

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO

PARA ALÉM DA
HABITAÇÃO

Uma avaliação da inserção urbana do Habitacional Travessa do Gusmão, no bairro de São José.

CARINE FERREIRA DA SILVA

RECIFE, PE

2022

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CARINE FERREIRA DA SILVA

PARA ALÉM DA HABITAÇÃO:

Uma avaliação da inserção urbana do Habitacional Travessa do Gusmão, localizado no bairro de São José.

Recife

2022

CARINE FERREIRA DA SILVA

PARA ALÉM DA HABITAÇÃO:

Uma avaliação da inserção urbana do Habitacional Travessa do Gusmão, localizado no bairro de São José.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Coordenação de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal de Pernambuco como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof. Dra. Dayse Luckwü Martins

Recife

2022

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Silva , Carine Ferreira da .

Para Além da Habitação: Uma avaliação da inserção urbana do Habitacional Travessa do Gusmão, localizado no bairro de São José. / Carine Ferreira da Silva . - Recife, 2022.

155 : il., tab.

Orientador(a): Dayse Luckwü Martins

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2022.

1. Inserção Urbana. 2. Programa de Aceleração do Crescimento. 3. São José.
4. Realocação. I. Martins, Dayse Luckwü. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

CARINE FERREIRA DA SILVA

PARA ALÉM DA HABITAÇÃO: uma avaliação da inserção urbana do Habitacional Travessa do Gusmão, localizado no bairro de São José.

TCC apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, como requisito para a obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em: 19 / 10 / 2022.

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Dra. Dayse Luckwü Martins (Orientadora)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof^o. Dr. Joelmir Marques da Silva (Examinador Interno)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof^o. Pascal Machado (Examinador Interno)
Universidade Federal de Pernambuco

Paulo José Cunha (Examinador Externo)

AGRADECIMENTOS

De início, a Deus, quem nunca me deixou desamparada, quem sempre enviou alguém para me acolher, mesmo que indiretamente, no caos que foi essa graduação. Para além de um consolo, é o sentimento de não estar só em meio a tudo e a todas as coisas.

Aos meus pais, Iraneide e Rilberto e às minhas irmãs, Carol, Mile e Luiza. Se vocês estão lendo isso hoje, é porque eu consegui concluir esta etapa e isso jamais será mérito apenas meu, sem dúvidas vocês são os principais colaboradores para a conclusão dessa pesquisa. Vocês são os motivos concretos pelos quais eu busco todos os dias me superar e ser uma boa profissional. Agradeço o amor, o apoio, a resiliência e o esforço.

Meu amor e minha gratidão a Pedro, por ser meu amigo, noivo e a pessoa com a qual me orgulho ter por perto. Agradeço o carinho, o cuidado, o respeito pelo qual você demonstrou em todo o meu processo. Obrigada por continuar segurando a minha mão, quando o desespero pairava, mas principalmente por ser você.

Ao professor Alyson, eu posso escrever inúmeros agradecimentos, a relevância de sua vida para as pessoas que o cercam, jamais será preciso e o suficiente. Obrigada por tanto, mestre, por suas horas dedicadas a nos ensinar, por sua sensibilidade em nos acompanhar mesmo após o pré-vestibular, pelo seu precioso tempo.

A meus familiares os quais sempre deixaram muito claro seus cuidados para comigo, mas em especial à minha avó Deomares, minha tia Lindi e a meu tio (*in memoriam*) Jonathas, vocês são parte de tudo isso, agradeço a sensibilidade, o amor e todo o cuidado que tiveram comigo durante o meu caminhar.

Aos meus amigos, especialmente a Camilla, Ana e Pietra, amigas pelas quais nutro tanto carinho. Vocês foram e são cruciais em minha vida, obrigada pelos conselhos, não tenho dúvidas de que vocês tornaram esse processo muito mais fácil e prazeroso, sou muito grata por todo o incentivo. A meu primeiro GE 05 e ao último, comumente denominado de GE Libertação. Agradeço imensamente a amizade que vai além do Centro de Artes e Comunicação.

A Dayse, minha orientadora a qual desempenhou um trabalho sem igual para que eu conseguisse concluir essa etapa. A sua sensibilidade, ao seu trabalho, às conversas, aos conselhos; gratidão, Dayse! Como disse inicialmente, você foi um presente.

Por último, mas não menos importante, o que, para muitos, pode ser apenas um título, carrega consigo inúmeros percalços e abdições pelas quais não há a necessidade de elencar neste momento, mas são válidos. Sem dúvidas, a conclusão deste trabalho, para uma estudante negra, periférica e que carrega consigo tantos sonhos, é apenas o começo.

RESUMO

Este trabalho de conclusão de curso objetiva compreender o processo de inserção urbana do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão, localizado no bairro de São José, Recife, Pernambuco. Disposto em 5 blocos, o mesmo abriga 160 famílias, a priori, ocupantes de assentamentos precários localizados à margem do Rio Capibaribe, provenientes da Zona Especial de Interesse Social Coelhos. O habitacional foi concluído em 2016, construído através dos recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). A pesquisa avalia a realocação de 160 famílias, para o habitacional localizado no bairro de São José, ao considerar, sobretudo, que o espaço ocupado por determinada população assume papel crucial e a sua articulação à malha urbana é extremamente relevante, para a integração dos moradores e para o melhor desenvolvimento de uma área da cidade a qual, infelizmente, mostra-se deveras ociosa. Nesse sentido, avaliou-se as condicionantes locais consideradas na realocação das 160 famílias para um bairro extremamente importante para o Recife, mas que passa por décadas de degradação do seu estoque edificado e que, provavelmente, determinada provisão habitacional limitou-se apenas à oferta de habitação. Dessa maneira, realizou-se um diagnóstico urbanístico do conjunto e seu entorno imediato, intencionalmente a fim de identificar possíveis diretrizes as quais atribuam melhorias urbanas para o local e, conseqüentemente, para a cidade de um modo geral.

Palavras chaves: Inserção urbana, Programa de Aceleração do Crescimento, realocação, São José.

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Sistematização inicial dos dados das intervenções em assentamentos precários do PAC no Recife.	47
---	----

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localização da RPA 1 em Recife.	31
Figura 2. Localização do bairro dos Coelhos e do seu entorno imediato.	32
Figura 3.: CIS e ZEIS no município de Recife, segundo classificação do IBGE.	35
Figura 4. Imagem em satélite atual do bairro dos Coelhos e da ZEIS.	38
Figura 5. Condições de habitabilidade às margens do Capibaribe após incêndio em parte das palafitas.	38
Figura 6. Intervenções do PAC - UAP e Projetos Precedentes de Urbanização de Assentamentos Precários	48
Figura 7. Evolução da ocupação urbana nos bairros dos Coelhos, Coque e Brasília Teimosa.	54
Figura 8. Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.	56
Figura 9. Bairro de São José e seus limites.	61

Figura 10. Início da ocupação holandesa, pós definição da Ilha de Antônio Vaz como área de expansão do império.	63
Figura 11. Planta da ocupação de Recife em 1647.	64
Figura 12. Planta da ocupação de Recife em 1647.	65
Figura 13. Proposta do plano de Pieter Post, de 1639, desenhada sobre a planta de 1932.	66
Figura 14. Evolução do traçado urbano - Bairro de São José.	67
Figura 15. Mercado de São José.	68
Figura 16: Estação Central Capiba, São José e Vitral da edificação.	69
Figura 17. Vista do bairro de São José.	70
Figura 18. Localização da Avenida Dantas Barreto.	71
Figura 19. Plano Diretor Municipal 2008.	74
Figura 20. Plano Diretor 2021 – Zoneamento do bairro de São José.	76
Figura 21. Localização do recorte de estudo.	79
Figura 22. Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.	81
Figura 23. Localização conjunto Sérgio Loreto.	82
Figura 24. Implantação do conjunto no São José.	83
Figura 25. Rampas construídas pelos próprios moradores.	85
Figura 26. Situação atual do conjunto.	86
Figura 27. Planta baixa modelo do conjunto habitacional Travessa do Gusmão.	87
Figura 28. Situação atual da área de lazer do conjunto.	89
Figura 29. Habitacional Travessa do Gusmão.	92

Figura 30. Travessa do Gusmão.....	92
Figura 31. Caminhada inicial para delimitação da área de estudo.....	96
Figura 32. Relação do recorte com o entorno.....	98
Figura 33. Lote obsoleto.....	Erro! Indicador não definido.
Figura 34. Principais acessos ao conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.	105
Fonte: Autoral, 2021. Figura 35. Recorte de estudo, o conjunto e o seu entorno imediato.....	106
Figura 36. Galpão localizado na Avenida Sul.....	119
Figura 37. Travessa do Gusmão.....	120
Figura 38. Travessa do Raposo.....	120
Figura 39. Local dos pontos de ônibus, Avenida Sul.....	122
Figura 40. Arborização, sobretudo dentro dos lotes.....	123
Figura 41. Praça Sérgio Loreto.....	124
Figura 42. Praça Sérgio Loreto.....	125
Figura 43. Localização dos novos empreendimentos no bairro de São José e a sua relação de proximidade com o Habitacional Travessa do Gusmão.....	130
Figura 44. As três primeiras torres do "Novo Recife"	131
Figura 45. Relação conjunto x elementos do São José.....	133
Figura 46. Discussão levantada a partir da proposta do Consórcio Novo Recife, destinado ao Cais José Estelita.....	133
Figura 47. Fachada principal do conjunto em dias chuvosos.....	141

INTRODUÇÃO.....	14
1. DIREITO À MORADIA.....	24
1.1 Direito à moradia.....	25
1.2 Comunidades ribeirinhas em recife.....	30
1.3 Comunidades dos coelhos – Localização e histórico.....	34
1.4 ZEIS e Comunidade dos Coelhos.....	36
2. REALOCAÇÃO.....	44
2.1 Programa de Aceleração do Crescimento.....	44
2.1.1 Programa de Aceleração do Crescimento no Recife.....	48
2.2 Minha Casa Minha Vida.....	52
2.3 Realocação.....	56
3. PARA ALÉM DA HABITAÇÃO.....	63
3.1 Apresentação – Bairro de São José.....	63
3.2 Breve histórico.....	65
3.3 Legislação.....	77
3.3.1 Plano Diretor.....	77

3.4 O conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.....	83
3.4.1 Diagnóstico interno do conjunto.....	85
3.5 Inserção Urbana.....	95
3.6 Caminhadas exploratórias.....	98
3.7 Diagnóstico Urbanístico.....	100
3.7.1 Mobilidade.....	100
3.7.2 Sistema Viário.....	105
3.7.3 Uso e Ocupação do Solo.....	109
3.7.4 Quadras.....	112
3.7.5 Tipologia e Gabarito.....	117
3.7.6 Infraestrutura.....	123
3.7.7 Cheios e Vazios.....	128
3.8 Dinâmica de Transformação.....	138
4. DIRETRIZES E CONSIDERAÇÕES FINAIS	149
4.1 Diretrizes	151
4.2 Considerações finais	154
5. REFERÊNCIAS.....	158

INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO

O interesse de estudo deste trabalho de conclusão de curso foi fazer um diagnóstico urbanístico buscando investigar a inserção urbana do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão, no bairro de São José na cidade do Recife. O conjunto supracitado fora construído por intermédio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e abriga cerca de 160 famílias oriundas da Zona Especial de Interesse Social Coelho. Essas famílias encontravam-se alojadas em palafitas às margens do Rio Capibaribe. Desta forma, o presente diagnóstico procurou investigar também, possíveis laços dos seus moradores com o bairro de origem na perspectiva de observar relações urbanísticas mantidas ou destituídas com a realocação.

Assim, o presente trabalho está centrado, sobretudo, na análise da realocação dessas famílias. Tal discussão pretende embasar a conformação atual no âmbito dos programas habitacionais e as soluções ofertadas pelos mesmos à provisão de

habitação de interesse social. No caso de Recife, mais precisamente do bairro de São José, qual o reflexo da inserção do conjunto no bairro, em uma porção socioespacial resultante de disputas acirradas em torno da ocupação do seu território urbano. Aliado ao eminente abandono e a ausência considerável de equipamentos de educação, saúde, lazer e segurança e ao crescente estoque edificado abandonado do bairro.

Esta pesquisa contribui para o campo dos estudos do Planejamento Urbano como uma pesquisa desenvolvida sobre a produção habitacional na cidade do Recife, particularmente dentro do PAC, em um dos bairros mais tradicionais da cidade. Para compreender e avaliar que a provisão de habitação de interesse social deveria estar atrelada à reconquista da cidade, faz-se preciso dimensionar as condicionantes as quais os principais usuários do espaço urbano em questão – nesse caso, do bairro de São José - estão sujeitos.

É indispensável avaliar se a realocação abarca o sentido do direito à moradia, tendo em vista a evolução de determinado conceito, no decorrer do tempo. Nesse processo, é notável, por

vezes, que a oferta de moradia, ocorre, reduz-se apenas ao abrigo, sem englobar a amplitude que tal conceito abarca, sem a garantia da mesma enquanto um direito fundamental. A habitação é um bem atrelado ao solo e este último, depende da sua localização. Acontece que as melhores localizações nunca estiveram disponíveis ao público de baixa renda.

A pesquisa objetiva compreender o processo de inserção urbana do Habitacional Travessa do Gusmão, no bairro de São José, Recife, Pernambuco. Dessa maneira, após o diagnóstico urbanístico do entorno imediato ao conjunto, busca-se contribuir para a elaboração de possíveis diretrizes as quais atribuam qualidade urbanística à área.

Especificamente, objetiva-se: Desenvolver uma análise geral a respeito do local de origem dos moradores e, posteriormente, do bairro para o qual eles foram inseridos; realizar o diagnóstico urbanístico da inserção urbana do conjunto e, por fim, elaborar, através da correlação das informações e dados obtidos, possíveis diretrizes.

A escolha do Habitacional Travessa do Gusmão como objeto de estudo, conseqüentemente do seu entorno imediato, decorreu da insatisfação pessoal de perceber que a provisão habitacional – em especial de interesse social – não matinha qualquer vínculo com a realidade do bairro de origem e de destino. Para além disso, pela ânsia de investigar e avaliar o que tal atitude interfere no cotidiano das pessoas que, teoricamente, teriam uma melhoria de vida, tendo em vista a precariedade e vulnerabilidade que comumente essa população está sujeita. A realocação das 160 famílias se apresentou enquanto uma boa alternativa para trazer à tona essa discussão, sobretudo pelo conjunto estar localizado em um bairro histórico para a cidade do Recife.

Observou-se que o recorte escolhido desempenha papel distinto ao que usualmente é atribuído ao imaginário do bairro de São José. Pois o mesmo é reconhecido, sobretudo por sua história, como também, pelo seu comércio popular. A partir da escolha desse objeto, procurou-se delimitar o recorte, visto os objetivos do diagnóstico e resultados.

O principal propósito por optar pela avaliação da inserção urbana do conjunto, advém da necessidade de ilustrar que a provisão de habitação de interesse social deve ir além da entrega de uma habitação. Assim como é evidenciado no título, a moradia abarca uma série de fatores os quais ultrapassam a necessidade eminente do ser humano ao abrigo. Faz-se necessário a compreensão de que, há muito tempo, graças aos avanços científicos e legais – após muita luta e resistência – a moradia é um direito fundamental e a diluição do mesmo, em termos qualitativos é, sem dúvidas, um retrocesso prejudicial à produção do espaço urbano.

METODOLOGIA

A metodologia adotada envolve as etapas as quais auxiliaram o diagnóstico urbanístico da inserção do conjunto no seu entorno imediato, bem como o levantamento breve do histórico do

local de origem e do bairro em que atualmente as 160 famílias residem. Dessa forma, em conjunto com os procedimentos, serão abordados os principais aportes teóricos e as atividades desenvolvidas para chegar ao diagnóstico da área.

Em suma, a pesquisa baseou-se no levantamento bibliográfico, a respeito das políticas habitacionais, do surgimento da moradia enquanto problemática social, de alguns avanços na legislação urbanística, sendo essas extremamente importantes para a construção das cidades presentes em todo o território nacional. Aliado a um comparativo do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do Programa Minha Casa Minha Vida, últimos programas destinados à promoção do acesso à direitos básicos para a população de mais baixa renda, com foco no PAC, pois foi através de recursos do mesmo que foi possível a construção do Habitacional Travessa do Gusmão.

Os procedimentos metodológicos aqui adotados podem ser subdivididos em 9 e elencados:

1. Definição da área de estudo e temática de interesse;

2. Caracterização do bairro de origem;
3. Levantamento de informações acerca do programa responsável pela provisão do conjunto (Programa de Aceleração do Crescimento);
4. Caracterização do bairro para o qual eles foram realocados;
5. Breve análise do conjunto;
6. Caracterização do bairro para o qual eles foram realocados;
7. Diagnóstico da situação urbanística do conjunto, da sua relação com a cidade e entorno imediato;
8. Cruzamento de informações e dados;
9. Análise e escolha de possíveis diretrizes para a área.

CONSTRUÇÃO DO REFERENCIAL TEÓRICO

Desde a definição da área de estudos à temática da pesquisa, observou-se ser essencial abordar a origem da moradia enquanto um direito previsto na Constituição, e a evolução de

determinado direito. Neste sentido, o referencial teórico buscou apontar possíveis lacunas em torno da provisão de habitação de interesse social.

Após isso, identificou-se o programa responsável pela provisão de habitação de interesse social naquela área em especial. Ao constatar ser o Programa de Aceleração do Crescimento, não o Programa Minha Casa Minha Vida, apesar do período de construção, fez-se necessário a caracterização do programa, para fins de compreensão e comparação do que o mesmo formulava para a cidade.

DIAGNÓSTICO

O estudo da cidade e sua conformação urbana é bastante complexo, pois a mesma está em constante transformação, questionar-se a respeito da dinâmica urbana, seja de uma porção da cidade ou de distintas partes, envolve uma série de fatores e condicionantes as quais devem ser considerados. Nesse sentido, procurou-se aportes teóricos que auxiliassem e viabilizassem procedimentos condizentes com os principais objetivos da pesquisa.

A fim de realizar o diagnóstico urbanístico do recorte de estudo, foi utilizado o autor de PEREIRA, 2014. De acordo com o mesmo registrar as informações em ilustrações, anotações, cartografá-las, é uma maneira de avaliar o existente e em paralelo formular as possíveis soluções.

Conjuntos de observações devem ser encadeados de modo a perceber a estrutura social do espaço e dos usos nele; as características morfo tipológicas da Área e as ligações que esta estabelece com a envolvente; os processos de formação e ocupação do tecido urbano; a dinâmica recente de transformação da área e as tendências de evolução que revela; os modelos e os valores urbanos que lhes estão subjacentes; os problemas e as suas possíveis soluções; as potencialidades e a sua exploração. (PEREIRA, 2014, pag. 8)

A partir disso, nota-se a importância da exploração do máximo de informações do espaço urbano a nível de análise e avaliação. Devido à pandemia, apesar de algumas tentativas, realizar entrevistas com os moradores tornou-se um obstáculo. No entanto, através de estudos já realizados no conjunto: NASCIMENTO, 2018 –

Trajetórias da Provisão Habitacional: supressão da natureza e desigualdade em meio urbano – a pesquisa trouxe consigo questionamentos acerca da provisão da habitação de interesse social no Recife e no que isso tem contribuído ou afetado a vida da população alvo. Para além disso, investigou as intencionalidades da realocação de um dos seus objetos o conjunto Habitacional Travessa do Gusmão. Desse modo, funcionou enquanto primeiro contato, por intermédio das entrevistas realizadas pela mesma, revelando a opinião dos moradores realocados. Através da mesma foi possível relacionar algumas questões acerca do tema e obter algumas observações pertinentes sobre a área.

Aliado à análise do que permanece do passado no recorte, formas, utilizadores do espaço, o que difere da sua origem, o surgimento de novas dinâmicas carrega dinâmicas proporcionalmente históricas. Portanto, investigar o que antecede à dinâmica daquele local, mostra-se pertinente a partir do momento em que a mesma pode trazer consigo explicações acerca de questões atuais da área. A cidade, apesar de em constante

transformações, preserva permanências que refletem e influenciam no cotidiano de quem vivencia aquele espaço urbano, e no recorte de estudo não é diferente. (PEREIRA, 2014).

Ainda de acordo com PEREIRA (2014), o conteúdo perceptível seja cultural, social, histórico e morfológico da área devem estar atrelados, de modo que a análise resulte em possíveis propostas ou percepções do que seria considerado uma boa solução para determinada porção urbana. Faz-se preciso registro, para, posteriormente, avaliá-las com cautela, além de verificar se de fato estão associadas ao restante da cidade. Nesse caso, evitou-se que as avaliações fossem superficiais, pois houve uma leitura personalizada, discutida e com fundamentação de outras contribuições e autores sobre a área.

Por vezes mostrou-se preciso a ampliação do recorte em alguns mapeamentos, para melhor compreensão da relação do recorte de estudo com as demais partes da cidade, seja a mobilidade, a localização dos equipamentos de saúde, lazer, segurança ou cultura mais próximos do conjunto e os moradores ali

alocados. Sobretudo, devido à situação de realocação e de uma possível dinâmica distinta na qual os moradores estavam imersos.

Apesar da escolha de um recorte e objeto específico, dado o tempo e nível da pesquisa, é de extrema importância considerar que a mesma faz parte de um contexto urbano. E foi através da cartografia – um dos principais instrumentos de análise da evolução e conformação urbana que a área passou, bem como o registro de informações no decorrer das visitas – que foi possível identificar os principais limites, barreiras e principais envolventes da área.

Em *Análise Urbana*, PANERAI (2006), traz consigo a importância da utilização de um corpo de conhecimentos, sejam eles cartográficos, arquitetônicos, geográficos ou históricos. Sendo assim, para a avaliação da relação do conjunto com a área que o envolve, utilizou-se de ferramentas diversas a fim de desvendar articulações que nem sempre estão visíveis ao observar.

Assim como Kevin Lynch (1960) traz a partir dos seus estudos em *A Imagem da Cidade*, quando cita a importância a partir dos elementos elencados que compõem a imagem da cidade –

percursos (paths), pontos nodais (nodes), setores (district), limites (edges) e marcos (landmarks). Elementos esses que em conjunto imprimem e conformam o todo.

Retomar a prática da pesquisa *in situ*, identificar os elementos da paisagem e organizá-los em sequências, associado à observação direta o croqui, a fotografia, o vídeo, o esquema e a análise cartográfica, tudo isso constitui uma maneira de apreender a cidade. Não se trata apenas de uma valorização do visível, mas de uma leitura feita de diferentes pontos de vista e na qual intervém o movimento do observador. (PANERAI, 2006, p. 42)

Segundo PANERAI (2006) e LYNCH (1960), há três tipos de paisagem: a paisagem imediata, o território percebido e o território constituído historicamente. E para compreender os traçados que moldam a paisagem nos dias atuais, fez-se necessário a utilização da cartografia, assim como supracitado, mas que PANERAI (2006) reforça a importância de tal instrumento, dada a possibilidade de evidenciar alguns aspectos que permitem a comparação do

território no decorrer do tempo. Assim como a percepção das mudanças e permanências na área.

O estabelecimento das distintas relações ao longo do crescimento e evolução da área, mais especificamente do recorte de estudo; identificação de problemáticas recorrentes em áreas semelhantes – áreas centrais, por exemplo - busca explicar a lógica atual através de transformações anteriores.

Fisicamente, o crescimento das cidades parece ser regulado pela relação entre dois tipos de elementos: aqueles que organizam a expansão (linhas e pólos) e aquele que a contém (barreiras e limites) ... Logo, a determinação das linhas de crescimento não pode ficar limitada ao estudo de um traçado geométrico, mas depende de tensões em diferentes escalas que variam com o tempo. (PANERAI, 2006, p. 60-61)

Em decorrência do que foi exposto, a pesquisa é baseada além das perspectivas e das dinâmicas presentes atualmente no recorte escolhido, notou-se que a avaliação dos antecedentes explica muitos porquês, anteriormente pouco esclarecidos. O que

antecede é tão importante quanto a dinâmica atual, tendo em vista a busca por possíveis respostas e estratégias para a reabilitação dessas áreas. O que esses limites, barreiras e marcos possibilitam à área? (PANERAI, 2006)

Apesar do recorte estar inserido em um bairro no qual o significado para a cidade seja de grande relevância, as diferentes porções que o compõem o caracterizam de modo particular e com variadas peculiaridades.

Há uma necessidade clara e objetiva na tentativa de desvendar uma porção do bairro de São José que, apesar de, aparentemente, estar em evidência, a inserção das 160 famílias no conjunto Habitacional Travessa do Gusmão valida a falta de integração e diálogo com malha urbana. Pois assim como comenta RODRIGUES, 2013:

Tendo-se constatado que as populações socioeconomicamente desfavorecidas são um alvo principal no que diz respeito à questão da exclusão social, os espaços em que habitam assumem um papel muito relevante. Através do desenho urbano, estes

espaços podem assegurar as condições favorecedoras de uma abertura à cidade em que se inserem, ou seja, à sua articulação na malha urbana e no funcionamento da cidade, de forma a promover tanto a sua integração como a dos seus habitantes. (RODRIGUES, 2013, p. 94)

Consequentemente, uma avaliação da inserção urbana do conjunto trouxe a elucidação de várias questões, mediante a identificação dos principais problemas identificados. Sendo possível visualizar fraquezas as potencialidades a serem delineadas. Para além da moradia, detectou-se fatores os quais devem ser avaliados e observados pelos diversos agentes responsáveis pelo planejamento urbano e territorial.

Assim, os procedimentos adotados para a elaboração do diagnóstico podem ser subdivididos em sete:

1. Caracterização e levantamento histórica/urbanística do bairro São José;
2. Análise do que permanece do passado no recorte e o que isso implica nos dias atuais;

3. Registro do entorno imediato ao conjunto em ilustrações, cartografia, fotografias, anotações e afins;
4. Delimitação da área de estudo;
5. Mapeamento: serviços públicos existentes (transporte/acessibilidade e mobilidade), uso e ocupação do solo, tipologia, gabarito, cheios e vazios, infraestrutura, articulação da área estudada com a cidade.
6. Levantamento de possíveis projetos para a área;
7. Delinear estratégias com as quais seria possível tornar o espaço melhor urbanisticamente.

Desta forma, o presente trabalho está dividido em quatro capítulos. No primeiro ocorre a contextualização a respeito do direito à moradia, a fim de fundamentar a discussão que virá a seguir acerca do conjunto. Aborda a Comunidade dos Coelhos, a fim de situar o leitor sobre a comunidade oriunda dos realocados para o conjunto, com uma breve caracterização histórica e socioeconômica

do bairro e do pioneirismo de Recife na instituição das Zonas Especiais de Interesse Social.

No segundo capítulo trata-se a respeito do programa responsável pela construção do Habitacional Travessa do Gusmão, o Programa Nacional de Aceleração, sobretudo os recursos utilizados na cidade do Recife. Nesse sentido, o segundo capítulo insere o leitor em torno do programa responsável pelos recursos, bem como insere todo o contexto da realocação das 160 famílias oriundas dos Coelhos para o bairro de São José.

O terceiro capítulo trata diretamente do bairro de São José e traz uma linha do tempo com os marcos mais históricos que de certa forma influenciaram na conformação urbana atual do recorte de estudo. Consequentemente, na relação do conjunto com o espaço urbano atual. Sendo assim, por intermédio da fundamentação teórica, análise cartográfica, das visitas de campo, levantamento fotográfico, entrevista com os moradores, com o corpo técnico da Prefeitura de Recife, desenvolveu-se o diagnóstico urbanístico do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.

O quarto capítulo trata da elaboração de possíveis diretrizes, baseadas sobretudo na identificação das problemática encontradas por intermédio da realização do diagnóstico e avaliação da inserção urbana do conjunto no bairro de São José. Por fim, discorreu-se sobre as considerações finais da pesquisa.

DIREITO À MORADIA

1.

1. DIREITO À MORADIA

O intuito deste capítulo é realizar uma breve contextualização acerca da origem da moradia enquanto direito fundamental, previsto na Constituição brasileira. A fim de fundamentar a compreensão e a evolução de tal direito, na teoria, e o que ocorre na prática. Além disso, procura-se situar o leitor a respeito do surgimento das comunidades ribeirinhas, do Recife. Realizar uma breve caracterização sobre o bairro dos Coelhos, local anterior à realocação dos residentes do Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão, objeto de estudos deste trabalho. Além disso, buscou-se identificar em qual período surgiram as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS), a fim de dimensionar a importância desses instrumentos, reflexão imprescindível a posteriori, quando será tratado o contexto de realocação e a relevância da provisão habitacional atrelada à produção do espaço urbano.

1.1 DIREITO À MORADIA

A necessidade de moradia é um dos pilares básicos para a sobrevivência humana, o abrigo, a sensação de “estar em casa”, de segurança, conforto, privacidade, acalento, proteção e resguardo; propiciada, sem dúvidas, por um bem que é incomparável em relação aos demais. A compreensão acerca desse bem enquanto um direito é imprescindível para a pesquisa em questão, pois a discussão aqui inserida envolve toda a complexidade presente em torno da moradia e suas derivações.

É amplo e diverso o arcabouço científico e legal acerca do tema, no entanto, segundo VILLAÇA (1986), no Brasil, a problemática acerca da habitação surge por meio da ideia do “homem livre” como consequência do capitalismo:

Este é antes de mais nada um despejado. Despejado de sua terra, de sua oficina, de seus meios de trabalho, de seus meios de vida. Começam então a afluir às nossas cidades milhares desses despossuídos, tanto brasileiros

como estrangeiros. Eram os despejados das decadentes fazendas, como as de café no Vale do Paraíba, eram os despejados da Itália, eram os despejados das senzalas. Com o enorme crescimento das cidades através dessa população, surge o problema de seu alojamento, ou seja, surge o problema da habitação enquanto questão social. (VILLAÇA, 1986, p. 14)

Constata-se que as problemáticas em torno da moradia são agravadas sobretudo após o processo de urbanização desenfreado e sem um planejamento territorial adequado. No geral, a localização das ofertas de emprego e local de moradia sempre foi motivo de debate. Sabe-se que a moradia por si só já confere tamanha complexidade, e em conjunto com as demais nuances do processo de urbanização no país, a mesma se torna fundamental no que diz respeito à compreensão da configuração espacial das cidades.

A moradia é instituída como direito apenas em 1948, por intermédio da Declaração Universal dos Direitos Humanos, de modo que, finalmente, é reconhecida enquanto pressuposto para a dignidade humana, torna-se algo que vai além da habitação, tratava-se do direito a uma moradia adequada, assim como as

condições de vida humana. Entre inúmeras declarações, conferências, comitês, fica evidente que tudo transita em torno da melhoria e da importância do fomento à habitação de interesse social, além da busca por meios os quais contribuam para assentamentos humanos mais seguros, saudáveis e habitáveis, tendo em vista a amplitude desse tipo de ocupação. (AMBRÓSIO, 2013)

No âmbito internacional, há diversos instrumentos, pactos e discussões de extrema importância para a evolução e construção do conceito amplamente utilizado acerca da moradia digna. De acordo com SAULE, 2004, a moradia funcionará como parâmetro de dignidade e condições humanas, de modo que as condições de moradia indicarão o nível de adequação ao padrão de vida em questão.

Ainda segundo SAULE (2004):

Quanto à abrangência do direito à moradia, esta deve ser compreendida com base nos preceitos do direito internacional dos direitos humanos, considerando-o

indivisível, interdependente, e inter-relacionado com os demais direitos humanos, como direito à vida, direito à igualdade, direito de não sofrer nenhuma forma de discriminação, de liberdade de expressão e associação, direito à inviolabilidade de domicílio, direito à saúde, à segurança e ao meio ambiente saudável. (SAULE, 2004, p. 133)

Nesse interim, o direito à moradia não está limitado apenas a aspectos físicos, abarca uma série de fatores, verifica-se, também, que o conceito da moradia se distingue da propriedade privada, engloba o seguro da posse¹. Por isso, sempre que promovido o direito à moradia, o mesmo não está vinculado necessariamente à propriedade privada, é recomendado a compreensão desse fato, tendo em vista as políticas públicas e sociais em torno da moradia digna. Além disso, o direito à moradia em momento algum pode ser reduzido à condição de abrigo ou de um teto, pois trata-se de uma

¹ A segurança da posse é um ponto central do direito à moradia e à terra pois sem ela - independentemente se formal ou informal - o direito à moradia vai estar em permanente ameaça, e o risco de despejo ou deslocamento forçado será sempre iminente (OSÓRIO, 2006, p. 35).

² É um conceito que tem dado sustentação aos indicadores que buscam estimar a falta (déficit) de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais (FJP, 2019).

necessidade humana, portanto, pode ser exigida ao Estado. (AMBROSIO, 2013)

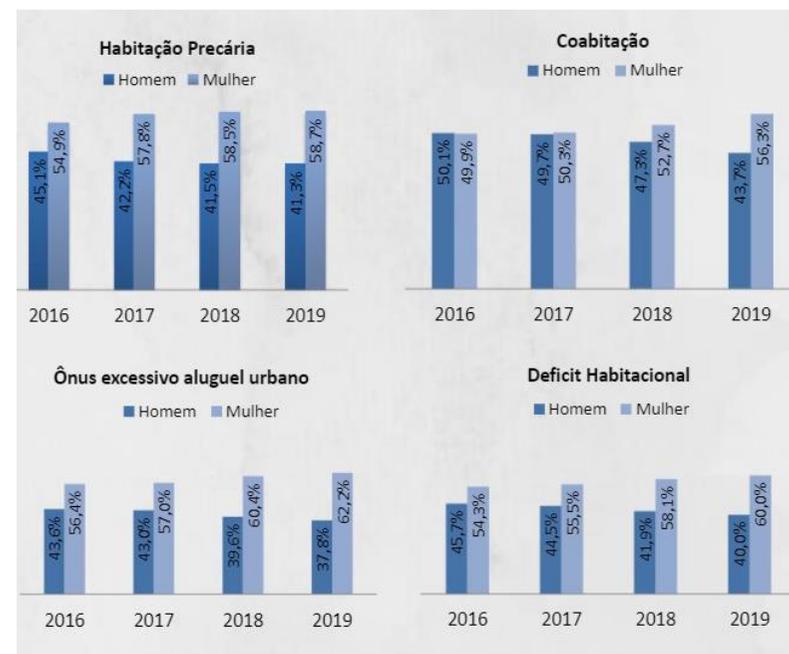
Diante disso, é de suma importância avaliar a questão da moradia com base na amplitude e na evolução de determinado direito. No Brasil, observa-se que, apesar dos avanços das discussões a respeito da moradia e da função social da propriedade, trata-se de um direito pelo qual ainda nos dias atuais, passa por consolidação. Em detrimento disso, avalia-se que, de acordo com dados recentes (2019) da Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional² concentra-se em cerca de 5,8 milhões – cinco milhões, oitocentos e setenta e seis, seiscentos e noventa e nove mil unidades. Sendo do total, 25,2% habitação precária³; 23,1% coabitação⁴ e a maior

³ Composta por dois componentes: domicílios improvisados (locais construídos sem fins residenciais que serve como moradia) e rústicos (aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada). (FJP, 2019)

⁴ Composta por dois componentes: unidade doméstica convivente (unidade com no mínimo quatro pessoas, com diferentes relações de parentescos) e cômodos (quando há famílias que residem em cômodos da mesma habitação) (FJP, 2019).

porcentagem 51,7% é referente a ônus excessivo de aluguel⁵. Ainda em consonância aos dados apresentados pela **FJP 2019**, as regiões que lideram tal estimativa, são as regiões Norte e Nordeste, além disso, aproximadamente houve um aumento considerável na participação das mulheres enquanto responsáveis por esses domicílios, conforme gráficos a seguir.

