EDUARDA CAMPOS CAVALCANTI

POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA NO RECIFE:

O que revelam as condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho?

UFPE | 2023

EDUARDA CAMPOS CAVALCANTI

POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA NO RECIFE:

O que revelam as condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho?

Trabalho de Conclusão de Curso de graduação apresentado à Universidade Federal de Pernambuco, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof.ª Danielle de Melo Rocha

Recife | 2023

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

Cavalcanti, Eduarda Campos.
Política de Provisão Habitacional e o Direito à Moradia no Recife: o que revelam as condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho? / Eduarda Campos Cavalcanti. - Recife, 2023.
110 p. : il., tab.

Orientador(a): Danielle de Melo Rocha
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2023.
Inclui referências, apêndices.

1. Direito à Moradia. 2. Habitabilidade. 3. Provisão Habitacional. 4. Análise Urbanística. 5. Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho. I. Rocha, Danielle de Melo. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

A todas as pessoas que buscam por lares
e batalham por eles todos os dias

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a todas as minhas versões do passado. Ainda criança, depois adolescente, mas sempre com um grande objetivo a ser alcançado: sentar em uma sala de aula de uma universidade federal, independentemente de sua escolha de curso. A elas, que viam esse grande sonho como algo tão árduo e distante, dedico todo o meu esforço, todas as minhas madrugadas em claro e toda a minha resiliência.

À minha família, agradeço minha avó Solange e meu avô Luiz pela constante presença, apoio, respeito e compreensão em todas as fases de minha vida. Sem eles, eu não estaria onde estou hoje. Ao meu pai Eduardo e minha mãe Viviane, por todos os conselhos e ensinamentos aprendidos, por me tornarem a pessoa que sou hoje e por me incentivarem a sempre dar o meu melhor em tudo que posso. Ao meu irmão Nicolas, que está trilhando seu caminho rumo a uma universidade e às suas aspirações de vida, pelos bons momentos divididos e pelo apoio mútuo nessa fase de desfechos e novos começos. Aos meus tios e primos, Márcia, Kleiton, Rafaella e Gabriel, por serem grandes incentivadores e sempre acreditarem e confiarem no meu potencial. Ao meu avô Francisco, pela presença constante nessa etapa final do curso. Agradeço, também, à minha avó Arlene, que não está mais entre nós, mas certamente comemoraria minha conclusão com todo o seu entusiasmo e carisma.

Aos meus grandes amigos da graduação. À Mónica, que esteve presente comigo nos bons e maus momentos, nas dificuldades e nas conquistas e, acima de tudo, no constante apoio e companheirismo mesmo a 6.627 quilômetros de distância daqui. À Marina Sá e Marina Holanda, pelas reuniões de apoio moral nessa trajetória final e pelo compartilhamento de ideias e opiniões sempre buscando ajudar umas às outras. Ao meu GE de coração: Dominique, Antonio e Phil, por tornar essa graduação tão mais leve, pelo enfrentamento às dificuldades e pelos momentos felizes e nostálgicos. Por fim, aos colegas de turma, pela trajetória de graduação e pelo que conquistamos.

À minha orientadora, Danielle, por despertar em mim minha admiração pelos estudos da habitação, do direito à cidade e à moradia. Por me acompanhar em toda a minha trajetória de pesquisa acadêmica e até mesmo antes disso, nas salas de aula. Por todos os ensinamentos e conselhos dados e por toda sua solicitude em todas as fases da pesquisa.

Aos integrantes da CIAPA e do Observatório das Metrópoles PE, pelo acolhimento, por todas as experiências no âmbito acadêmico e por dividirem comigo pesquisas tão essenciais para a sociedade. A todos os integrantes da pesquisa PAC, especialmente à Yasmim e Ellen, por compartilharem comigo os estudos do Projeto Capibaribe Melhor nas reuniões remotas, nas entrevistas e nas visitas de campo. A elas, agradeço o apoio mútuo desde o início da pesquisa.

Às representantes da URB-Recife, pela constante colaboração para com a pesquisa. À Norah,

por sua participação desde o início da trajetória de pesquisa no âmbito do PAC, e à Gleyce, por toda a sua solicitude no compartilhamento de informações e ajuda nos trâmites da autorização das entrevistas.

A todos os entrevistados, colaboradores da pesquisa, especialmente aos moradores da Iputinga que interromperam um pequeno momento de suas rotinas para falarem da realidade em que viviam. A eles, dedico todo o meu esforço neste trabalho.

"(...) Entendamo-nos a respeito da igualdade, porque se a liberdade é o ápice, a igualdade é a base. A igualdade, cidadãos, não é absolutamente toda a vegetação à mesma altura, uma sociedade de longas hastes de ervas e de carvalhos-anões; uma aproximação de invejas cortando-se mutuamente; é, civilmente, as mesmas oportunidades para todas as aptidões; politicamente, todos os votos com idêntico peso; religiosamente, todas as consciências com os mesmos direitos."

Discurso de Enjolras
Victor Hugo, Os Miseráveis, 1862.

RESUMO

As políticas públicas de provisão habitacional, embora existentes e atuantes na trajetória brasileira de políticas públicas, ainda representam um enorme desafio à efetivação do Direito à Moradia, constitucionalmente garantido a todos os cidadãos, uma vez que o país possui um crescimento exponencial de déficit habitacional, quantitativo e qualitativo, associado à expansão dos assentamentos precários nas grandes metrópoles. Considerando que o Direito à Moradia digna não é garantido plenamente a todos os brasileiros e as condições de habitabilidade de suas moradias precisam ser reavaliadas, este trabalho tem como objetivo analisar a política de provisão habitacional na cidade do Recife, operacionalizada por meio da estratégia vinculada aos processos de urbanização e reassentamento. A abordagem adota como procedimento metodológico o Estudo de Caso, debruçando-se sobre os impactos das novas condições de habitabilidade das famílias reassentadas, considerando a inserção socioespacial do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho. Inicia-se a investigação percorrendo-se a trajetória das políticas de provisão habitacional no Brasil e no Recife, tendo como foco seus impactos nas dinâmicas sócio-ocupacionais, bem como suas influências nos modelos de habitação social. Segue-se analisando a inserção socioespacial do Conjunto Habitacional Casarão no Barbalho, objeto empírico, a partir da compreensão de seu processo construtivo, abrangendo o mapeamento da área para análise urbanística e identificando os desafios existentes de habitabilidade no ambiente construído e ocupado pelas famílias reassentadas. A inserção nas problemáticas apontadas conduz à última etapa do trabalho que consiste na formulação de diretrizes para melhoria nas condições de habitabilidade da área, identificando conclusivamente em que medida a nova habitação proporcionada pelo Estado, por meio do reassentamento, favorece à melhoria das condições de habitabilidade das famílias reassentadas. Com a obtenção dos resultados, demonstra-se que, em geral, o modelo habitacional provido aos moradores, via reassentamento e sem sua participação em todas as etapas do processo, não garante condições ideais de habitabilidade e, consequentemente, o acesso pleno ao Direito à Moradia.

Palavras-Chave: Direito à Moradia; habitabilidade; provisão habitacional; análise urbanística; Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho.

ABSTRACT

The public policies of housing provision, even though extant and active in the Brazilian trajectory of public policies, still represent a huge challenge in achieving housing rights, constitutionally guaranteed to all citizens, since the country has an exponential growth of housing deficit, quantitative and qualitative, associated with the expansion of precarious settlements in large metropolises. Considering that the Right to dignified Housing is not fully guaranteed to all Brazilians and the habitability conditions of their homes need to be reevaluated, this study aims to analyze the housing provision policy in the city of Recife, implemented through the strategy linked to the processes of urbanization and resettlement. The approach adopts a methodological procedure Case Study, focusing on the impacts of the new housing conditions of the resettled families, considering the socio-spatial insertion of the Casarão do Barbalho Housing Complex. The investigation begins through the trajectory of housing provision policies in Brazil and Recife, focusing on its impacts on socio-occupational dynamics and its influences on social housing models. It follows analyzing the socio-spatial insertion of the Casarão do Barbalho Housing Complex, an empirical object, from understanding its constructive process, including mapping the area for urban analysis and identifying the existing challenges of habitability in the built environment occupied by resettled families. The insertion of the pointed problems leads to the last stage of the work which consists of the formulation of guidelines for improvement in the habitability conditions of the area, conclusively identifying to what extent the new housing provided by the public authority through resettlement favors the improvement of the habitability conditions of the resettled families. With the results, it is demonstrated that, in general, the housing model provided to residents, via resettlement and without their participation in all stages of the process, does not guarantee ideal conditions of habitability and, consequently, full access to the Housing Rights.

