

Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife



PREFEITURA DO
RECIFE

Diagnóstico das ZEPH-10 e 14

Sítio histórico de Santo Antônio e São José
outubro | 2020

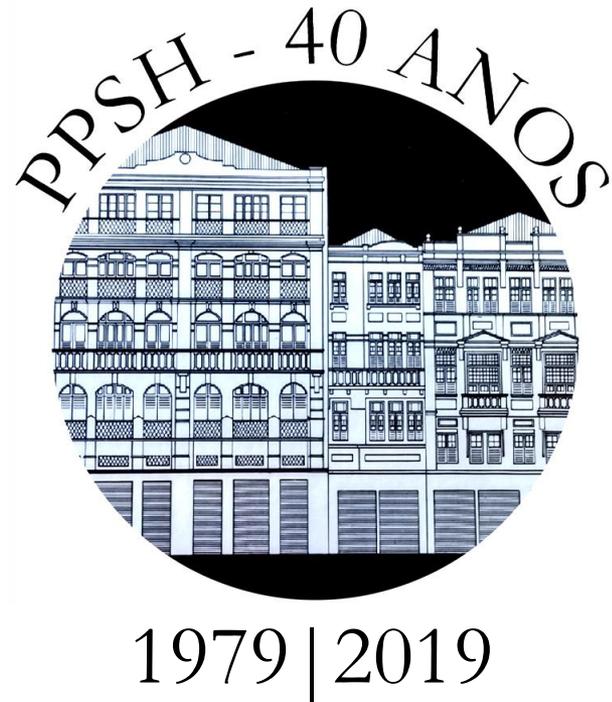


Plano de Preservação do Patrimônio Cultural

Deve integrar o sistema de planejamento territorial e urbano da cidade, contribuindo para firmar uma **visão de cidade sustentável, inclusiva e de alta qualidade ambiental**.

A proposta tem o intuito de celebrar os **40 anos do Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife** (PPSH-Recife), que, em 1979, inaugurou a ação preservacionista da Prefeitura da Cidade do Recife. **É imperativo aproveitar essa oportunidade para propor à cidade uma visão de futuro para seu patrimônio cultural**.

Ademais, a definição de uma Política Municipal de Preservação permite que seja dado um passo além, numa **visão de longo prazo**: a constituição de um **Plano de Gestão do Patrimônio Cultural**, que traga uma abordagem sistêmica para o gerenciamento da conservação urbana no Recife.



Estrutura do Documento

1

Introdução

2

Localização

3

Histórico e
Formação Urbana

4

Análise
socioeconômica

5

Análise urbana

6

Situação atual do
conjunto
preservado

7

Análise da
legislação incidente
e abrangência da
preservação

8

Considerações
finais

Diagnóstico de seleção

ZEPH-10

A área apresenta um acervo considerável de edificações antigas do século XVIII, XIX e do início do século XX, constituindo vários conjuntos, onde se observa, em grande parte, o traçado primitivo da trama urbana, sobretudo no Bairro de São José. Essa trama do sistema viário é caracterizada pelas ruas estreitas, becos e vielas tortuosas que se abrem, de quando em vez, em pátios.

Convém observar que, da estrutura original, o que se conserva hoje é uma amostra significativa do traçado urbano dos séculos XVII e XVIII.

O Bairro de Santo Antônio, por sua vez pouco possui do seu traçado primitivo; conserva alguns conjuntos homogêneos de edificações e vários monumentos isolados. O tráfego intenso de veículos pesados, nas estreitas ruas do bairro é um dos problemas principais, assim como o estacionamento que ocupa a maioria dos pátios das igrejas, em detrimento do valor ambiental e da beleza desses lugares.

Na área do projeto São José/Santo Antônio, estão localizados vinte e quatro edifícios de grande valor histórico/cultural, dos quais dezesseis são construções religiosas, quatro são exemplares da arquitetura civil, três são exemplares da arquitetura oficial e um da arquitetura militar. Dessas edificações isoladas de caráter monumental, quinze já são monumentos tombados pelo IPHAN.

Diagnóstico de seleção

ZEPH-14

CASA DA CULTURA

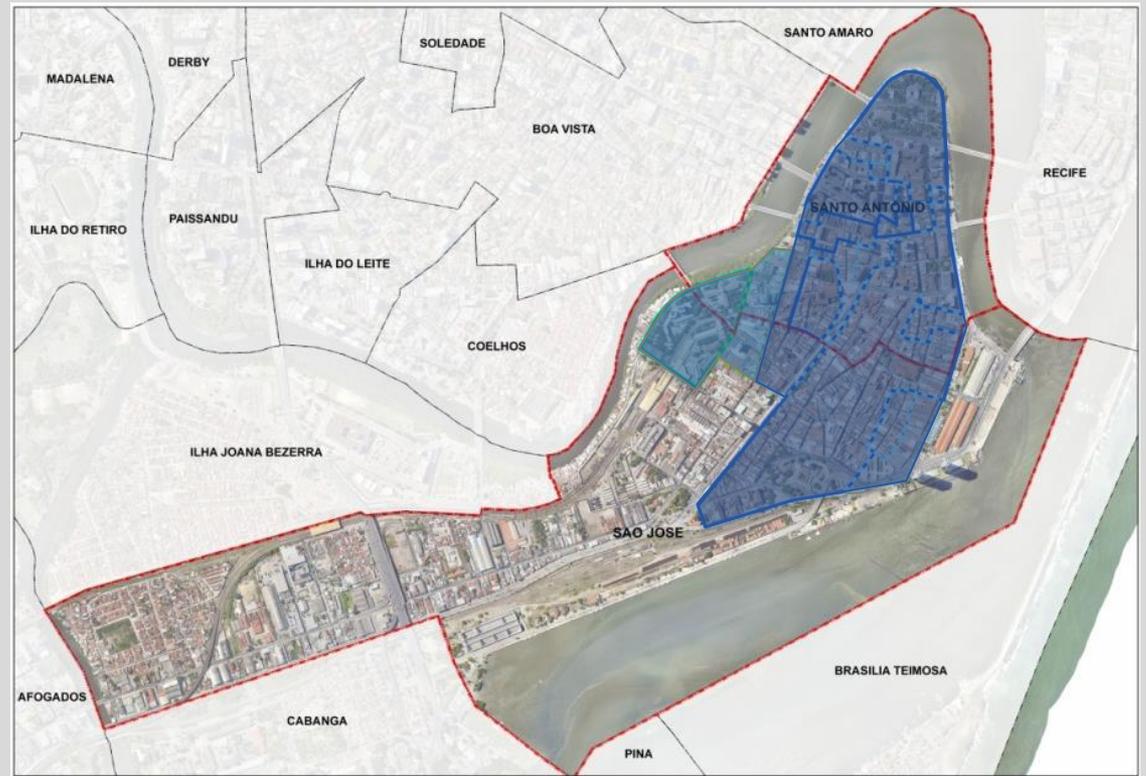
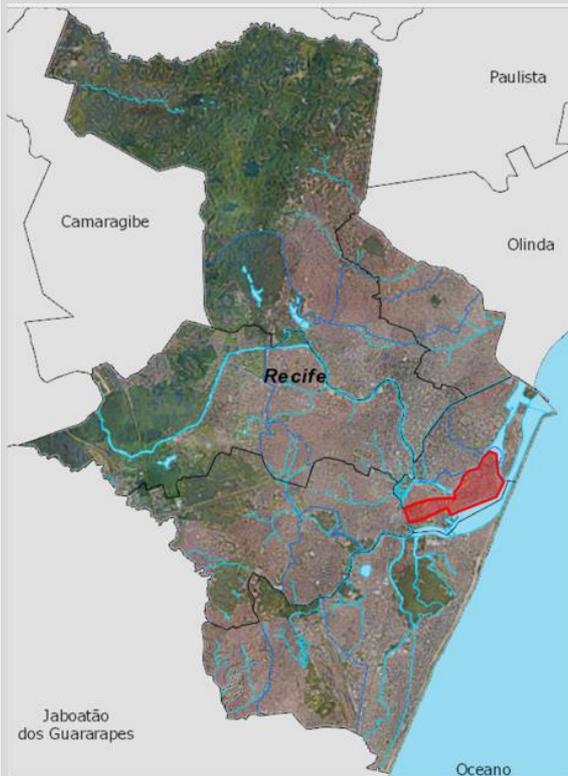
Trata-se de um **edifício de concepção singular** já restaurado pela FUNDARPE, dentro do Programa de Reconstrução das cidades Históricas do Nordeste e transformado no que se convencionou chamar de Casa da Cultura.

ESTAÇÃO CENTRAL

Trata-se de um **edifício do século XIX, que conserva ainda a função para a qual foi construído. Possui estrutura mista na parte administrativa, enquanto a estação apresenta estrutura em ferro.** Sofreu, no correr dos anos, várias reformas internas, para atender às exigências de terminal de transporte de massa para a população que se desloca no interior para o Recife e vice-versa.

Os elementos componentes da fachada conservam-se com as mesmas características formais da arquitetura de fins do século XIX.

Localização



Histórico e Formação urbana



1630



1631

Histórico e formação urbana 1644

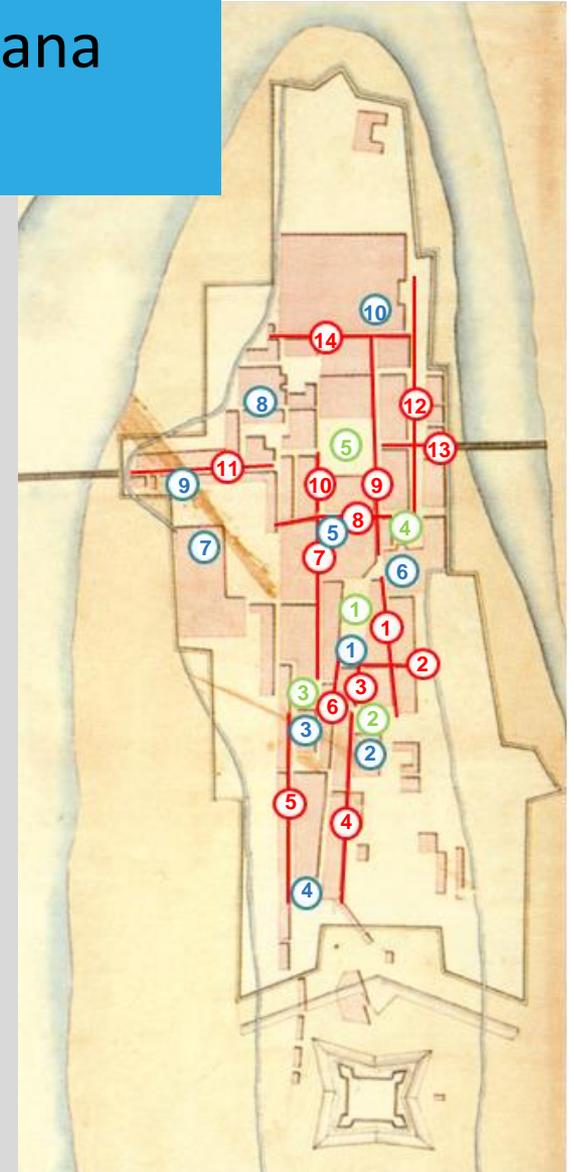


Histórico e formação urbana 1644



Histórico e formação urbana 1739

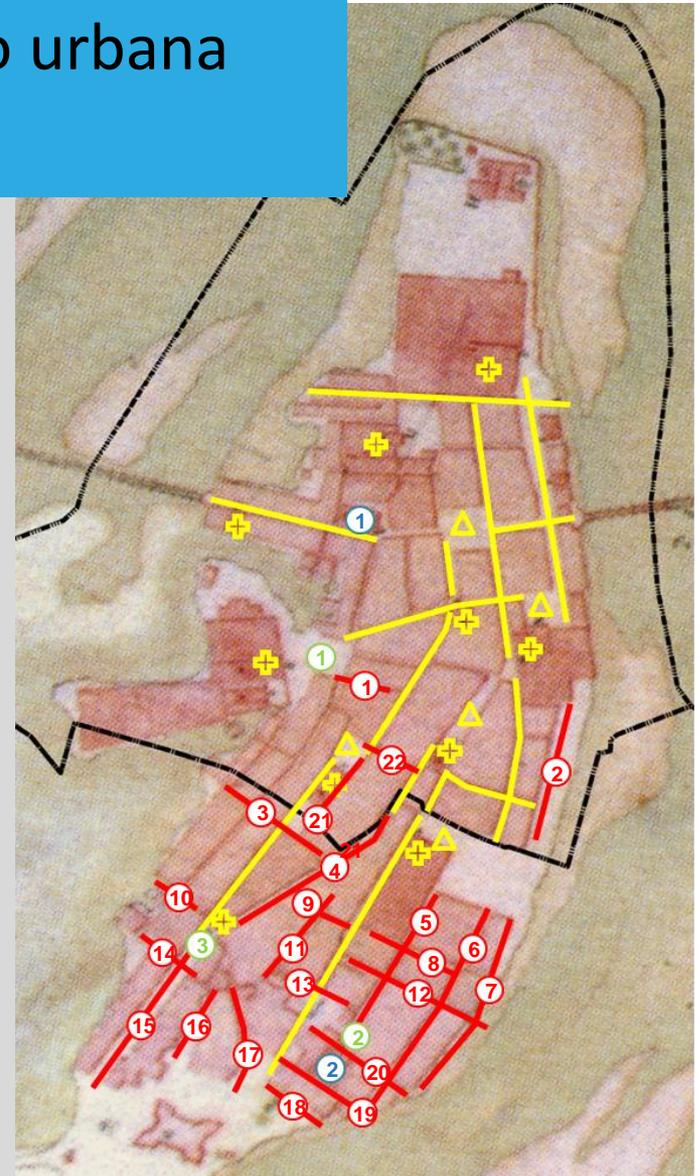
1. Rua do Rangel
 2. Beco do Marroquim
 3. Rua da Penha
 4. Rua das Calçadas
 5. Rua das Águas Verdes
 6. Rua Direita (ainda sem o traçado definitivo)
 7. Rua do Fogo
 8. Rua Estreita do Rosário
 9. Rua Duque de Caxias
 10. Rua Larga do Rosário
 11. Rua Nova
 12. Rua do Imperador
 13. Rua 1º de Março
 14. Rua Siqueira Campos
1. Pátio do Livramento
 2. Praça Dom Vital
 3. Pátio de São Pedro
 4. Praça Dezesete
 5. Praça da Independência
1. Igreja do Livramento
 2. Basílica da Penha
 3. Igreja de São Pedro dos Clérigos
 4. Igreja do Terço
 5. Igreja de N. Srª do Rosário dos Homens Pretos
 6. Igreja e Convento do Espírito Santo
 7. Igreja e Convento do Carmo
 8. Igreja do Paraíso
 9. Igreja de N Srª da Conceição dos Militares
 10. Igreja e Convento de Santo Antônio



Histórico e formação urbana 1773

1. Rua da Indústria
2. Rua da Praia
3. Rua Tobias Barreto
4. Rua Direita (traçado definitivo)
5. Rua São José do Ribamar
6. Rua de Santa Rita
7. Rua Padre Muniz
8. Rua Santa Cecília
9. Travessa do Cirigado
10. Travessa dos Martírios
11. Rua Padre Floriano
12. Rua do Nogueira
13. Rua Antônio Henrique
14. Rua Passo da Pátria
15. Rua Vidal de Negreiros
16. Rua do Forte
17. Rua do Jardim
18. Travessa do Forte
19. Rua dos Pescadores
20. Rua Coração de Maria
21. Rua Felipe Camarão
22. Rua São Pedro

1. Matriz de Santo Antônio
2. Igreja de São José do Ribamar
1. Pátio do Carmo
2. Pátio de São José do Ribamar
3. Pátio do Terço



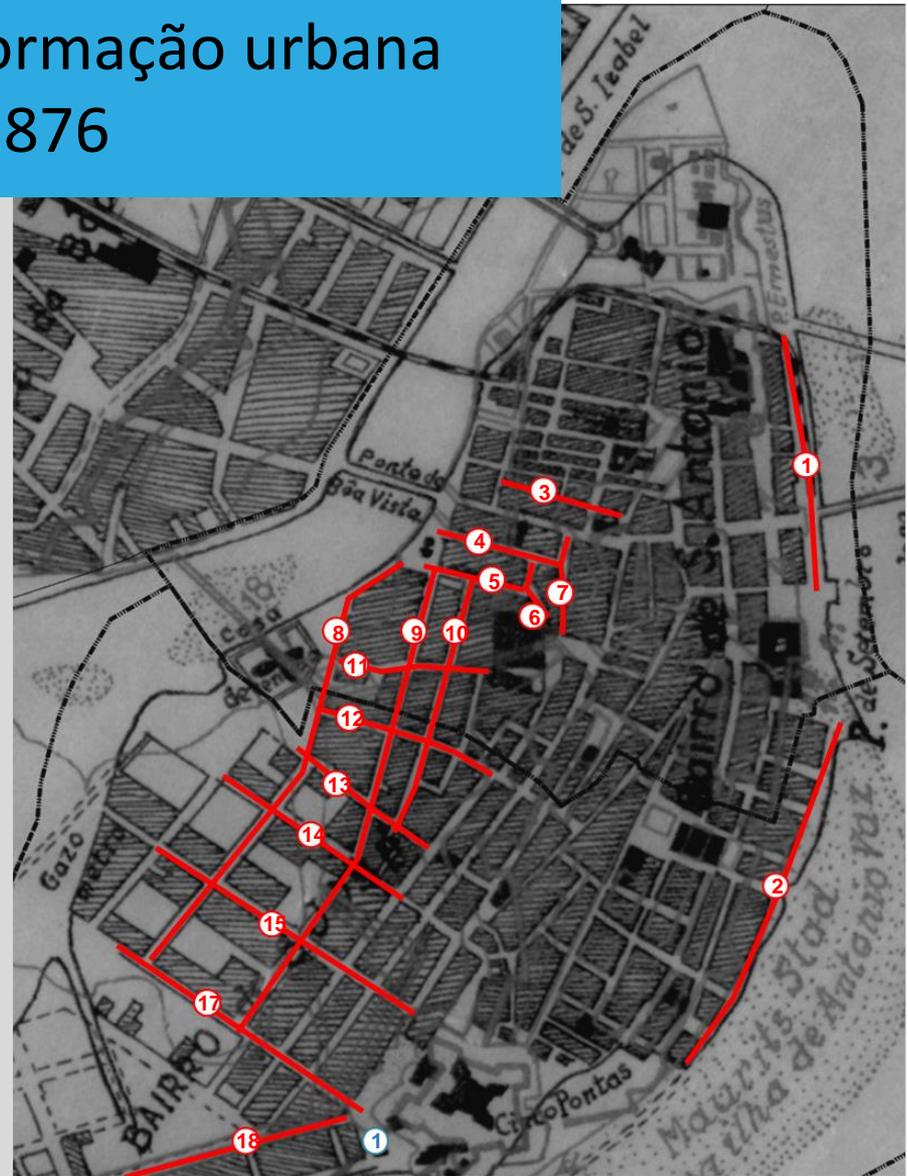
Histórico e formação urbana 1820

1. Matriz de Santo Antônio
2. Igreja de São José do Ribamar



Histórico e formação urbana 1876

1. Avenida Martins de Barros
2. Cais de Santa Rita
3. Rua Matias de Albuquerque
4. Rua das Flores
5. Rua Frei Caneca
6. Rua João Souto Maior
7. Rua Camboa do Carmo
8. Rua Floriano Peixoto
9. Rua da Concórdia
10. Rua da Palma (trecho)
11. Rua Marquês do Herval
12. Rua Tobias Barreto (prolongamento)
13. Rua Passo da Pátria (prolongamento)
14. Rua Barão da Vitória
15. Rua São João
16. Rua do Peixoto
17. Rua Imperial
1. Matriz de São José

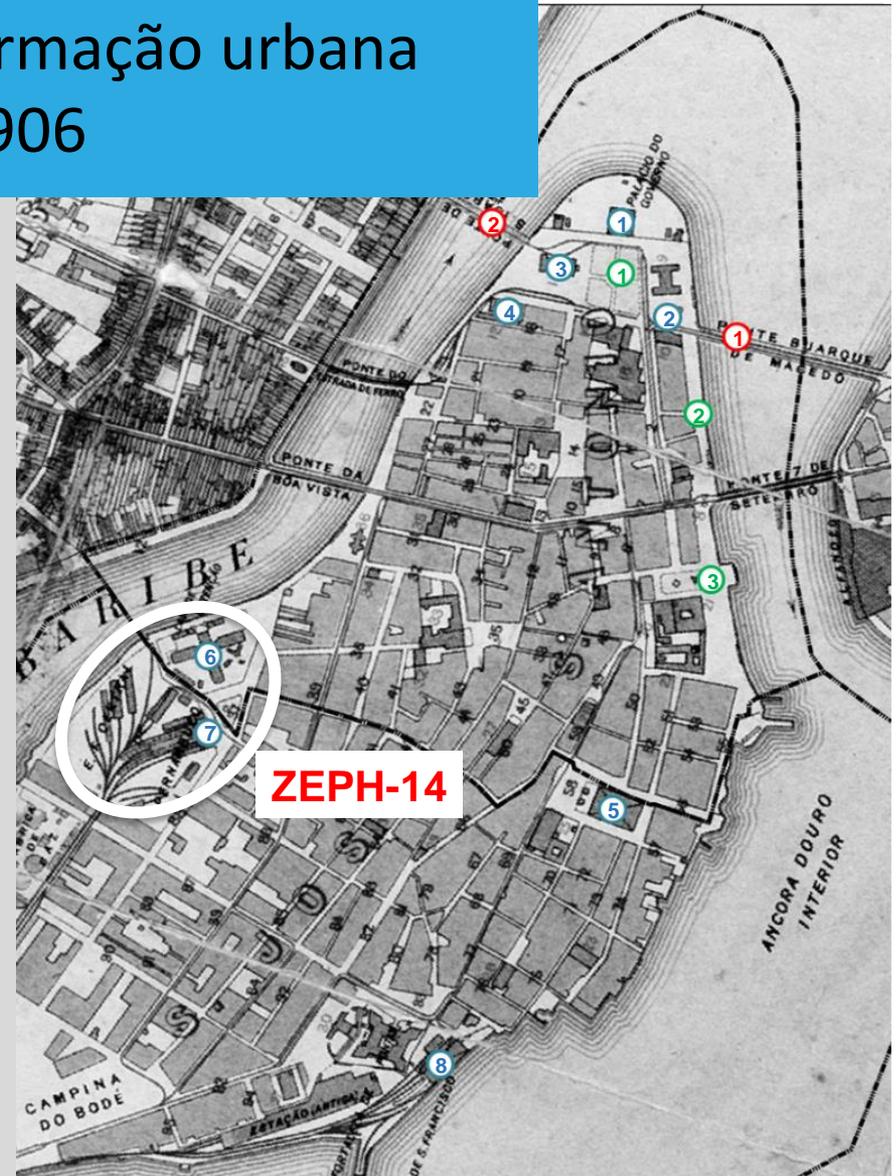


Histórico e formação urbana 1906

Conjunto de intervenções da Repartição de Obras Públicas

1. Ponte Buarque de Macedo (1856)
2. Ponte Princesa Isabel (1863)
1. Palácio do Governo (1841)
2. Biblioteca Pública (1852)
3. Teatro Santa Isabel (1850)
4. Liceu de Artes e Ofícios (1871-1880)
5. Mercado de São José (1871)
6. Casa de Detenção (1848)
7. Estação de trem Central (1885)
8. Estação de trem São Francisco (1858)
1. Praça da República (1875)
2. Cais Martins de Barros
3. Cais do Colégio, atual Praça Dezessete

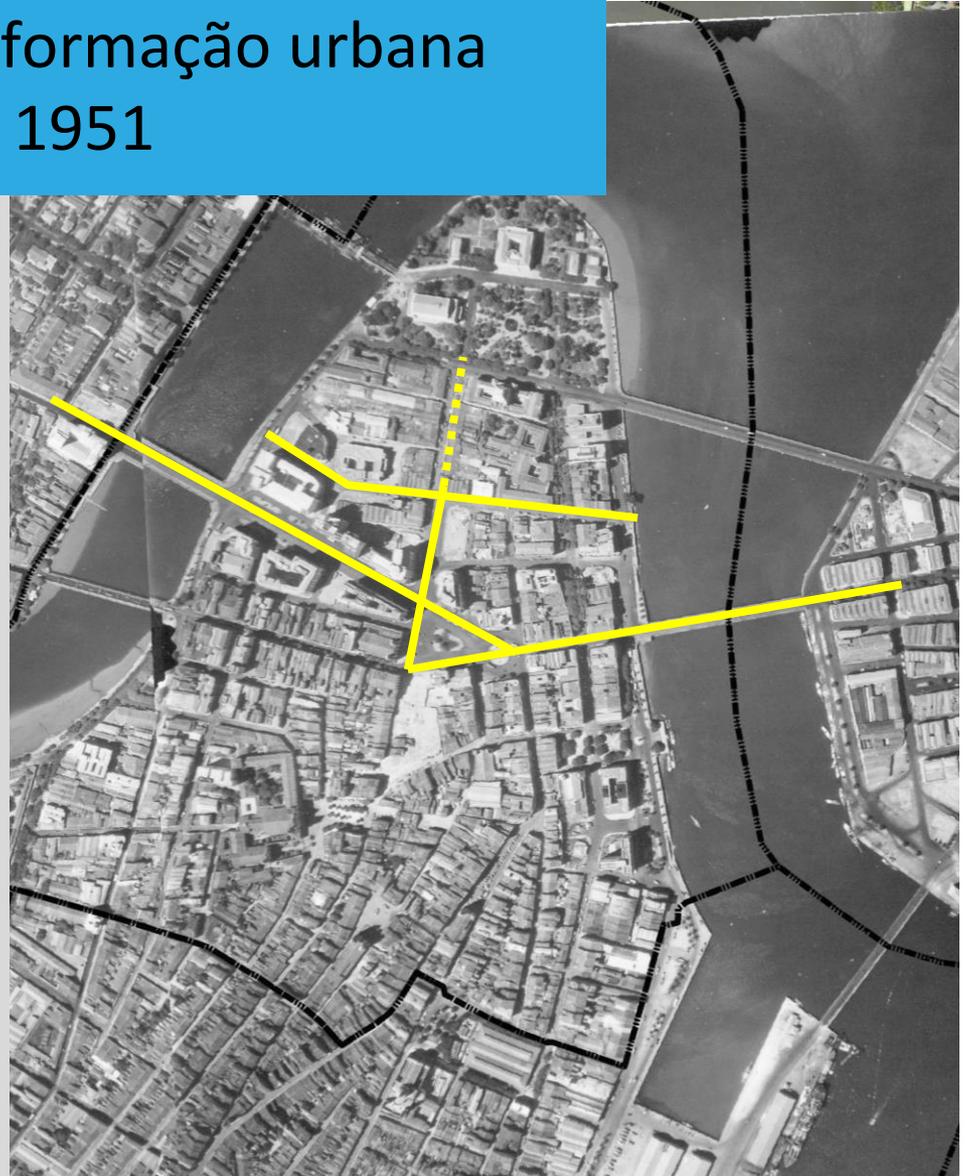
Esse programa de obras contribuiu para transformar a cidade das igrejas em centro urbano da cidade em expansão (REYNALDO, 2017), mantendo-se relevante até os dias atuais.