Gráfico 1. Participação segundo sexo do responsável pelo domicílio nos componentes e no déficit habitacional - Brasil - 2016 a 2019



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNADC) – 2019; Cadastro Único (CadÚnico) – Data de extração: 14/11/2020. Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (DIREI).

⁵ Corresponde ao número de famílias urbanas com renda mensal de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e dedicam mais de 30% da sua renda com aluguel. (FJP, 2019)

Sem dúvidas, os dados aqui apontados refletem muito de que modo funciona o acesso à moradia no Brasil e para além disso, retrata, também, uma problemática acerca de gênero, tendo em vista o crescimento do número de mulheres, sobretudo entre os anos de 2016 a 2019, responsáveis por essas unidades habitacionais precárias; assim como bem destaca os gráficos elaborados pela Fundação João Pinheiro.

A FJP também realiza um levantamento intitulado: Inadequação de domicílios urbanos; todas as edificações não elegíveis no déficit, podem de alguma maneira, ser incluída como inadequada, pois são estabelecidos outros parâmetros. Sendo assim, ao considerar carências de infraestrutura urbana, edificações e inadequação fundiária urbana em termos numéricos, é bastante expressivo o resultado, no total, cerca de 24,8 milhões de domicílios inadequados.

Essa delimitação amplia a perspectiva da real dimensão dos problemas habitacionais no país e respalda a compreensão do direito à moradia como o direito de se ter acesso a um conjunto de elementos que

condicionam o ato de habitar na cidade de modo digno e seguro. Como já exposto, estes referem-se à edificação em si (durabilidade das construções, número relativo de dormitórios/cômodos em relação à quantidade de habitantes, presença de banheiro/sanitário próprio, tipo de material de cobertura adequado) e a aspectos que lhe garantem as condições de conforto e segurança próprias da urbanização (capacidade de pagamento de aluguel, acesso a infraestruturas e serviços de energia elétrica e saneamento básico, legalização da posse e ocupação da terra), dentre outros. (ROCHA, DINIZ e JARDIM, 2018, p. 449)

Conforme aponta AMBROSIO (2013), no decorrer do tempo, apesar das reflexões em volta da função social da propriedade surgir desde o anteprojeto da Constituição de 1934, avanços significativos a respeito do tema se deram a partir na Constituição de 1988, quando o bem comum se sobressai em detrimento do interesse individual.

No Brasil, apenas em 2000, através da Emenda Constitucional n.º 26, de 14 de fevereiro, o direito à moradia é incorporado à Constituição, dessa forma, há a inclusão da habitação enquanto direito social, princípio fundamental da dignidade

humana. Assume, portanto, papel fundamental, assim como designado em âmbito internacional e, a partir disso, elementar para o desempenho pleno do Estado democrático na República Federativa do Brasil.

O direito social à moradia ainda passa por fase de consolidação de sua implementação, por meio de políticas públicas que garantam sua efetividade. Como exemplos, podemos mencionar as leis federais que criaram o FNHIS (Lei no 11.124/2005), a regulamentação da regularização fundiária em terras da União federal para habitação de interesse social (Lei no 11.481/2007) e o programa Minha Casa, Minha Vida (Lei no 11.977/2009). (SANTOS, MEDEIROS, LUFT, 2015, p. 225)

É indispensável avaliar se tais medidas abarcam o sentido abrangente do direito à moradia, tendo em vista a ascensão de determinado conceito, no decorrer do tempo. Nesse processo, é notável, por vezes, a diluição em termos qualitativos da oferta de moradia. Ocorre, infelizmente, a sua redução ao abrigo, sem englobar a amplitude de sua titularidade, sem a garantia da mesma enquanto um direito fundamental. O Estado, no que lhe concerne,

tem o dever de concretizar, mediante políticas públicas a provisão de habitação.

Desde o início do processo de urbanização do Brasil, a desigualdade é concretizada espacialmente através de um modelo de cidade no qual não beneficia quem não tem poder, quem pertence a uma classe menos abastada. É histórico e corriqueiro restrições as quais reprimem a permanência da população menos favorecida nas áreas classificadas auspiciosas na cidade. Razão pela qual desponta as principais complicações em volta da habitação.

1.2 COMUNIDADES RIBEIRINHAS EM RECIFE

Os recursos naturais sempre desempenharam papel fundamental no desenvolvimento das aglomerações humanas. A água assume papel fundamental para a conformação urbana. Segundo BEZERRA e MELO (2014), no Recife, capital do Estado de Pernambuco, a cidade foi desenvolvida a partir dos rios e

manguezais, com destaque para o Rio Capibaribe e Manguezal do Pina. Ambos extremamente importantes para a configuração urbana do município. O primeiro é considerado o principal recurso hídrico e o segundo, possui a maior área contínua existente de vegetação de mangue em área urbana do mundo.

A priori, é atribuído ao Capibaribe função, na maioria das vezes, utilitária e econômica, sendo usualmente usufruído como meio de transporte para quem residia nos engenhos, além disso, para escoar o açúcar. Portanto, a água e o mangue sempre marcaram a paisagem e fisiografia do Recife, sendo necessário a compreensão dos mesmos enquanto fatores cruciais para o desenvolvimento urbano da cidade. Um fato a ser observado é de que se tornou comum e se consolidou os aterros para ampliação do território construído, aliado a ocupação desenfreada das suas margens, tendo em vista a população que migrou para a cidade durante a intensificação da urbanização. (BEZERRA, 2000; BEZERRA e MELO, 2014)

Simbolicamente, os rios e manguezais fazem parte da imagem e possuem uma relevância histórico-cultural inestimável para a cidade do Recife. É quase impossível desassociá-los do imaginário recifense e, por isso, devem ser considerados enquanto recursos primordiais os quais permeiam diversos aspectos da sociedade.

No entanto, observa-se que as relações com os recursos naturais, notadamente tão fortes e presentes no município, ganham outras formas e significados no decorrer da ocupação da cidade, tendo em vista a abundância de determinados recursos, os mesmos passam por grande deterioração, conforme aponta BEZERRA e MELO (2014):

Ao longo do processo de urbanização da cidade, a relação dos moradores locais com esses recursos naturais se rompeu, dada à deterioração paulatina da ação antrópica promovida pelos despejos de esgotos domésticos e lixo, além dos aterros constantes. A degradação ambiental do rio Capibaribe e do Manguezal do Pina, consequência da poluição, se expressa visualmente na paisagem, podendo ser compreendida considerando as atitudes humanas em

relação aos elementos da natureza a partir dos valores que lhes são atribuídos. (BEZERRA e MELO, 2014, p. 96)

Portanto, percebe-se que as ações antrópicas desencadearam diversas consequências aos recursos naturais presentes e essenciais para a conformação urbana da cidade do Recife.

É válido refletir e analisar qual a relação de quem vivencia e ocupa as margens desses ambientes, sem dúvidas, a esses recursos podem ser atribuídos vários significados. Para além da questão da sobrevivência – pois apesar de poluído, o Capibaribe ainda é muito utilizado para a pesca – o rio denota valores, por vezes contraditório pelos mesmos agentes. Como bem destaca a pesquisa desenvolvida por BEZERRA e MELO (2014), ao mesmo tempo que lhes conferem valores referentes à vida, demonstram medo, insegurança; mas também, tranquilidade e, dependendo do público entrevistado, valores mais técnicos ou relacionados à estética.

Dessa forma, a relação do homem com a natureza em questão demonstra inúmeras nuances, a depender do público

(especialista, moradores ribeirinhos, de baixa ou alta renda, ambientalistas, dentre outros) o rio é percebido de variadas óticas e sentimentos. A respeito do manguezal:

Para os moradores ribeirinhos de baixa renda, que vivem da pesca e dos produtos fornecidos pelo ecossistema manguezal, o destaque maior foi para o valor utilitário, em face do usufruto da oferta econômica e alimentar a eles proporcionados. O manguezal foi representado como fonte de alimento e sobrevivência física e material. Por outro lado, também aflorou o valor afetivo e de identidade, posto que o grupo mantém com aquele meio uma relação simbiótica de vida e subsistência que permite emergir o sentimento identitário com o lugar. (BEZERRA e MELO, 2014, p. 103)

Com ênfase para tal público, devido aos principais interesses deste trabalho que parte da prerrogativa de que, embora em situações frágeis e delicadas em torno da moradia, os residentes das comunidades ribeirinhas possuem, também, uma relação afetiva e de identidade com o meio com o qual estão inseridos; quais as possíveis dificuldades após realocados?

O processo de ocupação da cidade do Recife é deveras singular, ao considerar a forma que a mesma foi apropriada, os seus assentamentos humanos ocorreram, sobretudo a partir de aterros. Geograficamente o espaço construído foi condicionado a aspectos físicos e naturais, como já supracitado. Por isso, as áreas planas foram ocupadas pela população com maior poder aquisitivo enquanto as áreas de morro pela população de baixa renda. Em virtude dessa estrutura, a ocupação dessas áreas aumentava consideravelmente, principalmente por ex escravos e pescadores. (SANTANA, 2003)

Desde o princípio da ocupação da cidade do Recife encontrava-se dificuldade para encontrar terras firmes, somente a partir do século XVII há o início da consolidação da estrutura urbana da cidade, sob domínio holandês. Posteriormente, final do século XIX Recife já estava consolidada, inclusive as áreas destinadas às classes menos favorecidas. Constatou-se desde o princípio que as áreas consideradas alagáveis e de morros sempre foram destinadas aos segmentos mais populares. Percebe-se resquícios da produção

açucareira, no que diz respeito a concentração de terras em mãos de famílias específicas, isso resultou num empecilho ao acesso e uso do solo que reflete em problemáticas atuais. (SANTANA, 2003)

Há claras fronteiras entre regiões supervalorizadas e consideradas nobres, e comunidades localizadas, na maioria das vezes, às margens da urbanização, dos rios e manguezais; principalmente a partir do século XIX. Observa-se que a beleza da cidade contrasta, com as nuances da extrema desigualdade.

1.3 COMUNIDADE DOS COELHOS – LOCALIZAÇÃO E HISTÓRICO

É necessário destacar que, embora o bairro dos Coelhos (figura 2), possua uma conformação histórica, há uma certa dificuldade de encontrar informações e dados a respeito do mesmo. Sabe-se do seu histórico de luta frente à permanência dos moradores no local, mas em relação aos dados referentes à região

são escassos. A caracterização, ainda que breve, sobre o bairro é válida, pois trata-se do local de origem dos moradores do Habitacional Travessa do Gusmão, objeto de estudo da pesquisa em questão.

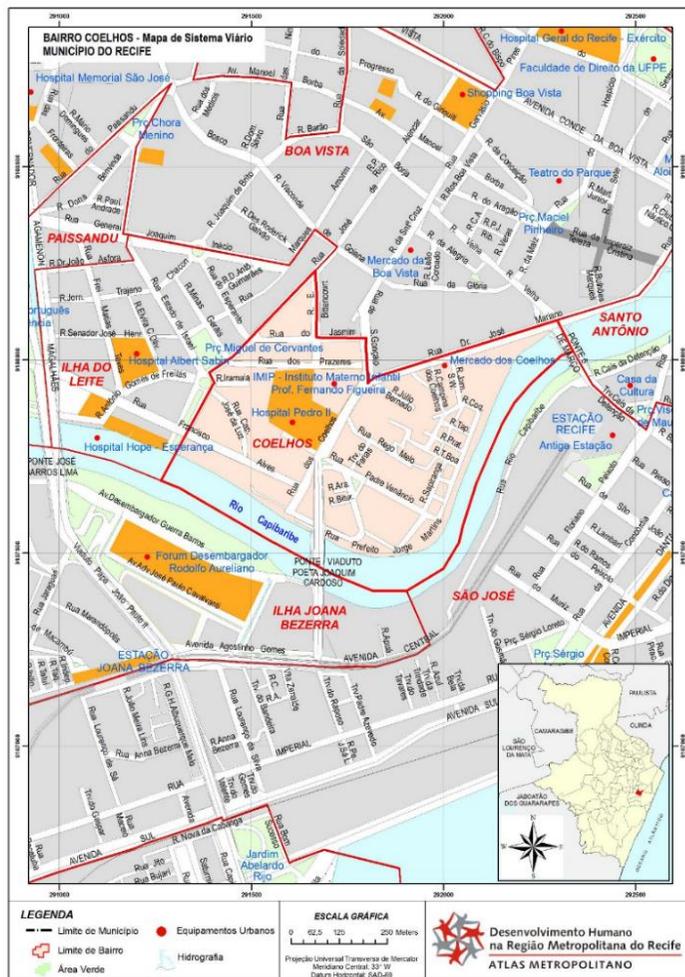
A cidade do Recife é subdividida em 6 regiões Política-Administrativas (RPA) e o bairro dos Coelhos cujo o território possui 43 hectares, está localizado na RPA 1, em seu entorno imediato encontram-se 10 bairros, dentre eles: Paissandu, Recife Antigo, Ilha do Leite, São José, Joana Bezerra, Santo Antônio, Soledade, Santo Amaro e Cabanga. O bairro consiste numa das 66 Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município, portanto, possui e um padrão urbanístico reconhecido por lei (figuras 3 e 4).

Figura 1. Localização da RPA 1 em Recife.



Fonte: NETO, 2016.

Figura 2. Localização do bairro dos Coelhos e do seu entorno imediato.



Fonte: <http://www2.recife.pe.gov.br/wp-content/uploads/COELHOS.jpg>

O bairro dos Coelhos surgiu, conforme NETO (2016) como local de sepultamento da comunidade judaica. O Recife detém um histórico de acolhimento aos migrantes, sobretudo de guerra e dentre esses, destacam-se os poloneses, alemães e judeus. Em 1846, foi transferido para a antiga propriedade da família Coelhos, a fundação do hospital de caridade São Pedro de Alcântara. Posteriormente, foi previsto o Hospital Pedro II, em terras adjacentes, segundo projeto do engenheiro José Mamede Alves que foi instalado, em 1861 no local. O nome – Coelhos – é devido aos antigos proprietários das terras, a família Coelhos Cintra. Em 1984 as terras foram vendidas ao governo, desse modo, utilizadas para diversos fins (matadouro, currais, curtume e uma fábrica).

Durante o domínio holandês no Recife chegaram à cidade muitos judeus, a maioria - alemães e poloneses, fugindo da Guerra dos Trinta Anos (1620) e dos massacres de 1648 e 1649. Estima-se que nessa época cerca de 300 judeus residiam na capital pernambucana. (MOURA, 2002, p. 290, apud NETO, 2016, p. 4)

Busca-se compreender o território de origem da população realocada para o conjunto habitacional Travessa do Gusmão, a fim de identificar possíveis quebras nas relações físicas, sociais, econômicas, de empregabilidade, ambientais e demais condicionantes provenientes de uma área cujo o histórico é de intensas pressões frente à remoção da sua população.

1.3.1 ZEIS e a comunidade dos Coelhos

No Brasil, notadamente não havia a inclusão dos assentamentos informais na agenda da política urbana nacional, sendo assim, apenas na década de 80 tais assentamentos passaram a integrar o planejamento das cidades após diversas mobilizações demandavam infraestrutura serviços urbanos e reivindicavam o direito à cidade, principalmente. Essa luta deu origem à instituição de zonas especiais onde seria possível delimitar e promover, de

⁶ viabilizar a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos e para efetivar um sistema de gestão participativa. (DEMOSTENES, 2019)

acordo com suas especificidades, o reconhecimento de áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda. Aliado, posteriormente, ao Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS⁶. (ROLNIK e SANTORO, 2013)

Recife destaca-se em termos positivos com o seu pioneirismo na institucionalização do PREZEIS, o mesmo, após iniciativas incontáveis de comissões e entidades de movimentos populares o projeto foi finalmente elaborado. O Plano foi sancionado em 1987, mas em 1995 ocorre o aprimoramento dos parâmetros, mecanismos e procedimentos previstos até aquele momento. (DEMOSTENES, 2019)

A conjuntura pela qual perpassava o país, não facilitava o incentivo e o uso de recursos públicos, após fim do BNH e do Sistema Financeiro de Habitação. Assim como em Belo Horizonte, em Recife era semelhante, apesar do reconhecimento de dezenas de ZEIS, as mesmas não eram urbanizadas, além disso, constatou-se

que o PREZEIS atenuou diversos conflitos em torno da posse de terras. Felizmente, embora ainda sofra com intervenções pontuais, as ZEIS transformaram-se em um instrumento essencial de resistência. (ROLNIK e SANTORO, 2013)

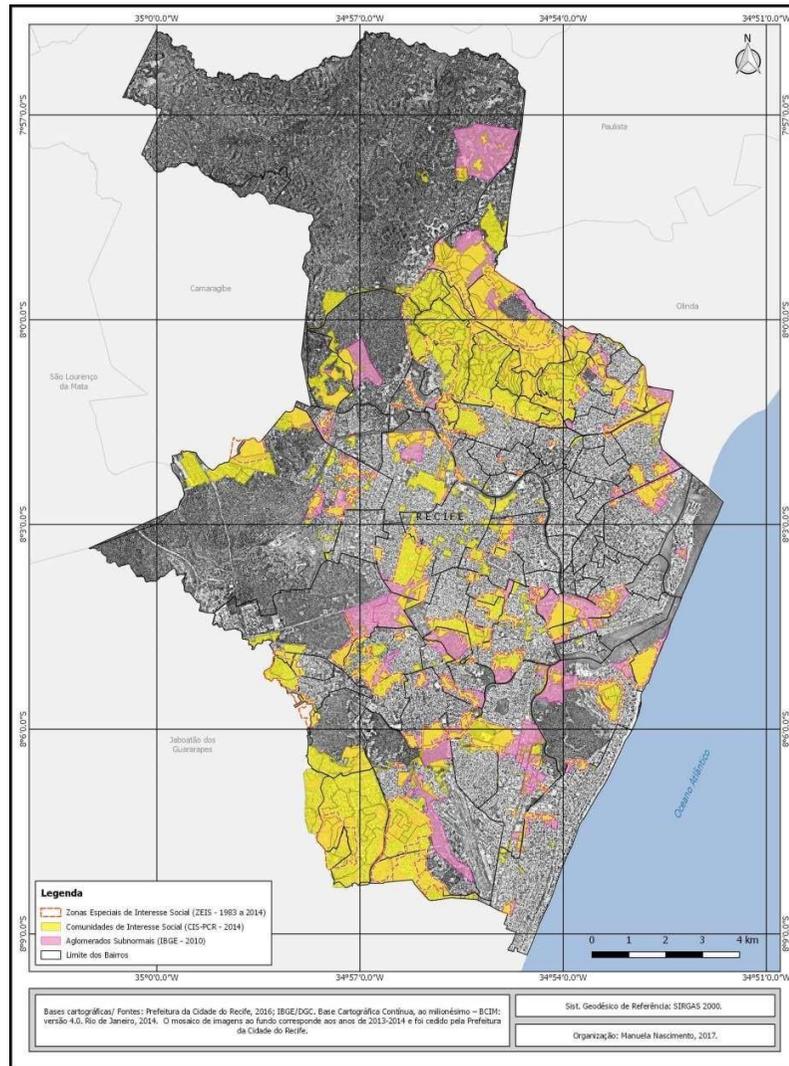
O bairro dos Coelhos faz parte de um histórico de muita resistência da comunidade, assim como Coque e Brasília Teimosa, outras alternativas eram escassas. Apenas em 1980, através do Decreto Municipal 11.670/80, o bairro é instituído como Área Especial de Interesse Social (AEIS), por intermédio do Programa de Erradicação de Sub-habitação (PROMORAR). Em conjunto a outras 25 comunidades, em 1983, o bairro é instaurado enquanto Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), por intermédio da Lei Municipal 14.511. (MORAES, 2018)

As ZEIS do Recife tornaram-se referência no Brasil, sendo adotadas em diversos municípios com variações nas denominações e, também, nos tipos de assentamentos, abrangendo além das favelas, os cortiços, loteamentos irregulares e, também, áreas destinadas à habitação de interesse social.

A disseminação das ZEIS ocorreu em um contexto de retomada das discussões sobre a Reforma Urbana, nos anos 1980, quando o debate sobre desigualdades socioespaciais foi recuperado, levando à proposição de novos instrumentos urbanísticos e jurídicos de regulação norteados pelos princípios da função social da propriedade e da cidade, em uma perspectiva reformista-inclusiva de promoção de justiça social e espacial. (MORAES, 2019, p.193)

Nesse sentido, cabe a distinção das ZEIS e das Comunidades de Interesse Social (CIS) a última possui processo distinto ao comumente atribuído a ZEIS, razão pela qual as comunidades estavam mais envolvidas em todas as reivindicações, além de haver frequentes conflitos fundiários. As CIS (figura 4), na maioria das vezes, situam-se em colinas e são de ocupações mais recentes, quando existem em áreas de planície, são em trechos da cidade muito menores. (MORAES, 2019)

Figura 3.: CIS e ZEIS no município de Recife, segundo classificação do IBGE.



Fonte: NASCIMENTO, 2017.

Considera-se que a PREZEIS foi instituída com o intuito de fortalecer mecanismos de incentivo à gestão participativa e a regularização fundiária e urbanística. É válido ressaltar que, embora previsto, também na Constituição de 1988, haviam direitos os quais foram regulamentados apenas com a instituição do Estatuto da Cidade, em 2001, ou seja, 13 anos após. Portanto, alguns possíveis avanços merecem serem lidos e compreendidos com mais cautela.

Algumas ZEIS sofrem frequentemente com as pressões que induzem a retirada dos moradores dos seus territórios, Coelhos, Coque e Brasília Teimosa são bons exemplos. De acordo com NASCIMENTO (2016):

Nas referidas comunidades, que cresceram significativamente entre as décadas de 1950 e 1980, pelo assentamento em aterros de alagados fluviais ou estuarinos, houve também a construção de habitações de interesse social, que foram reconfigurando esses territórios, mas não alteraram significativamente sua estrutura social. Mesmo assim vale destacar, que, na ocorrência da implantação de grandes projetos pelo capital empresarial, são notórios os desmontes (ou tentativas) dos territórios vividos nas áreas imediatas

aos limites impostos pela legislação. (NASCIMENTO, 2016, p. 113)

Para além da instituição de Zonas Especiais de Interesse Social, faz-se preciso a manutenção dessas zonas, a fim de manter o acesso à moradia a população de mais baixa renda. A ZEIS possibilita a permanência dessa população em determinadas áreas, principalmente em áreas consideradas nobres pelo setor imobiliário. O Recife é precursor quando se trata de ZEIS, antes até do Estatuto da Cidade⁷. Dessa maneira, a permanência da ZEIS está em constante ameaça, ao passo que a luta é permanente, as ações para desestabilizá-las também são corriqueiras e, muitas vezes, com apoio de leis promovidas pelo setor público. A legislação impacta diretamente na maneira e no modo de construir a cidade.

Mesmo numa tentativa de refletir as alterações nas dinâmicas socioespaciais ou afinar-se a instrumentos mais qualitativos da legislação urbanística, essas denominações, por vezes, não traduzem certas

subjetividades e práticas associadas ao modo de vida daqueles que ali habitam. Entretanto, é desta forma, que bicos, cortiços, favelas, altos, morros, inferninhos, palafitas, barracos, beiras de canal, malocas, bocadas, quebradas, vilas, periferias, "invasões", ocupações etc., vem compondo o universo do "interesse social". (NASCIMENTO, 2016, p. 98)

Desde a década de 1980 procurou-se criar programas e projetos os quais possibilitassem a permanência da população no bairro dos Coelhoos, a priori, através das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), posteriormente, em 1983, após o amadurecimento de alguns parâmetros urbanísticos especiais - Comissões de Legalização da Posse da Terra e do Grupo de Trabalho Executivo para Legalização das Áreas Especiais – as AEIS são reconhecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei n. 14.511/83. (DEMOSTENES, 2019)

A partir da iniciativa da Comissão de Justiça e Paz da Arquidiocese de Olinda e Recife (CJP), instituição

⁷ Lei nº 10.257/2000, define princípios, diretrizes e instrumentos de gestão do solo para a política de ordenamento territorial e delega aos municípios o dever de

elaborarem seu plano diretor de forma participativa. (ROLNIK e SANTORO, 2013, p. 3)

liderada por Dom Hélder Câmara, com atuação no acompanhamento jurídico a conflitos fundiários, e com a participação de diversas entidades do movimento popular, foi elaborado o projeto do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (Prezeis), prevendo um conjunto de regras, procedimentos e mecanismos para o reconhecimento de outras áreas faveladas como ZEIS, para viabilizar a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos e para efetivar um sistema de gestão participativa. (DEMOSTENES, 2019, p.417)

Embora a instituição das AEIS, 26, no total; não havia parâmetros os quais auxiliassem na regularização dos assentamentos. Em substituição ao PL aprovado em março de 1987 – 14.947/87- a PREZEIS subsidiou a redução da pressão das empresas privadas em torno da população, vulnerável em diversos aspectos.

São inegáveis os resultados alcançados a partir do Prezeis para as comunidades de baixa renda: a possibilidade de a população de baixa renda permanecer em suas comunidades, inclusive em áreas centrais, próximas a localidades com disponibilidade de serviços e equipamentos urbanos e oportunidades de trabalho e renda; o reconhecimento institucional do

direito à participação de representantes populares na formulação e acompanhamento de políticas urbanas; a consolidação da mudança nos padrões de intervenção urbanística daqueles assentamentos. (DEMOSTENES, 2019, p. 418)

Segundo informações do relatório realizado por NETO (2016), nota-se que quanto mais próximo às margens do Rio Capibaribe, mais precário e com grandes riscos de incêndio. Aliado a isso, há claramente subdivisões internas na própria comunidade, aparentemente determinadas devido a fatores econômicos e da presença de equipamentos ou não.

A comunidade se localiza próxima ao centro, o que favorece o deslocamento dos moradores a diversas áreas da cidade conforme a *figura 4*.

Figura 4. Imagem em satélite atual do bairro dos Coelhos e da ZEIS



Fonte: Autoral.

Em consonância ao Relatório Sociodemográfico do Bairro dos Coelhos, Recife – PE; realizado pelo sociólogo Acioli Neto, em 2016, o bairro dos Coelhos tem uma área de 43 hectares, além disso, segundo o Censo 2010 (IBGE), cerca de 53% da população são mulheres e isso representava em torno de 4.062 habitantes – do total: 7.633 residentes, de acordo com dados de 2010. A respeito da faixa etária, há predominantemente um grupo de 25 a 59 anos, os mesmos representam mais de 47% da população residente.

Os dados são imprecisos e não se sabe ao certo o contingente populacional atual, tendo em vista a desatualização dos dados, na época, haviam 2.232 habitações, sendo assim, há em média 3/4 habitantes por moradia. Nota-se que mesmo após a instituição das ZEIS, as condições de vida da população não foram alteradas. As condições de habitação, sobretudo para os residentes das palafitas, mostram-se alarmante, conforme figura 5.

Figura 5. Condições de habitabilidade às margens do Capibaribe após incêndio em parte das palafitas.



Fonte: NETO, 2016.

A autoconstrução instigada, principalmente pela ausência de outras alternativas e aliada ao ideal da casa própria a qualquer custo, infelizmente, contribui até os dias atuais para condições habitacionais precárias. A população de mais baixa renda, restam as áreas as quais nem o mercado, nem o Estado ocupariam, na maioria das vezes, as áreas ambientalmente protegidas. Dificilmente as mesmas estão atreladas ao planejamento da cidade e ao acesso à água e esgotamento sanitário.

Ainda há a ocupação desenfreada em áreas de mangues, consideradas insalubres, com pouca ou nenhuma infraestrutura para ocupá-las. Predominantemente, nos anos 50 a periferia e áreas suburbanas já eram os principais locais de moradia da população de mais baixa renda, além das favelas. De modo romantizado, a burguesia propaga a construção de casas com ajuda mútua como meio viável e legal, a partir da palavra "multirão". (VILLAÇA, 1986)

REALOCAÇÃO

2.

2 REALOCAÇÃO

Neste capítulo, procura-se situar o leitor a respeito do Programa de Aceleração do Crescimento, responsável pela construção do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão. Consequentemente, pela realocação das 160 famílias, oriundas da Comunidade dos Coelhoos. Ademais, aborda o surgimento do Programa Minha Casa Minha Vida, tendo em vista o período de construção do conjunto, a semelhança de tipologia e a dúvida inicial acerca dos recursos utilizados. Por fim, contextualiza a realocação das 160 famílias.

⁸ o BNH assume a gestão dos recursos do FGTS, tornando-se o maior banco de segunda linha do país, encarregado de arrecadar recursos financeiros para em seguida transferi-los a agentes privados intermediários, se transformando assim

2.1 PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO

Após o fim do Banco Nacional de Habitação⁸ (BNH), verifica-se a perda da centralização frente à problemática habitacional, desse modo, as intermediações eram realizadas no âmbito local e através dos municípios. Até a criação do Ministério das Cidades em 2003, a extinção do BNH provocou certa instabilidade institucional e federal, nesse sentido, diferentes órgãos à nível estadual e municipal surgiram a fim de nortear uma política habitacional. (CARDOSO e ARAGÃO, 2013)

No decorrer da trajetória da habitação social no Brasil, sobretudo durante o regime militar, a solução destinada aos assentamentos precários desenvolveu-se, única e exclusivamente, por meio da sua erradicação. Destarte, a remoção dos mesmos era fomentada através do próprio governo, apenas em 1978, surge o

no locus da política habitacional e de desenvolvimento urbano. (ROLNIK et al, 2011. p. 126)

Programa de Erradicação de Submoradia (PROMORAR), primeiro programa a nível federal com o intuito de urbanização das favelas. (CARDOSO e DENALDI, 2018)

As crises internacionais de alguma maneira afetaram diretamente a economia brasileira, sendo necessário restrições fiscais, principalmente, quanto a construção de novas moradias, na época. Segundo CARDOSO e ARAGÃO (2013), o cenário desfavorecia, substancialmente, o programa Pró-Moradia, no período em que o programa desempenhava papel crucial de apoio aos municípios no setor habitacional.

Posteriormente, surge o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), durante do governo de Fernando Henrique Cardoso, que visava auxiliar no desenvolvimento de subsídios para o financiamento de habitação, todo o modo operacional pertencia a Caixa Econômica Federal, que intermediava à produção

habitacional ao público final. Com regalias frente às questões urbanísticas e concessões de terreno, para os incentivos aos novos empreendimentos, o PAR, atendia, sobretudo famílias com renda mensal de 3 a 6 salários mínimos, apesar de estudos apontarem para a consolidação do programa, em sua maioria, para salários acima do estimado. (CARDOSO e ARAGÃO, 2013)

Apesar de tardio, segundo SILVA (2016), encontram-se novas roupagens na política e agenda urbana, através de movimentos sociais em 2001 com a promulgação da Lei N° 10.257/2001, Estatuto da Cidade⁹. A lei configurou um marco referencial no tocante ao direito à cidade, a mesma, parte de três princípios: “a função social da propriedade, a distribuição justa dos custos e benefícios da urbanização e a gestão democrática da cidade”; de acordo com MORAES (2019).

⁹ define princípios, diretrizes e instrumentos de gestão do solo para a política de ordenamento territorial e delega aos municípios o dever de elaborarem seu plano diretor de forma participativa. (ROLNIK e SANTORO, 2013, p. 3)

O projeto de lei manifestou-se extremamente relevante, apesar de toda as articulações contrárias e em vários níveis as quais dificultavam a regulamentação dos instrumentos dispostos na lei e essenciais para a construção de um espaço urbano mais igualitário. Constatou-se que haviam negociações de quase uma década para que finalmente fosse instituída enquanto lei. (MORAES, 2019)

O Estatuto da Cidade comporta inúmeros saldos positivos e relevantes, além da sua interferência direta nos planos diretores municipais aprovados, razão pela qual a lei foi resultado de lutas, debates, discussões essenciais para a compreensão do direito, pleno e efetivo, à cidade. Aliado à possibilidade de participação popular e controle social, apresenta uma série de instrumentos previstos e que, se bem utilizados, propagariam os ideais intrínsecos à lei. (CARDOSO e ARAGÃO, 2013)

Posteriormente, foi criado o Ministério das Cidades, em 2003. O mesmo, possuía o papel de incorporar novamente o Governo Federal nas discussões que envolviam política urbana e qual seria o destino das cidades. (MARICATO, 2006). Nesse interim,

seguiu um documento já formulado na época das eleições o Projeto Moradia, com diretrizes e logo após, em 2004, a Secretaria de Habitação instituiu uma estruturação para a política habitacional. (CARDOSO e DENALDI, 2018)

Em relação ao planejamento territorial e fundiário, destaca-se apenas estratégias pontuais e desarticuladas, principalmente quando se trata de participação popular e a no âmbito da cidade informal. Sendo perceptível uma nova agenda frente às problemáticas em torno do planejamento mais participativo e centralizado somente após a promulgação do Estatuto da Cidade e do Ministério das Cidades, além de uma possível articulação em conjunto com os municípios, tendo em vista a descentralização dessas atividades estabelecidas por décadas.

