

Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife



Diagnóstico das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural | ZEPH



Sítio Histórico de Santo Antônio e São José ZEPH-10 e 14

Volume 01 – Revisão 01

novembro | 2020

Geraldo Julio
Prefeito

Luciano Siqueira
Vice-Prefeito

Antônio Alexandre
Secretário de Planejamento Urbano

Lorena Veloso
Gerente Geral da DPPC

DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL – DPPC

Coordenação do Projeto

Larissa Rodrigues de Menezes

Gerente de Planos Estratégicos de Preservação do Patrimônio Cultural Material

Lindoelly Mayse de Melo Duarte

Gestora da Unidade de Planejamento Urbano da Preservação do Patrimônio Cultural

Renata da Graça Faria Santos

Chefe da Divisão de Projetos do Patrimônio Cultural Material

Luanancy Lima Primavera

Chefe da Divisão de Pesquisas do Patrimônio Cultural Material

Equipe Técnica

**Controle da Preservação do Patrimônio Cultural
Material**

Maria Cecília Vargas de Alcantara

Geysa Vilela Gomes Marques

Maria Eduarda Albuquerque Queiroz

Projetos do Patrimônio Cultural Material

Maria Cicília de Oliveira Melo

Unidade de Documentação

Maria Falcão Soares da Cunha

Análises Normativas do Patrimônio Cultural

Yasmin Regis de Oliveira

Fernanda R. Q. Brainer de Oliveira

Patrimônio Cultural Imaterial

Fernando Antônio Duarte Barros Junior

Rafael de Freitas Dias Acioly

Setor Operacional Administrativo

Manoel da Silveira Ramos Neto

APRESENTAÇÃO

O presente documento é parte de uma série de diagnósticos de todas as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH). A elaboração desses diagnósticos é uma das ações estratégicas do **Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife**, que 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**.

O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural tem como objetivo geral definir a **Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife**, através do estabelecimento de um conjunto de objetivos, metas e diretrizes que expressem o entendimento do governo local e dos agentes sociais e institucionais quanto à **orientação do planejamento urbano**.

Os objetivos específicos configuram etapas de elaboração do Plano, consistindo em um grupo de ações estratégicas que irão apresentar produtos individuais, a serem posteriormente analisados de forma integrada. Além dos diagnósticos das ZEPH, serão realizados também diagnósticos dos IEP; levantamento de indicativos do patrimônio imaterial; ações de educação patrimonial; diagnóstico dos aspectos normativos da preservação; ações de democratização do acervo da DPPC; e proposição de diretrizes sustentáveis para legalização de imóveis de preservação ou localizados nos sítios históricos do Recife. Ao fim, os diferentes níveis de análise serão compatibilizados para a elaboração dos objetivos, metas e diretrizes da Política Municipal de Preservação.

O presente documento contém uma ERRATA em relação ao arquivo originalmente disponibilizado ao público em outubro de 2020. A correção foi realizada na seção 6.12 – Estrutura fundiária, e diz respeito à normativa que prevê a isenção de IPTU para imóveis nos SPR dos sítios aqui analisados.

SUMÁRIO

VOLUME 1

1	INTRODUÇÃO	4
2	LOCALIZAÇÃO	7
3	HISTÓRICO E FORMAÇÃO URBANA	8
3.1	Da ocupação inicial até o início do Século XX	8
3.2	Formação urbana sob a égide da ação normativa (1919-1979)	23
3.3	Classificação da ZEPH-10	44
3.4	Classificação da ZEPH-14	47
3.5	Transformação urbana como Sítio Histórico	51
4	ANÁLISE SOCIOECONÔMICA	53
4.1	Crescimento populacional e domicílios	53
4.2	Renda	64
4.3	Perfil populacional.....	69
4.4	Infraestrutura básica dos domicílios.....	73
5	ANÁLISE URBANA	75
5.1	Traçado urbano e Conectividade	75
5.2	Análise morfotipológica.....	82
6	SITUAÇÃO ATUAL DO CONJUNTO PRESERVADO	86
6.1	Época de ocupação dos lotes	88
6.2	Parcelamento do solo	91
6.3	Tendências estilísticas das fachadas.....	95
6.4	Gabarito	104
6.5	Usos.....	114
6.6	Estado de Preservação.....	127
6.7	Estado de Conservação.....	134
6.8	Adensamento construtivo e cobertura vegetal	136
6.9	Espaços livres públicos.....	143
6.10	Qualidade do espaço urbano	232
6.11	Ocupações intermitentes	247
6.12	Estrutura fundiária.....	255
6.13	Valorização imobiliária	270
6.14	Dinâmicas e riscos identificados no conjunto.....	276
7	ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE E ABRANGÊNCIA DA PRESERVAÇÃO	284
7.1	Relação com o zoneamento do entorno	284
7.2	Relação com outras normativas de preservação.....	292
7.3	Transformações nos parâmetros e requisitos especiais	298
7.4	Transformação e abrangência dos polígonos de preservação	304
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS	308
	REFERÊNCIAS.....	317
	ANEXO A – QUADRO DE TIPOLOGIAS	321

VOLUME 2

ANEXO B – MAPAS ELABORADOS PARA A ANÁLISE

1 INTRODUÇÃO

Os diagnósticos das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) partem da compreensão – baseada no trabalho diário desta Diretoria – de que mesmo preservadas, áreas urbanas passam por transformações ao longo dos anos. Para avaliar, no entanto, o quanto essas transformações são positivas, desejáveis, viáveis; ou negativas e incompatíveis com os valores de cada sítio, faz-se necessária a realização de estudos aprofundados que permitam informar de maneira adequada a proposição de políticas públicas, considerando a especificidade de cada ZEPH, sua relação com os espaços de entorno, mas também – em um momento posterior – suas articulações com os outros espaços preservados da cidade e também com aqueles que ainda devem ser preservados.

Assim, para além de contribuírem para uma demanda de trabalho cotidiana da DPPC – a de controle da preservação –, ao possibilitar um maior conhecimento e fundamentação das análises especiais de projetos para as áreas das ZEPH, os diagnósticos permitem também avaliar a efetividade dos dispositivos legais de preservação da cidade, ao fornecer um retrato da situação atual de cada Zona – passados quase 40 anos de sua classificação. Sabemos que, sem a criação das ZEPH, grande parte do nosso patrimônio material teria se perdido ao longo da evolução urbana do Recife. No entanto, a experiência diária permite avaliar que alguns aspectos legais precisam ser revistos, para uma maior adequação à realidade da cidade, bem como aos conceitos contemporâneos de conservação urbana.

A criação das ZEPH foi um resultado do Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife (PPSH-Recife), por sua vez herdeiro do Plano de Preservação de Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife (PPSH/RMR), publicado em 1978 pela Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife (FIDEM). O PPSH/RMR decorreu do Plano de Desenvolvimento Integrado (PDI) da RMR, sendo produzido devido à urgência em conter o processo de destruição do patrimônio cultural metropolitano. O PPSH/RMR selecionou para preservação 109 sítios históricos, o que foi considerado pelos organizadores um patrimônio cultural modesto, motivo pelo qual

tais marcos se tornam excepcionalmente caros. (...) Esse quadro, retratando o estágio de incontido empobrecimento cultural que se processa na RMR, não deixa de suscitar apreensão. E o que o PPSH/RMR propõe é, precisamente, reverter essa tendência de apagar o passado (FIDEM, 1978, p. 31).

O PPSH/RMR ainda definiu, como objetivos, constituir ou reestruturar órgãos oficiais para atuar na RMR na salvaguarda dos sítios históricos. Nesse sentido, foi elaborado o PPSH-Recife, que culminou na promulgação da Lei nº 13.957 de 1979, que instituiu a preservação de sítios, conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados de significativa expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística. Esta Lei definiu normas gerais de proteção e disciplina para preservação desses bens, classificados como Zona de Preservação (ZP). Cada ZP poderia ter uma ou mais Zonas de Preservação Rigorosa (ZPR) e uma Zona de Preservação Ambiental (ZPA), que poderia estar subdividida em setores. A ZPA contava com controle de padrões menos rígidos, com a finalidade de atenuar as diferenças entre a ambiência da ZPR e o espaço que a circunda, funcionando como faixa de transição

de uma para outra. Posteriormente, essa determinação foi absorvida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) nº 14.511/83, sendo as ZP renomeadas como Zonas Especiais de Preservação (ZEP).

Em 1996, a nova LUOS (lei nº 16.176/96) alterou a denominação da Zona Especial de Preservação (ZEP) para Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural (ZEPH). As ZEPH passaram a incorporar o termo “cultural”, que permite atribuir a esses sítios históricos valores provenientes da dimensão imaterial e natural, incluindo a paisagem. As subdivisões da ZEPH nessa lei passaram a ser chamadas de Setores: de Preservação Rigorosa (SPR) e de Preservação Ambiental (SPA). Essa nova nomenclatura foi ratificada no Plano Diretor da cidade (Lei Nº 17.511/2008), o qual definiu os seguintes aspectos a serem considerados na classificação de novas ZEPH: (i) referência histórico-cultural; (ii) importância para a preservação da paisagem e da memória urbana; (iii) importância para a manutenção da identidade do bairro; (iv) valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade; (v) representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX; (vi) tombamento pelo Estado de Pernambuco; e, (vii) tombamento pela União.

O Sítio Histórico dos bairros de Santo Antônio e São José foi classificado na categoria de Conjuntos Antigos, pelo Decreto Nº 11.693 de 1980, ganhando a numeração 10. A seleção do referido conjunto pelo PPSH/RMR trouxe o seguinte diagnóstico (FIDEM, 1978, p. 185):

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.

A avaliação inicial elaborada por ocasião do PPSH/RMR serviu como ponto de partida para nosso diagnóstico e será, portanto, revisitada em diferentes momentos desse documento. Importa observar que, uma vez que um dos objetivos do PPSH/RMR era estabelecer critérios de prioridade para a execução de obras preservacionistas, a área global do sítio histórico de Santo Antônio e São José foi dividida em setores de projetos com a finalidade de se estabelecerem prioridades em relação à possível efetivação de obras. O critério adotado para essa subdivisão foi a homogeneidade em relação ao grau de descaracterização, época de construção e a importância intrínseca do monumento ou conjunto monumental. Cada um dos projetos foi objeto de uma avaliação específica, tendo sido divididos da seguinte forma:

1. Praça das Cinco Pontas / Rua Imperial
2. Pátio do Terço / Rua dos Martírios e Voluntários da Pátria

3. Praça da Restauração / Ruas Padre Floriano, das Flores e Cristóvão Colombo / Travessa do Forte
4. Pátio de São José do Ribamar / Rua de São José / Travessa de São José
5. Pátio de São Pedro / Ruas das Águas Verdes e Felipe Camarão
6. Pátio do Livramento / Rua Direita / Rua da Penha
7. Pátio do mercado de São José / Rua do Rangel / Rua da Praia / Beco do Marroquim
8. Praça do Carmo
9. Rua Nova
10. Rosário dos Pretos / Rua Estreita do Rosário / Duque de Caxias
11. Praça Dezesete / Igreja do Espírito Santo
12. Convento de Santo Antônio
13. Praça da República

Ainda no PPSH/RMR, a Casa da Cultura foi objeto do seguinte diagnóstico:

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 (FIDEM, 1978, p. 255)

Por sua vez, a Estação Central foi assim descrita:

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 (FIDEM, 1978, p. 263).

Por se tratarem de edificações contíguas, apesar de sua avaliação isolada, a Casa da Cultura e a Estação Central foram protegidas conjuntamente na categoria de “edifícios isolados” através do Decreto Nº 11.627 de 1980, recebendo a numeração de ZEPH-14.

Os diagnósticos supracitados servirão de base para nossa análise. Ademais, sempre que os dados estejam disponíveis e tenham sido realizados estudos ao longo desse período de quatro décadas, o estudo será enriquecido pela comparação entre o momento de classificação e o momento atual, bem como de quaisquer registros existentes nesse intervalo. Os procedimentos metodológicos específicos utilizados para as diferentes análises empreendidas são explicitados nas seções pertinentes.

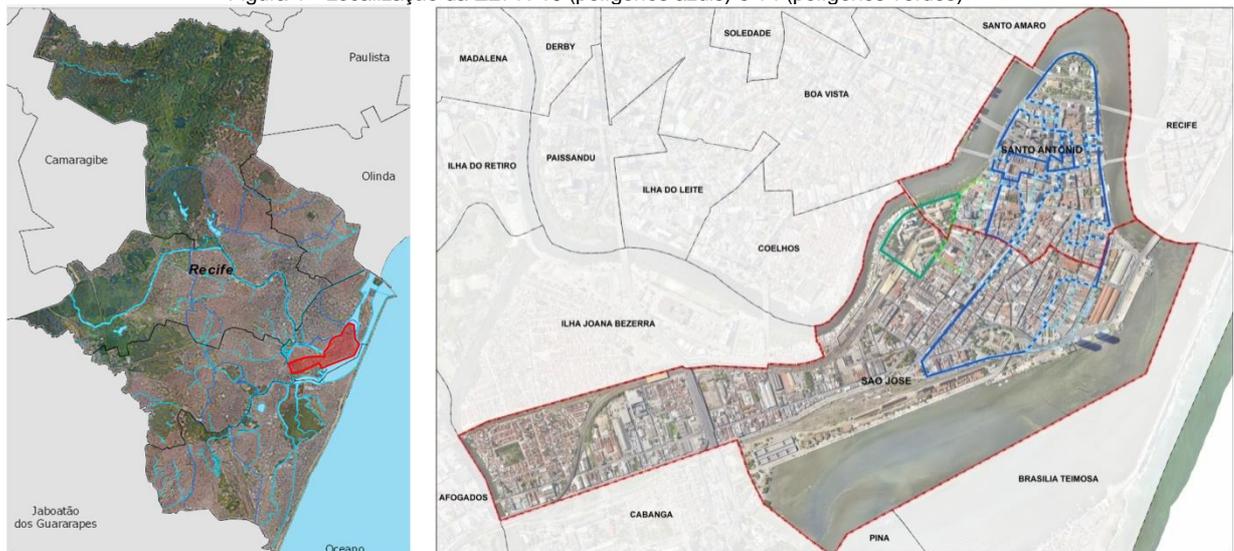
É importante anotar, no entanto, que consideramos este documento um trabalho em permanente desenvolvimento, que necessitará ser revisitado constantemente. Uma vez que a legislação somente contempla a preservação do conjunto edificado em seus aspectos materiais, somente esses foram analisados. Isso, no entanto, não significa que não consideremos a existência do patrimônio imaterial e a necessidade de uma visão integrada acerca dos conjuntos preservados da cidade – uma visão de paisagem. Trata-se tão somente de uma decisão operacional, um primeiro passo que precisa ser dado no longo caminho da gestão do patrimônio cultural da cidade do Recife. Consideramos também necessário que as análises sejam enriquecidas com a participação da comunidade, que discuta, questione, aponte equívocos nas análises aqui apresentadas ou aspectos

ainda não abordados, ampliando a compreensão de nossas Zonas para além de aspectos somente técnicos.

2 LOCALIZAÇÃO

As ZEPH-10 e 14 estão localizadas nos bairros de Santo Antônio e São José, na Região Política Administrativa (RPA) 1, microrregião 1.2; distantes, respectivamente, 0,82km e 2,21km do Marco Zero da cidade¹. O bairro de Santo Antônio limita-se ao norte, leste e oeste com o Rio Capibaribe e ao sul com o bairro de São José, o qual, por sua vez, limita-se a leste com a Bacia do Pina, a oeste com o Rio Capibaribe e o bairro Ilha Joana Bezerra, e ao sul com o bairro do Cabanga. Os principais eixos de ligação das ZEPH com o entorno irradiam, no sentido transversal, a partir das pontes que conectam a área com o Bairro do Recife (Maurício de Nassau e Buarque de Macedo) e a Boa Vista (Princesa Isabel, Duarte Coelho, Boa Vista e Seis de Março), destacando-se as seguintes vias: Praça da República, Avenida Guararapes, Rua Primeiro de Março, Rua Nova Rua Siqueira Campos, Avenida Nossa Senhora do Carmo e Rua Tobias Barreto. No sentido longitudinal, destacam-se a Rua da Concórdia, Avenida Dantas Barreto, Rua Imperador Pedro II, Cais de Santa Rita e Avenida Martins de Barros.

Figura 1 - Localização da ZEPH-10 (polígonos azuis) e 14 (polígonos verdes)



Fonte: <http://www.recife.pe.gov.br/ESIG/>. Acesso em: 16 fev. 2018.

¹ Distância linear entre o Marco Zero da Cidade, localizado na Praça Rio Branco, Bairro do Recife, e o centróide do bairro.

3 HISTÓRICO E FORMAÇÃO URBANA

3.1 Da ocupação inicial até o início do Século XX

A ocupação da Ilha de Antônio Vaz teve início no começo do século XVII, quando os franciscanos começaram a levantar o convento de Santo Antônio, em 1606. Em 1630 (Figura 2), existiam algumas poucas residências e armazéns no entorno do convento, enquanto todo o resto da Ilha mantinha-se desabitado. Naquele período, a ocupação do Recife, ainda incipiente, se concentrava ao sul do Istmo de Olinda (atualmente uma ilha onde está situado o Bairro do Recife). Com a invasão holandesa (1630-1654), teve início uma intensificação da ocupação, consolidando os territórios que hoje conformam o núcleo mais antigo da cidade, dentro os quais, os sítios históricos de Santo Antônio e São José.

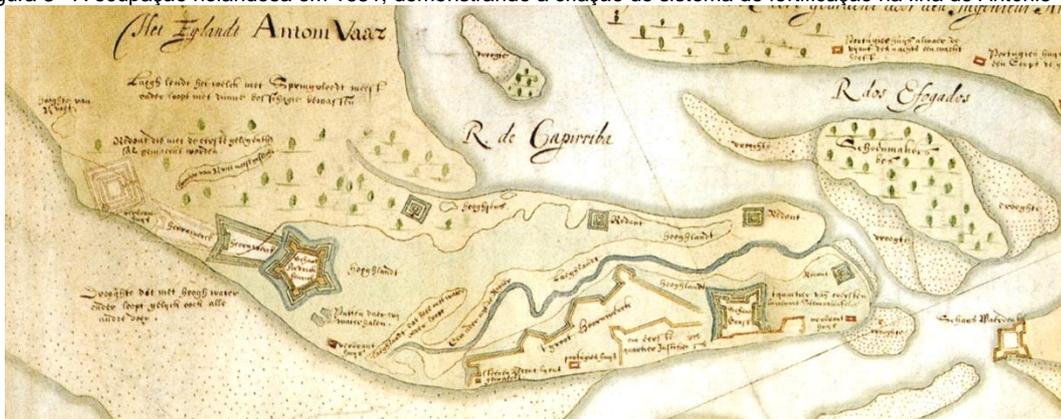
Figura 2 - Detalhe da gravura "Porto e Barra de Pernambuco", de 1630, mostrando acima a ocupação de Antônio Vaz



Fonte: Reis, 2000.

Após sua captura pelos holandeses, o Recife tornou-se a sede da administração da Companhia das Índias Ocidentais (WIC) fora dos Países Baixos, base para expedições militares e exploratórias ao longo das costas do Brasil e da América do Sul, e outras destinações, como as Índias Ocidentais e a África ocidental. Como sede da WIC, o Recife passou por um rápido processo de urbanização. A comparação entre os mapas de 1630 e 1631 (Figura 2) mostra o quanto se alcançou em termos de fortificação em apenas um ano. Podem ser percebidos quatro redutos na Ilha de Antônio Vaz, um forte em formato de estrela (*Frederik Hendrik*, atual Forte das Cinco Pontas) e um forte onde estava situado o convento franciscano (Forte *Ernst*, ou Ernesto, posteriormente recuperado como o convento), que se estendiam amplamente em direção ao sul. Já nesse período, se planejava construir um acampamento militar ao sul do Forte Ernesto, o *Grootkwartier* (VAN OERS, 2000).

Figura 3 - A ocupação holandesa em 1631, demonstrando a criação do sistema de fortificação na Ilha de Antônio Vaz



Fonte: Reis, 2000.

Em 1637, Maurício de Nassau assumiu como governador da conquista, tendo sido responsável por uma grande evolução na urbanização da Ilha. De acordo com Meerkerk (1988 apud VAN OERS, 2000), já nesse ano havia se desenvolvido uma situação de déficit habitacional, o que levou Maurício de Nassau a embarcar no que se tornaria sua “obra-prima” urbana: a construção de uma nova cidade na Ilha de Antônio Vaz. Além do grande adensamento no istmo do Recife, essa decisão pode também ter sido influenciada pelos altos preços da habitação ali praticados, acima da capacidade de pagamento do funcionário médio da WIC. Em contraposição a isso, a terra em Antônio Vaz era muito mais barata. O plano, de 1639, é comumente atribuído ao arquiteto Pieter Post.

Com a construção de edificações residenciais internamente ao *Grootkwartier*, essa área foi renomeada como *Mauritsstad*, ou Cidade Maurícia (VAN OERS, 2000). Ao sul dela, foi construída a nova cidade, chamada de *Nieuw-Mauritsstad*, ou Nova Maurícia. No lugar de dois dos antigos redutos, foram construídos os Palácios de *Vrijburg* e da Boa Vista. Na cabeceira deste último, foi erguida a ponte que conectava Antônio Vaz com o continente, enquanto a outra ponte – a primeira construída na cidade – ligava o antigo *Grootkwartier* ao istmo. Nas cabeceiras desta ponte, foram construídas duas portas, com o objetivo de evitar que transeuntes fizessem a travessia sem pagar o devido imposto. A construção das duas pontes foi finalizada em 1644.

Figura 4 - Ponte ligando a Mauritsstadt ao Istmo



No lado do Istmo, é possível identificar o registro da porta que ali havia. Fonte: A Capitania de Pernambuco. Gravura em buril, 32x20cm In: Journal van Matheus van den Broeck, 1651.

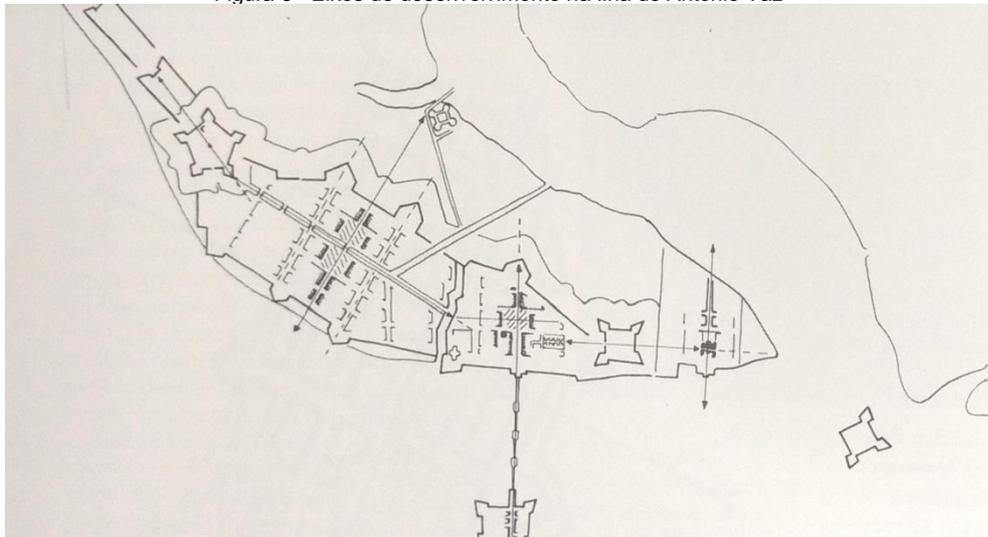
No centro da *Mauritsstad*, antigo *Grootkwartier*, estava localizada uma praça conhecida como *Grote Markt* ou Praça dos Coqueiros, espaço público que sobreviveu até os dias atuais, como a Praça da Independência. Outro aspecto que permaneceu até o Século XX foi a divisão de atividades proposta para a Ilha: a área comercial e institucional ao norte (atual bairro de Santo Antônio) e a área residencial ao sul (atual São José). Embora essa área residencial tenha sido inicialmente pensada como uma forma de desafogar a ocupação do Istmo, devido à demora para a construção da ponte que conectaria as duas áreas, Antônio Vaz acabou por ser ocupada como moradia da população menos abastada, que habitava em pequenas casas térreas.

Figura 5 - Ilha de Antônio Vaz em 1644



Fonte: Reis, 2000.

Figura 6 - Eixos de desenvolvimento na Ilha de Antônio Vaz



Fonte: Van Oers, 2000.

Van Oers (2000) identifica, no Plano holandês, dois grandes eixos de desenvolvimento: um eixo primário enfatizando a direção principal de comunicação e transporte e um eixo secundário, com o objetivo de conectar diferentes elementos importantes, geralmente espaços públicos e militares. Considerando que o comércio de açúcar era a razão de existência da ocupação, o eixo principal tem início no porto e atravessa a ponte no sentido do antigo *Grootkwartier*, chegando a seu centro, a Praça dos Coqueiros, terminando num bastião da fortificação. O eixo secundário segue o sentido norte/sul ao

longo da Ilha, ligando os diferentes lugares do Palácio de *Vrijburg*, *Mauritsstad* e *Nieuw Mauritsstad*. Os elementos centrais de cada um desses lugares são também conectados: o Palácio à praça de armas do Forte Ernesto, à Praça dos Coqueiros, ao longo do canal central com duas praças na Nova Maurícia, até o Forte *Frederik Hendrik*.

Todos esses espaços permanecem – com outra configuração – no tecido urbano do Recife: O Palácio de *Vrijburg* deu lugar ao Palácio do Campo das Princesas. O Forte Ernesto voltou a ser o Convento de Santo Antônio. A Praça dos Coqueiros deu lugar à Praça da Independência, e o Forte *Frederik Hendrik* é atualmente conhecido como Forte das Cinco Pontas. Somado à manutenção do eixo primário, de conexão do Bairro do Recife com a Ilha de Antônio Vaz, essas permanências demonstram o quanto o Plano holandês contribuiu para a evolução urbana dessa porção do território recifense.

Ainda que não se possa ter certeza da autoria do projeto para a Ilha de Antônio Vaz, Van Oers (2000) afirma que seu esquema teve inspiração naquele produzido pelo famoso engenheiro holandês Simon Stevin, o “Esquema Ideal para uma Cidade”, que influenciou amplamente a construção das cidades holandesas tanto nos Países Baixos quanto no além-mar. De fato, Van Oers acredita que o plano para a Ilha de Antônio Vaz, dentre as capitais das conquistas holandesas, era o que mais se aproximava desse Esquema Ideal, guardando grande parte de seus elementos fundamentais. Para o autor, a análise do mapa deixa abundantemente claro que *Mauritsstad* era uma “cidade de água e engenharia” (2000, p. 146).

As guerras de reconquista arrasaram o trecho projetado da Ilha, restando apenas aquele que se encontrava dentro do *Grootkwartier*, embora as casas holandesas tenham sido reformuladas à maneira lusitana. A reocupação do trecho arrasado foi realizada sem seguir o traçado dos antigos canais e foi desmontando todo o sistema fortificado. O Palácio de *Vrijburg* perdeu seus jardins e passou a ser utilizado com a residência dos governadores portugueses, tendo sido demolido em 1780 (MENEZES, 1988). As portas da ponte ao Istmo, que passou a ser chamada Ponte do Recife, foram mantidas, sendo aquela situada no Istmo chamada Arco da Conceição, e a localizada na Ilha, Arco de Santo Antônio.

Na Ilha de Antônio Vaz, que passou a ser chamada de povoado de Santo Antônio, a divisão de usos promovida pela ocupação neerlandesa, com residência popular ao sul, atividades comerciais na área mais central e a sede do poder político no extremo norte, estava consolidada. A área comercial manteve o padrão tipológico do núcleo portuário, de sobrados de uso misto, enquanto a área residencial conformava-se com pequenas construções térreas. A partir da segunda metade do século XVII, a construção religiosa apareceu como elemento relevante da urbanização da área.

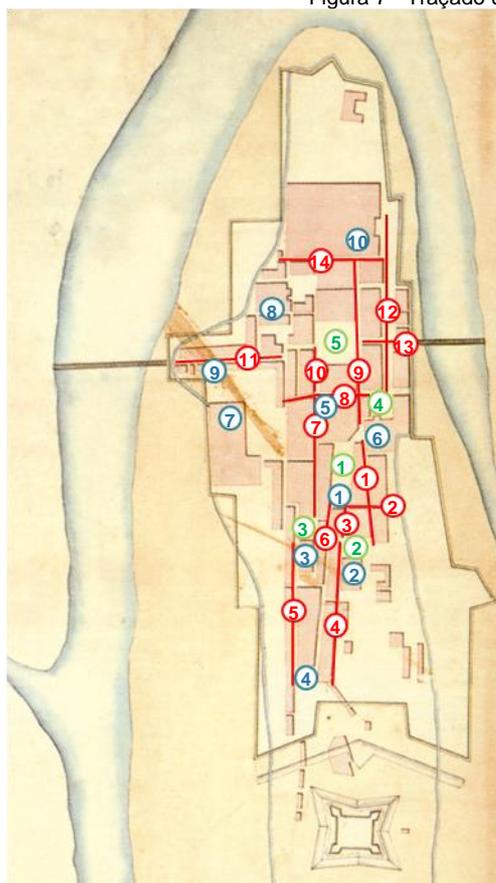
Com o fim da guerra, a sede da capitania retornou para Olinda, num movimento que não aconteceu sem conflitos. Durante a ocupação holandesa, Olinda foi abandonada e sua reconstrução, proibida. Por outro lado, o Recife havia se tornado um “animado centro comercial” (SOUZA, 2009). De maneira simplificada, Olinda era representada pela “nobreza da terra” – os senhores de engenho –, conquanto Recife tinha em seus ricos comerciantes – os mascates – uma demanda por espaços de poder na administração da capitania.

A dicotomia entre produtor e mercador é uma característica marcante nas relações sociais em Pernambuco. Esta separação teria se agravado com a dominação holandesa, que acabou delimitando ainda mais claramente os espaços e os domínios do rural e do urbano, da produção e da comercialização (SOUZA, 2009, p. 37).

Desenvolvida no Recife, a comercialização tinha lugar preferencial no Bairro do Recife e em Santo Antônio, onde atuavam os “mercadores de sobrado” (idem). Como fruto das tensões, em 1709 foi expedida ordem régia transformando o Recife em vila. Ainda assim, o conflito culminou na Guerra dos Mascates (1710-1711) e se estendeu mais além, período no qual o Recife se estabeleceu como “importante praça de comércio no Império colonial português” (SOUZA, 2009, p. 48).

Assim, no século XVIII, o Recife continuava a crescer vertiginosamente e havia demanda pela ocupação de novos territórios. Em 1739, projeto de fortificação da Ilha (não executado) demonstra que uma ocupação grande já se tinha processado no lugar da Nova Maurícia, seguindo os padrões lusitanos de ruas estreitas e largos diante das igrejas construídas após 1654. Nesse mapa (Figura 7) – embora esquemático –, já é possível identificar o traçado de diversas vias que chegaram até os dias atuais (em vermelho), bem como a existência de diversas igrejas (em azul), seus largos e outros espaços públicos (em verde) como articuladores do espaço urbano².

Figura 7 - Traçado urbano da ilha de Antônio Vaz em 1739



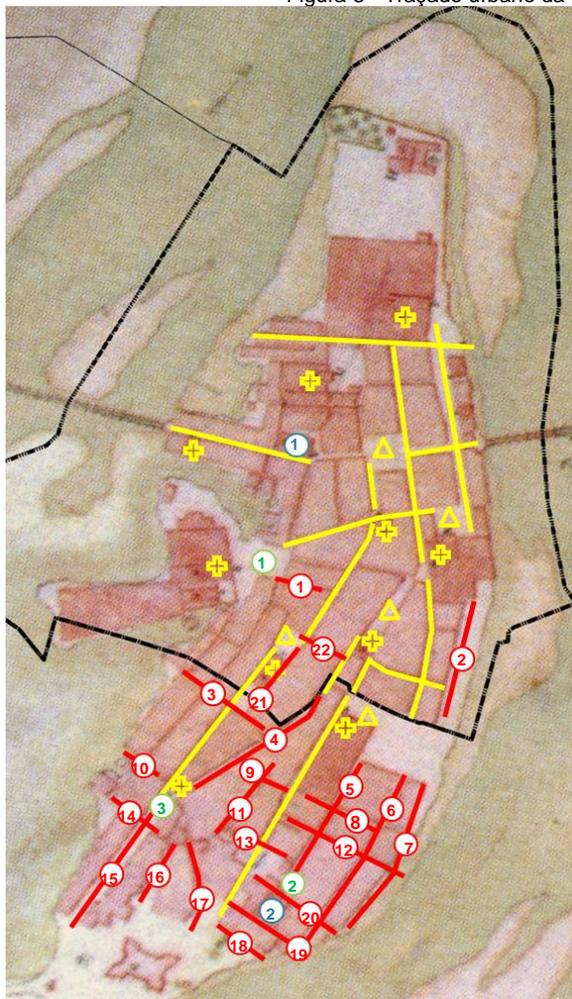
1. Rua do Rangel
2. Beco do Marroquim
3. Rua da Penha
4. Rua das Calçadas
5. Rua das Águas Verdes
6. Rua Direita (ainda sem o traçado definitivo)
7. Rua do Fogo
8. Rua Estreita do Rosário
9. Rua Duque de Caxias
10. Rua Larga do Rosário
11. Rua Nova
12. Rua do Imperador
13. Rua 1º de Março
14. Rua Siqueira Campos
1. 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
1. Pátio do Livramento
2. Praça Dom Vital
3. Pátio de São Pedro
4. Praça Dezesete
5. Praça da Independência

Fonte: Reis, 2000.

² No mapa também está presente o Pátio do Paraíso, o qual – assim como outras vias representadas – não foi demarcado por não ter chegado aos dias atuais, tendo sido demolido na reforma urbana de Santo Antônio.

No mapa de 1773 (Figura 8), percebe-se que as diretrizes de crescimento anteriores não foram alteradas, surgindo novas quadras em direção ao rio e ocupando os mangues, seguidamente aterrados. Nessa expansão, é possível identificar a consolidação do traçado anteriormente existente (em amarelo), bem como o surgimento de novas vias (em vermelho) que, sobretudo em São José, fazem parte do tecido urbano até os dias atuais. Em Santo Antônio houve menor permanência, devido à reforma urbana de que trataremos adiante. Nesse intervalo, foram construídas mais duas igrejas (em azul), a Matriz de Santo Antônio e a Igreja de São José do Ribamar, junto com seu pátio. Foram também configurados os Pátios do Carmo e do Terço (em verde). O mapa apresenta também, de forma aproximada, os limites atuais dos bairros de Santo Antônio (ao norte) e São José.

Figura 8 - Traçado urbano da Ilha de Antônio Vaz em 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

Fonte: Reis, 2000.

Para Zancheti (2012, p. 1), 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 “esplendorosas igrejas”. O autor afirma que uma análise do Recife como cidade barroca é possível ao se evitar a busca pela identificação de padrões formais urbanos do barroco europeu, enfocando, por outro lado, na compreensão da lógica barroca em

uma cidade de crescimento não planejado, procurando entender o barroco como um conhecimento prático de fazer o urbano.

De acordo com o autor, como o Recife não foi sede do poder real português (diferentemente das duas outras grandes cidades brasileiras no período, Salvador e Rio de Janeiro), desde sua fundação a cidade teve um caráter comercial e burguês, tendo sua forma definida pela ação de três atores principais: o comerciante burguês, os religiosos e o administrador português (a aristocracia da terra mantinha-se ainda em Olinda). Não à toa, percebemos em Antônio Vaz uma divisão clara dessas atividades principais, como configuradoras do espaço urbano.

Por outro lado, essa característica de cidade burguesa, sem um poder central, não possibilitava a construção da cidade dentro de uma lógica barroca monumental, com uma praça real e integração por grandes eixos (como foi o caso da cidade Maurícia), por exemplo. As praças e largos, diante das igrejas construídas por grupos diversos (irmandades, ordens leigas, militares, negros, confrarias etc.), eram de difícil hierarquização em termos de importância. Não poderia haver um plano de expansão rígido, dada a diversidade de atores. No final do século XVIII (Figura 8), a trama urbana da cidade não tem um centro. Era uma geometria de formas seriadas, que se organizavam espacialmente ao longo do tempo, com a expansão da cidade.

Entretanto, o caráter aberto do espaço urbano não significa a ausência de uma lógica de formação e composição. Não são formas aleatórias; pelo contrário, seguem uma sintaxe clara, que organiza elementos urbanos simples, usando, basicamente, a perspectiva como sistema de organização. Podem-se individualizar dois tipos de sintaxe de organização perspectiva utilizadas no Recife: a das praças e largos, e a de percursos (ZANCHETI, 2012, p. 7).

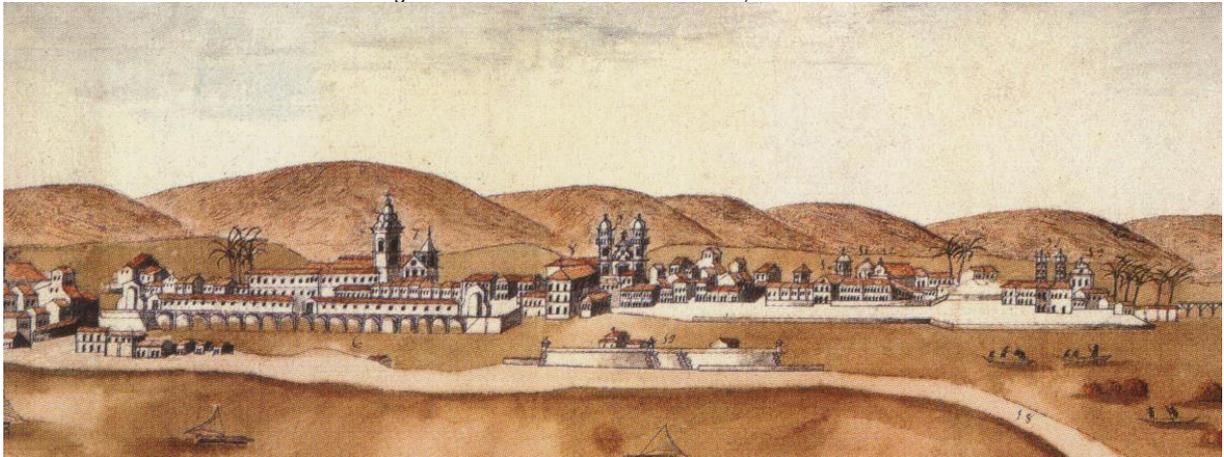
As praças e largos contavam com as igrejas como plano final da perspectiva, sendo definidos, nos outros lados do quadrilátero, por casario de fachadas contíguas, alinhadas pelos limites dos lotes, muito sóbrias e compostas de portas, janelas e balcões (quando sobrados), segundo uma modulação muito rígida. Os percursos eram organizados segundo dois tipos: (i) eixos formados por longas ruas retas, relativamente largas, interligadas por inflexões abruptas de direção e bem marcadas por elementos arquitetônicos, pontuado por curzamentos de ruas perpendiculares, em intervalos regulares; (ii) sistema de junções de ruas estreitas, com mudanças abruptas de direção, ligando largos e praças, também interceptado por ruas, ruelas e becos.

Finalmente, a perspectiva urbana, que valoriza a paisagem natural e a da própria cidade, tornou-se importante como princípio de organização do espaço. Dois foram os recursos sintáticos de composição urbana para criação desse tipo de perspectiva: o primeiro foi o alinhamento do casario, composto por edifícios altos, nas margens do rio e do braço de mar que atravessam a cidade; o segundo foi a abertura de espaços públicos nas margens na cidade. Assim, de qualquer dos limites da mancha urbana, podia-se ver a cidade do outro lado de um curso d'água. Toda a visada apresentava os rios como um cenário em segundo plano de um casario. Desse se destacavam as altas torres das igrejas. No século XIX, esse conjunto de cenários foi sistematizado na forma de percursos. Foram construídos cais, regularizando-se a geometria das margens dos rios e das praias, e sobre os cais construíram-se passeios. **O Recife conquistou e incorporou, deste modo, a paisagem como um elemento compositivo da sua estrutura urbana** (ZANCHETI, 2012, p. 9, grifos nossos).

Ao analisar a configuração urbana do Recife, Zancheti (2012) interpreta que foi com o uso da perspectiva que se integraram as distintas partes da cidade em um todo bastante homogêneo. Esses

experimentos, ainda que tenham ocorrido no interior de uma prática tradicional de construção da cidade, permitiram essa identificação de um urbanismo barroco no Recife do século XVIII.

Figura 9 - Vista da Ilha de Antônio Vaz, em 1759



Fonte: Reis, 2000.

No final do século XVIII, a cidade alcançou 25 mil habitantes. No governo de D. Tomás de Melo (1786-1798), parte do terreno de Afogados foi aterrada, facilitando sua conexão com São José e o desenvolvimento ao sul da Ilha. Também foi reconstruída a Praça dos Coqueiros, ou Praça do Polé. Além de mandar construir calçadas, pavimentar ruas e regulamentar a uniformização da altura das construções, em seu governo foi também determinada a localização da venda de pescado (Ribeira) na praça em frente à Basílica da Penha, em São José. A Figura 10 mostra a Basílica da Penha (A); Ribeira nova (B); Largo da Penha (C); Rua do Rangel (F); e Rua de Santa Rita (G).

Figura 10 - Perfil de São José, por volta de 1800

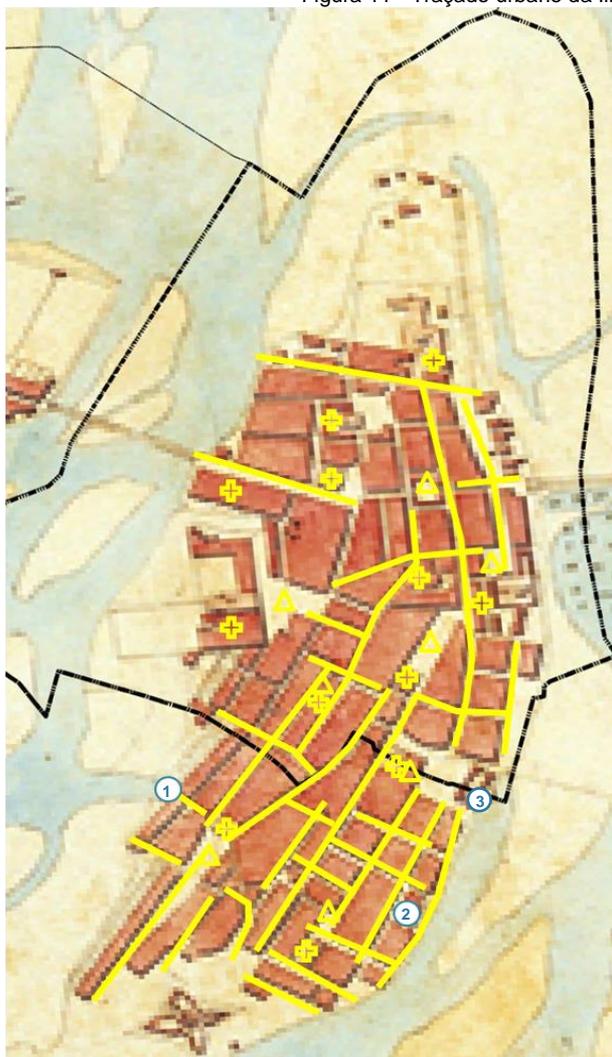


Fonte: Reis, 2000.

Na imagem acima, destacamos também a presença das casas térreas, de porta e janela com os quintais ao fundo, convivendo com alguns sobrados, denotando o perfil mais comercial desse largo, onde futuramente se instalaria o Mercado de São José. Conforme assinala Reynaldo (REYNALDO, 2017), construções de maior altura costumavam se localizar nas imediações dos edifícios religioso, por se tratarem de localidades mais valorizadas.

Durante a primeira metade do século XIX, houve poucas alterações no traçado urbano identificado anteriormente. No mapa de 1820 (Figura 11), é possível perceber a consolidação dos percursos e espaços públicos, bem como a construção, nesse intervalo, de mais duas igrejas, além da Ribeira Nova no Largo da Penha, conforme retratado acima.

Figura 11 - Traçado urbano da Ilha de Antônio Vaz em 1820



1. Igreja dos Martírios
2. Igreja de Santa Rita
3. Ribeira do Peixe

Fonte: Reis, 2000.

Uma descrição mais detalhada da Ilha de Antônio Vaz é possibilitada através dos registros, de 1816, do viajante francês Tollenare, em suas “Notas Dominicais” (1978 apud REYNALDO, 2017). Ali havia ruas mais largas do que na península do Recife (como as do Imperador, Larga do Rosário e Barão da Vitória – atual Rua Nova). O Palácio de Vrijburg, no norte da Ilha, encontrava-se em ruínas. A sede do governo de Pernambuco havia se transferido para o antigo convento jesuíta em virtude disso. A cadeia pública funcionava na Rua do Imperador, ao lado do Teatro de São Francisco, que ficava em

frente ao convento franciscano. A grande maioria das construções era térrea, com os sobrados localizando-se no entorno da Praça do Polé e ruas vizinhas, concentrando-se, portanto, na área do atual bairro de Santo Antônio (Figura 12).

Figura 12 - Rua do Crespo (atual Rua 1º de Março), em meados do século XIX



Litogravura de Emil Bauch. Fonte: < https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Emil_Bauch_-_Rua_do_Crespo_-_Pernambuco.jpg>. Acesso em: 28 jun. 2018.

Descrição de Vauthier (1943 apud REYNALDO, 2017), alguns anos após a presença de Tollenare (1840), corrobora a diferenciação espacial entre o norte e o sul da ilha em termos da ocupação, respectivamente, por sobrados e casas térreas. Ademais, enfatiza o contraste entre a pequena escala da arquitetura doméstica e a monumental arquitetura religiosa. Esse contraste fica claro na Figura 13, que mostra a imponência da Basílica da Penha (após reforma, realizada entre 1870-1882), tanto em relação às casas térreas no canto inferior direito, quanto a uma empena de sobrado que aparece ao fundo, na Rua das Calçadas.

Figura 13 - Basílica da Penha, provavelmente década de 1880



Fonte: Biblioteca Nacional.

Entre 1843 e 1864, foi construída a última igreja católica de destaque nesse território – a Matriz de São José –, configurando um novo momento de expansão urbana, pois localizava-se mais ao sul, até mesmo do Forte das Cinco Pontas que, nos mapas anteriores, demarcava os limites da mancha urbana. Nesse intervalo, em mapa de 1856, verifica-se a primeira referência a essa área residencial mais ao sul da ilha como São José, indicando a divisão do antigo povoado em dois bairros (REYNALDO, 2017). A Figura 14 mostra a localização da Matriz de São José, com a consolidação de um antigo caminho que ligava a Ilha à região de Afogados desde o século XVII: a Rua Imperial. Ademais, é possível perceber como a ocupação da Ilha se estendeu com aterramentos a oeste, possibilitando tanto o prolongamento de vias existentes quanto o surgimento de novas vias que configuram o traçado urbano atual.

Figura 14 - Traçado urbano da Ilha de Antônio Vaz em 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

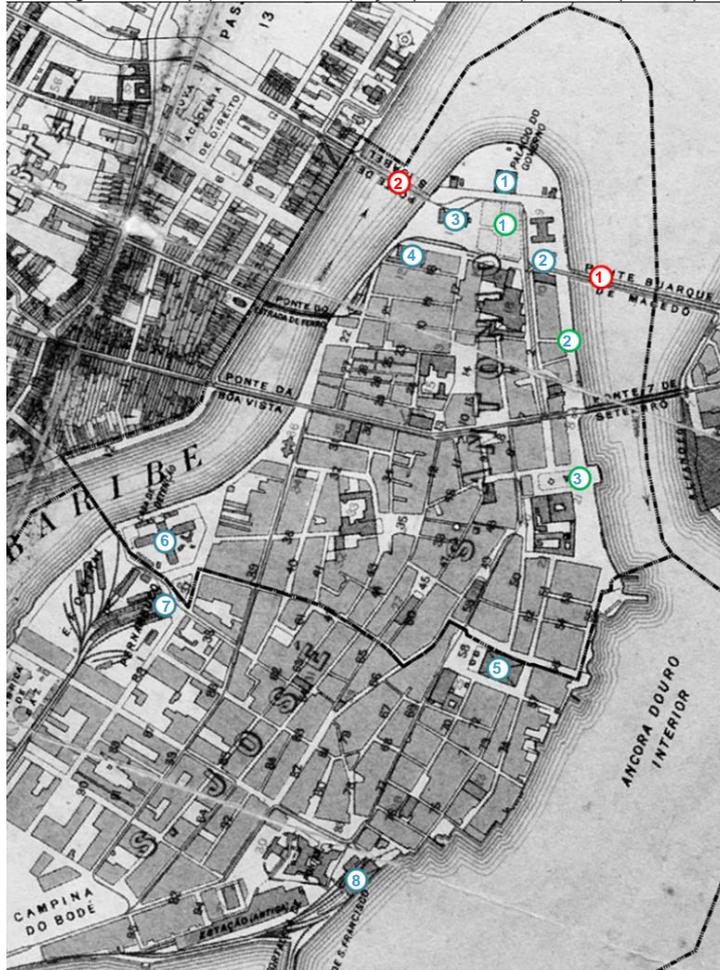
Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Ainda em meados do século XIX, a cidade – notadamente a Ilha de Antônio Vaz – iria passar pelas primeiras propostas de modernização de seu território. No início do século, com o deslocamento da corte portuguesa para o Brasil e a abertura dos portos ao livre comércio entre as nações, houve um grande desenvolvimento econômico, que estimulou a proposição de políticas urbanas para a adaptação da cidade às novas demandas geradas por esse crescimento.

Assim, em 1835, foi criada a Repartição de Obras Públicas, com a intenção de impulsionar um amplo programa de obras para dotar a cidade de uma estrutura moderna, criando infraestruturas

necessárias para possibilitar a expansão para os arrabaldes, uma vez que, àquele período, a cidade detinha um grande potencial de urbanização. A Repartição iniciou de fato suas atividades durante o governo de Francisco do Rego Barros (1837-1844), com intervenções que propiciaram uma maior mobilidade, com uma rede de estradas, de ruas e de linhas ferroviárias. Além disso, foi inaugurado um conjunto de infraestruturas urbanas como fornecimento de água e luz, ao passo em que o centro foi requalificado com a introdução de novos equipamentos culturais e institucionais.

Figura 15 - Equipamentos e espaços públicos implantados pela Repartição de Obras Públicas, em mapa de 1906



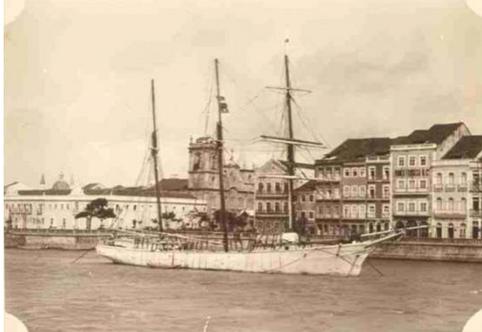
1. Ponte Buarque de Macedo (1856)
2. Ponte Princesa Isabel (1863)
1. Palácio do Governo (1841)
2. Biblioteca Pública (1852)
3. Teatro Santa Isabel (1850)
4. Liceu de Artes e Ofícios (1871-1880)
5. Mercado de São José (1875)
6. Casa de Detenção (1848)
7. Estação de trem Central (1885)
8. Estação de trem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

Fonte: Museu da Cidade do Recife e Reynaldo (2017).

De acordo com Reynaldo (1998), a articulação viária é a grande intervenção do período, unindo o Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista com os arrabaldes. Nesse período, foram construídas duas pontes que viriam a criar novas conexões da Ilha de Antônio Vaz com o Bairro do Recife e com o continente: as pontes Buarque de Macedo e Princesa Isabel, respectivamente. Destaca-se também o beneficiamento de novos espaços públicos (Figura 16 e Figura 17) para além dos largos das igrejas, como forma de articulação viária. Com essa nova trama, observa-se que os projetos visavam não só criar uma simples conexão viária que permitisse a expansão urbana, mas também a articulação de espaços públicos pensados para o usufruto da população, que funcionavam como marcos na nova cidade proposta. Foi também implantado um significativo conjunto de edifícios que inovaram pela diversidade de usos e escala. Esse programa de obras (Figura 15) contribuiu para

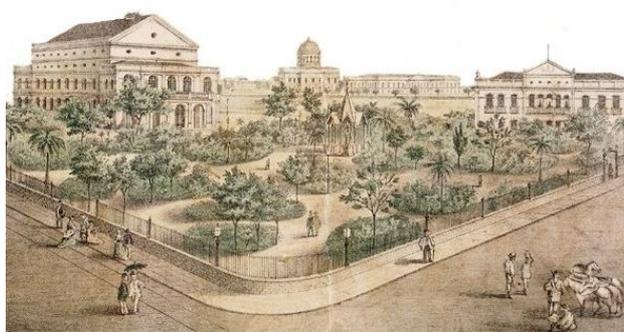
transformar a cidade das igrejas em centro urbano da cidade em expansão (REYNALDO, 2017), mantendo-se relevante até os dias atuais.

Figura 16 - Cais do Colégio e Martins de Barros, em 1905



Fonte: <<http://villadigital.fundaj.gov.br/index.php/base-da-villa-digital/iconografia/item/3194-mt-000005-ancoradouro>>. Acesso em: 18 jul. 2018.

Figura 17 - Campo das Princesas, em litografia de 1880



Fonte: <https://www.researchgate.net/figure/Figura-3-Litografia-1880-O-Palacio-do-Campo-das-Princesas-a-direita-e-o-Teatro-Santa_fig1_276203780>. Acesso em: 18 jul. 2018.

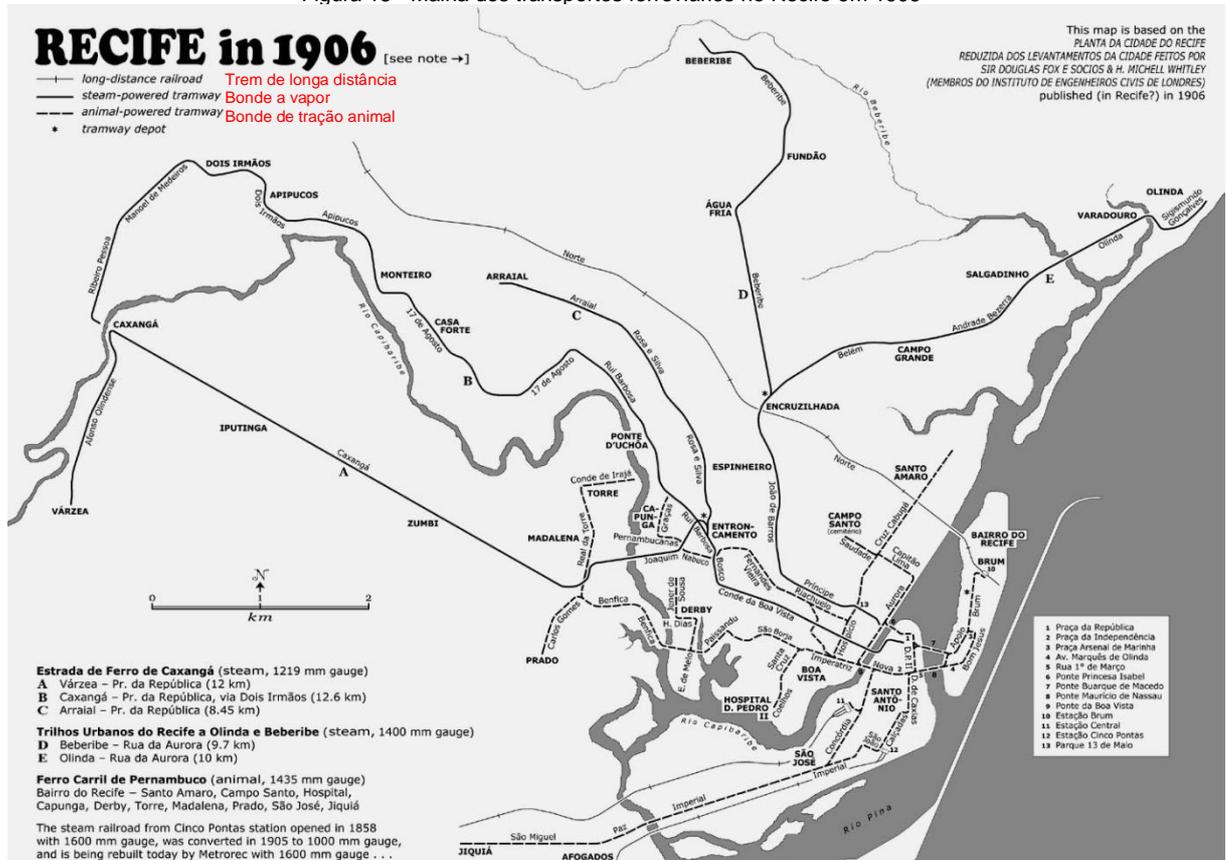
Para Reynaldo (2017), a atuação da Repartição de Obras Públicas ampliou a centralidade da Ilha de Antônio Vaz, através da criação de três núcleos de convergência: comunicação (estações de trem em São José), cultural (em Santo Antônio, com o Liceu, o Teatro e a Biblioteca pública) e político-administrativo (Palácio do governo, no extremo norte da Ilha). Esses dois últimos núcleos estão articulados no entorno de um mesmo espaço público: a atual Praça da República.

A distribuição desses núcleos reflete também os usos principais desenvolvidos na Ilha. São José, onde se localizava grande parte da moradia popular e a maior parte das indústrias da cidade – de 99 indústrias existentes no Recife em 1925, 50 localizavam-se em São José (PERES, 1979 apud REYNALDO, 2017) – recebeu as estações de trem. Santo Antônio, por sua vez, viu consolidada sua característica de centro político – desde o século XVII – ser acrescida à de centro cultural. Considerando ainda suas atividades comerciais, Santo Antônio começou a disputar com o Bairro do Recife a condição de centro urbano.

Em se tratando de linhas ferroviárias, a malha dos transportes urbanos (Figura 18) foi modernizada a partir da locomoção de passageiros sobre trilhos. Em 1840, teve início a operação do transporte coletivo de tração animal, enquanto que em 1858, o primeiro trem realizou o trajeto Recife-Cabo, a partir da Estação de São Francisco, que ficava em São José (REYNALDO, 2017). Esses transportes permitiram uma maior acessibilidade e, conseqüentemente, contribuíram para a expansão urbana através da transferência das moradias anteriormente concentradas na região que passou a se consolidar como centro.

Além da relação com a expansão urbana, acreditamos que a malha dos transportes contribuiu também para algumas graduais transformações nos eixos por onde passavam, no centro. Essa inferência se dá pela comparação entre a iconografia de diferentes períodos. Por exemplo, no caso da Rua das Calçadas, num primeiro momento (Figura 13, acima), predominam casas térreas, de porta e janela. No segundo, após a implantação dos trilhos, sobrados começam a substituir as antigas casas, demonstrando um processo de valorização daqueles imóveis. Nesse processo, a Rua ganhou ares comerciais (Figura 19).

Figura 18 - Malha dos transportes ferroviários no Recife em 1906



Fonte: <<http://www.tramz.com/br/re/re.html>>. Acesso em: 15 ago. 2018.

Figura 19 - Basílica da Penha e Rua das Calçadas (1880-1885)



Fonte: Biblioteca Nacional.

A partir de fins do século XIX, e contando com as melhorias nos transportes, a burguesia da cidade iniciou um processo de abandono da área central, em favor da moradia nos bairros a oeste, ao longo do Rio Capibaribe, em sítios e chácaras que reproduziam a vida rural e configuravam um estilo de morar bastante distinto daquele da área central: grandes casas unifamiliares, uso exclusivamente residencial e ocupação de baixa densidade (BARRETO, 2012). Esse processo iniciou a valorização das formas de habitar nos arrabaldes do Recife, com uma consequente simbologia negativa associada à moradia em casas geminadas de uso misto do centro. Ademais, o perfil da população que habitava

as áreas centrais da cidade mudava paulatinamente, não só pelo abandono por parte das classes abastadas, mas também pelo aumento da população livre e pobre, tanto pelo fim da escravidão como pelas migrações do campo para a cidade.

O acréscimo populacional favorecia as habitações precárias em muitos espaços nos quais antes só havia alagados, como é o caso dos mocambos. No entanto, as habitações precárias ocorriam também nas antigas residências da população rica, através de sua subdivisão e encortiçamento. Lubambo (1991, p. 55) assim descreve a população do Recife naquele período:

Ricos e pobres coexistiam, mas não há dúvida de que ocupavam e viviam mundos separados. O povo, anônimo para a elite, era composto não apenas pelos mendigos, pescadores de siri e residentes em mocambos, mas também os artesãos, os caixeiros de lojas e os trabalhadores especializados de pequenas indústrias. Em sua maioria, viviam em áreas decadentes da cidade como o Bairro do Recife e parte do bairro de Santo Antônio, em ruas sinuosas e estreitas, em casas que se desfaziam, de dois a cinco andares, em cortiços; nas áreas alagadas, em mocambos, ou, então, junto às fábricas que iam se implantando.

A conotação negativa que os centros urbanos assumiam, de insalubridade, criminalidade e refúgio das classes menos abastadas levou, na virada do século, a um movimento de transformação social que trouxe como ordem a modernização, a limpeza e o embelezamento. É neste ambiente que se planeja a dotação das redes de saneamento e o modelo radial de crescimento do Recife, a partir de obras de remodelação do porto, iniciadas em 1909, e, a partir de 1910, da reforma urbana do Bairro do Recife e da implantação das redes de esgoto e abastecimento de água. Como resultado da reforma, com a justificativa de necessidade de melhorias para o tráfego de veículos, o Arco de Santo Antônio foi demolido, em 1917. O Arco da Conceição, no Bairro do Recife, já havia sido demolido, em 1913. Dessa forma, operou-se a primeira grande perda no território da Ilha de Antônio Vaz, com a demolição de um marco remanescente ainda do período da ocupação holandesa.

Figura 20 - Rua Primeiro de Março, com o Arco de Santo Antônio ao fundo, início do séc. XX



Figura 21 - Cais Martins de Barros, ainda com o Arco de Santo Antônio, início do séc. XX



Fonte: Villa Digital.

Essas reformas e os projetos de saneamento e ampliação do fornecimento de água podem ser considerados instrumentos para a configuração do centro urbano do Recife, pois pressupunham a remodelação do porto, a criação de um sistema viário capaz de uni-lo às áreas de crescimento urbano e o saneamento de uma superfície significativa do solo, mudanças significativas para a configuração territorial de toda a cidade do Recife, aumentando a conexão urbana e, conseqüentemente, exigindo intervenções nos demais territórios da cidade, a partir de seu centro (REYNALDO, 1998).

3.2 Formação urbana sob a égide da ação normativa (1919-1979)

De acordo com Reynaldo (1998), as normativas urbanísticas foram paulatinamente contribuindo para a configuração atual do centro do Recife, em termos de sua morfologia, tipologia e especialização funcional. Devido à sucessiva promulgação de normativas ao longo de todo o século XX, optamos por utilizá-las como marcos temporais da análise da evolução urbana da cidade nesse período, não limitando, no entanto, o conteúdo apenas aos efeitos das leis, mas incluindo também reformas, planos e criação de novas infraestruturas nos referidos intervalos.

Lei Nº 1.051/1919

A Lei Nº 1.051/1919 constituía um código de posturas e obras municipais baseadas nos princípios do sanitarista Saturnino de Brito. Essa Lei confirmou a primeira noção de zoneamento da cidade, apresentada inicialmente na Lei Nº 865/1916, referente a taxas e impostos de viação. O referido zoneamento dividiu o território em quatro grandes perímetros para os quais foram determinadas diferentes tipologias arquitetônicas: perímetros principal, urbano, suburbano e rural.

Figura 22 - Zoneamento do Recife pela Lei Nº 1.051/1919



Fonte: RECIFE, 1919.

O perímetro principal correspondia ao território central, delimitado pelas duas radiais da reforma urbana do Bairro do Recife, abarcando o referido bairro e partes de Santo Antônio e da Boa Vista. O remanescente do território de Santo Antônio e São José correspondia a áreas predominantemente residenciais, localizadas no perímetro urbano, que era o lugar privilegiado do uso habitacional, majoritariamente excluído da zona principal.

De acordo com a normativa, a tipologia do sobrado ficava restrita ao uso comercial e terciário, no perímetro principal, e a moradia isolada no lote era a tipologia das áreas urbana, suburbana e rural. Para Reynaldo (1998), essa disposição começou a configurar a separação na relação entre as tipologias edilícias e os usos nelas desenvolvidos, bem como deu início a uma divisão funcional do território, assinalando o centro como inadequado à moradia, uma influência das idéias higienistas que fundamentaram a reforma do Bairro do Recife. Ademais, o centro deveria apresentar uma nova imagem de cidade. Assim, dentro dos perímetros principal e urbano foram proibidas construções de características rústicas, como casas de taipa e mocambos.

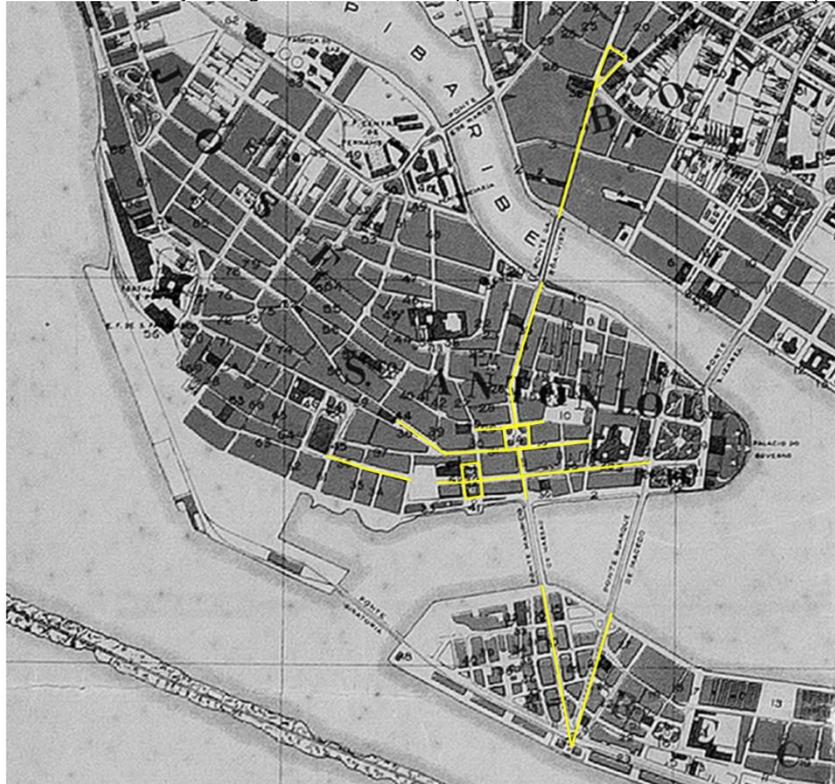
O zoneamento configurava a cidade existente e sua expansão prevista num caráter radioconcêntrico, partindo de um centro urbano densamente construído, onde eram desenvolvidas as principais atividades urbanas; um entorno urbano envolvendo esse centro principal, com densidade menor, ocupado por residências e sítios e atividades mais específicas; o perímetro suburbano de ocupação mais rarefeita e uso quase exclusivamente residencial; envolvido por uma área rural onde predominava a paisagem natural (MEDINA, 1997).

O perímetro principal mantinha um referencial de desenho urbano atrelado ao espaço público da rua, o qual era definido pelas fachadas dos edifícios, motivo pelo qual eram proibidos recuos frontais. Foram também definidas alturas mínimas para as construções que deveriam ser erguidas nas vias mais importantes do âmbito central. Para Reynaldo (1998), uma vez que a reforma do Bairro do Recife ainda seguia, era necessário definir as tipologias a configurarem o novo território, desenhando uma hierarquia espacial através do gabarito dos imóveis. Ainda que o centro do Recife já se caracterizasse por sobrados altos, era necessário garantir uma verticalidade mínima para o caso de substituição das construções existentes.

Dessa forma, para além das novas radiais do Bairro do Recife, foi definido gabarito mínimo de 3 pavimentos para sua conexão com o continente através de Santo Antônio, chegando até a Praça Maciel Pinheiro, na Boa Vista. Na Figura 23, percebe-se que, em Santo Antônio, a Praça da Independência não só se configurou como ponto nodal da referida conexão, mas também como ponto de irradiação desse novo conjunto urbano verticalizado, que conectava espaços públicos importantes, como o Pátio do Livramento, a Praça da República, a Praça Dezesete e o entorno do Mercado de São José. Essa definição demonstra não só como Santo Antônio passava a cumprir papel fundamental na conexão do centro da cidade com suas áreas de expansão, a partir do novo bairro portuário, mas também a valorização desse território, que demandava sua verticalização.

No que diz respeito à altura máxima dos edifícios, deveria ser proporcional à largura das vias, sendo a altura progressivamente decrescente do perímetro principal ao suburbano/rural. O número de pavimentos podia ser aumentado no caso de vias públicas com menos de 15 m, recuando o edifício do alinhamento, sendo que esse recuo seria utilizado para aumentar a largura da via pública e geraria a criação de galerias cobertas. Assim, o ganho em altura implicava em retornar área privada para o usufruto público, reduzindo o impacto de edificações de grande altura em vias estreitas.

Figura 23 - Vias com definição de gabarito mínimo de 3 pavimentos na Lei de 1919, sobre mapa de 1932



Fonte: RECIFE, 1919 e Museu da Cidade do Recife. Elaborado pela DPPC.

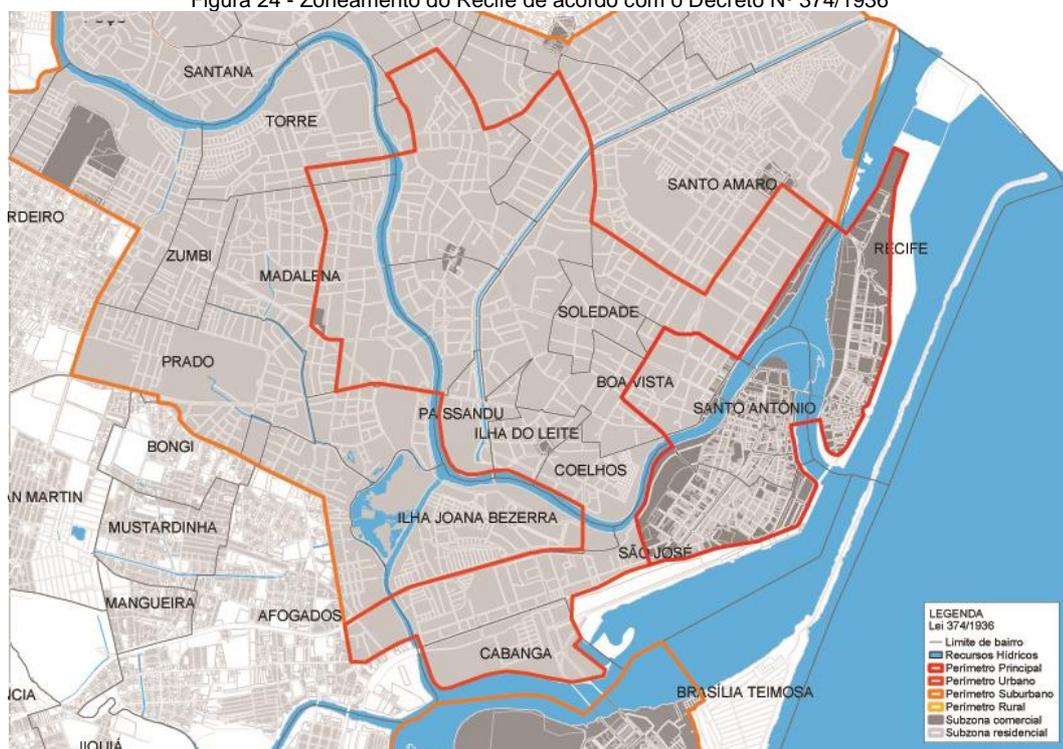
No início dessa década, a fisionomia do Recife mostra o aspecto mais destacado da transformação urbana iniciada em meados do século XIX. Como dito, a reforma urbana do Bairro do Recife configurou um modelo radial de crescimento, que se comunicou com Santo Antônio a partir de duas pontes contínuas às radiais, que se configuraram como as vias básicas do sistema urbano central e passagem do tráfego periférico até o Porto, numa perspectiva de características francesas – conjunto homogêneo de edifícios de fachadas ecléticas nas novas avenidas (REYNALDO, 1998). De acordo com a autora, no entanto, a conexão do território reformado com as áreas de expansão ficou, de certa forma, incompleta, devido às deficiências do sistema viário de Santo Antônio, que não era compatível com as demandas criadas pela reforma do bairro portuário. Assim, a partir dos anos 1920 são elaboradas propostas para a reforma de Santo Antônio, mas a remodelação do bairro somente foi efetivada a partir da década seguinte.

Decreto Nº 374/1936

O Decreto Nº 374/1936 mantinha a divisão da cidade em quatro perímetros, mas alterou seus polígonos e criou subzonas funcionais (comercial, residencial, industrial etc.), que permitiam segmentar os usos dentro dos perímetros maiores. A zona principal foi ampliada, através do acréscimo de todo o território de Santo Antônio e boa parte do território ocupado de São José. Essa zona foi subdividida em três subzonas: duas residenciais, englobando trechos relativamente pequenos da Boa Vista; e uma comercial, majoritária, englobando todo o restante da zona. Foram criadas também subzonas comerciais nas áreas periféricas, diminuindo o protagonismo do centro como o único espaço comercial da cidade.

A separação de tipologias no que diz respeito ao zoneamento e aos usos foi mantida. Nas subzonas comerciais, era possível a mescla de uso comercial e residencial, mas as edificações não teriam recuos, confirmando a associação entre a tipologia do sobrado conjugado e o uso comercial. Além disso, nas zonas principal e urbana foram proibidas construção ou reformas de edificações consideradas rústicas – casas de taipa, mocambos e outras construções similares –, que poderiam ser admitidas nas zonas mais distantes do centro, desde que fora dos logradouros servidos por bondes ou com pavimentação moderna. Ficava clara a intenção higienista de afastar das áreas modernas a presença das classes pobres, criando, dessa forma, um zoneamento que separava usos, tipologias e classes sociais.

Figura 24 - Zoneamento do Recife de acordo com o Decreto Nº 374/1936



Fonte: RECIFE, 1936.

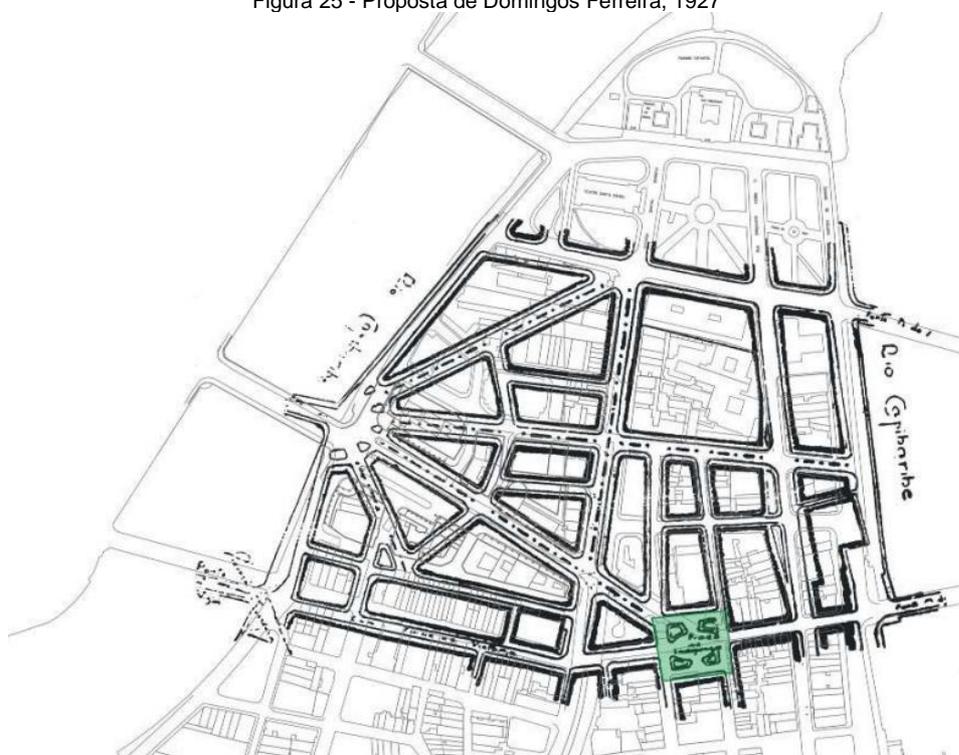
Em termos de parâmetros, o gabarito dos edifícios ainda estava relacionado à largura das vias, sendo definidas alturas mínimas por zonas. Assim, na parte comercial da primeira zona a altura era de 12m, enquanto que para as subzonas residenciais a altura mínima era de 7m. A cidade proposta era, portanto, gradativamente vertical e densa da periferia para o centro. Importa observar que, na zona principal e na zona urbana, não eram aceitas edificações térreas, de caráter tipicamente popular, que eram comuns em São José, por exemplo.

Assim como na normativa anterior, na primeira zona era possível incrementar a altura máxima (duas vezes a largura da rua) através de artifícios como construções em redentes, desde que esses fossem inclinados de 60° sobre o horizonte e não ultrapassassem o coroamento das paredes do corpo principal do edifício. Como novos elementos reguladores da ocupação do solo, foram criados índices de taxa de ocupação, variáveis conforme a zona, com a intenção de garantir as condições de salubridade. Assim, na primeira zona, mais densa, as taxas de ocupação eram de 70% na subzona

comercial e 50% na parte residencial. Essas taxas caíam gradativamente a partir do centro. Para Medina (1997), a proposição de parâmetros mais abstratos como a taxa de ocupação estava associada à necessidade de um planejamento mais global da expansão urbana, pois na impossibilidade de se desenhar toda a cidade, esses índices permitiam esse planejamento, associados ao zoneamento funcional e aos padrões de parcelamento do solo. Caberia, assim, desenhar de forma mais específica as partes da cidade mais significativas, como foi o caso de Santo Antônio.

As obras em Santo Antônio tiveram início em 1927, com a contratação de uma construtora para a remodelação do bairro, baseada em projetos de Domingos Ferreira (1926 e 1927), que previam em amplas alterações do sistema viário, acarretando a demolição de vielas e casario antigos (Figura 25).

Figura 25 - Proposta de Domingos Ferreira, 1927



Em destaque, a Praça da Independência. Fonte: <http://www.arquiteturaesuda.xpg.com.br/_images/guararapes.pdf>. Acesso em: 20 ago. 2018.

No ano seguinte, essa demolição teve início; no entanto, com o advento da revolução de 1930, o novo prefeito nomeado – o engenheiro Lauro Borba – convidou o Clube de Engenharia a emitir um parecer sobre o projeto e oferecer uma solução compatível com as finanças da municipalidade. O projeto em andamento foi considerado financeiramente inviável, uma vez que o retorno do capital estaria ligado à venda dos terrenos resultantes da reforma e que, no Bairro do Recife, onde essa solução foi utilizada, ainda havia terrenos disponíveis quase vinte anos após o fim da reforma. Em 1930, o Clube de Engenharia propôs um plano alternativo – Projeto de Melhoramentos do Recife, de autoria de José Estelita, Moraes Rego e Eduardo Jorge Pereira – que diminuía a quantidade de desapropriações, e foi aprovado em 1931.

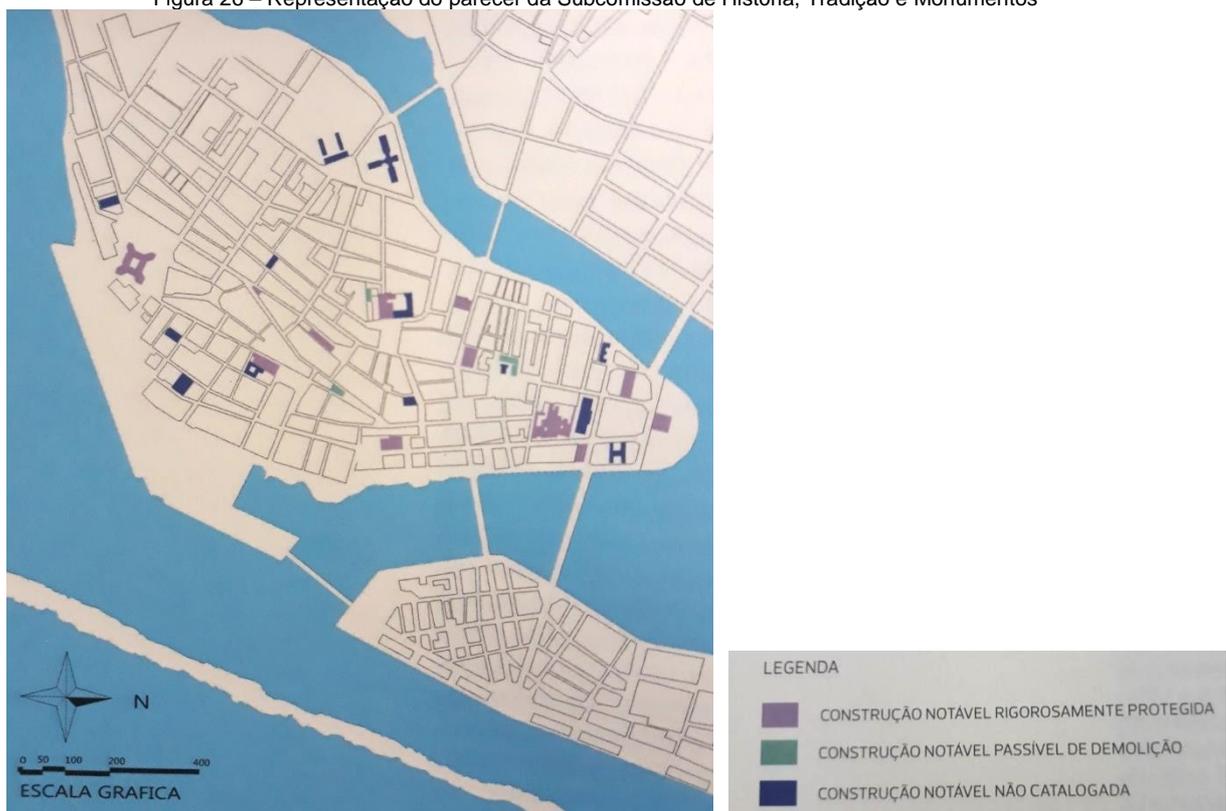
Ainda em 1931, o prefeito Lauro Borba convidou o arquiteto e urbanista Nestor de Figueiredo para a elaboração de um plano urbanístico geral para o Recife, tendo Santo Antônio como ponto de

partida. Com isso, foi criada a Comissão Consultiva do Plano da Cidade, constituída por representantes do Clube de Engenharia; Associação Comercial; Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico Pernambucano (IAHGP); Rotary Club e Ordem dos Advogados. A comissão foi dividida em várias subcomissões, encarregadas de dar subsídios ao urbanista para a elaboração do plano.

Cada subcomissão elaborou um parecer. A subcomissão do traçado de um plano geral de melhoramentos da cidade propôs a adoção de um sistema radial-perimetral e o estabelecimento de um perímetro de irradiação abrangendo os bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista, sendo excluído o Bairro do Recife, dada a exiguidade de sua área, adotando-se como núcleo central o bairro de Santo Antônio. A subcomissão de loteamento e estudo econômico dos terrenos estabeleceu um zoneamento para a cidade, que serviu de base para a elaboração do Regulamento de Construções de 1936 (OUTTES, 1991).

A subcomissão de história, tradição e monumentos da cidade, composta por elementos ligados ao IAHGP, classificou os monumentos da cidade em duas categorias: os que rigorosamente deveriam ser preservados e os que só em último caso poderiam ser destruídos (Figura 26). O processo foi feito pela seleção de edifícios isoladamente, entre fortes e igrejas e alguns edifícios públicos.

Figura 26 – Representação do parecer da Subcomissão de História, Tradição e Monumentos



Fonte: REYNALDO, 2017, p. 228.

Os estudos de Figueiredo foram apresentados em 1932, com a Praça da Independência destacando-se como espaço de convergência, onde deveriam ter início os traçados radiais que iriam guiar a ampliação da cidade e seriam construídas construções monumentais (Figura 28). O traçado alcançava praticamente todo o bairro de Santo Antônio e parte significativa de São José (Figura 27). Os usos propostos para as novas edificações erradicavam o uso habitacional: os pavimentos térreos e

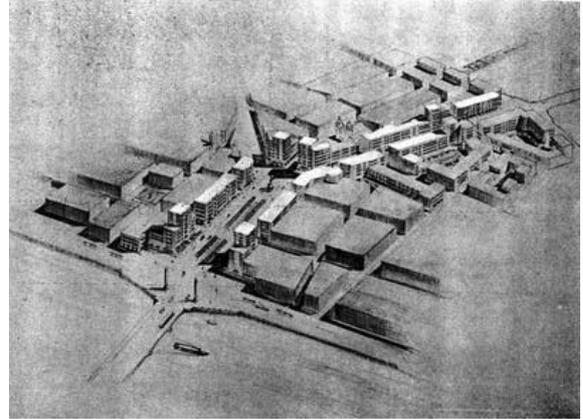
as sobrelojas poderiam ser ocupados apenas por cafés, restaurantes, casas de moda e outros negócios similares. Os pavimentos superiores eram destinados a escritórios, restaurantes e ao comércio de luxo (OUTTES, 1991).

Figura 27 - Proposta de Nestor de Figueiredo (1934)



Na imagem, estão demarcadas, em amarelo, as quadras resultantes do novo traçado e, em lilás, as construções notáveis protegidas. Fonte: REYNALDO, 2017, p.236.

Figura 28 - Nova avenida de características monumentais



Fonte:

<<http://www.urbanismobr.org/bd/documentos.php?id=2722>>. Acesso em: 20 ago. 2018.

O plano para o Bairro de Santo Antônio foi bastante criticado, em relação aos gastos necessários para sua realização; à forma das quadras; e ao pouco aproveitamento das redes de água e esgoto existentes. A discussão, no entanto, não demonstrou nenhuma preocupação com o tratamento dispensado à trama histórica (REYNALDO, 1998), no qual as edificações notáveis previamente selecionadas foram mantidas, mas tinham alterado seu papel na paisagem urbana, sobretudo em se tratando da alteração da morfologia dos largos e pátios, e da nova escala monumental proposta.

O plano de Nestor de Figueiredo foi aprovado pela Comissão do Plano da Cidade em 1934, que fez nele uma série de modificações (Figura 29). Após uma série de interrupções na realização do projeto, que contaram inclusive com a elaboração de novos planos e sugestões³, a Comissão do Plano da Cidade elaborou novo projeto, aprovado em 1938, com base no projeto de Nestor de Figueiredo, mas retomando alguns aspectos da proposta de Domingos Ferreira. As obras de acordo com esse projeto se estenderam até a década de 1950. Importa destacar que, durante esse longo período de execução, mesmo quando não havia um projeto definitivo, tiveram continuidade as desapropriações dos imóveis e sua demolição (OUTTES, 1991), visto que a reforma era também guiada por princípios de salubridade e, portanto, era importante demolir os cortiços da área central e expulsar sua população.

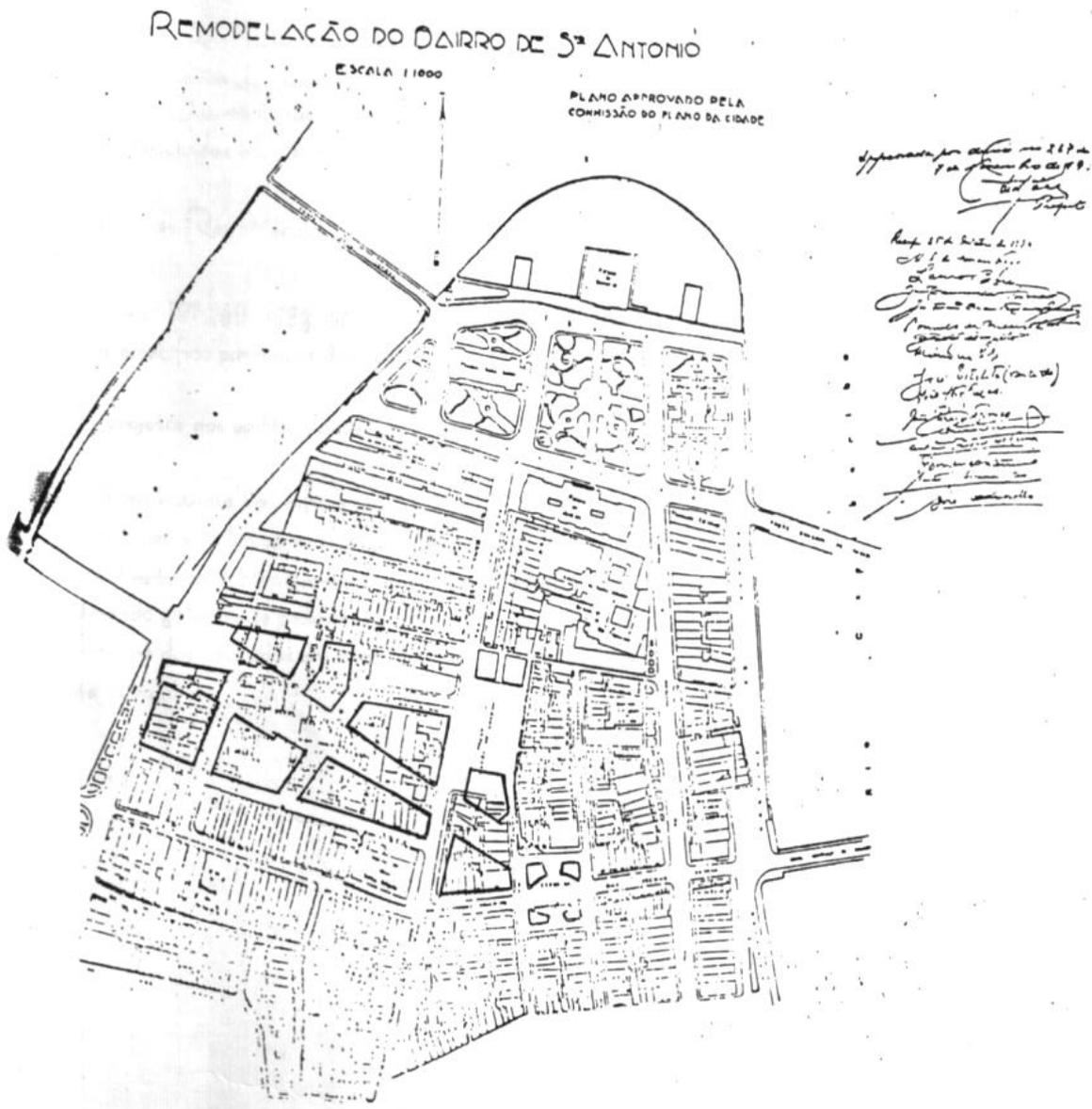
Em comum, grande parte dos projetos apresentados destacava a Praça da Independência como espaço de convergência, de onde deveriam irradiar as novas avenidas. Assim, o principal espaço urbano criado pela reforma foi a Avenida 10 de Novembro, atual Guararapes, cujas edificações formam um conjunto monumental, superando a escala das edificações preexistentes, algumas das quais demolidas, como a Igreja do Paraíso, para dar lugar ao novo conjunto (Figura 30 a Figura 33).

As quadras da nova Avenida apresentam-se em formatos variados e são ocupadas, em sua totalidade, pelos edifícios, todos apresentando nos pavimentos térreos galerias que ampliam a largura

³ Afora aquelas mencionadas no corpo do texto, foram também elaboradas as seguintes propostas: de Atilio Correia Lima (1936) e de Ulhôa Cintra (1943).

da via. O número de pavimentos é uniforme, sendo escalonados a partir do oitavo piso (Figura 34). Esses aspectos estabelecem uma relação entre os edifícios e a rua, com uma monumentalidade devido à grandiosidade do conjunto e grande efeito perspectivo (AMARAL, 2001). Destaca-se também, na abertura da Avenida, o recurso de modificação do canto da esquina, que se torna côncavo nos Edifícios dos Correios e Telégrafos e Trianon, abrindo essa perspectiva, a partir da ponte Duarte Coelho (Figura 35), levando a cidade, a partir do continente, para o “novo” Recife, representado por Santo Antônio e, mais adiante, pelo Bairro do Recife.

Figura 29 - Plano de Santo Antônio aprovado pela Comissão do Plano da Cidade em 1934



Fonte: Arquivo de Consultas Prévias, DIRCON – URB – Recife.

Figura 30 - Construção de prédios na Avenida Dez de Novembro, antes da demolição da Igreja do Paraíso, em 1944



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 31 - Demolições no entorno da Matriz de Santo Antônio



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 32 - Relação de escala dos novos prédios com a Matriz de Santo Antônio



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 33 - Inserção dos novos prédios na trama histórica de Santo Antônio



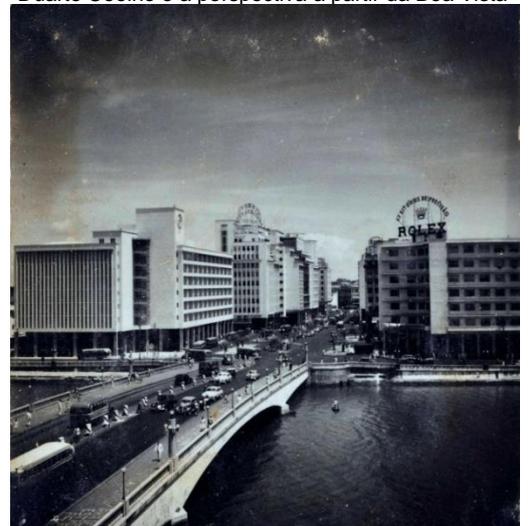
Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 34 - Avenida Dez de Novembro, antes de sua finalização



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 35 - Av. Dez de Novembro finalizada, com a Ponte Duarte Coelho e a perspectiva a partir da Boa Vista



Fonte: Fundação Joaquim Nabuco.

Boa parte dos edifícios da Av. Guararapes possui pátios internos, em alguns casos, configurando um pátio único no interior da quadra e, em outros, pátios individuais, no interior dos edifícios (Figura 36). Em ambos os casos, trata-se de uma configuração nova na morfologia do Recife, acontecendo anteriormente somente em alguns poucos prédios novos após a Reforma do Bairro do Recife. Além da perspectiva criada pelo acesso à Avenida a partir da ponte, destaca-se também a passarela – uma inovação tecnológica àquele período – que une os edifícios Almare e Almare Anexo, projetados por Hugo Marques. A referida passarela emoldura a Rua Alarico Bezerra (Figura 37), um dos acessos à Praça do Sebo (o outro acesso sendo a Rua da Roda), que vem a ser um pátio formado pela configuração em “L” da quadra, e o único que possui acesso direto a partir das vias que conformam a quadra.

Figura 36 - Vista aérea do Conjunto Guararapes



Fonte: Google Earth, editado pela DPPC.

Figura 37 - Rua Alarico Bezerra, sob a passarela



Fonte: Larissa Menezes, 2012.

O vértice da quadra é formado pelo edifício Santo Albino, o qual articula as avenidas Guararapes e Dantas Barreto (Figura 38). É um dos mais altos da Av. Guararapes e possui volumetria complexa, parecendo preparar a transição para o aumento de gabarito nas avenidas Dantas Barreto e Siqueira Campos (AMARAL, 2001). Na Figura 39, é possível perceber a progressiva verticalização de Santo Antônio a partir do início da Avenida Dez de Novembro até os novos prédios da Avenida Dantas Barreto, que teve sua construção iniciada em 1943, e inicialmente ligava a parte mais ao norte de Santo Antônio ao pátio do Carmo.

Para a construção da Avenida Dantas Barreto, teve início nova leva de demolições e desfiguração do traçado antigo de Santo Antônio. O critério protecionista dos planos de remodelação do bairro previa o respeito aos edifícios excepcionais, os quais seriam emoldurados pelas edificações modernas, criando novas perspectivas, como é possível perceber nas imagens acima. Essa visão implica numa transformação de grande porte na morfologia do bairro, que manteve poucas reminiscências da urbe antiga, as quais tiveram toda a configuração de seu entorno modificada, mesmo no caso dos monumentos preservados.

Figura 38 - Edifícios Sulacap e Santo Albino, coroando a Avenida Dez de novembro



Fonte: Fundação Joaquim Nabuco.

Figura 39 - Vista panorâmica de Santo Antônio, provavelmente na década de 1960



Fonte: Fundação Joaquim Nabuco.

Figura 40 - Antes e depois do entorno da Matriz de Santo Antônio, com as Avenidas Guararapes e Dantas Barreto



Fonte: <<http://papodebem.com/2018/07/recife-antes-e-depois/>>. Acesso em: 24 ago. 2018.

Importa observar que, nesse período (1936-1945) teve início a primeira fase da atuação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), caracterizada pelo inventário e tombamento dos edifícios de excepcional valor para a nação. Em 1938, foram tombados 15 imóveis na cidade, sendo que, desses, 7 estão localizados em Santo Antônio⁴, diretamente na área a ser reformada. Assim, a classificação desses imóveis coincidiu com a elaboração e execução dos planos de remodelação de Santo Antônio, no entanto o planejamento da reforma se deu de maneira independente da ação protecionista do órgão federal, que esteve, nesse período, dedicado

⁴ (1) Capela Dourada, Claustro e Igreja da Ordem Terceira de São Francisco; (2) Convento e Igreja de Santo Antônio; (3) Convento e Basílica do Carmo do Recife; (4) Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo; (5) Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Militares; (6) Igreja de São Pedro dos Clérigos e Pátio de São Pedro; (7) Igreja Matriz de Santo Antônio.

exclusivamente ao inventário dos monumentos, devido à urgência em preservá-los (REYNALDO, 1998).

Decreto Nº 27/1946

O Decreto Nº 27/1946 buscou atender à demanda de maior adensamento da área central, que buscava maior rentabilidade do solo. Foram definidas alturas mínimas obrigatórias para determinadas vias nos bairros de Santo Antônio e Boa Vista, contribuindo para estimular a construção de novas tipologias verticalizadas. Através do Decreto, a altura mínima de três pavimentos exigida na normativa de 1919 para as vias mais importantes do território central passou a ser de 8 pavimentos nas Ruas da Aurora e Siqueira Campos, Avenidas Dantas Barreto e 10 de Novembro (Guararapes) e Praças Joaquim Nabuco e da Independência; e de 6 pavimentos nas Avenidas Conde da Boa Vista e Martins de Barros e Rua do Imperador.

Havia também exigência de gabarito mínimo para outras vias do território central, configurando o território de ocupação moderna em Santo Antônio e sua expansão para a Boa Vista. Para as vias com altura mínima de 8 pavimentos, a altura máxima era livre, confirmando, de acordo com Reynaldo (1998), a expectativa de investimentos imobiliários, que exigiam uma verticalidade suficiente para rentabilizar o potencial de solo disponível e atrair as novas tipologias urbanas.

Nesse período, a reforma urbana de Santo Antônio estava praticamente consolidada, confirmando uma intenção formulada desde a normativa de 1919, de demarcar o espaço de entorno da Praça da Independência (1, na Figura 41, abaixo) como a vitrine da nova configuração do centro urbano. A partir dela e em seu entorno, se conformam novos eixos urbanos: um formado pelas avenidas 10 de Novembro (2) e Conde da Boa Vista (3), a partir do Bairro do Recife (4); outro pela avenida Dantas Barreto (5); e outro pela rua Siqueira Campos (6).

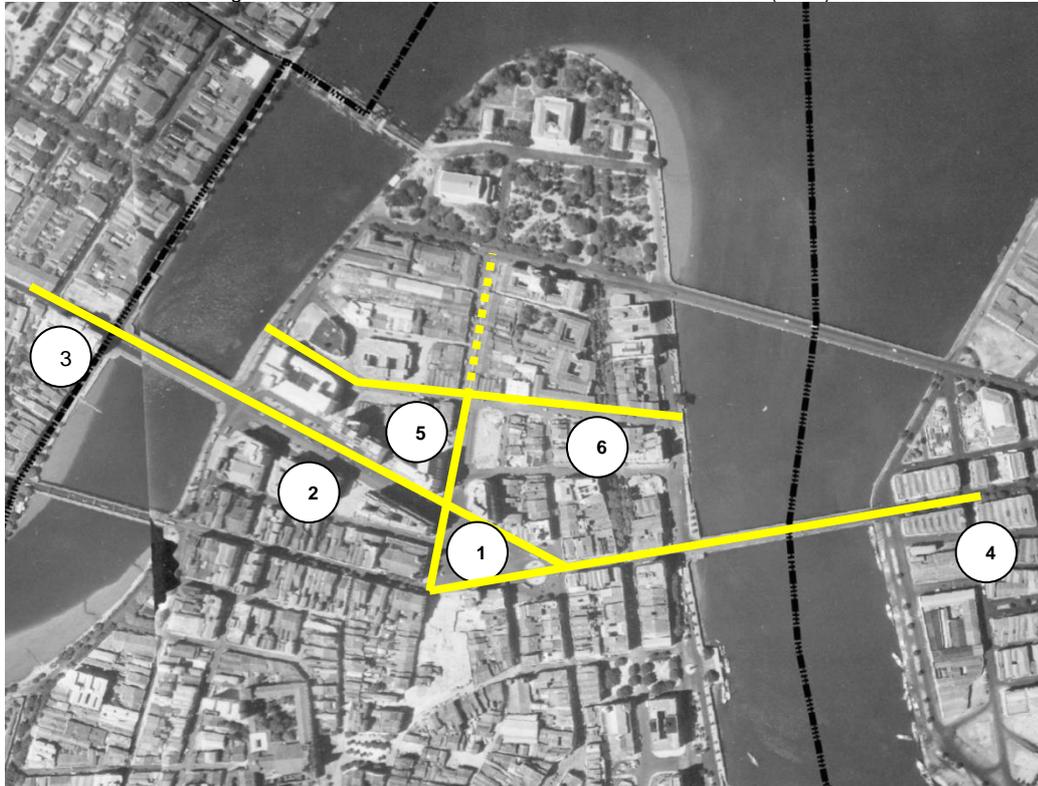
Conseqüentemente, esses espaços despontam como ideais para a localização de novas construções. Para Reynaldo (1998), a cultura moderna marcou de maneira significativa a configuração tipológica da Ruas Siqueira Campos e da avenida Dantas Barreto, com alguma repercussão na Avenida Martins de Barros e na Praça da Independência. A construção do trecho da Avenida Dantas Barreto compreendido entre a Praça da Independência e o Pátio do Carmo atraiu a especulação imobiliária, que, a fim de rentabilizar ao máximo o solo valorizado, apropriou-se do arranha-céu como tipologia. Isto foi ao encontro dos interesses da Prefeitura, de dotar os novos espaços de um aspecto ainda mais moderno (PONTUAL e PEREIRA, 2011).

Em meados da década de 1940, no entanto, a prática de verticalização no entorno dos monumentos federais começou a ser questionada. Nesse período, Santo Antônio acumulava a condição de território parcialmente transformado e de reunir o maior acervo de bens protegidos da cidade, o que o colocava numa situação paradoxal de cenário dos novos empreendimentos imobiliários e de controle formal do espaço (REYNALDO, 1998).

Dessa forma, são emblemáticos os conflitos entre DPHAN e Prefeitura em relação à construção do edifício Igarassu. Inicialmente proposto com 29 pavimentos, o gabarito foi contestado pelo DPHAN por comprometer a visibilidade da Basílica do Carmo. O projeto foi reduzido a 16 pavimentos, mostrando uma forma de negociação entre os preceitos modernos de verticalidade com o

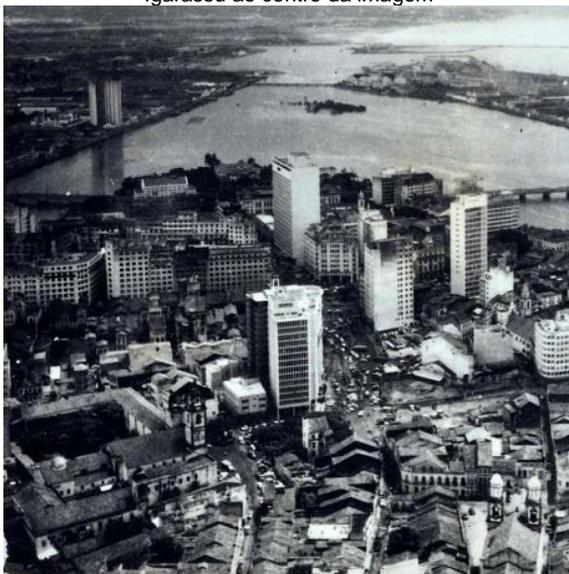
entorno de um monumento federal, notadamente se considerarmos que, muitas vezes, os mesmos arquitetos participaram da criação da política de preservação e da divulgação dos princípios da arquitetura moderna.

Figura 41 - Eixos do novo tecido urbano de Santo Antônio (1951)



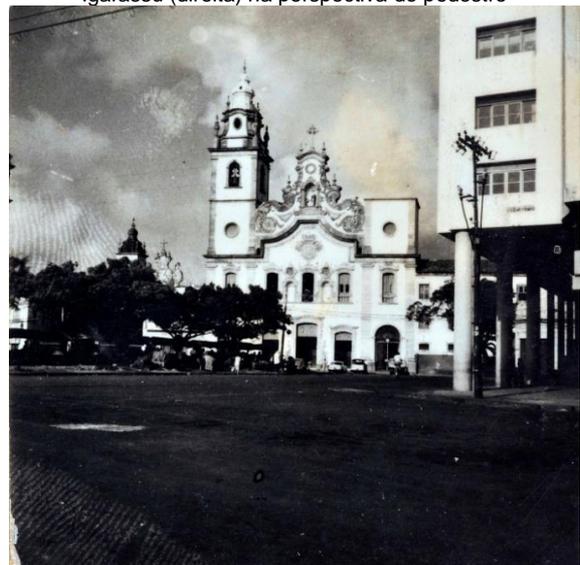
Fonte: FIDEM.

Figura 42 - Vista aérea de Santo Antônio, com o Edf. Igarassu ao centro da imagem



Fonte: Fundaj.

Figura 43 - Vista do Pátio do Carmo e relação com o Edf. Igarassu (direita) na perspectiva do pedestre



Fonte: Fundaj.

Após a aprovação deste edifício, efetivada em 1952, o DPHAN determinou que os lotes na mesma quadra voltados para a Dantas Barreto deveriam ter gabarito máximo de 15 pavimentos e as demais quadras próximas ao convento deveriam ter no máximo 4 pavimentos. Em meio aos ofícios do

processo, destaca-se a definição de Ayrton Carvalho⁵ para a visibilidade de um monumento: “visibilidade não se deve entender, do ponto de vista da legislação defensora dos monumentos nacionais, apenas a possibilidade de avistar esses monumentos, mas, evidentemente, a sua perspectiva, o equilíbrio de volumes e a escala de suas proporções” (CARVALHO, 1953 apud PONTUAL; PEREIRA, 2011). Sobre o equilíbrio de volume e escala, interessa observar as relações resultantes entre novos edifícios e o monumento tombado na Figura 42 e na Figura 43.

Lei Nº 2.590/1953

A Lei Nº 2.590 de 1953 teve como objetivo viabilizar o crescimento em altura não só na área central mas também em algumas áreas residenciais em expansão, como a orla marítima, que foi incluída na zona urbana. A pressão pelo incremento em altura levou a que os recuos até então definidos fossem considerados ineficientes. Assim, foram criadas duas fórmulas de recuos progressivos: uma permitindo uma maior densificação da zona urbana e outra que ampliava o recuo na zona suburbana. Essas fórmulas vigoraram até a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, vigorando por 30 anos e desenhando a torre verticalizada e isolada que começa a marcar a configuração tipológica do Recife a partir dos anos 1950 (REYNALDO, 1998).

Assim, essa normativa permitiu um processo de verticalização nos anos de 1950 e 1960 nas regiões de Boa Viagem, Santo Antônio e Boa Vista, que configuravam as principais áreas de interesse do mercado imobiliário naquele momento. A normativa criou as condições de verticalização e densificação e impulsionou um novo parcelamento das quadras do território central com fins de garantir o máximo de aproveitamento do solo edificável.

As recomendações da normativa de 1953 induzem a mudanças significativas na estrutura tipológica de Santo Antônio, ao usar parâmetros relativos à largura da quadra, largura da via. Limite de profundidade dos lotes etc⁶. Esses parâmetros não levam a grandes modificações em São José (devido às vias estreitas e quadras e lotes de dimensões reduzidas), enquanto conduzem à configuração de quadras fechadas com pátio central⁷ em Santo Antônio. A exigência de uma fachada mínima de 8m também acarreta uma mudança tipológica importante, assim como a ampliação da via através do artifício das galerias, artifício que já vinha sendo utilizado, como visto, e que provocou uma mudança radical na configuração da rua corredor predominante no centro antigo do Recife (Figura 44).

Nesse período, as obras da Avenida Dantas Barreto tinham continuidade. Na foto aérea da Figura 41, é possível perceber que ainda não havia sido, em 1951, concluído o alargamento da Avenida na altura da quadra do Convento de Santo Antônio. Na Figura 44, abaixo, é possível perceber que já houve demolição, alargamento da via e construção de um prédio moderno na esquina da Av. Dantas Barreto com a Rua Siqueira Campos, enquanto que a demolição das casas que deram lugar ao Edifício Santo Antônio (erguido em 1963 e cuja volumetria está dermacada na imagem), ainda não tinha sido iniciada.

⁵ Chefe do 1º Distrito Regional do DPHAN, sediado no Recife.

⁶ Para maior detalhamento, ver Reynaldo (1998), páginas 278-279.

⁷ De acordo com Reynaldo (1998), muitos foram os projetos de quadras elaborados, mas poucos foram executados.

Em relação à área máxima construída, as edificações poderiam somar à área do lote a metade da superfície das vias adjacentes, ampliando a área total de construção e, conseqüentemente, o gabarito. Esse mecanismo ampliava ainda mais o valor dos lotes localizados no território reformado, devido à maior largura das vias. Além disso, valorizava sobretudo os lotes de esquina, que, além de possibilitar uma fachada extra, viabilizava o incremento da área construída devido ao acréscimo de área de duas vias. Reynaldo (1998) anota que, nas edificações com fachada para a Av. Dantas Barreto, no entorno da Matriz de Santo Antônio e do conjunto do Carmo, conseguiu-se alcançar um coeficiente de utilização de até 18,7 vezes. Esse incremento, no entanto, limita-se a esse território reduzido, criando um contexto urbano onde um reduzido grupo de obras modernas adquiriu um valor único no centro urbano⁸. Assim, no início dos anos 1950, a estrutura tipológica do centro do Recife está regida pela igreja barroca e pela nova ordem resultante da reforma urbana. Pouco a pouco os edifícios verticais foram se acumulando, configurando o traço particular contemporâneo nas novas vias e no entorno dos edifícios protegidos.

Figura 44 - Demolições para construção da Avenida Dantas Barreto, provavelmente na segunda metade da década de 1950



Fonte: IPHAN.

No que diz respeito ao entorno dos monumentos, a normativa de 1953 foi a primeira a afirmar um compromisso com preceitos protecionistas (REYNALDO, 1998), ao remeter todas as recomendações de altura, forma e ocupação no entorno dos monumentos ou áreas tombadas ao DPHAN. A autora anota, no entanto, que, à época, o pensamento protecionista nacional considerava a arquitetura moderna a forma recomendada para a proteção dos elementos urbanos notáveis, considerando os princípios da Carta de Atenas de 1933. A preservação nesse momento era vista

⁸ Embora não estão todas preservadas, com algumas delas fazendo parte apenas de Setores de Preservação Ambiental.

estritamente como voltada ao monumento isolado. Para isso, era necessária a criação de um espaço de transição entre o edifício moderno e o monumento.

Para o edifício do Banco da Lavoura de Minas Gerais (1954-1962, marcado como “1” na Figura 45), projetado por Álvaro Vital Brazil, o arquiteto Acácio Gil Borsoi, da seção técnica da prefeitura, sugeriu a criação de um espaço livre dividindo a quadra entre a Rua Nova – que deveria manter as edificações antigas – e a Rua das Flores – que conteria as fachadas das edificações modernas. Apesar de não ter sido criado o espaço público, a proposta foi atendida na composição do edifício em dois volumes: um ocupando todo o lote, com dois pavimentos, e outro, afastado seis metros do antigo sobrado na Rua Nova (em destaque na Figura 47), com mais 14 pavimentos. O sobrado na esquina da Rua Nova foi posteriormente substituído pelo edifício Bancipe (atual edifício Guararapes, de 1963-67, marcado como “2” na Figura 45), de autoria do próprio Acácio Gil Borsoi, o qual também fez uso do artifício volumétrico para manter um afastamento do volume verticalizado em relação à Matriz de Santo Antônio (Figura 46).

Figura 45 - Volumetria do entorno da Matriz de Santo Antônio, mostrando o afastamento entre os edifícios



Fonte: Google Earth.

Figura 46 - Afastamento do edifício Bancipe em relação à Matriz de Santo Antônio



Fonte:

<http://www.seminario2016.docomomo.org.br/artigos_publicacao/DO_CO_PE_SILVA_NEVES_GONZAGA.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2018.

A lógica urbanística naquele período permitiu a esperada verticalidade do espaço sob o ideário protecionista, não alcançada nos projetos de remodelação urbana de 1909 e de fins dos anos 1930. Para Reynaldo (1998), a normativa de 1953 significou a arrancada da arquitetura moderna de grande altura no Recife. O aumento da altura das construções se apoiava em mecanismos que permitiam que a verticalidade se expressasse como elemento recomendado no entorno das áreas protegidas, sendo esses edifícios altos vistos como símbolos arquitetônicos de grande diferença formal, mas assim mesmo de grande coerência histórica, porque legitimados por um discurso que, à época, apresentava coerência com o momento histórico. No entanto, conflitos devidos à verticalização no entorno de monumentos dos bairros de Santo Antônio e São José seguiram pelas décadas de 1950 e

1960. A preservação do patrimônio começava a ganhar novos contornos, que demandavam novas formas de atuação.

Figura 47 - Entorno da Matriz de Santo Antônio antes das demolições para a Avenida Dantas Barreto



Fonte: <<https://patrimonioespiritual.org/2016/03/02/matriz-do-santissimo-sacramento-e-santo-antonio-recife-pe/>>. Acesso em: 24 ago. 2018.

Lei Nº 7.427/1961 (Código de Urbanismo e Obras)

O Código de 1961 era uma lei extensa e minuciosa que aplicava os conceitos funcionalistas no trato sobre os edifícios, resultando a questão urbana, em grande parte, da forma resultante da aplicação dos requisitos sobre as funções dos edifícios (MEDINA, 1997). Em termos de zoneamento (Figura 48), a cidade foi dividida em três setores: urbano, suburbano e rural, cada qual dividido em zonas comerciais, portuárias, industriais, residenciais, universitárias, de reserva florestal e *non aedificandi*. Uma vez que não havia delimitação exclusiva para o setor principal, o centro passava a fazer parte de um abrangente setor urbano, o qual era dividido em três zonas comerciais (uma das quais era a Central), uma zona portuária, duas zonas industriais e uma zona residencial.

Todo o território de Santo Antônio e grande parte do de São José (todo o tecido histórico da antiga Ilha de Antônio Vaz) foram classificados como Zona Comercial Central (Zona Comercial 1 – ZC1 – do setor urbano), inclusive a área tradicionalmente residencial de São José, com o uso habitacional permitido somente nos pavimentos superiores. No entanto, essa eram área possuía, com exceção dos

entornos de pátios e largos, um padrão de ocupação de casas térreas, o que leva a concluir que a legislação estimulava a substituição de usos com deslocamento da população e/ou a substituição das casas térreas por sobrados (MENEZES, 2015) que, como já vimos, era a tipologia associada às zonas comerciais. Comparando com o primeiro zoneamento da cidade (Figura 22), houve uma ampliação da área central destinada a atividades terciárias, em detrimento das áreas tradicionalmente residenciais e suas tipologias.

Figura 48 - Zoneamento da zona central do Recife pela Lei Nº 7.427 de 1961



Fonte: RECIFE, 1961.

No que diz respeito aos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação dos lotes, havia uma abordagem mais genérica e outra mais específica. A abordagem específica dizia respeito ao Centro do Recife (ZC1), onde os padrões eram desenhados com o objetivo de compor os espaços públicos, abrindo os miolos de quadras e as vias, através de Planos de Quadras. De acordo com Medina (1997, p. 554), existia uma intenção

de construir um centro de cidade de dimensão metropolitana nos moldes das tradições urbanísticas que permearam as propostas para o Recife (...). A “ideologia” de concepção desse centro metropolitano era de uma dimensão pública que abrangia todo o ambiente construído do centro principal.

Nos Planos de Quadras, o compromisso da massa construída com o alinhamento da rua era mantido, mas a monumentalidade desse conjunto proposto estava baseada na verticalização, vista como sinônimo de modernidade. De acordo com Reynaldo (1998), essa normativa mantém os mecanismos capazes de configurar dois territórios distintos no espaço central: um resultante da manutenção da morfologia e tipologia tradicional e outro de gradativa substituição do tecido urbano tradicional, com novas formas urbanas que exigem grandes superfícies e refletem a produção arquitetônica de grande altura.

Para Reynaldo (1998), o regulamento de 1961 encerrou um ciclo de normativas que paulatinamente caracterizou a zona central e a diferenciou do resto da cidade, com uma especialização funcional de comércio e serviços e exclusão do uso habitacional, o qual perdeu a associação com os padrões tipológicos do centro. A moradia isolada era a tipologia das áreas urbana, suburbana e rural, enquanto o antigo sobrado urbano deveria estar restrito ao uso de comércio/serviços, mas mesmo assim era desvalorizado frente às novas tipologias.

O período de vigência da normativa de 1961 (até 1983) correspondeu ao período de atuação do Banco Nacional da Habitação (BNH), que funcionou entre 1964 e 1986. De acordo com Lacerda e Anjos (2014), o grande impacto em termos de depreciação dos preços do metro quadrado construído no Centro Histórico do Recife aconteceu durante o período de ação do BNH, que retirou o CHR da agenda da promoção imobiliária de imóveis novos, os quais ficaram concentrados na Zona Residencial 1, com parâmetros que permitiam maior aproveitamento e adensamento do lote, o que a transformou na zona preferencial para investimentos para as classes médias e alta.

O BNH fortaleceu o setor imobiliário através da produção de novas unidades habitacionais para venda, mudando as tipologias, as formas de morar e as condições de ocupação dos domicílios, que eram, à época, majoritariamente de aluguel (MENEZES, 2015). O impacto em Santo Antônio e São José, portanto, foi de dupla ordem: houve desaquecimento dos investimentos imobiliários em Santo Antônio e, em São José, desvalorização das formas de morar que ali se reproduziam há séculos. Esse processo, no entanto, se deu de forma gradativa e, na década de 1960, ainda era grande a demanda por renovação do tecido desses bairros, sobretudo Santo Antônio.