Histórico e formação urbana 1951

MEADOS DO SÉC. XX:

- Verticalização nas novas avenidas (Lei 1953)
- Conflitos em relação à visibilidade dos monumentos
- Código de Obras 1961 | área de estudo como Zona Comercial
- Elaboração do Plano de Gabaritos (1965)
- Início da atuação do BNH | retirada dos investimentos imobiliários do centro



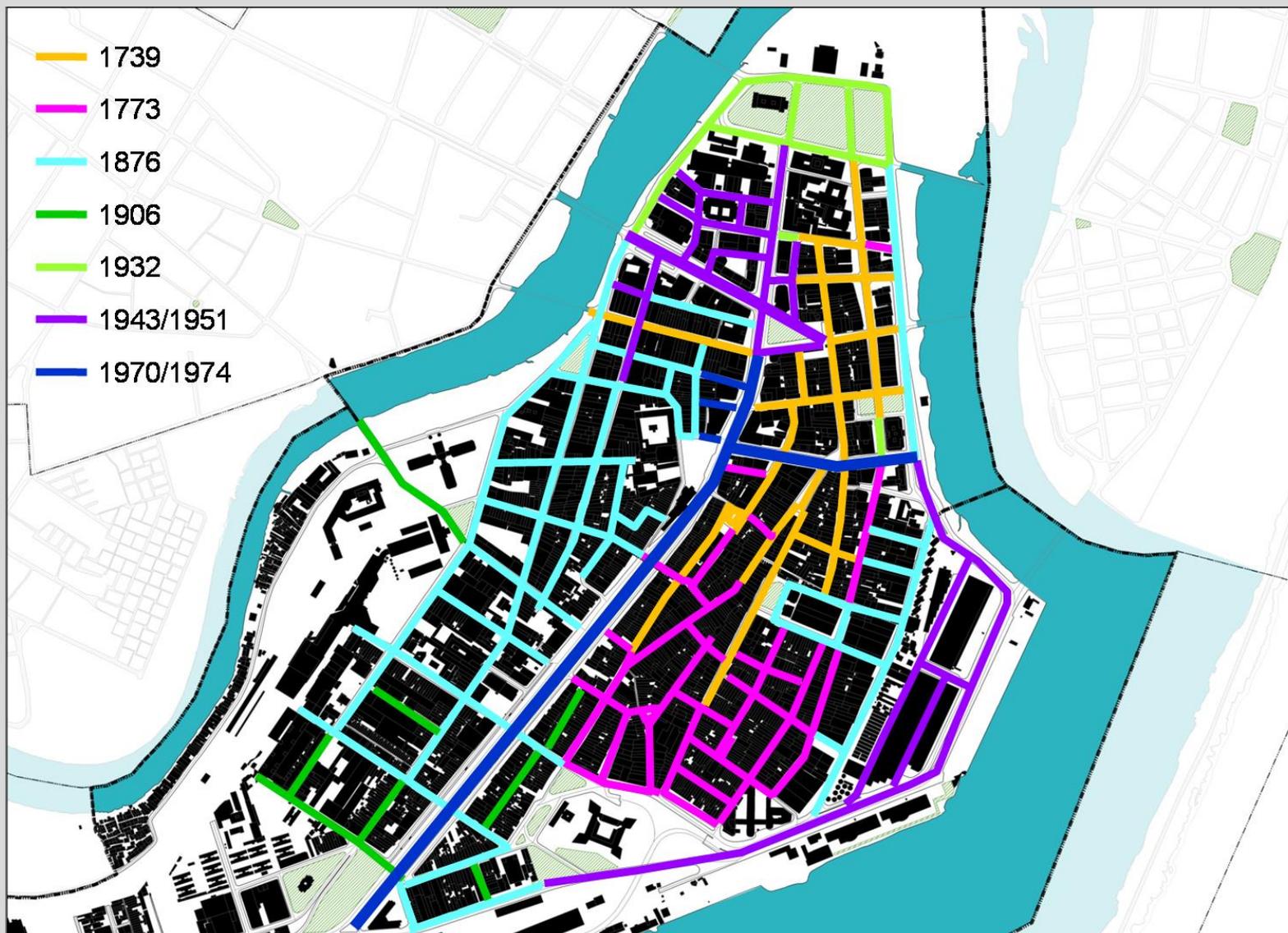
Histórico e formação urbana 1974

DÉCADA 1970:

- Avenida Dantas Barreto em São José
- Viaduto das Cinco Pontas



Datação da trama urbana





1759

Para Zancheti (2012), o século XVIII pode ser considerado o Século de Ouro do Recife, pois representou seu ápice como uma cidade construída segundo princípios artísticos barrocos, sendo que o conjunto edificado na Ilha de Antônio Vaz configurava o núcleo dessa cidade barroca, com suas **praças, largos**, velhas construções, conventos e igrejas.

Organização perspectiva, junto com os percursos | conjunto urbano homogêneo

ZEPH-10

Santo Antônio e São José



Panorama de Santo Antônio e São José, 1855



Panorama de Santo Antônio e São José, 2014

ZEPH-14

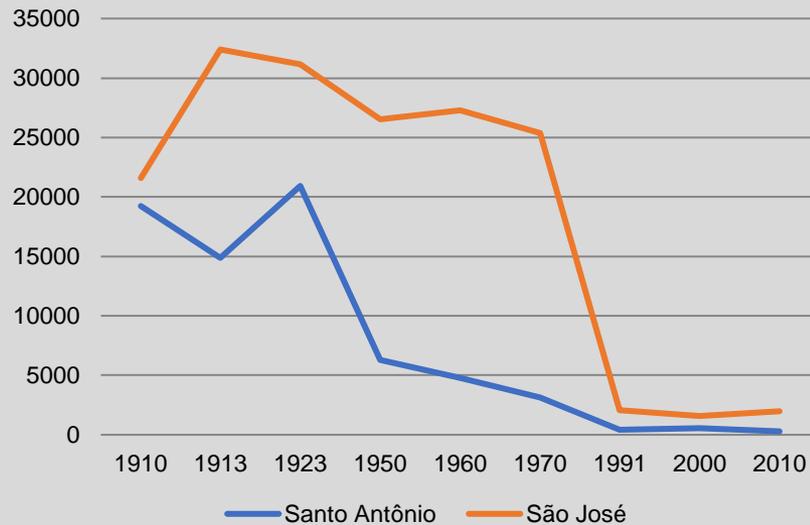
Casa da Cultura/Estação Central



Estação Central e Casa de Detenção, 1910

Análise socioeconômica

População e domicílios



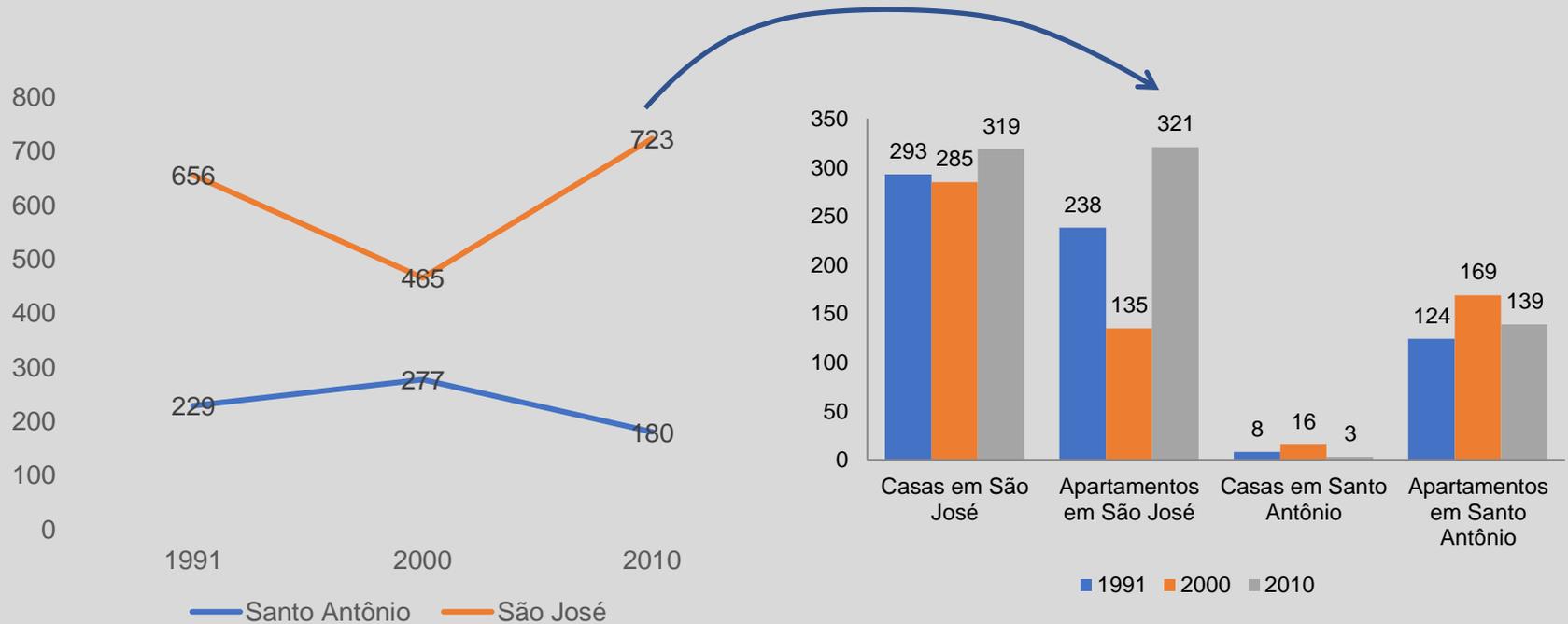
Movimento populacional

Localidade	Área (ha)	1991	2000	2010	Varição 2010/1991
Bairro do Recife	270,00	2,09	3,42	2,23	6,70%
Boa Vista	176,00	96,93	79,73	83,96	-13,38%
Cabanga	81,00	23,10	18,96	19,15	-17,10%
Coelhos	43,00	159,56	158,74	177,51	11,25%
Ilha do Leite	26,00	40,08	36,88	38,73	-3,37%
Ilha Joana Bezerra	87,00	123,04	146,61	145,16	17,98%
Paissandu	34,00	21,88	15,62	14,91	-31,86%
Santo Amaro	380,00	79,20	76,68	73,52	-7,17%
Santo Antônio	81,00	5,23	6,65	3,52	-32,70%
São José	326,00	31,69	26,54	26,65	-15,90%
Soledade	32,00	90,06	68,78	77,97	-13,42%
RECIFE	21800,00	59,55	65,27	70,54	18,45%

Densidade demográfica

Análise socioeconômica

População e domicílios



Domicílios

Tipologias dos domicílios

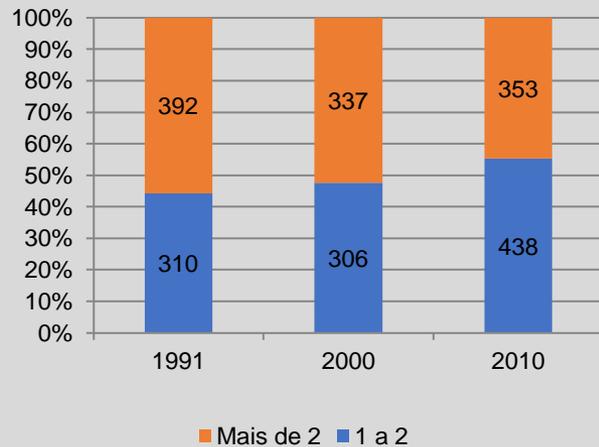
Análise socioeconômica

População e domicílios

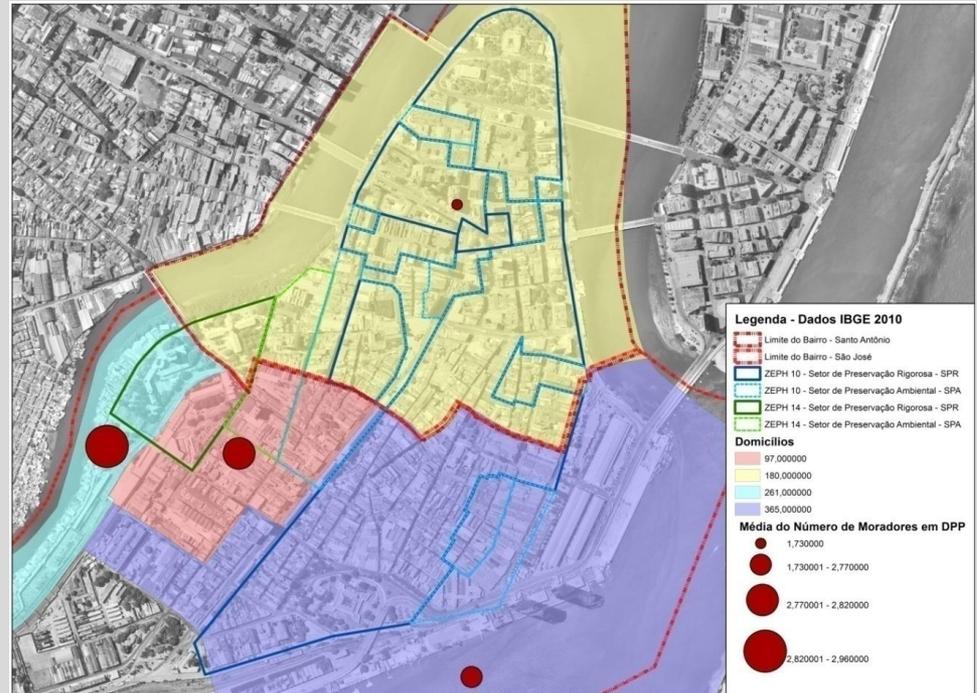
Apesar do aumento no número de residentes e domicílios verificado no setor censitário que corresponde a São José, levantamento realizado pelo Grupo de Estudos do Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI), no âmbito da Pesquisa Mercado Imobiliário em Centros Históricos, identificou que houve **redução no número de residências da ordem de 35,92% nesse sítio histórico**. É possível, portanto, que o crescimento populacional registrado entre 2000 e 2010 não revele uma tendência e esteja circunscrito às novas unidades habitacionais no entorno do sítio histórico, tendo havido na verdade decréscimo da população internamente ao sítio.

Análise socioeconômica

População e domicílios



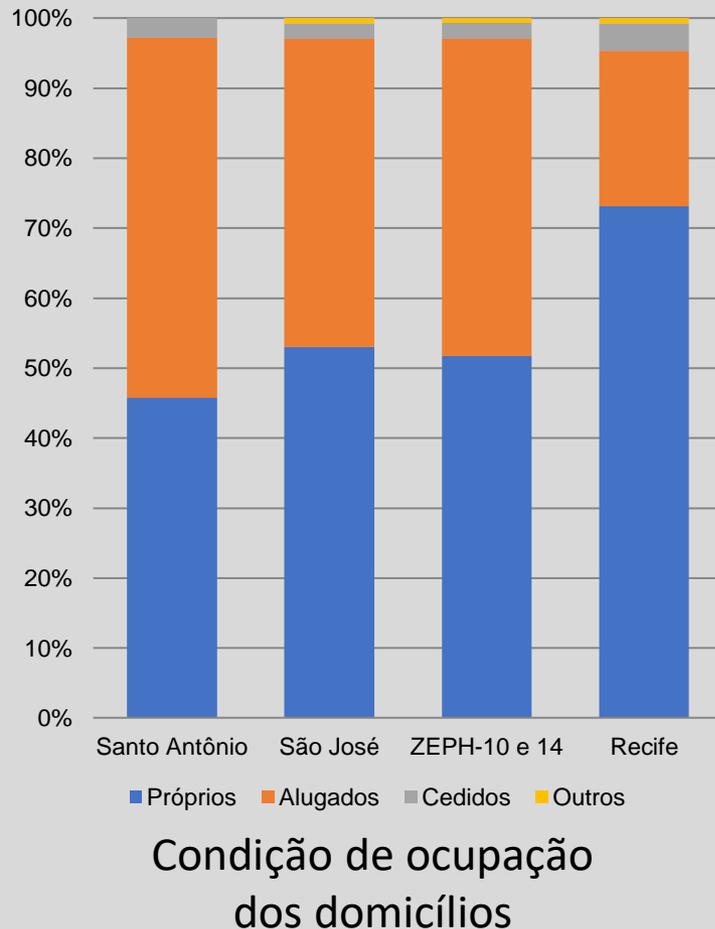
Número de moradores
por DPP



Média de moradores
por setor censitário

Análise socioeconômica

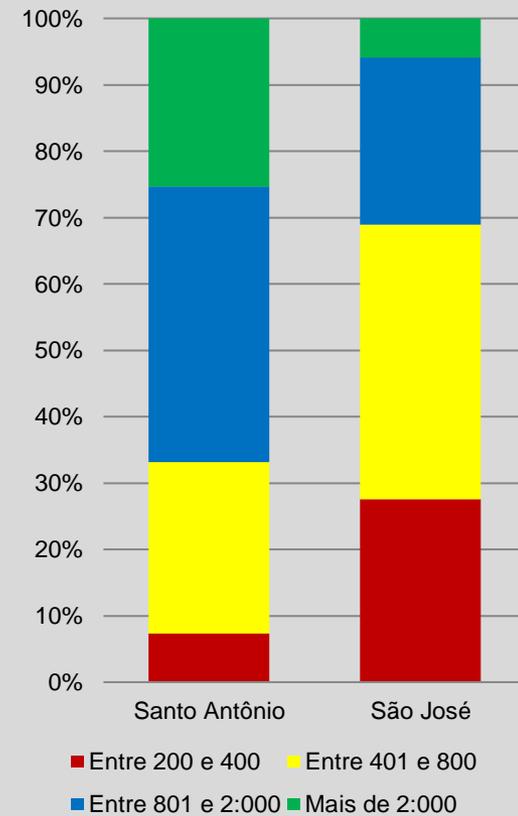
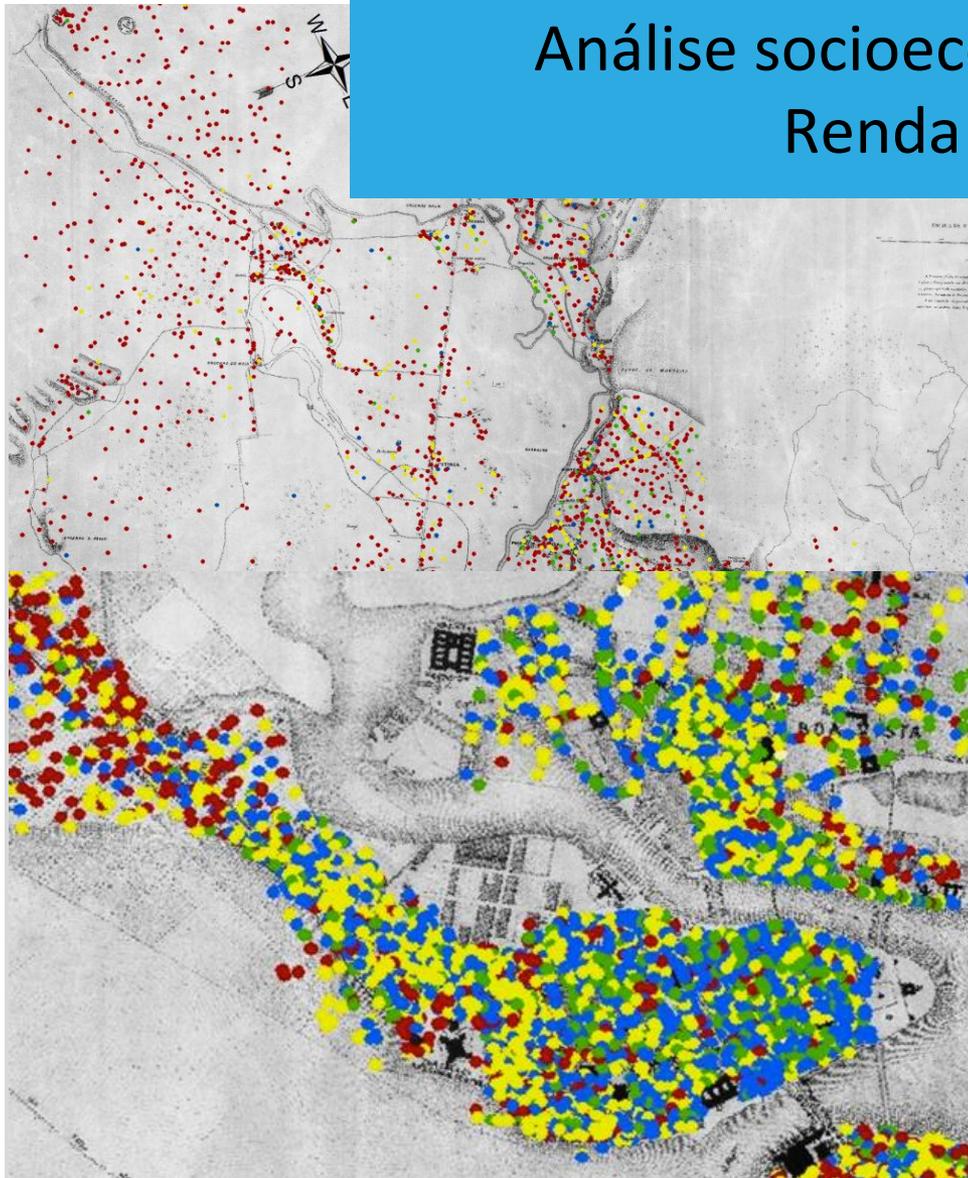
População e domicílios



O percentual de imóveis próprios aumentou gradativamente desde 1991. No entanto, a participação do aluguel e de outras condições de ocupação ainda totaliza quase a metade dos domicílios na área, confirmando a relevância do aluguel, em especial quando consideramos a renda média dos chefes de domicílio nessas localidades. Conforme Rangel (2003), uma alta parcela de domicílios alugados em determinada área pode estar relacionada à presença predominante de uma classe média empobrecida, para quem o acesso à propriedade é mais difícil e não existe a possibilidade de autoconstrução como nas periferias.

