

Processo: Classificação do imóvel nº 302, da Rua Padre Roma, na Tamarineira, em “Imóvel Especial de Preservação – IEP”

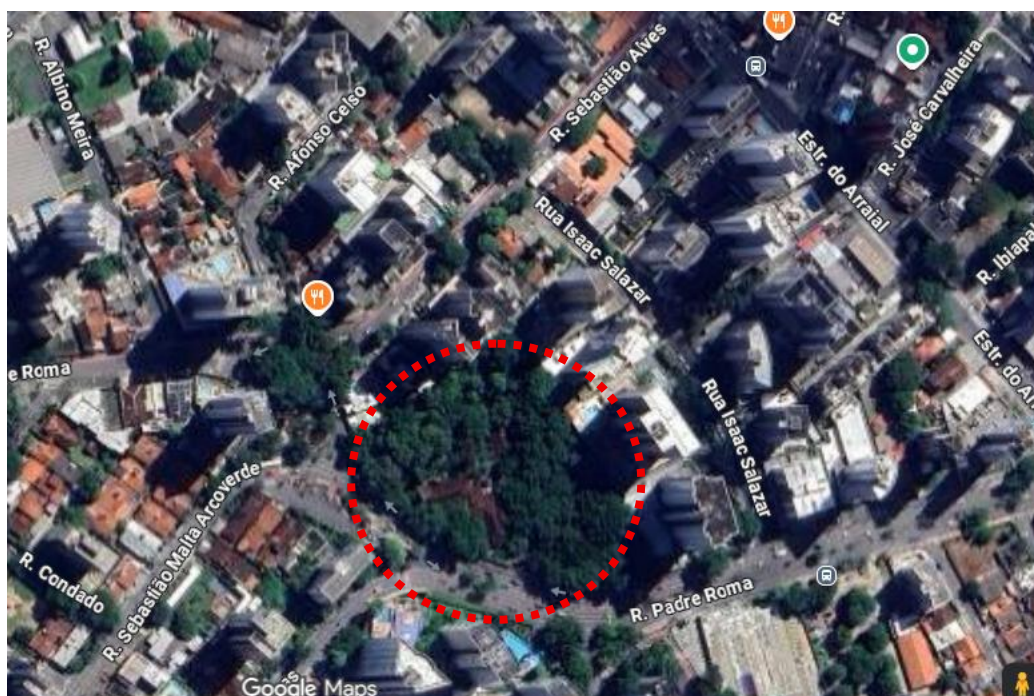
O Processo

Este processo tem origem na solicitação da Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS com o fito de classificar um imóvel, no bairro da Tamarineira, em Imóvel Especial de Preservação – IEP.

Consta dos autos Parecer Técnico da DPPC, exarado durante análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para um empreendimento residencial multifamiliar a ser instalado no referido lote. Cumpre ressaltar que o empreendedor já afirmava no estudo apresentado que o casarão existente seria preservado.

O Objeto

O imóvel, objeto da solicitação, já é classificado como Imóvel de Preservação Ambiental – IPAV por apresentar significativo espaço vegetado que se destaca na malha urbana:



O casarão existente no imóvel em estudo “trata-se de edificação eclética, construída possivelmente entre a década de 1910 e o início da década seguinte”. Levantamento da edificação datado de 1927 (acervo de Saturnino de Brito) permite verificar a edificação com dois pavimentos e um anexo térreo nos fundos bem como sua implantação no lote: “casarão isolado em lote de amplas dimensões, cercado de verde”, típico do processo de ocupação dos arrabaldes do Recife.

O imóvel nº 302, da Rua Padre Roma, se destaca como marco na paisagem da forma muito bem descrita pela DPPC:

“a relação visual da edificação com a cidade se dá sobretudo pela visualização da volumetria da fachada principal com o terraço coberto no segundo pavimento – destacando-se a platibanda decorada –, as volutas das alvenarias que demarcam e emolduram esse volume da fachada principal, e, em segundo plano pelo volume na lateral da edificação principal. Verifica-se, ainda, a permanência das colunas que demarcavam o portão de acesso ao interior do lote. Essa vista é, por sua vez, enquadrada pela densa vegetação do lote, delimitando a porção da edificação que se estabeleceu como marco na paisagem da região”.



Além das características já citadas do imóvel, há que se destacar a existência de diversos bens integrados, com destaque para os “pisos em madeira, mármore e ladrilho hidráulico, forros em madeira, painéis em madeira nas paredes da sala de jantar, escada principal em madeira, incluindo corrimão e arranque, esquadrias em madeira com gradis e bandeiras decoradas em ferro e detalhes como maçanetas originais em porcelana pintada” que representam técnicas construtivas e acabamentos predominantes à época de sua construção.

A Questão Legal

Classificar edifícios como Imóveis Especiais de Preservação, significa respeitar o direito de todos de ter acesso ao patrimônio ambiental e histórico-cultural da cidade, ou seja, é fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social.

De acordo com a Lei Municipal nº 16.284/97 Imóveis Especiais de Preservação - 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, nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal.

O Plano Diretor do Recife (Lei Complementar nº 02/2021) define, em seu art. 91, que o Poder Executivo poderá instituir novas classificações de Imóvel Especial de Preservação (IEP) e deverá respeitar os seguintes aspectos:

- a) referência histórico-cultural;
- b) importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
- c) importância para a manutenção da identidade do bairro;
- d) valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade; e,
- e) representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVI, XVII, XVIII, XIX e XX.

No presente caso, é inquestionável que este imóvel preenche os requisitos legais, nos termos do que dispõe o Parecer Técnico da DPPC.

Seu valor artístico e histórico-cultural, vem das características estilísticas ecléticas e do fato de ser um marco no modo de morar das primeiras décadas do século XX, quando da ocupação das periferias da cidade.

Não há mais registro de imóvel semelhante no bairro da Tamarineira, em razão de suas características: composição volumétrica preservada, fachada principal emoldurada por alvenarias com volutas, terraços cobertos, ornamentação, ampla vegetação no entorno e bens integrados ao conjunto.

Assim, constata-se que o imóvel ora analisado preenche, sem qualquer dúvida, todos os pressupostos legais exigidos.

A Questão Urbanística

Conhecer a própria história é essencial para a evolução de um povo (os aspectos históricos apresentados pela DPPC comprovam muito bem essa afirmação). Por isso, preservar exemplares arquitetônicos como o apresentado, é de grande importância para os recifenses. Essa relevância vai além do aspecto material da preservação do patrimônio construído. Ela envolve também o valor simbólico e imaterial da memória da cidade.

Como já mencionado, sua localização num importante cruzamento de antigos caminhos lhe dá o caráter de marco na paisagem. Quem, circulando pela zona norte do Recife, não se encanta com o grande portão entre colunas que protege essa edificação única, cercada por densa vegetação? Como foi possível preservar esse imóvel diante do intenso adensamento da região? Muitos supõem que ela já conta com instrumentos de proteção.

Corroborar o interesse coletivo na preservação do imóvel a previsão feita pelo empreendedor, no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, apresentado na Viabilidade de Empreendimento de Impacto (processo nº 8065082225), de mantê-lo preservado.

Conclusão

Pelo exposto e considerando o que consta dos presentes autos, todos os documentos e pareceres que o integram, nosso parecer é favorável à classificação do imóvel nº302, da Rua Padre Roma, na Tamarineira, como Imóvel Especial de Preservação – IEP.

Recife, 28 de junho de 2026.

Emília Avelino
Representante da SEDUL