Em 2005, criou-se mais um instrumento: o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), com o principal intuito de difundir e formular estratégias a longo prazo as quais atingissem diretamente as necessidades habitacionais. Dessa maneira, de modo mais

participativo, o plano funcionaria articulado à política urbana. (BONDUKI, 2009)

Nesse contexto, em 2007, anteriormente ao PMCMV já ocorria construções de habitação de interesse social através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), iniciativa do Governo Federal, mais flexível em relação aos financiamentos. A priori, as obras mais frequentes envolviam infraestruturas e grandes obras de reestruturação urbana, vinculados, às vezes, a grandes eventos – Copa do Mundo, Jogos Olímpicos – e a remoção de assentamentos precários, a lógica privada sempre prevalecia, por isso, nem sempre resguardava todos os direitos fundamentais e previstos. (MORAES, 2019)

Como aponta CARDOSO e DENALDI (2018), O PAC previa o protagonismo dos Governos Municipais e Estaduais como proponentes e responsáveis pelos projetos de intervenção e pela gestão das obras, com a fiscalização ficando sob a responsabilidade da Caixa Econômica Federal. O mesmo, pode ser dividido em duas fases: PAC 1 e PAC 2; e surgiu durante o Governo Lula, onde o

principal intuito seria o investimento em obras de infraestrutura. O PAC 1, pode ser considerado a primeira fase do programa, ocorreu entre 2007 a 2010 e nele continha uma modalidade intitulada Modalidade Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP); o PAC 2 consistiu na mesma modalidade, no entanto, associada ao Programa Minha Casa Minha Vida, ocorreu no período de 2011 a 2014.

No decorrer do PAC 1, percebe-se que durante essa fase ocorreu uma implementação bem mais ampla, o que incluía em conjunto com a urbanização dos assentamentos, a construção de conjuntos habitacionais destinados a esses moradores, assessoria, requalificação, dentre outras atividades.

Os investimentos do PAC em urbanização de favelas, contando com recursos expressivos – e liberado dos usuais contingenciamentos orçamentários, que reduziam significativamente o fluxo de recursos visando ao equilíbrio das contas públicas –, passou a se configurar como o maior programa habitacional para urbanização de favelas da história do país. Trata-se de um programa gerenciado pelo setor público e voltado explicitamente para populações de baixa renda,

configurando-se, juntamente com os Programas Bolsa Família e Minha Casa Minha Vida (PMCMV), como um programa fortemente redistributivo. (CARDOSO e DENALDI, 2018, p. 11)

Devido ao protagonismo local, nem sempre será possível identificar os reflexos do programa na dinâmica na qual o mesmo era inserido, pois de acordo com estudos, verifica-se que influenciado pelas especificidades locais, o programa reverberava de modo distinto em cada área. Desse modo, os resultados também se mostram diferentes, principalmente porque dependiam das proposições dos governos locais. É válido salientar que através do PAC, foi proposto outra alternativa, diferente da erradicação dos assentamentos em situações de irregularidades/precariedades, a sua urbanização. (MORAES, 2019)

O PAC promoveu alternativas com recursos muito mais volumosos e nunca visto antes, com isso, pode ser considerado o maior programa a nível nacional de fomento à urbanização de assentamentos precários. A escala, as intervenções, o caráter das intervenções, consideravam várias dimensões: social, urbana,

ambiental e fundiária. Embora com inúmeros atrasos, alguns abandonos por parte das empresas contratadas, problemas com licitações e afins; o programa viabilizou oportunidades pouco exploradas por se tratar da cidade informal, historicamente despercebida. (CARDOSO e DENALDI, 2018)

2.1.1 Programa de Aceleração do Crescimento no Recife

O Recife quando se trata da promoção de urbanização de assentamentos precários, mostra-se pioneiro, desde 1983, quando há o estabelecimento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - Lei Municipal nº 14.511, de 17 de janeiro de 1983 (RECIFE, 1983) - e, posteriormente, em 1987 do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) - Lei Municipal nº 14.947, de 30 de março de 1987 (RECIFE, 1987).

O destaque a tais medidas expressa-se válido, pois a instituição dessas zonas colabora ainda nos dias atuais para a não

remoção dessas pessoas, prioritariamente de baixa renda. A promulgação das referidas leis contribui para a permanência dessa população, anteriormente, desconsideradas. Portanto, faz-se preciso a manutenção dessas leis, tendo em vista a permanência e a consolidação dessas zonas enquanto áreas extremamente importantes quando se trata do acesso à cidade, à moradia. Desse modo, busca promover uma maior justiça fundiária frente às inúmeras desigualdades socioespaciais, comumente presente em todo o espaço urbano.

Quanto ao PAC no Recife, esse foi desenvolvido inicialmente em grandes obras de infraestrutura e a responsabilidade das mesmas foi dividida entre três órgãos: Autarquia de Urbanização do Recife, Secretaria de Habitação e a Secretaria de Saneamento. Ainda segundo CARDOSO e DENALDI, 2018:

O PAC acabou, portanto, abrangendo intervenções com diferentes concepções, a depender dos programas locais antecedentes e da extensão e complexidade das intervenções. De toda forma, o PAC representou, pelo significativo volume de recursos e a escala de

intervenções, uma oportunidade para a regularização urbanística e provisão habitacional de parte dos assentamentos do tipo favela no Recife. (CARDOSO e DENALDI, 2018, p. 170.)

Os recursos do PAC foram utilizados em sua maioria, para continuar projetos anteriores. Assim, é possível perceber opções pouco exploradas em torno dos reassentamentos, no que diz respeito a alternativas bem menos impactantes e que não favorecessem a realocação total ou parcial das comunidades. Diante disso, algumas das razões pelas quais há a retirada de algumas comunidades, poderiam ser amenizadas através de outros meios. (MORAES, 2019)

A cidade de Recife possui um histórico deveras omissivo, quando se tratava das ocupações irregulares ou dos assentamentos precários, a segunda opção sempre era a de erradicar. Outras alternativas só foram consideradas após alguns programas, dentre eles, destaca-se o Programa de Erradicação de Sub-habitação, 1982, popularmente conhecido como PROMORAR. A partir dele, houve o estímulo as Áreas Especiais de Interesse Social e, posteriormente as

Zonas Especiais de Interesse Social e o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social. (MORAES, MIRANDA e SOUZA, 2018)

A tabela a seguir representa os recursos utilizados do PAC nos assentamentos precários em Recife. De acordo com a mesma, conclui-se que se executado em sua totalidade, o total de beneficiários seriam bem maior, tendo em vista o levantamento realizado por MORAES, MIRANDA e SOUZA 2018. De acordo com os dados e informações obtidos na Prefeitura do Recife, no Ministério das Cidades e através da Caixa Econômica Federal.

Tabela 1. Sistematização inicial dos dados das intervenções em assentamentos precários do PAC no Recife.

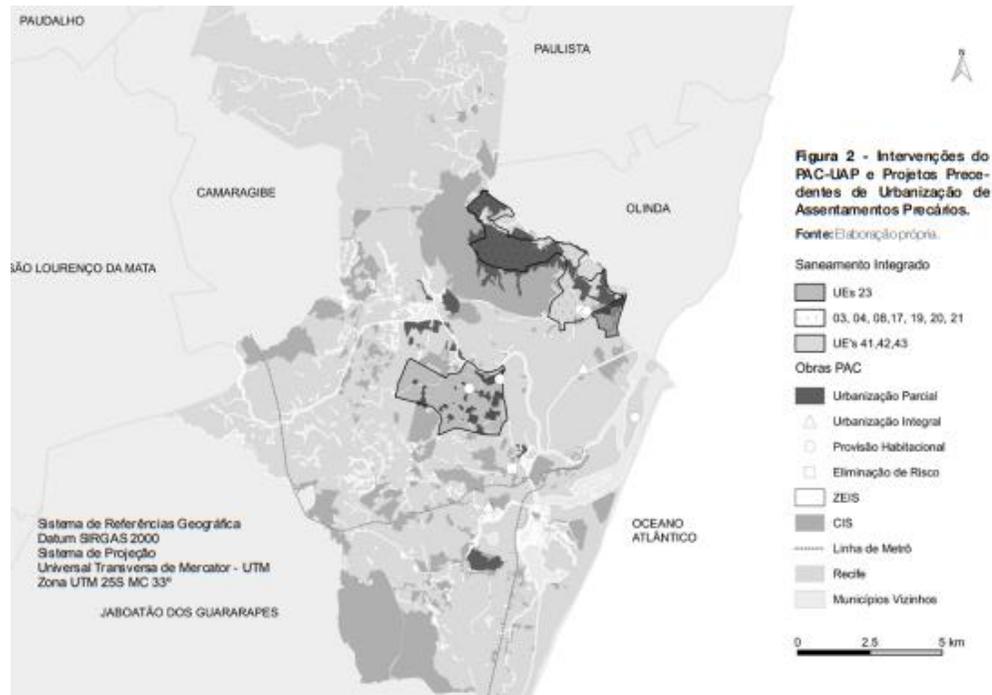
Tabela 2 - Sistematização inicial dos dados das intervenções em assentamentos precários do PAC no Recife

PROPONENTE	INVESTIMENTOS (R\$)	CONTRAPARTIDA (R\$)	CONTRAPARTIDA (%)
TOTAL (17)	669.611.959,60	101.776.899,00	23,13
ESTADO (4)	81.609.299,06	27.441.571,37	33,62
MUNICÍPIO (13)	588.002.660,50	74.335.327,66	12,3
Com Recursos FGTS (4)	220.481.950,61	16.276.347,53	5,89
Recursos FGTS/ Município (%)	37,50	21,90	

Fonte: MORAES, MIRANDA e SOUZA, 2018, baseada nos dados da Caixa Econômica Federal.

De modo mais ilustrativo e em consonância com os estudos levantados por MORAES, MIRANDA e SOUZA, 2018; o mapa a seguir (Figura 6) representa as Comunidades de Interesse Social, o perímetro de intervenção, além das características físicas e ambientais. O mapeamento auxilia a identificar áreas de extrema precariedade, mesmo após intervenção; a predominância – através dos dados do Censo 2010 – de população de baixa renda;

Figura 6. Intervenções do PAC - UAP e Projetos Precedentes de Urbanização de Assentamentos Precários



Fonte: MORAES, MIRANDA e SOUZA, 2018.

Em relação à inserção urbana, as operações realizadas a partir do PAC em assentamentos precários no Recife, mesmo as de provisão habitacional para reassentamento integral, consolidaram ou vêm consolidando assentamentos ou empreendimentos habitacionais com acesso amplo a equipamentos e serviços públicos, incluindo áreas para atividades de

lazer e cultura, com comércio e serviços diversos, incluindo oportunidades de trabalho e renda. (MORAES, MIRANDA e SOUZA, 2018, p. 176)

A afirmação anterior serve de base para a investigação do objeto de estudo em questão, elencar tais afirmativas corrobora com o ideal almejado do direito à moradia e à cidade em sua plenitude e amplia a perspectiva que nos deparamos em conjunto à provisão habitacional, que diz respeito à correlação do acesso à moradia e a proximidade aos equipamentos, serviços, a cultura, lazer e a empregabilidade. A inserção urbana desses conjuntos destinados à população realocada é deveras importante, quando se trata, sobretudo de um público vulnerável, com acesso apenas às áreas ambientalmente frágeis pois a área não era de interesse de nenhum agente privado. A preocupação é válida e bastante significativa, mas de fato está presente na realidade dos beneficiários? É um questionamento que procurarei responder a posteriori. Para além disso, faz-se necessário avaliar diversos outros fatores, sistema viário, mobilidade urbana, mapear os equipamentos mais próximos.

2.2 MINHA CASA MINHA VIDA

Após o fim do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1986, não houve proposta na mesma escala de outro programa a nível nacional destinado ao acesso à habitação, tampouco, para habitação de interesse social, até o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009. É válido ressaltar no que diz respeito ao que ocorreu no decorrer do período de 1985 a 2003, a diluição das políticas habitacionais, por vezes, manobradas a partir de um cunho popular, mas que favoreceu, na maioria das vezes, o capital e a especulação imobiliária. (SILVA, 2016)

Ainda, com inúmeras discussões e com o amplo arcabouço desenvolvido no âmbito da habitação, do planejamento urbano, vale salientar o acontecido pós BNH: a incorporação do mesmo à Caixa Econômica Federal (CEF):

A incorporação das atividades do BNH à Caixa Econômica Federal fez com que a questão urbana, e em

especial a habitacional, passasse a depender de uma instituição em que esses temas, embora importantes, fossem objetivos setoriais. Do mesmo modo, ainda que considerada como agência financeira de vocação social, a Caixa possui, como é natural, alguns paradigmas institucionais de um banco comercial, como a busca de equilíbrio financeiro, retorno do capital aplicado etc. Nesse contexto, tornou-se difícil, por exemplo, dinamizar programas alternativos, voltados para os setores de menor renda e que exigem elevado grau de subsídios, envolvimento institucional, desenvolvimento de pesquisas etc. (CARDOSO, 2007, p. 16.)

O que explica parte da lógica do PMCMV, principalmente quando a Caixa Econômica opera enquanto um dos principais agentes no que diz respeito ao financiamento das habitações. Entre a extinção do BNH e a criação do PMCMV não houveram políticas, a nível federal, destinadas à habitação social. Com o surgimento do PMCMV, o investimento em habitação cresceu consideravelmente. Em contrapartida, o que deveria ser promovido, além da habitação, não é: o direito à cidade. As políticas públicas as quais deveriam sanar a problemática do déficit habitacional e da moradia digna, tornou-se um mero instrumento de “mercadificação” de um direito básico e o acesso às unidades habitacionais. (SILVA, 2016)

A origem do PMCMV ocorre com o auxílio do PAC, desenvolvido na Casa Civil e no Ministério da Fazenda. O PMCMV incorpora parte dos recursos da fase 2 do PAC, como já supracitado ocorreu entre os anos de 2011 a 2014, nesse sentido, os dois programas passam a atuar de maneira integrada. De maneira complementar, o PAC corroborou com as construções de Habitação de Interesse Social e demais ações frente as necessidades de provisão habitacional. Entretanto, como resposta à crise global de 2008, o PMCMV, por intermédio da lei Federal no 11.977/2009, desconsidera toda a estrutura montada no PlanHab, pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e há claramente um distanciamento do Estatuto da Cidade. (CARDOSO e DENALDI, 2018)

Assim como no decorrer do BNH, o PMCMV descarta grande parte do que já havia sido discutido no âmbito das políticas habitacionais e urbanas, por consequência, o programa desenvolve números significativos em termos de habitações, mas também, de subsídios para a faixa de zero a três salários mínimos. Os demais segmentos, contemplava a faixa de três a dez salários mínimos,

logo, o programa abarcava ambos os lados, sem esquecer do caráter de urgência das faixas de menor renda. (SETTE, 2012)

A vista da crise global na economia, em 2008, com o propósito de movimentar o país economicamente, por intermédio da construção civil, inicialmente, havia a previsão da construção de 1 milhão de habitações. O lançamento do programa ocorre em 2009 e o mesmo, a priori, em decorrência dos inúmeros subsídios destinados à faixa de até 3 salários mínimos, mostrava-se extremamente inédito, além de incluir vários agentes: prefeituras, companhias de habitação e o órgão financiador (Caixa Econômica Federal). Com o fim de estímulos diretos à economia, o programa, a princípio, funcionaria de modo a amenizar parte do déficit habitacional nacional, conforme aponta MARICATO (2009), tal investimento criou demandas durante a sua produção estimulando a cadeia produtiva da construção civil (vidro, cerâmica, cimento, entre outros) e após a sua entrega do setor de mobiliários e eletrodomésticos.

Nesse contexto, a construção civil desempenhou papel fundamental no que diz respeito à empregabilidade e geração de renda frente à crise global, contudo, como bem destaca BONDUKI (2009):

O programa, por outro lado, não adota o conjunto das estratégias que o PlanHab julgou indispensável para equacionar o problema habitacional, sobretudo nos eixos que não se relacionavam com os aspectos financeiros; em consequência, aborda-o de maneira incompleta, incorrendo em grandes riscos, ainda mais porque precisa gerar obras rapidamente sem que se tenha preparado adequadamente para isso. A localização dos empreendimentos poderá ser inadequada, em áreas carentes de emprego, infraestrutura e equipamentos, correndo o risco, ainda, de gerar impactos negativos como a elevação do preço da terra, que representaria a transferência do subsídio para a especulação imobiliária, desvirtuando os propósitos do programa. Várias estratégias propostas pelo PlanHab, se incorporadas ao Minha Casa, Minha Vida, poderiam ser positivas, como o "subsídio localização". Do fim do BNH ao programa minha casa minha vida valor adicional a ser concedido aos empreendimentos habitacionais localizados nas áreas mais centrais e consolidadas. É importante ressaltar, entretanto, que são limitadas as possibilidades do governo federal quanto a garantir uma localização adequada dos projetos se os municípios não estiverem

dispostos a isso. Cabe a eles, por meio de seus planos diretores e habitacionais, definir os locais onde é permitida e deve ser estimulada a implantação de novos empreendimentos. Nesse sentido, o PlanHab propôs incentivar, com prioridade no acesso aos recursos, os municípios que adotassem políticas fundiárias e urbanas corretas, como a instituição do imposto progressivo para combater os imóveis ociosos e subutilizados, lembrando que quase 2 mil municípios formularam planos diretores e, na sua grande maioria, não puseram em prática instrumentos para combater a especulação imobiliária.

É complexo e, por vezes, contraditório a implementação de um programa no qual corrobora com uma política habitacional desarticulada à política urbana, além de não privilegiar discussões anteriores imprescindíveis para o desenvolvimento mais eficaz de tais medidas. Sem dúvidas, embora uma iniciativa deveras marcante, tal fato contribui para inúmeros questionamentos acerca de sua real eficiência no que se refere às necessidades habitacionais e urbanas. Os mecanismos são diversos, seja pra atender às camadas abaixo de três salários mínimos - subsídios públicos inéditos - ou acima disso - facilitando financeiramente -; o programa tomou quase que

totalmente a produção de moradia para a faixa de renda acima de 3 salários mínimos. (FERREIRA, 2012)

O modelo dessa equação é resultado de um processo histórico pelo qual há múltiplos atores envolvidos, como já supracitado, a proposta de construção de 1 milhão de moradias através do PMCMV reforçou um ideal quantitativo em detrimento do qualitativo, além de favorecer um modelo o qual refuta a cidade. (FERREIRA, 2012)

Decerto, comparado às demais políticas habitacionais, o PMCMV desencadeou um aumento significativo na produção de unidades habitacionais para a faixa de 0 a 3 salários mínimos. Ao considerar que essa faixa concentra a maior parcela do déficit habitacional, mostra-se deveras expressivo.

É necessário, portanto, uma avaliação em torno da gestão e da finalidade de cada política pública em questão, nesse caso, as políticas com fins de interesse social, em detrimento de seus resultados quantitativos. A provisão habitacional envolve uma série de complexidades e as mesmas devem ser consideradas, não há

dúvidas que os impactos da inserção de habitacionais em uma área territorialmente problemática, ocasionará ainda mais conflitos e derivações nem sempre agradáveis.

Na atualidade, a expressão “direito à cidade” é utilizada cotidianamente, principalmente por muitos movimentos sociais urbanos, contudo, essa expressão foi cunhada por Henri Lefebvre em sua obra “O direito à cidade”, mas é necessário não confundir o direito à cidade com o direito a uma casa, uma rua asfaltada ou água encanada. O que este direito põe em questão não são coisas, vai além de coisas; são 25 essenciais: a vida diária na cidade, uma cidade composta de contentamento e deleite, de encontros e imprevisibilidade, o direito a habitá-la, a exercê-la, a moldá-la em função dos valores de uso. (SILVA, 2016, p.25)

O PAC – programa no qual será o foco da pesquisa, tendo em vista que o objeto de estudos foi construído através de recursos do mesmo - em conjunto com os programas acima citados foi necessário e deveras significativo. O déficit habitacional é tão expressivo que, infelizmente, qualquer proposta que promova a

oferta de habitação, subsidiada, em larga escala e com condições minimamente melhores, são alternativas extremamente atrativas.

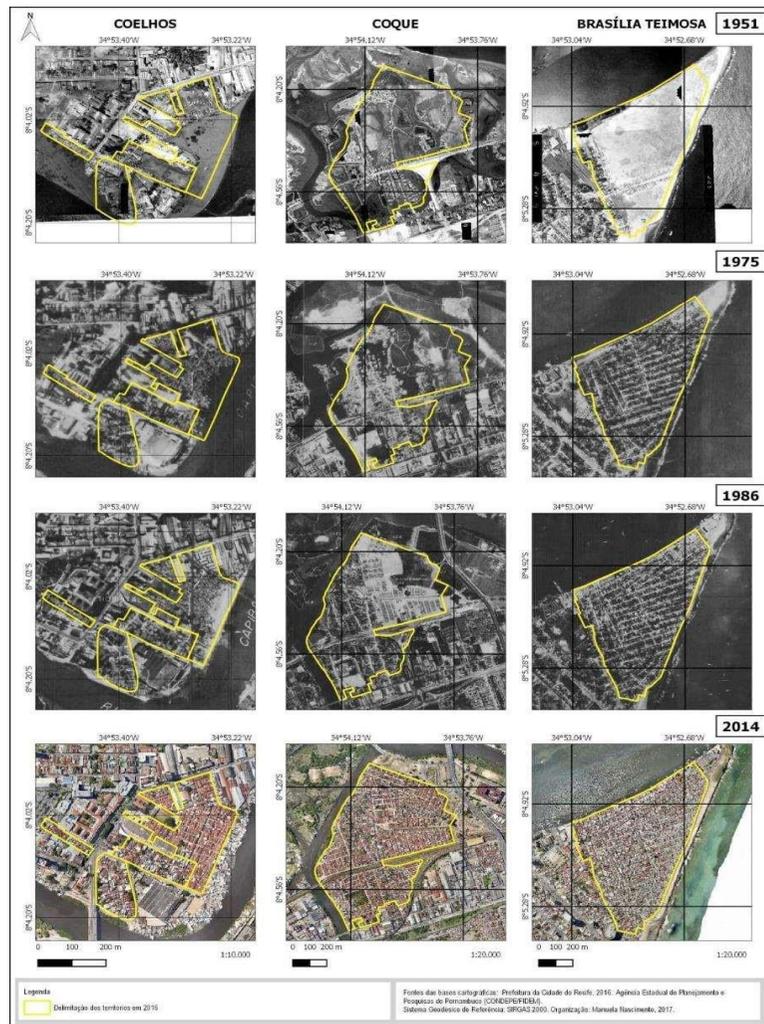
O levantamento de tais informações até então, corroboram com a hipótese inicial de que as problemáticas em torno do direito à moradia digna e, por consequência, o direito à cidade, jamais serão superficiais. As maneiras de incentivo à provisão de habitação de interesse social são amplas e multifacetadas. O estudo com vínculos à temática é imprescindível para o desenvolvimento de uma política pública habitacional condizente com as diferentes faces dos problemas reais corriqueiros no âmbito nacional e local.

2.3 REALOCAÇÃO

Devido as condições precárias de habitabilidade dos moradores situados às margens do Rio Capibaribe, foram iniciadas as construções de conjuntos habitacionais afim de realocar parte das famílias em situações de risco e vulnerabilidade. A comunidade dos

Coelhos foi alvo dessas ações. Especialmente no período de 1950-1980, após a intensa ocupação do bairro, percebe-se, através da análise cartográfica local, ocupações indevidas e desenfreadas no sentido das margens do Rio Capibaribe. Não somente na ZEIS Coelhos, outras ZEIS que possuem características semelhantes de ocupação, percebe-se esse fato. A imagem a seguir (figura 7) ilustra bem esse processo de ocupação:

Figura 7. Evolução da ocupação urbana nos bairros dos Coelhos, Coque e Brasília Teimosa.



Fonte: NASCIMENTO, 2017.

Com base na cartografia, é possível ilustrar a situação preocupante de moradia para as classes menos favorecidas. A partir disso, conclui-se que, embora os inúmeros avanços e regulamentações em torno das ZEIS, os residentes são obrigados a conviver em condições precárias e sem garantia alguma de melhorias urbanas e habitacionais. Ao observar a mancha urbana, constata-se fragilidades, determinados instrumentos legais que não conseguem dar respostas adequadas aos problemas urbanísticos.

A maioria dos assentamentos apresentados na imagem estão localizados em áreas ambientalmente frágeis e as famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos são as que estão, também, na maior porcentagem do déficit habitacional de Recife. Os conjuntos habitacionais promovidos pelo setor público para realocar parte das pessoas que sobreviviam nas margens do Capibaribe, no bairro dos Coelhos, foram construídos através dos recursos do PAC. Dessa maneira, em 2009, foram iniciadas as obras do Habitacional Travessa do Gusmão e do Sérgio Loreto, ambos situados no mesmo bairro, no São José, em Recife, Pernambuco.

De acordo com RODRIGUES (2013):

Tendo-se constatado que as populações socioeconomicamente desfavorecidas são um alvo principal no que diz respeito à questão da exclusão social, os espaços em que habitam assumem um papel muito relevante. Através do desenho urbano, estes espaços podem assegurar as condições favorecedoras de uma abertura à cidade em que se inserem, ou seja, à sua articulação na malha urbana e no funcionamento da cidade, de forma a promover tanto a sua integração como a dos seus habitantes. (RODRIGUES, 2013, p. 94)

Diante disso, uma avaliação do espaço urbano resultante dessa provisão habitacional, mostra-se deveras importante, afinal, a cidade também é reflexo dessas decisões. A habitação demanda e configura um papel fulcral para o desenvolvimento coerente do planejamento urbano, nesse sentido, torna-se algo que vai além de uma casa. Como já apontado, o conceito de moradia digna evoluiu ao ponto em que, abarca diversas condicionantes e uma delas é o direito à cidade.

Em 2008, um incêndio ocorrido nas habitações localizadas às margens do Rio Capibaribe, na ZEIS Coelhos, evidenciou a precariedade das condições de habitabilidade no local e mostrou ser preciso medidas urgentes, com isso, houve a promessa de realocação dos moradores atingidos para os conjuntos habitacionais que estavam sendo construídos no bairro de São José, com recursos do PAC. Para o conjunto Habitacional Travessa do Gusmão, objeto de estudos deste trabalho, foram realocadas, em 2016, 160 famílias. As mesmas residiam em palafitas localizadas nas margens do rio Capibaribe, na ZEIS Coelhos. Dessa forma, assim como bem ilustra a *Figura 8a* realocação ocorreu para uma área bem próxima a anterior.

Figura 8. Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.

Objeto de Estudos - Localização



Fonte: ESIG, com adaptações da autora.

A realocação possibilitou o acesso a condições melhores de habitação, após tantas reivindicações e lutas perante o direito à moradia e trouxe como resultado, maior segurança jurídica.

Na teoria, o acesso à habitação também implica no direito à cidade, ao direito de usufruir do espaço urbano de uma maneira

mais igualitária, com acesso à segurança, ao lazer, à saúde, ao emprego, à educação; mas também ao horizonte.

Trata-se da necessidade de uma atividade criadora, de obra (e não apenas de produtos e de bens materiais consumíveis), necessidades de informação, de simbolismo, de imaginário, de atividades lúdicas. Através dessas necessidades especificadas, vive e sobrevive um desejo fundamental, do qual o jogo, a sexualidade, os atos corporais tais como o esporte, a atividade criadora, a arte e o conhecimento são manifestações particulares e momentos, que superam mais ou menos a divisão parcelar dos trabalhos. Enfim, a necessidade da cidade e da vida urbana só se exprime livremente nas perspectivas que tentam aqui se isolar e abrir os horizontes. (LEFEBVRE, 1968, p.105)

Sob essa ótica, para além de uma casa, procura-se identificar rupturas com o espaço urbano. Trata-se, portanto, da liberdade, do uso pleno do lugar o qual eles foram inseridos; o direito de participação na construção do espaço, o direito à vida urbana da maneira mais completa possível. A mudança para o bairro de São José, suas implicações, adaptações, prós e contras; a provisão de

habitação de interesse social funciona enquanto um dos produtores do espaço urbano e deve ser considerada.

Nesse sentido, o processo de realocação orquestrado pelo setor público deveria colaborar para a inserção urbana dessa população não apenas com a entrega da habitação. Entende-se que há também, a necessidade de condições urbanísticas que possibilitem o sentimento de segurança, pertencimento, além de viabilizar mobilidade acessível e lazer, por consequência, a integração dessas pessoas ao contexto urbanístico no qual foram inseridos. Nesse caso, apesar do bairro de São José possuir precedentes imensuráveis quando se trata da sua importância histórico-cultural para o Recife, faz-se necessário avaliar como se deu a inserção de um conjunto habitacional e as relações espaciais estabelecidas com o bairro em questão que são alvo dessa investigação.

PARA ALÉM DA **HABITAÇÃO**

3.



3 PARA ALÉM DA HABITAÇÃO

Este capítulo visa investigar a inserção urbana do conjunto habitacional Travessa do Gusmão, no bairro de São José, Recife, Pernambuco. Busca-se analisar como se deu a provisão habitacional para cerca de 160 famílias realocadas da ZEIS Coelhos para um bairro extremamente importante para a cidade, como o São José, mas que passa por décadas de degradação. Observa-se quais as condicionantes locais foram consideradas neste processo e se as condições urbanísticas permitem aos moradores do conjunto habitacional usufruir do espaço urbano em sua plenitude, ou limitam-se apenas a oferta de habitação. Dessa maneira, foi realizado diagnóstico urbanístico do conjunto e seu entorno, a fim de identificar possíveis diretrizes que qualifiquem o espaço, principalmente, para os atuais residentes.

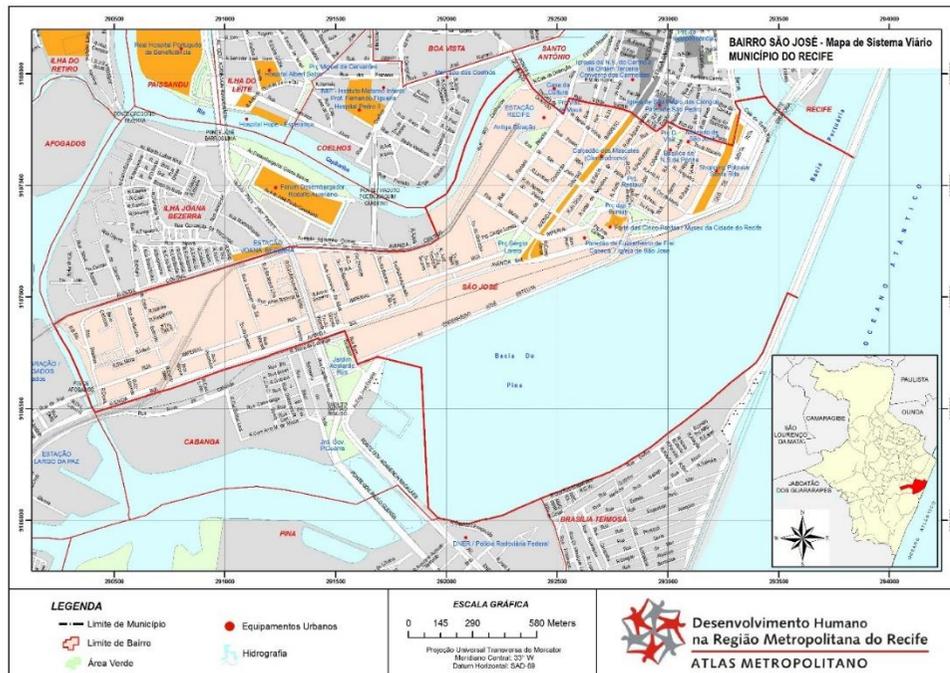
3.1 APRESENTAÇÃO - BAIRRO DE SÃO JOSÉ



O bairro de São José, localiza-se no município de Recife, Pernambuco, Brasil. O mesmo, de acordo com dados da Prefeitura do Recife, possui cerca de 326 hectares e, percebe-se através dos dados apontados e dos mapas, que o bairro de São José além de historicamente ser muito importante para o município do Recife,

abarca um território bem amplo da cidade. Assim como a *figura 9* a seguir ilustra:

Figura 9. Bairro de São José e seus limites.



Fonte: <https://www2.recife.pe.gov.br/wp-content/uploads/S%3c3%83O-JOS%3c3%89.jpg>

O São José faz fronteiras com os seguintes bairros: Cabanga, Santo Antônio, Ilha Joana Bezerra, Coelhoos e Recife; e a maioria deles

não possui metade do seu território, no entanto, abrigam população, densidade, uma quantidade maior de domicílios e residentes. Segundo os dados do CENSO Demográfico de 2010, o bairro dos Coelhoos, com apenas 43 hectares, detém uma população de 7.633 habitantes; assim como o bairro de Joana Bezerra, com apenas 87 hectares, abriga cerca de 12.629 habitantes.

Segundo os dados do IBGE, do Censo 2010, no bairro de São José haviam cerca de 8.688 residentes. Sendo a maioria desses, mulheres (4.497); sendo do total, cerca de 5.424 pessoas autodeclaradas pardas; do total, 6.786 pessoas alfabetizadas acima de 5 anos, dentre elas, 3.463 mulheres. A respeito da empregabilidade, apenas um pouco mais da metade (4.651) dos residentes declararam estar empregados, com uma renda média mensal de 510,00 reais, dentre os maiores percentuais, estão as pessoas com faixa etária de 25 a 39 anos: 36,58%.

