

7. Viver no centro do Recife: Sítios históricos e demandas de habitação social

ISABELA DUARTE DUTRA¹

LARYSSA SOARES DE ARAÚJO²

ANTONIO CARLOS LACERDA DE LIMA³

DOI: <https://doi.org/10.52501/cc.306.07>

Resumo

O centro de Recife, capital do Estado de Pernambuco (Brasil), é formado por bairros originários desta cidade centenária, atravessados por rios e interligados por pontes, correspondendo aos bairros: Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista. Constituem o início da formação urbana da região, passando por transformações em diferentes momentos, em áreas reconhecidas pelas autoridades municipais como sítios históricos, na categoria de conjuntos urbanos. O fato de residir nesses setores tornou-se uma forma de resistência, com exceção do bairro Boa Vista, que continua importante no uso residencial. Apesar de algumas afirmações em contrário, é no centro histórico onde a vida acontece, é também em busca de apoios que pessoas em situação de vulnerabilidade ocupam praças e vias públicas, e até assumem e resistem a edifícios abandonados, reforçando a necessidade de habitação social no centro histórico do Recife.

Palavra-chave: *Recife, habitação social, sítios históricos, cultura, identidade.*

¹ Maestra en Desarrollo Urbano. Gestora de la Unidad de Diagnósticos Urbanos del Patrimonio Cultural Material del Ayuntamiento de Recife, Brasil. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9472-6571> ; correo electrónico: isabela.ddutra@ufpe.br

² Maestra en Desarrollo Urbano. Gerente de Políticas de Vivienda del Gobierno del Estado de Pernambuco, Brasil. Correo electrónico: laryssa.soaresaraujo@ufpe.br

³ Estudiante de Maestría en Desarrollo Urbano. Gestor da Unidade de Planejamento Urbano do Patrimônio Cultural del Ayuntamiento de Recife, Brasil. Correo electrónico: antonio.lacerda@ufpe.br

Introdução

A cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, Brasil, iniciou sua formação urbana a partir dos seus bairros centrais: Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, ligados por pontes e delimitados por rios, compõem uma paisagem única da cidade. Detentores de uma história secular, já passaram por diversas transformações e mudanças em sua dinâmica sociocultural, dentre as quais envolve-se as questões acerca da habitação, comum na formação dos bairros e no movimento diário, passa por deslocamentos e se torna resistência em algumas áreas.

No Brasil, uma parte considerável dos centros históricos enfrenta, ou enfrentou, um processo de esvaziamento. No contexto do Centro Histórico do Recife (CHR), gerou um estoque edificado sem uso e uma dinâmica urbana hostil, ao transitar pelas ruas do centro e conversar com quem ali trabalha ou frequenta, percebe-se uma sensação de insegurança, devido a furtos, assaltos, pouca iluminação pública e o policiamento insuficiente.

Enquanto se observa um contexto de esvaziamento no centro histórico, há um déficit habitacional alarmante no contexto da Região Metropolitana do Recife, conforme aponta o Relatório do Déficit Habitacional (PnadC, 2023). Esse fato vem acompanhado da demanda pela volta de moradia no centro como estratégia de reabilitação. Assim, os bairros da Boa Vista, Santo Antônio, São José e Bairro do Recife, têm suas construções históricas tanto como projeto para políticas públicas de habitação, a exemplo do plano aluguel social promovido pela Prefeitura do Recife, mas ainda não executado, como também enquanto abrigo de ocupações de edifícios ociosos por movimentos sociais de luta por moradia. Há que se destacar também a modalidade do programa nacional de habitação social, Minha Casa Minha Vida, que na modalidade “Entidades” inclui a forma de retrofit, atendendo justamente às ocupações então mencionadas. Essa modalidade é uma oportunidade para ser objeto de projeto de um dos imóveis do centro do Recife, que é ocupado por uma entidade de luta por moradia e foi recentemente adquirido pelo governo do estado de Pernambuco com o objetivo de fornecer habitação social neste território.

Ao vincular essa realidade às ações de preservação para os centros históricos, este estudo reconhece que o olhar e o uso do morador conferem significados e valores essenciais para a gestão de bens culturais, não apenas os de cunho material, mas também as imaterialidades relacionadas ao lugar. Esses, são percebidos apenas com a vivência cotidiana e vai muito além do percebido por turistas, uma vez que o ato de habitar propicia o desenvolvimento de relações e apropriação do lugar (Meneses, 2009). Apesar disso, o uso do turismo e lazer vem sendo utilizado como uma das principais estratégias de reabilitação de centros históricos brasileiros desde os anos 1990. Esse uso configura boa parte das ações de preservação de bens e monumentos culturais do centro do Recife, o que podemos perceber ao observar o programa Monumenta e o PAC Cidades Históricas (Vieira-de-Araújo, 2006). Diante dos fatos apresentados o atual estudo, partindo do centro histórico do Recife, trará para discussão o papel das pessoas e do cotidiano para a preservação do patrimônio cultural, indicando o uso residencial, principalmente o voltado para habitação social, como um fator chave nesse processo.

Habitar centros históricos: a importância para a preservação

Ao compreender a concepção de importância da habitabilidade de um centro histórico, como o da cidade do Recife, cabe de início perceber a noção do habitar no centro histórico. Independentemente do caráter de uso percebido na cidade atualmente, voltado para comércio e serviços, o valor da habitação é imprescindível para a qualidade de vida e conservação da vida cotidiana do centro de uma cidade histórica.

Conforme Ulpiano Bezerra de Meneses desenvolveu em seus diferentes textos, a cidade como bem cultural tem os usos cotidianos como os mais importantes na vivência do lugar. Em “O Campo do patrimônio cultural” (2009), o autor brasileiro apresenta as diferentes práticas e representações da cultura. Um bem cultural tem diferentes representações e significados a depender da relação que o indivíduo possui com ela.

Nesse sentido, ao apresentar a relação de uma senhora, moradora do entorno, com uma catedral monumental, frente a relação de turistas com o mesmo monumento, observa-se que a senhora estabelecia uma relação de identidade diária e de uso constante com essa igreja, com seu significado para o lugar. Segundo o autor, o habitante é capaz de desenvolver uma relação de pertencimento, tendo em vista que ele desenvolve a prática do habitar, do habitual, por meio da construção de uma relação existencial, com uma “fruição é profunda, vivenciada”, são relações preenchidas de valores e significados que dão sentido à preservação do lugar. Apesar do uso cultural —aqui entendido como museus, centros culturais, centros de turistas, etc.— ser usualmente atribuído à revitalização dos centros históricos, Meneses (2006) demonstra que, levando em consideração que a cultura é vista a partir de um universo próprio, ela não está no dia a dia do trabalhador, do habitante.

Ou seja, o turismo não seria capaz de atingir a revitalização de um lugar quando observamos tal fato a partir da lógica de que a massa populacional não acessa esse tipo de uso no dia a dia. No entanto o uso habitacional sim, é capaz de mover pessoas, movimentar lugares e construir identidades. Por isso, alimentando-se do ponto de vista construído por Meneses, compreendemos que o uso habitacional nos centros históricos é essencial para a sua preservação segundo seus significados, a partir da apropriação do habitante, de quem faz o lugar ter a conferência de vida cotidiana.

Em um contexto próximo, a autora Flávia Brito do Nascimento (2011), em sua defesa sobre a salvaguarda de bens culturais para além dos monumentos, em especial a habitação social moderna, argumenta sobre a mudança de paradigma do patrimônio. Isto é, segundo a autora, a ampliação do sentido de historicidade permite considerar os lugares de memória, enquanto locais ou espaços de saberes e tradições culturais de um povo, onde os símbolos e a materialidade dialogam. Além disso, outro ponto na mudança de paradigma foi o estabelecimento do conceito de Paisagem Cultural, a qual vai além dos aspectos estéticos e arquitetônicos tradicionais, permitindo a valorização da cidade enquanto elemento construído pelas pessoas e as relações impostas no espaço, a exemplo do Rio de Janeiro,

Brasil, em que as favelas⁴ foram consideradas como elemento indissociável dessa paisagem.

