



PARECER TÉCNICO Nº 010/2026 — DPPC/ICPS/SEDUL/PCR

Imóvel Especial de Preservação

Solicitação de classificação do casarão situado na **Rua Padre Roma, 302, Tamarineira**, Recife, como Imóvel Especial de Preservação (IEP), nos termos da Lei nº 16.284/1997 e do Plano Diretor (Lei Complementar nº 02/2021).

CONTEXTO

A Solicitação



O Empreendimento

O processo refere-se a um empreendimento de 3 torres habitacionais (17 pavimentos + ático) sobre base comum, que propõe **preservar o casarão da família Lundgren** para uso comum do condomínio.

A Proposta

A DPPC/ICPS identificou que a classificação como IEP não apenas evitaria a demolição, mas reconheceria formalmente a importância do bem para a **memória da cidade** e asseguraria acompanhamento qualificado das intervenções.

- ❑ O interessado manifestou **total concordância** com a classificação em maio de 2026.

ASPECTOS HISTÓRICOS

Ocupação da Região: Séculos XVII–XIX

1

Séc. XVII

Caminhos que conectavam engenhos ao porto, já verificados na cartografia holandesa. Presença do Arraial Velho do Bom Jesus (1630–1635), núcleo de resistência luso-brasileira.

2

Séc. XIX

Retalhamento dos engenhos em sítios e chácaras. Ocupação sazonal por moradores abastados, atraídos pelo banho de rio e pela salubridade.

3

Fim do Séc. XIX

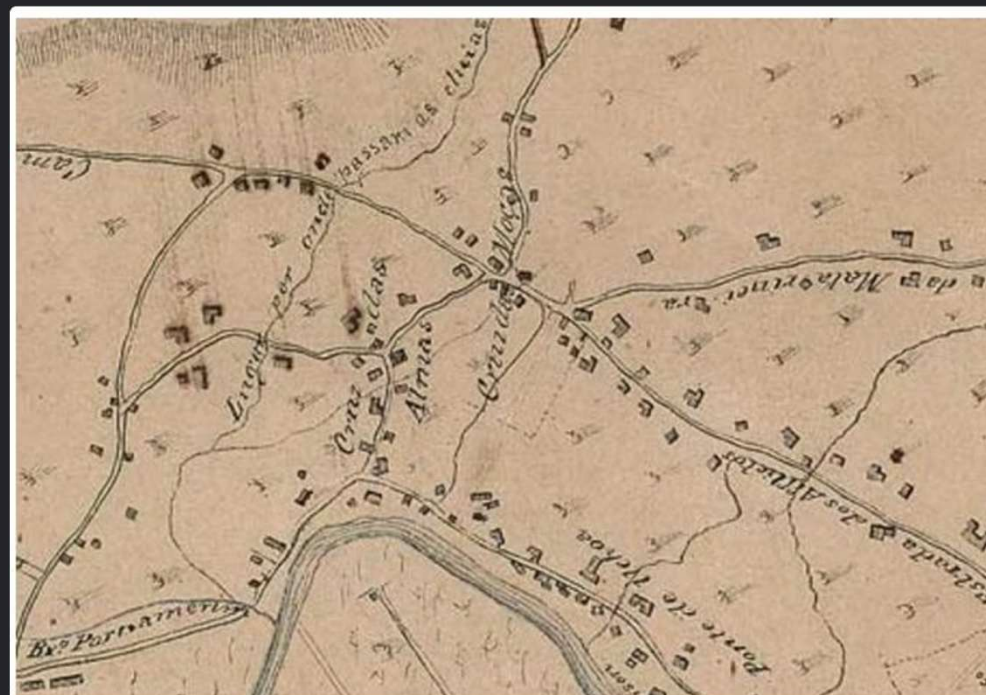
Transporte sobre trilhos viabiliza permanências mais longas. As áreas de veraneio transformam-se em freguesias residenciais.



ASPECTOS HISTÓRICOS

Da Cruz das Almas à Tamarineira

Em mapa de **1855**, a região era indicada como "**Cruz das Almas**" e "**Cruz das Moças**". O nome *Tamarineira* surgiu da associação ao *pé de tamarina* (tamarindo). Em **1873**, terrenos do Sítio da Tamarineira foram aforados para a construção do Hospital de Alienados (atual Hospital Ulysses Pernambucano, tombado estadual e municipal). As terras remanescentes tornaram-se o **Parque da Tamarineira**.