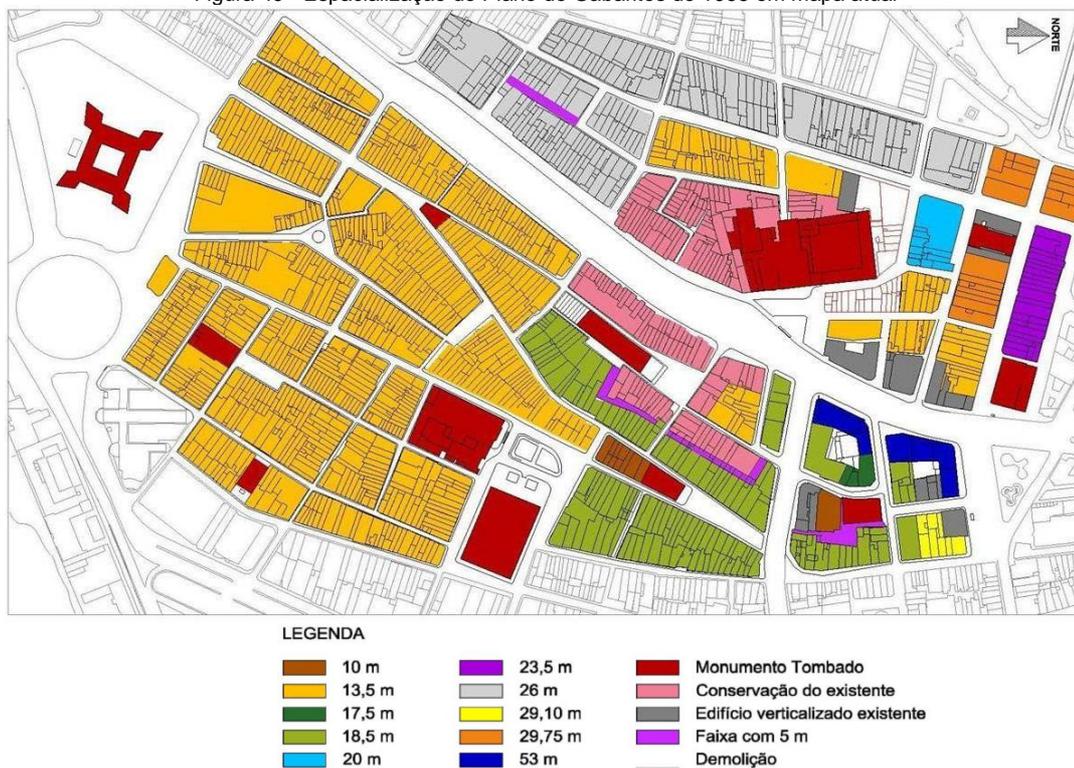
Plano de Gabaritos de Santo Antônio e São José (1965)

Como dito, a verticalização na vizinhança de monumentos federais em Santo Antônio não aconteceu sem conflitos. O início da atuação da DPHAN se deu quando ainda ocorriam as obras de modernização do bairro de Santo Antônio, o que levou a conflitos acerca da destruição promovida por essas obras e pela verticalidade da nova ocupação proposta no entorno dos monumentos. Do ponto de vista do órgão federal, a substituição da trama urbana era possível sempre que respeitasse a visibilidade dos bens protegidos, normalmente através do controle da altura das novas edificações (REYNALDO, 1998).

Na tentativa de amenizar os conflitos, mas permitir a renovação imobiliária da área central, foi aprovado em 1965 o Plano de Gabaritos de Santo Antônio e São José, elaborado por uma parceria entre a Prefeitura do Recife e o 1º Distrito da DPHAN. Os estudos foram realizados pelos arquitetos José Luiz Mota Menezes (1º Distrito da DPHAN) e Marcos Domingues (Escritório Técnico de Planejamento Físico da Prefeitura), posteriormente substituído Vital Pessoa de Melo.

O Plano abrangia a área entre a Praça da Independência e o Forte das Cinco Pontas e fixava alturas máximas para novas construções nas proximidades dos monumentos. Importa observar que o Plano não se estendia à parte mais ao norte de Santo Antônio, por já ser um território muito modificado. As demais áreas que não entraram no Plano eram de pouco interesse imobiliário naquele momento. O Plano rompia com a escala monumental da arquitetura levantada a partir do início da década de 1950 ao reduzir a altura das futuras construções, mas manteve a verticalidade da fachada da Av. Dantas Barreto entre as Praças do Carmo e da Independência.

Figura 49 - Espacialização do Plano de Gabaritos de 1965 em mapa atual



Fonte: PEREIRA, 2010.

Através do Plano, foram estipuladas diferentes alturas, entre 10 e 53m, sendo a maior parte do tecido urbano de São José limitada em 13,5m de altura, baseado na altura dos sobrados preexistentes. Destacam-se dois lotes lindeiros à Av. Dantas Barreto, que poderiam receber edificações com até 53m (17 pavimentos), retratando tanto o desejo de verticalidade na avenida, quanto a restrição dessa verticalidade a esse espaço. Nos lotes não consolidados no entorno da Praça da Independência, o gabarito ficou limitado a 29,10m (cerca de dez pavimentos). Foi também criada uma nova categoria de preservação, através da delimitação de áreas de *conservação do existente*. Nelas seriam permitidas intervenções de restauração e conservação, antecipando a criação de zonas de preservação municipais. Ao reduzir a altura das futuras construções em São José, o Plano afastou os investidores

desse bairro e levou a um maior adensamento em Santo Antônio, pois a parte norte do bairro estava livre de restrições.

O Plano teve vigência até a publicação da Lei Nº 13.957/1979. Embora tenha sido alvo de inúmeras infrações que reduziram sua validade, o plano atendeu relativamente bem aos objetivos de preservação até a abertura do trecho sul da Av. Dantas Barreto, no começo dos anos 1970, rompendo a organização urbana existente e rasgando o tecido residencial antigo de São José (REYNALDO, 1998). Para a execução desse trecho da avenida (1971-1973), foram realizadas a demolição da Igreja dos Martírios (que tinha sido tombada pela DPHAN em 1971 e destombada em 1972 para sua demolição em 1973), centenas de edifícios, seis quadras inteiras e foi desfigurado o Pátio do Carmo.

Mais do que a destruição de um edifício relevante, o traçado da via altera radicalmente uma unidade urbana: a escala e a extensão da via provocaram a transformação mais brutal da área jamais identificada em toda a história da renovação urbana desde o início do século XX (REYNALDO, 2017, p. 358).

Figura 50 - Tecido urbano de São José em 1951



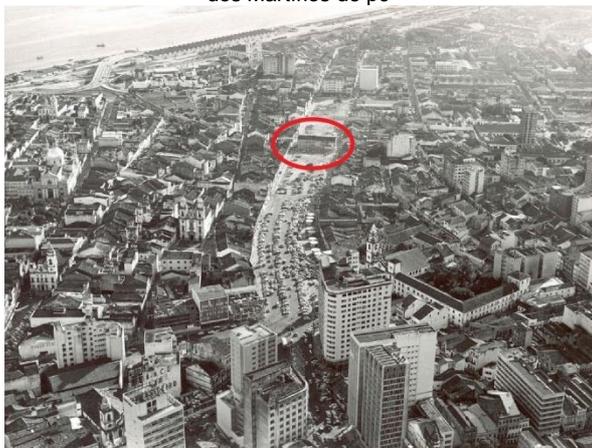
Fonte: FIDEM.

Figura 51 - Tecido urbano de São José em 1974



Fonte: FIDEM.

Figura 52 - Abertura da Av. Dantas Barreto ainda com a Igreja dos Martírios de pé



Fonte: <<https://modulacao.wordpress.com/2017/01/31/o-que-fazer-com-a-dantas-barreto-por-jose-luiz-da-mota-menezes/>>. Acesso em: 24 ago. 2018.

Figura 53 - Travessa do Carmo, rua demolida para a construção da Av. Dantas Barreto

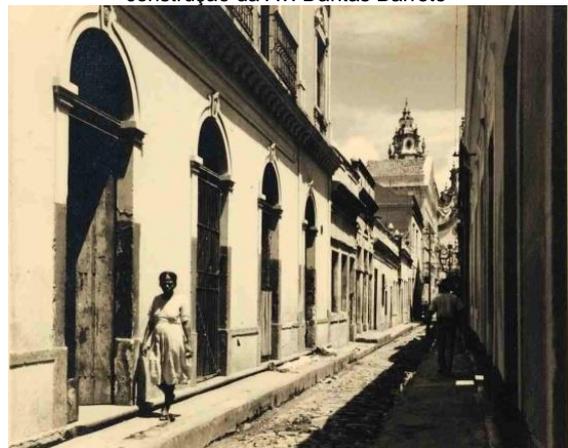


Foto: Benício Dias. Fonte: <<http://villadigital.fundaj.gov.br/index.php/base-da-villa-digital/iconografia/item/1459-travessa-do-carmo>>. Acesso em: 27 ago. 2018.

Figura 54 - Comparação entre São José antes e depois da construção da Av. Dantas Barreto



Fonte: <<http://prefeitolucena.blogspot.com/2013/08/projeto-inicia-destruicao-de-sao-jose.html>>. Acesso em: 27 ago. 2018.

A destruição provocada pela abertura da Av. Dantas Barreto contribuiu, em conjunto com uma nova visão acerca da preservação do patrimônio em nível internacional – conforme pode ser verificado na Carta de Veneza (1964); Normas de Quito (1967); Recomendação Paris (1972) e Declaração de Amsterdã (1975) –, para que se firmasse uma nova lógica de regulação das intervenções urbanísticas no Centro Histórico do Recife, mudando a forma de planejar a área central como um todo.

Ademais, na década de 1970, a metropolização levou a uma descentralização das atividades e a uma redefinição funcional da área central, que se tornou uma área de concentração de comércio de caráter popular, bem como de edificações ociosas, não havendo mais, ali, interesse do mercado imobiliário em dar continuidade a propostas de renovação urbana.

Lei Nº 13.957 de 1979

Conforme anteriormente exposto, a Lei nº 13.957/1979, que instituiu as Zonas de Preservação, esteve baseada no Plano de Preservação dos Sítios Históricos elaborado pela Prefeitura do Recife (PPSH-Recife), o qual, por sua vez, originou-se no PPSH/RMR, coordenado pelo arquiteto Geraldo Gomes e publicado em 1978 pela FIDEM. Praticamente não houve resistência à implementação desta lei (VIEIRA, 2007), que concentrava as maiores Zonas de Preservação na área central. Provavelmente devido aos efeitos do Plano de Gabaritos, em conjunto com a descentralização urbana, ocorrida especialmente na década de 1970, os interesses do mercado imobiliário haviam se deslocado para outras áreas da cidade, o que permitiu maior facilidade na aprovação da normativa.

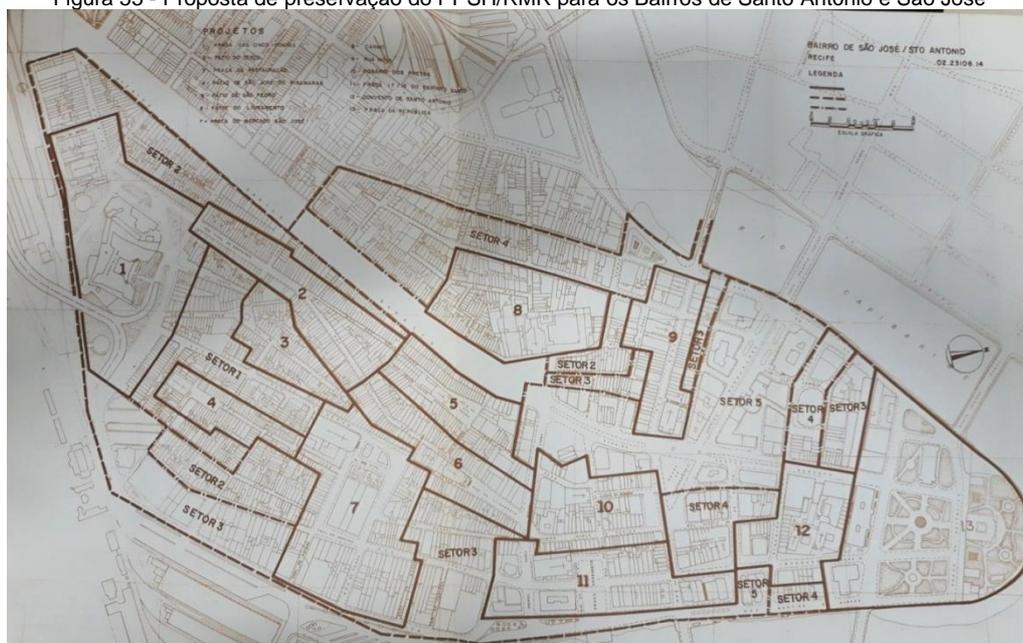
3.3 Classificação da ZEPH-10

O diagnóstico originalmente elaborado pelo PPSH/RMR selecionou diferentes áreas de projeto e setores de preservação ambiental, levando em consideração a homogeneidade em relação ao grau de descaracterização, época de construção e da importância intrínseca do monumento ou

conjunto monumental. As áreas refletem, portanto, a evolução urbana do território, e foram divididas da seguinte forma (Figura 55):

1. Praça das Cinco Pontas / Rua Imperial
2. Pátio do Terço / Rua dos Martírios e Voluntários da Pátria
3. Praça da Restauração / Ruas Padre Floriano, das Flores e Cristóvão Colombo / Travessa do Forte
4. Pátio de São José do Ribamar / Rua de São José / Travessa de São José
5. Pátio de São Pedro / Ruas das Águas Verdes e Felipe Camarão
6. Pátio do Livramento / Rua Direita / Rua da Penha
7. Pátio do mercado de São José / Rua do Rangel / Rua da Praia / Beco do Marroquim
8. Praça do Carmo
9. Rua Nova
10. Rosário dos Pretos / Rua Estreita do Rosário / Duque de Caxias
11. Praça Dezessete / Igreja do Espírito Santo
12. Convento de Santo Antônio
13. Praça da República

Figura 55 - Proposta de preservação do PPSH/RMR para os Bairros de Santo Antônio e São José



Fonte: FIDEM, 1978.

Com base na Lei 13.957/1979, foi promulgado pela Prefeitura da Cidade do Recife o Decreto Nº 11.693 de 22 de setembro de 1980, que criou a atual ZEPH-10, compreendendo os bairros de Santo Antônio e de São José, consolidando o padrão de ocupação até esse momento e contemplando edificações símbolo do esplendor religioso dos séculos XVII e XVIII, os equipamentos do século XIX – segundo a composição do repertório neoclássico –, exemplares de arquitetura eclética – como o edifício do Diário de Pernambuco –, e exemplares da arquitetura moderna. Todos esses exemplares são símbolos da evolução urbana do Bairro e são valorados tanto individualmente, quanto numa perspectiva de conjunto arquitetônico e, em última instância, de paisagem, que apresenta um

dinamismo referente aos diferentes tempos históricos que contribuíram para a configuração atual do bairro.

Na criação da Zona, as áreas anteriormente propostas pelo PPSH/RMR foram condensadas (com algumas alterações de polígonos) em quatro Zonas de Preservação Rigorosa, da seguinte forma:

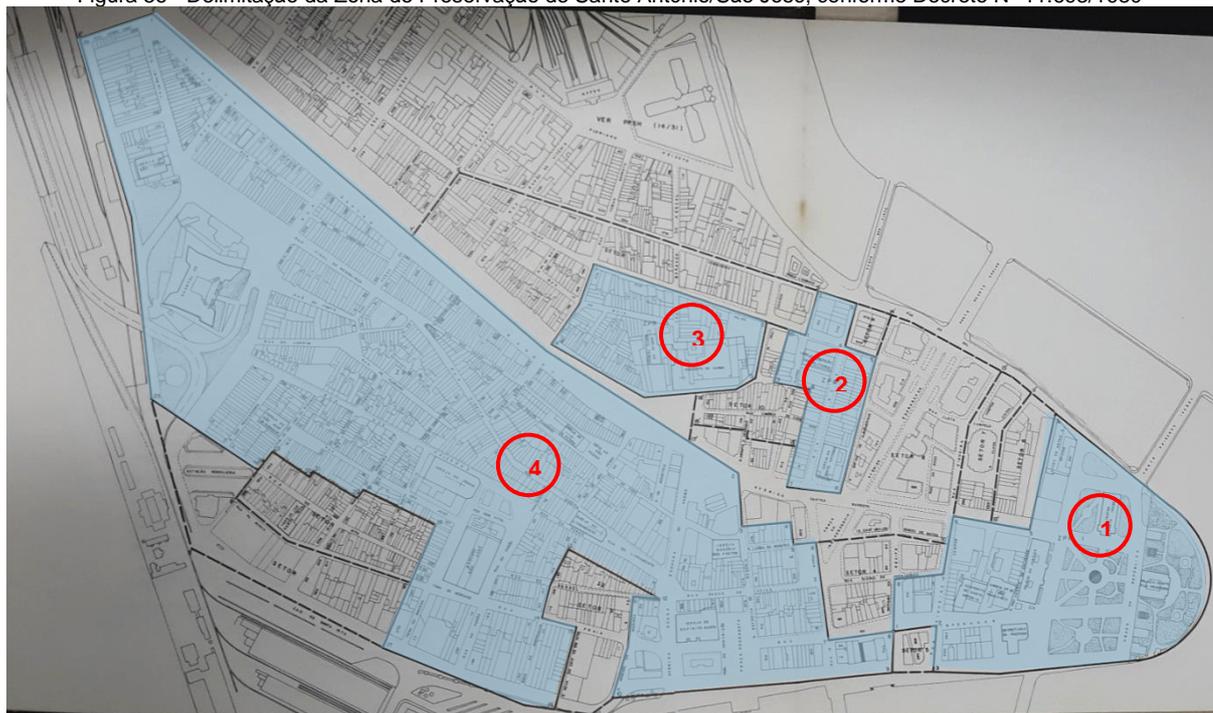
ZPR 1 – Praça da República e Convento de Santo Antônio, englobando também um pequeno trecho anteriormente proposto como setor ambiental;

ZPR 2 – Rua Nova

ZPR 3 – Praça do Carmo

ZPR 4 – Ampla área, incorporando o Setor de Preservação Ambiental 1 e Praça das Cinco Pontas/Rua Imperial; Pátio do Terço / Rua dos Martírios e Voluntários da Pátria; Praça da Restauração / Ruas Padre Floriano, das Flores e Cristóvão Colombo / Travessa do Forte; Pátio de São José do Ribamar / Rua de São José / Travessa de São José; Pátio de São Pedro / Ruas das Águas Verdes e Felipe Camarão; Pátio do Livramento / Rua Direita / Rua da Penha; Pátio do mercado de São José / Rua do Rangel / Rua da Praia / Beco do Marroquim; Rosário dos Pretos / Rua Estreita do Rosário / Duque de Caxias; Praça Dezesete / Igreja do Espírito Santo

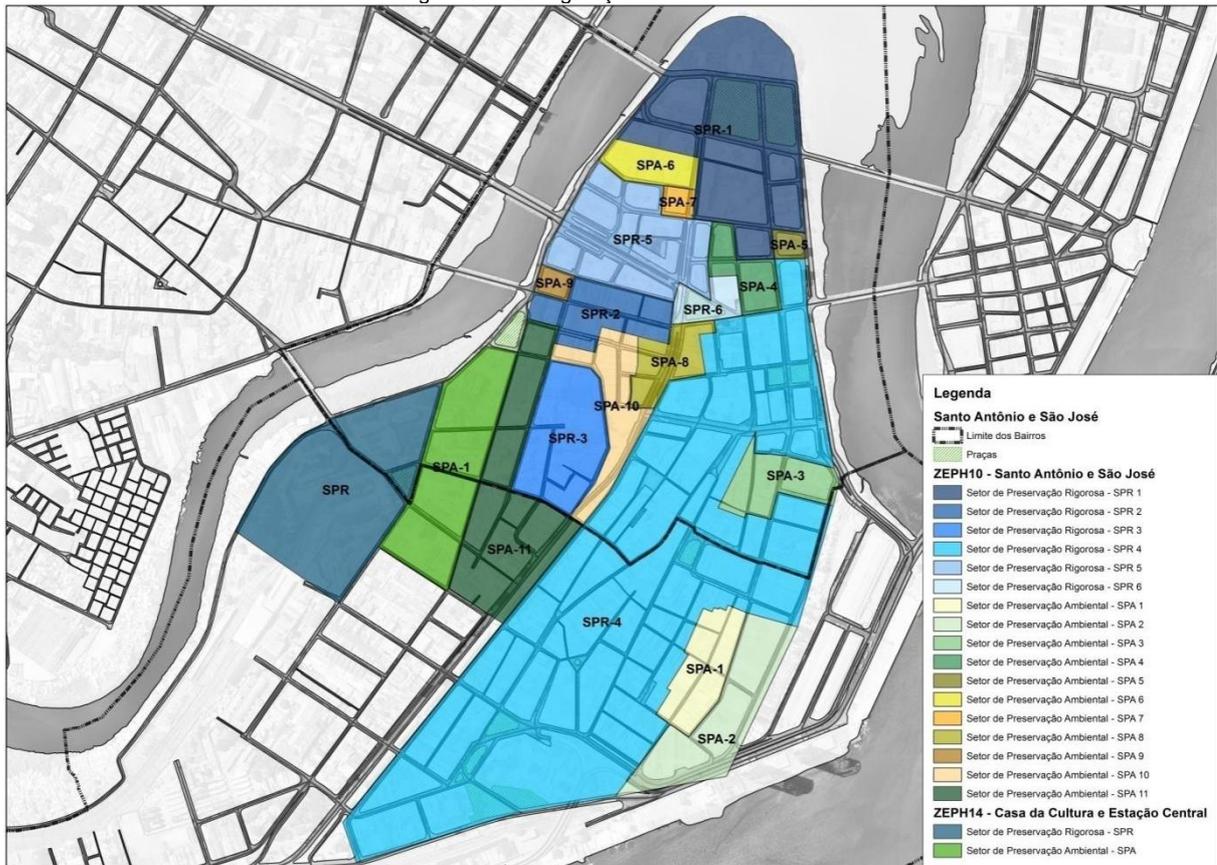
Figura 56 - Delimitação da Zona de Preservação de Santo Antônio/São José, conforme Decreto Nº 11.693/1980



Fonte: RECIFE, 1979.

Em 1992, estudo desenvolvido pelo DPSH apresentou proposta para a criação de dois novos Setores de Preservação Rigorosa: Avenida Guararapes (SPR-5) e Sede do Diário de Pernambuco/Praça da Independência (SPR-6), que estavam anteriormente em Setores de Preservação Ambiental. A criação desses novos SPR deu à ZEPH-10 a configuração atual, conforme a LUOS de 1996 (Figura 57).

Figura 57 - Configuração atual da ZEPH-10



Fonte: DPPC.

3.4 Classificação da ZEPH-14

Para além do histórico geral dos bairros de Santo Antônio e São José, faz-se necessário destacar duas edificações específicas, dentre as obras da Repartição de Obras Públicas, que foram classificadas como ZEPH-14, isoladamente da ZEPH-10: a Casa de Detenção e a Estação Central (Figura 58).

Figura 58 - Estação Central (esquerda) e Casa de Detenção (direita), em 1910



Foto: F. Du Bocage. Fonte: <<http://villadigital.fundaj.gov.br/index.php/base-da-villa-digital/iconografia/item/1497-casa-de-detencao>>. Acesso em: 24 jul. 2018.

A Casa de Detenção é projeto de José Mamede Alves Ferreira (1820-1862), comissionado em 1848. Foi construída em solo conquistado ao Rio Capibaribe, inaugurada em 1855, mas sua construção somente foi finalizada em 1867. O projeto foi concebido segundo o modelo de penitenciária

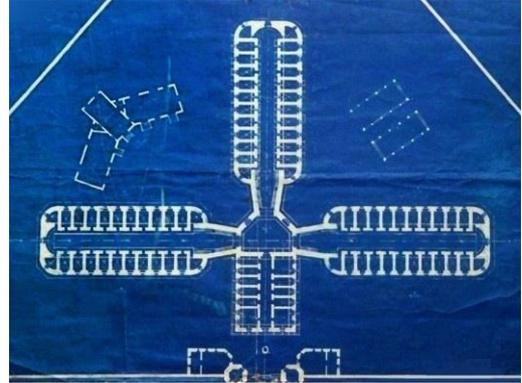
mais moderno à época: o panóptico, que tinha como princípio básico a disposição das alas das celas de forma a possibilitar a vigilância a partir de um ponto de controle central. A Casa de Detenção do Recife conta com quatro blocos, confluindo para um saguão central coberto por uma cúpula hexagonal. A edificação possui três pavimentos (Figura 60).

Figura 59 - Casa de Detenção em 1905



Fonte: <<http://villadigital.fundaj.gov.br/index.php/cartoes-postais/item/4702-jb-000889-casa-de-detencao>>. Acesso em: 24 jul. 2017.

Figura 60 - Planta da Casa de Detenção



Fonte: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.187/5888>>. Acesso em: 24 jul. 2018.

Figura 61 - Inserção urbana da Casa, sem data



Fonte: <<http://villadigital.fundaj.gov.br/index.php/cartoes-postais/item/4807-jb-0000993-casa-de-detencao>>. Acesso em: 24 jul. 2018.

Figura 62 - Vista interna da atual Casa da Cultura



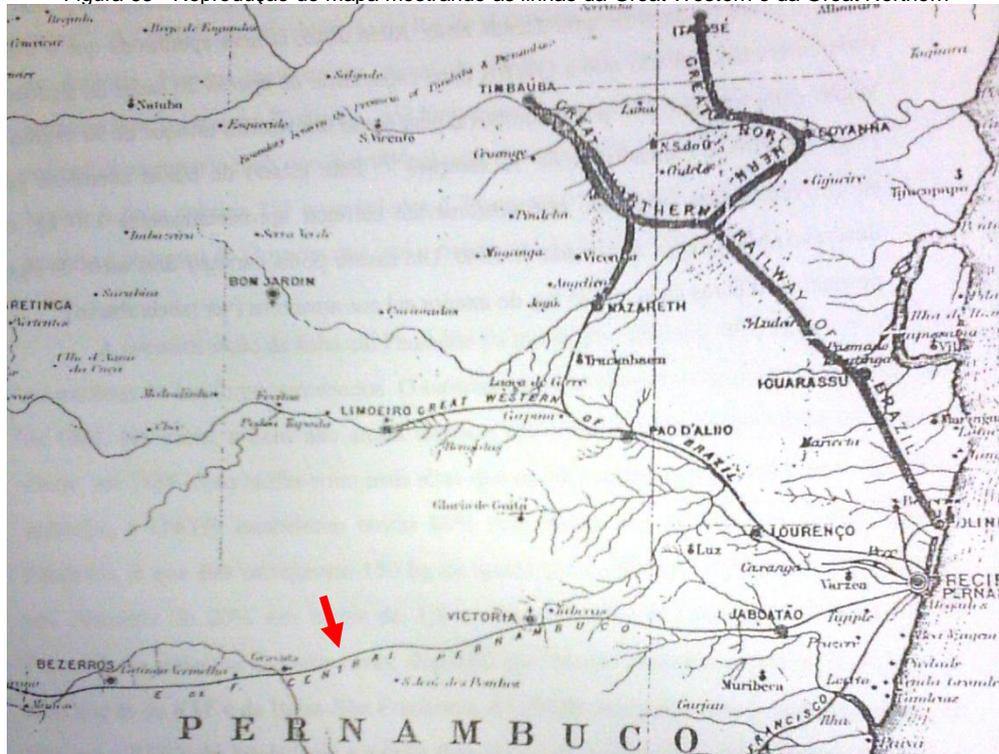
Fonte: <<http://www.turismoIndependente.com.br/wp-content/uploads/2015/02/recife-casa-cultura-corredor.jpg>>. Acesso em: 24 jul. 2018.

Diante do aumento da população carcerária, a Casa de Detenção foi fechada em 1973. No entanto, a ideia de transformar a Casa de Detenção em Casa da Cultura foi anterior a seu fechamento: é atribuída ao artista plástico Francisco Brennand, na época em que exerceu a Chefia da Casa Civil no governo de Miguel Arraes, entre 1963 e 1964 (GASPAR, 2003). A conversão se deu no âmbito do Programa de Cidades Históricas (PCH), com projeto da arquiteta Lina Bo Bardi, em parceria com Jorge Martins Junior. A Casa da Cultura (Figura 62) foi inaugurada em 1976. Do presídio, foi preservada a cela 106, da forma como estava quando da desativação. As outras celas foram convertidas em diferentes lojinhas de artesanato.

A Estação Central do Recife foi projetada pelo arquiteto mineiro Herculano Ramos em 1885 e inaugurada em 1888. Teve como objetivo servir à Estrada de Ferro Central de Pernambuco, da companhia inglesa *The Recife and São Francisco Railway Limited* – posteriormente operada pela *Great Western of Brazil Railway* –, que ligava o Recife a importantes centros produtores de açúcar e algodão da época: Jaboatão, Caruaru, Vitória, Gravatá e Bezerros (Figura 63). A Estação dava suporte ao embarque e desembarque de pessoas e de produtos, sendo fundamental para o sistema urbano e para

a economia local, já que ligava os produtores de açúcar entre si e à capital, onde o produto seguia para o porto do Recife e, posteriormente, era exportado.

Figura 63 - Reprodução de mapa mostrando as linhas da Great Western e da Great Northern



Fonte: MELO, Josemir Camilo. **Mudanças e Modernização: O Trem Inglês nos Canaviais do Nordeste (1852- 1902)**. Recife: Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal de Pernambuco, 2000.

De acordo com Silva (1987), na Europa, a construção inicial das estações ferroviárias contribuiu para demonstrar a nova tecnologia, mas manteve-se ainda muito atrelada aos modelos plásticos tradicionais. Assim, surgiu um tipo híbrido, articulando espaços da nova arquitetura do ferro – geralmente na cobertura que abrigava a chegada dos trens – a técnicas construtivas como a alvenaria de tijolos. No Brasil, a arquitetura ferroviária repetiu, sem grandes variações e com raras exceções, esses modelos europeus, nos quais as estruturas metálicas se justapunham aos maciços de alvenaria, sem muita integração plástica.

Assim, a Estação Central do Recife é toda construída em alvenaria, com exceção de elementos decorativos e da cobertura das plataformas de embarque e de uma cobertura incorporada à fachada voltada para a Praça Visconde de Mauá, para proteção dos passageiros que chegassem à Estação em veículos. A Estação possui planta simétrica, com sua parte central delimitada por duas torres que se destacam do plano da fachada e são encimadas por pássaros de ferro, material também verificado no lanternim que marca o eixo de simetria, acima do frontão triangular, no qual se destaca um vitral semicircular em ferro e vidro.

Figura 64 - Estação Central no início do Século XX



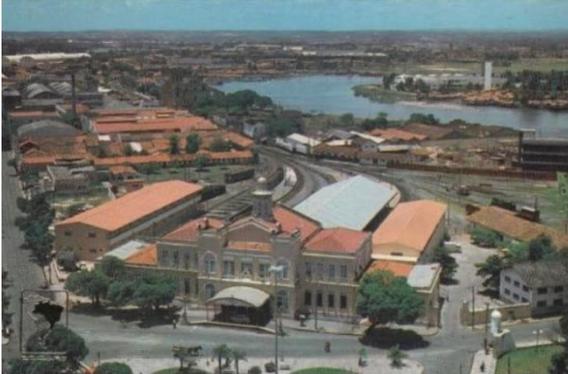
Fonte: <<http://villadigital.fundaj.gov.br/index.php/cartoes-postais/item/731-estacao-central-carnaru>>. Acesso em: 01 ago. 2018.

Figura 65 - Estação Central com modificação na fachada, sem data



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 66 - Estação em 1980, antes da construção do metrô



Fonte:
<http://www.estacoesferroviarias.com.br/efcp_pe/central.htm>.
Acesso em: 01 ago. 2018.

Figura 67 - Coberta em estrutura metálica



Fonte: <<http://wikimapia.org/3990265/es/Antigua-Estaci%C3%B3n-Central-de-Recife-Museo-del-Tren>>.
Acesso em: 01 ago. 2018.

Em 1972, foi criado na Estação o Museu do Trem, que teve como patrono Gilberto Freyre. A Estação Central foi desativada em 1983, para o início das obras do metrô do Recife, com a criação, pelo Governo Federal, do consórcio Metrorec, constituído pela Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA) e pela Empresa Brasileira de Transportes Urbanos, visando modernizar o transporte ferroviário. O primeiro trecho do Metrorec foi inaugurado em 1985, com a antiga Estação funcionando ainda como uma das portas de entrada para a atual Estação Recife, do metrô. Para se chegar ao metrô, é possível atravessar um “Túnel do Tempo”, o que ainda confere ao antigo prédio, de certa forma, um caráter de estação. A Estação foi novamente fechada em 2009 para obras, sendo reaberta em 2014.

A Casa da Cultura e a Estação Central foram avaliadas de maneira separada pelo PPSH/RMR, ambos na categoria de edifícios isolados, mas por seu caráter de vizinhança imediata, sua preservação foi proposta com um único polígono de preservação rigorosa e um polígono de preservação ambiental que abrange algumas quadras vizinhas. Os polígonos propostos e a categoria de preservação foram ratificados em nível municipal, através do Decreto Nº 11.627/1980, que criou a ZEPH-14.

Mascates, ou Camelódromo, construído na Avenida Dantas Barreto, ocupando seu largo canteiro central.

Figura 69 - Shopping Popular de Santa Rita



Fonte: <<http://www.blogdasppps.com/2016/07/patio-da-feira-livre-do-cais-de-santa.html>>. Acesso em: 12 set. 2018.

Figura 70 - Calçadão dos Mascates (Camelódromo)



Fonte: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/04.046/598/pt>>. Acesso em: 12 set. 2018.

A partir de 2003, foram empreendidas ações com viés similar, destacando-se a requalificação e a pavimentação de ruas comerciais (Ruas Duque de Caxias, Nova e Praça da Independência). No entanto, embora essas ações tenham sido desenvolvidas nos referidos sítios históricos, não tiveram relação com objetivos de preservação patrimonial ou de melhoria da qualidade de vida dos habitantes locais (VIEIRA, 2007). Araújo (2014) aponta que, ao longo dos anos 2000, houve uma redução nas ações de controle do comércio informal.

Em relação às ações normativas, a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) de 1983 (Lei nº 14.511/1983) incorporou as Zonas Especiais de Preservação (ZEP) e propôs um novo zoneamento embasado na forte especialização funcional da cidade, através de zonas residenciais, de atividades múltiplas, industriais, especiais, verdes e institucionais. As zonas de atividades múltiplas substituíram as antigas zonas comerciais e caracterizavam-se por concentrar atividades urbanas diversificadas, notadamente de comércio e serviços. Nessa categoria está localizado o Centro da Cidade, classificado como Centro Principal (CP) e dividido em diversos setores, nos quais era possível a implantação do uso habitacional, com ou sem combinação com usos comerciais. Apesar disso, não houve grandes mudanças no processo de especialização funcional em andamento no centro (BARRETO, 2012).

Em 1991, o Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife (Lei nº 15.547/1991) trouxe como diretriz a elaboração de um Programa de Reestruturação e Renovação Urbana para a área central, promovendo a revitalização do espaço urbano; a restauração de edificações e sítios de valor histórico; o incentivo ao uso habitacional etc. O Centro Histórico foi definido como área de especial interesse para o desenvolvimento do turismo, estimulado através de incentivos fiscais (VIEIRA, 2007). No âmbito dessa Lei, foi elaborado o Plano de Reabilitação do Bairro do Recife, não havendo investimentos destinados a Santo Antônio e São José.

Uma experiência de destaque aconteceu entre 2002 e 2005, quando foi desenvolvido o Programa Morar no Centro pela PCR, em parceria com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pelo financiamento. O Programa tinha como objetivo articular as políticas

de habitação e de conservação de sítios históricos, para promover o uso habitacional no centro da cidade. A estratégia adotada residiu na identificação do padrão de uso e ocupação das áreas em estudo, de forma a definir diretrizes para incentivo à moradia e adequação de projetos para as fontes de financiamento oficiais, notadamente o Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

Houve, no entanto, dificuldades na adaptação das necessidades da população às regras do PAR: (i) a renda dos interessados era, na maioria, de 0 a 3 salários mínimos, o que impossibilitava sua inclusão nos programas de financiamento então disponíveis (BERNARDINO, 2010); (ii) pelas particularidades dos imóveis na área – sobrados ou casas térreas de fachadas estreitas –, a conversão em pequenos edifícios multifamiliares tornava-se mais complicada, reduzindo o número de apartamentos por edificação, o que aumentava o custo por unidade, superando o valor máximo aceito pelo Programa. Dessa forma, a única experiência concreta realizada pelo Programa foi o projeto piloto do Edifício São José (Figura 71), na Praça das Cinco Pontas, que consistiu na requalificação do edifício, inaugurado em 2005, com a oferta de 56 apartamentos, que tiveram uma grande procura (AMORIM e LOUREIRO, 2005). A experiência, no entanto, atendeu apenas a famílias com renda entre três e seis salários mínimos e não teve continuidade.

Figura 71 - Edifício São José, no entorno do Forte das Cinco Pontas e da Matriz de São José



Fonte: Amorim e Loureiro (2005).

4 ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

4.1 Crescimento populacional e domicílios

Até meados do século XIX, a maior parte da população recifense estava localizada nos bairros que hoje configuram seu centro. A Tabela 1 mostra a distribuição da população em freguesias em 1843, algumas das quais foram listadas ainda de forma agregada, como foi o caso de Santo Antônio e São José, que correspondiam à grande maioria da população levantada naquele ano, com 42.61% do total.

Tabela 1 - População das freguesias do Recife em 1843

Freguesia	População	
	Abs.	% do total
Recife	9.310	18,47
Santo Antônio	21.480	42,61
São José		
Boa vista	10.340	20,51
Afogados		
Várzea		
Poço da Panela		
Total	50.415	100,00

Fonte: Lubambo (1991).

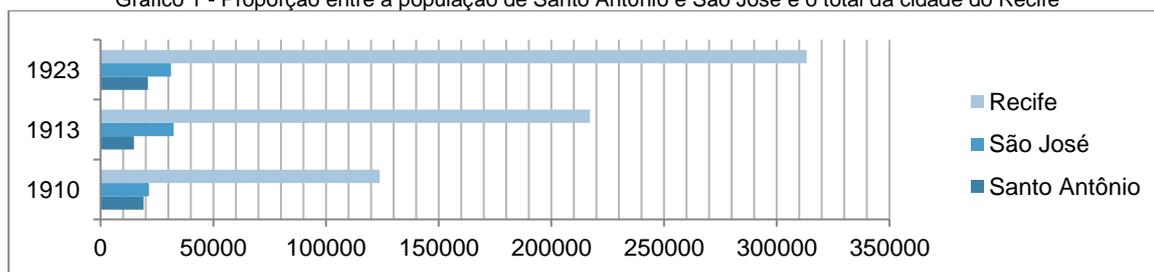
O início do deslocamento de parcelas populacionais (sobretudo as elites) para os arrabaldes e o impacto das reformas urbanas no Bairro do Recife e Santo Antônio provocaram uma grande mudança nos padrões de ocupação da cidade, que também apresentava um crescimento populacional gradativo. A Tabela 2, abaixo, demonstra como o crescimento nas freguesias dos arrabaldes foi proporcionalmente muito superior às do centro, sendo que, no intervalo entre 1910 e 1923, Santo Antônio e São José tiveram incremento populacional de apenas 8,7% e 44,3%, enquanto a população do Recife cresceu 153%. Dessa forma, a participação da população desses bairros no total da cidade foi caindo progressivamente, conforme evidenciado no Gráfico 1.

Tabela 2 - Evolução populacional na cidade do Recife (1910-1923)

Anos	Freguesias								
	B. do Recife	Santo Antônio	São José	Boa Vista	Graças	Afo-gados	Várzea	Poço da Panela	Recife
1910	13204	19234	21576	22726	13056	19694	4153	10330	123746
1913	5146	14857	32404	22876	11884	15578	13887	23857	217076
1923	3206	20915	31143	50900	59824	69687	29813	47662	313150
1923/ 1910 (%)	-75,7	8,7	44,3	124,0	358,2	253,8	617,9	361,4	153,0

Fonte: LUBAMBO, 1991. Elaborada por Menezes (2015).

Gráfico 1 - Proporção entre a população de Santo Antônio e São José e o total da cidade do Recife

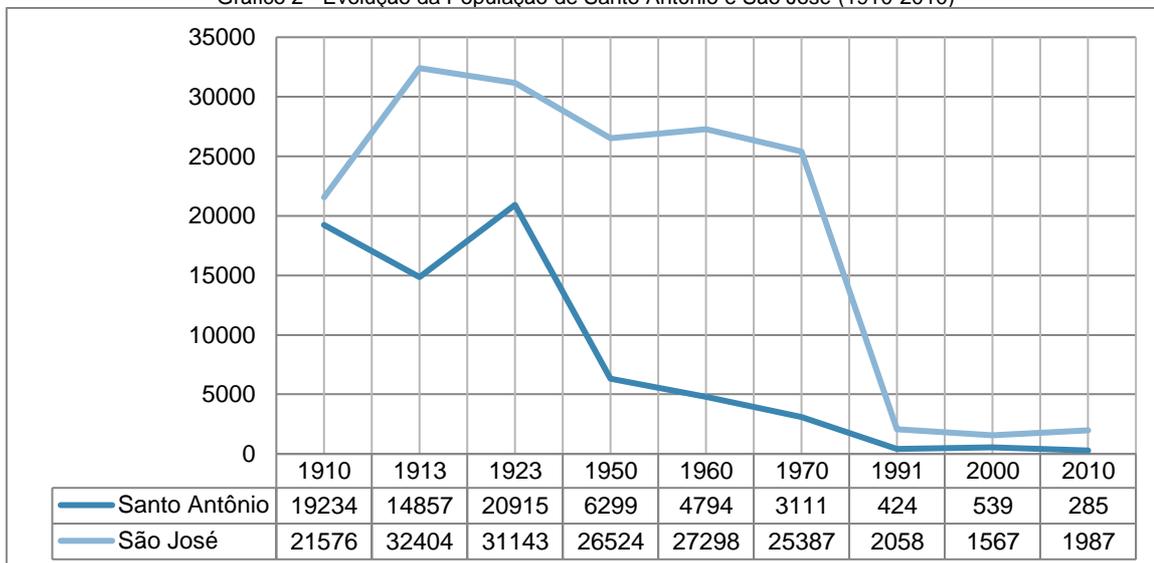


Fonte: LUBAMBO, 1991.

Importa observar que muito do crescimento populacional desses bairros no período esteve relacionado ao deslocamento da antiga população residente no Bairro do Recife, que teve decréscimo populacional de quase 10 mil residentes nesse intervalo, em virtude da eliminação de suas residências com a reforma urbana. Santo Antônio, por sua vez, passou por processo parecido a partir das décadas de 1930-40. Como visto, a reforma somente foi finalizada na década de 1970, com a abertura da Avenida Dantas Barreto, já em São José. A partir de então, e em conjunto com o processo de descentralização das funções metropolitanas e de construção de novas moradias fora do centro, o

esvaziamento populacional se acentuou também em São José. Esse movimento da população pode ser claramente visualizado no Gráfico 2.

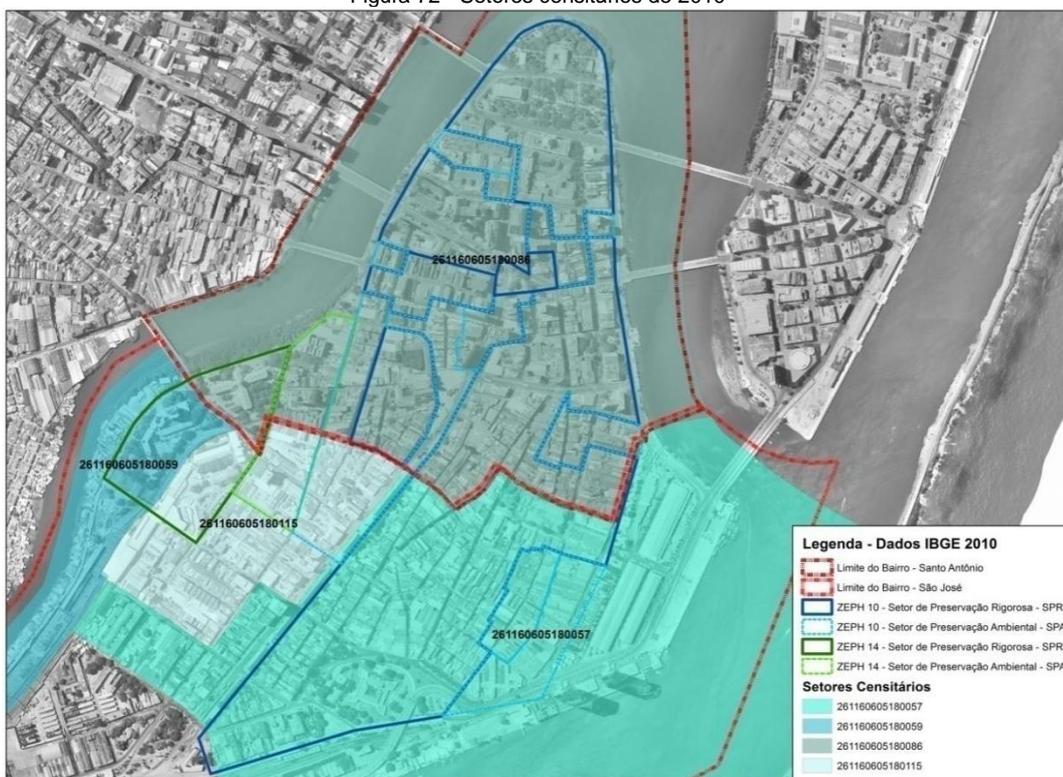
Gráfico 2 - Evolução da População de Santo Antônio e São José (1910-2010)



Os dados de São José de 1991 a 2010 correspondem somente aos setores censitários que abrangem o sítio histórico. Fontes: Lubambo (1991); Silva (1979); Censos IBGE 1991, 2000 e 2010. Elaborado por Menezes (2015).

Importa observar que os dados acima apresentados para os Censos do IBGE de 1991 a 2010 não consideram toda a área do bairro de São José, mas somente aqueles setores censitários cujo polígono abrange os polígonos das ZEPH-10 e 14, conforme pode ser exemplificado na Figura 72 para o Censo de 2010.

Figura 72 - Setores censitários de 2010



Fonte: IBGE. Elaborado pela DPPC.

Considerando os dados mais recentes, identificamos movimentos divergentes entre Santo Antônio e São José (Tabela 5). Conquanto no acumulado do período entre 1991 e 2010 ambos registraram perda populacional, este foi muito mais acentuado em Santo Antônio (-32,78%) do que em São José (-3,45%). Se atentarmos para o intervalo entre 1991 e 2000, vemos, no entanto, que Santo Antônio tinha na verdade registrado crescimento populacional de 27,12%, enquanto São José perdeu 23,86% de seus habitantes. O decréscimo populacional de Santo Antônio, nas últimas décadas, se deu, portanto, período entre 2000 e 2010 (redução de 47,12%), enquanto São José teve uma recuperação populacional de 26,80%, aproximando-se novamente da população registrada em 1991.

Tabela 3 - Evolução da população nas ZEPH-10 e 14 (1991-2010)

Domicílios		Santo Antônio	São José	Total	Recife	
Ano	1991	424	2058	2482	1298229	
	2000	539	1567	2106	1422905	
	2010	285	1987	2272	1537704	
Evolução	2000 /	V. Abs.	115	-491	-376	124676
	1991	%	27,12	-23,86	-15,15	9,60
	2010 /	V. Abs.	-254	420	166	114799
	2000	%	-47,12	26,80	7,88	8,07
	2010 /	V. Abs.	-139	-71	-210	239475
	1991	%	-32,78	-3,45	-8,46	18,45

Fonte: Censos IBGE. Elaborado pelo Grupo de Estudos do Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI) e editado pela DPPC.

Em relação à densidade demográfica, optamos por comparar os dados de Santo Antônio e São José com os dos demais bairros que compõem o centro expandido, ou RPA-1. Essa Região já se apresenta como uma das regiões com menor densidade demográfica em relação ao todo da cidade. Importa observar que, na Tabela 4 abaixo, está considerado todo o bairro de São José, não somente os setores censitários que compõem a área das ZEPH. Percebe-se que a grande maioria dos bairros que compõem a Região tiveram redução da densidade demográfica entre 1991 e 2010, com exceção do Bairro do Recife, dos Coelhos e da Ilha Joana Bezerra, majoritariamente devido às ZEIS e CIS presentes nesses bairros. Santo Antônio é o segundo bairro menos denso, atrás somente do Bairro do Recife, enquanto que São José fica em quinto lugar entre aqueles com menor densidade, tendo tido um pequeno aumento entre 2000 e 2010.

Tabela 4 - Densidade demográfica

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%

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Recife (2005); Perfil dos bairros. Disponível em: <<http://www2.recife.pe.gov.br/servico/planejamento-urbano>>. Acesso em: 06 nov. 2018.

Nesse período (2000-2010), foram realizadas as ações do programa Morar no Centro, com a requalificação do Edifício São José, convertendo os escritórios existentes em 56 apartamentos, bem como foram finalizados, em 2009, dois edifícios verticais com um total de 152 apartamentos no Cais de Santa Rita – não situados na área de preservação, mas localizados no mesmo setor censitário –, que contribuiriam para o incremento populacional e no número de domicílios em São José. Na Tabela 5, podemos ver que São José teve um incremento de 258 domicílios entre 2000 e 2010, o que conferiu à área ainda mais domicílios do que no período inicial, em 1991. Em Santo Antônio, por sua vez, percebemos que a evolução no número de domicílios também seguiu o movimento da população: passou por leve aumento entre 1991 e 2000, e um posterior decréscimo entre 2000 e 2010 que levou a uma redução acumulada no intervalo de 20 anos. No total, a área das ZEPH-10 e 14 teve um leve aumento no número de domicílio, capitaneado pelas novas unidades habitacionais em São José.

Tabela 5 - Evolução no número de domicílios nas ZEPH-10 e 14 (1991-2010)

Domicílios			Santo Antônio	São José	Total	Recife
Ano	1991		229	656	885	311365
	2000		277	465	742	382199
	2010		180	723	903	477166
Evolução	2000 / 1991	V. Abs.	48	-191	-143	70834
		%	20,96	-29,12	-16,16	22,75
	2010 / 2000	V. Abs.	-97	258	161	94967
		%	-35,02	55,48	21,70	24,85
	2010 / 1991	V. Abs.	-49	67	18	165801
		%	-21,40	10,21	2,03	53,25

Fonte: Censos IBGE. Elaborado pelo Grupo de Estudos do Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI) e editado pela DPPC.

Os dados acima apresentados dizem respeito ao total de domicílios nos sítios históricos analisados. Na classificação do IBGE, o número total de Domicílios está dividido em Domicílios Particulares e Domicílios Coletivos. Os Domicílios Particulares são aqueles onde o relacionamento entre seus ocupantes é ditado por laços de parentesco, de dependência doméstica ou por normas de convivência. Dividem-se entre os Domicílios Particulares Permanentes (DPP) e os Domicílios Particulares Improvisados.

Os DPP são os domicílios que foram construídos para servir exclusivamente à habitação e, na data de referência, tinham a finalidade de servir de moradia a uma ou mais pessoas. Já o DP Improvisado é aquele localizado em uma edificação que não tenha dependências destinadas exclusivamente à moradia (lojas, bares, restaurantes), como também os locais inadequados para habitação e que, na data de referência, estavam ocupados por moradores. Os Domicílios Coletivos, por sua vez, são instituições ou estabelecimentos onde a relação das pessoas que nele se encontravam na data de referência, fossem elas moradoras ou não, era restrita a normas de subordinação administrativa. Assim, são domicílios coletivos orfanatos, conventos e similares, hotéis, pensões etc.

Nesse sentido, é de grande importância para o conhecimento da área em questão entender de que forma foram classificados seus domicílios, pois Domicílios Coletivos como pensões ou cortiços

constituem uma forma de morar tradicionalmente verificada em Centros Históricos, tendo sido alvo de ações de remoção durante as já referidas reformas urbanas. Da mesma forma, o dado de domicílios improvisados possui grande importância para a análise socioeconômica de um sítio histórico, sobretudo onde predominam atividades terciárias, como é o caso das ZEPH-10 e 14. Em visitas de campo, foi possível identificar alguns casos de pessoas que moram em lojas em São José, por exemplo.

Apesar dessa importância, os Censos de 1991, 2000 e 2010 não apresentam consistência na produção dessas informações. O Censo de 1991 apresenta discriminação de quantitativo de domicílios coletivos, mas não conta com a categoria de domicílios particulares improvisados. O Censo de 2010, na planilha de domicílios, informa o total de domicílios particulares e coletivos, mas discrimina apenas o total de DPP, nos permitindo inferir que a diferença entre o total de domicílios e os DPP refere-se aos domicílios coletivos e aos improvisados, conjuntamente. Os domicílios improvisados estão discriminados em outra planilha (DomicílioRenda_PE), o que possibilita, por eliminação, chegar ao quantitativo dos coletivos. Somente no Censo de 2000 esses números estão todos discriminados numa mesma planilha. A Tabela 6 demonstra o levantamento dos referidos dados.

Tabela 6 - Evolução dos Domicílios Particulares e Domicílios Coletivos nas ZEPH-10 e 14 (1991-2010)

Domicílios			Santo Antônio	São José	Total
1991	Total		229	656	885
	Domicílios Particulares	Permanentes	132	531	663
		Improvisados	-	-	-
Domicílios Coletivos		97	125	222	
2000	Total		277	465	742
	Domicílios Particulares	Permanentes	202	441	670
		Improvisados	4	23	27
Domicílios Coletivos		71	1	72	
2010	Total		180	723	903
	Domicílios Particulares	Permanentes	142	649	791
		Improvisados	1	45	46
Domicílios Coletivos		37	29	66	

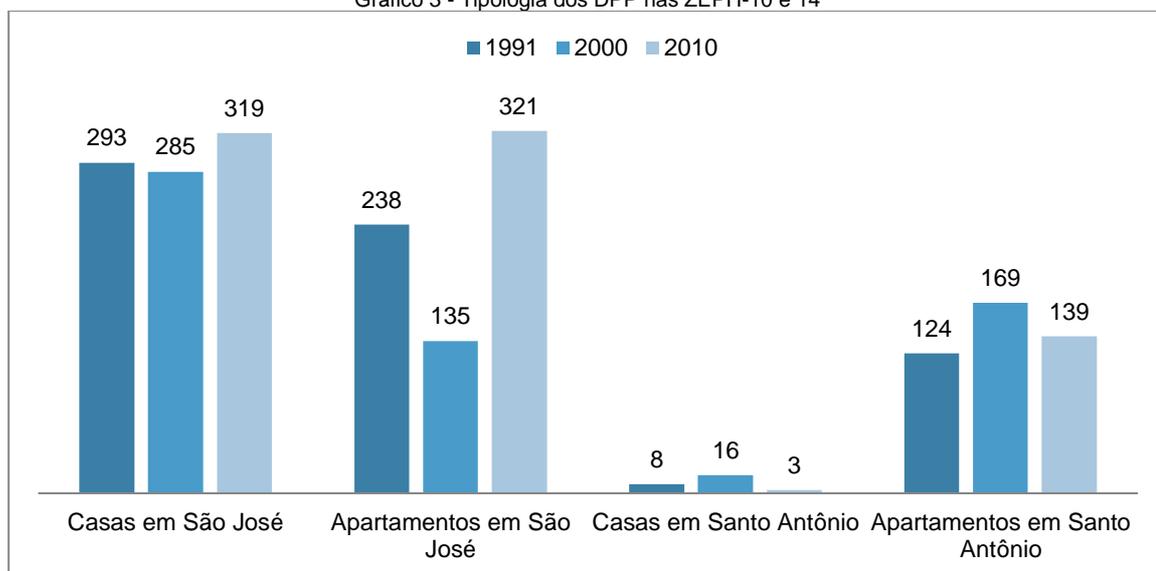
Fonte: Censos IBGE. Elaborado pela DPPC.

É possível perceber que, em Santo Antônio, houve redução contínua dos domicílios coletivos a partir de 1991. Os DPP, por sua vez, seguiram o movimento da população, aumentando entre 1991 e 2000 e reduzindo entre 2000 e 2010. Importa observar que o quantitativo de DPP em 2010 foi mais alto do que em 1991, de maneira que a redução total de domicílios em Santo Antônio no período 1991-2010 deu-se devido aos domicílios coletivos. Em São José, todas as categorias de domicílios reduziram entre 1991 e 2000, sendo que todas elas apresentaram incremento no período posterior, chegando a um quantitativo total superior ao de 1991. Como dito, anteriormente, acreditamos que isso esteja relacionado à obra do Edifício São José e, sobretudo, à construção de duas torres multifamiliares no Cais de Santa Rita.

Evidência disso está no fato de que, considerando a tipologia dos DPP (que são os domicílios com maior discriminação de informações nos Censos), os domicílios do tipo Apartamento nos setores

cenitários de São José cresceram 137,78% entre 2000 e 2010, período no qual as referidas obras foram finalizadas, enquanto os domicílios tipo casa aumentaram apenas 11,93% no mesmo período. Dessa maneira, em 2010, o número de domicílios tipo casa e apartamento é praticamente equivalente em São José. Em Santo Antônio, predominam amplamente os DPP tipo apartamento, que perfazem quase 98% do total, com a tipologia casa praticamente eliminada (ver Gráfico 3).

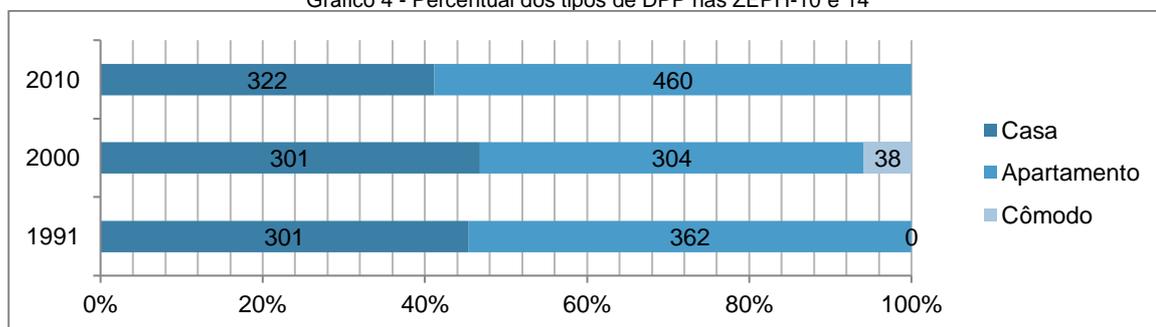
Gráfico 3 - Tipologia dos DPP nas ZEPH-10 e 14



Fonte: Censos IBGE. Elaborado pela DPPC.

O grande crescimento no número de apartamentos em São José contribuiu para aumentar a predominância desse tipo de moradia no total das ZEPH-10 e 14, conforme demonstrado no Gráfico 4. Importa anotar a questão da tipologia cômodo. Embora em pesquisa realizada através de questionários com moradores de São José tenha sido possível identificar residentes em cômodos na região (MENEZES, 2015), o Censo de 1991 não contabilizou nenhum cômodo nesses setores censitários, enquanto que o de 2010 nem mesmo fornece os dados em relação a esse tipo, o qual somente aparece, portanto, para o Censo de 2000, perfazendo 5,91% do total de DPP naquele ano.

Gráfico 4 - Percentual dos tipos de DPP nas ZEPH-10 e 14



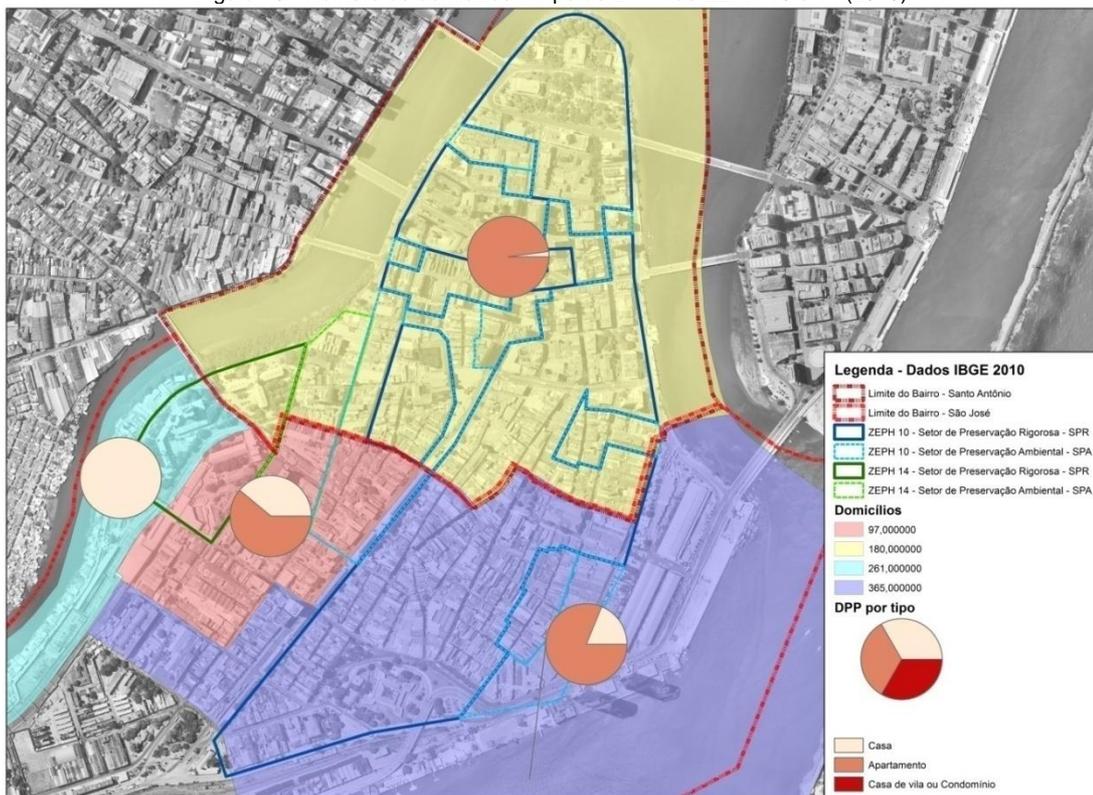
Fonte: Censos IBGE. Elaborado pela DPPC.

Apesar dos dados de incremento de população e domicílios em São José, importa observar uma questão relevante: 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 (SILVA, 2018). O levantamento foi realizado através de visitas em campo realizadas nos endereços cadastrados como

DPP no Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE) de 2010. 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.

Em relação à distribuição espacial dos domicílios, o mapa da Figura 73 demonstra, na área das ZEPH-10 e 14, os setores censitários com maior número de domicílios, bem como a distribuição dos tipos de DPP por cada setor. É possível verificar que o setor censitário com o maior número de domicílios está localizado em São José, sendo ele o que contém os novos apartamentos anteriormente referidos. O setor com menos domicílios, por sua vez, está localizado no mesmo bairro, a oeste da Avenida Dantas Barreto, seguido pelo setor que corresponde a todo o território do bairro de Santo Antônio, onde, como vimos, quase todos os DPP são do tipo apartamento. O único setor onde os DPP tipo apartamento não predominam é todo composto por casas, tem a maior parte de sua área fora das ZEPH e correspondem a uma Comunidade de Interesse Social (CIS) denominada Vila Brasil.

Figura 73 - Número de domicílios x Tipo de DPP nas ZEPH-10 e 14 (2010)

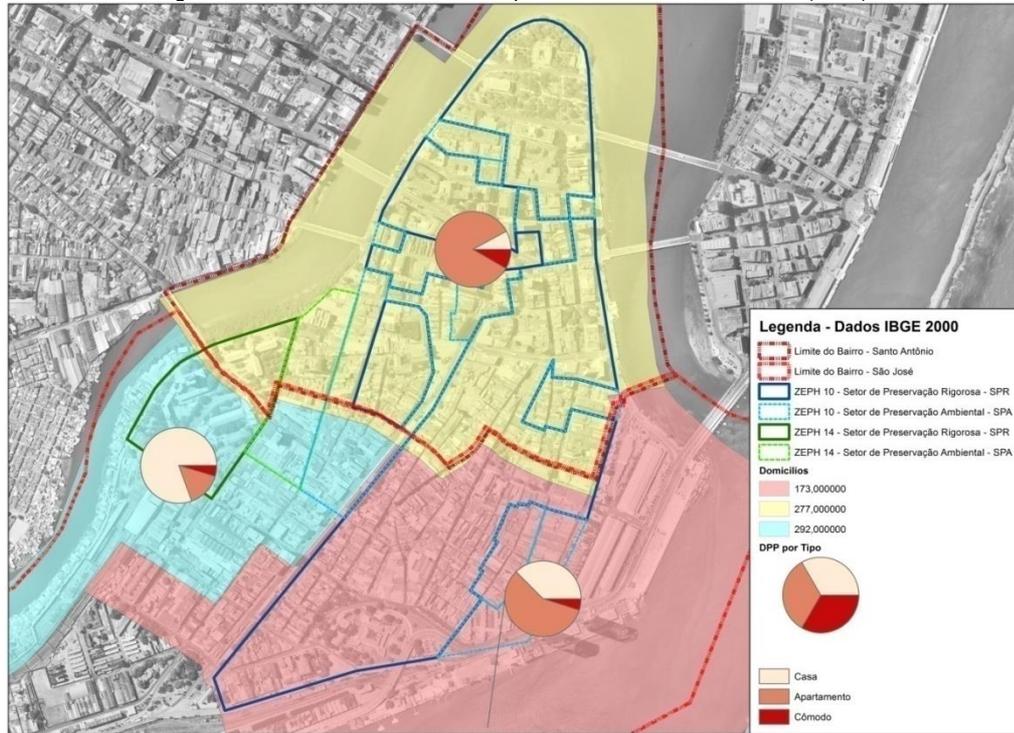


Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

Comparando com o mesmo mapa referente ao Censo de 2000, percebemos que os setores censitários a oeste da Avenida Dantas Barreto eram, anteriormente, um único setor que foi desmembrado, dificultando a comparação. No entanto, os setores correspondentes a Santo Antônio e a maior parte do sítio histórico em São José permanecem com os mesmos polígonos. Assim, é possível identificar a grande redução dos DPP tipo casa em ambos os setores, bem como o fato de que o setor do sítio histórico de São José era, em 2000, o que apresentava o menor número de domicílios, invertendo completamente essa situação nos 10 anos seguintes. Em relação à hierarquização dos

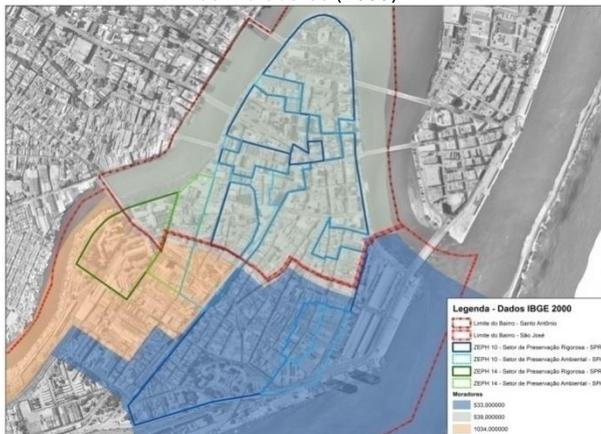
setores quanto ao número de moradores, ela reflete exatamente a distribuição do número de domicílios, tanto em 2000 (Figura 75) quanto em 2010 (Figura 76).

Figura 74 - Número de domicílios x Tipo de DPP nas ZEPH-10 e 14 (2000)



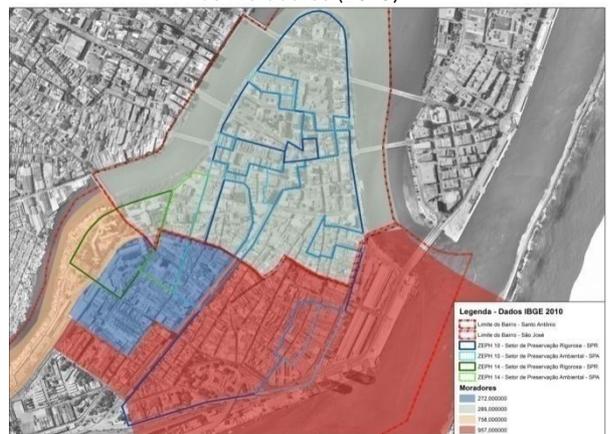
Fonte: Censo IBGE 2000. Elaborado pela DPPC.

Figura 75 - Setores censitários das ZEPH-10 e 14 por número de moradores (2000)



Fonte: Censo IBGE 2000. Elaborado pela DPPC.

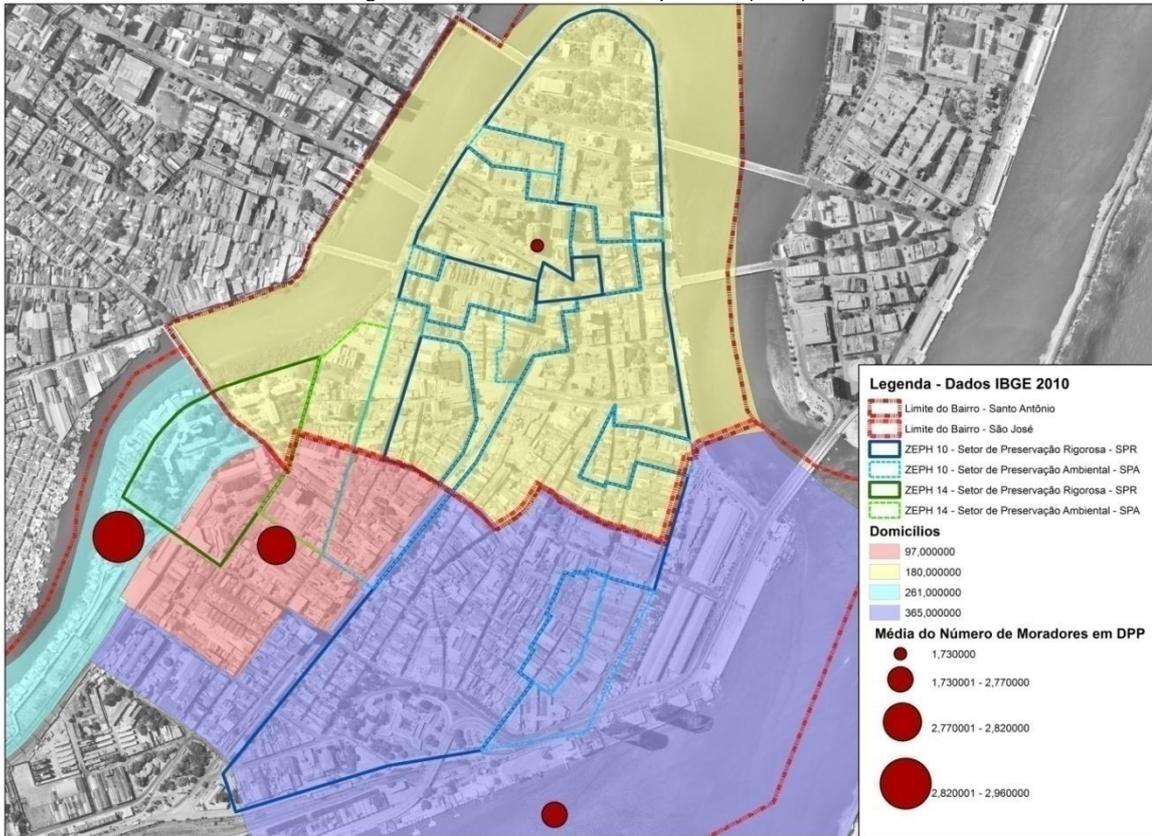
Figura 76 - Setores censitários da ZEPH-10 e 14 por número de moradores (2010)



Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

No que diz respeito à média de moradores por DPP, identificamos o menor índice em Santo Antônio, que não chega, em média, a 2 habitantes por DPP. Os índices aumentam gradativamente em São José, à medida que se aproximam da Vila Brasil, mas, ainda assim, não chegam a valores muito altos, tendo em vista que, naquele setor, o maior índice fica abaixo de 3 moradores por DPP.

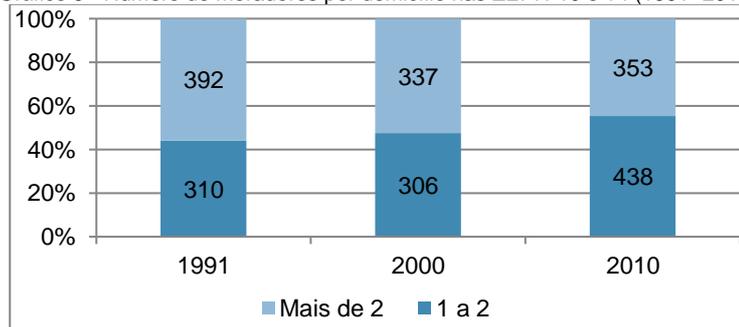
Figura 77 - Média de moradores por DPP (2010)



Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

Analisando a série histórica de 1991 a 2010, verificou-se um incremento gradativo proporcional dos domicílios com 1 a 2 moradores, seguindo uma tendência nacional, na qual tem aumentando o número de domicílios com configurações familiares distintas da família nuclear (pais e filhos) e com menor número de residentes.

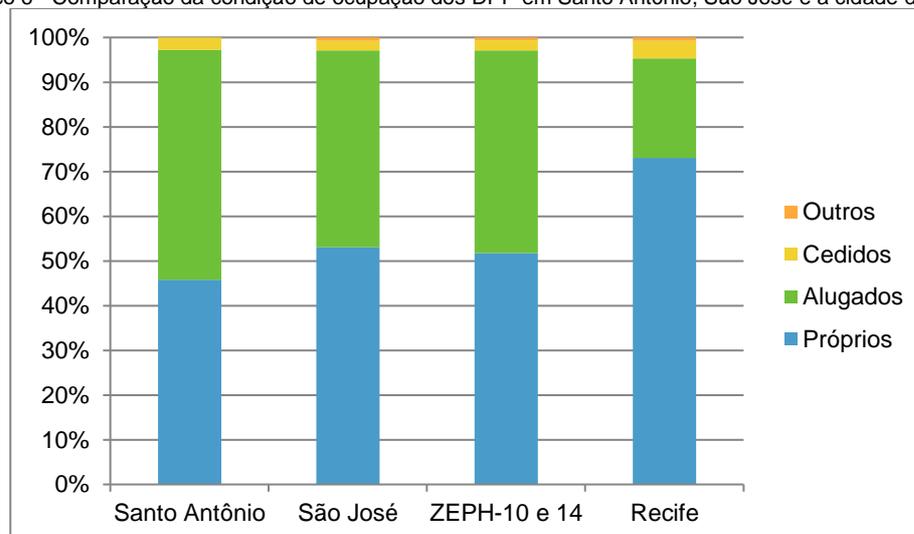
Gráfico 5 - Número de moradores por domicílio nas ZEPH-10 e 14 (1991- 2010)



Fonte: Censos IBGE 2000 e 2010. Elaborado pela DPPC.

Em relação à condição de ocupação dos DPP, apresentamos no Gráfico 6 uma comparação entre os DPP de Santo Antônio e São José, separadamente, o total das duas ZEPH e a cidade do Recife. A comparação com o total da cidade tem o objetivo de demonstrar que os domicílios de aluguel ainda são uma importante fatia quando se trata dos sítios históricos na região central do Recife. Enquanto no Recife os domicílios próprios superam 70% do total, nas ZEPH-10 e 14 eles ficam pouco acima de 50%. O percentual de imóveis próprios, no entanto, aumentou gradativamente desde 1991. Essa evolução está registrada na Tabela 7, abaixo.

Gráfico 6 - Comparação da condição de ocupação dos DPP em Santo Antônio, São José e a cidade do Recife



Fonte: Censos IBGE 1991, 2000 e 2010. Elaborado pela DPPC.

Tabela 7 - Evolução da Condição de Ocupação dos DPP nas ZEPH-10 e 14 (1991-2010)

Condição de ocupação dos DPP			Santo Antônio	São José	Total	Recife
1991	Total		132	531	663	305901
	Próprios	V. Abs.	33	251	284	227601
		%	25,00	47,27	42,84	74,40
	Alugados	V. Abs.	84	252	336	62427
		%	63,64	47,46	50,68	20,41
	Cedidos	V. Abs.	14	28	42	13591
		%	10,61	5,27	6,33	4,44
	Outros	V. Abs.	1	0	1	2282
		%	0,76	0,00	0,15	0,75
	2000	Total		202	441	643
Próprios		V. Abs.	37	253	290	287953
		%	18,32	57,37	45,10	76,58
Alugados		V. Abs.	134	160	294	65595
		%	66,34	36,28	45,72	17,44
Cedidos		V. Abs.	31	21	52	15667
		%	15,35	4,76	8,09	4,17
Outros		V. Abs.	0	7	7	6807
		%	0,00	1,59	1,09	1,81
2010		Total		142	649	791
	Próprios	V. Abs.	65	344	409	343914
		%	45,77	53,00	51,71	73,10
	Alugados	V. Abs.	73	286	359	104621
		%	51,41	44,07	45,39	22,24
	Cedidos	V. Abs.	4	14	18	18606
		%	2,82	2,16	2,28	3,95
	Outros	V. Abs.	0	5	5	3329
		%	0,00	0,77	0,63	0,71

Fonte: Censos IBGE. Elaborado pelo Grupo de Estudos do Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI) e editado pela DPPC.

De qualquer maneira, a participação do aluguel e de outras condições de ocupação¹² ainda totaliza quase a metade dos domicílios na área, confirmando a relevância do aluguel, em especial

¹² Os domicílios cedidos são aqueles cedidos por empregador ou qualquer outra pessoa, podendo ser cobrada uma taxa de ocupação ou de manutenção. Os domicílios em "outro" regime de ocupação podem ser domicílios cujo aluguel é realizado em conjunto com unidade não-residencial e domicílios ocupados através de invasão, entre outros (IBGE, 2000 apud BERNARDINO, 2011).

quando consideramos a renda média dos chefes de domicílio nessas localidades, pois, 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.

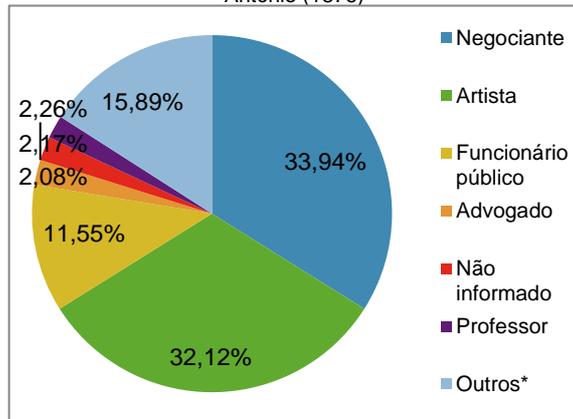
4.2 Renda

Conforme apontado no Capítulo 3, a Ilha de Antônio Vaz era dividida também pela renda de seus habitantes: Santo Antônio era ocupado majoritariamente por comerciantes de alta renda, enquanto São José abrigava moradia de características populares. Essa divisão, retratada nos estudos urbanos sobre o Recife, pode ser claramente identificada no estudo de Souza (2014), que levantou dados sobre os eleitores cadastrados na cidade do Recife em 1876. A partir desse levantamento, foi possível identificar a renda média, os ofícios desempenhados pelos votantes e seu endereço residencial.

Em relação às categorias sócio-profissionais, no bairro de Santo Antônio (Gráfico 7) predominavam os negociantes, que promoviam um comércio de luxo voltado para a elite econômica local. Seus altos rendimentos impulsionaram a renda média dos votantes desse bairro (Gráfico 9). Além dos negociantes, uma elite burocrática – a sede do governo provincial ficava no bairro, bem como a maior parte das repartições públicas – e a concentração de profissionais liberais no bairro faziam com que o nível de renda daquela área fosse o mais alto da cidade, conforme explicita Souza (2014). Ademais, o autor destaca a presença, no bairro, dos principais periódicos da cidade, órgãos e agremiações da sociedade civil e dos três mais significativos teatros da cidade – que podem estar relacionados à grande relevância do ofício de artistas. No entanto, importa observar que, nesse período, a categoria artista possuía uma acepção distinta da que hoje possui. Eram não só aqueles profissionais que trabalhavam com arte, entalhamento, etc., mas também os que lidavam com trabalho manual de uma maneira geral.

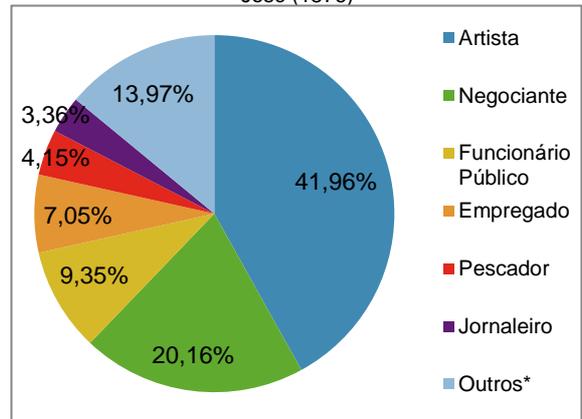
É justamente essa a categoria profissional que predominava em São José, no período (Gráfico 8). Os artistas perfaziam quase 42% do total, com os negociantes correspondendo a menos da metade desse percentual. Uma vez que, naquela época, o mais comum era que os comerciantes desenvolvessem seus negócios no mesmo endereço que residiam, normalmente em sobrados, fica patente a diferenciação anteriormente explicitada, não só em termos de tipologia – sobrados predominando em Santo Antônio e casas térreas, em São José – mas também do uso predominantemente residencial em São José, sem desconsiderar o fato de que muitos ofícios de natureza artesanal eram também desenvolvidos nas residências.

Gráfico 7 - Ofícios desempenhados pelos votantes de Santo Antônio (1876)



*Dentre os Ofícios listados como "Outros" estão: Proprietário, Médico, Militar, Escrivão, Solicitador, Oficial de Justiça, Padre, Guarda-livros, Despachante, Boticário, Bacharel.
Fonte: Souza (2014).

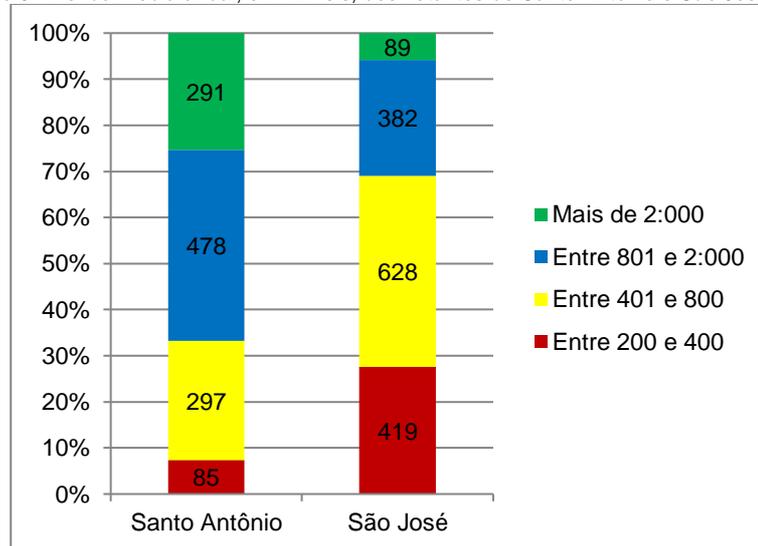
Gráfico 8 - Ofícios desempenhados pelos votantes de São José (1876)



*Dentre os Ofícios listados como "Outros" estão: Proprietário, Advogado, Professor, Solicitador, Carroceiro, Guarda-livros, Músico, Oficial de Justiça. Fonte: Souza (2014).

Conforme aponta Souza (2014), o levantamento de ofícios de São José permite também identificar uma maior presença de trabalhadores pobres, como empregados, pescadores e jornaleiros, o que contribuía para que São José constituísse a parte mais pobre do núcleo central do Recife. A relação com Santo Antônio fica clara no Gráfico 9, onde podemos identificar que, enquanto as categorias mais pobres (vermelha e amarela) correspondem a pouco mais de 30% em Santo Antônio, elas chegam a quase 70% dos votantes em São José.

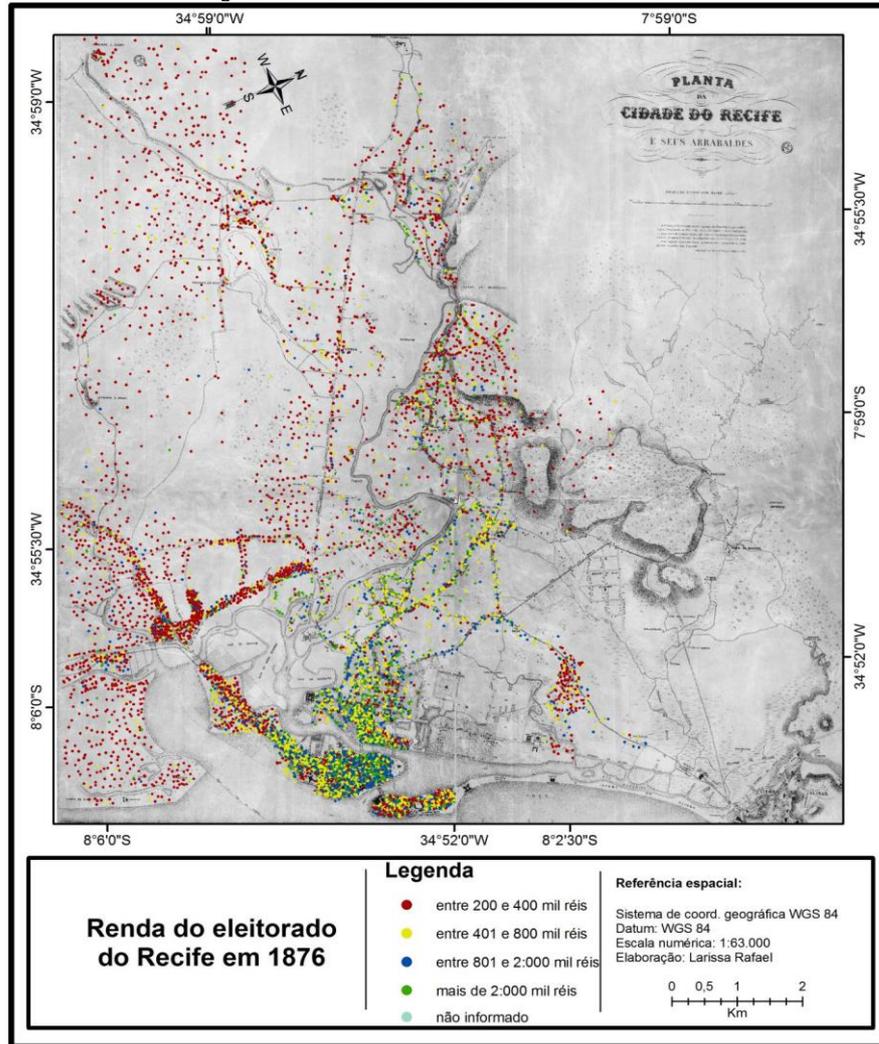
Gráfico 9 - Renda média anual, em mil réis, dos votantes de Santo Antônio e São José (1876)



Fonte: Souza (2014).

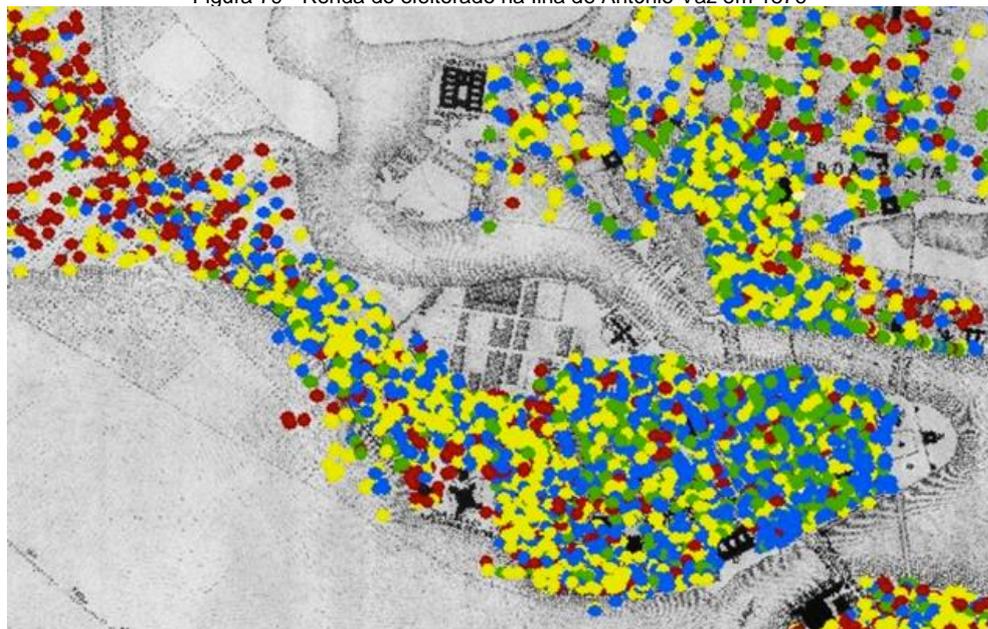
Essa distribuição espacial por renda pode também ser visualizada no mapa gerado por Souza a partir dos endereços de residência declarados pelos votantes. Analisando o mapa de toda a cidade, destaca-se a concentração de riqueza no Centro do Recife, sobretudo na Ilha de Antônio Vaz e na Boa Vista (Figura 78). Ao observar de maneira mais detida somente o recorte da Ilha de Antônio Vaz (Figura 79), percebemos claramente que a maior concentração das rendas mais altas (pontos verdes e azuis) está em Santo Antônio e que, à medida que avançamos ao sul para São José, os pontos amarelos começam a se destacar.

Figura 78 - Renda do eleitorado do Recife em 1876



Fonte: Souza (2014).

Figura 79 - Renda do eleitorado na Ilha de Antônio Vaz em 1876



Fonte: Souza (2014).

Conforme anteriormente exposto, já em fins do Século XX e nas primeiras décadas do Século XX, as classes mais abastadas começaram a abandonar o centro como lugar de moradia, havendo, portanto, uma redução na renda da população local. Se considerarmos o rendimento nominal médio mensal dos domicílios levantado pelo IBGE em 2010 (valores não atualizados para 2018), percebemos que, afora os bairros do Recife, Coelhos e Ilha Joana Bezerra, que possuem grande parte de sua população em CIS ou ZEIS, Santo Antônio e São José contam com os mais baixos rendimentos domiciliares da RPA1 (Tabela 8), sendo menos da metade do rendimento médio dos domicílios da Boa Vista.

Tabela 8 - Rendimento nominal médio mensal dos domicílios (2010) nos bairros da RPA1

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

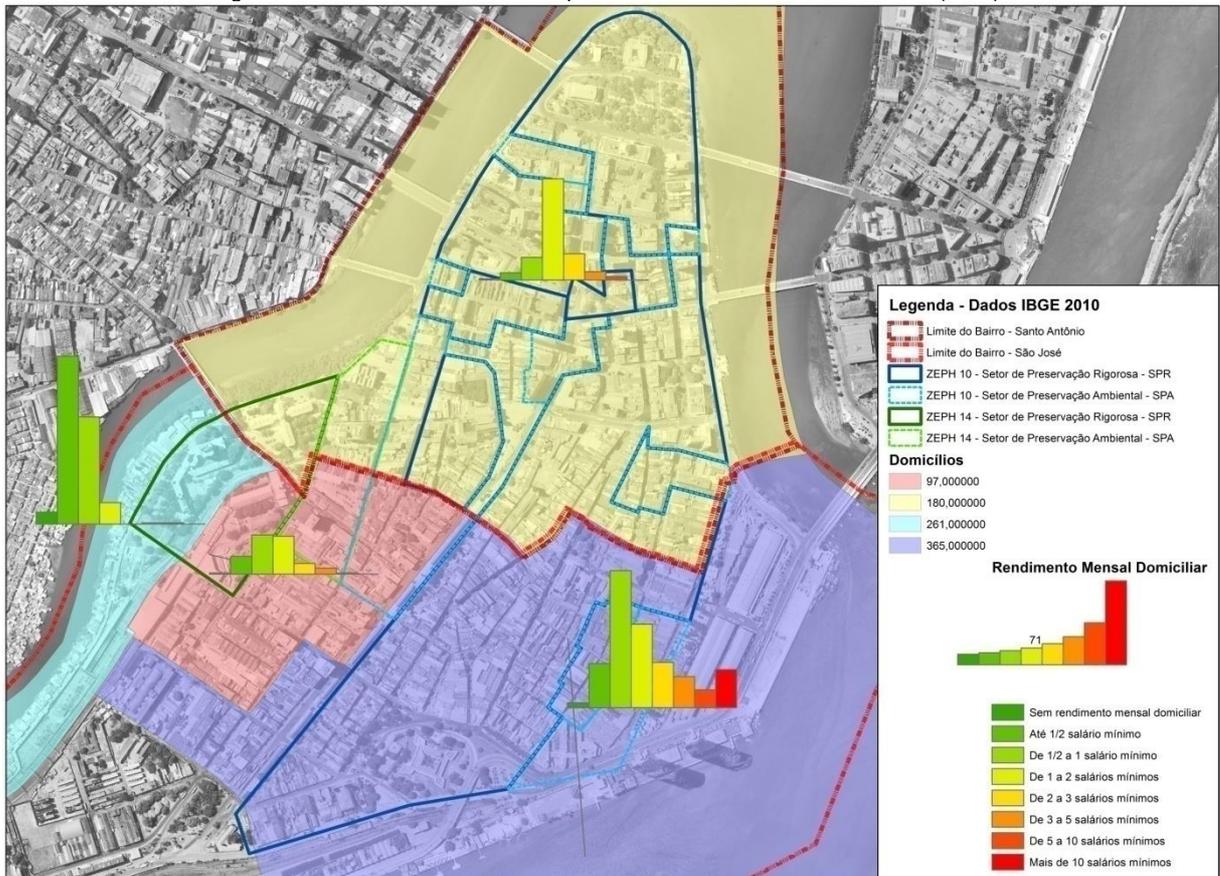
Fonte: Perfil dos bairros. Disponível em: <<http://www2.recife.pe.gov.br/servico/planejamento-urbano>>. Acesso: 07 nov. 2018.

Na Figura 80, que representa a renda mensal domiciliar em 2010, podemos perceber que, em Santo Antônio, predominam os domicílios com renda média entre 1 e 2 salários mínimos. Nos setores a oeste da Avenida Dantas Barreto, a predominância é de rendimento mensal de até 1 salário mínimo, enquanto que no setor censitário correspondente ao sítio histórico de São José – que também abrange as torres gêmeas do Cais de Santa Rita –, apesar de predominarem os domicílios com rendimento mensal de até 2 s.m., existe maior representatividade de outros estratos de renda, não sendo irrelevante o percentual de domicílios com rendimento de mais de 10 salários mínimos.

Se considerarmos a evolução do rendimento médio mensal do responsável pelo DPP entre 2000 e 2010, é necessário atentar para os valores do salário mínimo e custos de vida nos diferentes períodos, o que dificulta uma simples comparação. O salário mínimo em 2000 era R\$151,00, que, corrigido para valores de janeiro de 2018¹³, correspondem a R\$536,27. Já o salário mínimo em 2010 era R\$510,00 que, em janeiro de 2018, correspondem a R\$835,81. De toda forma, é possível verificar que, em Santo Antônio (Gráfico 10), a proporção dos responsáveis por DPP com rendimento mensal de até 2 salários mínimos passou de cerca de 55% para quase 80%, com redução geral dos estratos de maior renda. São José (Gráfico 11), por outro lado, também teve aumento nas categorias de até 2 salários mínimos, chegando a uma porcentagem próxima à de Santo Antônio, mas viu um aumento no número de responsáveis com renda de mais de 20 salários mínimos.

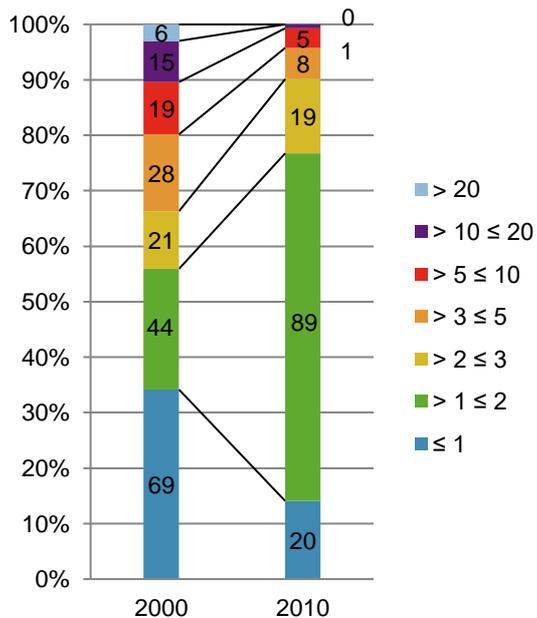
¹³ O valor foi corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M/FGV, utilizando a ferramenta “Calculadora do Cidadão”, do website do Banco Central do Brasil. Disponível em <<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPUBLICO/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>>. Acesso em: 06 fev. 2018.

Figura 80 - Renda Mensal Domiciliar por setor censitário nas ZEPH-10 e 14 (2010)



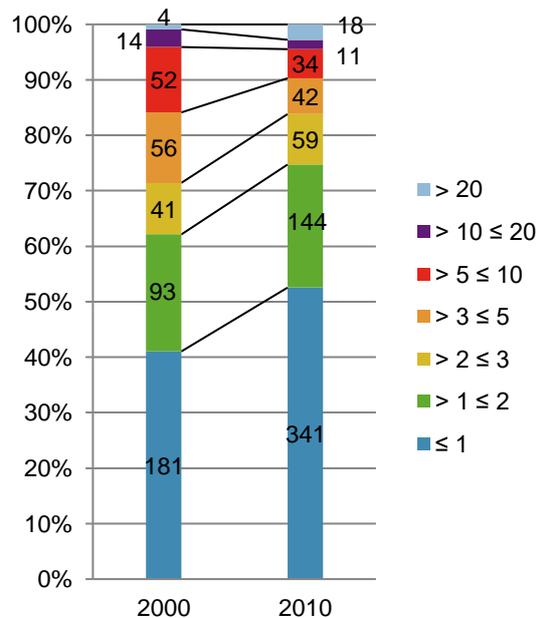
Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

Gráfico 10 - Rendimento médio do Responsável pelo DPP em Santo Antônio (2000 e 2010)



Fonte: Censos IBGE 2000 e 2010.

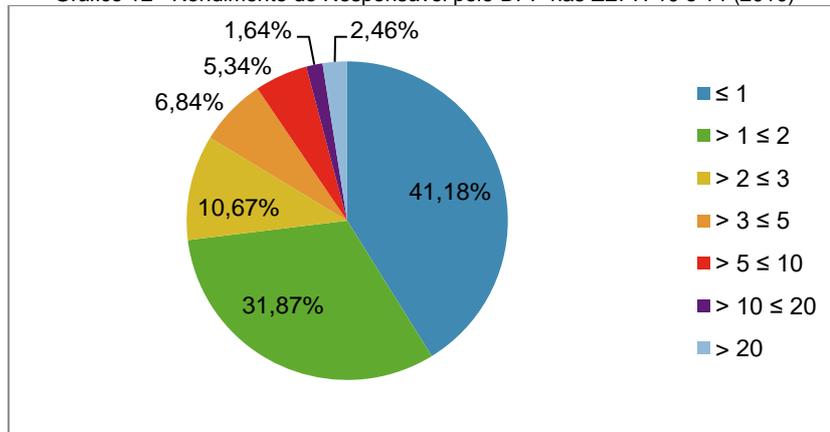
Gráfico 11 - Rendimento médio do Responsável pelo DPP em São José (2000 e 2010)



Fonte: Censos IBGE 2000 e 2010.

No geral, considerando o todo das ZEPH-10 e 14, percebe-se que menos de 10% dos DPP possuem renda do chefe de domicílio acima de 5 salários mínimos, de acordo com o Censo de 2010.

Gráfico 12 - Rendimento do Responsável pelo DPP nas ZEPH-10 e 14 (2010)



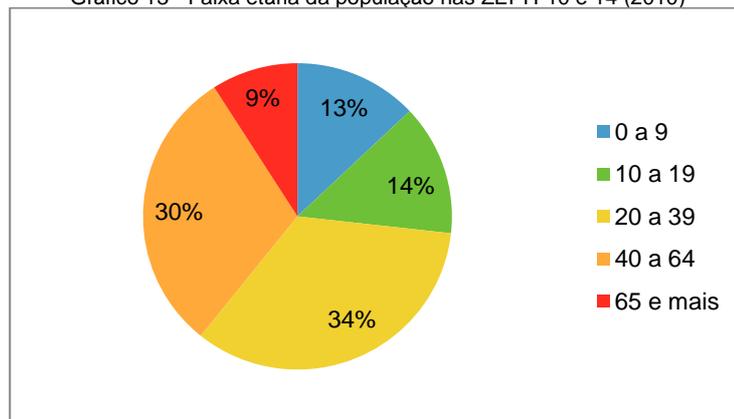
Fonte: Censos IBGE 2000 e 2010.

4.3 Perfil populacional

4.3.1 Distribuição da população de acordo com Faixa etária

A população nas ZEPH-10 e 14 é composta, majoritariamente, de adultos entre 20 e 64 anos, sendo o grupo com menor representatividade aquele acima de 65 anos (Gráfico 13).

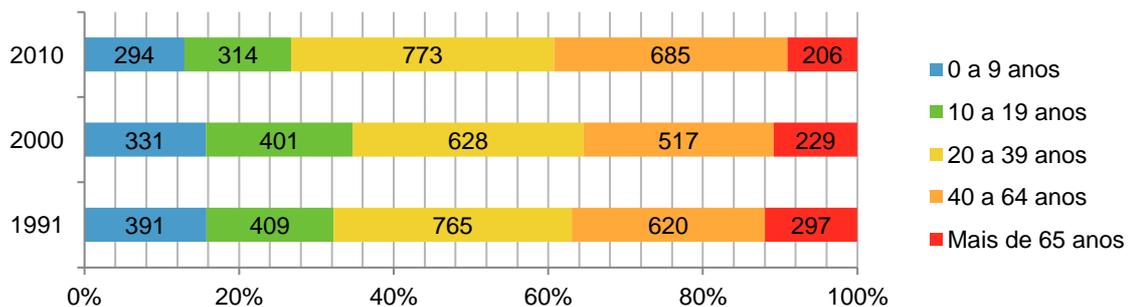
Gráfico 13 - Faixa etária da população nas ZEPH-10 e 14 (2010)



Fonte: Censo IBGE 2010.

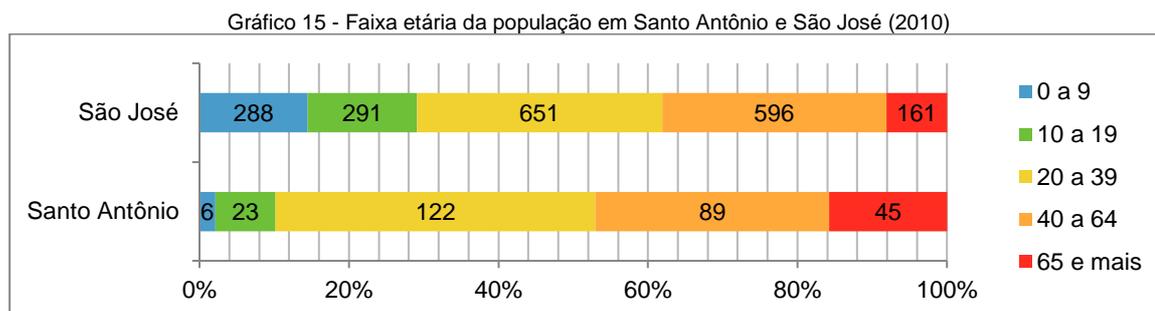
Se analisarmos a evolução no período entre 1991 e 2010 (Gráfico 14), podemos ver que houve pouca alteração na distribuição das faixas etárias. Houve uma certa queda no percentual de crianças, adolescentes e idosos, e um aumento na faixa predominante, de 20 a 39 anos, seguida da faixa de 40 a 64 anos.

Gráfico 14 - Evolução da faixa etária da população nas ZEPH-10 e 14 (1991-2010)



Fonte: Censos IBGE 1991, 2000 e 2010.

No entanto, se considerarmos separadamente (Gráfico 15), veremos que não existe uniformidade entre Santo Antônio e São José. A faixa etária mais nova, de 0 a 9 anos, corresponde a pouco mais de 2% em Santo Antônio e a 14,49% em São José. Por outro lado, em Santo Antônio, a proporção de idosos é bem maior. Esses dados indicam uma maior predominância de famílias em São José, dado que corrobora o indicativo de média de moradores por domicílio, apresentado anteriormente (ver Figura 77).



Fonte: Censo IBGE 2010.

4.3.2 Distribuição da população de acordo com Cor ou Raça

Apenas o Censo de 2010 leva em consideração a distribuição da população segundo cor ou raça. Importa observar que os dados dessa análise são coletados diante de autodeclaração dos entrevistados. Assim sendo, a grande maioria da população na área das ZEPH-10 e 14 se autodeclarou como parda, seguida da população autodeclarada branca (Tabela 9).

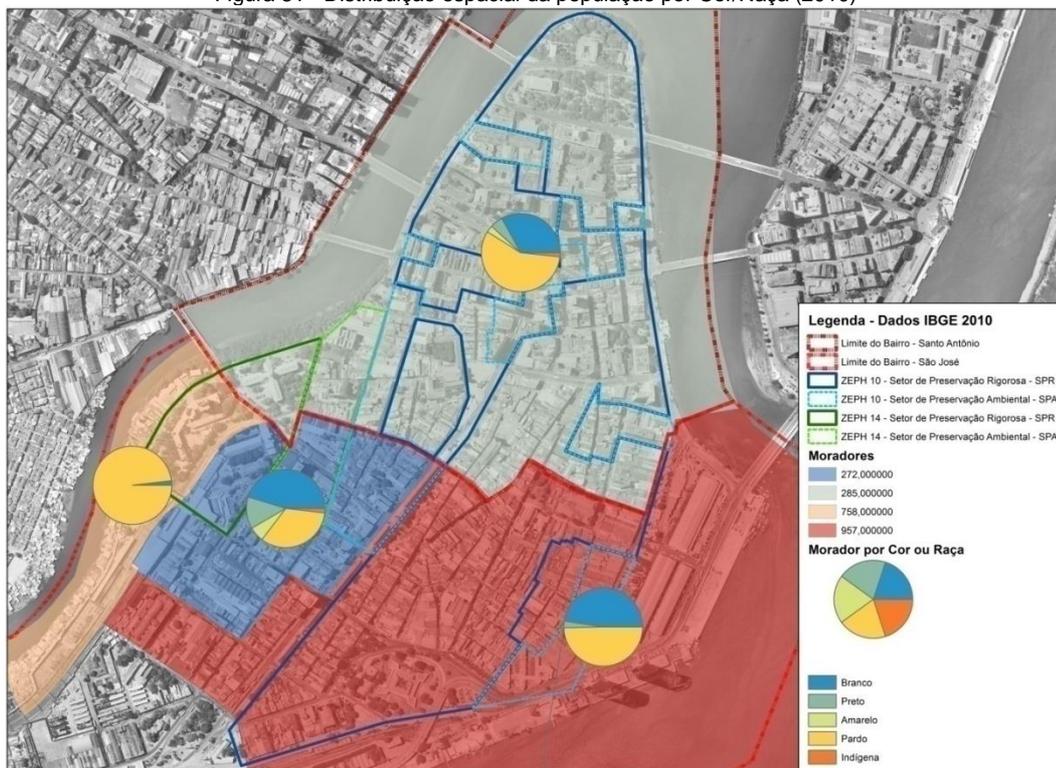
Tabela 9 - Distribuição da população das ZEPH-10 e 14 por Cor/Raça (2010)

Cor/Raça	Quantidade	%
Branca	685	30,15
Preta	81	3,57
Parda	1464	64,44
Amarela	32	1,41
Indígena	10	0,44
Total	2272	100,00

Fonte: Censo IBGE 2010.

Se analisarmos a distribuição dessa população espacialmente (Figura 81), é possível perceber que a maior proporção de população parda encontra-se no setor censitário que engloba a Vila Brasil, perfazendo quase todo o total do setor, que é também o de mais baixa renda. Por outro lado, no setor que possui estratos sociais mais elevados, temos a maior proporção de população autodeclarada branca.

Figura 81 - Distribuição espacial da população por Cor/Raça (2010)



Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

4.3.3 Distribuição da população de acordo com Gênero

Conforme é possível verificar na Tabela 10, em 2010, a população nas ZEPH-10 e 14 é distribuída igualmente entre homens e mulheres. No entanto, na discriminação por bairros, percebe-se que existe uma leve predominância de mulheres em São José, em contraponto a Santo Antônio, onde os moradores homens perfazem 55,79% do total.

Tabela 10 - População das ZEPH-10 e 14 por gênero (2000 e 2010)

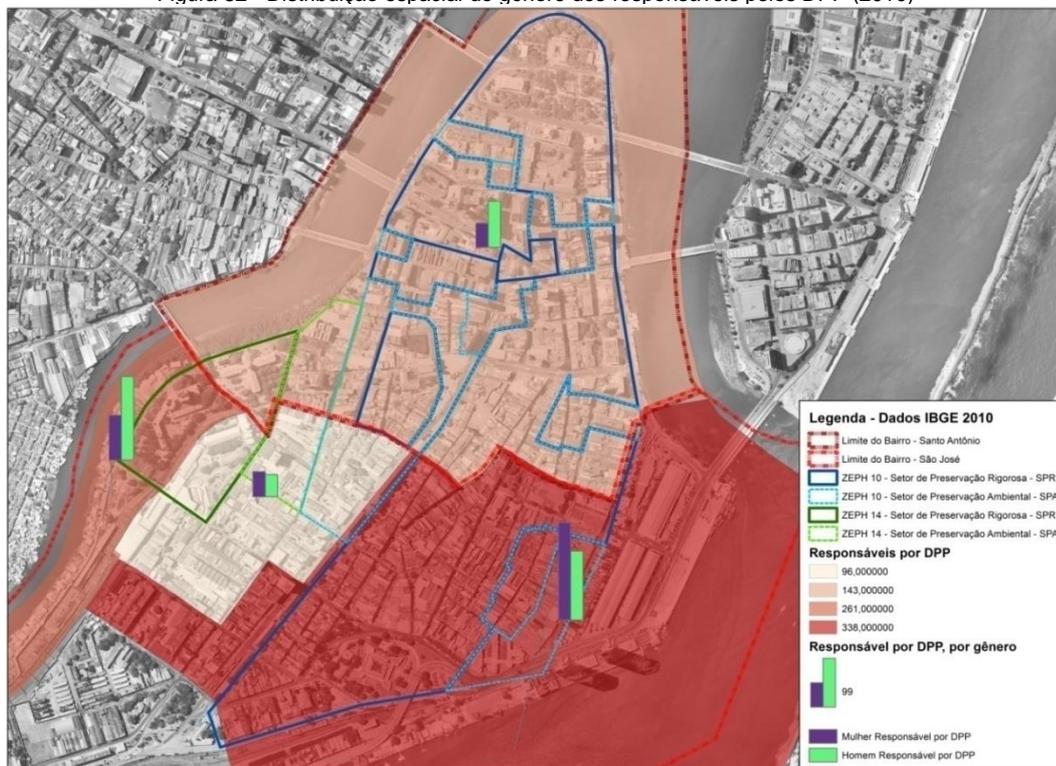
Gênero		Santo Antônio		São José		Total ZEPH-10 e 14	
		V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
2000	Total	539	100,00	1567	100,00	2106	100,00
	Feminino	260	48,24	834	53,22	1094	51,95
	Masculino	279	51,76	733	46,78	1012	48,05
2010	Total	285	100,00	1987	100,00	2272	100,00
	Feminino	126	44,21	1010	50,83	1136	50,00
	Masculino	159	55,79	977	49,17	1136	50,00

Fonte: Censos IBGE 2000 e 2010.

No entanto, predominam os domicílios cujos responsáveis são do sexo masculino, que correspondem a 53,58 dos responsáveis por domicílios (particulares e coletivos) das ZEPH-10 e 14. A proporção de responsáveis homens é, no entanto, muito superior em Santo Antônio (65,73%) em relação a São José (51,08%), que possui distribuição mais equitativa. Na Figura 82, abaixo, é possível identificar que o setor censitário correspondente ao trecho mais antigo de São José, as responsáveis

por domicílio mulheres são a maioria, assim como possuem uma leve predominância no setor a oeste da Av. Dantas Barreto.

Figura 82 - Distribuição espacial do gênero dos responsáveis pelos DPP (2010)



Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

4.3.4 Grau de instrução

Considerando o universo de bairros no entorno das ZEPH-10 e 14 (RPA1), Santo Antônio é o bairro com mais alta taxa de alfabetização da população de 10 anos e mais. São José, por outro lado, está entre os índices mais baixos, ficando à frente somente do bairro do Recife e Ilha Joana Bezerra (Tabela 11).

Tabela 11 - Taxa de alfabetização da população de 10 anos e mais (2010) nos bairros da RPA1

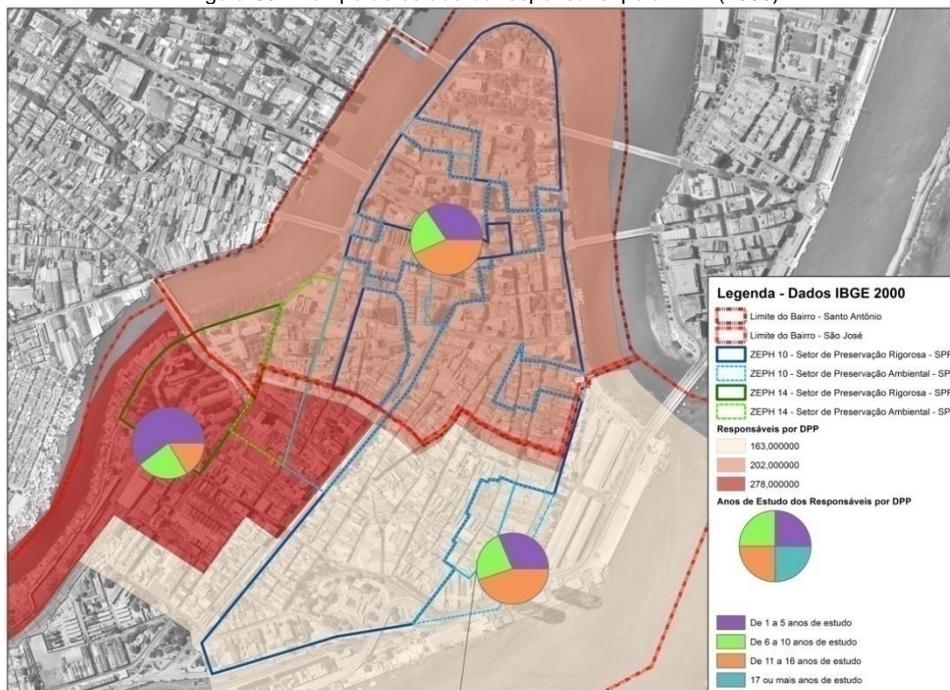
Localidade	Taxa de alfabetização (%)
Bairro do Recife	81,7
Boa Vista	98,5
Cabanga	94,5
Coelhos	87,7
Ilha do Leite	96,8
Ilha Joana Bezerra	83,2
Paissandu	98,5
Santo Amaro	90,5
Santo Antônio	99,3
São José	87,2
Soledade	98,2

Fonte: Perfil dos bairros. Disponível em: <<http://www2.recife.pe.gov.br/servico/planejamento-urbano>>. Acesso em: 07 nov. 2018.

Em relação ao tempo de estudo, esse dado está disponível para o Censo de 2000, em relação aos responsáveis pelos DPP, não tendo sido levantado em 2010. Assim, em 2000, é possível verificar que, em Santo Antônio, a maioria dos responsáveis por DPP contavam com 11 a 16 anos de estudo,

mesma situação do setor censitário correspondente ao tecido mais antigo de São José, o que indicava um bom nível de instrução. Somente no setor que corresponde à área a oeste da Av. Dantas Barreto e à Vila Brasil predominam os responsáveis com somente de 1 a 5 anos de estudo.

Figura 83 - Tempo de estudo do responsável pelo DPP (2000)



Fonte: Censo IBGE 2000. Elaborado pela DPPC.

O Censo de 2010, por sua vez, indica apenas o quantitativo da população alfabetizada, e discrimina o total de chefes de domicílio alfabetizados, no geral e por sexo, sem considerar seu tempo de estudo total. Do total de 838 responsáveis, 738 (88,07%) são alfabetizados, sendo que no cômputo geral das ZEPH os responsáveis homens perfazem a maioria dos alfabetizados (Tabela 12). Na discriminação por bairros, os percentuais de responsáveis alfabetizados de Santo Antônio e São José estão relativamente proporcionais aos percentuais de responsáveis por domicílios totais.

Tabela 12 - Responsáveis por DPP alfabetizados (2010)

Gênero	Santo Antônio		São José		Total ZEPH-10 e 14	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Total	142	100,00	596	100,00	738	100,00
Feminino	49	34,51	301	50,50	350	47,43
Masculino	93	65,49	295	49,50	388	52,57

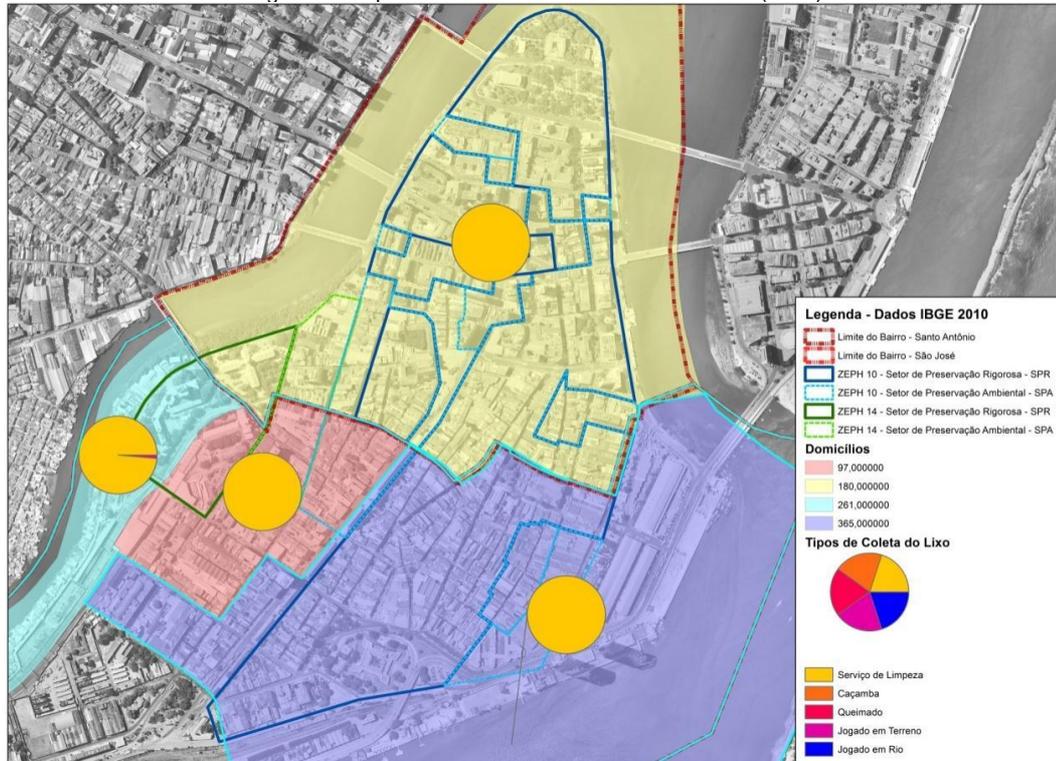
Fonte: Censo IBGE 2010.