Tendo isso em mente, a pesquisa parte do entendimento de que o morador é quem realmente vive a cidade. Levando para a realidade do sítio histórico, as pessoas que ali residem, são as verdadeiras detentoras de saber daquele espaço, por constituírem a sua paisagem cultural e a partir da sua vivência cotidiana apreendem as suas reais necessidades. A seguir essa compreensão será assimilada à realidade do CHR, que passa por um déficit habitacional e movimentos sociais lutam pelo direito à moradia popular nas áreas centrais da cidade.

Centro Histórico do Recife: estudos e a importância do habitar

A cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, na região Nordeste do Brasil, com população de 1 488 920 de habitantes, segundo censo de 2022, ocupa uma área de 218 843km². Capital mais antiga do nordeste brasileiro, Recife é cortada e delimitada por cursos d'água, os rios conformam ilhas que definem a paisagem da região litorânea. A cidade é detentora de uma história secular, onde desembocam os rios Capibaribe e Beberibe, esse estuário se configura em um porto natural, delimitado pelos arrecifes símbolo de sua paisagem e que deram nome à cidade. Inicialmente o Recife tinha como principal função servir como o Porto para a vila de Olinda, do final do século XVI até meados do XVII. Esta última, por sua vez, era até então o conglomerado urbano de maior importância para a capitania de Pernambuco, se manteve como capital do estado até 1827, quando Recife passou a ter esse título.

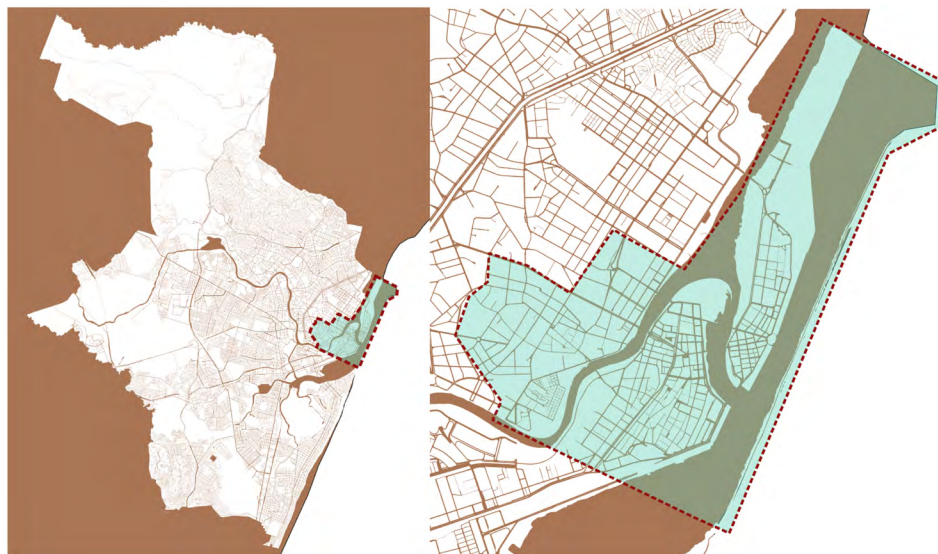
O Porto do Recife se comunicava com Olinda pelo seu istmo, uma fina linha de terra, rompida devido às reformas do porto no início do século XX (Reynaldo, 2017), com isso passasse a ter a configuração de ilha, atualmente se trata do Bairro do Recife. Esta área corresponde ao início da ocu-

⁴ Faz referência a assentamentos urbanos informais, com alta densidade populacional e moradias precárias.

pação da cidade, cuja expansão se deu para o bairro de Santo Antônio, com os projetos da Cidade Maurícia, no período da ocupação holandesa, de 1630 a 1654, assim como parte do bairro de São José. A construção da primeira estrutura da Ponte Maurício de Nassau, em madeira, possibilitou uma comunicação direta com o Bairro do Recife. A retomada da coroa portuguesa sobre o território pernambucano, marcada pela expulsão dos holandeses, reconfigurou o espaço urbano aos moldes do urbanismo português, com ruas estreitas e tortuosas, se tendo os pátios dos grandes monumentos religiosos católicos como pontos nodais. Assim, os bairros de Santo Antônio e São José se consolidaram, ambos na ilha de Antônio Vaz, cuja conexão com o continente se deu pela Ponte da Boa Vista, para acessar o bairro da Boa Vista, que encerra a composição do Centro Histórico do Recife (CHR), formado pelos seus bairros originários.

Para Reynaldo (2017), o centro antigo do Recife conta com elementos de destaque, que se relacionam com momentos do urbanismo recifense: (i) meados do século XVII com a ocupação holandesa, se tem a expansão urbana na Ilha de Antônio Vaz, com a construção de mais sobrados, construção típica dos séculos XVII ao XIX, de fachada estreita e edificações con-

Figura 7.1. Recife, com destaque para o centro histórico



Fonte: elaboração dos autores.

jugadas de baixa altura; (ii) a partir de 1654, após expulsão dos holandeses, se tem a construções de mais igrejas católicas, no estilo barroco; (iii) já na segunda metade do século XIX, está a implantação de equipamentos públicos, com foco na ponta norte de Santo Antônio, ainda conhecida como pólo institucional do centro, e (iv) no início do século XX o modelo radioconcêntrico, advindo das reformas urbanas. Esse apanhado e processo de ocupação da cidade, demonstra as transformações que ocorreram nesse lugar secular.

O Centro Histórico do Recife é composto pelos sítios históricos dos bairros do Recife, Santo Antônio, e trechos dos bairros de São José e da Boa Vista. Esses sítios históricos foram definidos pela Lei de Preservação dos Sítios Históricos (Lei nº13.957 de 1979), que define 31 Zonas de Preservação Histórico-Cultural (ZEPH), as quais são subdivididas em setores de preservação rigorosa e setores de preservação ambiental, nesse contexto, o centro histórico do Recife tem na sua formação as ZEPH-08 (Boa Vista), 09 (Bairro do Recife), 10 (Santo Antônio e São José) que são sítios históricos classificados como conjuntos urbanos e 14 (Casa da Cultura e Estação central) classifica na categoria de edifícios isolados. Essas áreas protegidas

Figura 7.2. Foto área do Centro do Recife, à esquerda parte do bairro da Boa Vista (área conectada por pontes), ao centro Santo Antônio e São José, à direita a ilha do Bairro do Recife



Foto: Berg Alves, 2020. Acervo DPPC/ICPS.

englobam boa parte da área indicada no mapa da figura 7.1, apresentada anteriormente.

O ato de morar no centro histórico do Recife, uso comum nos quatro bairros primários (Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista) até início do século xx, quando se tem uma forte conjuntura a qual pouco a pouco desqualifica o CHR enquanto local de moradia, ao mesmo tempo em que cresce atividades do terceiro setor, comercial, conforme indica Reynaldo (2017).

É significativo para a obsolescência do morar no centro o processo de modernização da cidade iniciado com a Reforma do Bairro do Recife, em 1991. Segundo Outtes (1991), neste momento Recife incorporou os princípios do planejamento urbano moderno, com o enfoque na maior racionalização da cidade, considerando a cidade como uma máquina. Lima (2022) aponta que para isso, foi preciso a realização de grandes reformas urbanas, as quais transformaram a estrutura ativa de parte dos bairros centrais, como a ampliação na rede de transportes rápida, que possibilitou uma maior comunicação dos arrabaldes com o centro e mudanças nas legislações, as quais permitiram a modificaram tanto na ocupação dos lotes, quanto no zoneamento urbano.

A primeira grande reforma urbana que a cidade vivenciou foi a Reforma do Bairro do Recife, iniciada em 1910. Com autoria de Fernando Saturnino de Brito, o projeto se inspirou no Plano Haussmann, demoliu parte significativa do acervo arquitetônico da porção sul do bairro, incluindo a Igreja Matriz do Corpo Santo a qual remetia a Ermida de Santelmo, construída ainda no período colonial. Com isso, foi permitida a abertura de grandes avenidas, as quais permitiriam a fluidez do tráfego, lotes mais generosos e edifícios uniformes. Segundo Lubambo (1991) entre os anos de 1910 e 1911 o número de desalojados pela Reforma do Bairro do Recife foi de entre 3 mil e 5 mil pessoas. A autora ainda salienta que a reforma acentuou o cenário de crise urbana e vulnerabilizou ainda mais o inquilinato, que foi submetido à expulsão de suas casas e se deparou com o aumento nos valores de aluguéis ofertados.