Análise socioeconômica

Renda



1876

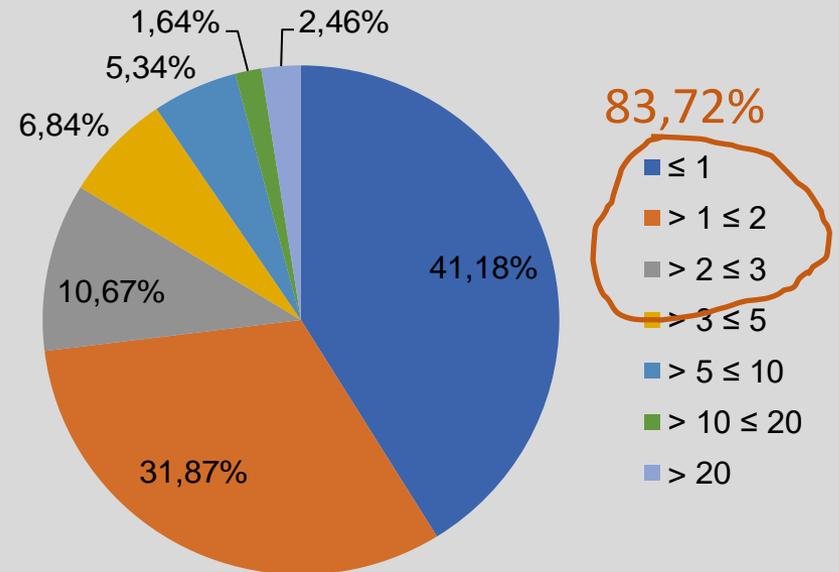
Análise socioeconômica

Renda

Localidade	Rendimento (R\$)
Bairro do Recife	567,00
Boa Vista	3.618,45
Cabanga	1.986,08
Coelhos	898,41
Ilha do Leite	3.024,11
Ilha Joana Bezerra	705,83
Paissandu	5.115,06
Santo Amaro	1.892,10
Santo Antônio	1.477,92
São José	1.402,11
Soledade	3.747,16
RECIFE	500,00

2010

Rendimento nominal médio
mensal dos domicílios

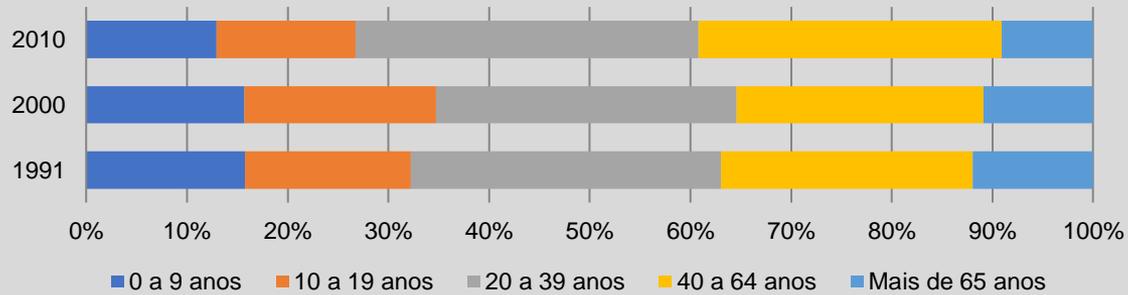


2010

Rendimento mensal do
responsável pelo DPP

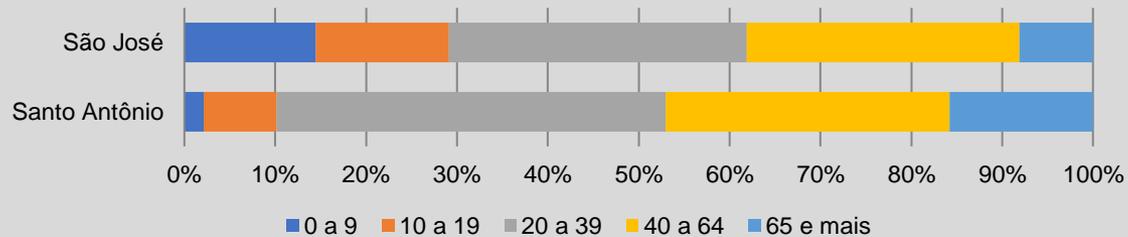
Análise socioeconômica

Perfil populacional



Transformação da faixa etária da população

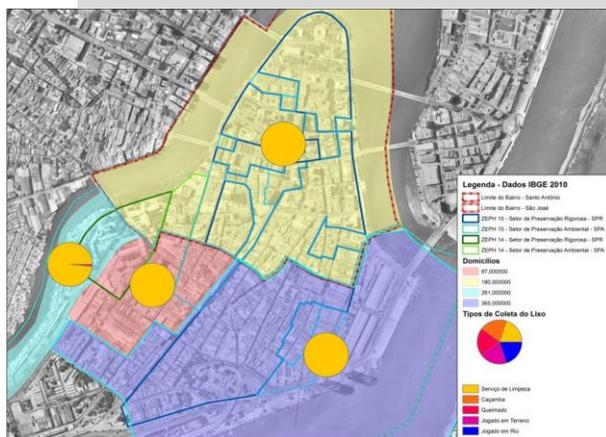
ZEPH-10



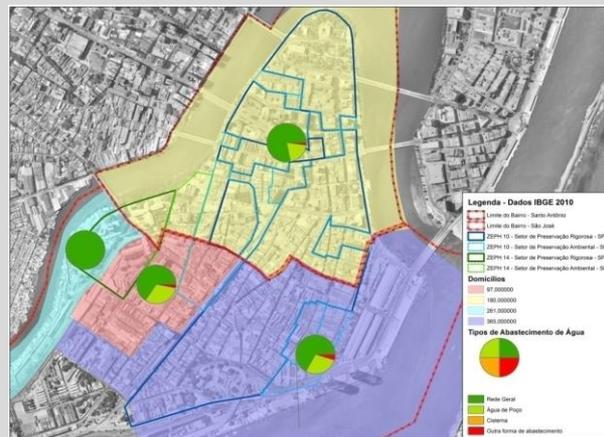
Faixa etária da população

Por bairro (2010)

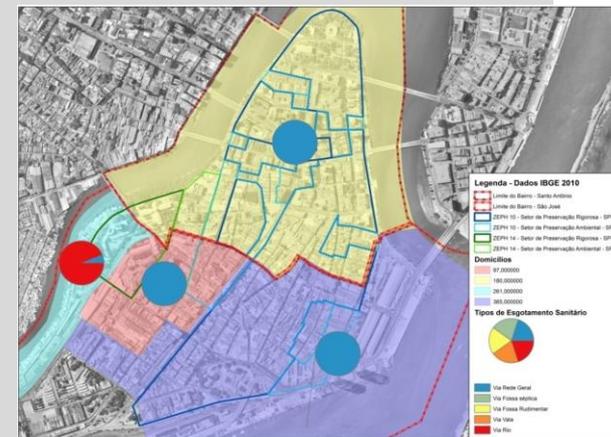
Análise socioeconômica Infraestrutura dos domicílios



Coleta de lixo



Abastecimento de água



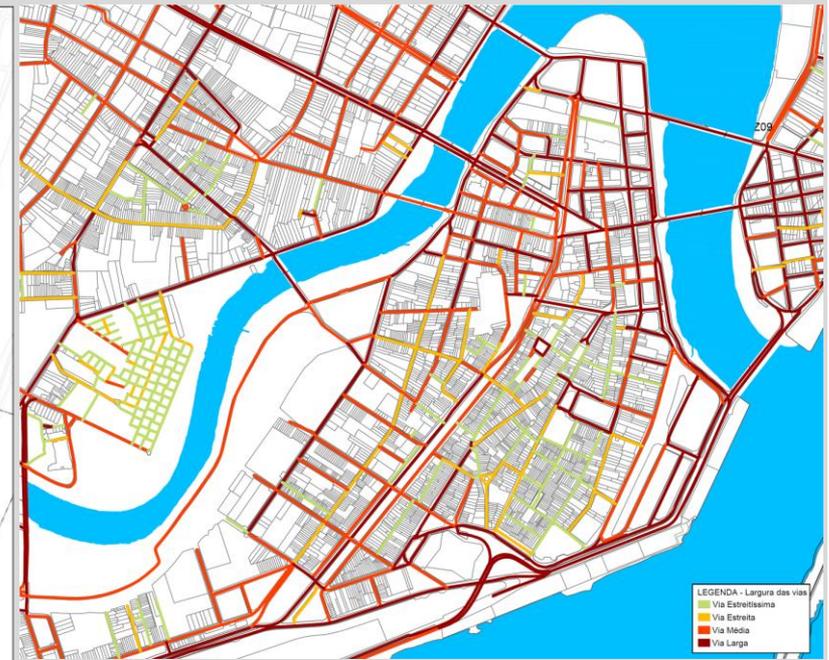
Esgotamento
Sanitário

Análise urbana

Traçado urbano e conectividade



Principais eixos de conexão

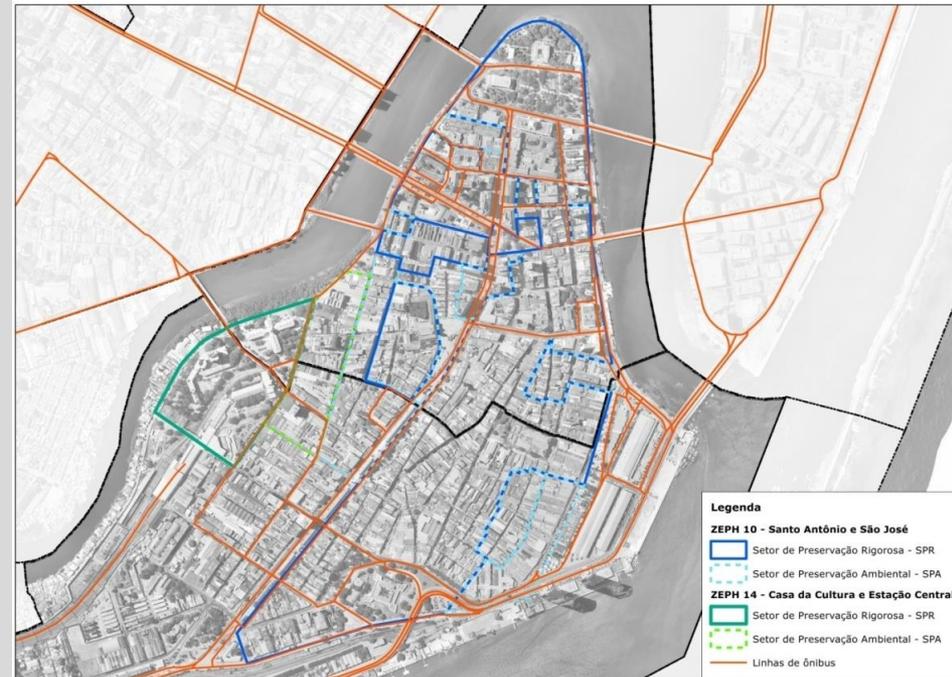


Vias por largura

Análise urbana

Traçado urbano e conectividade

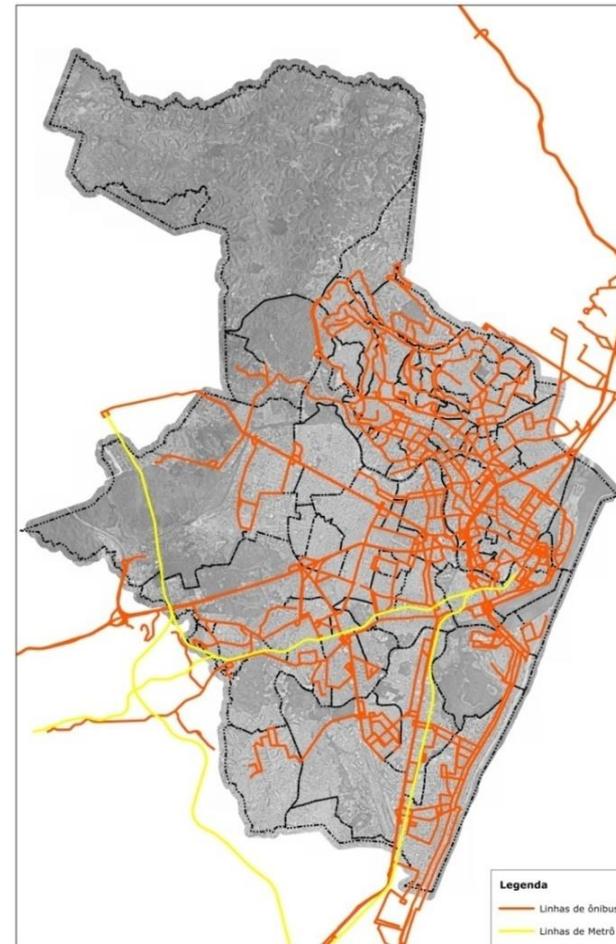
Os corredores de transporte rodoviário definidos na LUOS dividem-se em três categorias: metropolitano, urbano principal e urbano secundário. Chama a atenção o fato de que **o território das ZEPH-10 e 14 não tem suas vias contempladas em nenhuma dessas categorias**, com exceção de pequeno trecho da Avenida Sul (corredor de transporte urbano principal) e da Rua Imperial (via coletora – corredor de transporte urbano secundário), o que quer dizer que, apesar do grande afluxo de linhas de transporte público, suas vias não são classificadas formalmente como corredores de transporte rodoviário.



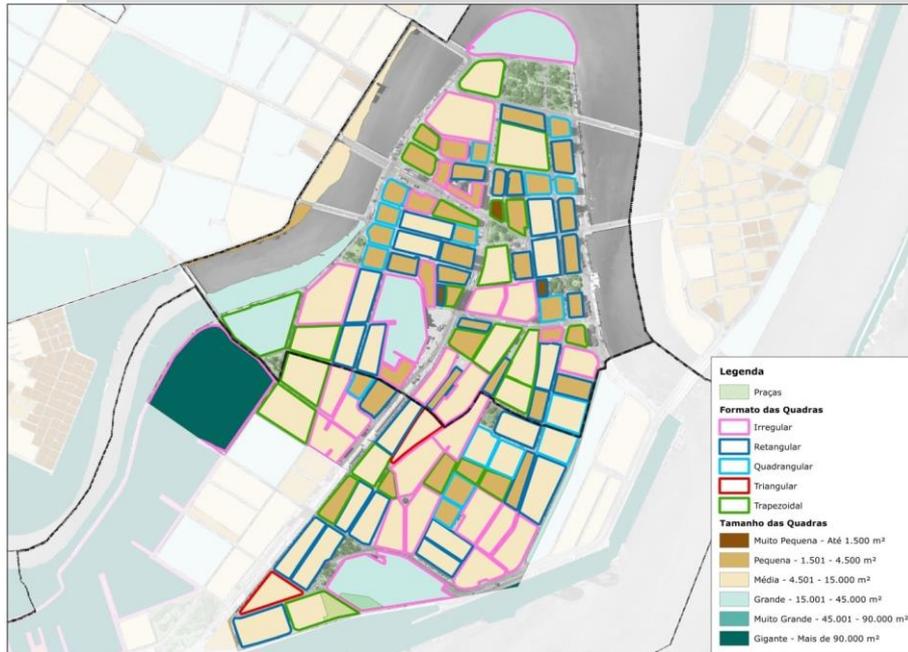
Análise urbana

Traçado urbano e conectividade

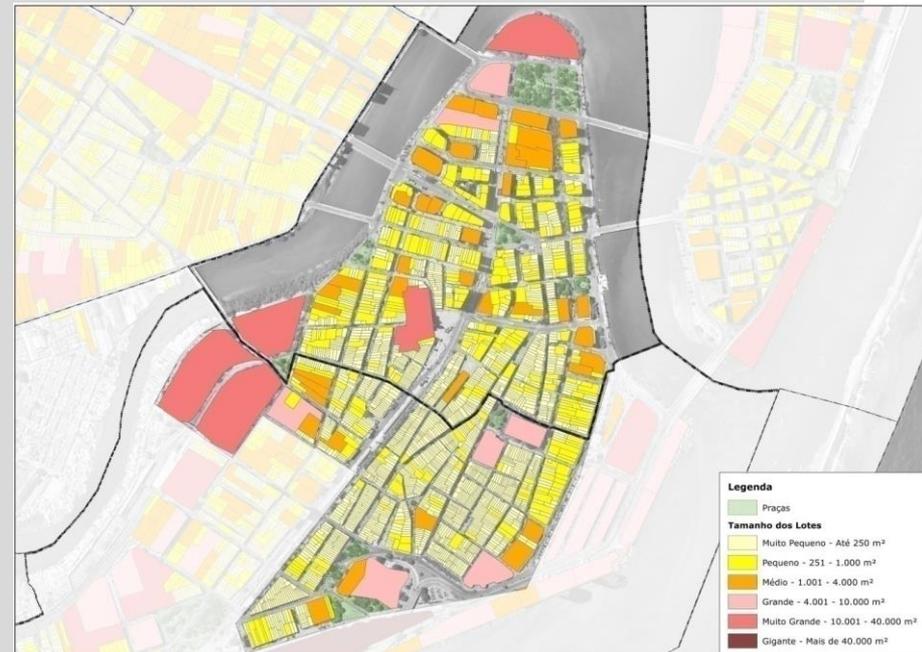
No território das ZEPH-10 e 14, **29 logradouros (cerca de 1/3 do total) servem de passagem para linhas de transporte público coletivo**. A área conta, também, com o Terminal de Ônibus Cais de Santa Rita e o Terminal Integrado Recife, integrando com o sistema de metrô. Trafegam nos logradouros e terminais mencionados um total de **167 linhas, que correspondem a cerca de 44% do total de linhas existentes no STPCP/RMR**, indicando – a despeito da ausência de corredores de transporte na classificação viária – o forte papel de Santo Antônio e São José como ponto nodal de toda a Região Metropolitana.