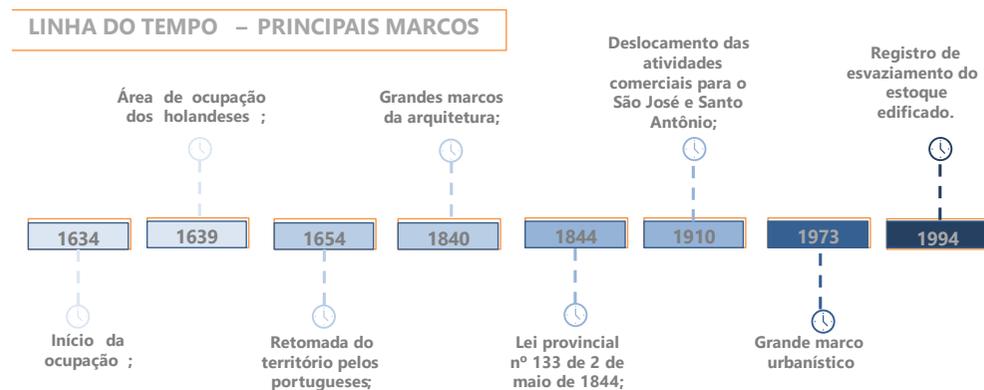
Há a redução considerável da população residente, principalmente após a constatação de que o bairro abrigou um dos primeiros aglomerados urbanos e que por um longo período

funcionava enquanto um dos principais bairros da cidade. A partir dos dados aqui apresentados, comparada à população residente do Santo Antônio (285 habitantes), o São José ainda possui população significativa. A ausência de dados atuais colabora para uma análise socioeconômica um tanto desatualizada.

Todavia, ainda assim, ilustra o esvaziamento do seu estoque edificado, além do distanciamento de usos residenciais. É válido ressaltar que a forma de ocupação atual reflete o território constituído historicamente. Desse modo, os dados aqui apontados é reflexo de uma construção e de um processo de esvaziamento gradativo desse bairro. Assim como a falta de dados atuais, provocam e colaboram para uma avaliação pouco efetiva em termos numéricos da área – principalmente após a inserção do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.

3.2 BREVE HISTÓRICO DO SÃO JOSÉ

Traçou-se uma linha do tempo a fim de destacar os principais marcos históricos do bairro, bem como, baseado na análise a ser realizada posteriormente, encontrar o que influenciou diretamente para a conformação urbana atual do São José. Sendo assim, o principal intuito não é realizar uma historiografia do bairro, no entanto, pontuar alguns acontecimentos históricos no bairro.



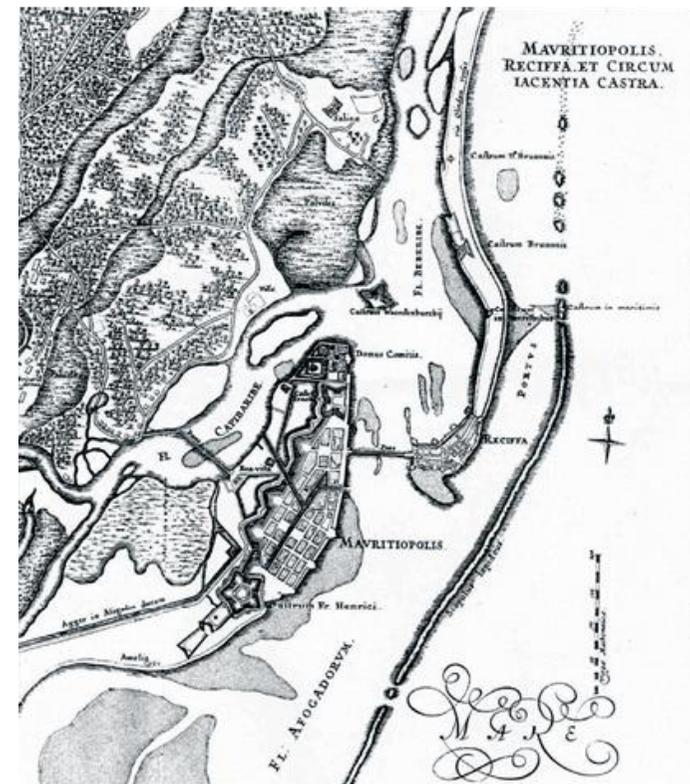
O Recife possui um processo de ocupação bem peculiar e tem como resultado bairros com características bastante distintas, mas que possuem elementos naturais, na maioria das vezes, presentes em todos eles. A cidade é marcada pelas pontes, rios, manguezais e morros. O bairro de São José não é diferente, o mesmo, possui uma grande riqueza territorial, quando se trata de patrimônio, cultural, natural e histórico, como também vários desafios que inquietam, os transeuntes, moradores, usuários e afins.

A Ilha de Antônio Vaz caracteriza os bairros de São José, Santo Antônio, Cabanga e Ilha de Joana Bezerra, atualmente. A denominação é proveniente à condição de ilha, anteriormente aos diversos aterros.

De acordo com REYNALDO (1998), a ocupação iniciou em torno de 1634, o bairro de Santo Antônio, assim como o de São José funcionou enquanto área de expansão do império holandês, conforme *figura 10*, sob orientações de Pieter Post - arquiteto holandês – em 1639. Nesse sentido, à medida que a ilha é instituída como área de expansão, a sua configuração espacial vai sendo

moldada como tal. Portanto, há a construção da primeira ponte para conectar o bairro da área portuária à Ilha de Antônio Vaz, além de ocupar as margens fluviais da ilha.

Figura 10. Início da ocupação holandesa, pós definição da Ilha de Antônio Vaz como área de expansão do império.



Fonte: Post, 1639; apud REYNALDO, 1988.

Figura 11. Planta da ocupação de Recife em 1647.

O caminho pelo qual é feita a conexão dos Fortes (Forte das Cinco Pontas ao Forte Príncipe Guilherme), atualmente configura a Rua Imperial, um dos principais corredores de acesso ao bairro. A medida em que houve aterramento em ambos os lados, houve a possibilidade de ocupação da área, anteriormente ocupada por uma intensa presença de mangue e maré. (MENEZES, 2016)

A cartografia, nesse sentido, auxilia a identificar que a Rua Imperial desempenhou papel crucial quando diz respeito ao processo de ocupação do bairro São José. A mesma funcionava enquanto principal conexão, antecede todo o sistema viário presente atualmente no bairro, entretanto, não funciona mais como eixo de conexão primordial para a mobilidade.

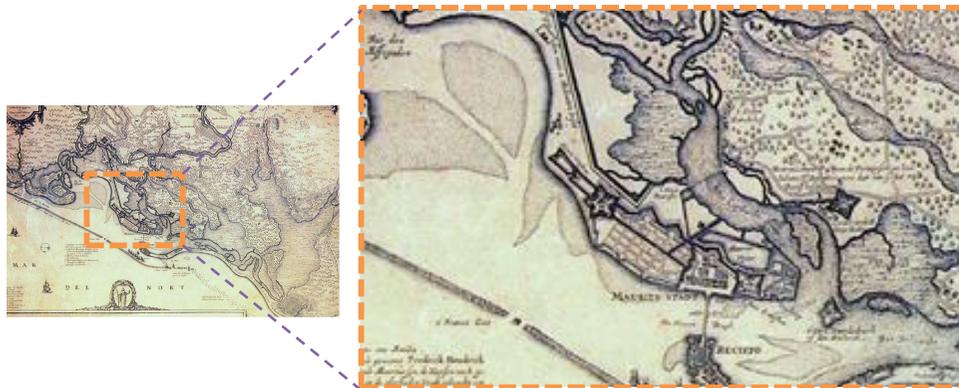


Fonte: Menezes, 2016.

No mapa em questão (*figura 11*), a ocupação é cada vez mais no sentido do Rio e do Mar, as quadras no sentido longitudinal. O traçado urbano evidencia as construções estreitas, geralmente com maior comprimento do que largura, que aproveitavam para construir de altura o que não tinham espaço em terra. Com a mudança de governo (Conde Nassau; não por acaso, a chamavam de cidade maurícia), há claramente outras perspectivas em torno da

Ilha de Antônio Vaz, sobretudo quando diz respeito a sua localização estratégica que a faz se tornar o centro de expansão do império holandês. (REYNALDO, 1988)

Figura 12. Planta da ocupação de Recife em 1647.



Fonte: Menezes, 2016 com adaptações da autora.

Desse modo, percebe-se que apenas a partir da ocupação holandesa os bairros de Santo Antônio e São José surgem enquanto protagonistas da formação urbana, que até então, tinha como as

únicas áreas em evidência Olinda e o bairro do Recife. A localização estratégica possibilitou à ocupação novos planos e conexões.

No entanto, o plano urbanístico não contribuiu para as aspirações de ocupação, a área não competia, em termos residências, com a zona portuária, dessa forma, segundo MELLO, 1987 e REYNALDO, 1988; o bairro de São José, sobretudo a área de expansão do império, planejada por Pieter Post, atraíram as pessoas mais pobres e negros livres. Constatou-se, dessa forma, que a apropriação do espaço urbano planejado pelos holandeses foi extremamente escassa e não atendeu as reais expectativas do governo holandês, tampouco do principal responsável pelo plano: Pieter Post.

De acordo com o exposto, é importante frisar, o que diferia a Ilha de Antônio Vaz do bairro do Recife era quem ocupava o bairro: a classe burguesa. Enquanto tipologia das residências, na ilha encontravam-se casas térreas, com redução considerável do espaço, e sobrados. A ocupação holandesa possibilitou e ordenou muito do

que se encontra no traçado urbano atual, percebe-se a partir da comparação da cartografia da época:

Figura 13. Proposta do plano de Pieter Post, de 1639, desenhada sobre a planta de 1932.



Fonte: PERNAMBUCO, 1988, p. 14.

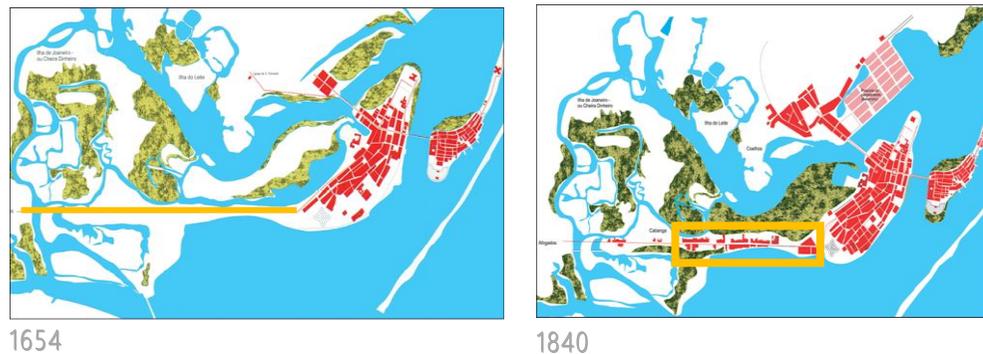
Com a retomada do território pelos portugueses em 1654, é acrescido nesses bairros edificações religiosas que conferem uma nova configuração à área. As instituições religiosas funcionavam naquele período como elementos articuladores do espaço. Dessa forma, foram inseridas novas edificações à antiga ocupação holandesas. a partir da inserção dessas construções de cunho religioso. (REYNALDO, 1988)

O destaque a esses acontecimentos para a formação na malha urbana é importante a fim de situar e apreender o espaço urbano atual, pois é resultado de toda essa transformação no decorrer dos anos. É possível avistar igrejas e seus pátios ao caminhar pelo bairro do São José.

Inúmeras igrejas foram construídas dentro do território anteriormente previsto pelo plano de Pieter Post em 1639, a substituição, inclusive, de elementos significativos da época. As construções religiosas seguiam enquanto principais norteadoras do espaço e, também, como forma de remarcar as principais marcas deixadas pelos holandeses. A ilha denominada Santo Antônio, que

se expandiu para uma zona residencial é chamada de distrito São José.

Figura 14. Evolução do traçado urbano - Bairro de São José



Fonte: MENEZES, 2016.

Acima, assim como bem ilustrado, a partir da conexão pré-estabelecida entre os fortes foram surgindo a ocupação das margens desse caminho. A rua como suporte da urbanização, assim como bem aponta PANERAI, 2006, p. 18: *A força da relação caminho/cidade é de tal ordem que certas cidades parecem ser tão-somente uma sucessão de estradas em torno das quais se organiza o tecido urbano.* De certa forma houve a manutenção do traçado proposto pelos holandeses e das conexões já existentes. A

urbanização, nesse caso, atendia a escala daquele período, sobretudo ao considerar o modo de vida e a maneira de deslocamento dos residentes em questão. É válido ressaltar que a forma de ocupação atual reflete o território constituído historicamente.

Há inúmeras divergências a respeito das primeiras intenções em modernizar a cidade. A partir de 1840, a principal questão se dava em torno da mobilidade. Foi a partir dessa década que surgiram as possibilidades de concretizar obras públicas que transformariam a feição colonial da cidade. No bairro de São José não foi diferente, instalaram-se mais de 50 indústrias e o fomento à habitação operária.

Em 1840, inspirados pela formação na *École des Ponts et Chaussées de Paris*, grandes edifícios públicos foram erguidos, obras protagonizadas, principalmente, por Louis Léger Vauthier (1840-1846) e José Mamede Alves Ferreira (1846-1865). As edificações de grande destaque, localizadas no bairro de São José foram: a Casa de Detenção (1867), a Estação Central (1888-

1890) e o Mercado de São José (1872-1875). Com o passar do tempo, tais edificações assumiram outros usos e em conjunto às igrejas, atualmente contribuem para o forte caráter cultural e central local. (REYNALDO, 1988)

Ainda nos dias atuais, determinadas edificações enriquecem o bairro em termos culturais e arquitetônicos, com destaque para as edificações supracitadas. As imagens a seguir (*figuras 15 e 16*) são registros do Mercado de São José e a Estação Central Capiba, respectivamente. O Mercado reflete ainda nos dias de hoje o quão forte o comércio popular é no bairro, apesar da extrema informalidade presente em seu entorno imediato. Aliado a presença de edifícios ilustres destinados ao uso de museus, um dos mais conhecidos é a Estação Central Capiba, a mesma localiza-se na proximidade da Estação Central e atualmente funciona enquanto o museu do trem.

Figura 15. Mercado de São José



Fonte: Setur/PE

Figura 16: Estação Central Capiba, São José e Vitral da edificação.



Fonte: Autoral

Desde o princípio, percebe-se uma forte presença comercial no bairro de São José, trata-se de uma característica presente até os dias atuais que contribui para a dinâmica do bairro. De acordo com as autoras CARNEIRO e PONTUAL (2011), p.24:

[...] atendia a cidade como um todo, com muitos armazéns com vendas a retalhos, onde eram encontrados produtos nacionais e importados, ourives, lojas de decoração e modistas. Aliado a isso, em conjunto ao bairro de São José, o bairro de Santo Antônio abrigava a maior parte da população recifense, em meados de 1844.

Percebe-se que os bairros de Santo Antônio e São José tornam-se mais adensados, à medida que o tempo passa; a partir dos mapas, também é possível notar que ambos eram integrados, apenas após a Lei provincial nº 133 de 2 de maio de 1844, ocorre a separação. A partir de loteamentos, no São José e Boa Vista, estabelecidos sentido Afogados. A expansão do Recife se dá de modo que segue o fluxo das mercadorias e a oferta de transportes. Aliado ao fato de que os templos religiosos (igrejas, pátios) eram

fortes precursores da ocupação comercial local, tendo em vista o vasto fluxo de pessoas que frequentavam os tais espaços. (CARNEIRO e PONTUAL, 2011)

Nesse ínterim, o porto desencadeou papel crucial, no que diz respeito à economia da cidade; o aumento populacional e consequentemente a marginalização dos comerciantes e da população de mais baixa renda dessa área portuária, contribuiu efetivamente, para o deslocamento desse público para os bairros do entorno – São José e Santo Antônio – nos anos de 1910 a 1913 (MARINHO, 2018).

Por sua vez, outros acontecimentos incrementam a centralidade nesse território por meio do deslocamento das atividades comerciais, antes reunidas no atual Bairro do Recife, e o aumento do fluxo de pessoas, em resposta à implantação do ramal ferroviário sul e à construção da estação de trem em São José. Esse território passa de centro político-administrativo a centro urbano da cidade a partir da segunda década do século XX, tanto em decorrência do aumento da dinâmica comercial como da instalação de atividades de serviços, que paulatinamente o consolidam como um núcleo de convergência das atividades coletivas. (REYNALDO, 1988, p. 30)

Figura 17. Vista do bairro de São José.

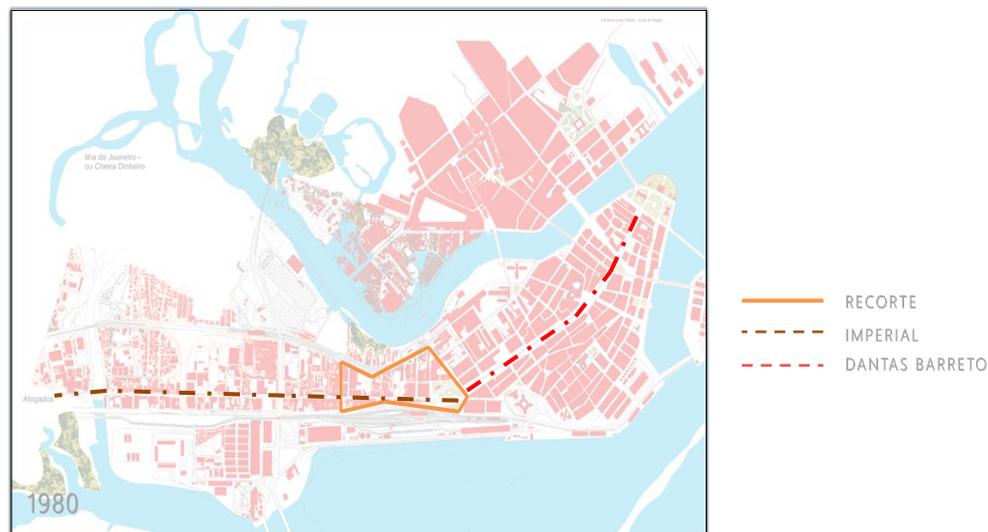


Fonte: Árlego, 1987, apud MARINHO, 2018, p. 121.

As transformações urbanísticas trouxeram marcos e intervenções para o São José, que de alguma forma reverberam. Para a construção da Avenida Dantas Barreto, o bairro foi devastado. Estima-se que cerca de mais de 400 casas, onze ruas, Pátio do Carmo

e a famosa Igreja dos Martírios, foram demolidas em 1973. Bastante discutida, a intervenção era proveniente de um discurso de reorganização do comércio e deslocamento, amparado ao discurso modernista da época. A proposta não desempenhou o que haviam previsto e, ao longo da avenida outros problemas se configuraram, desde a não função de via arterial e a subutilização do seu entorno imediato. (MARINHO, 2018)

Figura 18. Localização da Avenida Dantas Barreto



Fonte: MENEZES, 2016 com adaptações da autora.

A intenção da pesquisa não é rememorar todas as transformações urbanas pelas quais o bairro de São José passou, mas destacar as principais ações em torno das questões urbanas e arquitetônicas que ainda hoje reverberam de maneira significativa no espaço urbano em questão. É importante frisar em qual período a área mostrou-se em seu completo protagonismo enquanto área central na qual concentrava grande parte dos serviços, moradia e afins.

Os bairros centrais apresentam muitos imóveis abandonados e em ruínas, que possuem características históricas e poderiam ser utilizados para habitação. O maior problema é que a tentativa de requalificação desses prédios esbarra na especulação imobiliária ou na indefinição de venda dos proprietários legais. Podemos citar, como exemplo, o caso da Avenida Guararapes e da Rua Imperial, que vêm perdendo sua vitalidade econômica e social, abrigando imóveis sem ocupação, espaços públicos degradados, comércio regular decadente e atividades informais desordenadas. (MARINHO, 2018, p. 257)

Em consonância com LACERDA (2012), a descentralização do bairro ocorreu devido a oferta de serviços serem deslocadas para locais mais afastados, aliado a falta de planejamento urbano, a insegurança e a violência; fatores importantes para o bairro deixar de ser predominantemente residencial. Nesse sentido, originalmente habitado por comerciantes, portuários e pela classe média de Recife, assim como o São José e Santo Antônio, as demais áreas centrais passaram por um eminente descaso. À medida que os bairros centrais passam por problemáticas semelhantes, as particularidades dos mesmos devem ser analisadas para fins de delimitação das possíveis estratégias de melhorias.

A construção de novas centralidades funcionou de maneira a contribuir ainda mais para a decadência dos centros urbanos e o bairro de São José não foi uma exceção; bairros como de Casa Forte, Espinheiro e Boa Viagem atendiam às novas necessidades da classe de mais alta renda. O mercado imobiliário, em conjunto aos investimentos públicos tendem a criar novas localizações, o que

contribui de modo efetivo para os valores altíssimos e as constantes mudanças. (MARINHO, 2018)

Tais mudanças tiveram implicações espaciais diversas. Apesar do caráter comercial resistir, a área predominantemente residencial foi aos poucos sendo esvaziada. A falta de investimento nas áreas centrais promoveu a deterioração espacial, sendo uma das principais responsáveis pela ocupação dessas terras, principalmente, por empresas privadas à espera do retorno da valorização desses terrenos, para desfrutá-los de modos diversos no futuro. (MARINHO, 2018)

O abandono e a insegurança, frequentemente apontados em estudos, contribuem para o esvaziamento do bairro. Embora haja uma apropriação dessa área em eventos pontuais, a respeito da área escolhida como objeto de estudo, a exemplo da presença de camarotes destinados ao público durante o carnaval que apesar de importante, em termos culturais e econômicos, a brevidade do evento não gera uma ocupação mais duradoura. (LEITE, 2007, apud MARINHO, 2018)

Em 1994, conforme dados apontados por REYNALDO (1998), já havia um certo esvaziamento no estoque edificado dos bairros do Recife, São José e Santo Antônio. Somado os três, contabiliza-se cerca de 24% dos imóveis, isso se desconsiderar as edificações utilizadas como depósitos (18%). Diante disso, em torno de 42% das edificações encontravam-se ou com usos inadequados ou desocupados. Os dados já apontavam a perda da funcionalidade – bastante significativa em décadas anteriores – significativa da função da área central da cidade. Apesar disso, a mesma ainda funciona como sede da administração pública e comércio popular.

Em síntese, o território central do Recife tem sua forma, seus signos, seu sistema de conexão, mas carece de atuação sobre seu atual sistema funcional. Para que se possa falar de centro direcional, de indústrias modernas, de espaço simbólico, de residência, de comércio, de serviços e de lazer, é preciso reduzir a superfície construída utilizada por depósitos, por exemplo, e incrementar certos usos para eliminar o vazio funcional existente. (REYNALDO, 1988, p. 59)

Embora o São José possua uma movimentação considerável durante o dia, devido ao comércio existente, a pouca diversidade de usos, sobretudo a falta do uso residencial confere no período noturno uma dinâmica distinta aumentando a sensação de insegurança para o bairro.

3.3 LEGISLAÇÃO

3.3.1 Plano Diretor

O Estatuto da Cidade corroborou, bem como a Constituição Federal de 1988, para a elaboração de um planejamento urbano no qual fortaleça a função social da propriedade e que vá além dos aspectos físicos e territoriais. (MENEZES, 2017)

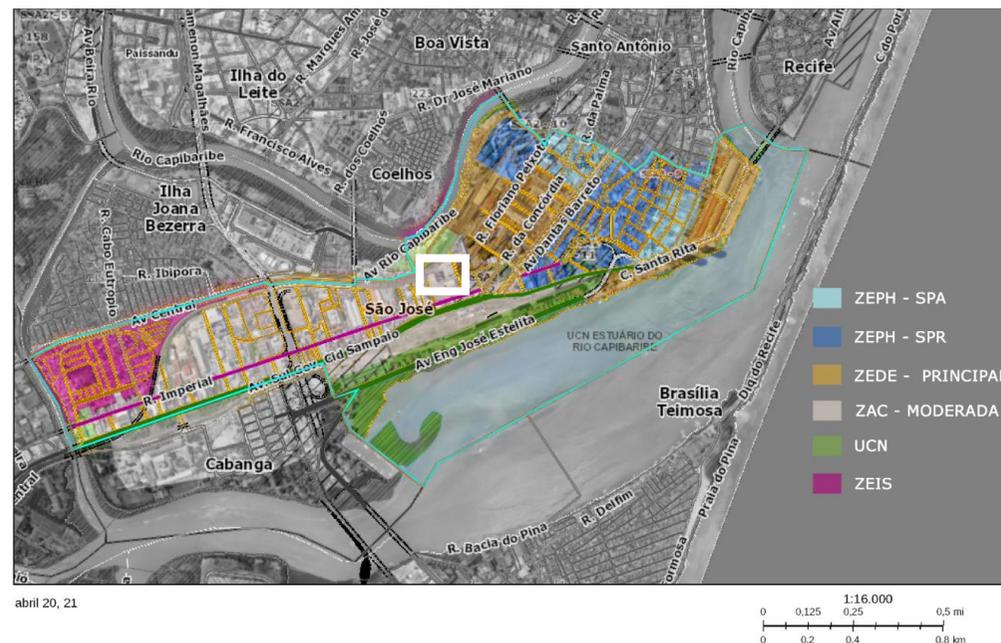
Em consonância ao Estatuto da Cidade (2001) o plano diretor: *"é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão*

urbana'. Tal instrumento colabora para a união das características físico-territoriais local, sociais, ambientais e econômicas; além de considerar suas especificidades.

O Bairro de São José, atualmente é zoneado conforme o Plano Diretor do Recife (2021), no entanto, dado o ano de inserção do conjunto habitacional Travessa do Gusmão (2009) – objeto de estudo – e de diversas intervenções nas imediações do habitacional, nota-se que o que culminou na construção tanto dos conjuntos (Travessa do Gusmão e Sérgio Loreto a serem apresentados) como das torres residenciais (Pier Mauricio de Nassau e Pier Duarte Coelho), foi o Plano Diretor Municipal de 2008. Sendo assim, a fim de compreender qual a contribuição desse plano que redesenha um bairro histórico do Recife, procurou-se avaliar, também, o Plano Diretor de 2008.

O Plano Diretor do Recife de 2008 zoneava a área da seguinte forma:

Figura 19. Plano Diretor Municipal 2008.



Fonte: ESIG com adaptações da autora.

O conjunto situava-se na, até então, Zona de Ambiente construído moderado, de acordo com o Plano Diretor de 2008:

Art. 59. A Zona de Ambiente Construído (ZAC) corresponde às áreas de planície, orla e de morros com diversidade morfológica, diferentes usos, densidades construtivas e populacionais e assimetrias

em relação às infraestruturas instaladas e equipamentos públicos.

Art. 60. A Zona de Ambiente Construído (ZAC) tem por objetivo ordenar o adensamento das áreas em consonância com a infraestrutura urbana instalada nas diferentes áreas da planície, da orla e dos morros.

Art. 61. São diretrizes definidas para as Zonas de Ambiente Construído:

I - Promover novos padrões de adensamento em consonância com a capacidade de suporte da infraestrutura disponível;

II - Adequar o adensamento construtivo e populacional em função da infraestrutura urbana e de serviços instalados;

III - planejar e projetar infraestrutura que possibilite maior eficiência no uso do solo.

IV - Estimular a adoção de tecnologias que objetivem o uso racional e reuso dos recursos hídricos, entre outros métodos sustentáveis.

Art. 62. As Zonas de Ambiente Construído (ZAC) estão subdivididas de acordo com as especificidades geomorfológicas, de infraestrutura, de mobilidade e saneamento ambiental, paisagísticas e urbanísticas da ocupação em 4 (quatro) categoria [...].

não ocorrer a previsão do fomento à habitação de interesse social no local, assim como previsto no plano atual.

Após a revisão do Plano Diretor Municipal, que ocorre a cada 10 anos, nota-se que, além da mudança de algumas zonas (*Figura 20*) ocorreu a subdivisão da zona anteriormente denominada Zona de Ambiente Construído - moderada para Zona Centro e Zona de Desenvolvimento Sustentável, bem como a integração das duas zonas históricas e patrimoniais.

Por intermédio de tal zoneamento foi possível inserir o conjunto habitacional Travessa do Gusmão na área, apesar de ainda

nos pavimentos superiores para todas as faixas de renda.

VIII - melhorar o sistema de transporte viário, cicloviário e de circulação de pessoas, criando condições adequadas de acessibilidade universal.

Ao avaliar a legislação vigente que incide no recorte, observa-se que notadamente ocorreram avanços no decorrer da revisão do Plano Diretor (PD) de 2008, comparado ao de 2021, percebe-se mudanças significativas, há claramente uma atenção maior às condições de habitabilidade e a provisão de habitação de interesse social. (ROCHA, DINIZ e JARDIM, 2018)

Com atenção especial às edificações ociosas e subutilizadas, se tais fatores forem concretizados, o bairro passará por grandes mudanças as quais serão de grande valia, frente à diversidade de usos e ao acesso à moradia digna em uma zona provida de infraestrutura considerável. A participação popular nesses processos, ainda que mínima, se faz necessária e reflete nas questões mais urgentes.

O Estatuto da Cidade, possui um leque de instrumentos redistributivos, capazes de se implementados, promover melhorias urbanas no local.

O art. 182 da CF recomendava ao poder público municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento e aplicar, mediante a regulamentação por lei específica incluída no PDM, as sanções pelo não cumprimento das funções sociais da propriedade, via aplicação do PEUC e seus sucedâneos. Conforme o EC, tais instrumentos visavam a combater a especulação imobiliária, desestimulando a permanência de imóveis subutilizados ou vazios na área urbana dotada de infraestrutura, além de permitir a ampliação da oferta de terrenos ou imóveis para implantação de programas habitacionais ou de equipamentos sociais indispensáveis à melhoria da qualidade de vida urbana. (ROCHA, DINIZ, JARDIM, 2021, p. 459)

Sendo assim, embora presente em alguns Planos Diretores Municipais, há muita resistência para a implantação dos instrumentos, assim como supracitado, durante a discussão aqui levantada, há disputas acirradas e travadas e comumente o setor público é captado por interesses privados, na prática, o último

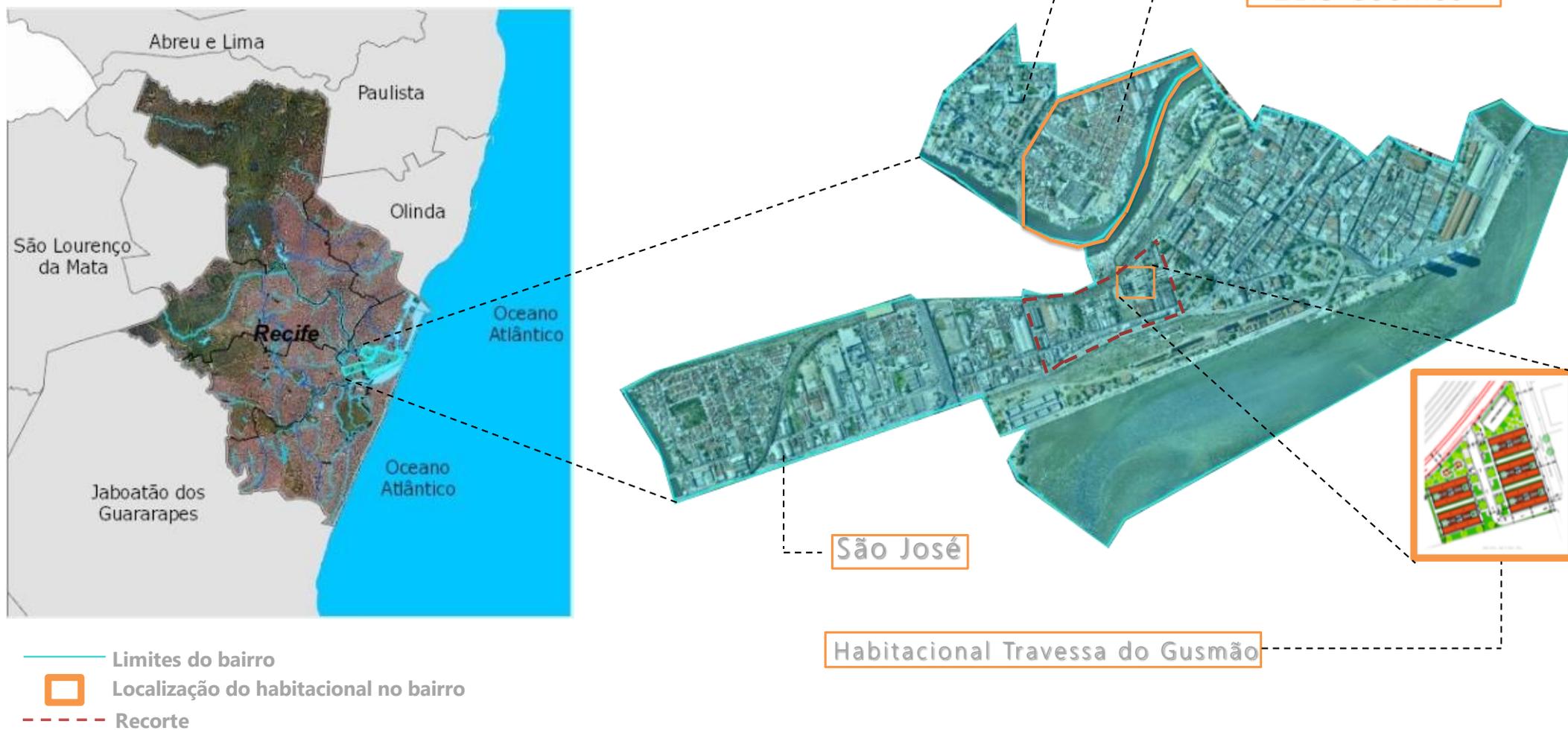
sempre sai com ganhos consideráveis. Ainda em consonância a ROCHA, DINIZ e JARDIM (2021):

Percebe-se que, para a persecução do direito à cidade e à moradia, não basta a definição de marcos normativos. O alcance da aplicação de instrumentos redistributivos e democráticos é função de um equilíbrio de forças que, no contexto da redução de direitos sociais e da ampliação das desigualdades socioespaciais hoje em curso, torna mais distante a tão desejada ruptura de assimetrias históricas de nossa sociedade e cidades. (ROCHA, DINIZ, JARDIM, 2021, p. 468)

Durante a revisão do Plano Diretor de Recife, ocorreram reivindicações significativas, principalmente de segmentos os quais lutam pelo direito à moradia e à cidade. Devido a isso, ocorreram mudanças na revisão iniciada em 2018, anteriormente nunca estabelecidas. Propostas as quais contribuem para um desenvolvimento mais sustentável, digno e democrático da cidade. Nota-se, também um avanço territorial na área da ZEIS do bairro, mostra-se de suma importância a garantia de permanência, sobretudo ao potencial de transformação desencadeado recentemente no bairro.