Já na década de 1930, iniciou-se o processo de renovação urbana de parte dos bairros de Santo Antônio e São José, com a construção das avenidas Guararapes (antiga Av. 10 de Novembro) e Dantas Barreto (inicial-

mente chamada de Av. Coronel Suassuna). Para tal, foram demolidas quadras inteiras resultando em uma série de desapropriações em um processo tecnocrata, sem participação social como aponta Outtes (1991). Segundo Loretto (2008), para a construção da Av. Guararapes, por exemplo, foram demolidos cerca de 50 000 m² de área construída, resultando em uma transformação no uso do solo, como destaca Outtes (1991). Isso porque, onde antes havia um casario colonial, caracterizado por pequenas edificações, com baixa altura e dispostas em lotes estreitos, o qual muitas vezes era moradia e local de trabalho de comerciantes, produtores, ferreiros, marceneiros, após a reforma deu lugar a grandes edifícios com altura mínima de 8 pavimentos, os quais abrigariam órgãos públicos, instituições financeiras e escritórios.

Loretto (2008) aponta que para além de aspectos técnicos, estéticos e higiênicos, a incorporação de valor era um fator decisivo nas práticas do urbanismo na cidade do Recife. A autora ressalta que a postura de demolição do estoque edificado existente permitiu a disponibilização de solo urbanizado para a produção de novas tipologias arquitetônicas, as quais possibilitam uma maior renda da terra. Com essa maior valorização, setores da sociedade ligados ao capital imobiliário foram bastante beneficiados. Segundo Lubambo (1991), apesar do contexto macroeconômico, da avaliação dos terrenos abaixo do valor real, tendo em vista o pagamento das indenizações, a reforma do Bairro do Recife implicou em um aumento superior a 400% dos valores dos terrenos.

Destaca-se ainda que, apesar da existência de propostas que livrassem os, no processo de construção das avenidas Guararapes e Dantas Barreto foram demolidos o Conjunto Urbano Paraíso, formado pela Igreja e o Hospital construídos em 1729, e a Igreja dos Martírios (1791). Esta última precisou ser destombada pela instituição de salvaguarda nacional, para sua demolição, demonstrando que frente ao “progresso” e a valorização imobiliária nem mesmo monumentos já reconhecidos foram poupados.

Lima (2022) reflete que a atuação do setor público ao longo do século xx subsidiou a expansão do capital imobiliário na cidade do Recife, a partir da promoção de novas áreas de valorização imobiliária direcionado às classes médias e altas, promovendo, sobretudo, a destruição criativa das áreas tradicionais centrais. Isto é, a partir de normativas urbanísticas, pro-

moção das grandes reformas urbanas e distribuição de infraestruturas, em especial os transportes, o capital imobiliário se desloca pouco a pouco, do Bairro do Recife, para Santo Antônio e São José, logo após Boa Vista e Santo Amaro, até firmar os vetores de expansão no eixo oeste e sul da cidade.

Ao longo do século xx, as reformas urbanísticas e o direcionamento de políticas públicas e, mais recentemente no século xxi, novas formas de se utilizar os espaços centrais, proporcionaram uma certa exclusão e expulsaram da população tradicional residente dos núcleos originários.

O bonde elétrico, que circulou desde 1914 (Recife, 1919; Sette, 1942), transportava a população das novas áreas residenciais aos centros de atividades localizados nos bairros do Recife e de Santo Antônio. A população da cidade do Recife experimentou um crescimento de 123 746 habitantes em 1910 para 313 150 em 1923, segundo dados da Inspetoria de Estatística, Propaganda e Educação Sanitária. Crescimento esse, que também está associado à incorporação de novas superfícies urbanas ao território de 1910. De acordo com a mesma Inspetoria, os 76 740 habitantes distribuídos nos quatro bairros centrais chegam a 106 164. O índice de crescimento é negativo na península portuária —resultado da mudança funcional promovida pela reforma urbana das primeiras décadas do século xx—, mantém-se estável em Santo Antônio e experimenta um forte crescimento nos bairros de São José e Boa Vista, da ordem de 30,7% e 55,35%, respectivamente (Freyre, 1979a). (Reynaldo, 2017, p. 36)

Em 1979, com a promulgação do Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (Lei N° 13.957), a porção central da cidade foi repartida em quatro Zonas Especiais de Preservação Histórica (ZEPH), com o objetivo de garantir a proteção dos bens culturais presentes neste território. Apesar de vanguardista, ao incorporar novas perspectivas de patrimônio para além do monumento isolado, a normativa contemplou apenas os aspectos físicos do território, sem que fosse incorporada a significância do espaço pelos residentes, conforme aponta Laryssa Araújo (2024). Assim, o plano de preservação não contempla estratégias voltadas para a compreensão de aspectos subjetivos para além da monumentalidade do lugar, sem considerar o uso residencial ou a participação das pes-

soas que se relacionam com o lugar para a definição de suas diretrizes de preservação.

No Diagnóstico Propositivo para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural de 2019 da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC⁵), que se trata da instituição de salvaguarda municipal, é apresentado um resumo de estudos elaborados sobre os seus 33 sítios históricos, apresentando mapas, parâmetros urbanísticos e conclusões sobre seus setores e os objetivos de preservação. Para este trabalho, vamos nos deter às ZEPH respectivas aos bairros centrais, trazendo os dados do mapa de usos e conclusões sobre a preservação apontadas pela instituição de salvaguarda. O Bairro do Recife, na época do estudo da DPPC, se tinha indicação de uso residencial apenas no perímetro da comunidade do Pilar, esta realidade ainda permanece nos dias atuais, com pequenas pontuações de moradia fora da comunidade, por esforço isolado de raras pessoas na Rua do Bom Jesus e na Rua da Moeda. O estado de preservação para os imóveis do Pilar não se aplicam, por serem imóveis novos, a exemplo da construção do Conjunto Habitacional. Já o estado de conservação, é apontado como regular para as unidades do Conjunto Habitacional, mas precário para as outras quadras de moradia, algumas ainda contando com barracos. Cabe aqui pontuar que o Diagnóstico aponta como problema desse sítio o baixo nível de residências e o alto percentual de imóveis sem uso, a pouca quantidade de imóveis voltados para moradia resultam na baixa dinâmica urbana fora do horário comercial, quando as instituições e as empresas encerram seu expediente.

Continuando com os bairros de Santo Antônio e São José, a DPPC apresenta em seu documento um mapa de usos com uma forte presença do setor comercial e poucas indicações de moradias mais ao sul da área protegida. No que se refere ao estado de preservação, o trecho mais ao norte de Santo Antônio apresenta edificações preservadas, na parte central do bairro se tem a predominância de imóveis modificados e ao sul uma concentração significativa de substituições. Já no bairro de São José, a maioria das edificações da área protegida aparecem como substituídas. O estado

⁵ Integrante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS), do quadro da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL).

de conservação para os dois bairros fica entre bom e regular. A instituição de salvaguarda, faz a relação de que o comércio, ocupa as edificações presentes nos tecidos urbanos mais antigos do bairro, já sobre o uso residencial a maior parte dos remanescentes se encontram em pequenas ruas ao sul da área protegida do bairro de São José, no entorno do Forte das Cinco Pontas, “onde se concentravam as principais áreas residenciais no final da década de 1970” (Recife, 2019, p. 156).

Por fim, sobre o bairro da Boa Vista, o seu núcleo mais antigo, permanece com a maioria das edificações com uso residencial, tendo o comércio ocupando eixos viários importantes, como a avenida Conde da Boa Vista, a qual conta com maior número de edifícios em altura, construídos após sua reforma urbana do século xx. Até 2019, ano do estudo da DPPC, as partes ocupadas por moradores, tinham as edificações, em maior parte, apresentando estado de preservação como preservado ou modificado, e o estado de conservação como regular. Porém, o diagnóstico aponta uma preocupação para o alto nível de imóveis substituídos, indicando uma transformação da materialidade no núcleo antigo desse sítio.

