

## ORIGEM DA EXPANSÃO DO RECIFE

### Divisão do solo e configuração da trama urbana

#### Amélia Reynaldo

Arquiteta. Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Católica de Pernambuco<sup>1</sup>.

Doutora pela Escola Técnica Superior de Arquitetura de Barcelona (1998)

Coordenadora da pesquisa em curso

[ameliareynaldo@yahoo.com.br](mailto:ameliareynaldo@yahoo.com.br)

#### Paulo Reynaldo Maia Alves

Administrador. Vice-presidente do Centro Josué de Castro. Doutor pela UPC (2003)

[pauloreynaldol@hotmail.com](mailto:pauloreynaldol@hotmail.com)

#### RESUMO

Diversos estudos sobre o Recife abordam a formação do primeiro núcleo urbano a partir do plano urbanístico do arquiteto holandês Pieter Post (1639) e defendem o crescimento urbano espontâneo da cidade, estruturado a partir dos caminhos que articulavam os engenhos ao porto. A *Planta da Cidade do Recife e Arredores*, de 1932, retrata o traçado urbano da época, enquanto o extenso território restante estava ocupado pelos engenhos. Em menos de um século, o âmbito rural se parcela em loteamentos, cuja evolução pretende-se mostrar na pesquisa ora em desenvolvimento. É no âmbito da carência de estudos que registrem o fenômeno da origem da urbanização do Recife que surge a ideia da elaboração de um projeto de pesquisa capaz de revelar a sua expansão urbana no Século XX, mostrando que ela se realiza por meio da divisão do solo rural, respaldada nas legislações urbanísticas de 1932 e 1936.

**Palavras chaves:** urbanização; expansão urbana; parcelamento do solo urbano

#### ABSTRACT

The several available studies about the city of Recife, Brazil, consider the urban plan of the Dutch Architect Pieter Post (1639) as the basis of the first urban core, and propose a spontaneous urban sprawl following the paths that connected the farms to the harbor. The *Planta da Cidade do Recife e Arredores*, from 1932 (Plan of the City of Recife and Surroundings) pictures the existing urban fabric and a vast territory around it, occupied by the farms. In less than a century, the rural landscape was divided in allotments which evolution is shown in the research in course. The absence of studies that focus on the origin of Recife's urbanization has motivated the research to show that the division of the rural land, oriented by the urban legislation of 1932 and 1936, is the essence of its urban growth on the 20th century.

**Key words:** urbanization, urban expansion, urban sprawl, urban land division

---

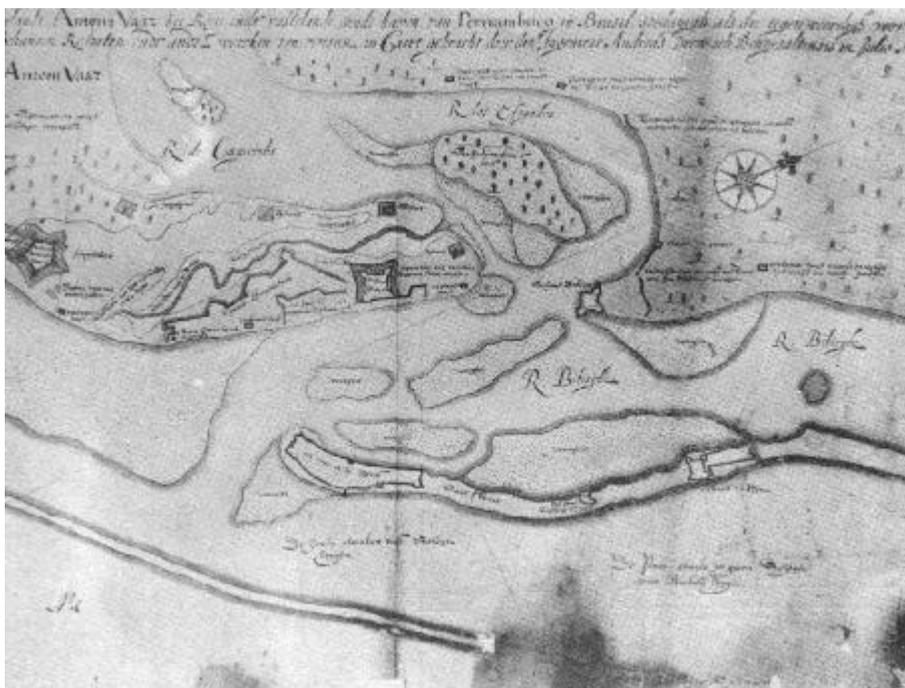
<sup>1</sup> Participam do trabalho Amanda Fernandes e Raissa Vila Nova. Estudantes do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UNICAP e pesquisadoras do Laboratório das Paisagens Culturais: [amandita.fernandes@hotmail.com](mailto:amandita.fernandes@hotmail.com) e [raissavilanova@hotmail.com](mailto:raissavilanova@hotmail.com)

# 1 FORMAÇÃO DA CIDADE DO RECIFE

## 1.1 Urbanização holandesa (1630-1654)

O processo de ocupação do Recife se inicia, efetivamente, no Século XVII. Olinda, a capital da Capitania de Pernambuco era, em 1630, uma cidade de cerca de 5.000 habitantes, enquanto o Recife, apesar dos 130 anos de colonização portuguesa, se limitava a uma incipiente estrutura urbana que tinha como centro um porto natural para o embarque da produção de açúcar para o continente europeu. As construções portuguesas no atual Bairro do Recife, tendo ao centro uma capela, ocupavam uma estreita faixa de terra, 300 metros de extensão por 80 metros de largura, onde habitavam pescadores ocupados nas operações de carga e descarga das embarcações. Este constitui o núcleo inicial da futura cidade.

Enquanto isso, a oeste da área portuária, na confluência dos rios Capibaribe e Beberibe, se conforma uma singular superfície de terra. A ilha de Antônio Vaz – atuais bairros de Santo Antônio e São José, levantados sobre este terreno (gráfico 1) – era então um vasto solo inundável, coberto de vegetação com poucas áreas de solo firme (Berenger, 1942) quando chegam os holandeses em 1630, cabendo aos engenheiros Pieter van Bueren e Andreas Drewisch a responsabilidade da escolha inicial do lugar sobre o qual se levantaria a cidade holandesa.



