DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife

PPSH - 40 ANOS
1979 | 2019

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

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

Volume 02 – 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 Cecilia 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 relaizada 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.

DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

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 cultural 292
7.3 Transformações nos parâmetros e requisitos especiais 298
7.4 Transformação e abrangência dos polígonos de preservação 304

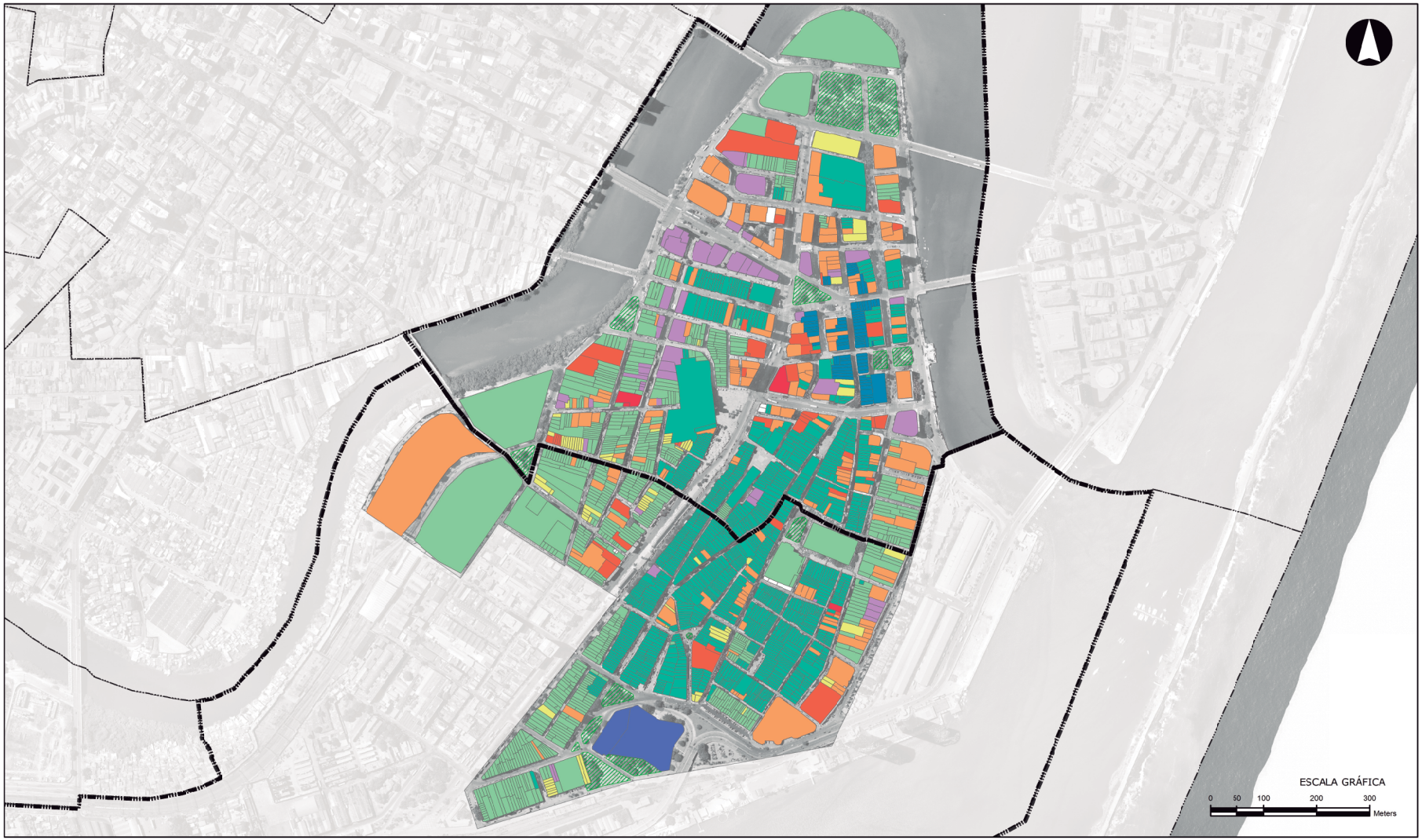
8 CONSIDERAÇÕES FINAIS 308

REFERÊNCIAS 317

ANEXO A – QUADRO DE TIPOLOGIAS 321

VOLUME 2

ANEXO B – MAPAS ELABORADOS PARA A ANÁLISE



CONVENÇÕES

Época de Ocupação

- Séc. XVI
- Séc. XVII
- Séc. XVIII
- Séc. XIX
- Início Séc. XX
- Déc. 1930 a 1940
- Déc. 1950 a 1970
- Déc. 1980 a 1990
- 2005 a 2010
- Não identificado

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

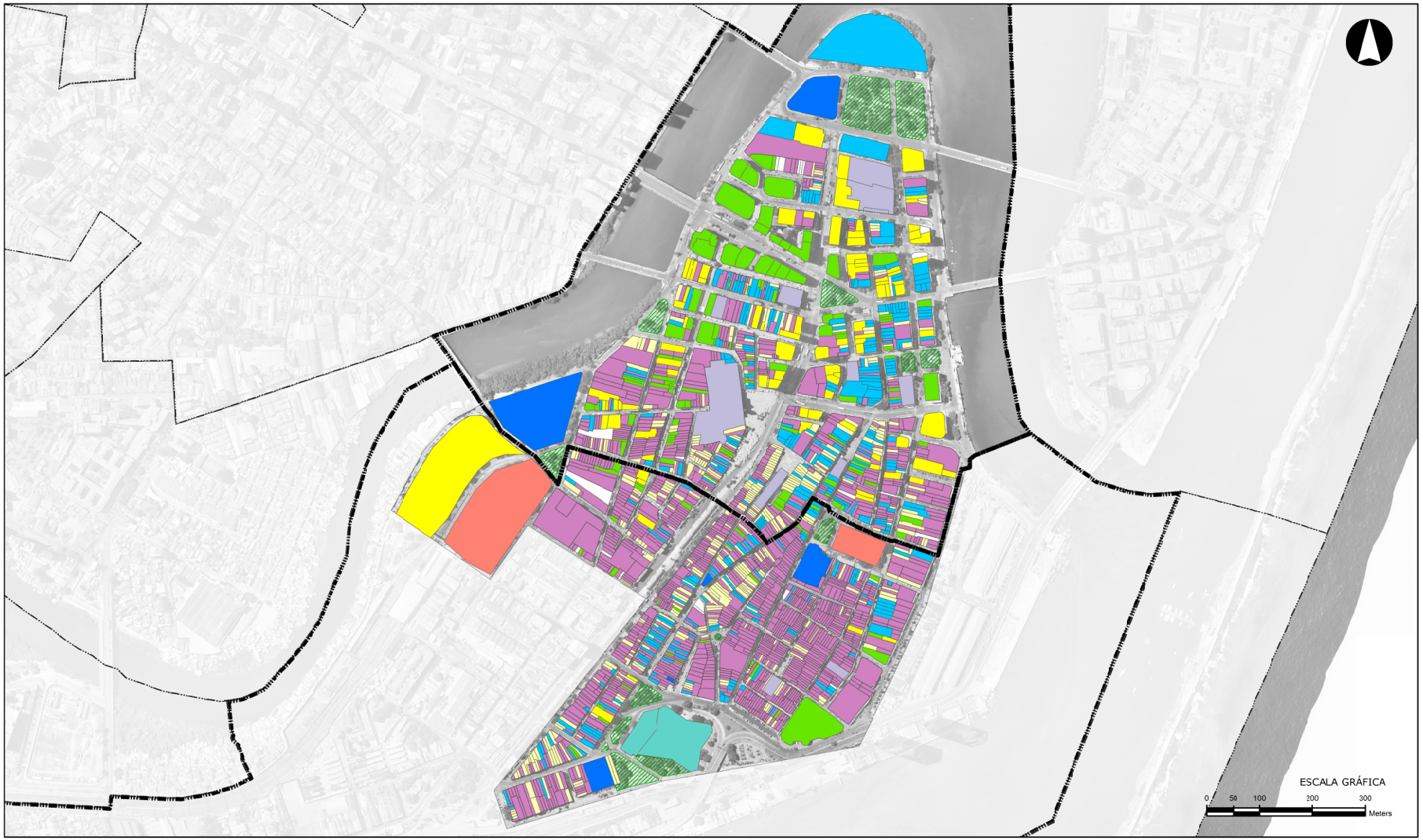
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Época de Ocupação