As novas dinâmicas sociais, às vezes impostas pela dinâmica do mercado imobiliário, transformaram as formas de apropriação das pessoas com o centro histórico. No caso recifense, se deu de diferentes formas nos bairros centrais, o Bairro do Recife se tornou um pólo tecnológico e turístico, sendo a comunidade do Pilar uma resistência de moradia na ilha; Santo Antônio ainda abarca as instituições públicas e é movimentado pelo comércio popular; São José, quase sem moradia na sua malha colonial, tem como marca o comércio popular e a presença dos ambulantes; o bairro da Boa Vista, se caracteriza por um expressivo número de moradores e também pelo comércio especializado. A seguir serão apresentados dois estudos, mais atuais, cujo objeto são bairros do centro histórico do Recife, ambos revelam a importância do morador, personagem que realmente habita o sítio histórico, para a sua preservação.

Guia (co)Memorativo da Boa Vista e os moradores pela preservação do lugar

Para tratar dessa área, aqui busca-se trazer uma leitura que engloba a importância do habitante no contexto da compreensão e preservação do lugar. A valorização e atendimento da demanda habitacional no centro do Recife, facilitaria a conservação desse lugar, além de atender o problema do déficit habitacional. Por isso, o Guia (co)Memorativo da Boa Vista (Massapê, 2021) é aqui apresentado como uma ferramenta de valorização do uso residencial no centro histórico do Recife. A realização desse projeto se tratou de um processo realizado entre os anos de 2020 e 2021 no sítio histórico da Boa Vista. É um estudo que se deu por meio de uma compreensão coletiva com os diferentes tipos de atores sociais envolvidos com essa área: residentes antigos, residentes novos, frequentadores, fazedores de arte e trabalhadores, o projeto envolveu mais de 70 pessoas. Com o uso de entrevistas, oficinas e caminhadas no bairro, o objetivo era compreender sobre os bens culturais do sítio histórico da Boa Vista através de um olhar sensível em busca das memórias compartilhadas pelos atores relacionados com o lugar (figura 7.3). Essa compreensão coletiva levantou memórias e histórias orais de bens cul-

Figura 7.3. Oficina com moradores sobre o sítio histórico da Boa Vista



Fonte: Massapê (2021).

turais como edificações, pátios, celebrações, saberes tradicionais e edificações. Foram identificados e compreendidos 91 bens culturais desse referido território, com esses resultados, foi publicado um livro que leva o nome do projeto, cuja estrutura apresenta o histórico e caracterização de cada bem cultural, juntamente a relatos de moradores que vivenciam o cotidiano dessa área histórica.

Conforme demonstra o Relatório final do projeto (Massapê, 2021), a presença dos moradores ao longo do processo foi fundamental na identificação e compreensão de bens culturais e das atmosferas da Boa Vista, ou seja, aspectos da vida e da paisagem do cotidiano do lugar. Sendo assim, além do surgimento de bens culturais já normalmente interligados à leitura do patrimônio cultural a partir da sua monumentalidade e materialidade, como igrejas e ruas importantes, foram identificados clubes, sorveterias, blocos de carnaval, saberes tradicionais como a prática da marcenaria, dentre outros e, o mais importante, o senso de vizinhança. Nesse sentido, a existência desses moradores, juntamente ao acesso a eles e também o diálogo com essas pessoas permite a compreensão de aspectos imprescindíveis na prática da preservação de um contexto de sítio histórico.

Figura 7.4. Rua Leão Coroado, Boa Vista, crianças brincando na rua



Fonte: Massapê (2021).

Dentre estes mencionados bens culturais da Boa Vista, o Senso de vizinhança se trata de uma expressão que foi identificada nesta área do centro histórico do Recife. Dentro da narrativa empreendida no presente texto, cabe explicar que esse tal Senso de Vizinhança, de acordo com o Guia (co)Memorativo da Boa Vista, se caracteriza por:

Passar na Rua da Glória é ver pessoas sentadas nas ruas, observando o movimento e conversando. O senso de vizinhança é forte, as lembranças que muitos têm das brincadeiras nessas ruas ainda são revistas no cotidiano de um bairro central, que consegue manter a vida da vizinhança [...].

Quem passa por elas sente um clima que pode lembrar aquele de cidade de interior, mas, na verdade, nada mais é que o mais puro aspecto de ruas que mantêm a dinâmica da vizinhança, das casas estreitas, das pessoas que se conhecem e que mantêm contato diariamente [...].

As casas dessas ruas são moradias tanto para os que vivem ali há décadas, como os que chegaram recentemente. Há pessoas que ocuparam casas vazias abandonadas, há os que moram nas casas que são da mesma família há mais de um século e também há os que vivem nos cortiços, casas que foram subdivididas em pequenos quartos ou cubículos para aluguel a baixo preço [...]. (Massapê, 2021, pp. 74, 77-78)

A partir disso, podemos observar a importância da habitação nesse lugar, que se caracteriza de várias formas, desde os mais antigos até aqueles que alugam pequenos cômodos, todos eles, proporcionam uma dinâmica de vizinhança no dia a dia, uma vida em comunidade, o movimento do centro da cidade e a preservação de edifícios históricos. O uso habitacional proporciona a conservação do centro histórico do Recife. A Boa Vista, dentro desse contexto, é a porção histórica do centro que mais possui moradores, não contrariamente, é também o sítio histórico (ZEPH) que apresenta um melhor índice de conservação de suas edificações, como é possível aferir pelos mapas de usos e estado de conservação do Diagnóstico Propositivo da DPPC, publicado em 2019.

Declaração de Significância Cultural

Outro exemplo de compreensão a partir do ator local, do habitante que se relaciona com o sítio histórico, está a Declaração de Significância Cultural. Inscrita no campo de conhecimento do Patrimônio Cultural, a noção de Significância Cultural, para Lira (2020) envolve o julgamento e validação social do presente, a partir dos significados e valores do passado. A autora ainda aborda a operacionalização dessa noção, a partir do instrumento da Declaração de Significância. Por se tratar de um processo que deveria envolver a população, os moradores do bem cultural analisado são peça chave do estudo, por serem os detentores de saber do seu cotidiano.

Apesar da Declaração se constituir em um documento simples e objetivo, a sua construção perpassa por pesquisas e diferentes perspectivas sobre o território. A Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC), instituição de salvaguarda da Prefeitura da Cidade do Recife (PCR), está produzindo as Declarações de Significância Cultural (DS) dos conjuntos urbanos reconhecidos, denominadas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH). Vale aqui reforçar, que os bairros constituintes do CHR, por sua vez, também são Zonas Especiais, Bairro do Recife ZEPH 09, bairro de Santo Antônio e parte do Bairro de São José ZEPHS 10 e 14, e trechos do bairro da Boa Vista ZEPH 08.

A partir desse estudo, o qual conta com pesquisa bibliográfica, documental e entrevistas com as pessoas que vivenciam o sítio histórico, é possível aferir os valores e significados do lugar (Recife, 2019). Esse tipo de processo, revela as interrelações de diferentes grupos sociais com o espaço urbano, identificando informações que estão além do material documentado oficialmente e da própria visão do corpo técnico, pois, algumas experiências apenas as pessoas que estão no cotidiano do lugar estão cientes. Esse documento está previsto como base no Plano Diretor da Cidade (Lei complementar nº 2 de 2021), juntamente com os diagnósticos das ZEPH, para a revisão do Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife, sendo um instrumento com o intuito de gerir o patrimônio cultural da cidade e atualizar os parâmetros normativos às reais necessidades de preservação do sítio histórico, considerando as características para

além do conjunto edificado, englobando as suas imaterialidades.⁶ Nesse sentido, o uso habitacional, o cotidiano, o habitar o centro também são alvo desse estudo.