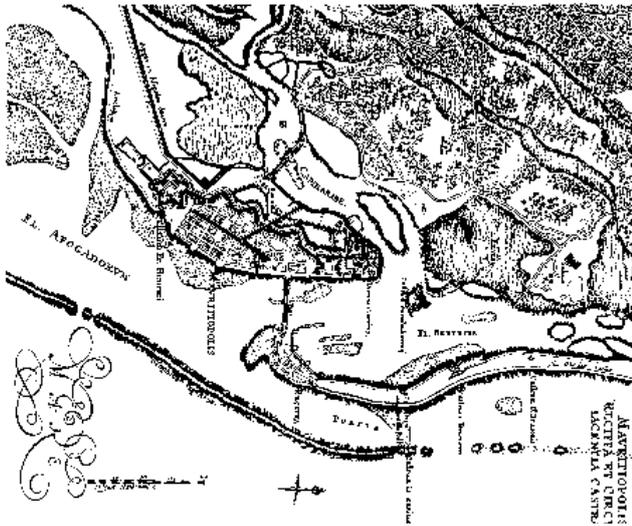
**Gráfico 1: Projeto de fortificação da vila do Recife e da ilha de Antônio Vaz dos engenheiros Pieter van Bueren e Andreas Drewisch**  
(Atlas Histórico Cartográfico do Recife, 1988)

No núcleo do Recife, e apoiado no escasso traçado da organização urbana colonial do século XVI, se inicia a ocupação holandesa, que marca o início do processo de urbanização da cidade. O Recife cresce rapidamente pela presença do porto, pelo movimento gerado pelas tropas invasoras e pela transferência de parte da população de Olinda para este núcleo. A ocupação holandesa se expande sobre o istmo, seguindo as mesmas diretrizes do traçado português, ocupando os terrenos vazios entre o mar e o rio. Nos estreitos lotes de reduzidas quadras longitudinais e paralelas entre si, são erguidos os sobrados, apoiando-se, muitas vezes, sobre uma antiga construção portuguesa, ganhando em altura o que lhe falta de solo (gráfico 2). No centro da organização urbana, se estrutura um eixo longitudinal que atravessa o núcleo urbano e indica a expansão ao continente.



**Gráfico 2: Sobrados construídos pelos holandeses (Rua dos Judeus, atual do Bom Jesus)**  
(Arquivos nº 2, 1942)

Os esforços para fazer do Recife a capital do Império tomam forte impulso a partir de 1637, com o início do governo do Conde Nassau (1637 a 1644). A densa ocupação da península portuária e as facilidades de comunicação que oferece a ilha de Antônio Vaz levam a reconhecê-la como território de expansão do núcleo portuário, que passa, em 1642, a ser a capital do Império Holandês no Brasil. A ocupação de Maurícia difere fundamentalmente da então praticada na península do Recife e se inicia em 1639, baseada no plano urbanístico do arquiteto Pieter Post (gráfico 3). O plano propõe a construção da primeira ponte da cidade (concluída em 1644) que conecta o núcleo portuário com a ilha de Antônio Vaz. A partir deste elemento se experimenta uma relativa urbanização do território desde o porto.



**Gráfico 3: Plano de Pieter Post, 1639**  
(Cidade do Amanhã, 1987)

Ao término da colonização holandesa, em 1654, o Recife conta com cerca de 8.000 habitantes, distribuídos em 290 sobrados, assentados sobre uma superfície 24,7 hectares. Na área portuária, se mesclam a residência burguesa, o comércio e as atividades diretamente vinculadas ao porto, enquanto que, em Antônio Vaz, se configuram as zonas residencial, comercial e institucional, de acordo com o plano de 1639.

## 1.2 Urbanização portuguesa (1654 até finais do século XVIII)

A construção religiosa aparece como elemento relevante da urbanização do Recife a partir da segunda metade do Século XVII, como forma de se contrapor à repressão relativa às manifestações cristãs impostas pelos holandeses. Se por um lado, a repressão ao culto cristão é um importante fator na reconquista do território por brasileiros e portugueses, por outro lado, esta se manifesta no urbanismo através da expressiva construção de igrejas católicas que, até o final do século XVIII, substituem os elementos mais emblemáticos erguidos durante o Império Holandês.

A área portuária mantém o nome do Recife, enquanto o termo Maurícia é esquecido e a ilha Antônio Vaz passa a denominar-se bairros de Santo Antônio e São José. O sobrado e a construção térrea se conformam na nova organização urbana como as tipologias edificatórias da área comercial de Santo Antônio e residencial de São José, respectivamente. No Recife, os sobrados incrementam a altura, compartilham com a tipologia religiosa o protagonismo da configuração urbana a partir da segunda metade do Século XVII até finais do XVIII e ocupam o solo conquistado ao mar e aos rios, estendendo-o ao continente.

Na cidade do Século XVIII, as ruas estreitas e de traçado irregular são frequentemente interrompidas pelas praças das igrejas que competem com o sobrado o domínio da paisagem urbana dos bairros de Santo Antônio e São José (gráficos 4 e 5).



**Gráfico 4: Torres das igrejas na trama urbana de Santo Antônio e São José (antiga ilha de Antônio Vaz)**  
(Jurema, 1971)

### 1.3 A cidade decimonônica

O continente era então caracterizado pelas áreas de plantio de cana de açúcar ou dotado de escassa ocupação: as construções passam a ser menos altas e mais distantes uma das outras; as fachadas se distanciam dos caminhos, por onde circulam os carros movidos a tração animal, levando a produção agrícola ao porto; as cercas de vegetação definem o limite dos grandes terrenos. O verde da vegetação domina o branco das construções e alguns cultivos em pequena escala se misturam com os jardins, no meio dos quais se distinguem as habitações suburbanas. Muitas se parecem ao sobrado urbano quanto à estreita fachada, às elevadas medianeiras e às altas cumeeiras dos telhados em duas águas. Entretanto deste se diferenciam pela localização no meio de jardins e pela significativa dimensão dos terrenos.

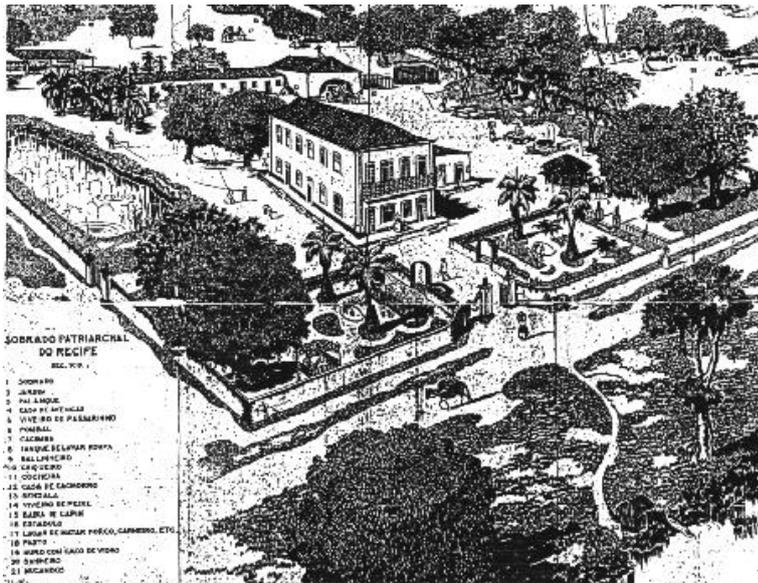
A paisagem de características rural está ainda marcada pela presença dos engenhos, onde os edifícios se situam em torno a uma grande praça, cujo terreno, a perder de vista, está dominado pela abundância das verdes fitas dos canaviais.