Nº MAPA 01/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Tendência Estilística

- Arquitetura Militar
- Colonial
- Barroco
- Arquitetura do ferro
- Classicismo
- Eclético
- Art Déco
- Moderno
- Sem Estilo
- Não se aplica

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

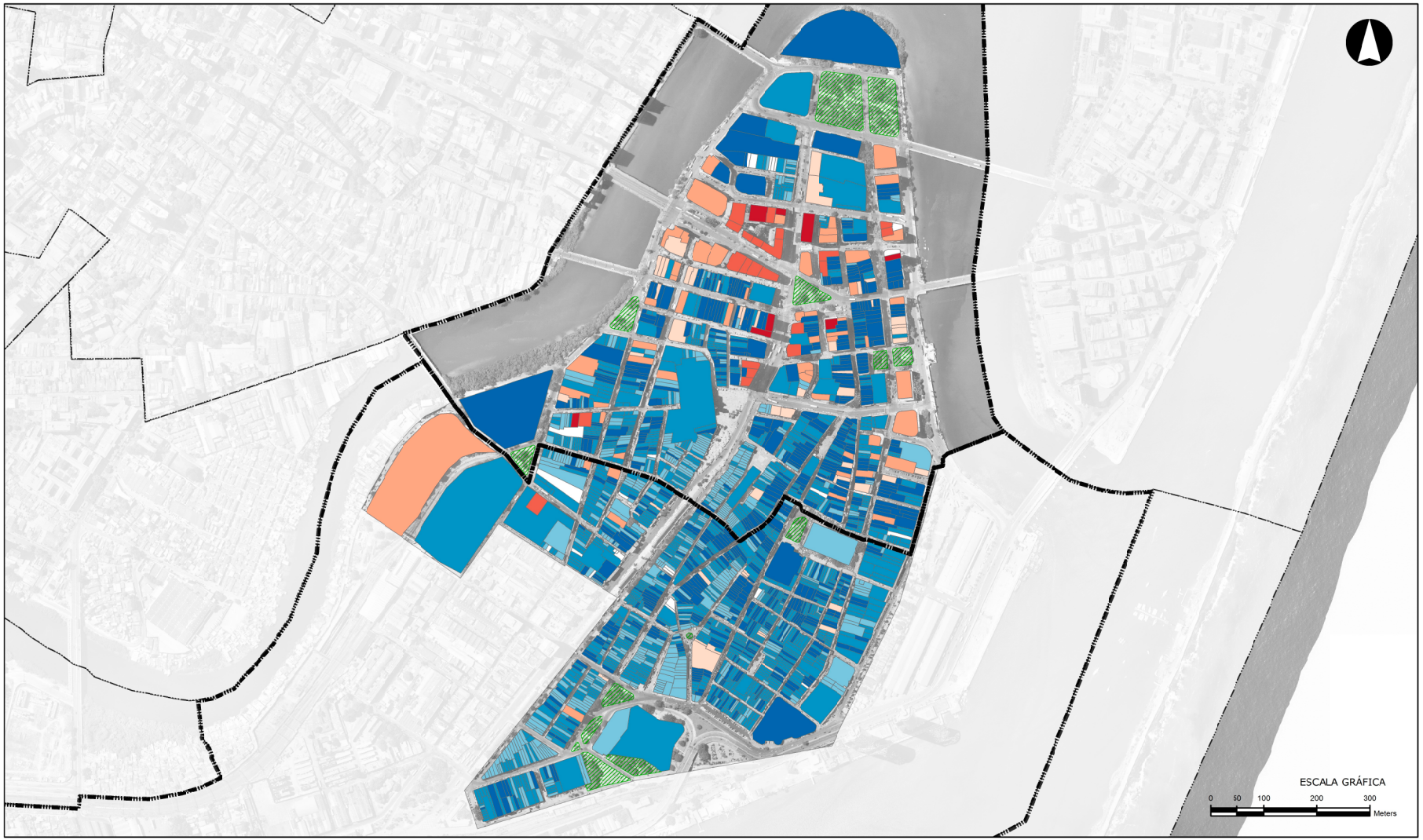
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Tendência Estilística

Nº MAPA
02/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Gabarito

0	5 - 6
1	7 - 10
2	11 - 15
3 - 4	16 - 21

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

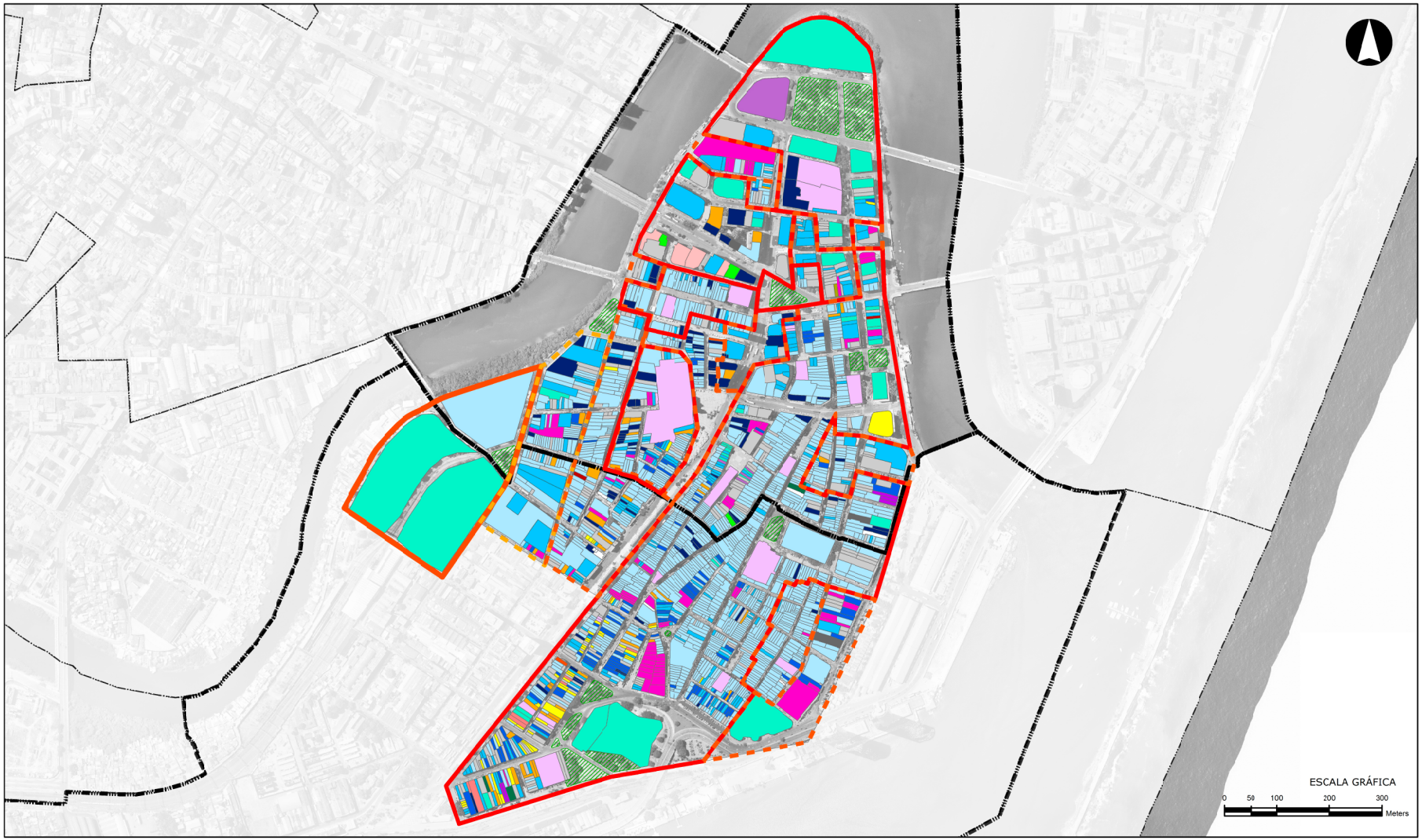
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Gabarito