As Declarações desenvolvidas pela DPPC/ICPS, têm o intuito de ser um instrumento de gestão do patrimônio cultural do Recife, mais especificamente da preservação dos seus sítios históricos. Em apresentação do Conexões InRede, da rede de institutos brasileiros de planejamento brasileiros, no dia 22 de junho de 2023,⁷ a equipe a frente do projeto explica a lógica por trás do processo escolhido, os questionamentos acerca dos instrumentos vigentes e as fontes utilizadas, além de compartilhar o que até então estava sendo desenvolvido. O processo conta com as consultas realizadas com a população, a partir de entrevistas com diferentes grupos sociais, para compreender o cotidiano, a realidade local, para além do que a equipe pode apreender no escritório e em bibliografias, é passar a conhecer o dia a dia, como as pessoas se envolvem com o local, para a partir disso trazer ações coerentes com a realidade local. Nesse contexto, são utilizados equipamentos para captar um lado mais subjetivo, afetivo e do olhar das pessoas sobre os significados e identidade do lugar. Foram utilizados trabalhos desenvolvidos no âmbito do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e do Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco (DAU e MDU da UFPE), além do Inventário Participativo do IPHAN (2016), Inventário Participativo Minhocão (2019) e do Guia (co)memorativo da Boa Vista (2021).

A metodologia utilizada pela DPPC/ICPS, conta com o trabalho em conjunto de suas gerências de patrimônio material e imaterial, com equipe multidisciplinar, para adaptar instrumentos de consulta referenciados para a realidade da gestão pública, assim como a análise dos dados coletados. O processo é constituído por quatro etapas: (i) análise do bem patrimonial, conta com levantamento, vistorias e escuta ativa; (ii) validação dos atributos e identificação dos valores, primeira rodada de entrevistas com grupos de pessoas chave; (iii) valoração, filtragem dos atributos, nova ro-

⁶ A finalidade desse instrumento foi expressa no seu lançamento e matérias de jornais, disponível em <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2023/10/documento-aponta-para-solucoes-de-preservacao-do-bairro-do-recife.html>

⁷ Apresentação disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=UxLYJ1dikS4>

dada de entrevistas e aplicação do instrumento de consulta, recursos imagéticos e de texto; (iv) escrita da Declaração. Os relatos coletados durante as etapas de consulta, guiam a escrita do documento e alargam a forma de se olhar para o sítio histórico, trazendo as diferentes experiências que os entrevistados possuem com o lugar. Os valores patrimoniais, como cultural, histórico, simbólico, paisagístico, no processo de valoração foram reconhecidos pelos entrevistados e relacionados aos atributos, características tanto de cunho material como imaterial do sítio histórico. A partir dessa associação é possível vincular e apreender os valores e significados das ZEPH, acrescida demais dados coletados e comparativos com estudos paralelo, esse estudo servirá para a prefeitura como um todo, podendo até servir como base para criação de políticas públicas, além de poder fornecer dados para pesquisas da universidade.

Sendo a primeira produção a DS do Bairro do Recife (ZEPH 09), referente à ilha de origem portuária, já se encontra publicada.⁸ Seu lançamento aconteceu no dia 10 de outubro de 2023 e contou com a participação de três entrevistados, dentre eles uma residente e liderança da Comunidade do Pilar, único pólo habitacional da ilha protegida enquanto uma Zona Especial de Interesse Social. Cabe aqui destacar que o estudo identificou a Vivência do Pilar como um atributo do Bairro do Recife, se configura como uma antiga ocupação do território, mas por se tratar de uma comunidade de baixa renda sua composição e nomenclatura já foram relacionadas ao conglomerado de favelas. Seu nome oficial foi definido por estar no entorno imediato da Igreja do Pilar e da Antiga Fábrica da Pilar. É um atributo que enfrenta diversas problemáticas, como a pressão policial no dia a dia da comunidade, a falta de uma boa infraestrutura urbana e a qualidade de algumas moradias, ainda se tem a existência de barracos, moradias improvisadas erguidas com pedaços de madeiras, caixas, papelão e lonas. Ao mesmo tempo, as pessoas que moram no Pilar são quem realmente vivem o cotidiano desse sítio histórico, por terem histórias de vida e família que perpassam pela formação da ilha e também pelo fato da maioria das pessoas que ali residem trabalhar e tirar seu sustento desse lugar.

⁸ Para acessar o documento: https://drive.google.com/drive/folders/1IIC_AD8ELOr9xusHP-8vEYySiz6uhJA_c

O documento da DS conta com quadro de equipes, agradecimentos, e a escrita sobre a Significância Cultural do Bairro do Recife, neste último é tecido um breve histórico e situação atual do sítio, intercalando as falas dos entrevistados com a descrição do lugar e suas dinâmicas. As transformações, o cotidiano e a história se misturam e conformam a identidade do lugar, as pessoas que se relacionam com o sítio são responsáveis por formar e reconhecer as qualidades e necessidades. Expressões culturais se entrelaçam com o urbano, as relações das pessoas com o espaço interligam a materialidade com a imaterialidade. Para o caso do bairro do Recife:

É a frevança que tem origem na Capoeira, que também faz parte da história desse território, diretamente relacionada com o cotidiano dos antigos estiva-dores do Porto do Recife. Esses trabalhadores portuários, personagens ainda presentes no Bairro, cultivam relações históricas com a Comunidade do Pilar, região de maior densidade habitacional do Bairro, que tem o seu nome em homenagem à Igreja do Pilar, construída sobre o antigo Forte São Jorge, uma centralidade da comunidade desde o início do seu povoamento. Ao lado dessa área também está a antiga Fábrica da Pilar —igualmente nomeada em homenagem à Igreja—, que figura no imaginário dos moradores da região, quando espalhava o cheiro de biscoitos pela vizinhança, sendo também local de trabalho de muitos moradores da comunidade.

A igreja é nossa história, de onde veio o nome da comunidade, antes era uma comunidade chamada de favela do Papelão/Rato. E o nome veio a partir da história da igreja, pois ela existe muito antes da comunidade. Acredito que a fábrica do Pilar também veio a partir da Igreja. (Fala de Residente Pilar 3, 2022)

Faz parte da história do bairro. Era uma fábrica que fazia integração com a comunidade. Havia muitos homens que trabalhavam lá. O portão da fábrica era virado para a comunidade, eles doavam muita comida para a comunidade. (Fala de Residente Pilar 3, 2022). (Recife, 2019, p. 6)

A Declaração para os bairros de Santo Antônio e São José, encontra-se em produção, por isso não se tem documentos publicados, porém, enquanto experiência por parte da equipe, se percebe um ato resistência de algumas pessoas em residir no bairro de São José, em sua maioria fora da

delimitação da ZEPH, como é o caso da Rua do Ramos, local de moradia da atual presidente do tradicional bloco de carnaval Pierrot de São José. Já os estudos para o bairro da Boa Vista ainda não foram iniciados.

Estes estudos desenvolvidos sobre os bairros do centro histórico do Recife, reforçam a importância da continuidade das dinâmicas socioculturais tradicionais, que fizeram parte da própria formação da cidade, e do cotidiano, se tendo o uso residencial como chave desse processo, para a permanência dos significados e valores desse bem patrimonial.

Vulnerabilidade Urbana, luta por moradia e políticas habitacionais para o CHR

Perceber a presença de pessoas em situação de vulnerabilidade urbana e a luta de moradia por parte da população de renda mais baixa, não é algo exclusivo do Recife, nem do Brasil, mas sim uma realidade mundial. No âmbito brasileiro, desde 2008 é pesquisado o contingente de pessoas em situação de rua, mais recentemente, em 2023, o Ministérios dos Direitos Humanos e Cidadania e o IBGE, divulgaram dados e relatórios sobre a quantidade de pessoas em situação de rua, como informa a Fundação João Pinheiro (FJP), instituição de pesquisa e ensino vinculada ao Estado de Minas Gerais, região sudeste do Brasil. Em estudos sobre o déficit habitacional,⁹ a Fundação publica os “Relatórios de Déficit Habitacional no Brasil”, além de contar em seu site¹⁰ um painel interativo com dados de todo o Brasil. Segundo FJP o estado de Pernambuco possui 3 315 206 domicílios particulares e um déficit habitacional de 221 115, sendo o relativo 6,67%, enquanto que o déficit brasileiro é de 3,56%.