Keywords: housing rights; habitability; housing provision; urban analysis; Casarão do Barbalho Housing Complex.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Rua de Mocambos **22**
Figura 02 – Planta da Cidade do Recife e Arredores de 1954..... **23**
Figura 03 – Planta do Município do Recife de 1965..... **24**
Figura 04 – Vista aérea do Condomínio Residencial Ignêz Andreazza, no Recife..... **25**
Figura 05 – Conjunto habitacional do PMCMV isolado na capital de Salvador, BA..... **28**
Figura 06 – Acesso do Conjunto Habitacional Padre José Edwaldo Gomes..... **30**
Figura 07 – Blocos do Conjunto Habitacional Padre José Edwaldo Gomes..... **30**
Figura 08 – Localização dos canais contemplados pelo Projeto Canais da Bacia do Capibaribe e o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho..... **36**
Figura 09 – Planta da Cidade do Recife e seus Arrabaldes de 1870. Litografia de F. H. CARLS. Com demarcação da Campina do Barbalho..... **40**
Figura 10 – Zoneamento da área de estudo, segundo o Plano Diretor de 2021..... **41**
Figura 11 – Casa-grande do Engenho Barbalho, atual Escola Municipal Casarão do Barbalho..... **42**
Figura 12 – Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho (ZEIS II) e as comunidades do entorno imediato..... **43**
Figura 13 – Acesso principal do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho..... **43**
Figura 14 – Modelo de Pavimento Térreo – Planta Baixa..... **44**
Figura 15 – Cortes e Fachadas (Bloco Habitacional)..... **45**
Figura 16 – Estrutura adotada para a análise..... **48**
Figura 17 – Trecho da Rua São Mateus frente ao acesso principal do CHCB..... **49**
Figura 18 – Fim da Rua São Mateus de encontro com a Estrada do Barbalho..... **49**
Figura 19 – Trecho com edificações de uso misto e comercial na Estrada do Barbalho..... **50**
Figura 20 – Ponto de ônibus na Estrada do Barbalho, nas imediações da Escola Municipal Casarão do Barbalho..... **50**
Figura 21 – Infraestrutura (Mobilidade e Sistema Viário)..... **51**
Figura 22 – Ponto de ônibus na Rua São Mateus, frente ao Conjunto Residencial Jardim Florença..... **51**
Figura 23 – Beco em cruzamento com a Rua Sucupira..... **52**
Figura 24 – Trecho da Rua Silvânia em cruzamento com a Rua São Mateus..... **52**
Figura 25 – Travessa Fernando Aécio G. Souza em cruzamento com a Estrada do Barbalho... **53**
Figura 26 – Estrada do Barbalho ao lado do CHCB (à esquerda)..... **53**
Figura 27 – Fim da Estrada do Barbalho, próximo ao Rio Capibaribe..... **54**
Figura 28 – Acesso à Ponte da Salvação, na margem direita do Rio Capibaribe..... **54**
Figura 29 – Síntese Temática 1: Categoria dos Acessos..... **56**
Figura 30 – Imagem de satélite pré-construção do CHCB e seu entorno (abril de 2011)..... **58**
Figura 31 – Imagem de satélite pós-construção do CHCB e seu entorno (dezembro de 2021)... **58**

Figura 32 – Habitação na Rua São Mateus.....59
Figura 33 – Habitação na Rua Nova Aliança.....59
Figura 34 – Habitação na Rua Sucupira.....60
Figura 35 – Habitação na Rua Edgar D'amorim.....60
Figura 36 – Habitação na Estrada do Barbalho.....60
Figura 37 – Habitação na Travessa Palmital.....60
Figura 38 – Síntese Temática 2: Padrão de Qualidade das Habitações.....61
Figura 39 – Habitação com reformas na Rua Aragominas.....62
Figura 40 – USF Vila União.....64
Figura 41 – Comércios na Estrada do Barbalho.....64
Figura 42 – Campo e quadras poliesportivas do CHCB.....65
Figura 43 – Praça Arari Ferreira Fonseca.....66
Figura 44 – Praça Arari Ferreira Fonseca e requalificação de calçadas.....66
Figura 45 – Síntese Temática 3: Uso dos Espaços.....67
Figura 46 – Sistema de Abastecimento de Água.....68
Figura 47 – Sistema de Macro e Microdrenagem.....69
Figura 48 – Sistema de Esgotamento Sanitário.....69
Figura 49 – Refluxo da rede de esgoto na Rua Edgar D'Amorim em cruzamento com a Estrada do Barbalho.....70
Figura 50 – Sistema de coleta de Resíduos Sólidos.....71
Figura 51 – Acúmulo de resíduos sólidos nas extremidades do terreno do CHCB.....71
Figura 52– Resíduos sólidos dispersos nas extremidades do terreno do CHCB.....71
Figura 53 – Síntese Temática 4: Saneamento.....72
Figura 54 – Síntese Temática 5: Situações de Risco.....74
Figura 55 – Modelo de apartamento do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho – Planta Baixa.....78
Figura 56 – Sala com esquadrias metálicas e piso em cerâmica.....79
Figura 57 – Cozinha com aberturas em cobogó e piso em cerâmica.....79
Figura 58 – Apropriação de um corredor.....80
Figura 59 – Apropriação dos guarda-corpos de um bloco.....80
Figura 60 – Tentativa de comércio familiar no térreo.....80
Figura 61 – Centro comercial.....80
Figura 62 – Gradil no Bloco C.....82
Figura 63 – Gradil no Bloco H.....82
Figura 64 – Limites do loteamento do CHCB sem muros ou grades.....82
Figura 65 – Distribuição dos canais e suas respectivas comunidades por bloco habitacional...83
Figura 66 – Mapa de Renda na região do Barbalho.....85
Figura 67 – Mapa de Renda na região de Lemos Torres.....85
Figura 68 – Estrada do Barbalho em novembro de 2011.....86

Figura 69 – Estrada do Barbalho em janeiro de 2022.....**87**
Figura 70 – Diretrizes de Intervenção do CHCB e seu entorno.....**93**

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Contratações e entregas do PMCMV de 2009 a 2020, por Faixas.....**27**
Tabela 02 – Empreendimentos e Habitações Contratados no PMCMV no Recife (2009-2019)..**29**
Tabela 03 – Dados de Registros dos Cadastros/Mapeamento de Assentamentos Precários do Recife.....**32**
Tabela 04 – Distribuição das famílias reassentadas por blocos do CHCB.....**36**
Tabela 05 – Relação das escolas nas proximidades do CHCB.....**63**

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH – Banco Nacional de Habitação
CEF – Caixa Econômica Federal
CHCB – Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho
CIS – Comunidades de Interesse Social
COHAB - PE – Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco
FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
HIS – Habitação de Interesse Social
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LCSM – Liga Social Contra o Mocambo
OGU – Orçamento Geral da União
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PAC-UAP – Programa de Aceleração do Crescimento: Urbanização de Assentamentos Precários
PCM – Projeto Capibaribe Melhor
PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida
PREZEIS – Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social
SFH – Sistema Financeiro da Habitação
SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
USF – Unidade de Saúde da Família
ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 14

2. UMA TRAJETÓRIA DA POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL NO BRASIL E NO RECIFE 20

2.1. A PROVISÃO HABITACIONAL A PARTIR DO BNH E SEUS IMPACTOS NAS DINÂMICAS SÓCIOOCUPACIONAIS DA CIDADE DO RECIFE 21

2.2. O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E SUA INFLUÊNCIA NOS MODELOS DE PROVISÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL 26

2.3. O PAC-UAP NO RECIFE: O PROJETO CAPIBARIBE MELHOR COMO PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS 31

3. CONJUNTO HABITACIONAL CASARÃO DO BARBALHO: INSERÇÃO SOCIOESPACIAL, CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS E PERFIL DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS 38

3.1. O CHCB: PROCESSO DE CONSTRUÇÃO NO CONTEXTO DO PROJETO CAPIBARIBE MELHOR 39

3.2. O CHCB: ANÁLISE URBANÍSTICA 47

3.2.1. Categoria dos Acessos 48
3.2.2. Densidade por Quarteirão 57
3.2.3. Padrão de Qualidade das Habitações 59
3.2.4. Uso dos Espaços 62
3.2.5. Saneamento 68
3.2.6. Situações de Risco 73

4. DESAFIOS E POSSIBILIDADES: O QUE PODERIA SER DIFERENTE? 75

4.1. OS DESAFIOS DE HABITABILIDADE DO AMBIENTE OCUPADO 76

4.1.1. O modelo de moradia 77
4.1.2. As dinâmicas sócio-ocupacionais 81

4.2. RECOMENDAÇÕES E DIRETRIZES PARA MELHORIA NAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE NO CHCB 91

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS 94

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 98

APÊNDICES 103

1.

INTRODUÇÃO

Compreender a importância da moradia é enxergar a realidade em que vivemos para além de nossos olhos, é preciso reconhecê-la como um direito fundamental e universal. Apesar desse direito possuir um percurso internacional introduzido ainda no século XX por meio da Declaração Universal dos Direitos Humanos, em 1948, é notório que, no Brasil, houve uma longa construção do reconhecimento da necessidade de morar. O Direito à Moradia, dessa forma, iniciou seu trajeto em solo nacional através da Emenda Constitucional nº26, em 14 de fevereiro de 2000, a qual alterou a redação do Artigo 6ª da Constituição Brasileira de 1988:

> São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL, 2000).

A partir dessa conquista, foi possibilitada a aprimoração do Direito à Moradia através de outros feitos, como a criação do Estatuto das Cidades, Art. 2º da Lei nº10.257, de 10 de julho de 2001. Como destaque em seus objetivos, o Estatuto garante o dever do Estado, através das políticas urbanas, para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana através de diretrizes que abarquem a garantia do direito às cidades sustentáveis, terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura, transportes, serviços públicos e trabalho e lazer para as presentes e futuras gerações.

Apesar da garantia constitucional, é notório que os direitos acima citados não são, em prática, acessíveis para todos os cidadãos brasileiros, especialmente pela população de baixa renda em áreas urbanas. Nessa condição excludente, a população afetada reside em assentamentos precários como uma solução habitacional, os quais se expandem nas cidades em virtude do processo de desenvolvimento econômico brasileiro, marcado pelo rebaixamento dos custos da força de trabalho por meio de baixos salários, a não integração socioeconômica de uma grande parcela populacional, o elitismo do mercado imobiliário e as restritas ações públicas para esta população e suas moradias (MORAES, 2019, p.124). Como consequência, em 2019, o Brasil obteve um déficit habitacional de, aproximadamente, 5,9 milhões de domicílios compostos por habitações precárias, coabitações e ônus excessivos com aluguel (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021, p.147).

Com a formação e replicação de assentamentos precários – nomeados pelo IBGE como "Aglomerados Subnormais"[1] e, como já indica o termo, caracterizados como um assentamento hierarquicamente inferior e não integrado às cidades –, a população de baixa renda utilizou a autoconstrução como forma de sobrevivência nas metrópoles brasileiras. Essas moradias à valores acessíveis em terras baratas são construídas em áreas frágeis, muitas vezes não

1 Os Aglomerados Subnormais, segundo a classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, são "formas de ocupação irregular de terrenos de propriedade alheia (públicos ou privados) para fins de habitação em áreas urbanas e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas que apresentam restrições à ocupação" (IBGE, 2020, p.2). A nomeação do termo, no entanto, não é bem aceita pela comunidade que realiza os estudos da habitação, uma vez que as áreas "subnormais" nas cidades brasileiras são bastante recorrentes e comuns.

consolidáveis[2], sendo esses locais centrais ou periféricos, em morros, às margens dos rios ou até mesmo acima deles através da construção de palafitas. Consequentemente, as condições irregulares de moradia são inseridas em situações de impactos ambientais e de problemas de habitabilidade nas cidades brasileiras, resultando em fortes impedimentos ao pleno Direito à Moradia e à cidade através de políticas habitacionais que, apesar de existentes e atuantes por meio da provisão habitacional, ainda possuem grandes impasses para com o direito constitucional atribuído aos cidadãos brasileiros.