Análise morfotipológica

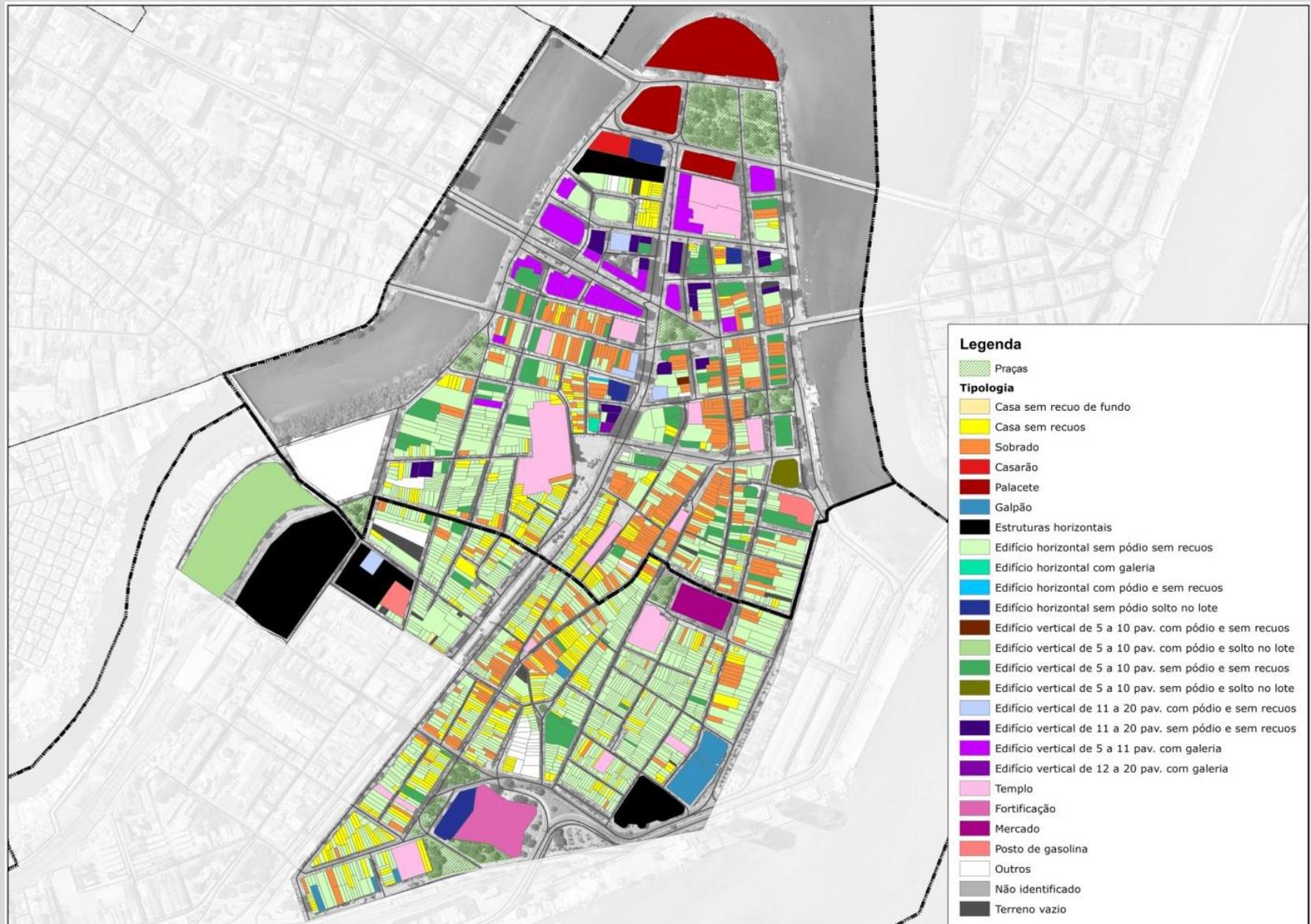


Tamanho e formato das quadras

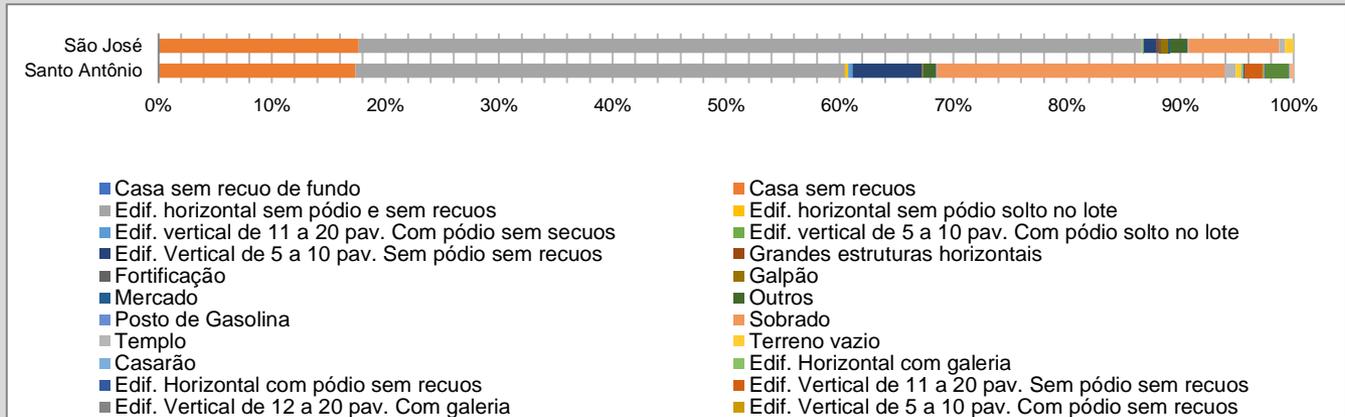


Tamanho dos lotes

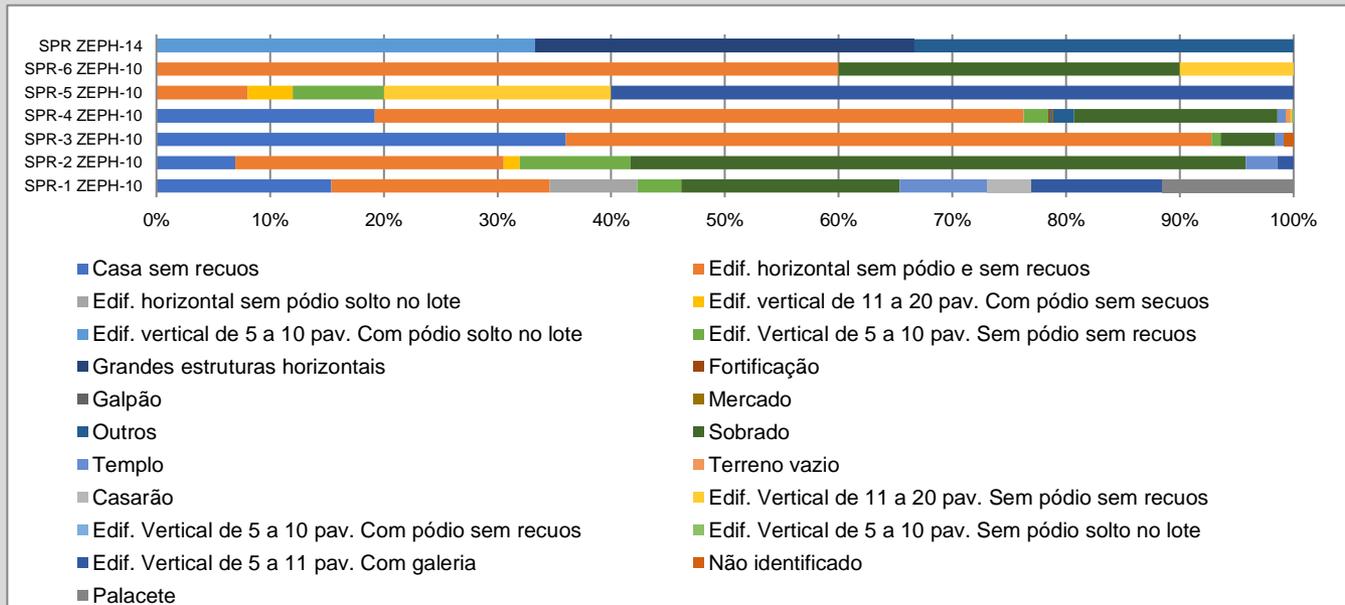
Análise morfotipológica



Análise morfotipológica



Tipologias por bairro

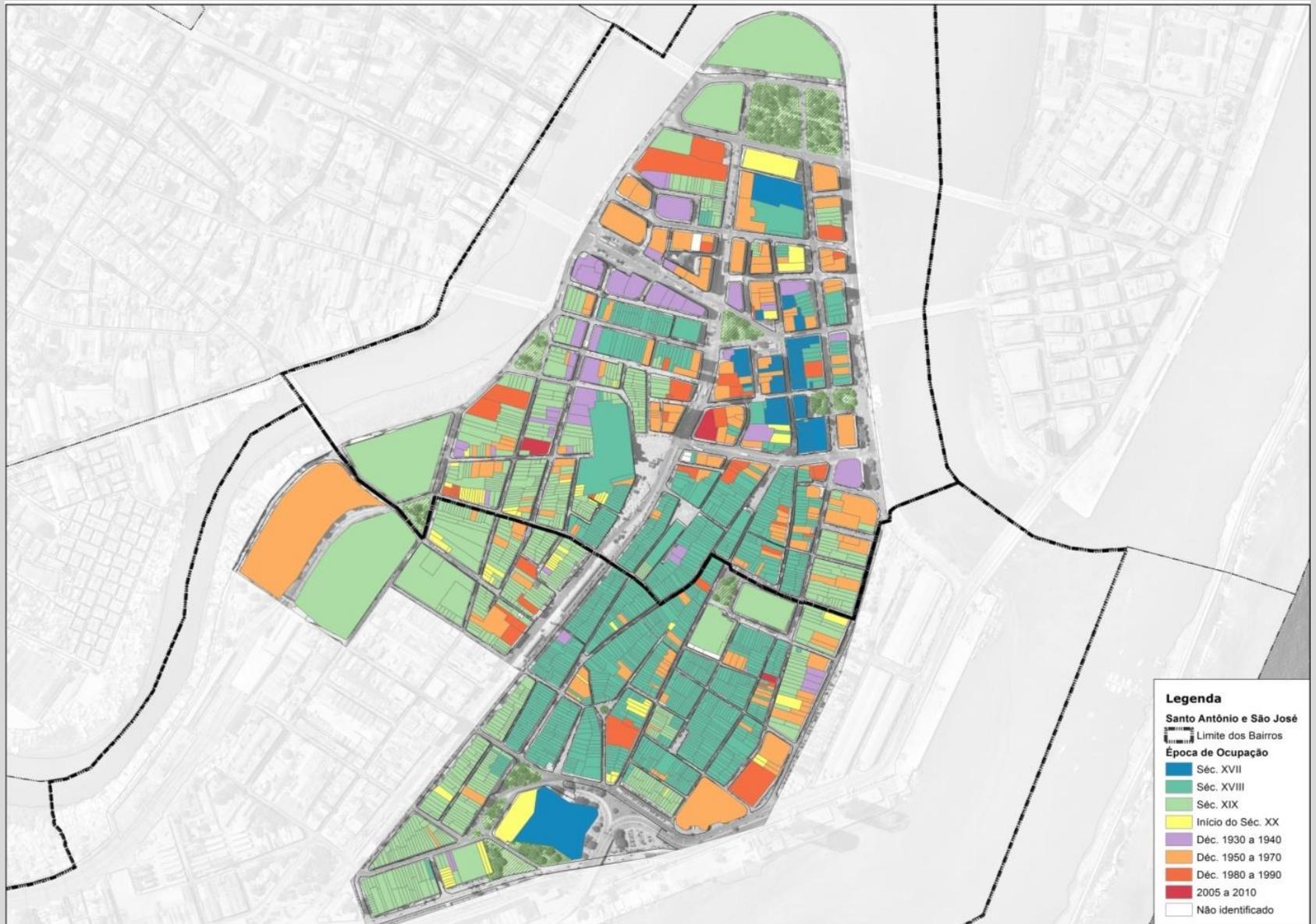


Tipologias por SPR

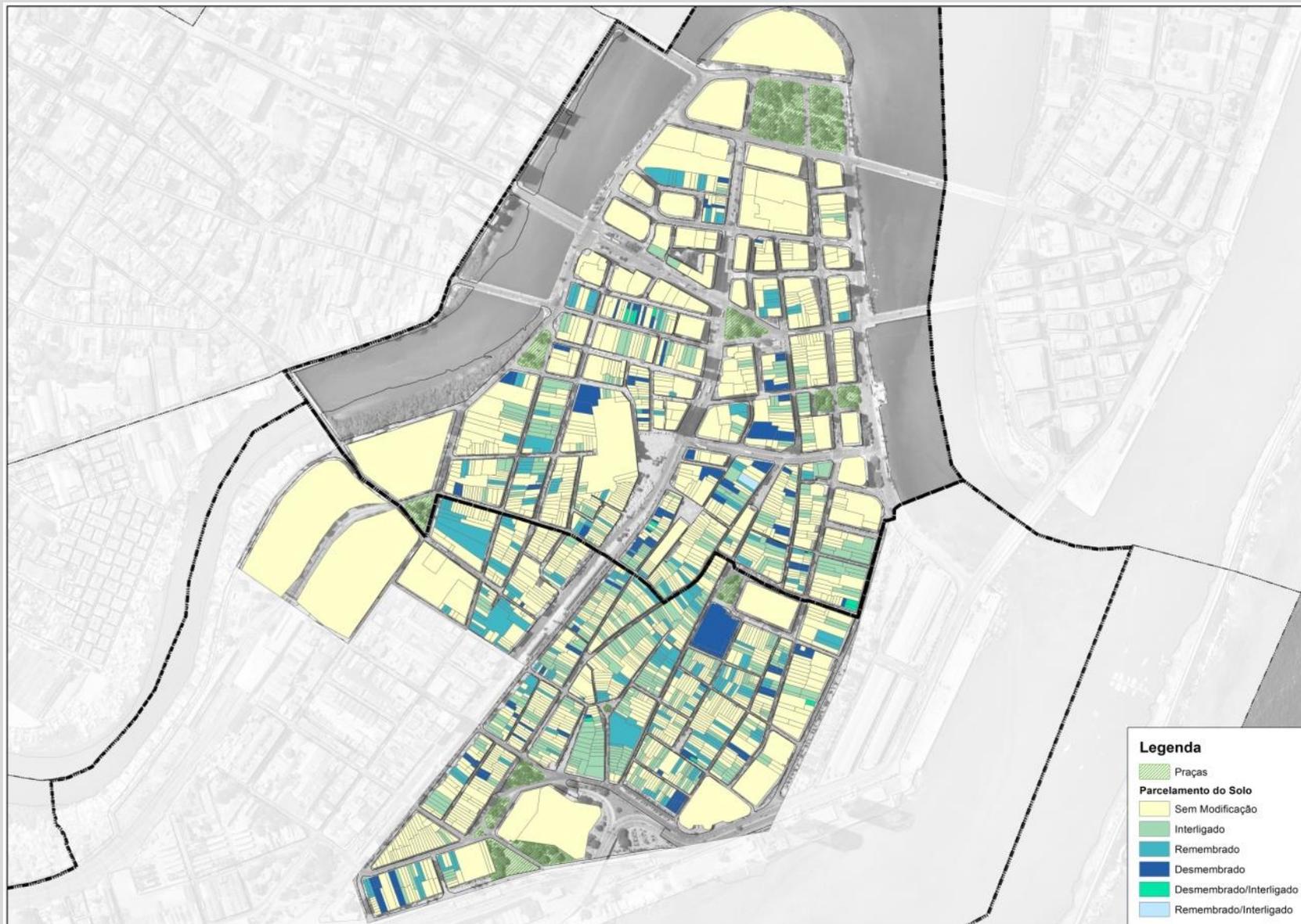


Situação
atual do
conjunto
edificado

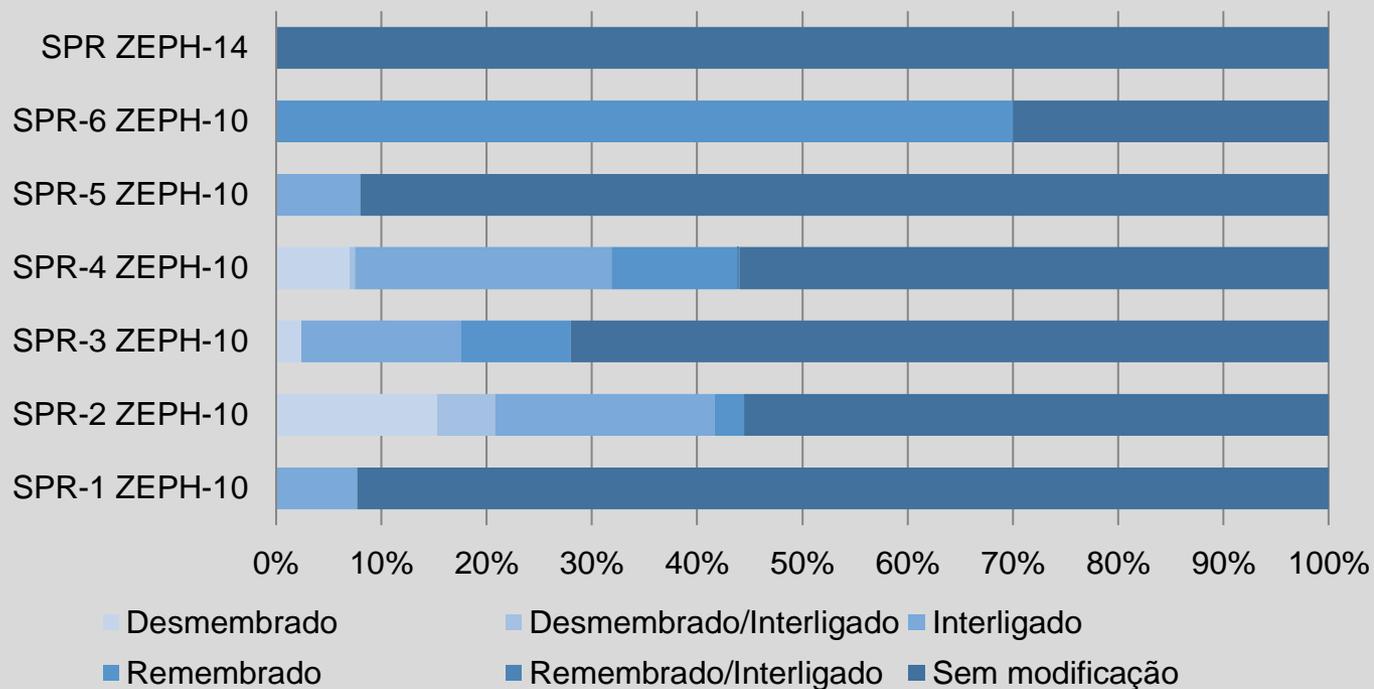
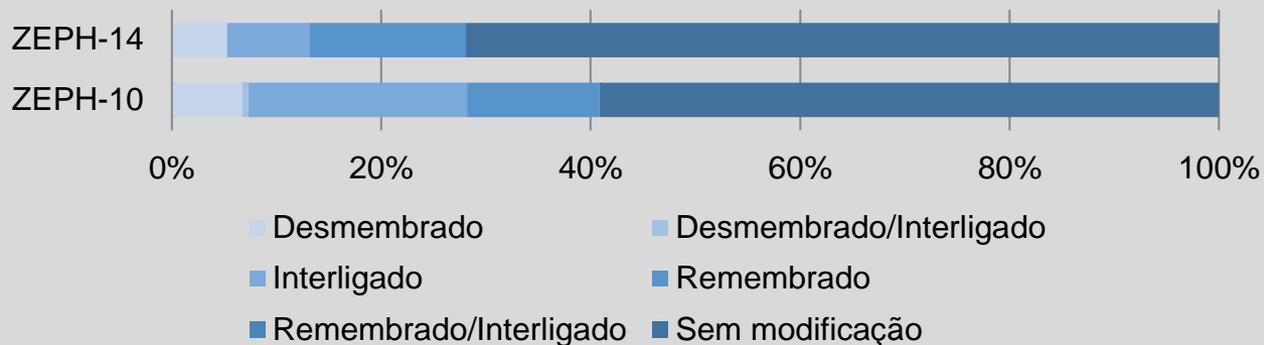
Época de ocupação dos lotes



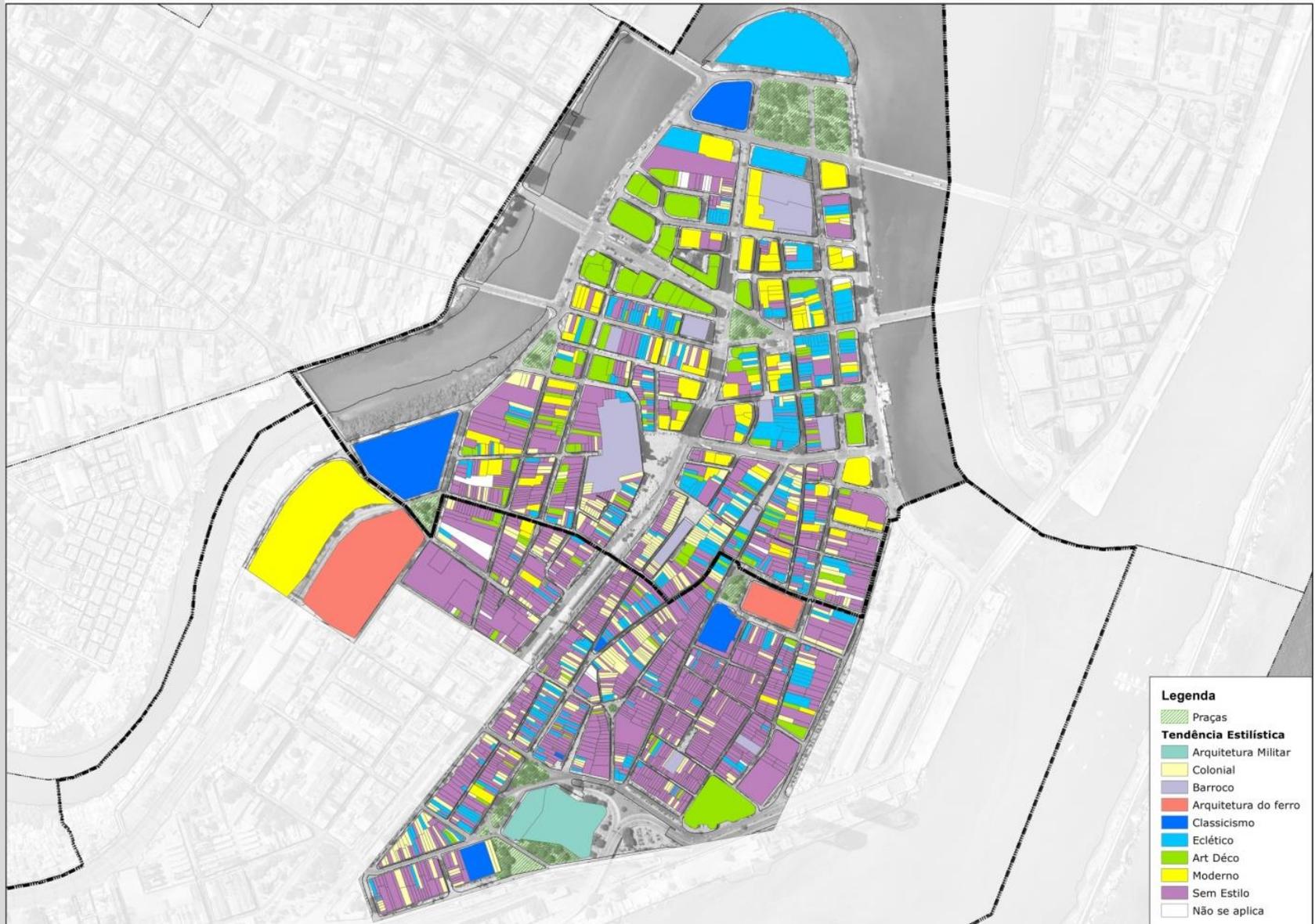
Parcelamento do solo



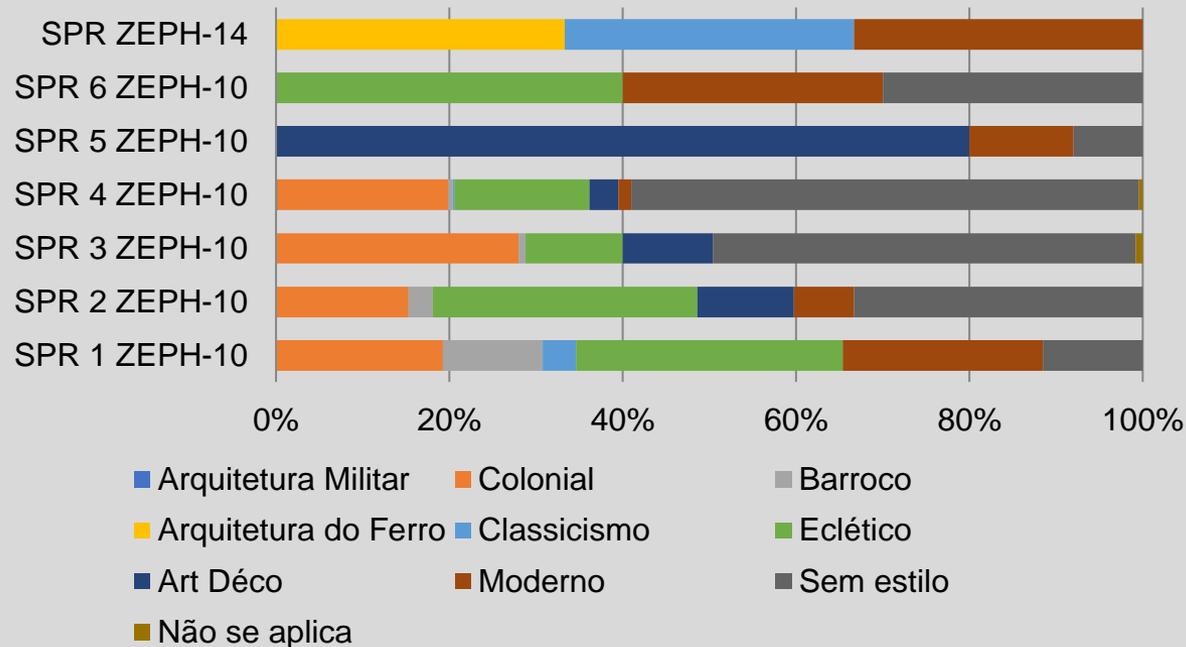
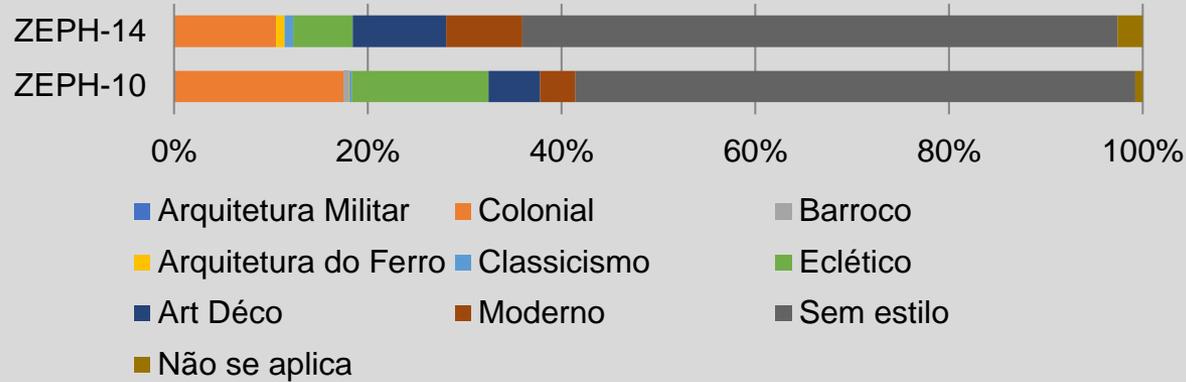
Parcelamento do solo



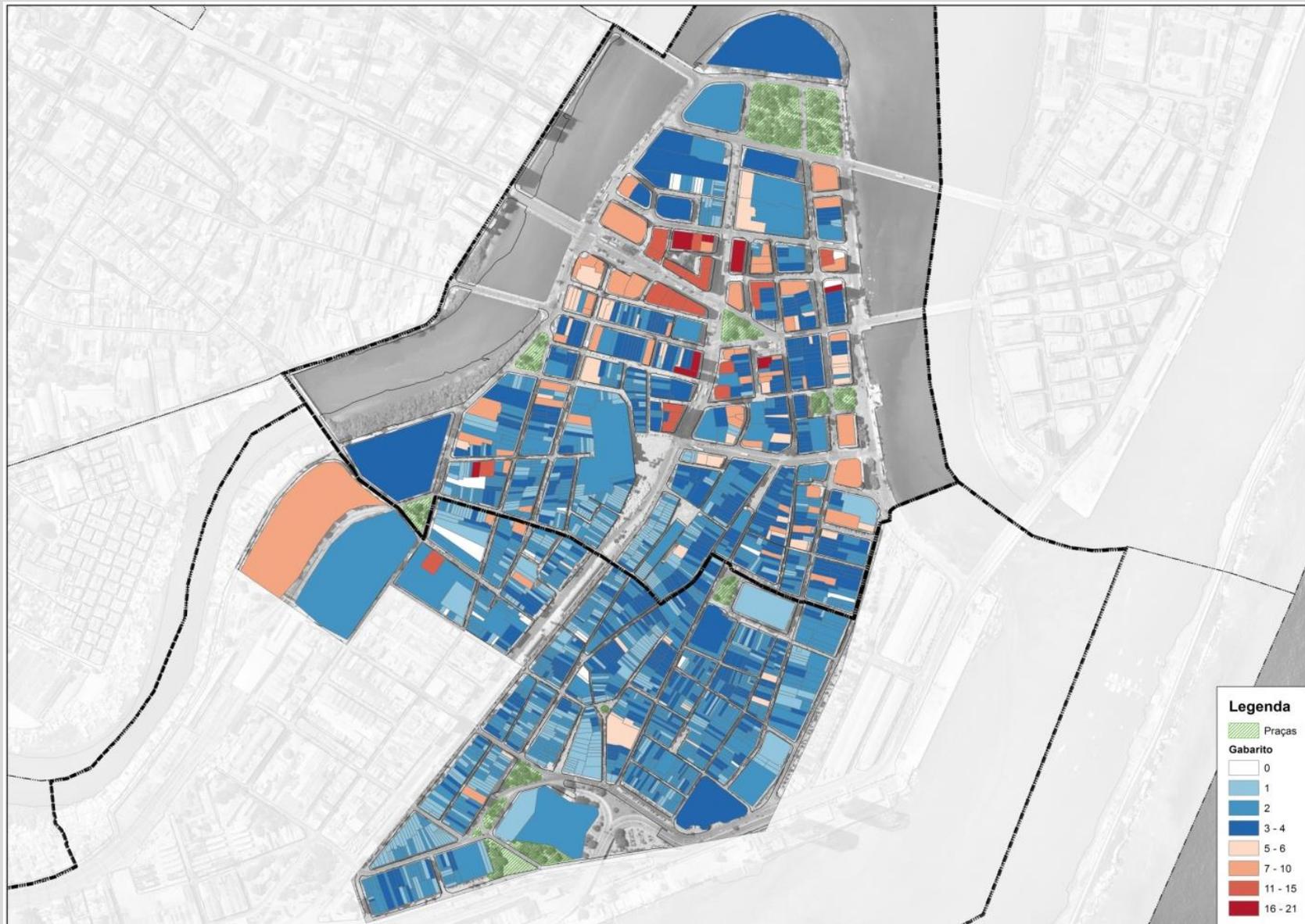
Tendências estilísticas das fachadas



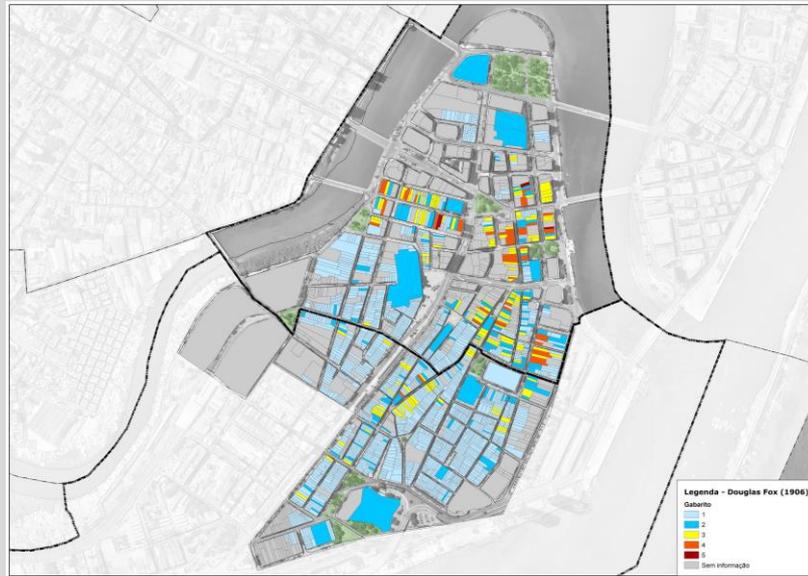
Tendências estilísticas das fachadas



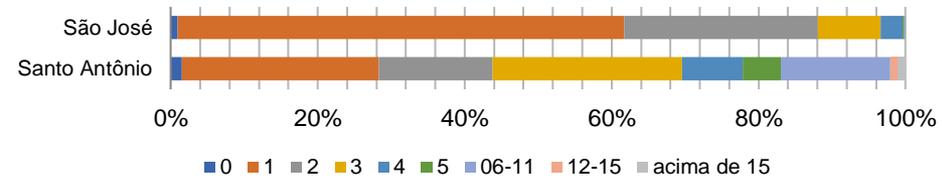
Gabarito



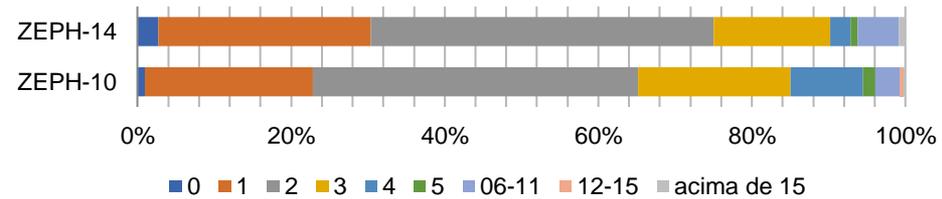
Alterações de gabarito



1906



Época de classificação (recorte)



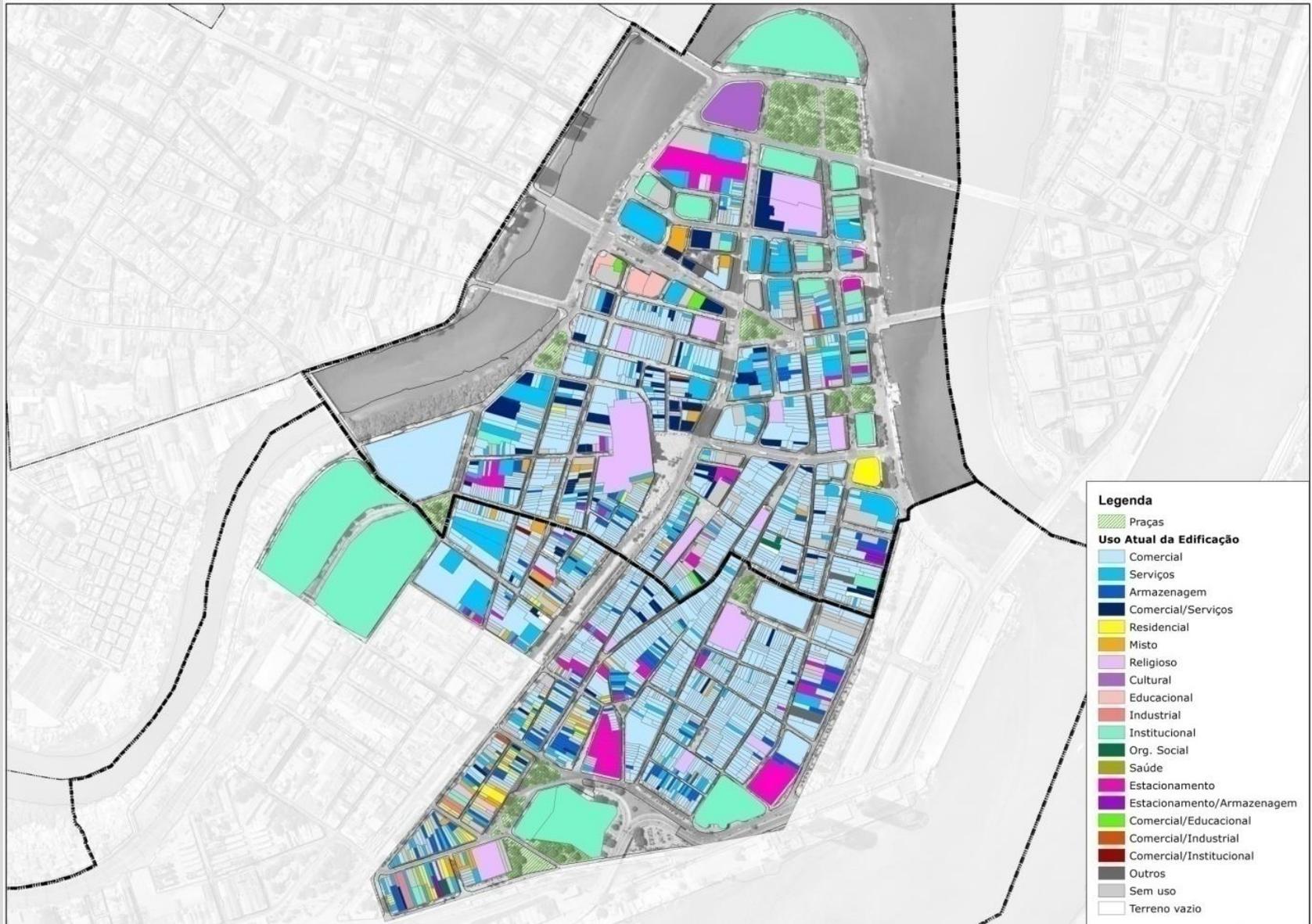
Situação atual

Bairro		1936		1937		1938	
		Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Santo Antônio	Térreos	978	59,74	951	59,40	930	59,12
	Assobradados	659	40,26	650	40,60	643	40,88
São José	Térreos	3577	94,08	3629	93,72	3655	93,38
	Assobradados	225	5,92	243	6,28	259	6,62