Em 2022, a estimativa do déficit habitacional é de 6 215 313 domicílios. Em termos relativos, isso representa 8,3% do total de domicílios particulares

⁹ Indicador que estima um determinado número de famílias que estão sobre o regimento de: coabitação, ônus excessivo com pagamento do aluguel ou que vivem em habitações precárias.

¹⁰ Disponível em <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiZDU2ZDQ3MWEtMTQ3Yi00Mm-FhLWE0NWUtZjgwNDczMzU1YWYwliwidCI6IjA5ZGY3MWFILWQ2YzUtNGFkYi1iMjVjLT-lkMmRjZDQwMWFjMiJ9>

ocupados do país. Em termos absolutos, conforme a Tabela 1, o Sudeste (2,44 milhões) e o Nordeste (1.76 milhão) concentram a maior parte do déficit habitacional. A seguir aparecem Norte, Sul e Centro-Oeste. Por fim, em termos absolutos, o déficit habitacional está predominantemente localizado fora das regiões metropolitanas (RM). (PnadC, 2023, p. 17)

Voltando-se para a realidade local, segundo o “Relatório Final: censo da população em situação de rua da cidade do Recife”, publicado em 2023, foram contabilizadas 1 806 pessoas em situação vulnerável durante o recenseamento, sendo que 1 443 se encontravam nas ruas e 363 acolhidas em equipamentos da prefeitura. Os Centro de Referência Especializados para População em Situação de Rua, serviram como ponto de apoio para o levantamento em campo. O centro histórico do Recife conta com o Centro Pop Maria Lúcia, na rua do Imperador, bairro de Santo Antônio. Se observa em mapa elaborado pelo relatório, que a maior proximidade de grandes pontos de concentração, entre 20 a 25 pessoas, da população em situação de rua do Recife, se dá nos bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista. O documento ainda discute os “motivos que levam as pessoas que se encontram em situação de rua a buscarem, geralmente, os lugares mais centrais dos agrupamentos urbanos como espaço de permanência, especialmente os centros históricos” (Miranda et al., 2023, pp. 76-77), chegando à conclusão desses lugares estarem próximos aos serviços públicos municipal e estadual voltados às políticas sociais, além da oportunidade de trabalho, da grande circulação de pessoas e de possibilidade de ocupações.

Esse efeito ímã dos centros urbanos também pode derivar da condição de maior segurança que oferecem, em função do coletivo de pessoas que enfrenta semelhante situação, talvez a formação de uma comunidade de destino, a criação de vínculos, as relações de cooperação e solidariedade, a troca de experiências e informações sobre as alternativas de trabalho e acesso à renda. Por fim, pode ser relevante sugerir que os centros urbanos sejam igualmente favoráveis ao deslocamento em busca de trabalho, no âmbito das regiões metropolitanas, possibilitando a cobertura maior das áreas que ofertam possíveis postos de trabalho. (Miranda et al., 2023, p. 77)

Complementar a estes dados, cabe aqui pontuar algumas localidades dos bairros centrais que reúnem pessoas em situação de rua,¹¹ de forma temporária ou permanente, no Bairro do Recife, ruas menos movimentadas como a Álvares Cabral, já contou com um acampamento improvisado na esquina com a Rua Madre de Deus, onde pessoas buscavam abrigo. Próximo a essa localidade o antigo prédio do Centro Cultural dos Correios foi ocupado temporariamente. No bairro de Santo Antônio, três locais se destacam, enquanto ponto de apoio: a rua do Imperador Pedro II, na ampla calçada do Conjunto Franciscano, onde acontece ações de entrega de alimentos; a Praça 17, onde um grande grupo, durante o dia, se acomoda próximo à fonte e nos bancos, protegidos pelas grandes árvores do local; e a Pracinha do Diário, com espelho d'água e bancos também sempre utilizados por pessoas em situação de rua.

No bairro de São José, as pessoas em situação de rua circulam nas ruas comerciais, a Praça do Dom Vital, em frente ao Mercado de São José, se configurava, antes da reforma em 2019 no entorno desse equipamento, um ponto de presença de pessoas em situação de rua, outro local é a Praça Sérgio Loreto, cujo lago é utilizado para fins de limpeza pessoal. No bairro da Boa Vista, se tem o eixo da rua da Imperatriz e conexão com a Praça Maciel Pinheiro, que anteriormente à sua reforma em meados de 2024, contava com uma concentração de pessoas em situação de rua, não por coincidência, próxima à praça, ao lado da Igreja de Santa Cecília, se tem distribuição de sopa gratuita no final da tarde e noite.

Enquanto parte da população passa por necessidades de moradia e amparo social, edifícios que antes serviam como moradia, cujos residentes no seu ir e vir proporcionam movimento ao local, ao mesmo tempo que as interrelações das pessoas com o lugar criavam identidade e cultura, hoje estão sem uso ou subutilizados. Assim, se observa um desajuste entre a demanda e a oferta de habitação social para o Recife e seu centro histórico, onde se agrega uma aglomeração em certos espaços públicos de pessoas em situação de vulnerabilidade, com estoque edificado ocioso em volta, a situação se torna alarmante.

¹¹ Estas observações fazem parte da experiência de campo dos autores, durante o trabalho na Prefeitura do Recife e em suas produções acadêmicas pessoais.

Figura 7.5. Mosaico de registros fotográficos da Vulnerabilidade Urbana no Centro do Recife



Nota.: Foto 1: Rua de São Jorge, Comunidade do Pilar - Bairro do Recife, 2022; Foto 2: Praça Sérgio Loreto - bairro de São José, 2022; Fotos 3 e 4: Praça 17 - bairro de Santo Antônio, 2022; Fotos 5 e 6: Praça da Independência, ou Pracinha do Diário-bairro de Santo Antônio, 2022.

Fonte: Acervo DPPC/ICPS (Fotos 1 a 5) e Laryssa Araújo (foto 6.1).

Em 2018 movimentos sociais como Recife de Luta e o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto, juntamente com a organização não governamental Habitat para a Humanidade, elaboraram o estudo “Moradia no Centro:

da reflexão à ação”, no qual realizaram o levantamento de imóveis vazios e ociosos no bairro de Santo Antônio. Inicialmente o documento aponta que a região política administrativa 1 do Recife, que conta com o centro e centro expandido, era apontada no censo de 2010 com desocupações de domicílios particulares permanentes não ocupados superior a 10%, no recorte do bairro de Santo Antônio esse valor passa para 41,15%. O estudo ainda realizou o levantamento de edificações com 5 pavimentos ou mais, como parâmetro de reabilitação para habitação, se teve o primeiro filtro contabilizando 155 edificações, com idas a campo para conferência do gabarito, estado de conservação, situação de ocupação, área construída e seu uso atual, se chegou a uma lista de 42 imóveis com potencial de reabilitação, desse total 27 estavam com dívidas acumuladas por falta de pagamento de impostos.

O estudo faz propostas e cálculos das áreas aproveitáveis, além de listar os grupos que demandam por moradia no centro: (i) moradores de rua, (ii) trabalhadores do centro que vivem em outra áreas, (iii) residentes removidos de zonas ou comunidades de interesse social, (iv) moradores de habitações precárias, coabitação ou ônus excessivo de aluguel. No final do documento, as conclusões reforçam a necessidade da identificação de imóveis que não cumprem sua função social, indicam o potencial para a implementação de programa de moradia popular no centro do Recife a partir da requalificação de imóveis antigos, e a promoção de habitação de interesse social no centro como potencial para atender as políticas de mobilidade, preservação do patrimônio e assistência social.