Nº MAPA
03/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Praças

ZEPH 10

SPR

SPA

ZEPH 14

SPR

SPA

Uso atual da Edificação

- Comercial
- Serviços
- Armazenagem
- Comercial/Serviços
- Residencial
- Misto
- Religioso
- Cultural
- Educacional
- Industrial
- Institucional
- Org. Social
- Saúde
- Estacionamento
- Estacionamento/Armazenagem
- Comercial/Educacional
- Comercial/Industrial
- Comercial/Institucional
- Outros
- Sem uso
- Terrero vazio

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

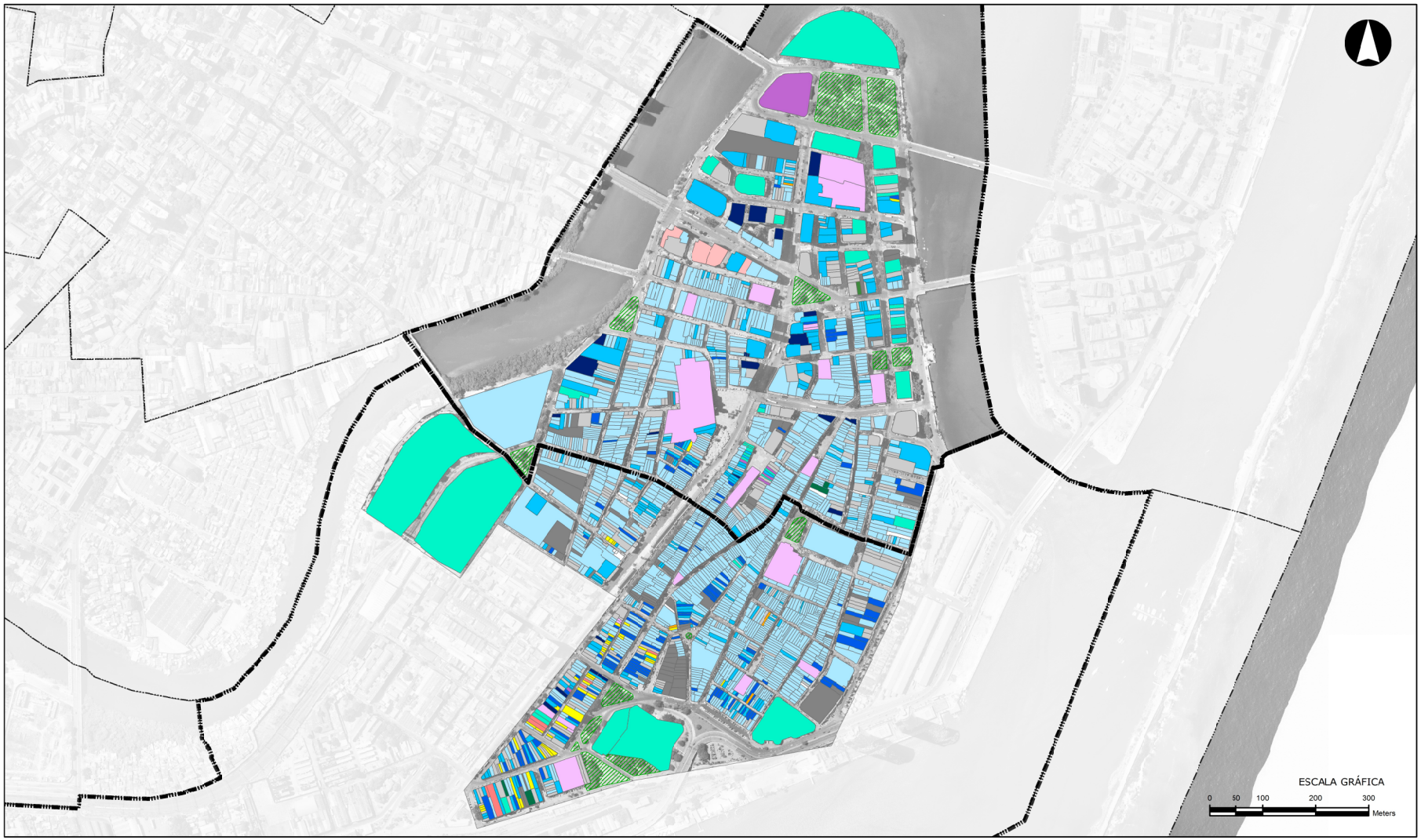
RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14

ANÁLISE URBANA:
Uso atual da Edificação

Nº MAPA
04/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV. /2018	



CONVENÇÕES

Uso atual - Primeiro Pavimento

- Comercial
- Serviços
- Armazenagem
- Comercial/Serviços
- Residencial
- Misto
- Religioso
- Cultural
- Educacional
- Industrial
- Institucional
- Org. Social
- Saúde
- Estacionamento
- Sem Uso
- Terreno vazio

