

Recife: investimento para ficar na história

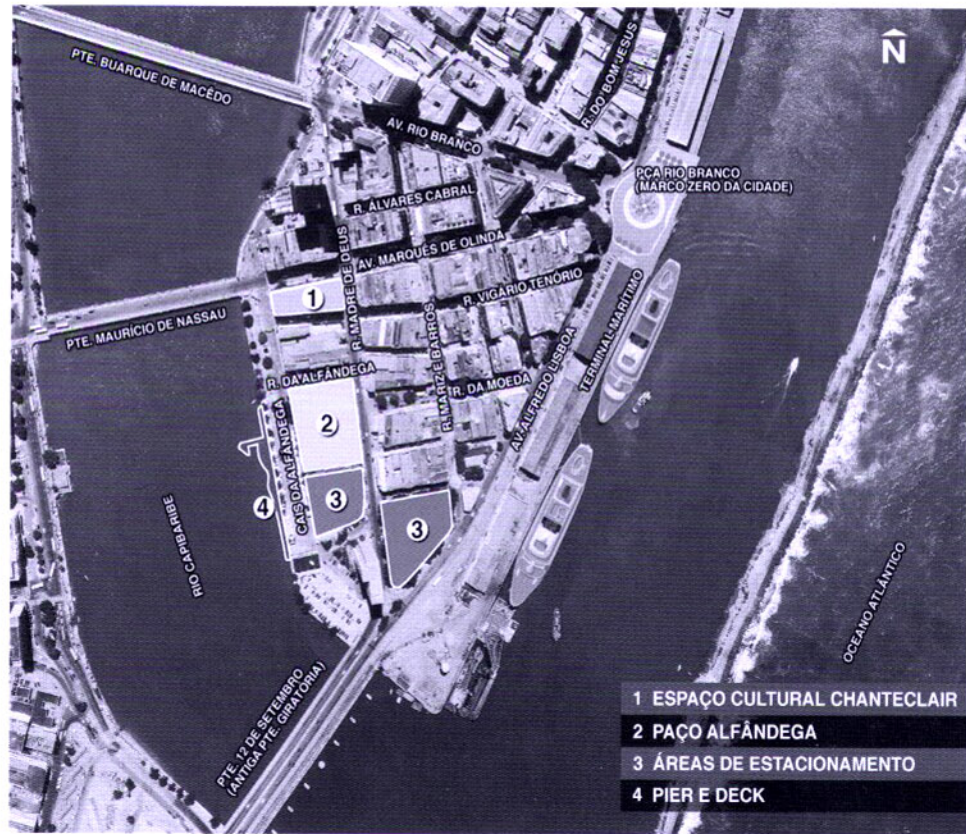
Marta Kümmer

AREAS HISTÓRICAS COMEÇAM A SER TRANSFORMADAS EM EMPREENDIMENTOS RENTÁVEIS COM INVESTIMENTOS PRIVADOS E PÚBLICOS

Recife, a capital de Pernambuco, formada por istmo e ilhas, cercadas de rios, mangue e mar, marcou seu desenvolvimento, a partir do século XVII, pela localização adequada à atracação das antigas embarcações. Mesmo quando Olinda – cidade vizinha do Recife – era a aldeia mais desenvolvida, o Recife, com sua área portuária natural, sediava o porto da antiga Capitania. Até hoje, o porto ainda funciona no Bairro do Recife, centro histórico da cidade, com a capacidade bem reduzida em comparação aquele que foi, no século XIX, o maior na movimentação de cargas do país. Atualmente, a atuação do porto se reduz ao atendimento à área metropolitana do Recife, centrando sua atividade na importação e exportação de grânéis sólidos leves.

Em 1986, foi iniciado o processo de revitalização da Ilha do Recife, sendo esta dividida em 3 principais pólos, denominados: Bom Jesus, Alfândega e Pilar. Inicialmente, a Prefeitura da cidade do Recife investiu e incentivou o setor privado a investir no Pólo Bom Jesus. Hoje, este está consolidado, com bares e restaurantes e uma intensa movimentação noturna, com cerca de 60 mil pessoas por semana. O que falta ao Bairro é exatamente o que o projeto para o Pólo Alfândega, construído em parceria da Prefeitura com a iniciativa privada, vai propiciar: comércio e serviços que viabilizem uma vida diurna e consolidem, cada vez mais, a movimentação noturna do Bairro.