O distinto nível de urbanização do Recife no Século XIX revela uma cidade composta por três áreas densas (Recife, Santo Antônio e São José) e, em sua continuação, uma extensa ocupação dispersa, ora pelo sobrado suburbano, caracterizado pela sua implantação em meio a uma grande de área de cultivo, ora pelos engenhos e, também, por uma diminuta rede de caminhos que margeia terrenos mais amplos.

O atual bairro da Boa Vista assinala dois aspectos primordiais da urbanização da cidade: (i) constitui o primeiro solo urbanizado no continente, portanto o início da ocupação suburbana do Recife e (ii) se configura pela construção isolada em grandes terrenos, distinta da tipologia entre medianeiras, predominante na ocupação do Recife, Santo Antônio e São José.

O padrão tipológico suburbano tem uma especial importância na pesquisa que originou este texto, visto que difere do sobrado, até então predominante, e resulta protagonista no processo de urbanização do Recife, a partir do século XX, como será observado a seguir.

É neste contexto que, na década de 1840, inicia-se um processo de modernização e de expansão da antiga cidade colonial, com o objetivo de adaptá-la às necessidades do notável crescimento demográfico e econômico. Este exige construção de equipamentos públicos, dotação de serviços urbanos, tais como o transporte público, redes de abastecimento d'água e de esgoto, elaboração do regulamento de construção e articulação viária, resultando em notáveis intervenções do período.

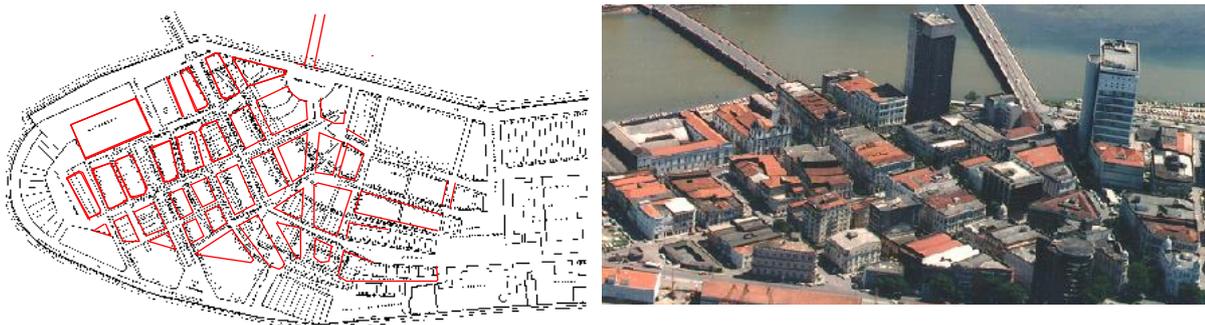


**Gráfico 5: Residência suburbana**  
(Freyre, 1951)

Destacam-se, entre elas, a criação das normas para as novas construções e o realinhamento das ruas, planejados ainda em 1839. Bloem, alemão residente no Recife desde 1836, é o autor das Determinações de Arquitetura, Regulamentação e Aforamento da Cidade de 1839. Estas contemplam a recomendação de realinhar as ruas como meio de corrigir as irregularidades dos traçados existentes e o estabelecimento de uma largura mínima para as novas ruas de 60 pés (16,98 m), as principais, e 40 (11,32 m) pés, as secundárias.

A atuação urbanística – desenvolvida na segunda metade do Século XIX nos bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista – impulsiona (i) um significativo conjunto de tipos de edifícios e usos inovadores, capaz de transformar a cidade das igrejas no centro de equipamentos e, em extensão, no centro urbano da cidade em expansão e (ii) a elaboração de instrumentos urbanísticos de ordenamento da expansão urbana.

É neste ambiente que se planeja a dotação das redes de saneamento e o modelo radial de crescimento do Recife, a partir das obras de remodelação da área portuária. O projeto de reforma urbana dessa área, de autoria do engenheiro Alfredo Lisboa, se inicia em 1909, enquanto as redes de esgoto e abastecimento de água são implantadas a partir de 1910. Os projetos têm uma importância chave na expansão da cidade a partir da remodelação do porto, da criação de um sistema de vias capaz de uni-lo às áreas de crescimento urbano e do saneamento de uma significativa superfície de solo para onde se expande a cidade. O alcance da reforma urbana do porto do Recife e o projeto de saneamento impulsionam a criação do novo solo urbano do Recife. Apesar de intervir concretamente em uma área urbana precisa, o projeto reconfigura o âmbito central, aumenta a conexão urbana, com forte repercussão no crescimento periférico e, conseqüentemente, exige intervenções nos demais territórios da cidade.



**Gráfico 6: Projeto de Alfredo Lisboa para a remodelação da área portuária do Recife**  
(Reynaldo, 1998)

## 1.4 Sistemas de suporte às novas áreas residenciais

### 1.4.1 Saneamento do novo solo urbano

Entre os múltiplos fatores impulsionadores da extensão urbana, se evidenciam o saneamento e o transporte público como determinantes desse processo. O projeto da rede de esgoto do Recife, do engenheiro Saturnino de Brito, se executa entre 1910 e a década de 1920, e cobre uma superfície de 1.200 hectares, equivalente aos bairros do Recife, Santo Antônio, São José, Boa Vista, Santo Amaro, Espinheiro, Torre, Graças, Madalena, Cabanga, Capunga, Jaqueira, Campo Grande, Afogados, Caminho Novo, Derby, Lucas e Encruzilhada.

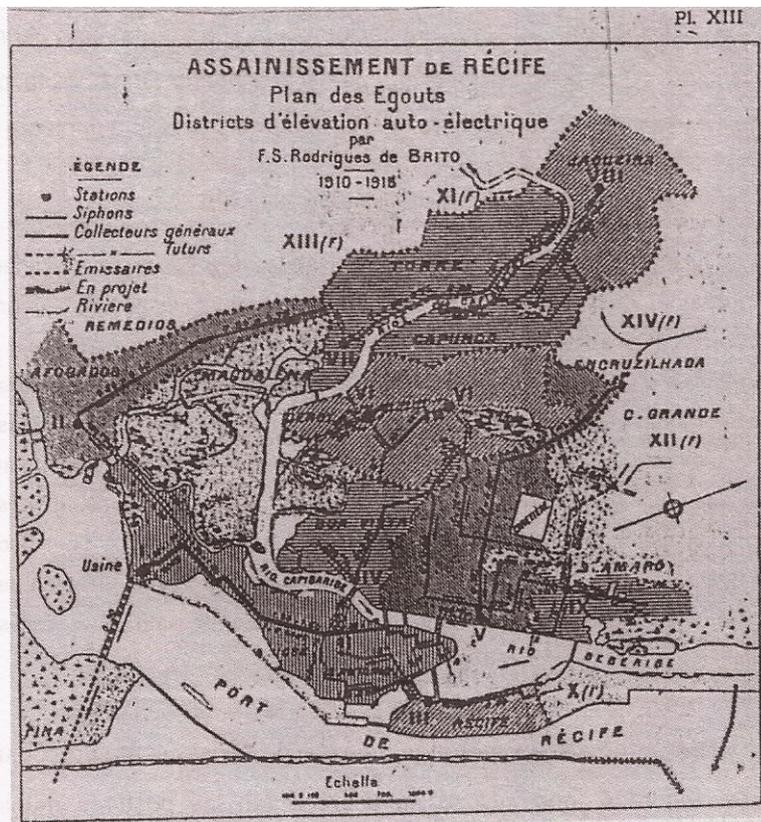


Gráfico 7: Âmbito do projeto de saneamento de Saturnino de Brito (Leme, 1999)