Em um cenário alarmante das políticas públicas brasileiras que, nos últimos anos, afetaram uma população essencialmente necessitada de políticas afirmativas e subordinada à grande desigualdade social, me vejo em dever para com a sociedade, enquanto futura Arquiteta e Urbanista, de contribuir em meu ofício com reflexões que permitam incluir esse grupo no planejamento das cidades e, consequentemente, na melhoria da qualidade de vida de todos. Dessa forma, nos fundamentos da garantia de uma moradia digna para todos, é necessário primeiramente compreender o que compõe a cidade e como ela possui relação direta com as condições ideais de habitabilidade do ambiente construído.

Para Lefebvre, autor que cunhou o termo “direito à cidade”, o “habitat” é essencial para a cidade, contudo, a cidade não pode ser definida e constituída por essa função isoladamente, visto que ela se manifesta como um “grupo de grupos”, marcada pelas morfologias sociais e materiais, além das diversas manifestações da vida urbana (LEFEBVRE, 2001). Apesar da definição, o autor aponta posteriormente em seu livro “O Direito à Cidade” que as questões da moradia e do “habitat” ocultaram os problemas da cidade e da sociedade urbana, uma vez que essas questões geraram uma “explosão” da morfologia tradicional das cidades em virtude do crescimento econômico e da produção industrial, havendo, assim, um crescimento quantitativo sem desenvolvimento social.

A modernidade e a industrialização, nesse sentido, estagnaram as relações sociais essenciais e prejudicaram o desenvolvimento da sociedade, o qual “só pode ser concebido na vida urbana, pela realização da sociedade urbana” (LEFEBVRE, 2001, p.137). Com essas condições, seria possível mudar a realidade através do reconhecimento e prática social dos diversos direitos existentes: trabalho, instrução, educação, saúde, habitação, lazer, vida e, entre eles, o direito à cidade – com sua vida urbana, centralidade renovada, locais de encontro e trocas, ritmos de vida e empregos que permitem uso pleno desses momentos e locais, entre outras questões (LEFEBVRE, 2001).

É possível direcionar os princípios de Lefebvre para uma escala regional, reexaminando seus conceitos através de autores brasileiros e latino-americanos que retratam realidades

2 Áreas não consolidáveis são locais sem condições de recuperação urbanística, ambiental e de reordenamento urbano, sendo comprometidas por situações de risco e circunstâncias insalubres não solucionáveis, tais quais terrenos localizados em aterros sanitários, áreas de risco, de preservação ambiental e áreas non aedificandi. Essa condição de terreno requer a remoção das moradias inseridas na área, sendo necessária a ação de reassentamento (DENALDI, 2013, p.117)

e problemas urbanos semelhantes ao Brasil. Nessa perspectiva, o termo habitabilidade é introduzido, representando as condições de adaptar, usar, transformar e expressar no ambiente a afetividade e imaginação do usuário (CERVIO, 2020, p.339).

Para além do que representa o sentido literal da palavra habitação[3], o termo habitabilidade, apesar de semanticamente semelhante ao termo anterior, abrange características que transcendem a construção e a qualidade de seus materiais construtivos. O ato de habitar de um usuário, nesse sentido, reproduz sensibilidades dos sujeitos que se conectam com as experiências de habitar nas cidades, representadas por múltiplas socialidades e vivências. Esse processo emerge de uma variada gama de relações, objetos e conflitos que se espacializam, fazendo da cidade um local sentido pelo e através do corpo. Em suma, as cidades permitem compreender a sensibilidade como uma formação histórica e a experiência como um campo multissensorial socialmente definido (CERVIO, 2020). Junto ao conceito simbólico e perceptual do espaço, é possível acrescentar à definição de habitabilidade a relação das características físicas da construção e da qualidade de seu entorno. Nesse contexto, segundo Vilaça e de La Mora (2004):

> As condições de habitabilidade se referem não apenas às questões relacionadas à unidade habitacional em si, mas à configuração urbana, de posse da terra, de oferta de infra-estrutura, equipamentos comunitários e serviços públicos, condições de higiene e salubridade, bem como de acesso e mobilidade que envolvem todos os tipos de assentamentos precários (VILAÇA, de LA MORA, 2004, p.5).

Através da experiência de habitar como formação e apropriação dos lugares, pode-se dizer que a habitabilidade possui condicionantes físicos e sensoriais que, quando satisfatórios aos moradores ali presentes, podem transformar um espaço vivido a um espaço habitável. Essa circunstância, no entanto, não é amplamente representada pelo direito constitucional da moradia através das políticas públicas de provisão habitacional, visto que na trajetória desses programas são providas e priorizadas necessidades puramente infra estruturais limitantes ao ato de habitar, condição que será contextualizada no decorrer deste trabalho.

Nessa perspectiva, diante do processo de urbanização e das demandas relacionadas ao déficit habitacional historicamente existente no Brasil, as políticas públicas de provisão habitacional buscam, ainda que não possuam completo êxito, a garantia de um patamar básico de qualidade habitacional e urbana, o qual está relacionado à infraestrutura básica, saneamento ambiental, mobilidade, inclusão social, entre outros. É a partir dessas características que são designados os tipos de assentamentos e suas respectivas intervenções (DENALDI, 2013).

Dessa forma, segundo Denaldi (2013), o país atualmente classifica os assentamentos através de três categorias tipológicas: *assentamentos consolidados* – em que os mesmos já possuem

3 Segundo o dicionário online de português Dicio, “habitação” significa: “o lugar em que se habita; casa, lugar de morada; residência, vivenda”. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/habitacao/>. Acesso em: 22 dez. 2022.

patamares básicos de qualidade e não necessitam de intervenções físicas; *assentamentos consolidáveis* – os quais apresentam condições favoráveis de recuperação urbanística, ambiental e de reordenamento, podendo haver necessidade de remoção de parte das famílias residentes; e *assentamentos não consolidáveis* – os quais não possuem condições de recuperação urbanística, ambiental e de reordenamento, sendo necessária a remoção completa das famílias residentes.

Com base nas políticas de provisão habitacional existentes no Brasil, analisando a tipologia dos assentamentos e os parâmetros ideais de habitabilidade, é possível delimitar três principais aspectos como condicionantes essenciais ao pleno Direito à Moradia via Estado.

O primeiro aspecto corresponde às necessidades primárias da provisão habitacional: o **aspecto infra estrutural da habitação**. É a partir da condição da residência designada à família contemplada que as primeiras atividades sociais são realizadas. Nesse contexto, é importante compreender a importância das condições de adaptação da moradia em correlação com o número de pessoas existentes em um determinado núcleo familiar, bem como compreender as necessidades básicas da família em relação as suas fontes de renda, como por exemplo os pequenos comércios familiares os quais, muitas vezes, funcionam dentro da residência.

O segundo aspecto possui relação com a condição intervencionista na qual a família foi provida de uma nova moradia. O **aspecto identitário**, nesse sentido, trata-se das questões subjetivas e sensoriais referentes ao conceito de habitabilidade, que está diretamente ligado à condição na qual a família adquiriu o imóvel. Em casos de reassentamento, por exemplo, em que as famílias são removidas para outro perímetro fora da área de intervenção do assentamento (DENALDI, 2013), existem, consequentemente, mudanças no cotidiano da família que impactam diretamente a apropriação do lugar, as relações sociais com a vizinhança entre outras condições sensoriais e identitárias para com o espaço.

Por fim, também foi considerado o **aspecto infra estrutural do entorno**, sendo esse ligado às condições da área – externa ao conjunto habitacional –, como provedora de serviços essenciais para os residentes, atingindo e excedendo o patamar básico de qualidade nas intervenções em assentamentos. Pode-se dizer que esse aspecto também envolve as condições de intervenção, visto que após as ações intervencionistas, a população passa a viver em uma área com serviços e utilidades novos ou requalificados.

Apesar dos três aspectos previamente descritos contemplarem em sua totalidade as condições ideais de habitabilidade de um ambiente construído, neste trabalho e estudo de caso escolhido foram privilegiados os *aspectos infra estruturais*: da moradia e do entorno, visto que o aspecto identitário envolve estudos e aprofundamentos mais complexos que o escopo dessa pesquisa, sendo dessa forma, analisados de forma mais superficial. Considerando os aspectos salientados, o presente trabalho procura responder em que

medida a nova habitação proporcionada pelo Estado via reassentamento favorece a melhoria das condições de habitabilidade das famílias reassentadas

Diante da questão central a ser respondida, o objetivo geral do trabalho consiste em **analisar a política de provisão habitacional na cidade do Recife, via reassentamento, expresso no Projeto Capibaribe Melhor, tomando como estudo de caso os impactos das novas condições de habitabilidade na inserção socioespacial do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho**, decorrente desse projeto, o qual foi responsável pela urbanização de áreas críticas às margens do Rio Capibaribe.

Como objetivos específicos, o trabalho visa:

1. Compreender a trajetória da política habitacional no Recife, para famílias de baixa renda, tendo como foco a provisão habitacional nos grandes programas propostos em nível nacional e seus impactos para o atual modelo de moradia de interesse social;

2. Analisar o Projeto Capibaribe Melhor e a inserção socioespacial do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho no que se refere às condições de habitabilidade das novas moradias em seu entorno;

3. Traçar algumas recomendações e diretrizes que possam contribuir para melhorar as condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho e em seu entorno.

Como procedimento metodológico, o presente trabalho foi desenvolvido por meio da análise de um estudo de caso: o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, realizado através das etapas de pesquisa bibliográfica referente ao tema, da coleta de dados documentais e relatórios por meio de buscas nos acervos dos órgãos públicos. Em seguida, foram elaborados os materiais gráficos e cartográficos para subsidiar a Análise Urbanística – metodologia adotada e descrita no decorrer do trabalho –, as realizações e transcrições de entrevistas semiestruturadas solicitadas e consentidas pelos entrevistados, e a realização de pesquisa de campo com levantamentos fotográficos.