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

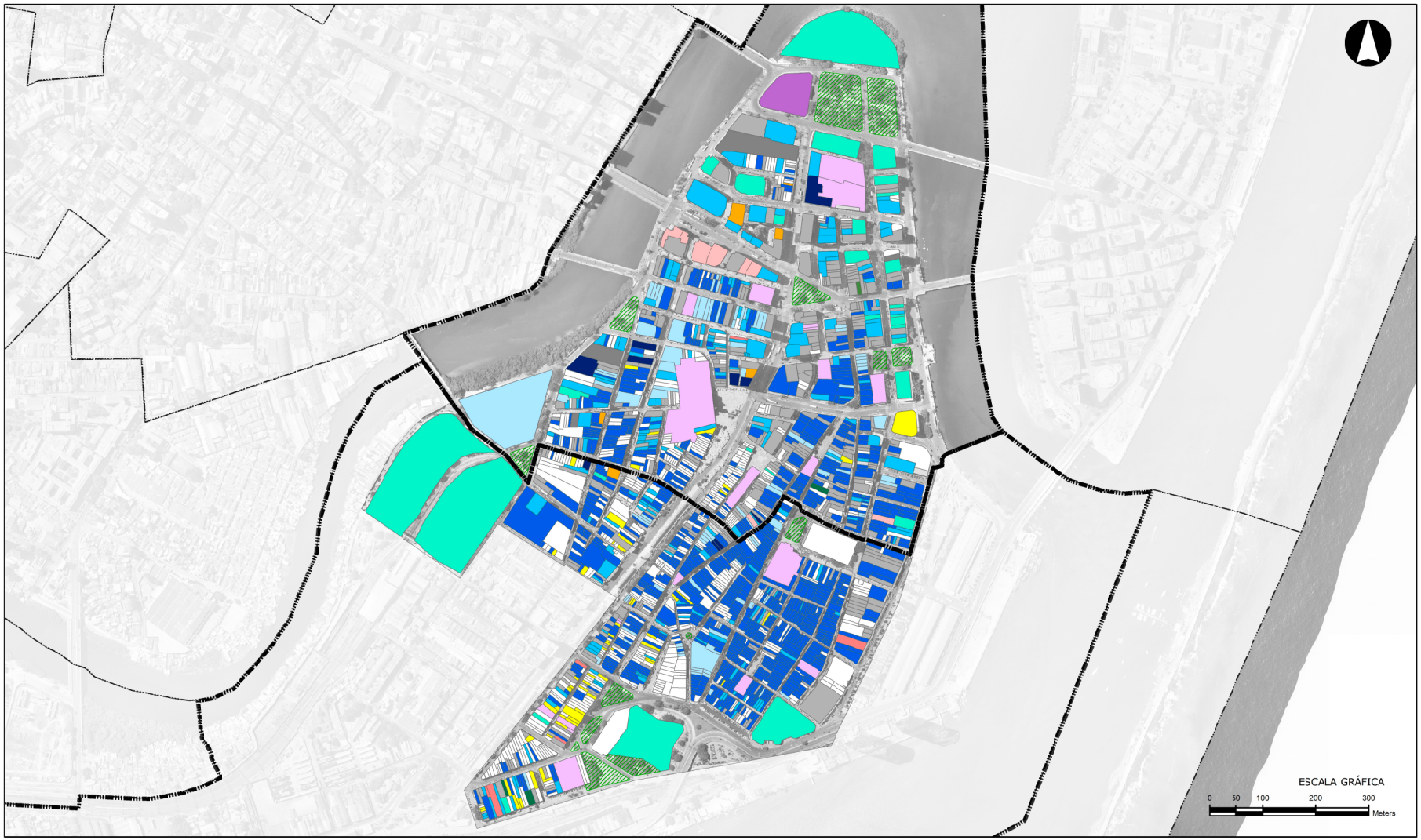
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Uso atual - Primeiro Pavimento

Nº MAPA 05/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Uso atual - Segundo Pavimento

- Comercial
- Serviços
- Armazenagem
- Comercial/Serviços
- Residencial
- Misto
- Religioso
- Cultural
- Educacional
- Industrial
- Institucional
- Org. Social
- Saúde
- Estacionamento
- Sem uso
- Não identificado
- Não se aplica

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

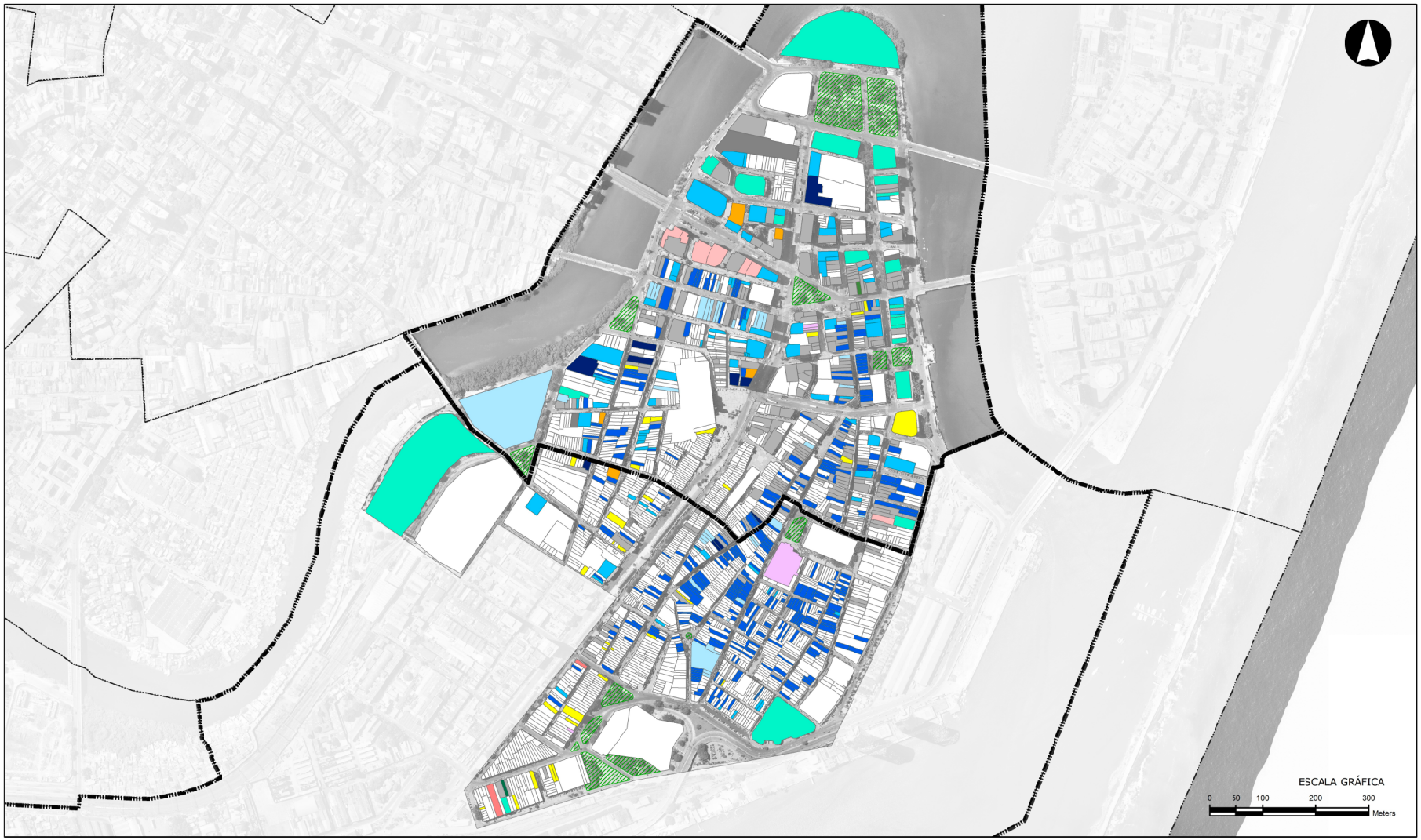
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Uso atual - Segundo Pavimento

Nº MAPA
06/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Uso atual - Terceiro Pavimento

Comercial	Residencial	Industrial	Estacionamento
Serviços	Misto	Institucional	Sem uso
Armazenagem	Religioso	Org. Social	Não identificado
Comercial/Serviços	Educacional	Saúce	Não se aplica