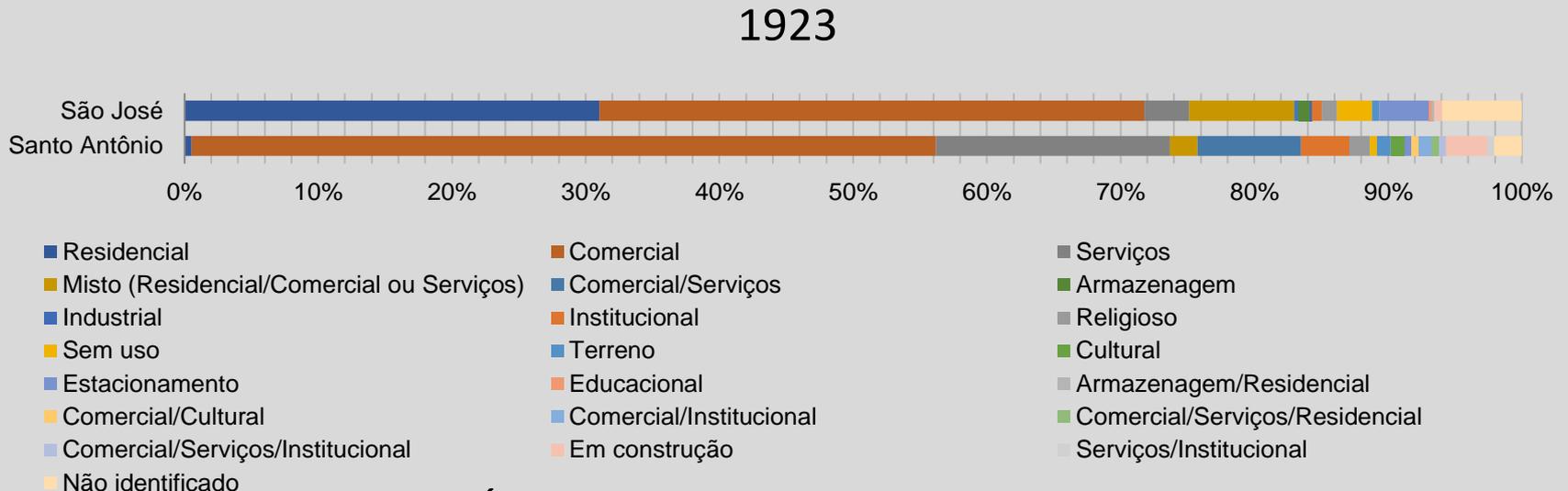
Problemática dos SPA e entorno dos monumentos tombados



Usos

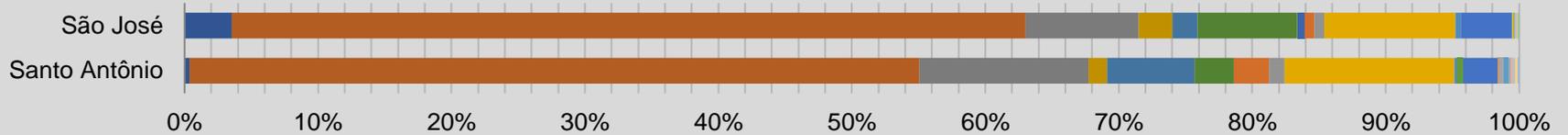


Usos – Histórico

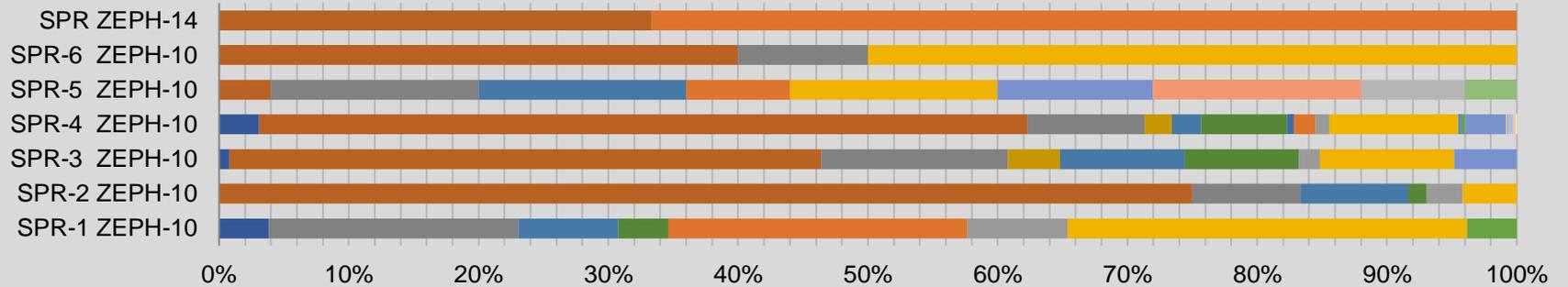


Época de classificação (recorte)

Usos – Situação atual



- Residencial
- Comercial
- Serviços
- Misto (Residencial/Comercial ou Serviços)
- Comercial/Serviços
- Armazenagem
- Industrial
- Institucional
- Religioso
- Sem uso
- Terreno
- Cultural
- Estacionamento
- Saúde
- Educacional
- Armazenagem/Industrial
- Comercial/Educacional
- Comercial/Industrial
- Comercial/Institucional
- Comercial/Serviços/Institucional
- Estacionamento/Armazenagem
- Organização Social
- Serviços/Educacional
- Serviços/Industrial



- Residencial
- Comercial
- Serviços
- Misto (Residencial/Comercial ou Serviços)
- Comercial/Serviços
- Armazenagem
- Industrial
- Institucional
- Religioso
- Sem uso
- Terreno
- Cultural
- Estacionamento
- Educacional
- Educacional
- Armazenagem/Industrial
- Comercial/Educacional
- Comercial/Industrial
- Estacionamento/Armazenagem
- Comercial/Institucional
- Comercial/Serviços/Institucional
- Serviços/Educacional
- Serviços/Industrial

Usos por pavimento

Uso	Térreo		2º pav.		3º pav.		4º pav. e acima	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Armazenagem	30	2,85	340	40,24	112	23,58	39	16,46
Comercial	639	60,68	61	7,22	21	4,42	4	1,69
Comercial/Estacionamento	1	0,09	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Comercial/Serviços	17	1,61	7	0,83	7	1,47	6	2,53
Cultural	5	0,47	1	0,12	0	0,00	0	0,00
Educacional	4	0,38	8	0,95	7	1,47	7	2,95
Estacionamento	32	3,04	4	0,47	3	0,63	2	0,84
Industrial	0	0,00	1	0,12	0	0,00	0	0,00
Institucional	28	2,66	22	2,60	18	3,79	15	6,33
Misto	1	0,09	5	0,59	4	0,84	4	1,69
Não identificado	0	0,00	5	0,59	2	0,42	1	0,42
Organização social	2	0,19	1	0,12	0	0,00	0	0,00
Religioso	12	1,14	11	1,30	2	0,42	0	0,00
Residencial	2	0,19	8	0,95	11	2,32	5	2,11
Saúde	1	0,09	1	0,12	1	0,21	1	0,42
Sem uso	146	13,87	250	29,59	219	46,11	117	49,37
Serviços	131	12,44	120	14,20	68	14,32	35	14,77
Serviços/Armazenagem	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,42
Terreno	2	0,19	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total imóveis	1053	100,00	845	100,00	475	100,00	237	100,00

Santo Antônio

Usos por pavimento

Uso	Térreo		2º pav.		3º pav.		4º pav. e acima	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Armazenagem	106	7,93	675	67,50	222	64,91	86	72,27
Comercial	835	62,50	42	4,20	14	4,09	2	1,68
Comercial/Serviços (Misto)	5	0,37	3	0,30	3	0,88	3	2,52
Cultural	1	0,07	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Estacionamento	53	3,97	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Estacionamento/Armazenagem	2	0,15	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Estacionamento/Serviços	2	0,15	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Industrial	7	0,52	5	0,50	2	0,58	1	0,84
Institucional	10	0,75	8	0,80	4	1,17	1	0,84
Misto	3	0,22	1	0,10	1	0,29	1	0,84
Não identificado	0	0,00	6	0,60	2	0,58	1	0,84
Organização social	1	0,07	1	0,10	0	0,00	0	0,00
Religioso	10	0,75	10	1,00	2	0,58	1	0,84
Residencial	45	3,37	52	5,20	21	6,14	7	5,88
Sem uso	134	10,03	123	12,30	53	15,50	11	9,24
Serviços	116	8,68	74	7,40	18	5,26	5	4,20
Terreno	6	0,45	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total imóveis	1336	100,00	1000	100,00	342	100,00	119	100,00

São José

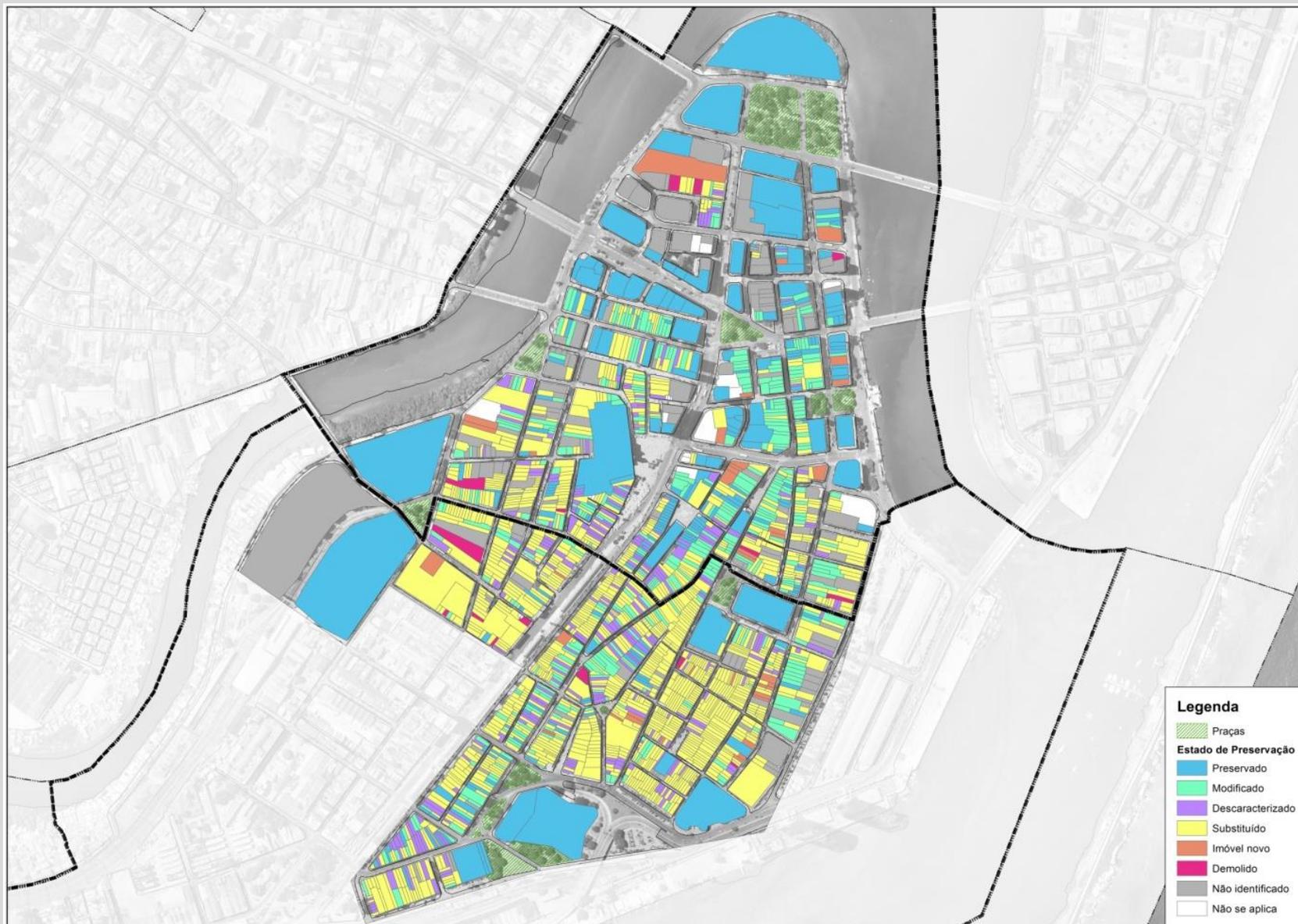
Ociosidade dos imóveis

Levantamento da área construída dos imóveis 100% vazios, identificou-se 80.472,51 m² de área ociosa em Santo Antônio e 24.254,33 m² em São José, totalizado **104.726,84 m²**.

Considerando que a área total construída nas ZEPH-10 e 14 é de 975.030,08m², temos que **os imóveis 100% sem uso correspondem a 10,74% do total** nos sítios históricos de Santo Antônio e São José.

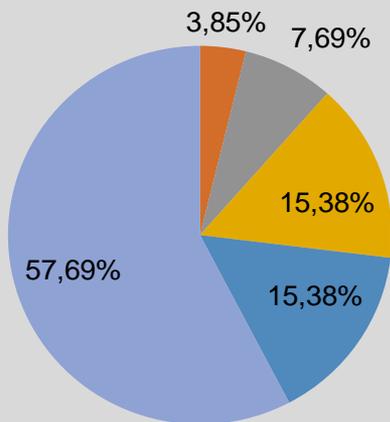


Estado de preservação



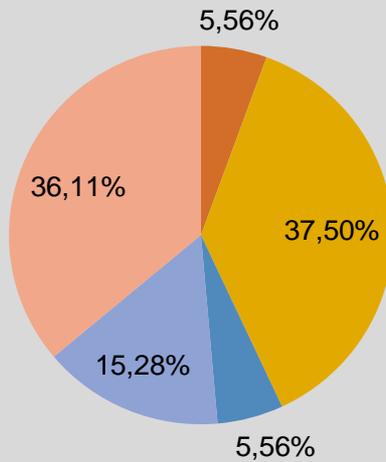
Estado de Preservação

- Demolido
- Descaracterizado
- Imóvel novo
- Modificado
- Não identificado
- Não se aplica
- Preservado
- Substituído



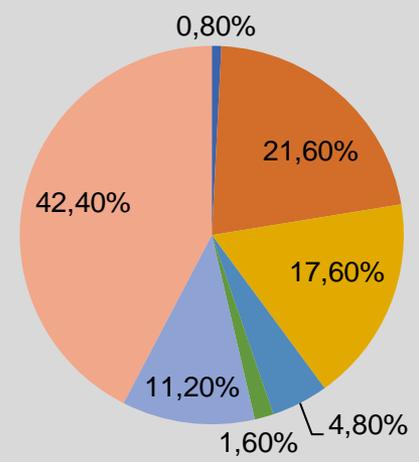
SPR-1 ZEPH-10

- Demolido
- Descaracterizado
- Imóvel novo
- Modificado
- Não identificado
- Não se aplica
- Preservado
- Substituído



SPR-2 ZEPH-10

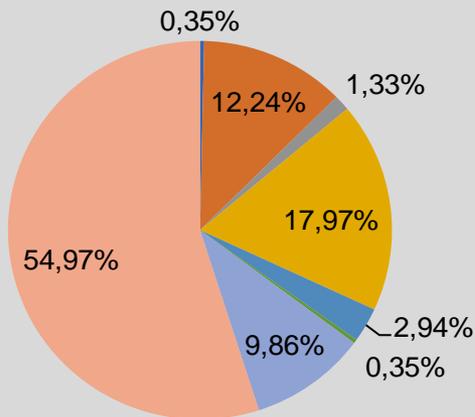
- Demolido
- Descaracterizado
- Imóvel novo
- Modificado
- Não identificado
- Não se aplica
- Preservado
- Substituído



SPR-3 ZEPH-10

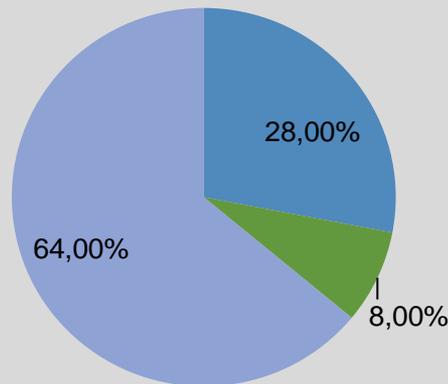
Estado de preservação

- Demolido
- Imóvel novo
- Não identificado
- Preservado
- Descaracterizado
- Modificado
- Não se aplica
- Substituído



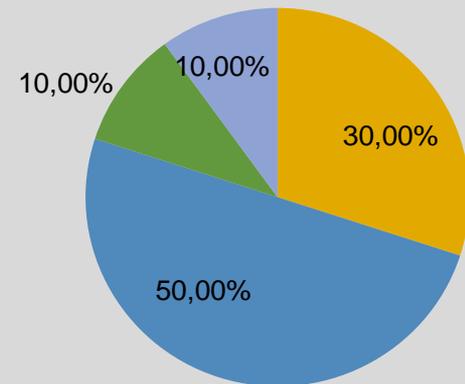
SPR-4 ZEPH-10

- Demolido
- Imóvel novo
- Não identificado
- Preservado
- Descaracterizado
- Modificado
- Não se aplica
- Substituído



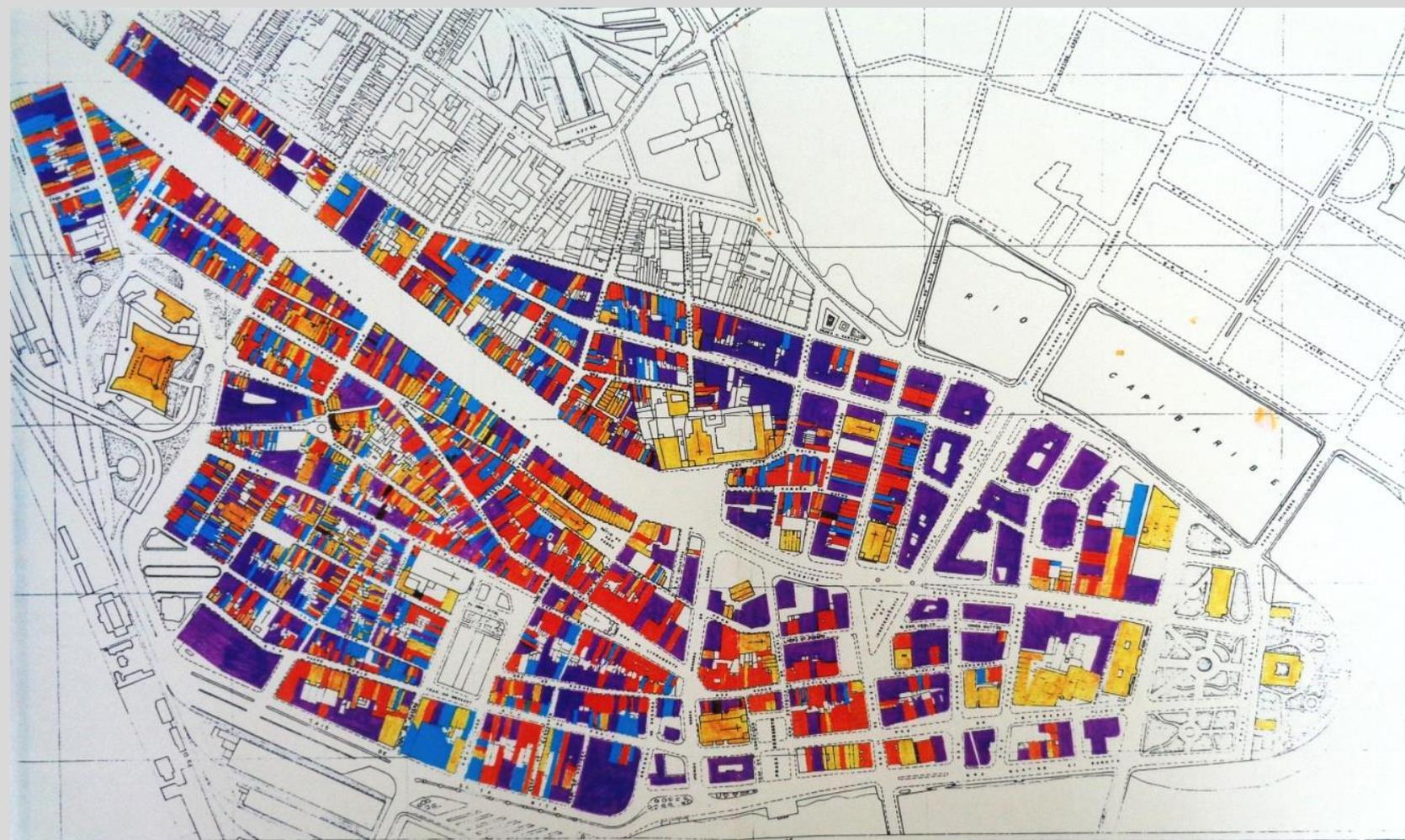
SPR-5 ZEPH-10

- Demolido
- Imóvel novo
- Não identificado
- Preservado
- Descaracterizado
- Modificado
- Não se aplica
- Substituído



SPR-6 ZEPH-10

Estado de preservação



GRAU DE DESCARACTERIZAÇÃO

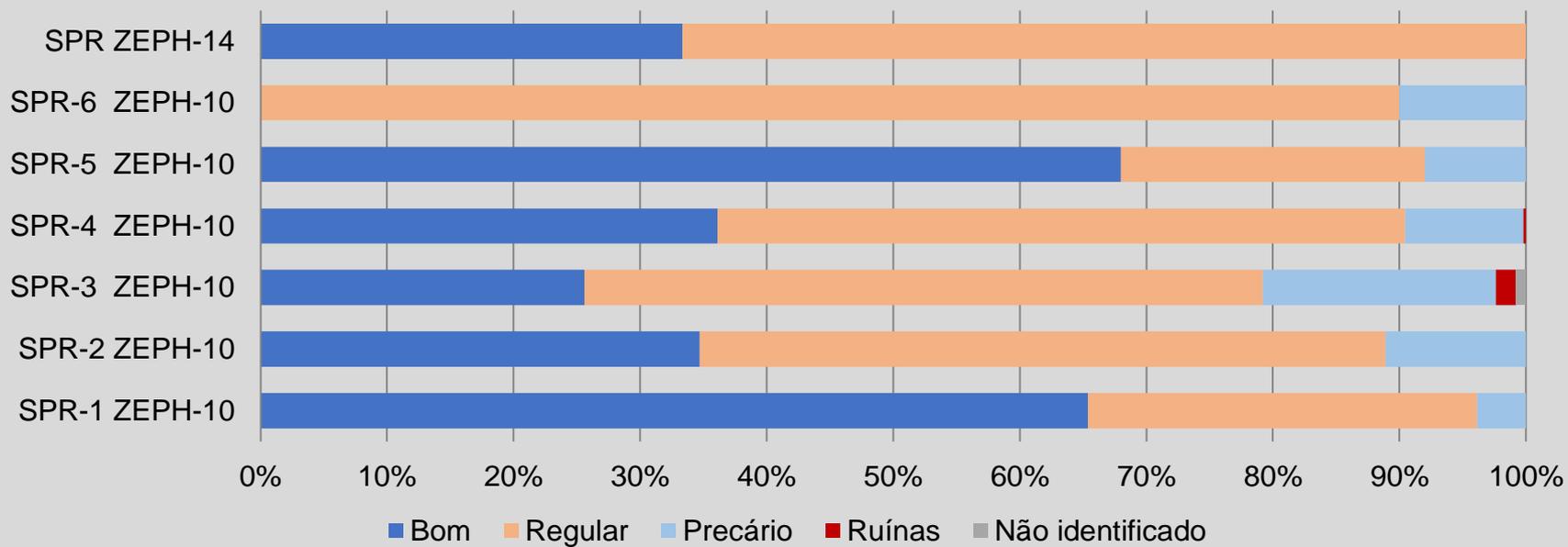
- PRESERVADO
- MODIFICADO
- DESCARACTERIZADO
- RECENTE
- RUÍNAS
- TERRENO VAZIO

GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO	
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	
FIDEM FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE	
PLANO DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DOS SÍTIOS HISTÓRICOS DA R.M.R.	
PROJETO: BAIRRO DE S. JOSÉ E S. ANTONIO	ELABORADO: FIDEM
CONVENÇÃO: FIDEM/SUDENE	DATA: 1976
ESCALA 1:20.000	
10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 200M	
ESCALA 1:20.000	

Estado de conservação



Estado de conservação



Adensamento construtivo e cobertura vegetal



1951



Atual

Espaços livres públicos

1. Praça da República
2. Praça do Sebo
3. Praça da Independência/Praça do Diário e Largo Assis Chateaubriand
4. Rua Larga do Rosário
5. Praça Dezessete
6. Pátio do Carmo
7. Pátio do Livramento
8. Pátio de São Pedro
9. Praça Dom Vital
10. Pátio de São José do Ribamar
11. Praça da Restauração/do Pirulito
12. Pátio do Terço
13. Praça das Cinco Pontas e Praça Frei Caneca
14. Praça Visconde de Mauá