TRANSFORMAÇÃO URBANA

Da Ocupação Esparsa à Verticalização

Planta de 1932

Ocupação esparsa, grandes lotes e edificações isoladas. O imóvel já constava com delimitação do lote atual.



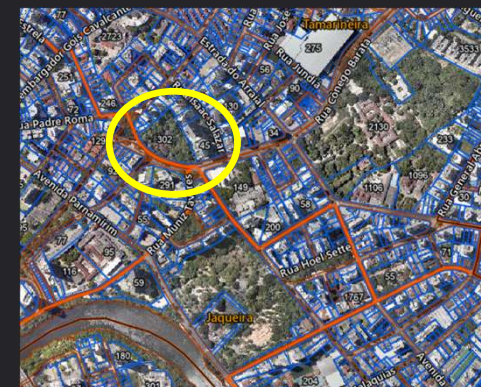
Foto Aérea 1979

Grande massa verde predominante e ocupação de baixa escala, resultado do padrão original dos sítios.



Situação Atual

Renovação do conjunto edificado. Sobraram poucos representantes da ocupação original: Parque da Tamarineira, Parque da Jaqueira (ambos ZEPH) e o casarão da Rua Padre Roma, 302.



A EDIFICAÇÃO

Casarão Eclético: História e Documentação

A cerimonia civil teve lugar ás 17 horas á rua Padre Roma, n. 302 (Jaquelra), residencia do conhecido industrial sr. Alberto Groschke, e o religioso ás 18 horas na igreja inglesa á rua da Aurora. Testemunharam o acto civil pela noiva, o illustre sr. coronel Frederico Lundgren e a exma. d. Elisabeth Lundgren, e, no religioso, o sr. Alberto Groschke e sua exma. esposa d. Annita Lundgren Groschke; pelo noivo, no civil, o il-

Primeiros Registros

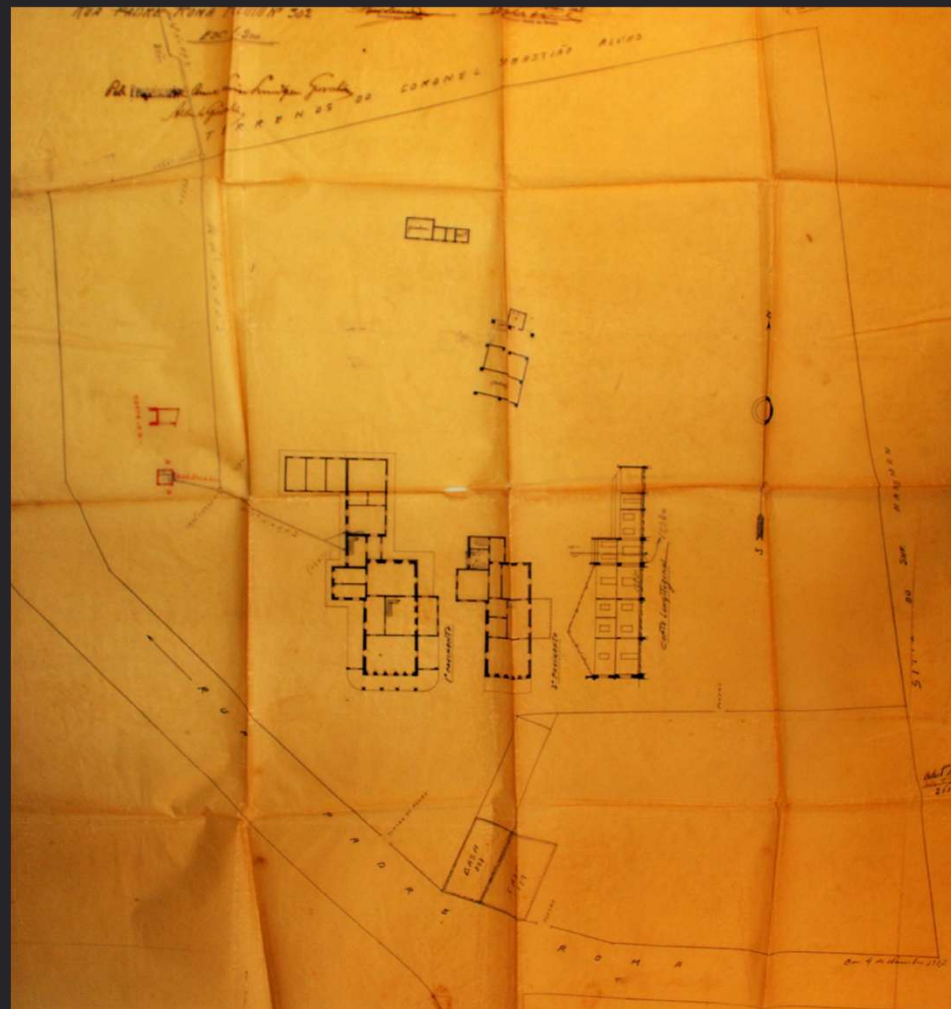
Edificação eclética construída possivelmente entre **1910 e o início dos anos 1920**. Em **1924**, já constava no Diário de Pernambuco como residência do casal Alberto Groschke e Anna Louise Lundgren Groschke.