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

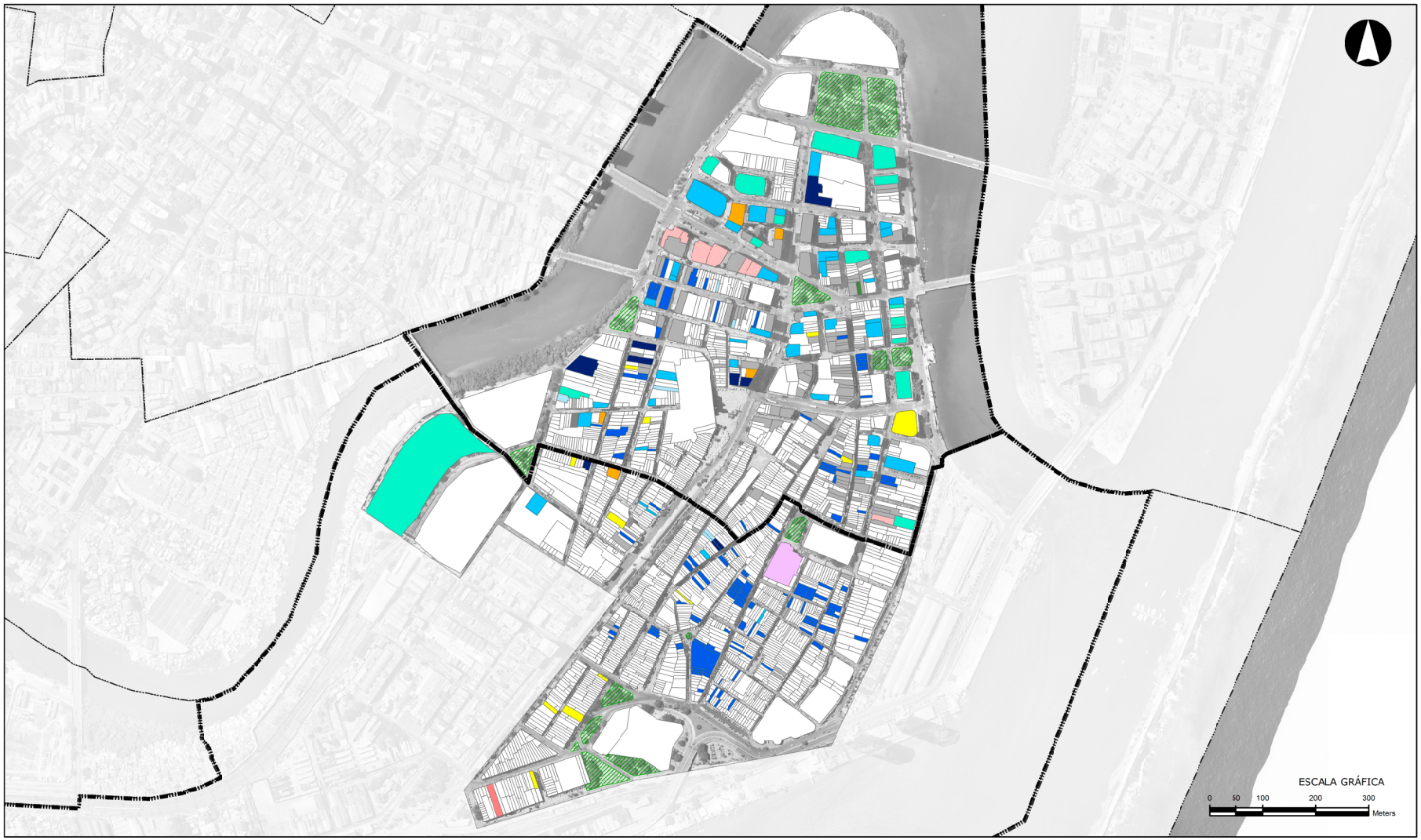
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Uso atual - Terceiro Pavimento

Nº MAPA 07/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Uso atual - A partir do Quarto Pavimento

- Comercial
- Serviços
- Armazenagem
- Comercial/Serviços
- Residencial
- Misto
- Religioso
- Educacional
- Industrial
- Institucional
- Saúde
- Estacionamento
- Sem uso
- Não identificado
- Não se aplica

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

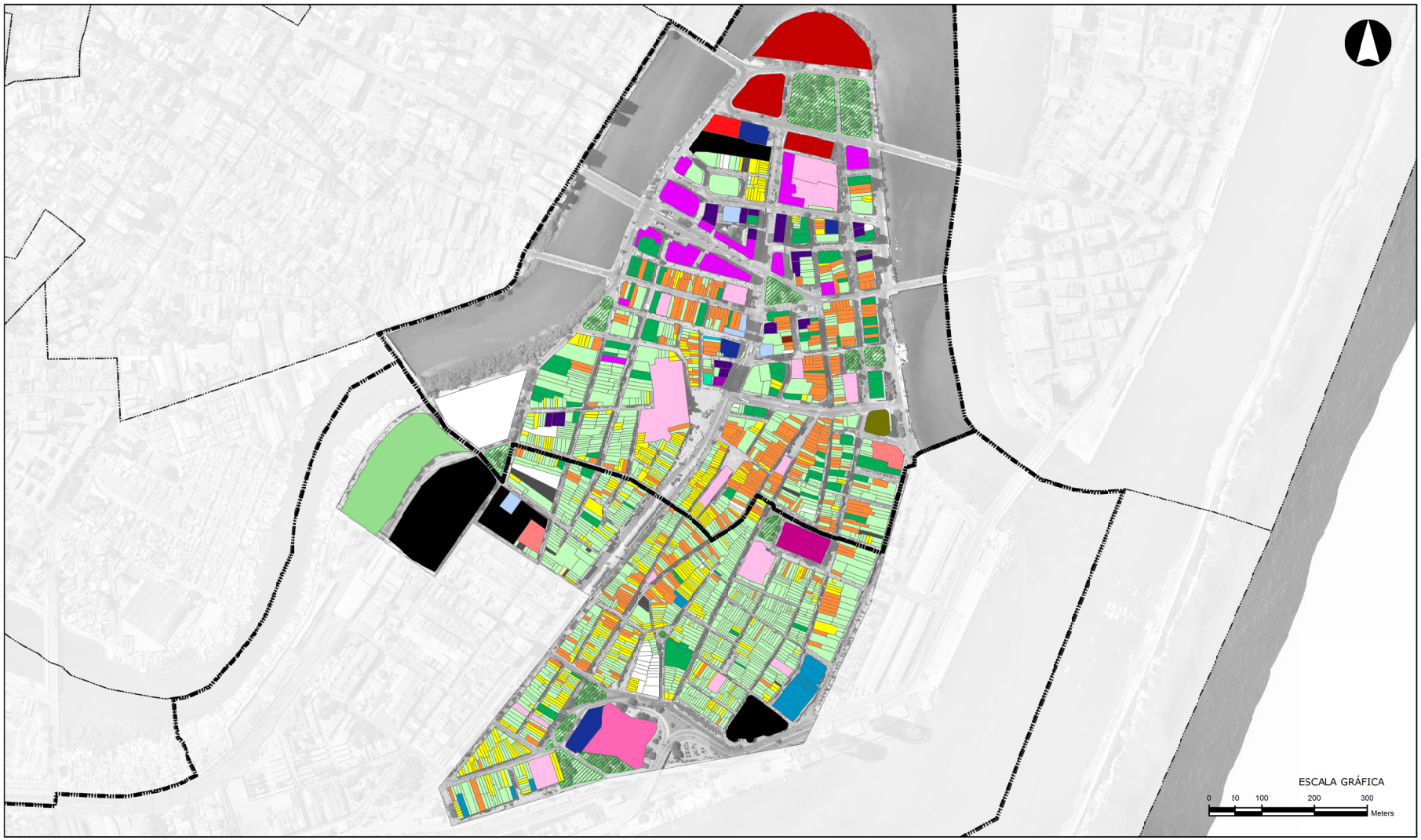
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Uso atual - A partir do 4º Pavimento