Espaços livres públicos



Praça da República



Praça do Sebo



Praça da Independência (Diário)



Largo Assis Chateaubriand

Espaços livres públicos



Rua Larga do Rosário



Praça Dezesete



Pátio do Carmo



Pátio do Livramento

Espaços livres públicos



Pátio de São Pedro



Praça Dom Vital



Pátio de São José do Ribamar



Praça da Restauração (Pirulito)

Espaços livres públicos



Pátio do Terço



Praça das Cinco Pontas

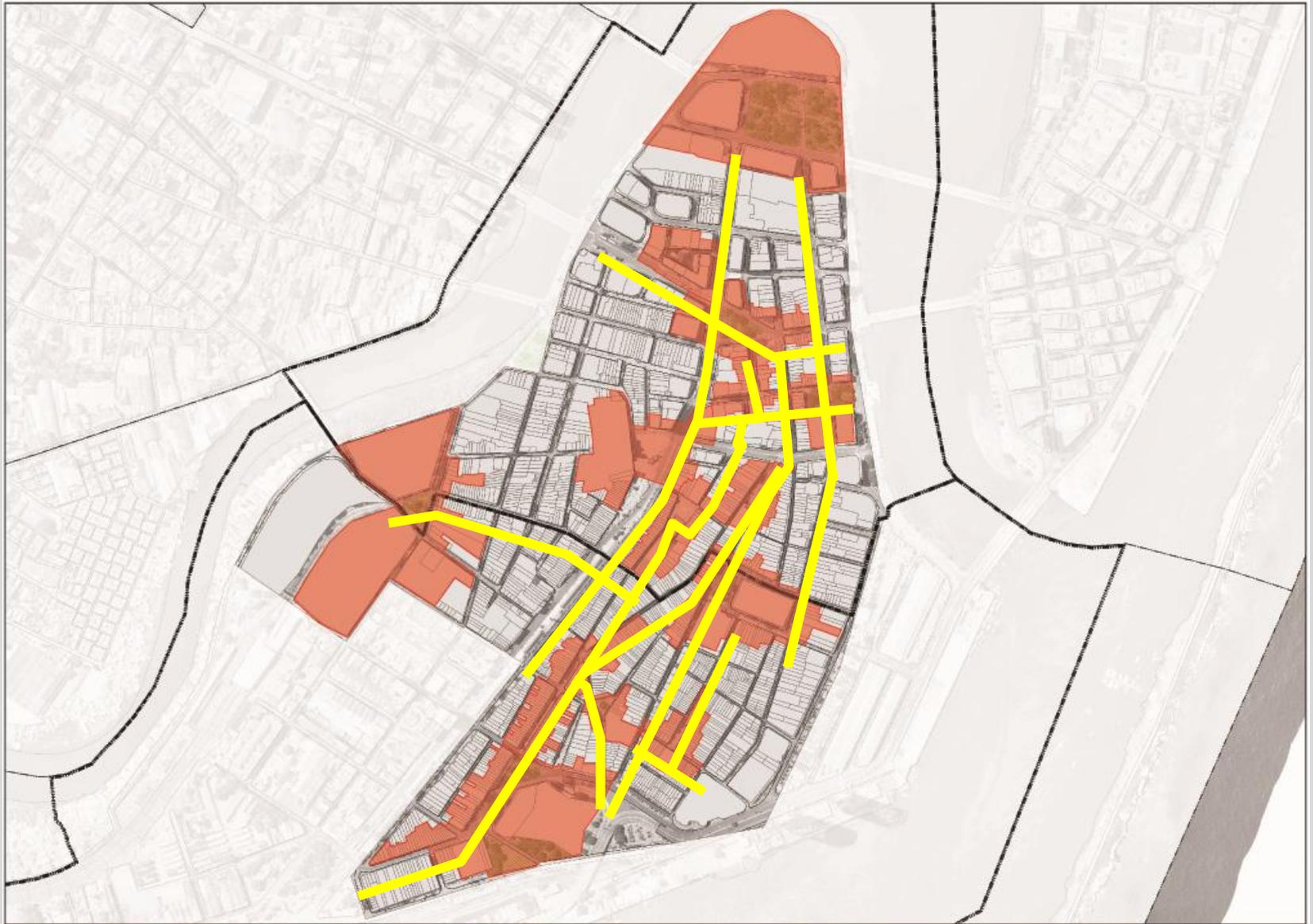


Praça Frei Caneca



Praça Visconde de Mauá

Áreas de influência dos espaços públicos



Síntese dos Espaços Públicos e suas Áreas de Influência

Espaço	Qtd. Imóveis	Nível de Preservação	Presença de monumento tombado (est. / fed.)	Estado de conservação predominante (%)	Estado de Preservação predominante (%)	Uso predominante (%)	Presença de estacionamento	Presença de população de rua	Imóveis com residências (Qtd. / %)	Presença de comércio informal	Imóveis sem uso (Qtd. / %)
Praça da República	6	SPR/Jardim Histórico/Tombado IPHAN	Sim	Bom (66,67%)	Preservado (83,33%)	Institucional (50%)	Sim	Não	-	Não	1 Imóvel (16,67%)
Praça do Sebo	9	SPR	Não	Bom (66,67%)	Preservado (44,44%)	Comércio/Serviços (33,33%)	Não	Sim	2 Imóveis (22,22%)	Sim	1 Imóvel (11,11%)
Praça da Independência	27	SPR	Sim	Regular (62,96%)	Preservado (44,44%)	Comercial (37,04%)	Não	Sim	1 Imóvel (3,70%)	Sim	5 Imóveis (18,52%)
Rua Larga do Rosário	22	SPR	Sim	Regular (81,82%)	Modificado (50%)	Serviços (40,91%)	Não	Sim	-	Sim	3 Imóveis (13,64%)
Praça Dezssete	16	SPR/Jardim Histórico	Sim	Regular (93,75%)	Modificado (56,25%)	Comercial (56,25%)	Sim	Sim	-	Não	2 Imóveis (12,50%)
Pátio do Carmo	28	SPA	Sim	Bom (60,71%)	Preservado e Descaracterizado (21,43% cada)	Comercial (53,57%)	Não	Não	1 Imóvel (3,57%)	Sim	3 Imóveis (10,71%)
Pátio do Livramento	42	SPR	Não	Bom (47,62%)	Modificado (64,29%)	Comercial (85,71%)	Não	Não	-	Sim	1 Imóvel (2,38%)
Pátio de São Pedro	72	SPR/Tombado IPHAN	Sim	Regular (47,22%)	Preservado (48,61%)	Comercial (34,72%)	Não	Não	2 Imóveis (2,78%)	Não	16 Imóveis (22,22%)
Praça Dom Vital	64	SPR	Sim	Bom (51,56%)	Substituído (53,13%)	Comercial (90,63%)	Sim	Sim	-	Sim	3 Imóveis (4,69%)
Pátio de São José do Ribamar	67	SPR	Sim	Bom (56,72%)	Substituído (76,12%)	Comercial (79,10%)	Sim	Não	-	Não	4 Imóveis (5,97%)
Praça da Restauração	26	SPR	Não	Regular (46,15%)	Substituído (76,92%)	Comercial (76,92%)	Sim	Não	-	Sim	2 Imóveis (7,69%)
Pátio do Terço	94	SPR	Sim	Regular (51,06%)	Modificado e Substituído (35,11% cada)	Comercial (57,45%)	Sim	Não	5 Imóveis (5,32%)	Sim	5 Imóveis (5,32%)
Praça das Cinco Pontas	74	SPR/Jardim Histórico	Sim	Regular (51,35%)	Substituído (37,84%)	Sem uso (31,08%)	Sim	Sim	13 Imóveis (17,57%)	Não	23 Imóveis (31,08%)
Praça Visconde de Mauá	18	SPR	Sim	Regular (61,11%)	Substituído (44,44%)	Comercial (55,56%)	Não	Não	-	Não	-

Qualidade do espaço público



Conflitos veículos/pedestres

Rua Tobias Barreto



Alagamentos

Pátio de São Pedro



Pontos focais

Travessa do Falcão

Qualidade das vias residenciais

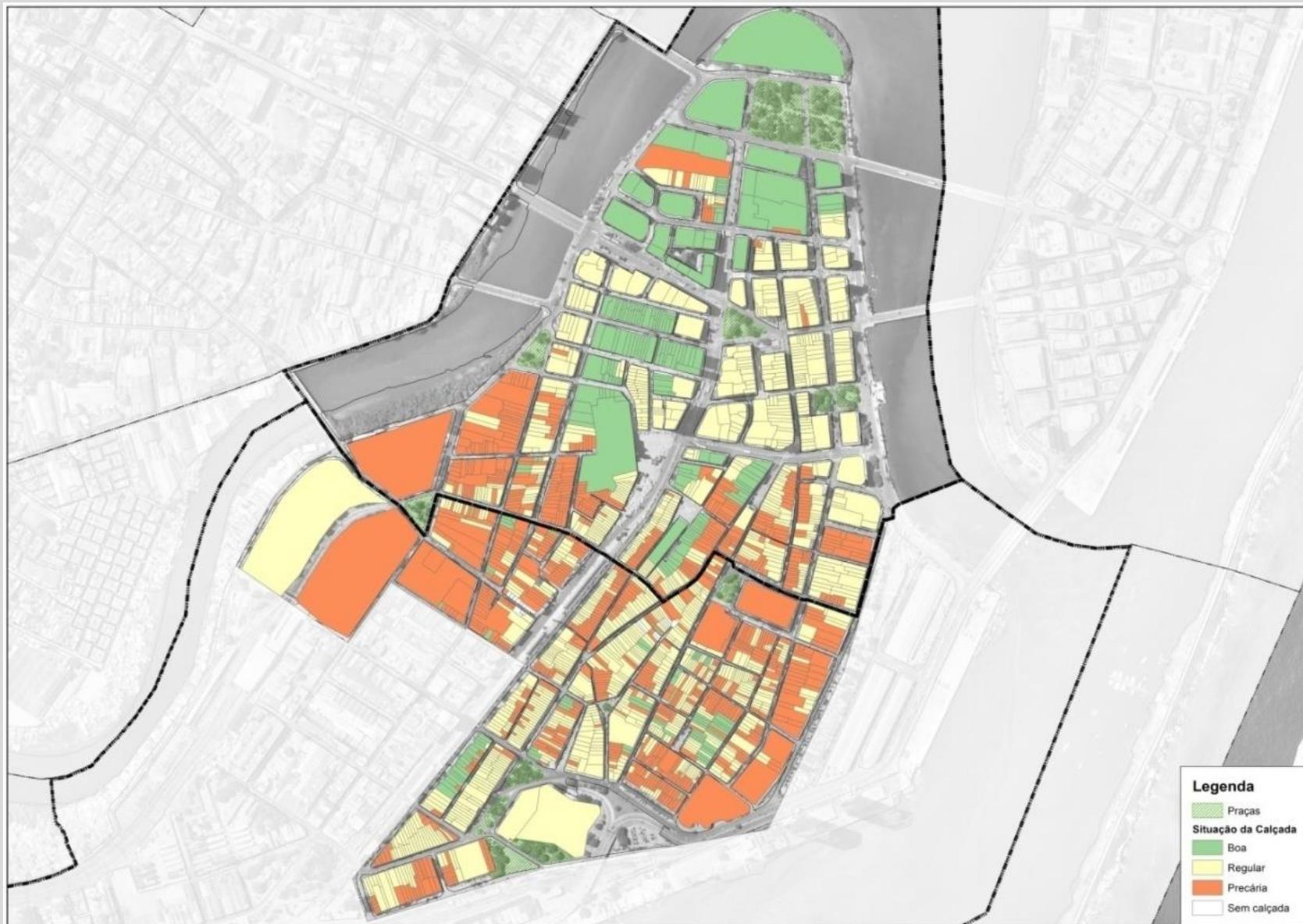


Rua do Dique



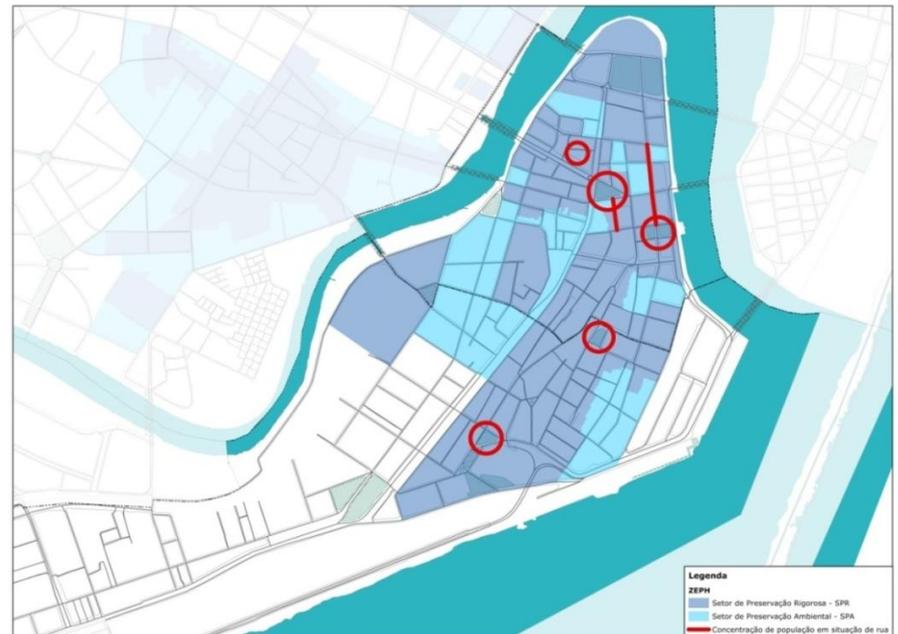
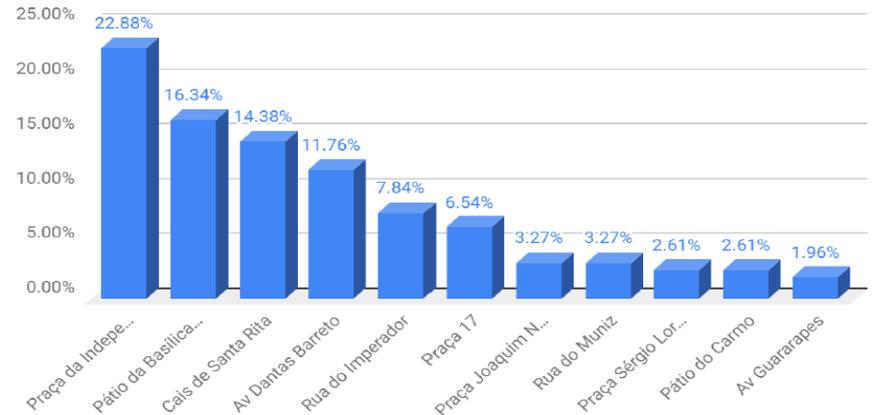
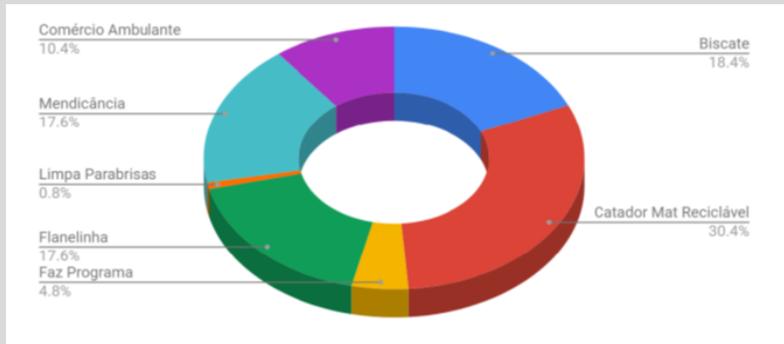
Rua Frei Henrique

Situação das calçadas



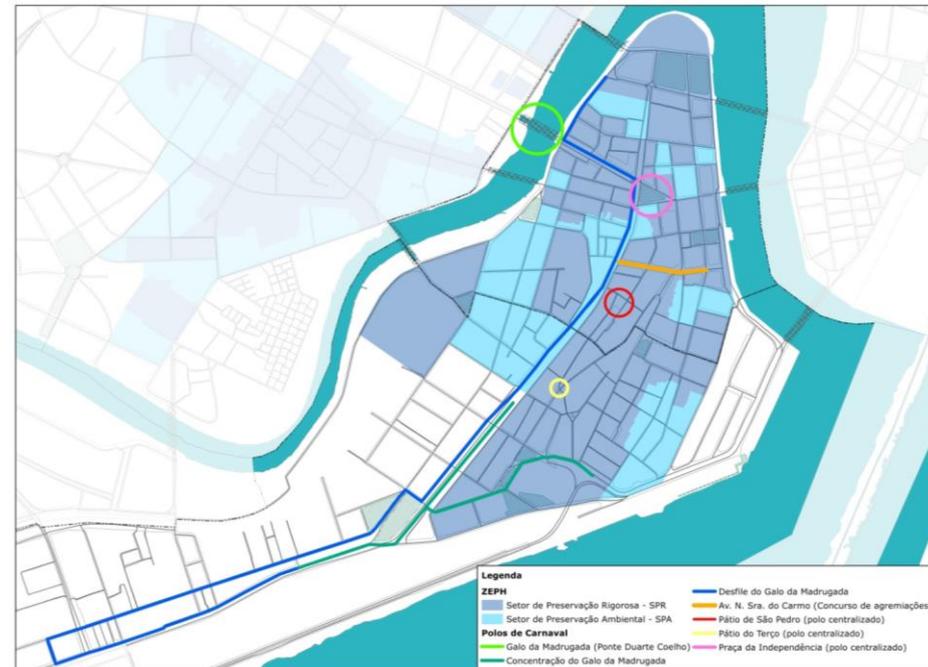
População em situação de rua

Cerca de 95% das atividades realizadas pelos moradores de rua está relacionada às atividades comerciais dos bairros de Santo Antônio e São José.



Ocupações intermitentes Carnaval

A Ilha de Antônio Vaz é um dos polos carnavalescos mais tradicionais da cidade. No bairro de São José, surgiram os primeiros "blocos pedestres", criados pelo proletariado do bairro. Ao longo dos anos e da perda populacional, **Santo Antônio e São José deixaram de funcionar como o local onde se desenvolvem essas manifestações ao longo do ano, convertendo-se em palco e cenário para suas apresentações ao grande público durante o ciclo carnavalesco.** Algumas das principais manifestações relacionadas ao carnaval neste território acontecem em seus principais espaços públicos



Ocupações intermitentes

Carnaval



Galo da Madrugada



Noite dos Tambores
silenciosos



Desfile de agremiações

Ocupações intermitentes

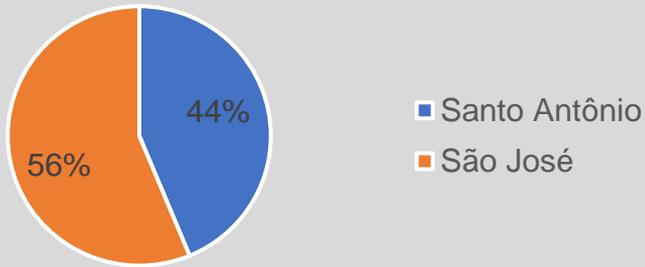
Comércio informal

A presença do comércio informal é uma questão de difícil abordagem por parte do poder público municipal, dado que se trata de atividade já considerada tradicional dessa área, fazendo parte de sua identidade. Por outro lado, o crescimento desordenado do número de informais é associado a um sentimento de abandono da área central. Ademais, a atividade traz transtornos ao dia a dia da cidade, sobretudo em razão de sua localização inerente, nos espaços públicos.

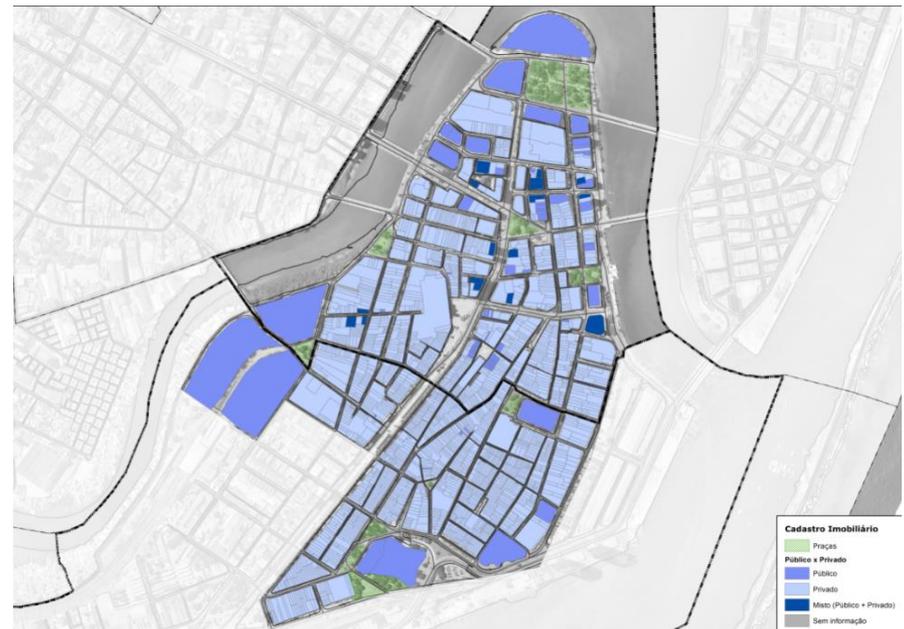
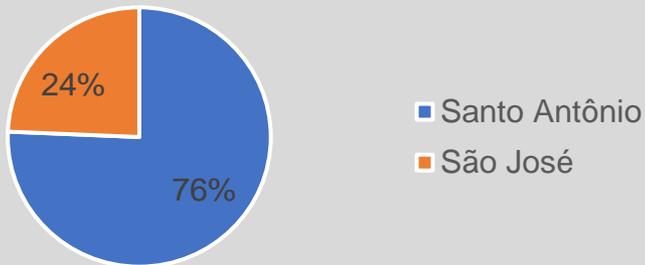


Estrutura fundiária

Percentual de lotes



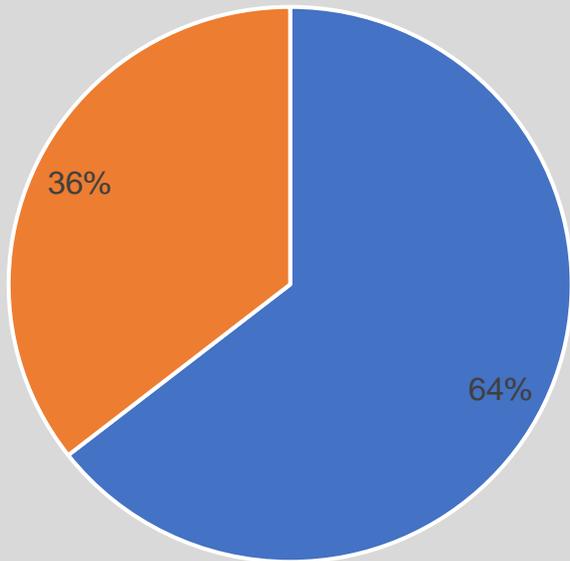
Percentual de sequenciais



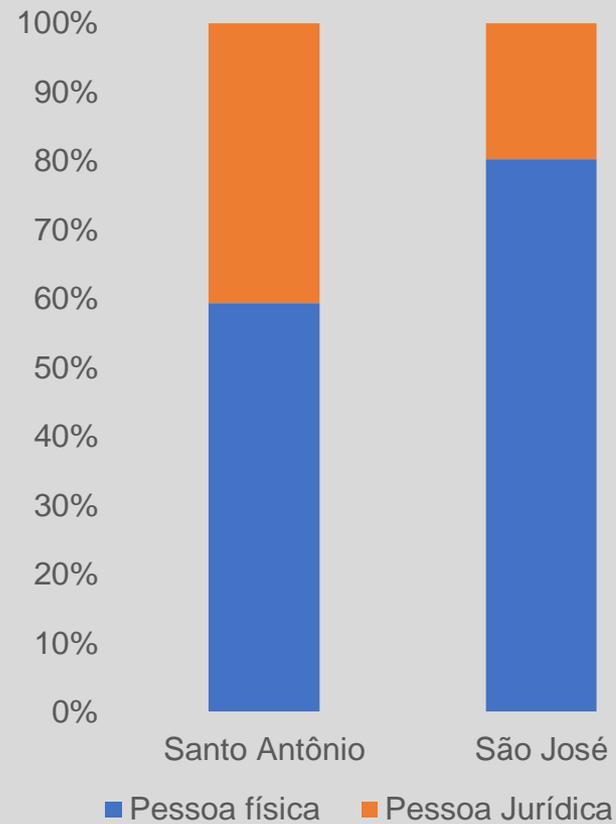
Estrutura fundiária

Natureza dos proprietários

Proprietários ZEPH-10 e 14



■ Pessoas físicas ■ Pessoas jurídicas



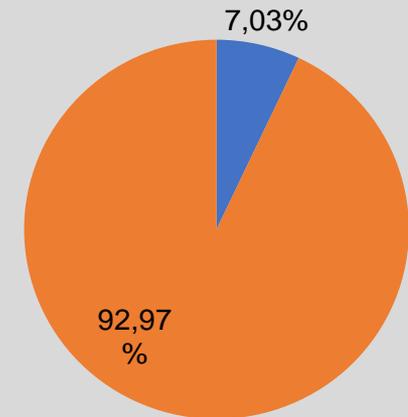
Estrutura fundiária

Proprietários por lote



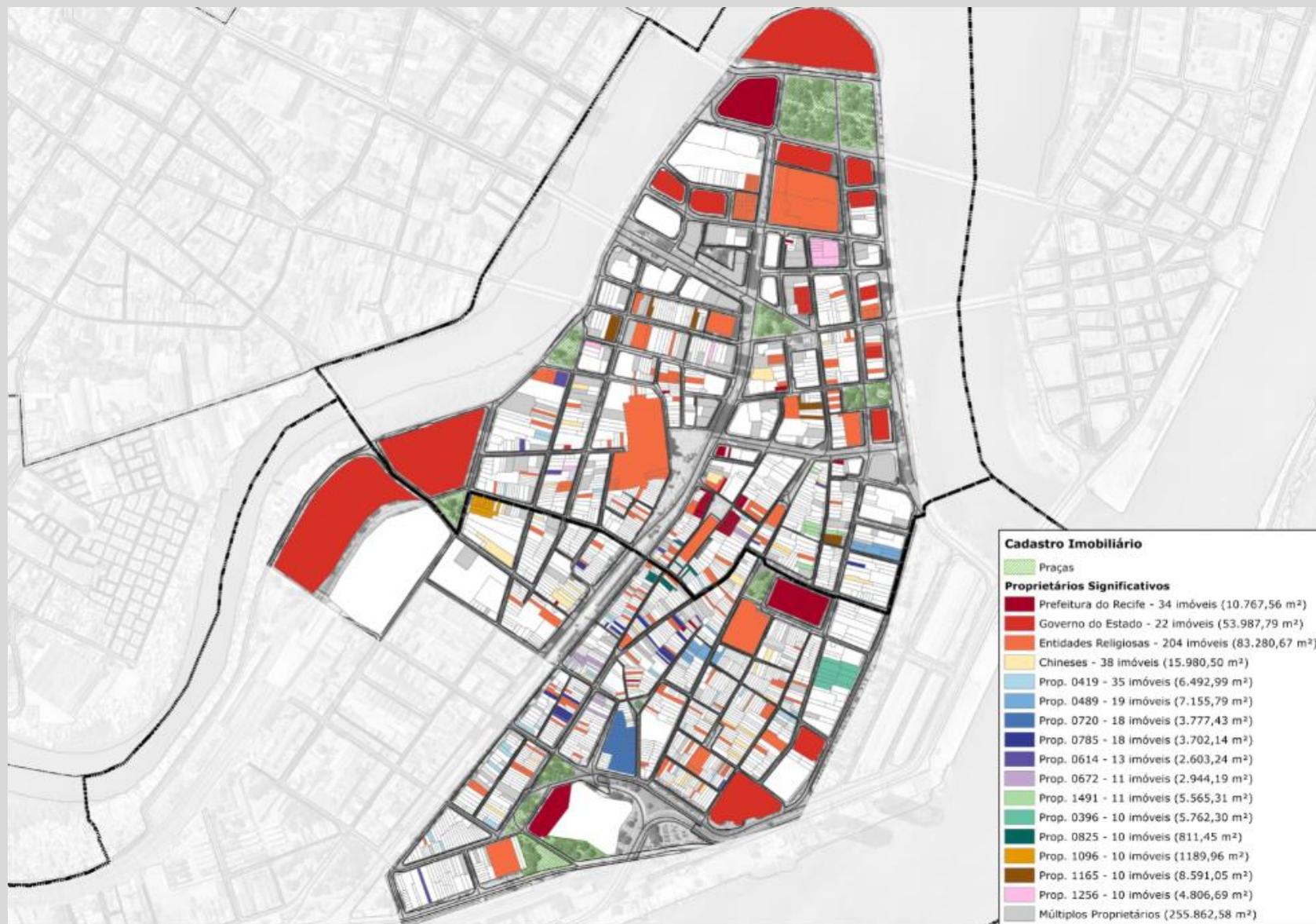
Proprietários por lote

- Proprietários múltiplos
- Proprietário único



Provável subdivisão de edificações antigas ou construção de novas edificações no mesmo lote (antigos quintais)