No que se refere à estrutura da pesquisa, o primeiro capítulo busca compreender a trajetória das famílias de baixa renda das favelas aos Conjuntos Habitacionais através da intervenção de reassentamento. Para uma melhor análise dessa política de provisão habitacional, o capítulo aborda os impactos do BNH, Banco Nacional de Habitação, nas dinâmicas sócio-ocupacionais da cidade do Recife, bem como a forte influência do Programa Minha Casa, Minha Vida para a replicação dos modelos arquitetônicos de habitação social. Diante da compreensão histórica da habitação social e suas influências nas dinâmicas ocupacionais pós-reassentamento, o capítulo aborda as ações do Programa de Aceleração do Crescimento dentro da modalidade de Urbanização de Assentamentos precários (PAC-UAP) na cidade do Recife, tendo como foco o Projeto Capibaribe Melhor, responsável pela proposta e

construção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho.

Em continuidade aos objetivos apresentados e compreendendo os principais programas de provisão habitacional na história do Recife, o segundo capítulo introduz o objeto de estudo deste trabalho, analisando a inserção socioespacial do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho no bairro da Iputinga. O entendimento do objeto de estudo inicia-se através da análise da implantação e do processo de construção do conjunto com base no Projeto Capibaribe Melhor, compreendendo como se deu o processo de reassentamento de famílias. Diante da necessidade de provisão habitacional proveniente do Projeto Capibaribe Melhor, o capítulo analisa a pós-intervenção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho por meio da Análise Urbanística, identificando e mapeando padrões e relações espaciais no tecido urbano como forma de avaliar as condicionantes, potencialidades e deficiências existentes no entorno do conjunto, sendo finalizado através de uma síntese dimensional da área.

O terceiro e último capítulo refere-se aos desafios e possibilidades atreladas ao conjunto, iniciando-se através das questões da habitabilidade no ambiente ocupado com base nos estudos prévios e no depoimento dos residentes e técnicos entrevistados, contribuintes à pesquisa. Junto a isso, foram elaboradas diretrizes como forma de melhoria nas condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, tomando como base cada temática estudada anteriormente na Análise Urbanística.

Diante dos estudos apresentados, enfatiza-se a importância de todos os atores envolvidos nos processos de urbanização compreenderem e exigirem do Estado o pleno acesso ao Direito à Moradia, por meio de condições de habitabilidade dignas e de um processo participativo em todas as etapa. Este Direito, como tantos outros que configuram o Direito à Cidade, vem sendo historicamente negado a uma grande parcela da população brasileira. Espera-se que os resultados obtidos nesta pesquisa possam estimular a reflexão e contribuir para a adoção de práticas de soluções urbanísticas mais inclusivas e participativas na cidade do Recife, visando ao aprimoramento das políticas públicas habitacionais.

No âmbito acadêmico, almeja-se que a pesquisa possa incentivar trabalhos futuros, apontando para necessidade de aprofundamento tais como os aspectos relativos às novas relações identitárias estabelecidas pelos moradores de conjuntos habitacionais, assim como às motivações e locais de deslocamentos de moradores que se mudaram do conjunto habitacional e, até pesquisas de caráter mais propositivo, que apresentem modelos arquitetônicos e urbanísticos mais adequados à moradia popular.

2.

UMA TRAJETÓRIA DA POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL NO BRASIL E NO RECIFE

Em primeira análise, o trabalho destacará a trajetória dos principais programas responsáveis pela construção de habitações de interesse social no Brasil e no Recife. É de suma importância apontar como os modelos de habitação criados ao longo dos anos impactaram diretamente as atuais condições de habitabilidade dos conjuntos habitacionais direcionados à população de baixa renda, inseridos na malha urbana da cidade do Recife. Compreendendo os objetivos dos programas juntamente com a qualidade das habitações construídas, será possível adentrar no estudo de caso do trabalho, reflexo dos modelos de provisão habitacional recorrentes na política habitacional brasileira.

2.1. A PROVISÃO HABITACIONAL A PARTIR DO BNH E SEUS IMPACTOS NAS DINÂMICAS SÓCIOOCUPACIONAIS DA CIDADE DO RECIFE

Apesar da existência de políticas afirmativas ao longo da trajetória política brasileira, faz-se necessário destacar a criação do BNH (Banco Nacional de Habitação) como marco inicial das políticas de provisão habitacional implementadas a partir de seu decreto, com a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. O BNH, nesse sentido, tinha como objetivo "orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação", entre outras funções (Cap. IV, Art. 17), de forma a promover a construção e aquisição da casa própria, tendo como público-alvo as classes de baixa renda (AZEVEDO, ANDRADE, 1982).

A fundação do BNH tornou-se a inovação das políticas habitacionais da época por três aspectos: diferente de soluções prévias, o BNH foi um banco. Junto a isso, os financiamentos concedidos previam uma compensação inflacionária que era capaz de reajustar débitos e prestações. Por fim, o BNH possuía um sistema capaz de criar uma articulação entre o setor público – como financiador principal –, e o setor privado – o qual é responsável, em última análise, pela execução da política de habitação (AZEVEDO, ANDRADE, 1982).

Enquanto o BNH ainda se formava no país, a cidade do Recife vivia um processo de crescimento exponencial dos mucambos ou mocambos[4] **(Figura 01)**, decorrentes dos processos de implantação de usinas de açúcar em Pernambuco, abolição da escravatura e a proletarização por parte dos trabalhadores do campo, gerando um processo migratório para o Recife. Como consequência, os mocambos chegaram a representar dois terços (63,7%) das moradias do Recife no Censo Demográfico de 1939 (FALCÃO NETO, SOUZA, 1985). Nesse momento, a gestão pública pregava a erradicação dos mocambos com a justificativa de uma ameaça à saúde pública, já que, segundo Cavalcanti *et al.* (2016), as condições insalubres e o desconforto dos mocambos implicam custos sobre o "capital social e moral da sociedade".

4 De acordo com o Instituto Mucambo, a palavra "Mucambo", em sua definição, representa um esconderijo/refúgio dos escravos fugidos. No início do século XX, em decorrência das dificuldades da habitação, a população de baixa renda produziu e organizou seu próprio espaço de moradia e sociabilidade. Dessa forma, foram criadas moradias de infraestrutura precária muitas vezes localizadas em áreas alagadas e sobre palafitas. Popularmente, essas moradias eram conhecidas como "Mocambos".

Figura 01 – Rua de Mocambos

Fonte: Alexandre Berzin / Museu da Cidade do Recife, s/d. Disponível em: https://museudacidadedorecife.org/acervo/fotografia/. Acesso em: 02 fev. 2023.

Em virtude da construção de mocambos em larga escala na cidade, foi iniciada a Política de Erradicação dos Mocambos, implementada pelo governador Agamenon Magalhães durante sua gestão (1937-1945). Em 12 de julho de 1939, após a campanha denominada "Cruzada Social Contra o Mocambo", foi fundada a Liga Social Contra o Mocambo (LSCM), uma entidade privada composta por Secretários de Governo, empresários das grandes indústrias e proprietários urbanos. De acordo com o engenheiro José Estelita (1941), representante do Estado de Pernambuco no 1º Congresso Brasileiro de Urbanismo:

> A Cruzada Social Contra o Mocambo, creada no seu governo não é uma simples propaganda para elevar indice das construções – é antes de tudo um grande trabalho patriotico para reunir à comunidade, dentro de um padrão humano de vida, mais de duzentos mil brasileiros que viviam, em plena capital do Estado, atolados na lama, e de mistura com os carangueijos. Proibir a construção de mocambos, obrigar a uma vida de padrão mais alto em casas higienizadas, devolver ao campo os desajustados e desempregados, colocar os mendigos e invalidados em um abrigo – tem sido a preocupação constante desta nova política de ajustamento social, por um Pernambuco maior, recuperado na sua economia e engrandecido aos olhos das outras unidades da Federação. (ESTELITA, 1941, p.47).

Com objetivos políticos, as ações da Liga resultaram em mais de 12 mil demolições de moradias, cerca de 27% dos mocambos cadastrados em 1939 (um total de 45.581 mocambos). Tal fato ocorreu, também, devido à limitante mobilização popular para o enfrentamento às grandes investidas governamentais. Dessa forma, houve a demolição de cerca de 100 mocambos por semana através do uso de medidas repressivas, indenização de cerca de 20 mil moradores os quais se deslocaram para o sul do país e para os morros da zona norte da cidade, assim como a construção de novas habitações localizadas em vilas. Tais moradias, no

entanto, não contemplaram todas as famílias reassentadas dos antigos mocambos (ROCHA *et al.*, 2021).

Ainda, de acordo com Santana (2019), muitos mocambeiros, como consequência das expulsões e proibições dos mocambos em áreas centrais, foram obrigados a viver nos limites do Recife como população marginalizada. Junto a isso, após as campanhas focarem nas áreas onde seriam construídas as vilas populares, a política de erradicação seguiu em direção aos subúrbios, caracterizando a política habitacional nas décadas de 40 e parcialmente a de 50. Com o fortalecimento da política intervencionista, a campanha de erradicação adquiriu a luta contra moradias insalubres, os discursos higienistas e busca pela ordem social como principais objetivos formais, ao que implicitamente observava-se "uma estratégia urbana para facilitar a expansão do mercado imobiliário formal, indo além das áreas de mangue que poderiam ser aterradas" (SANTANA, 2019, p.51).

Através da erradicação de mocambos em áreas alagadas para o aterro e construção de edificações formais, observou-se, nesse período, o espraiamento da ocupação sobre as áreas de mangue, bem como nos morros a noroeste e a norte, sendo esses últimos compostos pela ocupação de moradias populares (LIMA, 2005). Entre as décadas de 50 e 70 **(Figura 02 e Figura 03)**, constata-se o crescimento dos espaços edificados seguindo as principais vias de circulação da cidade, sendo, dessa forma, as áreas verdes, mangues e espaços alagados substituídos gradativamente por manchas urbanas (LIMA, 2005).

Figura 02 – Planta da Cidade do Recife e Arredores de 1954

Fonte: Laboratório Topográfico de Pernambuco. Disponível em: https://www.labtopope.com.br/cartografia-historica/. Acesso em: 08 fev. 2023.