4.4 Infraestrutura básica dos domicílios

Os dados do Censo IBGE de 2010 indicam que os domicílios nas ZEPH-10 e 14 são muito bem servidos quando se trata das infraestruturas básicas. De acordo com o Censo, 100% dos domicílios possuem energia elétrica e quase todos são atendidos por coleta de lixo, com exceção de um pequeno percentual no setor da Vila Brasil, que despeja seu lixo em terrenos. Em relação ao abastecimento d'água, a grande maioria possui conexão à rede geral, mas existe um percentual não

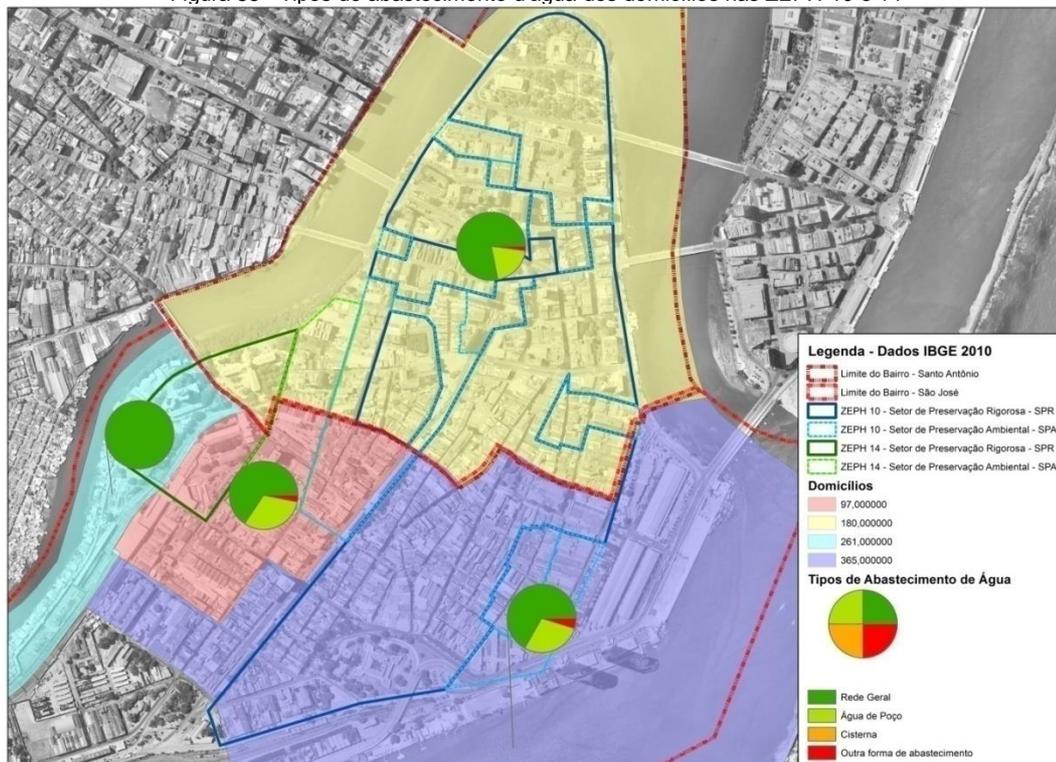
desprezível de domicílios com abastecimento de água de Poço, com algum percentual de “outras” formas de abastecimento (Figura 85).

Figura 84 - Tipos de coleta de lixo nas ZEPH-10 e 14 (2010)



Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

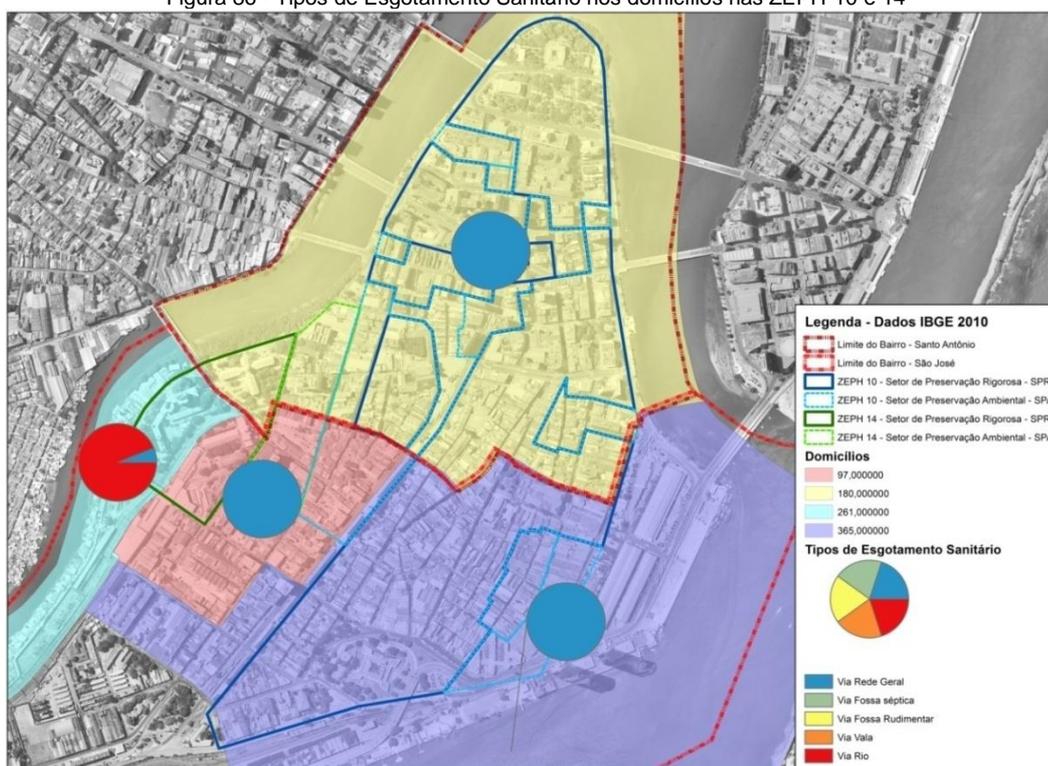
Figura 85 - Tipos de abastecimento d'água dos domicílios nas ZEPH-10 e 14



Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

No que diz respeito ao esgotamento sanitário, os dados do Censo IBGE apontam que, com exceção do setor censitário que corresponde à Vila Brasil, todos os domicílios possuem esgotamento sanitário. O caso da Vila Brasil chama a atenção, pois apesar de ter a indicação de 100% dos domicílios com abastecimento de água via rede geral, quando se trata de esgoto, a grande maioria deles despeja seus dejetos no Rio Capibaribe (Figura 86).

Figura 86 - Tipos de Esgotamento Sanitário nos domicílios nas ZEPH-10 e 14



Fonte: Censo IBGE 2010. Elaborado pela DPPC.

5 ANÁLISE URBANA

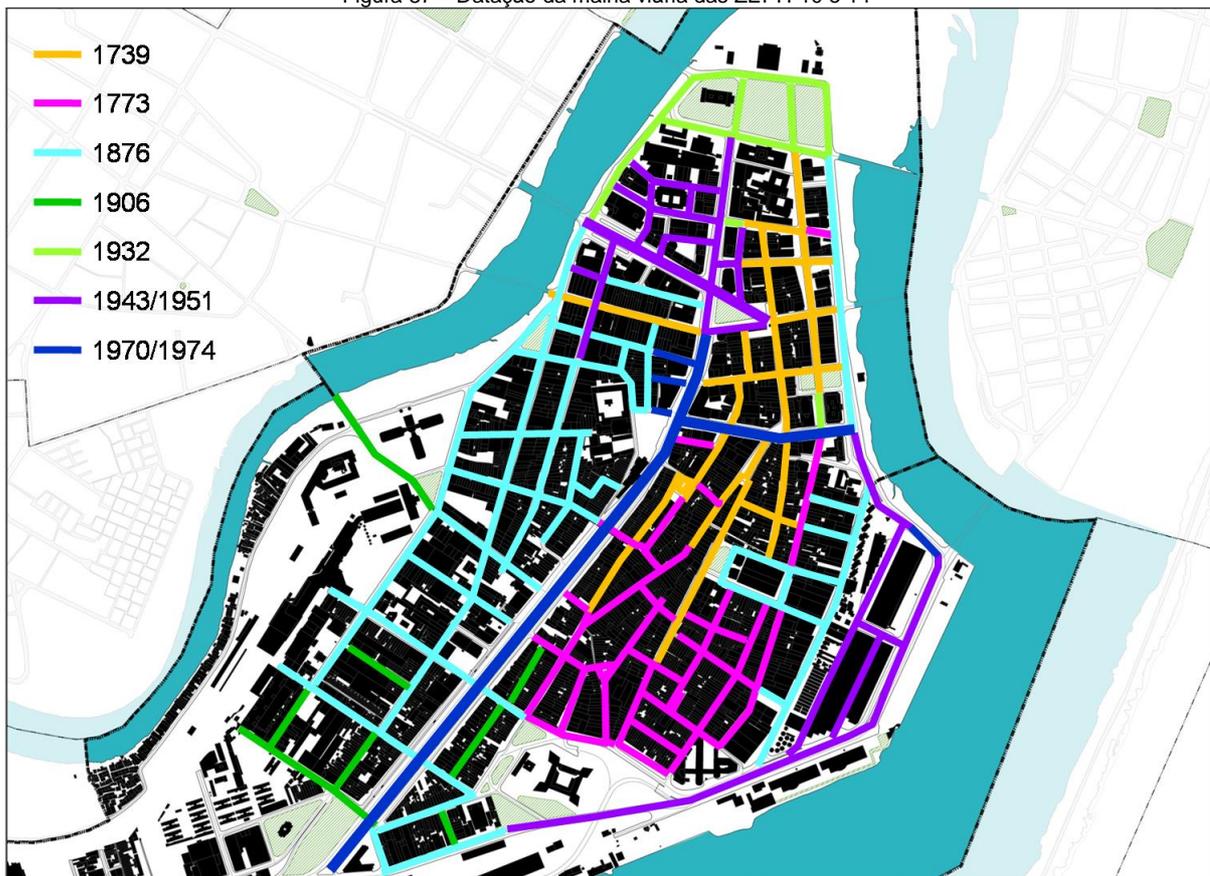
Panerai (2006, p. 14) afirma que “a cidade – e sua inserção no território geográfico, sua forma, o desenho de suas vias, a organização de seu tecido, as relações entre seus bairros – não é independente dos grupos sociais que a produzem, que nela vivem e que a transformam”. Isso significa dizer que o tecido urbano não se forma de maneira casual, mas segundo uma lógica influenciada por fatores sociais, culturais, políticos e econômicos. Nesse sentido, o autor propõe a análise morfológica como instrumento para identificar as práticas dos habitantes e a materialização dessas práticas no espaço construído. Sob essa ótica, a análise urbana das ZEPH-10 e 14 abrangerá os aspectos físicos do ambiente urbano, os quais serão posteriormente associados aos aspectos socioeconômicos, objetivando a leitura integrada do território.

5.1 Traçado urbano e Conectividade

Como mostrado na seção sobre a Formação Urbana, Santo Antônio e São José possuem uma malha viária que remete ainda ao século XVII, mas começou a consolidar a configuração atual no século seguinte, aumentando gradativamente sobretudo através dos aterros sucessivos da ilha. Ao norte de Santo Antônio, o traçado da cidade colonial foi alterado no século XX, ganhando o bairro uma

configuração urbana diferenciada em relação ao bairro vizinho, de São José. O traçado viário dos bairros apresenta-se, portanto, como uma sucessão de camadas históricas que representam os diferentes momentos da evolução urbana, discutida anteriormente, conforme demonstrado na Figura 87, que traz uma “datação” esquemática das diferentes vias que atualmente compõem o tecido urbano das ZEPH em análise, com base nos registros de traçado identificados na cartografia.

Figura 87 – Datação da malha viária das ZEPH-10 e 14

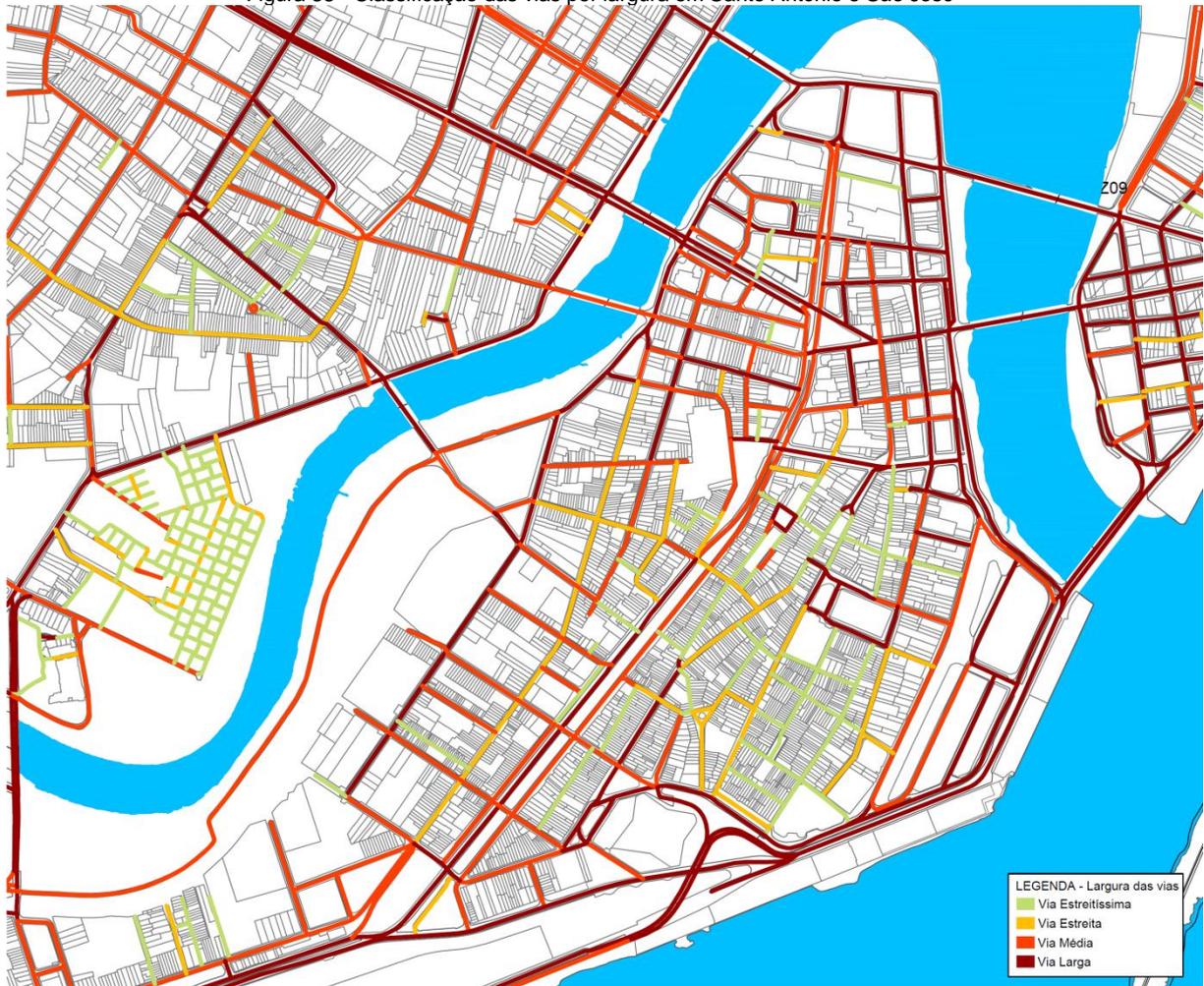


Fonte: Cartografia 1739 e 1773 (REIS, 2000) e 1876, 1906, 1932, 1943, 1970 (Museu da Cidade do Recife); Ortofotocartas 1951 e 1974 (FIDEM). Elaborado pela DPPC.

Percebe-se que esses diferentes tempos históricos configuraram um traçado orgânico, de vias majoritariamente estreitas e estreitíssimas no tecido mais antigo, aumentando em largura na área reformada de Santo Antônio e nas áreas de ocupação mais recente – fruto de aterros – em São José. A classificação da Figura 88 ilustra essa variação de larguras viárias de acordo com o período de ocupação do território. A classificação foi realizada de acordo com as seguintes larguras (considerando apenas a calha da via):

- Até 4,5m – estreitíssima
- Entre 4,5 e 6m – estreita
- Entre 6m e 9m – média
- Acima de 9m – larga

Figura 88 - Classificação das vias por largura em Santo Antônio e São José



Fonte: DPPC.

Afora o traçado majoritariamente orgânico do núcleo mais antigo, é possível identificar uma intenção de traçado radial a partir da Praça da Independência, resultado da reforma urbana, promovendo a conexão a partir do Bairro do Recife até a Boa Vista e Santo Amaro, no continente. A Figura 89 permite verificar que as principais conexões de Santo Antônio e São José com os bairros vizinhos passam às margens de seu território, com exceção da conexão que parte do Bairro do Recife (Av. Marquês de Olinda), chegando a Santo Antônio pela Rua Primeiro de Março, bifurcando-se, na Praça da Independência, para conformar a Avenida Guararapes e a Rua Nova. Esses são vetores de grande força no fluxo de pessoas nesse território, com a Avenida Guararapes se configurando como eixo de transporte público, e a Rua Nova, de pedestres.

Figura 89 - Principais eixos de conexão das ZEPH-10 e 14



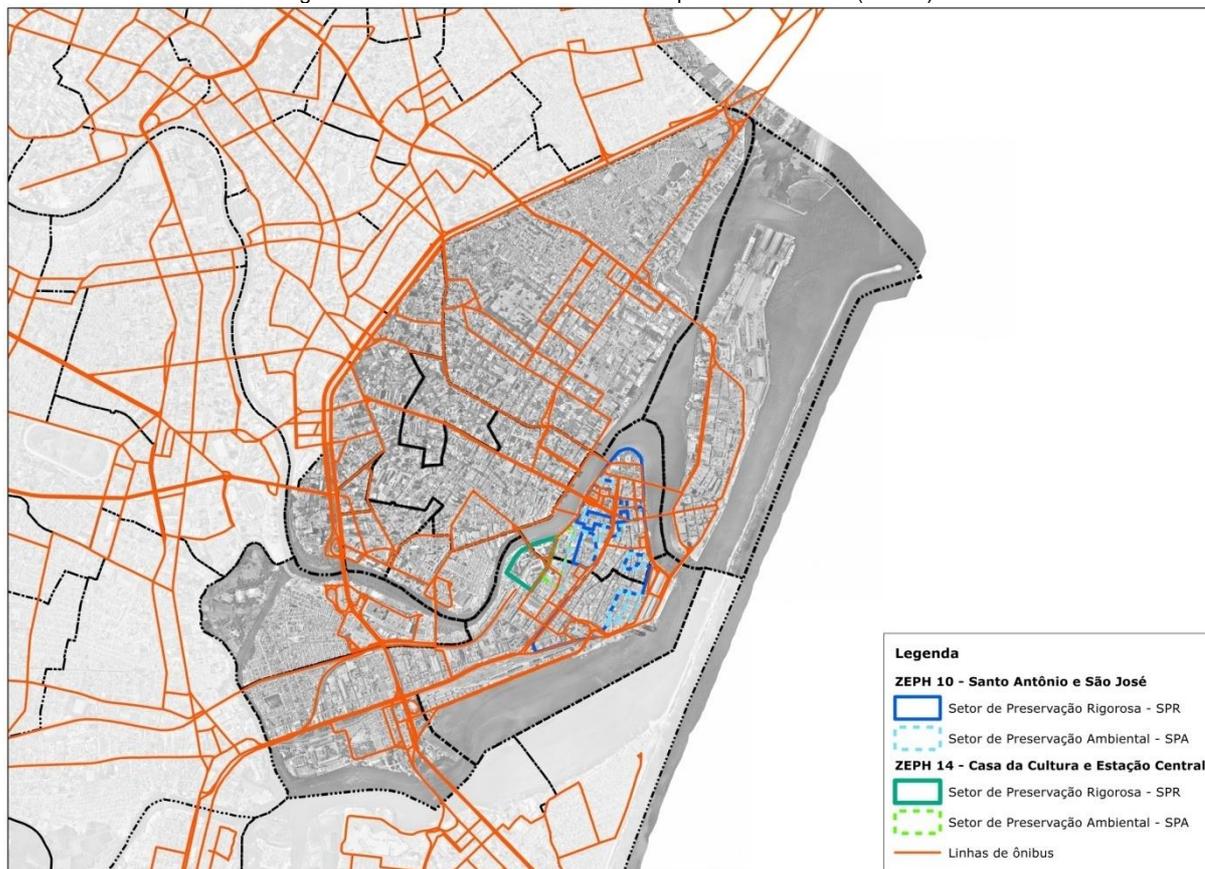
Fonte: DPPC.

As conexões com as áreas externas às ZEPH estão demarcadas em vermelho na Figura 89, enquanto as principais vias de distribuição interna estão em amarelo. Essa classificação foi efetuada com base nas visitas de campo realizadas para o diagnóstico, identificando não somente vias de tráfego de automóveis, mas também de pedestres. Não significa, contudo, que não haja grande fluxo de pedestres em vias aqui não demarcadas (como as vias comerciais de São José, por exemplo), apenas que nessas vias esse fluxo não foi identificado como de distribuição da circulação internamente à área de estudo.

A despeito da classificação acima elaborada, importa observar que, de acordo com a legislação vigente (Art. 33 da LUOS de 1996), o sistema viário do município é composto por “Corredores de Transporte Rodoviário” e “Demais Vias Urbanas”. Os corredores de transporte rodoviário 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. De acordo com diagnóstico do Plano de Mobilidade Urbana do Recife (ICPS, sem data), das 385 linhas de ônibus existentes no Sistema de Transporte Público Coletivo de Passageiros da Região Metropolitana do Recife (STPCP/RMR), 240 são radiais, ligando

diversos bairros ou municípios ao centro do Recife (Figura 90), sem especificar as quantidades por cada bairro que compõe o centro.

Figura 90 - Linhas de ônibus no centro expandido do Recife (RPA-1)



Fonte: Consórcio Grande Recife, 2017. Elaborado pela DPPC.

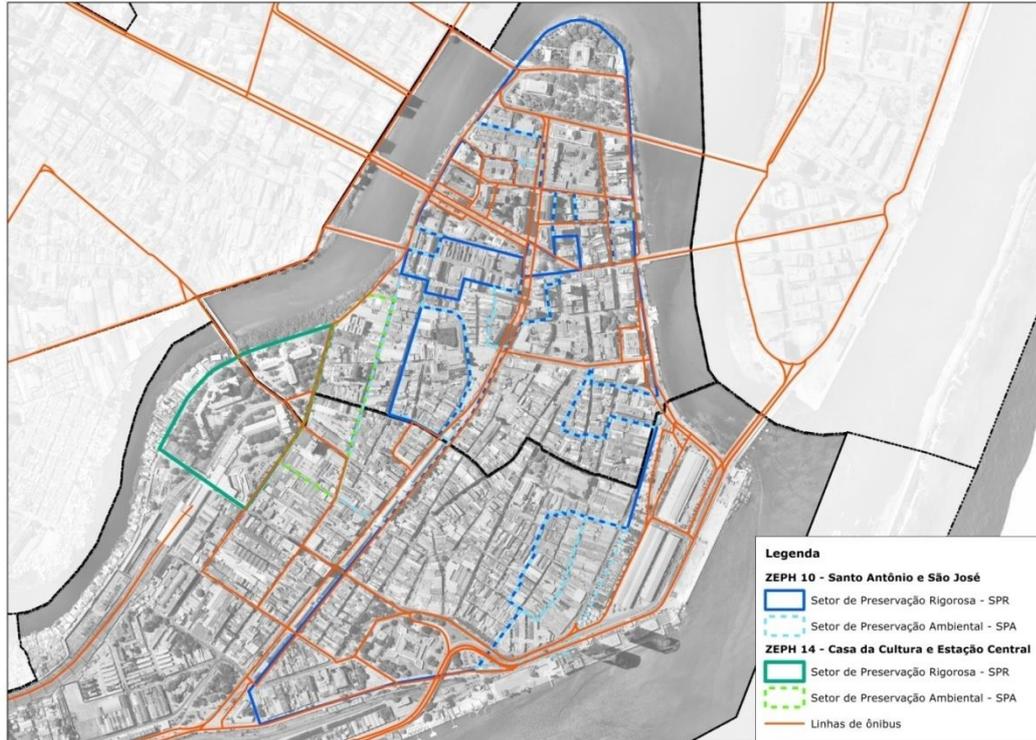
Considerando o mapeamento apresentado acima, identificamos que, no território das ZEPH-10 e 14, 29 logradouros¹⁴ servem de passagem para linhas de transporte público coletivo (Figura 91), contando ou não com pontos de parada. Além disso, a área conta com o Terminal de Ônibus Cais de Santa Rita e o Terminal Integrado Recife, integrando com o sistema de metrô, que possui duas linhas – Sul e Centro, conectando à Zona Sul, Camaragibe e Jaboatão dos Guararapes.

Consulta efetuada no *website* do Consórcio Grande Recife¹⁵ permitiu identificar que 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. A Figura 92 mostra o percurso das referidas linhas, permitindo visualizar as áreas que são diretamente conectadas ao centro.

¹⁴ Praça da República; Av. Martins de Barros; Rua Imperador Dom Pedro II; Rua do Sol; Av. Dantas Barreto; Rua Siqueira Campos; Rua Ulhôa Cintra; Rua Cleto Campelo; Av. Guararapes; Rua Alarico Bezerra; Rua Marquês do Recife; Rua Primeiro de Março; Praça da Independência; Av. Nossa Senhora do Carmo; Praça Dezesete; Cais de Santa Rita; Praça das Cinco Pontas; Praça Frei Caneca; Rua São João; Rua Imperial; Rua do Peixoto; Praça Joaquim Nabuco; Rua Floriano Peixoto; Travessa Cais da Detenção; Rua Barão da Vitória; Praça Visconde de Mauá; Rua da Concórdia; Rua Vinte e Quatro de Maio; Viaduto das Cinco Pontas.

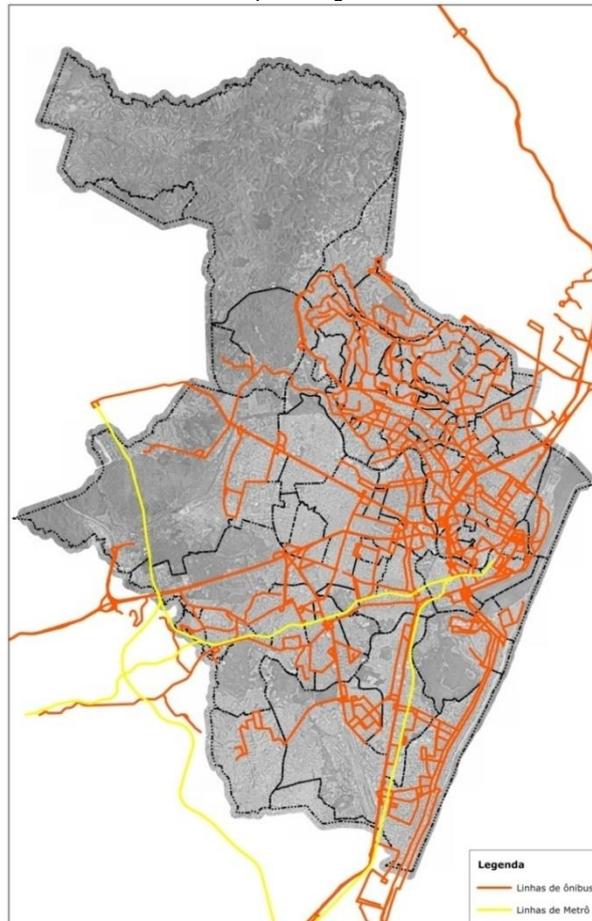
¹⁵ Disponível em: <http://200.238.84.28/site/consulta/itinerarios_linhas_logradouro.asp>. Acesso em: 16 e 17 de outubro de 2018.

Figura 91 - Percurso das linhas de ônibus em Santo Antônio e São José



Fonte: Consórcio Grande Recife, 2017. Elaborado pela DPPC.

Figura 92 - Percurso das linhas que trafegam em Santo Antônio e São José



Fonte: Consórcio Grande Recife, 2017. Elaborado pela DPPC.

Uma questão relacionada com essa forte centralidade apresentada no território em análise é sua destinação ao uso comercial. Em grande parte, esse comércio, de características populares, está destinado a um público que faz uso do sistema de transporte coletivo, circulando pelas ruas comerciais a pé. De acordo com Nóbrega (2013), essa situação levou a congestionamentos constantes e conflitos entre pedestres e veículos, motivando a pedestrianização de algumas ruas.

Conforme indica a autora, as primeiras transformações em ruas do centro para se tornarem exclusivas para pedestres foram parte de uma etapa de implantação do Programa de Circulação Urbana, de autoria do arquiteto Jaime Lerner, que, entre 1976 e 1977, pedestrianizou ruas como a Nova (Figura 94) e a Duque de Caxias (Figura 95), através da elevação do nível da calha da rua para o nível da calçada e da modificação dos revestimentos. Atualmente, o território conta com 22 vias pedestrianizadas, todas localizadas em Santo Antônio. Em São José, no entanto, existem vias não pedestrianizadas – no sentido de ter sido realizada intervenção física de nivelamento entre rua e calçada – mas onde a circulação de automóveis foi restringida através da localização de balizadores¹⁶ nos acessos (Figura 96). Apesar disso, existem ainda diversas vias onde o conflito entre pedestres, veículos e comerciantes informais permanece, sendo necessário ampliar a restrição ao tráfego de veículos, como é o caso notório da Rua das Calçadas (Figura 97).

Figura 93 - Vias pedestrianizadas no centro do Recife



Fonte: ICPS, 2017. Disponível em: <<http://icps.recife.pe.gov.br/NODE/61205>>. Acesso em: 17 out. 2018.

¹⁶ Importa observar que os balizadores cumprem também o objetivo de restringir o acesso do comércio ambulante em determinadas ruas.

Figura 94 - Rua Nova



Figura 95 - Rua Duque de Caxias



Figura 96 - Balizadores entre a R. da Penha e a Prç. D. Vital



Fonte: DPPC, 2018.

Figura 97 - Conflitos de tráfego na Rua das Calçadas



Fonte: DPPC, 2018.

5.2 Análise morfotipológica

A análise da morfologia permite a apreensão da estrutura formal, das permanências e alterações, identifica os tipos de mudanças e delimita os processos e relações na localidade. A morfologia urbana é condicionada e, ao mesmo tempo, condiciona as formas de desenvolvimento espacial, e pode ser entendida como o estudo das formas urbanas, associadas ao seu conteúdo e a processos formadores. Considerados como constantes por Lamas (1993), é através do modo como se estruturam e se organizam os elementos morfológicos que se estabelece uma comunicação estética por sua arquitetura. O mesmo autor ainda diz que os elementos morfológicos são aqueles que constituem as unidades ou partes físicas, que, associadas e estruturadas, constituem a forma.

Com a adoção da morfologia urbana como método de análise da área de estudo, associando os conceitos de tipologia construtiva e morfologia urbana, objetiva-se compreender a lógica de formação, evolução e transformação das ZEPH-10 e 14, de modo a orientar as decisões de planejamento urbano.

Conforme dito anteriormente, a ocupação de Santo Antônio e São José consolidou-se através dos séculos, com sua configuração atual remetendo a um núcleo setecentista mais antigo, ao qual o tecido urbano foi sendo acrescentado. Parte desse tecido foi renovado em meados do século XX, sobretudo em Santo Antônio. O formato e dimensionamento atual das quadras (Figura 98) e lotes (Figura 99) reflete claramente a evolução de Santo Antônio e São José.

Figura 98 – Dimensionamento e formato das quadras nas ZEPH-10 e 14

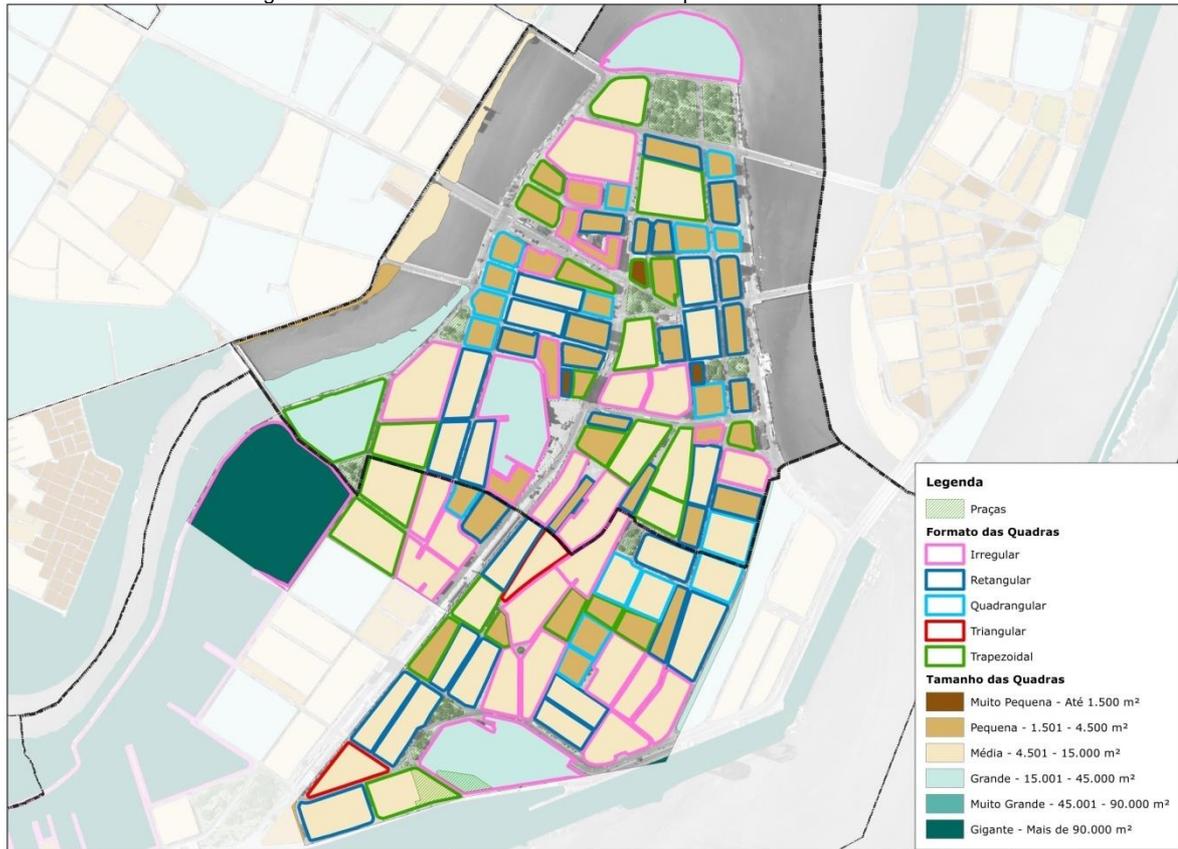
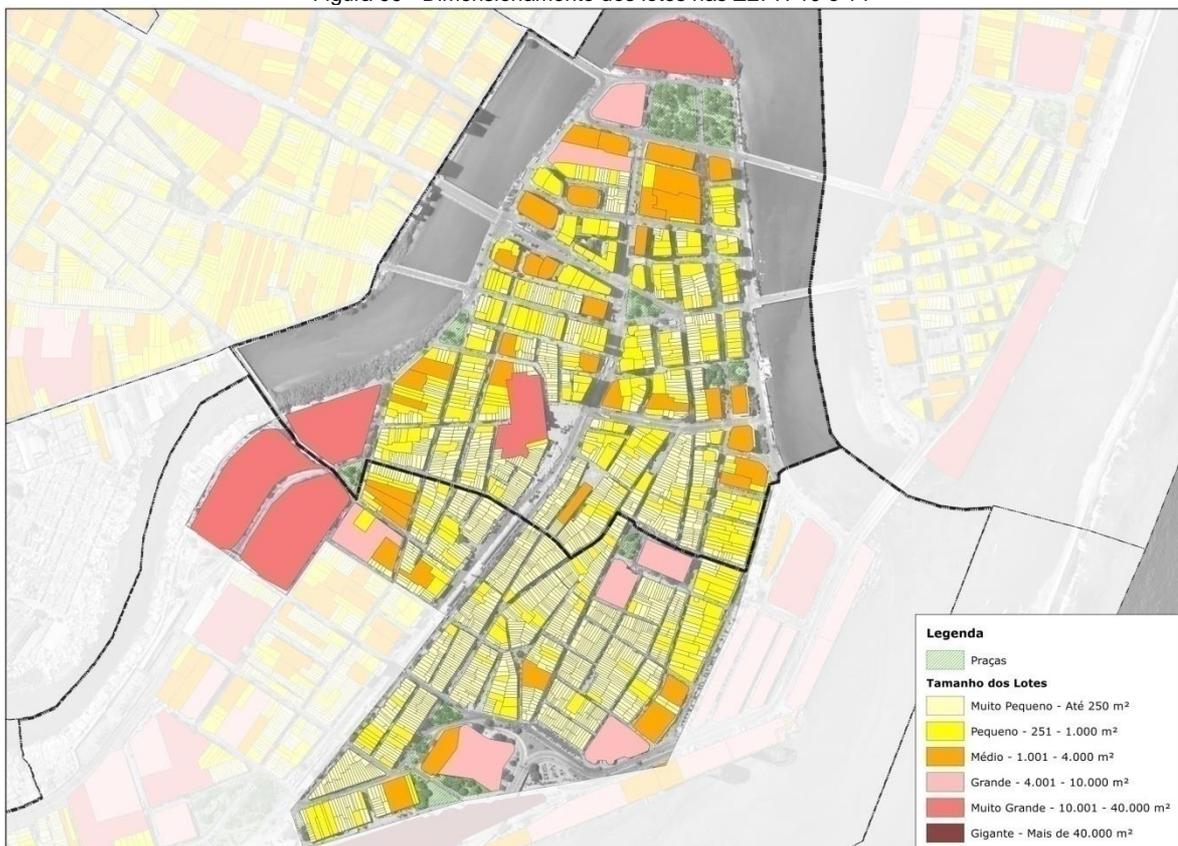


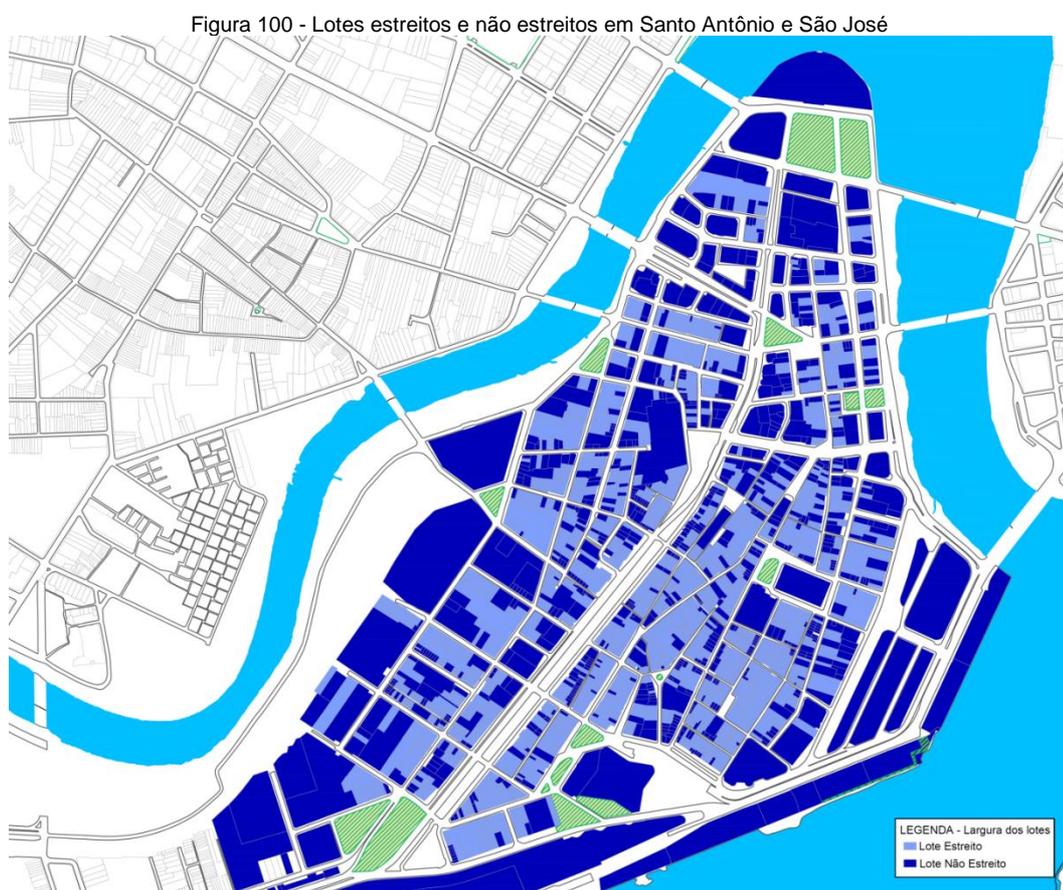
Figura 99 - Dimensionamento dos lotes nas ZEPH-10 e 14



Fonte: DPPC.

Comparando os dois bairros, percebe-se que a parte norte de Santo Antônio – território reformado – possui quadras mais curtas e de formatos regulares do que as quadras ao sul do bairro e da parte mais antiga de São José, que são mais alongadas, maiores em área e apresentam formatos variados. Também é possível perceber a diferença, em São José, em relação às quadras mais recentes, fruto de aterramentos, que são de maiores dimensões.

Quanto aos lotes, esses também possuem uma grande variação de formas e dimensões. Nas quadras mais antigas, com poucas exceções, os lotes são muito pequenos (até 250 m²) e estreitos, sendo de maiores proporções na ocorrência de edificações de caráter mais monumental, geralmente igrejas e conventos. Em relação aos lotes estreitos, considerou-se aqueles que apresentam uma relação entre testada e profundidade menor que 1/3. Apesar de quadras com grande maioria de lotes estreitos predominarem no tecido mais antigo da área, eles estão presentes em todo o território, conforme verificado na Figura 100, configurando-se como característica de grande relevância no tecido urbano em análise.



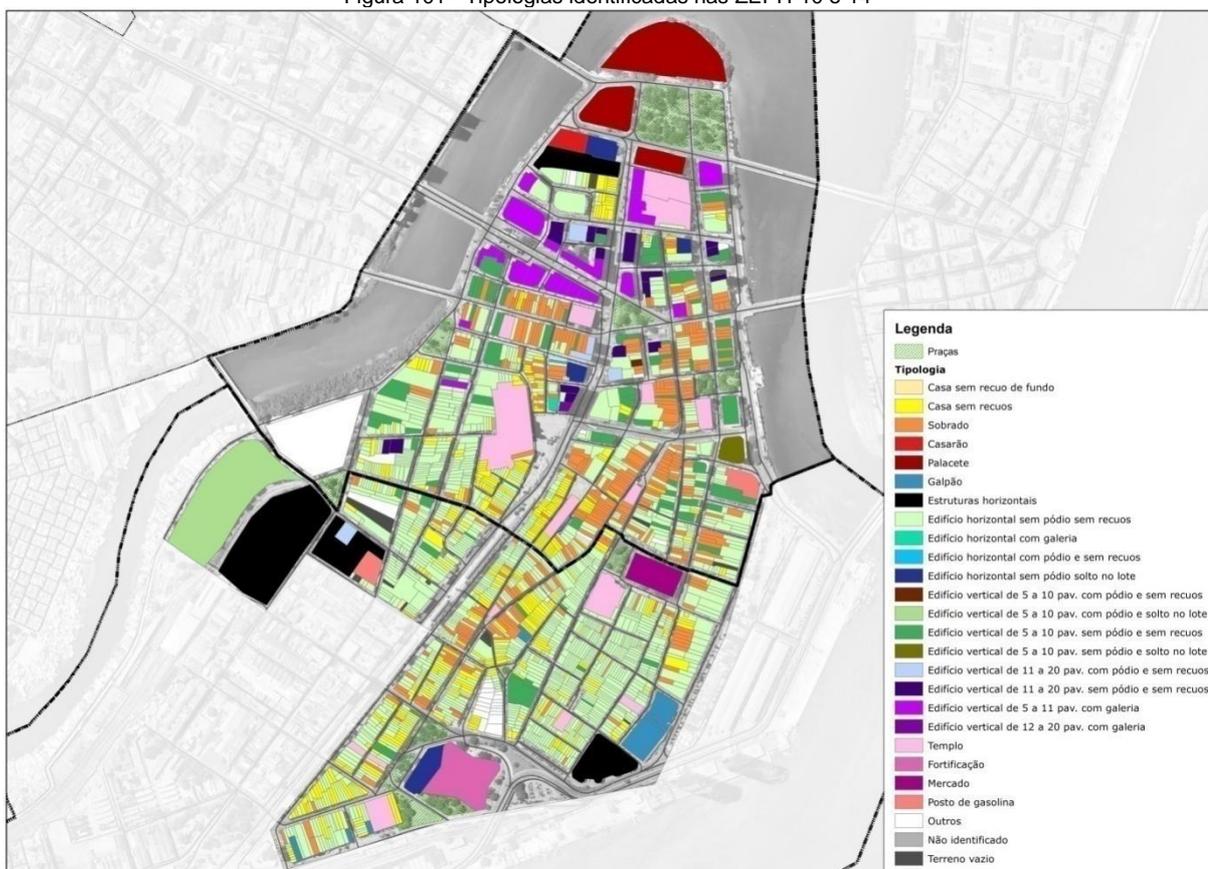
Fonte: DPPC.

As quadras mais recentes de São José apresentam maior variedade de dimensões de lotes, chegando a lotes de grandes proporções nas quadras definidas pela Rua da Concórdia. Na parte reformada de Santo Antônio, os lotes possuem maiores dimensões, com alguns casos de um único lote por quadra, sobretudo no entorno da Avenida Guararapes. No geral, é possível identificar que, enquanto Santo Antônio conta com um maior número de quadras (72 quadras em Santo Antônio e 42 quadras em São José, sem contar com os espaços públicos), apresenta um número menor de lotes,

tanto pelo menor dimensionamento das quadras, quanto, por outro lado, pelo maior tamanho de seus lotes. As quadras começam a ter número maior de lotes nas partes de tecido mais antigo, onde a morfologia se assemelha mais à de São José. Como forma de comparação, identificamos uma média de 14,6 lotes por quadra em Santo Antônio, contra aproximadamente 31,8 lotes por quadra em São José.

As diferenças nas configurações dos lotes também se refletem na diversidade de tipologias verificada nesse território. A classificação apresentada na Figura 101 foi elaborada com base no Quadro de Tipologias constante no Anexo A.

Figura 101 - Tipologias identificadas nas ZEPH-10 e 14



Fonte: DPPC.

O levantamento procurou considerar as tipologias como se apresentam no momento em que foi realizado o registro da visita de campo, buscando uma neutralidade em relação aos usos desenvolvidos em cada imóvel (por exemplo, comércios situados em antigas casas ainda foram classificados como casas), evitando, portanto, categorias tipológicas excessivamente relacionadas às atividades, como “edifício comercial”, por entender que as atividades podem variar num mesmo edifício. As exceções a isso foram aqueles edifícios cuja forma é claramente associada ao seu uso original, como casa, mercado, posto de gasolina, templo, fortificação etc.

Importa também observar que não se buscou uma avaliação sobre graus de modificação das tipologias originais, que será objeto de análise posterior, do estado de preservação. Assim sendo, onde alterações numa edificação levaram à substituição de seu tipo, ela foi classificada de acordo com sua forma atual. Por exemplo, uma casa que recebeu acréscimo de pavimentos, alteração de cobertas e

de outros elementos definidores (como o padrão de aberturas) sofreu alteração do tipo, passando a se configurar como um edifício horizontal. A mesma situação foi verificada para muitos antigos sobrados.

No geral, verifica-se uma maior diversidade tipológica em Santo Antônio do que em São José, o que está relacionado com a ocupação mais recente dessa área, em virtude da reforma urbana e dos edifícios modernos ali implantados, sobretudo até a década de 1960. No entanto, Santo Antônio e, sobretudo, São José, contam com diversas quadras que não foram reformadas, as quais mantêm seu traçado antigo, como pôde ser verificado na seção de traçado urbano. Nessas, entende-se que deveria haver uma predominância dos tipos originais de ocupação dos bairros: o sobrado e a casa térrea de porta e janela, numa disposição espacial que refletisse a evolução urbana desses bairros, ou seja, predomínio de sobrados em Santo Antônio e nos largos das Igrejas e das casas em São José.

Preocupa, portanto, a grande predominância de edifícios horizontais sem pódio (diferenciação de base) e sem recuos, os quais, com algumas exceções (edifícios ecléticos construídos nas primeiras décadas do século XX, por exemplo), correspondem à substituição ou descaracterização das casas térreas e sobrados preexistentes. De todos os imóveis classificados por sua tipologia, essa categoria em particular corresponde a cerca de 57,5% do total das ZEPH-10 e 14, permitindo identificar, de antemão, uma profunda alteração do tipo edifício nesses sítios históricos, o que deverá se refletir na análise do estado de preservação, a ser apresentada mais adiante nesse documento. Aqui, cabe ressaltar que a corrente distribuição de tipos, com predominância do edifício horizontal em substituição aos tipos originais gera uma ruptura da leitura da evolução urbana dessas áreas, ao homogeneizar diferentes períodos de ocupação e espaços com características tipicamente distintas, como pátios e ruas tradicionalmente residenciais.

6 SITUAÇÃO ATUAL DO CONJUNTO PRESERVADO

A presente seção não configura somente um retrato da situação atual, mas, quando possível, uma análise da evolução do conjunto edificado das ZEPH-10 e 14, através da comparação com os registros de momentos passados, disponíveis no acervo desta Diretoria. No acervo da DPPC, identificaram-se os seguintes estudos, que serão utilizados para o presente diagnóstico:

1. Fichas de Cadastro Fotográfico dos Sítios Históricos do Recife, no âmbito do PPSH, elaboradas pela Empresa de Urbanização do Recife (URB), em fins da década de 1970, compreendendo trechos de Santo Antônio e São José (Figura 102)
2. Projeto Setorial Quadra a Quadra, realizado pelo DPSH para a ZEPH-10, em 1994¹⁷ (Figura 103);
3. Trabalho de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da UFPE, de José Gleidson Dantas da Cunha, “Requalificação Espacial de parte de São José”, em 1998;

¹⁷ Não foram identificados no acervo da DPPC os dados de todas as quadras da ZEPH-10, embora estudos desenvolvidos a partir desse levantamento (REYNALDO, 1998) indiquem que ele foi realizado em toda a área. Apresentaremos aqui somente as quadras que constam de nosso acervo.

4. Levantamento do Entorno da Igreja de São José do Ribamar, etapa do projeto de elaboração do Plano Específico para a ZEPH-10, elaborado pelo DPSH/URB, em 2003 (Figura 105).

Figura 102 - Ficha DPSH, final década 1970

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE
URB RECIFE PPSH-CADASTRO FOTOGRÁFICO DOS SÍTOS HISTÓRICOS DO RECIFE

FICHA Nº: _____
ARG. FOT(FL): _____
DATA: ____/____/19__

SÍTIO: SÃO JOSÉ / SANTO ANTÔNIO ZEP: 10 SPR: 4
RUA: RUA DAS CALÇADAS Nº: 2

1- Fotos: []
2- Época de construção: []
3- Nº de Pavimentos: []
4- Uso Atual: []

5- Fachada: []
5.1- Revestimento: []
5.2- Elementos Novos: []
5.3- Vãos: []
5.3.1- Foros dos Vãos: []
5.4- Esquadrias: []

6- Coberturas: []
6.1- Material: []
6.2- Bases: []
6.3- Inclinação: []
6.4- Formas: []

7- Volumetria: []
8- Estado de Conservação: []
9- Avaliação: []
10- Observações / Acampamento: []

Fonte: Acervo DPPC.

Figura 104 - Levantamento de José Gleidson, 1998



Fonte: Cunha, 1998.

Figura 103 - Ficha do Projeto Quadra a Quadra, 1994

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE - URB-RECIFE
DPSH / DPU
PROJETO SETORIAL QUADRA A QUADRA

BAIRRO: STO ANTONIO / SÃO JOSÉ ZEP. 10 ETAPA: LEVANTAMENTO
Nº QUADRA: 22 SETOR: SPA DATA: JUN / 84 FOLHA: _____

PERÍMETRO: RUA DO TREXOTO, RUA DO PIQUE, RUA DE SÃO JOÃO E RUA VIDAL DE NEGREIROS.

Mapa de projeto quadra a quadra com lotes numerados e ruas: RUA DO TREXOTO, RUA DO PIQUE, RUA DE SÃO JOÃO, RUA VIDAL DE NEGREIROS.

Fonte: Acervo DPPC.

Figura 105 - Levantamento Pátio S. José do Ribamar, 2003

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE - DPU / DPSH
Levantamento Fotográfico para o Projeto Especifico da ZEPH-10 - Entorno da Igreja de São José do Ribamar e o entorno

Mapa de levantamento do pátio com lotes numerados e ruas adjacentes.

Tabela de levantamento com colunas: Lote, Área, Uso, etc.

Fonte: Acervo DPPC.

Para o momento atual, as análises aqui empreendidas tiveram como base, em sua maioria, as visitas em campo realizadas a partir do final de 2016 e, majoritariamente, em 2017; essas vistorias foram, em determinadas ocasiões, complementadas em 2018. A partir das vistorias, foram preenchidas fichas que alimentam uma base de dados, a qual permite gerar os mapas aqui analisados. Importa observar que a base utilizada para gerar os mapas é a base disponibilizada no *website* <http://www.recife.pe.gov.br/ESIG/>, no qual constam as Informações Geográficas do Recife. Nessa base, cada lote possui um código único, chamado DSQFL (Distrito, Setor, Quadra, Face, Lote). As

fichas foram preenchidas de acordo com esse código, de forma a associar as informações levantadas com aquelas preexistentes na base, atualizando-as quando necessário. No entanto, para além da atualização de dados dos lotes presentes na base, a própria base foi alterada com a verificação, nas visitas de campo, de que o parcelamento do solo se encontrava de forma diferente ao registrado. Para esses casos, foram criados códigos específicos de forma a garantir a correta associação dos dados das fichas com a base de dados.

6.1 Época de ocupação dos lotes

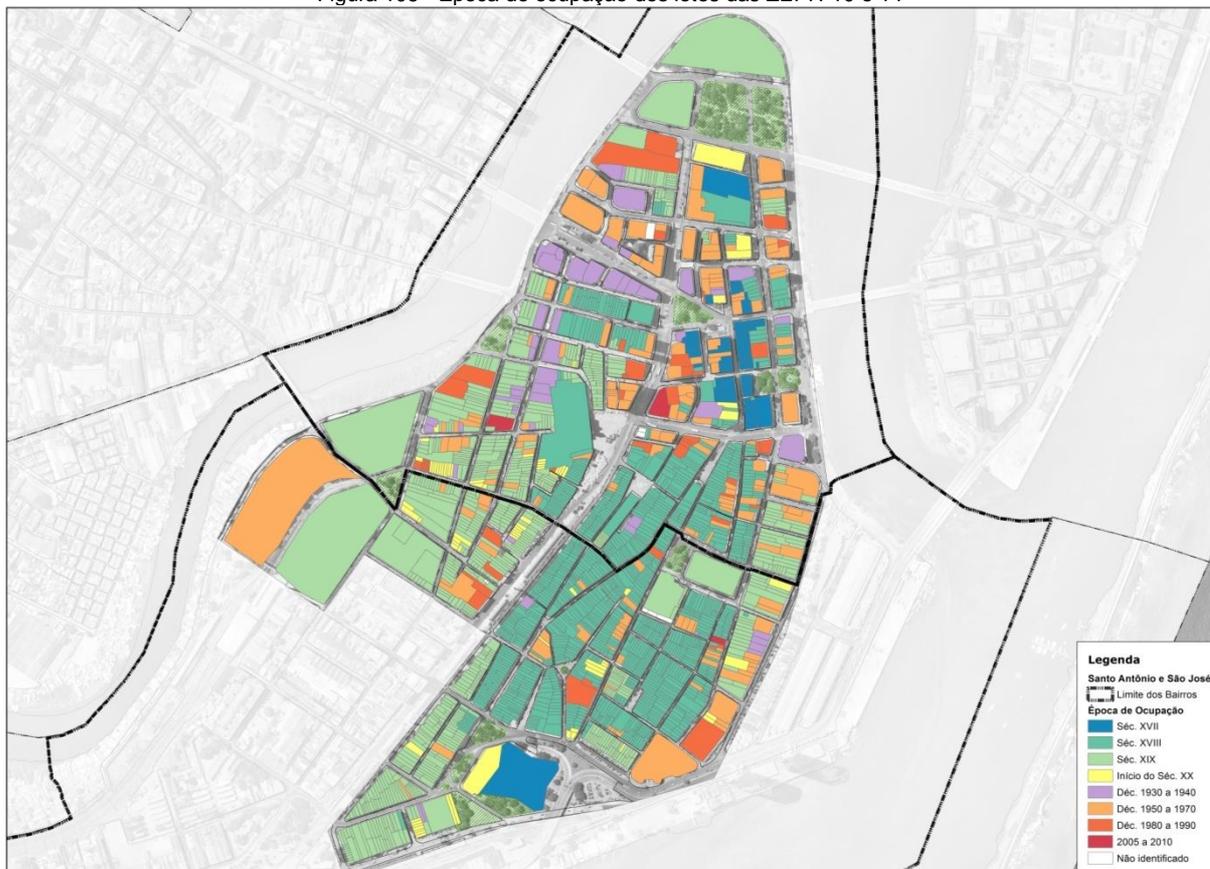
O mapa aqui apresentado foi elaborado de acordo com a época de ocupação inicial dos lotes. Optou-se por essa análise, e não pela datação de ano de construção das edificações, não só pela dificuldade em obter esse dado de forma individual para cada edificação, mas também porque o levantamento da época de ocupação dos lotes reflete de maneira mais clara a evolução urbana da área, apresentada anteriormente, uma vez que não considera eventuais substituições ou reformas estilísticas de construções antigas, de forma isolada. A análise pela data e/ou feição das edificações poderia levar a distorções, tendo em vista o grande nível de alteração das tipologias originais da área, conforme anteriormente discutido.

Importa anotar que a análise apresentada considera o parcelamento atual da área, conforme apresentado na Figura 106. No caso das áreas que foram objetos de reforma urbana, onde foram construídas novas quadras e lotes, a datação foi realizada para a configuração atual do lote. Dessa forma, por exemplo, embora certos trechos de Santo Antônio tenham sido originalmente urbanizados ainda no século XVII, a época de ocupação é mais recente, por ser um novo lote, fruto da reforma anteriormente discutida.

Para a realização dessa análise, foi utilizada a cartografia disponível, identificando em que momento nos intervalos entre um mapa e outro cada lote foi identificado. De grande contribuição foi o Atlas Histórico Cartográfico do Recife, organizado por José Luiz Mota Menezes e originalmente publicado em 1988, com atualização em 2018. Além disso, para os imóveis mais recentes, foram utilizadas as ortofotocartas e fotografias aéreas disponibilizadas pela FIDEM para os anos de 1951, 1974/75, 1986 e 1997/98.

Analisando o mapa, é possível perceber que a época de ocupação dos lotes reflete claramente a evolução urbana da área e a datação da malha viária, conforme ilustrado na Figura 87. Devido à reforma urbana, Santo Antônio apresenta mais diversidade de épocas de ocupação do que São José, sobretudo no trecho ao norte da Avenida Nossa Senhora do Carmo. No entanto, em se tratando do ponto de ocupação inicial da Ilha, no entorno do Convento de Santo Antônio encontra-se um pequeno trecho que não passou por reformas e que possui os lotes de ocupação mais antiga da Ilha, datando ainda do século XVII – período de construção também do Forte das Cinco Pontas, em São José.

Figura 106 - Época de ocupação dos lotes das ZEPH-10 e 14



Fonte: Atlas Histórico Cartográfico do Recife; FIDEM (1951, 1974/75, 1986, 1997/98); ESIG. Elaborado pela DPPC.

Ainda em Santo Antônio, nas Ruas do Imperador e Nova e no entorno do Pátio do Carmo persistem ainda alguns conjuntos de ocupação do século XVIII. No entorno da Praça da República – área valorizada pela implantação de edificações por parte da Repartição de Obras Públicas – destacam-se edificações do século XIX e início do século XX, assim como por trás do Convento do Carmo, na área fruto de aterros cuja malha viária primeiro apareceu no mapa de 1876. Na Avenida Guararapes e Rua da Palma destacam-se edificações erguidas entre as décadas de 1930 e 40, enquanto na Avenida Dantas Barreto (ao norte da Avenida N. Sr^a do Carmo), predominam os lotes ocupados nas décadas de 1950 e 1970.

No trecho de Santo Antônio delimitado pelas Avenidas N. Sr^a do Carmo e Dantas Barreto e pela Rua da Praia, apresenta-se o maior conjunto de ocupação do século XVIII, o qual se estende até São José, compreendendo a maior parte do tecido preservado nesse último bairro. Em São José, também é clara a presença de uma ocupação mais recente – do século XIX com poucas exceções, nas áreas que foram criadas através de aterros, a leste da Rua de Santa Rita e a oeste da Avenida Dantas Barreto, assim como a área ao Sul da Praça das Cinco Pontas.

Nas Figuras abaixo é possível identificar como cada diferente época de ocupação desses conjuntos resultou na criação de polígonos de Preservação Rigorosa e Ambiental. Percebe-se que existem ainda algumas áreas de ocupação mais antiga (séculos XVIII e XIX) localizadas em SPA, assim como aqueles que são frutos da reforma urbana estão parcialmente inseridos em SPR, com diversos

outros em SPA, não havendo uma visão de conjunto referente a essas transformações que moldaram a paisagem de Santo Antônio.

Figura 107 - Época de ocupação dos lotes nos SPR 1, 2, 5 e 6 e SPA 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da ZEPH-10



Fonte: DPPC.

Figura 108 - Época de ocupação dos lotes no SPR 3 e SPA 10 e 11 da ZEPH-10 e na ZEPH-14

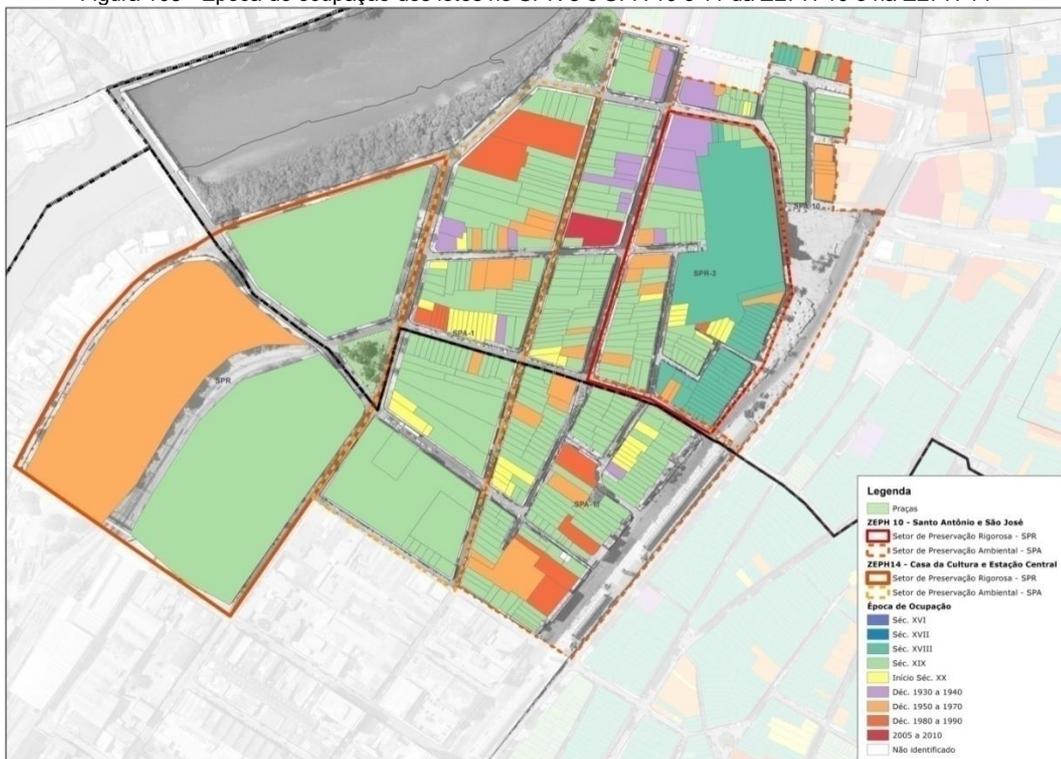
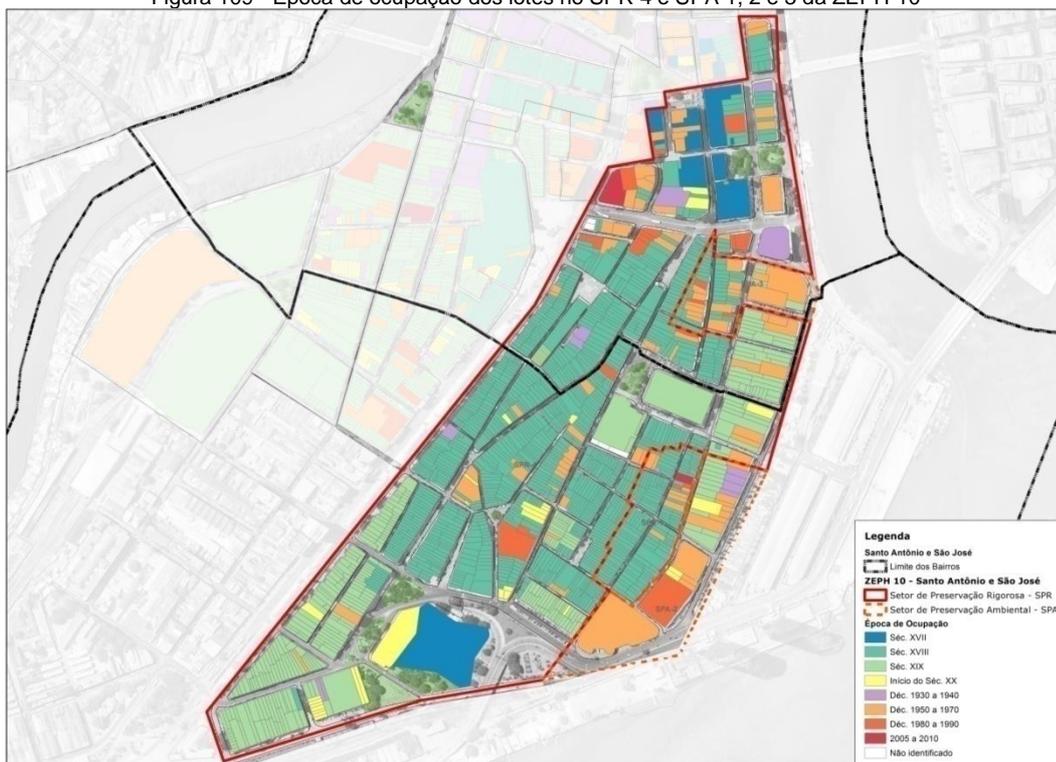


Figura 109 - Época de ocupação dos lotes no SPR 4 e SPA 1, 2 e 3 da ZEPH-10



Fonte: DPPC.

6.2 Parcelamento do solo

Conforme exposto anteriormente, o parcelamento do solo é um dos elementos que refletem a evolução urbana de um território, através dos diferentes formatos e dimensões de seus lotes e quadras. Por sua importância para a preservação da memória urbana, o parcelamento do solo foi objeto de definições específicas no âmbito da Lei Nº13.957/1979, conforme os seguintes artigos:

ART. 7º – Quando a regulamentação própria da ZP não se dispuser sobre o remembramento ou desmembramento de terrenos ou de edificações, não poderão ser aprovados projetos de loteamento, modificação de loteamento, remembramento ou desmembramento, nesse espaço.

ART. 13 – Incidem ainda sobre a ZPA as seguintes restrições:

I – quando a ZP for localizada em área urbanizada, ficam proibidas ações que impliquem descaracterização da trama urbana, tais como abertura, supressão ou alargamento de vias e o desmembramento e remembramento de lotes.

Por sua vez, a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), Lei Municipal nº 16.176/96, alterada pela Lei Municipal nº 16.289/97, estabelece, em seu artigo 15:

Art. 15. – As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, requerem parâmetros e requisitos urbanísticos de uso e ocupação do solo, em função de suas características especiais, conforme o estabelecido no Anexo 11.

Ao analisar o Anexo 11 da LUOS de 1996, verifica-se que existe uma lista de “Requisitos especiais para regulamentação da ocupação e aproveitamento nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH”, dentre os quais o requisito especial B, segundo o qual: “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”. No entanto, a despeito dos dispositivos dos artigos 7º e 13 da Nº13.957/1979, o Anexo

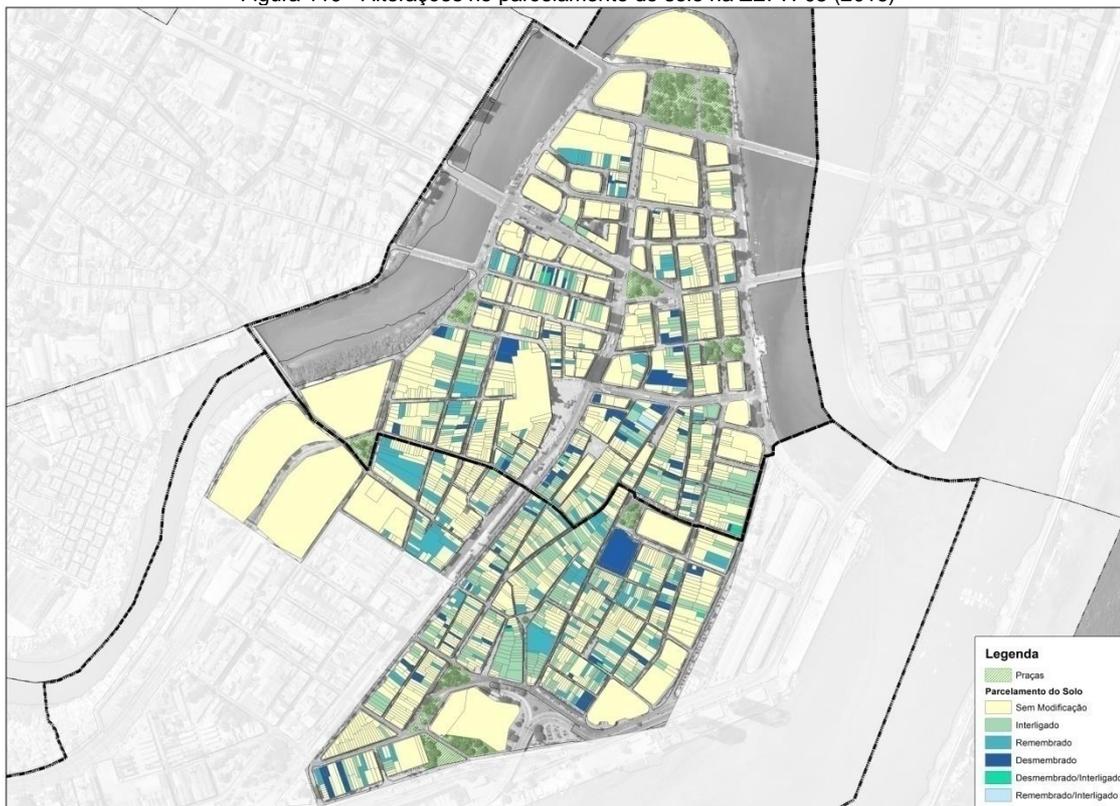
11 da LUOS de 1996 somente define o requisito especial B para os SPR de algumas ZEPH, não sendo contemplado nenhum SPA.

Em virtude disso, e após questionamento por parte desta DPPC, o Núcleo de Urbanismo e Meio Ambiente da Secretaria de Assuntos Jurídicos (NUMA/SAJ/PCR) opinou, através do Parecer Nº 0032/2016, pela inaplicabilidade do Artigo 7º da Lei Nº 13.957/1979, considerando-o revogado pela LUOS de 1996, com o fundamento de que a lei posterior revoga a anterior quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior. Apesar de não ter se manifestado sobre o Artigo 13 da Lei Nº 13.957/1979 no referido Parecer, não seria um erro afirmar que a mesma interpretação se estenda a ele.

Assim sendo, de acordo com a lista de requisitos especiais constantes no Anexo 11 da LUOS de 1996, para a ZEPH-10 não está presente o requisito B, sendo, portanto, permitidas alterações no parcelamento do solo. Na ZEPH-14, por sua vez, o requisito B consta para o SPR. É provável que essa diferenciação se dê em virtude de haver um requisito prevendo a elaboração de Plano Específico para a ZEPH-10, sendo o regramento em relação ao parcelamento do solo deixado para o Plano, que não chegou a ser elaborado. Independente dessa ausência de requisito, esta Diretoria, com base na previsão de análise especial para intervenção nos imóveis dos SPR, não tem autorizado remembramentos ou desmembramentos, tendo em vista a grande alteração na morfologia que isso pode provocar para um sítio histórico. É admitida a interligação de imóveis, mantendo sua volumetria e parcelamento originais.

A análise apresentada na Figura 110 foi realizada através de uma comparação entre o parcelamento oficial, ou seja, aquele constante na base municipal, e a situação verificada nas visitas em campo. Trata-se, portanto, somente de uma constatação da situação atual, e não da regularidade de processos de modificação de terrenos. Essa avaliação será feita com o cruzamento das informações levantadas pela Gerência de Controle da Preservação do Patrimônio Cultural Material sobre as irregularidades identificadas em cada ZEPH.

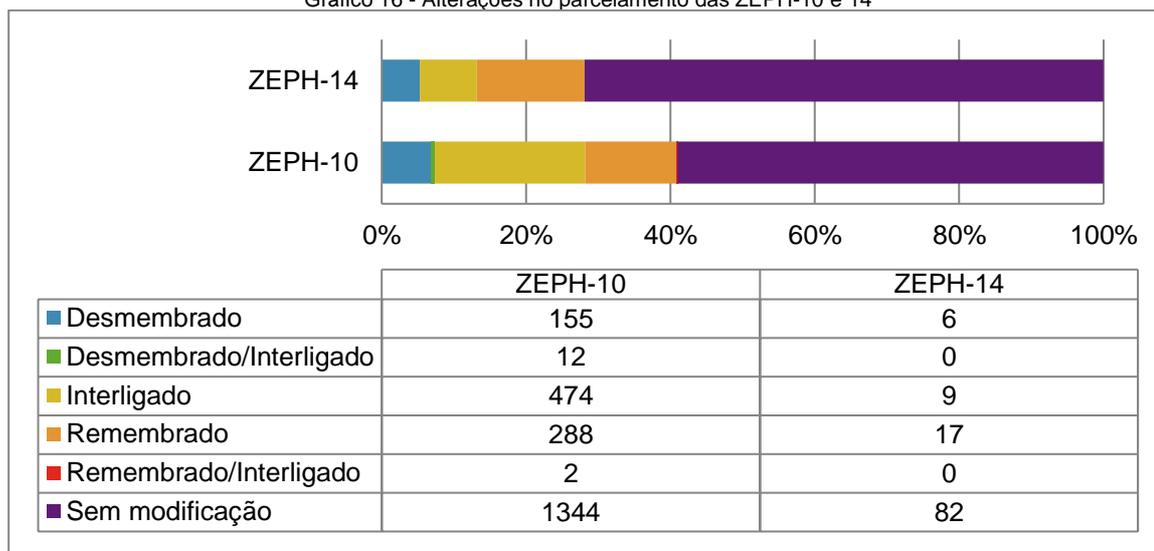
Figura 110 - Alterações no parcelamento do solo na ZEPH-05 (2016)



Fonte: DPPC.

Identificou-se um alto nível de alteração no parcelamento, sobretudo na ZEPH-10, que teve modificações em mais de 40% de seus lotes, enquanto na ZEPH-14 esse valor ficou um pouco abaixo de 30% (Gráfico 16).

Gráfico 16 - Alterações no parcelamento das ZEPH-10 e 14



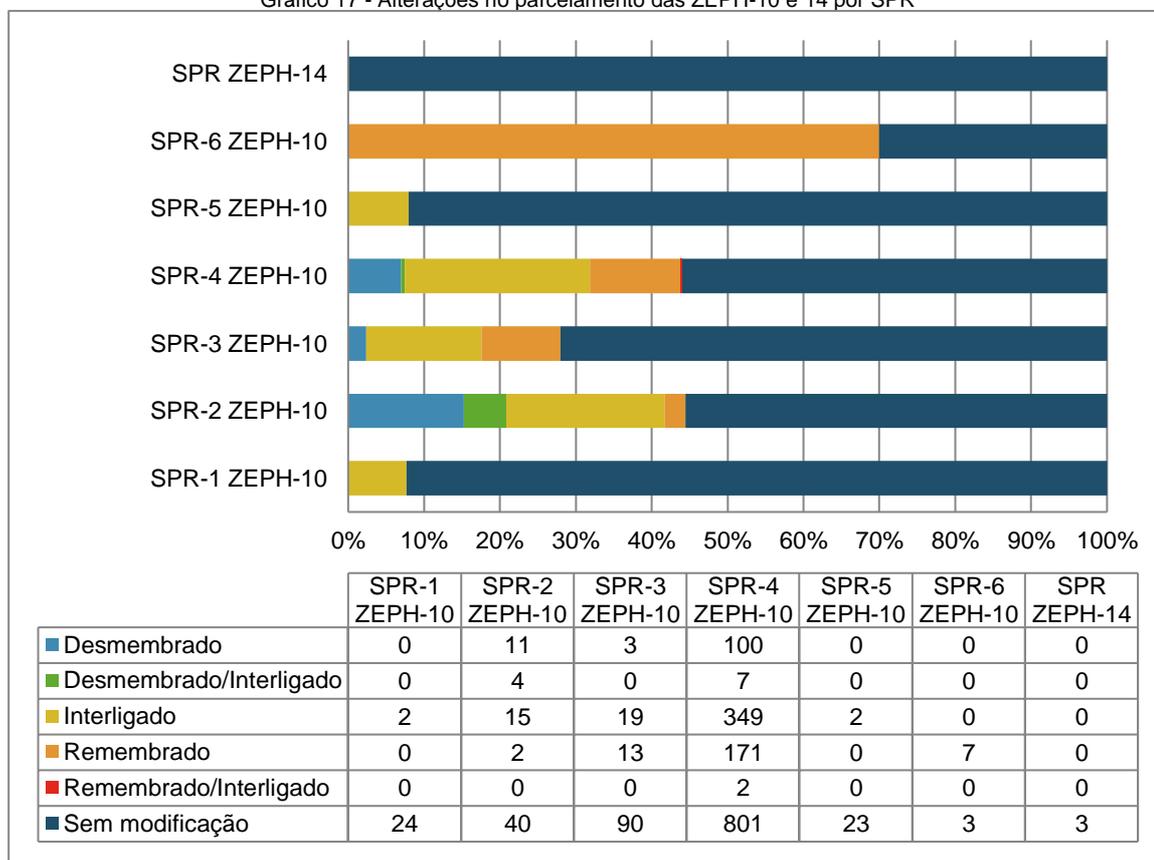
Fonte: DPPC.

Considerando o total das duas ZEPH, identifica-se no Sistema de Informações Geográficas do Recife um total de 2288 lotes. No entanto, nas visitas de campo, muitos endereços não constantes das bases oficiais foram identificados – enquanto outros foram suprimidos –, sendo que, com a revisão

para compatibilização das bases com os endereços “reais”, identificamos 2389 lotes, ou 101 lotes a mais do que a cidade “oficial”.

Se avaliarmos as especificidades por SPR, é possível perceber que o SPR-6 da ZEPH-10 se destaca com a menor proporção de lotes sem modificação. No entanto, importa observar que esse é um Setor composto por apenas 10 edificações. O remembramento de 7 dessas edificações (um conjunto de 3 e um de 4) representa um elevado percentual, mas é irrisório se considerado o total de imóveis remembrados. O SPR da ZEPH-14 é composto por apenas 3 lotes, os quais correspondem, cada um deles, à quadra onde estão localizados, sendo todos ocupados por grandes equipamentos. Dessa forma, é natural que não tenha havido modificações no parcelamento desse Setor. Os SPR-1 e 5 da ZEPH-10 possuem também baixa taxa de modificação, muito em virtude de apresentarem lotes de maiores proporções, majoritariamente ocupados por edifícios.

Gráfico 17 - Alterações no parcelamento das ZEPH-10 e 14 por SPR



Fonte: DPPC.

Dessa forma, destacamos a situação dos SPR-2 e 4 e, com menor proporção, o SPR-3, todos da ZEPH-10. São setores cujas características morfotipológicas – de lotes estreitos e edificações geminadas – e os usos desenvolvidos – majoritariamente comércio, como apresentaremos adiante – em muito favorecem as alterações no parcelamento, sendo a interligação – forma admitida por esta DPPC, por sua mínima intervenção no conjunto – a mais verificada. Importa observar ainda o alto nível de desmembramentos no SPR-2. Isso se deu majoritariamente pela criação de novos endereços nos fundos dos lotes da Rua Nova voltados para a Rua Matias de Albuquerque. No geral, a situação desses

últimos Setores demanda atenção e um necessário regramento que atenda à situação real desses imóveis.

6.3 Tendências estilísticas das fachadas

De acordo com Corona e Lemos (2017, p. 206), estilo designa “a peculiaridade que apresentaram as obras de arte que eram produzidas segundo certos princípios, numa determinada época, por determinado povo, segundo determinadas técnicas”. Entendemos, assim, que estilo arquitetônico é o conjunto de características formais, técnicas e materiais que identificam obras arquitetônicas com um determinado período histórico.

A volumetria, quando cotejada com a linguagem das fachadas e com o desenvolvimento de seu entorno, informa sobre as origens da casa e do sítio. As tendências são representativas de etapas do desenvolvimento da arquitetura residencial e da urbanização, refletindo momentos cronológicos distintos, mas que podem, ocasionalmente, sobrepor-se, com a ocorrência de exemplares híbridos com características de mais de um, às vezes vários repertórios, muitas vezes refletindo reformas de fachadas movidas por desejo de atualização estética, ou por adaptação a novas posturas municipais (TRIGUEIRO, 1989).

A classificação de tendências estilísticas é uma tarefa complexa, frente ao entrelaçamento de linguagens formais que embaralham limites estilísticos e cronológicos, transformando o trabalho de seleção e agrupamento de estilos num trabalho que carece de permanente revisão. Por esse motivo, optou-se por não criar categorias estáticas de estilo para a análise das edificações, mas sim de tendências estilísticas predominantes através da análise das fachadas, o que em si já encerra uma análise parcial, mas permite, em geral, a identificação dos períodos de construção das edificações e uma maior compreensão da evolução urbana do lugar. Assim sendo, as principais tendências estilísticas identificadas foram as seguintes:

1. Arquitetura Militar

De acordo com Valadares (2014), assim como a arquitetura civil, a arquitetura militar também sofreu variações em suas características ao longo da história, conforme as necessidades militares, os avanços das técnicas e das táticas de guerra, as características do sítio e a visão arquitetônica de seus idealizadores. Assim, no período pré-renascentista, as fortalezas eram caracterizadas principalmente pela verticalidade das muralhas e a arquitetura militar atendia primordialmente os aspectos funcionais de defesa e ataque.

No Renascimento – entre os séculos XIV e XV –, o uso de canhões tornou as altas muralhas obsoletas e demandou uma alteração na arquitetura militar, que passou a apresentar muralhas mais baixas e com a face externa oblíqua em relação ao solo. Além disso, o perímetro das fortalezas deveriam ser polígonos, cujos vértices seriam guarnecidos de baluartes angulares, salientes e posicionados de forma articulada entre si. Permaneceram elementos como fosso ao longo da muralha, ponte levadiça e ameias (aberturas em intervalos regulares nos parapeitos das muralhas, permitindo a vigilância dos defensores a partir delas). No centro do polígono, estava localizada a praça de armas, onde podia ser instalado o alojamento dos soldados. Conforme Valadares, os ideais arquitetônico-militares renascentistas foram transplantados para o Recife através de seus colonizadores.

2. Arquitetura do ferro

A partir de meados do século XIX, procedeu-se à importação de edifícios pré-fabricados em ferro na Europa. Isso esteve relacionado ao fenômeno da Revolução Industrial e à crescente utilização do ferro em todos os setores da vida, inclusive a arquitetura. Conforme aponta Silva (1987), na arquitetura tradicional, o ferro já era utilizado como grades de balcões, bandeiras de portas e janelas, portões e grades de jardim, além de escadas. Há também casos em que o ferro é o elemento estrutural mais importante da edificação, mas está inteiramente encoberto pela alvenaria. O autor cita, portanto, a conceituação de Higgs para a caracterização da arquitetura do ferro: trata-se daquela edificação que conta com a participação efetiva e majoritária do ferro (fundido, batido, perfilado, laminado, aço etc.) como elemento estrutural e de construção, sem que seja disfarçado ou encoberto.

3. Barroco

Generalizar elementos marcantes do barroco é tarefa difícil, dadas as suas diferentes manifestações em espaço e tempo e sua característica de “fuga às regras tradicionais” e de ser uma “Arte dinâmica por excelência” (CORONA e LEMOS, 2017, p. 72).

De acordo com Teles (2014), na segunda metade do século XVII, após a restauração pernambucana, começaram a surgir igrejas de maior porte do que no período anterior, maneirista, e, com elas, estruturas, ornamentação e espaços internos com características do barroco. Nessa época, as igrejas continuaram a se estruturar repetindo o partido com capelas laterais e frontarias compartimentadas por pilastras e cimalkhas, apresentando, em alguns casos, volutas no coroamento. As obras de talha em madeira dourada e/ou policromada inicialmente restringiam-se apenas aos retábulos das capelas. Posteriormente, as talhas passaram a revestir as paredes e abóbadas das capelas e, em fins do século XVII e primeira metade do XVIII, se estenderam a paredes, pilares, arcos e à totalidade das naves, definindo os espaços internos das igrejas.

Em meados do Século XVIII e em sua segunda metade, ocorreram algumas soluções arquitetônicas inovadoras, que se concentraram, no Nordeste, nas frontarias das Igrejas: as cimalkhas se movimentaram, tornando-se mais altas, com a descida dos óculos que se localizavam nos frontões para o corpo da fachada, ao centro e acima das janelas do coro. O contorno superior do frontão ondulou, com volutas assimétricas. Com essa alteração, o frontão passou a ser como um arremate superior da frontaria. As cimalkhas, por sua vez, mantiveram-se fortes, ligando os cunhais e neles se apoiando.

4. Colonial

Define-se como colonial a edificação onde predominam elementos construtivos e formais característicos da produção anterior a meados do Século XIX, ocorrendo nos primeiros núcleos da cidade (atualmente a região central) e em focos de povoamento dos arredores (TRIGUEIRO, 1989). As edificações apresentam predominância de cheios sobre vazios, os quais são distribuídos em intervalos regulares e, na maioria, guardando simetria total ou parcial – na ocorrência de portas dispostas nas laterais. As fachadas são marcadas pelos beirais e suas cornijas, pelas cercaduras dos vãos e por cunhais salientes. Os vãos possuem geralmente ombreiras retas ou em arco abatido. Outros elementos comuns são guarda-corpos em ferro nas varandas corridas ou em balcões.

Para Trigueiro (1989, p. 136), “uma aparente contradição envolve a presença da arquitetura colonial no cenário do Recife de hoje. De um lado, seus vestígios balizam o povoamento em pontos extremos do perímetro do município, além de dominarem o conjunto construído dos núcleos mais antigos. Por outro lado, são raros os exemplares que conservaram intacto o conjunto de elementos definidores das moradias coloniais”. De acordo com a autora, a obrigatoriedade de remoção dos balcões de madeira e, depois, dos beirais, impostas na segunda metade do Século XIX¹⁸, foi decisiva no sentido de apagar traços básicos da arquitetura colonial e de forçar o acréscimo de outros elementos formais, uma vez que as platibandas (que ocultavam os antigos beirais) deveriam receber algum tipo de acabamento e os padrões clássicos dominavam, nesse primeiro momento, as preferências.

5. Classicismo

A sintaxe classicista, de influência francesa, foi dominante em muitas das edificações da Repartição de Obras Públicas, a partir de meados do século XIX, destacando-se o Teatro de Santa Isabel, a Casa de Detenção e a Assembleia Legislativa.

Dentre seus elementos mais marcantes estão a disposição regular e frequentemente simétrica dos vãos, com tendência ao equilíbrio entre cheios e vazios; as fachadas podem ser azulejadas, marcadas de forma horizontal por cornijas e, verticalmente, por cunhais salientes e pilastras entre os vãos; as coberturas são arrematadas por platibandas retas e/ou frontões triangulares, os quais por vezes se destacavam do corpo da fachada, ornamentadas com elementos emprestados da retórica greco-romana. Os vãos apresentam ombreiras retas, em arco abatido ou em arco pleno, frequentemente combinados e utilizados, nessa ordem, de acordo com a valorização dos pavimentos ou segmentos da fachada. Os vãos podiam ainda apresentar coroamento em cornija, frontão triangular ou em semicírculo. Destaca-se ainda o uso de jarrões, pinhas e esculturas coroando guarda-corpos, platibandas e muros; guarda-corpos em ferro ou balaústres em varandas, pórticos, terraços etc.

Na arquitetura doméstica, é uma tendência frequentemente associada à colonial e diz respeito a casas construídas ou reformadas conforme o repertório morfológico classicista. A combinação colonial/classicismo atravessou toda a segunda metade do Século XIX, perdurando até pelo menos a segunda década do Século XX (TRIGUEIRO, 1989). No entanto, apesar de constituir um marco importante, por assinalar a absorção da morfologia classicista pela construção doméstica do Recife, são poucos os exemplares residenciais efetivamente filiados a essa tendência estilística, que se concentrou majoritariamente em prédios públicos.

6. Eclético

Para Trigueiro (1989, p. 145), a “rigidez classicista e o romantismo dos chalés não satisfariam o desejo de diversificação formal que séculos de homogeneidade arquitetônica despertaram”. Assim, o volume estático dos exemplares filiados às tendências anteriores vai-se movimentando em múltiplos volumes; ou na ilusão de múltiplos volumes quando havia restrições de porte ou do tamanho do terreno, obtida, às vezes, pela simples distribuição do programa principal em L, em cuja reentrância era encaixado um terraço com cobertura mais baixa que a platibanda do volume principal. Construções

¹⁸ A medida atingia apenas os sobrados urbanos. No entanto, espalhou-se também para as áreas dos arrabaldes, pois “é de supor que o desejo de contemporaneidade estética tenha motivado os demais moradores a atualizar, estilisticamente, suas residências” (TRIGUEIRO, 1989, p. 137).

quase sempre assimétricas foram incorporando aos estilemas greco-romanos “a rusticidade da sintaxe românica, o expressionismo das formas góticas, a liberdade do classicismo renascentista e a voluptuosidade das curvas barrocas, tudo isso salpicado de estucaria floral e geométrica” (idem).

Na modenatura, os cheios tendem a predominar sobre os vazios, e os vãos são distribuídos a intervalos quase sempre irregulares, formando composições assimétricas. As superfícies são recobertas por estucaria ornamental; frisos contornam os elementos de composição das fachadas (vãos, platibandas, beirais etc.); pilastras com ou sem capitel e molduras em estuque preenchem as superfícies entre os vãos; cartelas decoradas podem receber, em alguns casos, a data, monograma dos proprietário ou a denominação da moradia. As platibandas apresentam formatos variados, quase sempre recortadas e densamente decoradas. O volume ou segmento de fachada mais valorizado é, geralmente, coroado por um trecho de platibanda com ornamentação diferenciada, que pode ser encimado por jarrões, compoteiras, coruchéis. Platibandas retas e recortadas em padrões diversos (ameias, ogivas, semicírculos) são também identificadas. Os vãos e cercaduras apresentam grande variedade.

Essa tendência começou a se impor no Recife por volta da segunda década do século XX, materializando-se nas mais diversas combinações possíveis. Exemplares com características estilísticas ecléticas mas com implantação sem recuos e volume único indicam possíveis reformas em fachadas de casas coloniais. Exemplares de um ecletismo mais tardio tendem a apresentar uma menor carga ornamental.

7. Art Déco

De acordo com Naslavsky (1998), no início da década de 1930, o Recife presenciou as primeiras iniciativas de busca de renovação da cultura arquitetônica, apesar de ainda restarem resquícios de tradição eclética. Neste período, foram realizados grandes eventos com o objetivo de mostrar que a cidade se modernizou, como a Primeira Feira de Amostras da Indústria de Pernambuco, realizada em 1934, inspirada na Exposição de Artes Decorativas de Paris, realizada em 1925, que contribuiu para difundir o novo gosto geométrico, o qual se popularizou nos anos 1930 e 1940. A autora ressalta que essas obras não são ainda modernas: apesar de trazerem alguns aspectos de modernidade (linhas geométricas, emprego de novas técnicas, algumas inovações programáticas), o tradicionalismo está mantido nos partidos de planta, bem como na presença de ornamentação, ainda que geométrica.

Para Correia (2008), o que se entende por arquitetura *art déco* engloba uma diversidade de formas, de maneira que prédios que podem ser vinculados a essa tendência também podem apresentar elementos associados a outras vertentes (neoclássica, eclética, moderna, protomoderna etc.). Para a autora, diante das imprecisões de denominações alternativas, *Art déco* – apesar de suas limitações – apresenta-se como o termo mais apropriado e abrangente para categorizar uma determinada tendência de arquitetura que se difundiu no país entre a década de 1930 e meados dos anos 1950, na medida em que dá conta de características relevantes dessa produção e está claramente vinculado a um período específico. Dessa maneira, edificações que podem também ser classificadas como protomodernas foram encaixadas, nesse trabalho, nessa categoria mais abrangente, de Art Déco.

Correia (2008) destaca os seguintes aspectos dessa tendência, que demonstram seus vínculos com o passado, com o método *beaux-arts* de composição: (i) apelo decorativo, que se expressa através da volumetria em composições marcadas pelo jogo de formas geométricas e/ou através de fachadas com elementos figurativos de forte conotação ornamental; (ii) adoção de regras referentes a simetria, axialidade e hierarquia na distribuição da planta, na organização das fachadas e na disposição da volumetria, expressas, entre outras coisas, na ênfase conferida ao acesso principal e na repartição da fachada em base, corpo e coroamento; e (iii) uso de elementos da linguagem clássica simplificados, como colunas, óculos, frontões, capitéis, pilastras e platibandas.

Esses elementos mostram-se mais ou menos fortes em diferentes tipologias. Assim, as fachadas simétricas foram freqüentes, sobretudo, em edifícios de apartamentos, em prédios comerciais, industriais e públicos, ou em casas geminadas quando compoendo conjuntos, enquanto que nas residências unifamiliares, predominaram as composições assimétricas. No que diz respeito à ornamentação, o repertório decorativo é composto por amplo conjunto de temas, inspirados em máquinas, na fauna, na flora, em culturas antigas e na linguagem clássica, refletindo-se em motivos figurativos estilizados, elementos geométricos abstratos, uso de prisma ortogonal, escalonamentos, sobreposição de planos de fachadas e baixos relevos com desenhos geométricos.

8. Moderno

Entende-se como moderna a arquitetura que não só é consciente de sua modernidade, mas também se esforça por provocar mudança (COLQUHOUN, 2002 apud SILVA, 2012), inclusive social. Num quadro geral, refere-se à produção arquitetônica que aconteceu entre os anos 1920 e 1980 e esteve baseada em novas técnicas construtivas e na nova estética de vanguardas artísticas que geraram novas formas de ver e conceber o espaço arquitetônico (MOREIRA E NASLAVSKY, 2010 apud SILVA, 2012).

No Recife, já na década de 1930, no governo de Carlos de Lima Cavalcanti, promoveu-se uma experiência unitária modernista, através da criação do Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU), chefiado por Luiz Nunes entre 1934 e 1937. A experiência modernista estimulou a popularização do moderno e o aparecimento de uma série de obras modernas a partir dos anos 1940. No entanto, nesse período, ainda predominavam construções tradicionais, ou aquelas com reminiscências tradicionais e clássicas. Passado este período da experiência inicial, a experiência modernista no Recife quase se extinguiu, enquanto as tendências mais tradicionais continuavam a existir e até mesmo ganharam força (NASLAVSKY, 1998). No final da década de 1940 e, sobretudo na década de 1950, o desenvolvimento da arquitetura moderna do Recife começou a ganhar força novamente, sobretudo após a chegada de três arquitetos: o italiano Mario Russo, em 1949; o carioca Acácio Gil Borsoi e o português Delfim Amorim, em 1951 (NASLAVSKY, 2012). Da década de 1950, a produção moderna local ganhou força, se estendendo até a década de 1970.

Amorim (2001), ao tentar responder à questão acerca da existência ou não de uma escola recifense de arquitetura, afirma que, embora os arquitetos locais não tenham estabelecido objetivamente uma série de códigos de conduta, a diversidade de expressões arquitetônicas verificada aponta para a existência de aspectos fundamentais, que o autor chamou de “paradigmas”. O primeiro

paradigma é o dos setores, que se reflete na ordenação do plano a partir do agrupamento de atividades em setores funcionais, os quais poderiam se expressar também na volumetria das obras. Para o autor, as residências modernas concebidas sob o paradigma dos setores expressam mudanças significativas nos modos de morar e conceber o espaço doméstico.

O segundo paradigma é o ambiental, caracterizado pela necessidade de adequar a nova arquitetura ao clima local. Essa necessidade levou a uma multiplicidade de experimentos realizados ao longo das décadas, já verificados desde o momento inicial dos anos 1930, que resultaram num rico acervo de soluções, como: (i) a telha canal sobre laje (uma das grandes contribuições de Delfim Amorim); (ii) a laje dupla (pouco utilizada devido ao alto custo de produção); (iii) utilização de materiais cerâmicos recobrimo planos opacos, continuando a tradição da azulejaria oitocentista; (iv) tratamento especial para as aberturas, seja nos sistemas móveis (esquadrias e *brises-soleil* móveis, tanto horizontais quanto verticais), seja nos sistemas fixos, como os elementos vazados, os *brise-soleil* em concreto e o peitoril ventilado; e (v) a própria configuração espacial, que tinha o objetivo de permitir a livre circulação do ar nos ambientes, sem a criação de conflitos com os princípios de setorização.

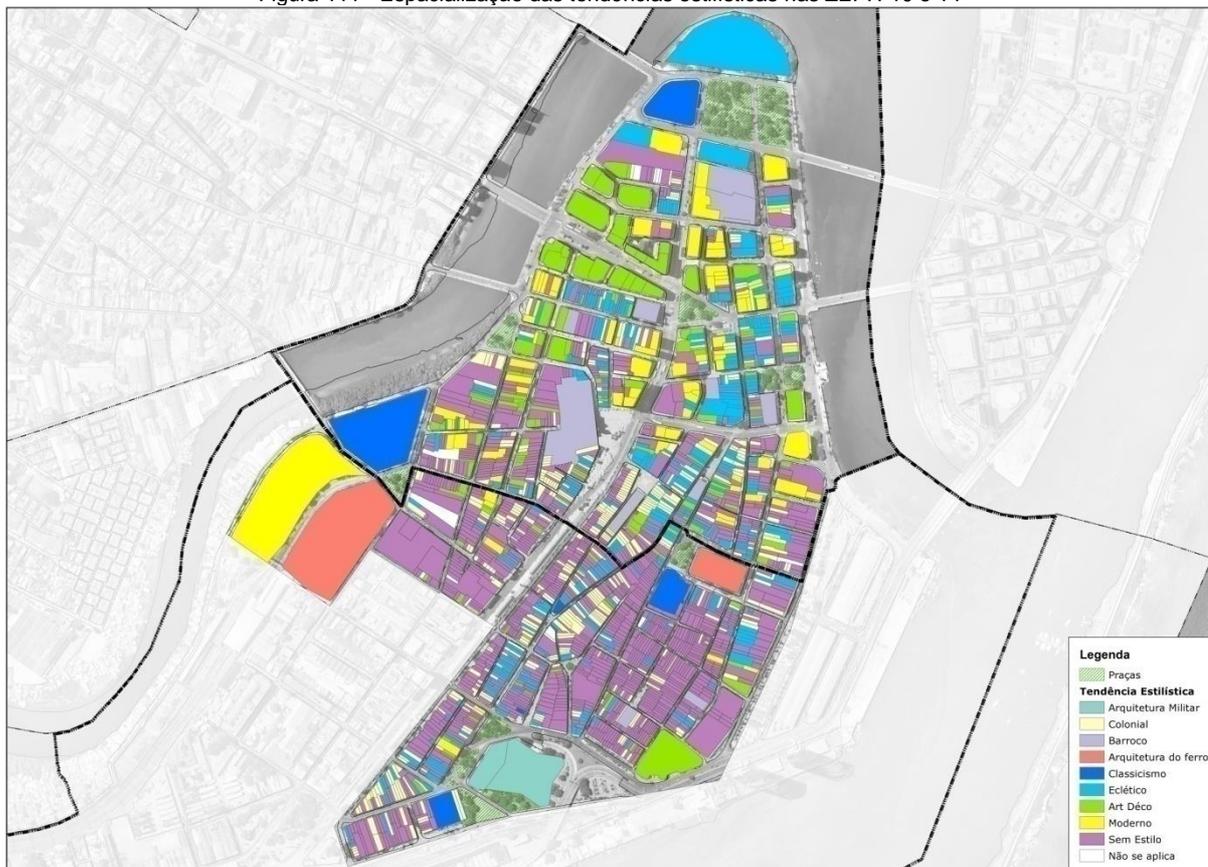
O terceiro paradigma listado por Amorim é o da forma, que define o campo de investigação compositiva entre a racionalidade construtiva e o acervo histórico nacional, sugerindo transposições de sistemas construtivos locais, com efeitos mais perceptíveis nas residências unifamiliares, mas identificado também em edifícios de diversas outras naturezas.

9. Sem estilo

Foram classificadas como sem estilo as edificações que não apresentam uma linguagem estilística que a associem a uma corrente específica. Foram identificadas nessa categoria tanto edificações contemporâneas (a partir da década de 1980) quanto edificações antigas descaracterizadas (provavelmente no mesmo período). Uma vez que a análise ora proposta tem como objetivo entender os fenômenos arquitetônicos a partir desses estilos, levando em conta ao mesmo tempo os processos históricos e as características formais ou de linguagem em geral (NASLAVSKY, 1992), optamos por denominar a categoria como sem estilo, por entender que sua abrangência é maior do que a denominação contemporânea. Salientamos que essa categorização não apresenta juízo de valor em relação às qualidades estéticas de cada edificação, apenas de seu não pertencimento a uma categoria que apresenta uma linguagem comum facilmente identificável.

Considerando as tendências estilísticas listadas acima, temos que a maioria das edificações, tanto na ZEPH-10 (57,67%) quanto na ZEPH-14 (61,40%), foram classificadas como “sem estilo”. Observando a distribuição espacial por bairro, observa-se que o percentual de imóveis “sem estilo” é muito maior em São José (70,66%) do que em Santo Antônio (41,59%), onde não chega a configurar a maioria (Figura 111).

Figura 111 - Espacialização das tendências estilísticas nas ZEPH-10 e 14



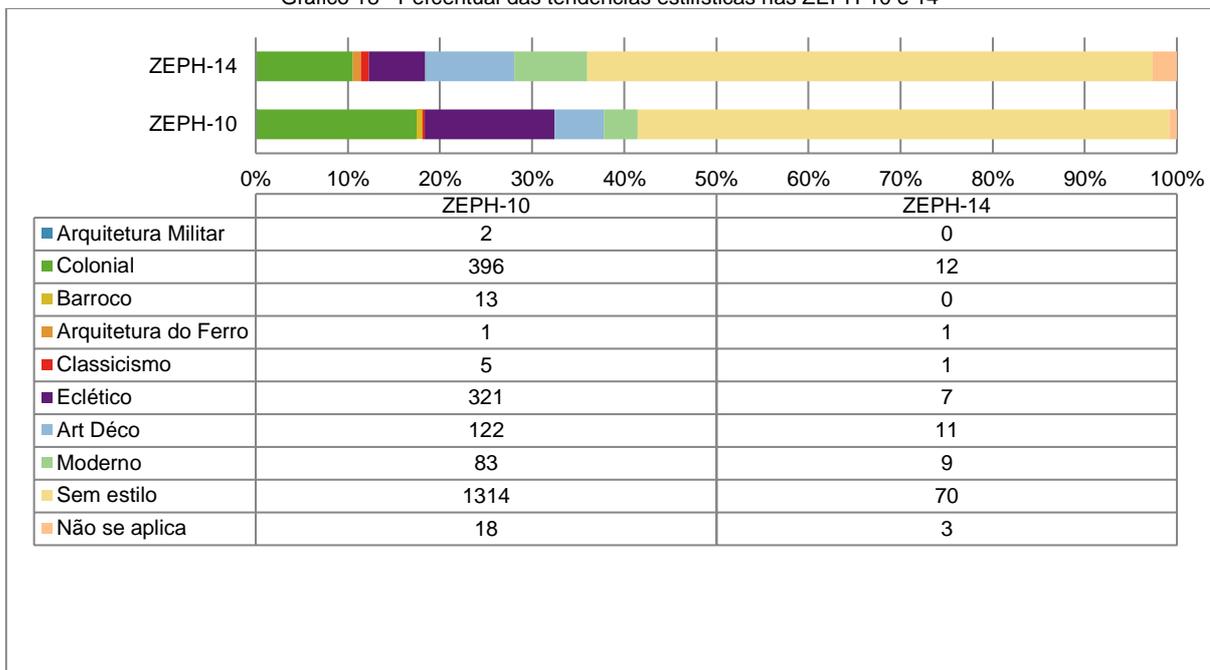
Fonte: DPPC.

Considerando os percentuais dos estilos por ZEPH (Gráfico 18), percebemos que, afóra os imóveis sem estilo e para os quais a análise não se aplica¹⁹, na ZEPH-10 destacam-se as edificações coloniais e ecléticas, com uma parcela não desprezível de edificações art déco e modernas, enquanto que na ZEPH-14 existe certa equivalência entre a representatividade das edificações coloniais, ecléticas, art déco e modernas.

Em relação à grande predominância de edificações sem estilo, importa observar que os dados acima consideram o todo das ZEPH, ou seja, SPR e SPA. No entanto, somente sobre o SPR incidem restrições rigorosas em relação à feição dos imóveis. Dessa forma, é de fundamental importância avaliar os dados discriminados pelos diferentes Setores de Preservação Rigorosa. No Gráfico 19, percebe-se que o percentual de exemplares sem estilo definido cai na maioria dos SPR da ZEPH-10, sobretudo nos SPR 1 e 5, zerando no SPR da ZEPH-14, provavelmente pelos mesmos motivos anteriormente discutidos em relação ao parcelamento do solo. O SPR1 é configurado, em sua maioria, por edificações públicas no entorno da Praça da República, enquanto o SPR5 é formado pelo conjunto da Avenida Guararapes, o que está relacionado à grande maioria de edificações art déco nesse Setor (Figura 112).

¹⁹ Os exemplares para os quais a análise não se aplica são os terrenos vazios, não contando aqueles terrenos delimitados pelas fachadas de edificações antigas (para esses a análise foi realizada).

Gráfico 18 - Percentual das tendências estilísticas nas ZEPH-10 e 14

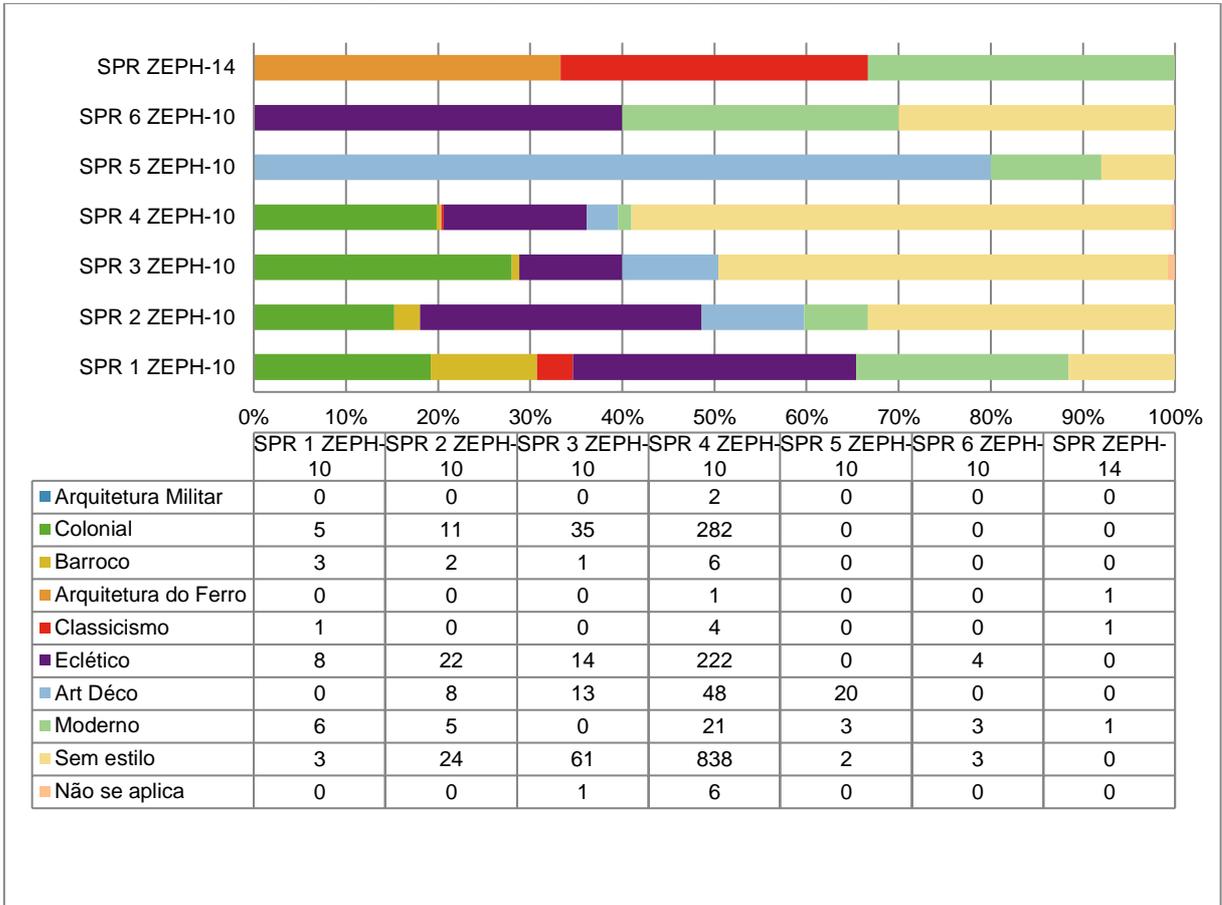


Fonte: DPPC.

É interessante observar o caso dos SPR 2 e 3 da ZEPH-10. Ainda que correspondam a áreas de ocupação mais antiga em Santo Antônio – o que está relacionado à grande proporção de edificações coloniais ou ecléticas – possuem quantidade não desprezível de edificações art déco (Figura 112 e Figura 113). Essas, no entanto, possuem implantação e parcelamento do solo que refletem essa ocupação mais antiga, tratando-se provavelmente de edificações originalmente coloniais que sofreram reforma estilística de fachadas para Art Déco, de forma a apresentarem feição mais moderna, de acordo com o novo tecido urbano que se propunha na área a partir da Av. Guararapes.

Os SPR 3 e 4 destacam-se pelo altíssimo percentual de edificações sem estilo, sobretudo o 4, que chega a quase 60% do total (Figura 114). Se considerarmos que os polígonos dos Setores de Preservação Rigorosa foram inicialmente propostos levando em consideração, entre outros aspectos, a unidade estilística dos conjuntos, os dados aqui apresentados dão indicativos de um alto nível de transformação e de perda de qualidade arquitetônica dos edifícios que compõem o seu conjunto.

Gráfico 19 - Percentual das tendências estilísticas nas ZEPH-10 e 14

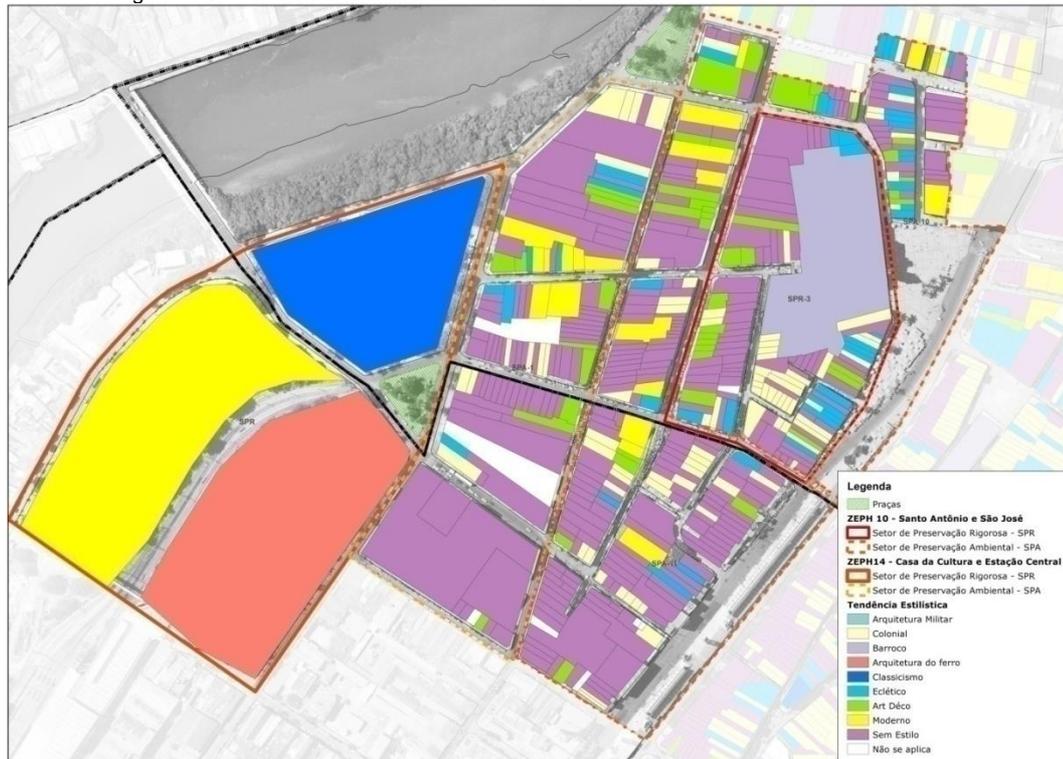


Fonte: DPPC.

Figura 112 - Tendências estilísticas nos SPR 1, 2, 5 e 6 e SPA 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da ZEPH-10

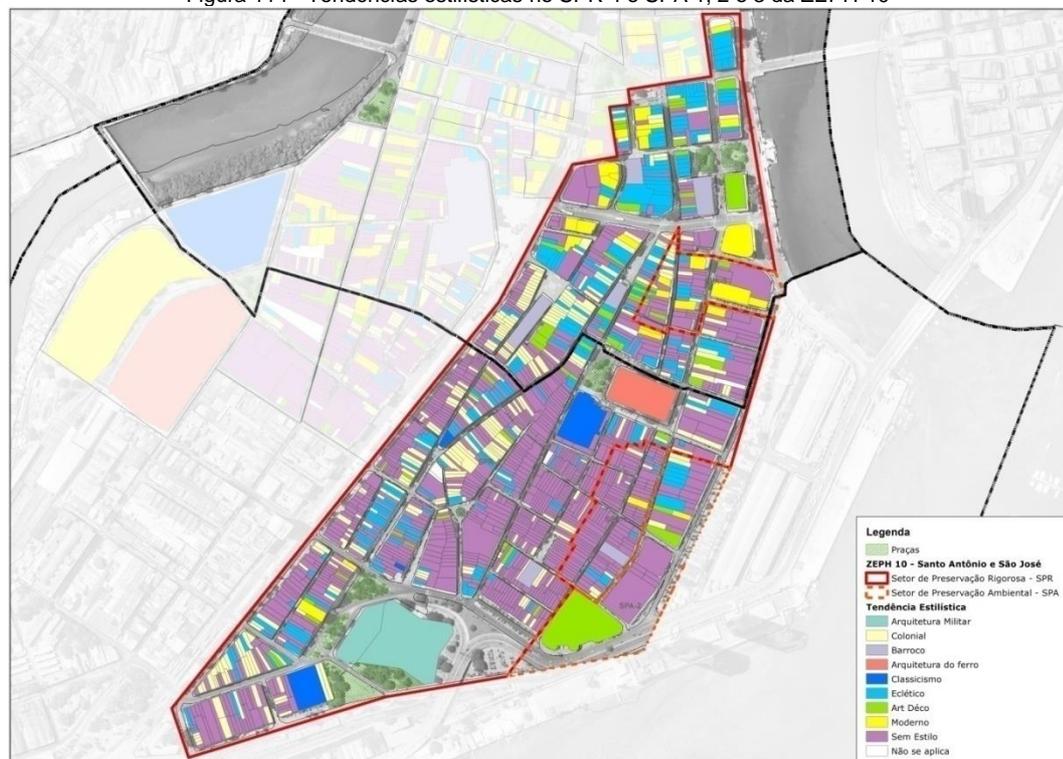


Figura 113 - Tendências estilísticas no SPR 3 e SPA 10 e 11 da ZEPH-10 e na ZEPH-14



Fonte: DPPC.

Figura 114 - Tendências estilísticas no SPR 4 e SPA 1, 2 e 3 da ZEPH-10



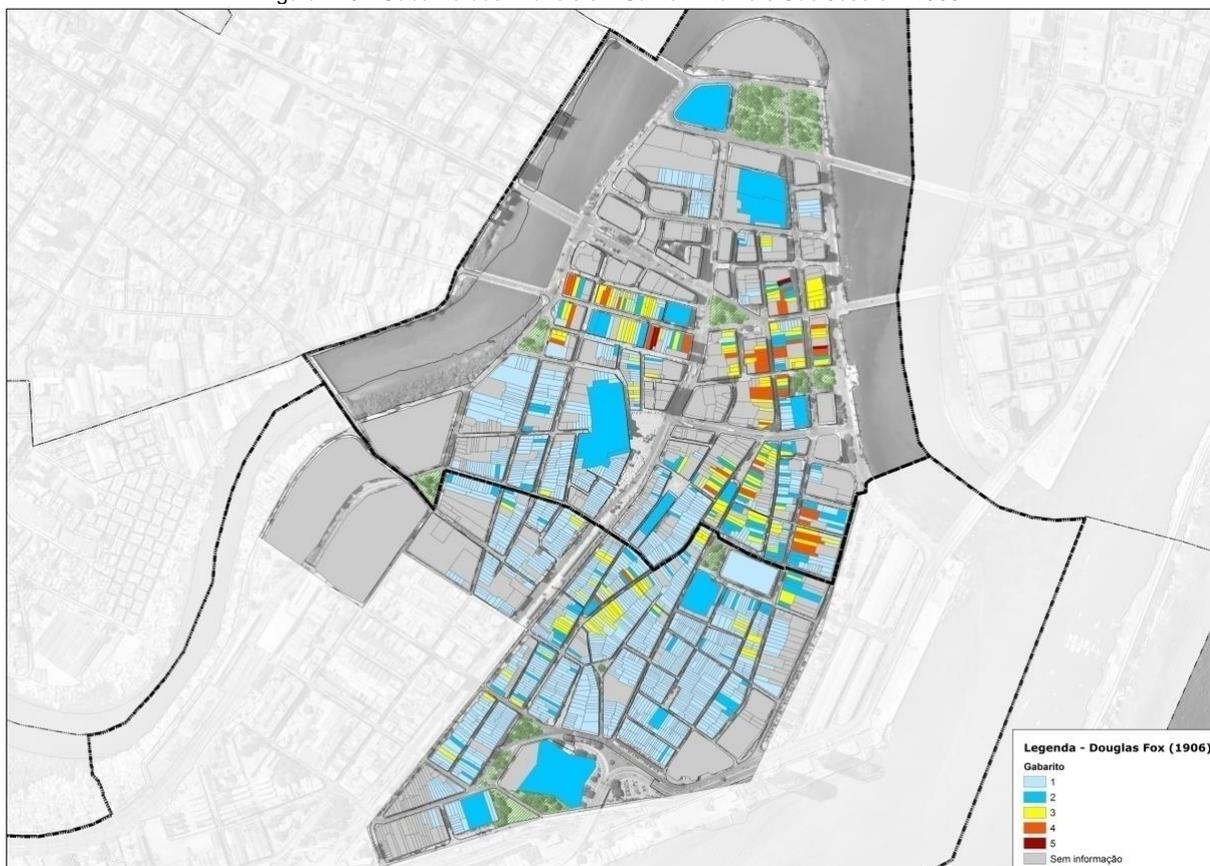
Fonte: DPPC.

6.4 Gabarito

Santo Antônio e São José foram, historicamente, ocupados por casas térreas e sobrados, que geralmente podiam chegar a até 5 pavimentos. Os dados do gabarito dos imóveis em 1906 (Figura

115) mostram uma clara divisão entre os bairros, com predominância das casas térreas em São José, e Santo Antônio apresentando um conjunto mais assobradado. Em São José, os sobrados apresentavam maior presença na Rua Direita, Pátio do Terço e entorno do Mercado.