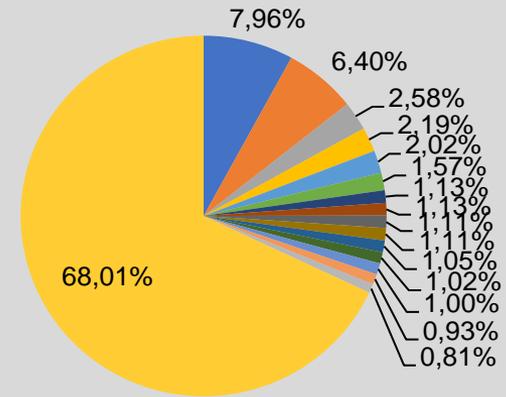
Concentração da propriedade



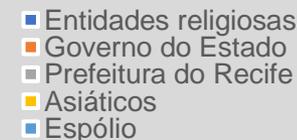
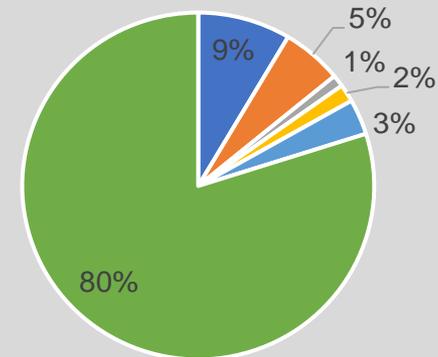
Estrutura fundiária

Concentração da propriedade

- Foi identificada uma **média de 0,79 lotes e 2,81 sequenciais por proprietário**. Nos 2129 lotes com um único proprietário existem 3430 sequenciais e, para estes lotes, foram contabilizados um total de 1268 proprietários diferentes, ou seja, uma média de 1,68 lotes e 2,71 sequenciais por proprietário de imóveis únicos.
- Nos lotes com proprietário único, foram identificados **16 grandes proprietários** (aqueles que possuem 10 ou mais lotes), **que representam 1,26% do total de 1268 proprietários**



Proprietários com maior número de sequenciais (acima de 66 cada)

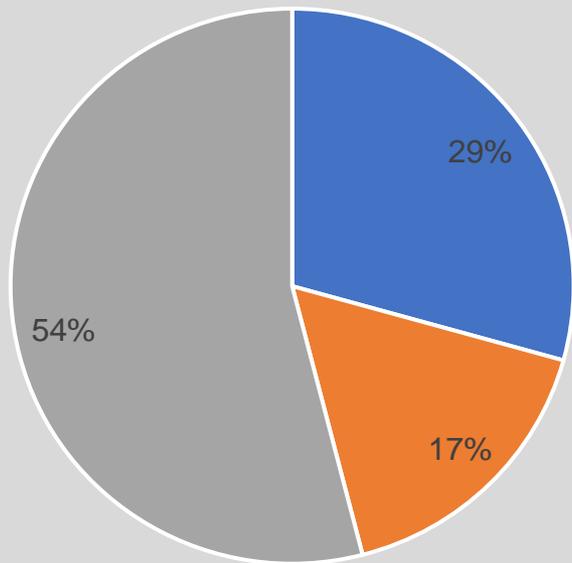


Proprietários com maior expressividade em relação à área (apenas imóveis com propriedade única)

Imóveis inteiramente em espólio

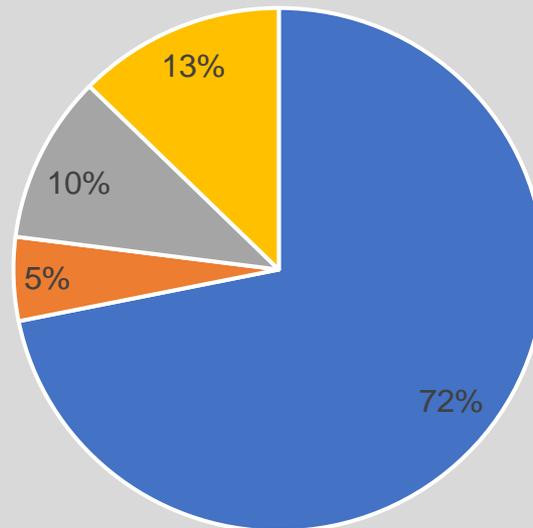
Estado de conservação

■ Bom ■ Precário/Ruínas ■ Regular



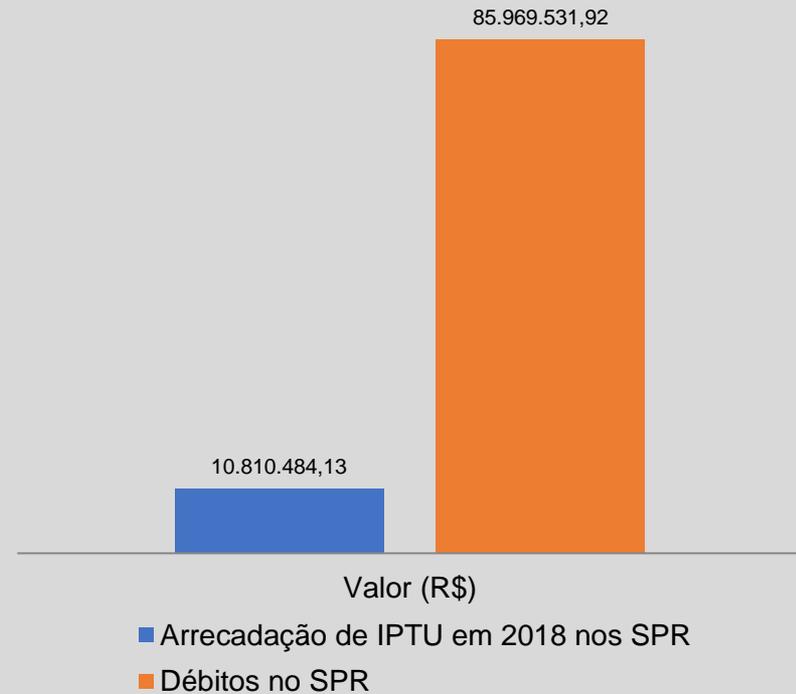
Usos

■ Comercial/Serviços ■ Residencial/Misto
■ Outros ■ Sem uso



Débitos de IPTU

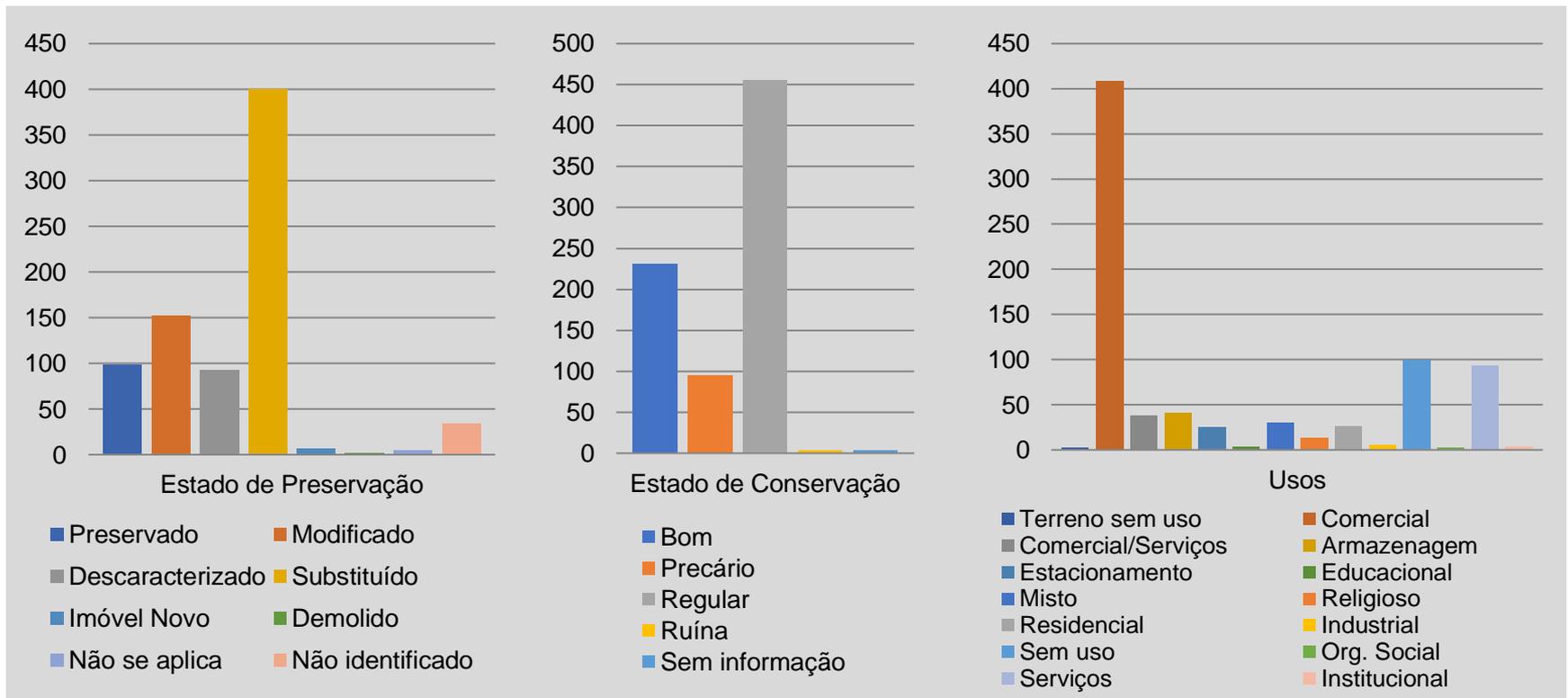
- Levantamento realizado apenas nos SPR da ZEPH-10
- Dos 5037 sequenciais nos SPR, foram identificados **débitos em 2771, ou 55% do total**
- O levantamento de débitos nos SPR chegou a um valor total de **R\$ 85.969.531,92**



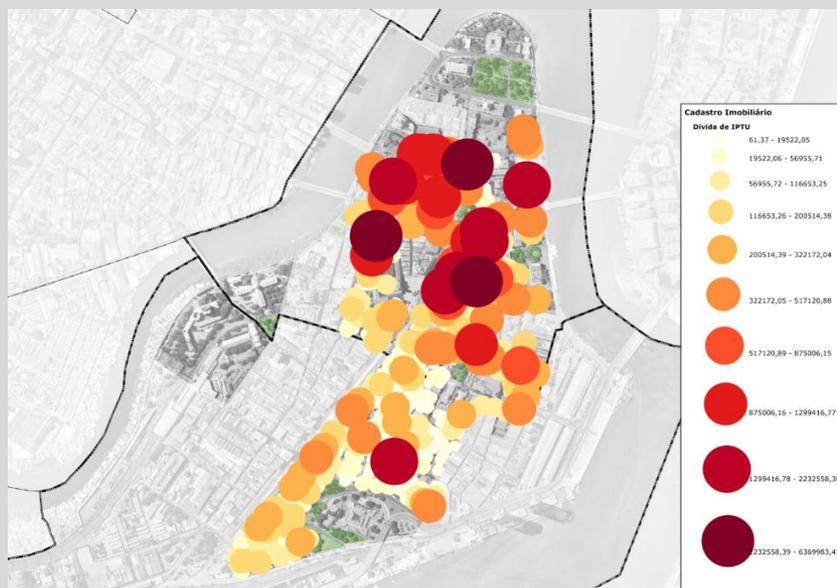
Comparativo entre arrecadação e débitos de IPTU nos SPR

Débitos de IPTU

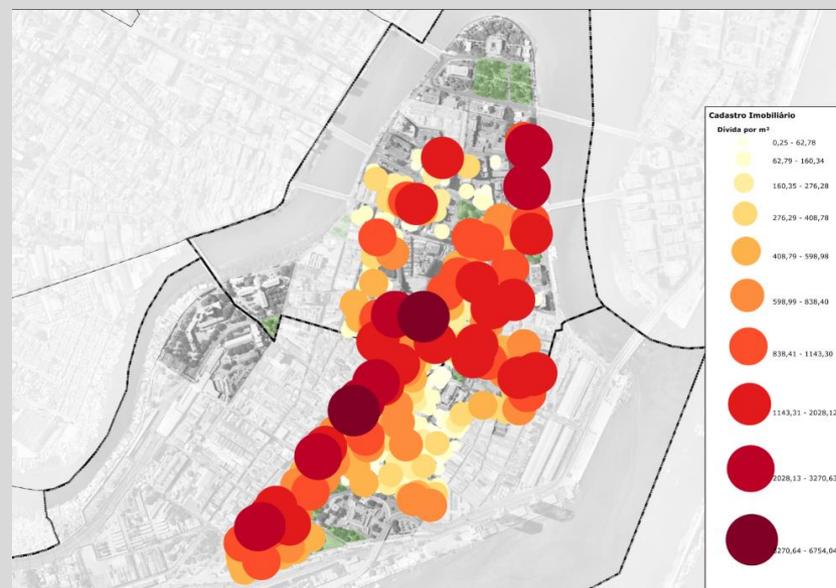
Situação física dos imóveis



Espacialização dos débitos



Valor total da dívida

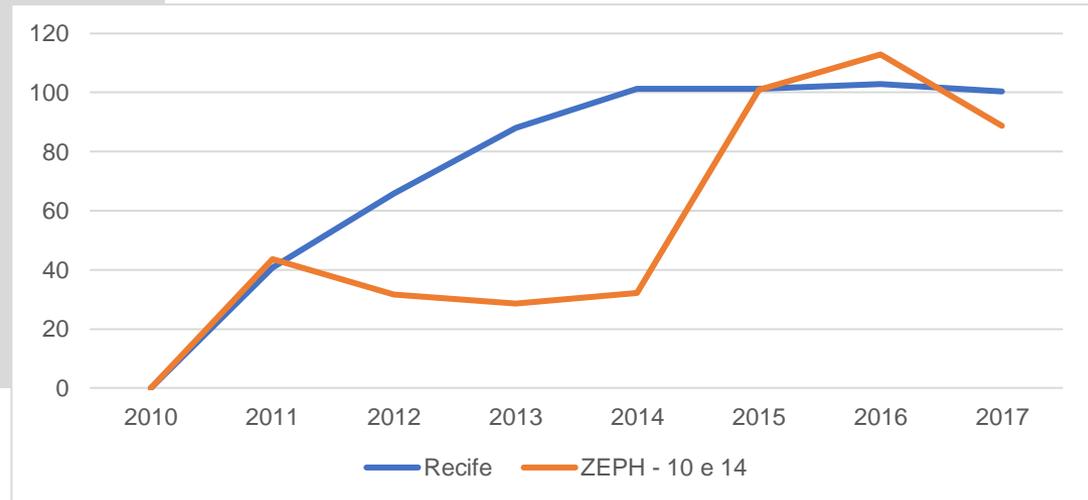
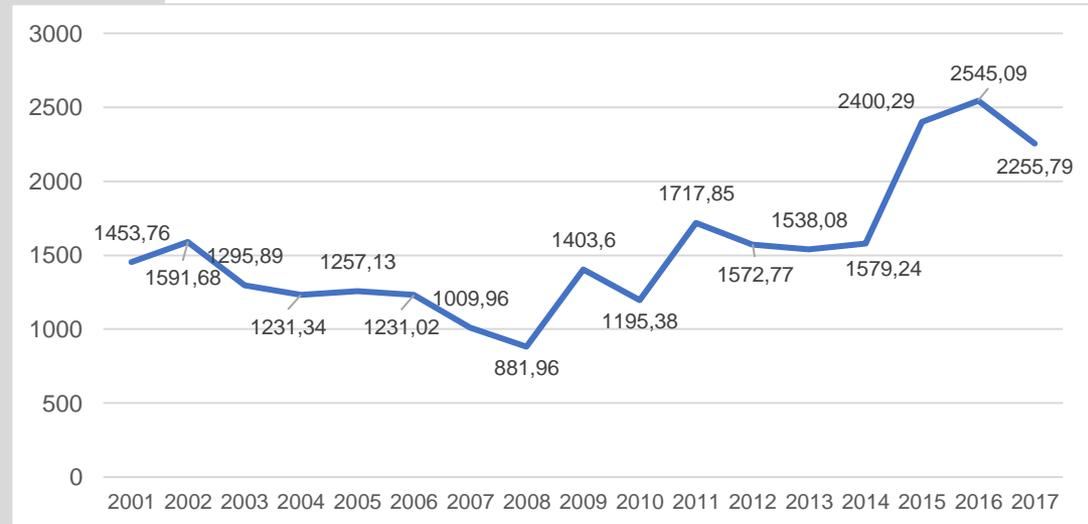


Dívida por m²

Valorização imobiliária

O preço médio do m² em Santo Antônio no período de 2001-2017 foi de R\$ 1490,21. Já em São José, o preço médio do m² no mesmo período foi de R\$ 2306,30.

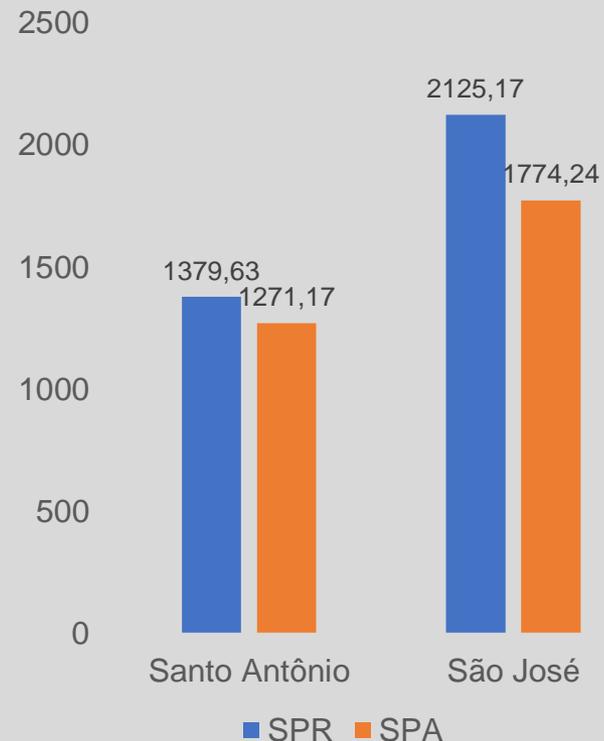
Comparativamente, o preço médio do m² em São José é maior do que o verificado em Santo Antônio, porém, São José tem uma variabilidade em relação aos preços do metro quadrado maior do que Santo Antônio.



Valorização imobiliária

- Tanto em Santo Antônio como em São José **os preços nos SPR são maiores do que nos SPA**. O fato mostra que existem diversos outros fatores operando na formação dos preços imobiliários, que podem ser mais relevantes do que as restrições sobre os imóveis.
- De 2.324 transações registradas nos dois bairros das ZEPH-10 e 14, 1420 (61,10%) estiveram localizadas no SPR e 904 (38,90%) em SPA, ou seja, **apesar das restrições, a dinâmica no SPR é mais expressiva do que no SPA**. É nos SPR que se encontram áreas que vêm chamando atenção do mercado imobiliário, como as Av. Guararapes e Dantas Barreto e a Praça da Independência em Santo Antônio. Além disso, é nos SPR que se encontram as vias mais importantes para o comércio, como a Rua das Calçadas e entorno, o que pode também estar relacionado aos preços mais altos de São José.

Média truncada dos preços por m²



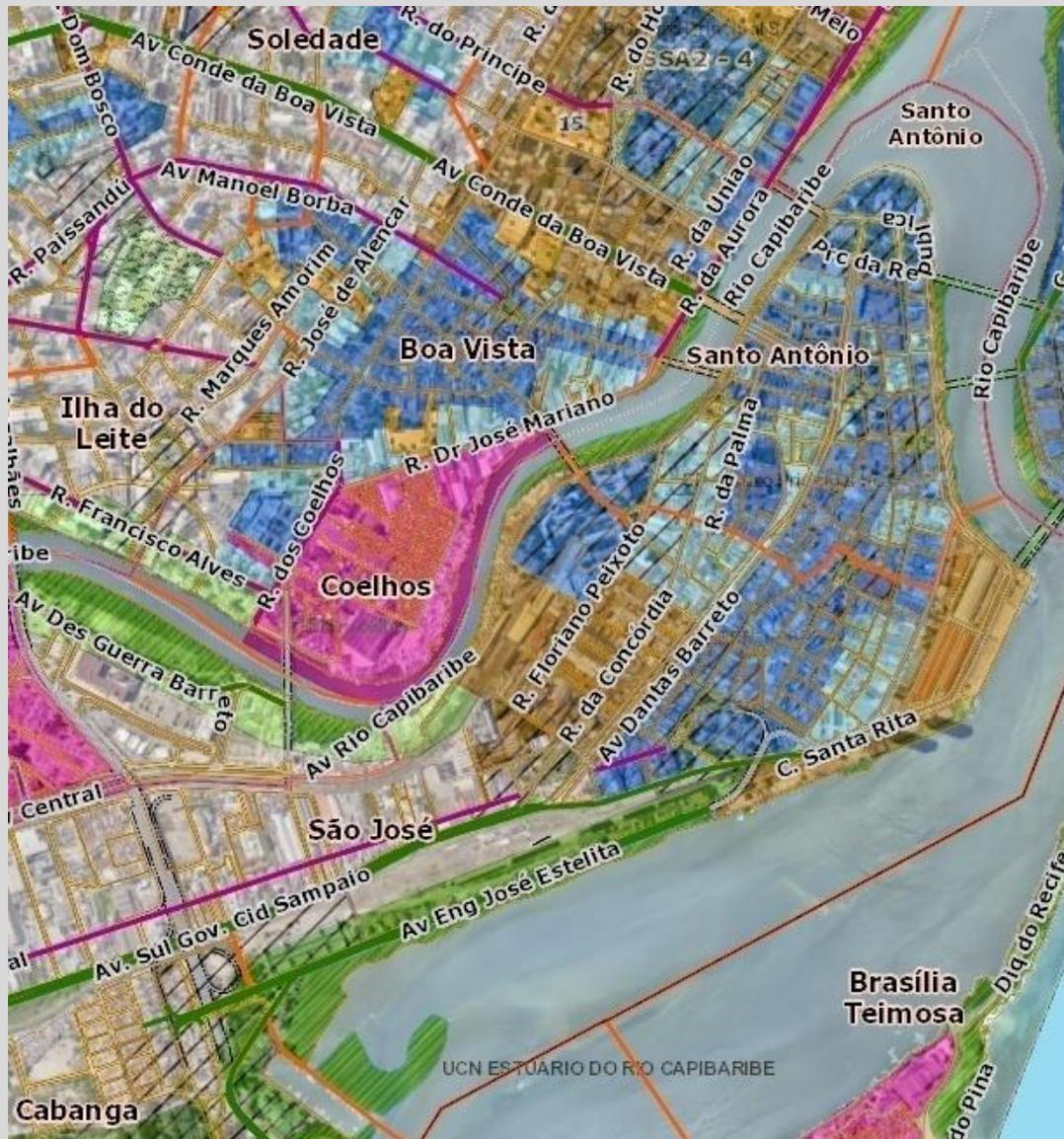
Dinâmicas e Riscos

- Chegada do Porto Digital em Santo Antônio
- Pólo educacional em Santo Antônio (passando por transformações no momento)
- Demandas por Habitação de Interesse Social
- Propostas de moradia, sobretudo em Santo Antônio e como reflexo da pandemia
- Intervenções no comércio informal e propostas de reorganização do entorno do Mercado de São José
- Continuidade do reforço do uso comercial (vuco-vuco vivo mesmo em contexto de pandemia)
- Necessidade de diversificação dos usos
- Continuidade das alterações no estoque edificado
- Aumento das edificações ociosas, sobretudo em Santo Antônio
- Casos de incêndios

An aerial, black and white photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban area with numerous high-rise buildings and a large body of water in the foreground. A prominent blue rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The text is centered within the box and reads "Legislação incidente e Abrangência da preservação".