Figura 03 – Planta do Município do Recife de 1965

Fonte: Arquivo Nacional.
Disponível em: https://www.gov.br/arquivonacional/pt-br. Acesso em: 08 fev. 2023.

A partir da metade da década de 1970, as associações representativas da população residente em áreas pobres no Recife apresentaram fortalecimento, passando a elaborar novas estratégias na trajetória da luta pela moradia. Com isso, foram realizadas ocupações coletivas organizadas em terrenos de propriedade pública ou privada, lideradas pelos representantes das comunidades. Nesse mesmo período, observou-se também conflitos relacionados à posse de terra e acesso à moradia nas grandes cidades brasileiras, assim como manifestações atreladas à época marcada pelo início do Regime Militar, instaurado em 1964 (ROCHA *et al.*, 2021).

Diante da trajetória de escassez habitacional junto ao processo de luta pela moradia e crescimento da malha urbana com forte influência do mercado imobiliário, testemunhou-se a necessidade de políticas de provisão habitacional mais atuantes na cidade do Recife. Nessa perspectiva, enquanto o BNH adquiria grandes repercussões significativas no país, no Recife, é criada a Secretaria de Habitação do Governo Estadual em 1979, com o objetivo de implantar os novos programas do BNH (SOUZA, 2022).

Ao contrário do que ocorreu no âmbito nacional, o Recife não sofreu inadimplências causadas pelo violento programa de remoção de favelas implementado pelo BNH em outras cidades do país. Em contrapartida, a cidade cedeu terrenos para a construção de novos conjuntos habitacionais – a exemplo do Condomínio Residencial Ignêz Andreazza **(Figura 04)**, construído na década de 1980 pelo BNH, em uma área de 300.000m², subdividida em

23 blocos e abrigando cerca de 10 mil habitantes. Em razão dessa prática, o Recife permitiu tanto a possibilidade de financiamento por meio das exigências dos programas do BNH, como também a permanência de assentamentos precários na malha urbana existente da cidade (SOUZA, 2022).

Figura 04 – Vista aérea do Condomínio Residencial Ignêz Andreazza, no Recife

Fonte: Chico Peixoto, s/d. Disponível em: <https://ignezandreazza.wordpress.com/about/>. Acesso em: 09 fev. 2023.

No que se refere à administração do BNH no Recife, a Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (COHAB-PE) atuou como agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH)[5]. Na década de 1980, a companhia também abarcou os programas "alternativos" do BNH, a exemplo do Programa de Erradicação de Sub-habitação (PROMORAR) – partilhando a condição junto à Autarquia de Urbanização do Recife (URB-Recife). O programa tinha como objetivo a urbanização de assentamentos precários ou reassentamento de favelas removidas de áreas não consolidáveis (SOUZA, 2022).

Dessa forma, o BNH atuou por 22 anos (1964-1986) e, junto aos 3 anos posteriores a sua extinção em que a Caixa Econômica Federal tomou partido de suas funções, 127,5 mil habitações foram contratadas na Região Metropolitana do Recife. No âmbito nacional, o BNH registrou em toda a sua trajetória a construção de 4,5 milhões de moradias no país, dentre as quais 1,5 milhões de moradias (33%) foram destinadas à população de baixa renda (SOUZA, 2022). Em relação às causas de sua extinção, Rolnik (2019) aponta:

> (...) além da crise de liquidez frente ao quadro inflacionário, de recessão e de aumento da inadimplência, que gerou um rombo nas contas do banco, pesou também para sua extinção a ruptura da coalizão de interesses empresariais e políticos que se articularam para sua criação, em um quadro mais geral de crise do regime ditatorial e de sua base de sustentação econômica e política. (ROLNIK, 2019, p.286).

5 Durante sua trajetória nacional, o BNH foi responsável pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), assim como o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o qual tinha como objetivo a concessão de crédito para a compra de imóveis, facilitando a aquisição, reforma e construção de imóveis de tipologia habitacional.

Apesar do avanço na provisão habitacional, o BNH também possuiu críticas relacionadas ao modelo de moradia implementado. Os conjuntos habitacionais construídos eram inseridos nas periferias urbanas, com grandes dificuldades de acesso à infraestrutura urbana, aos serviços e equipamentos especiais públicos, bem como de deslocamento ao trabalho (SOUZA, 2022). Constata-se, assim, que o BNH foi um marco nos modelos de moradia implementados a partir de sua atuação e, apesar das problemáticas urbanas, é evidente que esse modelo ainda se manifesta nas cidades brasileiras até os dias atuais através de novos programas com propostas de provisão habitacional semelhantes.

Dessa forma, faz-se necessário apresentar, junto ao BNH, os grandes programas de provisão habitacional criados após sua extinção que possuem forte influência nos modelos de habitação social existentes. Nessa perspectiva, o trabalho sucederá com a compreensão do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

2.2. O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E SUA INFLUÊNCIA NOS MODELOS DE PROVISÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), instituído em 25 de março de 2009 pela Medida Provisória nº459, convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, foi previsto diante da idealização de um programa específico para o setor habitacional (SILVA, 2016). Como finalidade, o programa garante a oferta de "subsídio e taxa de juros abaixo do mercado para facilitar a aquisição de moradias populares e conjuntos habitacionais na cidade ou no campo até um determinado valor" (BRASIL, 2023). Nesse contexto, seus princípios se basearam na seguinte justificativa:

> A determinação oficial consiste em lutar para atender um milhão de famílias de baixa renda, mediante a construção de moradias, envolvendo numa ampla parceria a União, estados, municípios, cooperativas e movimentos sociais, entre os protagonistas mais destacados. Trata-se de um projeto arrojado e inédito entre os governos que se sucederam no comando da República, ao longo de nossa História (BRASÍLIA, 2009, p.5).

É possível constatar que, até os dias atuais, o PMCMV é a principal referência para políticas de provisão habitacional em todo o Brasil. Com alcance em larga escala, em 2020, sua apuração registrou um total de 6,1 milhões de unidades habitacionais (UHs) contratadas e mais de 5,1 milhões entregues, de acordo com dados da SisHab presentes do Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida (BRASIL, 2020).

No que se refere aos beneficiários, o programa adota uma classificação baseada em faixas de renda, em que a Faixa 1 representa o grupo de menor poder aquisitivo. Dessa forma, a distribuição de contratações por Faixa se deu da seguinte forma **(Tabela 01)**:

Tabela 01 – Contratações e entregas do PMCMV de 2009 a 2020, por Faixas

	Contratações (Unidades)	Entregas (Unidades)	Valor Contratado (R$ Bilhões)
Faixa 1	1.910.546	1.493.180	97,4
Faixa 1,5	150.127	150.127	18,4
Faixa 2	3.108.378	3.108.378	357,8
Faixa 3	363.349	363.349	57,3
Em produção/estoque	608.595	0	21,9
Total	6.140.995	5.115.034	552,8

Fonte: SisHab. Elaboração: SECAP/ME.

Apesar do grande alcance nacional, o PMCMV também enfrentou desafios referentes ao modelo de habitação implementado, sendo esse um reflexo do grande protagonismo do setor privado no qual, segundo Cardoso e Aragão (2013), os empresários adquiriram uma posição de coautores e parceiros do programa. Para os autores, além das relações de poder existentes, foi testemunhada a implementação do programa como uma das medidas governamentais de enfrentamento à crise econômica do país, bem como o atingimento à população de mais baixa renda (CARDOSO, ARAGÃO, 2013).

Por outro lado, os autores também indicaram pontos negativos relacionados ao programa com base em avaliações críticas, sendo esses:

> (i) a falta de articulação do programa com a política urbana; (ii) a ausência de instrumentos para enfrentar a questão fundiária; (iii) os problemas de localização dos novos empreendimentos; (iv) excessivo privilégio concedido ao setor privado; (v) a grande escala dos empreendimentos (vi) a baixa qualidade arquitetônica e construtiva dos empreendimentos; (vii) a descontinuidade do programa em relação ao SNHIS[6] e a perda do controle social sobre a sua implementação (...) acrescentamos ainda (viii) as desigualdades na distribuição dos recursos como fruto do modelo institucional adotado (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p.44).

Com base nessas problemáticas, é perceptível que o PMCMV influenciou, em nível nacional, a adoção de um modelo convencional de habitação social que passou a ser realizado em virtude da "rentabilidade" dos agentes envolvidos (ROLNIK, 2019). Com a predefinição de dimensionamento de moradias nos moldes de uma habitação mínima, juntamente com um orçamento planejado, tais agentes utilizam como base uma economia de custos em que se é possível adotar durante a elaboração de um projeto de conjunto habitacional – provisão de moradia mais recorrente do programa nas áreas urbanas.

Assim, diante da padronização e replicabilidade das unidades habitacionais providas, independentemente do número de membros familiares a serem comportados, da rápida

6 O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), de acordo com o Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, tem como objetivo "implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do país." (BRASIL, 2020).

aprovação e praticidade na escolha do terreno mais viável em termos de custo e tempo, os conjuntos providos destinados à população de baixa renda são inseridos nas piores condições espaciais da cidade **(Figura 05)**, a qual, por sua vez, possui os terrenos mais baratos (ROLNIK, 2019). Com a consolidação da população residente nessas áreas periféricas e marginalizadas, é formado um padrão de urbanização precário e fragmentado, proveniente de seu crescimento e dinâmica próprios que, assim, resultam em sua baixa qualidade urbanística (ROLNIK, 2019).

Figura 05 – Conjunto habitacional do PMCMV isolado na capital de Salvador, BA

Fonte: Isac Nóbrega/PR, 2016. Disponível em: <https://caosplanejado.com/nossa-politica-habitacional-precisa-superar-o-paradigma-da-casa-propria/>. Acesso em: 05 abr. 2023.