Figura 115 - Gabarito dos imóveis em Santo Antônio e São José em 1906



Fonte: Mapa de Douglas Fox, acervo DPPC.

O Anuário Estatístico de 1937 e 1938 (IBGE, 1940) lista o número de prédios existentes nos bairros, segundo a natureza, entre 1936 e 1938, conforme a Tabela 13.

Tabela 13 - Prédios existentes em Santo Antônio e São José, segundo a natureza (1936-1938)

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

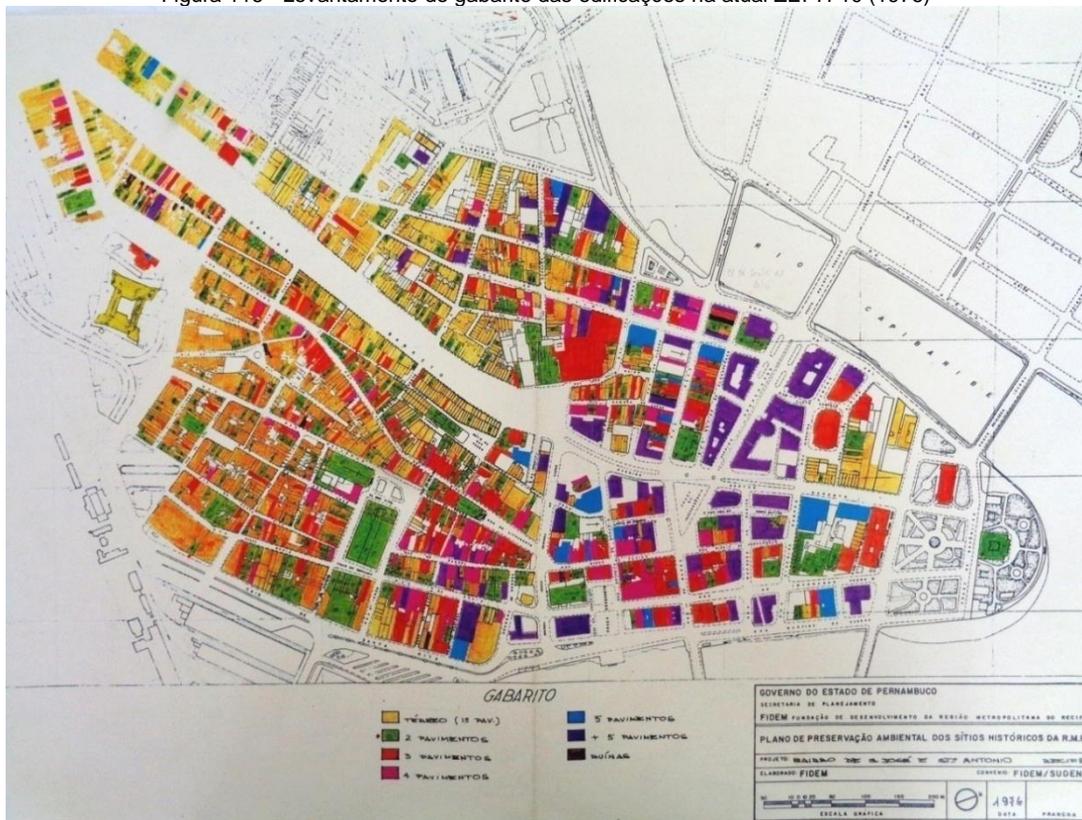
Fonte: IBGE, 1940.

Os dados acima apresentam algumas questões interessantes. Primeiramente, é possível perceber que o número de imóveis em Santo Antônio caiu progressivamente no período, de um total de 1637 (1936) para 1573 (1938). Isso certamente está relacionado ao período da reforma do bairro, que contou com um número expressivo de demolições e de alteração no parcelamento do solo, gerando lotes maiores e, conseqüentemente, um menor número de edifícios. Outro ponto em relação a Santo Antônio é que, àquele período, ainda predominavam no bairro as construções térreas, perfazendo quase 60% do total, embora também na proporção de imóveis térreos tenha sido verificada uma leve queda no intervalo.

Da mesma forma, em São José verificou-se uma progressiva queda no número de imóveis térreos, mas, ali, os térreos configuravam a grande maioria, mantendo-se acima de 90% do total. Em relação ao seu conjunto de edificações, São José apresentou movimento diferente em relação a Santo Antônio, por ter um aumento contínuo, de 3802 para 3914. Isso provavelmente se dá pela contínua expansão dos limites do bairro, sobretudo ao sul. O total de imóveis apresentado para São José, portanto, não corresponde somente aos atuais limites da ZEPH.

Como apresentado na seção de histórico e evolução urbana, a legislação urbanística, a partir de 1936, progressivamente liberou a verticalização na área aqui analisada, sobretudo em Santo Antônio, culminando com a elaboração do Plano de Gabaritos, em 1965, e posteriormente, com a criação das ZEPH-10 e 14, em 1980. Dessa forma, no período de classificação destas ZEPH, identificava-se já uma grande variação dos gabaritos. O mapa elaborado por ocasião do diagnóstico da FIDEM, em 1976 (Figura 116), demonstra que, em São José, a maioria das edificações era ainda térrea ou com até 3 pavimentos, sendo possível verificar uma maior concentração de edificações mais altas em pátios como do Terço e do Livramento e na Rua Direita (que conecta os dois referidos pátios). Por sua vez, os pátios de São Pedro e de São José do Ribamar apresentavam predominância de edificações térreas. Chama a atenção o fato de que o entorno do mercado de São José e a Rua das Calçadas ainda possuíam predominância de edificações térreas ou até 2 pavimentos. Santo Antônio, por outro lado, apresentava maior diversidade e verticalidade, fruto de sua reforma urbana e consequente valorização.

Figura 116 - Levantamento de gabarito das edificações na atual ZEPH-10 (1976)

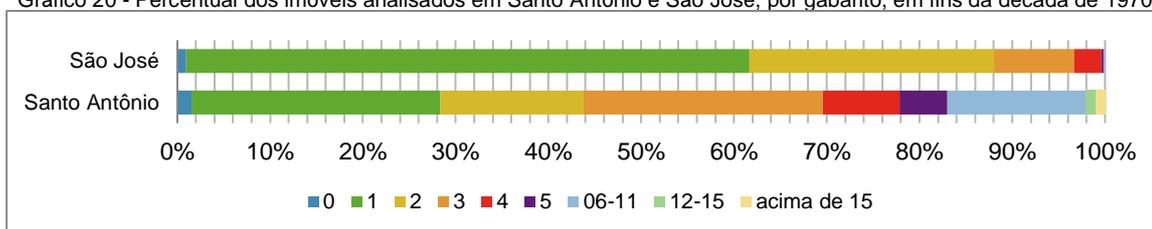


Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

Conforme anteriormente explanado, no acervo da DPPC, dispõem-se de dados referentes ao fim da década de 1970 e aos anos de 1994, 1998 e 2003 para alguns trechos de Santo Antônio e São José. Apesar da diferença de territórios levantados em cada um desses estudos, é possível analisar o percentual representado pelos diferentes gabaritos dos imóveis em cada período.

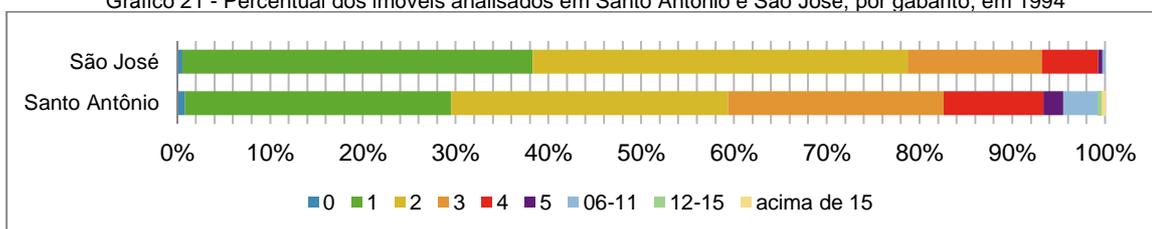
Os dois primeiros gráficos compreendem ambos os bairros, no final da década de 1970 (Gráfico 20 e Figura 117) e em 1994 (Gráfico 21 e Figura 118). Num intervalo de cerca de 25 anos, é possível verificar uma grande redução no percentual de imóveis térreos em São José, de mais de 60% para abaixo de 40%, enquanto em Santo Antônio essa proporção manteve-se praticamente inalterada no mesmo período. Na situação atual (Gráfico 22 e Figura 119), percebe-se que em São José os imóveis térreos, que na década de 1930 perfaziam mais de 90% do total, atualmente correspondem a 24,40%, predominando nesse sítio os imóveis de 2 pavimentos (48,58%).

Gráfico 20 - Percentual dos imóveis analisados em Santo Antônio e São José, por gabarito, em fins da década de 1970



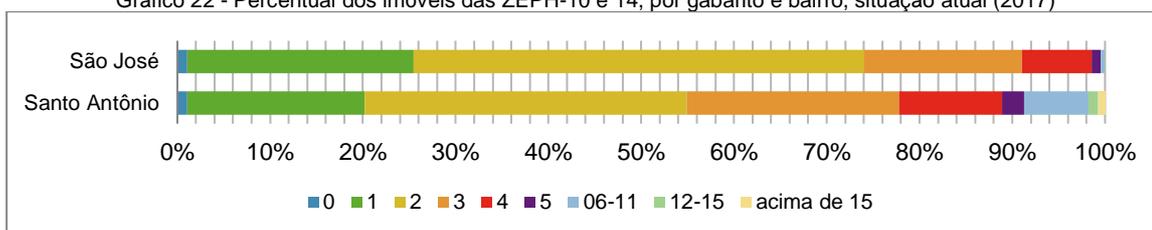
Fonte: Levantamento DPSH, acervo DPPC.

Gráfico 21 - Percentual dos imóveis analisados em Santo Antônio e São José, por gabarito, em 1994



Fonte: Levantamento DPSH, acervo DPPC.

Gráfico 22 - Percentual dos imóveis das ZEPH-10 e 14, por gabarito e bairro, situação atual (2017)



Fonte: Levantamento DPSH, acervo DPPC.

Em Santo Antônio, também predominam as edificações de 2 pavimentos (34,66%), seguidas pelas de 3 (22,89%). Os imóveis térreos respondem por 19,18%, proporção não muito abaixo da de São José. Num território reconhecido por seus sobrados, também significativos são os imóveis de 4 pavimentos (11,11%), com menos representatividade dos de 5 (2,37%). Importa observar que, em Santo Antônio, bairro que passou por extensiva reforma urbana e processos de verticalização, os imóveis entre 6 e 11 pavimentos (gabarito médio da Av. Guararapes) respondem por apenas 6,93% do total, aqueles entre 12 e 15 pavimentos, por 1,04% e os acima de 15 pavimentos, por apenas 0,76%. Percebe-se, portanto, que a verticalização que houve no bairro, embora de extrema importância para

a evolução urbana desse território e do resto da cidade, não configura a ocupação mais significativa desse sítio histórico, predominando ainda os gabaritos das casas térreas e sobrados.

Figura 117 - Gabarito dos imóveis em trechos de Santo Antônio e São José no final da década de 1970

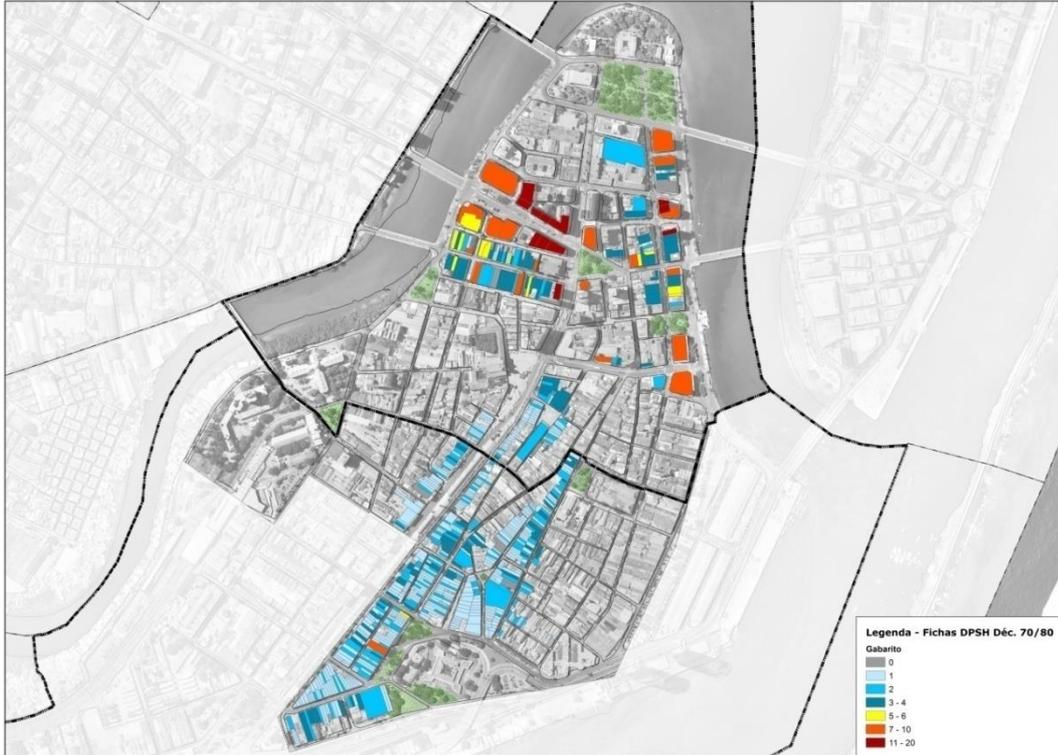
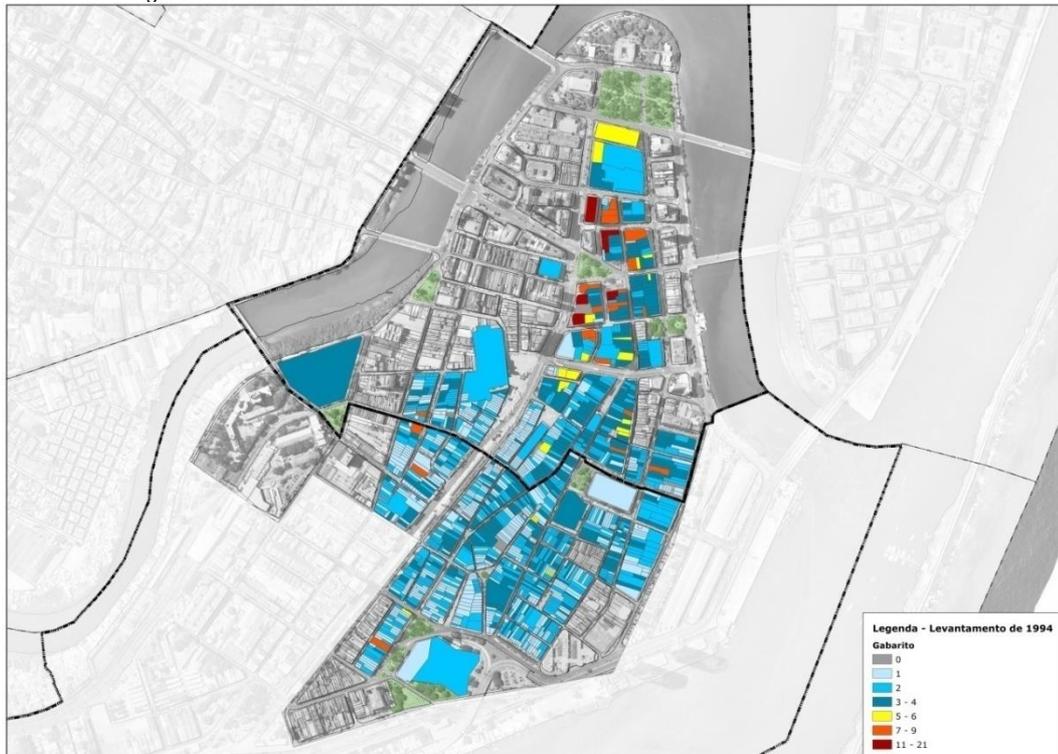


Figura 118 - Gabarito dos imóveis em trechos de Santo Antônio e São José em 1994



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 119 - Gabarito atual nas ZEPH-10 e 14 (2017)



Fonte: DPPC e ESIG.

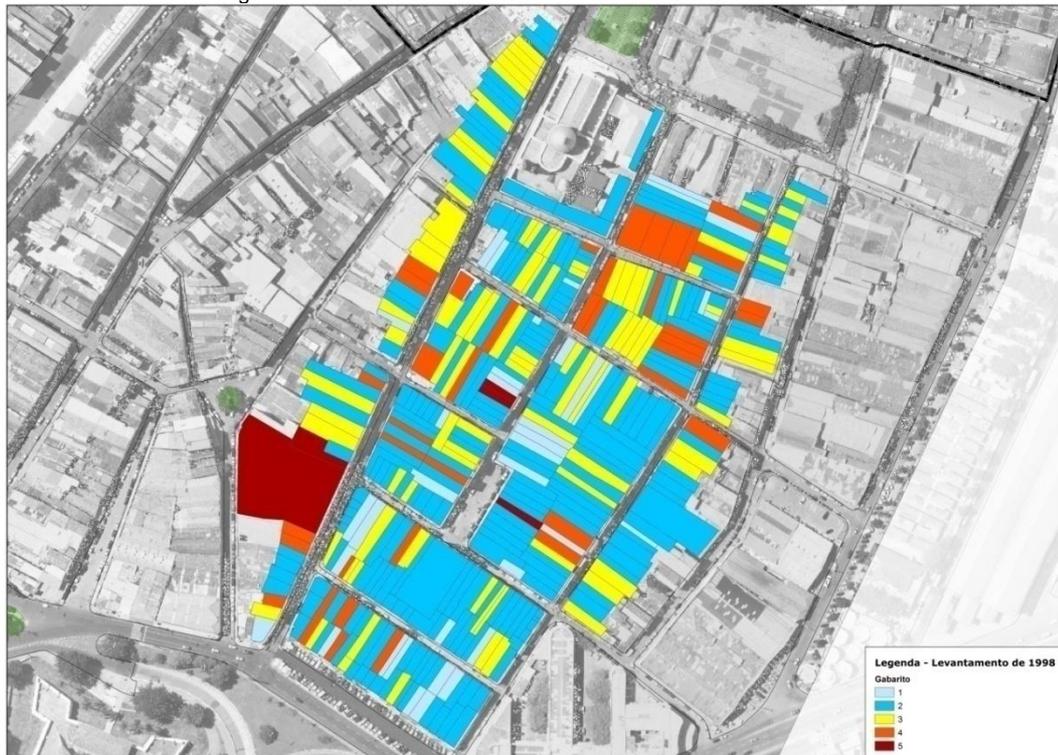
Os dados levantados em 1998 (Figura 121) e 2003 (Figura 122) contemplam apenas trechos de São José. Uma vez que o levantamento mais recente corresponde a um trecho menor – entorno do Pátio de São José do Ribamar –, inserido nos levantamentos anteriores, torna-se possível uma comparação da evolução ao longo dos anos, desde o mapa de 1976, somente para essa área.

Figura 120 - Recorte do mapa de gabaritos de 1976, para o entorno do Pátio de São José do Ribamar



Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

Figura 121 - Gabarito de imóveis em trecho de São José em 1998



Fonte: Cunha, 1998.

Figura 122 - Gabarito dos imóveis no entorno do Pátio de São José do Ribamar, em 2003

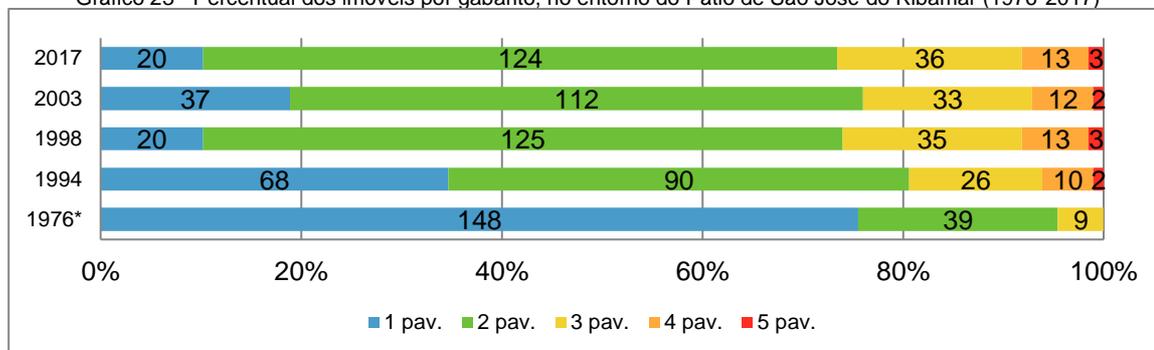


Fonte: Acervo DPPC.

Fazendo o recorte dos dados disponíveis apenas para os imóveis retratados na Figura 122, temos a evolução do gabarito das edificações no entorno do Pátio de São José do Ribamar, de 1976 a 2017, um intervalo de 41 anos. O Gráfico 23, abaixo, ilustra uma progressiva redução dos imóveis

térreos que compunham quase 80% do total da área em 1976, até passarem a apenas 10,20%, em 2017. Além da redução de imóveis térreos da ordem de 86,49%, verifica-se o surgimento de imóveis com 5 pavimentos a partir de 1994, inexistentes no período anterior.

Gráfico 23 - Percentual dos imóveis por gabarito, no entorno do Pátio de São José do Ribamar (1976-2017)



*Para o ano de 1976, as edificações de 3 e 4 pavimentos foram agrupadas, pois não foi possível a distinção das cores da legenda. Fonte: Acervo DPPC.

Chama a atenção o fato de que os números de 1998 e 2017 são praticamente idênticos, com a exceção de um imóvel de 2 pavimentos que passou a 3 pavimentos. Em 2003, por outro lado, parece ter havido aumento no número de térreos e redução dos imóveis a partir de dois pavimentos. Isso possivelmente indica algum problema nos registros do levantamento daquele ano, pois é possível verificar inúmeros casos em que o gabarito é igual em todos os outros registros, menos no de 2003. Dessa forma, consideramos possível considerar que a situação atual do entorno do Pátio de São José do Ribamar já está consolidada no intervalo entre os levantamentos de 1994 e 1998, e essa situação indica uma profunda alteração nas características desse conjunto urbano, que na publicação do PPSH/RMR foi avaliada da seguinte forma:

Nesse trecho do bairro de São José, nas imediações da Igreja de São José do Ribamar, as construções são simples, sendo a maioria das casas residenciais térreas, demonstrando claramente o tipo de população que ocupou a área. Atualmente, segundo a análise do mapeamento dos dados da pesquisa, constata-se que nesse conjunto, (...). A escala foi, em parte mantida, 80% das edificações permanecem térreas, as demais apresentam 2 ou 3 pavimentos (FIDEM, 1978, p. 191).

Apesar de a área do referido Pátio ter provavelmente se consolidado até 1998, as alterações de gabarito nos sítios históricos analisados continuam acontecendo. As Figuras abaixo retratam o caso do imóvel 326 da Rua Direita (com fachada também para a Rua das Águas Verdes), onde, em outubro de 2018, foi identificada obra de acréscimo de pavimento. Tendo sido embargada, foi posteriormente recomposta a volumetria anteriormente existente (Figura 123). No entanto, a grande maioria dessas intervenções acontece fora do horário comercial, em fins de semana ou à noite, comprometendo a efetividade da fiscalização²⁰.

²⁰ Em relação às irregularidades, a Gerência de Controle da Preservação desta DPPC está em processo de levantamento de todos os dados, como parte de suas ações de diagnóstico para o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

Figura 123 - Imóvel 326 da Rua Direita, na década de 1970



Figura 124 - Identificado acréscimo de pavimento (vista R. das Águas Verdes)



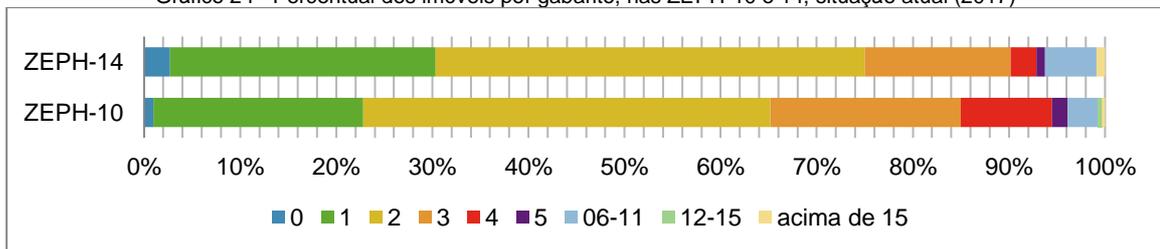
Figura 125 - Obra de recomposição da volumetria após embargo



Fonte: Acervo DPPC.

Apesar dessas questões, analisando a situação atual das ZEPH-10 e 14 como um todo (Gráfico 24), percebe-se a grande predominância de uma ocupação horizontal, com os imóveis de até 3 pavimentos respondendo por mais de 80% do total da ZEPH-10 e cerca de 90% da ZEPH-14. Na ZEPH-10, verifica-se que os imóveis acima de 6 pavimentos respondem apenas por cerca de 4% do total, sendo essa proporção um pouco mais elevada na ZEPH-14.

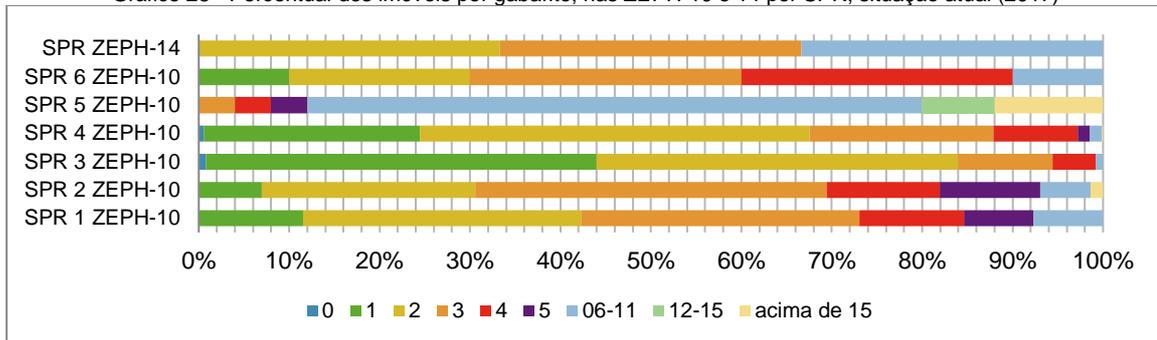
Gráfico 24 - Percentual dos imóveis por gabarito, nas ZEPH-10 e 14, situação atual (2017)



Fonte: DPPC.

No entanto, observa-se que grande parte das edificações mais verticais, embora estejam localizadas no polígono das ZEPH, fazem parte dos Setores de Preservação Ambiental. Uma análise dos gabaritos por SPR demonstra que, apenas no SPR-5 da ZEPH-10 (entorno da Avenida Guararapes), a presença de edificações verticais é mais significativa, sendo o gabarito predominante aquele entre 6 e 11 pavimentos (68%). O SPR-6 da ZEPH-10 (entorno da Praça da Independência, ou Praça do Diário), apesar de também fazer parte do território reformado de Santo Antônio, não apresenta edificações acima de 11 pavimentos. Também nas proximidades da área reformada, o SPR-2 apresenta apenas uma edificação superior a 18 pavimentos, sendo todas as outras abaixo de 9, com as de até 5 pavimentos respondendo por mais de 90% do total.

Gráfico 25 - Percentual dos imóveis por gabarito, nas ZEPH-10 e 14 por SPR, situação atual (2017)



Fonte: DPPC.

Apesar de no território da ZEPH em si a horizontalidade ter sido majoritariamente mantida, não se pode deixar de mencionar o impacto na paisagem criado pela presença de edifícios altos no entorno imediato da ZEPH, fora dos Setores de Preservação Ambiental, sobretudo as torres do Cais de Santa Rita, em São José²¹. Elas provocam grande alteração da escala e da paisagem do sítio quando apreendido pelas águas – um dos grandes fatores de conformação do Recife do século XVIII como cidade barroca, conforme apresentado anteriormente – e alteram as vistas mesmo internamente ao sítio, o que leva a questionamentos em relação à efetividade dos SPA nessas ZEPH e sua necessidade de revisão e ampliação. Importa observar que as ZEPH em análise contam com apenas uma edificação de 21 pavimentos, enquanto as referidas torres possuem quase 40 andares.

Figura 126 - Vista de Santo Antônio a partir do Bairro do Recife, com a presença das Torres no cais de Santa Rita



Fonte: Larissa Menezes, 2017.

Figura 127 - Relação das Torres Gêmeas com as torres das Igrejas de São José e os armazéns do Cais de Santa Rita



Fonte: Larissa Menezes, 2017.

²¹ A interferência das referidas torres na paisagem de Santo Antônio e, sobretudo, na de São José, foi extensamente analisada por Lúcia Veras, em sua tese de doutorado, que resultou no livro *Paisagem postal: a imagem e a palavra na compreensão de um Recife urbano*, publicado em 2017 pela Editora Letra Capital.

Figura 128 - Torres Gêmeas vistas do Forte das Cinco Pontas, monumento federal e estadual e SPR



Fonte: Larissa Menezes, 2017.

Figura 129 - Torres Gêmeas na paisagem do Mercado de São José, monumento federal e estadual e SPR



Fonte: Acervo DPPC, 2018.

Figura 130 - Vista da Rua Antônio Henrique (SPR), Torre Gêmea ao lado da torre da Igreja de Santa Rita



Fonte: Google Street View.

Figura 131 - Torres Gêmeas vistas a partir do Pátio da Igreja de São José do Ribamar, monumento federal e estadual e SPR



Fonte: Acervo DPPC, 2018.

6.5 Usos

Como dito, tradicionalmente, São José era um bairro residencial popular, com alguns pontos comerciais, sobretudo no entorno do Mercado de São José – antiga Ribeira do peixe. A partir do século XIX, começou a concentrar também um grande número de indústrias. Santo Antônio, por sua vez, concentrava usos institucionais e o comércio de luxo, que muitas vezes se desenvolvia em sobrados, onde também moravam os comerciantes. Recenseamento do Recife de 1923, publicado pelo Departamento de Saúde e Assistência do Estado de Pernambuco (PERNAMBUCO, 1924), nos permite identificar como se distribuía os usos nas freguesias da cidade naquele ano, antes de ter início a reforma de Santo Antônio, mas após a reforma urbana do Bairro do Recife, que provocou incremento populacional na Ilha de Antônio Vaz. Conforme o Censo de 1923, os usos se distribuía da seguinte forma:

Gráfico 26 - Usos em Santo Antônio e São José em 1923



Alguns usos foram agrupados para melhorar a legibilidade do gráfico. A listagem contava também com alguns dados que foram excluídos, como mocambos e barracas, por não se desenvolverem nas edificações do sítio. Fonte: PERNAMBUCO, 1924.

Como é possível perceber, as residências predominavam em ambos os sítios, sendo que em São José perfaziam quase 90%, ficando um pouco abaixo da metade em Santo Antônio. Curiosamente, casas de cômodos e pensões apresentavam muito mais relevância em Santo Antônio do que em São José, o que pode estar relacionado com o mencionado processo de abandono da moradia das classes abastadas do centro, sendo suas antigas residências subdivididas e servindo de residência para a população de menores ingressos.

O comércio tinha grande destaque em Santo Antônio, com exceção das mercearias e quitandas, que se sobressaíam em São José, provavelmente por se tratar de uso de apoio às residências. Nesse sentido, era também em São José que se localizava o mercado. Santo Antônio apresentava também a maioria dos escritórios, oficinas, repartições públicas, restaurantes e hotéis, dados que confirmam o caráter do bairro, de polo de serviços, institucional e cultural da cidade.

Aos poucos, com o processo de descentralização, toda essa riqueza de usos foi reduzindo, embora sejam poucos os dados que permitam uma análise da evolução desses usos a partir da década de 1920. No Diagnóstico elaborado pela FIDEM para a proposição dos sítios históricos, foram identificados os usos principais das áreas de estudo e elaboradas propostas em relação a quais usos deveriam ser estimulados ou mantidos. Na Tabela 14, abaixo, estão listados todos os projetos do sítio histórico de Santo Antônio e São José (Figura 55, página 45), com as propostas relativas ao uso, conforme o documento da FIDEM (1978, p. 187-202).

Tabela 14 - Recomendações de usos para Santo Antônio e São José pela FIDEM

Projetos Santo Antônio e São José		
Projeto	ZPR	ZPA
Praça das Cinco Pontas / Rua Imperial	Residencial, comercial e serviços	Residencial, comercial e serviços
Pátio do Terço / Rua dos Martírios e Voluntários da Pátria	Permanecer o atual (comercial e residencial)	Residencial, comercial e serviços
Praça da Restauração / Ruas Padre Floriano, das Flores e Cristóvão Colombo / Travessa do Forte	Permanecer o atual (residencial)	Residencial, comercial e serviços
Pátio de São José do Ribamar / Rua de São José / Travessa de São José	Permanecer o atual (comercial e residencial)	Residencial, comercial e serviços
Pátio de São Pedro / Ruas das Águas Verdes e Felipe Camarão	Comercial e serviços	-
Pátio do Livramento / Rua Direita / Rua da Penha	Permanecer o atual (comercial)	Residencial, comercial e serviços
Pátio do mercado de São José / Rua do Rangel / Rua da Praia / Beco do Marroquim	Permanecer o atual (comercial, sendo reforçadas atividades de apoio ao comércio)	Residencial, comercial e serviços
Praça do Carmo	Manter o atual (residencial, comercial e serviços)	Setor 2: Residencial, comercial e serviços; Setor 4: comercial e serviços
Rua Nova	Permanecer o atual (comercial)	Comercial e serviços
Rosário dos Pretos / Rua Estreita do Rosário / Duque de Caxias	Permanecer o atual (comercial e serviços)	Comercial e serviços
Praça Dezesete / Igreja do Espírito Santo	Permanecer o atual (comercial e serviços)	Setor 3: Residencial, comercial e serviços; Setor 4: comercial e serviços
Convento de Santo Antônio	Comercial e serviços	Setor 3: Residencial, comercial e serviços; Setor 4: comercial e serviços
Praça da República	Manter o atual	Setor 3: Residencial, comercial e serviços; Setor 4: comercial e serviços

Para a ZEPH-14, o diagnóstico define a manutenção do uso da Casa da Cultura e da Estação Central, e dos usos existentes nas Zonas de Preservação Ambiental propostas, sem especificar quais eram. De toda forma, é possível identificar, pela listagem acima, que havia ainda certa diversidade de usos em Santo Antônio e São José, àquele período, sendo menor a predominância do uso residencial em Santo Antônio e maior mais ao sul de São José. Apesar dessas definições, a tradução do PPSH/RMR para o PPSH-Recife não incorporou definições relativas aos usos nos Decretos que criaram as ZEPH-10 e 14. Atualmente, essas ZEPH estão também regidas pelo Anexo 11 da LUOS de 1996. Nele, somente a ZEPH-14 conta com definição em relação ao uso, sendo o requisito S, segundo o qual “Qualquer uso é permitido, desde que não acarrete descaracterização no imóvel, interferência no entorno e obedeça ao que determina esta Lei.”

Conforme anteriormente explicitado, o território em análise apresenta uma queda constante no número de residentes e domicílios o que, em outras palavras, evidencia uma profunda transformação nos usos, sobretudo em São José. Assim como na análise do gabarito, dispomos, a partir do acervo da DPPC, de dados para alguns trechos de Santo Antônio e de São José, para o final da década de 1970 e o ano de 1994, que permitem comparar com a situação identificada em 2017.

Analisando os gráficos abaixo, é evidente a quase eliminação do uso residencial em Santo Antônio (0,38% do total de edificações em 2017) e a grande redução que se deu em São José, de 31,03%, no final da década de 1970, para 3,52% dos imóveis em 2017. Também houve redução dos imóveis mistos, que consideram a combinação do uso residencial com comércio ou serviços. Em todos os períodos, a atividade comercial foi a predominante em ambos os bairros. Considerando as edificações unicamente comerciais com aquelas onde essa atividade está combinada a outros usos não-residenciais, chegamos, em 2017, a um percentual de 58,97% de edificações com uso comercial em Santo Antônio e 61,53% em São José.

Gráfico 27 - Percentual dos usos nos imóveis analisados em Santo Antônio e São José, em fins da década de 1970

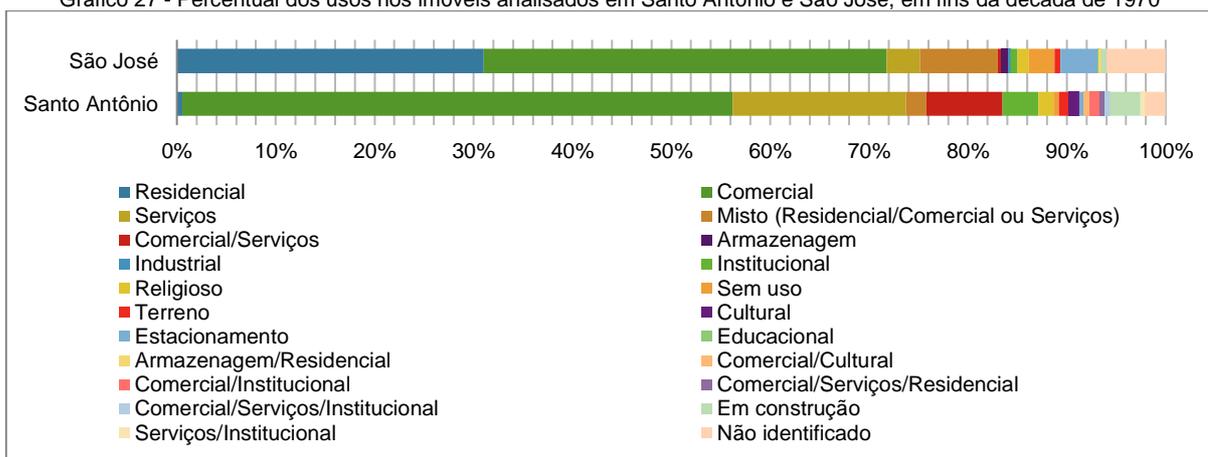
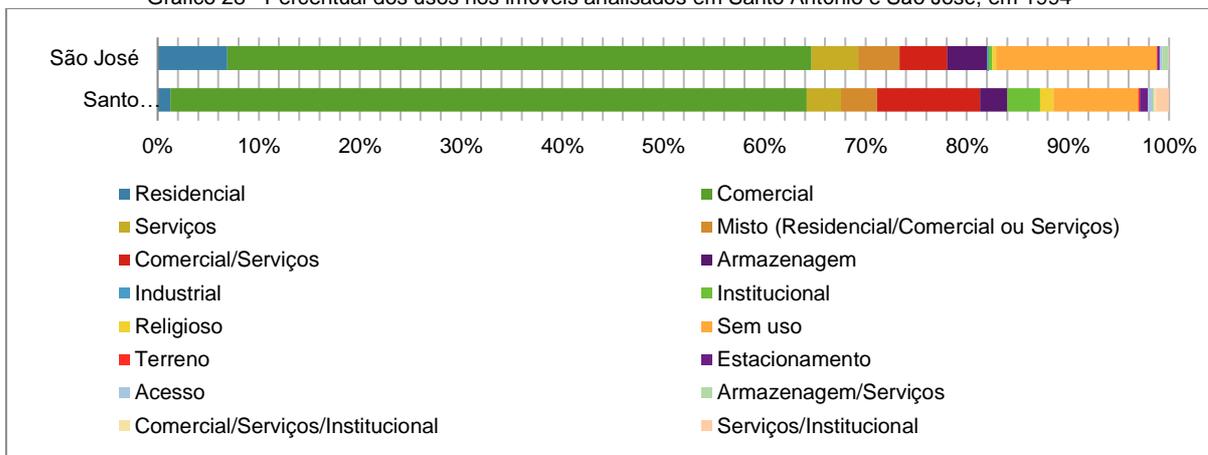
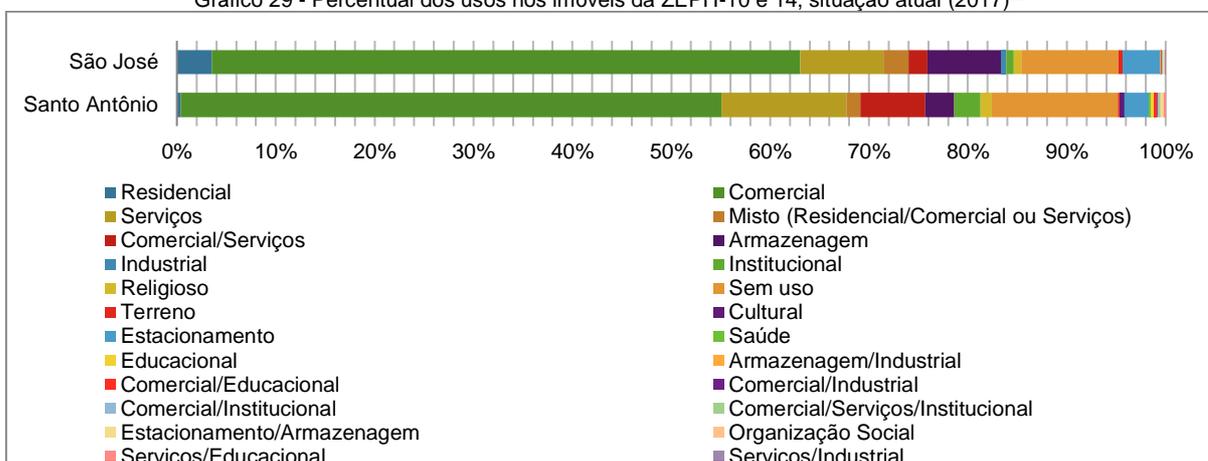


Gráfico 28 - Percentual dos usos nos imóveis analisados em Santo Antônio e São José, em 1994



Fonte: Levantamento DPSH, acervo DPPC.

Gráfico 29 - Percentual dos usos nos imóveis da ZEPH-10 e 14, situação atual (2017)²²



Fonte: DPPC.

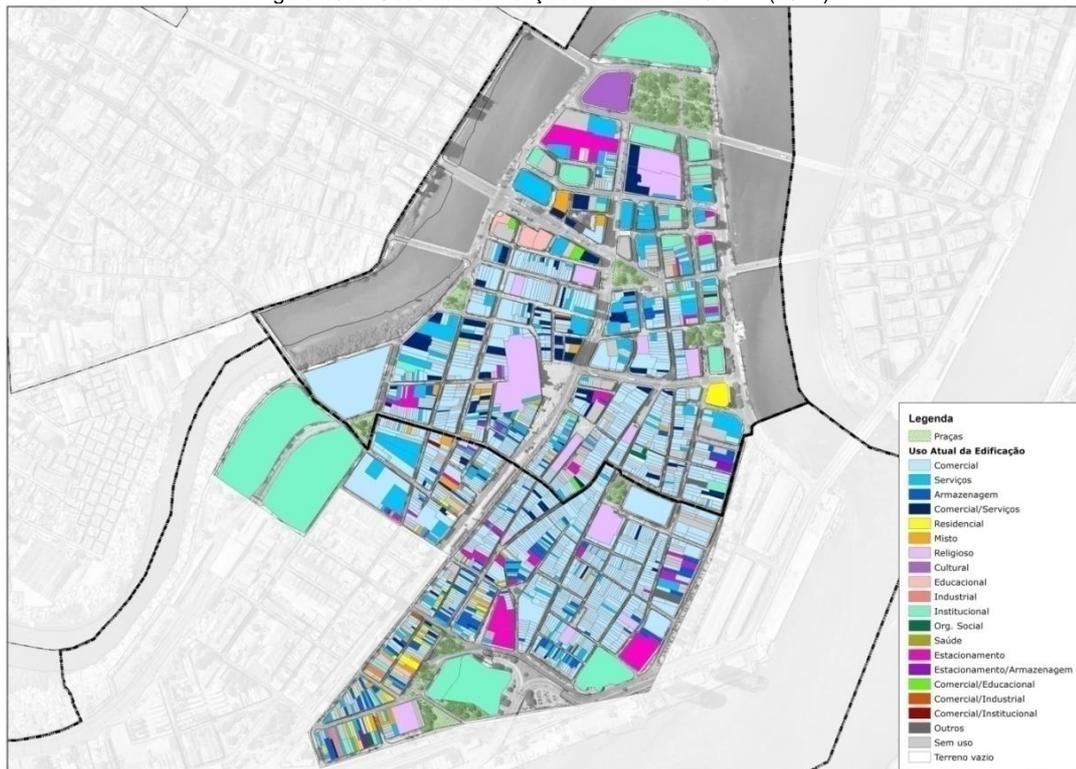
Os dados acima apresentados demonstram que a continuidade da imagem de Santo Antônio como um centro de serviços, em oposição a São José como centro comercial não corresponde à realidade. De fato, se considerarmos os imóveis que abrigam somente serviços ou aqueles em combinação com outros usos, chegamos apenas a 19,37% do total. Se somarmos as atividades educacionais, esse percentual sobe para apenas 20,04%.

No entanto, essa imagem de centro de serviços pode se realizar porque é comum associar “Santo Antônio” não à sua real delimitação geográfica, mas somente à sua porção reformada, mais ao norte. A Figura 132 demonstra como o comércio está localizado majoritariamente nos tecidos urbanos mais antigos de ambos os bairros, ao sul das Ruas Primeiro de Março e Matias de Albuquerque. Na imagem, verifica-se também que, com poucas exceções, os remanescentes residenciais estão localizados em pequenas ruas (Ruas do Dique, Frei Henrique, e do Forte e trecho da Rua Imperial) ao sul de São José, no entorno do Forte das Cinco Pontas, onde se concentravam as principais áreas

²² Na categoria de uso **Industrial** foram identificadas pequenas fábricas, em sua maioria voltadas para a produção de artigos ligados ao setor têxtil. Além dessas, é possível encontrar no bairro de São José fábricas de móveis e personalizados e, no bairro de Santo Antônio, uma fábrica de salgados. Foram consideradas como **Organização Social** a Comunidade dos Pequenos Profetas (CPP), localizada no bairro de São José, e duas Lojas Maçônicas, sendo uma localizada em São José e outra em Santo Antônio.

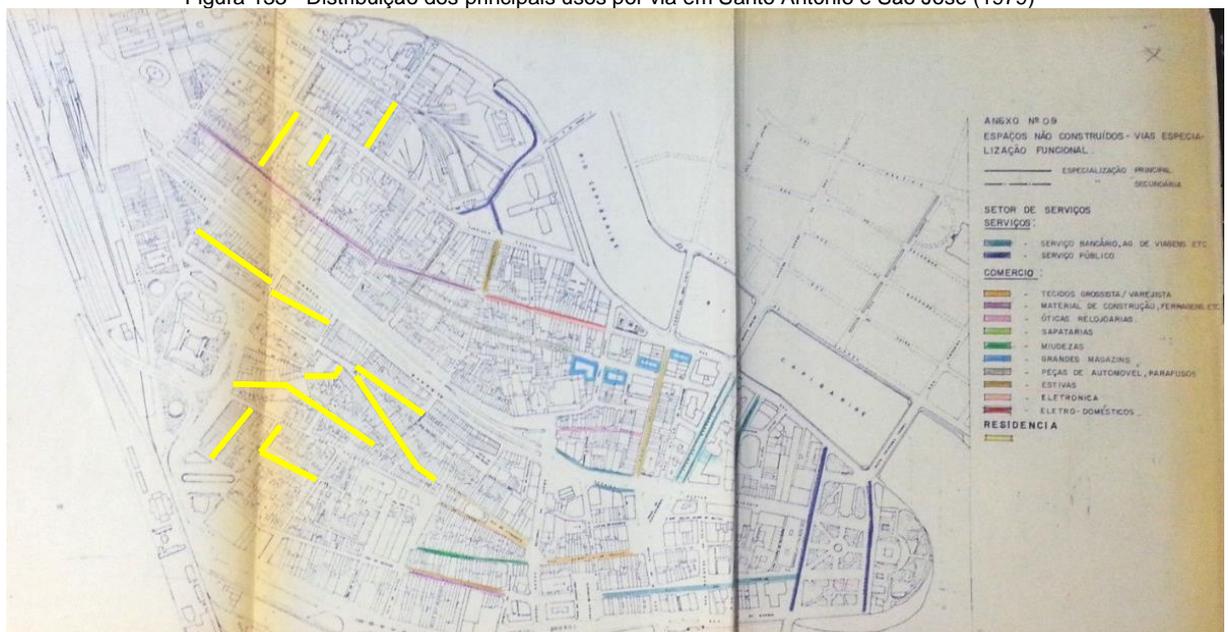
residenciais no final da década de 1970, conforme anteriormente exposto (Tabela 14). Mapa elaborado por Silva (1979), com base no diagnóstico da FIDEM, explicita, em amarelo, as áreas de concentração residencial àquele período (Figura 133). É possível, dessa forma, identificar diversas ruas onde o uso residencial foi eliminado (Ruas Direita, das Águas Verdes, Cristóvão Colombo, do Jardim, Padre Floriano, São José do Ribamar, Coração de Maria e dos Pescadores) e as poucas onde ele resiste, anteriormente mencionadas.

Figura 132 - Usos nas edificações das ZEPH-10 e 14 (2017)



Fonte: DPPC.

Figura 133 - Distribuição dos principais usos por via em Santo Antônio e São José (1979)



Fonte: Silva (1979).

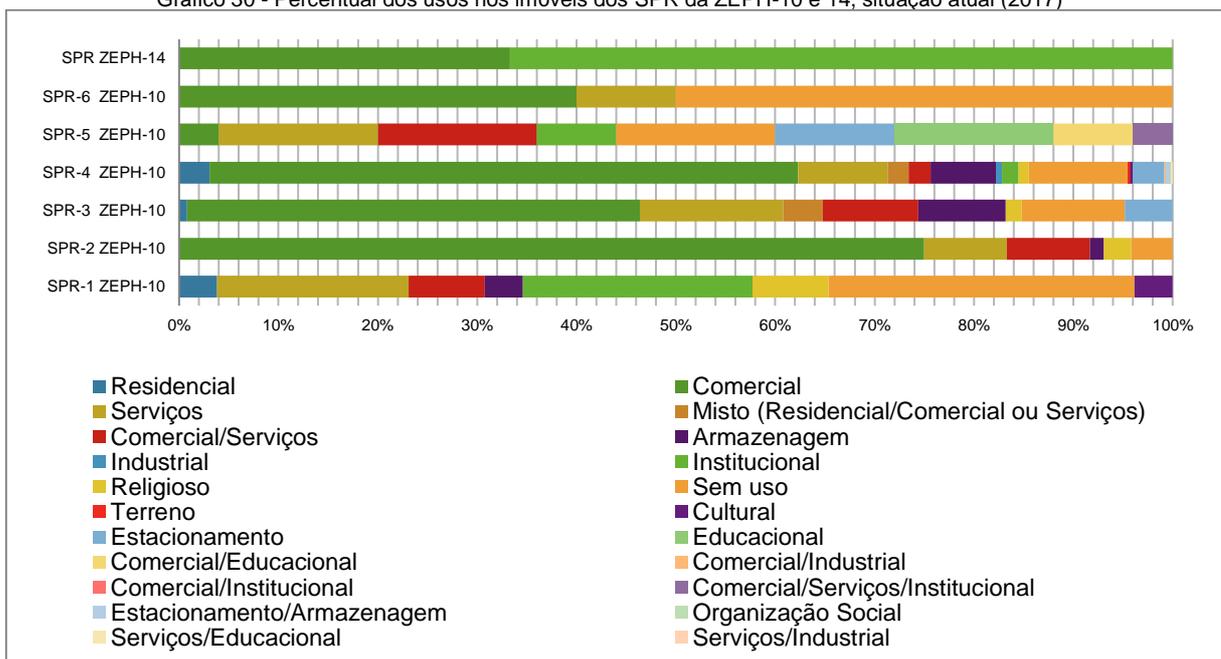
Analisando as especificidades de usos por SPR (Gráfico 30), percebemos que o uso residencial apenas foi identificado no SPR-1 (1 imóvel), SPR-3 (1 imóvel) e SPR-4 (44 imóveis ou 3,08% do total). No total das ZEPH-10 e 14, foram identificados 51 imóveis residenciais, o que significa que 90,20% das residências estão localizadas em Setores de Preservação Rigorosa, majoritariamente em São José. O uso comercial, por sua vez, somente é majoritário no SPR-2 (75%) e SPR-4 (59,23%) da ZEPH-10, chegando a quase a metade (45,6%) do total do SPR-3 da mesma Zona.

No SPR-5 (entorno da Avenida Guararapes), a distribuição é mais equitativa entre serviços, comércio/serviços, institucional, sem uso, estacionamento, educacional e comercial/educacional. Apesar de ali se identificar uma forte presença de novas faculdades, que chegam a configurar um incipiente polo educacional no centro (LACERDA e ANJOS, 2014), não se pode desprezar o percentual de imóveis sem uso. Em sua proximidade imediata está o SPR-6 (entorno da Praça da Independência/Diário), que chega a 50% do total de seus imóveis sem uso.

O SPR-1 também apresenta índices elevados de imóveis sem uso, passando de 30% do seu total. Nos setores mais próximos a São José, com predominância do comércio e um padrão morfotipológico de ocupação mais antiga, a taxa de ociosidade das edificações é mais baixa, embora não possa ser ignorada. As relações entre uso e padrão de ocupação ficam mais claras nos mapas abaixo (

Figura 134 a Figura 136).

Gráfico 30 - Percentual dos usos nos imóveis dos SPR da ZEPH-10 e 14, situação atual (2017)



Fonte: DPPC.

Figura 134 - Usos nos SPR 1, 2, 5 e 5 e SPA 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da ZEPH-10



Fonte: DPPC.

Figura 135 - Usos no SPR 3 e SPA 10 e 11 da ZEPH-10 e na ZEPH-14

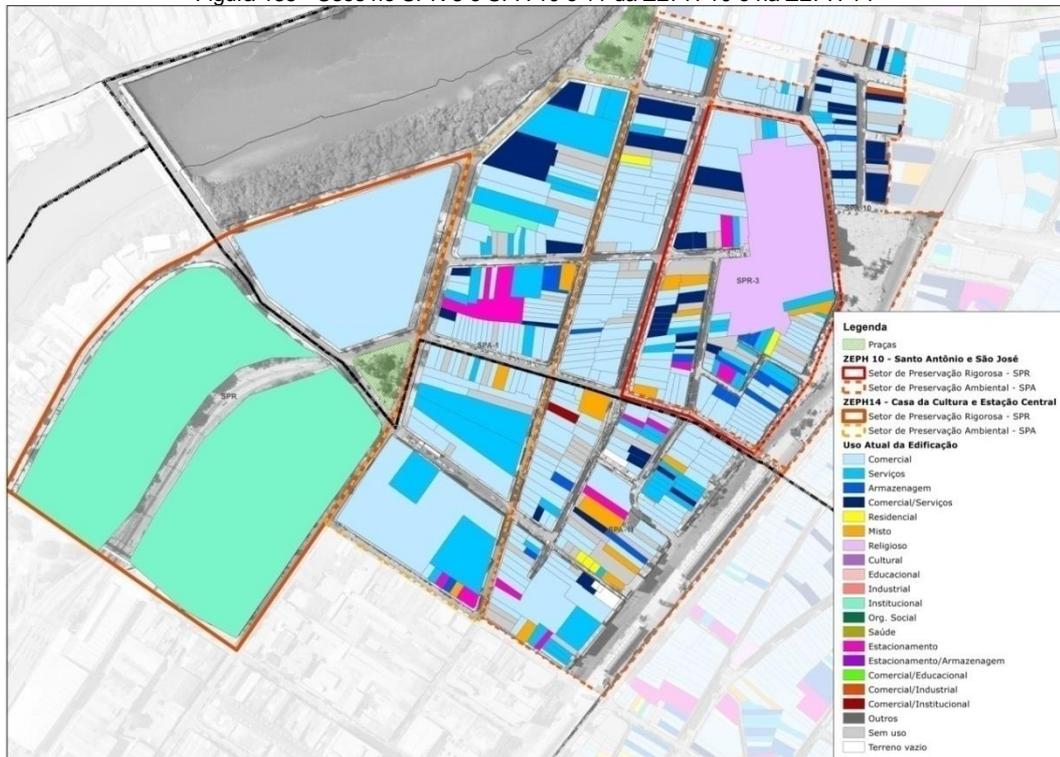
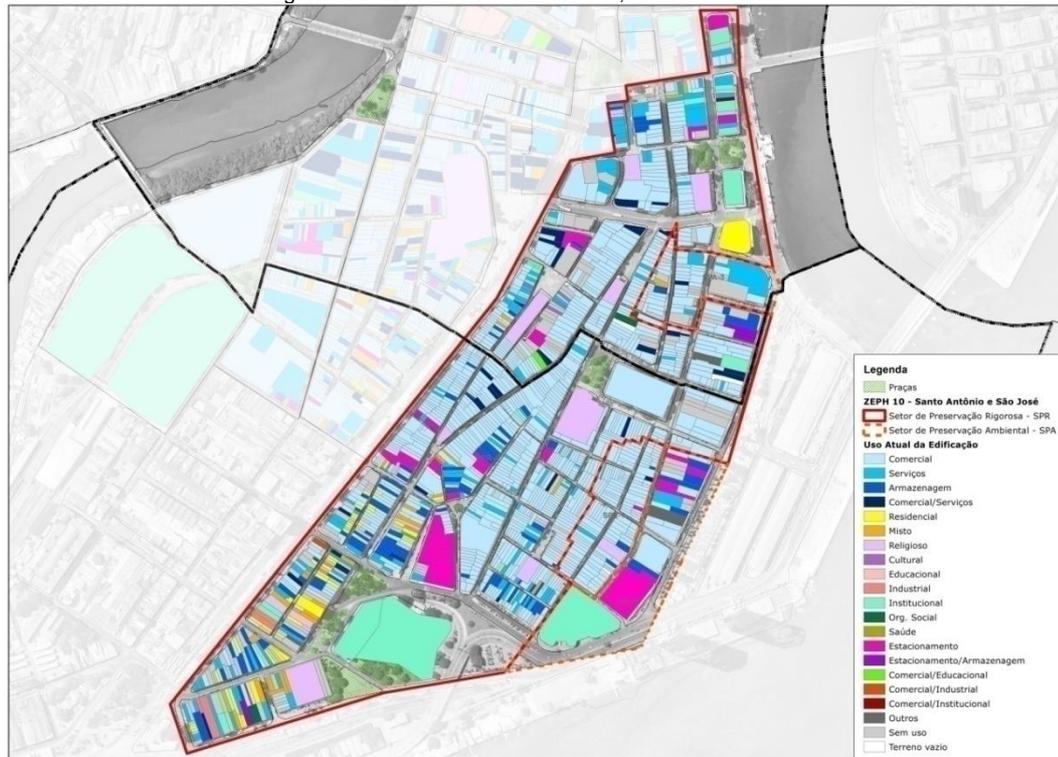


Figura 136 - Usos no SPR 4 e SPA 1, 2 e 3 da ZEPH-10



Fonte: DPPC.

Os índices mais altos de imóveis sem uso nos Setores de ocupação mais recente, localizados em Santo Antônio, evidenciam uma possível dificuldade causada pela tipologia dos edifícios verticais, que são de mais difícil transmissão entre proprietários e muitas vezes demandam atualizações de alto custo, como é o caso dos elevadores. Ademais, para o comércio desenvolvido no centro, muitas vezes somente se valorizam as localizações voltadas para a rua, onde circulam os pedestres e existe mais visibilidade. É comum, portanto, que muitas edificações verticais possuam usos ativos somente em seu pavimento térreo, o que torna necessária uma análise das atividades por pavimento das edificações, de forma a possibilitar uma visão mais completa em relação à ociosidade das edificações.

6.5.1 Análise dos usos por pavimento

Os dados anteriormente apresentados consistem em uma síntese dos usos identificados por pavimento, de forma a levantar as informações por edificação, ou lote. A identificação por pavimento foi realizada através de visitas de campo, complementada por questionamentos aos ocupantes das edificações, quando necessário. Essa discriminação por pavimento deu-se em virtude da identificação de uma grande quantidade de edificações que, tendo em vista as atividades comerciais, somente fazem uso do térreo, deixando os pavimentos superiores vazios ou subutilizados como depósitos. Fez-se necessário, portanto, produzir as informações que possibilitem uma real dimensão em relação a esse problema do esvaziamento edifício na área central do Recife.

Em Santo Antônio (Tabela 15), verifica-se que no pavimento térreo predomina o comércio. No entanto, os térreos sem uso estão em segundo lugar, seguidos por aqueles destinados a serviços. A quantidade de estacionamentos, embora pouco expressiva se considerarmos apenas o percentual,

supera em muito a quantidade de usos geradores de dinâmica urbana como cultural, educacional e residencial somados. A grande maioria dos pavimentos superiores encontra-se sem uso.

Dos 1053 lotes identificados em Santo Antônio, 845 possuem 2º pavimento, sendo que, desses, a maioria está destinada à armazenagem de mercadorias o que, conforme aponta Reynaldo (1998), também configura uma forma de ociosidade. Dessa forma, juntando os depósitos com os pavimentos sem uso, chegamos a quase 70% de ociosidade nos segundos pavimentos das edificações em Santo Antônio. As residências configuram menos de 1% do total e as atividades de serviço ultrapassam as comerciais, pela menor necessidade de visibilidade.

Em se tratando dos terceiros pavimentos (475 edificações), a maioria se encontra sem uso, seguidos pelo uso de depósitos, totalizando, da mesma forma que os segundos pavimentos, quase 70% de ociosidade. Os serviços continuam a se sobressair em relação ao comércio e a proporção de residências tem um certo aumento, passando de 2%. Acima do terceiro pavimento (237 edificações), a taxa de ociosidade declina para pouco mais de 65%, com o setor de serviços respondendo por quase 15% e as residências permanecendo por volta dos 2%.

Tabela 15 - Usos em Santo Antônio, por pavimento (2017)

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

Fonte: DPPC.

Em São José (Tabela 16), verifica-se que a grande maioria dos pavimentos superiores são utilizados como depósitos. Nos térreos, conforme já explicitado, predomina o comércio, mas os imóveis sem uso ou destinados à armazenagem ainda chegam a cerca de 18% do total. Esse percentual chega a cerca de 80% nos pavimentos superiores. As residências ficam em torno de 5 a 6% nesses pavimentos. Embora o uso comercial vá reduzindo sua proporção nos pavimentos superiores, ao contrário de Santo Antônio, não existe um aumento na proporção de serviços, sendo essas atividades pouco significativas quando se trata de São José. Por outro lado, assim como no bairro vizinho, existem mais estacionamentos do que residências, num bairro outrora residencial.

Tabela 16 - Usos em São José, por pavimento (2017)

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

Fonte: DPPC.

Os mapas abaixo permitem identificar a espacialização desses usos por pavimento.

Figura 137 - Usos no pavimento térreo nas ZEPH-10 e 14 (2017)



Figura 138 - Usos no segundo pavimento nas ZEPH-10 e 14 (2017)

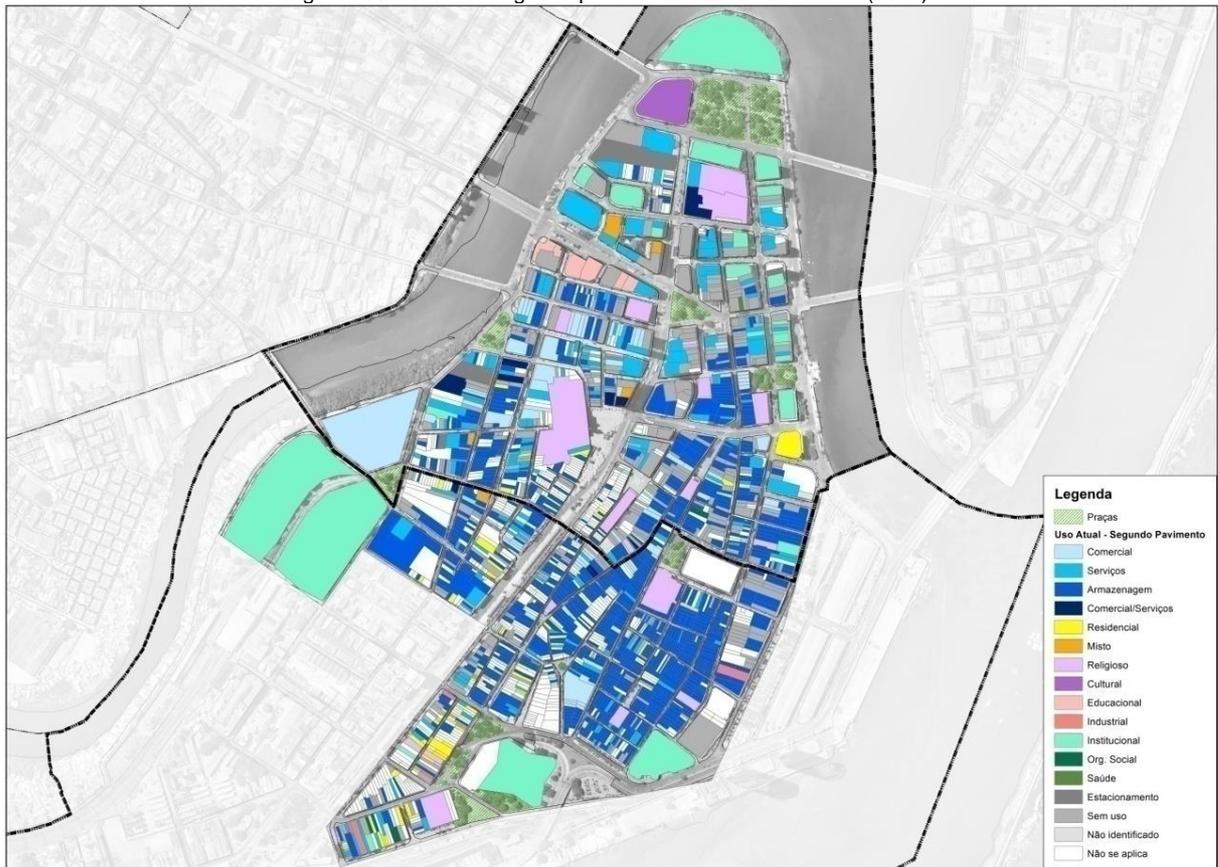


Figura 139 - Usos no terceiro pavimento nas ZEPH-10 e 14 (2017)

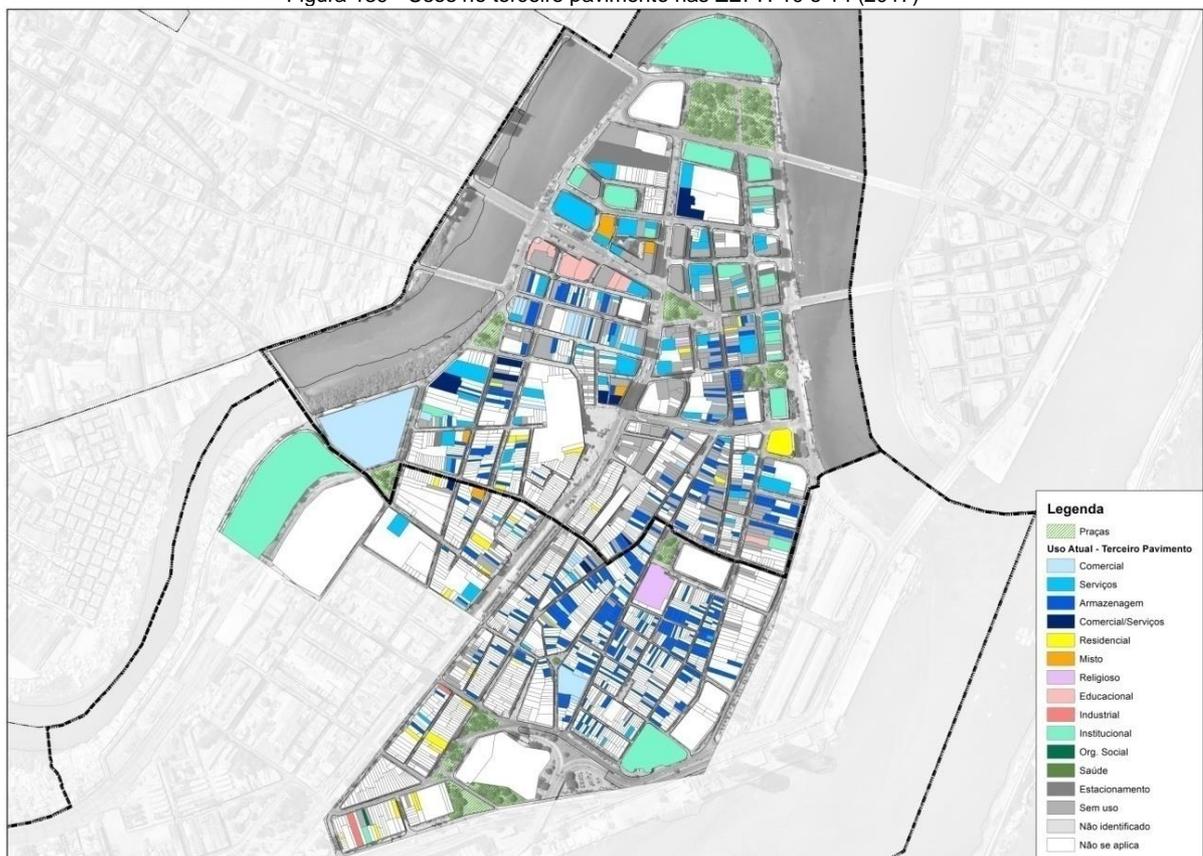
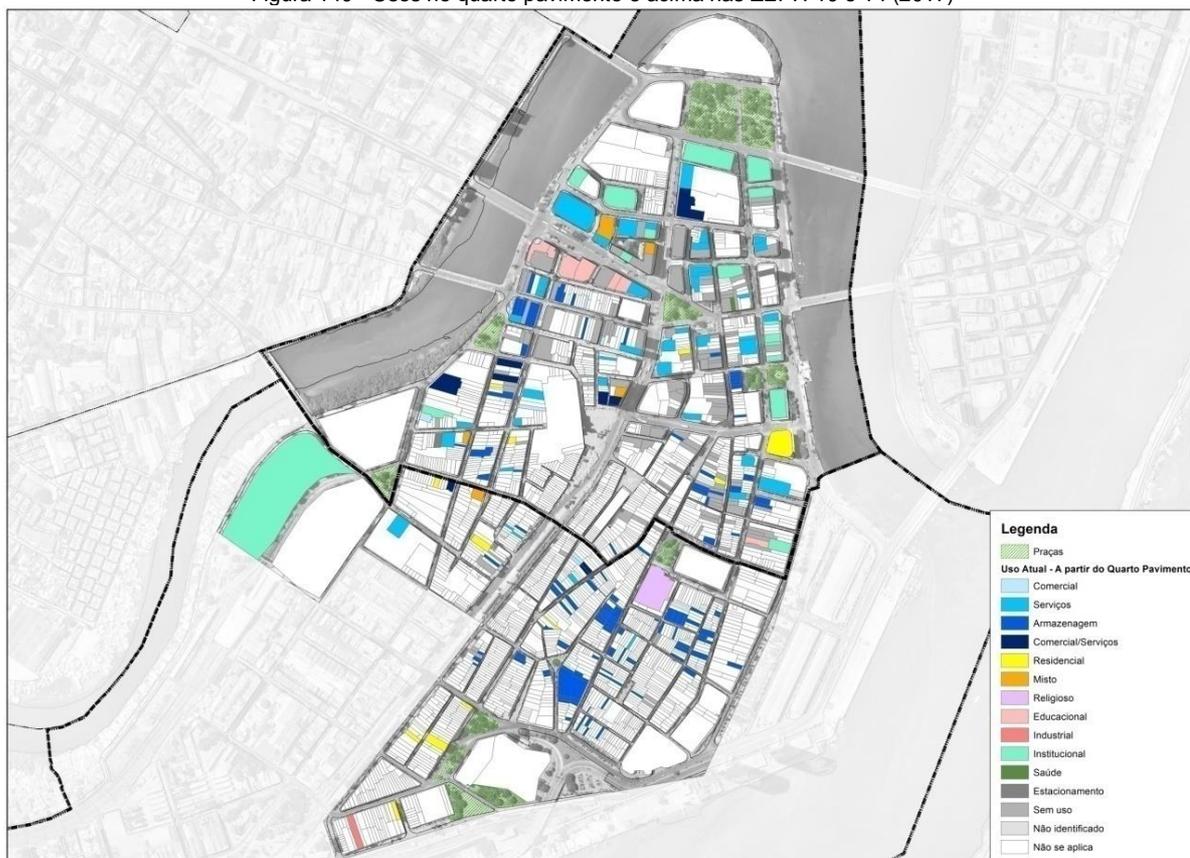


Figura 140 - Usos no quarto pavimento e acima nas ZEPH-10 e 14 (2017)



Fonte: DPPC.

6.5.2 Ociosidade dos imóveis

Tendo em vista o grande percentual de imóveis inteiramente ou parcialmente ociosos, fez-se necessário dimensionar a área construída ociosa que esses imóveis representam. Devido à ausência de informações previamente sistematizadas, tornou-se necessário fazer a checagem manualmente no *website* ESIG, fazendo uso do código DSQFL²³, o que permite levantar a área construída total da edificação, bem como a área do lote, no caso de terrenos vazios.

Em virtude disso, optou-se por fazer um recorte em relação às edificações ociosas, selecionando apenas aquelas sem uso em todos os pavimentos, bem como os terrenos vazios (não utilizados nem mesmo como estacionamento). Os imóveis selecionados constam da Figura 141, abaixo e correspondem a 134 edificações sem uso e 2 terrenos em Santo Antônio e 131 edificações sem uso e 6 terrenos em São José. Percebe-se que estão mais dispersos em Santo Antônio, enquanto concentram-se mais ao sul em São José, nos pontos mais afastados do centro comercial, onde se verificou também a permanência de algumas residências, indicando que esses imóveis sem uso possivelmente representam essas moradias antigas, que foram fechadas, sem substituição de uso.

²³ Em virtude de a fonte dos dados ser o *website* ESIG, e da necessidade de um código DSQFL, não foi possível levantar as informações de área de imóveis identificados nas visitas de campo que não constam das bases oficiais.

Figura 141 - Imóveis sem uso e terrenos vazios nas ZEPH-10 e 14 (2017)



Fonte: DPPC.

Salientamos que esse recorte tem apenas o objetivo de operacionalizar a pesquisa, mas acaba por retratar apenas uma fração do problema que é o abandono de imóveis em Santo Antônio e São José. **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, os imóveis inteiramente vazios correspondem a 10,74% de área ociosa nos sítios históricos de Santo Antônio e São José.

Se considerarmos que apartamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida para a faixa 1 (0 a 3 salários mínimos) são construídos com cerca de 40 m², um cálculo simples – sem considerar questões de adaptabilidade de diferentes tipologias e as necessárias áreas comuns – indica um potencial de atendimento de moradia para em torno de 2.600 famílias. Ressaltamos, novamente, que o cálculo não considera os pavimentos vazios em edificações subutilizadas, nem os depósitos e estacionamentos. Considera apenas as edificações e terrenos 100% sem uso.

6.6 Estado de Preservação

A análise do estado de preservação permite avaliar as transformações físicas pelas quais os imóveis passaram ou não até os dias atuais. Nesse sentido, é importante observar exatamente quais as restrições impostas sobre os imóveis preservados sob a Lei Nº 13.957/1979:

ART. 9º - Em qualquer caso, as construções e obras de conservação, reparação ou restauração de bem situado em ZPR respeitarão volumetria e feição do imóvel, de per

si e em relação à escala e à forma do conjunto em que esteja situado, para assegurar as suas características originais e para manter:

I – o gabarito e o número de pavimentos do prédio existente, nos casos de obras de reparação ou restauração, e do que preexistiu no terreno, no caso de construção;

II – a escala e as características arquitetônicas do conjunto, quando se tratar de construção em terreno antes não edificado;

III – a implantação do prédio no terreno, quanto à taxa de ocupação e à área construída, vedada a possibilidade de recuo frontal ou afastamento lateral antes inexistente, ainda que compensado;

IV – a forma e inclinação da cobertura;

V – os materiais de revestimento das paredes e da cobertura, inclusive pintura;

VI – os vãos de circulação, ventilação, iluminação e insolação voltados para o espaço externo, bem como os materiais de vedação dos mesmos (RECIFE, 1981, p. 14, grifos nossos).

A avaliação considera, portanto, os aspectos externos dos imóveis. Idealmente, essa análise seria realizada a partir da comparação entre os registros efetuados no momento de classificação da ZEPH – quando alterações nos imóveis localizados no SPR passaram a não ser autorizadas – com a situação no momento atual. Infelizmente, para a maioria dos imóveis não foram localizados registros do período de classificação da ZEPH. Parte dos imóveis foi fotografada no final da década de 1970 quando da elaboração das Fichas de Cadastro Fotográfico dos Sítios Históricos do Recife, pela URB, e essas imagens foram levadas em consideração na análise²⁴. Para os outros, a análise foi realizada usando como base a unidade estilística de acordo com a tendência predominante identificada para cada imóvel.

Importa observar que tendências mais recentes não permitem esse tipo de análise, devido a apresentarem uma maior liberdade compositiva. Assim sendo, as edificações vernaculares, modernas e sem estilo – na ausência de registros anteriores – foram classificadas como estado de preservação não identificado, assim como foram aquelas cujos muros ou a vegetação não permitiram uma visualização mais completa da edificação. Por outro lado, consideramos que não se aplica avaliar o estado de preservação de edificações construídas após a classificação da ZEPH, em terrenos até então não edificados. Para os demais casos, a classificação se deu de acordo com as seguintes categorias:

- preservado – sem alteração das características originais;
- modificado – quando as modificações não alteraram de maneira significativa a tipologia e a leitura do estilo da edificação, implicando majoritariamente em alterações nas aberturas e nos materiais de revestimento;
- descaracterizado – quando as modificações foram tão profundas que já não é possível identificar a leitura do estilo ou da tipologia da edificação original, como no caso de acréscimo de pavimento, alteração nos ritmos das aberturas, eliminação completa de ornatos etc.
- substituído – quando, mesmo localizada sobre a base da edificação original, as alterações foram de tal ordem que a edificação atual já não apresenta qualquer relação volumétrica e/ou estilística com o imóvel original;
- demolido – edificação original demolida, ficando o terreno sem uso;
- imóvel novo – edificação original demolida e construção de nova edificação.

Assim sendo, a Figura 142 ilustra o estado de preservação dos imóveis localizados nas ZEPH-10 e 14 em 2017, quando da realização das vistorias. Verifica-se uma grande predominância de

²⁴ Os imóveis registrados podem ser verificados na Figura 117.

edificações substituídas no tecido mais antigo de ambos os bairros, enquanto que a ocupação mais recente de Santo Antônio e os monumentos destacam-se como elementos preservados.

Figura 142 - Estado de Preservação dos imóveis nas ZEPH-10 e 14 (2017)



Fonte: DPPC.

Analisando a distribuição por ZEPH (Gráfico 31 e Gráfico 32), percebe-se, em ambas, a grande predominância de imóveis substituídos, seguidos pelos modificados.

Gráfico 31 - Estado de preservação dos imóveis na ZEPH-10

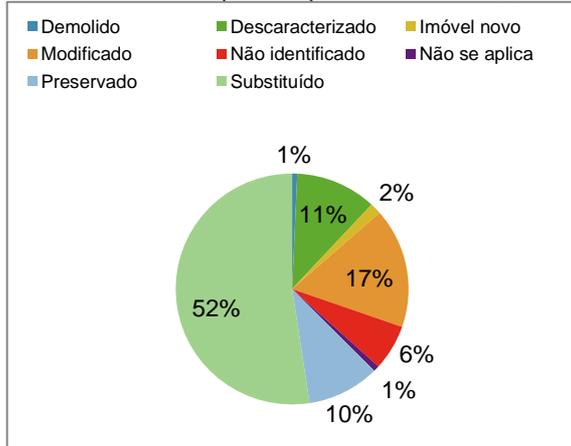
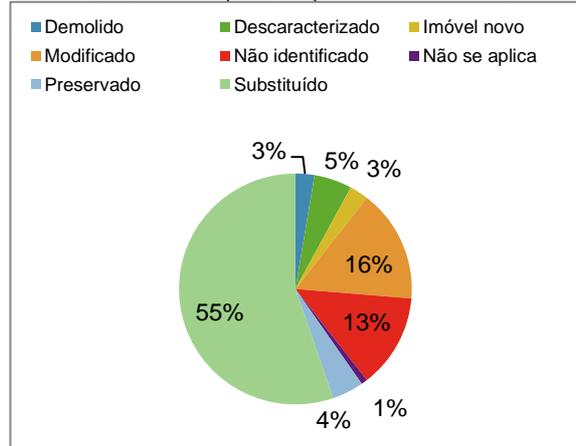


Gráfico 32 - Estado de preservação dos imóveis na ZEPH-14



Fonte: DPPC.

A situação revela-se preocupante, no entanto, é preciso considerar que os dados dos referidos gráficos dizem respeito à totalidade das edificações dessas ZEPH, no entanto, apenas as edificações situadas em SPR estão sujeitas a rígido controle de forma. Dessa maneira, os gráficos

abaixo apresentam a situação de preservação de acordo com os diferentes Setores de Preservação Rigorosa da ZEPH-10. O SPR da ZEPH-14 conta com apenas 3 edificações, duas das quais estão preservadas e a outra é uma edificação moderna, para a qual a análise não se faz possível sem registros anteriores.

Verifica-se que os SPR 1 e 5 possuem os melhores índices de preservação. O SPR-1 trata-se de uma área com grande concentração de monumentos e edifícios simbólicos, como no entorno da Praça da República, enquanto que o SPR-5 refere-se ao conjunto da Av. Guararapes. O SPR 6 também apresenta bons resultados; se considerarmos os imóveis cuja análise foi possível, a grande maioria foi apenas modificada.

O SPR 2 possui uma situação de quase equivalência entre imóveis substituídos e modificados, enquanto que no SPR 3 e 4 a situação é preocupante: predominam os imóveis substituídos, sendo que no SPR 4 esses já representam mais do que a metade do total. Se cruzarmos com a informação de usos predominantes, verificamos que é justamente nesses Setores que predomina o comércio, o qual pode ser considerado o maior promotor de perdas edilícias nessas ZEPH.

Gráfico 33 - Estado de preservação no SPR-1 da ZEPH-10

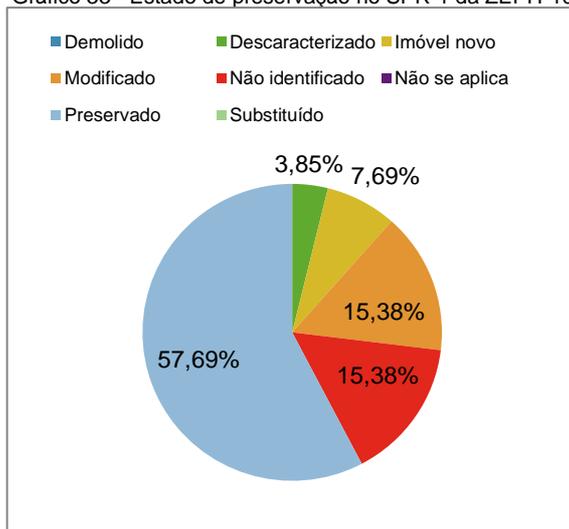


Gráfico 34 - Estado de preservação no SPR-2 da ZEPH-10

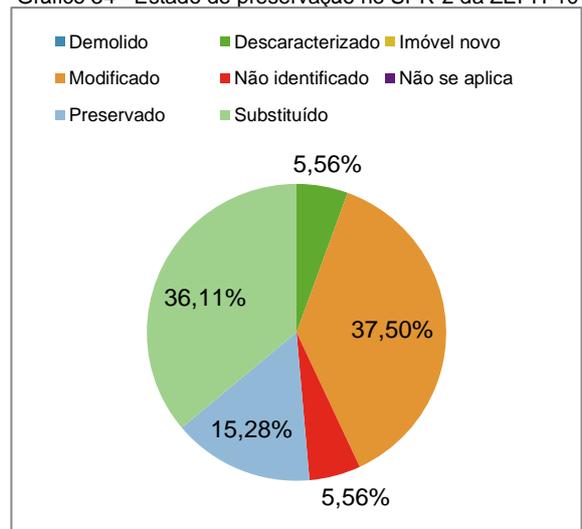


Gráfico 35 - Estado de preservação no SPR-3 da ZEPH-10

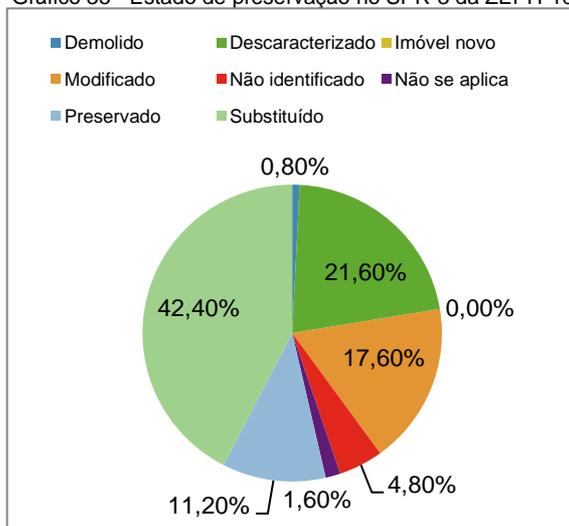


Gráfico 36 - Estado de preservação no SPR-4 da ZEPH-10

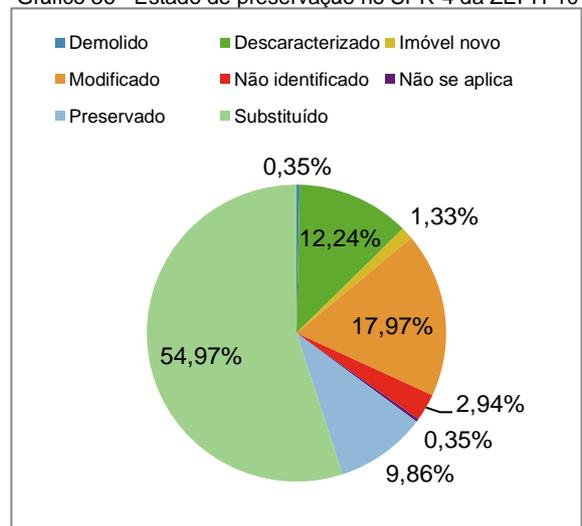


Gráfico 37 - Estado de preservação no SPR-5 da ZEPH-10

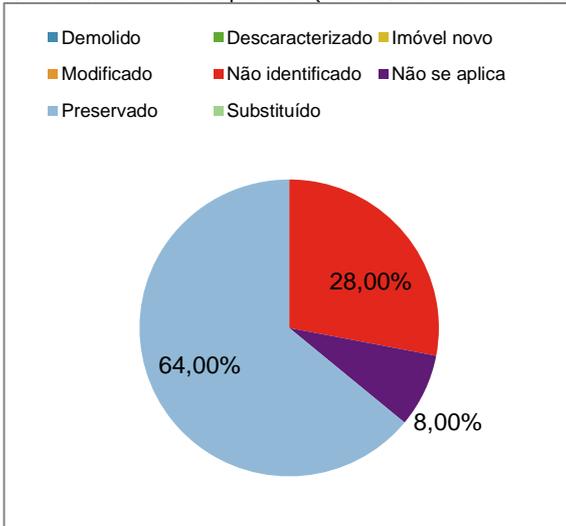
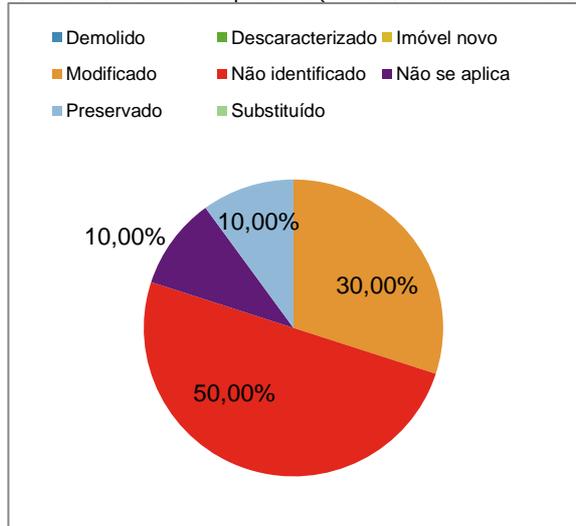
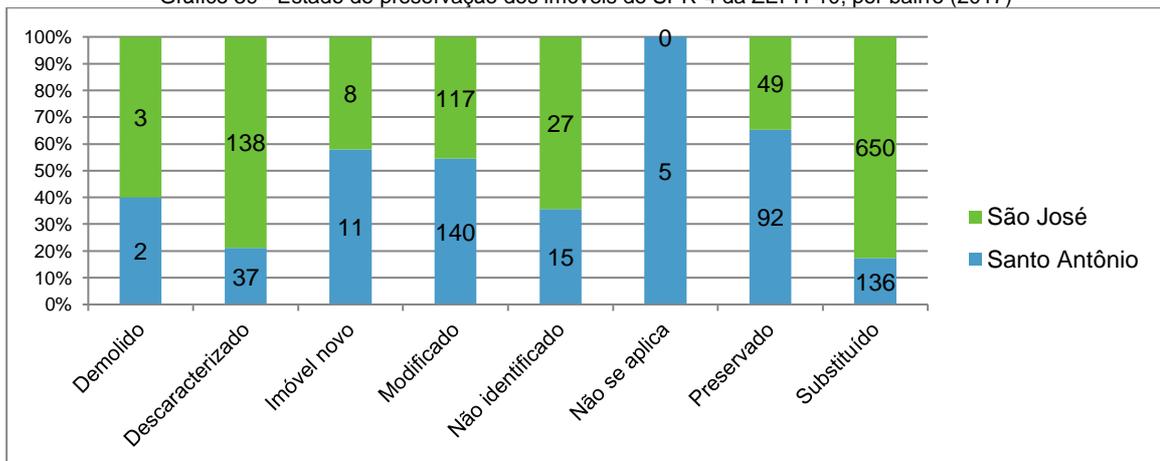


Gráfico 38 - Estado de preservação no SPR-6 da ZEPH-10



Outro ponto de análise é o fato de que o SPR 4 é o único dos SPR que possui trechos tanto em Santo Antônio quanto em São José. Analisando a distribuição espacial, percebe-se que a maioria das perdas, tanto em termos absolutos quanto em termos relativos, se deu em São José.

Gráfico 39 - Estado de preservação dos imóveis do SPR-4 da ZEPH-10, por bairro (2017)



Fonte: DPPC.

Os dados indicam que as maiores dificuldades de preservação se dão justamente nos imóveis mais antigos. Os mapas abaixo permitem uma visualização com maior detalhamento da distribuição espacial dos estados de preservação de acordo com os diferentes setores das ZEPH.

Figura 143 - Estado de preservação nos SPR 1, 2, 5 e 6 e SPA 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da ZEPH-10



Figura 144 - Estado de preservação no SPR 3 e SPA 10 e 11 da ZEPH-10 e na ZEPH-14

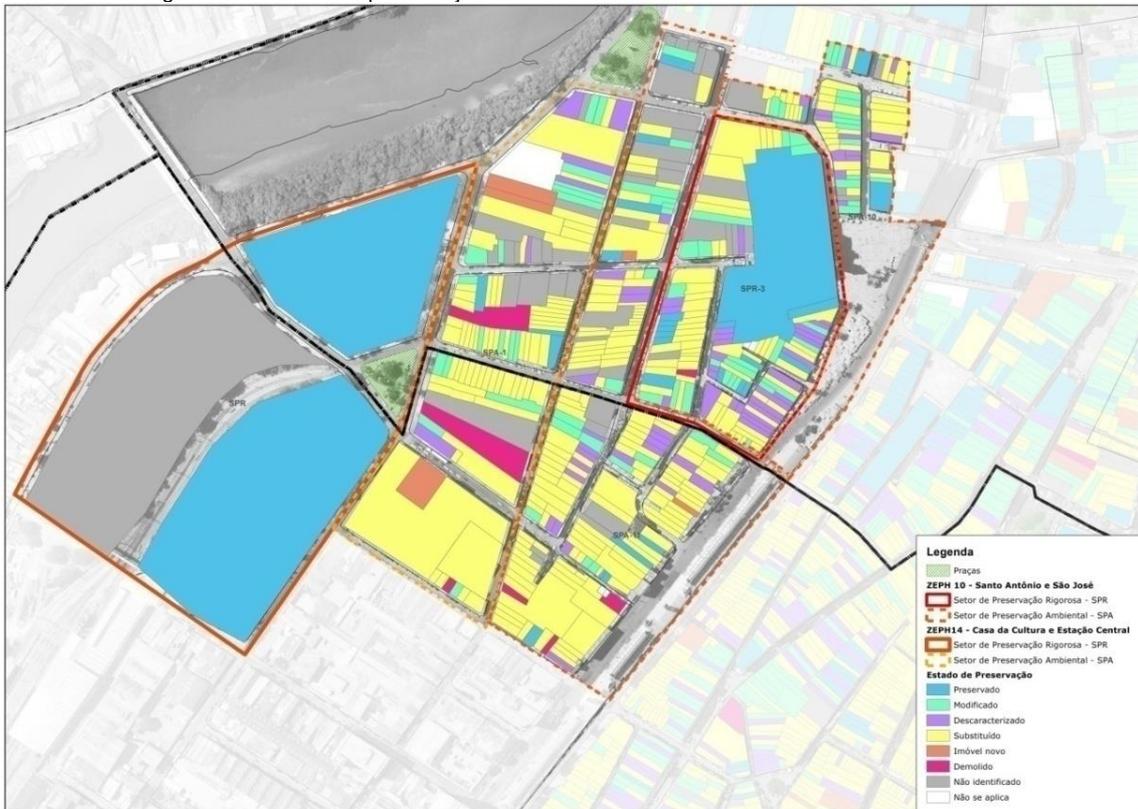
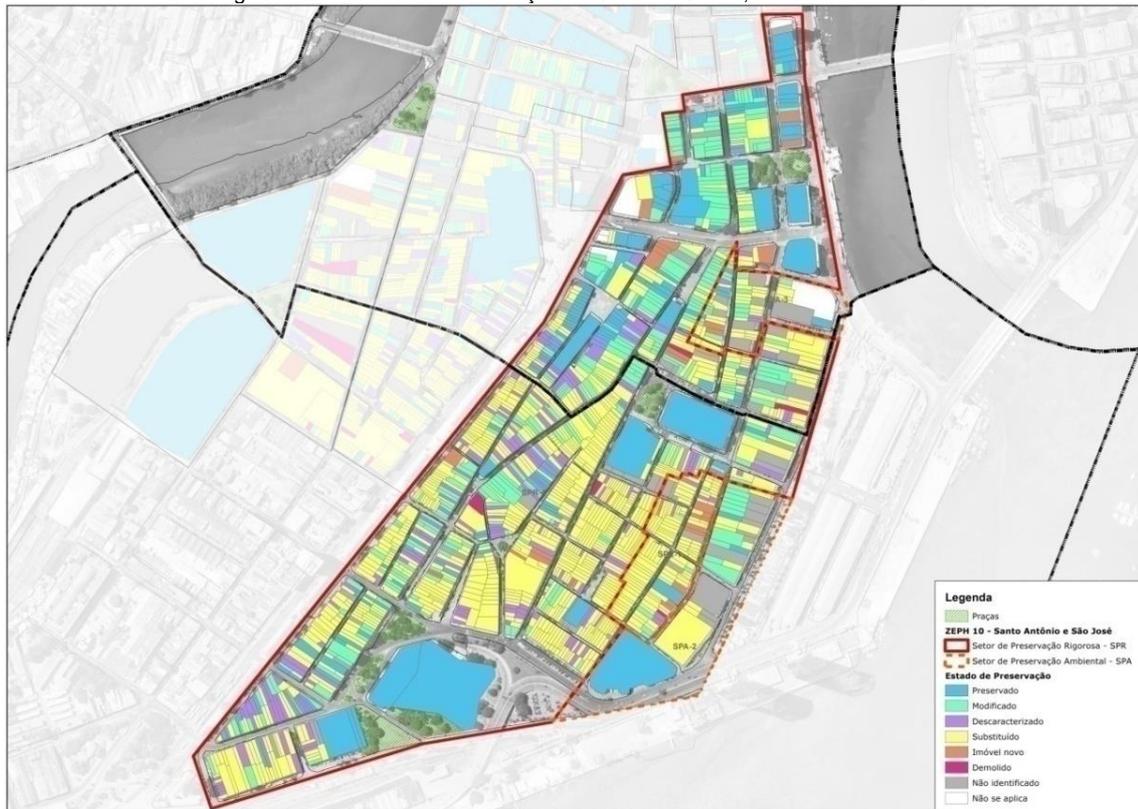


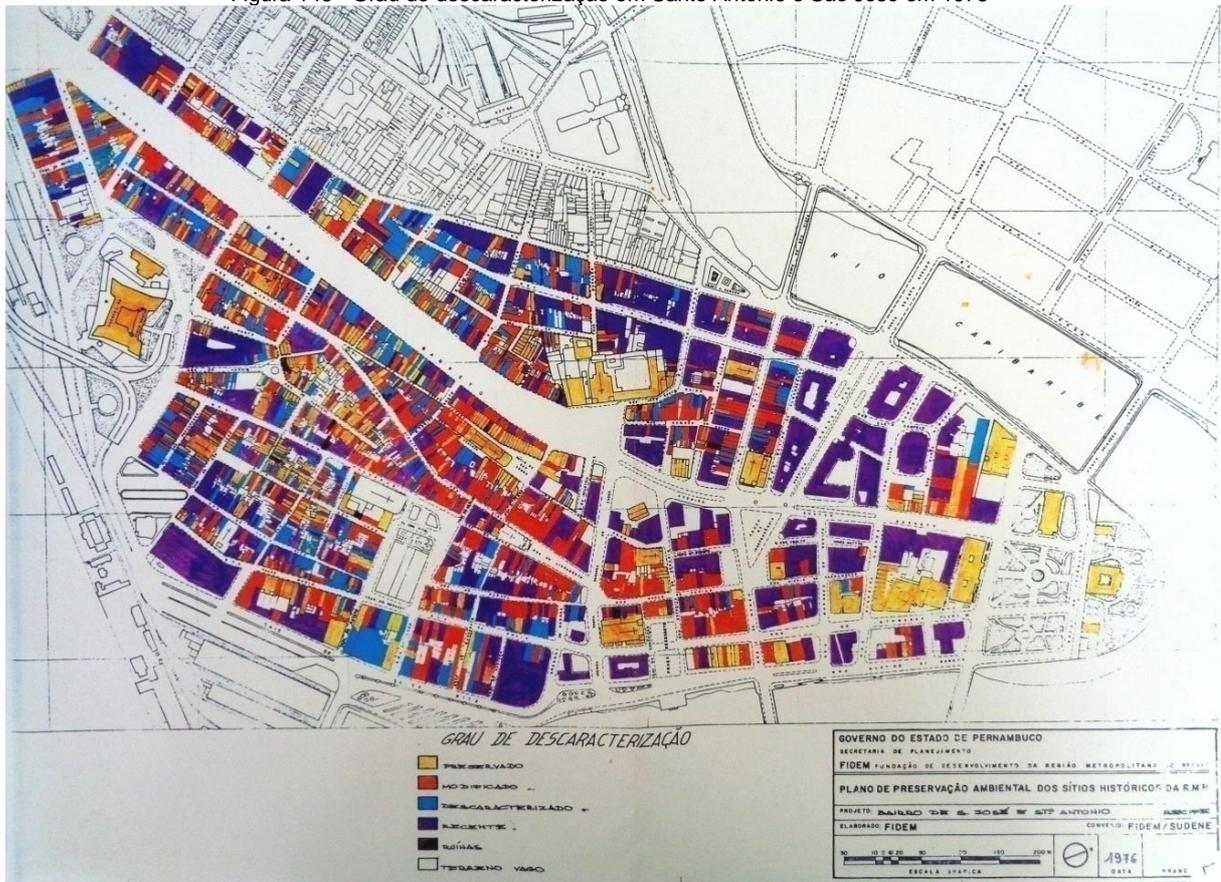
Figura 145 - Estado de Preservação no SPR 4 e SPA 1, 2 e 3 da ZEPH-10



Fonte: DPPC.

Cabe ainda observar que as transformações dos imóveis coloniais destinados ao uso comercial não são fenômeno recente nas referidas ZEPH. Mapa elaborado em 1976 pela FIDEM (Figura 146) no âmbito do estudo que fundamentou o PPSH/RMR indica que já havia uma grande proporção de imóveis considerados modificados ou de arquitetura recente (que provavelmente corresponde à categoria de “substituídos”) no sítio à época de sua classificação, indicando que essa é uma questão a ser considerada nas diretrizes de preservação e gestão desse sítio, mas não de desvalorização de seu significado cultural, uma vez que já é parte de sua formação urbana.

Figura 146 - Grau de descaracterização em Santo Antônio e São José em 1976



Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

6.7 Estado de Conservação

Em relação ao estado de conservação, considerou-se o aspecto externo geral de cada lote edificação. Levando em consideração a experiência cotidiana de avaliação dos imóveis por parte desta DPCC, foram criadas as seguintes categorias:

- bom: quando a edificação se apresenta em estado de integridade física e seus acabamentos não indicam a necessidade de manutenção;
- regular: quando a edificação se apresenta em estado de integridade física, mas possui sinais de necessidade de manutenção, tais como pintura, tratamento de umidade etc.
- precário: quando a edificação apresenta sinais de comprometimento de sua integridade física, tais como fissuras, rachaduras, perda de trechos da cobertura, perda de esquadrias etc.
- ruína: quando a edificação entrou em estágio de desagregação física, com a perda completa da cobertura, de paredes internas e externas etc.
- sem informação/não identificado: terrenos sem uso, edificações em construção ou muito difíceis de visualizar.

Assim sendo, o mapa do estado de conservação nas ZEPH-10 e 14 (Figura 147) indica que a grande maioria dos imóveis encontra-se em estado de conservação bom ou regular, sem que haja grandes concentrações de imóveis precários ou em ruínas.

Figura 147 - Estado de conservação nas ZEPH-10 e 14 (2017)



Fonte: DPPC.

Analisando a distribuição por ZEPH, percebe-se que a ZEPH-10 (Gráfico 40) apresenta melhores índices gerais de conservação, com os imóveis precários ou arruinados pouco passando de 10%, enquanto que esses alcançam 22,52% na ZEPH-14 (Gráfico 41). Analisando os dados por SPR (Gráfico 42), percebe-se que, na ZEPH-10, o estado de conservação é melhor nos SPR-1 e 5, com piora no SPR-3, sendo relativamente semelhante nos outros Setores. O SPR-6 não teve nenhum imóvel considerado em bom estado, mas 90% do total está em estado regular.

Gráfico 40 - Estado de conservação dos imóveis na ZEPH-10

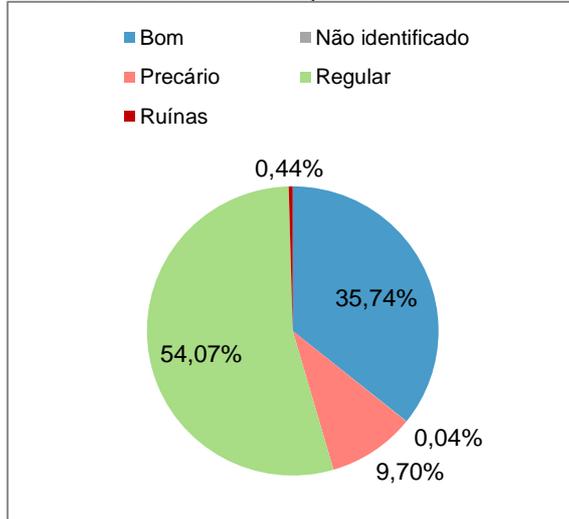
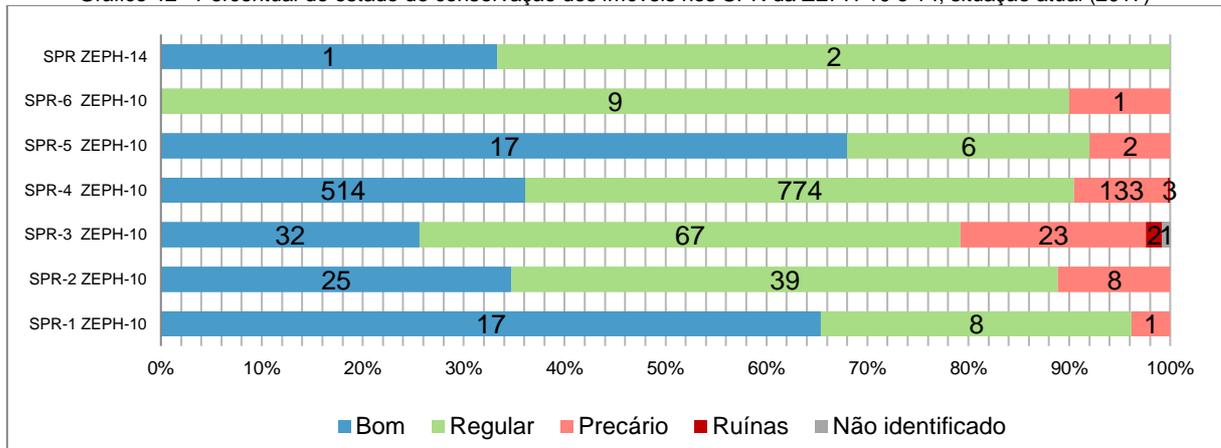


Gráfico 41 - Estado de conservação dos imóveis na ZEPH-14



Fonte: DPPC.

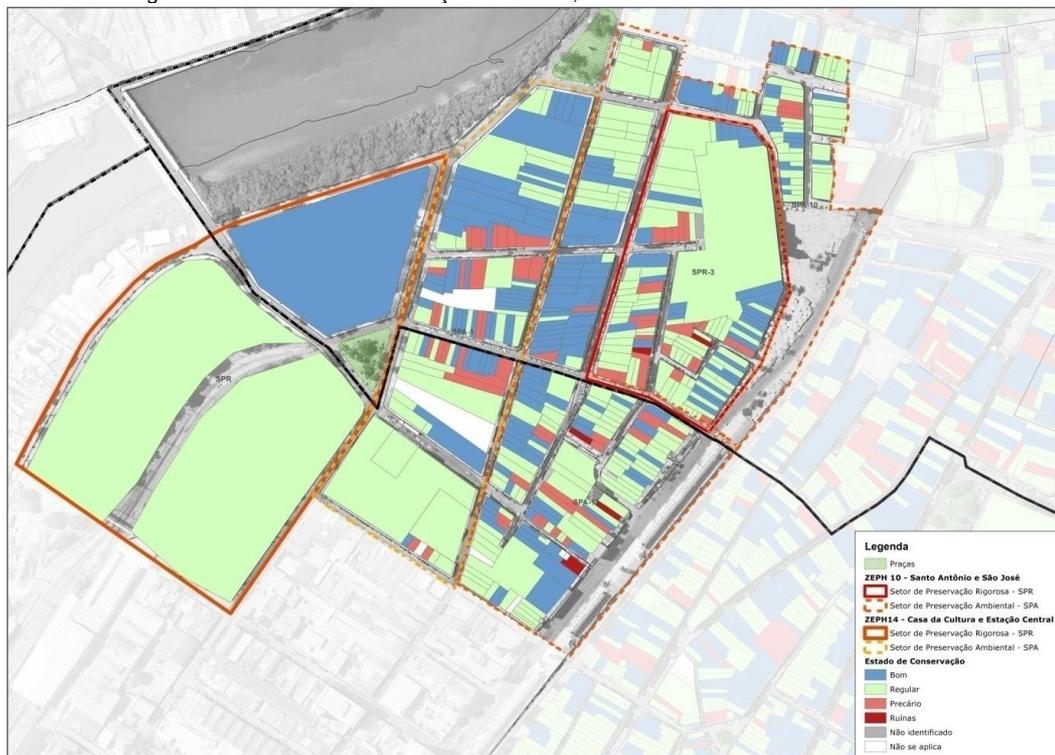
Gráfico 42 - Percentual do estado de conservação dos imóveis nos SPR da ZEPH-10 e 14, situação atual (2017)



Fonte: DPPC.

Enquanto os dados positivos do SPR-1 podem estar relacionados à natureza mais monumental desse Setor, analisando a distribuição espacial do estado de conservação dos imóveis no SPR-3, não parece haver um motivo aparente para esse aumento proporcional dos imóveis em estado precário ou ruínas. Os imóveis precários estão concentrados na pequena rua por trás do Convento do Carmo, que ocupa grande parte do território do Setor. Parece ser apenas um caso de proporção mais alta devido ao menor número de imóveis em relação aos outros Setores.

Figura 148 - Estado de conservação no SPR 3, SPA 10 e 11 da ZEPH-10 e ZEPH-14



Fonte: DPPC.

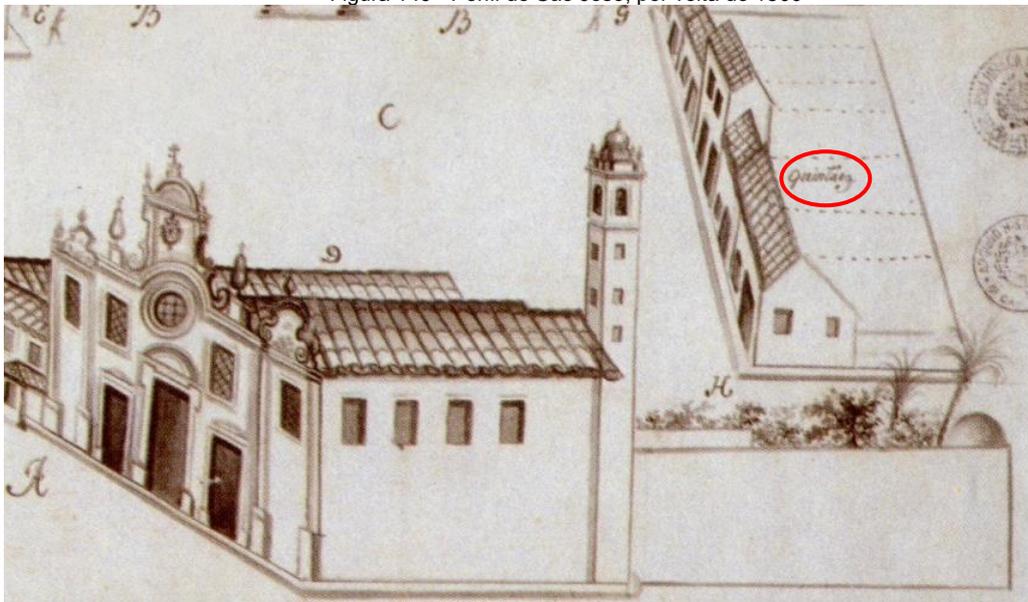
6.8 Adensamento construtivo e cobertura vegetal

Em se tratando do tecido de ocupação mais antiga do território em análise, uma análise dos tipos tradicionais – a casa térrea e o sobrado – permite identificar que, nas quadras consolidadas, havia um grande adensamento construtivo, uma vez que os imóveis não apresentavam recuos nem laterais

nem frontais, formando uma fachada contínua alinhada ao paramento da rua. Havia, no entanto, recuos de fundos, onde ficavam os quintais das casas e dos sobrados, como pode ser verificado na Figura abaixo (trecho da Figura 10, na página 15), que mostra os quintais (legenda destacada em vermelho) das casas no Largo da Penha, em São José, por volta de 1800. A imagem registra também a presença de vegetação na área interna ao convento da Penha, a qual também pode ser verificada na Figura 150, na qual identificamos o contraste da ausência de vegetação no espaço público quando comparado ao interior do convento.

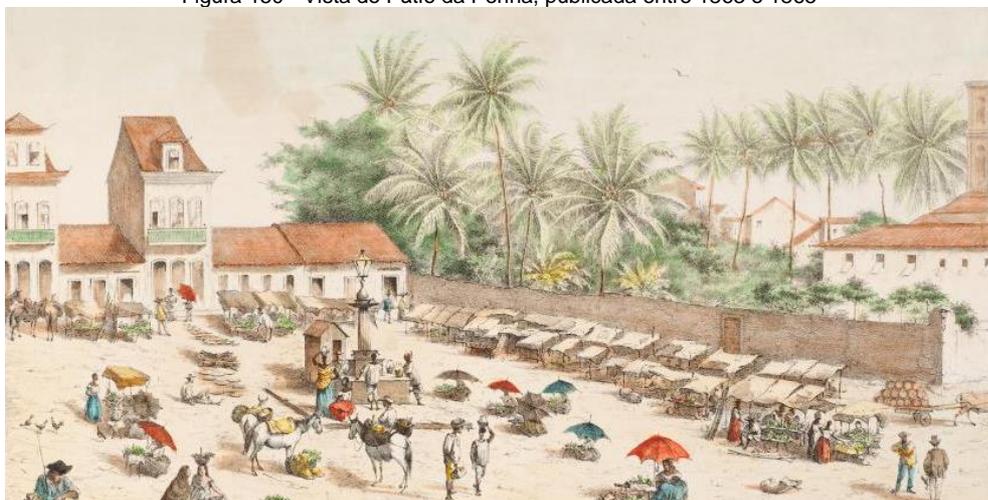
Enquanto não seja possível levantar o quão densa era a cobertura vegetal da área em estudo, é possível afirmar que havia quintais que se configuravam como área não construída, além dos espaços internos de grandes edificações, como os conventos. Relatos da historiografia e da literatura permitem inferir que os referidos quintais contribuíam para a subsistência dos moradores das casas e conventos, abrigando hortas e pomares.

Figura 149 - Perfil de São José, por volta de 1800



Fonte: Reis, 2000.

Figura 150 - Vista do Pátio da Penha, publicada entre 1863 e 1865



Fonte: Brasiliana Iconográfica. Disponível em: < <https://www.brasilianaiconografica.art.br/obras/18543/vista-do-pateo-da-penha-mercado-de-verduras>>. Acesso em: 02 jan. 2019.

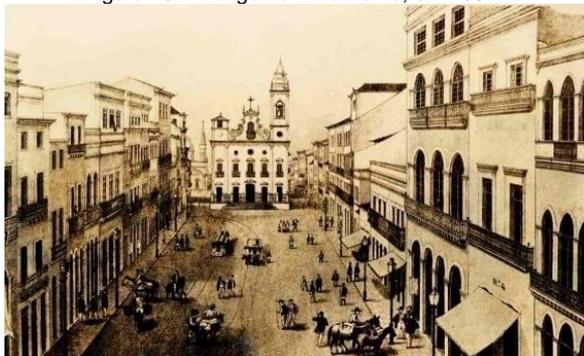
A partir da segunda metade do Século XIX, como dito, foram beneficiados diversos espaços públicos que contavam com arborização, como a atual Praça da República (Figura 17) e a Praça Dezessete (Figura 151). Os largos e pátios das igrejas, por sua vez, costumavam ter pouca (Figura 153) ou nenhuma vegetação (Figura 152).

Figura 151 - Atual Praça Dezessete, entre 1895 e 1905



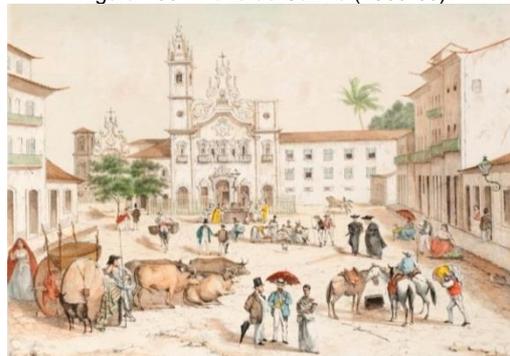
Fonte: Villa Digital, disponível em: <<http://villadigital.fundaj.gov.br>>. Acesso em: 02 jan. 2019.

Figura 152 - Largo do Livramento, em 1887.



Fonte: Villa Digital, disponível em: <<http://villadigital.fundaj.gov.br>>. Acesso em: 02 jan. 2019.

Figura 153 - Pátio do Carmo (1863-65)



Fonte: Brasiliana Iconográfica. Disponível em: <<https://www.brasilianaiconografica.art.br/obras/18524/vista-do-pateo-do-carmo-casa-dos-banhos-convento-do-carmo>>. Acesso em: 02 jan. 2019.

Uma análise da ortofotocarta de 1951 (Figura 154) permite identificar massas vegetais nos espaços públicos, sobretudo ao norte da Ilha – no conjunto da Praça da República –, Ruas do Imperador e Floriano Peixoto e entorno do Mercado de São José. Também é possível perceber uma arborização nos claustros dos conventos do Carmo e de Santo Antônio, embora já não houvesse massa vegetal no convento da Penha. Nos novos edifícios construídos na área reformada de Santo Antônio, os pátios internos não apresentam vegetação, ao menos no período retratado. Verifica-se a ocorrência pontual de algumas árvores nos miolos das quadras, mas apesar da pouca vegetação, percebe-se que os quintais eram ainda comuns, mantendo os fundos dos lotes não edificadas.

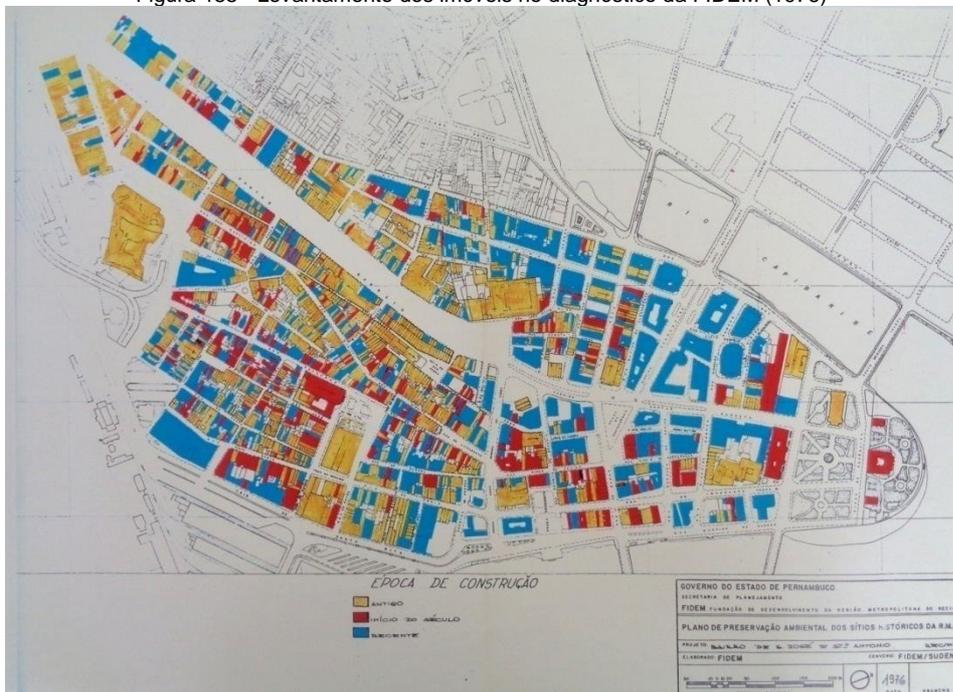
Essa permanência dos quintais pode ser visualizada nos já apresentados mapas elaborados no âmbito dos diagnósticos da FIDEM (Figura 116 e Figura 146), ficando evidente no mapa da Figura 155, que retrata a época de ocupação dos imóveis. Trata-se, portanto, de característica tipológica ainda presente no conjunto à época de sua classificação como Zona de Preservação.

Figura 154 - Massa vegetal identificada na ortofotocarta de 1951 (em preto e branco)



Fonte: FIDEM, editado pela DPPC.