O projeto de Brito associa ao saneamento das áreas existentes um esquema de expansão urbana, visto que a espontânea trama antiga não se mostra suficiente para atender as demandas modernas. Seria recomendável recorrer ao traçado geométrico para construir uma organização urbana saudável. O novo traçado proposto, distinto do herdado em todo o período anterior, teria seu caráter monumental na eficiência técnica e no saneamento (Brito, *Les tracés...*, 1916), resultando em grandes terrenos onde a construção se levantaria isolada das divisas laterais do terreno, com amplos recuos ou afastamentos. A construção ou a moradia da expansão urbana resulta, portanto, de um modelo tipológico distinto da habitação colonial, com fachadas livres para a abertura de amplas janelas para a ventilação e insolação interna (Reynaldo, 1998).

A atuação de Brito se amplia com a proposta de um sistema de abastecimento d'água, em 1917, dimensionada, inicialmente para uma população de 200.000 habitantes (a população do Recife, na época, era de 123.746 habitantes) e a ser ampliado em uma etapa posterior. Esta proposta contempla também um esquema de expansão urbana, centrada nas áreas contínuas a Boa Vista e São José, com pautas distintas das utilizadas na cidade existente (Brito, *Projeto de Melhoramentos de Recife* em 1917).

O traçado proposto por Brito mostra uma aproximação ao modelo das cidades jardins, sem, entretanto, descartar o traçado tradicional. Isso amplia, conseqüentemente, as condições favoráveis para a aceitação da trama antiga como parte da cidade moderna. Se, por um lado, não se recomenda a forma da trama antiga para construir as novas áreas, por outro, há algo nessa configuração, nas suas estreitas ruas e no notável valor dos seus edifícios que devem ser mantidos em sintonia com o novo traçado (Reynaldo, 1998).

Como consequência da atuação de Brito no Recife cabe destacar, finalmente, a adoção de regulamentos de construção bem definidos para a expansão urbana, atendendo a exigências higiênicas, distintas das condições da cidade colonial. Assim mesmo gera um ambiente favorável à aceitação da trama colonial como parte da cidade em expansão. Atribui-se a Brito a autoria do regulamento de construção do Recife (lei Nº 1.051, de 11 de setembro de 1919), totalmente baseado nos princípios por ele defendidos e o surgimento de um pensamento higienista, adaptado aos objetivos de manutenção da cidade existente, também defendidos pela sociedade local.

Pode-se concluir que, no Recife, a atuação de Brito influi tanto no projeto da expansão urbana como na propagação de idéias perfeitamente identificadas com os ideais tradicionalistas. A expansão urbana aposta pela definição do solo e a tipologia das novas áreas residenciais, enquanto as idéias sobre a cidade existente conseguem moldar uma cultura local capaz de apostar na cidade colonial como parte da cidade em expansão.

### 1.4.2 Transporte coletivo urbano

Ao longo da segunda metade do Século XIX, o transporte coletivo urbano – bonde de tração animal e trem urbano – e o trem de cercanias articulam o Recife, Santo Antônio e São José aos territórios suburbanos e rurais. O primeiro trem urbano parte de Santo Antônio, percorrendo 2,8 quilômetros até a estação do Entroncamento, onde se divide em três linhas: Caxangá, Apipucos e Casa Amarela. Outra linha parte da Boa Vista e percorre 3,2 quilômetros até a Encruzilhada, onde se bifurca em direção ao norte até Olinda, passando por Beberibe.

A rede de transporte coletivo de tração animal, explorada pelo inglês Tomas Sayle, funciona entre 1840 e 1914, com um percurso de apenas 20 quilômetros de extensão, conectando os bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista com alguns equipamentos públicos (Cemitério de Santo Amaro, hospitais D. Pedro II e Santo Amaro e a Corrida Lucas) e as urbanizações de Afogados e Aflitos (Reynaldo, 1998).

A circulação do bonde elétrico data de 1914 e substitui o transporte de tração animal, articulando os núcleos de fundação do Recife com as novas áreas residenciais. A comunicação interna da cidade, iniciada no recinto portuário, atravessa as ruas de Santo Antônio e São José até alcançar os antigos caminhos rurais, percorrendo as áreas de crescimento periférico. Paulatinamente, a partir de 1914, se amplia a rede e, conseqüentemente, se estende a conexão entre os distintos territórios. Em 1932, um território periférico de cerca de 10 quilômetros de raio está conectado por meio da rede de transporte coletivo ao recinto portuário.



**Gráfico8: Rede de transporte coletivo público**  
(Reynaldo, 1998)

## 2 FRAGMENTAÇÃO DO SOLO COMO CONFIGURAÇÃO DA EXPANSÃO URBANA

### 2.1 Deslocamento da residência

A população do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, entre 1843 e 1910, passa de 30.790 a 76.740 habitantes (149%), enquanto que nas demais áreas da cidade, a população cresce de 35.490 a 47.006 habitantes (32%). O período coincide com a atuação da Repartição das Obras Públicas, quando os bairros

do Recife, Santo Antônio e São José representam o espaço privilegiado da residência urbana (Reynaldo, 1998).

Entre 1910 e 1913 o centro sofre um crescimento negativo da ordem de 1,9%, enquanto o resto da cidade cresce de 47.006 a 65.206 habitantes, segundo uma taxa média anual de 11,5% ou até 217.076 habitantes, si se considera a incorporação das novas áreas urbanas. Os dados expressam as mudanças no crescimento da cidade a partir dos investimentos em infraestrutura urbana do período decimonônico, como também as mudanças operadas na planta residencial decorrente da reforma de 1909. Interessa, também, extrair dos dados o deslocamento da residência em favor do uso terciário que se instala nas áreas da fundação da cidade, com exceção do bairro de São José que sofre um crescimento residencial na ordem de 33,41%, ao absorver parte da população moradora da área de remodelação do porto. Enquanto isto, o bairro da Boa Vista, no mesmo período, passa de 22.876 a 50.900 habitantes, o que representa um crescimento de 55,05%, o que o confirma como primeira coroa do crescimento periférico. O uso residencial se incrementa a partir da Boa Vista ocupando as áreas do projeto de saneamento de Saturnino de Brito e seguindo a expansão por ele proposta em 1917. A classe dominante ocupa as áreas urbanizáveis a oeste, ao tempo que se inicia a ocupação da frente marítima ao sul, primeiramente de segunda residência, apoiada na construção, em 1925, da Avenida Beira Mar, que separa o Oceano do solo a urbanizar (Reynaldo, 1998).