Legislação
incidente e
Abrangência da
preservação

Zoneamento do entorno



Zoneamento Plano Diretor 2008

IEP - Imóveis Especiais de Preservação



SSA2



Praças



IPAV - Imóveis de Preservação de Áreas Verdes



ZEIS - Zona Especial de Interesse Social



ZEPH - Zona Especial de Preservação Histórico



Recursos Hídricos



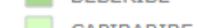
UCN - Unidade Conservação da Natureza



ZEDE - Zona Especial de Diretrizes Específicas



ZAN - Zona de Ambiente Natural



ZAC - Zona de Ambiente Construído



Relação com outras normativas de preservação



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

Nível Municipal (Pref. do Recife)

-  IEP
-  Jardins Históricos do Recife
- ZEPH**
-  Setor de Preservação Rigorosa - SPR
-  Setor de Preservação Ambiental - SPA

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS



PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 N° ESTADÃO CENTRA: 51° W 84
 DATUM: IGRIGNONIA : SIRGAS 2011

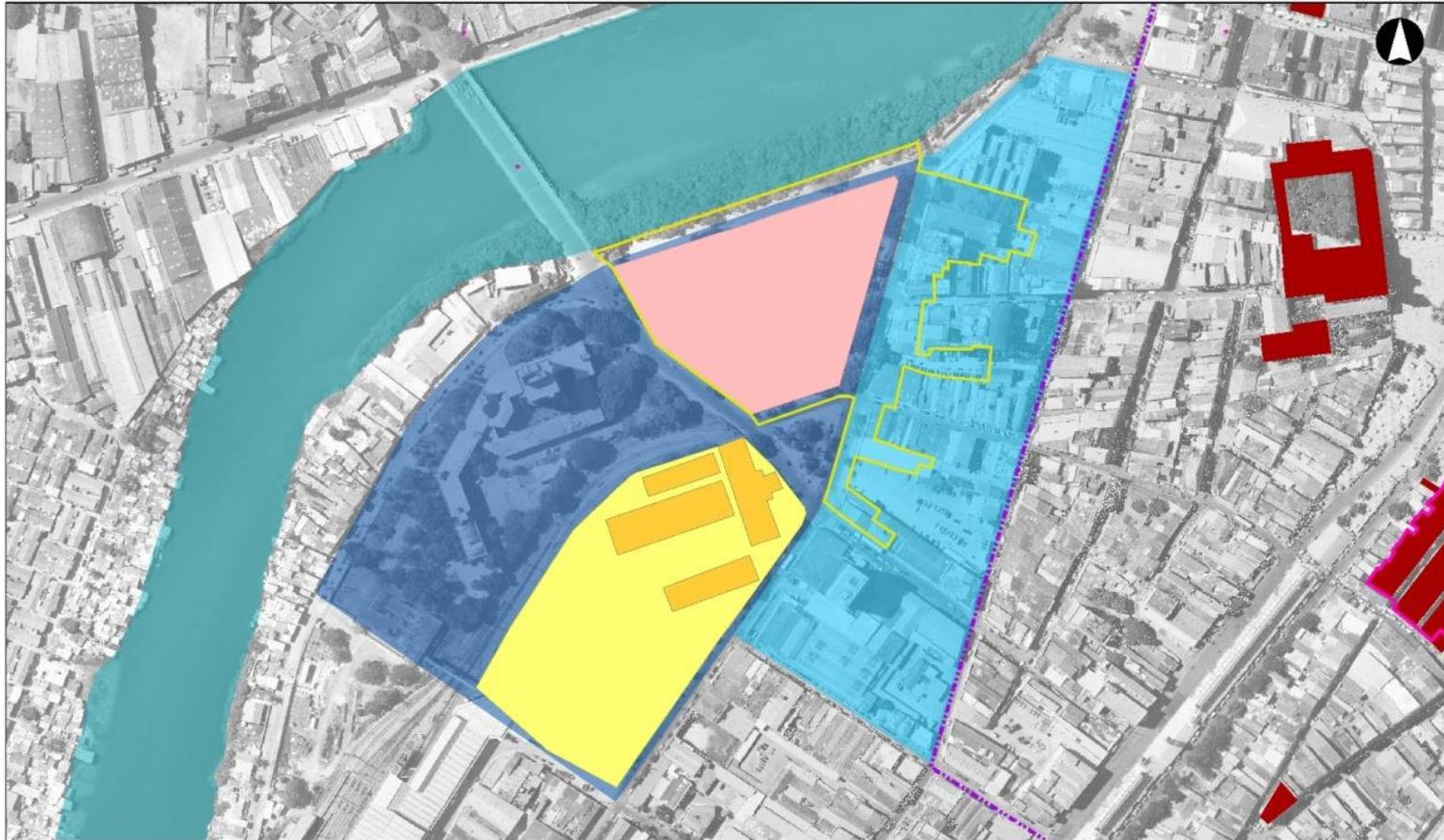


**Patrimônio Recife
ZEPH - 10**

Nº MAPA
10/33

EXECUTADO POR: LINDOELLY DUARTE | ESCALA: 1:14.250 | DATA: JUL./2019 | REVISÃO: NOV./2019

Relação com outras normativas de preservação



CONVENÇÕES

Nível Federal (IPHAN)

-  Poligonal de Entorno
-  Poligonal de Tombamento
-  Patrimônio Arqueológico
-  Patrimônio Ferrovial 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
 -  Poligono de proteção

Nível Municipal (Pref. do Recife)

-  IEP
 -  Jardins Históricos do Recife
- ### ZEPH
-  Setor de Preservação Rigorosa - SPR
 -  Setor de Preservação Ambiental - SPA

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - JTM
MERIDIANO CENTRAL: 34° 15' WGS
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2011



**Patrimônio Recife
ZEPH - 14**

Nº MAPA
14/33

EXECUTADO POR:
LINDOELLY DUARTE

ESCALA:
1:2.500

DATA:
JUL./2019

REVISÃO:
NOV./2019

Transformações nos parâmetros para SPA ZEPH-10

Parâmetros urbanísticos nos SPA da ZEPH-10								
Normativa		Taxa de ocupação (%)	Gabarito (m)	μ (C.A.)	TSN (%)	Afastamentos iniciais (m)		
						Frontal	Lateral e Fundos	
							Até 2 pav.	> 2 pav.
Decreto	ZPA-1 e 10	80	7,00	-	20	-	-	-
	ZPA-2, 3 e 6	80	10,00	-	20	-	-	-
	ZPA-4, 7, 9 e 11	-	21,00	-	-	-	-	-
	ZPA- 5 e 8	-	35,00	-	-	-	-	-
LUOS 1983	SPA- 1 e 10	80	7,00	1,6	20	-	-	-
	SPA-2, 3 e 6	80	7,00-10,00	2,4	20	-	-	-
	SPA-4, 7, 9 e 11	80	21,00	4,8	20	-	-	-
	SPA-5 e 8	80	35,00	4,8	20	-	-	-
LUOS 1996		-	-	7	20	Nulo	Nulo/1,50	Nulo/ 1,50
ZECF 2008/PD 2008		-	-	7	20	Nulo	Nulo/1,50	Nulo/ 3,00

Transformações nos parâmetros para SPA ZEPH-14

Parâmetros urbanísticos no SPA da ZEPH-14							
Normativa	Taxa de ocupação (%)	Gabarito (m)	μ (C.A.)	TSN (%)	Afastamentos iniciais (m)		
					Frontal	Lateral e Fundos	
						Até 2 pav.	> 2 pav.
Decreto ¹	100	13,00	-	0	-	-	-
LUOS 1983	80	13,00	3,2	20	-	-	-
LUOS 1996	-	13,00	7	20	Nulo	Nulo/1,50	Nulo/1,50
ZECP 2008 / PD 2008	-	13,00	7	20	Nulo	Nulo/1,50	Nulo/3,00

Requisitos especiais SPR ZEPH-10

Requisitos especiais para SPRda ZEPH-10 - Santo Antônio e São José		
PPSH/RMR (1978)	Decreto Nº 11.692/1980 (PPSH-Recife)	Requisitos atuais vigentes
-Melhoria dos serviços de infra-estrutura básica e das condições de salubridade e habitabilidade das edificações;		
-Preservação das características essenciais do conjunto quanto à forma, cor, escala e materiais de vedação e revestimento.	-Preservação das Características essenciais do conjunto quanto a forma, cor, escala e materiais de vedação e revestimento. -Melhoria dos serviços de infra-estrutura básica e das condições de salubridade e habitabilidade das edificações -Todas as intervenções na área interna da poligonal que define as ZPR, salvo em casos excepcionais, à critério da Diretoria de Planejamento Urbano - DPU.(Art. 3º)	
-Disciplinamento do tráfego de veículos individuais e/ou de carga		
-Tratamento paisagístico para a Praça das Cinco Pontas.		
-Tombamento à nível estadual da Matriz de São José, São José do Ribamar, Igreja do Livramento, Igreja da Penha, Igreja de N. S. da Conceição, Secretaria da Fazenda, Palácio da Justiça.		
-Restauração do Forte das Cinco Pontas e adaptação para funcionamento de um órgão público.		
-Demolição das construções novas no terreno do Forte.		
-Uso: residencial, comercial e serviços.	-Só serão permitidos usos compatíveis com o sítio, e que se adequem perfeitamente à edificação. (Art.6º)	
-Restauração da Igreja do Terço, Mercado de São José, Ordem Terceira.		
-Tratamento adequado dos logradouros.		
-Proibição do estacionamento de veículos individuais no Pátio do Terço, Pátio do Livramento.		
-Retirada do estacionamento do pátio da Igreja.		
-Disciplinamento do comércio de ambulantes.		

Requisitos especiais SPR ZEPH-10

Requisitos especiais para SPRda ZEPH-10 - Santo Antônio e São José		
PPSH/RMR (1978)	Decreto Nº 11.692/1980 (PPSH-Recife)	Requisitos atuais vigentes
-Conservação da Igreja de São pedro, Igreja do Carmo, Igreja de N. S. da Conceição dos Militares, Igreja N. S. dos Rosários dos Petros, Convento e Igreja de Santo Antônio, Igreja da Ordem Terceira de São Franscisco, Palácio da Justiça, Tetaro de Santa Isabel, Liceu de Artes e Ofícios, Secretaria da Fazenda.		
-Restauração das fachadas e volumetrias das edificações situadas nas ruas do Fogo e de São Pedro, Igreja do Espírito Santo.		
-Revitalização das edificações situadas na Av. Dantas Barreto.		
-Demolição das barracas encostadas ao Mercado.		
-Agenciamento da Praça do Mercado de São José.		
-Tratamento adequado ao Largo do Carmo e dos terrenos vagos da quadra do convento.		
-Tratamento adequado da Rua Nova, Rosário dos Pretos, Duque de Caxias visando a sua exclusiva utilização pelos pedestres		
-Implantação de mobiliário urbano		
-Compatibilização de volumetria das edificações recentes situadas nas ruas Larga do Rosário e Estreita do Rosário		
-Adaptação da igreja de N. S. da Conceição para uso de uma entidade de classe.		
	-Não serão permitidas modificações no parcelamento do solo, inclusive remembramento e desmembramento dos imóveis integrantes desta ZPR, salvo em casos excepcionais, à critério da Diretoria de Planejamento Urbano - DPU.(Art.4º)	
	-Todos os pedidos para aprovação de projetos e licenciamento de obras nas ZPR deverão ser submetidos à apreciação da DPU e qualquer que seja a natureza do projeto, obra de conservação, restauração ou nova edificação, deverão respeitar as características do conjunto. (Art.5º)	-Análise especial para cada caso a critério do órgão competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição do conjunto integrante do sítio, sendo permitida a demolição dos imóveis cujas características não condizem com o sítio, ficando o parecer final a critério da CCU.

Requisitos especiais SPR ZEPH-10

Requisitos especiais para SPRda ZEPH-10 - Santo Antônio e São José		
PPSH/RMR (1978)	Decreto Nº 11.692/1980 (PPSH-Recife)	Requisitos atuais vigentes
	-Quanto às obras novas estas deverão se integrar ao conjunto nos aspectos de volumetria, implantação no terreno, forma e intensidade de ocupação do terreno, tipo e inclinação de cobertura, materiais de revestimento externo, inclusive esquadrias e respeitarão nas fachadas a relação cheios/vazios para abertura de vãos. (Art.5º §1º)	
	-Internamente os edifícios podem sofrer modificações, desde que não provoquem alterações no seu aspecto externo, podendo ser analisados em condições especiais e relação as Leis nº 7427/61 e 14117/80.(Art. 5º §2º)	
	-Quando a linha de limite que define o perímetro de uma Zona de Preservação, dividir o imóvel, prevalecerão para o mesmo as recomendações da zona rigorosa.(Art.7º) -Se a linha de limite dividir o imóvel em área que tenham condições de construir lotes independentes, prevalecerão para os lotes as recomendações da respectiva zona.(Art.7º §Único)	
		-ZEPH selecionada com proposta de Plano Específico.

Requisitos especiais SPA ZEPH-10

Requisitos especiais para SPA da ZEPH-10 - Santo Antônio e São José		
PPSH/RMR (1978)	Decreto Nº 11.692/1980 (PPSH-Recife)	Requisitos atuais vigentes
-Preservação das características de implantação das edificações nos lotes.		
-Controle no uso das edificações: residencial, comercial e de serviços.		
-Coberturas em telha canal com 30% de inclinação mínima.		
	-Quando a linha de limite que define o perímetro de uma Zona de Preservação, dividir o imóvel, prevalecerão para o mesmo as recomendações da zona rigorosa.(Art.7º) -Se a linha de limite dividir o imóvel em área que tenham condições de construir lotes independentes, prevalecerão para os lotes as recomendações da respectiva zona.(Art.7º §Único)	
	-Todos os pedidos para aprovação de projetos e licenciamento de obras e novos usos na ZPA, deverão ser submetidos à apreciação da DPU. (Art.8º)	
	-Respeitar as Leis 7427/61 e 14117/80 no que se refere as condições internas dos compartimentos (Art. 9º)	
	-A edificação deverá ter as fachadas voltadas para os logradouros num único plano vertical, não se permitindo balanços, recuos frontais ou laterais. (Art. 9º)	
	-Os saques sobre as fachadas poderão ter no máximo 0,30m (trinta centímetros) destinados a elementos construtivos. (Art. 9º)	
		-ZEPH selecionada com proposta de Plano Específico

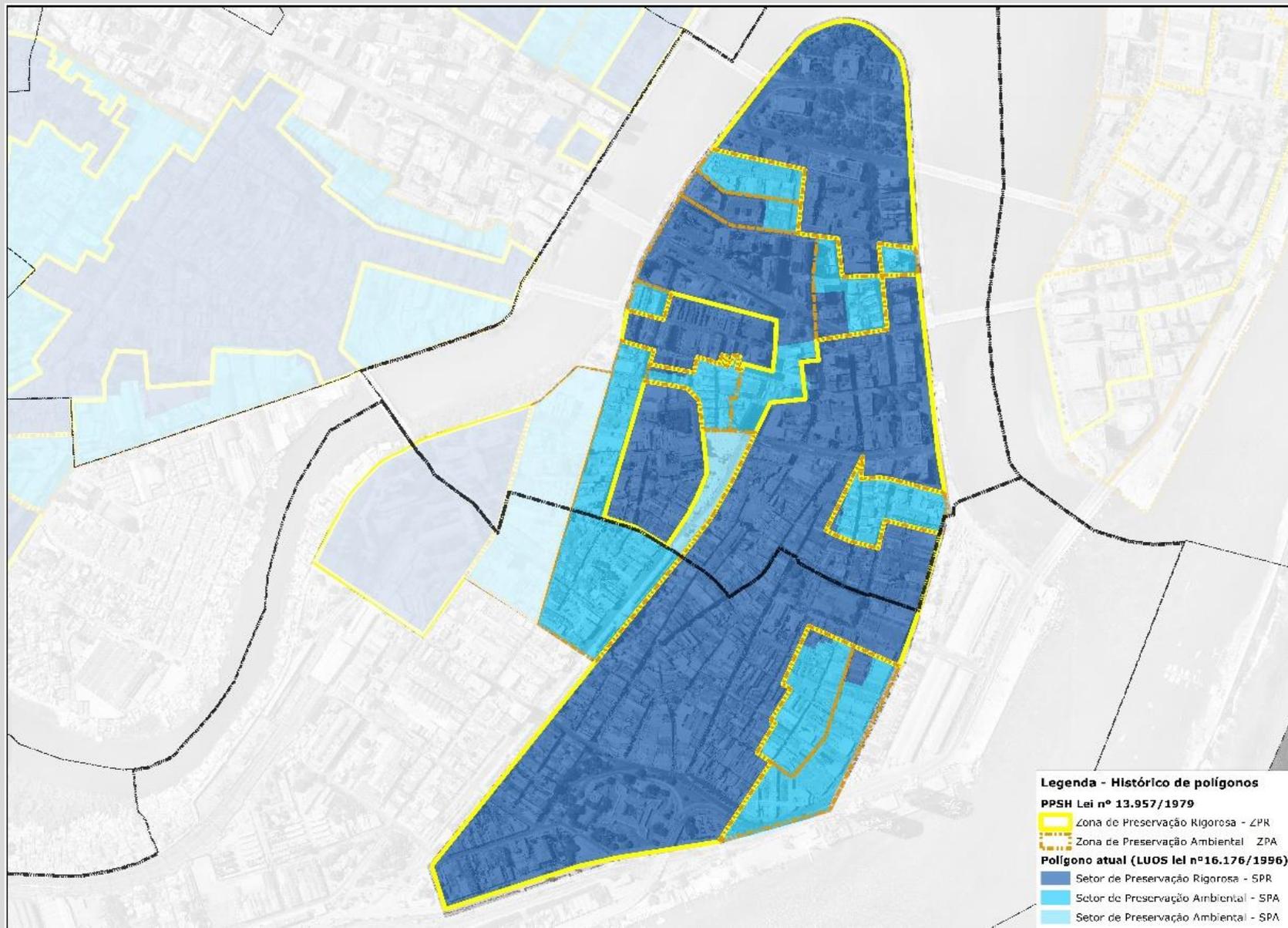
Requisitos especiais SPR ZEPH-14

Requisitos especiais para SPRda ZEPH-14 - Casa da Cultura/Estação Central		
PPSH/RMR (1978)	Decreto Nº 11.627/1980 (PPSH-Recife)	Requisitos atuais vigentes
-Tombamento a nível estadual da Antiga Casa de Detenção	-Restauração e preservação dos edifícios integrantes da ZPR.	
-Conservação da Edificação	-	
-Uso: manter o atual (Casa da Cultura)		Qualquer uso, é permitido, desde que não acarrete descaracterização no imóvel, interferência no entorno e obediça ao que determina esta Lei.
-	-Todas as intervenções na área interna à poligonal que define a ZPR, deverão objetivar a restauração e/ou preservação dos Edifícios da Casa da Cultura e da Estação Central. (Art.3º)	Análise especial para cada caso a critério do órgão competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição do conjunto integrante do sítio, sendo permitida a demolição dos imóveis cujas características não condizem com o sítio, ficando o parecer final a critério da CCU
-	-Os demais edifícios existentes não poderão sofrer alterações sem que sejam aprovadas pela Diretoria de Planejamento Urbano - DPU. (Art. 3º §Único).	-
-	-	Não serão permitidas modificações no parcelamento do solo, inclusive remembramento e desmembramento, podendo haver interligação entre os imóveis, desde que não interfira na volumetria dos mesmos
-	-	As condições internas dos compartimentos das edificações originais quanto às dimensões, iluminação e ventilação serão objeto de análise especial pelo órgão competente;
-	-	Nos lotes construídos poderão existir novas edificações, obedecendo aos parâmetros estabelecidos pelo órgão competente, não sendo computado neste cálculo a edificação preservada;

Requisitos especiais SPA ZEPH-14

Requisitos especiais para SPA da ZEPH-14 - Casa da Cultura/Estação Central		
PPSH/RMR (1978)	Decreto Nº 11.627/1980 (PPSH-Recife)	Requisitos atuais vigentes
-Material da Coberta: telha cerâmica	-Ter a cobertura em telha cerâmica ou tijoleiras sem exigências de inclinação mínima; (Art. 4º Ali.4º)	As edificações com altura de até 21m (vinte e um metros) deverão ter a cobertura em telha cerâmica ou material similar, visando a integração volumétrica e ambiental com as demais do entorno;
-Disciplinamento do tráfego de veículos de carga na área.		
-Uso: permanecer o atual.		
	-Na ZPA, os projetos deverão ter as fachadas voltadas para os logradouros num único plano vertical, não se permitindo balanços, recuos frontais ou laterais. Os saques sobre estas fachadas, poderão ter no máximo 0,30m e destinados a elementos construtivos, como molduras e esquadrias, brises, caixas de ar condicionado, jardineiras e quaisquer outro elementos afins; (Art.4º Ali.3º)	Obrigatória a construção no paramento, sem afastamentos laterais;
	-Todos os pedidos para alteração no parcelamento do solo em área da ZPA deverão ser apreciados pelo DPU.	Análise especial quanto ao parcelamento do solo, inclusive remembramento e desmembramento dos imóveis integrantes deste setor;
		Gabarito máximo medido a partir da cota de piso fornecido pelo órgão competente até o ponto máximo da platibanda; no caso de edificações implantadas em terrenos inclinados, o gabarito deverá ser medido no ponto médio da edificação;
		Respeito à legislação vigente, no tocante às condições internas dos compartimentos;
		Nos lotes construídos onde existem IEPs (Imóveis Especiais de Preservação), poderão existir novas edificações, obedecendo aos parâmetros estabelecidos pelo órgão competente. A edificação existente não será computada neste cálculo;
		Quando a linha-limite que define o perímetro de um dos setores de preservação dividir o imóvel, prevalecem para o mesmo as condições mais restritivas; se a linha-limite dividir o imóvel em áreas que tenham condições de constituir lotes independentes, prevalecem para cada lote as recomendações do Setor ou Zona em que estejam incluídos.

Transformações nos polígonos de preservação



Questionamentos quanto aos polígonos da ZEPH-10



Pátio do Carmo



Praça Joaquim Nabuco



Rua do Ramos



Praça Sérgio Loreto

Atributos não protegidos pela ZEPH

- **atividades relacionadas à água**, como a tradição pesqueira e a navegação fluvial;
- uma série de marcos da paisagem, muitos dos quais se tratam de edificações protegidas, mas também se destacam as **pontes, as atividades portuárias e os cais**;
- **espaços livres públicos**, como praças, pátios, becos e ruas, os quais, mesmo que inseridos nos polígonos, não possuem parâmetros específicos de preservação;
- **festejos culturais e históricos**, como o carnaval, a Noite dos Tambores Silenciosos, a Festa de Nossa Senhora do Carmo e sua Procissão, a Bênção de São Félix, os cultos afro-brasileiros e terreiros de candomblé etc.;

- **expressões artísticas**, como o frevo, literatura de cordel etc.;
- **comércio**, destacando o **comércio de especiarias, a existências de polos comerciais** (setorização do comércio por ruas ou espaços públicos) e o **artesanato**.

É possível perceber que uma **boa parte das manifestações culturais** nos bairros de Santo Antônio e São José **acontece margeando as águas e nas praças e pátios**. Isso indica que é necessário olhar para essas áreas com um cuidado que vai além da conservação do casario existente, sendo **necessários ajustes nos polígonos, parâmetros e objetivos destas ZEPH**.

Próximos passos

- ✓ Achados dos Diagnósticos embasando as propostas para o POT, tanto para a Política de Preservação, quanto para a revisão conceitual das ZEPH e, por fim, para os polígonos, parâmetros e requisitos especiais na LPUOS
- Necessidade de elaboração de Declaração de Significância que reconheça os atributos fundamentais da identidade e memória deste sítio e possibilite uma gestão de suas transformações de maneira mais adequada
- Necessidade de viabilizar incentivos para a preservação do patrimônio edificado
- Necessidade de elaboração de um plano específico que aprofunde os parâmetros propostos para a LPUOS e confira maior detalhamento, atendendo à Declaração de Significância
- Necessidade de incentivos à diversidade de usos e de uma política habitacional para os sítios históricos no centro da cidade.



PREFEITURA DO
RECIFE

Geraldo Júlio
Prefeito

Luciano Siqueira
Vice-Prefeito

Antônio Alexandre
Secretário de Planejamento
Urbano

Lorena Correia Veloso
Gerente Geral da DPPC

Equipe Técnica

Fernanda Rennaly Queiroz Brainer de Oliveira
Fernando Antônio Duarte Barros Júnior
Geysa Vilela Gomes Marques
Larissa Rodrigues de Menezes
Laryssa Soares de Araújo
Lili de Souza Suassuna Becker
Lindoelly Mayse de Melo Duarte
Luanancy Lima Primavera
Manoel da Silveira Ramos Neto
Maria Cecilia Vargas de Alcantara
Maria Cicília de Oliveira Melo
Maria Eduarda Albuquerque Queiroz
Maria Falcão Soares da Cunha
Rafael de Freitas Dias Acioly