A área, hoje, denominada Pólo Alfândega tem forte apelo histórico. Com 73 mil m², circundada pelas águas de 3 rios – Capibaribe, Beberibe e Jequiá –, o mar e a Avenida Marquês de Olinda que concentra a sede de grupos econômicos da região, o Pólo Alfândega é o extremo sul da Ilha do Recife, origem da cidade. Além disso, prédios centenários e a Igreja da Madre de Deus, um dos raros exemplos da arquitetura barroca no Nordeste, potencializam o apelo histórico para que instituições públicas e



Paço Alfândega: uma localização estratégica
Paço Alfândega: a strategic location

privadas invistam na área e ajudem à sua transformação. O projeto para o Pólo Alfândega foi inserido no Programa Monumenta BID, de âmbito nacional. O BID e o Ministério da Cultura lançaram o Programa Monumenta, com o objetivo de incentivar o empresariado e os governos a tornarem áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico urbano, sob a proteção federal, em áreas também de uso econômico, cultural e social. O Programa Monumenta BID tem abrangência nacional e estará viabilizando projetos em 7 cidades do país: Recife, Olinda/PE, Salvador/BA, São Luiz/MA, Ouro Preto/MG, Rio de Janeiro e São Paulo com recursos da ordem de R\$ 350 milhões mais 30% de contrapartida das Prefeituras, que devem ser investidos ao longo de 3 anos. O principal critério para aprovação dos projetos de revitalização de áreas históricas é a sustentabilidade, ou melhor, a viabilidade econômica financeira. Participam do Programa o Ministério da Cultura como órgão executor, o município como definidor do projeto e o IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – como

Recife: Investing in History

Marta Kümmer

HISTORIC AREAS ARE BEING TRANSFORMED INTO PROFITABLE ENTERPRISES THROUGH PRIVATE AND PUBLIC INVESTMENTS

Recife, the capital of Pernambuco, is made up of an isthmus and islands surrounded by rivers, marshes, and ocean. Beginning in the 17th century, its development was shaped by its location, which was suited for the docking of vessels in use at that time. Even when the settlement of Olinda, Recife's neighbouring city, enjoyed a higher level of development, Recife, with its natural port area, served as the main port of the old Capitancy. To this day, port operations still go on in the Bairro of Recife, the historical centre of the city, even though its capacity is greatly reduced in comparison with that of the 19th century, when it registered the highest volume of cargo traffic in the country. Today, the port activity is limited to serving the metropolitan area of Recife and consists mainly of the import and export of lightweight solids in bulk form.

In 1986, measures to revitalise Recife Island (Ilha do Recife) were begun. There are three main poles of intervention, designated as: Bom Jesus, Alfândega and Pilar. Initially, the Prefecture of the city of Recife invested in the Bom Jesus Pole, and encouraged the private sector to do likewise. Today, this area is consolidated with bars and restaurants and heavy nighttime activity, attracting around 60 thousand persons per week. What the Bairro lacks is precisely what the project for the Alfândega Pole will provide, under a partnership between the Prefecture and private enterprise: commerce and services which will make daytime activity viable and further consolidate the night time traffic in the Bairro. The area now designated as the Alfândega Pole has a strong historical appeal. With an area of 73 thousand m² bounded by three rivers – Capibaribe, Beberibe e Jequiá – the sea, and Avenida Marquês de Olinda, where the head offices of the economic groups of the region are concentrated, the Alfândega Pole is located at the southern tip of Recife Island, where the city originated. Besides this, century-

old buildings and the Madre de Deus Church, one of the rare examples of baroque architecture in the northeast region of Brazil, provide historical appeal for public and private institutions to invest in the area and aid in its transformation.

The project for the Alfândega Pole was included in the nationwide programme Monumenta of the IADB. The IADB and the Ministry of Culture launched the Monumenta Programme, with a view to encourage entrepreneurs and governments to convert priority areas of urban historical and artistic heritage under federal protection into areas with economic, cultural, and social uses.

The Monumenta Programme of the IADB is national in scope and will be underwriting projects in 7 cities around the country: Recife and Olinda (PE), Salvador (BA), São Luiz (MA), Ouro Preto (MG), Rio de Janeiro and São Paulo.

Resources to the order of R\$ 350 million, plus 30% matching funds from the Prefectures, are to be invested over a 3-year period. Sustainability is the main criterion for approval of the revitalisation projects for historical areas; that is to say, they must be financially and economically viable.