Levantamento de 1927

Acervo de Saturnino de Brito registra plantas dos dois pavimentos, corte longitudinal e implantação — volume de dois pavimentos com anexo térreo nos fundos.

A EDIFICAÇÃO

Casarão Eclético: História e Documentação



A EDIFICAÇÃO

Características Arquitetônicas



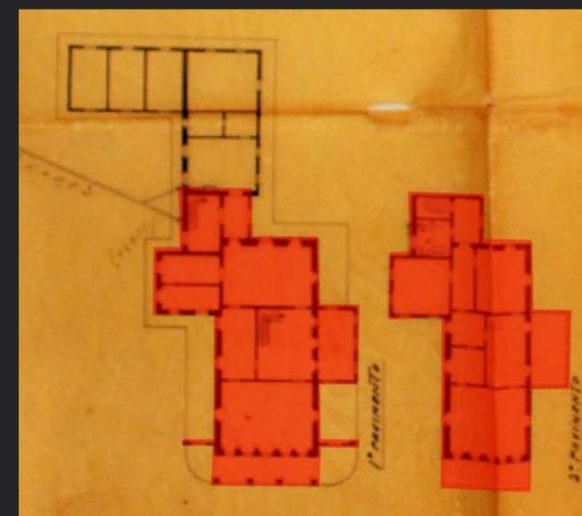
Fachada Principal

Platibanda decorada, volutas que emolduram o volume, terraço coberto no 2º pavimento sobre quatro colunas.



Interior Preservado

Pisos em ladrilho hidráulico, forros e painéis em madeira, escada principal, esquadrias com gradis em ferro e maçanetas em porcelana pintada.



Área Preservada

Corpo principal, cobertas sobre terraços preexistentes e alvenarias que emolduram a fachada. Demais acréscimos são passíveis de requalificação ou demolição.

A EDIFICAÇÃO

Bens Integrados Preservados

Pisos

Mármore quadriculado, ladrilho hidráulico com padrões por ambiente e assoalho de madeira.

Forros e Painéis

Forros em madeira e painéis decorativos nas paredes da sala de jantar.

Esquadrias

Folhas em vidro e veneziana, gradis em ferro decorado e bandeiras ornamentadas.

Detalhes

Escada principal em madeira, maçanetas originais em porcelana pintada e cobertura em telha cerâmica.





ASPECTOS LEGAIS

Enquadramento Legal e Critérios para IEP

Legislação Aplicável

Lote na **ZDS-Capibaribe** e **SRU-1** da ARU. Classificado como **IPAV** (70% da área verde a preservar). O Plano Diretor determina:

- Valorizar patrimônio cultural material e imaterial
- Proteger elementos reconhecidos como **marcos na paisagem**
- Estimular padrões sustentáveis compatíveis com patrimônio cultural

Critérios do Art. 91 — Plano Diretor

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

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Justificativa e Conclusão

Valor Artístico e Histórico

Exemplar eclético representativo, registro da ocupação inicial da Tamarineira.

Valor de Existência

Poucos remanescentes dos antigos casarões da região — perda irreversível.

Valor Paisagístico e Simbólico

Marco na paisagem, articulação entre edificação e densa vegetação do lote (IPAV).

- ❏ O IEP **não inviabiliza** novas edificações no terreno remanescente. Seu objetivo é reconhecer a importância do bem para a memória do Recife, garantindo sua permanência para as presentes e futuras gerações.