Figura 155 - Levantamento dos imóveis no diagnóstico da FIDEM (1976)

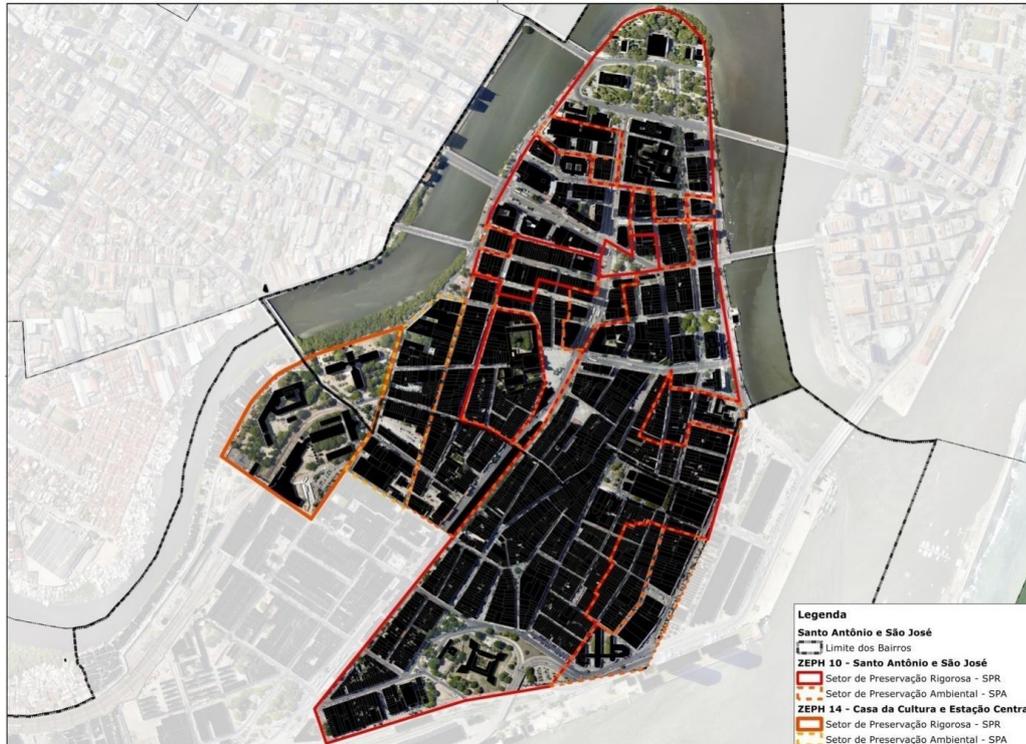


Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

Desde a classificação das ZEPH, percebe-se que houve um aumento da densidade construtiva, não somente através dos acréscimos de pavimentos – discutidos anteriormente –, mas

também da construção de anexos nos antigos quintais, o que leva, em diversos lotes, a uma taxa de ocupação de 100%, sobretudo nas quadras de ocupação mais antiga (Figura 156).

Figura 156 - Massa construída e vegetação nas ZEPH-10 e 14



Fonte: ESIG, elaborado pela DPPC.

Além da redução da área permeável no território – o qual sofre com sérios problemas de drenagem – a ocupação dos quintais altera a volumetria do conjunto arquitetônico do sítio protegido, reduz a salubridade, costuma inserir materiais de cobertura não adequados à ambiência e promove, no geral, uma ocupação de baixíssima qualidade, conforme pode ser verificado nas imagens abaixo, que retratam os fundos dos lotes de uma das quadras que compõem o Pátio de São Pedro, protegida em níveis municipal, estadual e federal.

Figura 157 - Fundos de edificações do Pátio de São Pedro, em dezembro de 2018



Fonte: DPPC.

As imagens abaixo demonstram, apesar da baixa definição da Figura 159, que a ocupação dos quintais é atividade contínua, provocando alterações profundas na taxa de ocupação, área total

construída e gabarito das edificações, de difícil monitoramento e fiscalização com as atuais ferramentas utilizadas.

Figura 158 - Miolo da quadra entre o pátio de São Pedro e a Rua Direita, 1996



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 159 - Miolo da quadra entre o Pátio de São Pedro e a Rua Direita, 2019



Fonte: Google Earth.

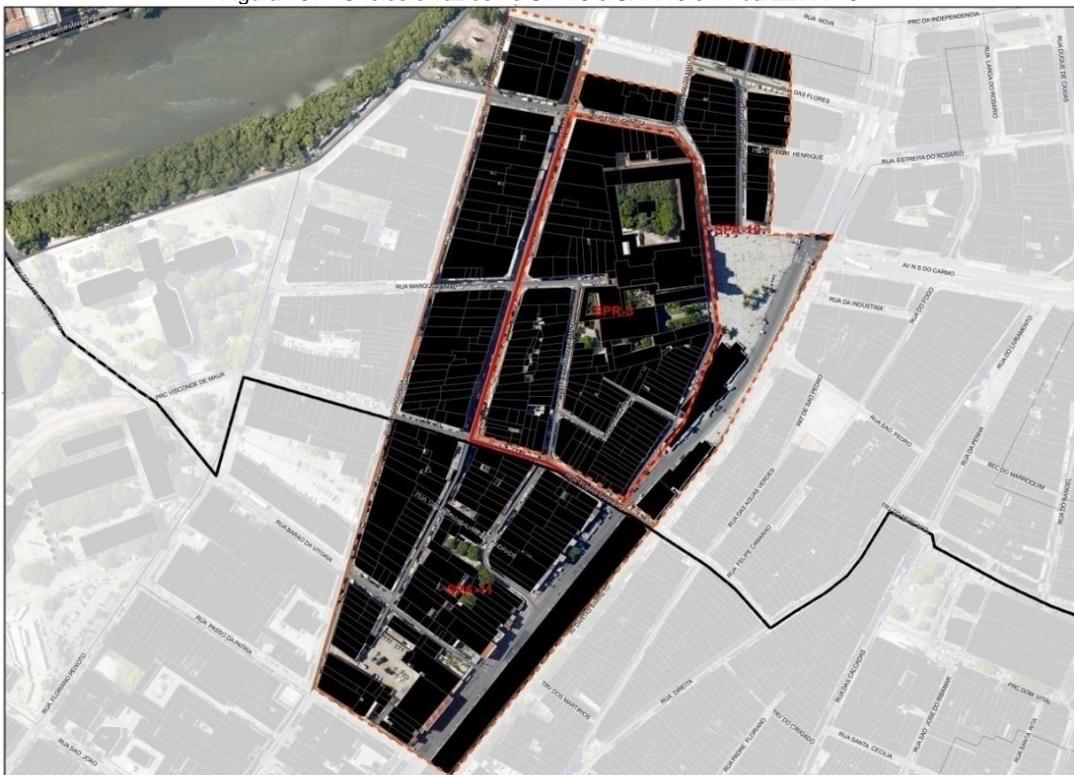
De forma a compreender quais SPR se apresentam mais comprometidos, apresentamos a seguir os mapas com uma maior aproximação, facilitando a visualização e análise. Na Figura 160, identifica-se que o SPR-1 apresenta-se com uma grande massa vegetal no conjunto formado pela Praça da República, havendo também vegetação internamente ao convento de Santo Antônio.

Figura 160 - Cheios e vazios nos SPR 1, 2, 5 e 6 e SPA 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da ZEPH-10



A cobertura vegetal da Rua do Imperador, no entanto, reduziu em relação ao registro anterior, de 1951. O SPR-2 conta com suas quadras quase inteiramente ocupadas, com exceção de dois lotes. O SPR-5 corresponde ao conjunto da Av. Guararapes, que possui pátios internamente aos edifícios, e um espaço público arborizado, configurado por uma quadra aberta, onde se instalou a Praça do Sebo. O SPR-6, por sua vez, conta com uma praça e passeio público arborizado, e um trecho de quadra que possui alguns espaços não construídos. O SPR-3 (Figura 161) conta com o convento do Carmo, com densa arborização em seu claustro, bem como com a Igreja da Ordem Terceira, que possui jardim frontal. Uma de suas quadras possui ainda alguns espaços vazios em seu interior, enquanto outra apresenta-se 100% ocupada.

Figura 161 - Cheios e vazios no SPR 3 e SPA 10 e 11 da ZEPH-10

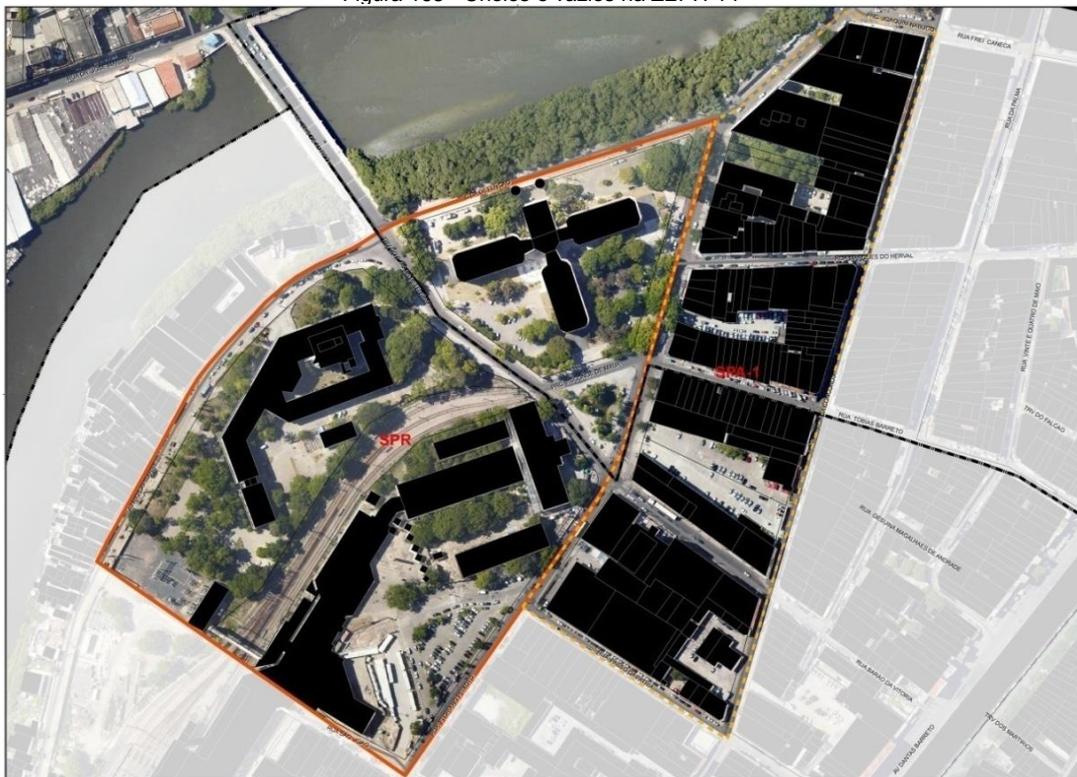


O SPR-4 (Figura 162), em seus trechos mais voltados aos usos comerciais, apresenta diversas quadras cujos lotes possuem taxa de ocupação de 100% ou se aproximam da ocupação total, sendo maior a presença dos vazios internamente às quadras na porção mais ao sul, onde, como visto, sobrevivem algumas residências e o comércio não está tão concentrado. Destaca-se um conjunto arborizado no entorno do Forte das Cinco Pontas. Já na ZEPH-14, percebe-se que houve um aumento da vegetação internamente aos lotes, em relação a 1951. Todos são equipamentos públicos localizados em lotes de grandes dimensões em relação ao entorno, que compõem, juntamente com a Praça da República e a área do Forte, os principais redutos verdes da área em análise.

Figura 162 - Cheios e vazios no SPR 4 e SPA 1, 2 e 3 da ZEPH-10



Figura 163 - Cheios e vazios na ZEPH-14



6.9 Espaços livres públicos

Os espaços livres são definidos como áreas parcialmente edificadas com nula ou mínima proporção de elementos construídos e/ou de vegetação, como avenidas, ruas, passeios, vielas, pátios,

largos etc. – ou com presença efetiva de vegetação – parques, praças, jardins etc. – com funções primordiais de circulação, recreação, composição paisagística e de equilíbrio ambiental, além de tornarem viável a distribuição e execução dos serviços públicos, em geral. De acordo com Carneiro e Mesquita (2000), os espaços livres sugerem uma leitura diferenciada da malha urbana que deve ser levada em conta no planejamento, em especial ao se considerar a abordagem ecológico-ambiental do centro urbano em questão. No entanto, a morfologia urbana pode também ser formada pela ação da população, quando cria espaços livres potenciais com a finalidade de atender à necessidade de espaços de recreação, como os campos de pelada e outros recantos. Por outro lado, de acordo com as autoras, vazios na propriedade particular podem visar, por exemplo, à especulação imobiliária.

Ainda segundo Carneiro e Mesquita (2000), os espaços livres públicos são abertos à população em geral, sob condições pré-estabelecidas pelo poder público. Eles podem ser divididos em três categorias, baseadas em suas funções primordiais: equilíbrio ambiental, recreação e circulação. Os espaços de circulação são as ruas, os refúgios, os viadutos, os estacionamentos, entre outros. Por se tratarem de aspecto fundamental para a apreensão do sítio histórico, serão analisados no tópico a seguir. Os espaços de equilíbrio ambiental são espaços com significativa concentração de maciços vegetais remanescentes de ecossistemas naturais determinantes para o equilíbrio ecológico. Essa categoria, de acordo com as autoras, abrange unidades de conservação, cemitérios, campi universitários e espaços de valorização ambiental. Não identificamos, no conjunto das ZEPH-10 e 14, espaços que correspondam a essa categoria; dessa forma, nos deteremos, nesse tópico, nos espaços livres públicos de recreação.

Os espaços livres públicos de recreação são especialmente voltados para o desenvolvimento de atividades recreativas ou lúdicas, incluindo faixas de praia, parques, praças, pátios, largos, jardins e quadras polivalentes. Praças são espaços com função de convívio social, inseridos na malha urbana como elemento organizador da circulação e de amenização pública, com área equivalente à da quadra, geralmente contendo expressiva cobertura vegetal e mobiliário urbano como brinquedos, bancos etc. Algumas praças têm sua formação na função principal de organização do sistema viário. Geralmente o formato desse tipo de Praça é triangular ou circular, sendo que essas últimas possuem caráter de rotatória.

De acordo com as autoras, pátios e largos são espaços que contemplam edificações imponentes, sejam elas de cunho religioso (pátios) ou comercial (largos). Quase sempre pavimentados e carentes de mobiliário urbano, os pátios e largos servem como respiradouros e valorizam a edificação do entorno, seja ela uma igreja ou mercado público. Proporcionam o encontro social e são utilizados em eventuais festejos; no caso dos largos funcionam também como complemento à atividade comercial (CARNEIRO E MESQUITA, 2000).

Uma diferença fundamental entre praças e pátios se dá em relação à morfologia urbana: enquanto as praças normalmente configuram uma quadra inteira (havendo raras exceções em que praças dividem a quadra com outros lotes), os pátios fazem parte do traçado viário, sendo seu espaço definido pelas quadras limítrofes. De acordo com as descrições apresentadas pelas autoras, nas ZEPH-

10 e 14, identificamos a ocorrência de praças e pátios²⁵, listados na Figura 164, abaixo. A seguir, apresentamos uma breve descrição de cada um desses espaços.

Figura 164 - Espaços livres públicos nas ZEPH-10 e 14



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 Dezesete
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

Fonte: DPPC.

6.9.1 Praça da República

Figura 165 - Localização da Praça da República



Fonte: ESIG.

²⁵ No Bairro de Santo Antônio, existe uma única quadra localizada fora do perímetro das ZEPH, a qual corresponde à Praça Joaquim Nabuco, a qual, por esse motivo, não foi aqui analisada.

A Praça da República está localizada no SPR-1 da ZEPH-10. Foi tombada pelo IPHAN, junto com o jardim do Campo das Princesas, em 2015, por se tratar de uma obra prima do paisagista Roberto Burle Marx; posteriormente, foi classificada pela Prefeitura do Recife como Jardim Histórico de Burle Marx através do decreto Nº 29.537/2016. O Teatro Santa Isabel, em uma de suas extremidades, foi tombado pelo IPHAN em 1949.

As origens desse espaço público remontam ao parque que havia no entorno do Palácio de Friburgo, durante a ocupação holandesa. De acordo com Carneiro e Mesquita (2000), esse parque foi, provavelmente, o primeiro jardim renascentista das Américas e a primeira área verde do Recife. Com a expulsão dos holandeses, o Palácio continuou sendo usado como moradia dos governadores da província, mas o parque foi destruído, convertendo-se num descampado. Mais tarde, receberia as seguintes denominações: Praça do Palácio Velho, Campo do Erário, Campo de Honra e, por fim, Campo dos Mártires, por ter sediado o enforcamento dos líderes da Revolução de 1817.

Conforme apresentado anteriormente, em meados do Século XIX, esse espaço foi objeto de diversas intervenções como parte do programa da Repartição de Obras Públicas, tendo sido ali construídos o novo palácio do governo, o Teatro Santa Isabel, a Biblioteca Pública e o Liceu de Artes e Ofícios (Figura 166). O jardim, por fim, foi construído em 1875, projeto dos engenheiros Emile Beringer e Victor Fournié com influência do romantismo inglês, contando com um coreto de ferro e traçado pitoresco (Figura 17, p. 20, e Figura 167). Conhecido como Campo das Princesas devido à passagem da família real, em 1859, no Palácio da Presidência da Província ali localizado, parte do jardim passou a ser chamado Praça da República em 1890, após o fim do império (1889).

Figura 166 - Campo das Princesas entre 1863-1865



Litogravura de Luiz Schlappriz. Fonte: Museu do Estado de Pernambuco.

Figura 167 - Campo das Princesas, sem data



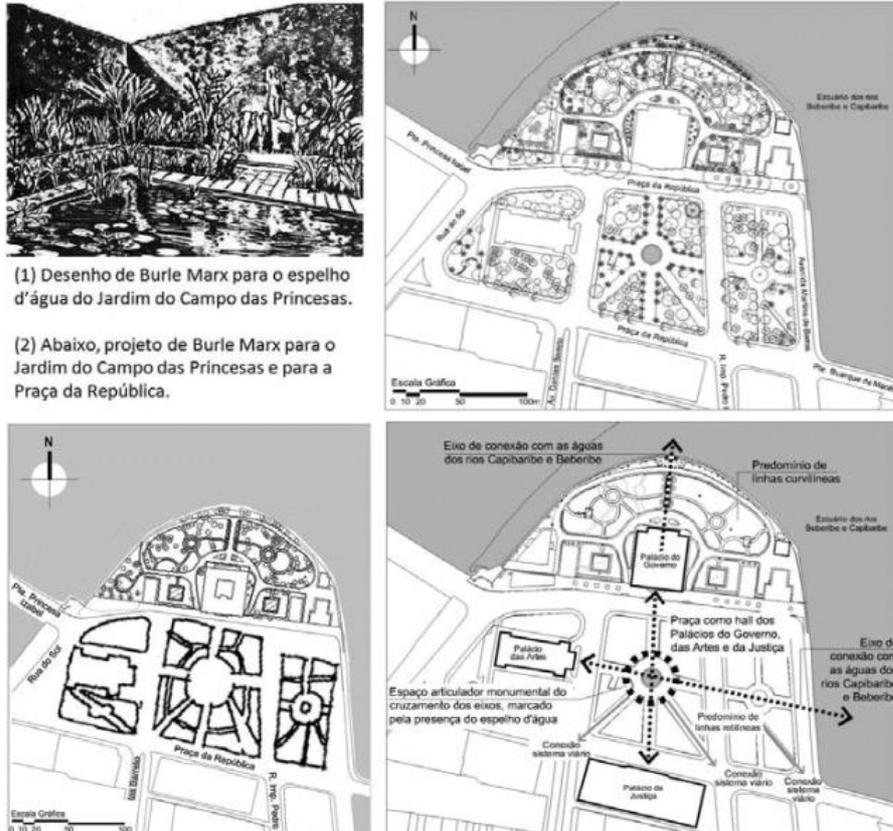
Fonte:

<https://tokdehistoria.files.wordpress.com/2013/06/kgrhghjdce63zjjc_lbo5wf3pwg60_3.jpg>. Acesso em: 04 jan. 2019.

Na década de 1920, contava com eixos diagonais e passeios curvilíneos, bancos de cimento armado, vegetação de pequeno porte e palmeiras imperiais. Em 1937, Burle Marx elaborou projeto para o espaço, mantendo as esculturas clássicas e palmeiras, mas introduzindo coqueiros, cajueiros e mangabeiras. Além disso, fez algumas alterações no traçado e introduziu uma fonte monumental no centro da Praça, em substituição ao coreto e fazendo referência às águas no entorno da Praça. Nesse ponto central, são articulados os eixos dos palácios do governo e da justiça e o Teatro Santa Isabel.

Em um dos caminhos diagonais está localizado um grande baobá²⁶, protegido pela PCR através do decreto nº 14.288/1988.

Figura 168 - Análise da composição da Praça da República e Jardim do Campo das Princesas



(1) Desenho de Burle Marx para o espelho d'água do Jardim do Campo das Princesas.

(2) Abaixo, projeto de Burle Marx para o Jardim do Campo das Princesas e para a Praça da República.

Fonte: RECIFE (2016).

Conforme anteriormente exposto, a Praça da República está inserida num conjunto monumental, articulando edifícios simbólicos para a história do Recife. Nesse sentido, os usos desenvolvidos nas edificações de seu entorno são majoritariamente institucionais, estão preservados e em bom estado de conservação. A tipologia predominante é a de palacete e o gabarito médio é de até 4 pavimentos, com exceção da Secretaria da Fazenda, que possui 9 pavimentos. A Praça apresenta três lances de jardim que se desenvolvem em direção ao rio, em posição privilegiada pelo amplo horizonte e pela vista do casario do Bairro do Recife, acentuando seu caráter contemplativo (CARNEIRO e MESQUITA, 2000). É uma das Praças mais bem cuidadas do território como um todo.

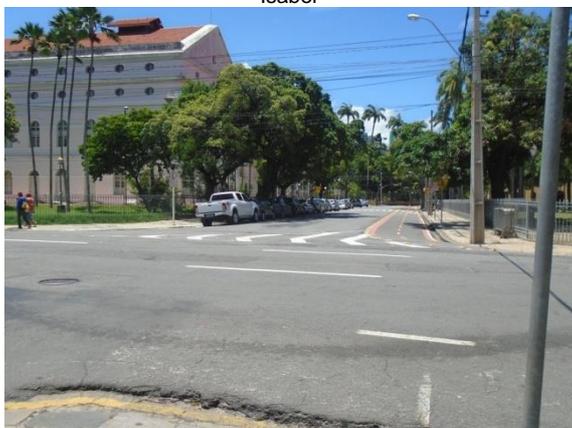
Atualmente, verifica-se que, apesar de sua vocação histórica como centro cívico e de seu importante papel na articulação territorial dessa porção mais ao norte de Santo Antônio – pois conecta-se à Ponte Princesa Isabel (chegando ao continente) e à Ponte Buarque de Macedo (chegando à Ilha do Bairro do Recife) –, a Praça não é um espaço público muito utilizado pela população, talvez pela natureza das atividades desenvolvidas nas edificações, que não geram demanda de usuários suficiente para movimentar esse espaço. Outro aspecto que pode contribuir para isso é a natureza de espaço de fluxos que as vias no entorno da Praça possuem, dificultando a travessia de pedestres para chegar até

²⁶ Essa espécie de origem africana e australiana foi bastante disseminada em Pernambuco, especialmente no Recife, que é considerada a “Capital Brasileira dos Baobás”.

a Praça (Figura 170); o gradeamento de seu perímetro também pode tornar o espaço menos convidativo. Em ocasião de visita de campo em 2019, verificou-se que, apesar de ter quatro portões (respeitando os eixos de sua composição), somente o portão voltado para o Palácio do Campo das Princesas encontrava-se aberto e que algumas pessoas que tentaram acessar a Praça por outros lados desistiram ao ver que precisariam dar a volta.

Assim, em vistoria, não se viu praticamente nenhuma pessoa na Praça, nem sentada nos bancos, nem ao seu redor, apenas os carros estacionados (Figura 170) e um único rapaz que alugava uma bicicleta do projeto *Bike PE* na estação próxima ao Teatro Santa Isabel. Esse baixo fluxo traz ao lugar uma sensação de insegurança, o que, por sua vez, contribui para reduzir a presença de usuários no local.

Figura 169 - Carros estacionados em frente ao Teatro Santa Isabel



Fonte: DPPC, 2018.

Figura 170 - Vista da Praça da República a partir do Palácio da Justiça



Fonte: DPPC, 2018.

6.9.2 Praça do Sebo

Figura 171 - Localização da Praça do Sebo



Fonte: ESIG.

A Praça do Sebo está localizada no SPR-5 da ZEPH-10. Trata-se de espaço público viabilizado pelo formato em “L” da quadra que configura uma das esquinas das Avenidas Guararapes e Dantas Barreto, conforme anteriormente referido. Dessa forma, dos pátios existentes nos edifícios da Guararapes, é o único com acesso para os usuários diretamente a partir das vias públicas (ver Figura 36, p. 32). Em trecho da ortofotocarta de 1951 (Figura 172), é possível verificar que, naquele ano, o

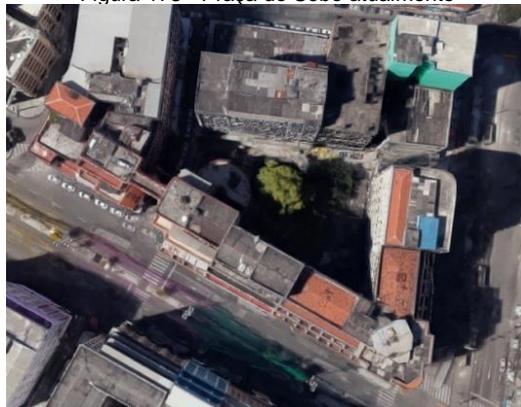
espaço não estava ainda completamente formado, pois ainda não haviam sido erguidos todos os edifícios da quadra.

Figura 172 - Formação da Praça do Sebo, em 1951



Fonte: FIDEM.

Figura 173 - Praça do Sebo atualmente



Fonte: Google Earth.

De acordo com Pajeú e Sobral (2019), em 1980, o comércio ambulante de livros no centro do Recife era significativo, concentrando-se, principalmente, em frente ao Banco Safra, na Rua do Sol, ou na Rua Infante D. Henrique, em Santo Antônio. A proposta de utilizar aquele vazio urbano para a criação da Praça do Sebo foi levada à frente pelo escritor, fotógrafo e colecionador Liêdo Maranhão e mais 18 sebitas, sendo aceita pela Prefeitura do Recife, que, em 1981, inaugurou o espaço, contando com 19 boxes, uma sala para administração e dois banheiros, sendo um para o público e outro para os funcionários. Na placa de inauguração do local, fica clara a intenção da proposta, para o “lazer e cultura da população” (PAJEÚ e SOBRAL, 2019, p. 253).

A ideia de Liêdo e demais envolvidos era, além da venda de livros, propor uma praça diferente do habitual, na qual acontecesse uma intensa valorização da cultura pernambucana, através da presença de poetas, cordelistas, repentistas, em constantes eventos culturais, apresentações e lançamentos (PAJEÚ e SOBRAL, 2019, p. 254).

Ainda segundo os autores, o espaço funcionou muito bem até meados da década de 1990. Em 1994, foi necessária a instalação de um gradil para separar a Praça do espaço dos bares que começavam a tomar conta da Rua da Roda, mas a poluição sonora promovida pelos bares tornou-se um problema, dificultando a permanência dos leitores (PAJEÚ e SOBRAL, 2019) nos 14 bancos destinados a essa atividade, sob a sombra de quatro árvores.

Em um dos bancos da Praça, está situada uma estátua do poeta Mauro Mota, que faz parte do Circuito da Poesia²⁷, instalada ali há cerca de dez anos. Em 2013, o espaço passou por uma reforma, sendo novamente revitalizado em fevereiro de 2017. Ganhou nova iluminação, e o piso de pedra portuguesa foi recuperado. Os bancos foram consertados e pintados, e os banheiros públicos reformados. De acordo com matéria de jornal, os sebitas do local ainda pedem mais segurança e limpeza²⁸. No entanto, a maior parte das notícias encontradas sobre a Praça do Sebo salientam seu

²⁷ O Circuito da Poesia é uma exposição a céu aberto que instala estátuas de grandes nomes da literatura e das artes do Recife, em lugares relevantes à sua memória. É uma iniciativa da Prefeitura do Recife e conta, atualmente, com 17 homenageados.

²⁸ Fonte: <http://www.diariodepernambuco.com.br/app/noticia/vida-urbana/2017/03/30/interna_vidaurbana,696624/praca-do-sebo-ganha-vida-nova.shtml>. Acesso em: 08 jan. 2019.

caráter de “oásis” no coração do centro, como uma surpresa escondida, embora o movimento venha caindo, sobretudo o de compra de livros, o que coloca em cheque a sustentabilidade do espaço.

Ainda em 2013, surgiu o projeto #MovimentePraçaDoSebo, que promoveu o “Aniversário da Praça do Sebo”, em celebração aos 32 anos de sua inauguração, seguido de diversas outras intervenções culturais, como festa de dia das crianças, lançamentos de livros etc. Também foi criado o evento “Abril pro Livro”, em celebração ao Dia Mundial do Livro (23 de abril), que contou com duas edições, em 2014 e 2015. No entanto, conforme os organizadores do movimento, as ações realizadas ainda são poucas diante de todo o calendário de eventos que pode ser preenchido (PAJEÚ e SOBRAL, 2019).

Em relação a essa problemática, importa salientar que não se deve somente a um “esquecimento” do lugar. Conforme acima exposto, ele vem passando por manutenções periódicas. Existe, no geral, um baixo nível de procura por livros, sejam novos ou usados. A última pesquisa do Retratos da Leitura no Brasil, feita em 2015, promovida pelo Instituto Pró-Livro, aponta que na região Nordeste apenas 51% da população é formada por leitores ativos, que leem pelo menos um livro ao ano²⁹. Esse dado traz ao mesmo tempo um problema, mas também uma potencialidade, de continuar a promover a revitalização do espaço através de ações de estímulo à leitura e à cultura, aproveitando do fato de ser um espaço tão relevante para a memória afetiva da população usuária do local e consumidora de livros. Identifica-se, inclusive, a presença de ambulantes no entorno da Praça, também realizando a venda de livros. Ademais, em seu entorno imediato instalaram-se recentemente diversas unidades de ensino superior privado, o que deve ser usado em favor da manutenção da atividade tradicional de comercialização de livros.

Os prédios que formam o entorno desse espaço público são, na maioria, destinados a comércio e serviços, mas existem muitas unidades vazias; estão majoritariamente preservados e em bom estado de conservação (com algumas exceções), possuindo, em média, gabarito de 11 pavimentos. Nas ruas do entorno, são comuns os serviços de bares e restaurantes nos térreos, ocupando também o passeio público na Rua da Roda. Em relação ao espaço público em si, visita de campo realizada em março de 2018 verificou que o espaço se mostra agradável e convidativo, mas se encontra em estado regular de conservação, com muito lixo e mau cheiro. Identificou-se fluxo médio a intenso de pedestres e presença de moradores de rua.

²⁹ Fonte: <<https://poraqui.com/recife-antigo-centro/volte-no-tempo-sem-sair-do-recife-um-passeio-pela-praca-do-sebo/>>. Acesso em: 09 jan. 2019.

Figura 174 - Praça do Sebo, com boxes de vendas ao fundo



Figura 175 - Arborização e mobiliário, com moradores de rua



Figura 176 - Estátua do poeta Mauro Mota



Figura 177 - Edifícios que configuram o espaço



Figura 178 - Mesas dos bares na Rua da Roda



Figura 179 - Venda de livros na R. Alarico Bezerra



Fonte: Acervo DPPC.

6.9.3 Praça da Independência/Praça do Diário e Largo Assis Chateaubriand

Figura 180 – Localização da Praça da Independência e Largo Assis Chateaubriand



Fonte: ESIG.

A Praça da Independência está localizada no SPR-6 da ZEPH-10. A Igreja Matriz de Santo Antônio, localizada em uma de suas extremidades, é tombada pelo IPHAN desde 1938 e recentemente teve finalizadas suas obras de restauro. A Praça da Independência é a mais antiga de Santo Antônio (CARNEIRO e MESQUITA, 2000), fazendo parte do plano urbanístico da Cidade Maurícia (Figura 5, p. 10). Conforme apresentado no capítulo sobre a formação urbana desse território, a então Praça dos Coqueiros era o centro do eixo principal do traçado urbano do Recife holandês, conectando-se também ao eixo secundário, que ligava o palácio de Friburgo até o Forte *Frederik Hendrik*. Essa posição central na articulação espacial do centro do Recife manteve-se até os dias atuais.

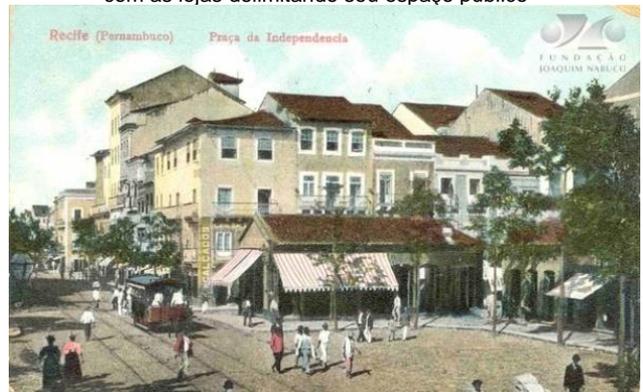
A partir de 1711, passou a ser conhecida como Praça do Polé, devido à transferência, para lá, desse instrumento de tortura, que ficava instalado nos arredores do Porto (atual Bairro do Recife). Em 1788, passou por uma reforma significativa, que reduziu o espaço público com a construção de 62 pequenas lojas destinadas à venda de frutas e verduras, nos lados sul e norte da Praça. A localização dessas lojas levou ao surgimento de duas travessas, nomeadas Beco do Peixe Frito e Travessa da Cruz; nesta última instalou-se o Diário de Pernambuco, em 1825 (CARNEIRO e MESQUITA, 2000). Em 1815, foram ampliadas as lojas dos flancos leste e oeste da Praça.

Figura 181 - Trecho de planta de 1865, mostrando as lojas no entorno da Praça e as travessas criadas por elas



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 182 - Praça da Independência no início do Século XX, com as lojas delimitando seu espaço público



Fonte: Villa Digital. Acesso em: 04 jan. 2018.

Em 1816, em homenagem à elevação do Brasil à categoria de Reino Unido ao de Portugal e Algarves, esse espaço público foi renomeado como Praça da União. Em 1833, passou a ser chamada Praça da Independência, seu nome oficial até os dias de hoje, embora seja ainda conhecida como Praça do Diário, devido à presença marcante deste equipamento. A partir de 1905, as lojas começaram a ser demolidas, já não aparecendo na planta de 1906 (Figura 15, p. 19) e em registro fotográfico com data aproximada de 1910 (Figura 183), onde se observa também a atualização estilística de algumas edificações, que passavam a apresentar a tendência eclética.

Figura 183 - Praça da Independência por volta de 1910



Observa-se o prédio do Diário de Pernambuco com sua volumetria diferenciada. Fonte: Villa Digital. Acesso em: 04 jan. 2019.

Nas décadas seguintes, conforme anteriormente exposto, foi efetivada a reforma urbana de Santo Antônio, que confirmou o caráter articulador desse espaço público, transformado em ponto de convergência das novas avenidas propostas. O entorno da Praça tornou-se um dos locais mais valorizados do novo tecido urbano, recebendo edificações verticalizadas em substituição aos antigos sobrados coloniais – primeiro, edifícios ecléticos, depois, modernos. Além disso, foram derrubados quarteirões em seu entorno, permitindo que a Praça se estendesse até em frente à Matriz de Santo Antônio. Em 1975, foi alvo de uma reforma recebendo um traçado de curvas acentuadas, ajardinamento, uma fonte, esculturas e mobiliário urbano. Atualmente, seu entorno é marcado por edifícios modernos e verticalizados e edifícios ecléticos, com alguns remanescentes coloniais.

Figura 184 - Transformação do traçado da Praça da Independência, nos registros de 1932, 1951 e 1997



Fonte: Museu da Cidade do Recife e FIDEM.

Figura 185 - Praça da Independência em 1992



Fonte: <<http://blogs.diariodepernambuco.com.br/diretodaredacao/2015/06/19/a-praca-da-tortura-no-recife-colonial/>>. Acesso em: 08 jan. 2019.

No entorno da Praça está localizado outro espaço público: o Largo Assis Chateaubriand, localizado no encontro da Rua Nova com a Rua Duque de Caxias e remanescente do antigo traçado da Praça, como pode ser visto na Figura 184. O espaço que homenageia o importante jornalista de mesmo nome forma um grande calçadão com a Rua Duque de Caxias e a Rua Larga do Rosário, colando na Praça da Independência e muitas vezes sendo confundido com ela. Com barracas que formam um pequeno camelódromo, o local no qual o largo está situado é um núcleo comercial que reforça essa vocação desde o início da formação desse espaço público.

Figura 186 - Praça da Independência, com vista para a Matriz de Santo Antônio



Figura 187 - Praça da Independência, com vista para o Diário de Pernambuco



Fonte: DPPC, 2018.

Figura 188 - Encontro do Largo Assis Chateaubriand com a Rua Larga do Rosário



Figura 189 - Largo Assis Chateaubriand, a partir da Praça da Independência



Fonte: DPPC, 2018.

Atualmente, as edificações no entorno desses espaços públicos são destinadas majoritariamente a comércio e serviços, havendo a ocorrência não desprezível de edificações vazias. Os imóveis encontram-se majoritariamente preservados e em estado regular de conservação, havendo alguns em estado precário – no geral, aqueles que estão sem uso. Apesar de ali estar situado um dos edifícios mais altos de Santo Antônio (19 pavimentos), o gabarito médio é de cerca de 10 pavimentos. Em relação aos espaços públicos em si, identifica-se que, embora não estejam, materialmente, em estado ruim de conservação, a percepção geral é de degradação, devido à sujeira e ao mau uso. O problema da sujeira não diz respeito a uma falta de limpeza das ruas, pois percebe-se com frequência nos espaços no centro a presença de funcionários realizando a varrição. Observa-se, no entanto, que esta não é suficiente frente à grande demanda desse espaço e às atividades nele desenvolvidas. No que diz respeito ao mobiliário urbano ali foi instalado um bicicletário de aluguel de bicicletas do projeto *Bike PE*, que toma partido da posição estratégica da Praça. Recentemente, recebeu uma escultura do poeta Carlos Pena Filho (1928-1960), como parte do Circuito da Poesia.

Dentre as praças da ZEPH-10, a da Independência é uma das que mais apresenta fluxo de transeuntes. Além disso, é uma das que possui maior quantidade de moradores de rua, que inclusive utilizam de suas fontes e espelhos d'água para higiene pessoal e lavagem de roupas. Além do atrativo das águas, o fato de que é um espaço bastante sombreado parece contribuir para torná-la um lugar de abrigo para essa população em situação de vulnerabilidade social.

Por outro lado, para a população usuária do comércio e serviços do entorno, a Praça se caracteriza mais como lugar de passagem do que de permanência. Para isso, além da sujeira, da presença da população de rua, contribui também a sensação de insegurança. Pesquisa *online* sobre notícias relacionadas à Praça – de forma a identificar sua representação na mídia – encontrou diversos resultados que enfatizam sua importância histórica, mas ressaltam a situação de insegurança, com diversos furtos relatados. Em *website* de recomendações de passeios turísticos, a Praça recebeu avaliações como “O pior ponto turístico de Pernambuco”, “Uma parte importante da História de Pernambuco”, “praça da Independência é apenas ponto de passagem para passeio a pé” e “o centro

do bairro de Santo Antônio³⁰. Em agosto de 2018, foi instalado na Praça um posto de policiamento com central de monitoramento³¹, com a intenção de reduzir esses índices. Apesar dessas questões, a Praça continua sendo um centro nevrálgico do Recife, palco de comemorações de importantes acontecimentos nacionais, destino e origem de passeatas e grandes concentrações populares – políticas, cívicas e carnavalescas.

Figura 190 - Carnaval na Praça da Independência, na década de 1930 ou 1940



Fonte: FUNDAJ.

Figura 191 - Galo da Madrugada na Praça da Independência, que está com um camarote (2010)



Fonte: <<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=56572566>>. Acesso em: 08 jan. 2019.

6.9.4 Rua Larga do Rosário

Figura 192 - Localização da Rua Larga do Rosário



Fonte: ESIG.

Esse espaço urbano está localizado no SPR-4 da ZEPH-10. Trata-se de um pequeno espaço defronte da Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos, tombada em 1965 pelo IPHAN. De acordo com Guerra (1960), a Igreja do Rosário dos Pretos teve sua construção iniciada pouco antes de 1725, sendo concluída em 1777. No entanto, já existem registros de atividade religiosa da Irmandade desde

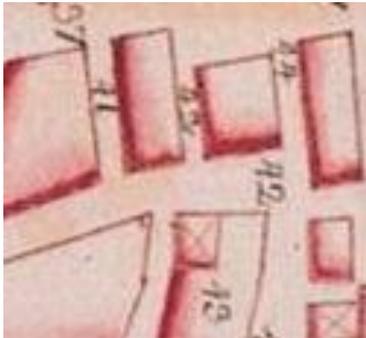
³⁰ Fonte: <https://www.tripadvisor.com.br/Attraction_Review-g304560-d9796589-Reviews-or10-Praca_da_Independencia-Recife_State_of_Pernambuco.html>. Acesso em: 08 jan. 2019.

³¹ Fonte: <<https://www.folhape.com.br/noticias/noticias/policia/2018/08/30/NWS,79677,70,624,NOTICIAS,2190-POSTO-INSTALADO-PRACA-INDEPENDENCIA-CENTRO-RECIFE.aspx>>. Acesso em: 08 jan. 2019.

meados do século XVII. O espaço em sua frente tem características menos marcadas de pátio, por ter uma característica mais “aberta”, sendo formado pelo cruzamento das Ruas Estreita e Larga do Rosário e um pequeno recuo da Igreja em relação às fachadas dos outros edifícios na mesma face da quadra. Em geral, identificam-se poucas referências ao espaço como pátio na literatura.

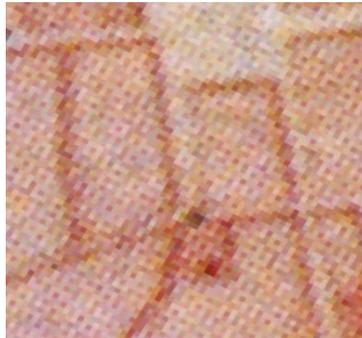
Como a Igreja do Rosário está muito próximo do coração da reforma do bairro de Santo Antônio (a Praça da Independência), o seu entorno sofreu grandes modificações em meados do Século XX, conforme se pode ver na Figura 197, que ilustra a demolição de uma quadra inteira nas suas proximidades, para a construção da Avenida Dantas Barreto.

Figura 193 - Igreja e Rua Larga do Rosário em 1763



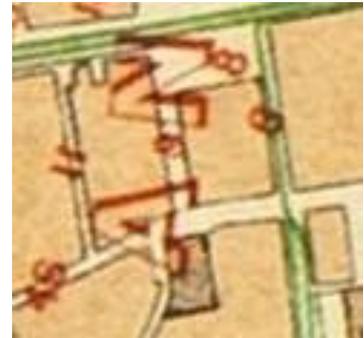
Fonte: Reis (2000).

Figura 194 - Igreja e Rua Larga do Rosário em 1776



Fonte: Reis (2000).

Figura 195 - Igreja e Rua Larga do Rosário em 1906



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 196 - Igreja e Rua Larga do Rosário em 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife

Figura 197 - Igreja e Rua Larga do Rosário em 1951



Fonte: Museu da Cidade do Recife

Figura 198 - Igreja e Rua Larga do Rosário em 1997



Fonte: FIDEM.

Nesse processo, as quadras que configuram a Rua Larga do Rosário passaram por alterações morfológicas de grande porte, assim como tipológicas, com a inserção de edifícios verticais nas faces voltadas para a Praça da Independência e para a Avenida Dantas Barreto (Figura 198). Em virtude disso, as tipologias e os gabaritos atualmente presentes no conjunto são variados, havendo sobrados, edifícios horizontais e verticais, chegando a até 19 pavimentos. O estado de conservação em geral é regular.

Figura 199 - Rua Larga do Rosário, c. 1880



Fonte: Brasileira Fotográfica.

Figura 200 - Rua Larga do Rosário atualmente



Fonte: Google Street View.

Figura 201 - Rua Estreita do Rosário c. 1930/40



Foto: Benício Dias. Fonte: Villa Digital.

Figura 202 - Rua Estreita do Rosário em 2018



Fonte: DPPC.

No final da década de 1970, registros dos imóveis realizados pelo DPSH demonstram que a Rua Larga do Rosário contava com estacionamento de veículos. No diagnóstico elaborado pela FIDEM, consta a recomendação de tratamento dos logradouros visando à exclusiva utilização pelos pedestres. A Rua Estreita do Rosário, por outro lado, já aparece com o piso em pedra portuguesa em alguns trechos, indicando que o processo de pedestrianização já tinha iniciado, parte do já referido Programa de Circulação Urbana.

Figura 203 - Rua Larga do Rosário no final da década de 1970



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 204 - Trecho pedestrianizado da Rua Estreita



Figura 205 - Trecho ainda não pedestrianizado defronte à Igreja



Atualmente, a Rua Larga do Rosário é inteiramente pedestrianizada, com um calçadão em piso de pedra portuguesa ligando a Igreja ao Largo Assis Chateaubriand e à Praça da Independência. A Rua Estreita do Rosário é pedestrianizada, com o mesmo tratamento de piso, a partir da frente da

Igreja até a Praça Dezessete. O calçadão conecta, dessa forma, importantes espaços públicos no coração de Santo Antônio.

Conforme apontou Zancheti (2012), as perspectivas criadas pelos pátios das Igrejas do Recife são de grande relevância para a conformação do Recife Barroco no século XVIII. No caso da Igreja do Rosário, o efeito perspectivo é magnificado por se tratar de uma via que chega à Igreja sem o alargamento de um pátio e fora de seu eixo de simetria, provocando um efeito surpresa interessante. O autor enfatiza ainda a importância dos percursos em Santo Antônio e São José, e identifica dois grandes percursos de conexão da parte mais ao norte, a partir da Praça do Polé, ao sul da Ilha, sendo um deles o que saía dessa Praça, ia “diretamente para pátio da harmoniosa Igreja do Rosário dos Pretos, seguia por uma sinuosa rua até o pátio de São Pedro, para terminar na saída da cidade, no largo do Terço” (ZANCHETI, 2012, p. 14).

Figura 206 - Conexões da Rua Larga do Rosário em Planta de 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife. Editado por DPPC.

Outro aspecto importante em relação a esse espaço público diz respeito às ações da Irmandade mantenedora da Igreja do Rosário.

A necessidade de defesa e proteção obrigava os negros a se reunirem em agremiações religiosas, onde pudessem pugnar pelos seus desejos de liberdade. Dêste modo surgiram as irmandades do Rosário, com as festas dos reinados e dos Congos, na dupla origem africana e européia, consubstanciadas nas coroações e passeatas processionais (RAMOS apud GUERRA, 1960).

De acordo com Silva (1999), a instituição dos Reis Negros já era registrada na França e na Espanha no século XV, e em Portugal, no século XVI. Em Pernambuco, já em 1666 registra-se a presença de coroações dos Reis do Congo e de Angola. As coroações de reis e rainhas na Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos são documentadas a partir de 1674, sendo que a nação do Congo era a que mais se destacava dentro da Irmandade. A função desses reis não era somente cerimonial, mas possuía também um caráter de liderança entre os negros, de interesse do Governador da Capitania, pois o Rei tinha a função de inspecionar e manter a ordem e a subordinação entre seus súditos. Foi mediante essas coroações, que ocorriam na Igreja do Rosário dos Pretos, e seus cortejos

reais, que se originou o maracatu – vocábulo que aparece na imprensa pela primeira vez no final da primeira metade do século XIX.

Até a segunda metade do Século XIX, os maracatus tinham um cunho altamente religioso e continuavam a apresentar-se à porta da Igreja do Rosário. A partir do final da década de 1850 registra-se a presença do “batuque do Rei do Congo” no carnaval do Recife. Com a abolição da escravatura em 1888 e a proclamação da República em 1889, a figura do Rei do Congo como existia foi perdendo a razão de ser. No entanto, os cortejos dos reis negros já havia se consolidado no carnaval, e as nações passaram a ter como chefes seus líderes espirituais, babalorixás e ialorixás. Nessa nova forma, o termo maracatu se consolidou, mas a relação com a Igreja do Rosário foi diminuindo.

Figura 207 - Dona Santa, rainha do Maracatu Elefante, e a corte real, dançando na Pracinha do Diário, em 1961



Foto: Katarina Real. Fonte: Villa Digital.

Atualmente, com o esvaziamento desses eventos, a Rua Larga do Rosário não se constitui mais em um pólo com forte presença de manifestações culturais, mas permanece como um importante lugar para a memória da cidade do Recife e de Pernambuco. A Igreja, por sua vez, conta com missas todos os dias da semana, exceto aos sábados.

Nos dias atuais, a Rua Larga do Rosário possui baixo fluxo de pedestres, provavelmente devido ao fato de que poucos imóveis possuem usos ativos voltados para a Rua, sendo que muitos dos imóveis são abertos para o lado da Rua Duque de Caxias. Destaca-se, no entanto, a presença de alguns restaurantes e do Mercado das Frutas (visível à direita na Figura 202), na esquina entre as Ruas Larga e Estreita do Rosário. Esse Mercado, gerido pela PCR, foi inaugurado em 17 de julho de 1970, com 220 metros quadrados de área construída e 29 compartimentos; hoje são 31 boxes. Inicialmente, foi ocupado pelos comerciantes que vendiam frutas na Rua Matias de Albuquerque, o Beco das Frutas, em Santo Antônio. Posteriormente, para ali acorreram, também, os ambulantes que negociavam queijos em uma transversal da Rua Nova, conhecida como Beco do Queijo.

A Rua Larga do Rosário é sombreada e ventilada, sendo propícia a se tornar um lugar de permanência. Provavelmente relacionado a isso, verificou-se no local a presença de uma população de rua. Foram também identificadas algumas carroças de tração animal, indicando a atuação de catadores de lixo reciclável, e existem alguns fiteiros e barracas. O espaço está em estado de conservação regular, com o piso em pedra portuguesa precisando de reparos.

Figura 208 - Rua Larça do Rosário



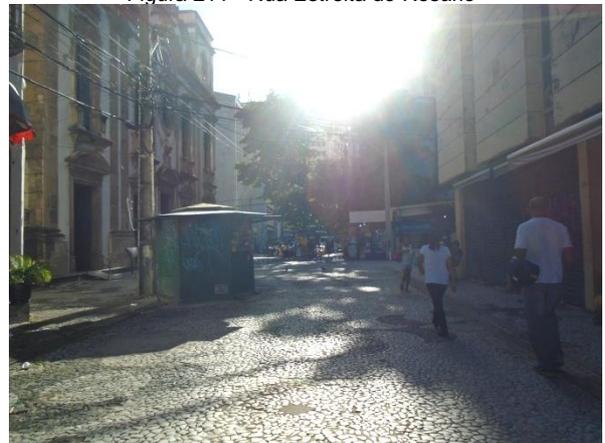
Figura 209 - Mercado de Frutas



Figura 210 - Rua Estreita do Rosário



Figura 211 - Rua Estreita do Rosário



Fonte: DPPC (2018).

6.9.5 Praça Dezessete

Figura 212 - Localização da Praça Dezessete



Fonte: ESIG.

A Praça Dezessete é parte do SPR-4 da ZEPH-10 e foi classificada pela Prefeitura do Recife como Jardim Histórico de Burle Marx através do decreto Nº 29.537/2016. Diante dela estão localizadas a Igreja do Divino Espírito Santo (tombada pelo IPHAN em 1972) e a Capela de Nossa Senhora da Conceição da Congregação Mariana (tombada pelo IPHAN em 1987).

De acordo com Carneiro e Mesquita (2000), esse espaço já configurava o adro de um templo calvinista em formato de cruz na Cidade Maurícia (visível na Figura 5, p. 10). Com a expulsão dos holandeses, o antigo templo foi reformado, sendo construída a Igreja do Divino Espírito Santo e o Colégio dos Jesuítas, com o espaço à sua frente ficando conhecido como Pátio do Colégio (Figura 7, p. 12). O espaço foi ajardinado em meados do século XIX, no âmbito da Repartição de Obras Públicas. Por abrir-se para as águas, foi o local onde a comitiva do Imperador Dom Pedro II desembarcou em 1859, ficando a borda da água conhecida como Cais do Imperador (Figura 16, p. 20) e o pátio, como Praça D. Pedro II. Na Figura 214, percebe-se que a Praça contava com um obelisco mais próximo à borda do cais e com uma escultura de uma índia sobre uma coluna, que representa a nação brasileira (FRANCA, 1977).

Figura 213 - Desembarque da Família Imperial (1859)



Foto de Augusto Stahl. Fonte: <<http://brasilianafotografica.bn.br/brasiliana/handle/20.500.12156.1/2324>>. Acesso em: 25 abr. 2019.

Figura 214 - Praça Dom Pedro II, com data de 1863-65



Fonte: Brasiliana Iconográfica. Disponível em: <<https://www.brasilianaiconografica.art.br/obras/18548/correio-de-pernambuco-no-dia-da-chegada-do-vapor-de-europa-praca-de-pedro-ii>>. Acesso em 03 jan. 2019.

Posteriormente, o conjunto de cais e praça foi consolidado como espaço público denominado Praça Dezesete, em homenagem aos heróis da Revolução Pernambucana de 1817 (Figura 216). No início do século XX, era um espaço arborizado que, além dos monumentos preexistentes, contava também com um coreto (Figura 215).

Figura 215 - Praça Dezesete no início do século XX



Fonte: Villa Digital.

Na década de 1930, foi remodelada, sendo dividida após a demolição do Colégio Jesuíta e o prolongamento da Rua do Imperador (Figura 217).

Figura 216 - Praça Dezesete em 1906



Figura 217 - Praça Dezesete em 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife

Figura 218 - Praça Dezessete na década de 1930



Fonte: FUNDAJ.

A nova composição foi aproveitada por Burle Marx, em 1936. O paisagista propôs reforçar a composição da Praça em um sistema de jardins distribuídos por seis quadras, compondo com a arquitetura e a monumentalidade das vias e da arquitetura (no lugar do antigo colégio jesuíta foi construído o Grande Hotel, inaugurado em 1938). A proposta (Figura 219) considerava já a construção de uma nova avenida no âmbito da reforma de Santo Antônio: a Avenida Nossa Senhora do Carmo, cujo trecho inicial já se encontrava registrado na ortofotocarta de 1951 (Figura 220). Embora o conjunto de jardins não tenha se consolidado da maneira proposta, os eixo longitudinal e transversais da Praça Dezessete permanecem (Figura 221), bem como alguns canteiros de dimensões menores na Avenida Martins de Barros.

Figura 219 - Proposta de Burle Marx para o entorno da Praça



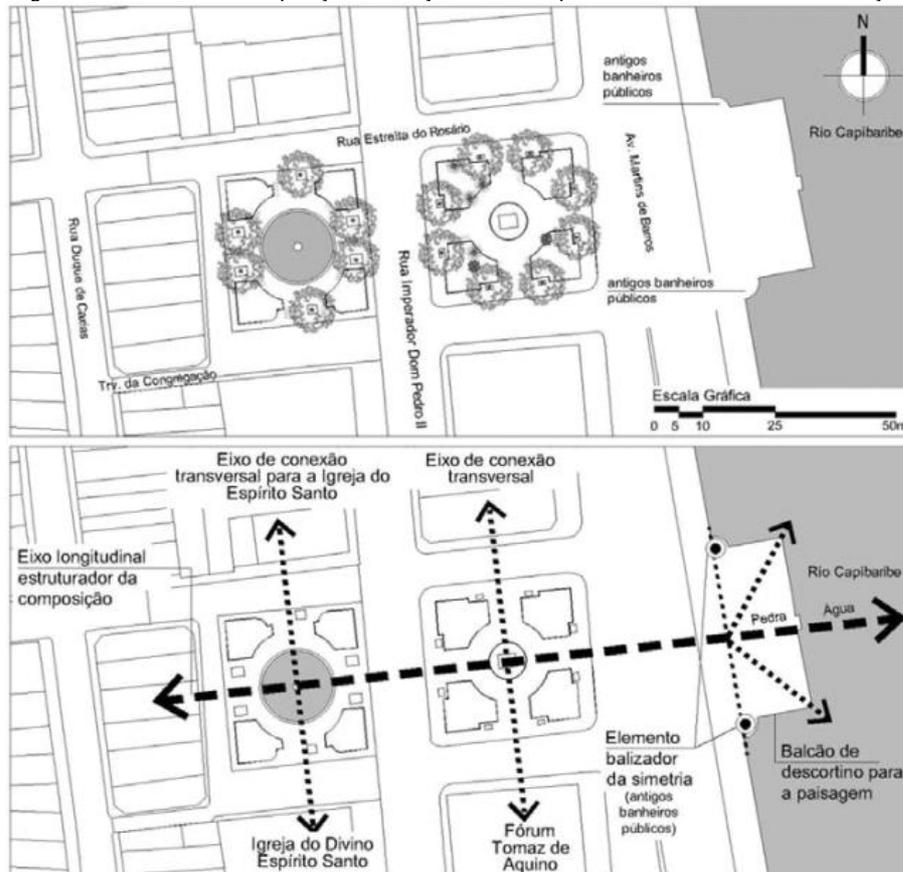
Fonte: RECIFE (2016)

Figura 220 - Entorno da Praça Dezessete em 1951



Fonte: FIDEM

Figura 221 - Análise da composição da Praça Dezessete presente no decreto de classificação



Fonte: RECIFE, 2016.

O obelisco existente na Avenida foi eventualmente removido e no balcão na borda do cais foi erguida uma construção, reduzindo o espaço de contemplação e quebrando sua simetria (Figura 222). Atualmente, a Praça Dezessete compõe-se de três espaços: a borda do Cais do Imperador; o primeiro jardim, delimitado pela Avenida Martins de Barros e a Rua do Imperador; e o segundo jardim, em frente à Igreja do Divino Espírito Santo. A borda do Cais é pontuada por dois banheiros públicos históricos, simetricamente posicionados na calçada.

Os jardins possuem traçado simétrico com um núcleo em forma circular e quatro entradas em cada jardim, com vegetação nas bordas. No núcleo do primeiro jardim, consta um monumento à aviação, com uma estátua de bronze de Ícaro no topo e os bustos de dois aviadores portugueses (Sacadura Cabral e Gago Coutinho) que aqui desembarcaram em 1922 após a travessia do Atlântico. No segundo jardim, há uma fonte de pedra com a estátua da Índia existente desde o século XIX.

Em 2011, a Praça recebeu uma revitalização, com recuperação do piso em pedra portuguesa, reposição de bancos, melhorias nos canteiros e nova iluminação³². Nos anos seguintes, a maior parte das notícias em relação à Praça relatam problemas de abandono e mau uso. Na matéria de 2015, “Praça Dezessete é terra de ninguém”³³, relata-se um grande acúmulo de entulho por parte de uma moradora de rua, o fato de que a fonte está desativada e a sujeira em geral.

³² Fonte: <<http://www2.recife.pe.gov.br/noticias/14/10/2011/praca-dezessete-recebe-revitalizacao>>. Acesso em 09 jan. 2019.

³³ Disponível em: <<https://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2015/12/16/praca-dezessete-e-terra-de-ninguem-212634.php>>. Acesso em: 09 jan. 2019.

Figura 222 - Vista do balcão no Cais do Imperador, em 2013



Fonte: Google Street View.

Figura 223 - Construção erguida no antigo balcão do Cais, em 1997

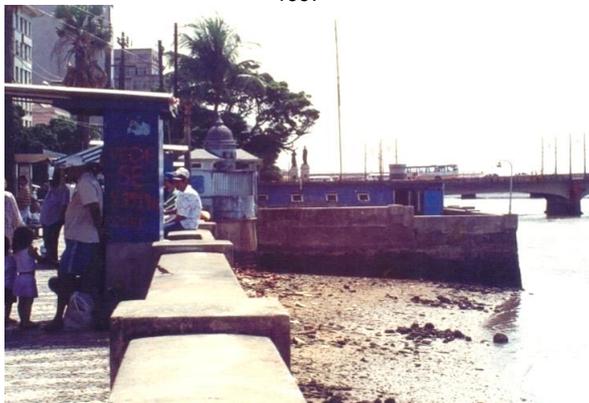


Figura 224 - Banheiro público do Cais do Imperador, em 2014



Fonte: Acervo DPPC.

A área de contemplação no Cais, por sua vez, estava sendo utilizada como estacionamento na área descoberta e moradia para população sem-teto na área coberta, conforme verificou-se em vistoria realizada por esta Diretoria em 2014. Em outubro de 2016, a função de contemplação foi recuperada com a inauguração, pela PCR, da Estação Ecoturística Cais do Imperador, que passou a contar com três espaços: terraço de contemplação, arquibancada para eventos e café, aproveitando parcialmente a construção que ali havia sido erguida. Os antigos banheiros públicos foram restaurados, não mais sendo destinados a essa atividade.

Figura 225 - Uso de estacionamento no cais, em 2014



Figura 226 - Cais do Imperador, em 2017



Fonte: Acervo DPPC.

O novo Cais do Imperador promoveu a reutilização de um espaço histórico da cidade e a reabertura de um importante espaço de contemplação das águas do Rio Capibaribe e da relação entre os diferentes territórios de seu centro histórico. Apesar disso, com relação à Praça Dezesete em si, o Cais está separado fisicamente dos dois jardins da Praça por uma via de fluxo intenso, o que dificulta a leitura do conjunto e se torna um obstáculo para que a frequência de usuários do Cais se reflita em maior dinamização da Praça.

Em vistoria de campo realizada por esta Diretoria em março de 2018, verificou-se que as vias que configuram os jardins são utilizadas como estacionamento, com grande demanda devido à presença do Fórum Thomaz de Aquino (no antigo Grande Hotel) e dos cartórios localizados no entorno. Apesar de ser uma Praça muito sombreada e ventilada – devido a ser aberta para o Rio – e contar com diversos bancos, o acúmulo de lixo, a presença da população de rua e de usuários de drogas dificultam a permanência e a sensação de segurança na Praça, sobretudo no primeiro jardim (mais próximo à Avenida). No segundo jardim, próximo às Ruas Duque de Caxias e Estreita do Rosário, a Praça foi beneficiada, por se tratarem de ruas pedestrianizadas, o que facilita o acesso a este jardim.

Figura 227 - Primeiro jardim



Figura 228 - Estacionamento no entorno do primeiro jardim



Figura 229 - Relação com o Fórum Thomaz de Aquino, com estacionamento em ambos os lados da rua

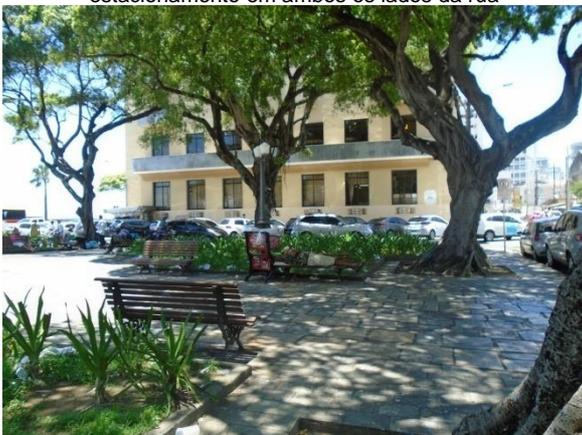


Figura 230 - Entulhos presentes no primeiro jardim, estacionamento na borda e pouca relação com o Cais



Figura 231 - Segundo jardim



Figura 232 - Relação com os monumentos



Fonte: Acervo DPPC, 2018.

Em termos dos usos desenvolvidos nas edificações que fazem limite com a Praça, o primeiro jardim é margeado apenas por edificações institucionais (o Fórum e um prédio da Secretaria de Assuntos Jurídicos da PCR – Figura 228 e Figura 229), que abrem exclusivamente para a Avenida Martins de Barros, não havendo relação direta com a Praça. O segundo jardim conta com a presença marcante de dois monumentos: a já referida Igreja do Divino Espírito Santo e a Capela da Congregação Mariana (Figura 232). Além disso, na quadra oposta a essas edificações, verificam-se imóveis vazios, um estacionamento com acesso pela Rua do Imperador e uma lanchonete aberta para a Praça (Figura 231).

Na quadra que define o outro lado ocupado do segundo jardim (lado oposto ao Cais), todos os imóveis são comerciais, mas suas fachadas estão abertas para a Rua Duque de Caxias, sendo todos os imóveis nesse lado da Praça com fachadas cegas, sem relação ativa com o espaço público (Figura 233). Essa situação, em conjunto com os outros aspectos já descritos, contribui para o baixo nível de usuários da Praça, pois a presença de fachadas ativas nos imóveis no entorno de um espaço público são fundamentais para a promoção de uma dinâmica urbana.

O nível de preservação da maioria das edificações é modificado, e o estado de conservação é regular. A tipologia predominante é a de sobrado de 3 a 4 pavimentos – o que corrobora com o baixo nível de transformação do lugar e o confere potencial para uma requalificação urbana mais ampla, que aumente seu usufruto pela população. Para isso contribui o fato de que, apesar de todas as questões acima pontuadas, ainda é possível verificar a permanência de pessoas que fazem usufruto desse espaço em horário comercial (Figura 234).

Figura 233 - Fachadas cegas na quadra voltada para a R. Duque de Caxias



Figura 234 - Presença de usuários na Praça, nos bancos sob a sombra das árvores



Fonte: DPPC, 2018.

6.9.6 Pátio do Carmo

Figura 235 - Localização do Pátio do Carmo



Fonte: ESIG.

O Pátio do Carmo está inserido no SPA-10 da ZEPH-10, apesar de o conjunto do Carmo (Basílica, Convento e Capela da Ordem Terceira) serem tombados em nível federal desde 1938 e fazerem parte do SPR-3. Essa discrepância se dá pelo fato, já referido, de o Pátio do Carmo ter sido profundamente alterado durante a reforma de Santo Antônio, sendo parte das edificações que o configuram imóveis modernos. Uma vez que os polígonos de preservação eram definidos majoritariamente pelo conjunto dos edifícios e não pelo conjunto urbano como um todo, o Pátio do Carmo terminou por não ser inserido totalmente num polígono de preservação rigorosa.

As transformações do Pátio do Carmo podem ser verificadas nas plantas presentes no capítulo da formação urbana, desde seu aparecimento como espaço público diante do conjunto do Carmo até sua consolidação com a formação de todas as quadras que definiam seus limites, o que ocorreu somente em meados do século XIX, tendo em vista ser uma área resultante de aterros (ver Figura 11 e Figura 14). As imagens abaixo demonstram as alterações de traçado do Pátio entre 1906 – quando consolidado – e 1975 – após a reforma.

Figura 236 - Entorno do Pátio do Carmo em 1906



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 237 - Entorno do Pátio do Carmo em 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 238 - Entorno do Pátio do Carmo em 1951



Fonte: FIDEM

Figura 239 - Entorno do Pátio do Carmo em 1975



Fonte: FIDEM

Litogravura que mostra o Pátio do Carmo entre 1863-65 (Figura 153) demonstra um espaço público com vegetação esparsa, o que também pode ser verificado na planta de 1906 (Figura 236). Na planta de 1932 (Figura 237), está registrado um canteiro verde que conferiu ao Pátio um caráter de praça, o qual ainda se encontra presente na ortofotocarta de 1951 (Figura 238), que registra as demolições a partir da Praça da Independência, com vistas à chegada da Av. Dantas Barreto no Carmo. A ortofotocarta de 1975 (Figura 239), embora com pouca nitidez, permite visualizar a nova configuração do Pátio, que agora é atravessado pela Dantas Barreto e recebe a Avenida Nossa Senhora do Carmo, tornando-se um amplo espaço aberto, em contraponto ao pátio encerrado pelas edificações coloniais de outrora (Figura 240).

Figura 240 - Pátio do Carmo, início do Sec. XX



Fonte: Villa Digital

Esse amplo espaço não se reverteu imediatamente em um novo espaço livre público; na década de 1970, assumiu caráter rodoviário, funcionando como estacionamento e terminal de ônibus (FIDEM, 1978), conforme exposto na Figura 241. Fotografias aéreas disponibilizadas pela FIDEM mostram que, em 1986 (Figura 242), já havia sido criado um novo “calçadão” em frente à Basílica, recriando uma noção de pátio, enquanto que na de 1997 (Figura 243), o traçado já correspondia ao atual, sendo reduzidos os canteiros da Avenida Dantas Barreto e ampliado o espaço livre público.

Figura 241 - Pátio do Carmo na década de 1970



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 242 - Pátio do Carmo em 1986



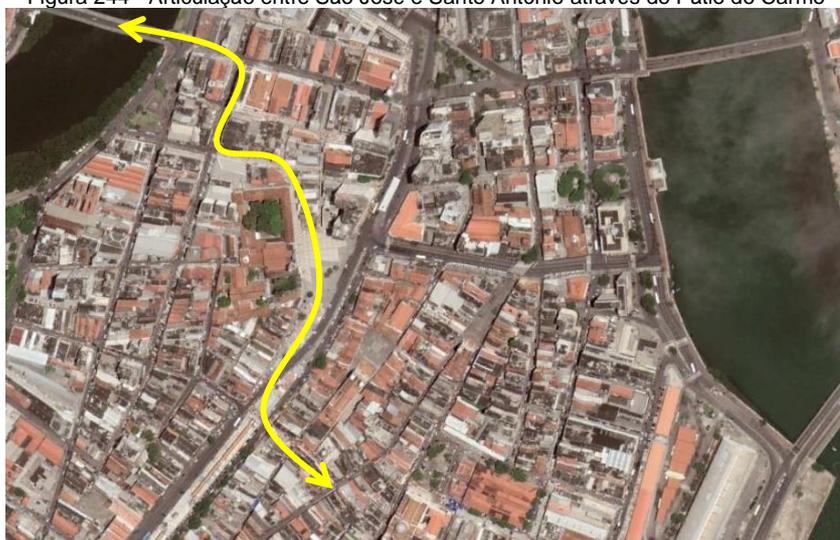
Figura 243 - Pátio do Carmo em 1997



Fonte: FIDEM.

Em visita de campo realizada pela DPPC em março de 2018, verificou-se que o Pátio serve como um lugar de respiro, levando em consideração toda a agitação de seu entorno comercial. Uma vez que articula importantes vias e serve como ponto de conexão entre a parte mais interna de comércio de São José (o vuco-vuco) e as ruas comerciais de Santo Antônio (Rua Nova) e, daí, para a Boa Vista, verifica-se um fluxo de pedestres de médio a intenso. Além disso, o Pátio também se conecta com a parte inicial do camelódromo situado nos canteiros da Av. Dantas Barreto e conta com alguns quiosques de lanches e água de coco nessa conexão (Figura 246).

Figura 244 - Articulação entre São José e Santo Antônio através do Pátio do Carmo



Fonte: Google earth, editado pela DPPC.

Atualmente, como dito, o conjunto de edificações que define o Pátio do Carmo é bastante heterogêneo, com tipologias variando da presença marcante da edificação religiosa a sobrados, casas térreas, edifícios verticais e edifícios horizontais que, em sua maioria, correspondem a edificações antigas substituídas. O estado de preservação também é, dessa forma, bastante diversificado, havendo, além das substituídas, edificações descaracterizadas, modificadas e – em menor proporção –, preservadas. O estado de conservação é, em sua maioria, regular. O uso é, em geral, comercial, com algumas edificações abrigando também serviços.

Figura 245 - Pátio do Carmo em 2018



Figura 246 - Quiosques no Pátio do Carmo, em 2019



Fonte: Acervo DPPC.

O espaço apresenta-se com vegetação esparsa e sem mobiliário urbano, e seu piso em pedra portuguesa está em estado ruim de conservação, necessitando de reparos (Figura 247). Sob a sombra das poucas palmeiras, alguns ambulantes se posicionam para vender seus produtos (Figura 248), ou transeuntes se abrigam do sol. Provavelmente por sua amplitude e posição focal na confluência entre duas avenidas de grande porte na zona central, é comumente utilizado para a instalação de *stands* de feiras temporárias, como feiras de flores, ações do SEBRAE, campanhas realizadas por órgãos governamentais, bem como manifestações populares e políticas.

Figura 247 - Reparos no piso do Pátio, em 2019



Figura 248 - Venda de produtos sob as palmeiras



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 249 - Feira de flores no Pátio, em 2012



Fonte:

<<http://rodriguesnet.blogspot.com/2012/09/festival-de-flores-do-recife-marca.html>>. Acesso em: 16 jan. 2019

Figura 250 - Manifestação política no Pátio, em 2018



Fonte: <<https://jornalggn.com.br/blog/urariano-mota/haddad-no-recife-da-virada-por-urariano-mota>>. Acesso em: 16 jan. 2019.

Durante o carnaval, o pátio recebe camarotes para os desfiles dos blocos e escolas de samba. Conforme aponta Reis (2010), ser pólo da competição oficial entre agremiações carnavalescas é uma

tradição pertencente ao lugar, tendo os desfiles iniciado desde a construção da Avenida Dantas Barreto na década de 1970, tornando o Pátio – por sua relação com a Avenida – um lugar de referência para os grupos carnavalescos.

Figura 251 - Desfile de escola de samba em frente ao Pátio do Carmo, em 2017



Fonte: <<https://www.folhape.com.br/noticias/noticias/carnaval/2017/02/27/NWS,19418,70,557,NOTICIAS,2190-ESCOLAS-SAMBA-PERNAMBUCANAS-EMOCIONAM-MESMO-DIANTE-DAS-DIFICULDADES.aspx>>. Acesso em: 16 jan. 2019.

No entanto, seu principal uso como espaço público é uma importante permanência para a memória da cidade: a festa de Nossa Senhora do Carmo, co-padroeira do Recife desde 1909³⁴. A Festa é um novenário que antecede o dia devotado à Santa: 16 de julho. Em 2019, foi realizada a sua 323ª edição.

Com a capacidade de atrair mais de cem mil devotos, esta festividade de dez dias de duração ocupa o Pátio do Carmo tanto com as celebrações eucarísticas como com atividades profanas. Palcos montados para a celebração de missas campais dividem o espaço com parques de diversão e feira de artigos religiosos, bebidas e alimentos. O seu momento mais representativo é, entretanto, uma procissão que parte do Pátio, percorre as principais vias do bairro de Santo Antônio e retorna ao ponto de origem, onde uma grande missa é celebrada com o Arcebispo Metropolitano (REIS, 2010, p. 77).

Figura 252 - Missa campal da Festa do Carmo, 2014



Observa-se, ao fundo, o parque de diversões. Fonte: <<http://g1.globo.com/pernambuco/noticia/2014/07/cacatolic-reverenciam-padroeira-do-recife-em-missa-campal-no-centro.html>>. Acesso em: 16 jan. 2019.

Figura 253 – Procissão de N. Sr.^a do Carmo, em 2012



Fonte: <<http://www.arquidioceseolindarecife.org/2012/07/sob-a-maternal-protecao-da-irmã-do-carmo/>>. Acesso em: 16 jan. 2019

De acordo com a autora supracitada, trata-se de um dos mais importantes eventos religiosos de Pernambuco. Nessa festa, destaca-se também o aspecto sincrético da cultura religiosa no Recife,

³⁴ Nossa Senhora do Carmo é co-padroeira do Recife junto a Santo Antônio, padroeiro desde o século XVII.

muito influenciado pelas religiões de matriz africana, que se utilizavam da imagem de Nossa Senhora do Carmo para reverenciar a orixá Oxum.

Embora no último século a Igreja tenha proibido a manifestação explícita de ritos religiosos não-católicos nas igrejas e seus pátios em Recife, há indícios que entre os séculos XVIII e XIX havia a prática de lavagem do Pátio do Carmo com água-de-cheiro, pelas filhas-de-santo. Mesmo inibida, a manifestação dos religiosos de matriz africana faz-se presente nas oferendas à Santa e na cor amarela das vestimentas dos sujeitos participantes (REIS, 2010, p. 78).

Além disso, o Pátio do Carmo pode ser considerado um lugar de memória da escravidão em Pernambuco, pois é apontado, por alguns autores, como local da exposição dos restos mortais do maior herói da história da resistência negra do Brasil, Zumbi dos Palmares, quando da derrubada do quilombo dos Palmares em 1695. Os movimentos negros da cidade procuram reforçar essa narrativa, com o intuito de destacar a figura de Zumbi e o dia de sua morte, data que ficou conhecida como Dia da Consciência Negra. Por essa razão, uma escultura de Abelardo da Hora, representando Zumbi dos Palmares, foi colocada no Pátio do Carmo.

Figura 254 - Estátua de Zumbi dos Palmares



Fonte: Acervo DPPC, 2019.

Em pesquisa sobre os valores culturais associados a alguns pátios em Santo Antônio e São José, Reis (2010, p. 89) identificou que, de acordo com especialistas entrevistados e em relação aos pátios analisados³⁵, o Pátio do Carmo é aquele “que ainda mantém uma relação direta entre as atividades da Igreja e a rua, tanto em seu cotidiano como na festa de celebração da sua padroeira”. Dentre as tradições consideradas espontaneamente pelos especialistas como pertencentes ao Pátio do Carmo, estão – por ordem de valoração – a Festa de Nossa Senhora do Carmo; a Basílica; o comércio de ervas e fármacos populares³⁶; as atividades eclesiais; o parque de diversões da Festa do Carmo; e Zumbi dos Palmares. Dessa forma, o “pátio atual, ainda que não guarde sua forma arquitetônica ‘antiga’, mantém a tradicional função de abrigar as práticas religiosas estendidas do interior do templo para o espaço público” (REIS, 2010, p. 103, grifos originais do texto). A Basílica do Carmo conta com missas realizadas todos os dias da semana, sendo o templo com mais celebrações diárias do território em análise, o que pode contribuir também para essa relação entre templo e pátio, uma vez que muitas das igrejas da área passam longos períodos fechadas, por diferentes motivos.

³⁵ Os outros pátios são os da Igreja de São Pedro dos Clérigos e da Igreja do Terço.

³⁶ Não se desenvolve atualmente no Pátio, mas nas ruas em seu entorno. Alguns dos entrevistados alegaram que, antes da reforma do bairro, essas atividades ocuparam o próprio pátio.

Figura 257 - Pátio do Livramento no início do século XX



Fonte: Villa Digital.

Percebe-se que o pátio configurava a confluência de duas importantes vias: a Rua das Calçadas/Rua da Penha – que o conectava ao Forte das Cinco Pontas e, posteriormente, à Estação Ferroviária de São Francisco, passando pela Basílica da Penha e a antiga Ribeira do Peixe (atual Mercado de São José) –; e a Rua Direita, que chegava ao Pátio do Terço e, dali, à Rua Imperial e ao sul da Ilha de Antônio Vaz. A partir do Livramento, esses caminhos ligavam-se à Rua Duque de Caxias, importante eixo de conexão para o norte de Santo Antônio (Figura 258). Essa localização estratégica refletiu-se na inclusão do Pátio nos caminhos dos bondes que ligavam Antônio Vaz ao Bairro do Recife e ao continente (ver Figura 18 e Figura 152).

Figura 258 - Articulação do Pátio do Livramento, na planta de 1906



Fonte: Museu da Cidade do Recife, editado pela DPPC.

Assim como o Pátio do Carmo, o do Livramento também foi alterado pela reforma de Santo Antônio: com a abertura da Avenida Nossa Senhora do Carmo, a antiga Travessa do Sarapatel foi

demolida (Nº 48 na Figura 259), provocando a perda dos sobrados que formavam o fechamento do Pátio. No entanto, a transformação do Livramento teve menor impacto; de fato, esse fechamento já parecia ter sofrido um corte entre as plantas de 1906 (Figura 259) e 1932 (Figura 260), criando uma maior continuidade com a Rua Duque de Caxias. Embora tenha havido a ruptura da nova Avenida, existe ainda uma relação visual de continuidade entre o pátio e a entrada da Duque de Caxias (Figura 264), sobretudo quando o observador se localiza próximo à Igreja.

Figura 259 - Pátio do Livramento em 1906



Fonte: Museu da Cidade do Recife

Figura 260 - Pátio do Livramento em 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife

Figura 261 - Pátio do Livramento em 1951



Fonte: FIDEM

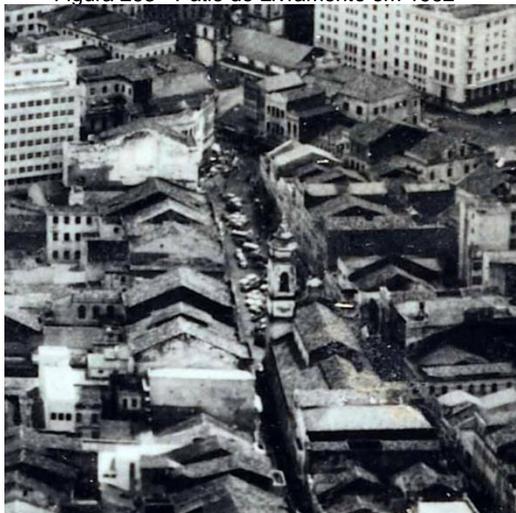
Figura 262 - Pátio do Livramento em 1997



Fonte: FIDEM

Já antes da abertura da Avenida, o Pátio encontrava-se transformado em estacionamento de veículos, como é possível ver na ortofotocarta de 1951 (Figura 261) e em fotografia de 1962 (Figura 263). Na imagem de 1997 (Figura 262), o traçado se apresenta como está em sua situação atual, e sem estacionamento.

Figura 263 - Pátio do Livramento em 1962



Fonte: Acervo FUNDAJ.

Figura 264 - Relação Pátio do Livramento com R. Duque de Caxias



Fonte: Acervo DPPC, 2018.

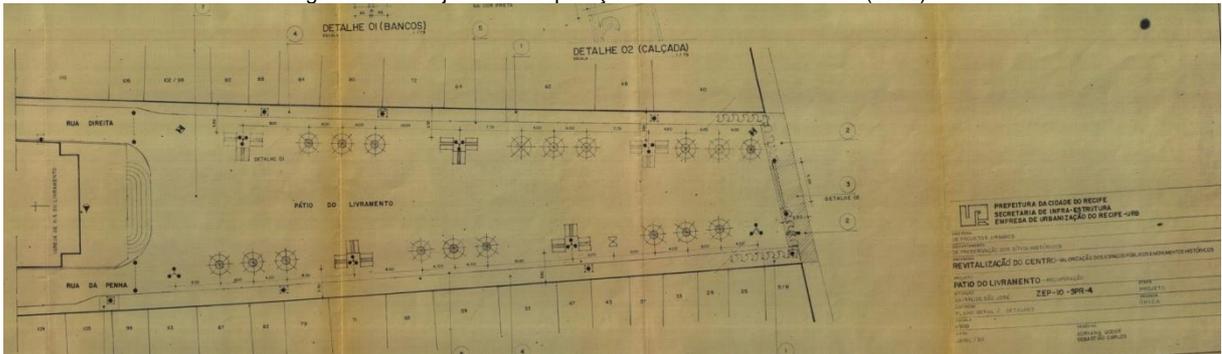
Em termos de atividades desenvolvidas no Pátio, inicialmente, destacavam-se as atividades religiosas. De acordo com Guerra (1960), a Igreja do Livramento foi de grande repercussão, com comentadas festas externas, celebradas sempre nos meados de setembro. Em 1845, o Imperador D. Pedro II foi eleito juiz perpétuo e protetor da Irmandade. Por esse motivo, durante toda a vigência do Império, as solenidades da festa anual em louvor da padroeira passaram a contar com aparato militar de uma guarda de honra do exército. No entanto, à época de publicação do relato de Flávio Guerra, as festas do Livramento já não aconteciam. Atualmente, a Igreja do Livramento conta com missas semanais aos sábados e domingos e uma solenidade litúrgica de São Judas Tadeu, nos dias 28 de cada mês.

No início do século XX, Mario Sette conta que o Livramento contava com estabelecimentos comerciais, embora menos importantes do que os das vias mais centrais. Ao longo das décadas, o uso comercial se consolidou em suas edificações, que se tornaram, atualmente, exclusivamente destinadas a esse uso, com os pavimentos superiores, em sua maioria, destinados à armazenagem de mercadorias das lojas. Além do comércio nas edificações, assim como em outros espaços públicos da região central, o Pátio do Livramento passou a receber um grande número de comerciantes informais a partir da década de 1980 (Figura 266).

Nos anos 1990, a Prefeitura deu início a uma série de ações de remoção ou controle das atividades do comércio informal. No mesmo período, o Pátio foi objeto de um projeto de recuperação, parte do Programa Revitalização do Centro – Valorização dos Espaços Públicos e Monumentos Históricos. Consta no Acervo desta Diretoria um projeto (Figura 265), datado de 1993 e de autoria do DPSH, que em muito se assemelha à configuração atual do Pátio, com exceção da disposição dos bancos.

Atualmente, os comerciantes informais mantêm-se majoritariamente fora do Pátio (Figura 267), com exceção de alguns poucos ambulantes. Havia grande concentração de comércio informal nas vias laterais da Igreja, os quais foram retirados e relocados para o Cais de Santa Rita em fevereiro de 2020.

Figura 265 - Projeto de recuperação do Pátio do Livramento (1993)



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 266 – Comércio informal no Pátio do Livramento, 1992



Figura 267 -Comércio informal na Rua da Penha, 2018



Figura 268 - Rua da Penha após a retirada dos comerciantes, 2020



Fonte: Acervo DPPC.

Além do comércio, o Pátio é sede de alguns eventos ao longo do ano, tais como centro de trocas de cupons fiscais em promoções realizadas pela Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL); ações da Secretaria Estadual de Saúde; etc. A partir de 2014, o Pátio começou a receber um polo do carnaval do Recife – o Polo Samba – o que, de certa forma, se relaciona com os desfiles de escolas de samba que costumam passar pela Avenida Nossa Senhora do Carmo.

Figura 269 - Polo Samba no Pátio do Livramento, em 2014



Fonte: <<http://g1.globo.com/pernambuco/carnaval/2014/noticia/2014/03/polo-dedicado-ao-samba-anima-folhoes-no-centro-do-recife.html>>. Acesso em: 18 jan. 2019.

Em visita de campo realizada por esta DPPC em março de 2018, verificou-se que os bancos são pouco utilizados por não estarem em locais sombreados, uma vez que estão em locais alternados com a arborização – de palmeiras, que fornecem pouca sombra. Apesar de existirem lixeiras no local, identificou-se a presença de lixo no chão. O Pátio, pedestrianizado, é muito movimentado, contando com os transeuntes em toda a sua extensão, não somente nas calçadas. O calçamento, no entanto, apresenta alguns problemas, com pontos de acúmulo de esgoto em alguns locais. As edificações são, na maioria sobrados. O estado de conservação é diversificado: existem edificações em estado bom e regular, e um conjunto em situação precária. O nível de preservação é, no geral, bom: a maioria das edificações encontra-se somente modificada (geralmente o pavimento térreo, com a remoção das esquadrias e criação de uma abertura única), com algumas preservadas e poucos casos de substituição.

6.9.8 Pátio de São Pedro

O conjunto do Pátio de São Pedro é composto pela Igreja³⁷ de São Pedro dos Clérigos, o Pátio e o casario circundante; está localizado no SPR-4 da ZEPH-10. A Igreja foi tombada pelo IPHAN em 1938, sendo o conjunto arquitetônico circundante tombado em 1968. Esse conjunto é formado por 63 casas térreas e sobrados, incluindo não só aqueles que conformam o Pátio em si, mas também aqueles que estão situados na mesma quadra da Igreja e os que seguem pelas ruas das Águas Verdes e Felipe Camarão, tendo como limites as ruas de São Pedro e Tobias Barreto (Figura 270).

Figura 270 - Polígono de Tombamento federal do conjunto do Pátio de São Pedro

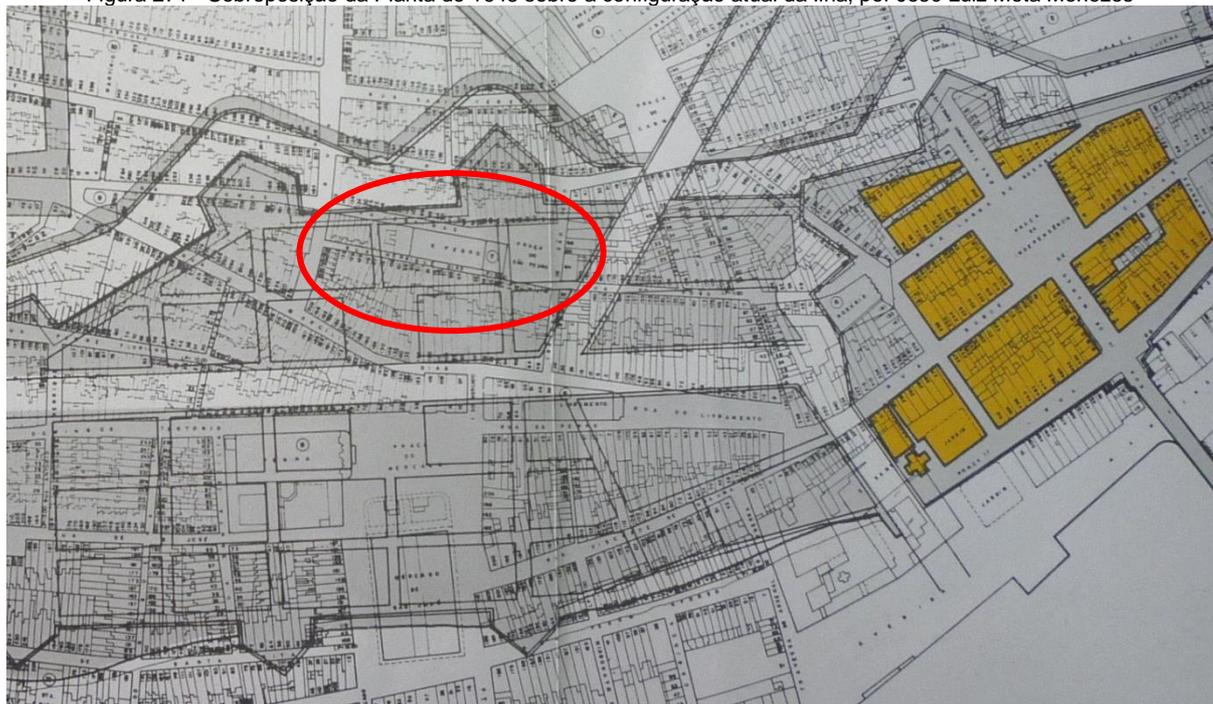


Fonte: IPHAN. Elaborado pela DPPC.

³⁷ Apesar de continuar sendo popularmente conhecida como Igreja de São Pedro dos Clérigos, o templo foi elevado à categoria de Concatedral do Arcebispado de Olinda e Recife em 26 de junho de 1918, com sua inauguração solene se dando em 6 de setembro de 1919.

O Pátio de São Pedro surgiu da construção da Igreja que lhe deu o nome, nas primeiras décadas do século XVIII. Antes da edificação da igreja, havia no local uma horta e seis casas de morada assentadas junto às trincheiras holandesas. A Figura 271 mostra uma planta presente no Atlas Histórico Cartográfico do Recife (MENEZES, 1988), resultante da sobreposição da planta holandesa de 1648 na cartografia atual do território, que demonstra a localização do atual conjunto do Pátio de São Pedro nas proximidades de uma antiga trincheira.

Figura 271 - Sobreposição da Planta de 1648 sobre a configuração atual da Ilha, por José Luiz Mota Menezes



Fonte: MENEZES (1988).

As casas foram destruídas para dar início à construção da igreja em 1728, conforme aponta trabalho elaborado pelo Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI) sobre o Pátio e seu conjunto³⁸. Ainda conforme análise do CECI, a configuração urbanística do pátio era isolada do resto do conjunto da cidade por meio de um quadrilátero quase fechado por casas que circundam a igreja. É provável que tal configuração tenha sido propositalmente pensada pela Irmandade de São Pedro dos Clérigos, já que se passou bastante tempo entre a tomada de decisão sobre a construção da Igreja até a idealização definitiva da planta (a construção da igreja foi aprovada em 1719, mas os primeiros alicerces somente foram fincados em 1728).

Tudo indica que o conjunto de casas também foi pensado, pois passavam a pertencer à irmandade as seis moradas e a horta. Essa avaliação é corroborada pela análise do Recife do século XVIII como cidade barroca, anteriormente mencionada. Para Zancheti (2012, p. 15-16), a composição desse conjunto é singular, com a Igreja conformando-se como um dos mais excepcionais monumentos do barroco do Nordeste brasileiro.

Suas altas torres podiam ser vistas de várias partes do bairro de São José. A igreja situa-se numa praça retangular e a disposição das construções era similar à do

³⁸ HARCHAMBOIS, M.; CABRAL, R.; PONTUAL, V.; MILFONT, M. ; PICCOLO, R. Site Pátio de São Pedro, 2007. Disponível em: <<http://www.patiodesaopedro.ceci-br.org/saopedro/pt/index.htm>>. Acesso em: 25 fev. 2019.

Livramento. Contudo, a escala da igreja, extremamente alta e esguia, e a baixa altura do casario circundante acentuam vertiginosamente a sua verticalidade. Para não haver perda da escala humana, a igreja tem uma portada saliente, relativamente à sua fachada (fato raro no Recife), e de altura exatamente igual à das fachadas das casas das extremidades laterais da praça. Essa simples saliência estabelece uma faixa de visão que amarra a vista da fachada da igreja (porta principal e laterais) à vista do casario. Assim, a verticalidade monumental da igreja aparenta estar ancorada firmemente na praça, compensando o efeito vertiginoso da altura das torres e do frontão. É uma solução urbanística sem igual no Brasil.

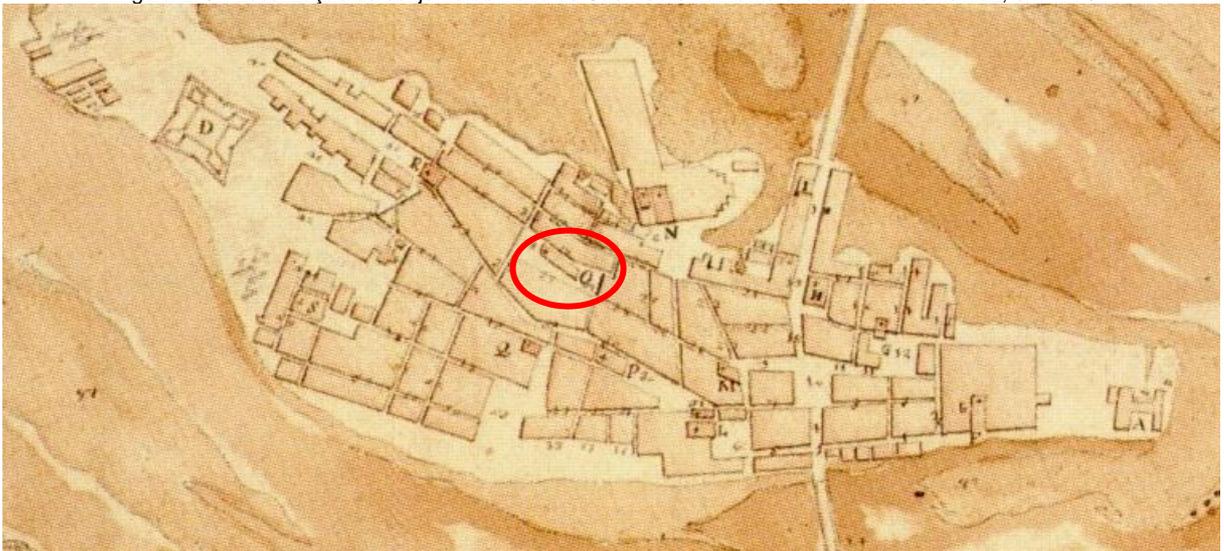
Figura 272 - Pátio de São Pedro, 2015



Fonte: Acervo DPPC.

O isolamento urbano da Igreja de São Pedro reflete, na avaliação do CECI, a tradição conservadora da Irmandade de São Pedro dos Clérigos, a qual se mostra “pela exclusão dos irmãos negros e pardos e o quase isolamento do conjunto urbanístico – igreja, pátio e casas – do resto da área ocupada da cidade” (Figura 273). O trabalho cita relatos que de as festas da Irmandade permaneciam restritas ao corpo interno da Igreja, isolados, majoritariamente, da sociedade, o que permite inferir que, “deve ter tido sua importância na vida religiosa da paróquia local, mas, como não existem significativos registros da vida cotidiana no Pátio, não é possível balizar o grau dessa dinâmica”.

Figura 273 - Localização do conjunto do Pátio de São Pedro na trama urbana de Antônio Vaz, em 1773



Fonte: REIS (2000).

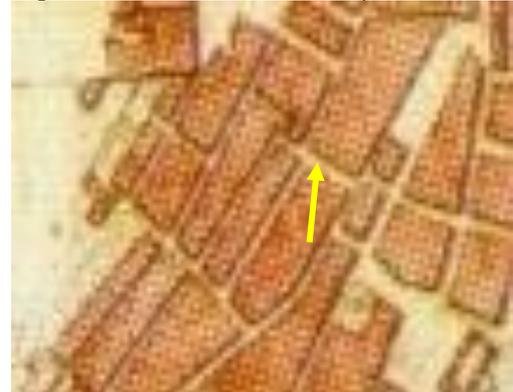
O conjunto passou por pouquíssimas transformações ao longo do tempo. Uma delas foi a construção de casas por trás da Igreja. Na planta de 1773, acima, percebe-se que a Igreja ficava “solta”, com o Pátio à frente e outro espaço livre nos fundos. Já na planta de 1808, é possível perceber que esse espaço fora ocupado (indicado pela seta na Figura 274). Outra modificação foi a abertura da Rua

de São Pedro até a Rua Direita, dividindo uma quadra em duas e aumentando a conectividade do Pátio (a Rua de São Pedro é atualmente muito utilizada como acesso às áreas mais comerciais de Santo Antônio e São José, a partir da Av. Dantas Barreto). A abertura da Rua de São Pedro já é possível de ser identificada na planta de 1820 (seta na Figura 275), embora essa retrate a quadra da Igreja de forma mais alongada, caracterizando o Pátio como construído, o que se sabe ser um problema de representação.

Figura 274 - Pátio de São Pedro na planta de 1808



Figura 275 - Pátio de São Pedro na planta de 1820



Fonte: Reis (2000).

Afora essas transformações em seu entorno, o formato do pátio permaneceu muito íntegro (CECI, 2007). O Pátio encontra-se inteiramente livre, com exceção da área em frente à Igreja, que teve seu piso elevado e diferencia-se do restante pelo seu revestimento em tijoleira e por ser cercado por um gradil de ferro, instalado em 1887. O espaço já aparece dessa maneira no mapa de 1906 (Figura 276). O piso atual, com paginação de pedras regulares e irregulares, foi concebido em 1962 (Figura 277).

Figura 276 - Pátio de São Pedro na planta de 1906



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 277 - Projeto do DPHAN para paginação do Pátio



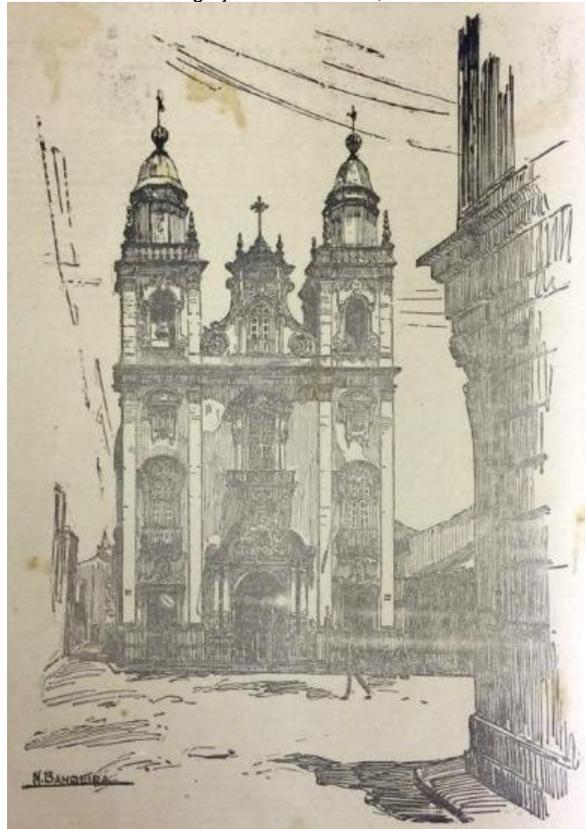
Fonte: Acervo DPPC.

Em relação ao casario, é provável que nos séculos XVIII, XIX e pelo menos até meados do século XX, o pátio fosse local de moradia, sobretudo moradia de pessoas de baixos ingressos. Os vestígios dessa simplicidade estão nas dimensões das casas, em sua maioria térreas, de porta e janela. Cabral (2019) observa a ausência da Igreja de São Pedro em relatos, livros, litografias, cartões postais e fotografias. A Igreja e o Pátio não apareceram em nenhum cartão postal até 1930. Citando José Luiz Mota Menezes, Cabral levanta a possível influência do mau estado de conservação da Igreja em

meados do século XIX para sua ausência na iconografia da época. Além disso, o conjunto tinha acesso tortuoso e, considerando-se a hipótese de lugar de moradia de pessoas de baixos ingressos, “nenhum glamour envolvia aquele espaço” (CECI, 2007).

Importa, dessa forma, entender como esse espaço se tornou tão valorizado a partir do século XX, sendo um dos principais lugares de atração turística, lazer e cultura do centro da cidade. No início do século XX, a igreja começou a ganhar espaço em registros textuais e iconográficos. Para Cabral (2019), a partir dessas fontes, foi-se construindo um consenso – que chegou até os dias de hoje – sobre a necessidade de preservação e o potencial turístico desse lugar. O processo de valorização e visibilidade da igreja e do pátio teve início na década de 1920, quando Gilberto Freyre convidou o desenhista Manoel Bandeira para elaborar um desenho a ser publicado no *Livro do Nordeste* (1925), sobre a história e as tradições da região.

Figura 278 - Desenho da Igreja de São Pedro, no Livro do Nordeste (1925)



Fonte; CABRAL (2019).

Para o desenho, Freyre escreveu uma legenda que valoriza o Pátio, com sua Igreja, por sua capacidade de nos transportar ao Recife de outrora, “ingênuo, mourisco, virgem de haussmanismo”. Enfatiza a quietude do Pátio, “de pouco movimento. Depois das nove da noite é um dos lugares no Recife, em que se pode estar mais só. (...) se experimenta a sensação de estar no meio duma cidade que morreu” (FREYRE, 1925 apud CABRAL, 2019). Freyre continuou a retratar a Igreja e o Pátio de São Pedro em produções posteriores e inseriu o conjunto no roteiro de visitação do 1º Congresso Regionalista do Nordeste, em 1926 (CABRAL, 2019)

Figura 279 - Pátio e Igreja de São Pedro, 1938



Figura 280 - Pátio e Igreja de São Pedro, sem data



Fonte: FUNDAJ.

Em 1956, Edgar Amorim, Diretor de Urbanismo da Prefeitura do Recife, apresentou uma proposta para transformação do local em um centro de turismo, prevendo a desapropriação de todo o casario civil do pátio e o estabelecimento de atividades de atração para turistas, como restaurantes de comida regional, lojas com objetos nordestinos e venda de frutas. A proposta não chegou a ser efetivada. Em 1963, Freyre publicou um artigo, “A favor do Pátio de São Pedro”, no qual defende que se dê um “destino” para esse espaço, frisando que esse destino não deveria “artificializar” o pátio, mas valorizar as tradições. Chega a falar de usos que ali deveriam ser instalados, como lojas de antiguidade, artigos folclóricos, ateliês de artistas etc. (CABRAL, 2019).

Em 1965, a prefeitura elaborou outra proposta pensando o pátio como centro de turismo, incluindo a desapropriação das casas, a instalação de um Museu Popular e uma Galeria de Arte e a montagem de uma loja para venda de souvenirs. Outra proposta foi elaborada em 1967, com a instalação de hotéis, lojas de artesanato, casas de diversão e sedes de instituições culturais e artísticas. Em 1966, o DPHAN elaborou proposta para o tombamento do conjunto do Pátio, considerando o casario como “moldura” da Igreja (já tombada em 1938), conferindo-lhe escala e valorizando sua frontaria. O parecer também considera a harmonia existente no conjunto, a qual, mesmo tendo a preservação do gabarito existente pelo Plano de Gabaritos de 1965 (ver Figura 49), ainda poderia sofrer alterações que prejudicariam sua ambiência. Como dito anteriormente, todo o conjunto foi tombado em 1968.

A primeira intervenção pública no conjunto do Pátio teve lugar em 1969/70, na gestão de Geraldo Magalhães, e desencadeou um processo de valorização e visibilidade do Pátio, que se encontrava em situação precária. De acordo com Cabral (2019), o tombamento foi fundamental para amparar os pedidos de desapropriação pela Prefeitura. Foram desapropriadas 18 das 31 casas do pátio, desalojando moradores e negócios tradicionais como amoladores de facas, tesouras e alicates, depósitos de batata e cebola, uma funilaria e bares e restaurantes populares. Conforme anota

Nascimento (2004), os moradores foram desalojados mediante o arrombamento de suas casas, sendo a ação de desapropriação interrompida diversas vezes por liminares. O pesquisador traz relatos que demonstram que o Pátio de São Pedro era

um lugar onde as pessoas com poucos recursos e sem colocação no mercado formal de trabalho exerciam algum tipo de atividade para garantir a sua sobrevivência e a dos familiares. Sobre estas pessoas recaíram os custos da empreitada de transformar o Pátio num centro turístico, desarticulando modos de vida e fundamentos de décadas que lhes garantiam alguma segurança no mundo (NASCIMENTO, 2004, p. 161).

Para as casas desapropriadas, foi elaborado um projeto de restauração de autoria de José Luiz Mota Menezes e Lígia Martins Costa. Nesse projeto, entre algumas intervenções nos imóveis, foi proibida a entrada de veículos no Pátio. A intenção era transformá-lo num lugar cultural e turístico, inaugurando a primeira mudança de uso planejada, na qual a PCR empreendeu uma restauração no casario e ali incentivou a implantação de novos usos, buscando atratividades para novos públicos. Foram abertos no local restaurantes, lojas de produtos típicos e artesanato, bares, uma livraria, e estabelecimentos dedicados diretamente ao turismo, como uma agência de turismo, além de um escritório da Empresa Metropolitana de Turismo.

“A partir da intervenção, o pátio e a igreja foram reinventados. Davam-se os primeiros passos, decisivos, para a museificação do lugar” (CABRAL, 2019, p. SI). De acordo com a autora, depois dessa primeira revitalização, o Pátio tem sido reinventado constantemente, sempre na perspectiva de sua “culturalização”. Apesar de todo o investimento público, ao longo do tempo, o projeto de transformar o pátio num centro de turismo foi definhando, por falta de interesse de empresários em investir no local. Nascimento (2004) mostra que a PCR teve dificuldades em arranjar locatários para as casas desapropriadas, necessitando prorrogar o prazo para recebimento de propostas de locação por duas vezes, devido à falta de interessados. Às vésperas da inauguração do centro turístico, em 9 de outubro de 1970, nove casas ainda não tinham sido arrendadas.

A segunda intervenção no conjunto teve seu início em 1986, quando foram desapropriadas mais 3 casas e realizaram-se obras de drenagem do Pátio e restauro de uma das casas. Uma terceira intervenção ocorreu entre 1989 e 1992. Três casas foram restauradas para abrigar uma galeria de arte, o Museu de Arte Popular e a Casa do Carnaval. As fachadas de outras casas do pátio foram restauradas e pintadas, dentro do projeto Cor, Arquitetura e Memória.

Figura 281 – Pátio de São Pedro em 1989



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 282 – Pátio de São Pedro em 1989



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 283 – Pátio de São Pedro em 1990



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 284 – Pátio de São Pedro em 1990



Fonte: Acervo DPPC.

Em 1995, a Prefeitura do Recife, em parceria com o SEBRAE, elaborou o Projeto de Revitalização do Pátio de São Pedro, com vistas à sua dinamização econômica e cultural e embasado em uma pesquisa de mercado aplicada pelo SEBRAE, que definiu os usos propostos: quatro tipos de restaurantes, bares, lanchonetes, serviços, um antiquário e um destinado a “produto cultural”. Em 1998, a PCR elaborou outra proposta, com foco maior na alimentação, a qual recebeu recomendação do IPHAN para que se buscasse a inserção de outras atividades culturais, evitando um caráter de “Praça de Alimentação”. O projeto foi inaugurado, com alterações, em 2000.

Figura 285 – Pátio de São Pedro em 1996



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 286 – Pátio de São Pedro em 1996



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 287 – Pátio de São Pedro em 1999



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 288 – Pátio de São Pedro em 1999



Fonte: Acervo DPPC.

A partir de 2001, teve início um projeto de Mix Cultural para o Pátio. Foram instalados diversos equipamentos institucionais voltados para a cultura, como o Centro de Design, pontos de artesanato,

o Anexo do Museu de Arte Contemporânea Aluísio Magalhães (MAMAM), o Memorial Chico Science, o Museu de Arte Popular, o Instituto Vida, o Memorial Luiz Gonzaga, além desta DPPC e dos equipamentos que eram a ela ligados, como a Casa do Carnaval e o Núcleo de Cultura Afro, e dos bares e restaurantes já existentes. Atualmente, muitos desses equipamentos encontram-se fechados ou em manutenção³⁹.

Em entrevistas sobre as tradições do Pátio, Reis (2010, p. 90) identificou que não há consenso, entre os especialistas abordados, em relação ao caráter das manifestações culturais que atualmente ocorrem no Pátio de São Pedro, consideradas apenas como eventos programados pela administração pública, não assumindo – na opinião desses especialistas – um caráter de “tradição do lugar”, pois não são produções espontâneas das populações e não são enraizadas socialmente e historicamente no lugar – que funcionaria como um cenário.

A autora, no entanto, cita a proposição de Hobsbawn em relação às “tradições inventadas”, que incluem aquelas “construídas e formalmente institucionalizadas”, mesmo no caso das mais recentes e rapidamente estabelecidas, como é o caso da Terça Negra. Ademais, alguns dos entrevistados observaram que a apropriação do poder público pode funcionar como facilitadora de um processo de apropriação dos grupos sociais e minorias em relação aos espaços públicos da cidade. Dessa maneira, o Pátio de São Pedro torna-se um lugar que a administração pública oferece para as manifestações culturais desses grupos sociais. Dentre as tradições citadas espontaneamente pelos especialistas estão a própria Igreja de São Pedro, o conjunto do Pátio com o casario, os restaurantes, os ciclos de festejos, a boemia, a ciranda, e a Terça Negra.

A Terça Negra é um encontro cultural promovido pelo Movimento Negro Unificado (MNU), que conta com o apoio da Prefeitura do Recife. Teve início em 1998, no Pagode do Didi, nas imediações da Av. Dantas Barreto, sendo transferida para o Pátio em 2001. Tem o objetivo de divulgar vertentes da cultura negra como o samba, maracatu, afoxé, coco de roda, reggae e hip hop. Por um tempo, o evento era semanal, acontecendo atualmente uma vez por mês, contando também com edições especiais no carnaval e em novembro, mês da consciência negra.

Conforme a avaliação da comunidade cultural entrevistada por Reis (2010, p. 108-109), a promoção deste evento no Pátio é positiva, e os entrevistados enaltecem “a atribuição de uma nova ‘cor’ ao Pátio, em referência a valores étnicos ao compreender o evento como espaço para a valorização da cultura afrodescendente”. O Pátio de São Pedro, conforme aponta o trabalho do CECI (2007), possui, historicamente, marcante presença negra. Na segunda metade do século XVIII e, principalmente, durante o XIX, o caráter das procissões passou a incorporar fortemente os traços ditos “profanos” da cultura negra e mestiça de Pernambuco.

Nesse período, as associações religiosas e de ofícios proliferaram, definindo-se através de critérios étnicos e profissionais. Muitas das irmandades de negros e pardos organizavam festas e procissões, que passavam principalmente pelas igrejas que contavam com nichos em suas fachadas, como a de São Pedro. Nesses trajetos, negros chameleiros⁴⁰ percorriam pontos importantes da

³⁹ Antigo CEFASE, MAMAM no Pátio, anexo do Museu de Arte Popular, Casa do Carnaval (funcionando provisoriamente em seu antigo anexo) e Centro de Design.

⁴⁰ A charamela é um instrumento musical de sopro.

cidade, entoando cânticos e tocando instrumentos musicais. Na segunda metade do século XVIII, na Igreja de São Pedro, foram erguidos quatro coretos para a música, e com o som das charamelas, atabales e clarins, era dado início às solenidades sagradas. Assim, se consolidou a presença negra na música sacra do Pátio. Essa tradição religiosa que acompanhava os cortejos e celebrações da Igreja ecoava também nas ruas com um tom de festa profana, influenciando mais tarde os blocos carnavalescos.

Não é coincidência, portanto, que um dos blocos carnavalescos mais tradicionais da cidade – Batutas de São José – tenha sido fundado no Pátio de São Pedro (casa 33, onde atualmente funciona um restaurante), em 1932. É o mais antigo bloco carnavalesco misto em atividade ininterrupta do Recife. Atualmente, a sede do bloco está localizada em Afogados, tendo se transferido para lá em 1998.

Figura 289 - Troças carnavalescas no Pátio, em 1989



Fonte: Villa Digital.

No que diz respeito aos eventos promovidos no Pátio pela gestão pública, muitos deles estão ligados aos ciclos festivos: carnavalesco, junino e natalino. No carnaval, um dos polos centralizados fica localizado no Pátio, recebendo atrações todos os dias. No Pátio também ocorrem algumas ações antes e depois dos dias festivos. Em alguns anos, por exemplo, ali foi realizado o concurso de rei e rainha do carnaval na terceira idade. Também é o lugar onde ocorre a apuração dos votos do Concurso de Agremiações do carnaval. Para receber o evento, é instalado um palco e boa parte de suas casas são fechadas com tapumes, com o objetivo de protegê-las de vandalismo.

Figura 290 - Palco do Carnaval 2019



Figura 291 - Casas do pátio com tapumes



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 292 – Apresentação de Carnaval no Pátio, 2019



Fonte:

<<http://site.carnavalrecife.com/2019/03/02/sabado-da-diversidade-mostra-a-pluralidade-do-carnaval-do-recife/>>. Acesso em: 20 mar. 2019.

Figura 293 - Comemoração da Agremiação campeã do Carnaval 2019 no Pátio



Fonte:

<<https://g1.globo.com/pe/pe/pe/pe/carnaval/2019/noticia/2019/03/07/escola-gigante-do-samba-vence-concurso-de-agremiacoes-do-recife-pela-12a-vez-consecutiva.ghtml>>. Acesso em: 20 mar. 2019.

No ciclo junino, o Pátio – devotado a um dos santos celebrados no período – também sedia um dos polos das festividades, recebendo um palco e uma extensa área coberta, que recebe festas na véspera de São João, no dia de São Pedro e a Festa do Fogo, em homenagem a Xangô, orixá que corresponde a São João no sincretismo religioso. A Festa é realizada pela Caminhada dos Terreiros de Pernambuco, com o apoio da Prefeitura do Recife. Em 2018, contou com mais de 500 integrantes da Umbanda, Jurema, e das tradições Angola, Ketu, Nagô e Gêge.

Figura 294 - Festejo junino no Pátio de São Pedro, em 2017



Fonte: <<https://www.folhape.com.br/diversao/diversao/sao-joao-2017/2017/06/27/NWS,32583,71,580,DIVERSAO,2330-SHOWS-COMEMORAM-SANTO-PATIO-SAO-PEDRO-ESTA-QUARTA-FEIRA.aspx>>. Acesso em: 25 mar. 2019.

Figura 295 - Festa do Fogo, em 2018



Fonte:

<<http://www2.recife.pe.gov.br/noticias/28/06/2018/festa-do-fogo-celebrou-xango-no-patio-de-sao-pedro>>. Acesso em: 25 mar. 2019.

No ciclo natalino, no Dia de Reis (6 de janeiro), é realizada a tradicional Queima da Lapinha, que encerra as festividades natalinas na cidade e ocorre no Pátio há mais de 30 anos (REIS, 2010). Na Festa, um cortejo de pastores sai do Pátio do Carmo em direção ao Pátio de São Pedro, levando consigo a lapinha, que representa a manjedoura onde nasceu Jesus Cristo. Enquanto assiste ao ritual, o público joga seus pedidos no fogo, na esperança de que eles sejam atendidos ao longo do ano. Ao final, uma festa anuncia aos presentes que teve início o ciclo carnavalesco.

Figura 296 - Apresentação de pastoril



Fonte: <<https://corujices.com/agenda/queima-da-lapinha-resgata-tradicao-dos-pastoris-e-encerramento-ciclo-natalino>>. Acesso em: 25 mar. 2019.

Figura 297 - Queima da Lapinha, em 2013



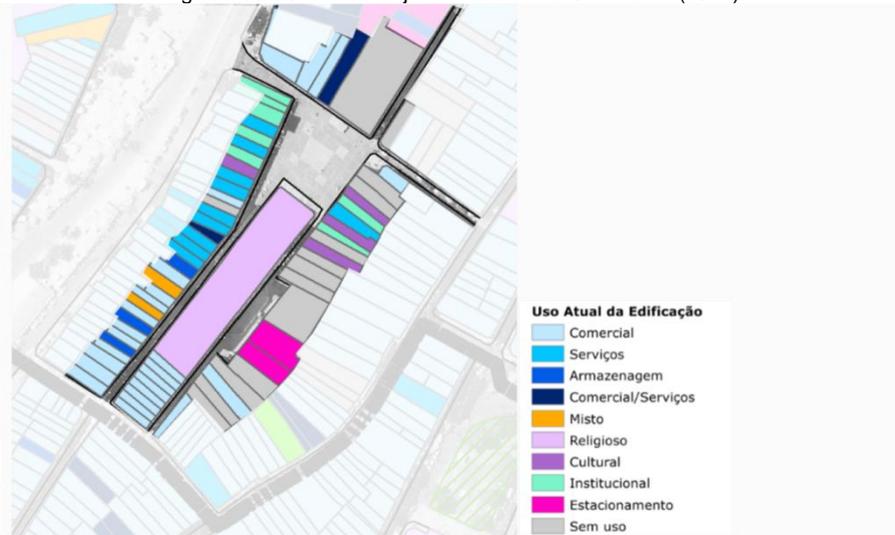
Fonte: <<https://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2017/01/05/queima-da-lapinha-ocorre-nesta-sexta-em-olinda-e-recife-265860.php>>. Acesso em: 25 mar. 2019.

É também importante ressaltar que o Pátio de São Pedro vem sendo também, recentemente, objeto de iniciativas da sociedade civil que buscam promover sua maior utilização e animação. Dentre todas as festividades verificadas no Pátio, verifica-se uma baixa incidência de manifestações ligadas à Igreja (REIS, 2010). Importa observar que a Igreja de São Pedro ficou cerca de 5 anos fechada para restauro, sendo reaberta ao público em dezembro de 2017. Desde sua reabertura, são celebradas missas todas as quartas-feiras, mas outros eventos na Igreja ainda não foram retomados.

Quanto ao casario, Reis (2010) identificou uma perda do valor social associado ao valor de uso, relacionada à mudança do uso habitacional para o institucional, uma vez que no Pátio não mais se verifica uma extensão da vida familiar desenvolvida nas casas e nem mesmo da vida sacra, da Igreja. Os usos institucionais, por sua vez, fortalecem e promovem os eventos no pátio. Em relação aos novos usos implantados, de turismo e lazer, Reis (2010, p. 145) identificou que, historicamente, “em pouco tempo percebe-se o abandono dos novos comerciantes e a permanência dos bares e restaurantes tradicionais do local”. Torna-se evidente a necessidade de um planejamento que confira sustentabilidade às atividades.