Participating in the Programme are the Ministry of Culture, as the executive body; the municipality, which defines the project; and the IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (National Institute of Historical and Artistic Heritage) – as the regulatory body.

The project includes a centre for leisure, culture, gastronomy and shopping – called Paço Alfândega – and a cultural area with cinemas, a bar and a concert café – called Chanteclair – plus parking garages, and a new urban plan for pedestrian streets, squares and docks. Funding for this transformation comes in part from the IADB (R\$ 8 million in the first phase) with 30% matching funds from the Prefecture (R\$ 2.4 million) and a larger share coming from private sources (R\$ 27 million). The resources from the IADB will be applied in works on the road system; the urbanisation of the streets and the Docks at Alfândega; the restoration, illumination and improvement of the Madre de Deus Church; the pier; and the restoration of

the Chanteclair – its façade, roof, electrical installations and structure. The Paço Alfândega, Chanteclair and Pier are private enterprises that serve as an anchor for the leisure and commercial sectors of the site. Designed in an integrated way, they complement each other, and they will be under joint administration to bring synergy to their activities. These enterprises serve a market area of 2.5 million people and have a business potential of R\$1.5 thousand million per year. Sales in the shops have the potential of surpassing R\$ 70 million per year. Forecasts indicate that as many as 80 thousand persons per week may pass through these new enterprises, and when added to the number of those who already visit the Bairro of Recife, the total comes to 140 thousand persons per week. These will also be big attractions for 1.2 million tourists who visit Recife each year.

PAÇO ALFÂNDEGA

History says that when the Dutch invaded Pernambuco in the 17th century, they moved the harbour from the northern tip of Recife Island to the southern tip, where the old customs house “Alfândega” is located today. The vessels docked in the tranquil waters of the river. The exchange of goods and the trading of products were carried out there, marking the location as a place for commerce and bringing economic development to what was then a village.

In 1732, near the area where the ships tied up, construction on an extension of the Madre de Deus Church was begun. This new building was to be the Convent of the Oratorians of the Order of S. Felipe Neri. Its location is especially privileged: on the banks of the river where the waters of the Capibaribe, Beberibe and Jequiá meet, at the head of the old turn bridge of the Bairro of Recife. This site, where the old boats tied up, is where the city of Recife began, on the island of the same name.

The building’s two high turrets marked the landscape of Recife Island. In 1826, the great old convent was occupied by the Imperial Government and partially transformed into a customs house, with the construction of a warehouse. In 1839, the building underwent major remodelling, being separated from the Madre de

regulador. O projeto compreende Centro de Lazer, Cultura, Gastronomia e Compras – chamado Paço Alfândega –, e espaço cultural com cinemas, bar e café-concerto – denominado Chanteclair – e prédios-garagem, além de um plano que estabelece novo desenho urbano com ruas de pedestre, praças e cais. Para essa transformação, parte dos recursos vem do BID – R\$ 8 milhões na primeira etapa –, com a contrapartida da Prefeitura de 30% – R\$ 2,4 milhões – e uma maior participação da iniciativa privada – R\$ 27 milhões. Os recursos do BID vão ser aplicados em obras de circulação viária, urbanização das ruas e do Cais da Alfândega, restauração, iluminação e requalificação da Igreja da Madre de Deus, pier e restauração do Chanteclair – fachada, coberta, instalações elétricas e estrutura.

O Paço Alfândega, o Chanteclair e o pier são os empreendimentos privados que ancoram os setores de lazer e comércio do espaço. Concebidos de forma integrada, eles se complementam. E serão também administrados em conjunto, dando sinergia às suas atividades. Os empreendimentos têm uma área de influência com 2,5 milhões de pessoas e potencial de consumo de R\$ 1,5 bilhão por ano. O potencial de vendas das lojas está acima de R\$ 70 milhões por ano. A previsão de movimentação com os novos empreendimentos é de 80 mil pessoas por semana, somadas as que já frequentam o Bairro do Recife, totaliza 140 mil pessoas por semana. Serão também grandes atrativos para 1,2 milhão de turistas que visitam o Recife por ano.