## **2.2 Instrumentos da expansão urbana**

O estudo da expansão urbana do Recife no Século XX se inicia com a análise do regulamento de construção de 1919 (lei nº 1.051 de 11/9/1919), primeiro documento que normatiza a ocupação da cidade do Recife por meio da delimitação da zona central e da definição da inadequação do sobrado como habitação nas demais zonas, incrementando a construção isolada no terreno como modelo edificatório das novas áreas urbanas. Fundamentada nesta regulamentação, a cidade colonial se converte no centro da cidade em expansão, enquanto a sua tipologia característica e predominante até o final do século XIX se restringe ao uso não residencial.

Além da hierarquia espacial que confirma a centralidade da cidade do Recife nos bairros do Recife e Santo Antônio, se constata, no instrumento normativo de 1919, a regulamentação da higiene urbana através da definição da construção isolada no terreno como tipologia da habitação das novas áreas urbanas. Esta normativa, perfeitamente identificada com os princípios de Brito, cria igualmente os fundamentos do sobrado como tipologia do centro urbano. Neste âmbito, se proíbe o afastamento frontal e lateral, o que garante a construção entre medianeiras, ou seja, define o lugar do sobrado na nova organização espacial.

Importante destacar que, desde 1845, os higienistas responsabilizam o sobrado e o traçado da cidade colonial como as causas das más condições de salubridade e o responsável pelo fomento das frequentes epidemias. Este posicionamento se intensifica a partir de início do Século XX, quando passam a exigir mudança dos parâmetros da construção residencial e do traçado urbano, de modo a garantir a saúde pública (Fonseca, 1854). Neste sentido, o pensamento urbanístico de Brito se identifica com os reclamos de parte importante da sociedade local.

O regulamento das edificações, em terreno dotado de arruamento de 1932, segue a mesma lógica da legislação de 1919. Porém define, por meio da regulamentação dos loteamentos, as condições da trama urbana da expansão urbana do Recife e, conseqüentemente, o terreno capaz de receber a habitação idealizada na normativa de 1919. A legislação de 1932 condiciona os projetos de loteamentos que devem: (i) destinar uma superfície mínima de 30% da superfície total para espaço livre público, (ii) garantir a dimensão da quadra, nas áreas central e urbana, de 60 x 150 a 200 m e, nas áreas suburbanas e rurais, de 80 x 200 m; (iii) definir a superfície da quadra entre 9 mil e 12 mil m<sup>2</sup>, nas áreas centrais e urbanas e 16 mil m<sup>2</sup>, nas áreas suburbanas e rurais. O lote, nos novos loteamentos, de acordo com a legislação, deve “ser conformado de maneira a permitir a edificação em boas condições” (art.5, parágrafo 12) e para tal deve ter (i) a testada mínima de 18 m e superfície de 720 m<sup>2</sup>, quando localizado nas vias principais dos bairros residenciais, (ii) a testada mínima de 12 m e superfície mínima de 480 m, quando localizados nas áreas suburbanas, e (iii) a dimensão lateral superior a duas vezes a dimensão da testada.

Observa-se na normativa, particular ênfase quanto às condições tipológicas. A mesma define que “somente as construções comerciais serão permitidas no alinhamento das ruas” e que “todos os demais prédios deverão ficar recuados desse limite” (art.5, parágrafo 13). O caráter de cidade jardim se observa na recomendação da “supressão dos muros divisórios nos novos bairros, facultando o estabelecimento da divisa do lote por meio de cercas vivas” (art.5, parágrafo 15) ou, ainda, na definição das condições para que

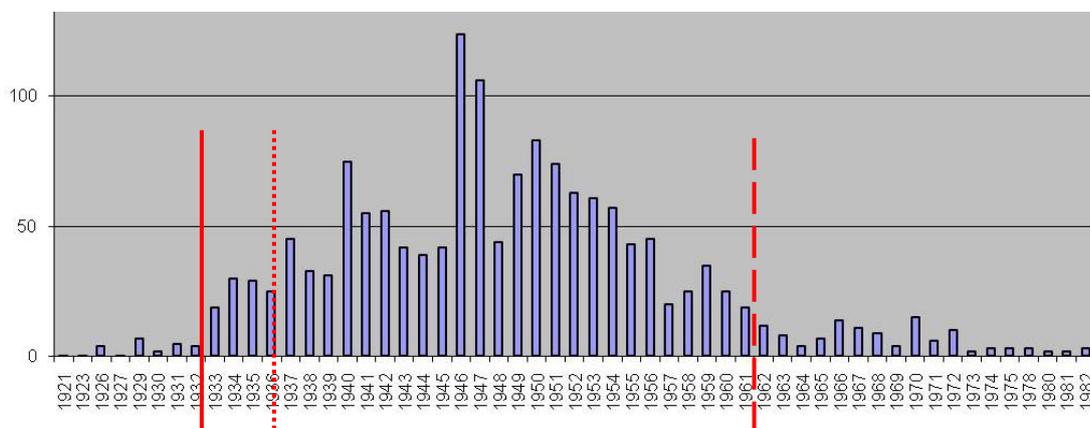
um loteamento possa ser considerado como projeto de uma cidade ou de bairro jardim. Para tal são necessários que a casa seja envolvida pela vegetação e que existam largas superfícies arborizadas, além de ruas, jardins e parques formando um conjunto homogêneo e pitoresco. Ademais, deve contemplar campos de desportos, parque para crianças, praças comerciais, mercados públicos e “tudo mais que requer uma pequena aglomeração urbana para ter vida própria” (art. 7).

A legislação de 1932 é substituída quatro anos depois pelo decreto nº 374 de 12 de agosto de 1936. Este aperfeiçoa os requisitos de iluminação e ventilação das edificações ao estabelecer recuos mínimos diferenciados para cada ambiente interno da construção. Porém mantém as mesmas condições definidas para os loteamentos, exceto quanto à abordagem das características das cidades ou bairros jardins. Como tal, o decreto (i) consolida em definitivo as áreas do antigo traçado como centro da organização urbana, e espaço terciário por excelência, podendo sua tipologia reproduzir-se sempre quando o uso é o não residencial e (ii) amplia a singularidade da construção isolada no terreno como tipologia da expansão urbana.

A seguinte normativa urbanística que versa sobre as condições do loteamento como instrumento de ordenamento da expansão urbana do Recife, no Século XX, data de 1961 e tem sua vigência até 1983. Entretanto, esta não será objeto de análise no presente trabalho, visto que guarda todas as recomendações da legislação de 1936, para o item referido.