Nº MAPA 08/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Tipologias

- Casa sem recuo de fundo
- Casa sem recuos
- Sobrado
- Casarão
- Palacete
- Galpão
- Estruturas horizontais
- Edifício horizontal sem pódio sem recuos
- Edif. horiz. com galeria
- Edif. horiz. com pódio e sem recuos
- Edif. horiz. sem pódio solto no lote
- Edif. vert. de 5 a 10 pav. com pódio e sem recuos
- Edif. vert. de 5 a 10 pav. com pódio e solto no lote
- Edif. vert. de 5 a 10 pav. sem pódio e sem recuos
- Edif. vert. de 5 a 10 pav. sem pódio e solto no lote
- Edif. vert. de 11 a 20 pav. com pódio e sem recuos
- Edif. vert. de 11 a 20 pav. sem pódio e sem recuos
- Edif. vert. de 5 a 11 pav. com galeria
- Edif. vert. de 12 a 20 pav. com galeria
- Templo
- Fortificação
- Mercado
- Posto de gasolina
- Outros
- Não identificado
- Terreno vazio

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

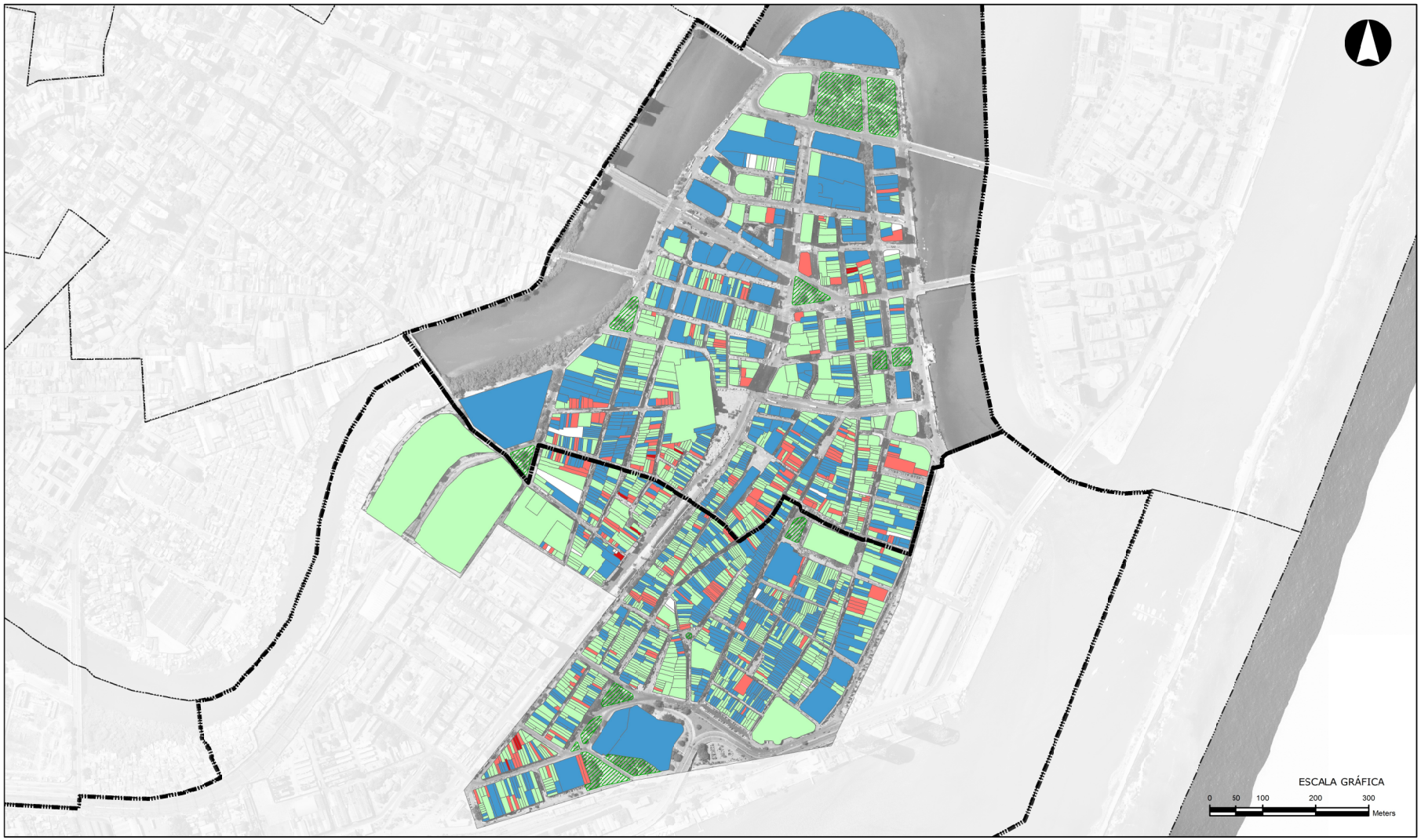
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Tipologias

Nº MAPA
09/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Estado de Conservação