Atualmente, verifica-se no conjunto um percentual relevante de edificações sem uso, sobretudo na Rua Felipe Camarão, na lateral da Igreja de São Pedro. Trata-se de uma via com baixa conectividade, ao contrário da Rua das Águas Verdes, que possui somente um imóvel sem uso. Destacam-se na Rua Felipe Camarão ainda as duas edificações utilizadas como estacionamentos de motocicletas, apesar de a rua não ser aberta ao tráfego de veículos. As edificações voltadas a usos institucionais e culturais (também institucionais) concentram-se no polígono do Pátio, enquanto que no lado da Rua das Águas Verdes, mais próximo a essa área, destacam-se os serviços, majoritariamente bares e restaurantes, com o comércio se concentrando mais na porção sul, em direção ao Pátio do Terço. Esse é também um trecho onde tem início uma grande concentração de comércio informal.

Figura 298 - Usos no conjunto do Pátio de São Pedro (2017)



Fonte: DPPC.

Assim como é o caso com os usos, os níveis de conservação e preservação variam de acordo com a localização diretamente no Pátio ou nas laterais da Igreja. Dessa forma, em termos de conservação, os imóveis diretamente no Pátio encontram-se majoritariamente em bom estado (azul), havendo imóveis precários (vermelho) e regulares (verde) nas laterais da Igreja. Os imóveis do pátio encontram-se majoritariamente preservados (azul), com alguns casos modificados (verde). Nas laterais e nos fundos da Igreja, no entanto, chegamos a encontrar casos de imóveis descaracterizados (roxo) e, até mesmo, substituídos (amarelo), a despeito de serem protegidos nas três esferas de governo.

Na pesquisa realizada pelo CECI (2007) sobre o Pátio – anteriormente citada –, faz-se a seguinte avaliação: “De forma geral, pode-se dizer que as intervenções públicas e o controle do IPHAN impediram descaracterizações mais profundas”. No entanto, diante do exposto, acreditamos que o peso maior está relacionado a dois pontos principais: ao regime de propriedade, visto que os imóveis públicos (em roxo na Figura 301) coincidem largamente com os imóveis em melhores condições; e, sobretudo, à visibilidade dos imóveis do Pátio em relação às laterais da Igreja, visto que os imóveis tombados que ficam mais “escondidos” não se encontram em boas condições.

Figura 299 - Estado de conservação do conjunto do Pátio



Figura 300 - Estado de Preservação do conjunto do Pátio



Figura 301 - Regime de propriedade dos imóveis



Fonte: DPPC.

No cotidiano, o Pátio de São Pedro não conta com muito fluxo de pedestres, que se concentram majoritariamente na Rua de São Pedro, a qual conecta a Avenida Dantas Barreto com a Rua Direita. É comum a ocorrência de furtos, com o espaço funcionando muitas vezes como rota de fuga, sobretudo pelas Ruas das Águas Verdes e do Fogo. É um espaço inteiramente pedestrianizado, não sendo permitida a circulação de veículos, salvo em caso de necessidade de alguma das instituições que ali funcionam, ou para a instalação dos equipamentos para eventos. O Pátio costuma ser mantido limpo e o comércio ambulante é mais restrito nesse ali do que em outros espaços públicos do sítio. Em um pequeno recuo existente no acesso à Rua São Pedro (conhecido como Beco do Veado, ou do Alicate), existe uma escultura do circuito da poesia, em homenagem a Solano Trindade (1908-1974).

Figura 302 - Pátio de São Pedro em 2018



Fonte: Acervo DPPC.

6.9.9 Praça Dom Vital

Figura 303 - Localização da Praça Dom Vital



Fonte: ESIG.

A Praça Dom Vital está localizada no SPR-4 da ZEPH-10. Em seu entorno imediato está localizado o Mercado de São José (tombado pelo IPHAN em 1973), a Basílica da Penha e o Cinema Glória (ambos tombados em nível estadual).

A Praça tem origem no Pátio da Igreja da Penha, já aparecendo na Planta de 1739 (Figura 7). Teve sua configuração registrada na iconografia, no início do século XIX (Figura 10), quando em seu entorno já havia sido construída a Ribeira do Peixe, anteriormente mencionada, e que foi posteriormente substituída pelo Mercado de São José, no último quartel do Século XIX. Também a Igreja da Penha, nesse período, passou por uma reformulação: a atual Basílica teve sua nova edificação erguida entre 1870 e 1882. O Pátio, nesse período, era um descampado, contando apenas com uma fonte (Figura 304), a qual parece ter sido demolida na virada para o Século XX (Figura 305).

Figura 304 - Pátio da Penha, último quartel do século XIX



Fonte:

<<http://brasilianafotografica.bn.br/brasiliana/handle/20.500.12156.1/2367>>. Acesso em: 15 ago. 2018.

Figura 305 - Pátio e Basílica da Penha, entre 1895-1905



Fonte: Villa Digital.

Os registros fotográficos do início do século XX ilustram um espaço apenas calçado, sem nenhum tratamento paisagístico ou mobiliário urbano. Na planta de 1906, é assim que o espaço é registrado (Figura 308), assim como em fotografia de 1922 (Figura 307). Na planta de 1932 (Figura 309), já aparece com uma configuração de Praça, dividida em duas pequenas quadras com passeios em seus perímetros e um canteiro central. É possível que esse beneficiamento tenha, portanto, acontecido na década de 1920.

Figura 306 - Pátio da Penha, em 1910



Fonte: Villa Digital.

Figura 307 – Pátio e Basílica da Penha em 1922



Fonte: Villa Digital.

Figura 308 - Pátio da Penha em 1906



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 309 – Pátio da Penha em 1932

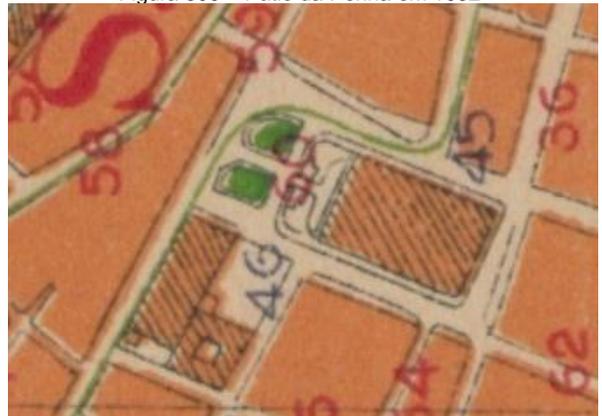


Figura 310 - Pátio da Penha, sem data



Fonte: Villa Digital

Figura 311 - Pátio da Penha e R. das Calçadas, sem data



Fonte: <<http://www.ceci-br.org/obras/penha.htm>>. Acesso em: 11 abr. 2019.

Em 1951 (Figura 312), as árvores plantadas na área dos passeios já se mostravam de maior porte. Em 1959, foi inaugurado o monumento em homenagem a Dom Vital⁴¹, uma estátua pedestre esculpida em mármore. Em algum momento até meados da década de 1970, a Praça mudou de configuração, mantendo os canteiros originais, que foram unidos em uma única quadra, com um passeio circundando (Figura 313). Essa configuração chegou até fins da década de 1990 (Figura 314). Nova reforma ocorreu em 2009, quando o traçado da Praça foi alterado, passando a contar com três canteiros gramados com as árvores, piso em pedra mineira, rampas de acessibilidade, 12 bancos em madeira e postes de iluminação. Também foi feito um acesso à Basílica da Penha, ampliando o espaço da Praça e restringindo o acesso de veículos em frente à Basílica (Figura 315).

Figura 312 - Pátio da Penha em 1951



Fonte: FIDEM.

Figura 313 - Trecho de mapa elaborado pela FIDEM (1976)



Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

Figura 314 - Praça Dom Vital em 1997



Fonte: FIDEM.

Figura 315 - Praça Dom Vital atualmente



Fonte: ESIG.

De acordo com a notícia divulgada no período⁴², a reforma fazia parte do Complexo Turístico Cultural Recife-Olinda, e a intenção era a de aumentar o fluxo de pessoas no entorno do Mercado de São José e atrair mais turistas. A obra fazia parte de um projeto maior, de revitalização do sítio histórico de São José que, no entanto, não chegou a ocorrer de forma integral. Até recentemente, apesar do alto

⁴¹ Dom Frei Vital Maria Gonçalves de Oliveira (1844-1878) foi um frade capuchinho e o 20º bispo de Olinda, de 1872 a 1878.

⁴² Fonte:

<<https://www.recife.pe.gov.br/pr/secfinancas/empreg/publica/index.php?GrupoCodigo=15&UltAnt=34064&DatAnt=11/03/2008&GrupoCodigoMateria=15>>. Acesso em: 22 abr. 2019.

fluxo de pedestres, os acessos à Praça eram prejudicados pela grande quantidade de barracas de uma feira de frutas e verduras, que ocupavam todo o perímetro da Praça, com exceção do lado voltado para o Mercado, onde havia um estacionamento de veículos.

Figura 316 - Praça Dom Vital



Figura 317 - Lateral da Praça voltada para o Mercado



Figura 318 - Lateral da Praça oposta à Basílica



Figura 319 - Lateral da Praça voltada para a R. das Calçadas



Fonte: DPPC (2018).

Quando da realização da visita de campo para este diagnóstico, em março de 2018, verificou-se que, apesar do grande fluxo de pedestres no entorno, a Praça não tinha muito caráter de permanência, tendo sido verificados poucos usuários do espaço público em si. A maior parte dos frequentadores da Praça eram os próprios feirantes, que ali descansavam ou preparavam as embalagens de seus produtos. Isso provocava um dos principais problemas desse espaço: o excesso de lixo, tanto seco quanto orgânico, dos alimentos estragados. Observou-se a presença de uma população em situação de rua, localizada num canteiro mais arborizado próximo à Basílica (Figura 320). Em relação ao estado de conservação, a Praça encontrava-se em situação ruim. O piso apresentava buracos em certos pontos e alguns bancos precisavam de manutenção, enquanto os canteiros estavam maltratados, com pouca vegetação.

Figura 320 - População em situação de rua



Figura 321 - Acúmulo de lixo



Figura 322 - Detalhe do piso e canteiro



Figura 323 - Acúmulo de lixo e esgoto



Fonte: DPPC (2018).

A grande presença de barracas impactava também no que diz respeito ao conjunto edificado em seu entorno, que praticamente não apresentava relação com a Praça, pois a partir dela a apreensão visual dos edifícios a partir do ponto de vista do pedestre ficava prejudicada.

Figura 324 - Vista das edificações no lado oposto à Basílica



Figura 325 - Vista das edificações na lateral do Mercado



Fonte: DPPC (2018).

Considerando que se trata do coração comercial de São José, identifica-se que, com exceção da Basílica da Penha, todos os imóveis no entorno da Praça Dom Vital são comerciais, não havendo um único imóvel sem uso. Por outro lado, conforme anteriormente mencionado, os imóveis comerciais

costumam ser aqueles que passam por maiores transformações em suas feições. Dessa forma, com exceção dos dois monumentos (Basílica e Mercado) e de alguns imóveis pontuais, a maior parte das edificações no entorno da Praça está modificada ou substituída. O gabarito é de no máximo 4 pavimentos e a tipologia varia entre edifício horizontal sem pódio e sem recuos, casa sem recuos e sobrado. O estado de conservação é bom/regular, havendo imóveis em condições precárias.

Por fim, é importante lembrar que a Praça Dom Vital representa um dos lugares mais importantes de São José, em termos de se tratar, como dito, do coração comercial deste bairro, articulando o Mercado de São José à Basílica da Penha, bem como importantes vias do bairros, como as Ruas da Penha e das Calçadas e a Rua de São José do Ribamar (que leva à Igreja que deu origem ao nome do bairro), e as Ruas da Praia, do Rangel, de Santa Rita e Padre Muniz que, embora não cheguem diretamente na Praça, também contribuem para seu fluxo de usuários. Dessa forma, configura-se como um espaço com grande significância cultural. Conforme Franca (1977, p. 98), é

nossa Bagdá, que é a praça do mercado – Praça Dom Vital – fervilhante de povo. Algazarra, alvoroço, alarido, a praça, e ruas próximas, são o nosso bazar oriental, cheio de pregões, vozes, tabuleiros e mercadorias por toda a parte, em calçadas e leito das ruas, camelôs e fotógrafos lambe-lambe. Sertanejos de vários estados nordestinos ali se reúnem; cantadores fazem desafios e improvisos ao martelo agalopado, em forma de mourão, ou gemedeira.

Atualmente, a presença de cantadores não é mais tão frequente, mas ainda pode ser verificada esporadicamente (Figura 326). A forte presença da cultura popular naquela Praça, é, no entanto, motivo pelo qual está nela localizada a escultura do Circuito da Poesia em homenagem a Liêdo Maranhão (1925-2014), um dos maiores colecionadores de cultura popular do Nordeste. Na Praça também estava localizado o Cinema Glória, inaugurado em 1926, e que por muitos anos foi um importante espaço de lazer e cultura em São José. Sua última exibição se deu em 1984 e o prédio – tombado pela Fundarpe – foi convertido numa galeria comercial.

Figura 326 - Apresentação do Conde do Brega na Praça



Fonte: DPPC (2019).

Figura 327 - Cinema Glória em 1976



Fonte:

<<http://newtonthaumaturgo.blogspot.com/2012/07/antigo-cine-gloria-em-recife.html>>. Acesso em: 24 abr. 2019

A feira livre terminava por se configurar como uma das atividades mais relacionadas à identidade desse espaço público, por sua continuidade ao longo dos anos. No entanto, em setembro de 2019, houve uma intervenção nessa feira, com a retirada de todo o comércio informal do entorno da Praça Dom Vital, os quais foram realocados para um novo Centro Comercial no Cais de Santa Rita. O lugar ocupado pelas barracas será destinado a vagas de estacionamento e a Praça passou por

melhorias. Conquanto a intervenção permitiu uma retomada da relação do conjunto edificado com o espaço público, verificam-se também questionamentos relativos à identidade do local e à sustentabilidade de ações de retirada de ambulantes, que costumam retornar aos locais de maior fluxo de pedestres. Conversas informais realizadas por técnicos desta Diretoria com feirantes relocados identificam uma percepção de melhoria em termos do ambiente de trabalho, embora identificassem, em dezembro de 2019, redução no número de vendas. No entanto, como se trata de intervenção muito recente, ainda não é possível avaliar de maneira aprofundada os seus impactos.

Figura 328 - Comércio informal no entorno da Praça (1941)



Fonte: <<http://muitomaispaulista.blogspot.com/2013/04/recife-das-antigas.html>>. Acesso em: 23 abr. 2019

Figura 329 - Feira no entorno do Mercado na década de 1980



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 330 - Praça Dom Vital em 02 set. 2019



Fonte: DPPC (2019).

Figura 331 - Praça Dom Vital em 02 set. 2019



Fonte: DPPC (2019).

Figura 332 - Vista da via entre a Praça e o Mercado



Fonte: DPPC (2019).

Figura 333 - Vista da via nos fundos do Mercado



Fonte: DPPC (2019).

Uma importante permanência associada ao lugar da Praça Dom Vital é a dos eventos religiosos relacionados à Basílica e outras igrejas do entorno. Dentre esses, destacam-se a Bênção de

São Félix, na Basílica da Penha, que ocorre todas as sextas-feiras e chega a atrair de 5 mil a 26 mil pessoas a depender da época do ano⁴³; a Procissão da Penha e a Procissão de Santa Rita. A Procissão da Penha ocorre sempre no primeiro domingo de setembro e seu percurso percorre vias de Santo Antônio e São José, tendo início e fim na Praça Dom Vital. A Procissão de Santa Rita de Cássia ocorre no dia dedicado à santa (22 de maio), tem início na Igreja de Santa Rita e faz o retorno na Praça Dom Vital (DUTRA, 2018).

Figura 334 - Procissão da Penha em 2018



Fonte: Dutra (2018).

Figura 335 - Procissão de Santa Rita em 2015



Fonte: <<http://g1.globo.com/pernambuco/videos/v/22-de-maio-e-dia-de-festa-para-os-devotos-de-santa-rita-de-cassia/4201002/>>. Acesso em: 25 abr. 2019.

6.9.10 Pátio de São José do Ribamar

Figura 336 - Localização do Pátio de São José do Ribamar



Fonte: ESIG.

O Pátio da Igreja de São José do Ribamar está localizado no SPR-4 da ZEPH-10; a Igreja foi tombada pelo IPHAN em 1980. Foi construída pela Irmandade de São José do Ribamar, que era formada por carpinteiros, marceneiros, pedreiros e torneiros, no período de 1752 a 1810, sendo a torre construída a partir de 1902. De acordo com Guerra (1960), antes da Igreja havia ali uma simples capelinha, construída pelos carpinteiros do Recife em 1653 (data inscrita em seu frontão), ainda durante a ocupação holandesa. Os registros da presença dessa capela, no entanto, não foram identificados

⁴³ De acordo com o arquiteto Jorge Eduardo Tinoco, responsável pelo restauro da Basílica, todas as primeiras sextas-feiras do mês, com exceção da primeira do ano, recebem em média 5 mil pessoas. As outras sextas-feiras de cada mês, com exceção da primeira e da última do ano recebem 8 mil pessoas. A primeira e a última sexta-feira do ano recebem em média 26 mil pessoas. Os cálculos são feitos pelo consumo de hóstias.

nas plantas do período. A Igreja não aparece no mapa de 1739 (Figura 7), mas já está registrada no mapa de 1771; por sua vez, o conjunto edificado que conforma o Pátio ainda não estava completo, somente aparecendo com a configuração atual na planta de 1808.

Figura 337 - Planta de 1771



Figura 338 - Planta de 1776



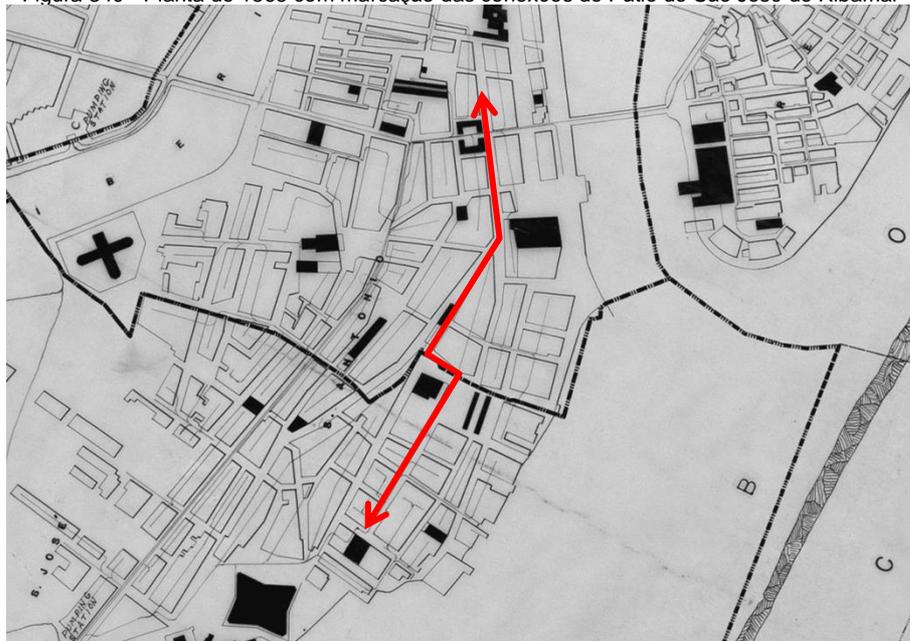
Figura 339 - Planta de 1808



Fonte: Reis (2000).

Naquela época, era a Igreja mais ao sul do território e apresentava, em termos de tecido urbano, uma característica similar ao anteriormente mencionado para o Pátio de São Pedro: um certo isolamento, sendo o conjunto alcançado por vias muito estreitas, que subitamente se abrem para conformar o Pátio, dando-lhe uma perspectiva de muito interesse e um “efeito surpresa” (ZANCHETI, 2012, p. 9) relevante para a conformação do Recife Barroco no século XVIII. Conforme dito anteriormente, Zancheti enfatiza a importância dos percursos em Santo Antônio e São José, e identifica um grande percurso de conexão da parte mais ao norte, a partir da Praça do Polé, ao sul da Ilha, articulando o Pátio do Livramento, o Pátio da Igreja da Penha/Ribeira do Peixe, até o Pátio de São José do Ribamar.

Figura 340 - Planta de 1865 com marcação das conexões do Pátio de São José do Ribamar



Fonte: Museu da Cidade do Recife. Elaborado pela DPPC com base em Zancheti (2012).

De acordo com Guerra (1960), durante muitos anos, no dia da festa de São José (19 de março), realizava-se uma procissão com todos os membros da Irmandade paramentados e levando

nas mãos os instrumentos relativos a suas profissões. Em 1844, foi criada a freguesia de São José, desmembrada da de Santo Antônio, sendo a Igreja de São José do Ribamar elevada a sua matriz. No entanto, em 1864 foi concluída a nova Matriz de São José, de maiores dimensões, o que pode ter contribuído para um esvaziamento da antiga Igreja de São José do Ribamar. Atualmente, a Igreja se encontra sem uso por problemas estruturais, não sendo realizadas ali missas. Em 19 de março de 2019 (dia de São José), as celebrações foram transferidas para a Basílica da Penha.

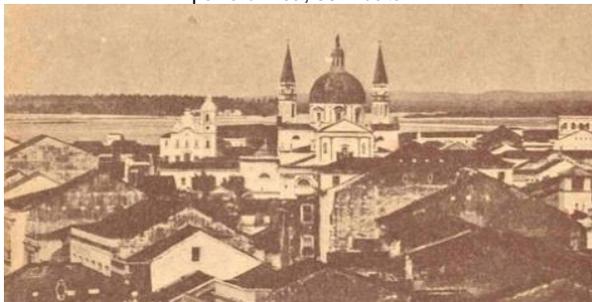
Assim como foi o caso da Igreja de São Pedro, a Igreja de São José do Ribamar e seu pátio são pouco retratados na iconografia, provavelmente pelo mesmo motivo: área de moradia de população de baixa renda, corroborada pela tipologia original, de casas térreas de porta e janela. É possível identificar apenas a Igreja e o casario que a circunda, em vistas panorâmicas da área.

Figura 341 - Igreja de São José (sem a torre) em panorâmica de 1855, desenho de Friedrich Hagedorn



Fonte: Brasiliana Iconográfica.

Figura 342 - Igreja de São José do Ribamar (com a torre) em panorâmica, sem data



Fonte: Villa Digital.

Segundo o diagnóstico elaborado em virtude do PPSH/RMR (FIDEM, 1978, p. 191) as construções do Pátio eram simples, sendo que mais de 50% das edificações permaneciam residências, “o que, de uma certa maneira, mantém preservada a edificação”. Em termos de gabarito, avaliou-se que o “Pátio conserva ainda sua escala, onde a Igreja de São José do Ribamar, monumento significativo da segunda metade do século XVIII, destaca-se com grande imponência do conjunto de edificações térreas onde prevalece o elemento repetitivo”. O Pátio já era utilizado como estacionamento de veículos, uso que permanece intensivo até os dias atuais.

Figura 343 - Estacionamento no Pátio, década 1970



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 344 - Estacionamento no Pátio em 1997



Fonte: FIDEM.

Conforme mostrado na seção sobre gabarito, as edificações do Pátio sofreram muitas transformações em termos de acréscimo de pavimentos. Essas transformações estão relacionadas também à substituição do uso residencial: se no diagnóstico da FIDEM cerca de 50% dos imóveis ainda eram residenciais, atualmente, nenhum deles está destinado a esse uso, em nenhum dos pavimentos. A maior parte das edificações é comercial, com os pavimentos superiores usados para armazenagem. Existem também edificações sem uso. As edificações térreas, por sua vez, correspondiam a cerca de 80% do total, e atualmente são a minoria, sendo identificadas apenas 2 (menos de 10%). Dessa forma, quase todas as edificações foram classificadas como “substituídas” em termos de estado de preservação, com a Igreja configurando o único imóvel preservado. Isso levou a uma mudança tipológica importante, sendo que quase todos os imóveis (com exceção das duas casas térreas e da Igreja) foram enquadrados na tipologia “edifício horizontal sem pódio e sem recuos. O estado de conservação varia entre bom e regular, com alguns imóveis em estado precário.

Figura 345 - Pátio e Igreja de São José do Ribamar



Fonte: DPPC (2018).

Figura 346 - Fiteiro no Pátio



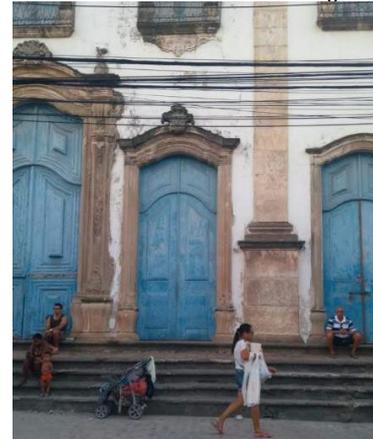
Fonte: DPPC (2018).

Figura 347 - Pátio com Rua São José do Ribamar ao fundo



Fonte: DPPC (2018).

Figura 348 - Pessoas descansando nos degraus da Igreja



Fonte: DPPC (2019).

Em relação ao espaço público em si, não existe nenhum tratamento específico nem mobiliário urbano. O calçamento em paralelepípedos encontra-se em bom estado e existe pouco lixo no espaço público, mas o excesso de fiação aérea provoca percepção de poluição visual. O fluxo de pessoas no Pátio é baixo, sendo que muitas de suas edificações são ocupadas com depósitos ou são os fundos de lojas na Rua de Santa Rita. É possível inferir que, devido ao baixo fluxo de pedestres, o Pátio não é

ocupado por comércio informal, havendo apenas um fiteiro. Apesar do excesso de carros estacionados e das transformações nos imóveis, na visita de campo identificou-se uma ambiência agradável no Pátio, sendo comum a presença de pessoas (Figura 348) utilizando os degraus da Igreja como ponto de descanso, aproveitando a sombra e a ventilação do lugar.

Em virtude da necessidade de requalificação desse espaço público, que atualmente funciona apenas como estacionamento, a PCR, através da URB, elaborou projeto no âmbito do PAC Cidades Históricas, que prevê alteração da paginação do piso, acessibilidade do Pátio, através de seu nivelamento com os passeios, proposta de iluminação pública e proibição do estacionamento. Além disso, a proposta de intervenção prevê para o pátio, como sugestão, a utilização de canteiros removíveis com pequenos arbustos e plantas decorativas, bem como a utilização de mobiliário urbano como quiosques, bancos, lixeiras, jardineiras, todos móveis, tendo em vista ressaltar a pretendida transformação do Pátio em espaço de convívio social, com manifestações artísticas, turismo ou lazer, possibilitando, assim, a criação de pequenas áreas de descanso e contemplação. O projeto foi aprovado nos órgãos competentes, estando sua execução ainda para ter início.

6.9.11 Praça da Restauração/do Pirulito

Figura 349 - Localização da Praça da Restauração



Fonte: ESIG.

A Praça da Restauração está localizada no SPR-4 da ZEPH-10; trata-se de um exemplo de espaço público inserido na malha urbana como elemento organizador da circulação, sendo formada pela configuração do sistema viário. Geralmente o formato desse tipo de Praça é triangular ou circular, com as praças circulares possuindo caráter de rotatória. As vias e quadras que conformam esse espaço já se encontram registradas na Planta de 1771, embora nesse mapa e em muitos elaborados nas décadas seguintes, o espaço pareça ser uma quadra construída de formato triangular. Somente na Planta de 1932, a praça aparece com a configuração atual, de canteiro em formato circular.

Figura 350 - Arredores da Praça da Restauração em 1771



Figura 351 - Arredores da Praça da Restauração em 1773

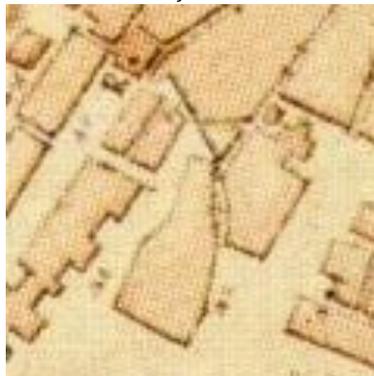


Figura 352 - Arredores da Praça da Restauração em 1820



Fonte: Reis (2000).

Figura 353 - Arredores da Praça da Restauração em 1855

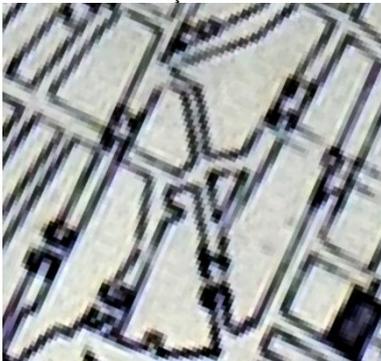


Figura 354 - Arredores da Praça da Restauração em 1906



Figura 355 - Arredores da Praça da Restauração em 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

A Praça da Restauração possui esse nome porque, em 1926, o Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico Pernambucano (IAHGP) propôs que fosse erguido um obelisco comemorativo à Restauração Pernambucana de 1654 naquele lugar. No obelisco havia uma placa de bronze que, de acordo com Franca (1977), continha os seguintes dizeres:

Nas imediações deste local ficava a Porta Sul da cidade Maurícia onde, a XXVIII-I-MDCLIV, o general Francisco Barreto recebeu os invasores, capitulados na véspera, as chaves do Recife. Memória da cidade do Recife por intermédio do Instituto Arqueológico, em MCMXXVI.

Conforme aponta Gonsalves de Mello (1979), não existem relatos que confirmem a ocorrência de uma cerimônia de entrega de chaves da cidade, mas sim de que João Fernandes Vieira, ao ocupar a área do bairro do Recife, recebeu dos holandeses as chaves de todos os armazéns de armas, munições e abastecimentos. Depois das negociações dos termos da rendição, em 28 de janeiro de 1654, Francisco Barreto de Menezes fez sua entrada solene no Recife. Foi recebido às portas da Cidade Maurícia pelos representantes holandeses, os quais o acompanharam até uma casa nas imediações, onde recebeu as chaves de Fernandes Vieira. Ainda de acordo com Mello, o estabelecimento do local onde ocorreu esse encontro depende de localizar “as portas da cidade”, sendo que na paliçada que se defrontava com o Forte das Cinco Pontas havia menção a apenas uma porta, chamada Porta Sul ou Porta de Santo Antônio.

Foi o historiador Pereira da Costa quem localizou a Porta Sul nas imediações da Rua do Jardim. De acordo com Gonsalves de Mello, essa informação não veio das fontes manuscritas

holandesas nem portuguesas, provavelmente derivando da cartografia, pois em um mapa holandês é possível verificar uma ponte sobre os canais do atual bairro de São José, perto do Forte e dando acesso à área fortificada da cidade (Figura 356). A localização dessa ponte teria levado a entender que ali estava localizada uma porta, nas proximidades da atual Rua do Jardim. Na Figura 357, vemos o traçado da Cidade Maurícia sobreposto à Planta de 1876, onde é possível confirmar a proximidade da Rua do Jardim e do espaço onde se implantaria a Praça da Restauração com a referida ponte.

Figura 356 - Arredores do Forte das Cinco Pontas em 1644, com delimitação da referida ponte



Fonte: Reis (2000).

Figura 357 – Traçado da Cidade Maurícia sobreposto à Planta de 1876



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

No entanto, Gonsalves de Mello, fazendo uso do *Inventário dos Prédios edificadas ou reparados pelos holandeses*, feito em 1654, encontrou diversas referências que localizam a Porta Sul nas proximidades das casas dos padres jesuítas e da Igreja dos Franceses, chegando à conclusão de que Pereira da Costa se enganou, pois a Porta estaria, na verdade, nas proximidades do Cais do Colégio, atual Praça 17.

De toda forma, a Praça ganhou o nome de Praça da Restauração devido a uma proposição do IAHGP que teve como base o entendimento anterior, de Pereira da Costa. Uma vez que a placa de bronze original encontrava-se desaparecida em fins da década de 1970, atualmente, no obelisco consta uma placa com os seguintes dizeres:

“Praça da Restauração também chamada de Praça do Pirulito, em virtude do obelisco em comemoração à Restauração Pernambucana de 1654, que aconteceu na Campina do Taborda, próxima a este local”. Memória da EMLURB e do Museu da Cidade do Recife.

Originalmente, o espaço contava apenas com o obelisco, não havendo mobiliário urbano nem tratamento paisagístico (Figura 361 e Figura 362). No mapa topográfico de 1951 (Figura 358), a configuração registrada continua a mesma. Na ortofotocarta de 1975, apesar da baixa definição, é possível identificar um sombreamento que indica arborização, situação que permanece na fotografia aérea de 1997 (Figura 360).

Figura 358 - Praça da Restauração em 1951



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 359 - Praça da Restauração em 1975



Fonte: FIDEM.

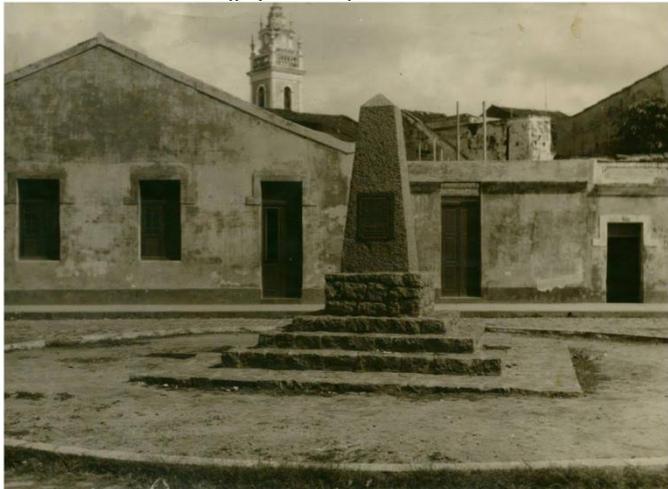
Figura 360 - Praça da Restauração em 1997



Fonte: FIDEM.

Atualmente, a Praça da Restauração se configura como um dos espaços públicos mais transformados do conjunto de São José, conforme é possível verificar nas comparações abaixo.

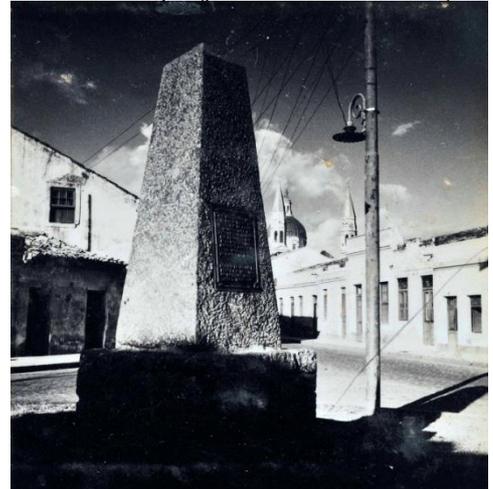
Figura 361 - Praça da Restauração na década de 1930, com torre da Igreja do Terço ao fundo



Fonte:

<<https://www.facebook.com/recantigo/photos/a.1206410226166192/1731363517004191/?type=3&theater>>. Acesso em: 10 abr. 2019.

Figura 362 - Vista da Rua Floriano a partir da Praça da Restauração (provavelmente déc. 1940)



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 363 - Entorno da Praça da Restauração em 2017



Fonte: Google Street View.

Figura 364 - Vista da Rua Floriano Peixoto, 2017



Na Planta de gabarito de 1906, verifica-se que todos os imóveis eram térreos, enquanto que na planta do período de classificação em fins da década de 1970 (Figura 116 e Figura 117), o gabarito máximo era de 2 pavimentos, predominando ainda os imóveis térreos. Atualmente (Figura 119), as edificações térreas são minoria, havendo um grande volume de 5 pavimentos e muitos imóveis

remembrados (ver parcelamento original na Figura 358), que correspondem uma grande loja voltada para a Rua das Calçadas, ficando apenas uma extensa fachada voltada para a Praça da Restauração e para a Rua do Jardim (Figura 365). Em termos de tipologia, encontram-se casas sem recuos, edifícios horizontais sem pódio e sem recuos e um edifício vertical de 5 pavimentos sem pódio e sem recuos. Esses últimos correspondem às transformações das tipologias originais, majoritariamente casas térreas, conforme dados de gabarito. Isso se reflete no estado de preservação do conjunto da Praça, majoritariamente substituído. O estado de conservação das edificações está entre bom e regular, com alguns exemplares em estado precário.

Figura 365 - Entorno da Praça da Restauração, vista para a Rua do Jardim (2018)



Figura 366 - Entorno da Praça da Restauração com acesso à Rua Padre Floriano (2018)



Figura 367 - Acesso à Rua Padre Floriano (2018)



Figura 368 - Vista para a Rua do Jardim (2018)



Fonte: Acervo DPPC.

O espaço público em si encontra-se cercado por um gradil, com somente um acesso a seu espaço interno. É cercado por um canteiro onde constam arbustos, árvores e palmeiras imperiais, possui postes de iluminação e bancos em madeira e ferro. Poucos são os usuários da Praça, e aqueles que ali se demoram costumam levar suas cadeiras de plástico, provavelmente devido ao mau estado dos bancos de madeira e ao fato de que não ficam sob a sombra das árvores. O estado de conservação geral é regular, mas a vegetação crescida passa a aparência de descuido. Alguns comerciantes informais se situam no entorno da Praça. As vias que a configuram possuem tráfego de veículos liberado, e são usadas também como estacionamento.

Figura 369 - Praça da Restauração (2018)



Figura 371 - Praça da Restauração (2018)



Figura 370 - Praça da Restauração (2019)



Figura 372 - Praça da Restauração (2019)



Fonte: Acervo DPPC.

6.9.12 Pátio do Terço

Figura 373 - Localização do Pátio do Terço

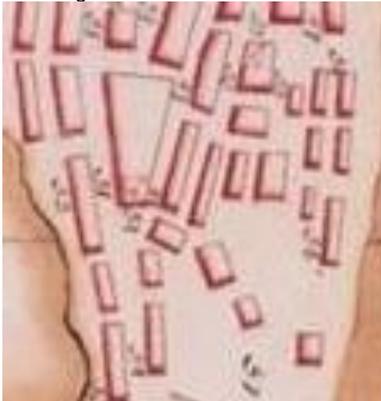


Fonte: ESIG.

O Pátio da Igreja de Nossa Senhora do Terço está localizado no SPR-4 da ZEPH-10; a Igreja foi tombada pelo IPHAN em 1975. De acordo com Guerra (1960, p. 79), a parte ao sul de São José ficou definida como “a estrada da cidade, para quem viesse do lado do continente”. Assim, no começo da antiga rua dos Copiadores (atual Rua Cristovão Colombo), existia até por volta de 1700 um nicho com uma imagem de Nossa Senhora, diante da qual os viajantes rezavam um terço ao chegar à vila.

O cronista afirma que existem registros de que, em 1710, o nicho havia sido substituído por uma capela. Assim sendo, esse templo já se encontra presente na Planta de 1739 (Figura 7), embora seu Pátio ainda não tivesse se configurado, por não terem sido ainda erguidos os prédios em seu entorno. A definição do pátio já aparece na Planta de 1763 (Figura 374), onde o número 54 refere-se à “Igreja de N. Senhora do terço e sua Rua”. A capela foi substituída pela atual Igreja, concluída em fins de 1873 (Figura 377).

Figura 374 - Planta de 1763



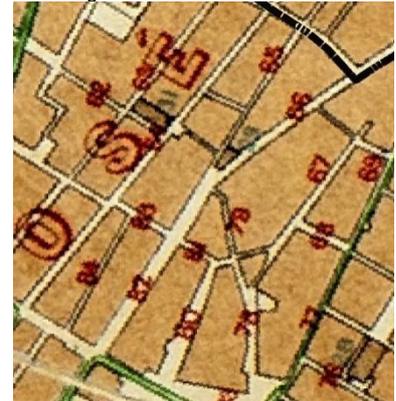
Fonte: Reis (2000).

Figura 375 - Planta de 1820



Fonte: Reis (2000).

Figura 376 - Planta de 1906



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 377 - Pátio do Terço em fins do Século XIX



Fonte: Guerra (1960).

O Pátio do Terço foi palco de um importante acontecimento da história de Pernambuco: em 1825, às portas da Igreja, foi feita a degradação das ordens sacras de Frei Caneca, revolucionário da Confederação do Equador. No Pátio também acontecia a procissão da Igreja do Terço, a qual, conforme

Guerra (1960), ocorreu até o início do século XX, quando foi substituída pela festa do mártir São Sebastião, celebrada até 1927. Atualmente, a Igreja do terço pertence à Paróquia Nossa Senhora da Penha e realiza missas somente aos sábados pela manhã.

Em termos de configuração, o Pátio do Terço não possui uma característica fechada como a maioria dos Pátios de Antônio Vaz. Trata-se de uma Rua (atualmente Rua Vidal de Negreiros), que é mais alargada em sua porção mais próxima à Igreja, a qual chamamos de Pátio. Esse espaço urbano tem grande importância na articulação de caminhos que ligam o norte da Ilha, em Santo Antônio, ao sul, para além dos limites de São José, através da histórica Rua Imperial, que faz a conexão com Afogados, no continente.

Figura 378 - Conexões do Pátio do Terço em Planta de 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife. Editado por DPPC.

Conforme abordado anteriormente, os percursos desse conjunto urbano são de grande importância em sua configuração como cidade barroca. Um dos percursos elencados por Zancheti (2012, p. 14) é justamente o que parte da atual Praça da Independência, passa pela Igreja do Rosário dos Pretos, pelo Pátio de São Pedro, até chegar “na saída da cidade, no largo do Terço”. Além dessa conexão, destaca-se também aquela que, partindo do outro lado da Praça da Independência, atravessa o Pátio do Livramento e chega ao Pátio do Terço pela Rua Direita. A importância desse último percurso o inseriu no caminho do transporte ferroviário no centro do Recife.

Em 1978, quando da publicação do diagnóstico do PPSH/RMR, o Pátio do terço recebeu a avaliação de que sua escala era definida por sobrados de 2 a 3 pavimentos, com predominância do uso comercial. O grau de descaracterização foi considerado pouco significativo, com exceção dos pavimentos térreos. O pátio já era utilizado como estacionamento de veículos. Faz-se também referência à Noite dos Tambores Silenciosos, festa de Maracatus realizada no Pátio durante o Carnaval. Ao longo das últimas quatro décadas, a presença de veículos no Pátio continua sendo muito significativa (Figura 381 e Figura 382).

Figura 379 - Estacionamento do Pátio do Terço em fins da década de 1970



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 380 - Baianas do Maracatu Porto Rico do Oriente. Noite dos Tambores Silenciosos em 1978



Foto: Katarina Real. Fonte: Villa Digital.

Figura 381 - Estacionamento no Pátio em 1996



Figura 382 - Estacionamento no Pátio em 2010



Fonte: Acervo DPPC.

O uso predominante é o comercial, mas destaca-se a presença de alguns edifícios mistos, com residências nos pavimentos superiores. Essa é uma questão de grande importância, por se tratar de um lugar que era há poucas décadas majoritariamente residencial e, atualmente, é dos poucos espaços públicos desse conjunto histórico que ainda permanece com residentes. É também notável a

quantidade de lotes destinados a estacionamentos, inclusive com a interligação de diversas edificações para tal fim. Em um dos casos, o estacionamento se dá num terreno fruto do desabamento de uma edificação que incendiou em 2003⁴⁴. No outro estacionamento, foram interligados diversos sobrados (até a Avenida Dantas Barreto) que tiveram todas as suas estruturas internas e cobertas demolidas, mantendo-se somente suas fachadas⁴⁵.

Ambos os casos envolvem grandes alterações na ambiência do Pátio, tanto em termos formais – pelo vazio provocado no conjunto devido ao terreno – quanto de dinâmica urbana, por contar com quatro sobrados que não possuem usos ativos para o passeio, com somente um deles com abertura para carros, e os outros mantendo-se fechados. Ao lado do terreno, existe uma galeria que é também fruto da unificação de imóveis e, embora já estivesse presente no período de classificação da ZEPH, altera a escala geral das edificações do Pátio, por sua horizontalidade. Além disso, é possível perceber nas imagens abaixo que diversas edificações sofreram acréscimo de pavimentos, fazendo com que, atualmente, o gabarito predominante seja entre 3 e 4 pavimentos.

Figura 383 - Pátio do Terço em 1940



Fonte: <<https://pearcaico.tumblr.com/post/171000829009/rua-vidal-de-negreiros-p%C3%A1tio-do-ter%C3%A7o-e-igreja>>. Acesso em: 08 mai. 2019.

Figura 384 - Pátio do Terço em 2018



Fonte: Acervo DPPC.

Figura 385 - Pátio do terço, sem data, com demarcação de 3 dos 4 sobrados usados como estacionamento



Fonte:

<<https://memoriaescravaoape.wordpress.com/2017/09/18/patio-do-terco/>>. Acesso em: 08 mai. 2019.

Figura 386 – Vista dos 4 sobrados utilizados como estacionamento, sendo 3 fechados para o passeio



Fonte: Acervo DPPC (2016).

⁴⁴ O estacionamento corresponde a dois lotes que se encontram atualmente unificados. Em 2013, foi apresentado projeto para a construção de um edifício garagem, o qual foi negado conjuntamente com o IPHAN, por não atender aos parâmetros e à escala do lugar. Não houve apresentação de nova proposta.

⁴⁵ Para esse conjunto, foi apresentado projeto de instalação de um *shopping* popular com estacionamento. O projeto foi aprovado, mas ainda não teve início sua execução.

Figura 387 - Pátio do Terço, sem data, com demarcação das edificações que não mais existem



Fonte: <https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1156998959-postal-recife-patio-e-igreja-do-terco-_JM>. Acesso em: 08 mai. 2019.

Figura 388 - Vazio na composição das fachadas devido ao terreno no local dos antigos sobrados



Fonte: Acervo DPPC.

A tipologia predominante é a dos sobrados, havendo algumas casas sem recuos e edifícios horizontais sem pódio e sem recuos. O estado de preservação é muito variado, havendo imóveis modificados (sobretudo no pavimento térreo, com a alteração das aberturas originais para uma única porta), descaracterizados, substituídos e demolidos (no terreno). O único imóvel avaliado como preservado foi a Igreja. O estado de conservação também é variado, com imóveis em bom estado, regular e precário, sobretudo no caso dos sobrados convertidos em estacionamento, cuja ausência de coberta e de estruturas de amarração das paredes externas os coloca em risco.

O espaço público em si ainda apresenta os trilhos dos bondes visíveis sobre o calçamento em paralelepípedos como elemento de interesse, e a Igreja como principal ponto focal. Os passeios são muito ocupados com mostruários das lojas, sobretudo de tecidos, plásticos e roupas, sendo difícil transitar por eles – em alguns casos, os manequins de roupas ocupam também o espaço do Pátio. Nas proximidades dos acessos às Ruas das Águas Verdes e Direita, o comércio informal começa a se adensar.

Figura 389 - Trilhos do bonde no Pátio do Terço



Figura 390 - Manequins de lojas ocupando o espaço público



Fonte: Acervo DPPC.

Conforme aponta Reis (2010, p. 87), apesar das transformações urbanas, o Pátio do Terço conserva ainda importantes permanências: “além da população remanescente e do comércio, o Pátio do Terço suporta como tradição a memória afrodescendente que ‘habita’ o casario e o pátio”. A pesquisadora faz referência a personalidades dessa memória que ali habitaram, como Solano Trindade⁴⁶ e Badia⁴⁷, bem como a uma “sólida tradição carnavalesca” do Pátio. Essas referências se mesclam na já referida Noite dos Tambores Silenciosos. De acordo com a autora, essa manifestação cultural é fruto do amálgama das raízes étnicas, religiosas e carnavalescas da população residente no Pátio do Terço.

Os fatos ligados ao período escravista, tais com as evocações à ocupação e permanência martirizadas dos negros naquelas proximidades, construíram um lugar de forte aspecto identitário étnico, também associado diretamente à Igreja e sua doutrina Católica, na ação das irmandades. Não obstante, aquele lugar também fora um relevante reduto das práticas religiosas de matriz africana, do qual destaca-se como epicentro a ‘Casa de Badia’. Esta consolidou-se como referência não apenas dos movimentos de expressão étnica em âmbito regional – com a criação da Frente Negra Pernambucana, ao lado de Solano Trindade – como também um pólo originário de várias atividades carnavalescas nos primórdios do carnaval de rua recifense, tanto ligadas ao frevo quanto ao maracatu. Várias outras atividades ligadas ao carnaval também estavam relacionadas aos moradores das outras casas do pátio, como a criação e manutenção de agremiações e o feitio de adereços, fantasias e estandartes (REIS, 2010, p. 73).

O sentido da manifestação está ligado à saudação espontânea feita pelos maracatus-nação à Igreja do Terço, ao se dirigirem ou retornarem do local onde desfilavam no Carnaval ‘oficial’ do Recife. De acordo com pessoas relacionadas à comunidade do Terço, ocorria nas segundas-feiras por ser esse o dia de lansã e dos eguns⁴⁸ (REIS, 2010). Consiste numa reunião de maracatus em frente à Igreja do Terço, realizando cortejos e louvações aos seus antepassados. À meia-noite, apagam-se as

⁴⁶ Francisco Solano Trindade (1908-1974) nasceu no Recife, no bairro de São José. Foi poeta, folclorista, pintor, ator, teatrólogo, cineasta e militante comunista. Teve importante atuação no movimento negro. Foi um dos organizadores e idealizadores do I Congresso Afro-Brasileiro, realizado em 1934 na cidade do Recife e liderado por Gilberto Freyre.

⁴⁷ Neta de africanos, Maria de Lourdes Silva, conhecida como Badia (1915-1991), nasceu no Recife, morou a vida inteira em São José e fazia parte da Irmandade do Terço. Era ialorixá, uma das principais figuras do xangô de Recife e sucessora das famosas Tias do Terço, Sinhá e Yayá, filhas de Tia Eugênia, uma das mais antigas ialorixás do Recife. A costureira, que desde muito cedo começou a fazer fantasias e adereços pra as agremiações carnavalescas, foi também uma das principais mães do maracatu e se tornou uma figura de grande destaque no Carnaval de Recife.

⁴⁸ lansã é uma orixá. Egum é um termo iorubá usado nas religiões de matriz africana, que designa a alma ou espírito de qualquer pessoa falecida, iniciada ou não.

luzes do pátio, os tambores silenciam e são entoados cantos e rezas. Rapidamente tornou-se tradição, ganhando maior fama a partir de 1962, quando o jornalista Paulo Viana divulgou o evento, batizando-o de Noite dos Tambores Silenciosos. No início dos anos 2000, o carnaval do Recife passou por uma reformulação, através da qual foram criados diferentes polos, tanto centrais quanto descentralizados. No Pátio do Terço, criou-se o Polo Afro, e além das apresentações de diversas manifestações de origem negra nos outros dias de festa, a segunda-feira é reservada para a Noite dos Tambores Silenciosos, que foi absorvida pelo Polo, sendo atualmente organizada pela Prefeitura, através do Núcleo de Cultura Afro da Cidade do Recife.

Outra permanência do Pátio do Terço é a Casa de Badia. De acordo com Verardi⁴⁹, a casa onde Badia morava era conhecida como Axé das Tias do Pátio do Terço ou Casa das Tias. Alguns estudiosos consideram que a Casa das Tias do Pátio do Terço corresponde ao modelo mais antigo do xangô de Pernambuco e não pode ser visto apenas como um espaço de religiosidade, mas de influência social. Ao longo dos anos, as atividades culturais no espaço têm diminuído, mas a Casa ainda dá suporte ao Bloco de Samba Turma do Saberé (fundado em 1960) e recebeu, em 2018, a 2ª Edição de um evento intitulado Coco de Badia. Recentemente, verificou-se em visita de campo que foi instalado um restaurante no endereço (com mesas internamente, na sala, e churrasqueira instalada na calçada), mas a casa ainda conta com diversos espaços em homenagem a Badia e serve de residência para seus descendentes. Existem planos de consolidar esse espaço cultural por parte de sua comunidade, conforme relatos da pesquisadora Vanessa Reis.

Figura 391 - Noite dos Tambores Silenciosos em 2015



Fonte: Menezes (2015).

Figura 392 - Casa de Badia



Fonte: Larissa Menezes, 09 jun. 2015.

⁴⁹ VERARDI, Cláudia Albuquerque. *Badia: a grande dama do carnaval de Recife*. Pesquisa Escolar Online, Fundação Joaquim Nabuco, Recife. Disponível em: <http://basilio.fundaj.gov.br/pesquisaescolar/index.php?option=com_content&view=article&id=1141%3Abadia-a-grande-dama-do-carnaval-de-recife&catid=37%3Aletra-b&Itemid=1>. Acesso em: 10 mai. 2019.

6.9.13 Praça das Cinco Pontas e Praça Frei Caneca

Figura 393 - Localização da Praça das Cinco Pontas e Praça Frei Caneca



Fonte: ESIG.

A Praça das Cinco Pontas é parte do SPR-4 da ZEPH-10 e foi classificada como jardim histórico de Burle Marx em 2016. O Forte das Cinco Pontas é monumento nacional, tombado pelo IPHAN em 1938. Esse espaço remonta à construção do Forte Frederik Hendrik durante a ocupação holandesa (Figura 3). Após a expulsão dos holandeses, a Fortaleza passou a ser chamada de Forte de São Tiago das Cinco Pontas. Em seu entorno resultou, por muitos anos, um amplo espaço não construído (Figura 394 e Figura 395). No último quartel do século XIX, percebe-se que a mancha urbana começa a se expandir para o entorno do Forte, delimitando com mais clareza o espaço público ao seu redor (Figura 396).

Figura 394 - Forte na Planta de 1773



Fonte: Reis (2000).

Figura 395 - Forte na Planta de 1820



Fonte: Reis (2000).

Figura 396 - Forte na Planta de 1876



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 397 - Forte das Cinco Pontas em 1900



Fonte: Villa Digital.

Figura 398 - Forte na Planta de 1906

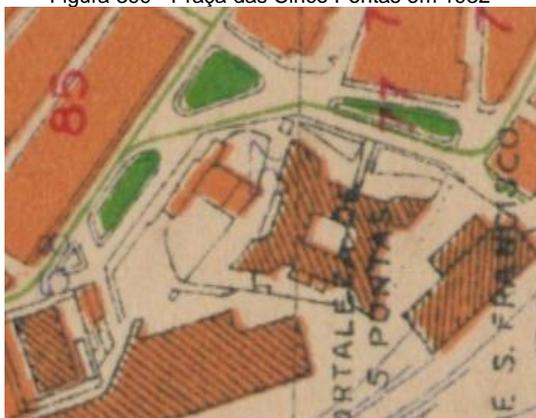


Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Na década de 1870, foram construídas no entorno do Forte as instalações da *Recife Drainage Company Limited*, uma empresa organizada em Londres que ficou responsável pelo sistema de esgotos da cidade. Essa nova construção⁵⁰ aparece já na planta de 1876, sendo ampliada na Planta de 1906 (Figura 398). Naquele período, percebe-se que permaneciam dois espaços públicos cercado o Forte, um voltado para a Vidal de Negreiros e outro que se ligava com antigas ruas de São José, como as Ruas do Forte, do Jardim e das Calçadas. A conexão entre esses dois espaços era prejudicada por uma pequena quadra.

Na Planta de 1932 (Figura 399), percebe-se que essa pequena quadra foi transformada em um de quatro canteiros, já ganhando uma conotação de espaço livre público com algum agenciamento. Esse espaço foi objeto de estudo de Burle Marx entre 1936 e 1937, que ali propôs o plantio de vegetação nativa e criou mais um jardim em frente ao Forte, dando mais integração entre o monumento e o espaço público (Figura 400).

Figura 399 - Praça das Cinco Pontas em 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 400 - Praça das Cinco Pontas em 1951



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 401 - Trecho da Praça das Cinco Pontas em 1962



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 402 - Praça das Cinco Pontas, sem data



Fonte:

<<http://memoriaferroviariadepe.blogspot.com/2012/02/154-anos-de-historia-do-trem-do-cabo.html>>. Acesso em: 10 mai. 2019.

Após a consolidação desse espaço, ele passou por grandes mudanças no traçado viário. Em 1970, foi inaugurado o viaduto das Cinco Pontas, que tem duas alças de acesso a partir de São José,

⁵⁰ De acordo com pesquisa elaborada pela Fundarpe, a chaminé localizada atrás do forte das Cinco Pontas e o prédio onde funciona atualmente o TRE são remanescentes das instalações da *Recife Drainage Company*.

uma das quais parte do espaço público em frente ao Forte, alterando seu traçado e reduzindo suas dimensões. A relação do espaço externo com o Forte foi prejudicada pela construção do muro do viaduto. Além disso, para a construção do viaduto, foram demolidas edificações relacionadas ao Pátio Ferroviário das Cinco Pontas – inclusive a Estação Ferroviária São Francisco.

O espaço resultante foi ainda cortado por um prolongamento da Rua do Peixoto, que também seccionou um muro que delimitava essas estruturas e resultou num espaço residual próximo à Matriz de São José, onde posteriormente foi implantada a Praça Frei Caneca. A denominação da Praça é uma homenagem ao Frei que, como posteriormente exposto, teve suas vestes sacras retiradas no Pátio do Terço. Uma vez que nenhum algoz aceitou enforcá-lo, ele foi levado a pé até o largo das Cinco Pontas, sendo ali arcabuzado. Em homenagem a ele, em 1917, o IAHGP afixou uma lápide no muro que foi cortado, o qual se mantém até hoje nesse espaço público, juntamente com um busto e outras placas comemorativas.

Figura 403 - Entorno do Forte das Cinco Pontas por volta da década de 1970



Fonte:

<<http://blogs.diariodepernambuco.com.br/mobilidadeurbana/2013/01/viaduto-das-cinco-pontas-hora-de-sair/viaduto-cinco-pontas-antigo/>>. Acesso em: 03 jan. 2019.

Figura 404 - Praça das Cinco Pontas e espaço da Praça Frei Caneca em 1975, com demarcação do muro cortado



Fonte: FIDEM.

Figura 405 - Praças das Cinco Pontas e Frei Caneca (1997)



Fonte: FIDEM.

Figura 406 - Homenagens a Frei Caneca na Praça homônima



Fonte: DPPC (2018).

De acordo com o diagnóstico de classificação da Praça das Cinco Pontas como jardim histórico, com as intervenções de alargamento das vias do entorno e a ampliação do estacionamento,

o espaço público sofreu redução de sua área. Na última intervenção ali realizada, em 2000, foram construídos canteiros elevados, cujas bordas servem como bancos, além de instalados bancos com encostos, não previstos por Burle Marx. Apesar disso, “mantém-se o traçado que define os jardins e praticamente todo o recorte da área do Largo projetado por Burle Marx, conservando-se a relação de valorização do Forte pelos jardins que o emolduram e fazem deste conjunto paisagístico um lugar muito especial do Recife” (RECIFE, 2016).

Figura 407 - Análise compositiva da Praça das Cinco Pontas



Fonte: RECIFE (2016).

Atualmente, o jardim é composto por cinco partes que acompanham o traçado das vias lindeiras e a borda do fosso de entrada do Forte, tendo as árvores como elemento de ligação desse conjunto. A maioria dessas partes possui formato triangular característico de sua definição recortada pelas vias, sendo dotadas de um canteiro central com vegetação arbustiva e árvores nas bordas. Em 2008, foi inaugurado na praça o Monumento ao Maracatu – escultura de Abelardo da Hora que retrata um cortejo de maracatu-nação voltado para o Pátio do Terço.

Em vistoria de campo realizada em 2018, verificou-se que o conjunto da Praça das Cinco Pontas é um espaço público fragmentado, cortado por diversas vias com médio fluxo de veículos. Em seu entorno circulam diversas carroças com mercadorias relacionadas ao comércio local. O fluxo de transeuntes, por sua vez, é baixo, apesar da qualidade do espaço público – bem sombreado, ventilado e com bancos para sentar. A sensação de insegurança torna-se um obstáculo, contribuindo para um maior esvaziamento da Praça. No jardim de acesso ao Forte, próximo à entrada do estacionamento que existe sob o viaduto, foi registrada a presença de uma população de rua que conta inclusive com crianças em situação vulnerável.

Figura 408 - Vistas dos diversos canteiros da Praça das Cinco Pontas



Fonte: DPPC (2018).

A Praça Frei Caneca conta, além do resquício de muro com as homenagens ao Frei (Figura 406), com arborização, alguns bancos, um pedestal com mastros de bandeiras e uma parada de ônibus. No entanto, apesar da presença de um ponto de transporte coletivo, registram-se pouquíssimos usuários – somente passagem das pessoas que fazem uso da parada –, o que provavelmente está relacionado à configuração da Praça – um espaço residual resultante de alterações no traçado viário – que não possui nenhuma fachada de edificação voltada para ela e faz limite com a fachada lateral de uma casa sem uso (Figura 413). Apesar disso, trata-se de um espaço com boa qualidade ambiental, que poderia ser mais bem aproveitado pelos moradores do entorno.

Figura 409 - Praça Frei Caneca



Figura 410 - Vista da parada de ônibus



Fonte: DPPC (2018).

Figura 411 - Praça Frei Caneca



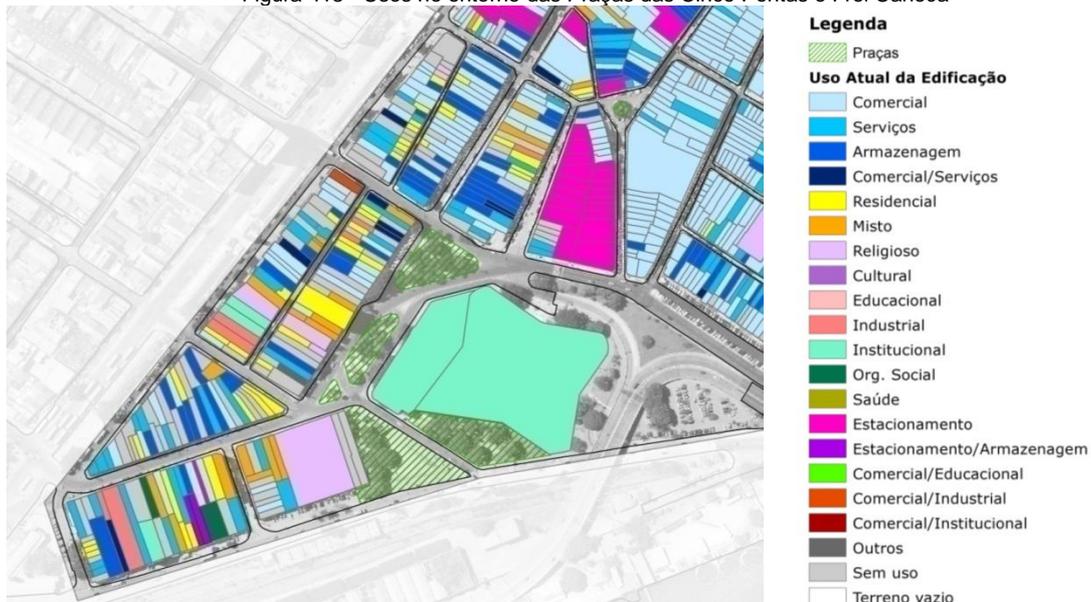
Figura 412 - Forte das Cinco Pontas a partir da Praça



Fonte: DPPC (2018).

No que diz respeito ao conjunto edificado em seu entorno, não existe forte relação com o espaço público. Os usos são muito diversificados, sendo o entorno da Praça (contando com as quadras e ruas de entorno) o último reduto habitacional desse sítio histórico como um todo, contando com diversas edificações residenciais e mistas. As tipologias são também diversificadas. Nas edificações mais próximas à Rua das Calçadas, predominam os edifícios horizontais, enquanto que nos imóveis da Rua Vidal de Negreiros a presença de casas térreas não é desprezível. Nesse trecho, o estado de preservação das edificações é melhor, havendo exemplares preservados e modificados. Nos trechos mais próximos à rua das Calçadas, a maioria das edificações foi substituída. Destacam-se na paisagem as tipologias do Forte, da Matriz de São José e do edifício São José, um edifício vertical de 9 pavimentos. Fora esse edifício, o gabarito predominante é de até 2 pavimentos. O estado de preservação é majoritariamente regular.

Figura 413 - Usos no entorno das Praças das Cinco Pontas e Frei Caneca



Fonte: DPPC.

Figura 415 - Planta de 1856

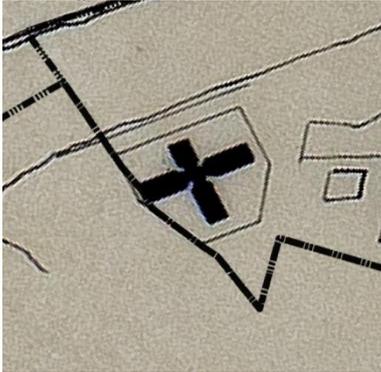


Figura 416 - Planta de 1906

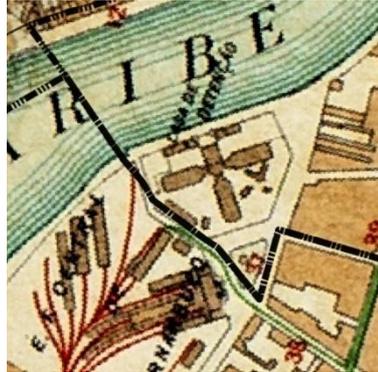


Figura 417 - Planta de 1932



Fonte: Museu da Cidade do Recife

A iconografia produzida para a Estação Central ajuda a visualizar como esse espaço se transformou na virada do Século XIX para o XX, passando de um descampado a um jardim com dois coretos.

Figura 418 - Vista da Estação Central em 1890



Figura 419 - Vista da Estação Central, início sec. XX



Figura 420 - Vista da Estação Central, início sec. XX



Figura 421 - Vista da Estação Central, início sec. XX



Fonte: Villa Digital.

A partir da metade do Século XX, a Praça passou por nova transformação. A ortofotocarta de 1951 registra um espaço muito reduzido e sem nenhum traço da configuração anterior. Já na ortofotocarta de 1975, verificamos que já foi implantado o espelho d'água existente até os dias atuais, mas ainda não havia vegetação. Foi provavelmente nesse período que a Praça ganhou o nome de Visconde de Mauá⁵¹. Na Praça constava a seguinte informação (GUERRA, 1960, p. 110):

⁵¹ Irineu Evangelista de Sousa (1813-1889), o Visconde de Mauá, foi pioneiro da siderurgia, da indústria naval, estradas de ferro e iluminação pública no Brasil (FRANCA, 1977).

Praça Visconde de Mauá. Homenagem à capacidade criadora do homem público que viu no passado o Brasil de hoje. Waldo Sette, superintendente da RFFSA. A. Lucena, prefeito do Recife. 11-10-1974.

Importa observar que se trata do mesmo período em que foi inaugurado o Museu do Trem na Estação Central (1972) e que a Casa de Detenção foi fechada (1973) e restaurada para implantação da Casa da Cultura (1976). Na fotografia aérea, percebe-se que o espelho d'água ganhou um canteiro vegetado ao seu redor, com arborização.

Figura 422 - Ortofotocarta de 1951



Figura 423 - Ortofotocarta de 1975



Figura 424 - Fotografia aérea de 1997



Fonte: FIDEM.

Na configuração atual, o canteiro vegetado encontra-se cercado por um gradil, o qual é ladeado por bancos de ferro e madeira, que estão virados de costas para o espelho d'água. Em 2007, a Praça recebeu uma escultura de Luiz Gonzaga, parte do Circuito da Poesia. Em 2014, após depredação da estátua, ela foi recuperada, junto com toda a praça, que teve investimentos em iluminação, pintura, área verde e manutenção do espelho d'água⁵². Atualmente, o piso em pedra portuguesa está maltratado, com vegetação nas juntas entre as pedras e alguns buracos. A Praça possui um terminal de *Bike PE* e um ponto de táxi. O fluxo de veículos e de pedestres é de médio a intenso, mas apesar de ser uma praça bem sombreada e ventilada, não foram registrados muitos usuários permanecendo no espaço, que é utilizado mais como lugar de passagem, por se localizar no caminho para a estação de metrô. No fim da tarde, alguns ambulantes se instalam na Praça para vender frutas e outros alimentos. Muitos dos usuários verificados no local são os taxistas, enquanto aguardam passageiros.

Figura 425 - Praça Visconde de Mauá



Figura 426 - Estação de Bike PE, Casa da Cultura ao fundo



⁵² Fonte: <<https://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidades/noticia/2014/08/17/estatuas-do-circuito-da-poesia-comecam-a-ser-recuperadas-140692.php>>. Acesso em: 14 mai. 2019.

Figura 427 - Bancos e gradil

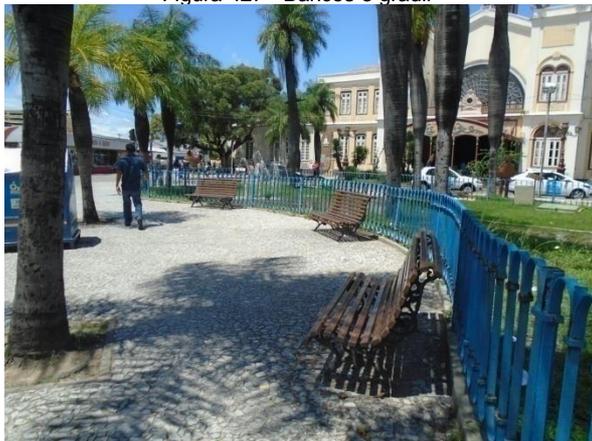


Figura 428 - Ponto de táxi



Fonte: DPPC (2018).

No que diz respeito às edificações de entorno, a Praça articula dois importantes equipamentos culturais da cidade do Recife, bem como a estação central de metrô. Afora esses, a maioria das edificações é comercial, havendo também estacionamentos. Como se trata de área de ocupação mais recente, o conjunto urbano não é tão homogêneo, havendo grande variação da morfologia em cada quadra no entorno da Praça. Assim, as tipologias são diversificadas, havendo grandes estruturas que dominam a paisagem, bem como alguns edifícios horizontais, poucas casas sem recuos e sobrados. O gabarito é também bastante diverso, assim como o estado de preservação. A maioria das edificações encontra-se em bom estado de conservação.

6.9.15 Síntese dos espaços públicos

A minuciosa análise individual de cada um dos espaços públicos identificados no espaço das ZEPH-10 e 14 permite confirmar sua importância no tecido urbano de Santo Antônio e São José. Esses espaços concentram importantes edificações e conjuntos urbanos, são/foram palco de relevantes manifestações culturais e eventos históricos e articulam importantes conexões tanto internamente quanto externamente a esse território. Todos esses fatores levam a julgar que possuem importante potencial de irradiação quanto a propostas de reabilitação desse conjunto urbano, podendo ser tomados como epicentros de polígonos de atuação. Nesse sentido, procurou-se traçar esses polígonos que representassem uma área de influência direta de cada um desses espaços públicos, que consta não só dos lotes defrontantes a cada um desses espaços, mas de todos aqueles situados nas faces das quadras que se limitam com eles.

O método para definir cada um desses polígonos teve influência das recomendações para os Setores de Sustentabilidade Ambiental 2 (SSA2), que são definidos pelas quadras limítrofes às praças e parques da cidade. Em cada SSA2 existe um trecho mais restritivo, formado pelos lotes defrontantes à praça e pelos lotes situados nos logradouros que dão acesso à praça. Dessa forma, por considerarmos que selecionar todas as quadras limítrofes tornaria cada polígono muito extenso, optamos por manter apenas as edificações nas faces das quadras limítrofes a esses espaços, que contribuem para a formação de sua ambiência, como as fachadas que configuram cada um desses pátios e praças.

O mapa que ilustra todos os polígonos na área das ZEPH-10 e 14 permite verificar a continuidade espacial existente entre grande parte desses espaços públicos, com exceção da Praça da República, na ponta norte de Santo Antônio, e da Praça Visconde de Mauá, na área de ocupação mais recente nos limites dos dois bairros. No entanto, mesmo essas situam-se a apenas poucas quadras de distância dos espaços mais próximos. Em Santo Antônio, todos os outros espaços públicos possuem áreas de influência diretamente conectados, enquanto que em São José, a ocorrência dos poucos que não se conectam com os espaços vizinhos se dá em virtude de poucos lotes, o que em termos de dinâmica urbana não configura de fato uma separação.

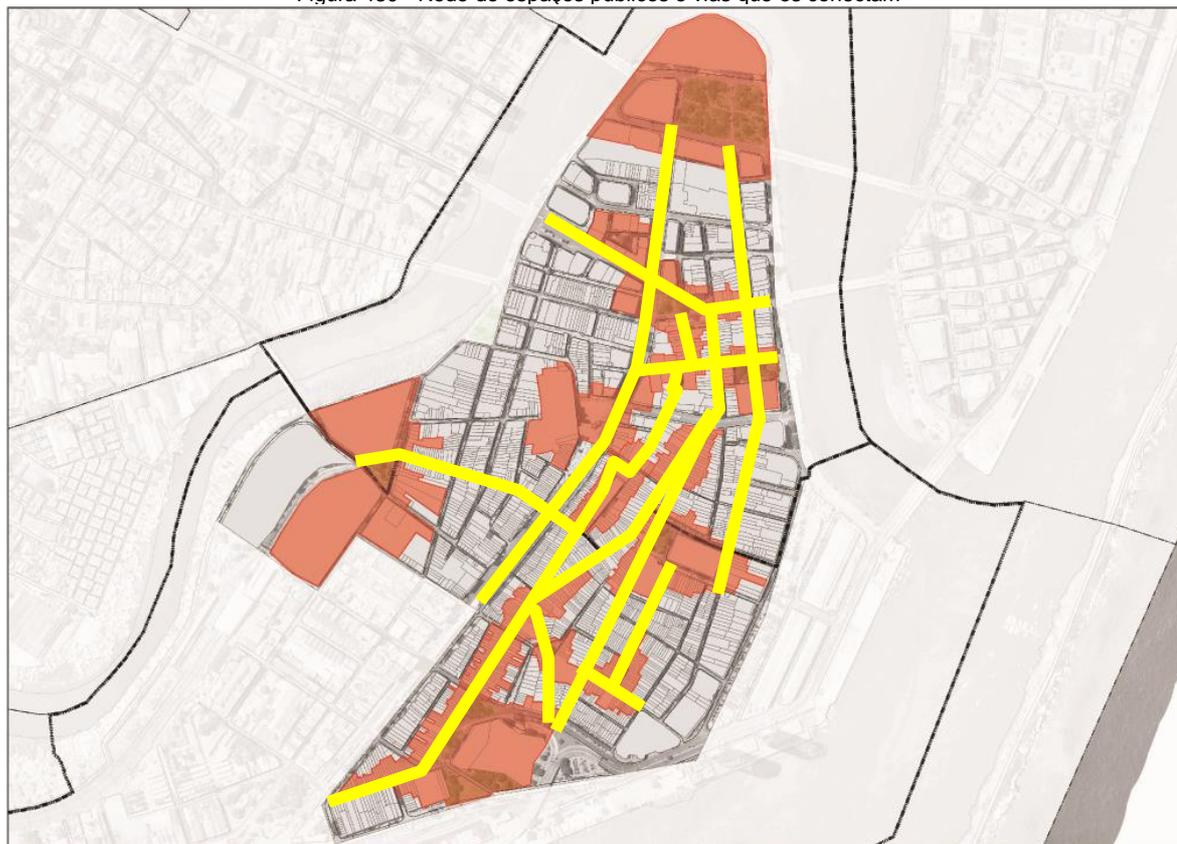
Figura 429 - Áreas de influência dos espaços públicos nas ZEPH-10 e 14



Fonte: DPPC.

Conforme anteriormente exposto, além dos espaços públicos, os percursos que os conectavam são de grande importância. Dessa forma, junto com as vias que ligam esses polígonos, cria-se uma rede, que permite uma abordagem sistemática da reabilitação desse conjunto urbano. As vias abaixo ilustradas são: Av. Dantas Barreto, Av. Guararapes/R. Primeiro de Março; R. Duque de Caxias/R. Da Penha/R. Das Calçadas; R. Larga do Rosário/R. Do Fogo/R. Das Águas Verdes; Rua Direita; R. De São Pedro; R. Vidal de Negreiros; R. São José do Ribamar; R. Coração de Maria; R. Do Jardim/R. Cristóvão Colombo; R. Tobias Barreto; R. Do Imperador/R. Da Praia.

Figura 430 - Rede de espaços públicos e vias que os conectam



Fonte: DPPC.

Por fim, considerou-se necessário elaborar uma tabela-síntese das principais informações relativas aos espaços públicos e suas áreas de influência, que permitam guiar uma possível tomada de decisões em relação a pontos de partida para projetos de reabilitação, que podem optar pela estratégia de reabilitação dos espaços com maiores problemas ou iniciar por aqueles que já se encontram em melhor estado, considerando o nível de preservação dos imóveis; o estado de conservação; a presença de monumentos; a necessidade de ordenamento do comércio informal, do estacionamento de veículos ou solução de moradia para a população de rua; a presença de população residente nos imóveis do entorno, ou de imóveis sem uso que precisam cumprir sua função social.

De forma a ter uma orientação de quais espaços encontram-se em melhor ou pior condição e podem demandar prioridade nas intervenções, foram atribuídas cores vermelha e verde para os valores considerados, respectivamente, pior ou melhor condição em cada coluna, sendo que alguns valores foram considerados uma situação meio-termo, recebendo a cor amarela. A presença de monumentos tombados pelos órgãos estadual e/ou federal recebeu cor verde, pois pode indicar a possibilidade de ações integradas na requalificação do ambiente de entorno. Em relação à presença de imóveis sem uso, a cor vermelha foi utilizada para os espaços e suas áreas de influência que contam com mais de 10% de seus imóveis nessa condição. Esse valor foi selecionado com base nos percentuais médios da amostra. Importa anotar que os dados referem-se ao período das visitas de campo deste diagnóstico, finalizadas entre 2017 e 2018.

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 ⁵³	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 Dezesete	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	-

⁵³ Considerando apenas o espaço público em si.

Muitos são os caminhos que podem ser tomados com essa abordagem. Não se tem a intenção de considerar que a Matriz apresentada deve ser a única informação considerada para a definição de projetos, outros aspectos devem ser considerados, em especial a conectividade e o potencial de irradiação que cada um desses espaços apresenta.

6.10 Qualidade do espaço urbano

A avaliação da qualidade do espaço urbano e da ambiência das vias foi possibilitada por um roteiro de rotas a serem percorridas, abrangendo todas as vias localizadas nos polígonos das ZEPH-10 e 14. O método parte do pressuposto que a principal compreensão do espaço urbano se dá através da apropriação do objeto de análise – que é estático (a edificação, a rua, a praça, a árvore) – através do movimento (indivíduo em deslocamento). Dessa forma, o objetivo do percurso das rotas foi contemplar todos os caminhos necessários para compreensão do espaço enquanto unidade urbana (DPPC, 2016). A observação da área foi feita pelas técnicas da DPPC, que percorriam a rota, faziam os registros fotográficos e preenchiam uma ficha sobre os aspectos gerais. A ficha tinha o objetivo de assegurar que determinados aspectos fossem sempre observados, de forma a permitir uma comparabilidade, mas possuía também um campo livre para uma avaliação mais aberta. Para facilitar a sistematização das informações, elas foram sintetizadas pelas técnicas responsáveis pelas vistorias, de acordo com os aspectos listados na Ficha, conforme apresentado abaixo.

6.10.1 Relação Veículos x Pedestres

Sobre a presença de relações e, majoritariamente, de conflitos entre pedestres e veículos, observamos que a intensidade dos fluxos tem relação com os usos que são atribuídos aos imóveis e a intensidade de fluxo de pedestres e veículos não é necessariamente igual para a mesma rua. A Rua Tobias Barreto, por exemplo, é uma das vias de maior fluxo de pedestres, mas o fluxo de veículos é menor. No entanto, os conflitos entre eles são constantes, uma vez que a via estreita e as calçadas são quase impossíveis de se utilizar (por serem estreitas, ocupadas pelo comércio formal que se utiliza da calçada para colocar mercadorias e pelo comércio informal), fazendo com que os pedestres caminhem na via dos carros, diminuindo drasticamente a velocidade destes e provocando obstrução do tráfego; o mesmo ocorre na Rua das Calçadas.

Ainda em relação à Rua Tobias Barreto, o conflito entre pedestres e veículos é ainda mais perceptível em um trecho dessa rua (entre a Av. Dantas Barreto e a Rua Vinte e Quatro de Maio) que é utilizado por ônibus, principalmente, e por carros e motos que desejam fazer o retorno do sentido norte da Av. Dantas Barreto para o sentido sul da mesma avenida. Vale ressaltar que o fluxo de pedestres por toda essa rua é intenso por dar acesso ao metrô e pelos comércios e serviços ofertados. Esse alto fluxo de pedestres, quando combinado com o fluxo de veículos, mesmo que baixo, e até de carrinhos de carga e tabuleiros de barracas do comércio informal, causa conflitos e impasses em certos momentos, dificultando o caminhar tanto de pedestres como o tráfego desses veículos.

Mesmo em vias mais largas como a Av. Nossa Senhora do Carmo, os pedestres tendem a caminhar na própria via ao invés de utilizarem as calçadas, isso devido a diversos fatores, seja pela ocupação das calçadas pelo comércio informal, ou pela irregularidade e buracos encontrados na

maioria das calçadas, ou pelo fluxo médio de veículos em vias como a exemplificada anteriormente, que induzem as pessoas a se locomoverem utilizando a própria via. Nota-se também que, nas vias destinadas a veículos e que possuem faixa de pedestre com semáforo os transeuntes não costumam atravessá-las nesses pontos de segurança, tanto pela demora para o sinal fechar, como pelo fato de o baixo/médio fluxo de veículos dar a oportunidade ao pedestre de atravessar essas vias sem esperar pela indicação do semáforo; é o que acontece tanto na Av. Nossa Senhora do Carmo como na Av. Dantas Barreto (em todos os seus trechos) e na Av. Guararapes

Já na Rua das Águas Verdes, onde os veículos não acessam e o fluxo de pedestres é intenso, é comum ver pessoas se esbarrando devido à falta de espaço. Além de se tratar de uma via muito estreita, os ambulantes ocupam todo o logradouro, não sobrando muito espaço para circulação. A Travessa do Cirigado, a Rua de Santa Rita e a Rua Direita (principalmente no trecho entre a Rua Tobias Barreto e o Pátio do Livramento) possuem fluxo intenso de pedestres que compartilham as vias estreitas com ambulantes e seus tabuleiros, acarretando em frequentes "congestionamentos".

Entre as vias que possuem fluxo de veículos maior do que o de pedestres estão a Avenida Sul, Avenida Martins de Barros e a Rua Imperador Dom Pedro II. Acredita-se que nesses logradouros o fluxo de pedestres seja baixo porque neles os imóveis não possuem usos tão atrativos como o comercial, predominando usos de serviços, armazenagem e institucional. A intensidade dos fluxos está diretamente relacionada com os usos que são dados aos imóveis. Nota-se que nas ruas onde não há usos ativos o fluxo de pedestres e veículos é baixo e muitas delas acabam servindo apenas como estacionamento pela proximidade com o centro "ativo". Nessas ruas, a sensação de insegurança é acentuada. Em alguns lugares os veículos ocupam todo o logradouro, como é o caso das ruas do Dique, Frei Henrique, da Indústria e de parte da Rua do Fogo. Entre todas as ruas que compõem as ZEPH, a que se destaca pela concentração de estacionamentos é o Cais de Santa Rita. Nele, além da Zona Azul que ocupa o meio fio, um grande terreno vazio e alguns imóveis também são utilizados como estacionamento.

Figura 431 - Rua Tobias Barreto



Figura 432 - Rua do Fogo



Fonte: DPPC (2018).

6.10.2 Situação da via (caminhabilidade, largura, regularidade...)

As ruas das ZEPH 10 e 14 em sua maioria são mais estreitas, as mais largas são utilizadas como rota viária para mobilidade urbana, como são exemplos as Av. Guararapes, Av. Dantas Barreto, Av. Sul, Av. Nossa Senhora do Carmo. Porém, algumas ruas pedestrianizadas também possuem

largura maior, como a Rua Duque de Caxias e Rua Nova, que proporcionam ao pedestre maior liberdade ao caminhar, tanto pelo espaço disponível quanto pela regularidade deste.

Figura 433 - Rua Duque de Caxias



Figura 434 - Avenida Nossa Senhora do Carmo



Fonte: DPPC (2018).

O revestimento de paralelepípedos, utilizado em todas as vias que possuem baixo ou quase nenhum fluxo de veículos, como na Rua Direita, Rua das Calçadas, Rua Coração de Maria, Rua Padre Floriano, na Praça Dom Vital, entre outras, possui muitas irregularidades, que foram identificadas nas vistorias, formando alguns pontos críticos de buracos e de insegurança ao pedestre, que tem sua caminhabilidade prejudicada, assim como os próprios motoristas de veículos, uma vez que os buracos são encontrados nas vias e nas calçadas. Os próprios ambulantes relataram casos recorrentes de pessoas que caem e se machucam em buracos causados pela irregularidade do revestimento no piso, como acontecia no cruzamento entre a Rua do Porão, Rua da Praia e Praça Dom Vital, nas proximidades do Mercado de São José, área de grande fluxo de pessoas.

É importante ressaltar também a situação das calçadas, que estão em condições precárias. Essas irregularidades dificultam o passeio do transeunte e podem causar acidentes. No bairro de São José é comum encontrar calçadas estreitas e irregulares. Somente algumas ruas do bairro apresentam calçadas regulares, como é o caso da Rua São João, da Rua do Forte e de parte da Avenida Dantas Barreto. Mesmo assim, a caminhabilidade do pedestre não é assegurada devido à ocupação desta por comércio informal ou pelas mercadorias das lojas.

É mais comum encontrar calçadas de boa largura e em estado de conservação regular no bairro de Santo Antônio. Nele, alguns logradouros foram pedestrianizados, proporcionando uma melhor caminhabilidade para os transeuntes. Contudo, também foram encontrados diversos pontos que estão em péssimo estado de conservação, como é o caso da Rua Imperador Dom Pedro II, na qual apesar de as calçadas possuírem boa largura, apresentam irregularidades em vários trechos do percurso. O comércio informal ocupando as calçadas também é um problema recorrente em Santo Antônio.

Ou seja, nota-se um problema em que a caminhabilidade do pedestre é afetada tanto nas calçadas mais largas, pela ocupação irregular, como nas calçadas estreitas, que não são caminháveis devido à largura insuficiente para abrigar os pedestres. Muitas calçadas começam largas em alguns pontos e vão se estreitando mais adiante, não permitindo que o pedestre se mantenha nesse caminho por todo o percurso, é o que acontece em ruas como Rua do Rangel, Rua Direita, entre outras.

As informações constantes dessas vistorias permitiram também mapear o tipo de revestimento das calçadas, bem como seu estado, entre bom, regular e precário. As calçadas consideradas boas são aquelas que, além da regularidade do acabamento e de largura, cumprem os aspectos de acessibilidade. Percebe-se que existe uma relação espacial entre as áreas de traçado mais antigo e mais recente, os materiais de revestimento e a situação das calçadas.

Figura 435 - Material de revestimento das calçadas nas ZEPH-10 e 14

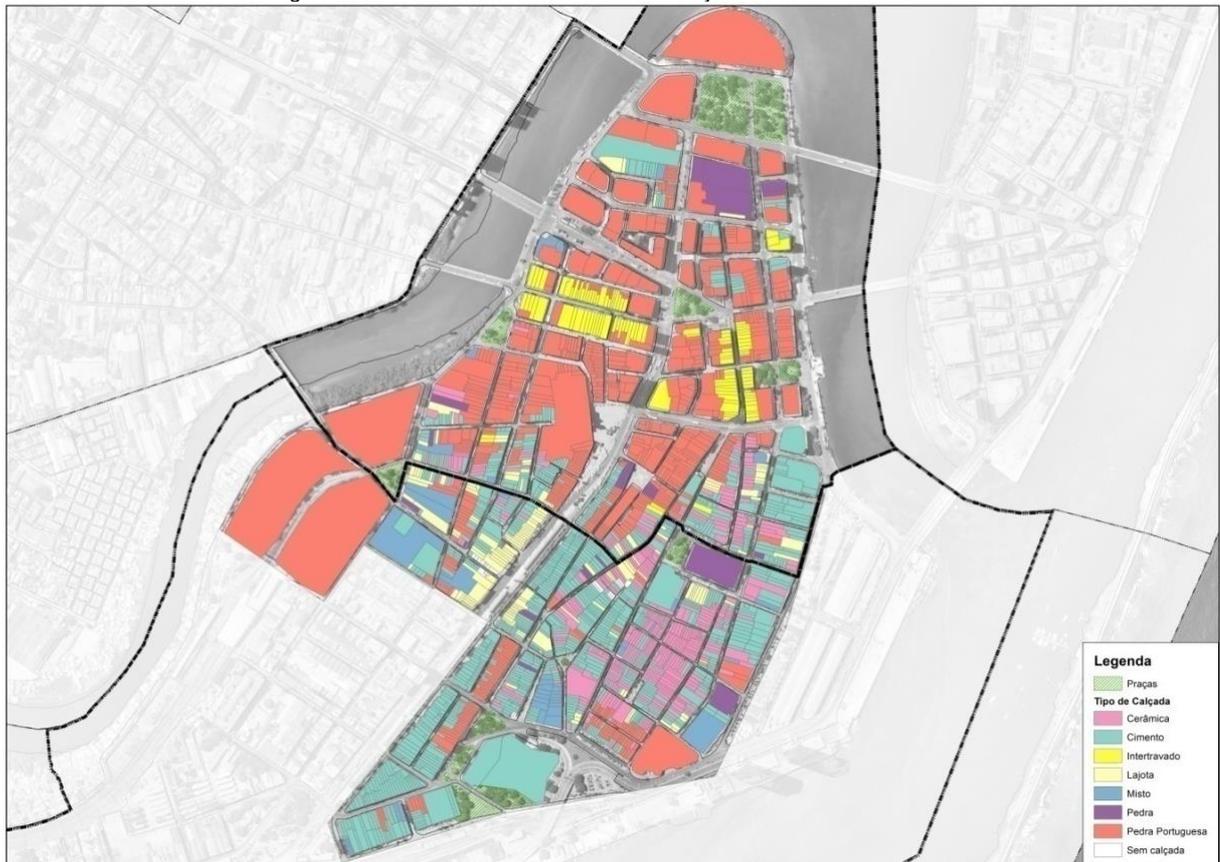
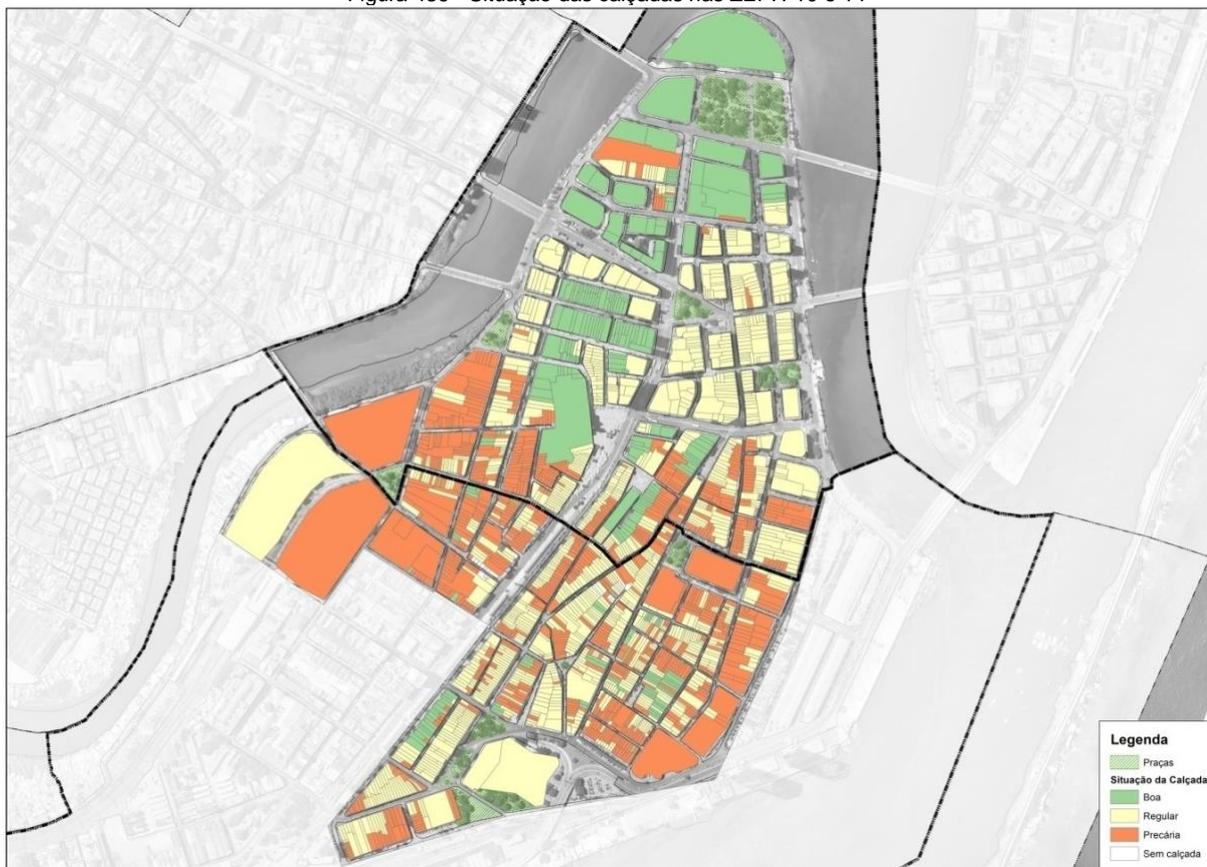


Figura 436 - Situação das calçadas nas ZEPH-10 e 14



Fonte: DPPC.

6.10.3 Fluxo de Veículos e Pedestres

O território recebe diariamente um grande número de pessoas que se deslocam por meio de transporte público (ônibus, BRT) ou privado (carros, motos, bicicletas). O fluxo intenso ocorre principalmente de segunda a sábado, em horário comercial, já que se trata do centro principal que reúne a maior parcela de comércio e de serviços da cidade.

Assim, o fluxo de pedestres é intenso em Ruas onde o comércio popular é mais presente como na Rua Direita, Rua das Calçadas, Rua de Santa Rita, Praça Dom Vital, Rua Duque de Caxias e Rua Nova, nessas ruas o fluxo de veículos é de baixo a quase nenhum. Já os fluxos de veículos se concentram nas rotas de mobilidade urbana, principalmente para o transporte público, como na Av. Guararapes, Rua do Sol, Av. Dantas Barreto, Rua da Concórdia (carros e motos) e Av. Nossa Senhora do Carmo, nessas ruas o fluxo de pedestres é de médio a intenso a depender do trecho e dos usos da rua, por exemplo, no trecho da Av. Dantas Barreto entre a Praça da Independência e a Av. Nossa do Carmo, o fluxo de veículos é intenso, especialmente de ônibus e o de pessoas também, devido as paradas de ônibus e o comércio de frutas em frente a essas paradas.

Por outro lado, as ruas mais tranquilas estão localizadas nas extremidades do território, como a Rua São João, Praça das Cinco Pontas, Praça da República, Rua do Dique, Rua Frei Henrique, Rua Coração de Maria, Rua dos Pescadores e Rua Ulhôa Cintra.

Na Av. Guararapes, um dos principais corredores de ônibus da cidade, além do médio/alto fluxo de veículos também se percebe que nas galerias definidas pelos prédios o fluxo de pessoas é

alto, seja por estarem esperando os ônibus nas paradas ou por estarem usufruindo dos serviços disponíveis nessas áreas como: engraxate, venda de flores, venda de livros usados, entre outros tipos de comércio. Em outras ruas, no entanto, percebe-se que o fluxo de pessoas e de veículos é muito baixo, como na Rua Cerro Corá e na Rua Piracema, que são utilizadas para estacionamento por pessoas que trabalham nas proximidades.

Figura 437 - Galerias na Avenida Guararapes



Figura 438 - Rua Cerro Corá



Fonte: DPPC (2018).

Inclusive, é muito comum encontrar ruas que servem como estacionamento na ZEPH 10 e 14, seja o estacionamento em zona azul ou em áreas que não são permitidas o estacionamento de carros e motos. Ruas como a Eng. Ubaldo Gomes, Rua Marquês do Recife, Rua Diário de Pernambuco são alguns dos muitos exemplos de ruas em que são utilizados os estacionamentos de zona azul. Na Rua do Forte, no entanto, o estacionamento é permitido em apenas um dos lados da via, porém, os dois lados da rua são regularmente utilizados como estacionamento. Destaca-se também, que algumas ruas que possuem áreas de ponto de táxi, como a Rua das Calçadas (no trecho mais próximo ao Forte das 5 pontas), na Rua Imperador Dom Pedro II, Na Av. Dantas Barreto (próximo ao Pátio do Carmo), entre outros lugares.

É interessante destacar outro fluxo percebido durante as vistorias que acontecem em algumas ruas: o fluxo de carrinhos de cargas, que leva dos depósitos para as lojas a mercadoria estocada. Esse é um fluxo que determina claramente ruas no centro que têm seus imóveis utilizados para armazenagem, sendo muito percebido na Rua Vidal de Negreiros (no trecho entre a Rua Passo da Pátria e a Rua São João), na Rua Padre Muniz, na Rua do Jardim, Rua dos Pescadores, entre outras.

Figura 439 - Rua Vidal de Negreiros



Figura 440 - Rua Padre Muniz



Fonte: DPPC (2018).

6.10.4 Infraestrutura, Saneamento e Limpeza

A carência de infraestrutura adequada é notada em praticamente todo o território. O acúmulo de lixo nas galerias de esgoto e bocas de lobo dificultam o escoamento da água, provocando alagamentos principalmente quando há chuvas mais fortes. As ruas Passo da Pátria, Tobias Barreto, Águas Verdes e parte da Avenida Dantas Barreto são as que mais sofrem com isso. Algumas delas apresentam focos de acúmulo de água de esgoto no meio-fio mesmo quando não chove, o que indica a necessidade urgente de manutenção do sistema de esgotamento.

Figura 441 - Rua do Peixoto, 2018



Figura 442 - Pátio de São Pedro, 2019



Figura 443 - Rua das Águas Verdes, com acúmulo de esgoto, 2018



Fonte: Acervo DPPC.

Outro problema que atrapalha muitas ruas do centro é a presença de pontos onde há buracos na via, ou na própria sarjeta das ruas, em que se acumula água tanto das chuvas, como do esgoto, e que se misturam com a sujeira já presente na rua – é o que acontece na Rua Direita, no Mercado de São José, na Rua das Águas Verdes, entre outros. Durante as vistorias, inclusive, foi possível notar pontos de vazamento de encanções tanto dos prédios como do esgoto da rua, como foi no Mercado de São José, onde os feirantes do entorno indicaram que pequenas perfurações no encanamento do prédio acarretam o vazamento de água para a calçada. Na Rua Diário de Pernambuco também foi percebido vazamento na caixa de inspeção de abastecimento de água, havendo desperdício de água limpa.

A limpeza também é um ponto fraco para essa área. Em praticamente todas as ruas é possível encontrar lixo jogado no chão, apesar das varrições frequentes promovidas pela prefeitura. Encontramos lixeiras em poucas ruas, contudo mesmo quando há lixeira existe muito lixo no chão.

Já nas ruas menos frequentadas, como na Travessa do Falcão, Rua do Dique, Rua Frei Henrique, Rua Larga do Rosário, Rua Frei Caneca, Rua Pedro Ivo, Rua do Fogo, Rua da Indústria e Rua Felipe Camarão o mau cheiro de urina e fezes se destaca, uma vez que as pessoas se aproveitam do pouco movimento dessas ruas para utilizá-las como banheiro ao ar livre.

É importante também destacar as ruas em que não são identificados pontos de lixo, ou mau cheiro, ou pontos de esgoto: exemplos de ruas mais limpas são a Rua do Rangel, a Av. Nossa Senhora do Carmo, a Rua do Imperador Dom Pedro II e o Pátio de São Pedro.

Figura 444 - Rua do Rangel



Figura 445 - Av. Nossa Senhora do Carmo



Fonte: Acervo DPPC.

6.10.5 Pontos Focais/Atrativos da Rua

O centro da cidade é dotado de um conjunto de Igrejas de períodos distintos que são caracterizadas como pontos focais. A Ilha de Antônio Vaz também conta com a antiga Estação de Trem e a antiga Casa de Detenção (que formam a ZEPH 14), o Mercado de São José, o Forte das Cinco Pontas, o antigo Grande Hotel (que atualmente funciona como fórum) e o Cais do Imperador. O conjunto histórico composto pela sede da Secretaria da Fazenda, Palácio do Governo, Palácio da Justiça, Teatro Santa Isabel e pelo antigo Liceu de Artes e Ofícios também são pontos focais do bairro. Além desses monumentos históricos, dois edifícios contemporâneos, conhecidos como Torres Gêmeas, também são notados de vários pontos do território.

As diferentes igrejas e suas torres contribuem, inclusive, para o transeunte se localizar no Centro: é possível, por exemplo, da Travessa do Falcão avistar a Igreja do Carmo, em bela perspectiva, e saber que se está chegando em seu Pátio. Já a Igreja da Penha e o Mercado de São José são os atrativos e pontos focais da Praça Dom Vital, podendo a igreja da Penha ser visualizada também da Rua Tobias Barreto, em seu trecho entre a Av. Dantas Barreto e a Rua Direita. A Rua Vidal de Negreiros tem dois pontos focais em seus extremos: de um lado, na bifurcação entre a Rua Direita e a Rua das Águas Verdes, estão a Igreja e o Pátio do Terço, na outra extremidade a Igreja Matriz de São José e entre elas o atrativo que é a Praça das Cinco Pontas.

Figura 446 - Vista das torres da Igreja do Carmo a partir da Travessa do Falcão



Figura 447 - Cúpula e torres da Basílica da Penha a partir da Rua Tobias Barreto



Fonte: DPPC (2018).

Por sua vez, as Torres Gêmeas podem ser visualizadas a partir de quase todas as ruas das ZEPH 10 e 14, sendo um ponto focal que acompanha o transeunte durante sua caminhada pelo centro. Em alguns momentos, é possível visualizar e ter como pontos focais tanto as torres de uma igreja como as próprias Torres Gêmeas: é o que acontece na Rua Antônio Henrique, onde a vista da Igreja do Terço e das Torres Gêmeas se sobrepõem.

Destaca-se também que as ruas onde predominam o uso residencial se tornam um atrativo quando são descobertas, uma vez que não são destinos do passante comum, pois os moradores costumam procurar imprimir sua identidade em suas residências, adornando-as com plantas, sejam na calçada em frente às casas, ou nas janelas, nos pavimentos superiores, deixando a rua com o ar um pouco mais agradável e acolhedor; apesar do pouco fluxo de pessoas e da sensação de insegurança, as Ruas do Dique e Frei Henrique são exemplos disso.

Figura 448 - Aspectos na Rua do Dique



Figura 449 - Aspectos da Rua Frei Henrique



Fonte: DPPC (2018).

Na Rua Nova, a ponte de ferro da Boa Vista é um ponto focal interessante, podendo ser vista de vários trechos da Rua, atraindo os olhares para si e para o casario do outro lado do Rio Capibaribe, na Boa Vista. Algumas ruas são atrativas não à permanência, mas à passagem, por serem agradáveis de se caminhar, seja pela sombra oferecida pelos seus prédios (em determinados períodos do dia), seja pela ventilação amena: isso fica claro em ruas como a Rua Engenheiro Ubaldo Gomes, a Rua do Imperador Dom Pedro II – nesta última, inclusive, foi presenciado um grupo de senhores jogando dominó, numa calçada sombreada e ventilada.

6.10.6 Segurança

A questão da segurança é um ponto bastante importante para ser discutido, pois se destaca nos discursos sobre o centro da cidade, normalmente percebido como um lugar perigoso. A análise aqui apresentada trata apenas da percepção de segurança ao circular nas ruas das ZEPH-10 e 14, sendo necessário anotar que, muitas vezes, essa sensação de insegurança está relacionada ao esvaziamento de algumas áreas. Nas atividades cotidianas desta Diretoria, percebe-se que a sensação de segurança neste sítio histórico está muito relacionada aos lugares e horários de funcionamento das atividades comerciais. Por outro lado, verifica-se, nos últimos anos, um aumento no número de relatos de furtos e assaltos – uma provável relação com a crise econômica nacional. Esse aumento, no entanto, é verificado apenas de forma empírica, fruto do cotidiano das atividades da Diretoria, localizada neste

sítio. Não foram levantados, para este diagnóstico, dados de Segurança Urbana, no entanto importa salientar que a natureza das ocorrências verificadas empiricamente neste sítio raramente acaba levando a algum registro oficial.

Dessa forma, As ruas que causam maior sensação de insegurança são as que possuem baixo fluxo de pedestres. Entre elas podemos citar a Rua do Forte, Rua do Jardim, Travessa do Forte, Travessa do Falcão, Rua Vinte e Quatro de Maio, Praça das Cinco Pontas, Praça Frei Caneca e trechos da Avenida Dantas Barreto (entre a Praça da República e a Praça da Independência/Entre a Rua Passo da Pátria e Rua Cerro Corá). Contudo, em todo o território a insegurança é sentida. É comum ouvir relatos de pessoas que foram assaltadas e/ou furtadas. Verifica-se com frequência a utilização do Pátio de São Pedro como rota de fuga após assaltos, bem como alguns lugares com pontos de vendas de drogas, como as Ruas Felipe Camarão e Diário de Pernambuco e a Praça Dezesete. Quanto ao policiamento, identificamos a presença de policiais apenas em alguns locais, como na Rua das Calçadas, Rua Coração de Maria, Rua da Palma, Rua Nova, em trechos da Avenida Dantas Barreto, e na Praça da República, no entorno do Palácio do Governo.

6.10.7 Presença de População em situação de Rua

O decreto nº7.053, de 23 de dezembro de 2009, que institui a *Política Nacional para a População em Situação de Rua*, caracteriza como população em situação de rua

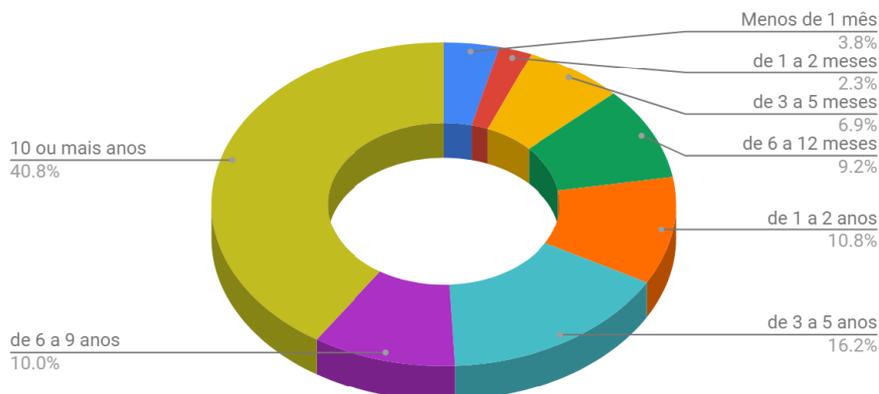
[...] o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.

Segundo o então Ministério dos Direitos Humanos (MDH), a população que vive em situação de rua convive com a violência diária, seja ela física ou psicológica, causada, entre outros fatores, pela exclusão social e ausência de políticas públicas. De maneira recorrente, essa população só se torna objeto de debates e questionamento na medida em que seus corpos se impõem na paisagem urbana, sem esse elemento tenderiam a ser uma questão ainda mais invisível, pouco compreendida e problematizada.

De acordo com levantamento realizado em 2017 pela Gerência de Proteção Social Especial de Média Complexidade (ligada à Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos) cedido à DPPC, os bairros de Santo Antônio e São José, bem como a cidade do Recife, possuem uma população de rua majoritariamente masculina, contudo o percentual de residentes do sexo feminino nos bairros em questão é maior em relação ao resto da cidade.

No que se refere ao tempo de permanência nas ruas, os bairros de Santo Antônio e São José contam com um grau significativo de renovação e ingresso de novos moradores de rua, uma vez que os dados apontam que 22% dessa população reside há um ano ou menos nas ruas de Antônio Vaz. Por outro lado, observa-se também uma tendência à permanência nas ruas desses bairros, uma vez que metade (10% de 6 a 9 anos e 40,8% com 10 anos ou mais) das pessoas encontra-se nessa condição há 6 anos ou mais.

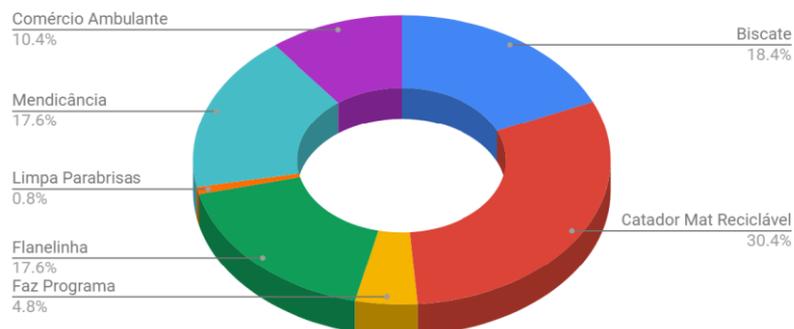
Gráfico 43 - Tempo de vivência na rua (2017)



Fonte: Gerência de Proteção Social Especial de Média Complexidade

Tais dados indicam a probabilidade de que as pessoas em situação de rua passaram a compreender tal tipo de ocupação como de caráter permanente, e não transitório. A esse respeito, podemos considerar que o adensamento populacional nas áreas de centro pode ser relacionado com os tipos de atividades econômicas e garantias materiais para a manutenção física que esses indivíduos podem ter, estando numa região com características majoritariamente comerciais. O gráfico abaixo mostra que cerca de 95% das atividades realizadas pelos moradores de rua está relacionada às atividades comerciais dos bairros de Santo Antônio e São José.

Gráfico 44 - Principal atividade econômica dos moradores de rua em Santo Antônio e São José (2017)

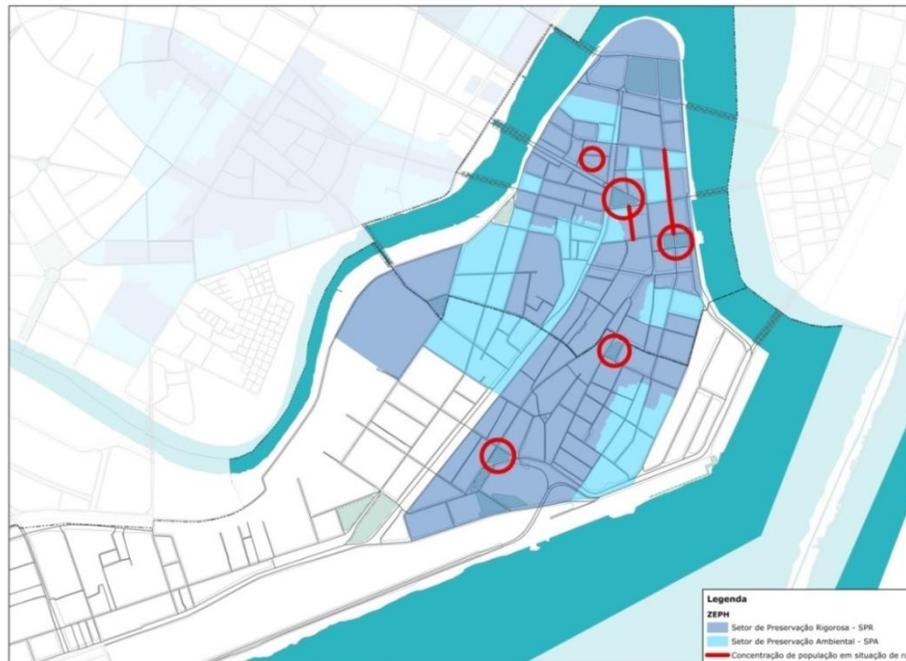


Fonte: Gerência de Proteção Social Especial de Média Complexidade

Com base nos dados apontados acima, podemos considerar que a população em situação de rua pondera que o acesso a renda e alimentos que a área central oferece é mais relevante que a moradia de baixo custo em localidades periféricas. Então, a esses pode-se aplicar mais a noção de "moradores de rua" que "pessoas em situação de rua".

A presença de moradores de rua no centro da cidade é notada principalmente nas praças e nos lugares mais sombreados e silenciosos. Percebemos que as praças Dom Vital, das Cinco Pontas, Dezesete e da Independência são pontos onde há a maior concentração de indivíduos abrigados, que inclusive utilizam de suas fontes e espelhos d'água para higiene pessoal e lavagem de roupas. As ruas adjacentes às praças acabam sendo uma extensão desses abrigos, como pudemos perceber nas calçadas das ruas Imperador Dom Pedro II, Larga do Rosário, Estreita do Rosário e entorno do Forte das Cinco Pontas.

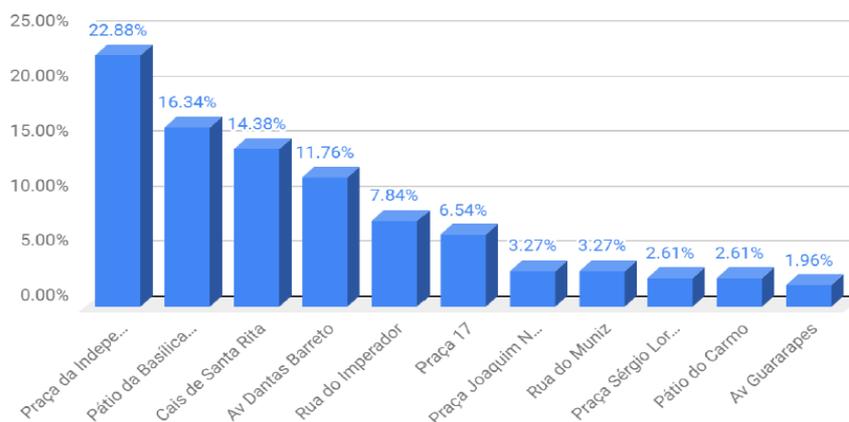
Figura 450 - Concentração de população em situação de rua



Fonte: DPPC.

O que foi percebido em vistoria se confirma nos dados apontados no levantamento realizado pela Gerência de Proteção Social Especial de Média Complexidade. O gráfico abaixo aponta os locais mais buscados pelos moradores de rua para pernoitar: a Praça da Independência destaca-se com 23%, o segundo local mais procurado é a Praça Dom Vital (pátio da Basílica da Penha) com 16%, seguida do Cais de Santa Rita (14%) e Avenida Dantas Barreto (12%). Tendo em vista que esses locais somam mais da metade da população, podemos concluir que eles podem ser compreendidos enquanto associações – mesmo que não explícitas – no sentido de maior segurança e outros tipos de relações de trocas sociais.

Gráfico 45 - Local de pernoite de pessoas nas ruas de Santo Antônio e São José (2017)



Fonte: Gerência de Proteção Social Especial de Média Complexidade

Outro elemento fundamental para esse adensamento nos bairros de Santo Antônio e São José se relaciona com a disponibilidade de áreas para dormir, uma vez que os espaços urbanos desses bairros ficam esvaziados no período noturno. A partir dos locais apontados enquanto preferidos para pernoitar, podemos compreender que a dinâmica do deslocamento urbano relacionado com Santo

Antônio e São José são atrativos para os indivíduos em situação de rua, posto que os bairros funcionam majoritariamente em horário comercial.

Vale salientar que o levantamento cecido à DPPC foi realizado em 2017, o que significa que os dados quantitativos nele apresentados já estão defasados, visto que a vivência cotidiana da área permite identificar um aumento dessa população nos últimos anos.

6.10.8 *Mobiliário Urbano e Vegetação*

A maioria das Ruas das ZEPH 10 e 14 não são arborizadas. A vegetação é concentrada nas áreas das praças e em algumas ruas, como na Av. Guararapes, no canteiro central; nas largas calçadas da Av. Dantas Barreto, que são bastante arborizadas, tornando o passeio por essa rua um pouco mais agradável. Na Rua Imperador Dom Pedro II, as árvores também dão maior qualidade ao sombrear os caminhos em suas calçadas. A Rua do Sol e a Avenida Martins de Barros, que margeiam o Rio Capibaribe, também contam com uma série de árvores dispostas ao longo do passeio. Percebe-se que, nas ruas onde não existe arborização, algumas lojas colocam pequenas plantas em vasos na frente de suas entradas como uma forma de tornar o ambiente mais agradável. Isso pôde ser observado em ruas como a Marquês do Recife, Rua João Souto Maior, Rua Estreita do Rosário, entre outras.

Figura 451 - Rua do Imperador



Figura 452 - Rua Estreita do Rosário



Fonte: DPPC (2018).

No que diz respeito ao mobiliário urbano, foram identificados alguns bicicletários, principalmente os do Bike PE, localizados na Praça da República, Praça da Independência, Praça Visconde de Mauá, Rua do Sol e Praça das Cinco Pontas. As paradas de ônibus se concentram nas vias de transporte público como a Av. Guararapes, Av. Nossa Senhora do Carmo, Rua Primeiro de Março, Rua do Sol, Av. Dantas Barreto e Av. Martins de Barros. A presença de bancos é notada apenas nas praças e em alguns dos pátios, como no pátio do Livramento, onde são pouco utilizados devido ao baixo sombreamento. Também na Praça da República os bancos são pouco utilizados, devido ao baixo ou quase nenhum movimento e permanência de pessoas no local. Os lixeiros são raros, encontrados em alguns pontos como na Rua Tobias Barreto, Rua Nova e Rua das Calçadas.

6.10.9 *Poluição Visual, Ambiental e Sonora*

A poluição visual mais perceptível no centro advém das fiações elétricas que cruzam as ruas de um lado a outro e atrapalham a visualização das edificações. Em algumas ruas, como na Rua da

Palma e Rua da Concórdia, as placas de publicidades também provocam poluição visual. Já no Cais Santa Rita, a poluição visual é causada pelo grande número de veículos estacionados nas vias.

Figura 453 - Interferência da fiação na Igreja da Conceição dos Militares (2018)



Figura 454 - Interferência da fiação na paisagem da Rua da Palma (2017)



Fonte: DPPC.

A poluição sonora é causada principalmente pelas lojas que anunciam suas mercadorias por meio de alto falante e caixas de som e pelo ruído dos ambulantes, ao divulgar suas mercadorias. Essa questão é mais comum nas Ruas da Palma, da Concórdia, Nova, Direita, Tobias Barreto, das Calçadas, Avenida Guararapes e Avenida Dantas Barreto. Em algumas vias, como no Cais Santa Rita e na Rua do Imperador, a poluição sonora é causada pelas buzinas dos veículos.

Figura 455 - Rua da Concórdia (2018)



Figura 456 - Cais de Santa Rita (2016)



Fonte: DPPC.

A poluição ambiental é perceptível, principalmente, pelo lixo depositado nas ruas, que, em alguns casos, deixam um odor desagradável. Esta era uma questão crítica na Praça Dom Vital e o entorno do Mercado de São José, quando ali havia a feira, recentemente removida. Também se verifica essa questão onde existe comércio informal de alimentos, sobretudo no fim do horário comercial. Salienta-se que são realizadas varrições na área, 3 vezes ao dia, mas a produção diária de lixo é muito significativa.

6.10.10 Iluminação e Fiação elétrica

Devido ao fato de as vistorias terem ocorrido sempre durante o horário comercial, pela manhã ou à tarde, não foi possível avaliar o funcionamento dos postes de iluminação presentes nas ruas. Identificou-se, porém, a existência destes nas ruas, as mais largas com postes em ambos os lados da via e as mais estreitas, em apenas um lado. Em algumas praças como na das Cinco Pontas, na Praça

Dom Vital e Praça Dezessete, são utilizados postes sem fio, que melhoram a ambiência ao eliminar a poluição visual da fiação elétrica.

Figura 457 - Praça das Cinco Pontas



Figura 458 - Praça Dezessete



Fonte: DPPC (2018).

Em relação à iluminação, fotos de vistorias noturnas cedidas por Isabela Dutra ilustram uma iluminação urbana pouco eficiente, para a qual contribui o fato de que praticamente todos os imóveis encontram-se fechados. A pesquisadora identificou boa iluminação na Rua das Calçadas e Rua Santa Cecília, com os trechos com mais baixa iluminação no entorno do Mercado e na Rua do Nogueira. Trata-se, no entanto, de pesquisa realizada num pequeno recorte das ZEPH, delimitado pela Praça Dom Vital e Ruas das Calçadas, Santa Rita e Coração de Maria.