Figura 21. Localização do recorte de estudo.

Recorte de Estudo - Localização



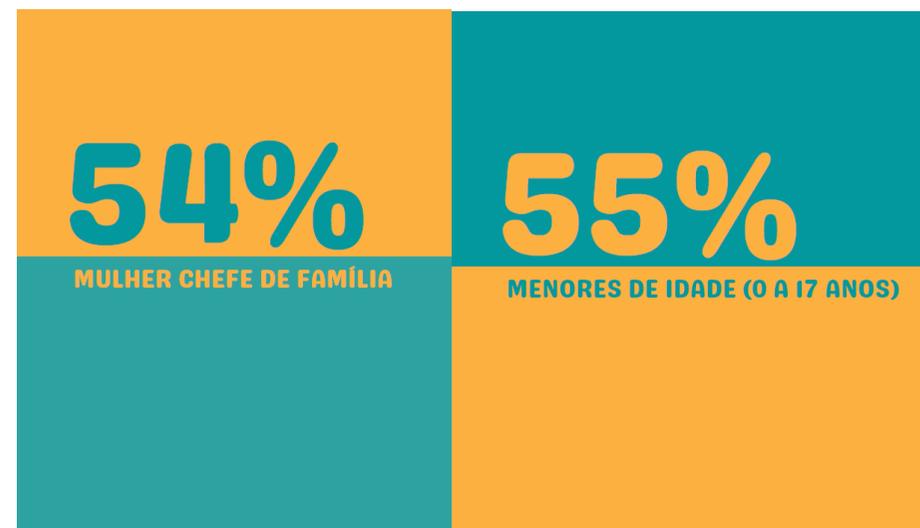
3.4 O CONJUNTO HABITACIONAL TRAVESSA DO GUSMÃO

O recorte de estudo, assim como mencionado, localiza-se no bairro de São José e o mesmo faz parte de uma porção do bairro distinta ao que usualmente está atrelado à imagem do São José. Assim como bem ilustrado na *Figura 21* situa-se próximo à comunidade de origem dos realocados.

O conjunto Travessa do Gusmão foi construído por intermédio dos recursos do Programa de Aceleração do Crescimento, assim como mencionado, o mesmo abriga cerca de 160 famílias oriundas da ZEIS Coelhos. Disposto em 5 blocos, assim como ilustra a planta baixa de implantação do conjunto, fornecida pela Prefeitura do Recife (*Figura 22*).

Ainda de acordo com o corpo técnico da Prefeitura de Recife, no total, foram realocadas 627 pessoas, dentre elas, 343

menores (de 0 a 17 anos), 13 idosos, 14 pessoas com deficiência, 4 com algum tipo de doença degenerativa, na época, em 2016. Além disso, das 160 famílias, 87 são chefiadas por mulheres.



São dados que ilustram em quantitativos a importância da provisão dessas unidades habitacionais aliadas a espaços destinados ao público infanto-juvenil, tendo em vista o tempo em que eles foram realocados, estima-se que parte desse público seja jovem. Além disso, tendo em vista a perspectiva de gênero, a segurança nesse espaço – do conjunto ou em suas imediações – mostra-se imprescindível para as mulheres, sejam elas chefes de família ou não.

As obras iniciaram em 2009 e as unidades foram entregues em 2016, desde o princípio, após a aprovação da tipologia, há a apresentação aos futuros beneficiários, eles acompanham do início até a entrega da habitação. De acordo com o corpo técnico da Prefeitura de Recife, 2021, os moradores são acompanhados até 12 meses após a realocação de maneira assídua. Aliado a isso, há uma espécie de eleição e sindicato onde o morador responsável pelo repasse de algumas informações e auxilia na rememoração das demandas referentes ao conjunto e seus moradores. Papel esse que, infelizmente é diluído após alguns meses.

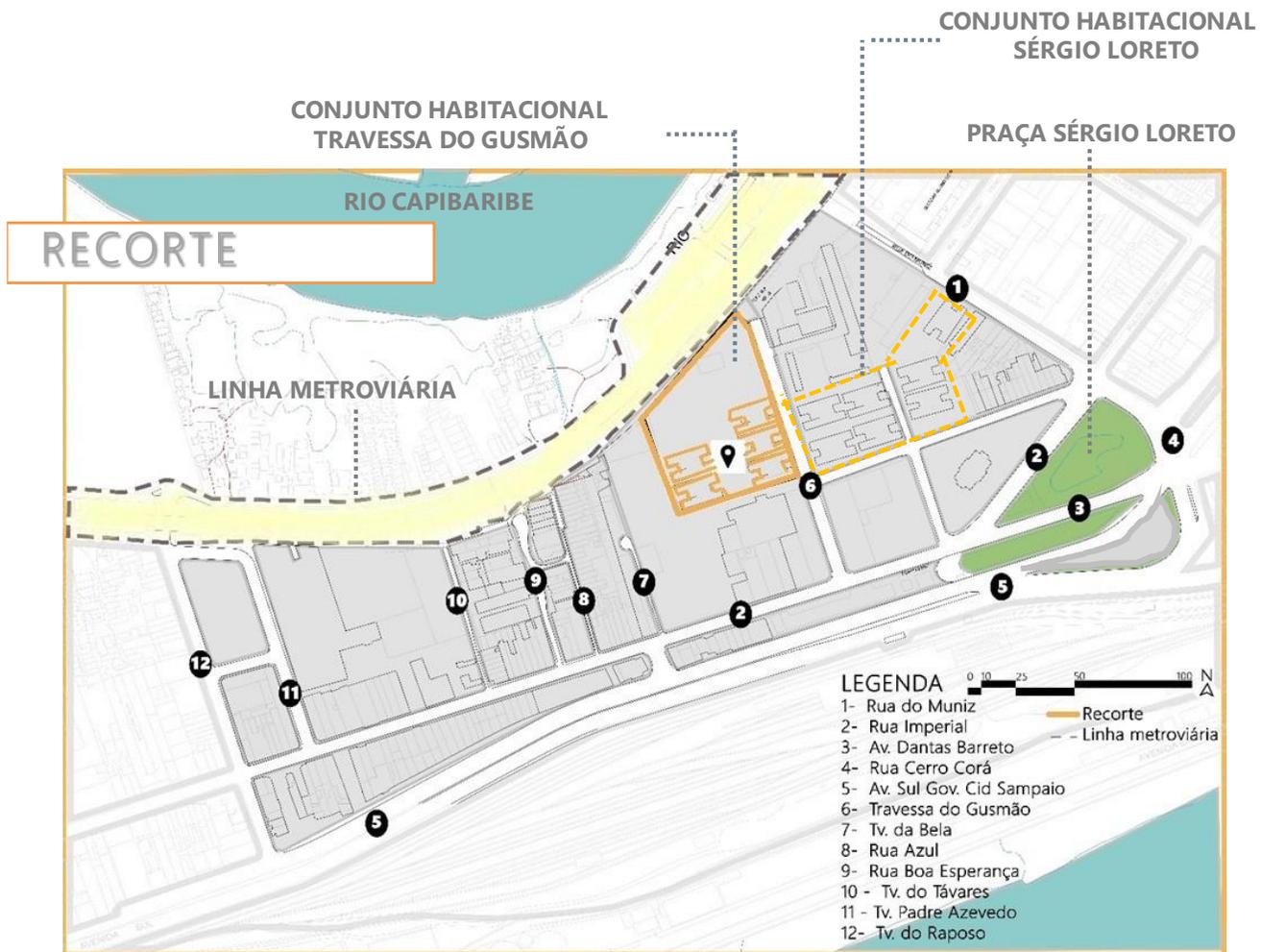
De acordo com informações dos próprios moradores, os mesmos, aguardaram cerca de 10 anos até a entrega das unidades habitacionais. Havia critérios para a escolha dos primeiros realocados para o bairro de São José – tendo em vista que há outro conjunto nas proximidades, também para realocação, o Sérgio Loreto – alguns dos pré-requisitos: a quantidade de filhos por família, algum tipo de comorbidade e a urgência.

Figura 22. Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.



Fonte: Autorial, 2021.

Figura 23. Localização conjunto Sérgio Loreto.



3.4.1 DIAGNÓSTICO INTERNO DO CONJUNTO

Figura 24. Implantação do conjunto no São José.



Fonte: Prefeitura do Recife com adaptações da autora.



Conforme levantamento *in loco* em conjunto ao levantamento fotográfico, percebe-se que no agenciamento previsto inicialmente, havia a previsão da inserção de um campo telado e alguns equipamentos para uso infantil, além da vasta arborização. Constatou-se que após 6 anos da entrega das unidades habitacionais, as suas imediações permanecem as mesmas e a provisão de equipamentos públicos os quais atendam a demanda dos moradores realocados não foi alterada.

Para além disso, percebe-se que não houve sequer a preocupação a respeito da acessibilidade no conjunto para os moradores, sejam eles idosos, pessoas com deficiência ou que possuem mobilidade reduzida. Dessa forma, os próprios moradores construíram rampas na entrada principal, a fim de possibilitar a mobilidade para esse grupo considerável de moradores. Os incontáveis desníveis que contribuem para as quedas e necessidade de auxílio por outros moradores para deslocamento, sobretudo nas áreas externas do conjunto. Na entrada principal (*Figura 24*) em

muitos trechos há a presença de buracos e dos desníveis da rua para com os blocos.

Figura 25. Rampas construídas pelos próprios moradores.



Fonte: Autorial, 2022.

O conjunto encontra-se atualmente com alguns problemas em sua estrutura de madeira, algumas expostas e com graves problemas acerca da acessibilidade nos corredores internos e nas áreas externas. Ao considerar que cerca de 4% dos realocados são

idosos e pessoas com deficiência, tais precauções deviam ter sido previstas.

É importante observar que acessibilidade é um conjunto de atividades/intervenções que auxiliam à inclusão e participação espacial desse público adequadamente. Nesse caso, a construção das rampas pelos moradores atua como medidas paliativas às dificuldades dos idosos e PCDs que residem no conjunto. A adequação seja do ambiente interno das edificações, sejam nas áreas externas e espaço público do recorte, deveriam estimular a interação social e independência nos espaços.

A acessibilidade espacial engloba não apenas a ergonomia interna das unidades habitacionais, mas também a disposição de informações, orientação, possibilidade de deslocamento e aproveitamento de uso dos espaços urbanos ali presentes. Faz-se necessário a prevenção ao projetar espaços responsivos quanto às limitações físicas e naturais dos usuários desse espaço.

Figura 26. Situação atual do conjunto.



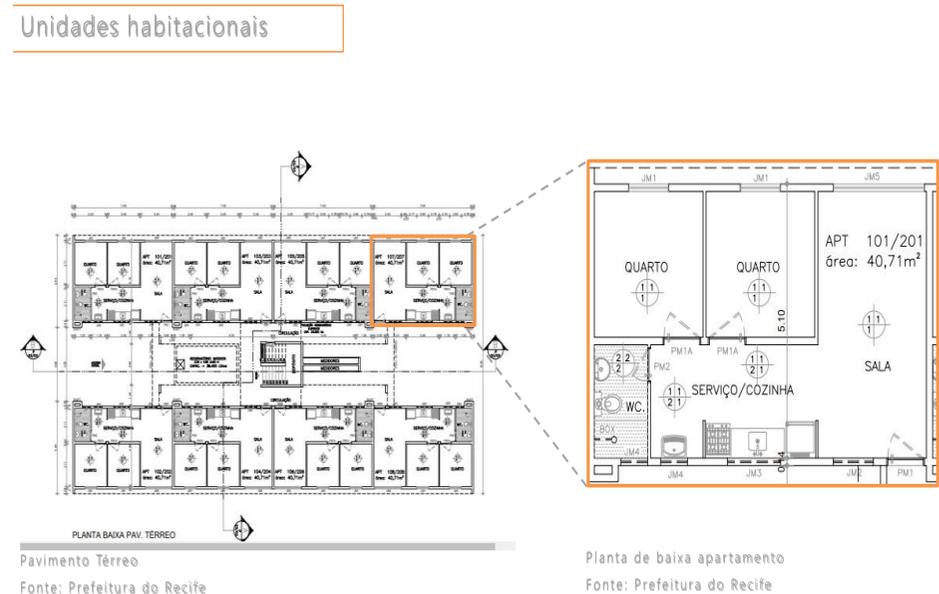
Fonte: Autoral.

A partir da visita *in situ* apreende-se o que estava previsto e o que de fato foi concretizado. Se um dos motivos pelos quais a família era selecionada, tratava-se de problemas em torno da saúde, porque não prevê condições adequadas as quais viabilizem o deslocamento dessas pessoas na área externa, também. Em conjunto aos apartamentos bastante exíguos para a quantidade de pessoas por família realocada, percebe-se graves entraves quando

se trata de acessibilidade, tanto para os idosos, quanto para portadores com necessidades especiais.

A respeito das unidades habitacionais, há 8 apartamentos por andar, 32 por bloco e cada um deles possui 40,71m² (Figura 27). Sob a ótica da oferta de moradia digna, padrões arquitetônicos deveras exíguos para uma família média brasileira são produzidos, seguindo um modelo no qual prevalecem ambientes monofuncionais e que não possibilitam algumas atividades. Assim como no Banco Nacional de Habitação, percebe-se este estímulo de uma perspectiva quantitativa, em detrimento da qualitativa, herança ainda do regime militar, a produção de habitação de interesse social, ainda atualmente segue os modelos em "H". (SETTE, 2012)

Figura 27. Planta baixa modelo do conjunto habitacional Travessa do Gusmão.



Fonte: Prefeitura de Recife com adaptações da autora.

A Prefeitura estabelece critérios e algumas prioridades para a escolha das famílias a serem beneficiadas, um deles é a quantidade de filhos, segundo os próprios moradores, cada uma deve ter, no mínimo 3 a 4 filhos ou comprovar algum problema de saúde. Dessa forma, um apartamento de aproximadamente 41,00 m² não atende

a necessidade, seja de acessibilidade ou na quantidade média por família que essa unidade abrigará.

Distribuídos em dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro interno. De acordo com os próprios moradores do conjunto, além dos filhos, nas unidades habitacionais, por vezes, também residem os sobrinhos e devido à dimensão dos cômodos, principalmente dos quartos, instalam-se redes e a sala também se torna local de descanso. Destaca-se, nesse caso, que os cômodos não são apenas monofuncionais, como também insuficientes dado os critérios da própria Prefeitura para realocação.

Villaça (1986) menciona o quão problemático é a tentativa de mensurar soluções assertivas por intermédio de decisões técnicas apenas, e cita a legislação trabalhista o Decreto-Lei nº 399 de 1938, bem como o salário mínimo estipulado pela lei em questão, mostrou-se extremamente diferente do real consumo do trabalhador. O mesmo considera que, também, não seria possível mensurar ou dimensionar uma “moradia mínima” para cada trabalhador. Há o uso em sua amplitude das leis que, por vezes, não

beneficiam a maior parte da população, o que fica evidente quando são analisadas tais medidas tidas, na época, como corretas, mas que, no entanto, desconsideravam grande parte das necessidades dos beneficiários.

A partir das visitas e do acesso ao projeto original do conjunto, por intermédio da Prefeitura de Recife, conclui-se que as áreas livres destinadas ao lazer dos moradores estão bem distintas da proposta inicial. Não há a presença de vegetação, dos brinquedos, sequer do campo telado, previsto na planta de implantação do habitacional. As áreas de lazer destinadas ao público infantil não possuem arborização, sendo assim, sem possibilidade de sombreamento no decorrer do dia, além de estar situada ao lado do muro da linha metroviária (*Figura 28*).

Não houve sequer o tratamento adequado do muro, seja uma pintura, seja a implantação de arborização que além de permitir uma humanização do ambiente, proporcionaria aos moradores outra perspectiva desse equipamento, pois apesar de ser um objeto de deslocamento importante para os cidadãos, nesse caso, funciona

como uma barreira física e visual e notadamente nada confortável, seja em dias ensolarados ou chuvosos.

Figura 28. Situação atual da área de lazer do conjunto.



Fonte: Autoral.

Esse público alvo da habitação de interesse social, além das determinações ligadas ao crescimento econômico, encontra-se muito suscetível a decisões

governamentais, que em sua maioria, são de caráter impositivo e/ou desconectadas da realidade vivida. Pode-se afirmar partir daí que importantes variáveis no que tange ao bem viver, são suprimidas em virtude de externalidades desconectadas dos contextos sociais preexistentes. Por exemplo, a articulação das pessoas com seu meio, as práticas sociais e ocupacionais das pessoas relacionadas com sua localização no espaço da cidade, relações identitárias e de vizinhança, bem como o ato de desfrutar de amenidades, tais como a proximidade de rios ou de resquícios do verde urbano, o vento ou a contemplação de paisagens históricas. (NASCIMENTO, 2018, p. 154)

Nesse caso em específico, apesar de, anteriormente, residirem em uma comunidade ribeirinha, possuíam uma relação sociocultural distinta a algumas outras que usufruem da pesca, por exemplo; dessa forma, eles não estavam vinculados pela necessidade de subsistência assim como outras comunidades que dependem e retiram a sua renda do rio. O que não exclui a importância e os atributos provenientes do Rio Capibaribe. Mas para além disso, e apesar de todos os estudos desenvolvidos acerca da temática, os métodos de construção e implantação – semelhantes a

um “carimbo”, projetados ali sem considerar o conforto e os próprios critérios de realocação.

O levantamento de tais informações até então, corroboram com a hipótese inicial de que a problemática em torno do direito à moradia digna e, por consequência, o direito à cidade, jamais serão superficiais. O nível pelo qual se estende as reflexões acerca do tema, mostra-se tênue e as maneiras de incentivo à provisão de habitação de interesse social são amplas e multifacetadas. No entanto, sem vínculo com estudos imprescindíveis para o desenvolvimento de uma política pública habitacional condizente com as diferentes faces dos problemas reais corriqueiros no âmbito nacional.

O que o difere dos demais conjuntos destinados à habitação de interesse social é a localização do mesmo, considerada privilegiada, o mesmo situa-se em uma área estrategicamente muito disputada e com uma forte dinâmica de transformação, principalmente nos últimos anos. O Habitacional Travessa do Gusmão deveria ser exemplo em termos de arquitetura e inserção urbana, o ambiente no qual ele está inserido poderia servir

qualidade de vida melhor se dispusesse de todas as necessidades, além da habitação.

A organização espacial reflete as implicações advindas da carência a respeito do planejamento urbano, aliado à provisão, seja dos novos empreendimentos, seja das unidades habitacionais de interesse social. O desenho, a escala das edificações dificultam a permeabilidade, física e visual, além de interferir na relação direta com o espaço público.

É importante ter em vista que as escalas se interrelacionam. Assim, a garantia de moradia de qualidade, não está apenas na boa inserção urbana, tampouco na boa implantação, como também não depende somente de correta solução tipológica ou tecnológica, isoladamente. A qualidade urbanística e arquitetônica está na boa relação entre as três escalas, em diálogo com o contexto socioespacial do qual o empreendimento faz parte. (FERREIRA, 2012, p. 63)

O Habitacional Travessa do Gusmão, de acordo com as análises não se encontra tão bem articulado à malha urbana. O poder de uma área central, bem inserida na cidade, historicamente

relevante, com significado, memória e com atributos inquestionáveis os quais mobilizam e movimentam muitas pessoas diariamente, não é o que está em discussão aqui. No entanto, cabe sim o destaque a esse quesito. A avaliação de sua inserção urbana funciona enquanto prova de que, contrário aos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida da faixa 1 – destinado à faixa salarial de zero a três salários mínimos – onde as habitações localizam-se nas franjas da malha urbana, o Habitacional Travessa do Gusmão se distingue, à medida que foi inserido em uma área central da cidade do Recife.

No geral, o sonho da casa própria embute uma série de equívocos arquitetônicos e urbanísticos que, por vezes, passam despercebidos. Então qual seria o modelo ou estratégias ideais nas quais contribuam para a melhoria urbana desse local? Apesar da constante transformação da cidade, a situação estática desse recorte traz consigo inúmeras reflexões acerca da temática. Seja em torno da provisão de habitação de interesse social, seja em torno do direito à moradia e à cidade, são discussões as quais renderiam diversas pesquisas e níveis distintos de aprofundamento.

Soma-se a isso, o abandono das obras do Habitacional Sérgio Loreto, próximo ao Travessa do Gusmão que, atualmente encontra-se com obras paralisadas, sem previsão de entrega e contrário ao aqui até então discutido, abrigaria 328 famílias, se concluído. Trata-se de uma grande área desocupada e que confere às imediações do conjunto ainda mais insegurança, visto que apenas os seus esqueletos foram incorporados à paisagem urbana do local.

Figura 29. Habitacional Travessa do Gusmão.



Fonte: Aural, 2022.

Figura 30. Travessa do Gusmão.



Fonte: Aural, 2022.

De acordo com VILLAÇA (1986) e BONDUKI (2004), a busca pela redução de custos contribui para projetos repetitivos, desprovido de conteúdo, monótonos e sem qualquer interação com a malha urbana preexistente, além de perda significativa de um repertório social.

3.5 INSERÇÃO URBANA

Dessa forma, o fato de o bairro configurar papel fundamental para a cidade do Recife, não exclui fatores essenciais para a compreensão da sua conformação urbana e arquitetônica atual. Atualmente, além das pressões imobiliárias reforçadas, sobretudo por falsos discursos nos moldes do Cais José Estelita, através do Novo Recife¹⁰; o bairro é acometido pela intensa degradação e o

esvaziamento do seu patrimônio edificado o que, de certa forma, abre margem às propostas de verticalização desenfreada e a possível expulsão da população de mais baixa renda, ali alocada.

A partir da análise de dados cartográficos, procurou-se compreender o traçado atual do objeto de estudo, para além do conjunto, quais os reflexos desse processo de urbanização do recorte interferem na dinâmica atual do bairro e no cotidiano dos moradores, com foco nos realocados para o Habitacional Travessa do Gusmão. Por intermédio de visitas, observação, fotografias, esquemas e análise cartográfica, a leitura do espaço foi viabilizada sob diversas perspectivas.

A cartografia impõe-se, então, como um dos únicos meios de apreender o território: uma cartografia seletiva que coloque em evidência dimensões e localizações, que permita comparações, que revele traçados e permanências. (PANERAI, 2006, p. 48)

¹⁰ Projeto que gera polêmicas desde 2012, ano em que a proposta se mostrou consolidada, apesar do terreno ter sido arrematado em um leilão desde 2008. A área ocupa mais de 10 hectares e nela, encontravam-se os antigos

armazéns e a segunda linha de trem mais antiga do Brasil, conforme apontam estudos.

Portanto, a fim de comparação das mudanças e permanências do entorno imediato ao conjunto, adotou-se um conjunto de ferramentas as quais ilustrassem em qual nível as mudanças ou permanências do espaço interferem no dia-dia dos realocados.

De acordo com PEREIRA (2014), a subjetividade é algo que precisa ser evitado, sobretudo se a intenção é realizar uma leitura da área urbana. Sendo assim, além da diversidade de fontes, procurou-se identificar além das características estruturais e mais significativas, as potencialidades para se traçar possíveis diretrizes para o conjunto viabilizando uma melhor inserção no bairro.

A inserção urbana do conjunto traz consigo uma série de fatores, sobretudo na área escolhida, que possui em seu espaço urbano inúmeras porções, por vezes, as quais possuem suas próprias características e especificidades. Não resta dúvidas de que é de extrema importância identificar quais as condicionantes espaciais, sociais e históricas os moradores estão sujeitos, sobretudo os recém realocados, pois os mesmos estavam habituados a outras

características física-ambientais, assim como supracitado, eles residiam às margens do Capibaribe. Portanto, faz-se preciso analisar a inserção urbanística do conjunto habitacional Travessa do Gusmão para além da habitação a eles fornecida.

Segundo SETTE (2012) inserção urbana trata-se de:

escala que relaciona o empreendimento à cidade e ao bairro em que está inserido, tendo em vista aspectos como acessibilidade, presença de serviços urbanos e integração à malha urbana. (SETTE, 2012, p. 63)

O mesmo estabelece parâmetros os quais avaliam se determinado empreendimento possui uma boa inserção urbana, assim como supracitado, com o ideal de casa própria, – programas como Banco Nacional de habitação, Programa de Aceleração do Crescimento e o Minha Casa Minha Vida – apesar de em épocas distintas – estimularem a perspectiva quantitativa em detrimento da qualitativa. Isso resultou-se na construção de unidades habitacionais em larga escala sem conexão com o tecido urbano, na maioria das vezes. Houve a manutenção de determinado ideal quando ocorreu

a construção de 160 unidades habitacionais no bairro de São José para fins de realocação sem, no mínimo, identificar quais as necessidades básicas poderiam estar atreladas à produção do conjunto.

Optou-se, sobretudo pelo uso da cartografia, pois a mesma auxilia e evita a subjetividade e avaliações superficiais, permitindo um esboço da situação presente e uma leitura personalizada da área. Além, também, do uso de diferentes escalas para que não ocorra a desassociação do recorte ao restante da cidade. Inicialmente fez-se necessário a ampliação da área de avaliação, tendo em vista a necessidade de alocar os equipamentos públicos mais próximos ao conjunto em um raio de até dois quilômetros. Além de visualizar espacialmente a presença ou a falta dos equipamentos públicos e privados.

Procura-se essencialmente, através do presente estudo, transmitir um conjunto de perspectivas e propostas sobre a forma que consideramos mais abrangente e expedita de "agarrar" uma parte da cidade para entender a sua presença viva e em transformação, para

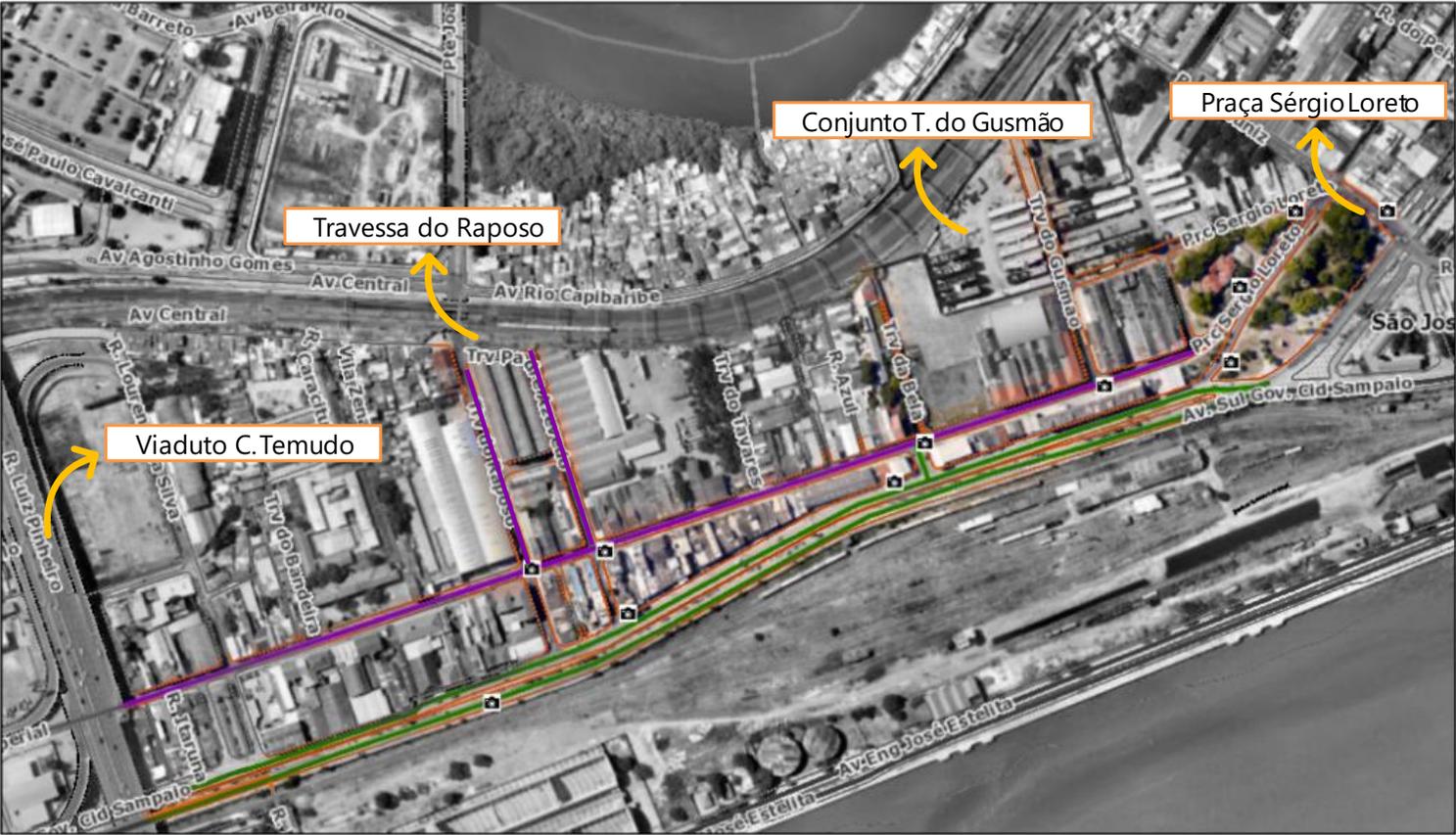
ser estimulado a avaliá-la, a interrogar-se sobre o que nela responde ou não a exigências dos modos e do meio de vida e, por esta via, provocar e alimentar a construção de hipóteses de intervenção. (PEREIRA, 2014 p. 5)

A medida em que se afasta dessa zona mais comercial do São José, é possível observar a distinção em termos espaciais, de ocupação e de apropriação do espaço. Assim como no padrão de ocupação, tamanho dos lotes, das quadras, usos, e a dinâmica de transformação da área, dentre outros fatores que serão cartografados e ilustrados a seguir.

3.6 CAMINHADAS EXPLORATÓRIAS

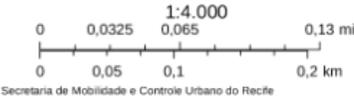
Figura 31. Caminhada inicial para delimitação da área de estudo.

CAMINHADA EXPLORATÓRIA



- COLETORA - IMPERIAL
- VIAS LOCAIS
- ARTERIAL - AVENIDA SUL
- LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

outubro 16, 21



O conjunto encontra-se bem localizado pois está inserido em uma área central, mas ao comparar o mapa atual do bairro - com os demais apresentados em seu histórico -, constata-se que a maior parte da área de manguezal e do rio foram suprimidas em detrimento da ocupação. Entretanto, é válido destacar que determinada porção do bairro não reflete a essência do São José em sua totalidade, o mesmo, possui variadas áreas com características bem marcantes e que se faz preciso o destaque, a fim de validar a necessidade de apropriação do espaço, principalmente no recorte escolhido para análise.

Nesse sentido, a caminhada não foi realizada em todo o bairro, pois a dúvida seria apenas até onde seria delimitado o recorte em conjunto ao habitacional, algumas delimitações já haviam sido previamente estabelecidas, uma delas, a Praça Sérgio Loreto principal espaço público verde próximo ao Habitacional Travessa do Gusmão. Havia, também, dois limites bem pré-estabelecidos espacialmente: a Travessa do Raposo e o viaduto Capitão Temudo.

Ambos delimitam e conferem ao bairro a quebra na paisagem e na ocupação. As relações são conflituosas à medida que provocam um problema acerca das discontinuidades visuais e de sua morfologia.

Para delimitação do recorte foi realizado um percurso em conjunto ao levantamento fotográfico, o mapa base para escolha foi o mesmo ilustrado acima (Figura 31). As primeiras visitas ocorreram no dia 11 de outubro, pós primeira dose da vacina contra a COVID - 19, no período da manhã e a mesma funcionou como um segundo contato com a área. A segunda ocorreu no dia 16 de outubro, no período da tarde, além de mais informações registradas da área, houve o retorno e contato direto com o conjunto habitacional Travessa do Gusmão e seus moradores. A terceira aconteceu no dia 20 de outubro de 2021, também no período da tarde e observou-se mais em torno da mobilidade, dessa forma foi checada a localização das paradas de transporte coletivo e até mesmo o uso das mesmas.

Nesse caso, um dos principais instrumentos de análise foi a visita *in loco*, anteriormente ao contato direto com o conjunto,

houve o percurso para fins de apreensão, observação e registro do território percebido e permeável ao olhar. O território é rodeado de barreiras físicas e visuais (muros, galpões, fachadas cegas), mas, também, o que PANERAI, 2006, denomina **barreiras naturais e construídas**.

aquele que a contém (barreiras e limites). (PANERAI, 2006, p. 60)

O Bairro de São José é cercado pelo que o autor denomina enquanto obstáculos geográficos e obstáculos construídos, sendo eles respectivamente o rio Capibaribe, a bacia do Pina e a linha ferroviária, o Cais José Estelita. Seria possível uma resignificação dessas barreiras, hoje consideradas impasses ao recorte de estudo.

Figura 32. Relação do recorte com o entorno.



Fonte: Autoral.

Fisicamente, o crescimento das cidades parece ser regulado pela relação entre dois tipos de elementos: aqueles que organizam a expansão (linhas e pólos) e

3.7 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

3.7.1 Mobilidade

A fim de ilustrar a localização dos principais equipamentos públicos e de lazer, mapeou-se em um raio de até dois quilômetros os principais equipamentos, de lazer, saúde, educação, cultura e os espaços livres públicos próximos ao Habitacional Travessa do Gusmão.

LEGENDA

Encontrar endereço ou lugar



Habitacional T.G.