Diante desta realidade movimentos sociais em ato de protesto e reivindicação de moradia e de melhores condições para as pessoas em situação de vulnerabilidade, ocuparam prédios ociosos no centro do Recife. Um exemplo desse movimento, que persiste até os dias atuais é a Ocupação Leonardo Cisneiros,¹² no edifício Segadas Vianna, na Rua Marquês do Recife, bairro de Santo Antônio. O prédio que passou anos vazio, pertencia ao Instituto Nacional do Seguro Social, foi ocupado no dia 17 de maio de 2021 pelo

¹² Disponível em <https://jc.uol.com.br/pe/2022/12/15140617-o-dia-a-dia-das-ocupacoes-em-predios-abandonados-no-centro-do-recife.html> ; <https://onorte.arq.br/projeto/ocupacao-leonardo-cisneiros/> ; <https://g1.globo.com/pe/pe/2021/05/17/predio-do-inss-no-centro-do-recife-recife-e-ocupado.ghtml>

Movimento de Luta e Resistência pelo Teto. Em março de 2023 o Atelier-vivo, enquanto atividade do Conexão Rec-Ant, intercâmbio entre a Universidade da Antuérpia, na Bélgica, e a Universidade Católica de Pernambuco, estruturou uma cozinha coletiva móvel e bipartida, com módulo de cozimento e outro de lavagem independentes, para a ocupação.

No bairro originário da cidade, o antigo prédio do Centro Cultural Correios, desocupado em março de 2020 devido à pandemia da covid-19, seria colocado para leilão pelos Correios, empresa pública federal responsável pelo sistema de envio de correspondências e encomendas. Assim, no dia 07 de setembro de 2021, aproximadamente 150 famílias¹³ da Frente Popular por Moradia no Centro e do Movimento de Luta e Resistência pelo Teto, ocuparam a edificação na Rua Madre de Deus, Bairro do Recife, dando o nome de Ocupação Custódio Pereira, em homenagem a uma personalidade da luta por moradia no estado que faleceu em 2020. O movimento foi apoiado por políticos e fotógrafos, como apoio às famílias da ocupação no momento da pandemia e luta por moradia digna. A ocupação não está mais ativa e o prédio continua vazio.

No dia internacional da mulher de 2022, o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto ocupou o antigo prédio do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), na rua do Hospício, bairro da Boa Vista.¹⁴ Desocupado por anos, o movimento reivindica que o imóvel de 4 pavimentos seja transformado em moradia popular. Este mesmo prédio foi ocupado ainda em 2010, por 150 famílias, que foram retiradas após mandato de reintegração de posse. Equipamentos do IBGE ainda se faziam presentes no início da Ocupação Maria Firmina dos Reis de 2022 e não foram danificadas pelo movimento.

Um dos últimos movimentos se deu na rua do Imperador, no bairro de Santo Antônio, não por coincidência se trata de ponto já conhecido de moradores de rua. No dia 5 de dezembro de 2022 cinquenta famílias do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas e do Movimento de Luta e

¹³ Matérias de jornais disponíveis em <https://marcozero.org/familias-sem-teto-ocupam-predio-dos-correios-no-recife-antigo-fechado-no-inicio-da-pandemia/> ; <https://www.brasildefato.com.br/2021/09/09/familias-sem-teto-ocupam-predio-dos-correios-no-recife-antigo-fechado-no-inicio-da-pandemia/>

¹⁴ Matérias de jornais disponíveis em <https://jc.uol.com.br/pernambuco/2022/03/14957483-familias-ocupam-antigo-predio-do-ibge-no-centro-do-recife.html>

Resistência pelo Teto, tomaram o imóvel que consta no estudo “Moradia no Centro” e onde funcionou o antigo Hotel Nassau e o antigo jornal Diário da Manhã, criando a Ocupação Menino Miguel.¹⁵ Os proprietários do imóvel somam dívidas e não pagam imposto desde 1999, abandonado há mais de 20 anos já estava no radar dos movimentos sociais, estando apto, segundo o Plano Diretor da Cidade do Recife de 2021, ao estudo para o seu reconhecimento como Imóvel Especiais de Interesse Social, pelo fato do imóvel não estar cumprindo a sua função social.

Políticas de habitação de interesse social para o CHR

Diante dos esforços para reocupar o centro histórico do Recife, a Prefeitura do Recife vem divulgando algumas ações incidentes no território. A partir da Lei do Recentro (lei nº 19.172 de 2023) o uso residencial é destacado para isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)¹⁶ em casos em que o imóvel passa por obras de manutenção ou restauro. Há também a destinação de isenção voltada para o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para a primeira transmissão da unidade residencial, o que já é uma prática voltada para Habitação de Interesse Social.

Além disso, apesar do uso residencial estar destacado no texto da normativa, outros tipos de uso também possuem direito a esta isenção no ato de reabilitação de imóveis situados nas áreas de preservação rigorosa dos sítios históricos, nos mesmos termos do uso habitacional sem que haja vantagens à promoção habitacional. Assim, ao mesmo tempo em que a prefeitura do Recife divulga o estímulo ao uso residencial, ela também, na mesma lei há também a definição de usos que possibilitam a redução de Impostos Sobre Serviços (ISS) para uma listagem de usos, dentre eles, usos voltados para o turismo e a produção cultural.

Nesse sentido, vemos que embora haja o estímulo por meio da isenção fiscal para o uso habitacional, o mesmo ocorre para outras destinações de

¹⁵ Matérias de jornais disponíveis em <https://averdade.org.br/2022/12/nasce-a-ocupacao-menino-miguel-no-centro-de-recife/> ; <https://marcozero.org/familia-sem-teto-ocupam-predio-de-hotel-abandonado-no-centro-do-recife/>

¹⁶ O IPTU é um imposto municipal mensal cobrado nas cidades brasileiras.

uso dos imóveis no território desse centro histórico dos mesmos critérios. Ou seja, em sua redação há o destaque para o uso habitacional na isenção fiscal, no entanto, aqui entendemos que as medidas dessa normativa são insuficientes se o objetivo é o de promover o uso habitacional no centro histórico do Recife.

Outra ação que merece ser citada, também de iniciativa da prefeitura, é a Parceria Público-Privada (PPP) Morar no Centro. Baseada na estratégia de locação social, esse projeto é feito por meio de concessões, segundo o documento que explana a PPP, se tratam de contratos de longo prazo, onde os parceiros são responsáveis pela manutenção do edifício e são autorizados a explorar comercialmente os imóveis. Nesta política habitacional, a Prefeitura do Recife ficaria responsável por fazer uma contraprestação para a efetivação da reforma dos edifícios e além de ter o papel de fundo garantidor. Ao todo serão três projetos de retrofit, com a previsão de 279 UH e 859 UH em novas edificações construídas do zero. Nesse sentido, apesar do centro do Recife apresentar um grande estoque edificado, conforme apontado anteriormente, apenas 24.5% das unidades habitacionais serão fruto da reabilitação de edifícios antigos, enquanto que 75.5% em imóveis totalmente novos, não aproveitando o já existente, tampouco restaurando imóveis de significativa importância para a identidade da cidade.

Essas unidades habitacionais estarão disponíveis para aluguel para diferentes faixas de renda, o programa defende um “mix de renda” onde 20% das habitações serão disponibilizadas para quem recebe até R\$ 1 333,00 (1 salário mínimo), outros 30% para quem possui renda entre R\$ 1 500,00 e R\$ 2 000,00 (entre 1 e 2 salários mínimos) e 20% para quem recebe R\$ 2 400,00 e 30% para aqueles que possuem uma renda entre R\$ 3 200,00 e R\$ 4 000. Quem não possui renda não poderá ser contemplado nesse programa, pois se trata de aluguel social, ou seja, não atende a boa parte da população que se encontra na rua. Vale pontuar que o plano do PPP Morar no Centro prevê um valor de aluguel proporcional à renda, quanto menor o valor, menor o comprometimento do seu valor total no pagamento da locação.

Já em reflexo às demandas das ocupações dos movimentos sociais, cabe destaque para as ações do Governo do Estado de Pernambuco, que

em diálogo com essas entidades organizadas, vem tentando viabilizar o retrofit de duas ocupações: a Ocupação Leonardo Cysneiros, em Santo Antônio e a Ocupação Maria Firmina dos Reis, na Boa Vista. Conforme divulgação oficial do governo do estado, o edifício da ocupação Leonardo Cysneiros foi doado pelo INSS para o que o governo local viabilize o retrofit e entregue as habitações diretamente às famílias que ocupam o edifício, as quais receberão auxílio moradia durante as obras.¹⁷ No caso da Ocupação Maria Firmina dos Reis, em entrevista à atual Diretora de Políticas Habitacionais da Companhia de Habitação e Obras do Estado de Pernambuco, Adriana Asfora, relatou que o Governo estadual solicitou a posse do prédio ao IBGE e se colocou disponível para realizar obras urgentes pela segurança dos moradores da ocupação, o governo do estado vem realizando diversos esforços para viabilizar totalmente o retrofit deste edifício e entregar as unidades habitacionais para essas famílias.

