico da cidade para atingirem-se os objetivos primeiros de preservação das edificações de valor e a construção de uma cidade que deixe obras para serem preservadas. Necessita-se ainda que o instrumento de proteção aos imóveis especiais de preservação inclua um número razoável de habitações modernas, além de outros exemplares ainda não contemplados. Finalmente, necessita-se que a preservação do patrimônio construído seja discutido entre os diversos atores do mercado imobiliário, de tal forma que novas alternativas sejam construídas para a salvaguarda do patrimônio existente, sem que necessariamente sejamos obrigados a ampliar indefinidamente as listas de tombos da cidade.

## Bibliografia

- Açayaba, M., & Ficher, S. (1982). *Arquitetura Moderna Brasileira*. São Paulo: Projeto Editores.
- Amorim, L. (1989). Delfim Amorim: construtor de uma linguagem síntese. *Revista AU*, p. 94-97.
- Amorim, L. (1995). *A Cultural Reification of a Diagrammatic Idea: the introduction of modernity in Recife, Brazil*. Pilot Study, The Bartlett School of Graduate Studies - UCL.
- Amorim, L. (1999). *The Sectors' Paradigm: a study of the spatial and functional nature of modernist housing in Northeast Brazil*. PhD, University College London.
- Amorim, L., Oiticica, D., Salles, M., Santos, P. S., & Silva, G. G. d. (1981). *Delfim Amorim, arquiteto*. Recife: Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de Pernambuco.
- Besse, S. (1996). *Restructuring Patriarchy: the modernization of gender inequality in Brazil, 1914 - 1940*. Chapel Hill and London: The University of North Carolina Press.
- Bruand, Y. (1981). *Arquitetura Contemporânea do Brasil*. São Paulo: Editora Perspectiva S.A.
- Cândido, A. (1951). The Brazilian family. In T. Smith & A. Marchant (Eds.), *Brazil: Portrait of Half a Continent* (pp. 291-311). New York: Dryden Press.
- Darwin, C. (1933). *Charles Darwin's Diary of the Voyage of H.M.S. "Beagle"*. Cambridge: Cambridge at the University Press.
- Fernandes, C. D. (1908). *A Renegada*. Recife: Livraria Econômica.
- Freyre, G. (1963). *The Mansions and the Shanties* (Harriet de Onís, Trans.). New York: Alfred A. Knopf.
- Graham, M. (1824). *Journal of a Voyage to Brazil and Residence There, during part of the years 1821, 1822, 1823*. London: Longman, Hurst, Rees, Orme, Brown, and Green (and J. Murray).
- Henderson, J. (1821). *A History of the Brazil: comprising its geography, commerce, colonization, aboriginal inhabitants*. London: Logman, Hurst, Rees, Orme and Brown.
- Holanda, A. (1976). *Roteiro para Construir no Nordeste: arquitetura como lugar ameno nos trópicos ensolarados*. Recife: MDU - UFPE.

- Laslett, P. (1972). The History of the Family. In P. Laslett (Ed.), *Household and Family in Past Time* (pp. 1-89). Cambridge: Cambridge University Press.
- Lima, E. (1985). *Modulando: notas e comentários em arquitetura e urbanismo*. Recife: Fundação de Cultura do Recife.
- Nash, R. (1927). *The Conquest of Brazil*. London: Jonathan Cafe.
- Naslavsky, G. (1992). *Estudo do Proto-racionalismo no Recife*. Trabalho de Graduação, UFPE.
- Rugendas, J. M. (1835). *Viagem Pitoresca Através do Brasil*. Paris: Englelmann.
- Segawa, H. (Ed.). (1988). *Arquiteturas no Brasil - Anos 80*. São Paulo: Projeto Editores.
- Silva, G. G. d. (1989). Marcos da Arquitetura Moderna em Pernambuco. In H. Segawa (Ed.), *Arquiteturas no Brasil/Anos 80* São Paulo: Projeto Editores.
- Silva, G. G. d. (1994, Documento: Delfim Amorim. *Arquitetura e Urbanismo*, p. 71-79.
- Trigueiro, E. (1989). *Oh de Fora! Um estudo sobre a arquitetura residencial pré-modernista do Recife*. Tese de Mestrado, Universidade Federal de Pernambuco.
- Urb-Recife (1996). *Cidade do Recife - Imóveis Especiais de Preservação*. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife - Empresa de Urbanização do Recife.
- Vilela, J. M. C. (1984). *A Emparedada da Rua Nova* (3º ed.). Recife: Fundação de Cultura Cidade do Recife.

## Currículo do autor

Arquiteto pela UFPE, em 1982, e PhD em Arquitetura pela University College London, em 1999. É professor adjunto da UFPE, lecionando no Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo e no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano e Regional.

## Endereço

Rua do Giriquiti, 205/13  
50070-010 - Recife/PE  
fax: (81) 271 8303  
email: amorim@mail.npd.ufpe.br