1km

2km

Avenida Sul - Arterial

Rua Imperial - Coletora

mobilidade urbana

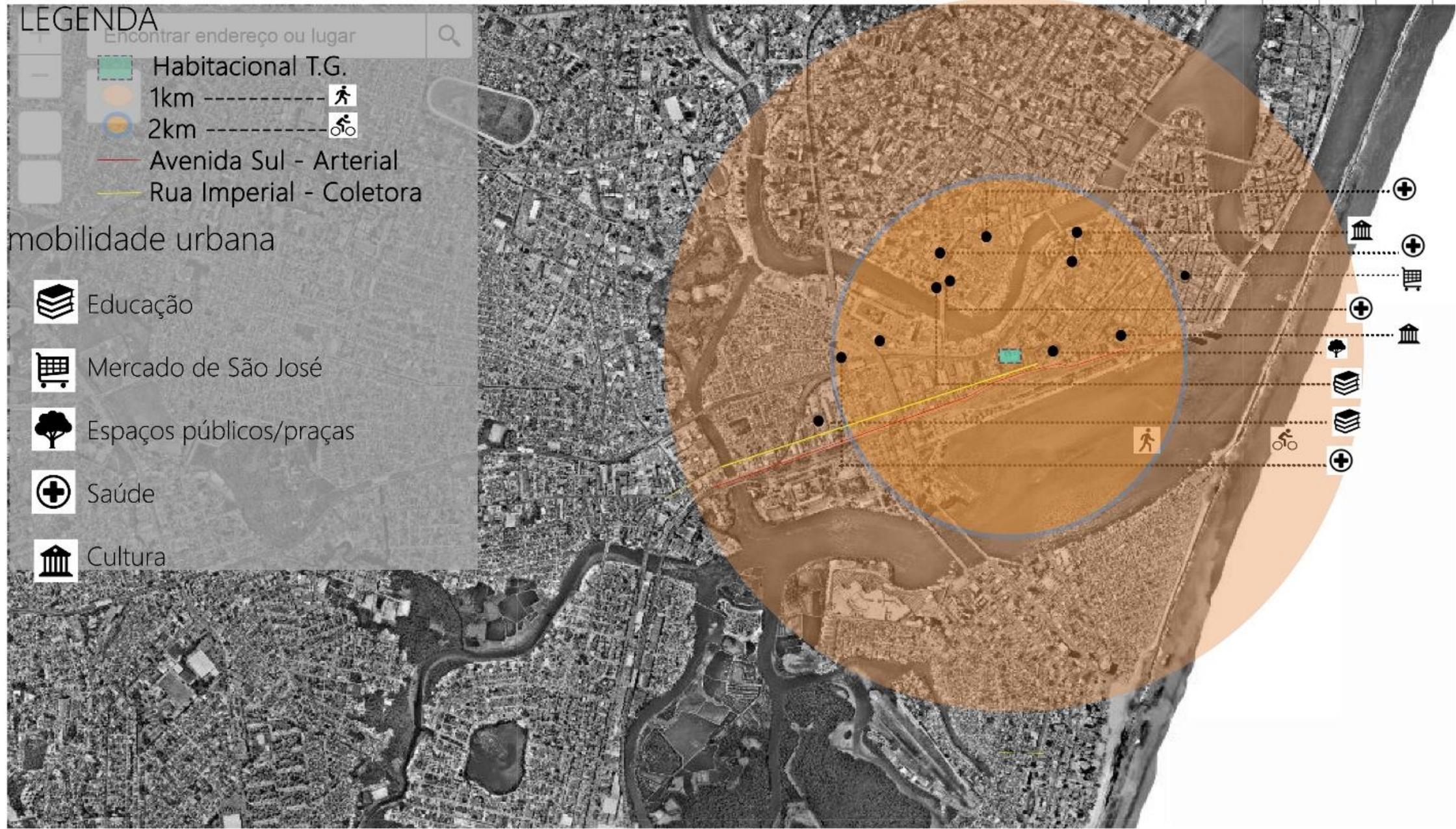
Educação

Mercado de São José

Espaços públicos/praças

Saúde

Cultura



1km

Fonte: Autoral.

Dessa forma, a priori, constatou-se que a área, no geral – seja a Comunidade dos Coelhos ou o São José – estão carentes de praças e espaços livres públicos. Observa-se a presença da Praça Sérgio Loreto nas imediações do conjunto, no entanto, percebe-se que, apesar das unidades habitacionais serem exíguas a praça não funciona enquanto extensão da casa, tampouco é apropriada pelos moradores realocados. No decorrer das visitas, notou-se que a entrada principal na Travessa do Gusmão é apropriada pelos moradores, principalmente no período vespertino, quando há o sombreamento da área.

Percebe-se através do mapeamento dos equipamentos de saúde e educação mais próximos ao conjunto que há uma concentração maior no bairro de origem dos mesmos, sendo possível notar que o recorte o qual eles foram inseridos, há uma grande ausência desses serviços essenciais e básicos para o cotidiano de um bairro. Dessa maneira, estima-se que, apesar de não muito longe, os moradores foram realocados para uma área que não

dispõe desses equipamentos básicos, além do deslocamento constante para o acesso à saúde e educação.

Não apenas os equipamentos públicos, mas também há a ausência de estabelecimentos privados, seja a farmácia, o açougue, escola, lotérica, hortifruti, bares, lanchonetes e tantos outros serviços do cotidiano.

Sendo assim, a fim de ilustrar tais afirmações de modo mais didático, mapeei os equipamentos de cultura, lazer, educação e saúde em um raio caminhável (um quilômetro) e a partir disso, outro raio que seria o percorível facilmente de bicicleta (dois quilômetros). Nesse caso, na proximidade ao conjunto há claramente inúmeros equipamentos de cultura e lazer (Casa da Cultura, Estação Central Capiba, Forte das Cinco Pontas, Praça Sérgio Loreto), sendo um fator bastante positivo, pois há o acesso amplo e diverso a serviços importantes para a formação cultural de qualquer cidadão. No entanto, esse mapa traz consigo uma série de condições também de suma importância e que de algum modo são relevantes para análise da inserção urbana do conjunto.

Encontrou-se dificuldade em encontrar moradores os quais pudessem discorrer a respeito do bairro e qual o sentimento deles para com esse local. Positivamente, a distância a ser percorrida para ter acesso aos equipamentos, localizados no bairro vizinho, são percorríveis a pé ou de bicicleta.

Para além disso, há um leque de equipamentos de cultura e lazer em um raio consideravelmente razoável de deslocamento, assim como ilustrado a partir do mapeamento, procurou-se identificar até um raio de dois quilômetros os equipamentos mais próximos. Identificou-se que em relação ao acesso à cultura e lazer, a área está bem nutrida, além da presença da Praça Sérgio Loreto histórica e anteriormente utilizada em demasia a fim de descanso, sobretudo devido à vasta arborização, ao mobiliário o qual permitia a permanência das pessoas. Aliado a esse caráter, propício e convidativo à sua ocupação, haviam apresentações musicais, a praça servia à contemplação, mas também à caminhada. (COSTA, 2011)

Diante do exposto, o que GEHL (1968) estudava desde o princípio em torno da vida nas cidades, as maneiras de estudá-las e

- apesar de considerar que caberia mais algumas atividades naquela ilustração, dado o decorrer do tempo – há claramente uma distinção acerca das atividades desenvolvidas atualmente, naquele espaço, anteriormente desfrutado de variadas formas. A Praça Sérgio Loreto hoje em dia é pouca utilizada para o lazer. Em todas as visitas realizadas e através do levantamento fotográfico, percebe-se que, infelizmente, a mesma, apesar de belíssima, sombreada e amena não desperta a quem transita e aos residentes locais a motivação para permanência.

Isso ocorre, também, no decorrer do percurso, a inserção do conjunto no bairro em nada modificou a dinâmica, ao considerar a necessidade de equipamentos de saúde, segurança, educação e afins. Contrariamente ao considerado ideal, o que ocorre é a sobrecarga dos equipamentos já defasados no local.

Diferentemente do entorno ao Mercado de São José, onde concentra-se boa parte do comércio popular - comumente denominado "vuco-vuco" devido à grande apropriação do espaço e a movimentação rotineira e comum desde o princípio. O perímetro

escolhido para análise – ilustrado nos mapas a seguir – detém uma das áreas mais obsoletas do bairro, no decorrer do percurso, percebe-se o estoque edificado bastante subutilizado, quando não, com fachadas inteiramente cegas o que transforma o espaço público resultante de uma sensação de insegurança em demasia.

Figura 33. Lote obsoleto.

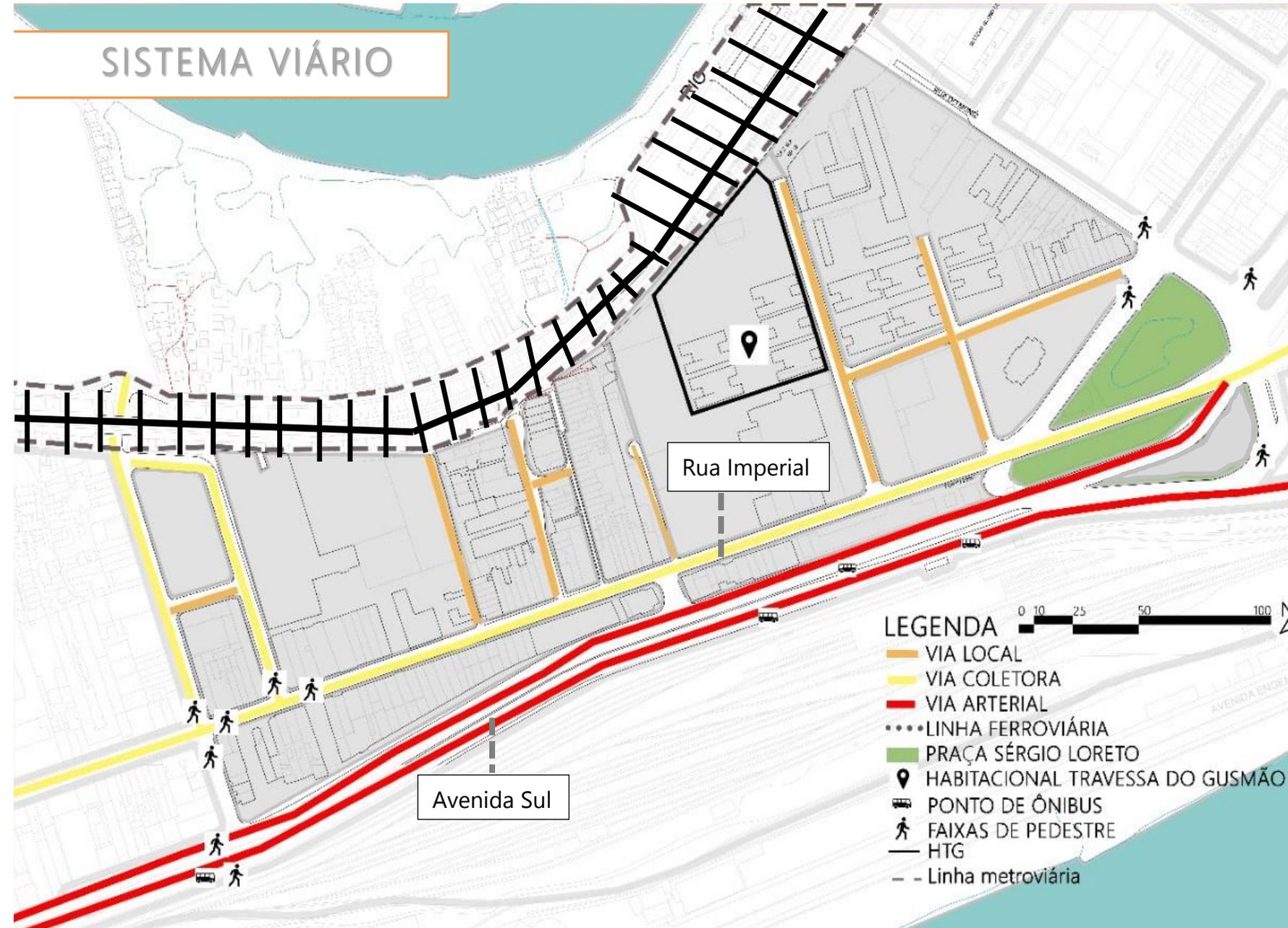


Fonte: Autoral, 2021.

A inserção do conjunto no bairro em nada modificou a dinâmica, ao considerar a necessidade de equipamentos de saúde, segurança, educação e afins. Contrariamente ao considerado ideal, o que ocorre é a sobrecarga dos equipamentos já defasados no local.

3.7.2 Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO



O sistema viário do recorte é resultado, a priori, de um caminho de conexão entre dois fortes, atual Rua Imperial, a mesma, atualmente já não funciona enquanto principal eixo conector do bairro. Por consequência, desempenha papel secundário e pouco efetivo, tendo em vista que atende exclusivamente ao transporte individual. Sendo assim, a Rua Imperial a qual, anteriormente corroborou na ordenação e ocupação da área, hoje,

Para além disso, a Avenida Sul por sua vez, eixo viário que pode ser considerado arterial, no entanto, não é suficiente para permear e auxiliar na conexão dos residentes com a malha urbana. Portanto, o principal acesso à área ocorre por intermédio da Avenida Sul, a mesma funciona atualmente como o principal corredor de transporte coletivo e nela, também, estão localizados os pontos de ônibus.

Nota-se que as vias locais, não possibilitam permeabilidade nas quadras e no espaço urbano, destaque importante à linha metroviária presente à margem do conjunto e do recorte, a mesma

atua como uma barreira física e visual. Há inúmeras interrupções nos percursos, a predominância em termos de continuidade do traçado é sentido horizontal, assim como aponta a cartografia histórica (apresentada anteriormente) e isso reflete diretamente na dinâmica atual da área e no cotidiano dos realocados, tendo em vista a conjuntura dessas problemáticas a seguir.

O estreitamento das vias locais não contribui para o uso dos pedestres, pois as mesmas não estão atreladas às edificações, diversidade de usos e essa relação fachadas *versus* ruas. O conjunto desses fatores contribui para a pouca apropriação das ruas e isso interfere diretamente no quesito segurança desse espaço.

As duas principais “portas” de entrada de acesso ao conjunto encontram-se sem articulação nenhuma com a qual os moradores se sintam seguros ou pertencentes ao local. O diálogo e articulação ao restante da cidade lhes é negado e ocorrem melhorias apenas no período do Carnaval. Sendo assim, a iluminação pública é

melhorada, as fachadas pintadas e essas edificações são utilizadas para abrigar o público carnavalesco.

No mapa a seguir, ilustrou-se a relação dessas vias de modo mais amplo e com a inclusão da Avenida Dantas Barreto, eixo no qual

encontra-se um dos principais corredores de ônibus e que, contrário à Avenida Sul, atende os moradores do Travessa do Gusmão. Apesar da distância e da falta de conexão direta, é a opção pela qual quem reside no conjunto encontrou para suprir as demandas referentes ao deslocamento dos mesmos.

Figura 33. Principais acessos ao conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.



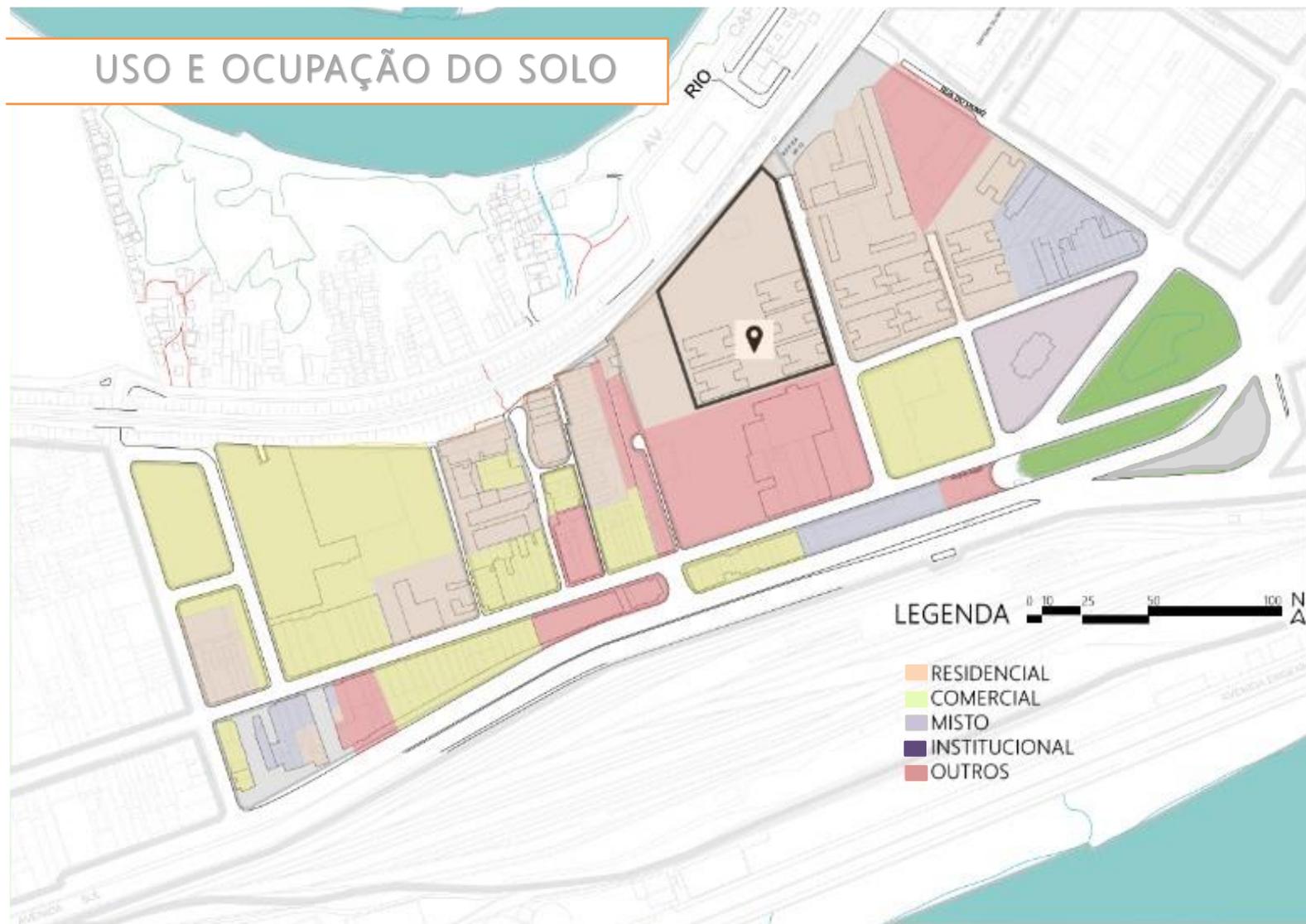
Fonte: Autoral, 2021.

Figura 34. Recorte de estudo, o conjunto e o seu entorno imediato.



Fonte: Google Earth com adaptações da autora.

3.7.3 Uso e Ocupação do Solo



O potencial da área na oferta de diversidade de usos é enfraquecido, dado o momento em que a principal via articuladora do recorte (Avenida Sul) possui majoritariamente usos destinados a automóveis. Aliado a forte presença de galpões, quando não subutilizados, destinados ao uso exclusivo de camarotes utilizados no decorrer do carnaval.

A partir do mapeamento, percebe-se onde há a concentração residencial do recorte e, a mesma encontra-se, substancialmente, nas proximidades da linha ferroviária. O único lote onde há a presença de uso institucional está em desuso, é uma edificação abandonada a qual abrigava uma escola. Os usos identificados como “outros” configuram boa parte em galpões destinados ao camarote do Galo da Madrugada¹¹. Por estarem localizados sobretudo nas principais vias de acesso, intensificam a obsolescência nas demais épocas do ano. A maior parte do comércio do recorte, trata-se de usos voltados aos automóveis, principalmente os que estão

localizados na Avenida Sul e Imperial, os demais, geralmente, quando não armazéns, são edificações que possuem comércio apenas no térreo e os demais pavimentos estão subutilizados.

O lote o qual serviria enquanto uma escola (*Figura 32*) para o local e encontra-se em desuso além de fomentar a insegurança, por tratar-se de uma edificação ociosa não fornece o serviço almejado. Em conjunto ao habitacional Sérgio Loreto – atualmente com as obras paralisadas – corrobora com uma grande área, a qual poderia estar sendo melhor aproveitada, tanto para a cidade, como também para os moradores do seu entorno.

Quais relações a área desenvolve com a cidade? Além do alto potencial enquanto conector, por intermédio da avenida Sul. Assim como não estabelece diálogo com o conjunto, a área por não oferecer diversidade de usos, atividades, serviços e oferta de moradia, dificulta a relação com a sua envolvente e, conseqüentemente, do conjunto com o restante da cidade.

¹¹ considerado o maior bloco de Carnaval do Mundo, acontece sempre no primeiro sábado de Carnaval.

Os equipamentos, serviços e espaços públicos não funcionam de acordo com a hierarquia das vias, tampouco são parte estruturantes do espaço em conjunto a elas. No recorte, ainda que nas imediações das áreas mais residenciais, sobretudo nas

imediações do conjunto, não se localizam as vendas, os comércios de pequeno porte ou serviços que comumente se situam nas proximidades de zonas residenciais.

3.7.4 Quadras

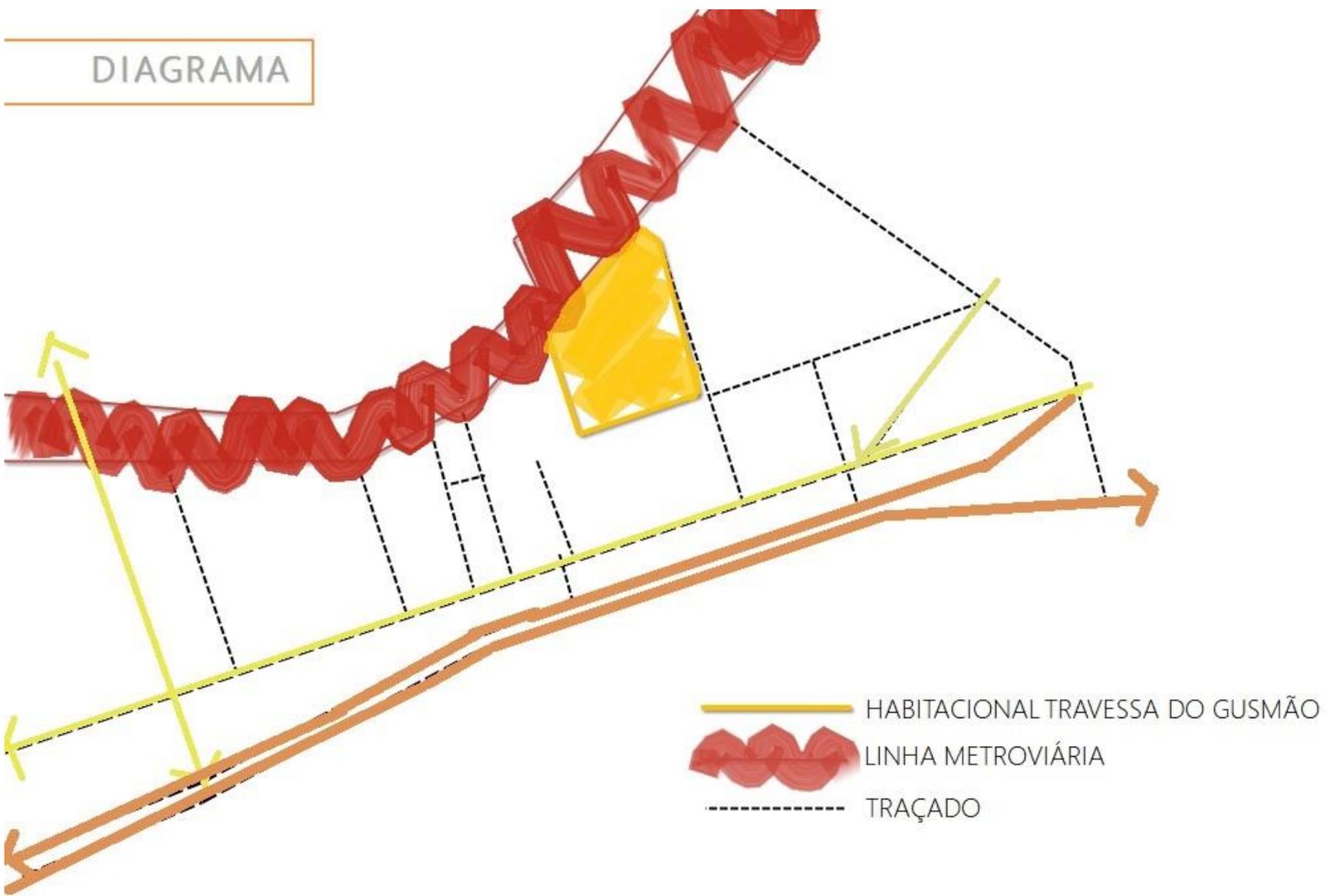


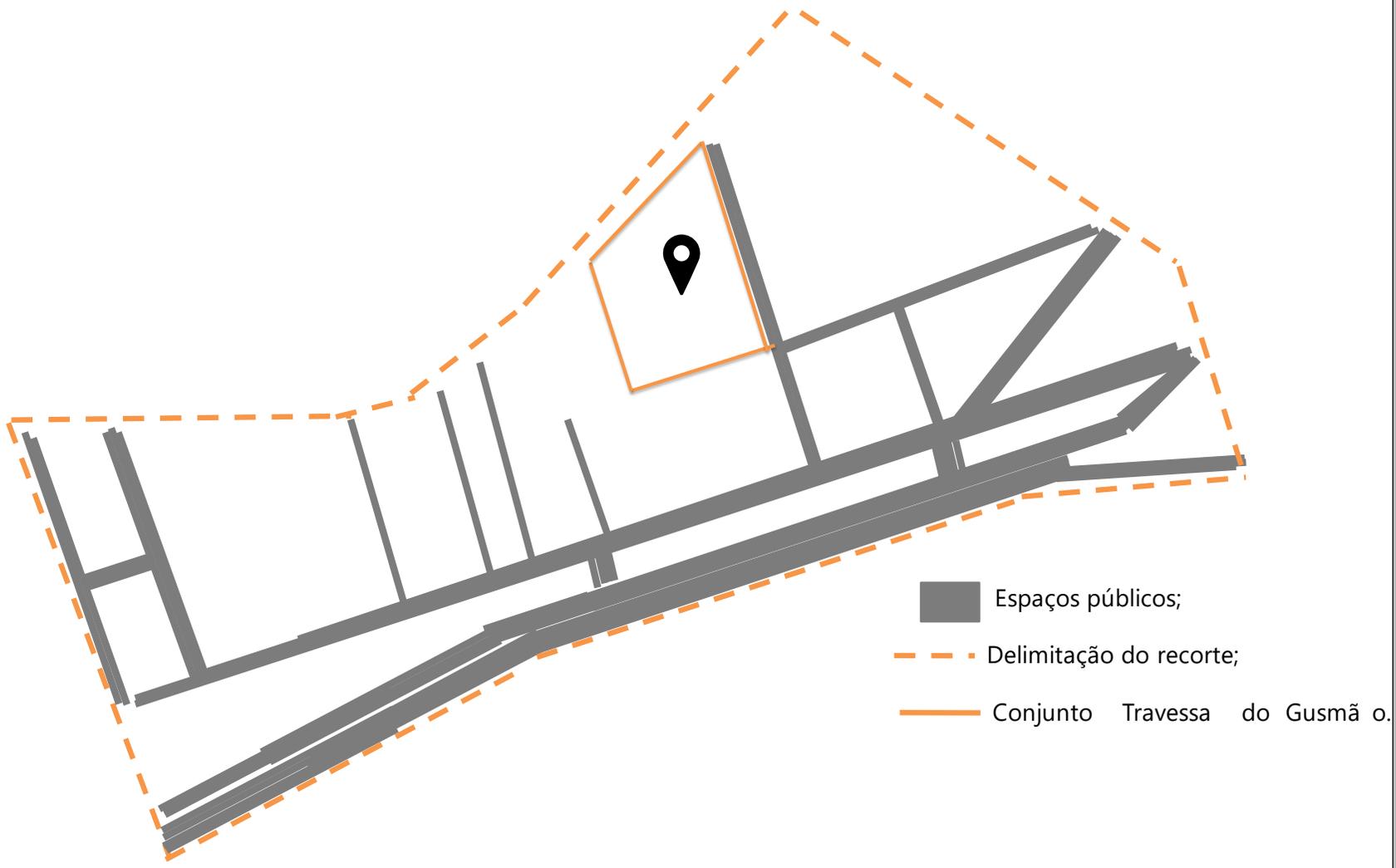
Fonte: Autoral.

O traçado atual é resultado de um território construído na base de aterros, sobretudo no decorrer da Rua Imperial, principal articuladora da urbanização desse trecho no bairro de São José, assim como apontado no histórico e evolução do tecido urbano. O recorte escolhido, como pode ser observado possui barreiras físicas e visuais bem delimitadas. Trata-se da linha metroviária e dos recursos naturais, fortemente presentes em todo o bairro, natural da cidade do Recife.

As quadras por sua vez, mostram-se pouco permeáveis e devido a extensão das mesmas, aliado aos demais fatores (ruas estreitas, fachadas cegas) corrobora consideravelmente para a rua enquanto local apenas de passagem. Não há presença de mobiliário ou de qualquer meio que possibilite a permanência das pessoas nas ruas, com ênfase às mulheres, maioria de acordo com o CENSO 2010 do IBGE.

TRAÇADO





- Espaços públicos;
- - - Delimitação do recorte;
- Conjunto Travessa do Gusmão o.

TRAÇADO

O tamanho das quadras não favorece a liberdade do pedestre a pé, assim como não contribui para o encontro das pessoas. De acordo com GEHL (2012), as cidades são consideradas boas quando há a possibilidade de caminhar, permanecer e encontrar pessoas.

Tal lógica, interrompe a continuidade do traçado, reforça a fraca hierarquização das vias e estabelece uma relação de

dominação, frente às necessidades urgentes de relação da envolvente com o recorte de estudo. Trata-se de uma morfologia que se fecha à rua. Sendo assim, não facilita ao pedestre a mudança de orientação de percursos, ademais, a orientação predominante do traçado não potencializa essa relação direta com os recursos naturais presentes no bairro, sejam eles os rios, seja ele a Praça Sérgio Loreto.

3.7.5 Tipologia e Gabarito



Fonte: Autorial.

O recorte possui edificações de até 4 pavimentos apenas e, assim como cartografado, uma ou outra edificação de 3 pavimentos. Sendo assim, há a predominância da horizontalidade, apesar de um espaço urbano pouco permeável.

Portanto, percebe-se circunstâncias históricas que ainda permeiam o espaço urbano atual, seja pelos diversos galpões os quais fomentam a negação da rua e a apropriação plena do espaço público, seja pelo parcelamento do solo.

O parcelamento é resultado não apenas da legislação incidente, mas também do fomento à ocupação a qualquer custo, sobretudo nas margens da linha metroviária, há a forte presença de ocupações irregulares. Sabe-se que é resultado de todo um processo e que a ocupação em áreas ambientalmente frágeis é apenas reflexo da ausência de políticas públicas que de fato abracem essa agenda. Ainda que não demarcado, é possível perceber que tal ocupação intensifica-se às margens do Rio Capibaribe. Distingue-se, dessa forma, da Avenida Sul e Rua Imperial, as mesmas concentram lotes muito mais compridos do que

largos, reflexo ainda da ocupação dos holandeses e portugueses, a *posteriori*.

Há a predominância, também de edificações geminadas, assim como bem ilustra o mapa de tipologia e gabarito, pouquíssimos lotes têm recuos, sendo a sua maioria no limite da calçada, quando não a ultrapassam.

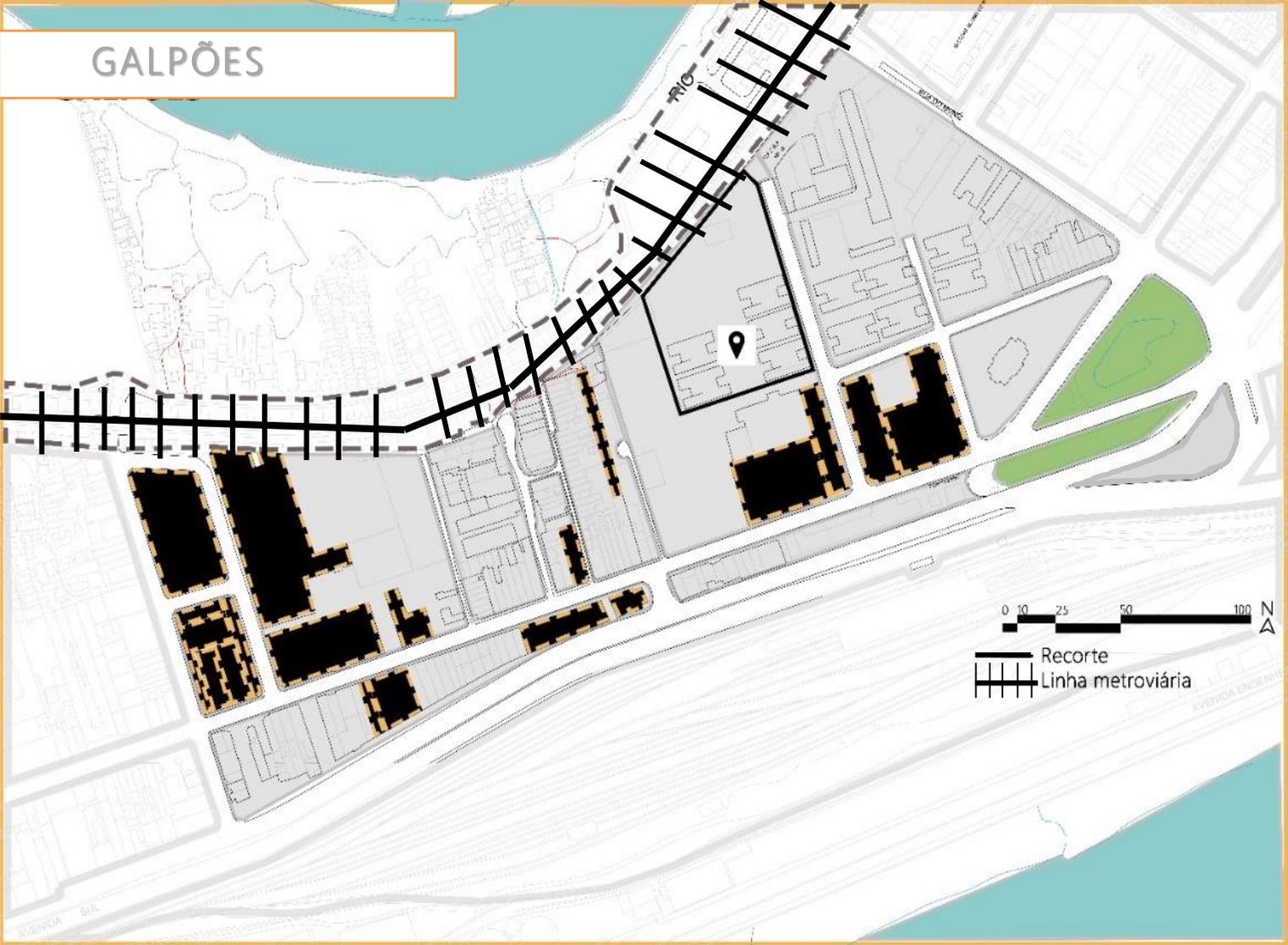
Ao considerar a tipologia predominante do local, a inserção de edificações “caixão” de 4 pavimentos é atípica frente a maneira que habitualmente o local é ocupado, a conformação dos lotes e o que de certa forma delimita as quadras. A medida em que se aproxima da linha metroviária e da área central do recorte, nota-se que os lotes tendem a ser mais estreitos e irregulares, assim como o traçado mais orgânico. Percebe-se esse padrão, sobretudo às margens do Rio Capibaribe.