### 2.3 Projeto da expansão urbana

Os loteamentos aprovados no Recife (segundo estudo e análise das fichas de registro dos requerimentos a Prefeitura do Recife, elaborados até o momento) somam cerca de 1.500 projetos e datam de 1923 até 1986 (dado sujeito à revisão, em função da próxima etapa de pesquisa nos arquivos de plantas da Prefeitura).



**Gráfico 9: Número de loteamentos por ano e sua relação com as legislações urbanísticas**

Elaboração própria a partir das fichas de registro pesquisadas

- Decreto Municipal nº 223/1932
- ⋯ Decreto Municipal nº 374/1936
- - - Código de Urbanismo e Obras (lei 7427 de 19/10/1961)

Quanto ao quantitativo, apenas 6 loteamentos são aprovados na década de 1920 ou 14 até 1932, antes da vigência do Decreto nº 223. Na década de 1930, 192 loteamentos são aprovados, sendo que cerca de 80 seguem ao regulamentado em 1932. Os 112 restantes se fundamentam no Regulamento de Construções de 1936. Entretanto, como se pode observar no gráfico acima, a grande maioria dos loteamentos (1.280) é aprovada segundo a legislação de 1936, representando 85,4% do total e apenas 136 foram regulamentados pela legislação de 1961. Esta última guarda todas as regulamentações da legislação de 1936, para o tema em questão. Pode-se, então, afirmar que o pequeno espaço de tempo de vigência da legislação de 1932, quando se põe em evidência alguns elementos do conceito de cidade jardim, propicia a aprovação de apenas 80 loteamentos. E que as definições da legislação de 1936 são responsáveis pela configuração do solo da expansão urbana do Recife, a partir dos anos de 1930.

Os dados revelam, também, que 793 loteamentos são aprovados na década de 1940 (50,6% do total). Enquanto isso, os aprovados na década de 1950 respondem a 25,5% do total. E que, portanto, é ao longo dos anos de 1940 e 1950 que 76,1% dos loteamentos são aprovados, fato que contribui para a significativa expansão da mancha urbana do Recife. É oportuno destacar que, segundo os censos de 1940 e 1970, a

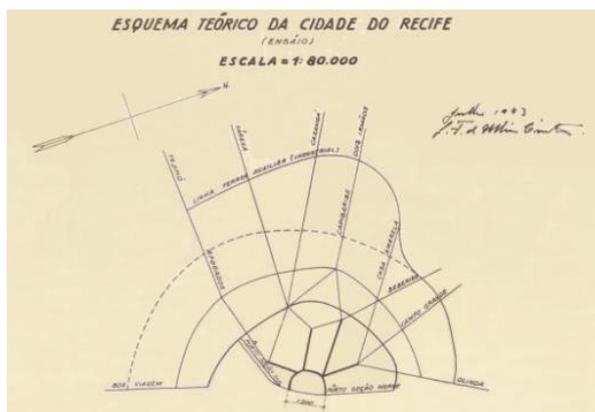
população do Recife passa de 348.424 a 797.234 habitantes, respectivamente, o que corresponde a um crescimento populacional da ordem de 128,8% no período (IBGE).

Quanto à localização e distribuição espacial dos loteamentos do Recife, tem-se uma importante concentração nos bairros cobertos pelas redes de saneamento, conforme pode ser observado no gráfico a seguir: 40% do total dos loteamentos aprovados até 1959 parcelam o solo de cerca de 1.200 hectares dotado de rede de abastecimento de água e esgoto, segundo o projeto de Brito.

1954	6	3	5	1	3		1	19
1953	6	2	2	4	5			19
1952	7	3	5	4	3			22
1951	9	1	2	2	4	2		20
1950	10	4	5	3	9	3		34
1949	11		2	3	7			23
1948	1	10	5	8				24
1947	13	1	5	4	16	3		42
1946	8	2	9	9	19	4	1	52
1945	4	2	6	1	6	1		20
1944	1	2	6	2	5			16
1943	2	1	2	2	4	1		12
1942	11	1	5	3	4	2		26
1941	1	2	11	10	8	4	1	37
1940	5	4	2	5	7	5	1	29
1939		3	4	3	7	2	1	20
1938	1	1	1	6	6	1		16
1937	7		2	11	6	3		29
Legislação de 1936								
1936		5	2	1	2			10
1935	1	6	2	4	1			14
1934	1	2	2	2	1	1		9
1933	2	1	2	1	1			7
Legislação de 1932								
1932			1	1	1			3
1931	1	1						2
1930		1						1
1929								
1928								
1927	1							1
1926		1						1
1924								
1923								
1922								
1921	1							1
	Afogados	Bos Vista	Encruzilhada	Graças	Madalena	Santo Amaro	Santo Antônio	São José

**Gráfico 10: Distribuição dos loteamentos aprovados no âmbito do projeto de saneamento de Saturnino de Brito, entre 1923 e 1959.**