Figura 459 - Iluminação na lateral do Mercado



Figura 460 - Iluminação na Praça Dom Vital



Figura 461 - Iluminação na Rua Santa Cecília

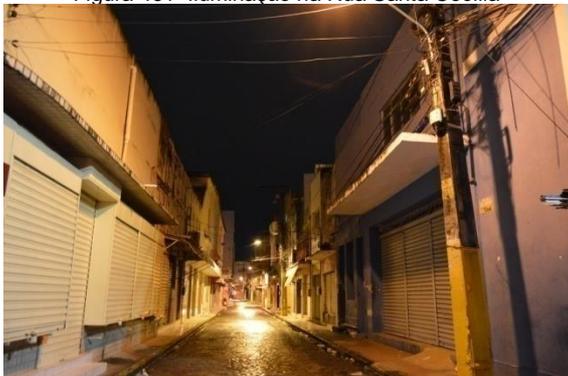


Figura 462 - Iluminação na Rua de Santa Rita



Fonte: Isabela Dutra (2018).

6.11 Ocupações intermitentes

Para efeitos deste diagnóstico, chamamos de ocupações intermitentes as manifestações ou apropriações sociais do espaço urbano de caráter temporário, que param e recomeçam por intervalos – seja diariamente, como os ambulantes que ocupam o local no horário comercial, ou com intervalos mais longos, como é o caso do carnaval. Em Santo Antônio e São José, essas ocupações podem ser consideradas como parte da identidade desses bairros. Por esse motivo, embora não se tratem diretamente de patrimônio cultural material, esses aspectos e suas relações com o território serão brevemente tratadas no presente documento.

6.11.1 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. As folias marcadas pelo frevo, maracatu e rodas de capoeira serviam também como momento de afirmação social para os biscateiros, assalariados e empregados em serviços gerais.

Os nomes dos blocos lembravam as profissões simples: Vassourinhas, Pás de Carvão, Estivadores, Lenhadores, Espanadores, Lavadeiras... Os passos do do frevo, invenção da classe trabalhadora do Recife, também recebiam nomes derivados de utensílios do trabalho braçal, como "martelo", "ferrolho", "tesoura", "dobradiça", "parafuso", etc. (RIBEMBOIM, 2017, p. 104)

Inicialmente, os blocos de rua eram considerados perigosos e inapropriados para as mulheres. A presença do público feminino foi permitida somente entre as décadas de 1920 e 1930, quando surgiram os chamados "blocos líricos", a partir da intenção das famílias de classe média em participar das festividades carnavalescas. Dentre os blocos criados em São José, destacam-se o *Bloco das Flores*, fundado em 1920 na Rua Imperial; *Traquinas de São José* e *Donzelos de São José*, ambos criados na Rua da Concórdia; a *Turma do Saberé*, que surgiu em 1960 no Pátio do Terço; a escola de samba *Estudantes de São José* e os *Batutas de São José*, que foi criado em 1932 e mais tarde deu origem a dois outros blocos: *Pierrot de São José* e *Edite do Cordão*. Além dos blocos de rua, dois clubes de frevo foram criados no bairro de São José: o Clube das Pás Douradas, fundado em 1888 pelos carvoeiros que trabalhavam no Porto do Recife, e o Clube Vassourinhas, de 1889, que remetia ao ofício do varredor.

Alguns desses blocos permanecem existindo até os dias atuais, no entanto os tradicionais blocos não desfilam pelas ruas de São José e Santo Antônio durante os dias de carnaval, e muitos mudaram-se de seus locais de origem para bairros mais afastados do centro. Verifica-se, nesse processo, grande influência da evasão populacional desses bairros. Atualmente, as aparições dos blocos tradicionais limitam-se, majoritariamente, a apresentações nos polos fixos do Pátio de São Pedro e do Pátio do Terço. Além disso, alguns deles apresentam-se também nos polos do bairro do Recife, a exemplo do Bloco das Flores, do Bloco das Ilusões e do Bloco Pierrot de São José.

Assim, Santo Antônio e São José deixam 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, apresentados anteriormente.

Destaca-se, no entanto, a continuidade do Galo da Madrugada, cuja sede permanece em São José. O "Clube de Máscaras Galo da Madrugada" foi criado na Rua do Peixoto, em 1978, com o intuito de reativar o carnaval de rua do Recife, que vinha declinando desde a década de 1950. Com o passar dos anos, o Galo da Madrugada foi ganhando notoriedade e se tornou recordista mundial em número de público, atraindo milhões de foliões e turistas para as ruas de São José e Santo Antônio, nos sábados de Zé Pereira. Seu maior símbolo é a escultura gigante do Galo, instalada anualmente na ponte Duarte Coelho, que liga os bairros de Santo Antônio e Boa Vista.

Figura 463 - Galo da Madrugada nos anos 90



Figura 464 - Galo da Madrugada na ponte Duarte Coelho



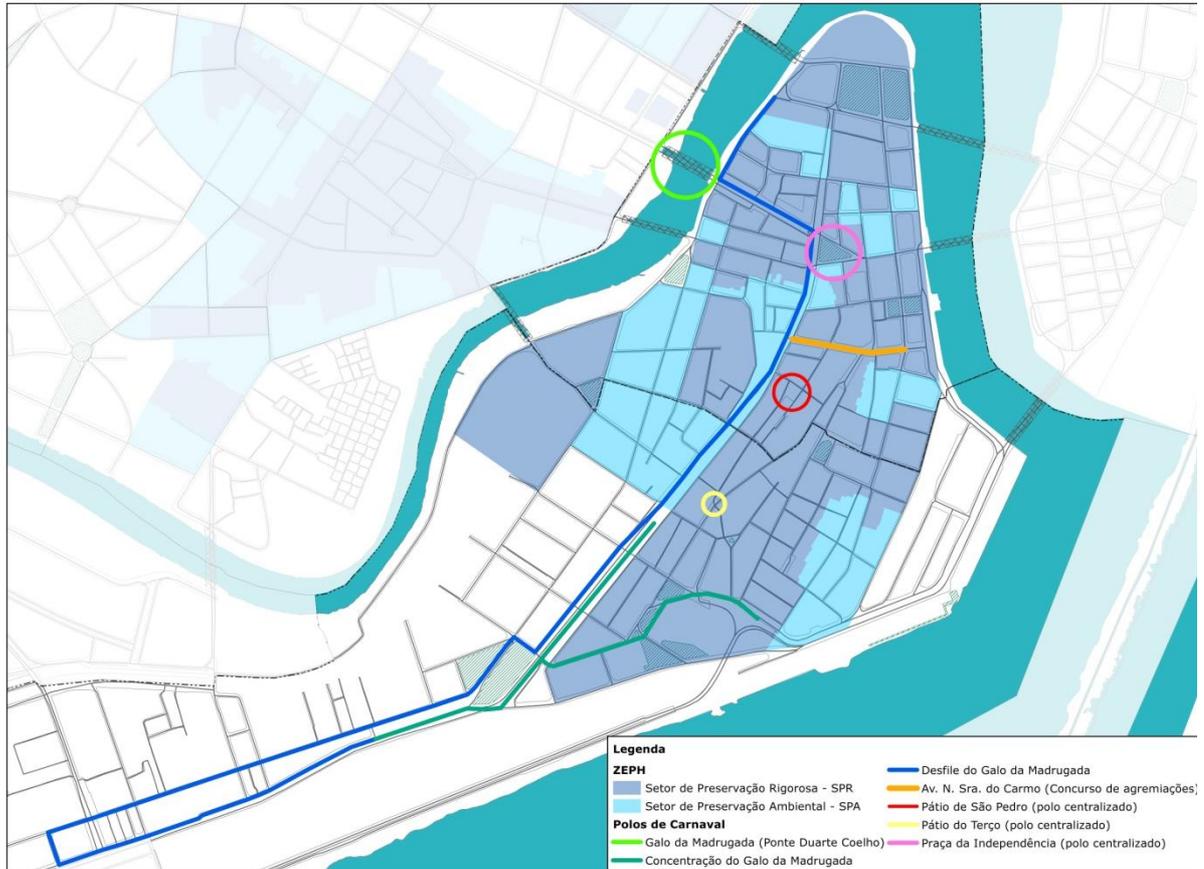
Fonte: <<http://www.galodamadrugada.com.br/historia-br/>> Acesso em: 05 set. 2019

O roteiro atual do Galo da Madrugada tem início nas imediações do Forte das Cinco Pontas e segue pela Rua Imperial até chegar na Praça Sérgio Loreto, onde fica a sede oficial do bloco (Palácio Enéas Freire). A partir daí, desce pela Avenida Sul no sentido Afogados, retorna pela Rua Imperial, voltando para a Praça Sérgio Loreto, passa pela Rua do Muniz e pela Avenida Dantas Barreto até chegar na Avenida Guararapes. Após o cortejo ao Galo na ponte Duarte Coelho, o bloco segue pela Rua do Sol e se encerra na Praça da República.

A Figura 465 mostra os atuais polos centralizados do carnaval nos bairros de Santo Antônio e São José e o circuito do Galo da Madrugada. Na Avenida Nossa Senhora do Carmo, ocorrem os concursos de agremiações, por onde passam escolas de samba, clubes de frevo, maracatus de baque solto e caboclinhos. Há mais de duas décadas, o Pátio do Terço recebe a prévia carnavalesca "Baile Perfumado" que homenageia e reúne as diversas agremiações, lembrando os carnavais de outrora. O evento contempla clubes de frevo, maracatus, blocos líricos, grupos de samba e caboclinhos. É também no Pátio do Terço que ocorre a "Noite dos Tambores Silenciosos", importante evento religioso de matriz africana que tornou-se um marco do carnaval recifense⁵⁴.

⁵⁴Evento já citado no item 6.9.12, que trata sobre o Pátio do Terço.

Figura 465 - Polos carnavalescos nos bairros de Santo Antônio e São José (carnaval 2019)



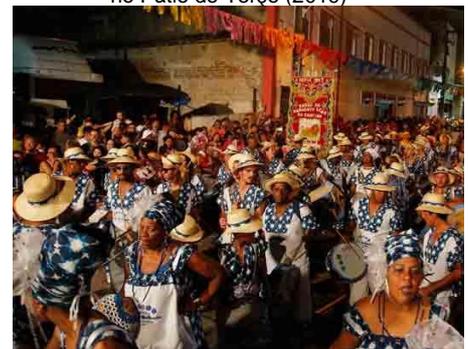
Fonte: Elaborado pela DPPC (2019)

Figura 466 - 22ª edição do Baile Perfumado no Pátio do Terço (2017)



Fonte: <<https://folhape.com.br/noticias/noticias/carnaval/2017/02/16/NWS,18305,70,557,NOTICIAS,2190-MISCELANEA-RITMOS-BAILE-PERFUMADO-PATIO-TERCO.aspx>> Acesso em: 09 set. 2019

Figura 467 - Noite dos Tambores Silenciosos no Pátio do Terço (2019)



Fonte: <<https://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidade/s/jc-na-folia/noticia/2019/03/04/noite-dos-tambores-silenciosos-nesta-2-feira-no-recife-372881.php>> Acesso em: 09 set. 2019

No bairro de Santo Antônio, a Praça da Independência abrigou por décadas o "QG do Frevo" (Quartel General do Frevo) por onde passavam agremiações vindas de diversos cantos da cidade para se apresentar às autoridades e ao público num concurso organizado pela Federação Carnavalesca Pernambucana (FECAPE). O local ficou um tempo sem receber atrações, mas a prefeitura do Recife reativou o polo carnavalesco em 2015 e a programação voltada para os ritmos tradicionais acontece em um palco montado para o evento.

Como já citado anteriormente, o Pátio de São Pedro também se torna um polo centralizado no carnaval do Recife. Além das agremiações que se apresentam no chão, é montado um palco por onde passam diversas atrações de ritmos populares em todos os dias de carnaval. Nele também são realizados concursos de porta-estandarte, flabelista, mestre sala e porta-bandeira nos dias que antecedem o evento e, nas quintas-feiras pós carnaval, é nesse pátio que acontece a apuração dos votos do concurso de agremiações realizado durante o carnaval nos pólos da Avenida Nossa Senhora do Carmo (Santo Antônio) e da Avenida do Forte (Cordeiro).

Para receber esses diferentes polos e circuitos, a fisionomia do sítio histórico muda por alguns dias. Os polos recebem decorações, palcos e arquibancadas, os fluxos de algumas ruas são alterados ou mesmo interrompidos e o espaço se reorganiza para receber a festa da qual foi o berço na cidade.

6.11.2 Comércio informal

O comércio presente nos bairros de Santo Antônio e São José possui uma diversidade de produtos e serviços que não se encontra com facilidade em outras regiões da cidade. Muito dessa diversidade é fornecida não só pelo comércio instalado nas edificações, mas também pelo comércio informal, que se desenvolve na forma de ambulantes ou barracas, montadas e recolhidas todos os dias. Apesar de característica da área, a presença de ambulantes se dá de maneira desordenada, em algumas ruas ocupando quase todo o espaço livre.

De acordo com Araújo (2014), trabalhos feitos sobre o funcionamento do comércio informal no Recife explicam a dimensão desse comércio na cidade como o resultado de uma série de condicionantes, relacionados: (i) à localização estratégica da cidade no contexto do Nordeste e sua condição de cidade portuária, fatores que a fizeram atrativa para migrantes; (ii) à herança histórica relacionada à cultura do açúcar e à quantidade de trabalhadores libertos da escravidão que precisavam de meios de sobrevivência; e (iii) ao desequilíbrio histórico entre a oferta e a demanda de mão de obra, que caracteriza o mercado de trabalho nordestino.

No caso do centro do Recife, a expansão do comércio informal nas últimas décadas pode ser relacionada ao afastamento dos consumidores de rendas média e alta do centro da cidade, notadamente a partir da década de 1980, quando foram inaugurados os primeiros *shopping centers* e galerias nas áreas próximas às residências dessas classes de renda. Através desse processo, o comércio da área central passou a se voltar cada vez mais para as classes de mais baixos ingressos e a atrair cada vez mais vendedores informais. Nos anos 1990, o executivo municipal deu início a uma série de ações no comércio informal do centro da cidade, destacando-se (ARAÚJO, 2014):

- Operação Camelô, que consistiu em retirar das ruas Nova, Imperatriz, Duque de Caxias, Palma, Flores e Estreita do Rosário todos os equipamentos dos comerciantes informais. A ação foi recriminada diante dos procedimentos abruptos utilizados;
- *Shopping Popular* de Santa Rita, construído em 1995 para abrigar os feirantes e ambulantes que ocupavam as ruas de acesso ao Mercado de São José. Parte dos comerciantes, no entanto, recusou-se a sair das ruas onde estavam;
- Mercado das Flores, projetado para abrigar os comerciantes de flores do Cais de Santa Rita,

que se queixaram do fluxo insuficiente de pessoas no local, problema recorrente até os dias atuais;

- Calçadão dos Mascates (Camelódromo), que consistia de um equipamento composto de 6 módulos cobertos e equipados com depósitos no piso superior, onde todas as noites os produtos deveriam ser guardados, possibilitando a utilização dos módulos no térreo para outras atividades. O equipamento encontra-se completamente desvirtuado dessa proposta, tendo recebido uma série de acréscimos, com os módulos permanecendo ocupados em todos os momentos e contando até mesmo com comerciantes que moram ali dentro.
- Em 2010, a prefeitura lançou o programa “Recife Nosso Centro”, que promoveu a redução do número de ambulantes nas ruas Sete de Setembro e do Hospício e na Av. Dantas Barreto.

Dados da PCR (2003 e 2006) explicitados por Araújo (2014) demonstram que os bairros de Santo Antônio e São José são os responsáveis pelo maior número de comerciantes informais no centro expandido. A maior 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, uma vez que um ambiente que se apresenta ordenado sinaliza a presença do poder público. Ademais, a atividade traz transtornos ao dia a dia da cidade, sobretudo em razão de sua localização inerente: nos eixos de transporte público, nos pontos de parada desse transporte, nos espaços de grande circulação, sobre as calçadas e meios-fios, dificultando a mobilidade e, sobretudo, o deslocamento e acessibilidade dos pedestres, além da execução de ações como limpeza urbana, bem como a visibilidade do conjunto urbano patrimonial, como os edifícios e espaços públicos de interesse.

Para Araújo (2014), o comércio informal é um comércio “teimoso”, que atualmente se apresenta em escala aumentada e tornou-se uma realidade mais complexa, demandando esforços para sua compreensão para além de formulações mais simplistas. De acordo com a autora, a magnitude do comércio informal no Recife tem outras explicações além das características do capitalismo nas regiões periféricas, estando fincadas na nossa formação histórica e social. Ao entrevistar ambulantes das ruas de São José, a pesquisadora identificou que, embora para alguns o ingresso e a permanência na atividade devam-se à falta de alternativas, a grande maioria gosta de ser comerciante informal, por motivos que vão desde uma maior sensação de autonomia até os rendimentos mais altos do que no mercado formal.

No geral, esses comerciantes entendem que ocasionam problemas à cidade, mas contrapõem essa visão ao levantar que auxiliam os transeuntes prestando-lhes informações; funcionam como âncoras para o comércio local ao atrair as pessoas para as ruas; atuam como vigilantes informais da cidade, pois têm familiaridade com as ruas; e beneficiam a população de menor poder aquisitivo. A organização desse comércio torna-se, portanto, um problema de difícil solução, dada a sua “teimosia” em funcionar “de um modo que subverte os padrões formais de uso do espaço público e do mercado, numa sociedade capitalista” (ARAÚJO, 2014, p. 191).

Segundo levantamento da Gerência de Comércio Informal⁵⁵, realizado em 2019, existem quase 4 mil comerciantes de rua cadastrados nos bairros de Antônio Vaz, sendo 2.449⁵⁶ em São José e 1.404 nas ruas de Santo Antônio. De acordo com Reynaldo (2019, p. 105), através de informações passadas pelo chefe da Gerência de Comércio Informal, esse número pode oscilar em razão das condições financeiras da população: "a melhor condição de emprego reduz o número, enquanto o contrário impulsiona o estabelecimento nas ruas de um maior número de vendedores".

Figura 468 - Quantitativo e localização do comércio de rua nos bairros de Santo Antônio e São José em 2019



Fonte: Mapa: Laboratório das Paisagens Culturais / Dados: Gerência de Comércio Informal do Recife (2019)

O mapa acima, elaborado pelo Laboratório das Paisagens Culturais da Universidade Católica de Pernambuco, a partir dos dados fornecidos pela Gerência de Comércio Informal, mostra o quantitativo e localização dos comerciantes de rua cadastrados. Podemos notar que a maioria dos ambulantes se encontra na Avenida Dantas Barreto, no Cais de Santa Rita e próximo à Estação Central. Nas ruas das Calçadas, Direita, Tobias Barreto, das Águas Verdes e Santa Rita também há uma concentração maior de comércio informal.

O órgão municipal responsável vem trabalhando com a finalidade de ordenar e padronizar os equipamentos de modo que haja locais passíveis de compartilhamento das atividades dos lojistas e dos ambulantes. Recentemente, algumas ações foram realizadas, como a retirada dos ambulantes não cadastrados que estavam atuando nas ruas do centro e a implantação de obstáculos físicos removíveis (estacas e cavaletes) nas áreas onde não se deseja a instalação do comércio de rua.

⁵⁵ A Gerência de Comércio Informal do Recife é vinculada à Diretoria de Controle Urbano. Os dados acima citados foram fornecidos pela referida Gerência ao Laboratório das Paisagens Culturais, coordenado por Amélia Reynaldo.

⁵⁶ Desse número, 1.869 comerciantes já exercem suas atividades nas ruas de São José e 580 dos cadastrados esperavam a finalização das obras do shopping Santa Rita, recentemente inaugurado.

Figura 469 - Rua Direita antes da retirada dos ambulantes (março de 2018)



Figura 470 - Rua Direita depois da retirada dos ambulantes não cadastrados (abril de 2018)



Figura 471 - Rua Direita antes da retirada dos ambulantes (março de 2018)



Figura 472 - Rua Direita depois da retirada dos ambulantes não cadastrados (abril de 2018)



Figura 473 - Cavaletes e estacas entre a Rua da Penha e a Praça Dom Vital



Figura 474 - Estacas e cavaletes na entrada da Rua Duque de Caxias



Fonte: DPPC (2018/2019)

Outra ação realizada recentemente (ago./set. 2019) foi a retirada das barracas, tablados e carroças de feira no entorno do Mercado de São José e da Praça Dom Vital. Os comerciantes de rua foram relocados para os anexos recém criados: a feira de frutas e verduras foi transferida para o Centro Comercial Cais de Santa Rita, onde os feirantes estão instalados em barracas padronizadas e setorizadas, dividindo o espaço com bancas destinadas para comércio em geral (importados, fiteiros e consertos); a feira de ervas, por sua vez, foi transferida para os imóveis interligados (nº35 e nº236) que conectam o Mercado de São José ao Cais de Santa Rita. A medida faz parte de um projeto de requalificação que tem como proposta tornar o local um polo de atração cultural, artística e

gastronômica⁵⁷. O espaço que antes era ocupado pela feira agora está sendo utilizado como estacionamento de veículos particulares, enquanto a parte da via que tinha recebido a construção de barracas fixas pela prefeitura na década de 1990 precisou ser recuperada. A retirada das barracas possibilitou a visualização do conjunto edificado no entorno do Mercado de São José, que, apesar de não estar em bom estado de conservação, ainda preserva sua tipologia e características estilísticas.

Figura 475 - Feira de frutas e verduras no entorno do Mercado de São José (2018)



Figura 476 - Entorno do Mercado de São José após retirada da feira (2019)



Figura 477 - Feira de frutas e verduras transferida para o Centro Comercial Cais de Santa Rita (2019)



Figura 478 - Feira de ervas transferida para o interior dos imóveis que ligam o mercado ao Cais de Santa Rita (2019)



Fonte: DPPC (2018/2019)

Figura 479 - Obras nos fundos do Mercado



Figura 480 - Estacionamento no entorno da Praça Dom Vital



Fonte: DPPC (2019).

⁵⁷ De acordo com matéria do site Diário de Pernambuco, através de informações da empresa responsável pelo projeto (URB), as demais etapas ainda não têm previsão para começar. Fonte: <<https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2019/09/sem-ambulantes-reaparece-o-casario-no-entorno-do-mercado-de-sao-jose.html>> Acesso em: 13 set. 2019

Foram mantidas, até o momento, as barracas de coco verde e os fiteiros, dedicados a venda de lanches e prestação de serviços como chaveiro e conserto de relógios, que também são frequentemente encontrados nas ruas de Santo Antônio e São José. De acordo com Ribemboim (2017), as barracas dedicadas à venda de coco verde foram padronizadas pela administração municipal na década de 1990. Mais recentemente, em fevereiro de 2020, foram retirados os comerciantes informais das laterais da Igreja do Livramento, também relocados para o Cais de Santa Rita.

Figura 481 - Barraca de água de côco



Figura 482 - Fiteiros



Fonte: DPPC (2019)

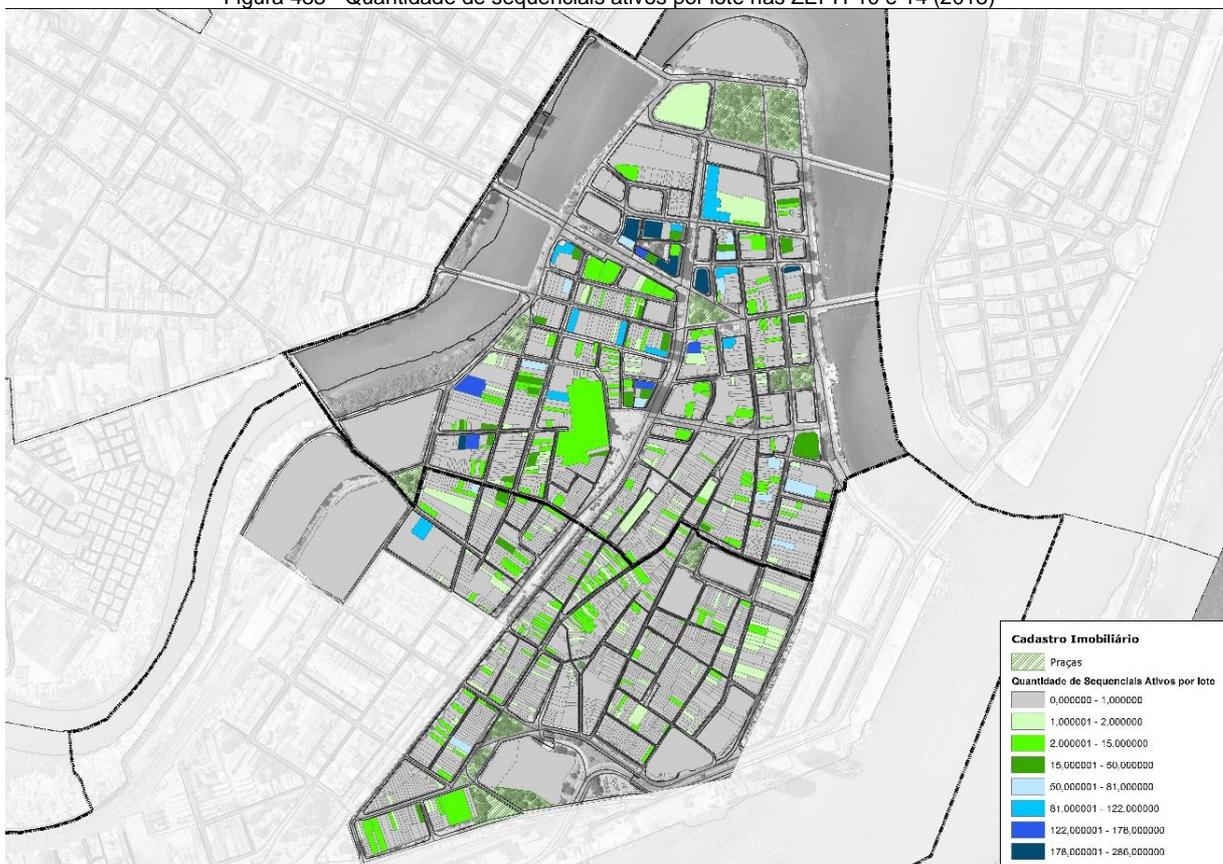
Ainda como resultado das últimas ações, após a retirada dos ambulantes na Rua Direita, em abril de 2018, verificou-se um aumento da quantidade de barracas na Rua das Calçadas. Por outro lado, paralelamente à retirada dos feirantes do entorno do Mercado de São José, em setembro de 2019, foram também reduzidos os números de informais na Rua das Calçadas, o que novamente provocou um aumento na Rua Direita, ilustrando com clareza a “teimosia” desse comércio informal, conforme classificado por Araújo (2014). Dessa forma, identifica-se a necessidade de um maior aprofundamento em relação a essa questão, reconhecendo seu papel para a formação da paisagem e da identidade atual deste sítio histórico, sem abrir mão da necessidade de um maior ordenamento.

6.12 Estrutura fundiária

Para uma definição mais precisa de políticas públicas para áreas urbanas, é de fundamental importância o levantamento de sua estrutura fundiária. Em áreas históricas, a questão da propriedade costuma ser apontada como um obstáculo a programas de revitalização dos conjuntos, devido a problemas de difícil solução como espólios com múltiplos herdeiros, proprietários desconhecidos, entre outros aspectos. Apesar da importância de analisar esse aspecto, essa é uma questão raramente aprofundada em estudos urbanos. Nesse sentido, realizou-se um levantamento através do Sistema de Cadastro Imobiliário (CADIMO) da Secretaria de Finanças da PCR, com o objetivo de identificar: (i) os imóveis públicos e privados; (ii) dentre os privados, aqueles de propriedade de pessoas físicas ou jurídicas; (iii) imóveis que apresentam mais de um proprietário (condomínios ou não); (iv) a existência de grandes proprietários nos conjuntos, o que, em caso de propostas de reabilitação, definiria políticas públicas diferentes em relação a conjuntos com uma preponderância de pequenos proprietários; e (v) a existência de débitos de IPTU.

Inicialmente, importa enfatizar que o levantamento realizado no CADIMO é feito com base no número sequencial de cada imóvel, não a partir da numeração do lote, devido ao fato de que um lote pode suportar diversos sequenciais diferentes, seja por abrigar um empreendimento multifamiliar, seja pela subdivisão de um imóvel preexistente em unidades menores. Cada sequencial, no entanto, pode ser associado a somente um proprietário (e, se for o caso, seu/sua cônjuge). Importa ressaltar que, em todas as análises, foram considerados apenas os sequenciais com a situação cadastral “ativo”⁵⁸. O referido levantamento no Cadastro Imobiliário foi realizado em dezembro/janeiro de 2017/2018. Do total de 2290⁵⁹ lotes identificados nas bases oficiais da Prefeitura (ESIG e Portal de Finanças) nas ZEPH 10 e 14, foram levantados 8177 sequenciais, distribuídos de acordo com a Figura 483.

Figura 483 - Quantidade de sequenciais ativos por lote nas ZEPH-10 e 14 (2018)



Fonte: Cadastro Imobiliário (SEFIN/PCR). Elaborado pela DPPC.

Cabe destacar a expressiva quantidade de sequenciais, ou seja, de unidades dentro do polígono dessas duas ZEPH, que chega a ser mais de 3 vezes maior do que a quantidade de edificações da área. Nas Av. Guararapes e Dantas Barreto, nota-se a concentração de lotes com mais de 100 a 286 sequencias, que se dá devido à grande quantidade de imóveis com gabarito entre 7 e 21 pavimentos, abrigando várias subunidades, entre salas e apartamentos. Já no SPR-4, em São José,

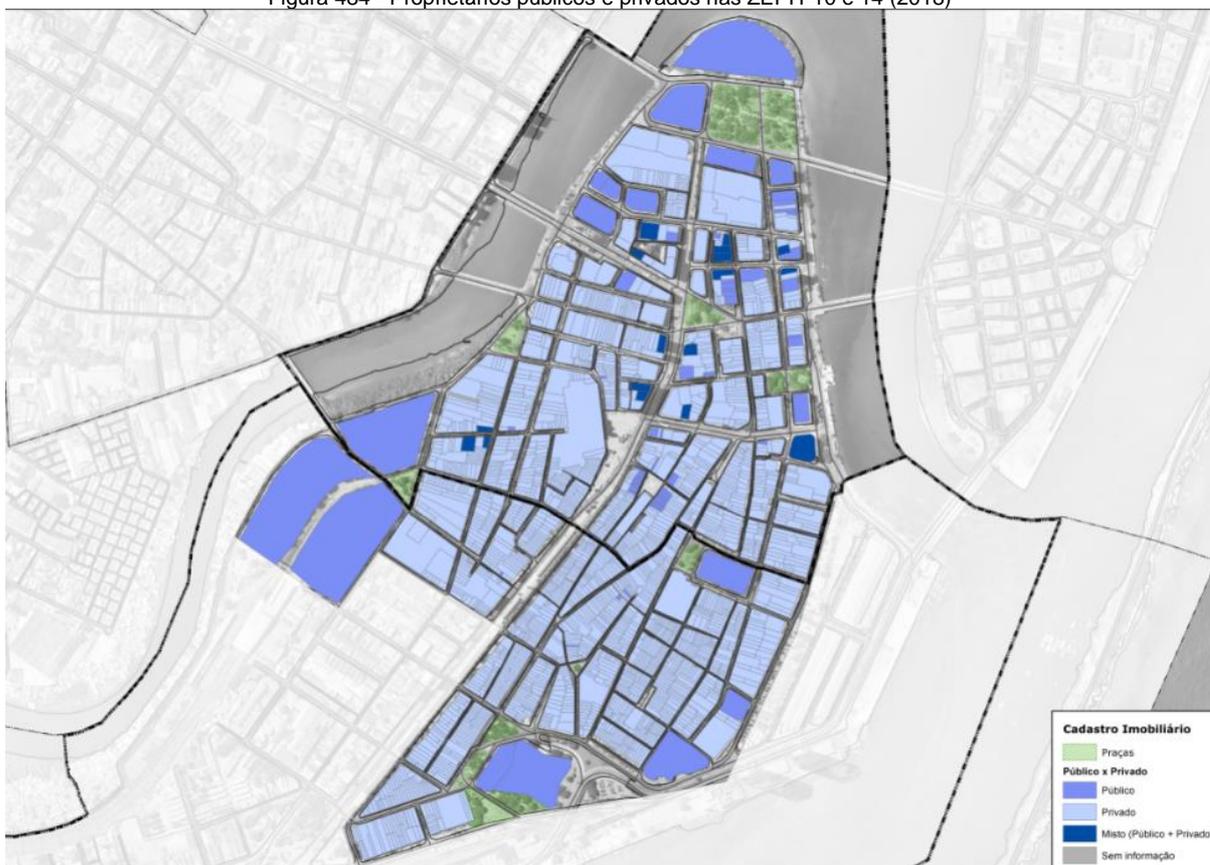
⁵⁸ Os sequenciais baixados ou em processo de baixa no cadastro da Secretaria de Finanças, apesar de ainda aparecerem no CADIMO, não são mais os sequenciais que respondem pela propriedade de um determinado imóvel. Dos 2294 lotes identificados oficialmente, 4 estavam com os sequenciais baixados no período do levantamento e, por isso, não foram considerados para análise dos dados fundiários.

⁵⁹ A quantidade total de imóveis aqui considerada é referente aos lotes do Sistema de Informações Geográficas do Recife identificados no período de coleta dos dados no CADIMO em dezembro/janeiro de 2017/2018, podendo divergir da quantidade total de imóveis verificados nas visitas de campo e fichas de vistoria.

os lotes possuem de 1 a 15 sequenciais ativos, que se dá também pela característica tipológica dessa área, com gabarito de até 4 pavimentos, majoritariamente.

Verifica-se que a maior parte dos imóveis das ZEPH 10 e 14 são de propriedade privada, (Figura 484). Importantes equipamentos públicos como o Mercado de São José, o Forte das Cinco Pontas, o Teatro Santa Isabel, a Estação Central do Recife e a Casa da Cultura são de propriedade de órgãos públicos. Além destes, destacam-se outros imóveis que são de propriedade pública, como as casas do Pátio de São Pedro, geridas pela Prefeitura do Recife. Nas duas ZEPH identifica-se também a situação de lotes em que a propriedade é mista, com sequenciais tanto de particulares como de órgãos públicos. Esses casos ocorrem principalmente pela presença de conselhos profissionais federais, que possuem subunidades nessas edificações. Nota-se ainda que a presença da propriedade pública concentra-se na porção norte do bairro de Santo Antônio, o que é muito condizente com a divisão de usos promovida desde a ocupação neerlandesa na Ilha de Antônio Vaz, em que a sede do poder político localizava-se no extremo norte da Ilha.

Figura 484 - Proprietários públicos e privados nas ZEPH-10 e 14 (2018)



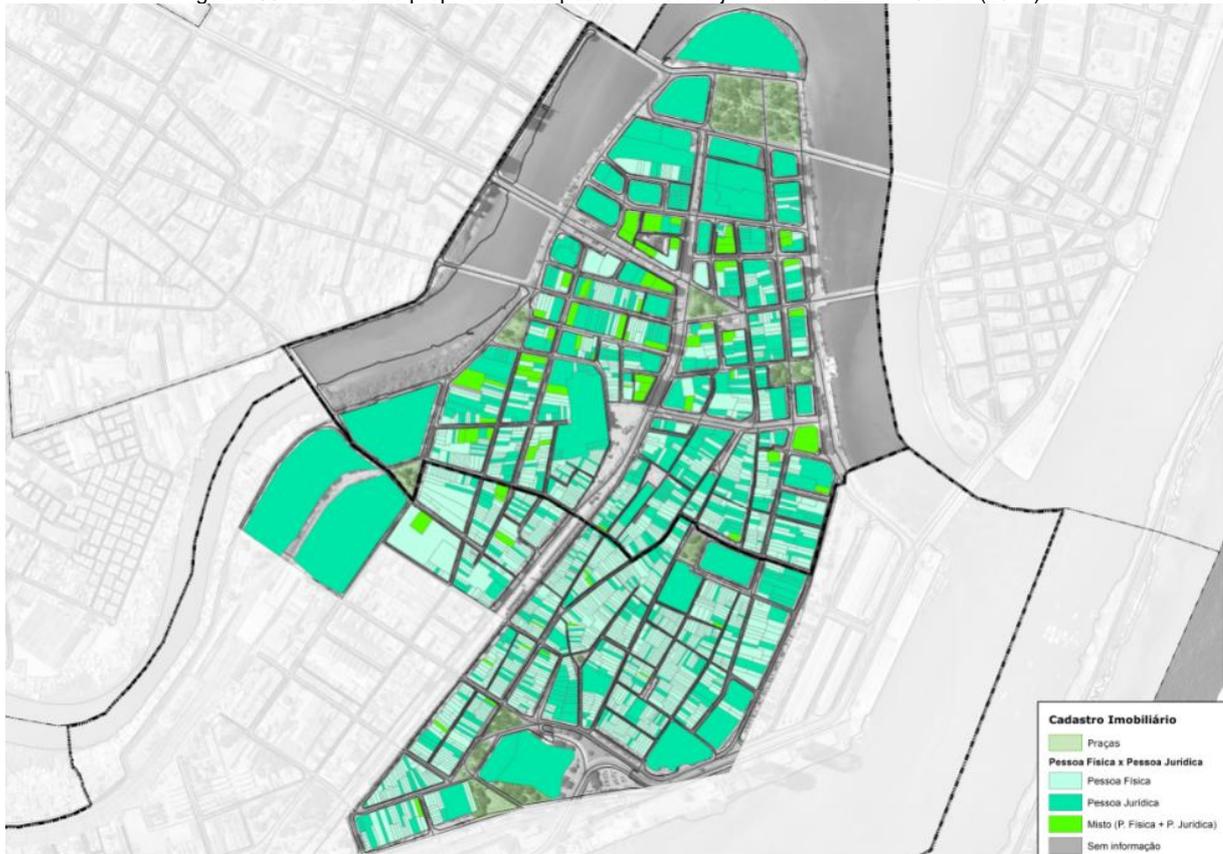
Fonte: Cadastro Imobiliário (SEFIN/PCR). Elaborado pela DPPC.

Os imóveis de propriedade privada dividem-se entre pessoa jurídica e pessoa física. O mapeamento desse dado foi realizado considerando o lote. Portanto, os lotes com mais de um sequencial que contam tanto com proprietários pessoa física quanto jurídica foram considerados como mistos.

Outro aspecto importante de ressaltar é, novamente, a diferença entre lote/edificação e sequencial. Do total de sequenciais, nas ZEPH 10 e 14, temos que 64,45% são de pessoas físicas (ou

5270 sequenciais) e 35,55% são de pessoas jurídicas (ou 2907 sequenciais). Se analisamos apenas o lote, como mostra a Figura 485, podemos verificar que as edificações com propriedades inteiramente de pessoas jurídicas são predominantes em Santo Antônio. No entanto, esses imóveis podem ter uma quantidade menor de sequenciais. Dessa forma, levando em conta a quantidade de sequenciais, a propriedade de pessoas físicas nesse bairro corresponde a 59,37% do total, enquanto que as pessoas jurídicas têm uma parcela de 40,63%.

Figura 485 - Imóveis de propriedade de pessoa física ou jurídica nas ZEPH-10 e 14 (2017)



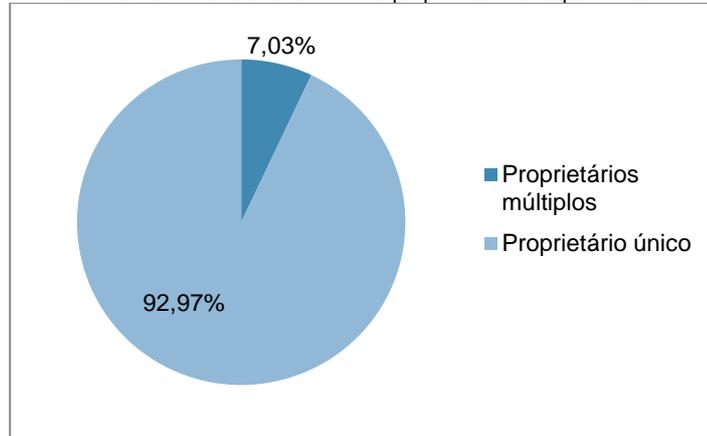
Fonte: Cadastro Imobiliário (SEFIN/PCR). Elaborado pela DPPC.

Em São José, no entanto, tanto a quantidade de edificações quanto a de sequenciais revelam a predominância de propriedades inteiramente de pessoas físicas, numa proporção muito maior do que a verificada em Santo Antônio, pois 80,25% dos sequenciais de São José são de propriedade de pessoas físicas. Conforme revela Lacerda (2018), isso pode ser justificado pelo fato de que nem todas as lojas desse centro comercial funcionam em imóveis próprios, uma vez que o aluguel das unidades para instalação dos comércios é muito recorrente nessa área.

Foi também realizada uma análise em relação à existência de edificações com mais de um proprietário, com o objetivo de identificar a potencial presença de casos mais problemáticos em termos de propostas de reabilitação urbana – visto que a fragmentação da propriedade pode dificultar a realização de negociações necessárias entre os diversos atores envolvidos. Para esta análise, considerou-se como múltiplos proprietários os lotes que possuem mais de um sequencial, com diferentes proprietários. Já os lotes com único proprietário são aqueles com apenas um sequencial ou aqueles em que todos os sequenciais correspondem à mesma propriedade. Foram identificados 2290

lotes no total, dos quais 161 possuem mais de um sequencial, com proprietários diferentes, e 2129 lotes possuem um único proprietário (mesmo que haja mais de um sequencial no mesmo lote). Os dados mostram que a grande maioria dos lotes possui apenas um proprietário. A distribuição espacial, assim como a quantidade de proprietários por lote, encontra-se ilustrada na Figura 486.

Gráfico 46 - Percentual de lotes com proprietários múltiplos e únicos



Fonte: CADIMO, SEFIN/PCR.

Figura 486 – Quantidade de proprietários por lote nas ZEPH 10 e 14 (2018)



Fonte: Cadastro Imobiliário (SEFIN/PCR). Elaborado pela DPPC.

Nas ZEPH-10 e 14, os lotes de propriedade múltipla concentram-se no bairro de Santo Antônio e correspondem, em sua maioria, a edificações que possuem subunidades entre salas de comércio e serviços, apartamentos, entre outros usos. Dessa maneira, os lotes com mais de 100

proprietários estão associados à tipologia – edifício vertical – e à localização – uma vez que os imóveis verticais com várias unidades internas estão concentrados no referido bairro.

Porém, alguns casos de múltiplos proprietários – aqueles em edificações pequenas construídas como uma unidade – chamam a atenção por representarem o parcelamento do solo ou subdivisão da edificação, problema comumente relatado em sítios históricos; por isto, também, a importância de analisar a quantidade de proprietários em cada lote. Essa subdivisão pode se dar tanto internamente à edificação preexistente – um sequencial por pavimento, por exemplo – ou através da construção de novas edificações no mesmo lote. Historicamente, as edificações nessas ZEPH possuíam uma característica morfotipológica de ter lotes estreitos e alongados com quintais nos fundos.

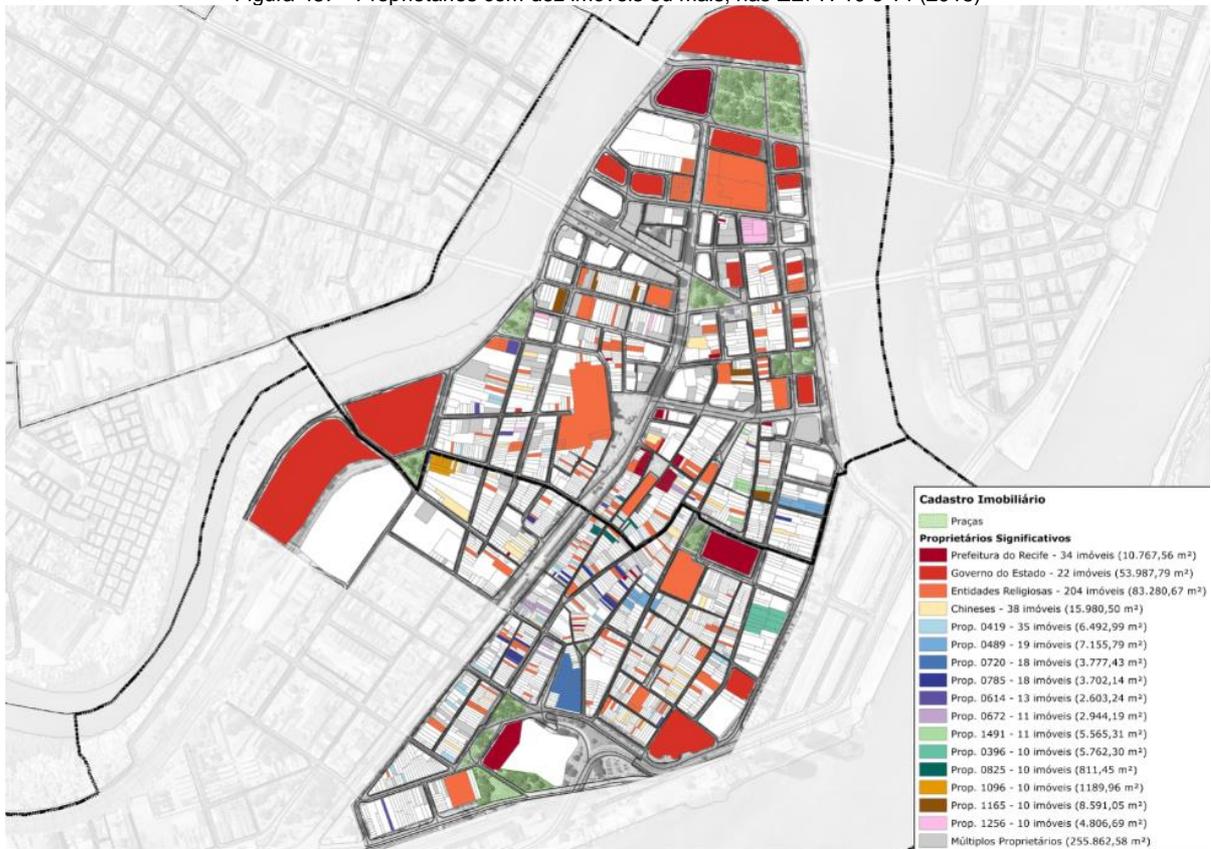
Atualmente, verifica-se que muitos desses quintais desapareceram ao longo dos séculos, para dar lugar a outras edificações. Nos casos em que a largura dos lotes correspondem à largura das quadras – ou seja, de lotes com duas “frentes” –, foi possível identificar alguns casos em que as edificações construídas nos antigos quintais ganhavam novos endereços, configurando, na prática, um desmembramento de solo. Por isso, verificam-se casos em que um único lote abriga edificações distintas e que no CADIMO possuem proprietários diferentes. Essas situações estão mais presentes no bairro de São José.

Com relação à existência dos chamados “grandes proprietários”, esse também é um aspecto comumente apontado em sítios históricos, no qual se questiona se a propriedade na área preservada está fragmentada ou concentrada nas mãos de poucos. Para essa análise, e com o objetivo de manter o sigilo fiscal, cada proprietário recebeu um código numérico único para todos os diagnósticos das ZEPH, o que permitirá identificar, posteriormente, se um único proprietário possui imóveis em mais de uma ZEPH.

No total, nas ZEPH-10 e 14, foram identificados 2910 proprietários diferentes, 2290 lotes e 8177 sequenciais, o que confere 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. No entanto, estes números acima apresentados não ilustram com propriedade a concentração fundiária, demandando maior aprofundamento.

A análise realizada a seguir considera apenas os lotes de propriedade única, devido às dificuldades de espacialização das informações de múltiplos proprietários num mapa. Nestes 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 (Figura 487). Identifica-se que a maior concentração de imóveis encontra-se em mãos das entidades religiosas, considerando-se o conjunto de ordens religiosas atuantes neste território, bem como da Santa Casa de Misericórdia e da Arquidiocese de Olinda e Recife. Estes bens encontram-se dispersos em todo o território, não se tratando apenas das igrejas e conventos, mas também edificações civis que fazem parte de seu patrimônio.

Figura 487 - Proprietários com dez imóveis ou mais, nas ZEPH-10 e 14 (2018)



Fonte: Cadastro Imobiliário (SEFIN/PCR). Elaborado pela DPPC.

Devido à heterogeneidade dos bens imobiliários identificados nas ZEPH, a análise apenas da quantidade de imóveis não expressa a realidade da concentração de propriedade, posto que uma grande quantidade de casas térreas pode ainda ter uma área construída muito inferior à de um convento, representando um menor impacto no todo da área. Nesse sentido, além do total de lotes, importa observar o que eles representam em relação à área construída total das ZEPH-10 e 14, que corresponde a 975.030,08m² construídos. Dessa forma, as entidades religiosas possuem 204 imóveis, correspondentes a 83.280,67m² de área construída (8,54% do total de m²), sendo o grupo com maior expressividade de propriedades nessas duas ZEPH.

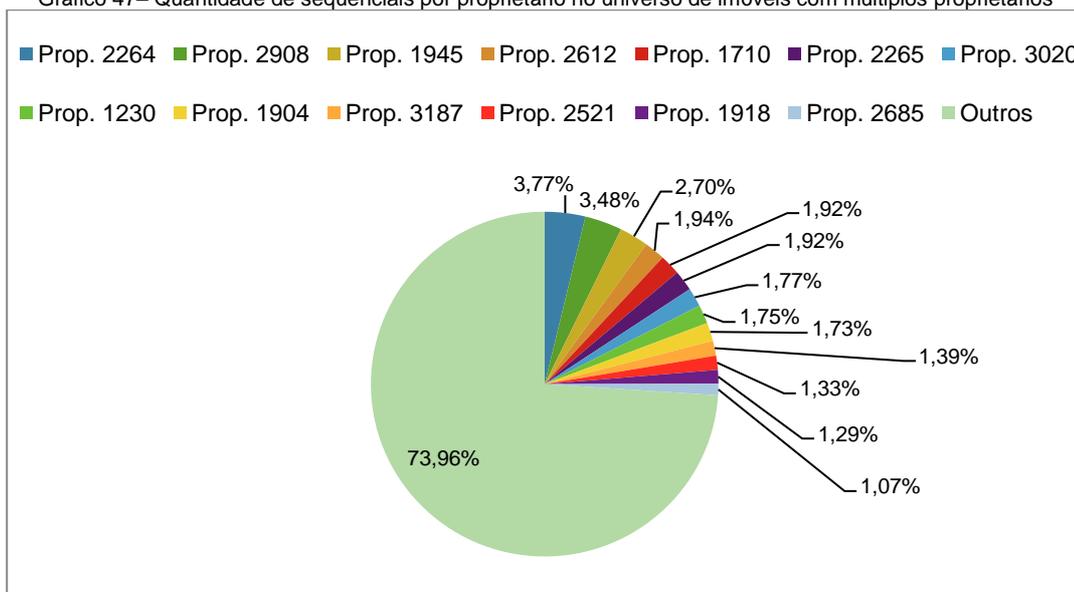
Por sua vez, o Governo do Estado possui 22 imóveis, que representam 53.987,79m² em área construída, ou 5,53% do total de m² construídos nas ZEPH-10 e 14, um percentual maior do que a Prefeitura do Recife que, com seus 34 imóveis, chega a 10.767,56m² de área construída em sua propriedade, ou 1,10% do total de área construída. Importa ressaltar o fenômeno mais recente do comércio de proveniência asiática, sobretudo dos chineses. Para além de apenas alugarem os imóveis para estabelecerem suas lojas, esses comerciantes têm comprado imóveis inteiros, chegando, no momento do levantamento, a 15.980,50m² de área construída (1,64% do total de m²), uma área quase 50% maior do que a de propriedade da Prefeitura da Cidade do Recife. Esse dado permite identificar que o grupo de comerciantes chineses já se configura como um importante agente na dinâmica imobiliária e espacial das ZEPH-10 e 14.

Além destes agentes, destaca-se um único proprietário que possui 35 imóveis ou 6.492,99m² de área construída (0,66 do total de m²). Os outros 11 proprietários de destaque possuem entre 811,45m² e 8591,05m², correspondendo, no agregado, a 4,8% do total de m² das ZEPH. Evidencia-se, assim, que nas ZEPH-10 e 14 não se pode considerar que há uma concentração de propriedade, uma vez que, do total de 975.030,08m² construídos nestas Zonas, apenas 217.119,06m² (22,26% do total) são dos 16 proprietários acima identificados, considerando apenas os imóveis de propriedade única.

Cabe destacar, novamente, que a análise acima considera apenas a concentração da propriedade de edificações de único proprietário. Para conferir a concentração de propriedade apenas nos 161 imóveis de propriedade múltipla, foi realizado levantamento considerando os proprietários por sequencial nesses imóveis. Assim, do total de 8177 sequenciais existentes nas ZEPH, 4747 estão nos 161 imóveis de propriedade múltipla, ou seja, 58,05% do total de sequenciais das ZEPH estão nesses imóveis. Para estes sequenciais foram contabilizados 1745 proprietários diferentes, gerando uma média de 2,72 sequenciais por proprietário em imóveis múltiplos.

Dos 4747 sequenciais, 1236 (26,04%) pertencem a apenas 13 proprietários – que possuem entre 179 e 51 sequenciais –, enquanto os 73,96% restantes estão distribuídos entre proprietários que possuem quantidades de sequenciais menos expressivas, entre 1 e 38, como demonstra o Gráfico 47. Importa ressaltar que 10 desses 13 proprietários mais relevantes em número de sequenciais possuem todos os seus sequenciais em apenas 1 imóvel. Os 3 outros proprietários possuem sequenciais em 2 imóveis diferentes. Os 13 proprietários mais expressivos em quantidade de sequenciais representam apenas 0,74% do total de 1745 proprietários nos imóveis múltiplos e possuem um quarto dos sequenciais em imóveis com propriedade múltipla. Dessa forma, não podemos confirmar que há concentração de propriedade nessas ZEPH.

Gráfico 47– Quantidade de sequenciais por proprietário no universo de imóveis com múltiplos proprietários



Fonte: DPPC

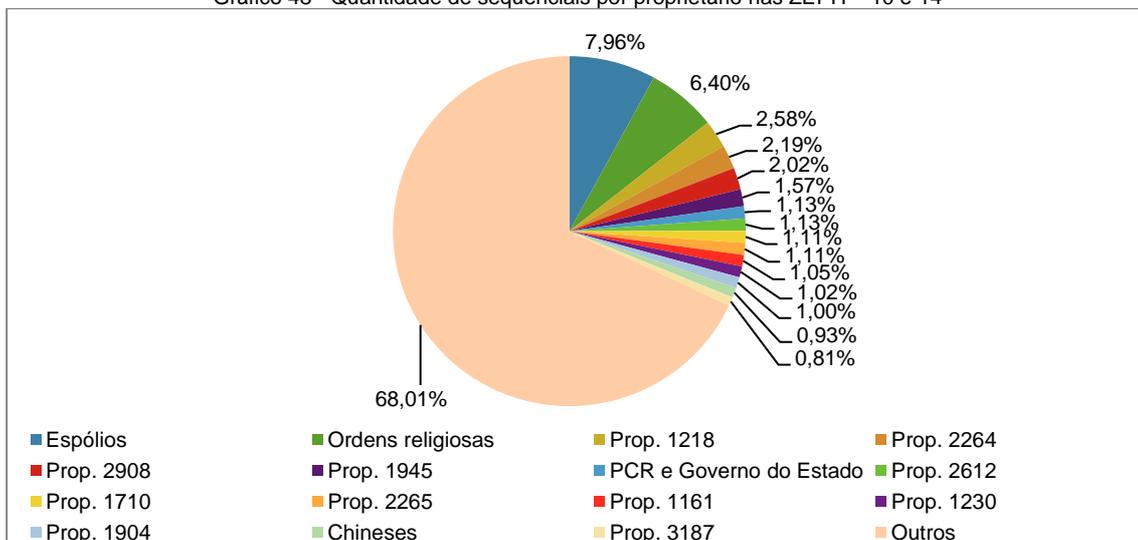
Essa heterogeneidade tanto dos bens edificados quanto na propriedade dos imóveis revela a alta complexidade desse sítio histórico, que deve ser considerada para a proposição de políticas públicas e diretrizes a serem tomadas para sua gestão. Outra discussão a ser ressaltada são as

propriedades que estão em espólio, ou seja, que integram o patrimônio deixado por um proprietário falecido e serão partilhadas no inventário entre os herdeiros ou legatários. Nesses casos, costumam-se atribuir as dificuldades de conservação e destinação de uso dos imóveis ao fato de a propriedade estar em repartição entre os herdeiros, e existe uma noção generalizada de que esse é um dos principais problemas relacionados à propriedade fundiária e imobiliária nos sítios históricos, dada a antiguidade das edificações.

Nas ZEPH-10 e 14, identificamos 651 sequenciais em espólio, o que representa 7,96% do total de sequenciais. Para estes sequenciais, foram contabilizados 234 proprietários diferentes, gerando uma média de 2,78 sequenciais por proprietário de espólio. Do total de 651 sequenciais, 469 estão em Santo Antônio (72,04%) e 182 em São José (27,96%). Ainda que consideremos que o grande número de sequenciais em Santo Antônio pode corresponder a menos lotes do que em São José, devido à maior verticalidade daquele bairro, estes números ilustram que a maior concentração de unidades imobiliárias em espólio não corresponde ao trecho de ocupação mais antiga deste território.

Por outro lado, uma vez que não são conhecidos os percentuais de imóveis em espólio na cidade “regular”, fora dos sítios históricos, torna-se difícil entender a repercussão desses números. Por isso, foi realizado um levantamento da quantidade de sequenciais de outros proprietários nas ZEPH 10 e 14 para comparar com a quantidade de sequenciais em propriedade de espólios, como mostra o Gráfico 48. Como dito anteriormente, os espólios representam 7,96% do total de sequenciais das ZEPH-10 e 14, sendo o grupo de proprietários mais representativo em termos de quantidade de sequenciais, seguido das entidades religiosas, com 6,4%. Ainda em um esforço comparativo, temos que um único proprietário possui 2,59% dos sequenciais e o Governo do Estado e a Prefeitura do Recife somam 92 sequenciais, ou 1,13% do total. Já os chineses detêm 0,93% do total de sequenciais⁶⁰. Os demais proprietários com maior quantidade de sequenciais possuem entre 179 e 66 sequenciais e coincidem, em sua quase totalidade, com os grandes proprietários presentes nos imóveis de propriedade múltipla demonstrado no Gráfico 47.

Gráfico 48 - Quantidade de sequenciais por proprietário nas ZEPH – 10 e 14



Fonte: DPPC.

⁶⁰ São 76 sequenciais de propriedade de um grupo formado por 29 diferentes proprietários.

Assim, apesar de não conhecermos os percentuais de espólio em outras áreas que não na ZEPH, observa-se que nestas, em específico, esse grupo de proprietários é o que detém maior quantidade de endereços entre todos os outros aqui analisados. Em termos de área construída, é preciso considerar apenas os lotes com único proprietário, pois a informação diz respeito à edificação como um todo. Por isso, nas ZEPH-10 e 14, apesar de o total de sequenciais em propriedade de espólios ser de 651, analisaremos apenas os 174 imóveis em que todos os sequenciais são de espólios, sendo ao todo 269 sequenciais nesses imóveis. Esse recorte responde por 32.264,56 m², 3,31% do total de área construída nas ZEPH, o que chega a três vezes mais do que a área em propriedade da PCR. Dessa forma, embora não se possa considerar que existe uma grande proporção de imóveis em espólio em relação ao todo das ZEPH, é possível afirmar que se trata de um conjunto bastante significativo, figurando entre os principais proprietários destes sítios, com o agravante – para a definição de políticas públicas – de que se trata de um conjunto de proprietários fragmentados.

Outra questão de grande interesse em relação aos espólios é o estado físico dos imóveis, ou seja, avaliar se a transitoriedade da propriedade interfere na conservação destes imóveis. Considerando os 174 imóveis inteiramente em espólio, tem-se que 29,31% deles estão em bom estado de conservação, enquanto 16,67% estão em estado precário ou em ruínas e 54,02% em estado regular. Por esses dados, pode-se verificar que a ideia de que as propriedades em espólio seriam, em sua maioria, abandonadas e em ruínas não se verifica nessas ZEPH. A análise dos usos dos imóveis em espólio também se faz importante. Dessa forma, temos que, do total dos 174 imóveis, 71,84% são destinados ao uso comercial e/ou de serviços, 5,17% para uso residencial ou misto, 10,34% para outros usos (armazenagem, estacionamento e industrial) e apenas 12,64% do total está sem uso. Novamente, os dados vão de encontro à noção geral relativa à situação dos imóveis em propriedade de espólio.

Por fim, uma questão de grande importância é a dos débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). Essa é uma situação premente nos sítios históricos brasileiros, e está comumente associada ao abandono de imóveis antigos, os quais ficam sem uso – não cumprindo sua função social – e acumulam dívidas perante o município. O dano, portanto, atinge não só o orçamento municipal, mas também a própria qualidade urbana, que cai devido ao não cumprimento da função social dessas propriedades.

A questão torna-se ainda mais problemática quando analisamos os débitos de IPTU (e taxas associadas) e a falta de incentivos fiscais concedidos aos proprietários de imóveis preservados. É comum a visão de que se faz necessária a concessão de incentivos fiscais a esses proprietários, como uma forma de compensação pelas restrições sobre o imóvel, ou de incentivos à sua conservação. Por outro lado, ainda mais comuns são os argumentos de proprietários que permitem a degradação de seus imóveis devido a essa falta de incentivos por parte do poder público, que costuma apontar o problema dos baixos orçamentos para investimentos na área de patrimônio cultural.

Essas contradições tornam extremamente necessário um levantamento de dados que permita avaliar exatamente qual a situação, e quais relações podem ser identificadas entre o pagamento ou não pagamento de IPTU e a preservação do patrimônio. Inicialmente, fez-se um levantamento no CADIMO, que permitiu identificar quais lotes apresentam unidades em débito (sem considerar as

parcelas do IPTU 2018 a vencer). Importa ressaltar que, nessa análise, foram considerados apenas os sequenciais nos SPR, tendo em vista que apenas nesses Setores é prevista a possibilidade de isenção de IPTU, de acordo com a Lei Nº 13.957/1979, que define:

ART. 15 – Fica o Prefeito da Cidade do Recife autorizado a conceder os seguintes benefícios fiscais ao particular que promover a conservação, reparação ou restauração do imóvel de sua propriedade:

I – se o imóvel estiver localizado em ZPR:

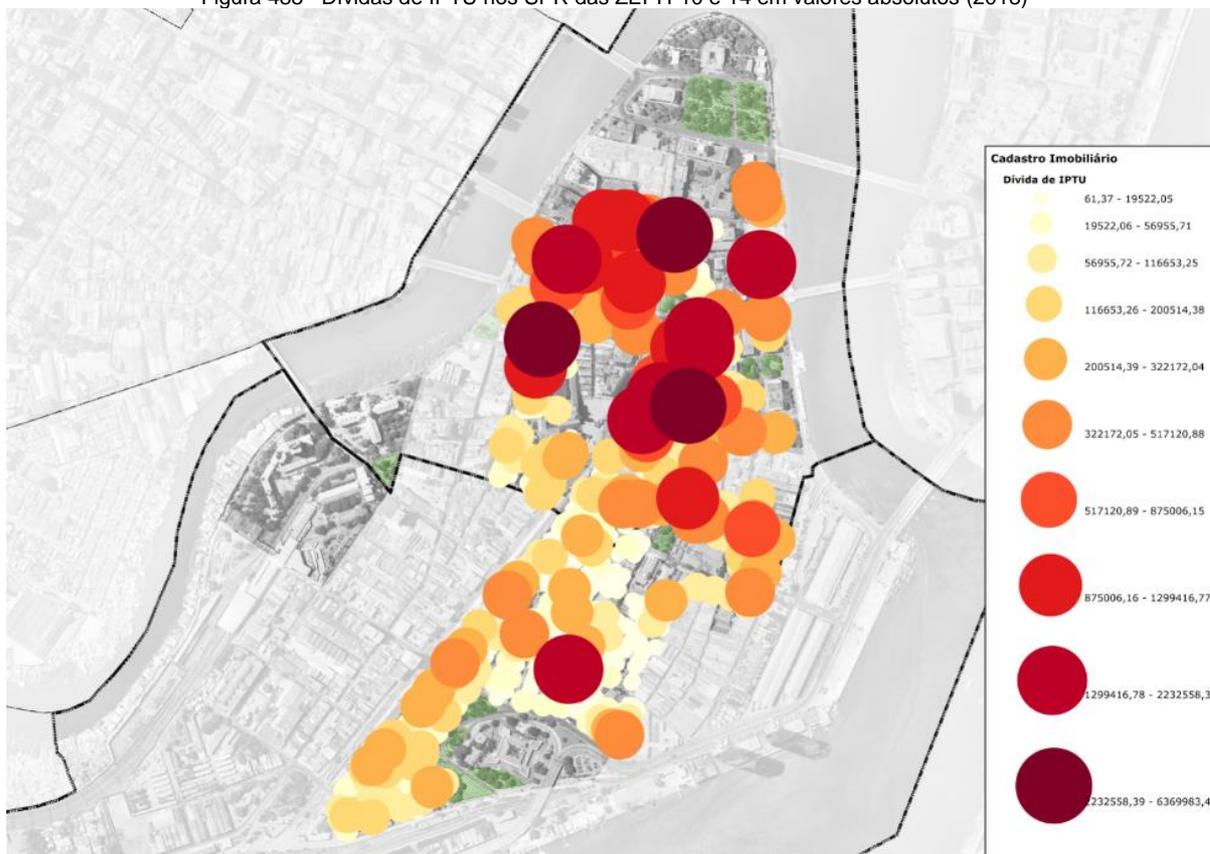
- a) isenção do imposto predial pelo prazo de até dois (2) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de conservação;
- b) isenção de imposto predial pelo prazo de até cinco (5) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de reparação;
- c) isenção do imposto predial pelo prazo de até dez (10) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de restauração;
- d) isenção da taxa relativa à concessão de licença para execução de obras de construção, conservação, reparação ou restauração, que se conforme com as normas gerais estabelecidas nesta Lei e com a regulamentação pertinente;
- e) isenção da taxa relativa à concessão de licença de instalação e funcionamento de atividade compatível com os usos previstos para a ZP, na conformidade do decreto regulamentador.

Assim, dos 5037 sequenciais levantados nos SPR das ZEPH-10 e 14, foram identificados débitos em 2771, ou 55% do total, uma proporção preocupante, sobretudo em se tratando do centro histórico da cidade. Comparando com outras ZEPH, tem-se que o percentual de dívida no Poço da Panela (ZEPH-05), por exemplo, chega a 26,42% do total de endereços no SPR, menos da metade da proporção de endereços endividados nos SPR de Santo Antônio e São José.

O valor da dívida de cada um desses endereços também foi levantado, a partir de seus números sequenciais, e espacializados em manchas de calor (Figura 488), com o objetivo de identificar onde estão localizados os casos mais problemáticos. O levantamento de débitos nos SPR chegou a um valor total de R\$ 85.969.531,92⁶¹. A espacialização dos endereços em débito permite identificar que a dívida de IPTU se distribui praticamente por todo o território dos SPR das ZEPH-10 e 14. Apenas na porção norte, parte ao sul e parte a oeste não são encontrados imóveis em dívidas, devido ao fato de que se tratam de localidades com concentração de edificações de propriedade pública.

⁶¹ O valor total do débito de IPTU considerou todos os sequenciais identificados com dívida, inclusive os das unidades de proprietários classificados com Imunidade Recíproca no regime de tributação. Pois, apesar da imunidade, nesses sequenciais ainda constam débitos. No entanto, no mapeamento das Figura 488 e Figura 489 e nos Gráfico 49, Gráfico 50 e Gráfico 51 esses sequenciais e/ou imóveis foram desconsiderados por entendermos que os valores das dívidas não serão efetivamente cobrados dos proprietários com Imunidade Recíproca sobre o IPTU.

Figura 488– Dívidas de IPTU nos SPR das ZEPH-10 e 14 em valores absolutos (2018)

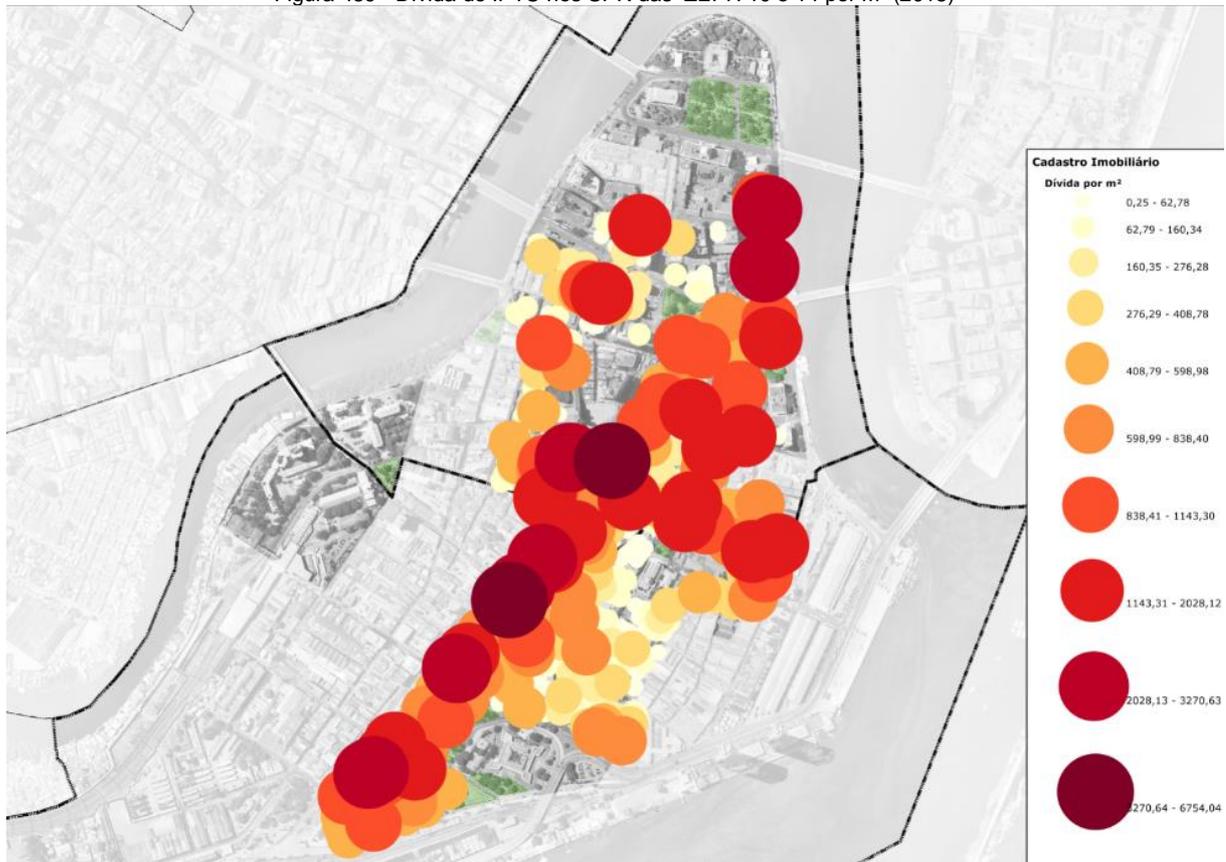


Fonte: CADIMO. Elaborado pela DPPC.

Considerando apenas o valor absoluto das dívidas, como demonstrado na Figura 488, tem-se que os maiores valores de dívida estão localizados no bairro de Santo Antônio, porém, é importante ressaltar que a quantidade de sequenciais nessa área é muito maior do que a encontrada em São José – os sequenciais de São José representam apenas 24,34% do total de sequenciais encontrados nas ZEPH 10 e 14. Por isso, o somatório do valor da dívida em Santo Antônio revela uma concentração de calor especialmente nas Av. Guararapes e Dantas Barreto, onde a presença de imóveis com mais de 100 sequenciais é mais expressiva, como já relatado anteriormente. Em São José, nota-se o oposto. Apesar de identificarmos imóveis endividados em quase a totalidade do território do SPR no bairro, o valor absoluto dessas é muito menor do que o observado em Santo Antônio. Apenas na área da Rua das Calçadas, no trecho mais próximo ao Forte das Cinco Pontas, é que se percebe uma concentração com valor absoluto de dívida maior do que o observado em outras áreas de São José.

Por compreendermos que o fato de Santo Antônio possuir mais sequenciais do que São José pode distorcer a análise, foi também realizado outro mapa de manchas considerando a relação de dívida/m² (Figura 489). Essa nova espacialização leva-nos a outra análise: apesar de os somatórios de dívidas serem maiores na área das Av. Guararapes e no trecho da Dantas Barreto localizado em Santo Antônio, a relação dívida/m² dessas áreas é menor, uma vez que a área total construída dos imóveis ali localizados é muito superior à dos imóveis de São José, devido às diferentes tipologias identificadas em cada área.

Figura 489 - Dívida de IPTU nos SPR das ZEPH 10 e 14 por m² (2018)



Fonte: CADIMO. Elaborado pela DPPC.

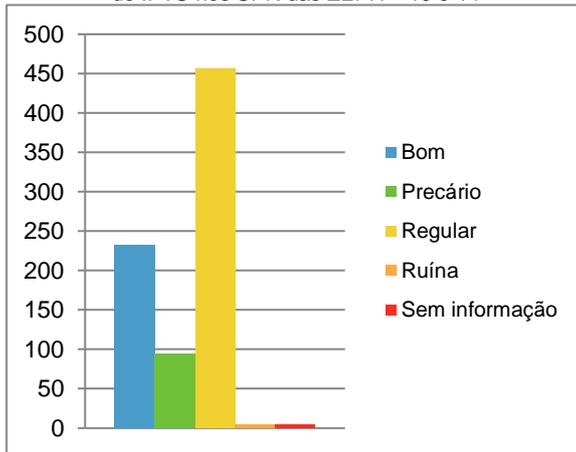
Assim, com relação às dívidas/m² tem-se que a Av. Dantas Barreto é o eixo em que o valor é maior em toda sua extensão. Além desse eixo, que permeia os dois bairros, dentro dessas ZEPH destaca-se que os outros pontos de calor com relação a dívida/m² ainda se concentram no bairro de Santo Antônio, mas agora o calor se dispersa para outras áreas além da Av. Guararapes, como a Av. Martins de Barros, Av. Nossa Senhora do Carmo e ruas do entorno do Mercado de São José, como a Rua do Rangel e Rua da Praia.

Já no bairro de São José, essa concentração de maior valor de dívidas/m² localiza-se por toda a Av. Dantas Barreto, na Rua Imperial e Avenida Sul. Percebe-se, portanto, que no interior do bairro, em ruas como Rua das Calçadas, Rua São José do Ribamar e Rua de Santa Rita, o valor de dívida/m² é menor. Isso acontece, provavelmente, porque no trecho da Av. Dantas Barreto em São José, a quantidade de imóveis térreos é mais expressiva do que nessas outras ruas em que muitos imóveis sofreram acréscimo de pavimento, portanto, aumentando a área construída. Apesar disso, ainda é perceptível que as dívidas de IPTU se distribuem por todo o território da ZEPH-10 (uma vez que no SPR da ZEPH 14 os imóveis são de propriedade pública e, portanto, isentos do pagamento dessa taxa), concentrando-se em importantes vias de distribuição de fluxo de pessoas nos dois bairros, como a Av. Dantas Barreto e a Av. Nossa Senhora do Carmo.

Para uma melhor compreensão da situação dos imóveis com débito de IPTU, realizamos também uma análise do estado de conservação dos imóveis em dívida nos SPR (Gráfico 49), bem como dos usos neles desenvolvidos (Gráfico 50). Os dados demonstram que, para o caso das ZEPH-

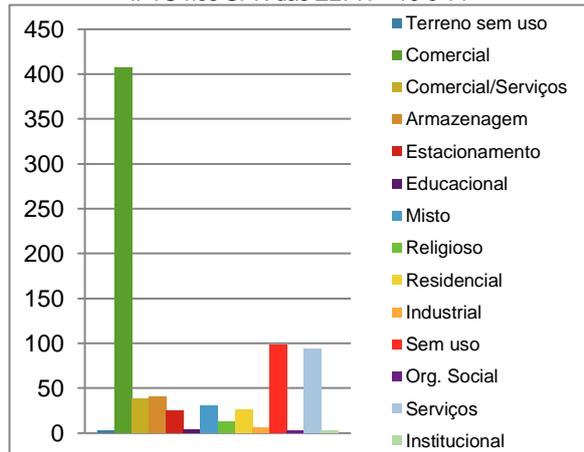
10 e 14, não se aplica a noção comumente compartilhada, de que débitos de IPTU estão associados ao abandono dos imóveis, tendo em vista que a grande maioria dos imóveis endividados dentro dos SPR é de uso comercial e/ou de serviços. Com relação ao estado de conservação, ao contrário do que se poderia imaginar, os imóveis com dívidas de IPTU estão em sua maioria em estado regular, sendo bom o segundo estado com maior quantidade de imóveis e precário e ruínas os estados de conservação com menor índice de ocorrência entre os imóveis endividados.

Gráfico 49 – Estado de conservação dos imóveis com débito de IPTU nos SPR das ZEPH – 10 e 14



Fonte: CADIMO. Elaborado pela DPPC.

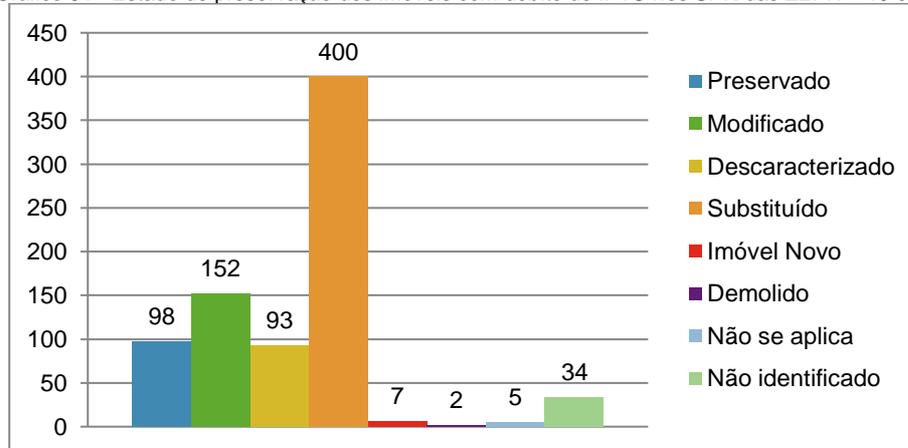
Gráfico 50 – Usos desenvolvidos nos imóveis com débito de IPTU nos SPR das ZEPH – 10 e 14



Fonte: CADIMO. Elaborado pela DPPC.

Além do estado de conservação e dos usos, importa analisar o estado de preservação desses imóveis com dívida de IPTU, uma vez que os proprietários podem solicitar isenção desse imposto e ter o pedido deferido também de acordo com o estado de preservação da edificação, sendo um estímulo para que os imóveis mantenham-se preservados. No caso das ZEPH-10 e 14, a soma dos imóveis descaracterizados e substituídos – não passíveis de isenção de IPTU – representa a maioria daqueles que possuem dívida. Esse dado não surpreende, uma vez que os imóveis nesse estado de preservação são maioria nessas ZEPH.

Gráfico 51 - Estado de preservação dos imóveis com débito de IPTU nos SPR das ZEPH – 10 e 14



Fonte: CADIMO. Elaborado pela DPPC.

Contudo, vale considerar também que os imóveis preservados e modificados representam a segunda maior parcela no que se refere à dívida de IPTU, ou seja, apesar do débito, uma quantidade considerável de imóveis mantém suas características estilísticas originais, sendo do interesse da

preservação conferir-lhes benefícios na forma de isenção fiscal, conforme previsto pela Lei Nº 13.957/79. No entanto, importa observar que os artigos referentes à previsão de isenções da referida Lei (Art. 15 a 17) foram revogados pelo Código Tributário de 1981, posteriormente substituído por um novo Código Tributário, em 1991 (Lei Nº 15.563/1991).

Enquanto o Código Tributário atualmente vigente define os critérios para a isenção de IPTU na maioria das ZEPH da cidade, a ZEPH-10 conta com uma lei específica em relação ao assunto – a Lei Nº 17.488/2008 ⁶². De acordo com essa Lei:

Art. 1º Serão concedidos incentivos fiscais para a realização de investimentos privados na recuperação ou conservação dos imóveis, bem como na instalação ou manutenção de atividades produtivas voltadas à educação, a cultura, ao lazer e ao fluxo turístico decorrente dessas atividades, na área correspondente a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 10, conforme discriminado nos anexos 03 e 13 da Lei nº 16.176 de 09 de abril de 1996.

Art. 2º Os incentivos fiscais de que trata o artigo anterior compreenderão a isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

I - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

II - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;

Art. 3º Será concedida isenção total do IPTU aos proprietários que realizarem intervenções destinadas à recuperação ou renovação dos respectivos imóveis, observados os prazos de isenção a seguir indicados:

I - intervenções de recuperação total - prazo de 10 (dez) anos;

II - intervenções de recuperação parcial - prazo de 05 (cinco) anos;

III - intervenções de renovação - prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 4º Para efeito da isenção prevista no artigo 3º desta Lei considera-se as seguintes definições:

I - Recuperação Total - consiste em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospeções, visando à recuperação de elementos estilísticos e volumétricos internos e externos dos imóveis, bem como de suas instalações internas, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos;

II - Recuperação Parcial - consiste em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospeções, visando à reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, mediante a recuperação total de seus elementos estilísticos e volumétricos, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos;

III - Renovação - consiste em ações realizadas sobre o acervo imobiliário, que introduzam novas referências morfológicas, estilísticas ou volumétricas em relação ao entorno.

Art. 5º Será concedida a isenção parcial de 25% (vinte e cinco por cento) do IPTU, por 02 (dois) anos, aos proprietários que realizarem intervenções de conservação nos imóveis, através de:

I - Manutenção - que consiste em ações de caráter preventivo contra a deterioração do imóvel;

II - Reparo - que consiste em ações de natureza corretiva, de caráter não estrutural, para substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício.

⁶² Além da ZEPH-10, somente a ZEPH-09 (Bairro do Recife) possui uma legislação específica sobre isenções de IPTU, devido ao seu plano específico (Lei Nº 16.290/1997). Todas as outras ZEPH são regidas pelo Código Tributário de 1991.

Apesar da previsão de isenção de IPTU na referida Lei, verifica-se que a maior isenção possível está relacionada a obras de restauro de grande porte – raramente realizadas nesses sítios históricos. Ademais, obras de restauro, “recuperação total” ou “recuperação parcial” implicam em que a edificação passou por descaracterizações ou danos extensivos, não sendo recomendável a recomposição volumétrica ou estilística, sob pena de criação de falsos históricos. Trata-se, também, de uma visão que beneficia com maiores incentivos fiscais justamente os proprietários que permitiram tal degradação de seus bens imobiliários com valor cultural. Por outro lado, obras de manutenção – que, do ponto de vista da conservação urbana, são as mais recomendáveis – conseguem isenção de apenas 25% do IPTU, por 2 anos, configurando um baixo potencial em termos de incentivo. Cabe destacar que, entre 2017 e 2019, não foram verificadas, nesta DPPC, solicitações de isenção de IPTU para as ZEPH-10 e 14.

A concessão do benefício é visto como importante estímulo à preservação e conservação de imóveis de interesse cultural, ações muito mais custosas em edificações antigas. Ademais, incidem sobre esses bens restrições em termos de transformação física, inexistentes nas áreas não protegidas da cidade. Dessa forma, buscou-se identificar, nos SPR, qual o valor total de IPTU (e demais taxas) a ser arrecadado em 2018 e comparar com o valor total da dívida acumulada nesses Setores, exemplificando que é possível e desejável a criação de uma política que permita o estímulo à conservação do patrimônio protegido, não sendo os incentivos fiscais ao patrimônio os responsáveis pela maior queda na arrecadação, mas sim as dívidas acumuladas ao longo dos anos.

Assim sendo, verificou-se que o potencial de pagamento de IPTU dos SPR das ZEPH-10 e 14 para 2018 era de R\$ 10.810.484,13, o que corresponde a 12,57% da dívida, que, como dito, chega a R\$ 85.969.531,92, ou mais do que 8 vezes o valor total de arrecadação em 2018 (Gráfico 52).

Gráfico 52 - Relação entre arrecadação de IPTU e débitos nos SPR das ZEPH 10 e 14



Fonte: CADIMO. Elaborado pela DPPC.

6.13 Valorização imobiliária

Quando se trata da preservação de conjuntos urbanos, é uma visão comum no Brasil que tais conjuntos passam por uma desvalorização imobiliária após sua preservação, em virtude das restrições impostas sobre as edificações. Essa visão pode ser identificada na avaliação do Plano Setorial do Sítio Histórico do Poço da Panela, mas também reverbera para todas as outras ZEPH. O referido Plano, ao avaliar a relação entre a legislação e os interesses dos moradores e proprietários de imóveis, constata:

O principal impacto negativo consiste na limitação do potencial de construção dos imóveis, fato que pode eventualmente impedir uma maior adequação entre o prédio e as necessidades do usuário e em consequência – se considerando esse impacto isoladamente – desvalorizar o imóvel (DPSH, 1990, p. 18, grifo já presentes no texto).

Essa é uma preocupação corrente, no entanto não se costuma aprofundar essa análise, de forma a identificar se ela procede. Uma vez que esse diagnóstico tem como um de seus objetivos contribuir para a avaliação dos impactos positivos e negativos proporcionados pela preservação de áreas urbanas através do instrumento da ZEPH, faz-se necessário avaliar a questão da valorização fundiária com mais cuidado.

Segundo Lacerda e Anjos (2014), o projeto urbanístico para a Avenida Guararapes com definição da volumetria do entorno e alargamento da via; a abertura da Avenida Dantas Barreto; a legislação urbanística de 1953, que incluía espaço de intensa ocupação e verticalização no zoneamento da área central, foram intervenções ocorridas nos bairros de Santo Antônio e São José que tiveram em comum a valorização imobiliária dessas duas áreas do Centro Histórico do Recife. Ainda segundo as autoras, a redução da altura dos imóveis definido pelo Plano dos Gabaritos dos Bairros de Santo Antônio e São José, de 1965, teve rebatimentos negativos, em termos de valorização imobiliária, sendo agravado com a aprovação do Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (PPSH-1979). As limitações impostas por esses parâmetros urbanísticos, portanto, contribuíram para afastar o Centro do Recife da mira do setor imobiliário, até sua recente redescoberta nas duas últimas décadas.

Portanto, para compreender a atual valorização imobiliária das ZEPH-10 e 14, solicitou-se à Secretaria de Finanças municipal (SEFIN/PCR) que fornecesse os dados do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), desde 2001 até dezembro de 2017. O intervalo foi definido pelo ano em que as informações começaram a ser digitalizadas (2001) e o mês em que foi realizada a pesquisa de estrutura fundiária no Sistema do Cadastro Imobiliário, referida acima. Foram separados todos os endereços que estavam contidos no polígono das ZEPH-10 e 14, posteriormente discriminados entre aqueles situados nos SPR ou nos SPA. Todos os valores⁶³ foram atualizados para o mês de janeiro de 2018, fazendo uso da ferramenta “Calculadora do Cidadão”, do Banco Central do Brasil⁶⁴. Posteriormente, cada valor avaliado, e devidamente atualizado, foi dividido pela área das unidades, chegando ao preço do metro quadrado de cada transação. A partir daí, foram extraídas as médias para cada ano, de 2001 a 2017. Cada transação foi também discriminada de acordo com o uso declarado pelo adquirente, tendo em vista avaliar possíveis diferenças de valorização de acordo com os usos.

Importa observar que, de acordo com o Código Tributário Municipal (Lei Nº 15.563/1991), o ITBI está definido como um imposto de transmissão onerosa “inter-vivos” de bens imóveis e de direitos a ele relativos. Assim, embora grande parte dos dados levantados possa se referir a transações de compra e venda, nem sempre será esse o caso, bem como o pagamento do ITBI em um determinado ano não necessariamente significa que a transação se deu naquele período. De acordo com técnicos da SEFIN, é comum que adquirentes demorem para regularizar o pagamento do imposto ou mesmo que não o façam, o que significa que os dados podem não registrar toda a dinâmica imobiliária do lugar.

⁶³ Utilizou-se como referência para a análise o “valor avaliado” pela Secretaria de Finanças, por entender que esse está mais próximo do valor de mercado do que o “valor declarado” pelo adquirente, o qual por vezes está muito abaixo das médias praticadas para cada período.

⁶⁴ Foi utilizado o índice IGP-M (FGV) para a correção. A Calculadora do Cidadão está disponível em <<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores&aba=1>>.

Quanto à divergência no preço, esta é minimizada pelo fato de que o ITBI é calculado com base numa avaliação do imóvel realizada pela SEFIN, no momento em que o processo é iniciado, mesmo que a transação tenha se dado anos antes.

Antes de analisar os preços médios por metro quadrado, é importante ressaltar que, em 2008, a economia mundial entrou em crise, o que levou a um levantamento inédito sobre os preços do mercado imobiliário residencial, em mais de 50 países, coordenado pelo Banco de Compensações Internacionais. No Brasil, o levantamento é realizado pelo Banco Central, que começou a divulgar os dados em abril de 2013. À época, foi possível identificar que, nos cinco anos anteriores (até 2008), a valorização de imóveis no Brasil tinha sido a mais alta do mundo, chegando a 121,6% naquele período (NAKAGAWA, 2014). A forte alta ocorreu sobretudo entre 2008 e o início de 2011, desacelerando a partir daí. De acordo com Lacerda e Anjos (2014), embora essa análise esteja relacionada ao mercado habitacional de compra e venda de imóveis financiados pelos bancos, serve de parâmetro para a compreensão dos movimentos dos preços nesse período. A análise será realizada considerando as ZEPH como um todo e também avaliando possíveis diferenças entre os SPR e SPA, entre os usos comercial e residencial e entre os bairros de Santo Antônio e São José, com o objetivo de comparar e analisar essas subdivisões das ZEPH.

Comparando os dois bairros no período de 2001-2017, identifica-se que foram contabilizadas 1945 transações no bairro de Santo Antônio, enquanto em São José, no mesmo período, foram 379. Com apenas essa informação, poderia-se inferir que a dinâmica imobiliária é mais intensa em Santo Antônio do que em São José. Porém, o preço médio do m² em Santo Antônio no período de 2001-2017 foi de R\$ 1490,21 – considerando um desvio padrão⁶⁵ de R\$ 1109,00, que representa 74,42% da média –, ou seja, estamos diante de uma amostra heterogênea, o que reflete a dispersão dos valores da amostra com relação à média. Já em São José, o preço médio do m² no mesmo período foi de R\$ 2306,30 – em uma amostra com desvio padrão de R\$ 2308,12, ou seja, uma dispersão de 100,07% da média –, sendo esta uma amostra ainda mais heterogênea do que a encontrada em Santo Antônio. 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.

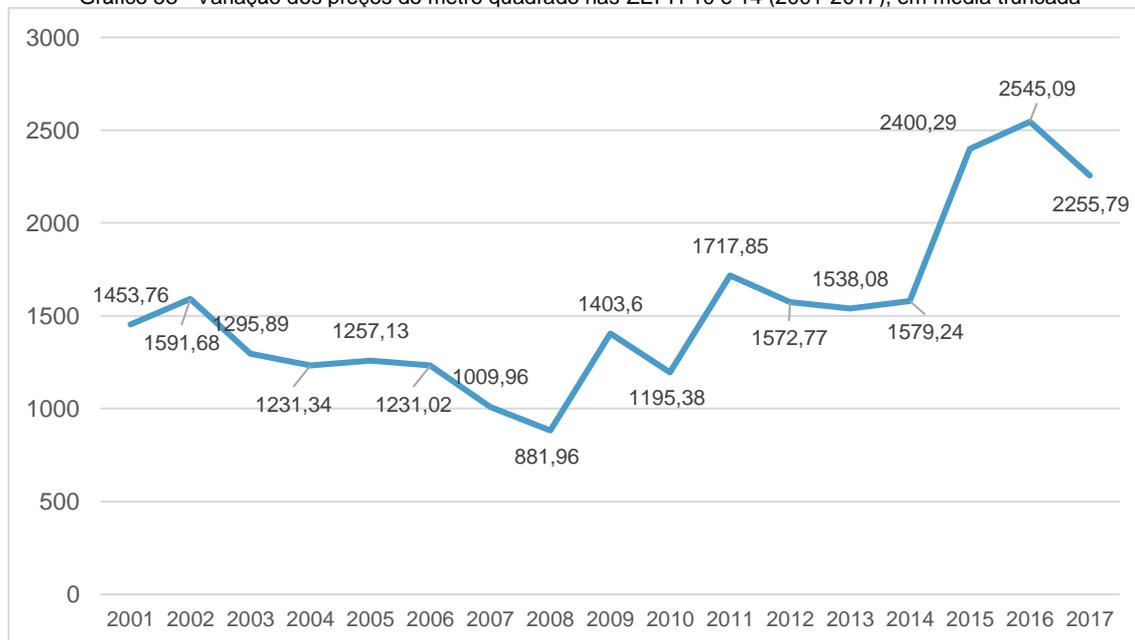
No entanto, a análise apenas a partir de uma média simples dos preços não revela de forma coesa a dinâmica e valorização imobiliária dessas ZEPH. Isso justamente por conta da alta variabilidade dos preços/m², principalmente no bairro de São José, comprometendo a qualidade da média como medida de análise. Por isso, optou-se por considerar também uma análise inferencial, que tem por objetivo obter conclusões gerais, ou seja, uma previsão do todo com base na amostra de endereços transacionados entre 2001 e 2017. Decidiu-se, para tanto, considerar na análise inferencial as médias truncadas – em que foram retirados 5% dos preços mais altos e 5% dos preços mais baixos –, para não incorrer em grandes discrepâncias que poderiam distorcer as médias anuais.

⁶⁵ Desvio padrão é uma medida de dispersão, ou seja, é uma medida que indica o quanto o conjunto de dados é uniforme. Quando o desvio é baixo, quer dizer que os dados do conjunto estão mais próximos da média.

Dessa forma, no Gráfico 53⁶⁶, vemos que, no caso do preço do metro quadrado das ZEPH-10 e 14, entre 2001 e 2002 há uma leve tendência de crescimento dos preços, porém, já em 2003 os preços caem e se mantêm em baixa até 2007, decrescendo ainda mais em 2008, ano do “boom” da crise mundial, atingindo o menor preço do m² no período analisado, diferente da valorização de imóveis verificada no Brasil para esse período. Já entre 2009 e 2012 inicia-se um período de instabilidade nos preços, com crescimento em um ano e queda no seguinte, o que pode ser justificado pela alta variabilidade da amostra analisada, que leva a distorções.

Apesar disso, chama a atenção a valorização identificada de 2014 para 2015, da ordem de 51,99%, acima do que vinha sendo observado nos anos anteriores para essas ZEPH. Pode-se inferir que isso se motivou por nesse ano terem ocorrido poucas transações (75 no total), dentre as quais uma quantidade relevante com preços/m² entre R\$5.000,00/m² e R\$6.000,00/m², elevando a média desse ano. Importante ressaltar que 2014 foi o ano com maior quantidade de transações (378 no total), a quase totalidade delas referentes a imóveis nas Av. Guararapes e Dantas Barreto. Isso em decorrência do fato que, desde 2012, esses imóveis vêm abrigando o uso educacional de faculdades privadas, impulsionadas pelas políticas nacionais de incentivo à educação superior. Apesar de a instalação dessas universidades nessa área acontecer desde 2012, é apenas em 2014 que se verifica a transação dessas unidades pelo ITBI. Porém, a grande quantidade de transações desses imóveis não significou alta valorização nas ZEPH nesse ano, pois a expressiva maioria dos endereços transacionados estava na faixa de R\$1.200,00/m² e R\$2.500,00/m².

Gráfico 53 - Variação dos preços do metro quadrado nas ZEPH-10 e 14 (2001-2017), em média truncada



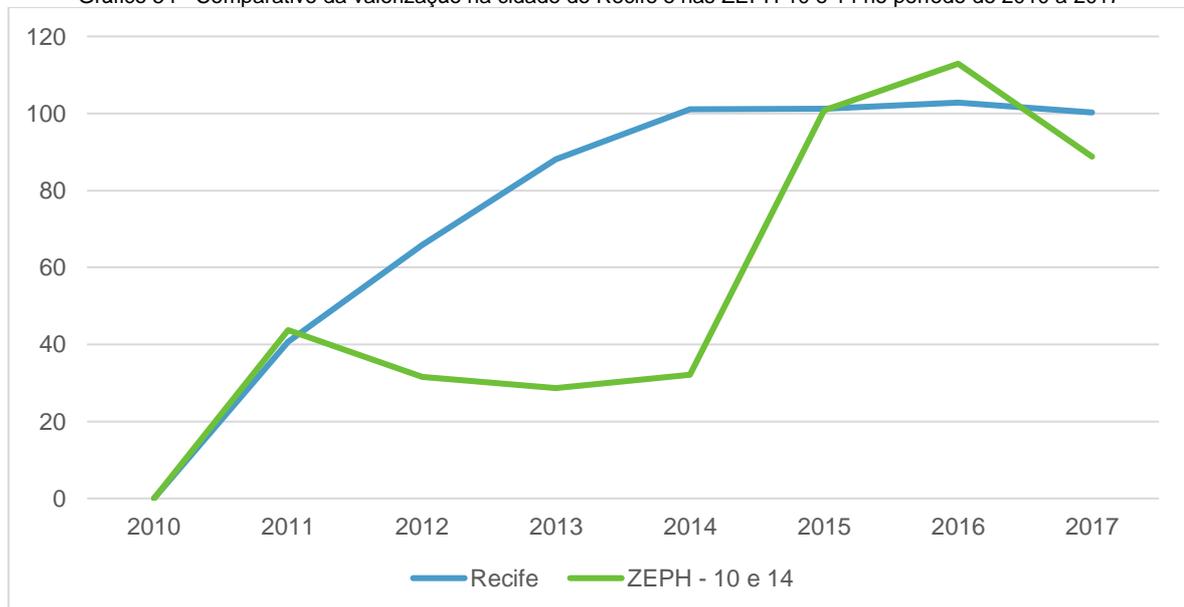
Fonte: SEFIN/PCR. Elaborado pela DPPC.

⁶⁶ Para confecção desse gráfico foram utilizados os preços/m² dos imóveis transacionados entre 2001-2017 obtidos através do ITBI. A preparação dos dados exigiu, no entanto, que algumas transações fossem desconsideradas por representarem uma discrepância exorbitante dos preços/m² encontrados. A exemplo, foram descartadas transações em que o preço/m² obtido chegou muito próximo a zero vide: R\$4,19; R\$5,96, valores abaixo de R\$100,00/m². Bem como preços muito elevados a exemplo de transações com preço/m² de R\$ 111.712,90. Esses casos não representam a realidade, visto que não são preços/m² praticados em nenhum outro lugar na cidade, nem nas áreas com m² mais caro como Boa Viagem ou nos bairros da Zona Norte. E, por isso, foram descartados, mesmo antes do cálculo da média truncada.

Para uma maior contextualização desses dados, torna-se importante uma comparação com a média da cidade. Quanto à valorização na cidade do Recife, dispõe-se do índice de valorização FIPEZAP⁶⁷, em valores percentuais. Esse índice refere-se aos preços de anúncio (não significando que corresponda ao preço final da transação) para venda de imóveis residenciais, no entanto, como anteriormente exposto, uma vez que o mercado residencial é a ponta de lança do mercado imobiliário de compra e venda, serve de base para uma comparação dos movimentos de valorização ou desvalorização. Dessa forma, utilizamos os valores absolutos das médias dos preços/m² (Gráfico 52) tendo como marco inicial o ano de 2010 – ano inicial do índice no FIPEZAP – e o ano de 2017 como data limite para calcular a variação ocorrida entre 2010 e cada ano desse período.

Assim, o Gráfico 54 registra a valorização em cada ano, sempre tomando como base o preço de 2010 (não numa comparação ano a ano). Verifica-se que, apenas no ano de 2016, a valorização nas ZEPH-10 e 14 superou a valorização verificada na cidade do Recife. Enquanto as ZEPH tiveram valorização de 112,91% no período 2010-2016, a cidade do Recife chegou a 102,81%. As variações entre 2010 e os anos de 2012 e 2013 chamam atenção por terem sido os picos mais baixos de valorização da ZEPH comparado com o percentual atingido pela cidade do Recife. Entre 2010 e 2013, as ZEPH chegaram ao menor índice, com valorização de 28,67%, enquanto a cidade atingiu 88,04%. Em 2017, a valorização das ZEPH retorna a decrescer, apesar de se manter relativamente próximo ao percentual identificado para a cidade do Recife, sendo de 88,71% e 100,25%, respectivamente.

Gráfico 54 - Comparativo da valorização na cidade do Recife e nas ZEPH-10 e 14 no período de 2010 a 2017



Fonte: FIPEZAP e SEFIN/PCR. Elaborado pela DPPC.

Com relação aos preços/m² dos imóveis nos SPR e SPA de cada bairro, identifica-se que tanto em Santo Antônio como em São José os preços nos SPR são maiores do que nos SPA, o que vai de encontro à ideia inicial de que em áreas preservadas há desvalorização dos imóveis, uma vez que nos SPR as restrições às intervenções são muito maiores do que nos SPA e, ainda assim, a valorização naqueles setores são maiores do que nestes. O fato mostra que existem diversos outros

⁶⁷ Disponível em: <<http://fipezap.zapimoveis.com.br/>>. Acesso em: 31 out. 2019.

fatores operando na formação dos preços imobiliários, que podem ser mais relevantes do que as restrições sobre os imóveis.

Em Santo Antônio, tem-se que a média truncada nos SPA é de R\$ 1271,17/m², enquanto nos SPR é de R\$ 1379,63/m², sendo os preços nos SPR desse bairro 8,53% maiores do que nos SPA. Já em São José, utilizando a mesma média truncada, os preços nos SPR são de R\$ 2125,17/m² enquanto nos SPA são de R\$ 1774,24/m², com isso tem-se que os preços nos SPR de São José são 19,78% mais altos do que nos SPA. Comparando os dois bairros, percebe-se como a valorização imobiliária em São José é mais expressiva do que em Santo Antônio, sendo os preços nos SPR em São José 54,04% maiores do que nos SPR de Santo Antônio, bem como os preços nos SPA daquele bairro representam 39,57% a mais do que nos SPA deste.

Importa observar que, 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. Acontece que 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, que desde 2015 é área de interesse e da expansão do Porto Digital. 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.

Por fim, é pertinente analisar as possíveis diferenças dos preços/m² de acordo com o uso declarado pelo adquirente. Nas transações levantadas, os usos distinguem-se somente entre residencial e comercial. Primeiramente, destaca-se que em Santo Antônio o uso comercial representa 97,6% do total de transações enquanto o residencial chega a apenas 2,4%, revelando uma tendência, já relatada nesse diagnóstico, da sobreposição do uso comercial sobre o residencial. A média truncada a 5% dos preços/m² revela que os imóveis residenciais custam R\$ 1443,20/m², enquanto os comerciais são R\$ 1333,26/m² em Santo Antônio, sendo as transações residenciais 8,24% mais caras do que as comerciais. No entanto, importa destacar que esse dado deve ser analisado com precaução, pois, dentre as transações realizadas durante 2001 e 2017, foram identificados sequenciais declarados como uso residencial que, in loco são, na realidade, de uso comercial ou de serviços, principalmente no bairro de Santo Antônio, em que unidades antes definidas como um apartamento hoje abrigam lojas ou outros serviços. Por isso, pode acontecer de o imóvel ter sido transacionado a preço de uso comercial, mas declarado como uso residencial.

Em São José, a situação é diferente: apesar de o percentual de transações comerciais também ser maior do que as residenciais – as primeiras correspondem a 80,7% do total, enquanto as residenciais, a 19,3% –, os preços/m² comerciais são muito superiores aos residenciais: enquanto os preços comerciais são em média R\$ 2180,04, os de residências são em média R\$ 1275,71. Esses dados corroboram com os processos de mudança de usos registrados em São José, anteriormente discutidos. Comparando os preços comerciais entre Santo Antônio e São José, percebe-se que, neste último, os preços de imóveis comerciais são 63,51% mais caros do que em Santo Antônio. Essa situação reafirma a ideia de São José ser um centro de comércio tradicional e, por isso, os preços dos

imóveis ali localizados para esse fim são mais valorizados do que em Santo Antônio. Já com relação ao uso residencial, o preço/m² em Santo Antônio é 13,13% superior aos imóveis de mesmo uso no bairro de São José.

A análise aqui empreendida permitiu compreender que, no caso das ZEPH-10 e 14, não foi possível identificar uma relação forte entre preservação do patrimônio e desvalorização imobiliária. Apesar de, na comparação da média de valorização da ZEPH com a média da cidade, verificarmos que a cidade do Recife conheceu maior valorização do que as ZEPH-10 e 14 no período analisado, o mesmo não é notado dentro do polígono dessas ZEPH, pois os Setores de Preservação Rigorosa – onde há maiores restrições à intervenções – tiveram maior valorização entre 2001 e 2017 do que os Setores de Preservação Ambiental, onde se podem construir novas espacialidades.

Voltando à avaliação inicial do Plano Setorial do Poço da Panela (DPSH, 1990), temos uma observação de que as restrições podem desvalorizar os imóveis se considerarmos esse impacto isoladamente. No entanto, para a valorização ou desvalorização imobiliária, não se podem considerar fatores isoladamente. São muitas as questões que respondem pela formação de preços imobiliários, muitas vezes as variáveis que incidem na formação desses preços são mais simbólicas do que materiais. No caso de Santo Antônio e São José, trata-se de um centro comercial de amplitude metropolitana, sendo nas vias dos SPR onde se desenvolvem as principais atividades, o que está relacionado com a valorização imobiliária, a despeito das restrições legais. Por outro lado, as restrições legais contribuem para a manutenção de fatores essenciais para a consolidação desse centro comercial, como é o caso das tipologias encontradas no *vuco-vuco*, com edificações de lotes estreitos, onde múltiplas fachadas de lojas diferentes favorecem o caminhar do consumidor.

6.14 Dinâmicas e riscos identificados no conjunto

Nas ZEPH-10 e 14 verificam-se alguns cenários entre tendências e riscos que conferem um panorama geral das dinâmicas e interesses que essa área vem despertando. A compreensão desses cenários torna-se importante, pois considerar essas situações fornece maiores subsídios para as estratégias e diretrizes a serem tomadas para preservação desse patrimônio cultural. Importa observar que os processos aqui identificados não serão tratados em profundidade; o objetivo é apenas listar algumas tendências e situações de risco que se verificam no território, as quais podem suscitar a necessidade de maiores estudos posteriores.

Dentro desses cenários, destaca-se a expansão do Porto Digital, parque tecnológico que, desde 2000, se instalou no Bairro do Recife, com o objetivo de “criar uma política pública para o setor de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) que interligasse atores, empresas e organizações que até então agiam de forma independente e isolada e aproveitar uma região atrativa para a inovação, estimular mudanças econômicas e sociais para gerar mais riqueza, emprego e renda no Estado de Pernambuco”⁶⁸. Desde 2015, o Porto Digital expandiu sua atuação para o bairro de Santo Antônio e parte de São José, neste último bairro em uma área que está fora do perímetro das ZEPH.

⁶⁸Fonte: <<https://www.portodigital.org/parque/historia>>. Acesso em: 19 fev. 2020.

Nessa nova área de abrangência do Porto Digital, as atividades de TIC e de Economia Criativa (EC) ali localizadas também possuem um desconto de 60% no ISS, cuja alíquota passa de 5% para 2%. Além disso, foi incluída com essa expansão a educação à distância como atividade contemplada na rede de empresas embarcadas no parque tecnológico, o que agrega com outra tendência identificada na ZEPH 10 – especificamente nas Av. Guararapes e Dantas Barreto do bairro de Santo Antônio –, o crescimento da quantidade de faculdades privadas, estimuladas por políticas públicas nacionais como FIES e ProUni, localizadas em prédios do conjunto Art Decó e moderno dessas avenidas, desde 2012.

A chegada do Porto Digital na ZEPH-10 também inclui o interesse no prédio da antiga sede do Diário de Pernambuco, em frente à Praça da Independência. O prédio, comprado pelo Governo do Estado de Pernambuco, está em processo de cessão ao Núcleo de Gestão do Porto Digital (NGPD) que, inclusive, lançou um concurso de projetos, em 2016, para escolher um projeto de requalificação para o imóvel e construção de um novo edifício em seus fundos, que abrigaria empresas de tecnologia da informação, comunicação e atividades ligadas à gestão e revitalização dos imóveis geridos pelo NGPD. No entanto, o projeto apresentado ao final do concurso não está compatível com as normas atualmente vigentes para a ZEPH-10, não havendo, no momento, progresso em relação à construção do novo edifício e ao restauro do Diário de Pernambuco.

Importante ressaltar também o desafio da questão habitacional nos bairros de Santo Antônio e São José, muito relacionado com a competição de usos entre comércio/serviços e habitação verificada nesses bairros, que vem diminuindo gradativamente a expressividade do uso habitacional. A atuação do Porto Digital nas ZEPH tem mostrado interesse em inserir no mercado imobiliário moradias no bairro de Santo Antônio, voltadas para os funcionários do setor de TIC e EC. Porém, por ser o centro da cidade, a demanda por habitação nessas ZEPH engloba outros setores da sociedade, representados, por exemplo, pelo grupo do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), que durante 382 dias, entre 2018 e 2019, ocupou o imóvel da Praça da Independência nº 91, edifício que é um IEP (Figura 490).

A ocupação Marielle Franco (Figura 491) liderada por mulheres do MTST, deu visibilidade para alguns problemas: (i) o déficit habitacional na cidade do Recife; (ii) o abandono de edificações no centro da cidade; (iii) as altas dívidas de IPTU desses imóveis, mencionadas anteriormente neste diagnóstico. Apesar de tudo isso, a ocupação chegou ao fim devido aos riscos que morar naquele prédio, abandonado há 10 anos, sem água, energia e condições mínimas de habitabilidade oferecia às famílias. Essa situação, decorrente da ocupação Marielle Franco, torna-se uma oportunidade para discussão de habitação de interesse social no centro como uma possível diretriz para amenizar alguns dos problemas identificados.

Figura 490 – Ocupação Marielle Franco no endereço da Praça da Independência, 91



Fonte: <<https://m.leijaja.com/politica/2018/04/14/protesto-no-recife-relembra-um-mes-da-morte-de-marielle/>>. Acessado em 13/11/2019

Figura 491 – Moradora da ocupação Marielle Franco com vista para a Av. Dantas Barreto



Fonte: <<http://marcozero.org/moradores-deixam-ocupacao-marielle-franco-no-centro-do-recife/>>. Acessado em 13/11/2019

O tema de moradia na área central traz à tona também a questão da mobilidade urbana. O diagnóstico do plano de mobilidade do Recife é claro em dizer que o centro expandido é o principal objetivo de deslocamentos dentro do Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP): não à toa, essa área vem sendo disputada por diversos segmentos, seja o Porto Digital, as instituições de ensino superior privadas, ou outros setores da sociedade. Em contraposição, a densidade populacional não converge para áreas com maior distribuição de infraestrutura de transporte, ou seja, as pessoas moram longe de seus locais de trabalho, lazer e serviços.

Sendo o centro antigo da cidade uma área atrativa devido aos serviços, comércio e lazer e ao fluxo de transportes coletivos, as ruas possuem alto fluxo de pessoas, por isso, os deslocamentos dentro das ZEPH-10 e 14 são importantes indicadores da dinâmica espacial nessas áreas. Com o intuito de melhorar a mobilidade do entorno do Mercado de São José, espaço de grande atração desses deslocamentos, desde setembro de 2019 a Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (SEMOC) está executando o plano de reordenamento daquela área (Figura 492).

Figura 492 – Áreas que passam a ser exclusivas para pedestres próximas ao Mercado de São José



Fonte: Prefeitura do Recife/Divulgação em <<https://g1.globo.com/pe/peernambuco/noticia/2019/10/09/ruas-no-entorno-do-mercado-de-sao-jose-passam-a-ser-exclusivas-para-pedestres.ghtml>>. Acessado em: 13/11/2019

Para tanto, os feirantes de frutas e verduras que historicamente ocupavam o entorno imediato do Mercado foram realocados para o novo Centro Comercial do Cais de Santa Rita. Já os vendedores de ervas foram transferidos para um anexo do mercado, entre o Cais de Santa Rita e a Praça Dom Vital (na confluência entre as Ruas da Praia e Padre Muniz). Duas ruas serão pedestrianizadas com faixas elevadas de acesso ao Mercado e nas outras duas ruas serão disponibilizadas vagas para zona azul e ônibus de turismo.

Essa remodelação dos fluxos nesse espaço, além dos aspectos relativos à mobilidade, também viabilizou uma questão referente ao patrimônio cultural material: a visibilidade das edificações do entorno do Mercado, antes escondidas pelos fiteiros (Figura 493 e Figura 494), construindo uma nova relação entre usuários e imóveis, ao permitir a redescoberta e contemplação desse conjunto urbano, anteriormente despercebido. Além do descortinar das edificações do entorno imediato do Mercado, a Basílica da Penha, o próprio Mercado e a Praça Dom Vital estão mais visíveis e em destaque para os frequentadores dessa área da cidade.

A praça recebeu intervenções como a recomposição das rampas de acessibilidade, manutenção do alegrete e colocação de grama nos canteiros, sendo que a obra está a cargo da Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana (Emlurb). Dessa forma, é possível avaliar que houve pontos positivos resultantes dessas ações, no entanto, é importante ressaltar a importância do comércio informal para a identidade desta área – tema já tratado anteriormente –, o que demanda a necessidade da proposição de intervenções que organizem esse comércio, mas viabilizem sua continuidade de maneira sustentável e sem prejuízos para o patrimônio cultural destes sítios.

Figura 493 – Vista de imóvel antes da realocação da feira de rua do Mercado de São José



Fonte: Acervo DPPC, dezembro/2016

Figura 494 – Vista de imóvel após a realocação da feira de rua do Mercado de São José



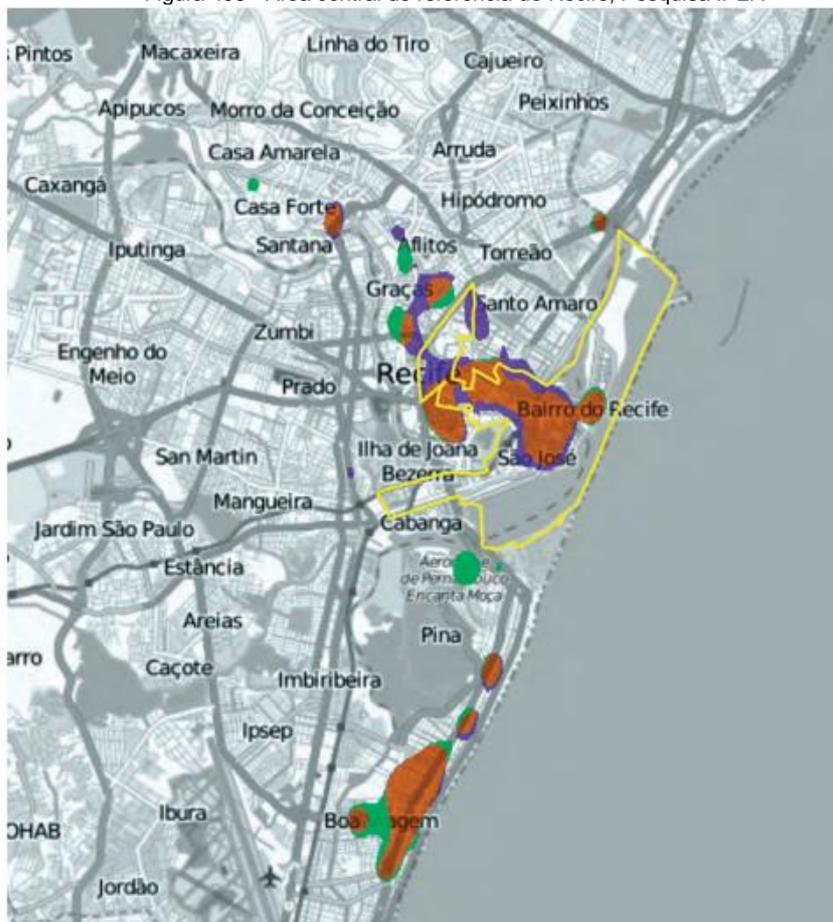
Fonte: Acervo DPPC, setembro/2019

Recentemente, outro projeto vem sendo idealizado para um espaço público da ZEPH-10: o Pátio Criativo, parceria entre as secretarias de Cultura e de Turismo, Esportes e Lazer e pela Fundação de Cultura, que tem como objetivo “a dinamização turística e econômica daquele entorno histórico por meio de intervenções criativas e inteligentes, estimulando novos usos e ocupações, melhorias urbanas

e reforço no calendário de eventos que usam o Pátio como cenário”⁶⁹. O projeto se insere nas tendências de economia criativa que vêm sendo implantadas em outras áreas da cidade e propõe a participação popular em cada uma de suas etapas, promovendo escutas sistemáticas com usuários e empresários do entorno, além de representantes de movimentos culturais e sociais. Nesse aspecto, foi necessário intenso diálogo com representantes dos movimentos negros da Região Metropolitana, que sublinharam a importância do Pátio para a memória e a presença negra na cidade do Recife.

Em relação às dinâmicas de usos, conforme anteriormente apresentado, verifica-se a continuidade da expansão das atividades comerciais neste território. Pesquisa realizada pelo IPEA (2016) para o período entre 2002 e 2013 identificou que o papel da área central de referência (em amarelo na Figura 495) como centro de empregos se reforçou no período de 2002 e 2013. No entanto, as duas áreas mais dinâmicas para o Recife no período analisado foram a RMR como um todo, que quase dobrou o número de empregos, e o município da capital, com aumento de quase 87%. As centralidades (em marrom na Figura abaixo) apresentaram crescimento menor, embora ainda alto, no patamar de 76%. A área central teve crescimento comparativamente modesto, da ordem de 25%.

Figura 495 - Área central de referência do Recife, Pesquisa IPEA



Fonte: Rais.

Elaboração dos autores.

Obs.: Centralidades em marrom, centralidades que deixaram de ser centralidades em roxo, novas centralidades, ou seja, aquelas que não eram centralidades em 2002 em verde, perímetro da área central de referência em amarelo.

Fonte: IPEA (2016).

⁶⁹ Fonte: <<http://www2.recife.pe.gov.br/node/290269>>. Acesso em: 29 jan. 2020.

Dessa forma, o número de empregos no centro com relação ao total de empregos no município passou por um decréscimo de 6% no mesmo período. Conforme anota Reynaldo (2019), importa destacar que em 2002 o número de empregos do centro principal do Recife representava 35,5% do total do empregos nas áreas centrais do Recife, passando a representar 28,3% em 2013, o que permite inferir que o emprego cresce mais nas novas centralidades do que no centro principal do Recife. Os dados do IPEA apresentam uma equivalência na quantidade de atividades econômicas de comércio e de serviços na área central do Recife. No entanto, é preciso considerar que essa área inclui os bairros do Recife e da Boa Vista – onde os serviços possuem maior peso – e o fato de que o principal núcleo comercial dessa área central está em São José e Santo Antônio.

Acrescentando a importância do comércio de rua em Santo Antônio e São José, temos que esses sítios, atualmente, se revestem de uma identidade fortemente relacionada às mais diversas atividades comerciais. A ampliação do comércio é, dessa forma, questão importante para a dinamização econômica dos bairros, mas é preciso sempre avaliar o risco de promoção de uma monofuncionalidade em áreas centrais. A diversidade de usos é fundamental para a requalificação urbana de uma área. Ademais, os imóveis com uso comercial nessas ZEPH estão entre os mais descaracterizados/substituídos do conjunto, o que demanda atenção para que as atividades comerciais se realizem de forma sustentável, promovendo a qualidade urbana desses importantes sítios históricos de nossa cidade.