Há poucos lotes com recuos, seja frontal, lateral ou na área dos fundos do lote, principalmente na Rua Imperial e Avenida Sul, onde concentram-se, em sua, maioria as edificações de até 2 pavimentos sem recuo ou parte dos diversos galpões. Assim, a maior

parte dos edifícios ocupam todo o lote, entretanto, inúmeros subutilizados, assim como ilustra o mapa de Uso e Ocupação do Solo.

O levantamento fotográfico ilustra bem o tipo de arquitetura presente no local, especificamente nessa porção da cidade há

inúmeros galpões os quais funcionam enquanto camarote do carnaval, armazéns, alguns utilizados apenas em partes para o comércio. Com destaque para os destinados durante o período de carnaval, os mesmos localizam-se sobretudo na Rua Imperial e na Avenida Sul.



Fonte: Autorial.

Figura 35. Galpão localizado na Avenida Sul.



Fonte: Autoral, 2021.

A Travessa do Gusmão (*Figura 37*) é um exemplo claro do que Panerai (2006) denomina competição e estrangulamento das edificações. É difícil o encontro de marcos, de referências, tal tipologia – ainda tão presente no recorte – traz consigo a sensação de fechamento, estreitamento e um efeito monumental para uma área cuja a predominância é da horizontalidade.

Figura 36. Travessa do Gusmão.



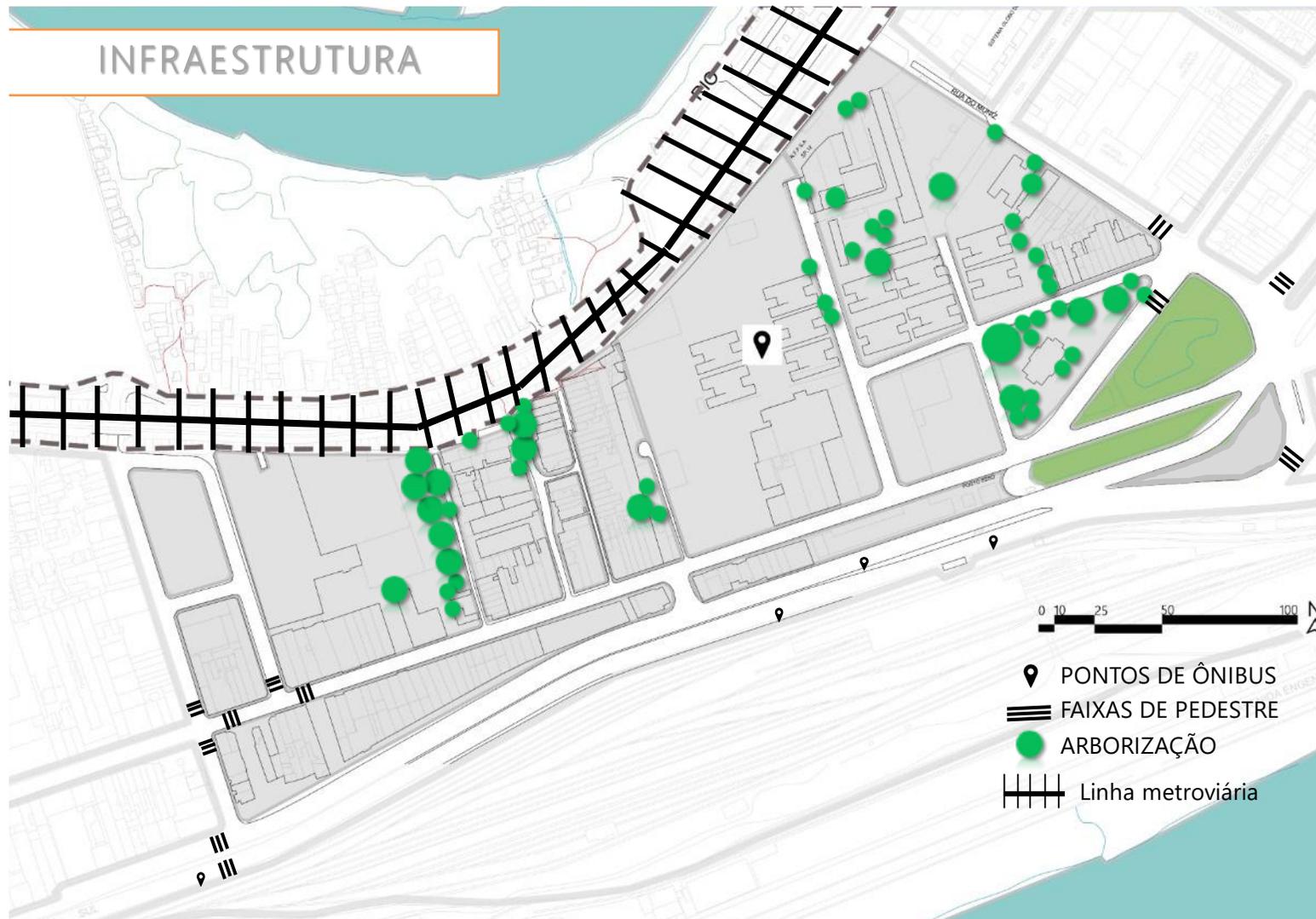
Fonte: Autorial, 2021.

Figura 37. Travessa do Raposo.



Fonte: Autorial, 2021.

3.7.6 Infraestrutura



Fonte: Autoral.

A respeito dos pontos de ônibus, os mesmos localizam-se em sua maioria na calçada do Cais José Estelita – atualmente em obras –, pouco sinalizadas e localizadas em locais não tão favoráveis, inseguros e pouco iluminados. Na Avenida Sul, cerca de onze linhas passam pelos principais pontos de ônibus dispostos no recorte. No entanto, é válido frisar que os pontos de ônibus, são pouco sinalizados e não possibilitam a permanência do usuário, tendo em vista a localização dos mesmos, quando não alocados no canteiro central, estão disponíveis rente ao muro do Cais José Estelita, sem sombreamento e condições adequadas de espera.

Ademais, quando se trata de saneamento básico – coleta de lixo, abastecimento de água e esgotamento sanitário – observa-se regularidade nesses serviços que comparados ao antigo local de moradia, mostra-se enquanto um ponto positivo do bairro.

Figura 38. Local dos pontos de ônibus, Avenida Sul.



Fonte: Autoral, 2021.

No levantamento fotográfico, também, observa-se o tipo de iluminação pública, postes de iluminação altíssimos e que privilegiam apenas os automóveis individuais.

Segundo LEITÃO (2009), a produção do espaço urbano, resultado dessa equação, mostrou-se hostil não apenas aos residentes, mas aos transeuntes, também. A praça Sérgio Loreto, é apropriada apenas por moradores em situação de rua, aos demais usuários, funciona apenas enquanto local de passagem. Por intermédio de visitas em diferentes horários, dias alternados, aliado, também, à observação e a realização de um percurso e levantamento fotográfico, notadamente, as poucas áreas verdes presentes no bairro não é usufruída pelos moradores, sendo sua maioria presente apenas no ambiente privado (*Figura 40*).

Figura 39. Arborização, sobretudo dentro dos lotes.



Fonte: Autoral, 2021.

A Praça Sérgio Loreto (*Figuras 42 e 43*), anteriormente era utilizada para descanso, sobretudo devido à vasta arborização, ao

mobiliário o qual permitia a permanência das pessoas. Aliado a esse caráter, propício e convidativo à sua ocupação, haviam apresentações musicais. A praça servia à contemplação, mas também à caminhada. (COSTA, 2011)

A Praça Sérgio Loreto, por sua vez em todas as visitas realizadas e através do levantamento fotográfico, notou-se que a mesma, apesar de belíssima, sombreada e amena não desperta a quem transita e aos residentes locais a motivação para permanência.

Figura 40. Praça Sérgio Loreto.



Fonte: Autoral, 2021.

Figura 41. Praça Sérgio Loreto.



Fonte: Autoral, 2022.

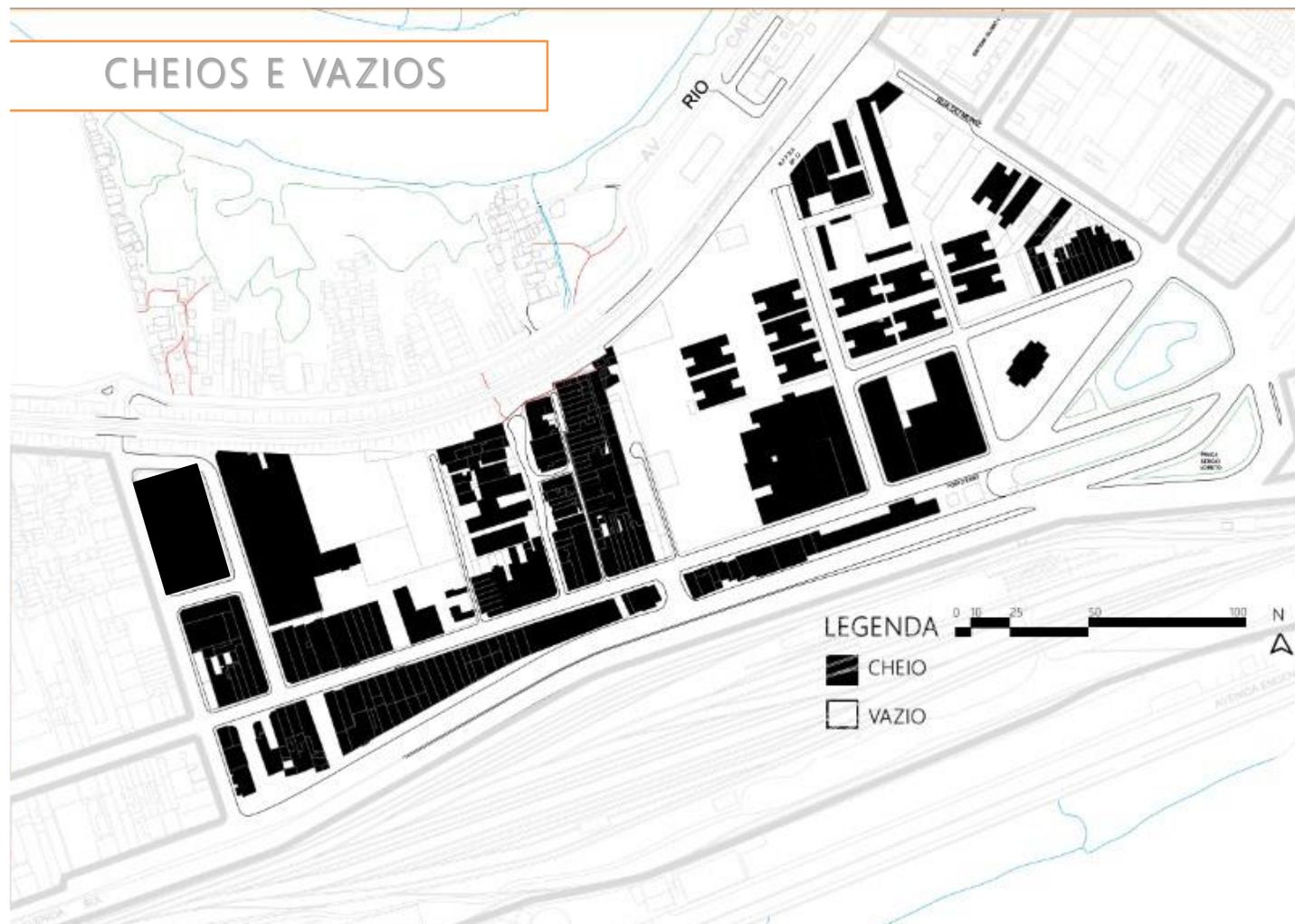
Para além disso, há um leque de equipamentos de cultura e lazer em um raio consideravelmente razoável de deslocamento, assim como ilustrado a partir do mapeamento, procurou-se

identificar até um raio de dois quilômetros os equipamentos mais próximos.

A demarcação das áreas verdes, demonstra a carência da área em termos de espaços verdes de lazer. Após a realocação, houve a perda desse contato direto com os recursos naturais da cidade, áreas arborizadas que permitam a diminuição do calor e favoreça a permeabilidade do solo. Devido ao clima – quente e úmido – é importante repensar o espaço com base nas necessidades de conforto do usuário, seja na promoção de uma edificação, seja no espaço urbano público.

Sem qualquer abertura ou relação com o conjunto Habitacional Travessa do Gusmão, tampouco com as edificações vizinhas, a Praça não desempenha mais o papel anteriormente a ela estabelecido. Apesar da falta desses espaços, atualmente a presença da mesma no recorte não é convidativa.

3.7.7 Cheios e Vazios



Fonte: Autorial.

De acordo com PANERAI:

Fisicamente, o crescimento das cidades parece ser regulado pela relação entre dois tipos de elementos: aqueles que organizam a expansão (linhas e pólos) e aquele que a contém (barreiras e limites). (PANERAI, 2006, p. 60)

Por intermédio do mapa de cheios e vazios observou-se que diferente do que pôde ser ilustrado no mapa de quadras, a área, principalmente nas vias locais, possui uma série de vazios urbanos no interior de suas quadras. Ao trazer uma perspectiva da análise para o edificado, nota-se que apesar de haver permeabilidade física, ainda que parcial, no interior dos lotes e quadras, os elementos construtivos – principalmente os muros – utilizados nessa porção do bairro, contribui para um espaço, para uma área cuja forma como se apresenta destoa do que a cartografia apresenta.

No decorrer das visitas, a massa edificada se apresenta de outra maneira ao pedestre, assim como mencionado, os muros causam uma sensação de enclausuramento.

É um recorte onde predominam edificações ociosas e com diversas fachadas que não conversam com a rua e numa escala – ainda que predomine a horizontalidade – sobretudo nas proximidades ao conjunto Habitacional Travessa do Gusmão. De acordo com PEREIRA (2014), é interessante observar detalhadamente, após a caminhada pelo recorte de estudo, o local em três dimensões: o edificado, sua expressão arquitetônica e apropriação desses espaços.

Dessa forma, ao avaliar a inserção urbana do conjunto e sua relação com o estoque edificado pré-existente, notou-se que, para além das unidades ali inseridas, não houve, até então, qualquer estratégia que articule esse conjunto à malha urbana. Nesse sentido, o espaço construído edificado é resultado de um processo histórico e legislativo. Além de um planejamento urbano territorial promovido por políticas públicas de provisão habitacional as quais comumente assemelham o direito à moradia à entrega de uma unidade habitacional, quer esteja ela vinculada ao direito à cidade, quer não.

3.7.8 DINÂMICA DE TRANSFORMAÇÃO DO BAIRRO

Diante do exposto, avalia-se, além disso, o grande potencial de transformação em curso da área.

É importante ajuizar do grau de consolidação das diferentes partes do tecido indicando aquelas que, ao longo do tempo, foram mais sujeitas a pressões de transformação e são, conseqüentemente, as mais “vivas” ou “frágeis” e as que permaneceram mais ou menos intactas, as áreas mais “mortas” ou “sólidas”. PEREIRA, 2014, p. 18.

As relações morfológicas existentes entre o recorte e seu entorno imediato permitem a visualização de limites bem consolidados acerca dos principais acessos à área. Cercado por galpões, a linha ferroviária e edificações provenientes do Porto Novo Recife (a maioria ainda em construção), o recorte mostra-se propício em termos de transformação, tendo em vista a dinâmica atual de inserção de novos usos e empreendimentos às suas margens.

O recorte é constituído por edificações com, no máximo, 4 pavimentos, – após a inserção do Habitacional Travessa do Gusmão e Sérgio Loreto – em sua maioria, 2 pavimentos; essa escalada é rompida de uma maneira muito brusca com a inserção dos novos empreendimentos sinalizados na *Figura 43*. Observa-se que, está em curso a construção de uma outra imagem. Há, claramente, uma distinção a respeito das escalas, formas e arquitetura presente nessa nova forma de ocupação, promovida por esses novos empreendimentos.

Os moradores realocados, anteriormente residentes de uma Zona Especial de Interesse Social, por mais que em condições precárias de habitação, conviviam ali em um local urbanisticamente, ambientalmente, arquitetonicamente e socialmente, bastante distinto. Além da habitação, promovida através de recursos públicos, os mesmos faziam uso de serviços de saúde e educação bem próximos e que de certa maneira supriam as suas necessidades básicas mais facilmente.

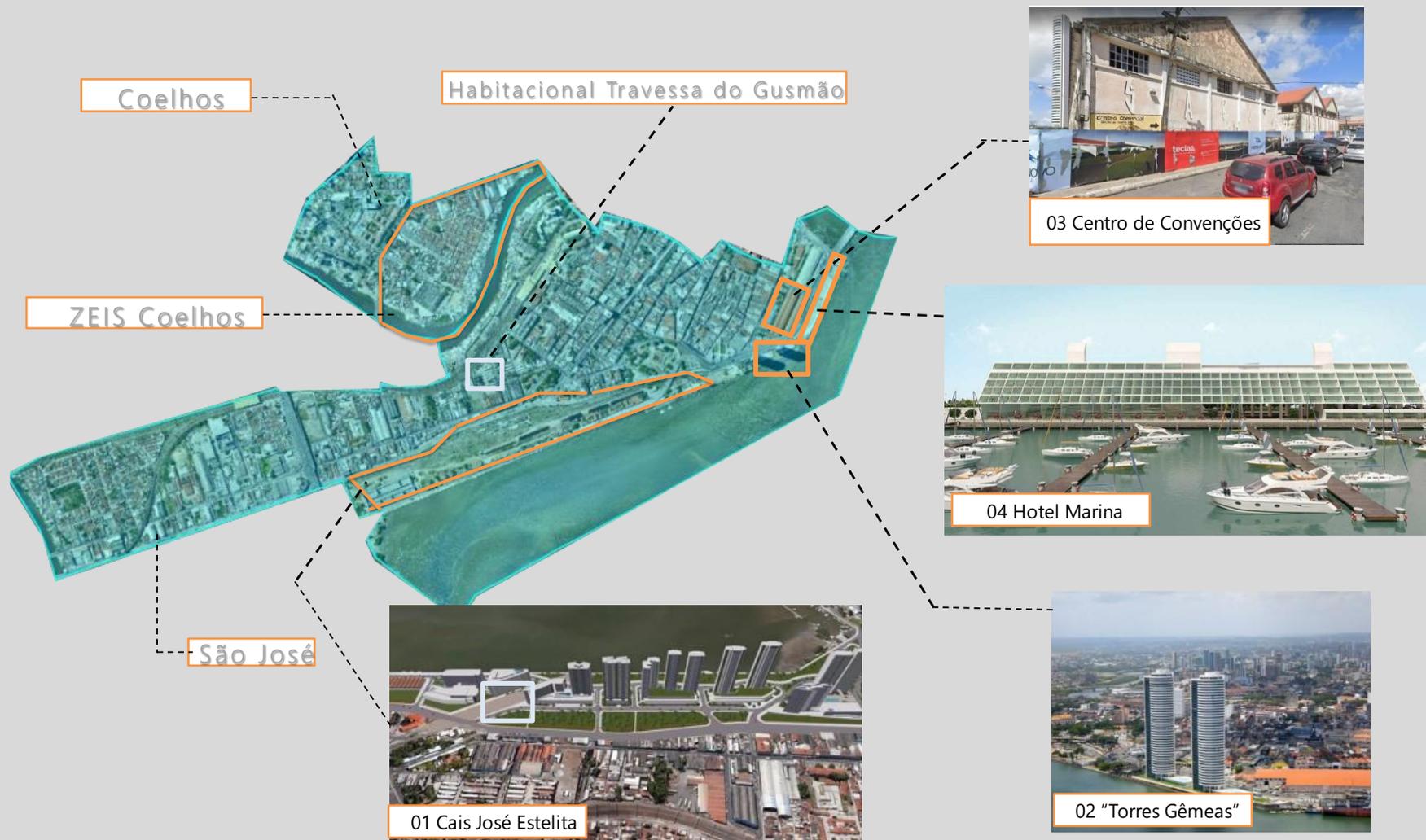
O bairro de São José, tem sido amplamente disputado e o resultado é a ocupação desenfreada de suas bordas (*Figura 43*), diversos projetos aprovados os quais corroboram para a intensificação das problemáticas comuns de um bairro central o qual sofreu com o esvaziamento de grande parte dos residentes.

Apesar das inúmeras problemáticas pelas quais o bairro passa, o mesmo vem sendo palco de disputas acirradíssimas para obtenção de terras naquela área, sobretudo nas suas bordas, ao sul, sudeste e leste da ilha. Observa-se a implantação de projetos os quais

priorizam a verticalização e a “exclusividade” proveniente, sobretudo, às classes mais abastadas.

Assim, à realização de ganhos imobiliários se conjugam grandes investimentos públicos, com o Estado assumindo a maior parte dos custos necessários à implantação de obras de urbanização que repercutem sobre os valores das terras urbanas, revalorizando espaços intraurbanos antes sem atrativos e favorecendo a reprodução, em escala e velocidade ainda maiores, dos impactos sobre a população de menor renda, cada vez mais excluída dos ganhos do processo de urbanização. (ROCHA, DINIZ e JARDIM, 2018, p. 451)

Figura 42. Localização dos novos empreendimentos no bairro de São José e a sua relação de proximidade com o Habitacional Travessa do Gusmão.



Fonte: ESIG com adaptações da autora.

O Cais José Estelita está em obras, justamente para a inserção do projeto dos 13 empreendimentos concebidos através do Consórcio Novo Recife. O Cais, local onde o projeto Novo Recife está sendo erguido, registrou um marco histórico com o Movimento Ocupe Estelita¹², engana-se quem acredita ter sido um movimento perdido ou fracassado, embora o projeto esteja em andamento, o movimento promoveu debates indiscutíveis sobre a cidade, o modo de ocupa-la, a maneira de produzir arquitetura, a importância da apropriação do espaço público. Atualmente, ao caminhar pela Avenida Sul, até mesmo da Praça Sérgio Loreto, é possível perceber as torres sendo erguidas, 3 das inúmeras as quais ainda serão construídas. O Novo Recife, impacta diretamente na paisagem do bairro, sobretudo devido a horizontalidade, característica marcante do local.

¹² "A luta começou em 2008, quando o consórcio imobiliário Novo Recife, formado pelas construtoras Moura Dubeux, Queiroz Galvão, Ara Empreendimentos e GL Empreendimentos, comprou em leilão a área da antiga Rede Ferroviária Federal (RFFSA) por R\$55 milhões. O projeto visava construir mais de 12 torres residenciais e comerciais de alto padrão, com até 40 andares (apartamentos de R\$400 mil e R\$1 milhão), além de estacionamentos para cerca de cinco mil veículos.

Figura 43. As três primeiras torres do "Novo Recife"



"O caráter excludente de uma cidade não se dissolve com a construção de conjuntos habitacionais populares à sombra de magníficas edificações de alto padrão." (ALCÂNTARA, 2015)

Fonte: Acervo pessoal, 2021.

Há soluções que trazem consigo algumas reflexões e a ocupação do Cais José Estelita tem sido amplamente discutida, desde meados de 2008, quando o terreno foi leiloadado. O processo

O plano causou indignação em grande parte da população, que começou a se mobilizar para acompanhar as reuniões do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) da prefeitura de Recife. O que começou como uma reivindicação por mais diálogo e participação popular levou à criação do grupo Direitos Urbanos (DU), que hoje representa a maioria dos integrantes do movimento Ocupe Estelita." (BUENO, 2014)

reverbera em vários âmbitos e, de certa forma, em quem já reside em seu entorno imediato.

Assim como o Cais José Estelita, há novos empreendimentos sendo erguidos no São José, a sua maioria bem articulado ao tecido já pré-existente – contrário ao Habitacional Travessa do Gusmão. Aliado às Torres de 40 pavimentos, popularmente conhecidas enquanto “torres gêmeas”, ocorre a construção de um Centro de Convenções, de um Hotel e uma Marina.

São empreendimentos coligados uns aos outros e que se beneficiam da infraestrutura presente do bairro, seja do Terminal de Integração Cais de Santa Rita (Figura 52), seja da proximidade ao Mercado São José e aos diversos comércios do seu entorno imediato.

Esse empreendimento apenas salienta a aposta do poder público e privado na gentrificação da área central, visando reverter o empobrecimento existente, sendo que é importante democratizar a ocupação do solo, fazendo com que a área seja destinada não só aos grandes empreendimentos imobiliários e ao turismo, como também mantenha a população de baixa renda nos bairros, contribuindo para a inclusão social e para

uma melhoria da qualidade ambiental e que não só atenda aos objetivos econômicos. (MARINHO, 2018, p. 83)

A afirmação anterior, refere-se à inserção dos empreendimentos comumente conhecidos como “torre gêmeas”, torres de 40 pavimentos, anteriormente mencionadas. Observa-se, por intermédio da tentativa do resgate à memória o uso desenfreado de propagandas as quais são amplamente difundidas em um contexto de severo empobrecimento – em termos de democratização do espaço, saneamento, uso e ocupação do solo – da área, extremamente sofrida.

Figura 44. Relação conjunto x elementos do São José.



Fonte: Google Earth com adaptações da autora.

Figura 45. Discussão levantada a partir da proposta do Consórcio Novo Recife, destinado ao Cais José Estelita.



Fonte: Luna Markman/G1.

A inserção de inúmeros edifícios de altíssimo padrão, certamente não contribui para a permanência da população mais pobre.

O Recife não é exceção a essa regra. A formação de seu território traz os signos das desigualdades. Nele, edifícios residenciais de elevado padrão construtivo, bem servidos por infraestruturas e serviços públicos, contrastam com cortiços e palafitas, à beira dos rios e sobre os morros da cidade, implantados de modo autônomo e precário por seus moradores, sem as condições necessárias à vida humana. (ROCHA, DINIZ e JARDIM, 2018, p. 449)

Nesses casos, especificamente, acredita-se num futuro investimento público na área, a fim de viabilizar valorização ainda maior ao local, tendo em vista as diversas problemáticas em torno da drenagem e demais necessidades infraestruturais.

Dessa forma, o fato de o bairro configurar papel fundamental para a cidade do Recife, não exclui fatores essenciais para a compreensão da sua conformação urbana e arquitetônica atual. Atualmente, além das pressões imobiliárias reforçadas, sobretudo por falsos discursos nos moldes do Cais José Estelita, através do Novo Recife; o bairro é acometido pela intensa degradação e o esvaziamento do seu patrimônio edificado o que, de certa forma, abre margem às propostas de verticalização

desenfreada e a possível expulsão da população de mais baixa renda, ali alocada.

O mapeamento desses empreendimentos corrobora com a intenção em se apresentar a dinâmica de transformação em curso do bairro de São José. Diferente dos conjuntos habitacionais localizados numa área extremamente problemática, de acordo com todas as análises aqui levantadas, os novos empreendimentos seguem articulados uns aos outros. Além de se beneficiarem da paisagem local, estão dispostos em uma área dotada de serviços de transporte público, comércios diversos e equipamentos.

DIRETRIZES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

4.

4 DIRETRIZES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este capítulo visa, de acordo com o diagnóstico da área, propor diretrizes a fim de colaborar para a melhoria local, principalmente para as 160 famílias realocadas. Nesse sentido, inicialmente será apresentado um quadro resumo com as forças, oportunidades, fraquezas e ameaças da área e as diretrizes virão a seguir.

4.1 DIRETRIZES

Ao considerar o forte potencial de transformação dessa área, qual o cenário mais provável pelo qual os moradores do Habitacional Travessa do Gusmão estão sujeitos? Quais as diretrizes contribuirão para a segurança e o sentimento de pertencimentos dos moradores para com o local? Sobretudo após a identificação das principais

fragilidades do recorte. Se de acordo com os levantamentos o bairro de origem, apesar de todas as precariedades dispunha dos equipamentos necessários para o acesso das famílias à educação e saúde, aparentemente, o mínimo a ser ofertado no bairro o qual eles foram destinados, era dispor do que anteriormente os realocados possuíam acesso.

É difícil avaliar por categorias as problemáticas da inserção urbana do conjunto, tendo em vista que os problemas encontrados se somam uns aos outros. A respeito do acesso à educação, saúde, lazer, transporte coletivo, mercado, comércios diversos e diversos outros serviços do cotidiano não estão disponíveis no recorte. O Mercado São José, por exemplo, está a cerca de 20 minutos do conjunto, o Terminal Cais de Santa Rita, em média 21 minutos, também; aproximadamente um quilômetro e meio de distância.

Ainda que relativamente próximo, comparado ao local de origem dos realocados, apesar de toda a vulnerabilidade na qual eles estavam expostos, o bairro dos Coelho dispunha de todos esses serviços e equipamentos mais próximos. Aliado aos espaços

destinados às crianças, adolescentes e mulheres presentes de modo a colaborar com atividades para eles. A falta de um representante o qual desenvolva e contribua pelas buscas desses direitos fundamentais, reflete diretamente na qualidade de vida e no acesso a serviços fundamentais.

Quando equiparado a localização do conjunto e a dos novos empreendimentos, nota-se que não é apenas uma questão de falta de oportunidades, tendo em vista os diversos terrenos e edificações ociosas e muitas vezes subutilizadas presentes naquele recorte e, por vezes, muito melhor localizadas no recorte do que o próprio conjunto. O conjunto hoje se apresenta no recorte enquanto um enclave, trata-se de um terreno que não possibilita diálogo e nem se articula à malha urbana pré-existente. É importante frisar que, contrário aos demais empreendimentos aqui apontados, na área; não houve preocupação alguma, além da entrega da unidade habitacional. Apesar da construção do conjunto fugir do habitual – nas franjas das cidades – e estar localizado em uma área central, isso não exclui o fato de que a inserção urbana do mesmo é problemática.

O principal ponto aqui, é em qual grau de vulnerabilidade os moradores do Travessa do Gusmão ainda estão expostos, de acordo com os estudos realizados.

Sem dúvidas, não há a precisão, tampouco o conhecimento de como as pessoas irão agir em determinadas situações e isso, também, funciona para a apropriação da cidade. Faz-se preciso a criação de circunstâncias agradáveis para a permanência das pessoas em determinados lugares; um dos exemplos claros do recorte de estudo é a falta de espaços livres e arborizados de convivência.

Nota-se que a condição em termos de preservação está boa, entretanto, além de estar em condição de ilha, cercada por vias, em seu entorno, não há um uso ou qualquer evento que possibilite ou instigue o transeunte a permanecer na praça. Sequer é realizado no local qualquer tipo de atividade a qual estimula a caminhada, a prática de esportes, a observação, uma conversa, o encontro das pessoas.

Com base em todas as fraquezas e para fins de elaboração de possíveis diretrizes, adotou-se critérios do que seria considerado

uma boa qualidade urbana. Para além do acesso à uma unidade habitacional, procura-se o direito de permanência e isso, apenas será possível se houver a possibilidade de uso e ocupação dos moradores no decorrer do principal espaço público da cidade, a rua.

As referências adotadas para análise urbana trazem muitos parâmetros do que seria considerado uma boa cidade, assim como trazem exemplos claros de infinitas possibilidades de categorizar e avaliar cada um deles. Sendo assim, elencou-se, de acordo com a cartografia analisada, possíveis diretrizes, baseadas, sobretudo nas problemáticas presentes no local.

1. Inserção urbana

Relação do conjunto com o bairro o qual ele está inserido e, conseqüentemente, com a cidade. Nesse caso, a partir do mapeamento, foi avaliado:

RECORTE: ainda que bem localizado, constata-se que a porção do bairro de São José escolhida para a análise não dispõe das

características comuns de uma área central e que o bairro anterior atendia melhor os realocados no quesito acesso à saúde, educação, transporte coletivo. A vida urbana traz consigo uma série de fatores e ao observá-las é possível extrair muitas informações acerca do espaço; o comportamento das pessoas diz muito a respeito de determinados lugares. Em *A vida na cidade: como estudar*; de GEHL e SWARRE (2018) além de estabelecer parâmetros de avaliação dos espaços, ilustra bem tais intervenções através de exemplos de cidades as quais possuem essas estratégias e funcionam com muito sucesso.

Avalia-se que não é apenas quantas pessoas estão na rua, desfrutando dos espaços livres públicos, mas quem são essas pessoas. É importante refletir e trazer para o campo da arquitetura e urbanismo a questão do gênero, também; mesmo de maneira pontual. Um dos indicativos de avaliação de segurança dos espaços é a presença de mulheres no decorrer do dia/noite nos espaços. Isso reflete diretamente na forma pela qual a cidade é apropriada, de acordo com GEHL e SWARRE (2018):

Um conhecimento básico sobre o comportamento de vários grupos de pessoas pode ser usado para planejar formas mais precisas de atender às necessidades de mulheres, crianças, idosos ou deficientes, por exemplo. Enfatizamos aqui esses grupos porque, com frequência, eles são negligenciados. A questão geral sobre gênero e idade pode ser registrada por observação, dando margem, naturalmente, a certo grau de inexatidão ao se fazer uma avaliação subjetiva de um grupo etário. É difícil ou impossível categorizar pessoas com relação a emprego ou situação econômica, por exemplo, com base somente na observação. (GEHL e SVARRE, 2018, p. 14)

Sem dúvidas, não há a precisão, tampouco o conhecimento de como as pessoas irão agir em determinadas situações e isso, também, funciona para a apropriação da cidade.

Faz-se preciso a criação de circunstâncias agradáveis para a permanência das pessoas em determinados lugares; um dos exemplos claros do recorte e no próprio conjunto é a falta de espaços livres e arborizados de convivência. Encontra-se apenas a Praça Sérgio Loreto, os usos em seu entorno imediato não favorecem o uso e apropriação pelos moradores.