Elaboração própria a partir dos dados da pesquisa nas fichas cadastrais



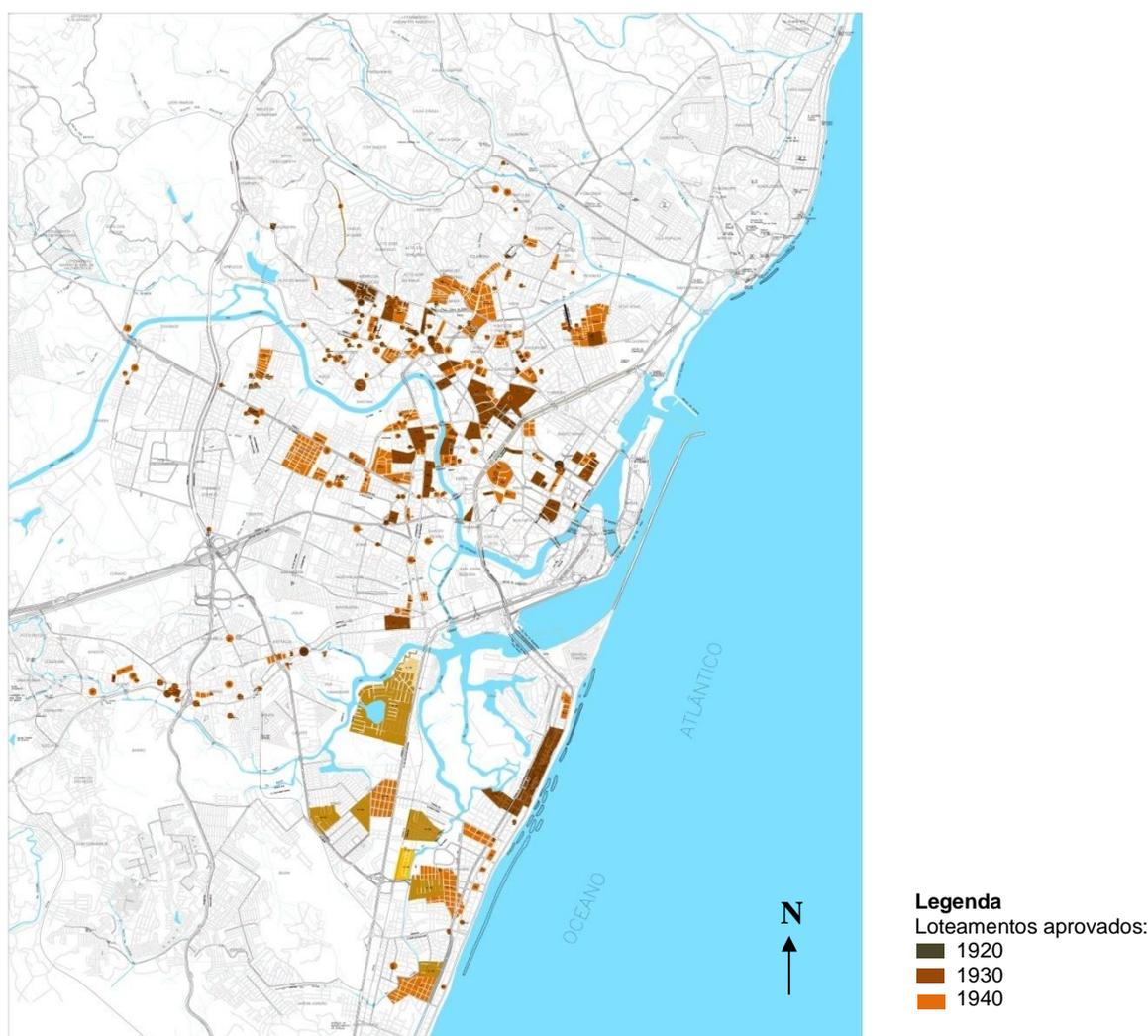
**Gráfico 11: Esquema teórico de expansão do Recife (Ulhôa Cintra, 1943)**

A pesquisa em andamento (até o momento, somente foram mapeados os loteamentos aprovados nos anos de 1920, 1930 e 1940) permite antecipar duas constatações sobre a expansão urbana do Recife. Primeiro, que esta se estende em sucessivas camadas do solo saneado, a partir do centro, este entendido como “o cubo da roda cujos raios serão as avenidas radiantes,” tal como o esquema teórico do Recife proposto por Ulhôa Cintra (1943:267).

Em suas linhas centrais, trata-se de uma transposição dos princípios hennardianos, intensamente utilizados pelo urbanista na sua atuação nas cidades brasileiras (*Etudes sur les transformations de Paris*, Eugène Hénard, 1909/1913).

Segundo, a expansão urbana se dá, predominantemente, ao longo dos antigos caminhos de articulação entre as áreas de produção agrícola e o porto, conforme se observa no gráfico a seguir. Estes caminhos são realinhados como vias radiais da rede de circulação por onde passa a circular o transporte público urbano, a partir da segunda metade do Século XIX e início do XX. Neste último Século, este transporte se dá através do bonde elétrico, e alcança uma maior abrangência territorial.

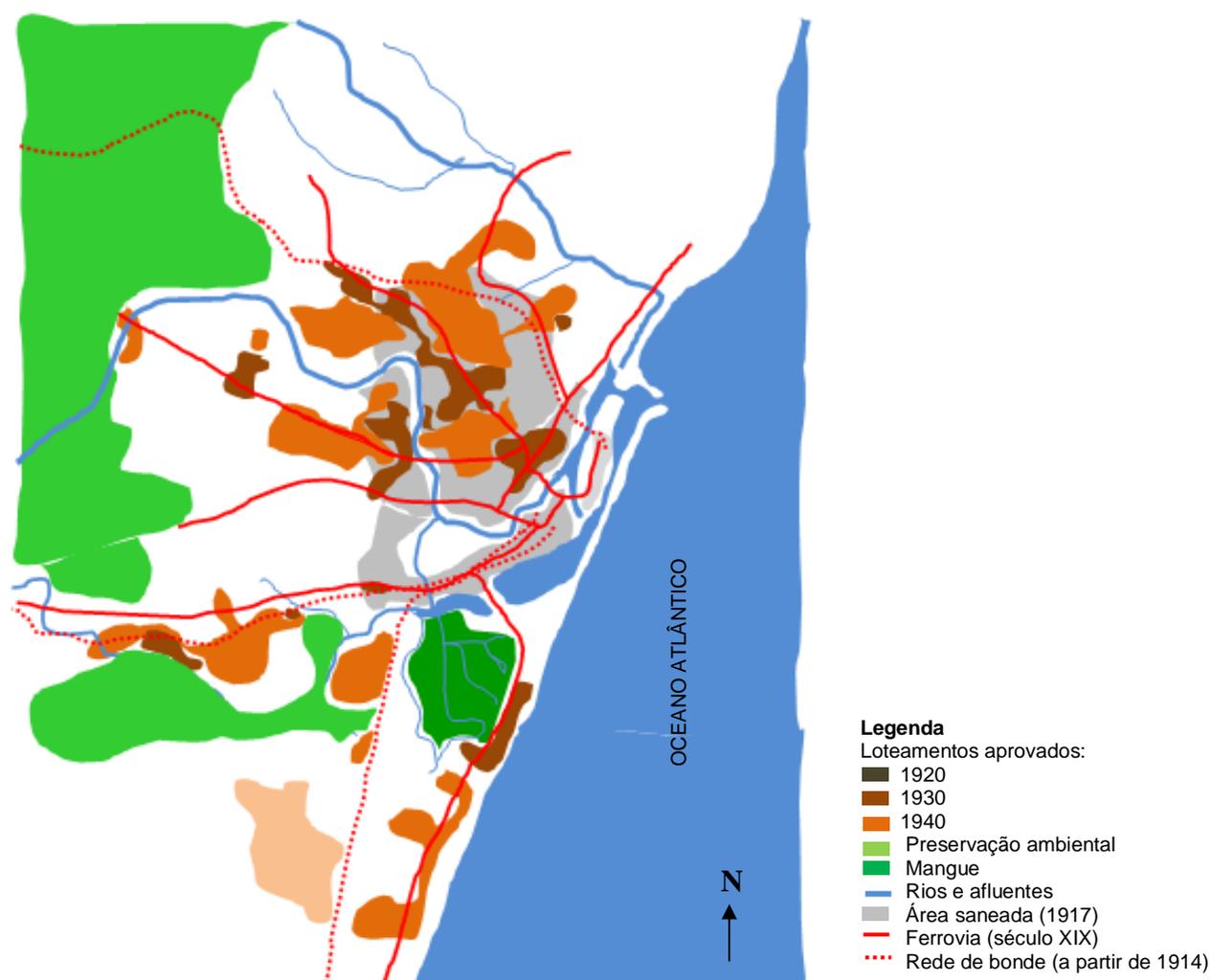
Em síntese, significa isso que a expansão urbana do Recife, por meio dos loteamentos, coloca em prática o esquema teórico proposto por Ulhôa Cintra (1943), cujo perímetro de irradiação se mostra adequado tanto pelas condições urbanas encontradas na cidade como pelo reconhecimento do mesmo, a partir dos estudos urbanísticos de Hénard. Neste sentido, a proposta de dotação de um grande número de radiais “convergentes dos diversos setores para o centro da cidade.” Algumas delas se impõem como elementos estruturais do esquema, oferecendo o suporte imprescindível para a expansão urbana do Recife.