PAÇO ALFÂNDEGA

Conta a História que, quando os holandeses invadiram Pernambuco, no século XVII, transferiram o local do porto do extremo norte da ilha do Recife para o extremo sul, onde, hoje, se localiza o prédio da antiga Alfândega. As embarcações aportavam nas águas tranqüilas do rio. A troca de mercadorias, a comercialização de produtos era feita ali, marcando o local para o comércio e proporcionando o desenvolvimento econômico da, então, vila. Próximo à área de atracação das naus, em 1732, se iniciou a construção de um prédio como extensão da Igreja da Madre de Deus, para ser o Convento dos



Oratorianos da Ordem de S. Felipe Neri. A sua localização é privilegiada: as margens do Rio que mistura as águas do Capibaribe, Beberibe e Jequiá, na cabeceira da antiga ponte giratória do Bairro do Recife. Esta localização é a origem da cidade do Recife, na ilha que leva o seu nome, onde as antigas embarcações atracavam. O prédio marcava a paisagem da ilha do Recife com dois altos mirantes. Em 1826, o velho e grande convento foi, então, ocupado pelo Governo Imperial e transformado parcialmente em Alfândega, com a construção de um trapiche. Em 1839, o prédio sofreu uma grande reforma, sendo separado da Igreja da Madre de Deus, e, em consequência, foi aberta uma rua, que veio a chamar-se da Alfândega. Deste modo, foi construída uma nova fachada para a Rua da Alfândega com dois torreões semelhantes aos outros dois já existentes, situados ao sul do edifício, que pertenciam ao convento dos Oratorianos. A nova fisionomia do prédio ficou assim definida e é vista em várias vistas do Recife desde meados do século dezenove. Com a saída da Alfândega, o prédio passou para a



Paço Alfândega e Chanteclair: empreendimentos diferenciados que atrairão mais de um milhão de turistas que visitam o Recife todo o ano. Paço Alfândega and Chanteclair: different investments which will attract over a million tourists visiting Recife every year.

Santa Casa de Misericórdia do Recife, por ser um dos bens da extinta Ordem dos Padres Oratorianos de São Felipe Neri. Em 1922, por conta de um incêndio, foram cortados os 4 torreões, que marcavam a paisagem do prédio no Recife. O edifício atual guarda, de cada momento de sua existência, elementos característicos de sua arquitetura e de seu uso. Ele irá abrigar o Paço Alfândega e será restaurado de acordo com suas características originais, preservando as paredes conventuais, mas com o charme do metal e vidro da contemporaneidade. O Paço está projetado para ser um centro de entretenimento, lazer, cultura e comércio. Em 4 pisos e 7500 m² de ABL – Área Bruta Locável, concentram-se 116 operações. O mix foi planejado para atender às expectativas dos frequentadores e não frequentadores do Bairro do Recife reconhecidas através de pesquisas de mercado. Assim sendo, o mix compreende gastronomia, cultura, lazer e varejo. Lazer e entretenimento ocupam o maior espaço do Paço Alfândega, combinados às operações de um shopping

Deus Church, and as a consequence, a street was opened up and called Rua da Alfândega. Thus, a new façade was built facing the Rua da Alfândega, having two turrets similar to the other two located on the south side of the building, which belonged to the Oratorians. The new outline of the building was thereby defined and can be seen in various views of Recife dating from the middle of the 19th century.

When the customs services moved out, the building was passed on to the Santa Casa da Misericórdia of Recife, because it was one of the properties of the ex-Order of Oratorian Priests of Saint Felipe Neri. In 1922, the 4 turrets that marked the view of the building in Recife fell victim to fire. The present building retains characteristic elements of its architecture and use from each moment of its existence. This building will house the Paço Alfândega and will be restored with its original features, preserving the walls of the convent, but with the contemporaneous charm of metal and glass. The Paço is designed to be a centre for entertainment, leisure,

culture and commerce. There are 4 floors and 7,500 m² of GLA - Gross Leasable Area - where 116 operations are concentrated. This combination of uses was planned to meet the expectations of those who habitually visit the Bairro of Recife and of those who do not, as determined through market research. The result is a combination that includes gastronomy, culture, leisure and retail shops.

Leisure and entertainment occupy most of the space of the Paço, together with the operations of a traditional shopping centre. The Paço will offer the residents of Greater Recife and visitors a different space that combines leisure and shopping in a sophisticated setting that explores the local traditions through local identity with the birth and growth of the city of Recife.

The anchorage of the enterprise is centred around a mega bookshop, 4 panoramic restaurants and fashion initiatives directed at the public in classes A and B, in the over-20 age group. In order to attract this sector of the public, special business hours have also been established, from mid-day to mid-night, with the possibility of extending the hours until 2 am.