Em consonância a LEITÃO (2009) o espaço público hoje é reflexo de uma sociedade a qual construiu com base nos preceitos do privado e de que a rua se tratava de um lugar residual, quando não discriminada ao lugar do sujo, dos escravos e maltrapilhos.

Com base em todas as fraquezas e para fins de elaboração de possíveis diretrizes, adotou-se critérios do que seria considerado uma boa qualidade urbana. Para além do acesso à uma unidade habitacional, procura-se o direito à permanência e isso, apenas será possível se houver a possibilidade de uso e ocupação dos moradores no decorrer do principal espaço público da cidade, a rua.

Aliado a isso, ao categorizar as atividades desenvolvidas no espaço, nota-se que no decorrer do percurso as pessoas realizam atividades apenas necessárias – trabalho, deslocamento para pontos de ônibus, entre outras atividades – dessa forma, as atividades opcionais – passear, caminhar, correr ou simplesmente apreciar a paisagem – são descartadas. Observou-se a apropriação do espaço público, principalmente, na entrada principal do conjunto, em todas as visitas à área, sobretudo no período da tarde, os moradores da

Travessa do Gusmão ocupam a calçada e o pouco mobiliário ali presente. Sem dúvidas, tal apropriação, assim como GEHL e SVARRE (2018) apontam, é uma forma de auxiliar o cumprimento da principal função do espaço público como um local de encontro.

Desse modo, a partir de cada dado cartográfico levantado no capítulo anterior, serão mencionados de forma breve a fim de fundamentar as diretrizes apontadas posteriormente.

INFRAESTRUTURA: Em termos infraestruturais, a sinalização das faixas de pedestres deixa a desejar, a drenagem da área é bastante deficitária, uma imagem que ilustra bem a problemática é a entrada principal do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão (*Figura 47*). Mas tal situação ocorre, também e em níveis mais alarmantes na Rua Imperial e Avenida Sul, também, sobretudo em épocas chuvosas.

Atestou-se a partir do levantamento a problemática acerca das calçadas e ruas do recorte. Além de inviabilizar a acessibilidade com a presença de diversos obstáculos nas mesmas, o espaço não

se mostra convidativo em termos de segurança, tampouco em termos de serviços básicos do cotidiano.

Proteção às condições climáticas nem sempre agradáveis, nesse caso, se a adequarmos ao clima quente-úmido de Recife, além da necessidade de mais espaços verdes públicos, faz-se preciso a intensificação da arborização que está presente no recorte apenas na parte interna dos lotes. Além da possibilidade de realização de atividades noturnas, a circulação das pessoas, boa iluminação pública;

Figura 46. Fachada principal do conjunto em dias chuvosos.



Fonte: <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2019/04/moradores-da-travessa-do-gusmao-fazem-protesto-no-bairro-de-sao-jose.html>

SISTEMA VIÁRIO: Historicamente, a Rua Imperial desempenhava função primordial quando se tratava de principal eixo de conexão da área, foi a partir da mesma que o traçado urbano local foi evoluindo. É imprescindível atentar-se a mesma enquanto um eixo de conexão importante para a comunidade local para com a

cidade. Sendo assim, criar atividades contínuas, local e revisar o plano de mobilidade tendo em vista uma possível conexão entre a Avenida Dantas Barreto e a Rua Imperial, com a possibilidade de pontos de ônibus.

A maioria das fachadas, apesar da escala estar ao nível dos olhos, negligenciam a vida no espaço urbano. Reflexo de uma ocupação cuja a principal finalidade do espaço público (rua) era a de receber o sujo, o desprezível. Desse modo surgiram “estratégias” arquitetônicas e urbanísticas no decorrer do tempo, a fim de afastar ou até mesmo as quais privilegiavam apenas um único modal, nesse caso, o automóvel.

De acordo com GEHL (2012):

Espaço limitado, obstáculos, ruído, poluição, risco de acidentes e condições geralmente vergonhosas são comuns para os habitantes, na maioria das cidades do mundo. O rumo dos acontecimentos não só reduziu as oportunidades para o pedestrianismo como forma de locomoção, mas também deixou sitiadas as funções social e cultural do espaço da cidade. A tradicional função do espaço da cidade como local de encontro e

fórum social para os moradores foi reduzida, ameaçada e progressivamente ameaçada. (GEHL, 2012, p. 15)

A partir do mapeamento dos principais equipamentos de lazer, educação, cultura e saúde em um raio de até 2km, essa condição de sítio fica ainda mais evidente. Além das grandes intervenções urbanas em prol da construção de largas vias, viadutos e mudanças as quais privilegiam o uso do carro individual, percebe-se que o uso e ocupação do solo e a infraestrutura local, principalmente a iluminação pública, beneficia o automóvel.

Situação presente e que corrobora ainda mais com os estudos realizados por GEHL (2012) e JACOBS (1961), nota-se, portanto que tal situação vem sendo agravada há mais de 60 anos, a problemática acerca do tema não é recente. Desde meados da década de 60, Jane Jacobs em *Morte e Vida das Grandes Cidades* retrata a situação da cidade a alerta a respeito da construção das cidades estarem privilegiando o individual, isolado e que fugia, sobretudo da escala e dimensão humana.

Uma das principais potencialidades do conjunto, por consequência, do recorte; é sua inserção em uma área central. Apesar de pouco aproveitado, o recorte situa-se em uma área com dois eixos conectores, a Avenida Sul e Rua Imperial; as mesmas podem desempenhar função distinta ou melhor adequada aos moradores locais se ao decorrer delas forem desenvolvidas:

1. Atividades econômicas;
2. Conexão com o entorno imediato através dos 3 principais eixos conectores (Av. Sul, Imperial e Travessa do Raposo);
3. Pontos de ônibus bem iluminados e usos noturnos (templos religiosos, bares, restaurantes, farmácias, supermercados) os quais possibilitem a caminhabilidade, apropriação do espaço público e a segurança de ir e vir. De modo que a população realocada não tenha que deslocar-se até locais mais longínquos para ter acesso a determinados serviços.

CHEIOS E VAZIOS: O território apreendido pode ser representado de diversas formas, por intermédio de inúmeras ferramentas, e a escolhida na pesquisa, e que serviu de base para as diretrizes contribuíram, também, para a ilustração do que pode ser a distribuição do território na teoria e o que de fato ele é. O mapa de Cheios e Vazios é a maior representação de determinada perspectiva, a sensação do pedestre ao caminhar é bem distinta, apesar dos vazios presentes em algumas quadras, os altíssimos muros presentes no decorrer das quadras, prejudica a permeabilidade física e visual do local. Desse modo, o recorte é cercado por barreiras, pois além das levantadas anteriormente, a linha férrea cerca toda a parte norte do recorte e do habitacional.

É importante ressaltar que além dos avanços a respeito do direito à moradia, o Plano Diretor também menciona, mesmo que pontualmente, a necessidade de tratar o espaço público, também nas questões de gênero. Mas o que a revisão da 2021 traz consigo que é preocupante: há lotes imensos e que estão ilustrados no mapa de galpões, segundo a legislação essa área em específico, zoneada

em sua maior parte como Zona Centro, possui coeficiente de aproveitamento máximo de 5; ou seja, pode ser construído 5 vezes o tamanho do lote.

A falta de parcelamento do solo, nesse caso mostra-se enquanto um impasse à permeabilidade visual e física do recorte. Garantir a permanência das pessoas nesses espaços, seria possibilitar a permanência delas: Inserção de mobiliário urbano, estabelecer função aos lugares, seja para descanso, leitura, contemplação da paisagem ou até mesmo uma conversa em determinado período do dia.

Ademais, o levantamento fotográfico do local funciona enquanto um indicativo do quão prejudicial fachadas cegas são para a vitalidade urbana. Faz-se preciso o reestabelecimento da dimensão humana enquanto norteadora do planejamento urbano e territorial, de intervenções as quais utilizem-se dos espaços públicos não em segundo plano, no entanto, como integradores da população com a malha urbana, com seu entorno imediato.

Relação da escala humana com possíveis novas infraestruturas, a cidade vista através de uma perspectiva ocular humana. Fomentar o uso misto, sobretudo no térreo das edificações, com usos alternados: bancos, igrejas, bares, restaurantes, academias; usos os quais promovam a apropriação do espaço urbano em períodos alternados e que, por consequência, trará segurança, sobretudo para os pedestres.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: Acerca dos usos, os mesmos atendem sobretudo o setor automobilístico, portanto, sequer atribuem qualidade de vida para os moradores os quais de certa maneira fazem uso de farmácias, supermercados, comércios variados. A falta dos equipamentos de saúde, lazer e educação no recorte somam-se às inúmeras edificações ociosas e subutilizadas do local.

O Estatuto da Cidade prevê uma série de instrumentos os quais se aplicados de fato – diferente de estar presente apenas em teoria, em alguns planos diretores – amenizariam em termos de quantidade esse estoque edificado ocioso.

A lei é uma conquista social cujo desenrolar se estendeu durante décadas. Sua história é, portanto, exemplo de como setores de diversos extratos sociais (movimentos populares, entidades profissionais, sindicais e acadêmicas, pesquisadores, ONGs, parlamentares e prefeitos progressistas) podem persistir muitos anos na defesa de uma ideia e alcançá-la, mesmo num contexto adverso. Ela trata de reunir, por meio de um enfoque holístico, em um mesmo texto, diversos aspectos relativos ao governo democrático da cidade, à justiça urbana e ao equilíbrio ambiental. Ela traz à tona a questão urbana e a insere na agenda política nacional num país, até pouco tempo, marcado pela cultura rural. (MARICATO, 2010, p. 4)

O Estatuto da Cidade além de regulamentar, gera variadas diretrizes de política urbana, nesse caso, procurou-se alguns dos instrumentos previstos e que seriam aplicáveis à área de modo a reduzir consideravelmente algumas das problemáticas no recorte e, conseqüentemente, no cotidiano das 627 pessoas realocadas para o São José em 2016. Seriam eles:

1. IPTU Progressivo no tempo: a fim de coibir a retenção de terrenos para fins especulativos. Desse

modo, diminuiria consideravelmente o quantitativo do estoque edificado ocioso e que não desenvolve nenhuma função social para a cidade, tampouco auxilia na qualidade de vida dos realocados.

2. Desapropriação com pagamento em títulos: Decorrido os 5 anos após a aplicação do IPTU Progressivo, se não houver o parcelamento, edificação ou utilização do imóvel para algum fim, o setor público pode desapropriá-lo a títulos de dívida pública. Nesse caso, haveria a obrigação por parte do adquirente de determinar, assim como acordado ao antigo proprietário. Ao recorte e para os moradores do conjunto traria uma série de benefícios tendo em vista o vasto estoque de edificações as quais não agregam e nem caracterizam a área enquanto zona central.

3. Direito de Preempção: O poder público tem, a partir desse instrumento, preferência em adquirir qualquer imóvel em determinado setor da cidade. Se aplicado ao Plano Diretor e ao considerar que, apesar de não haver as características, dinâmica e usos de uma área central, essa porção do bairro de São José dispõe de conexões as quais poderiam ser melhor aproveitadas, por intermédio das empresas de transporte coletivo, para a geração de novos empregos, oferta de moradia e serviços. A inserção de equipamentos públicos e serviços básicos implicaria na valorização da área, numa dinâmica mais acolhedora aos pedestres e aos possíveis transeuntes. Dessa forma, além de suprir as necessidades dos realocados, por consequência traria ao bairro atratividade o suficiente para diversificar o público alvo do local. Sendo assim:

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – Regularização fundiária;

II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. (Estatuto da Cidade, 2011)

4. Outorga Onerosa do direito de construir: O Poder público confere ao beneficiário a contrapartida de construção além do permitido pelo Plano Diretor da Cidade, em detrimento dos incisos I ao VIII, Art. 26, previstos no Estatuto da Cidade. Trata-se de uma área na qual, assim como mencionado, no decorrer dos últimos anos mostrou-se disputada pelo setor privado e que se haverá a apropriação pelo setor privado que seja trazendo benefícios para quem já reside no local, sem chances para uma possível expulsão, tendo em vista a valorização fundiária proveniente dessas grandes transformações.

5. Estudo de impacto de vizinhança: O Poder público estabelece quais empreendimentos precisam passar pelo estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV). Assim, o estudo elenca quais os pontos positivos e negativos de tal empreendimento e qual será sua repercussão na qualidade dos vida dos cidadãos.

2. Implantação

Dessa forma, procurou-se elencar e registrar em mapa as informações as quais resultassem em uma avaliação urbanística do conjunto no contexto o qual ele foi inserido. Baseado, sobretudo na relação que os mesmos possuíam antes na ZEIS Coelhos, tendo em vista as características distintas de um bairro para o outro. No bairro de origem, os moradores mantinham relação direta com o Rio Capibaribe, ainda que não houvesse nenhum tipo de atividade utilitária (pesca, deslocamento).

A condição de “isolamento” o qual o conjunto se encontra, confere aos realocados maior dificuldade de acesso aos serviços, condição verificada a partir do mapeamento. O conjunto construído em tipologia semelhante ao comumente utilizada pelo PMCMV só

fortalece a hipótese inicial que, além de não enriquecer o tecido urbano, tampouco promove uma melhor qualidade de vida aos moradores. Apesar dos avanços nas leis e planos nacionais, constata-se que há uma perspectiva quantitativa e não qualitativa em relação a produção habitacional e que o Estado, enquanto principal agente, corrobora para tal feito. É comum encontra-los em todo território nacional, desse modo, não favorece em nada a identidade por parte dos moradores, pois utiliza-se de uma repetição exaustiva e que, ainda, segue os modelos de tipologia em “H” promovidos pelo BNH.

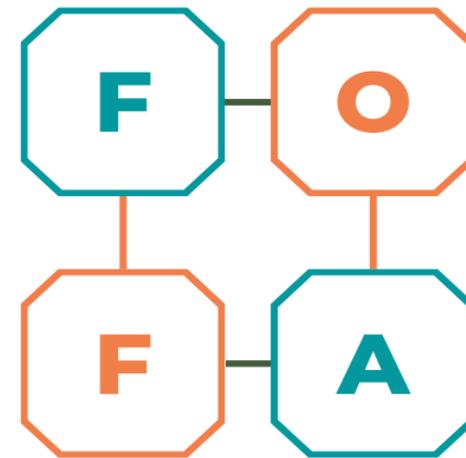
A integração do conjunto com a cidade possibilitará aos realocados o sentimento de pertencimento, segurança, além de viabilizar melhorias urbanas e qualidade de vida aos mesmos.

4.1.1 Matriz SWOT (FOFA)

Uma das ferramentas utilizadas, após a avaliação urbanística do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão, para a elaboração das diretrizes foi a matriz SWOT, em inglês: Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats. Em português: Forças, Oportunidades,

Fraquezas e Ameaças; considera os diversos cenários a fim de, posteriormente auxiliar na tomada de decisões que amenizem ou solucionem os problemas encontrados. (VOLPATO, 2022)

Nesse sentido, as forças seriam a influência interna no local. Sendo assim, as vantagens que diferem o conjunto Habitacional Travessa do Gusmão dos demais situados em outros locais da cidade. Assim como as fraquezas, também é algo interno, contrário as forças, a fraqueza é o que interfere ou prejudica o local. Quando se trata das influências externas, seriam as oportunidades e ameaças, nesse caso, tudo de positivo ou negativo que impactam diretamente no objeto/área de estudo.



FORÇAS:

- Localização do conjunto Habitacional Travessa do Gusmão, tendo em vista onde costumam estar situadas os conjuntos habitacionais de interesse social; a sua condição no bairro de São José, ainda que vulnerável imerso em inúmeras vulnerabilidades.

OPORTUNIDADES:

- Possibilidade de diversificar usos e reestabelecer o diálogo com o entorno e com o Habitacional Travessa do Gusmão;
- Ociosidade do estoque edificado;
- Resgate das características de uma área central;
- Resgate da função social da Praça Sérgio Loreto;
- Espaço Saber, presente no conjunto e com ótima infraestrutura para o desenvolvimento de atividades para os moradores;
- Área externa do conjunto;
- Zoneamento do Plano Diretor do município de Recife, 2021;
- Instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade.

FRAQUEZAS:

- Falta de permeabilidade visual e física do conjunto e no recorte;

- A falta de espaços verdes, arborização e de relação com a Praça Sérgio Loreto;
- Uso e ocupação do solo; diversidade quase inexistente;
- Caráter altamente transitório da área;
- Ociosidade e subutilização das edificações ocupadas;
- Fachadas que não conversa com a rua, tampouco permitem a apropriação dos residentes e transeuntes do local;
- Paralisação das obras do Habitacional Sérgio Loreto, o que significa em uma área ainda maior e mais de 300 unidades habitacionais ociosas ao lado do Travessa do Gusmão;
- Iluminação pública, principalmente na Avenida Sul e Rua Imperial, sobretudo no período noturno, privilegiam apenas o uso do automóvel, tendo em vista a altura dos postes;
- Fraca hierarquização do sistema viário;
- Acessibilidade no conjunto e no espaço público, também;

- Falta de pontos de ônibus adequados, iluminados, melhor localizados e bem sinalizados na Avenida Sul;
- Equipamentos públicos e de lazer;
- Espaços para a realização de atividades e qualificação para crianças, jovens e adultos; com ênfase às mulheres;
- Drenagem;
- Ausência de mobiliário urbano nas proximidades do conjunto e na área externa do habitacional;
- Espaço Saber utilizado apenas em eventos pontuais (vacinação e palestras).

AMEAÇAS:

- A dinâmica de transformação em curso, em conjunto às inúmeras edificações ociosas ou subutilizadas no recorte.

4.2 DIRETRIZES

Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão	Promover a possibilidade de permanência dos moradores na área externa e interna do conjunto. Seja através da inserção de mobiliário, arborização, acessibilidade, iluminação ou um melhor aproveitamento do Espaço Saber e da sua infraestrutura, de modo que ocorra em seu espaço interno não apenas eventos pontuais, mas atividades diárias.
	Readequar o espaço infantil externo, de modo que seja possível o uso no decorrer do dia, também. Faz-se necessário o sombreamento do

	local que promova conforto às crianças do conjunto.
Sistema Viário	Promover a ocupação dos principais eixos de conexão do conjunto com a cidade, por usos de horários diversos (templos religiosos, bares, restaurantes, lanchonetes, academias, salão de beleza, barbearia...).
	Fomentar o uso do transporte ativo, comumente utilizado no recorte, através de ciclofaixas, boa iluminação, readequação das calçadas e melhorias acerca da sinalização das faixas de pedestres.
	Adequar os pontos de ônibus à demanda local, sinalizá-los, intensificar a iluminação pública que

	atenda a escala humana e localizá-los em áreas seguras do recorte.
Uso e ocupação do solo	Democratizar o uso e ocupação do solo, por intermédio da diversificação e de serviços que reduzam o tempo de deslocamento dos moradores para outras áreas, outros bairros;
	Colocar em prática o que prevê o Plano Diretor de 2021, fomentar o uso habitacional do recorte, sobretudo habitação de interesse social; Promover um ambiente seguro aos moradores, sobretudo às mulheres que de acordo com os dados, são maioria no bairro e entre os realocados.

Infraestrutura	Investir em um novo sistema de drenagem, principalmente nas imediações do conjunto, de maneira em que a água escoe da maneira correta.
	Providenciar a acessibilidade nas calçadas do recorte, redimensioná-las para que seja possível não apenas a passagem, mas a permanência dos pedestres;
	Fomentar a inserção de arborização para além do limite do lote.
	Viabilizar a pavimentação adequada e de modo efetivo das ruas e calçadas. Principalmente na entrada principal do conjunto.
	Promover a inserção de mobiliário (bancos, mesas, lixeiros, iluminação)

	urbano que permita a promoção do encontro das pessoas e a permanência dos mesmos.
Quadras	Desenvolver o parcelamento do solo adequado, tendo em vista a promoção de novos usos e a possibilidade da permeabilidade física e visual desses espaços.
Cheios e Vazios	Readequar as edificações ociosas e subutilizadas ao nível dos olhos, de modo que o térreo seja melhor aproveitado pelos pedestres.
	Incentivar o uso de fachadas ativas, fachadas que conversem com a rua, que seja adequada às vias e a função do espaço urbano.

4.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É histórico o processo de urbanização em que prevalece a desigualdade social e a mesma é concretizada na maneira de ocupar as cidades. Oriundos da ZEIS Coelhos, as 160 famílias realocadas fazem parte de um processo em que não há alternativas, por vezes, do mercado, mas também do Estado para pessoas em vulnerabilidade. Por isso, a ocupação em áreas ambientalmente frágeis mostrou-se enquanto única alternativa e solução frente às problemáticas acerca do direito à moradia.

Observa-se nesse contexto, que o acesso à terra formal, a desigualdade e invisibilidade dessas pessoas traz consequências gravíssimas, não apenas a elas, mas também ambientais. Trata-se da ocupação de zonas, em sua maioria, “protegidas” por lei.

Embora alocado em uma área com enorme potencial, infraestruturais, de conexão, paisagístico, de serviços, espaços

culturais e de lazer, atualmente o conjunto encontra-se enquanto um enclave no bairro de São José.

Contrário aos demais empreendimentos alojados recentemente no bairro, que possuem planos de conexão com terminais integrais de ônibus, mercado público e uma série de condicionantes as quais conferem valor a esses imóveis.

A integração do conjunto ao bairro e, por consequência, ao tecido urbano possibilitaria às 627 pessoas realocadas o sentimento de pertencimento, segurança, além de viabilizar melhorias urbanas e qualidade de vida aos mesmos. A condição atual reflete diretamente no cotidiano dessas pessoas, principalmente ao constatar que a maior parte das famílias beneficiadas possuem mães solas enquanto principais provedoras. É imprescindível discutir a cidade e o espaço urbano que vem sendo produzido por intermédio desses programas, também, sob a perspectiva de gênero, sobretudo nesses casos.

A garantia do direito à moradia e do direito a cidade vem por intermédio dos investimentos públicos, assim como aponta

MARICATO (2022), não há direito à cidade sem acesso a esgotamento sanitário, drenagem, transporte público, educação, saúde, lazer, segurança e uma localização adequada. Ainda que, aparentemente, estejamos avançados em termos legislativos, há um vazio abissal entre a teoria e sua aplicabilidade e isso é facilmente comprovado pelo objeto e recorte de estudo escolhido para a pesquisa.

Apesar do PAC promover obras significativas a respeito da infraestrutura no Brasil, o mesmo não implementou a função social da propriedade. Faz-se preciso todo o arcabouço técnico sair do papel e ir para o território, para a produção do espaço urbano, para um novo planejamento e outras formas de repensar a cidade. (MARICATO, 2022)

A cidade não como uma estrutura, mas como um arranjo construído por diversos agentes, dos proprietários fundiários, aos construtores, financiadores e o Estado.

Ao longo do trabalho mostrou-se claro que o acesso à cidade formal, faz-se necessário não só a entrega de uma unidade

habitacional. Os moradores que foram retirados de condições precárias de habitabilidade e sujeitos a vulnerabilidades diversas naquela região, atualmente também se encontram sem acesso a infraestrutura e urbanização.

Embora com recursos provenientes do Programa de Aceleração do Crescimento, o local o qual eles foram inseridos não dialoga com o entorno, tampouco está inteirado ao restante da cidade. A consequência disso é o distanciamento de escolas, postos de saúde, espaços que, anteriormente, os mesmos desenvolviam atividades, sobretudo para os jovens e crianças; principalmente através de instituições filantrópicas.

Ao realizar um recorte de gênero, percebe-se, também que aproximadamente 55% das famílias realocadas são chefiadas por mulheres, assim como também se estima percentual igual para a quantidade de crianças, adolescentes e jovens; tendo em vista o decorrer do tempo a partir da realocação que ocorreu em 2016. A partir dessa análise quantitativa, nota-se que o resultado desse espaço urbano, não privilegia nem as mulheres, nem o público

infanto-juvenil residente do conjunto. Alia-se ao caráter altamente transitório do recorte, insuflado, principalmente pela falta da democratização do uso e ocupação solo.

De acordo com as informações levantadas até então, percebe-se uma porção da cidade com uma dinâmica forte de transformação, entretanto, a partir delas surgem alguns questionamentos e possíveis problemas para a população de mais baixa renda a qual reside no São José desde o princípio. Assim como visto, o São José sempre foi o bairro que abrigou parte da população de baixa renda do Recife, apesar do plano urbanístico elaborado pelos holandeses em 1639, visando, sobretudo a população burguesa e que se concentrava no bairro do Recife Antigo.

No entanto, ao surgir uma nova dinâmica na área, na qual produz e traz outro público para residir, ocupar e trabalhar nos novos empreendimentos, em contraponto, traz consigo a valorização fundiária do local. Apesar da inserção de conjuntos habitacionais de interesse social, os mesmos e, também, os moradores antigos, no momento estão à luz de empreendimentos

luxuosos às margens de todo o recorte e bairro. O São José foi do seu auge ao esvaziamento, mas atualmente abriga terrenos enormes e que se não bem avaliado, pode contribuir para a expulsão da população mais pobre.

Principalmente os moradores do conjunto, oriundos de uma ZEIS, portanto, antes, apesar da precariedade, existia um instrumento o qual contribuía para a permanência dos mesmos naquele local. Hoje, além de toda a adaptação em um bairro novo e que não dispõe dos serviços básicos cotidianos, de mobilidade adequada, equipamentos públicos próximos e grandes deslocamentos para o acesso ao transporte coletivo; os mesmos ainda lidam com a transformação contínua e que de certa forma não os beneficiam em nada.

No caso do Habitacional Travessa do Gusmão, observa-se que é preciso relacioná-lo ao espaço público de modo que o mesmo possibilite aos realocados e aos quase nove mil moradores residentes do bairro, de acordo com o CENSO 2010, condições de permanência, caminhada, interação, que possibilite o encontro das

pessoas. Assim como apontado no histórico do bairro, ao seguir os preceitos do modernismo, as intervenções realizadas, muitas vezes, priorizam apenas a abertura de largas vias, atreladas à lógica do consumo. Isso reflete ainda nos dias atuais, ao avaliar os usos do entorno imediato ao conjunto, percebe-se uma vasta escala de comércios destinados ao automóvel. Aliado a isso, a iluminação pública presente na Avenida Sul, atende somente o uso do automóvel.

Sem dúvidas, para além da habitação o conjunto funciona enquanto um indicativo que, apesar de inserido em um contexto distinto ao usual na provisão de habitação de interesse social, a

temática ainda surge como um divisor de águas e instiga diversos estudos, pesquisas e avaliações sob variadas óticas. Espera-se que a medida em que ocorra avanços a respeito direito à moradia e à cidade, em contrapartida isso seja incluído nos planos diretores municipais. Ademais, conclui-se que as iniciativas e estratégias adotadas devem estar atreladas além da participação popular na conformação de leis iguais ao Estatuto da Cidade, cabe ao Poder Público inseri-las, regulamentá-las e averiguar quais estratégias cabe a depender das particularidades locais. O planejamento urbano e territorial mostra-se como norte para a construção de cidades mais igualitárias, diversas, inclusivas e que, apesar das constantes transformações, sejam as necessidades reais da população.

5 REFERÊNCIAS

ALCÂNTARA, Clênio Sierra de. A Cidade e a história: Bairro de São José: história, descaso e destruição. Pernambuco. 2015.

AZEVEDO, S. e ANDRADE, L. A. G. (1982). Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, Zahar.

BEZERRA, Onilda Gomes; MELO, V. L. M. O. Valores da paisagem: os significados dos rios e manguezais da cidade do Recife. Paisagem e Ambiente, p. 95-106, 2014.

BONATES, M. F. Ideologia da casa própria...Sem casa própria, o programa de arrendamento residencial na cidade de João Pessoa – PB. Dissertação (pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo). UFRN. Natal, 2007.

BONDUKI, Nabil. Origens da Habitação Social no Brasil. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BONDUKI, Nabil G. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. Teoria e Debate, nº 82, maio/junho. 2009.

BOLFE, Sandra Ana; RUBIN, Graziela Rossatto. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. Ciência e Natura, Santa Maria, v. 36 n. 2 maio-ago. 2014, p. 201–213 Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFSM.

CARDOSO, Adauto Lucio. Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras. Uma Avaliação das Políticas Habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. Porto Alegre: ANTAC, 2007.

CARDOSO, Adauto Lúcio; DENALDI, Rosana. Balanço. Urbanização de Favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC. 1ª Ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2018.

CARNEIRO, Maria Lacerda de Melo; PONTUAL, Virgínia. A relação dos mercados públicos de São José e da Boa Vista com a Cidade do Recife entre 1820 e 1875. 2011. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2011. Disponível em: https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/3323/1/arquivo3285_1.pdf

DORNELES, VIELMO e ELY. ENVELHECIMENTO E ARQUITETURA As necessidades espaciais dos idosos em espaços abertos. 2020.

O Estatuto da Cidade: comentado = The City Statute of Brazil : a commentary / organizadores Celso Santos Carvalho, Ana claudia Rossbach. – São Paulo :Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.120 p.: il.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

GAILLART, Romain; DE LA MORA, Luís. A institucionalização do “direito à cidade”: um conceito ainda mobilizador de moradores de bairros populares? Segregação, desigualdades, políticas. In Anais do Seminário Diálogos França - Brasil, 4ª edição. Salvador: UFBA, 2016.

GEHL, Jan. Cidade para Pessoas. São Paulo: Perspectiva, 2012. 280 p.

GEHL, Jan; SVARRE, A vida na cidade: como estudar.

LABHAB. Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. Coordenador João Sette Whitaker Ferreira. -- São Paulo: LABHAB; FUPAM. 2012.

- LACERDA, Norma et al. Lei dos 12 bairros: Contribuição para o debate sobre a produção do espaço urbano do Recife. Recife: Cepe, 2018. 149p.
- LEITAO, Lúcia. Quando o ambiente é hostil. Recife: Editora Universitária UFPE, 2009.
- LYNCH, Kevin. A imagem da cidade. Editora Martins Fontes, São Paulo, 1982.
- MARICATO, Ermínia. O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano: políticas sociais, acompanhamento e análise. Brasília: Ipea, 2006.
- MARINHO, Ana Regina. Intervenções e movimentos sociais de resistência no espaço urbano. 1. ed. Curitiba: Appris, 2018. v.
- MENDES, A. S. V. A Relação Homem-Natureza através dos tempos: A necessidade da visão transdisciplinar como fundamento do Direito Ambiental. XIX Encontro Nacional do CONPEDI. Fortaleza: [s.n.]. 2010.
- MORAES, Demóstenes Andrade de. Entre a subcidadania e o direito à cidade: Estudos críticos sobre a urbanização de favelas no Brasil e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Recife – PE. Universidade Federal da Paraíba. Tese. 2018.
- MORAES, Demóstenes; MIRANDA, Livia. O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) do Recife: democratização da gestão e planejamento participativo. Parte da Coleção Habitare: Habitação Social nas Metrôpoles Brasileira: Uma avaliação das políticas habitacionais. 2011.
- NASCIMENTO, Manuela Maria Pereira do. Habitação de interesse social: intencionalidades na realocação de moradias e reuso do solo no ambiente urbano. Universidade Federal de Pernambuco. Tese. 2016.

NETO, Acioly. Relatório Sociodemográfico dos Coelhos, Recife – PE. 2016. Disponível em: <http://www.serdigital.com.br/gerenciador/clientes/gestos/publicacoes/54.pdf>

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.

SANTOS, Milton. A Urbanização Brasileira. 5ª Edição. 2ª Reimpressão. São Paulo, Edusp, 2009.

SANTOS, Angela M.; Medeiros Mariana G.; LUFT, Rosangela M. Direito à moradia: Um direito social em construção no Brasil – A experiência do aluguel social no Rio de Janeiro. IPEA. 2015. Disponível em: http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/6575/1/ppp_n46_direito_moradia.pdf.

RODRIGUES, E. Avaliação da integração sócio urbana dos empreendimentos de habitação social. 2013. 109 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura), Instituto Superior Técnico de Lisboa, Universidade de Lisboa. Lisboa, 2013.

ROLNIK, R., CYMBALISTA, R., NAKANO, K., 2011. Solo urbano e habitação de interesse social: a questão fundiária na política habitacional e urbana do país. Revista de Direito da ADVOCEF [online], 13, 123-158. Disponível: <http://www.advocef.org.br/wp-content/uploads/2014/11/13-novembro-2011.pdf>.

ROLNIK, R.; SANTORO, P. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Cidades Brasileiras: Trajetória Recente de Implementação de um Instrumento de Política Fundiária. Lincoln Institute of Land Policy, 2013.

OSÓRIO, Leticia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina, in: ALFONSIN, Belânia; Fernandes, Edésio (Org.). Direito à moradia e segurança da posse e do estatuto da cidade: diretrizes, instrumentos e processos de gestão. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

VILLAÇA, F. (1986). O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo, Global.

SAULE, Júnior Nelson. A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares. Porto Alegre: Fabris, 2004.

SANTANA, Édrija Lúcia de. Entre a indignação e o sonho: Representações sociais da moradia de comunidades ribeirinhas. Dissertação. Universidade Federal de Pernambuco. Recife. 2003.

SERAFIM, Ana Regina Marinho Dantas Barboza da Rocha. Intervenções e movimentos sociais de resistência no espaço urbano. 1 Edição – Curitiba: Appris. 2018.

SERPA, Claudia B. Limites e Possibilidades de uma Política Fundiária no Estado Capitalista – Política de Terras do BNH. Dissertação – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1988.

SILVA, Adriana Elias da. A produção do espaço urbano pelo programa Minha Casa Minha Vida (faixa 1) na Região Metropolitana de Recife-PE: Entre a reprodução social da vida e a reprodução do espaço mercador. Dissertação de Mestrado. Desenvolvimento Urbano - UFPE. Pernambuco:2016.

PANERAI, Philippe. Análise urbana. Editora UNB, Brasília, 2006.

PEREIRA, Valente Luz. Planejamento da reabilitação de áreas urbanas - volume II - Leitura da imagem urbana.

PEDRÃO, F. A economia da produção social de moradia. Revista Rua, v. 2, p. 19-35, 1989.

Referências complementares

BUENO, Chris. http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0009-67252014000400003