Com base na padronização dos modelos de unidade habitacional, nos materiais utilizados, na gestão de obra e na execução simplificada, é possível compreender porque o PMCMV produziu "40 mil unidades em um ano, seguindo apenas três tipologias habitacionais em mais de setenta cidades brasileiras" (SHIMBO, 2010, p.211 *apud* ROLNIK, 2019, p. 310). Diante da simplificação das etapas construtivas, é perceptível que o modelo de provisão habitacional via conjuntos habitacionais com unidades padronizadas não se adequa à realidade dos variados núcleos familiares, uma vez que muitas famílias possuem mais integrantes do que uma unidade de 30 a 40m² poderia comportar de forma confortável e funcional. Essa homogeneização da habitação, portanto, destoa-se da flexibilidade encontrada nos assentamentos precários com a presença e expansão através dos "puxadinhos" conforme o crescimento do núcleo familiar, bem como não permite a incorporação dos comércios

familiares na unidade habitacional, suprimindo uma alternativa de fonte de renda familiar (CAVALCANTI, 2021).

Assim, com a construção de conjuntos habitacionais em áreas periféricas sem qualquer requalificação do espaço em que são inseridos, além da padronização de um modelo de habitação inflexível, o PMCMV possui um papel decisivo para a reprodução de um padrão ocupacional segregacionista, provocando o espraiamento urbano e a divisão territorial entre ricos e pobres. Dessa forma, são produzidos espaços de "moradia sem cidade" (ROLNIK, 2019, p.314). Percebe-se, ainda, que a política de reassentamento de famílias para conjuntos habitacionais às margens da cidade possuem relação direta com os "ajustes" de valor do solo nas áreas onde previamente essas famílias viviam (ROLNIK, 2019), uma vez que as mesmas residiam em áreas centrais estratégicas para os fortes interesses mercadológicos.

Saindo da esfera nacional, os efeitos do PMCMV também se fizeram presentes na cidade do Recife, impactando cerca de 5 mil famílias entre os anos de 2009 e 2019. De acordo dados apresentados em Souza (2022), a distribuição de contratações ocorreu da seguinte forma **(Tabela 02)**:

Tabela 02 – Empreendimentos e Habitações Contratados no PMCMV no Recife (2009-2019)

Município	Empreendimentos					Habitações				
	Faixa 1	Faixa 1,5	Faixa 2	Faixa 3	**Total**	Faixa 1	Faixa 1,5	Faixa 2	Faixa 3	**Total**
Recife	8	2	17	12	**39**	1.688	256	1.385	1.608	**4.937**

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional/Secretaria Nacional de Habitação/PMCMV. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br>. Elaboração: SOUZA, 2022 (Adaptado).

Destaca-se, entre os empreendimentos contratados, a construção de um conjunto habitacional com características de localização e oferta de serviços excepcionais. O Conjunto Habitacional Padre José Edwaldo Gomes **(Figura 06 e Figura 07)**, localizado na Comunidade Lemos Torres, no bairro de Casa Forte, foi um projeto do PMCMV com aporte financeiro do Programa de Aceleração do Crescimento na modalidade de Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP). Comportando 192 famílias, o conjunto é inserido em um bairro nobre do Recife, com acesso a 5,8% dos empregos formais da cidade em até 30 minutos de caminhada, tendência incomum a uma quantidade considerável de empreendimentos do PMCMV (BRASIL, 2021).

Figura 06 – Acesso do Conjunto Habitacional Padre José Edwaldo Gomes

Fonte: Autoral, 2021.

Figura 07 – Blocos do Conjunto Habitacional Padre José Edwaldo Gomes

Fonte: Autoral, 2021.

Nessa perspectiva, apesar das problemáticas relacionadas ao modelo de habitação social implementado de forma padronizada, atrelado à dificuldade de acesso a oportunidades devido à localização, é notório que o PMCMV impactou diversas famílias que, antes da provisão habitacional, possuíam condições de extrema vulnerabilidade social.

Com sua grande influência desde sua regulamentação em 2009, o programa obteve reformulações no exercício de diferentes mandatos, a exemplo de sua remodelação instituída no Programa Casa Verde e Amarela, da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. O novo programa agregou, além das ações do PMCMV, soluções de melhorias habitacionais por meio de reformas, regularização fundiária e descontos adicionais para as regiões Norte e Nordeste na modalidade Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). No entanto, devido ao foco nesse recurso, o programa tendeu a se afastar da Faixa 1, a qual possui recursos provenientes apenas do orçamento geral da União (OGU) (CMEP, 2021).

No cenário brasileiro atual, o Relatório Final do Gabinete de Transição Governamental do atual presidente, Luiz Inácio Lula da Silva, estimou a retomada de programas considerados "necessários à reconstrução da política habitacional do País, tendo como diretriz a redução das desigualdades urbanas e a promoção da transição ecológica nas cidades" (BRASIL, 2022, p.22). Com isso, o PMCMV obteve retomada em 14 de fevereiro de 2023 através da Medida Provisória nº 1.162, com uma previsão de priorização ao atendimento da Faixa 1 e contratação de 2 milhões de obras até 2026. De acordo com informações do Planalto, o novo programa Minha Casa, Minha Vida prevê cinco linhas de ação:

> 1. Subsidiar parcial ou totalmente unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais; 2. Financiar unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais; 3. Locação social de imóveis em áreas urbanas; 4. Provisão de lotes urbanizados; 5. Melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais. (BRASIL, 2023).

Na compreensão do PMCMV até os dias atuais, a pesquisa sucederá no entendimento do Projeto Capibaribe Melhor no Recife, inserido no contexto do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que, apesar de anteceder o PMCMV, possui maior protagonismo na elaboração e construção do estudo de caso deste trabalho.

2.3. O PAC-UAP NO RECIFE: O PROJETO CAPIBARIBE MELHOR COMO PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Com a lei nº11.578, de 26 de novembro de 2007, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) foi introduzido na política brasileira com o intuito explícito de garantir a "promoção do desenvolvimento econômico, potencializando os investimentos públicos e buscando promover um ambiente favorável aos investimentos privados" (CARDOSO, DENALDI, 2018, p.10). Em sua trajetória, o PAC foi caracterizado por duas fases: a primeira, PAC1 (2007-2010) – com organização determinada, em nível hierárquico, através de eixos de investimentos, modalidades e programas e ações –; e a segunda, o PAC2 (2011-2014) – em que houve a integração do Eixo Minha Casa Minha Vida (CARDOSO, DENALDI, 2018). A pesquisa, dessa forma, seguirá com foco na modalidade Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-

UAP), criada ainda no PAC1.

Apesar da nomenclatura, vale destacar que os Programas e Ações do PAC-UAP não são destinados, apenas, às intervenções de urbanização de favelas, uma vez que agregam investimentos na elaboração de projetos e planos de habitação, execução de unidades habitacionais, assessoria técnica, desenvolvimento institucional, requalificação de imóveis, além da construção de lotes urbanizados (PETRAROLLI, 2015).

Nas ações do PAC-UAP no Recife e na possibilidade de futuras intervenções para a consolidação de assentamentos precários, foram realizados levantamentos cadastrais como forma de compreender a situação das comunidades de baixa renda no Recife. Dessa forma, foram levantadas as seguintes condições **(Tabela 03)**:

Tabela 03 – Dados de Registros dos Cadastros/Mapeamento de Assentamentos Precários do Recife

ITENS	Cadastro dos Assentamentos de Baixa Renda	Cadastro dos Assentamentos Populares	Cadastro das Áreas Pobres	Mapeamento das CIS*
	1978 - 1980	1988 - 1991	1998 - 2000	2014
Quantidade	73**	489***	420***	545***
Área Ocupada (km²)	17,71	33,10	34,16	45,13
% em relação à área total do Recife	8,1	15,1	15,6	20,4
% em relação à área construída do Recife	13,0	25,0	26,0	32,3
Número estimado de Moradias	103.700	166.170	191.450	286.756
% de moradias em relação à do Recife	42,0	54,3	50,9	60,9
População estimada	518.600	630.850	727.510	817.538
% da população estimada em relação a do Recife	43,1	48,6	51,1	53,2

* CIS: Comunidades de Interesse Social
** Total referente ao perímetro do conjunto de comunidades contíguas
*** Total referente ao número de comunidades
Fonte: Recife (2016). Elaboração: MORAES, MIRANDA, SOUZA, 2018.

Com base nos dados indicados, percebe-se que os números estimados de moradores em assentamentos precários possuem percentuais sempre próximos ou superiores à metade da população do Recife, indicando que as intervenções governamentais continuaram, até então, a serem insuficientes frente às áreas necessitadas de urbanização (MORAES, MIRANDA, SOUZA, 2018).

Diante dessa questão, a atuação e recursos federais do PAC no Recife se deram através da

viabilização, continuação ou complementação das ações dos programas por meio de três tipos de intervenção. São eles:

> i. urbanização[7] integral com intervenções concentradas em assentamentos menores; ii. urbanização parcial de vários assentamentos, integrantes de sub-bacias (Unidades de Esgotamento – UE), sob concepção relacionada ao saneamento; iii. provisão habitacional para reassentamentos integrais em função do risco ambiental, conflitos fundiários e/ou obras de infraestrutura. (MORAES, MIRANDA, SOUZA, 2018, p.170).

Diante do foco apresentado, o PAC-UAP possuiu, até 2018, 17 contratações relacionadas a intervenções em assentamentos precários, em que 13 foram executados por iniciativa do Município e 4 pelo Estado de Pernambuco (BRASIL, 2018 apud MORAES, MIRANDA, SOUZA, 2018). Conforme os dados levantados, em caso de completa execução, o programa beneficiaria 76.303 famílias no Recife, com recursos de aproximadamente R$670 milhões.

Dentre os programas englobados pelo PAC-UAP no Recife, destaca-se, para a compreensão do estudo de caso desta pesquisa, o Projeto Capibaribe Melhor (PCM), realizado por iniciativa do Poder Público Municipal.

O projeto teve como objetivo "proporcionar condições para a dinamização urbana e socioeconômica dos habitantes do trecho da bacia do Rio Capibaribe, situado à jusante da BR-101 até a Avenida Agamenon Magalhães" (RECIFE, 2005, p.1), com previsão para ser desenvolvido em até 5 anos com recursos da ordem de 46,8 milhões de dólares, sendo 70% desses recursos financiado pelo Banco Internacional para a Reconstrução e o Desenvolvimento (BIRD) (MORAES, MIRANDA, SOUZA, 2018). Foi a partir do PCM que houve a demanda de provisão habitacional para uma parcela de famílias contempladas pelo Projeto, ocasionando na construção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, na Iputinga.