- Bom
- Regular
- Precário
- Ruínas
- Não identificado
- Não se aplica

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

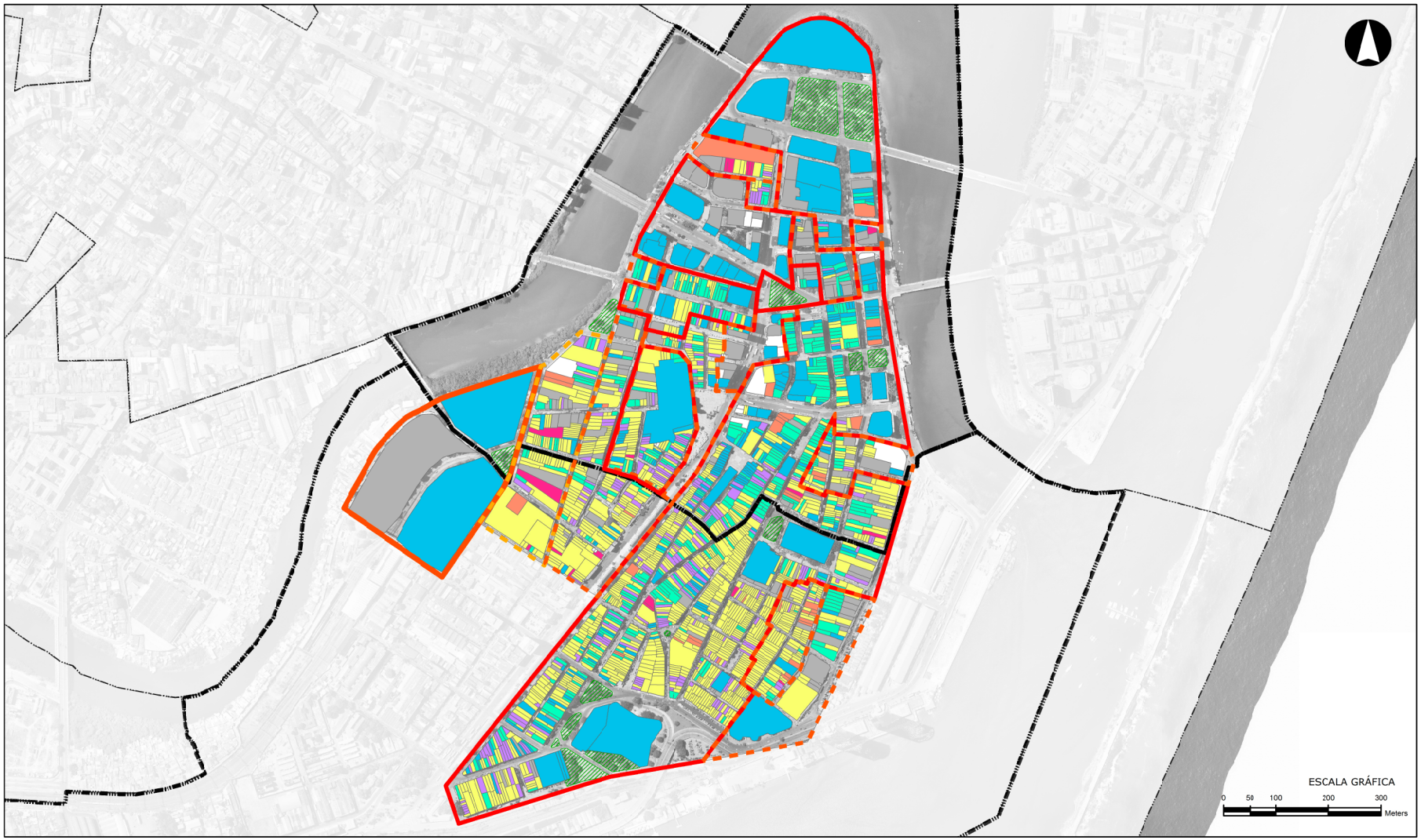
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Estado de Conservação

Nº MAPA
10/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Praças

ZEPH 10 - Santo Antônio e São José

Setor de Preservação Rigorosa - SPR

Setor de Preservação Ambiental - SPA

ZEPH 14 - Casa da Cultura e Estação Central

Setor de Preservação Rigorosa - SPR

Setor de Preservação Ambiental - SPA

Estado de Preservação

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

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

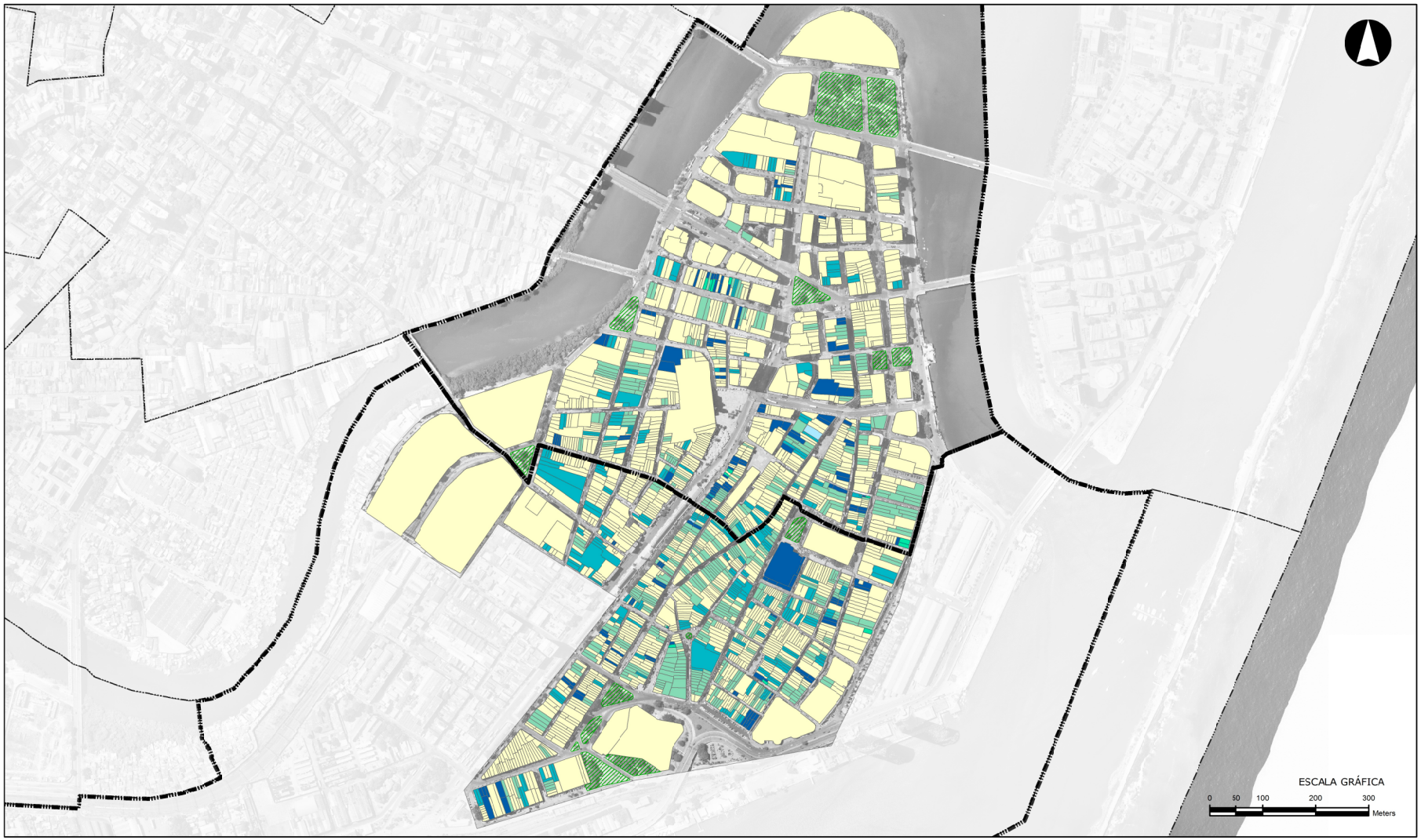
RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14

ANÁLISE URBANA:
Estado de Preservação

Nº MAPA 11/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV. /2018	



CONVENÇÕES

Parcelamento do solo

- Sem Modificação
- Interligado
- Remembrado
- Desmembrado
- Desmembrado/Interligaco
- Remembrado/Interligado