Outro processo que se verifica em termos de usos das edificações é o aumento do número de imóveis ociosos e de imóveis com estado de conservação precário. É comum que se associe a ociosidade dos imóveis a uma precarização de seu estado de conservação, no entanto, os dados verificados em campo não confirmam essa relação, posto que dentre os imóveis inteiramente sem uso predominam aqueles em estado de conservação regular (Gráfico 55) e, por outro lado, dentre o total de imóveis em estado de conservação precário (Gráfico 56), o uso predominante é o comercial, sendo os imóveis sem uso responsáveis por 25% do total.

Gráfico 55 - Estado de conservação dos imóveis inteiramente sem uso

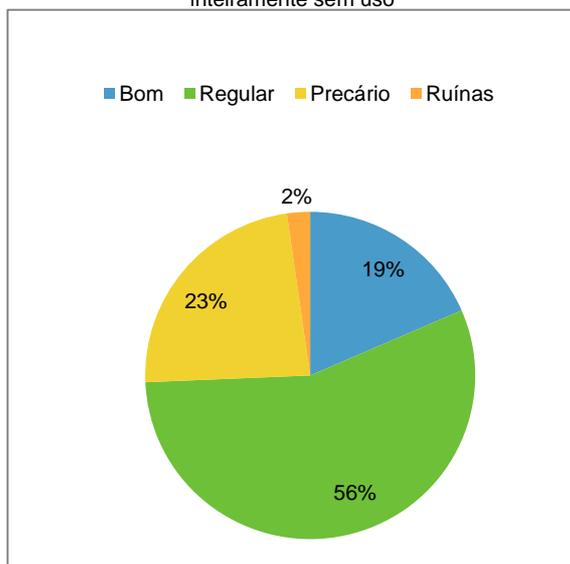
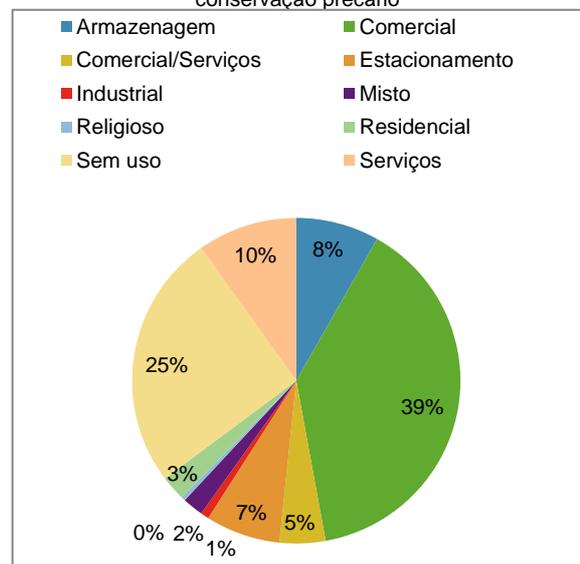


Gráfico 56 - Usos identificados nos imóveis em estado de conservação precário

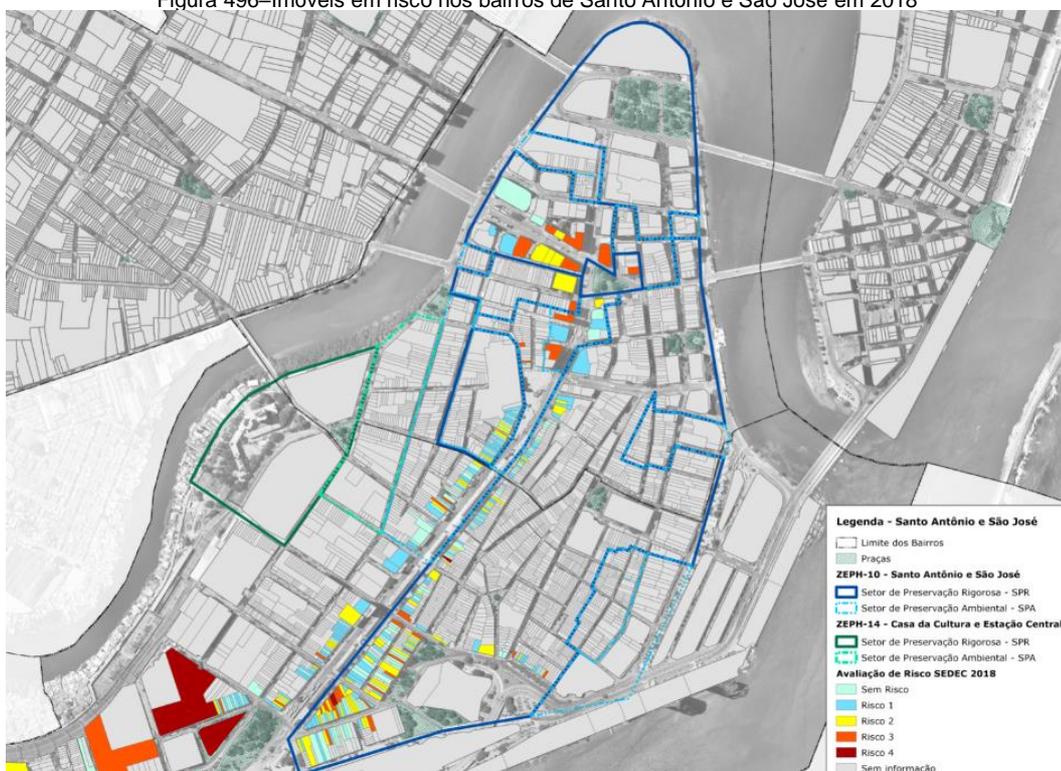


Fonte: DPPC.

De toda forma, importa considerar as ameaças físicas a que estão suscetíveis as edificações dentro dos polígonos de preservação das ZEPH-10 e 14. A partir do levantamento da Secretaria-Executiva de Defesa Civil (SEDEC) foi possível mapear as edificações classificadas nos 4 níveis de risco, no ano de 2018, sendo 1 – Risco Baixo; 2 – Risco Médio; 3 – Risco Alto e 4 – Risco Muito Alto. É relevante enfatizar que a SEDEC não realiza levantamentos de todos os imóveis da ZEPH, atendendo-se a casos de risco específico ou avaliando os roteiros de grandes aglomerações populacionais, como é o caso do circuito do Galo da Madrugada, vistoriado anualmente. Nessas vistorias, a SEDEC classifica os imóveis como de Risco de 1 a 4, da seguinte forma:

- Risco 1 (R1) = Risco Baixo: quando as patologias não apresentam riscos para a estabilidade da estrutura e não têm urgência de recuperação;
- Risco 2 (R2) = Risco Médio: quando as patologias devem ser recuperadas em curto espaço de tempo para evitar evolução para um quadro de risco maior;
- Risco 3 (R3) = Risco Alto: quando as patologias representam risco para a estabilidade da estrutura devendo ser recuperadas de forma imediata;
- Risco 4 (R4) = Risco Muito Alto: Quando as patologias representam risco iminente para estabilidade da estrutura e não há mais condições de monitoramento. A edificação deve ser interdita para recuperação imediata, configurando uma desocupação imediata.

Figura 496–Imóveis em risco nos bairros de Santo Antônio e São José em 2018



Fonte: SEDEC. Elaborado pela DPPC.

Na Figura 496, identifica-se que a maioria dos imóveis da Av. Dantas Barreto estão entre os riscos 1 e 2 ou sem risco. No entanto, na Av. Guararapes, 4 edificações foram avaliadas como Risco 3 e outras 4 como Risco 2, ou seja, apesar do interesse que esses imóveis despertaram para abrigar o

uso educacional na última década, a conservação destes não acompanha o ritmo desse interesse. Poucos foram os casos de imóveis classificados como em Risco 4 dentro das ZEPH, o que indica que os casos identificados se tratam, majoritariamente, de situações de recuperação de menor complexidade.

Um fator que está atrelado aos riscos físicos identificados nos imóveis da ZEPH são os casos de incêndios. Ainda faltam dados mais precisos que possam quantificar e mapeá-los, mas é importante ressaltar algumas notícias de jornal (Figura 497 e Figura 498), que ajudam a identificá-los e tomar conhecimento de como essa situação está presente nessas ZEPH. Imóveis com instalações elétricas antigas podem estar mais suscetíveis a ocorrência de incêndios, mas também é grande a ocorrência de instalações irregulares e realizadas de forma precária, bem como de depósitos de lojas com grande acúmulo de materiais inflamáveis. Além disso, a configuração do tecido urbano dessa área, com edificações sem recuos, em sua maioria, distribuídas em ruas estreitas e sinuosas é um fator de fácil alastramento das chamas e que, a depender do local do incêndio, dificultam a passagem do carro de bombeiros e a ação destes.

A questão dos incêndios em áreas históricas também se relaciona com a classificação dos imóveis em risco acima mencionada, uma vez que, a depender da gravidade do incêndio, compromete-se o estado de conservação da edificação. Além disso, ressalta-se a necessidade de considerar essa conjuntura para propor diretrizes e estratégias que previnam e amenizem os riscos e danos causados por incêndios. Para tanto, é importante que esses imóveis possuam projetos de incêndio que se adequem às suas características e peculiaridades, bem como considerar a permissão ou não de usos que oferecem perigo e suscitam a ocorrência desses casos.

Figura 497–Notícia de incêndio na Rua Tobias Barreto em 04/04/2014

Duas lojas do centro do Recife ficam destruídas após incêndio
Lojas ficam na Rua Tobias Barreto: ninguém ficou ferido.
Trabalho dos bombeiros foi rápido para não atingir loja de fogos de artifício.



Fonte: <<http://extimbraspe.com.br/duas-lojas-do-centro-do-recife-ficam-destruidas-apos-incendio/>>. Acessado em: 13/11/2019

Figura 498 – Notícia de incêndio próximo ao Mercado de São José em 27/04/2015

Incêndio atinge loja no bairro de São José pela segunda vez em menos de uma semana

O fogo não teve grandes proporções e foi controlado por duas viaturas do Corpo de Bombeiros

Publicado em 27/04/2015, às 09h58

Fonte: <<https://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2015/04/27/incendio-atinge-loja-no-bairro-de-sao-jose-pela-segunda-vez-em-menos-de-uma-semana-178515.php>>. Acessado em 13/11/2019

As situações aqui retratadas representam apenas alguns dos cenários que permeiam as ZEPH-10 e 14 e que rebatem nas dinâmicas espaciais vivenciadas nesse território. Por isso, considerar essas questões é relevante para elaboração de propostas e diretrizes para essas áreas da cidade.

7 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE E ABRANGÊNCIA DA PRESERVAÇÃO

Os polígonos iniciais das ZEPH foram definidos em seus decretos de classificação. Ao longo dos anos, com a promulgação das mais diversas normativas urbanísticas, muitas ZEPH tiveram seus polígonos alterados, assim como os parâmetros urbanísticos e requisitos especiais definidos para cada Zona. Por outro lado, a legislação incidente em seu entorno imediato pode levar a impactos internamente à área preservada. Além disso, transformações nos conceitos de preservação podem fazer com que a abrangência atual dos polígonos não mais responda às atuais demandas. Também é importante avaliar a eventual existência de bens de interesse da preservação no entorno imediato de cada Zona. Este capítulo tem, dessa forma, o objetivo de avaliar a transformação e a situação atual normativa de cada Zona, identificando a necessidade de possíveis ajustes, seja de polígonos, seja nos parâmetros e requisitos urbanísticos, de maneira a possibilitar o cumprimento dos objetivos de preservação.

7.1 Relação com o zoneamento do entorno

Embora esse diagnóstico refira-se às ZEPH-10 e 14, consideramos importante entender qual o zoneamento no seu entorno imediato, pois esse interfere diretamente na ambiência da ZEPH e nos processos internos a ela. O atual zoneamento da cidade está inserido no Plano Diretor da Cidade do Recife (Lei Nº 17.511/2008). O PDCR dividiu o território da cidade em duas Macrozonas: (i) do Ambiente Construído, que compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado; e, (ii) do Ambiente Natural, que compreende as áreas caracterizadas pela presença significativa da água, como elemento natural definidor do seu caráter, enriquecidas pela presença de mato vegetal preservado, englobando as ocupações imediatamente próximas a esses cursos e corpos d'água.

Essas Macrozonas, por sua vez, foram divididas em 3 Zonas de Ambiente Construído (ZAC) – Controlada, Moderada e Restrita – e 4 Zonas de Ambiente Natural (ZAN), delimitadas segundo os principais cursos d'água – Beberibe, Capibaribe, Orla e Tejió. Além dessas Zonas que correspondem à divisão principal do território urbano, o PDCR prevê também Zonas Especiais (ZE), Imóveis Especiais (IE) e Unidades Protegidas. As ZE correspondem a áreas urbanas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas. Dentre as categorias de ZE, destacamos aqui, além das ZEPH:

- as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária e construção de habitação de interesse social;

- as Zonas Especiais de Dinamização Econômica (ZEDE), que são áreas potenciais ou consolidadas, que concentram atividades múltiplas, classificadas de acordo com a sua configuração espacial em ZEDE I (centros de atividades múltiplas) e ZEDE II (eixos viários e metroviários de atividades múltiplas). As ZEDE têm como objetivo geral promover a requalificação urbana e ambiental, para dar suporte à concentração de atividades múltiplas.

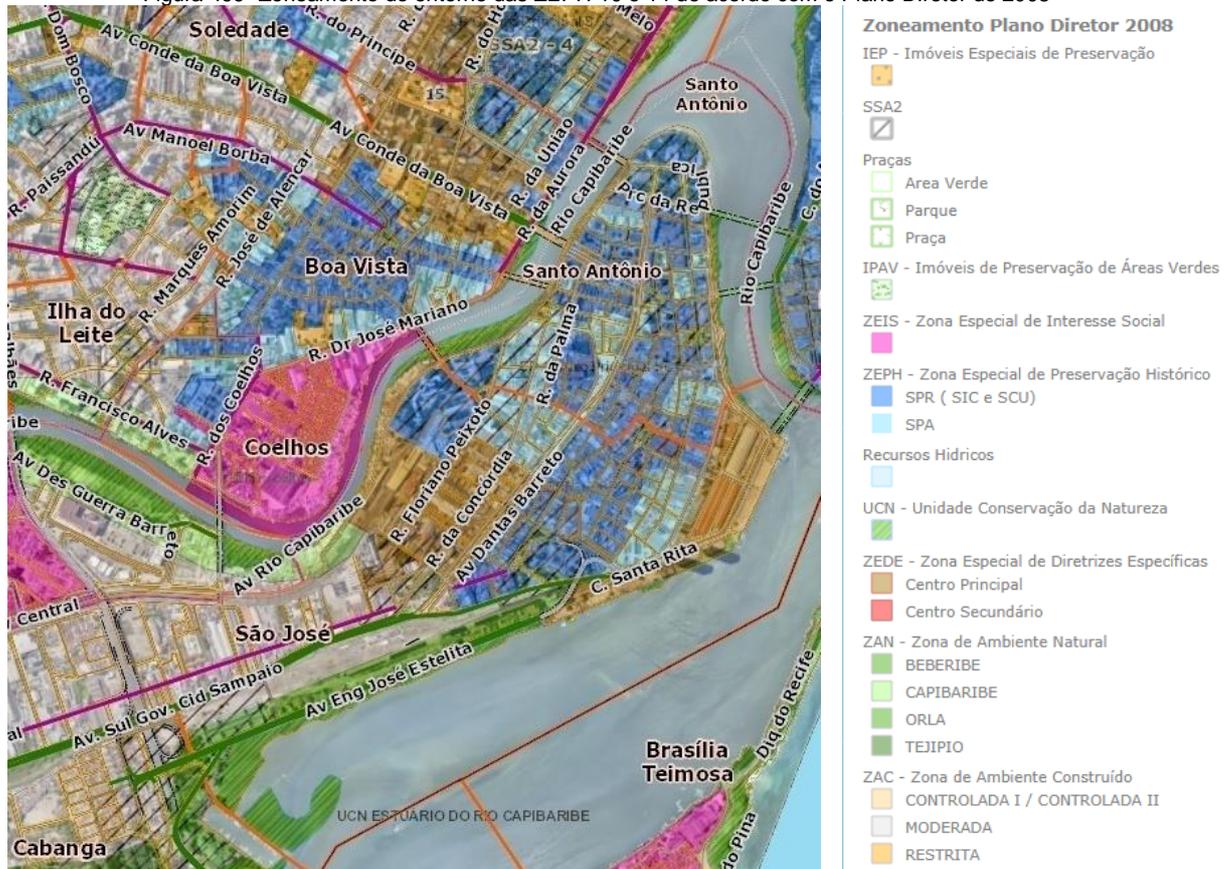
Os Imóveis Especiais são imóveis que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo, devendo receber tratamento especial quanto a parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas, classificando-se em: (i) Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS); e, (ii) Imóveis Especiais de Preservação (IEP). Os IEP correspondem a exemplares isolados de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico ou cultural da cidade do Recife.

As Unidades Protegidas, por sua vez, são unidades que apresentam mata, mangue, curso ou corpo d'água, bem como aquelas de interesse ambiental ou paisagístico necessárias à preservação das condições de amenização climática, destinadas a atividades recreativas, esportivas, de convivência ou de lazer. Dentre as diferentes categorias de Unidades Protegidas, destacamos as Unidades de Conservação da Natureza (UCN) e as Unidades de Equilíbrio Ambiental (UEA).

As UCN são espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, sob regimes especiais de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

As UEA são espaços geralmente vegetados, inseridos na malha urbana, que têm a função de manter ou elevar a qualidade ambiental e visual da cidade, de forma a melhorar as condições de saúde pública e promover a acessibilidade e o lazer. As UEA se dividem em praças, parques urbanos, refúgios viários, árvores tombadas, Imóveis de Proteção de Área Verde (IPAV) e outras áreas previstas em lei. As quadras limítrofes às UEA do tipo praças e parques são consideradas Setores de Sustentabilidade Ambiental 2 (SSA 2), com o objetivo de promover o equilíbrio ambiental e paisagístico, através da preservação ou compensação das áreas vegetadas dos imóveis inseridos no Setor. Assim, o zoneamento do entorno das ZEPH-10 e 14 apresenta-se conforme a Figura 499:

Figura 499- Zoneamento do entorno das ZEPH-10 e 14 de acordo com o Plano Diretor de 2008



Fonte: ESIG.

A área compreende, além das próprias ZEPH-10 e 14, as ZAN Capibaribe e Orla; a UCN Estuário do Rio Capibaribe; cinco SSA-2, no entorno das Praças Dezesete e Independência, da República, Dom Vital, Visconde de Mauá e Joaquim Nabuco e das Cinco Pontas; a ZAC Moderada; uma ZEDE Centro principal; e 2 IEP em Setores de Preservação Ambiental da ZEPH-10.

A ZAN Capibaribe, composta pelos cursos e corpos d'água formadores da bacia hidrográfica do Rio Capibaribe e caracterizada pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pelos parques públicos urbanos, tem com diretrizes específicas: (i) manter as tipologias de ocupação com controle do processo de adensamento, onde houver sítios; e, (ii) implantar parques naturais municipais, recuperar e requalificar praças.

A ZAN Orla é composta pela faixa litorânea, que vai do eixo das avenidas Boa Viagem e Brasília Formosa até as águas com 10 metros de profundidade, incluindo os recifes costeiros, situada entre o limite do município de Jaboatão dos Guararapes e o município de Olinda. Tem como diretrizes específicas: (i) ordenar as atividades na faixa de praia; (ii) promover a valorização e integração entre os patrimônios natural e histórico-cultural; (iii) promover a valorização paisagística e a recuperação ambiental das águas oceânicas e do cordão de arrecifes; e, (iv) promover ações de recuperação efetiva da faixa de praia da orla marítima.

A UCN Estuário do Rio Capibaribe era, de acordo com a LUOS de 1996, uma Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA), ganhando a classificação atual de UCN através do Decreto Nº 23.809/2008. O Decreto regulamenta a UCN, tendo como objetivos básicos: (i) assegurar a

sustentabilidade e a preservação dos sistemas naturais, especialmente os recursos hídricos e vegetacionais, essenciais à conservação da biodiversidade; (ii) assegurar o descortino e/ou proteção das paisagens naturais; (iii) disciplinar o uso e intervenções físicas. Na referida UCN não são permitidas atividades não compatíveis com os objetivos e a retirada de vegetação. Além disso, usos e intervenções físicas somente são autorizados em faixa de terra firme existentes e visando ao atendimento dos objetivos básicos da UCN.

Em relação às Zonas de Ambiente Construído, elas são regidas por um conjunto diverso de normativas: o PDCR define os parâmetros da ZAC Moderada, mas remete à LUOS de 1996 para os parâmetros da ZEDE Centro Principal, os quais foram modificados pela Lei Nº 17.489/2008. Por outro lado, em 2015, os parâmetros foram modificados pela Lei Nº 18.138, que instituiu o Plano específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga.

A ZAC Moderada é caracterizada por ocupação diversificada e facilidade de acessos, objetivando moderar a ocupação, com potencialidade para novos padrões de adensamento, observando-se a capacidade das infra-estruturas locais. Tem como objetivos específicos:

- a) incentivar o padrão de adensamento construtivo, adotando-se potenciais adequados ao equilíbrio da paisagem e à infra-estrutura;
- b) dinamizar as atividades de turismo, cultura, lazer, comércio, serviços e negócios;
- c) implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária;
- d) promover parcerias entre a iniciativa privada e o poder público, com vistas a viabilizar Operações Urbanas Consorciadas;
- e) promover a qualificação ambiental com investimentos para melhoria da infra-estrutura, principalmente de saneamento ambiental;
- f) incentivar a preservação, a recuperação, a reabilitação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem;
- g) implantar mecanismos para a promoção da regularização fundiária;
- h) estimular a consolidação e integração do uso de habitações de interesse social;
- i) conservar e implantar espaços de uso coletivo, voltados à inclusão para o trabalho, esportes, cultura e lazer;
- j) manter área de ajardinamento localizada no afastamento frontal para os edifícios destinados à habitação multifamiliar e não habitacional, devendo obedecer aos seguintes critérios:
- k) investir na melhoria da infra-estrutura para potencializar as atividades econômicas, os empreendimentos habitacionais e atividade turística e de negócios afins.

Considerando os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo: (i) coeficiente de utilização - μ ; (ii) Gabarito de altura; (iii) taxa de solo natural do terreno - TSN; e, (iv) afastamentos; identificamos que a ZAC Moderada permite um alto potencial construtivo, pois conta com coeficiente de utilização máximo de 3,0 (o qual está entre os mais altos das Zonas de Ambiente Construído). A TSN é de 25%, afastamento frontal inicial de 5m e lateral de 3m, com afastamentos progressivos a partir de 5 pavimentos. Ademais, o cálculo da área total construída considera apenas a área privativa.

Para a ZEDE Centro Principal definida pelo centro tradicional do Recife, de acordo com o PDCR, deve ser elaborado plano específico com vistas a preservar e fortalecer o seu raio de influência regional e metropolitano. Além disso, são definidos outros objetivos para o plano específico, dentre os quais, proteger e conservar o patrimônio histórico, cultural e ambiental; reabilitar as áreas e imóveis ociosos ou subutilizados; estimular os usos habitacional e misto; e desenvolver programas destinados à habitação social.

Conforme anteriormente mencionado, os parâmetros da ZEDE Centro Principal estão definidos pela LUOS, onde a Zona era classificada como Zona Especial de Centro Principal (ZECP). No Anexo 10 da LUOS, estão definidos os seguintes parâmetros:

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos da ZECP na LUOS de 1996

ZONA	PARÂMETROS URBANÍSTICOS					REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN	μ	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO			
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS		
				Edif. \leq 2 pav.	Edif. $>$ 2 pav.	
ZECP	20	7,00	Nulo	Nulo/1,50	Nulo/3,00	A, B, C, D, F

Fonte: RECIFE, 1996.

O Anexo 10 conta com seis Requisitos Especiais (do A ao F), sendo os que se aplicam à ZECP os seguintes:

- A. As edificações com até 2 (dois) pavimentos poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e/ou de fundos, obedecendo às seguintes condições:
- I. Quando colar em 2 (duas) divisas laterais, deverão manter um afastamento mínimo de 3 (três) metros da divisa de fundos.
 - II. Quando colar em uma divisa lateral e uma divisa de fundos, deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) da outra divisa lateral.
 - III. A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), cota esta medida a partir do nível do meio fio.
- B. As edificações com mais de dois pavimentos poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e/ou de fundos, os dois primeiros pavimentos, se houver, desde que atendido o disposto no item anterior.
- C. Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, quando não colarem nas divisas laterais e/ou de fundos e apresentem vãos abertos, o afastamento mínimo para as respectivas divisas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- D. Para as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, quando não colarem nas divisas laterais e de fundos o afastamento mínimo para os dois primeiros pavimentos será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- F. As edificações poderão colar os 4 (quatro) primeiros pavimentos nas divisas frontais e laterais, desde que afastem no mínimo 3m (três metros) da divisa dos fundos.

Os requisitos especiais refletem uma proposição de locação das edificações de acordo com as tipologias mais comuns no centro, que não costumam ser soltas no lote, apresentando-se sem recuos em relação ao paramento.

A LUOS (Lei nº16.176/1996), como é notável na literatura urbanística sobre o Recife, estabeleceu parâmetros extremamente permissivos em todo o tecido urbano, mesmo para as áreas diretamente no entorno do centro histórico. O coeficiente de utilização da ZECP, de 7, é o mais alto da cidade. A Lei foi aprovada num contexto de crescimento do interesse de investidores no setor imobiliário após a melhoria do quadro macroeconômico do país com a implementação do Plano Real em 1994 (BARRETO, 2012), sendo, portanto, uma forma de estímulo à indústria da construção civil.

Com o estabelecimento desse coeficiente, havia uma intenção de atração de empreendimentos imobiliários para o centro, como forma de obter a desejada dinamização econômica da área. Isso, entretanto, por mais de dez anos, não ocorreu. Somente em fins da década de 2000 começaram a ser propostos empreendimentos para a área, mas de uma forma nociva à paisagem do centro tradicional, e sem contribuir para a dinamização econômica, como foi o caso das torres gêmeas

no Cais de Santa Rita. Nesse contexto, os parâmetros da LUOS para a ZECP foram alterados pela Lei Nº 17.489/2008, que subdividiu a Zona em diferentes setores:

- Setor de Centro Consolidado (SCC), constituído pela área do Centro Principal onde já se encontra consolidada a morfologia urbana;
- Setor de Requalificação do Centro (SRC), constituído pela área objeto de requalificação e renovação urbana com incentivo à instalação de novos usos, subdividindo-se em SRC1 e SRC2;
- Setor de Preservação da Morfologia (SPM), constituído pela área de morfologia peculiar e consolidada em relação ao entorno.

No entorno imediato das ZEPH-10 e 14 estão localizados o SCC e o SRC2, conforme a Figura 500. De fato, percebe-se que o polígono do SCC sobrepõe-se ao das ZEPH, permitindo inferir que, embora as ZEPH possuam parâmetros específicos, as diretrizes da ZECP podem ser também aplicadas nas ZEPH. De acordo com a Lei Nº 17.489/2008, os parâmetros para esses setores da ZECP passaram a ser:

Tabela 18 - Parâmetros do Setores da ZECP no entorno das ZEPH-10 e 14

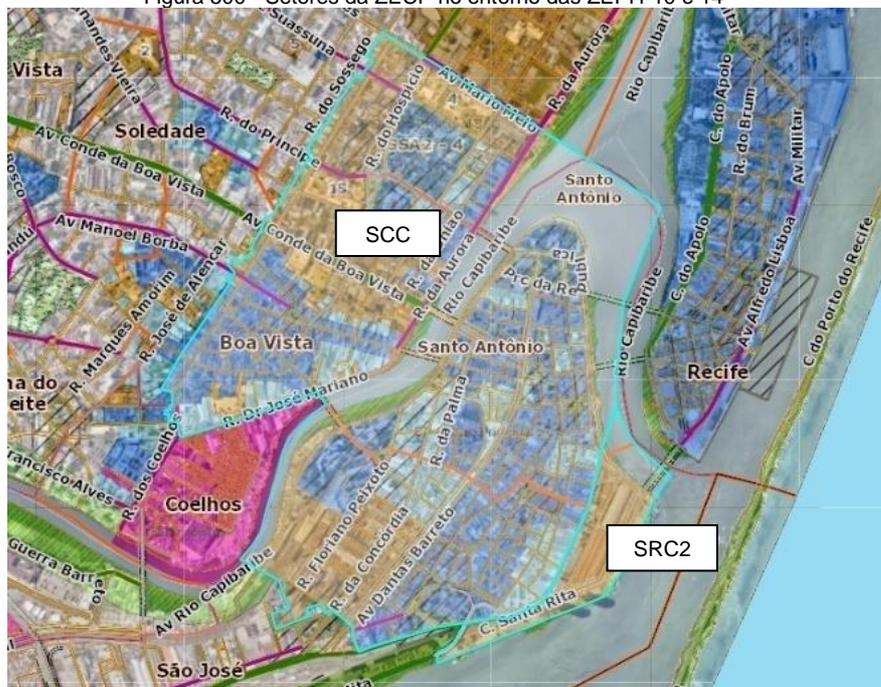
SETOR	PARÂMETROS URBANÍSTICOS					REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN	μ	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO			
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS		
				Edif. ≤ 2 pav.	Edif. > 2 pav.	
SCC	20	7,00	Nulo	Nulo/1,50	Nulo/3,00	A, B, C, D
SRC2	25	5,5	5,00	Nulo/1,50	Nulo/3,00	A, B, C, D, H

Fonte: RECIFE, 2008.

Foram adicionados mais cinco requisitos especiais (G ao K), sendo que para o SRC2 passou também a contar o requisito H, segundo o qual:

H. Para edificações a partir de quatro (04) pavimentos, os afastamentos serão obtidos através das formulas definidas na Lei nº 16.176/96.

Figura 500 - Setores da ZECP no entorno das ZEPH-10 e 14



Fonte: ESIG.

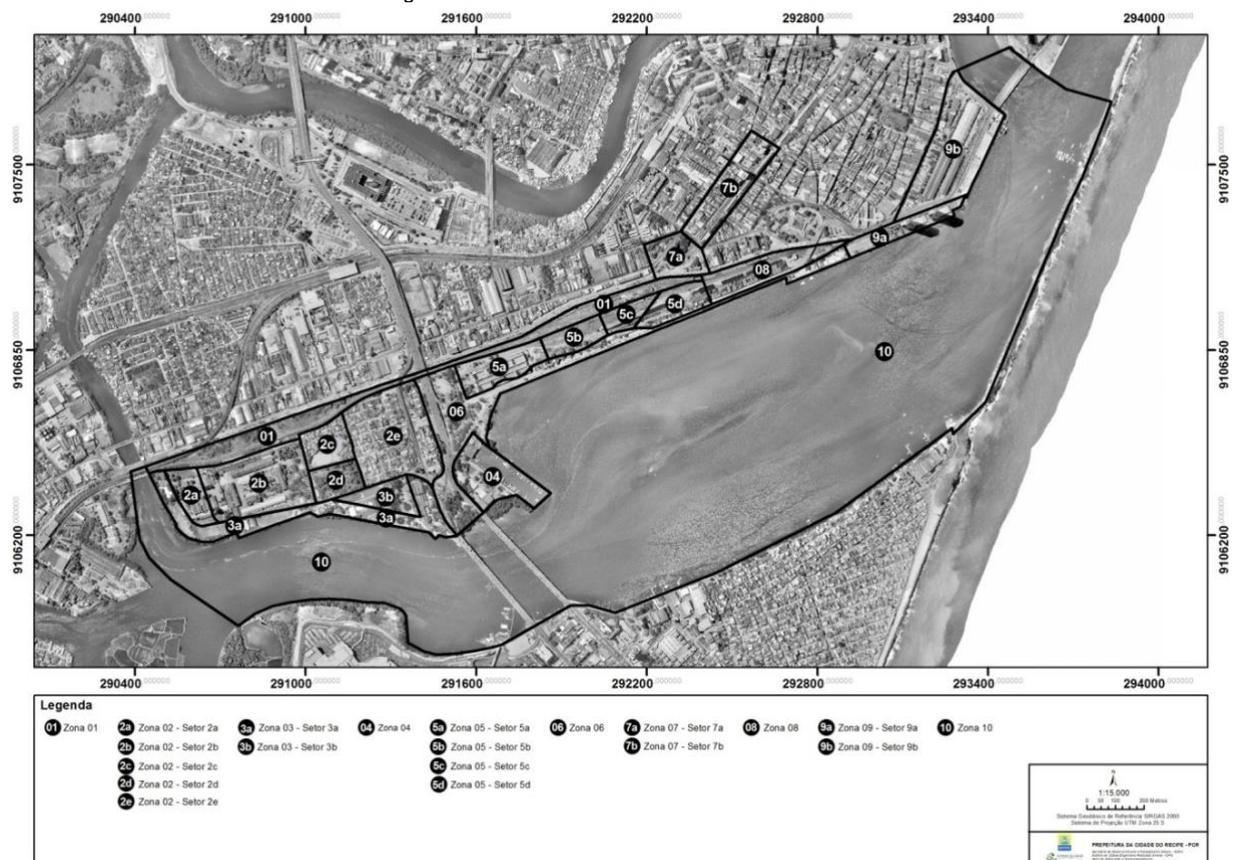
Enquanto manteve no SCC – que engloba inteiramente as ZEPH-10 e 14 – o altíssimo coeficiente de utilização de 7, no SRC2, que compreende o Cais de Santa Rita, o coeficiente foi

ligeiramente reduzido, mas ainda mantido muito acima de todos os outros coeficientes das ZAC. O alto potencial construtivo nas zonas lindeiras ao CHR vem permitindo uma aproximação de grandes empreendimentos imobiliários no entorno das ZEPH, conforme verificado no caso da construção das torres gêmeas no Cais de Santa Rita.

Em virtude do grande afluxo de novos empreendimentos propostos nessa região, com influência direta nos sítios históricos do Centro do Recife, a PCR resolveu propor um plano específico para a área, com base no Artigo 192 do PDCR, segundo o qual deverão ser elaborados projetos especiais “para áreas que podem ser objeto de intervenções, que promovam sua requalificação urbana, sua sustentabilidade, com inclusão sócio-espacial e dinamização econômica”. O Artigo 193 define as áreas que devem ser objeto desses projetos especiais, dentre as quais o território formado pelo Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga.

O referido projeto especial culminou na Lei Nº 18.138/2015, que institui e regulamenta o Plano Específico para a área, dividida em 10 zonas (Figura 501), de acordo com a Figura 501. Percebe-se que as Zonas 7 (Setores 7a e 7b), 8, e 9 (Setores 9a e 9b) são limítrofes à ZEPH-10, embora não se possa desconsiderar a influência que todas as Zonas localizadas nos Cais José Estelita e de Santa Rita apresentam para a ambiência das ZEPH em questão.

Figura 501 - Zoneamento da Lei Nº 18.138/2015



A Zona 1 está destinada à implantação de um parque público, preservando os componentes remanescentes do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas. A Zona 6 também prevê a criação de um parque público, na borda da água. A Zona 10 prevê a proteção das visadas para as bordas d’água, devendo

ser um ambiente com intervenção antrópica controlada. Para as zonas onde é possível a construção de novas edificações e que estão no entorno imediato, os parâmetros apresentam-se conforme a Tabela 19.

Tabela 19 - Parâmetros urbanísticos da Lei N° 18.138

ZONA	SETOR	PARÂMETROS URBANÍSTICOS						REQUISITOS ESPECIAIS
		TSN	μ	GABARITO MÁXIMO	AFASTAMENTO INICIAL			
					Frontal	Lateral	Fundos	
Z-5	S-5a	10	4,0	137,00	5,00	5,00	5,00	4, 11, 18
	S-5b	10	4,0	120,00	5,00	5,00	5,00	4, 11, 18
	S-5c	10	3,5	42,00/95,00	5,00	5,00	5,00	4, 11, 12, 13, 18
	S-5d	10	3,0	42,00	5,00	5,00	5,00	4, 11, 12, 18
Z-7	S-7a	25	1,0	10,00	5,00	5,00	5,00	17
	S-7b	10	2,0	60,00	Nulo	5,00	5,00	14
Z-8	-	40	1,0	-	5,00	5,00	5,00	15
Z-9	S-9a	25	1,5	10,00	5,00	5,00	5,00	4, 5, 10, 19
	S-9b	25	2,5	36,00	Nulo	Nulo	Nulo	10, 17, 19

Fonte: RECIFE, 2015.

Os requisitos especiais listados são os seguintes:

- (4) Cada edificação implantada deverá garantir pé direito mínimo de 3m (três metros) no pavimento térreo.
- (5) O pavimento térreo das edificações deverá ser vazado em 40% da sua extensão, no sentido perpendicular a frente d'água de modo a garantir a visada da Bacia do Pina.
- (10) O pavimento térreo das edificações situadas nas quadras lindeiras à Bacia do Pina deverá ser vazado em 30% (trinta por cento) da extensão de sua maior dimensão, no sentido perpendicular à frente d'água, de modo a garantir a visada da Bacia do Pina.
- (11) Os recuos frontais das vias perpendiculares à frente d'água poderão ser de, no mínimo, 1,5m (hum metro e meio).
- (12) É permitido neste setor afastamento nulo (para todos os pavimentos) nas faces voltadas para o prolongamento da Av. Dantas Barreto e para as Zonas 1 e 6.
- (13) Será admitida nesse Setor, excepcionalmente, a implantação de apenas uma edificação com gabarito superior a 42m (quarenta e dois metros), podendo chegar ao limite máximo de 95m (noventa e cinco metros) de altura, desde que a área da lâmina não ultrapasse 900m² (novecentos metros quadrados). Esta edificação deverá estar localizada na face do Setor 5c na divisa com o Setor 5b.
- (14) Será permitido recuo lateral nulo nos quatro primeiros pavimentos.
- (15) O gabarito das novas edificações não deverá ultrapassar a altura da cumeeira dos armazéns existentes na Zona 8.
- (17) Análise Técnica Especial da Diretoria de Preservação de Patrimônio Cultural - DPPC, respeitados os parâmetros estabelecidos na tabela acima.
- (18) Os fechamentos e vedações dos lotes devem estar limitados à projeção do pavimento térreo das edificações, sendo proibidos elementos divisórios nas divisas frontais, laterais e de fundos, à exceção das antecâmaras de acesso às edificações, com fechamento em elemento translúcido que permita a permeabilidade visual, cuja área máxima permitida é de 20m² (vinte metros quadrados).
- (19) Nas bordas da Bacia do Pina, será obrigatório destinar faixa pública, com largura mínima de 5,00m, de forma a garantir a continuidade do acesso e passeio público no Cais de Santa Rita, desde a Zona 6 até a Ponte Giratória.

Percebe-se que houve a introdução de mais um parâmetro em relação às normativas anteriores: o de gabarito máximo, limitando a verticalização das novas edificações, com exceção dos Setores mais ao sul da Zona 5, que ainda permitem edificações com 40 pavimentos ou mais. Importa observar que a referida Lei foi elaborada não só no contexto de novos empreendimentos em geral no entorno das áreas históricas, mas também no contexto de um proposto redesenho do projeto Novo Recife, escalonando as novas edificações à medida em que os setores se aproximam da ZEPH.

Ademais, a Lei reduziu, no geral, os coeficientes de utilização, promove a permeabilidade nos pavimentos térreos, que devem ser destinados a usos ativos, dentre outros fatores, possibilitando um maior controle do desenho das novas formas (não somente da área total construída), buscando minimizar o impacto sobre as áreas históricas e a paisagem local.

7.2 Relação com outras normativas de preservação cultural

Para além do instrumento das ZEPH, incidem na cidade do Recife diversos outros instrumentos de preservação do patrimônio cultural, nos níveis municipal, estadual e federal, conforme brevemente expostos a seguir:

Municipal – Imóveis Especiais de Preservação (IEP)

Os Imóveis Especiais de Preservação foram criados pela LUOS de 1996 (Artigo 99) e regulamentados pela Lei Nº 16.284/1997. De acordo com a Lei de 1997 (Artigo 2º, grifo nosso), os IEP “**são exemplares isolados**, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e/ou cultural da cidade do Recife, cuja proteção é dever do Município e da comunidade”. Em se tratando de exemplares isolados, encontramos atualmente IEP situados em Setores de Preservação Ambiental de ZEPH, mas também imóveis completamente isolados em relação a outros bens culturais oficiais. Nesses Imóveis, não são permitidas intervenções que provoquem: (i) demolição; (ii) descaracterização dos seus elementos originais; ou (iii) alteração da volumetria e da feição da edificação original. No entanto, havendo terreno remanescente com potencial construtivo no lote onde está situado um IEP, esse potencial construtivo pode ser aproveitado com uma nova edificação, atendendo aos parâmetros urbanísticos da Zona onde está situado o Imóvel.

Na relação entre ZEPH e IEP, um ponto importante a ser observado é a existência de grandes concentrações de IEP nos Setores de Preservação Ambiental de ZEPH ou no entorno imediato das mesmas mas fora do polígono das ZEPH, indicando uma potencial necessidade de revisão dos polígonos das Zonas, dado que não se tratam de imóveis isolados, mas de verdadeiros conjuntos urbanos.

Municipal – Jardins Históricos

Em 2016, foi promulgado o Decreto Nº 29.537, que instituiu como jardins históricos 15 espaços públicos do Recife projetados pelo paisagista Roberto Burle Marx (1909-1994), entre 1934 e 1937, quando ele exerceu a função de diretor do setor de Parques e Jardins da Diretoria de Arquitetura e Urbanismo do Governo do Estado de Pernambuco. Para cada um dos 15 jardins históricos está sendo elaborado um Plano de Gestão e Conservação, que definirá suas normas de conservação, de uso e ocupação. A gestão desse instrumento está a cargo da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS) e ele incide apenas no espaço livre público em si, não considerando a relação do espaço com o conjunto edificado que o delimita.

Estadual – Tombamento

Em nível estadual, o órgão responsável é a Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco (FUNDARPE), criada em 1978. A Lei Nº. 7970/1979 instituiu o tombamento de bens pelo estado de Pernambuco e definiu tombamento automático de todos os bens tombados pela União

situados no território estadual. Ademais, a FUNDARPE também realiza tombamentos de monumentos individuais ou de conjuntos.

Para além dos bens tombados automaticamente em consonância com o IPHAN, atualmente a cidade do Recife conta com 31 imóveis tombados e 23 imóveis em estudo de tombamento⁷⁰ pela FUNDARPE. De acordo com o Art. 2º da Lei Nº. 7970, a abertura do processo de Tombamento pelo órgão estadual assegura ao bem em exame, até a resolução final, o mesmo regime de preservação dos bens tombados

Federal – Tombamento

O tombamento em nível federal foi instituído pelo Decreto-Lei Nº 25/1937, que também criou o órgão federal responsável por sua gestão, atualmente denominado Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). A atuação desse órgão no Recife teve início já em 1938, quando foram tombados 15 imóveis na cidade. Atualmente, o Recife conta com 45 bens tombados pelo IPHAN, sendo os mais recentes seis Praças de Burle Marx, cujo tombamento foi aprovado em 2015, e o Sítio de Pai Adão, tombado em 2018. A maioria desses bens conta com a definição de poligonais de entorno, estando alguns outros em estudo para sua delimitação. Além disso, atualmente, o IPHAN vem desenvolvendo estudos para a normatização dessas poligonais de entorno, com vistas a estabelecer parâmetros de análise através de uma portaria específica para cada bem. Um desses estudos abrange o Bairro do Recife e a Ilha de Antônio Vaz.

Federal – Valoração do patrimônio ferroviário

Em 2007, a Lei 11.483 atribuiu ao Iphan a responsabilidade de receber e administrar os bens móveis e imóveis de valor artístico, histórico e cultural, oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal SA (RFFSA), bem como zelar pela sua guarda e manutenção. Desde então o Instituto avalia, dentre todo o espólio oriundo da extinta RFFSA, quais são os bens detentores de valor histórico, artístico e cultural, entre bens imóveis e móveis, incluindo desde edificações como estações, armazéns, rotundas, terrenos e trechos de linha, até material rodante, como locomotivas, vagões, carros de passageiros, maquinário, além de bens móveis como mobiliários, relógios, sinos, telégrafos e acervos documentais.

A gestão desse acervo constitui uma nova atribuição do Iphan e, para responder à demanda, foi instituída a Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário, por meio da Portaria Iphan nº 407/2010, onde serão inscritos todos os bens reconhecidos como detentores de valor artístico, histórico e cultural. Esse procedimento aplica-se, exclusivamente, aos bens oriundos do espólio da extinta RFFSA. Os bens que não pertenciam à Rede, quando de sua extinção, não são enquadrados nessa legislação.

Os bens inseridos na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário gozam de proteção, com vistas a evitar seu perecimento ou sua degradação, apoiar sua conservação, divulgar sua existência e fornecer suporte a ações administrativas e legais de competência do poder público. No Recife, consta a presença de 5 bens, sendo eles a Estação do Brum, no Bairro do Recife, e os Galpões e Linha Férrea do Cais José Estelita, a Antiga Estação de São Francisco e a Estação Central, todos no bairro de São José.

⁷⁰ Fonte: <<http://www.cultura.pe.gov.br/pagina/patrimonio-cultural/material/tombamento/>>. Acesso em: 25 jul. 2019. O quantitativo da tabela disponível no *website* foi corrigido para incluir o tombamento da sede do Diário de Pernambuco, aprovado em dezembro de 2018.

Federal – Patrimônio arqueológico

Reconhecidos como parte integrante do Patrimônio Cultural Brasileiro pela Constituição Federal de 1988, em seu artigo 216, os bens de natureza material de valor arqueológico são definidos e protegidos pela Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961, sendo considerados bens patrimoniais da União. De acordo com Minuta de Portaria⁷¹ em elaboração pelo IPHAN para definição dos procedimentos de Identificação, Reconhecimento e Cadastro de Sítios Arqueológicos, entende-se por *sítio arqueológico* o local onde se encontram vestígios, localizados em superfície, subsuperfície e/ou submersos, resultantes de atividades humanas passíveis de contextualização arqueológica.

Todos os sítios arqueológicos têm proteção legal e quando são reconhecidos devem ser cadastrados no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos (CNSA). No Recife, constam no CNSA 4 sítios arqueológicos, conforme quadro abaixo:

Nome do sítio	Descrição	Localização
Engenho do Meio	Sítio arqueológico histórico com níveis de ocupação de que vão desde o período do contato entre nativos e portugueses, até a estrutura de moradias do século XIX	Situado no campus da Universidade Federal de Pernambuco
Arraial Velho do Bom Jesus	Sítio histórico onde foram localizadas estruturas arquitetônicas de fortificações e artefatos coloniais.	Situado em Casa Amarela - Sítio Trindade.
Bairro do Recife	"Ilha", antigo istmo de Olinda. Centro leste da cidade do Recife.	
Forte das Cinco Pontas	Fortificação de orientação italiana, adaptada pelos holandeses/século XVII, modificada posteriormente.	

Federal e Estadual – Registros de patrimônio imaterial

A partir da especificação terminológica de patrimônio cultural imaterial ou intangível, entende-se os resultados das práticas e domínios da vida social, os quais se manifestam no meio social da forma de saberes (conhecimentos e modos de fazer), formas de expressão (como manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas), celebrações (rituais e festas) e lugar (a exemplo de mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas). Cada uma dessas categorias serve enquanto elemento de indexação dos bens reconhecidos, correspondendo, cada um, a um livro específico.

Com o intuito de normatização dos artigos 215 e 216 da constituição federal de 1988, o IPHAN promulgou o Decreto Nº 3.551, em 4 de agosto de 2000. Dessa forma, se instituiu o registro de bens culturais de natureza imaterial e o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial (PNPI). Ainda, em 2003, o Brasil tornou-se signatário da Convenção para Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura da UNESCO, a qual foi ratificada por meio do Decreto Federal nº 5.753. Nesse sentido, entre 2000 e 2004, o IPHAN elaborou e testou a metodologia do Inventário Nacional de Referências Culturais (INRC). Ações de salvaguarda mais estruturadas e sistemáticas passaram a ser implementada pelo Iphan a partir da criação do Departamento do Patrimônio Imaterial (DPI), em 2004. Os patrimônios registrados são os bens culturais imateriais reconhecidos formalmente como Patrimônio Cultural do Brasil.

⁷¹ Fonte: <<http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/5004>>. Acesso em: 23 jul. 2019.

No contexto de Pernambuco, embora se tenha garantido o reconhecimento das referências culturais por meio de parcerias entre órgãos de salvaguarda do patrimônio e as várias esferas do poder público, somente em 2018 foi publicada a lei 16.426, que instituiu o Sistema Estadual de Registro e Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial, regulamentada em fevereiro de 2019, quando foi promulgado o decreto nº 47.129. Nessa medida, os estudos desenvolvidos pela FUNDARPE a partir da metodologia do INRC subsidiaram os processos de patrimonialização no âmbito federal.

Atualmente, Pernambuco conta com 10 bens imateriais registrados⁷² em nível federal. Desses, 6 têm representação na cidade do Recife, a saber: Frevo, Ofício dos Mestres de Capoeira, Roda de Capoeira, Maracatu Nação, Maracatu de Baque Solto e Cordel. Em termos de espaço físico, esses bens se refletem nas sedes das agremiações que realizam essas manifestações registradas, dispersas em todo o território da cidade, havendo alguns espaços de concentração. No entanto, esses bens são de difícil registro cartográfico, devido às particularidades de seu funcionamento, que não cabem neste diagnóstico. Ademais, para além dos bens já reconhecidos em caráter oficial, existe uma grande multiplicidade de referências culturais nos sítios históricos já reconhecidos como ZEPH que, no entanto, não fazem parte de suas diretrizes de preservação. O levantamento dessas referências é objeto de diagnósticos específicos da Gerência do Patrimônio Imaterial desta DPPC, sendo posteriormente realizada uma análise conjunta entre patrimônio material e imaterial.

Em muitos casos, esses diferentes instrumentos de preservação se sobrepõem, em outros casos os bens preservados encontram-se isolados, sem relação espacial com outros bens oficialmente reconhecidos. No caso de bens que se sobrepõem, existem algumas ocorrências de divergência de polígonos que ocasionam problemas de ordem prática, sobretudo em relação à clareza de informações para o licenciamento urbanístico. O procedimento oficial de licenciamento da Prefeitura implica que a parte interessada dá entrada em seu processo na Central de Licenciamento, a qual encaminha o projeto para a DPPC caso se trate de obra em ZEPH ou em IEP. Havendo preservação em nível estadual ou federal, a DPPC encaminha aos órgãos competentes. No entanto, a divergência de polígonos ou a existência de bens protegidos somente nas outras esferas leva a uma forma de ruptura nesse procedimento, o que implica em pouca clareza para as partes envolvidas.

Além disso, existe uma questão de ordem conceitual – em princípio, entende-se que nem todo bem considerado relevante para o município o será em nível estadual ou federal, mas que todo bem protegido pelo estado ou pela nação são relevantes para o município que o abriga. Assim sendo, torna-se necessária uma compatibilização para que todos os bem protegidos em outras esferas sejam preservados também pelo município e, no caso de já serem, que os polígonos de preservação municipais sejam, no mínimo, iguais aos polígonos de preservação estaduais e/ou federais. Esse entendimento já se encontra presente no Plano Diretor atual (2008) e foi mantido na proposta de revisão do Plano elaborada em 2018 (PL Nº28/2018). De acordo com o PDCR de 2008 (Lei Nº 17.511), em seu Artigo 116, a instituição de novas ZEPH levará em consideração os seguintes aspectos (grifos nossos):

⁷² Feira de Caruaru, Frevo, Ofício dos Mestres de Capoeira, Roda de Capoeira e Ofício de Mestres, Maracatu Nação, Maracatu de Baque Solto, Cavalinho, Teatro de Bonecos Popular do Nordeste, Caboclinho pernambucano e Cordel.

I - referência histórico-cultural;

II - importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;

III - importância para a manutenção da identidade do bairro;

IV - valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;

V - representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX;

VI - tombamento pelo Estado de Pernambuco; e,

VII - tombamento pela União.

Levando em consideração toda a imensa variedade de bens culturais passíveis de preservação, verificamos que, internamente ao território das ZEPH-10 e 14, bem como em seu entorno imediato, incidem os três níveis de preservação oficial, contando a área, além de Setores de Preservação Rigorosa e Ambiental, com jardins históricos, IEP, monumentos tombados em níveis federal e estadual, e patrimônios ferroviário e arqueológico valorados em nível federal. Observa-se que as poligonais de entorno do IPHAN, tanto do conjunto de monumentos anteriormente existente quando da Praça da República, excedem os limites das ZEPH, assim como é o caso do patrimônio ferroviário valorado. Destaca-se que a poligonal de entorno da Praça da República abrange toda a Praça d'Água defronte da Ilha de Antônio Vaz, espaço não considerado no polígono da ZEPH, mas que é parte fundamental da paisagem deste sítio. A valoração do patrimônio ferroviário, por sua vez, estende-se amplamente ao sul, até os limites com o bairro do Cabanga.

Em termos ambientais, conforme dito anteriormente, verifica-se a interface com a ZAN Capibaribe e a UCN Estuário do Rio Capibaribe. Em Santo Antônio, os limites da ZEPH chegam até as margens do Rio e, nesse caso, o zoneamento ambiental se sobrepõe com a ZEPH. Em São José, onde os limites das ZEPH estão afastados do Rio, as zonas de interesse cultural e ambiental são limítrofes entre si. Entretanto, a relação entre este sítio e o Rio Capibaribe é ponto inquestionável para a formação da cidade, definindo de forma marcante um território onde a preservação deve ser o principal objetivo, associando a questão cultural à ambiental, com uma definição de paisagem que deve ter suas transformações promovidas de forma cautelosa, para garantir sua sustentabilidade.

Figura 502 - Patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal na ZEPH-10

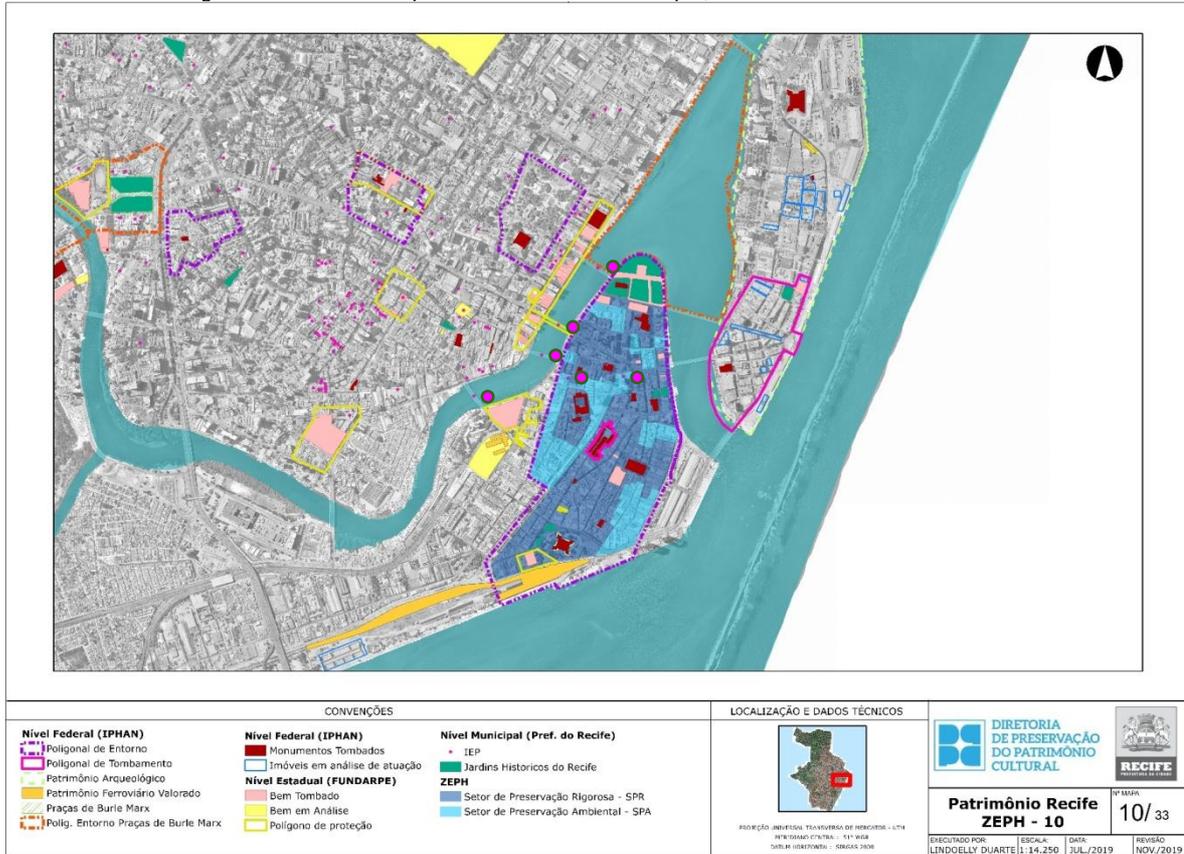
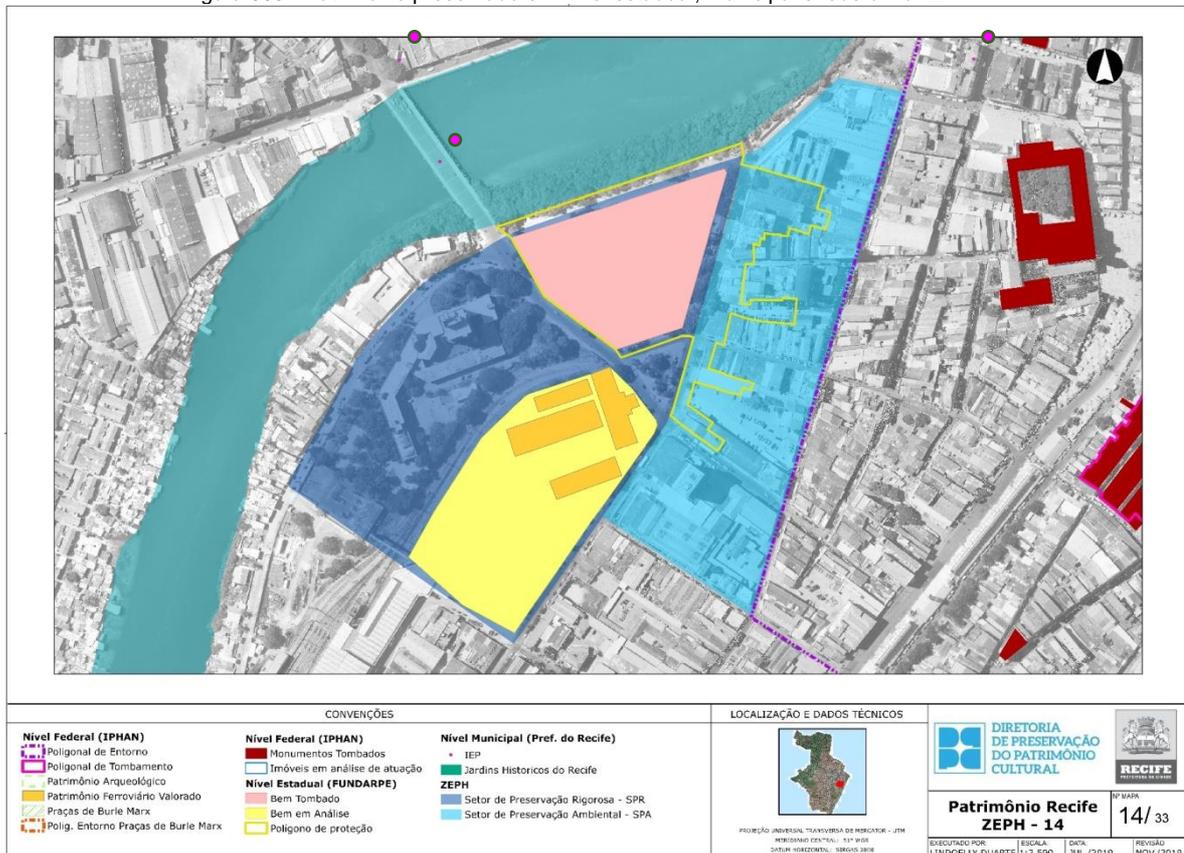


Figura 503 - Patrimônio preservado em nível estadual, municipal e federal na ZEPH-14



Fonte: DPPC, FUNDARPE e IPHAN. Elaborado pela DPPC.

7.3 Transformações nos parâmetros e requisitos especiais

Quando originalmente classificadas, as ZEPH possuíam seus parâmetros e requisitos especiais regulados pelos seus decretos de classificação, bem como as restrições para os Setores de Preservação Rigorosa conforme a Lei 13.957/1979. Em 1996, a LUOS instituiu as “Condições de ocupação e aproveitamento nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH)”, em seu Anexo 11. Esses parâmetros e requisitos revogaram, em grande parte, aqueles que haviam sido originalmente definidos nos artigos da Lei 13.957/1979 e nos decretos de classificação de cada ZEPH.

A análise aqui apresentada visa avaliar a transformação ao longo do tempo em relação aos diferentes parâmetros definidos para os SPA, bem como a pertinência dos requisitos vigentes em relação à situação atual de cada ZEPH. Dessa forma, foi realizado um levantamento do histórico de parâmetros, para entender o que se propôs para cada área ao longo dos anos e como isso se refletiu no espaço que encontramos atualmente. A análise dos requisitos especiais, por sua vez, foi realizada comparando três momentos, a saber: (i) diretrizes originalmente propostas pelo PPSH/RMR quando da seleção inicial desses sítios, para ZPR e ZPA (quando existente); (ii) requisitos expressos no Decreto ou Lei de classificação de cada ZEPH; e (iii) requisitos especiais atualmente vigentes. Essa forma de linha do tempo permite avaliar se os atuais requisitos acompanham e/ou contribuem para que sejam alcançados os objetivos iniciais quando da proteção de cada um desses sítios históricos.

7.3.1 Parâmetros urbanísticos para os SPA da 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	
ZECP 2008/PD 2008	-	-	7	20	Nulo	Nulo/1,50	Nulo/ 3,00	

7.3.2 Parâmetros urbanísticos para o SPA da 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	

¹Afastamentos definidos no Decreto de acordo com a Lei Nº 7.427/1961 para a ZR-1.

7.3.3 Requisitos especiais para a ZEPH-10

Requisitos especiais para SPR da ZEPH-10 - Santo Antônio e São José		
PPSH/RMR (1978)	Decreto Nº 11.692/1980 (PPSH-Recife)	Requisitos atuais vigentes
-Melhoria dos serviços de infraestrutura 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 infraestrutura 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.		
-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 Francisco, 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.
	-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 coberta, 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 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

7.3.4 *Requisitos especiais para a ZEPH-14*

Requisitos especiais para SPR da 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 obedeça 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 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	Obrigatória a construção no paramento, sem afastamentos laterais;

	quaisquer outro elementos afins; (Art.4º Ali.3º)	
	-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.

Em relação aos requisitos especiais e parâmetros urbanísticos, para a ZEPH-10 eles foram majoritariamente revogados pela definição de elaboração de um Plano Específico para os SPR e SPA. Uma vez que o Plano não foi ainda elaborado, vigoram para os SPA os parâmetros com altíssimo potencial construtivo da ZECP, sem limitação de gabarito, o que permanece no SPA da ZEPH-14.

Outra situação preocupante é o fato de que a Legislação atual não regula sobre alterações de parcelamento na ZEPH-10, situação que não era permitida conforme a Lei Nº 13.957. Entendemos que isso esteja relacionado à definição de elaboração de um plano específico para a referida ZEPH, mas como esse não foi efetivado, a ZEPH-10 encontra-se atualmente numa situação frágil do ponto de vista normativo, uma vez que a legislação não está respondendo nem às pressões atuais (novos empreendimentos, verticalizações), nem às definições originais de preservação da ZEPH, segundo as quais alterações no parcelamento não eram permitidas e havia delimitação de gabaritos máximos para os Setores de Preservação Ambiental.

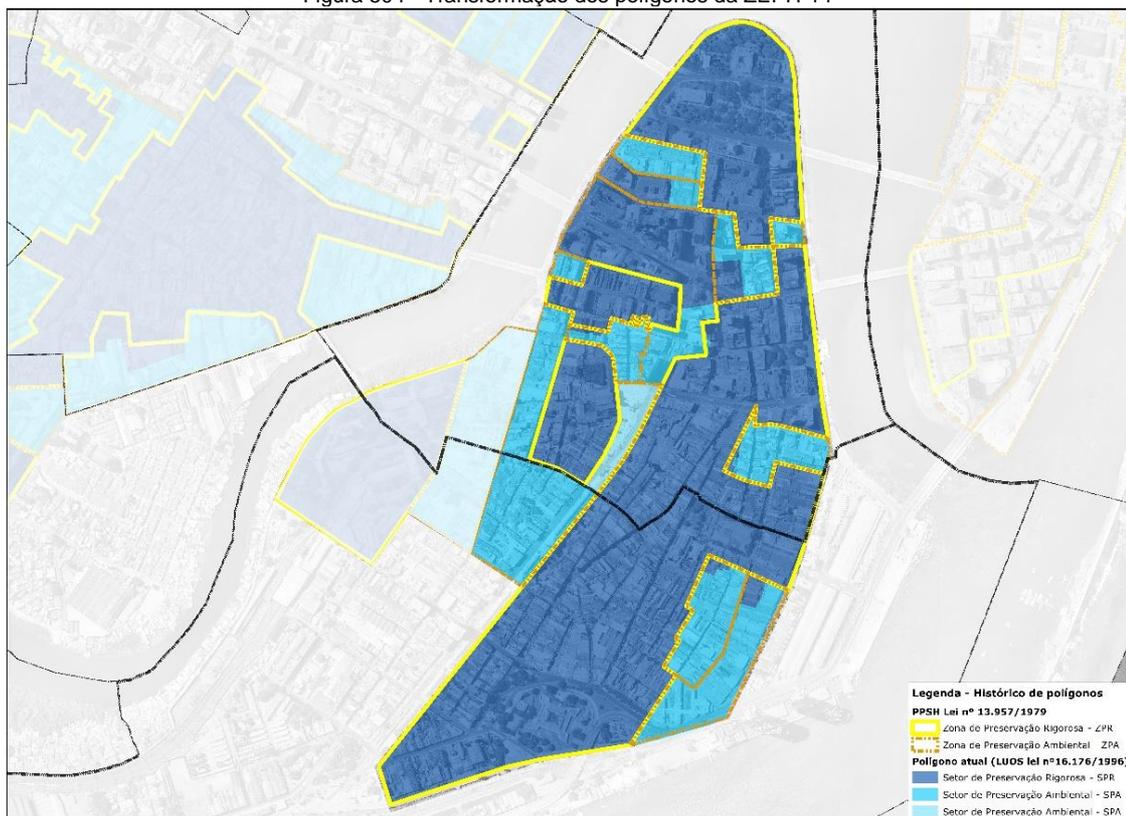
Dessa forma, torna-se necessária a redefinição dessas condições mínimas de acompanhamento das transformações nesses sítios.

7.4 Transformação e abrangência dos polígonos de preservação

A ZEPH-10 foi criada com 4 Zonas de Preservação Rigorosa, através do Decreto Nº 11.693/1980, correspondendo às seguintes áreas: (i) entorno da Praça da República e Convento de Santo Antônio; (ii) entorno da Rua Nova; (iii) entorno do Conjunto do Carmo; e, (iv) entorno da Praça 17 e todo o conjunto de bens ao sul da Av. Nossa Senhora do Carmo. Na década de 1990, foi realizado um estudo com o objetivo de criar dois novos Setores de Preservação Rigorosa: Avenida Guararapes (SPR-5) e Sede do Diário de Pernambuco/Praça da Independência (SPR-6), que estavam anteriormente em Setores de Preservação Ambiental. A criação desses novos SPR – sem alteração dos limites da Zona – deu à ZEPH-10 a configuração atual, conforme a LUOS de 1996. A ZEPH-14, por sua vez, manteve o mesmo polígono desde sua criação.

A leitura urbana da área, no entanto, não justifica a continuidade da separação dos imóveis protegidos da ZEPH-14 em um sítio histórico separado do de Santo Antônio e São José. Conquanto sua ocupação seja mais recente do que o núcleo central desses bairros, o beneficiamento da área da ZEPH-14 pertence ao mesmo período histórico que os monumentos na parte mais ao norte de Santo Antônio, requalificada a partir de meados do Século XIX.

Figura 504 - Transformação dos polígonos da ZEPH-14



Fonte: RECIFE (1980; 1983; 1996)

Em relação à ZEPH-10, consideramos muito pertinente a criação dos dois novos SPR da Avenida Guararapes e Praça da Independência. No entanto, verifica-se que as poligonais dos SPA se encontram muito recortadas e “envolvidas” pelos SPR, invertendo a lógica entre os Setores. Além disso, considerando-se os parâmetros urbanísticos atualmente vigentes para os SPA, existe um potencial para um alto nível de verticalização internamente à ZEPH, o que contradiz o próprio objetivo do Setor

de Preservação Ambiental, de promover uma transição entre o espaço restrito do SPR e a cidade “regular”. A situação corrente mantém em risco ambientes como o Pátio do Carmo, por exemplo, que possui algumas das suas quadras lindeiras no SPA, conforme a Figura 505.

Figura 505 - Zoneamento no entorno do Pátio do Carmo



Fonte: ESIG.

Além do Pátio do Carmo, o fato de alguns imóveis e espaços livres públicos relevantes para a memória deste conjunto estarem em Setores de Preservação Ambiental, como é o caso da Igreja de Santa Rita de Cássia, também se revela problemático, uma vez que isso significa ser possível a sua transformação ou o seu desaparecimento. Outra situação que deve ser ressaltada é o fato de a Praça Joaquim Nabuco ser a única quadra do bairro de Santo Antônio fora da ZEPH. Isso muito se deve a entendimentos anteriores, que tinham a intenção de preservar apenas o conjunto edificado sem considerar a ambiência, a paisagem e os elementos que as compõem. No entanto, a exclusão dos espaços públicos desconsidera o fato de que as edificações e os espaços livres públicos mantêm uma relação de composição direta entre si e precisam ser considerados como conjunto. Ademais, a Praça Joaquim Nabuco remete ao aterro para construção da Casa de Detenção, na primeira metade do século XIX, sendo também um importante elemento para a formação desse território. Já em São José, identifica-se outro espaço público de grande importância que se encontra atualmente desprotegido: a Praça Sérgio Loreto, que está localizada nos limites ao sul da ZEPH-10. Essa Praça, que conta com duas quadras – em uma das quais está instalado o antigo Grupo Escolar Sérgio Loreto –, foi inaugurada em 1926. A Praça, que era considerada o mais belo jardim do Recife, teve seu traçado alterado em virtude da construção da Avenida Dantas Barreto, mas permanece com importância fundamental para a memória da cidade.

Figura 506 - Praça Joaquim Nabuco fora da ZEPH



Fonte: ESIG

Figura 507 - Praça Sérgio Loreto fora da ZEPH-10



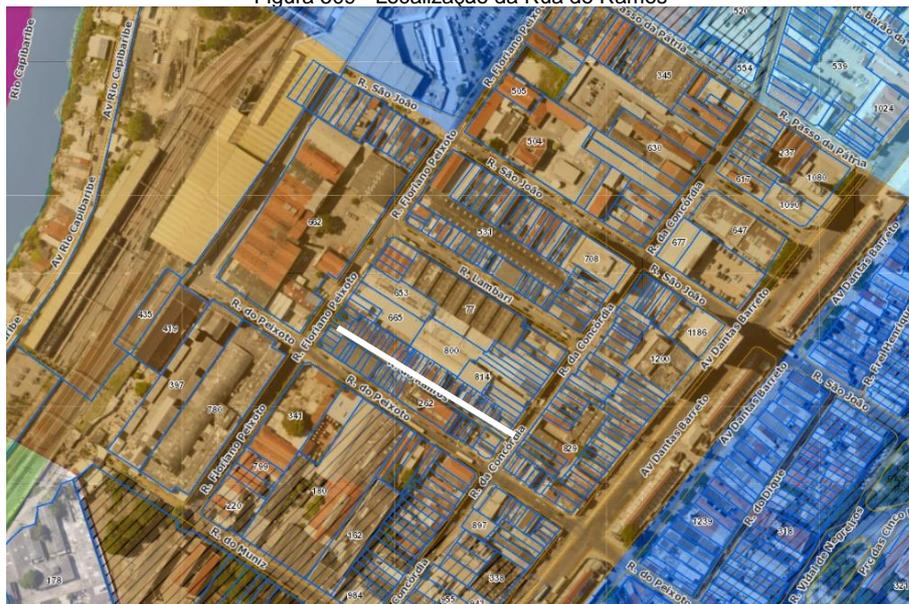
Figura 508 - Projeto original da Praça Sérgio Loreto



Fonte: Acervo DPPC.

Ainda em relação a áreas de interesse que atualmente se encontram fora das ZEPH, destacamos a área no entorno da Rua do Ramos, analisada no Diagnóstico do Patrimônio Imaterial realizado por esta Diretoria. Nesse sentido, a partir das entrevistas com moradores, pudemos apurar que, como resultado de modificações irregulares em imóveis localizados nas extremidades da rua – ocorridas pr volta da década de 1950 –, o acesso a ela passou a ser impossível a automóveis, posto a via ter se tornado demasiado estreita. Como resultado, a rua do Ramos passou a ser desinteressante para atividades comerciais, na mesma medida que a restrição ao trânsito de veículos se apresentou enquanto um atrativo para pessoas habituadas a morar em São José, tendo em vista que a rua continuou à disposição dos moradores, que a utilizam como centro da sociabilidade do lugar. A rua é, portanto, o lugar de brincadeira das crianças, local onde se pode enfeitar para os ciclos festivos e onde acontecem as festas para além das famílias.

Figura 509 - Localização da Rua do Ramos



Fonte: ESIG.

Por fim, os moradores ainda informaram que esse espaço tornou-se mais seguro a partir da autorização do poder público de instalação de dois portões, na década de 2000. Nessa medida, a noite na Rua do Ramos também se tornou restritiva ao público que se recusa a identificar ou que não tem interesse específico na comunidade do lugar, o que viabilizou o retorno dos ensaios e reuniões noturnas ao espaço público. Logo, a partir das etnografias, entrevistas e questionários acerca dos aspectos socioculturais das ZEPH 10 e 14, pode-se compreender esse local enquanto o último reduto registrado da vida do São José da forma como os moradores mais antigos retrataram em suas narrativas. Na mesma perspectiva, moradores da Rua do Ramos diretamente envolvidos com agremiações carnavalescas e outras expressões culturais, sublinham as diferenças qualitativas entre seus arranjos culturais e outros, posto que lá ainda são resultantes de interações comunitárias e intergeracionais.

Exemplo das diferenças entre os blocos carnavalescos do lugar e outros, são os enlaces entre a memória do lugar, as pessoas e as expressões culturais, sintetizável a partir da história da “Troça Carnavalesca Verdureiras do São José”. Segundo uma das pessoas que atualmente faz parte da organização, o retorno das Verdureiras ao carnaval foi um pedido de Badia à sua mãe, a qual era afilhada da babalorixá do Pátio do Terço. Segundo ela, “Badia pediu pra mamãe tirar o estandarte das Verdureiras do museu e mamãe prometeu pra ela que iria tirar”. Assim é feito até os dias atuais, como uma forma da família manter uma promessa feita pela matriarca à “Dama do Carnaval do São José”, título que a memória de Badia ostenta até os dias atuais, entre os moradores da rua do Ramos.

Além dos exemplos acima citados, verifica-se que outros elementos materiais significativos dos bairros – como os cais, a água, os espaços públicos e jardins, as ruas etc. – também não possuem diretrizes específicas de preservação, mesmo que estejam localizados dentro dos polígonos de preservação, ficando suscetíveis às transformações urbanas que colocam em perigo a integridade e autenticidade desse sítio histórico, além das inúmeras manifestações culturais que acontecem nesse território.

Para além desses espaços, em Santo Antônio e São José identifica-se fortemente a presença de atributos de natureza intangível como elementos de valoração desses sítios históricos, mesmo que ainda não reconhecidos pela legislação oficial. Alcantara (2015) realizou um levantamento que identificou como atributos da paisagem dessas ZEPH, relacionados com manifestações culturais específicas, muitas dos quais discutidos ao longo deste diagnóstico:

- as atividades relacionadas à água, como a tradição pesqueira e a navegação fluvial (não protegidas);
- 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 (não protegidos);
- os espaços livres públicos, como praças, pátios, becos e ruas, os quais, mesmo que inseridos nos polígonos, não possuem parâmetros específicos de preservação;
- os 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, Frei Caneca e o “13 de Janeiro” e outras celebrações cristãs (nenhuma manifestação cultural é considerada no âmbito das ZEPH);

- as expressões artísticas, como o frevo, literatura de cordel e outras expressões tais como murais, vitrais, painéis, esculturas, pinturas etc. (também sem proteção específica em nível municipal);
- o comércio, destacando o comércio de especiarias, a existências de polos comerciais (setorização do comércio por ruas ou espaços públicos) e o artesanato (nenhum dos quais é protegido)

Assim, a despeito do esvaziamento populacional nesse sítio, as manifestações culturais tradicionais e identitárias da população recifense ainda acontecem nesse território de forma bastante consistente, superando a degradação das edificações e marcando a integração dessa subjetividade com os elementos materiais existentes, o que contribui para um acervo imaterial significativo e precioso. É possível perceber que uma boa parte das manifestações culturais nos bairros de Santo Antônio e São José acontece margeando as águas e no entorno das 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.

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os diferentes níveis de análise do presente diagnóstico permitem chegar a diversas conclusões quanto à preservação destes importantes sítios históricos da cidade do Recife. Conforme apresentado no item do histórico, a estruturação urbana dessas áreas teve início no período holandês, do qual identificamos ainda a permanência dos eixos de conexão e de alguns espaços públicos ainda hoje relevantes para a articulação espacial de Santo Antônio e São José. Outra permanência que se manteve até pelo menos a década de 1970 foi a divisão de usos da Ilha de Antônio Vaz, com a área comercial e institucional ao norte (atual bairro de Santo Antônio) e a área residencial ao sul (atual São José).

Outras importantes permanências são os elementos que caracterizavam a Ilha de Antônio Vaz como cidade barroca, conforme análise de Zancheti (2012): os percursos e perspectivas das praças e largos; assim como a perspectiva urbana que valoriza a paisagem natural, ou seja, a relação das vistas do casario e das torres das igrejas com as águas. A paisagem figurava como elemento compositivo da estrutura urbana. Percebe-se, nessa, descrição uma visão de paisagem que não se encontra presente na preservação atual dessas ZEPH e precisa, de alguma forma, ser incorporada, pois é parte fundamental da significância desse lugar.

A partir do século XIX, esse conjunto passou a receber transformações por parte da Repartição de Obras Públicas, que promoveu a construção de uma série de equipamentos e espaços públicos de alta qualidade, contribuindo para a conformação deste sítio. Posteriormente, as normativas urbanísticas foram paulatinamente contribuindo para a configuração atual do centro do Recife, em termos de sua morfologia, tipologia e especialização funcional. Através destas normativas, Santo Antônio deveria passar por uma progressiva verticalização, e era dado um grande destaque na Praça da Independência como ponto de articulação entre o Bairro do Recife e o continente. A maior centralidade de Santo Antônio acabou transformando o bairro no epicentro de uma extensiva reforma

urbana, a partir da década de 1930, com grandes alterações de natureza morfotipológica. Também foi de grande monta a alteração promovida em termos de usos: as novas edificações seriam destinadas a comércio e serviços, erradicando o uso habitacional. Em 1970, as transformações urbanas chegaram a São José, que teve uma grande área de tecido urbano antigo demolida para a abertura da Avenida Dantas Barreto, ação que teve grande impacto nos modos de vida da população que ali residia.

Um dos reflexos mais marcantes desta reforma urbana em Santo Antônio foi a substituição das antigas casas e sobrados que marcavam aquela paisagem por edifícios modernos verticais. Nesse período – há quase cem anos – a verticalidade era vista como símbolo de exaltação do feito urbano, sendo estimulada, também em âmbito nacional, num contexto de mudança de regime de governo, de inserção no capitalismo e de urbanização das principais cidades brasileiras. No entanto, em virtude dos primeiros tombamentos federais de monumentos estarem grandemente concentrados em Santo Antônio, verifica-se que o território reformado nas décadas de 1940 e 1950 coincide com o território que deve ser submetido ao controle do órgão federal. Essa relação transformação/preservação era resolvida dentro de um repertório moderno, haja vista a relação dos técnicos locais com o ideário moderno e preservacionista. Assim, os edifícios verticais existentes na área reformada de Santo Antônio possuem coerência histórica, porque foram legitimados pelo discurso preservacionista da época.

No entanto, já desde a década de 1940, essa prática era questionada, com os conflitos sobre a liberação de edifícios verticais no entorno dos monumentos se intensificando nas décadas seguintes, visto que a preservação do patrimônio começava a ganhar novos contornos, que demandavam novas formas de atuação. Esse processo culminou na elaboração do Plano de Gabaritos de 1965 e, posteriormente, na criação das ZEPH. Dessa forma, quando criada, a ZEPH-10 contemplou um extenso conjunto urbano, com edificações símbolo do esplendor religioso dos séculos XVII e XVIII, os equipamentos do século XIX – segundo a composição do repertório neoclássico –, exemplares de arquitetura eclética e exemplares da arquitetura moderna.

Além da legislação de preservação, as normativas urbanísticas promulgadas para o zoneamento urbano tiveram grande influência nas transformações verificadas nesse sítio. O ciclo de normativas desde 1919 até 1961 contribuiu para caracterizar a zona central e a diferenciar do resto da cidade, com uma especialização funcional de comércio e serviços e exclusão do uso habitacional, o qual perdeu a associação com os padrões tipológicos do centro, da casa sem recuos e do sobrado. Esse impacto se fez sentir, sobretudo, em São José, onde a moradia era ainda predominante. Por outro lado, as políticas de financiamento imobiliário do BNH (1964-1986) contribuíram para uma grande depreciação dos preços do metro quadrado, levando a uma retirada dos investimentos em Santo Antônio, o que contribuiu para a preservação de uma extensa área como ZEPH.

Após sua classificação, o território de quase todo o bairro de Santo Antônio e de parte de São José passou a estar submetido a rígido controle da sua forma, tanto no que diz respeito às tipologias quando à morfologia. Em relação à dinâmica urbana, o processo de especialização funcional, sobretudo do comércio, teve continuidade. Assim, identifica-se um contínuo processo de perda populacional, conforme apresentado pelos dados dos Censos de 1991 a 2010, embora em São José tenha havido

uma recuperação populacional entre 2000 e 2010, que aproximou novamente da população registrada em 1991. No entanto, acredita-se que esse movimento de recuperação populacional está localizado majoritariamente fora do sítio histórico, nos novos edifícios verticais construídos no Cais de Santa Rita em 2009. Quanto ao sítio histórico, pesquisas de campo identificam uma grande redução no número de moradias em relação aos dados do Censo de 2010, fato que se revela preocupante.

A população que permanece tem, em sua grande maioria, baixa renda e reside em domicílios de aluguel, dando ao sítio histórico de São José características que configuram interesse social, além do cultural. Além disso, a proporção de moradores idosos e de configurações familiares distintas da família nuclear é maior do que no todo da cidade. Essa população toma partido das vantagens da localização central. Uma delas é o acesso ao transporte público, com a área das ZEPH estudadas recebendo cerca de 44% do total de linhas do Sistema de Transporte da RMR, além de contar com Terminais de ônibus e de metrô.

Em relação às análises urbanas, verificou-se que, no geral, a morfologia urbana e as tipologias ainda refletem os diferentes períodos de ocupação dos bairros, com uma maior diversidade em Santo Antônio do que em São José, o que está relacionado com a ocupação mais recente dessa área, após a reforma. No entanto, identifica-se, sobretudo em São José, uma profunda alteração do tipo edilício, processo que demanda atenção e a proposição de medidas que busquem minimizar os impactos para a paisagem do sítio.

Verifica-se, que existe uma maior tendência de alteração do parcelamento do solo justamente no tecido mais antigo, que apresenta características morfotipológicas de lotes estreitos e edificações geminadas, as quais favorecem modificações, sobretudo a interligação de imóveis para ampliação de lojas comerciais. A busca por maximização do espaço para atividades comerciais está também relacionada a outro tipo de alteração do parcelamento verificada no entorno na Rua Nova, com a abertura de novas fachadas nos antigos fundos de lotes.

O gabarito predominante foi também um elemento que se transformou muito desde a classificação das ZEPH, com uma progressiva queda no número de imóveis térreos, mesmo em São José. O acréscimo de pavimentos está relacionado à maximização das atividades comerciais, com os novos pavimentos servindo, em sua maioria, de depósito de mercadorias. Por outro lado, o sítio histórico permanece ainda com uma ocupação majoritariamente horizontal, sendo que, mesmo em Santo Antônio, os imóveis acima de 6 pavimentos não chegam a 9% do total de imóveis naquele bairro e de 4% do total da ZEPH-10. Dessa forma, preocupa a continuidade do potencial de verticalização no entorno das ZEPH e nos SPA da ZEPH-10.

Em relação à feição das edificações – objeto de preservação rigorosa –, identifica-se também uma grande transformação, com altos percentuais de edificação sem estilo identificado, sobretudo nos SPR-3 e 4 da ZEPH-10. Os dados levantados indicam um elevado grau de perda de qualidade arquitetônica no conjunto preservado. Não surpreende, portanto, que a combinação de alterações tipológicas e estilísticas e acréscimos de gabaritos tenha levado a baixos graus de preservação, principalmente nos SPR-3 e 4 da ZEPH-10, justamente os Setores onde predomina o comércio, cuja forma de atuação sobre as edificações está fortemente ligada ao alto índice de transformação edilícia.

A situação revela-se preocupante, no entanto, é preciso considerar que as transformações dos imóveis coloniais destinados ao uso comercial não são fenômeno recente, já sendo verificado um nível de alterações significativo quando do estudo que resultou na classificação das ZEPH, elaborado em 1976. Assim, embora alarmante, a situação indica a necessidade de ajustes nas diretrizes de preservação e nas práticas de controle, mas não de desvalorização cultural do sítio histórico de Santo Antônio e São José.

Quanto aos usos, conforme anteriormente mencionado, identifica-se uma grande redução no número de residências, predominando o uso comercial tanto em Santo Antônio quanto em São José, sendo que o comércio está localizado majoritariamente nos tecidos urbanos mais antigos de ambos os bairros. Quanto aos remanescentes residenciais, localizam-se em pequenas ruas no entorno do Forte das Cinco Pontas, quase todas no SPR-4. O maior percentual de imóveis vazios encontra-se em Santo Antônio, no entorno da Avenida Guararapes e da Praça da Independência, mesma área onde, a partir de 2012, começou a se desenvolver um incipiente pólo educacional, com a instalação de unidades privadas de ensino superior.

Nos setores mais próximos a São José, com predominância do comércio e um padrão morfotológico de ocupação mais antiga, a taxa de ociosidade das edificações é mais baixa. O percentual de imóveis sem uso é mais alto justamente nas áreas de ocupação mais recente, possivelmente devido à tipologia dos edifícios verticais, mais difíceis de transacionar e de adaptar a novos usos. Além disso, trata-se de tipologia de pouco interesse para a instalação de lojas comerciais além do pavimento térreo, sendo comuns os casos de edificações com térreo ocupado e os demais pavimentos vazios, ou subutilizados como armazenagem de mercadorias. O levantamento da área dos imóveis 100% ociosos no período de realização das vistorias chegou a mais de cem mil metros quadrados de área sem uso no ponto mais central da cidade, quantidade que aumentaria significativamente se fossem adicionados os pavimentos de edificações subutilizadas. Apesar do aumento no número de imóveis ociosos, verifica-se, em relação ao estado de conservação, que a grande maioria dos imóveis encontra-se em estado de conservação bom ou regular, sem que haja grandes concentrações de imóveis precários ou em ruínas.

Outro importante aspecto a se considerar em relação ao conjunto urbano diz respeito à sua cobertura vegetal. Conquanto não se trate de um sítio originalmente densamente arborizado em seus espaços públicos, há registros da presença de quintais na arquitetura civil e nos conventos, com densa vegetação, sobretudo hortas e pomares, que contribuíam para a subsistência das famílias. Conforme os mapas de 1976 levantados, essa característica ainda estava presente no conjunto à época de sua classificação, no entanto, atualmente os quintais foram praticamente eliminados, com uma grande parcela dos lotes chegando a taxas de ocupação próximas a 100%, em especial nas quadras de ocupação mais antiga. Essa ocupação dos lotes se dá de maneira precária, gerando baixa qualidade urbana. Em virtude disso, as principais áreas verdes destes sítios atualmente são os claustros dos conventos e alguns dos espaços livres públicos, sendo necessária a proposição de mecanismos que estimulem a desocupação dos miolos de quadras num sítio que apresenta sérios problemas de drenagem.

No conjunto das ZEPH-10 e 14 foram identificados 14 espaços livres públicos, formados por praças, largos e pátios. A análise detalhada destes espaços públicos levou à identificação de alguns problemas, como praças sem usuários pela natureza dos usos das edificações no entorno; por terem seus perímetros gradeados, como é o caso da Praça da República; ou pela dificuldade de acesso devido à velocidade excessiva nas vias que a cercam. Muitos desses espaços também possuem estacionamento de veículos em todo o seu perímetro, o que é proibido de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Nº 9.503/1997, Art. 181). A baixa quantidade de usuários leva à percepção de insegurança em grande parte desses espaços, tão importantes para a articulação do tecido urbano desses sítios históricos.

Além da articulação espacial, que remete aos traços da cidade barroca do século XVIII, conforme anteriormente exposto, identifica-se que as mais importantes manifestações culturais que se desenvolvem neste sítio costumam estar fortemente ancoradas nestes espaços livres públicos. Assim, conclui-se pela identificação de um grande potencial de irradiação que esses espaços possuem no território, podendo ser considerados como epicentros de polígonos de reabilitação urbana. Importa destacar o entorno da Praça das Cinco Pontas, onde está localizado o último reduto habitacional de São José. A população local possui forte relação com esse espaço público, o que o confere uma importância mais destacada.

Quanto à qualidade do espaço público em geral, verifica-se uma grande necessidade de melhorias. Nas ruas mais movimentadas, são grandes os conflitos entre pedestres e veículos nas ruas, sendo que a intensidade dos fluxos está diretamente relacionada com os usos que são dados aos imóveis. Nas ruas sem usos ativos e com baixo fluxo de pedestres, a percepção é de muita insegurança. No geral, a caminhabilidade dos pedestres é muito prejudicada, seja pela baixa qualidade dos passeios públicos, seja pela ocupação desses espaços, sobretudo pelo comércio, formal e informal.

No espaço público, verifica-se também um incremento da população em situação de rua, situada principalmente nas praças e nos lugares mais sombreados e silenciosos, sobretudo as praças Dom Vital, das Cinco Pontas, Dezesete e da Independência e as ruas adjacentes a elas. Além das características ambientais, podemos entender que os bairros de Santo Antônio e São José são atrativos para os indivíduos em situação de rua porque funcionam majoritariamente em horário comercial.

Para além da presença da população de rua, destacamos, neste documento, dois outros tipos de “ocupações intermitentes”: o carnaval e o comércio informal. Quanto ao carnaval, Santo Antônio e, sobretudo, São José, podem ser considerados os berços desta celebração no Recife, onde surgiram muitos dos principais blocos e agremiações carnavalescas. No entanto, a evasão populacional teve grande influência também no desenvolvimento comunitário das agremiações: muitas delas mudaram-se para bairros mais afastados do centro, retornando apenas para apresentações, num processo que transformou os bairros em cenário, não mais o local onde as manifestações se desenvolvem ao longo do ano. Durante os festejos, diversos pólos são instalados em espaços públicos da Ilha de Antônio Vaz, mas identifica-se uma necessidade de estímulo a uma maior relação entre o conjunto urbano e as agremiações.

Quanto ao comércio informal, Santo Antônio e São José são os bairros responsáveis pelo maior número de comerciantes informais no centro expandido. Trata-se de atividade já considerada tradicional da área, mas que, com o crescimento desordenado, torna-se associada a uma percepção de degradação da área central. O tratamento desta problemática é de difícil abordagem, verificando-se a alternância de momentos de flexibilidade e de controle por parte do poder público. Nos últimos anos, diversas medidas que buscam organizar essas atividades foram realizadas, num processo ainda em andamento, que demanda acompanhamento para avaliação dos impactos para a paisagem cultural dos sítios.

Outra importante análise realizada diz respeito à estrutura fundiária do sítio histórico, objetivando um conhecimento mais aprofundado da realidade desse lugar, informando de maneira mais detalhada possíveis propostas de intervenção e reabilitação. Verifica-se que a maior parte dos imóveis das ZEPH 10 e 14 são de propriedade privada, de pessoa física. Os dados mostram que a grande maioria dos lotes possui apenas um proprietário, sendo que os lotes de propriedade múltipla concentram-se no bairro de Santo Antônio e correspondem, em sua maioria, a edificações verticais que possuem subunidades como salas de comércio e serviços, apartamentos, entre outros usos. Preocupa, porém, a existência de proprietários múltiplos nas tipologias tradicionais deste sítio, pois podem indicar o reparcelamento do solo ou subdivisão da edificação, situação identificada mais frequentemente em São José.

Quanto à concentração da propriedade, verifica-se que as entidades religiosas, a Prefeitura do Recife, o governo de Pernambuco e os empresários asiáticos – sobretudo chineses – são os agentes com mais propriedades em Santo Antônio e São José. No entanto, não é possível considerar que existe concentração da propriedade nas ZEPH-10 e 14, que apresentam heterogeneidade tanto na natureza dos bens edificados quanto na propriedade dos imóveis, revelando a alta complexidade desse sítio histórico.

Outro levantamento realizado diz respeito à quantidade de imóveis em situação de espólio, que, conjuntamente, representam pelo grupo de proprietários com maior número de seqüenciais, superando as entidades religiosas. No entanto, a análise da situação atual dos imóveis em espólio não corrobora com o senso comum, verificando-se que a maioria deles encontra-se em estado bom ou regular de conservação, e que apenas 12,64% do total deles encontram-se sem uso.

Um aspecto importante a ser considerado diz respeito às dívidas de IPTU e sua relação com a preservação do patrimônio. Do total de seqüenciais levantados, foram identificados débitos em mais da metade, chegando num valor (à época do levantamento) de R\$ 85.948.440,62. As dívidas estão distribuídas praticamente por todo o território, tendo um forte eixo na Avenida Dantas Barreto. No entanto, a análise da situação física dos imóveis em dívida contraria o senso comum de associação entre endividamento e abandono dos imóveis, já que a grande maioria desses imóveis se encontra em uso, destinados a atividades de comércio/serviços. Ademais, encontram-se, na maioria, em estado regular de conservação.

Em relação ao estado de preservação, embora os imóveis descaracterizados/substituídos sejam a maioria (chegando a cerca de 62% do total dos imóveis endividados), os imóveis

modificados/preservados correspondem a quase 1/3 do total, e são justamente esses os imóveis para os quais é de interesse da preservação a concessão de benefícios fiscais. Nesse sentido, o levantamento do potencial de pagamento de IPTU nos SPR das ZEPH-10 e 14 revelou que o montante de arrecadação corresponde a menos de 13% do montante total da dívida de IPTU, indicando a necessidade de encontrar caminhos que revertam essa situação e possibilitem a concessão de benefícios que contribuam para a preservação do patrimônio.

Outra análise realizada teve o objetivo de identificar a veracidade da noção de que conjuntos preservados são desvalorizados em termos de preços imobiliários devido às restrições sobre as edificações. A análise com os dados do ITBI entre 2001 e 2017 concluiu pela impossibilidade de se realizar essa associação direta, sendo verificados preços mais altos nos SPR – onde as localizações são mais valorizadas para as atividades comerciais – do que nos SPA – onde incidem menores restrições. Certamente será necessária, posteriormente, uma comparação em relação a bairros vizinhos, que poderia indicar uma maior desvalorização de Santo Antônio e São José em relação a áreas sem nenhuma restrição. No entanto, importa observar que, conforme apresentado no capítulo do histórico, a desvalorização imobiliária do centro do Recife antecede sua preservação, sendo, inclusive, um elemento que provavelmente possibilitou a criação de uma zona tão extensa a salvaguardar esse valioso conjunto. Por outro lado, embora os preços aqui praticados possam ser considerados baixos em relação ao todo da cidade, verifica-se ainda uma intensa dinâmica imobiliária, independentemente de nível de restrições.

Ademais, as restrições legais contribuem para a manutenção de fatores essenciais para a consolidação desse centro comercial, como é o caso das tipologias encontradas no *vuco-vuco*, com edificações de lotes estreitos, onde múltiplas fachadas de lojas diferentes favorecem o caminhar do consumidor. Nesse sentido, destaca-se, ainda, a grande predominância dos preços das transações de imóveis comerciais sobre os residenciais, o que pode estar muito associado à redução populacional que continua a ocorrer em São José.

Outro aspecto de importância relacionado aos preços imobiliários praticados em ambos os bairros diz respeito à expansão do território de atuação do Porto Digital, motivada pelos baixos preços, sobretudo em Santo Antônio. O objetivo é de promover habitação para os funcionários do setor de TIC, reconvertendo edifícios ociosos. No entanto, esta é também uma demanda de movimentos sociais por moradia de interesse social, configurando uma situação que vem despertando bastante interesse nos últimos anos.

Além do Porto Digital, outras tendências verificadas na área são as intervenções de reordenamento do comércio informal recentemente realizadas pela PCR, no entanto, associadas à continuidade da importância do comércio, formal e informal, sobretudo no atual quadro de prolongada crise econômica nacional. No entanto, é preciso atentar para a necessidade de promover incentivos para a diversidade funcional em ambos os bairros, que não possuem praticamente nenhuma dinâmica urbana após o encerramento do horário comercial. Ademais, os imóveis com uso comercial nessas ZEPH estão entre os mais descaracterizados/substituídos do conjunto, o que demanda atenção para

que as atividades comerciais se realizem de forma sustentável, promovendo a qualidade urbana desses importantes sítios históricos de nossa cidade.

Por fim, realizou-se uma análise quanto à proteção normativa das ZEPH-10 e 14, ou seja, quanto à abrangência dos polígonos, os parâmetros urbanísticos e requisitos especiais, bem como a relação com o zoneamento do entorno e os outros instrumentos de preservação existentes na área.

Em relação ao zoneamento do entorno, identifica-se uma grande proximidade com áreas de grande potencial construtivo e de verticalização, com possibilidade de impactos significativos na paisagem, como já ocorreu com as torres gêmeas do Cais de Santa Rita. Em termos ambientais, verifica-se a interface com a ZAN Capibaribe e a UCN Estuário do Rio Capibaribe, o que confirma a marcante relação existente entre o sítio histórico e o Rio Capibaribe e entre preservação cultural e ambiental, num território onde as transformações precisam ser promovidas de forma cautelosa.

Um aspecto importante a ser considerado é o fato de que, internamente ao território das ZEPH-10 e 14, bem como em seu entorno imediato, incidem os três níveis de preservação oficial, havendo diversos casos em que os polígonos de preservação em outras esferas ultrapassam os limites das ZEPH, não estando, esses bens, protegidos em nível municipal.

Em relação aos requisitos especiais e parâmetros urbanísticos, verifica-se que não respondem, atualmente, às demandas de preservação destes sítios e, em alguns casos, atuam contrariamente a estas demandas, como é o caso dos parâmetros vigentes para os SPA da ZEPH-10. A revisão desses aspectos legais é imperativa e urgente.

No que diz respeito à análise dos polígonos, verificamos que, na ZEPH-10, a criação dos SPR 5 e 6 da ZEPH-10 foi uma alteração de grande coerência, no entanto permanecem problemas quanto à disposição dos SPA, que configuram “ilhas” envolvidas pelos SPR, numa clara inversão da lógica de preservação. A análise dos padrões de ocupação e características tipológicas não corrobora com a continuidade dessa diferenciação entre os SPA e os SPR internamente a essas ZEPH, a qual foi, possivelmente, inicialmente criada devido à ocupação mais recente de algumas áreas transformadas deste sítio, que hoje podem ser consideradas como partes integrais de sua paisagem. Salientamos, também, a problemática da ausência de proteção de importantes bens culturais, como é o caso da Igreja de Santa Rita e o conjunto urbano de seu entorno, do Pátio do Carmo com os imóveis modernos, da Praça Joaquim Nabuco e da Praça Sérgio Loreto.

Quanto à ZEPH-14, não se verifica uma justificativa para a continuidade do tratamento deste conjunto separadamente em relação a Santo Antônio e São José, posto que os bens ali localizados fazem, integralmente, parte da história dos conjuntos urbanos destes bairros.

Além disso, internamente aos polígonos, identificam-se bens de natureza material e imaterial que não possuem diretrizes específicas de preservação, mas que contribuem fortemente para a significância cultural deste importante sítio, como é o caso dos cais, da água e das atividades nela realizadas, dos espaços públicos e as atividades neles desenvolvidas, as celebrações, as expressões artísticas e a setorização do comércio.

Entende-se, dessa forma, que os polígonos das ZEPH precisam ser revistos, para corrigir inconsistências quanto aos SPA, para compatibilizar com os polígonos das outras esferas de

preservação, e para incluir bens de interesse cultural ainda não protegidos. Além disso, as diretrizes e os parâmetros urbanísticos precisam atender a toda a complexidade deste sítio, sendo um passo inicial para a definição de programas de reabilitação que, considerando esses aspectos de forma integrada, possibilitem uma atuação respeitosa para com as particularidades da área e, por esse motivo, mais eficiente e sustentável em seus resultados. Nesse sentido, a atuação através da definição de Polígonos de Reabilitação, definidos a partir dos diferentes espaços livres públicos, tomados como epicentros das intervenções, mostra-se como a saída mais adequada e articulada à natureza desse valioso sítio para a cidade do Recife.

REFERÊNCIAS

- ALCANTARA, M. C. V. D. **As manifestações culturais como atributos da paisagem nos Sítios Históricos do Recife:** o estudo dos bairros de Santo Antônio e São José. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Centro de Artes e Comunicação, Universidade Federal de Pernambuco, 2015.
- AMARAL, A. J. D. **A arquitetura do urbanismo e o urbanismo da arquitetura:** o estudo comparativo dos conjuntos das Avenidas Guararapes e Conde da Boa Vista. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Centro de Artes e Comunicação, Universidade Federal de Pernambuco, 2001.
- AMORIM, L. M. D. E. Modernismo recifense: uma escola de arquitetura, três paradigmas e alguns paradoxos. **Arquitextos**, São Paulo, ano 01, n. 012.03, maio 2001. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.012/889>>. Acesso em: 03 abr. 2018.
- AMORIM, L.; LOUREIRO, C. **Vestindo a pele do cordeiro:** requalificação versus gentrificação no Recife. XI Seminário de Architectura Latinoamericano. Oaxtepec: [s.n.]. 2005.
- ARAÚJO, M. D. S. P. D. **A aventura do comércio informal no Recife.** Recife: Tese (Doutorado em Desenvolvimento Urbano) - Centro de Artes e Comunicação, Universidade Federal de Pernambuco, 2014.
- BARRETO, C. G. P. **Renda Fundiária, legislação urbanística, disputa de usos do solo:** a transformação da Avenida 17 de Agosto em eixo comercial ao longo da última década. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, 2012.
- BERNARDINO, I. L. **A postura empreendedora do poder público municipal na revitalização centro histórico do Recife.** Seminário Urbicentros - Morte e vida dos centros urbanos. João Pessoa: [s.n.]. 2010.
- CABRAL, R. A Igreja e o Pátio de São Pedro dos Clérigos em Recife: notas sobre sua história e perspectivas para sua conservação. **Revista Restauro**, v. 3, n. 5, 2019.
- CARNEIRO, A. R. S.; MESQUITA, L. D. B. **Espaços Livres do Recife.** Recife: Prefeitura da Cidade do Recife/Universidade Federal de Pernambuco, 2000.
- CORONA, E.; LEMOS, C. **Dicionário da Arquitetura Brasileira.** 2.ed. ed. São Paulo: Romano Guerra, 2017.
- CORREIA, T. D. B. Art déco e indústria - Brasil, décadas de 1930 e 1940. **Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material**, São Paulo, Jul./Dez. 2008.
- DPPC. **Plano de Vitorias ZEPH 5 - Poço da Panela.** Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural. Recife. 2016.
- DPSH. **Plano Setorial do Sítio Histórico Poço da Panela.** Recife: Departamento de Preservação dos Sítios Históricos (DPSH-URB), 1990.
- DUTRA, I. D. **A construção da Declaração de Significância Cultural, Integridade e Autenticidade (DSIA).** Recife: Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Pernambuco, 2018.
- EDITORIA DE CIDADES. Jardim Secreto do Poço da Panela é ampliação do Parque Capibaribe. **JC Online**, Recife, 04 set. 2017. Disponível em: <<http://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidades/cienciamambiente/noticia/2017/09/04/jardim-secreto-do-poco-da-panela-e-ampliacao-do-parque-capibaribe-305015.php>>. Acesso em: 28 fev. 2018.
- FIDEM. **Região Metropolitana do Recife:** Plano de Preservação dos Sítios Históricos. Recife: Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife, 1978.
- FIDEM. **Região Metropolitana do Recife:** Plano de Preservação dos Sítios Históricos. Recife: Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife, 1978.
- FRANCA, R. **Monumentos do Recife.** Recife: Secretaria de Educação e Cultura de Pernambuco, 1977.

- GASPAR, L. Casa da Cultura (Recife, PE). **Pesquisa Escolar Online**, Recife, jul. 2003. Disponível em: Acesso em: 24 jul. 2018.
- GUERRA, F. **Velhas Igrejas e Subúrbios históricos**. Recife: DDC/PCR, 1960.
- IBGE. **Anuário Estatístico - Ano X - 1937 - 1938**. Recife: Departamento Estadual de Estatística, 1940.
- ICPS. **Plano de Mobilidade Urbana do Recife**: A mobilidade do Recife hoje. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife.
- IPEA. **Retrato das Áreas Centrais no Brasil**. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2016.
- LACERDA, N. Mercado imobiliário de bens patrimoniais: um modelo interpretativo a partir do centro histórico do Recife (Brasil). **Eure - Revista Latinoamericana de Estudos Urbanos Regionales**, Santiago, v. 44, p. 113-132, Maio 2018.
- LACERDA, N.; ANJOS, K. L. D. **Primazia do mercado de locação nos bairros degradados dos Centros Históricos das cidades brasileiras**: o caso do Recife. XIII Seminário Internacional RII. Salvador: [s.n.]. 2014.
- LAMAS, J. M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1993.
- LUBAMBO, C. W. **Bairro do Recife entre o Corpo Santo e o Marco Zero**: a reforma urbana do início do século XX. Recife: CEPE/Fundação de Cultura da Cidade do Recife, 1991.
- MEDINA, L. L. **A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano**. 7o Encontro Nacional da Associação de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano. Recife: Anpur. 1997. p. 540-566.
- MELLO, J. A. G. D. **A rendição dos holandeses no Recife (1654)**. Recife: Parque Histórico Nacional dos Guararapes, 1979.
- MENEZES, J. L. M. **Atlas Histórico Cartográfico do Recife**. Recife: Massangana, 1988.
- MENEZES, L. R. D. **Habitar no Centro Histórico**: a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Centro de Artes e Comunicação, Universidade Federal de Pernambuco, 2015.
- NAKAGAWA, F. Valorização de imóvel no Brasil foi a maior do mundo nos últimos 5 anos. **Jornal Estadão**, São Paulo, 17 jan. 2014. Disponível em: <<http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,valorizacao-de-imovel-no-brasil-foi-a-maior-do-mundo-nos-ultimos-5-anos,175663e>>. Acesso em: 23 abr. 2018.
- NASCIMENTO, L. M. D. D. **Inventário dos feitos modernizantes na cidade do Recife (1969-1975)**: sobre as mediações históricas e literárias entre a história recente do Recife e o romance A Rainha dos Cárceres da Grécia, de Osman Lins. Recife: Tese (Programa de Pós-Graduação em História) - Universidade Federal de Pernambuco, 2004.
- NASLAVSKY, G. **O estudo do protorracionalismo no Recife**. Recife: Trabalho de Graduação (Curso de Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Pernambuco, 1992.
- NASLAVSKY, G. **Modernidade Arquitetônica no Recife**: Modernização da Arquitetura no Segundo Quartel do Século XX. São Paulo: Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, 1998.
- NASLAVSKY, G. **Arquitetura moderna do Recife 1949-1972**. Recife: E. da Rocha, 2012.
- NÓBREGA, M. D. L. C. D. C. **Novos caminhos de São José**. IV Colóquio Internacional sobre o comércio e a cidade: uma relação de origem. Uberlândia: [s.n.]. 2013.
- OUTTES, J. **O Recife pregado à cruz das grandes avenidas**: contribuição à história do urbanismo (1927-1945). Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, 1991.
- PAJEÚ, H. M.; SOBRAL, A. C. C. A resignificação da praça pública e do sebo como lugares de mediação cultural. **Em Questão**, Porto Alegre, 25, n. 1, jan./abr. 2019. 239-266.

- PANERAI, P. **Análise urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.
- PERNAMBUCO. **Recenseamento do Recife - 1923**. Recife: Departamento de Saúde e Assistência do Estado de Pernambuco, 1924.
- PERNAMBUCO. **Recenseamento do Recife 1923**. Recife: Inspectoria de Estatística, Propaganda e Educação Sanitária, 1924.
- PERNAMBUCO. **Anuario Estatístico - Anno IV - 1930**. Recife: Diretoria Geral de Estatística (Secretaria da Agricultura), 1931.
- PONTUAL, V.; PEREIRA, J. M. As práticas do urbanismo modernista e da conservação urbana na cidade do Recife: dilemas, confrontos e o Plano de Gabaritos de 1965. **Oculum Ensaios: Revista de Arquitetura e Urbanismo**, Campinas, n. 13, 2011. Disponível em: <<http://periodicos.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/view/144/131>>. Acesso em: 16 mai. 2015.
- RANGEL, C. C. **As Copacabanas no tempo e no espaço: diferenciação socioespacial e hierarquia urbana**. Rio de Janeiro: FASE/IPPUR, 2003.
- RECIFE. **Lei N. 1051**. Recife: Concelho Municipal do Recife, 1919.
- RECIFE. **Decreto Nº 374 - Regulamento de Construções**. Recife: Prefeitura Municipal do Recife, 1936.
- RECIFE. **Lei 7.427 - Código de Urbanismo e Obras**. Recife: Câmara Municipal do Recife, 1961.
- RECIFE. **Preservação de Sítios Históricos**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 1981.
- RECIFE. **Lei Nº 16.176**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 1996.
- RECIFE. **Lei Nº 16.719**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 2001.
- RECIFE. **Desenvolvimento Humano no Recife - Atlas Municipal**. Recife: Prefeitura do Recife/Fundação João Pinheiro/Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento, 2005. Disponível em: <<https://www.recife.pe.gov.br/pr/secplanejamento/pnud2006/index.html>>.
- RECIFE. **Lei Nº 17.489**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 2008.
- RECIFE. **Lei Nº 17.511 - Plano Diretor da Cidade do Recife**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 2008.
- RECIFE. **Plano Diretor do Município do Recife: Lei 17.511, de 29 de dezembro de 2008**. Recife. 2008.
- RECIFE. **Cadastro de Árvores Tombadas do Recife**. Recife: Secretaria de Meio Ambiente, Prefeitura da Cidade do Recife, 2012. Disponível em: <<http://meioambiente.recife.pe.gov.br/sites/default/files/midia/wysiwyg/arquivos/3.%20Cadastro%20Digital.pdf>>. Acesso em: 23 ago. 2017.
- RECIFE. **Lei Nº 18.138**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 2015.
- REIS, N. G. **Imagens de Vilas e Cidades do Brasil Colonial**. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado; Fapesp, 2000.
- REIS, V. M. D. **O Patrimônio e os Valores Culturais do lugar: o caso do Pátio de São Pedro, do Pátio do terço e do Pátio do Carmo em Recife-PE**. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, 2010.
- REYNALDO, A. **As catedrais continuam brancas**. Recife: Cepe, 2017.
- REYNALDO, A. M. D. O. **Las catedrales siguen siendo blancas: Un estudio sobre la política de tratamiento del centro antiguo de Recife (Brasil)**. Barcelona: Tese - Universitat Politècnica de Catalunya, 1998.
- REYNALDO, A. M. D. O. **Normas de preservação dos bairros de Santo Antônio, São José e do Recife: Diagnóstico e análise propositiva**. Recife: IPHAN, v. Produto 2, 2019.
- RIBEMBOIM, J. **Dois Bairros Irmãos: o patrimônio imaterial dos bairros de Santo Antônio e São José, no Recife**. Olinda: Babecco, 2017.

- SILVA, C. S. D. M. **A dinâmica espacial do mercado imobiliário de aluguel comercial em áreas históricas dos bairros de Santo Antônio e São José (Recife)**. Recife: Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, 2018.
- SILVA, G. G. D. **Arquitetura do Ferro no Brasil**. São Paulo: Nobel, 1987.
- SILVA, L. D. A corte dos Reis do Congo e os Maracatus do Recife. **Ci. & Tróp.**, Recife, 27, n. 2, jul/dez. 1999. 363-384.
- SILVA, N. T. D. **Santo Antônio/São José: o centro histórico do Recife**. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, 1979.
- SOUZA, F. A. E. **Eleitorado Imperial**. Recife: Massangana, 2014.
- SOUZA, G. F. C. D. E depois dos holandeses, o quê? **Revista do Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico Pernambucano**, Recife, n. 62, p. 33-56, jan.-jun. 2009.
- TELES, A. C. D. S. Brasil - Arquitetura religiosa barroca. **Portal IPHAN**, 14 nov. 2014. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/130> >. Acesso em: 23 mar. 2018.
- TRIGUEIRO, E. B. F. **Oh de fora! Um estudo sobre a arquitetura residencial pré-modernista do Recife, enquanto elemento básico de composição do cenário urbano**. Recife: Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal de Pernambuco, 1989.
- VALADARES, P. H. C. **A tratadística da arquitetura militar europeia como referência para o Recife fortificado (1537 - 1654)**. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, 2014.
- VAN OERS, R. **Dutch Town Planning Overseas during VOC and WIC rule (1600-1800)**. Zutphen: Walburg Press, 2000.
- VIEIRA, N. M. **Gestão de Sítios Históricos: A transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas**. Recife: Editora Universitária da UFPE, 2007.
- ZANCHETI, S. M. **O Recife do século XVIII como cidade barroca**. Olinda: Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2012. Disponível em: >

ANEXO A – QUADRO DE TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA	Atributos
TERRENO VAZIO	Terreno sem edificações (não contam pequenas guaritas).
GALPÃO	Galpão de escala horizontal, ocupando grande parte ou todo o lote. Pequeno ou médio porte.
PALAFITA	Edificações de pequeno porte, construída em estacas sobre algum corpo d'água, sem lote definido.
EDIFÍCIO HORIZONTAL COM PÓDIO SEM RECUOS	Edifício sem pilotis, até 4 pavimentos, sem recuos laterais e com pódio (demarcação de volume da base).
EDIFÍCIO HORIZONTAL SEM PÓDIO SEM RECUOS	Edifício sem pilotis, de 2 a 4 pavimentos, sem recuos laterais e sem pódio.
EDIFÍCIO CAIXÃO	Edifício sem pilotis e sem pódio, com volumetria uniforme em todos os pavimentos, até 6 pavimentos, geralmente solto no lote.
EDIFÍCIO HORIZONTAL SEM PÓDIO SOLTO NO LOTE	Edifício com ou sem pilotis, até 4 pavimentos, solto no lote ou colando em um dos lados.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 5 A 10 PAV. SEM PÓDIO E SEM RECUOS	Edifício com ou sem pilotis, sem recuos, de 5 a 10 pavimentos, sem pódio.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 5 A 10 PAV. SEM PÓDIO E SOLTO NO LOTE	Edifício com ou sem pilotis, solto no lote, de 5 a 10 pavimentos, sem pódio. Pode haver ocorrência de edifícios sem recuos em um dos lados.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 5 A 10 PAV. COM PÓDIO E SOLTO NO LOTE	Edifício com ou sem pilotis, solto no lote, de 5 a 10 pavimentos, com pódio.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 5 A 10 PAV. COM PÓDIO E SEM RECUOS	Edifício com ou sem pilotis, sem recuos, de 5 a 10 pavimentos, com pódio.
EDIFÍCIO HORIZONTAL COM GALERIA	Edifício com galeria (espaço público) no pavimento térreo, sem recuos laterais, com ou sem pátio interno. De 2 a 4 pavimentos.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 5 A 11 PAV. COM GALERIA	Edifício com galeria (espaço público) no pavimento térreo, sem recuos laterais, com ou sem pátio interno. De 5 a 11 pavimentos. Pode ocorrer com existência de pódio.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 12 A 20 PAV. COM GALERIA	Edifício com galeria (espaço público) no pavimento térreo, sem recuos laterais, com ou sem pátio interno. De 12 a 20 pavimentos. Pode ocorrer com existência de pódio.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 11 A 20 PAV. SEM PÓDIO E SEM RECUOS	Edifício com ou sem pilotis, sem recuos, de 11 a 20 pavimentos, sem pódio.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 11 A 20 PAV. SEM PÓDIO SOLTO NO LOTE	Edifício com ou sem pilotis, solto no lote, de 11 a 20 pavimentos, sem pódio.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 11 A 20 PAV. COM PÓDIO SOLTO NO LOTE	Edifício com pódio, solto no lote, de 11 a 20 pavimentos.
EDIFÍCIO VERTICAL DE 11 A 20 PAV. COM PÓDIO E SEM RECUOS	Edifício com pódio (base diferenciada), de 11 a 20 pavimentos, sem recuos ou com recuos estreitos.
ESPIGÃO COM PÓDIO	Edifício com pódio, com mais de 20 pavimentos, solto no lote ou colando em um dos lados, ocupando quase todo o lote.
ESPIGÃO SEM PÓDIO	Edifício sem pódio, com mais de 20 pavimentos, solto no lote ou colando em um dos lados, ocupando quase todo o lote. Pode ser acompanhado de edifício mais baixo no mesmo lote, complementando suas funções.
CONDOMÍNIO DE CASAS	Conjunto de casas soltas no lote, em terreno de grandes dimensões, até 03 pavimentos
CONDOMÍNIO COM PREDOMINÂNCIA HORIZONTAL	Conjunto de edifícios em terreno de grandes dimensões, de 04 a 10 pavimentos
CONDOMÍNIO COM PREDOMINÂNCIA VERTICAL	Conjunto de edifícios em terreno de grandes dimensões, acima de 10 pavimentos
CASA SOLTA NO LOTE	Solta no lote, pequeno porte, até 2 pavimentos.

CASA SEM RECUOS	Sem recuos frontal e lateral, quintal nos fundos, pequeno porte, até 2 pavimentos. Pode haver recuo frontal.
CASA SEM RECUO DE FUNDO	Colada nos fundos do lote, com recuo frontal. Pode ter recuo lateral. Pequeno porte, até 2 pavimentos.
CASA DE OITÃO	Colada em uma das laterais do lote. Possui recuo de fundos e um lateral, podendo ter também recuo frontal. Pequeno porte, até 2 pavimentos.
CASARÃO	Solta no lote, até 3 pavimentos, médio porte. Pode haver ocorrência de edificações sem recuos em alguma face.
PALACETE	Solta no lote, até 3 pavimentos, grande porte.
SOBRADO	Sem recuos frontal e lateral, de 2 a 5 pavimentos, cobertura de duas águas.
ESTRUTURAS HORIZONTAIS	Edifícios ou conjunto de edifícios de médio/ grande porte, predominantemente horizontais.
POSTO DE GASOLINA	Postos de gasolina em geral
FORTIFICAÇÃO	Fortificações
TEMPLO	Edificações originalmente voltadas a culto (não contam aquelas igrejas que funcionam em edificações convertidas).
RUÍNA	Edificação arruinada, de forma que não é possível identificar a tipologia original.
OUTROS	Estação de tratamento, Estações Elevatórias, Estações ferroviárias, cemitério, edificação com tipologia não definida, etc.
MERCADOS	Mercados
POPULAR	Casa sem lote definido, com baixo padrão construtivo.