É necessário pontuar, no entanto, que o Projeto Capibaribe Melhor não era declaradamente um projeto com objetivo de construir habitações de interesse social. Para a **Representante do Poder Público 1**[8], o principal objetivo do projeto era a urbanização em áreas de baixa renda, tendo como objetivo final a redução das desigualdades aos acessos de infraestrutura, área urbanizada e serviços. Também, o projeto visava integrar toda a margem direita do Rio

7 Segundo Denaldi (2013), a tipologia de intervenção de urbanização "viabiliza a consolidação do assentamento com a manutenção total ou parcial da população no local. Compreende abertura, readequação ou consolidação de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando couber), regularização fundiária e, quando necessário, a execução de obras de consolidação geotécnica, a construção de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais" (DENALDI, 2013, p.118).

8 Norah Neves (Representante do Poder Público 1) concedeu uma entrevista e sua respectiva transcrição aos pesquisadores do Observatório das Metrópoles PE – Núcleo Recife em 14 de maio de 2020 através de videoconferência, sendo essa entrevista utilizada no corpo deste trabalho no que se refere às informações sobre o Projeto Capibaribe Melhor e sobre o CHCB. Norah Neves foi Gerente de Articulação de Projetos (2008 a 2013) na SEPLAG/PE, Diretora de Planejamento e Projetos na URB-Recife (2013 a 2015), Secretária Executiva do Conselho da Cidade, da SEPLAN-Recife (2015 a 2016), Presidente da URB-Recife (2016), Diretora de Habitação (2017 a 2020). Na ocasião em que concedeu a entrevista, estava à frente da Secretaria Executiva de Políticas Habitacionais.

Capibaribe – o qual veio recebendo, ao longo dos anos, diversas ocupações de assentamentos precários, fator de grande desigualdade social quando comparada à margem esquerda do rio, onde, em contraste, se situam os bairros mais valorizados e os terrenos que abrigam edifícios residenciais de médio e alto padrão construtivo, comércio e shopping destinados a atender às classes sociais mais abastadas.

Em 2010, o PCM passou por dificuldades no que se refere à liberação de recursos por parte do BIRD e ao desafio de retirar moradias para efetuar o reordenamento territorial das áreas contempladas pelo projeto, promovendo a infraestrutura urbana. Após a primeira fase financiada pelo BIRD, o PCM foi complementado pelo aporte de recursos do PAC-UAP, sendo esse recurso utilizado nas intervenções de caráter de Urbanização Parcial. No entanto, o financiamento não foi suficiente para solucionar todas as inadequações dos terrenos e contemplar cerca de 8.613 famílias, uma vez que as intervenções demandavam um projeto de reassentamento, o qual não estava previso nos recursos (MORAES, MIRANDA, SOUZA, 2018).

Dessa forma, a Prefeitura Municipal da Cidade do Recife, em parceria com a Caixa Econômica Federal, criou uma proposta que foi posteriormente apresentada ao Banco Mundial em 2011. Nela, foi sugerida a repartição do PCM em dois contratos distintos. O primeiro corresponde ao "Projeto Canais da Bacia do Capibaribe", que teve como objetivo a urbanização de 11 canais e construção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho – como destino de reassentamento das famílias moradoras em áreas *non aedificandi*[9] das áreas contempladas. Já o segundo, o "Projeto Capibaribe Melhor" em sua segunda fase, foi responsável pela urbanização de 20 áreas críticas das Unidades de Esgotamento (UEs) 39 e 40 do Rio Capibaribe, com projetos de provisão habitacional dentro dessas áreas, segundo **Representante do Poder Público 1**.

De acordo com o Balanço de Gestão (2009-2012) da Prefeitura do Recife, com a repartição do Projeto Capibaribe Melhor em dois contratos, foi necessário o aporte de recursos do PAC Drenagem (com acompanhamento e fiscalização pela CEF), possibilitando assim o investimento de R$22,8 milhões no reassentamento de famílias para o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho (CHCB), com 384 unidades habitacionais.

No que se refere à escolha do terreno onde seria construído o CHCB, segundo **Representante do Poder Público 1**, foram indicados loteamentos vazios próximos às comunidades contempladas pelo projeto, embora posteriormente a viabilização desses terrenos não tenha sido efetuada com sucesso, seja por falta de recursos ou por obstáculos no processo de regularização fundiária dessas áreas. Assim, a opção mais viável naquele momento foi o atual terreno do CHCB, uma vez que a área já pertencia previamente à URB, ainda que sem

9 Áreas *non aedificandi* (áreas não edificantes), no âmbito do Projeto Capibaribe Melhor, estão relacionadas às áreas não consolidáveis, ou seja, as quais não há possibilidade de urbanização total ou parcial, uma vez que são situadas em locais de risco ou de situações insalubres não solucionáveis.

regularização e registro do lote em nome da URB até os dias atuais (CAVALCANTI, 2021).

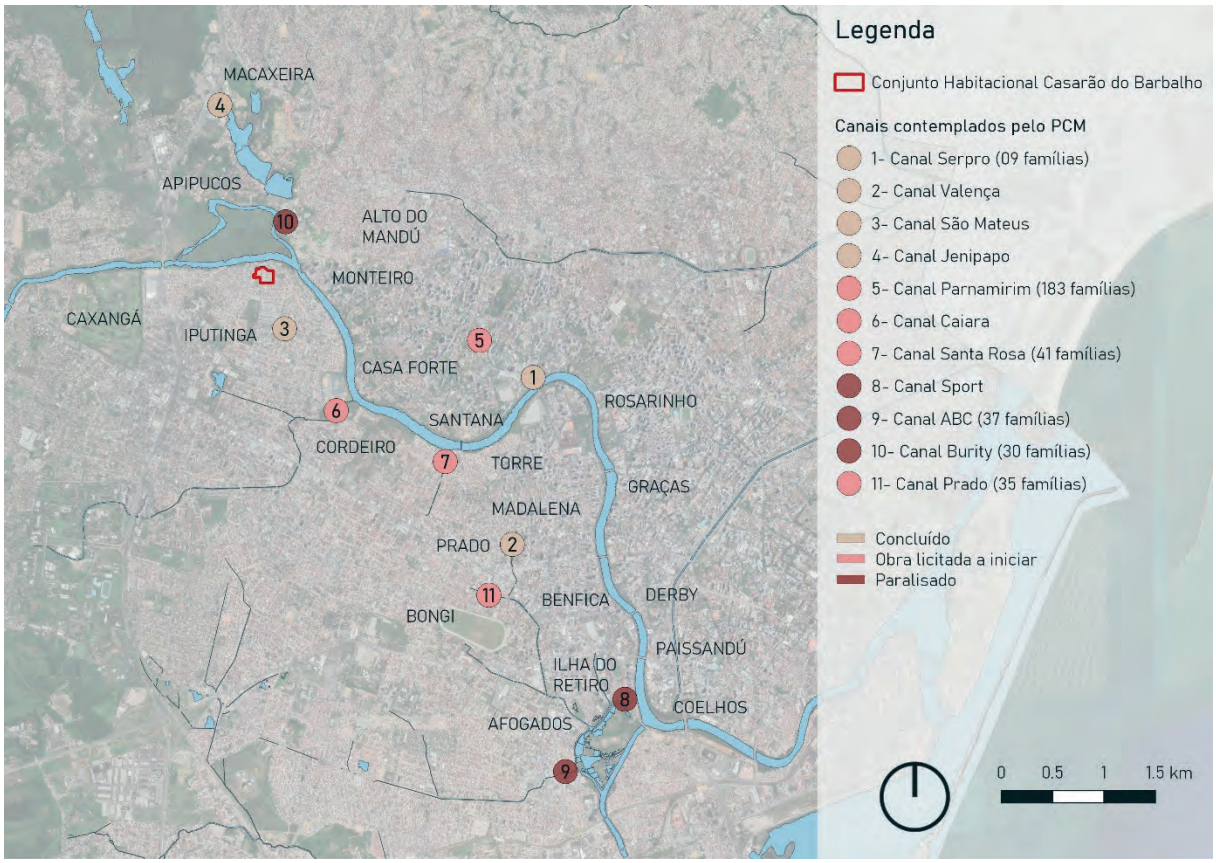
Além das questões de localização, a URB também enfrentou dificuldades relacionadas ao número de famílias contempladas. De acordo com **Representante do Poder Público 2**[10], a empresa GeoSistemas foi responsável pelo levantamento das famílias, possuindo um cadastro inicial realizado ainda em 2008. Quando a obra do CHCB foi iniciada em 2013, a URB-Recife solicitou uma atualização cadastral.

Primeiramente, foi determinado um aumento de 20% das unidades habitacionais do conjunto em relação ao número de famílias que necessitavam do processo de reassentamento. Essa condição, no entanto, mudou no decorrer do processo de construção, sendo observado que havia mais famílias do que unidades habitacionais no conjunto – isso porque foram criadas novas habitações às margens dos canais gradativamente. Com essa problemática existente, foi necessário definir a seleção de famílias para o reassentamento através de critérios de prioridade previamente definidos: as famílias com ocupação mais recente receberiam indenização, enquanto as famílias com um período maior de ocupação seriam reassentadas para o CHCB (CAVALCANTI, 2021). Vale ressaltar que, segundo **Representante do Poder Público 2**, a definição desses critérios foi uma demanda das comunidades, ocorrendo de forma participativa com os moradores em diversas reuniões. Assim, 6 dos 11 canais contemplados pelo Projeto Canais da Bacia do Capibaribe – além da comunidade do Parque Santana –, possuíram famílias reassentadas para o conjunto.

Uma das maiores problemáticas correspondentes ao processo de reassentamento se deu através da distância entre os canais e o conjunto, sendo o canal mais afastado (Canal ABC) localizado a uma distância de aproximadamente 9 quilômetros **(Figura 08)**, evidenciado o grande impacto que a mudança causou no estilo de vida dos moradores, nas relações socioespaciais, na oferta de infraestrutura e serviços, bem como no deslocamento à escola e ao trabalho.