Perspectiva interna e fachada do Paço Alfândega
Interior view and façade of Paço Alfândega

Fachada do Chanteclair
The Chanteclair façade



40

tradicional. O Paço irá oferecer aos residentes do Grande Recife e visitantes, um espaço diferenciado que mistura o lazer e compras num ambiente sofisticado que explora as tradições locais pela identidade existente do local com o surgimento e crescimento da cidade do Recife. A ancoragem do empreendimento está numa mega livraria, nos 4 restaurantes panorâmicos e nas operações de moda selecionadas para atender o público das classes A e B e faixa etária a partir de 20 anos. E é também para atender a esse público que está previsto um

horário de funcionamento diferenciado, de 12h à meia-noite, podendo se estender até às duas horas da manhã.

CHANTECLAIR, PÍER E ESTACIONAMENTOS

O Chanteclair será um empreendimento totalmente voltado para o entretenimento, com atividades de lazer e cultura. São 8 cinemas com 877 lugares, um grande mall para exposições, uma cine-livraria, uma cafeteria e, no térreo, um café-concerto. Com um palco retrátil de 150 m² e capacidade para 800 pessoas, o café-concerto possibilitará a apresentação de espetáculos e show dos mais variados formatos. Além disso, o tradicional Bar e Restaurante Gambrinus, o mais antigo da cidade, que já funcionava no prédio do Chanteclair, permanece no mix como forma de resgate de toda a sua história de boemia, que se confunde com a história do Bairro. O Conjunto Chanteclair, datado do final do século XIX, é um conjunto de 6 prédios, construídos para ser residências, com uma única fachada em estilo eclético. O número de ornatos chega a mais de 700! Ele será restaurado preservando suas características originais. Complementando o mix dos empreendimentos, o píer abrigará 5 quiosques com quitutes e bebidas regionais. Às margens do rio, rapidamente essa área se transformará num belo mirante para contemplação dos símbolos do Recife: os rios e suas pontes. Para atender à demanda dos empreendimentos, serão construídos, em terrenos ao lado do Paço Alfândega, dois prédios-garagem, com capacidade para cerca de 1000 veículos. O projeto arquitetônico, tanto do Píer quanto dos estacionamento, atualmente, estão sendo desenvolvidos. A transformação do Pólo Alfândega vai ficar na história e será contada ao longo do tempo através de eventos, promoções e a ambientação do Paço Alfândega. Tudo isso está sendo viabilizado com a parceria da Prefeitura do Recife, Ministério da Cultura, IPHAN e a iniciativa privada: a Diagonal Urbana Consultoria e a Alfândega Empreendimentos e Participações, como empreendedores do Paço Alfândega, Chanteclair, Píer e estacionamento.

CHANTECLAIR, PÍER AND PARKING
The Chanteclair enterprise will be geared exclusively to entertainment, with leisure and cultural activities. Besides 8 cinemas with 877 seats, there will be a large mall for exhibitions, a bookshop, a cafeteria, and on the ground floor, a concert café. Equipped with a retractable 150 m² stage and with a capacity of 800 persons, the concert café will enable organisers to present a wide variety of shows. Besides this, the traditional Gambrinus Bar and Restaurant – the oldest in the city, and which at one time was located in the Chanteclair building – remains in the mix as a means of preserving all its Bohemian background, which is intimately interwoven in the history of the Bairro. The Conjunto Chanteclair is a group of buildings dating from the end of the 19th century. They were built as residences, and have a single façade in an eclectic style. The number of ornate decorations surpasses 700! The façade will be restored to preserve its original features. Complementing the mix of the enterprises, the Pier will host 5 kiosks with regional tidbits and drinks. Along the banks of the river, the area will quickly be transformed into a beautiful belvedere from which the symbols of Recife can be seen: the rivers and their bridges. To meet the requirements of these undertakings, two parking garages with a capacity of around 1000 vehicles will be built on land adjacent to the Paço Alfândega. The architectural project for the Pier and the parking is being designed at the moment. The transformation of the Alfândega Pole will go down in history and will be retold over time, through the events, promotions and the creation of an atmosphere at the Paço Alfândega. All this is being made possible through a partnership between the Prefecture of Recife, the Ministry of Culture, IPHAN and private enterprise: Diagonal Urbana Consultoria and Alfândega Empreendimentos e Participações, as the firms undertaking the Paço Alfândega, Chanteclair, Pier and parking.