Nesse contexto, uma forma de viabilizar tais ações é por meio do programa Minha Casa Minha vida entidades-Fundo de Desenvolvimento Social (FDS),¹⁸ que atualmente possui a modalidade de Retrofit, em ações que se voltam justamente como resposta às ocupações de entidades de luta por moradia. A Portaria nº 725 de 2023 regulamenta as formas de viabilização em termos de projeto de arquitetura e urbanismo e coloca os governos locais como entes facilitadores para a implantação das unidades habitacionais. Nesse sentido, existem instrumentos possíveis para viabilizar a aquisição de imóveis subutilizados e entregá-los como casa própria para as famílias que precisam.

Dessa forma, com a combinação de ações das diferentes esferas do poder público, é possível trazer a habitação de interesse social para os centros históricos aportando moradia de qualidade para os trabalhadores e pessoas que possuem uma relação direta com o centro histórico do Recife, o que fortalecerá a identidade do lugar, sua preservação e senso de pertenci-

¹⁷ Ministro formaliza doação de prédio ocupado para habitação popular e anuncia serviços do INSS no Expresso Cidadão, G1 2024. Disponível em <https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2024/09/09/ministro-formaliza-doacao-de-predio-ocupado-para-habitacao-popular-e-anuncia-servicos-do-inss-no-expresso-cidadao.ghtml>

¹⁸ Secretaria nacional de habitação, 2024. Disponível em <https://agenciagov.ebc.com.br/noticias/202402/habitacao-social-familias-da-ocupacao-manuel-congo-contam-com-o-mcmv-entidades-para-obter-moradia-digna-no-centro-do-rio>

mento. É importante que as ações sejam cada vez mais amplas, restaurem imóveis subutilizados e sejam acessíveis para diferentes camadas sociais, mas priorizando os mais necessitados.

Considerações

Ao expor a situação atual das pessoas em situação de vulnerabilidade nas ruas do centro histórico do Recife e paralelamente a identificação de ações realizadas pelo governo municipal e estadual, é possível aferir que apesar de serem procedimentos necessários não possuem o alcance da demanda exigida atualmente. Mesmo com estudos reconhecendo o importante papel das pessoas que vivenciam esse território, ainda se está muito preso ao processo capitalista do mercado imobiliário, visando os lucros e não uma boa qualidade de vida para a população, onde há claras oportunidades de viabilizar a habitação de interesse social, mas faltam ações devidamente amplas e efetivas.

Por outro lado, está posto que habitar o centro histórico do Recife é imprescindível para viabilizar a sua vida cotidiana de forma saudável e sua consequente preservação. É impraticável a participação de quem se identifica com lugar para a sua devido preservação, por isso, os planejadores urbanos necessitam do diálogo com os habitantes para traçar estratégias de preservação assertivas dos bens culturais que compõem a cidade.

Apesar da compreensão de que a habitação no CHR é uma das ferramentas para preservação dos bens culturais dos sítios históricos. Infelizmente, sobretudo no bairro de São José, a falta de uma política pública que garantisse a permanência dos moradores dessa região, acarretou na substituição do uso residencial tradicional, pelo comércio varejista. E assim, pouco a pouco, restaram apenas alguns pólos habitacionais dispersos, nos bairros do Recife, Santo Antônio e São José, os quais resistem às transformações territoriais e econômicas. Somente no bairro da Boa Vista, o uso residencial ainda apresenta-se de maneira bastante expressiva, possivelmente por este ter sido alvo de menos reformas urbanas.

Com esta pesquisa-denúncia, esperasse que seja feito um aviso para os gestores locais, tanto a nível municipal, quanto estadual, que ações afirmativas mais acertadas podem ser realizadas no quesito da habitação social

no centro histórico do Recife. Por isso, os beneficiários seriam tanto as pessoas em situação de vulnerabilidade, que conquistaram uma melhor qualidade de vida, como os próprios gestores, que além de estarem fazendo seu papel de amparo social, estariam no caminho da salvaguarda de seus sítios históricos com o uso plano do lugar, através da habitação.

Referências

- Araújo, L. S. (2024). *Dos significados do cotidiano vivenciado à gestão da conservação: Uma imersão para Santo Antônio, Recife-PE* [Dissertação Mestrado]. Universidade Federal de Pernambuco.
- De Meneses, U. T. B. (2009). *O campo do patrimônio cultural: Uma revisão de premissas*. I Fórum Nacional do Patrimônio Cultural: Sistema Nacional de Patrimônio Cultural: Desafios, estratégias (pp. 25-39). IPHAN.
- De Meneses, U. T. B., Arantes Neto, A. A., Carvalho, E. de A., Magnani, J. G. C. y Azevedo, P. O. D. (2006). A cidade como bem cultural: Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano. Patrimônio: atualizando o debate. IPHAN. https://biblio.fflch.usp.br/Magnani_JGC_76_1636193_ACidadeComoBemCultural.pdf
- Legislação Municipal de Recife. (1979). *Lei no. 13.957*.
- Legislação Municipal de Recife. (2021). *Plano Diretor da Cidade do Recife, Lei complementar nº2*.
- Legislação Municipal de Recife. (2023). *Lei no. 19.172*.
- Lima, A. (2022). *Vila dos Comerciantes (Recife-PE) frente à destruição criativa do seu entorno* [Trabalho de conclusão de curso]. Universidade Federal de Pernambuco.
- Lira, F. B. (2020). Desafios contemporâneos da significância cultural, integridade e autenticidade do patrimônio cultural: Teoria e prática. *Oculum Ensaios*, 17, 1-22. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v17e2020a4365>
- Loretto, R. P. (2008). *Paraíso & martírios: Histórias de destruição de artefatos urbanos e arquitetônicos no Recife*. UFPE.
- Lubambo, C. W. (1991). *O bairro do Recife: Entre o Corpo Santo e o Marco Zero*. CEPE / Fundação de Cultura Cidade do Recife.
- Massapê. (2021). *Guia (co)memorativo da Boa Vista: Relatório técnico e descritivo, processo de compreensão coletiva, conceito, metodologia e etapas*. Recife.
- Miranda, H. S. et al. (2023). *Relatório final: Censo da população em situação de rua da cidade do Recife*. Universidade Federal de Pernambuco.
- Nascimento, F. B. (2011). *Blocos de memórias: Habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural* [Tese de Doutorado]. Universidade de São Paulo.
- Outtes, J. (1991). *O Recife pregado à cruz das grandes avenidas: Contribuição à história*

- do urbanismo (1927-1945)* [Dissertação de Mestrado]. Universidade Federal de Pernambuco.
- Pesquisa Nacional por Amstras de Domicílios Contínua. (2023). *Relatório déficit habitacional no Brasil 2022*. Fundação João Pinheiro. <https://drive.google.com/file/d/13FL-MVsULmFMjkQb1nQsYzO2JVhLQvwz/view>
- Prefeitura da Cidade do Recife. (2019). *Bairro do Recife (ZEPH 09): Declaração de Significância Cultural*. https://drive.google.com/file/d/1yvHgGNzgdgdMFiTU4J_Ovb-BHz3UVLMnb/view
- Recife Prefeitura (2023). *PPP morar no centro*. https://parcerias.recife.pe.gov.br/wp-content/uploads/2023/09/PPP-Morar-no-Centro_Apresentacao-Consulta-Publica-3.pdf
- Reynaldo, A. (2017). *As catedrais continuam brancas*. CEPE.
- Vieira-de-Araújo, N. M. (2006). *Gestão de sítios históricos: A transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas*. UFPE.