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

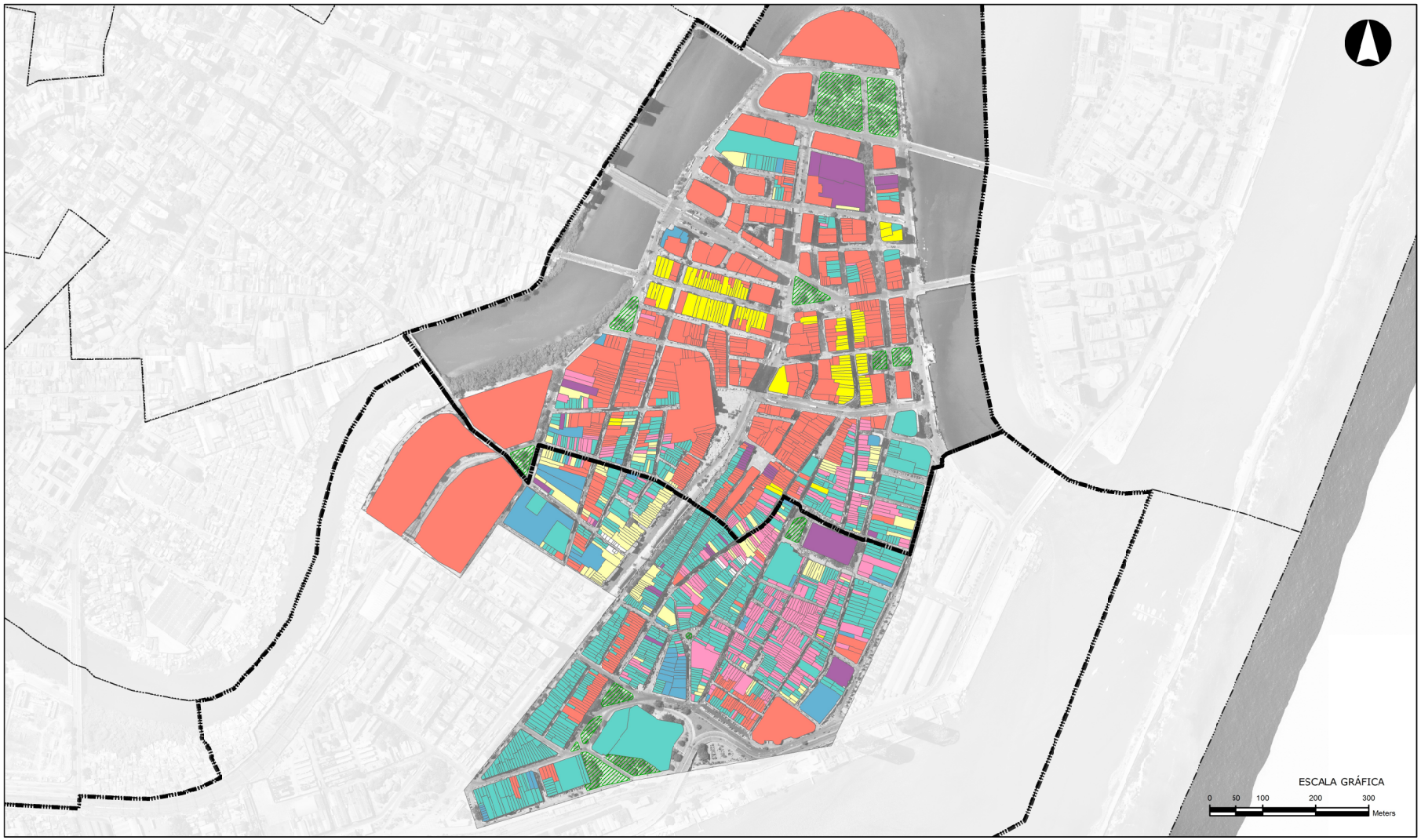
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Parcelamento do solo

Nº MAPA 12/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Tipo de Calçada

- Cerâmica
- Cimento
- Intertravado
- Lajota
- Misto
- Pedra
- Pedra Portuguesa
- Sem calçada

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

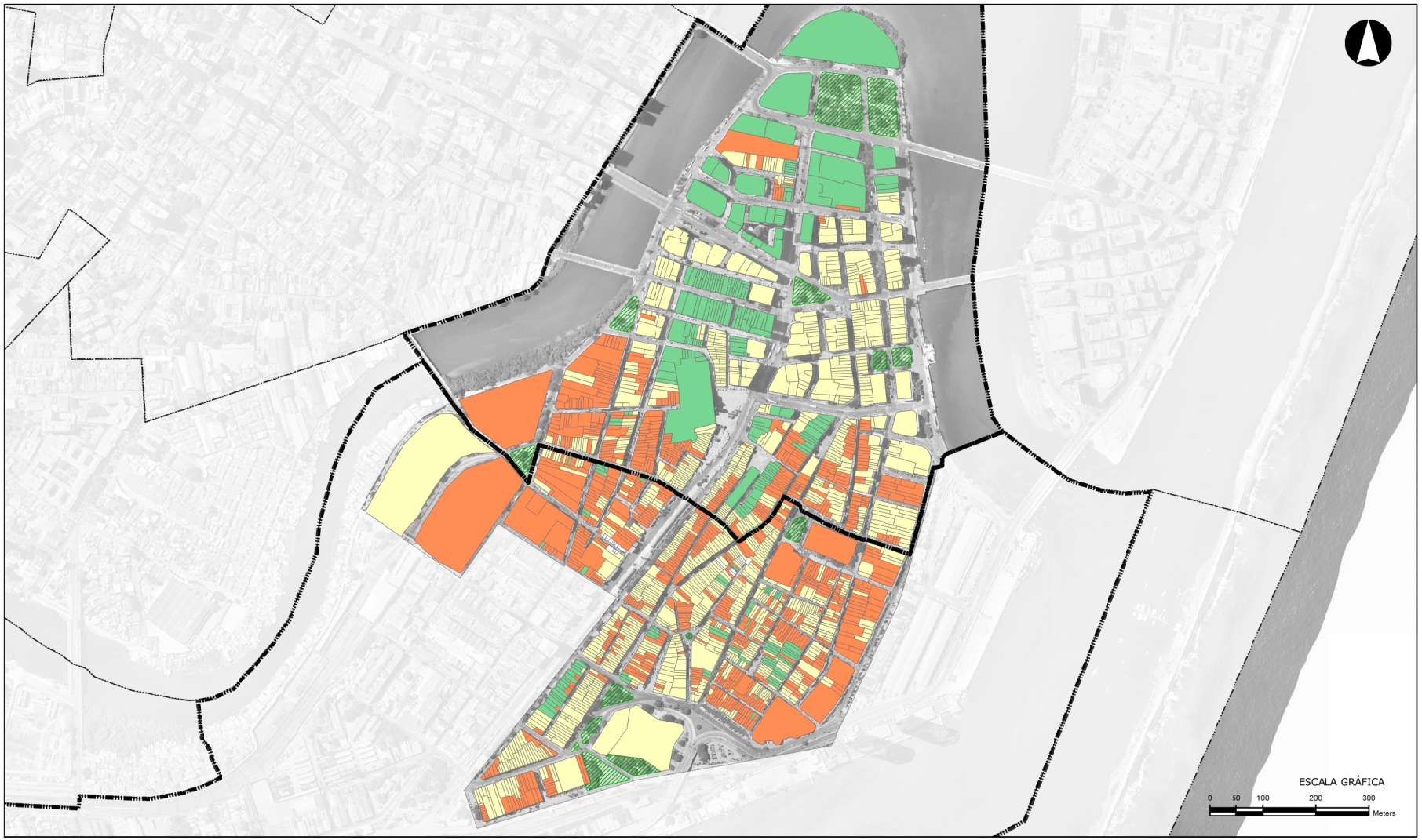
DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Tipo ce calçada

Nº MAPA 13/14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	



CONVENÇÕES

Situação da Calçada

- Boa
- Regular
- Precária
- Sem calçada

LOCALIZAÇÃO E DADOS TÉCNICOS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

Diagnóstico ZEPH 10 e 14
ANÁLISE URBANA:
Situação da calçada

Nº MAPA
14/ 14

EXECUTADO POR:	ESCALA:	DATA:	REVISÃO
LINDOELLY DUARTE	GRÁFICA	NOV./2018	