**Gráfico 12: Distribuição de parte dos loteamentos aprovados nos anos: 1920, 1930 e 1940**  
Elaboração própria a partir do registro no mapa do Recife dos loteamentos aprovados no período

O esquema apresentado no gráfico 13 sintetiza as análises elaboradas até o momento que confirmam a concentração dos loteamentos aprovados entre 1920 e até o final da década de 1940 no âmbito da área saneada (1917) e contígua aos bairros centrais e ao longo dos eixos viários e ferroviários. Nota-se com maior destaque no esquema citado a concentração de loteamentos aprovados nas décadas de 1930 e 1940 ao longo da frente d’água sul do Recife, bairro de Boa Viagem.

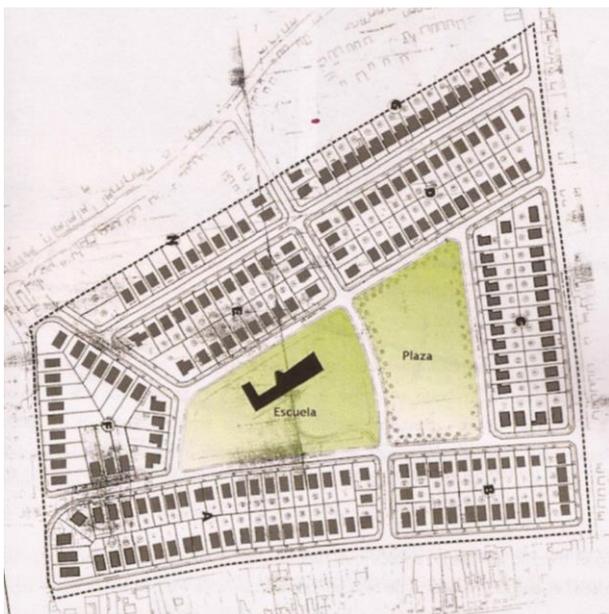
O primeiro loteamento, até o momento identificado na área litorânea, data de 1934, período que marca a abertura da avenida beira mar e a inauguração da circulação do bonde elétrico na nova via. Na década de 1930, são aprovados 14 loteamentos em Boa Viagem, o representa apenas 8,2% do total aprovado no período. Este percentual sobe para 10,5% na década de 1940 e quase 20% na de 1950. Percentual que se mantém até a década de 1970. A partir de então, o número de loteamentos aprovados, em toda a cidade, se reduz significativamente.



**Gráfico 12: Distribuição de parte dos loteamentos aprovados nos anos: 1920, 1930 e 1940**  
 Elaboração própria a partir do registro no mapa do Recife dos loteamentos aprovados no período

A intenção da pesquisa, ao seu término, é identificar, no mapa atual da cidade do Recife, o vasto conjunto das peças de solo loteadas por iniciativa privada, segundo a regulamentação proposta pela Prefeitura. Somente nesta ocasião será possível a elaboração das considerações conclusivas sobre o processo de expansão urbana do Recife, quanto à periodicidade e a abrangência.

Parece interessante, entretanto, antecipar o destaque de algumas peças urbanas já identificadas, como a Vila do Hipódromo – gráfico 14 - (engenheiros Antônio Bezerra Baltar e Ayrton Carvalho e o arquiteto João Corrêa Lima, 1938). Apesar de aprovado na vigência da legislação de 1936 foi projetado à luz da legislação de 1932. Configura-se como um bairro jardim, com oito quadras distribuídas no entorno de uma importante área verde pública, 206 lotes dimensionados para a edificação de unidades residenciais isoladas das divisas laterais, frontais e posteriores e ruas largas, dotadas de superfícies arborizadas.



**Gráfico 14: Vila do Hipódromo**  
(Trindade, 2011)

Ou ainda, peças urbanas de distintas dimensões e configurações como os loteamentos a seguir retratados, localizados nos bairros Estância, Areias e Ibura, respectivamente.



**Gráfico 15: exemplos de loteamentos identificados na trama urbana do Recife**  
(Base cartográfica do Recife, atual)

## BIBLIOGRAFIA

BÉRINGER, É (1942). Memórias a-cêrca do Pôrto do Recife. *Revista Arquivos (Recife)*, 2.

Código de Urbanismo e Obras do Recife. Aprovado pela Lei nº 7427 de 19 de outubro de 1961.

Disposições para as construções e reconstruções no município do Recife (1919), aprovada pela Lei nº 1.051, de 11 de setembro de 1919.

FIDEM. (1987). Cidade do Amanhã. Recife.

FONSECA, J. (1854). Relatório do estado sanitário da Província de Pernambuco. *Periódico Diário de Pernambuco (Recife)*, 26/12/1854.

FREYRE, G. (1951). Sobrados e mocambos. Recife: Livraria José Olympio Editora.

Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico de Pernambuco (1939). Inventário das armas e das construções holandesas em Pernambuco, 1654. *Revista do IAHGPE (Recife)*.

JUREMA, A. (1971). O sobrado na paisagem recifense. Recife: UFPE.

LEME, M. C. (1999). Urbanismo no Brasil. 1895-1965. São Paulo: FUPAM.

MENEZES, J. L. (1988). Atlas Histórico Cartográfico do Recife. Recife: URB-Recife.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE. Lei nº 1051, de 11 de setembro de 1919.

----- (1942). *Revista Arquivos (Recife)*, 2.

Regulamentação da edificação em terrenos de arruamento (1932), aprovada pelo Decreto Municipal nº 223, de 17 de dezembro de 1932.

Regulamento de Construções (1936), aprovado pelo Decreto nº 374, de 12 de agosto de 1936.

REYNALDO, A. (1998). Las catedrales siguen blancas. Un estudio sobre la política de tratamiento del centro antiguo de Recife. Tese de doutorado. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.

SATURNINO DE BRITO, F. (1916). Les tracé sanitaire de Villes: technique sanitaire urbaine. Expositión de La Cité Reconstituée. Paris: Association Générale des Higiénistes et Techniciens Municipaux.

TRINDADE, I. (2011). Otra tradición moderna en Brasil. Una explicación a través de la actuación de Antônio Bezerra Baltar. Tese de doutorado. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.

ULHÔA CINTRA, J. (1943). Sugestões para orientação do estudo de um plano de remodelação e expansão da cidade do Recife. Recife: Prefeitura.