10 Tereza Lessa (Representante do Poder Público 2) concedeu uma entrevista presencial e sua respectiva transcrição aos pesquisadores do Observatório das Metrópoles PE – Núcleo Recife em 13 de setembro de 2021, sendo essa entrevista utilizada no corpo deste trabalho no que se refere às informações sobre o Projeto Capibaribe Melhor e sobre o CHCB. Tereza Lessa é pedagoga e funcionária da URB-Recife há 38 anos na área social. Foi Gerente de Serviço Social no âmbito do Projeto Capibaribe Melhor.

Figura 08 – Localização dos canais contemplados pelo Projeto Canais da Bacia do Capibaribe e o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho



Fonte: Autoral, com informações disponibilizadas pela URB-Recife, 2021.

Além disso, algumas famílias foram contempladas a partir de prioridades apontadas pelo Ministério Público e Poder Público Municipal, sendo a relação de distribuição de famílias reassentadas por canal ocorrendo da seguinte maneira (Tabela 04):

Tabela 04 – Distribuição das famílias reassentadas por blocos do CHCB

INDICAÇÃO	CANAIS	REASSENTAMENTO	BLOCO (*)
Projeto Canais da Bacia do Capibaribe	ABC	37	A, B
	Burity	30	D, E
	Parnamirim	183	F, G, H, I, J, L, M
	Parque Santana	16	F
	Prado	35	C
	Santa Rosa	41	B
	Serpro	09	F
Ministério Público e Poder Público Municipal	Ministério Público	01	D
	Morador com 100 anos	01	B
	Microcefalia	04	B, C
	Vazio	01	A
TOTAL			**384 famílias**

Fonte: Autoral, com informações disponibilizadas pela URB-Recife, 2021.

(*) A distribuição dos canais entre os blocos foi modificada após as informações disponibilizadas pela URB-Recife no ano de reassentamento (2019). Nesta tabela, os dados são referentes às informações disponibilizadas pela atual Assistência Social responsável pelo PTS (Projeto de Trabalho Social) do conjunto.

Com a distribuição das famílias reassentadas por canal, selecionadas em função da necessidade de intervenção dos canais e da situação crítica em que viviam, o projeto permitiu a licitação das obras dos canais, uma vez que os espaços foram desocupados e as famílias reassentadas. Em casos específicos, algumas famílias precisaram ser retiradas de suas moradias antes da finalização das obras do conjunto em decorrência do início das obras nos canais. Nesses casos, as famílias receberam auxílio moradia até a data prevista de mudança para o CHCB. Já em outros casos, as famílias foram diretamente para o habitacional antes da licitação dos canais (CAVALCANTI, 2021).

Diante do entendimento do PCM e como o projeto desencadeou a construção e reassentamento de famílias para o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, faz-se necessário compreender os fatores relacionados à pós-ocupação, sendo esses aprofundados no capítulo a seguir.

3.

CONJUNTO HABITACIONAL CASARÃO DO BARBALHO:

INSERÇÃO SOCIOESPACIAL, CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS E PERFIL DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS

Diante da compreensão dos padrões propositivos nos modelos de habitação social existentes nos grandes programas brasileiros, seguindo com o entendimento dos objetivos do Projeto Capibaribe Melhor na cidade do Recife, a pesquisa procederá adentrando no objeto de estudo deste trabalho, o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, localizado no Bairro da Iputinga, resultante da necessidade de provisão habitacional evidenciada no Projeto Capibaribe Melhor.

Primeiramente, no presente estudo de caso, serão compreendidos a contextualização histórica e espacial da área de estudo, o processo de construção do conjunto e as atuais condições condominiais atreladas à infraestrutura e à gestão. Em seguida, a pesquisa seguirá com a implementação da metodologia de Análise Urbanística, avaliando a inserção socioespacial do conjunto através de condicionantes materiais registradas no mapeamento da área.

3.1. O CHCB: PROCESSO DE CONSTRUÇÃO NO CONTEXTO DO PROJETO CAPIBARIBE MELHOR

Neste subcapítulo, o trabalho incluirá questões previamente analisadas na pesquisa de minha autoria, intitulada "Projeto Capibaribe Melhor Pós-Intervenção do PAC: Análise do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, Recife"[11], relatório proveniente de minha pesquisa de iniciação científica no Programa de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC – UFPE), de 2020 a 2021, sob orientação da mesma orientadora do presente trabalho, Prof.ª Danielle de Melo Rocha. É importante ressaltar que as informações obtidas sobre o objeto de estudo foram coletadas através de acervos públicos e disponibilizadas com autorização de técnicos responsáveis.

Como contextualização histórica da área em que atualmente se situa o conjunto, foi observado que o processo de ocupação resultou de atividades variadas. De acordo com a Planta da Cidade do Recife e seus Arrabaldes **(Figura 09)**, de 1870, foi possível destacar que a área se expandiu no século XIX junto ao Engenho Poeta, proveniente de uma subdivisão de engenhos anteriores, em que posteriormente foi criado o Sítio Barbalho (LIMA, 2005). Essas transformações na área se deram através das modificações do uso e ocupação do solo com a formação da "Estrada Nova da Caxangá", via essencial para a ligação entre o Centro do Recife e seus arredores, bem como entre a zona rural da cidade (GALVÃO, 1908, apud LIMA, 2005).

11 A pesquisa em questão foi resultante da "pesquisa-mãe": "CAPACIDADE INSTITUCIONAL E APARATO NORMATIVO PARA IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS: Avaliação do Ciclo Recente de Programas e Projetos de Urbanização de Favelas na Cidade do Recife", coordenada pela professora Danielle de Melo Rocha e desenvolvida pelos laboratórios Observatório das Metrópoles-PE, Núcleo Recife, e Comunidade Interdisciplinar de Ação Pesquisa e Aprendizagem (CIAPA), ambos vinculados ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFPE.

Figura 09 – Planta da Cidade do Recife e seus Arrabaldes de 1870. Litografia de F. H. CARLS. Com demarcação da Campina do Barbalho.

Fonte: Pereira da Costa, F. A., 1981 (Editado).

Segundo Lima (2005), a população da Iputinga sofreu impactos na área no que diz respeito à política higienista proveniente da extinção dos mocambos, problemática descrita previamente neste trabalho:

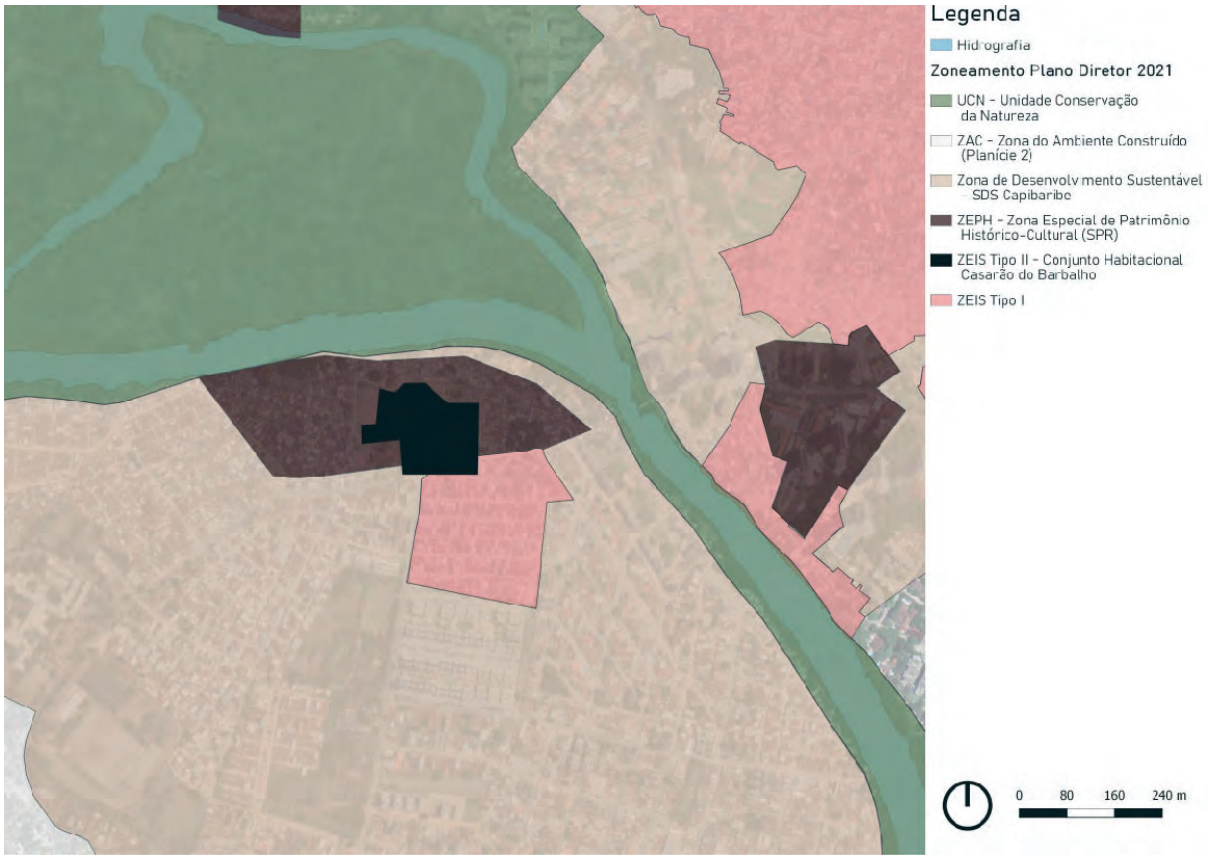
> (...) os moradores pobres da Iputinga foram atingidos pela ação do poder público da década de trinta do século passado, quando decretos municipal e estadual instituíram a proibição da construção de mocambos no perímetro urbano. O cerne da política de extinção dos mocambos, alavancada pelo interventor Agamenon Magalhães, através da Liga Social Contra o Mocambo, criada em 1939, assentava-se na concepção higienista e de modernização da cidade, gerando, como consequência, a valorização das áreas antes ocupada pela população pobre. Essa valorização desdobrava-se em um tripé endereçado a novas apropriações, pois as terras eram liberadas para o mercado imobiliário, para os setores abastados da sociedade e para a expansão das vias públicas. (LIMA, 2005, p.310).

Com base nessa questão, ao longo dos anos, foram testemunhadas a formação de diversas ocupações na margem direita do Rio Capibaribe, entre elas as comunidades atualmente existentes: Skylab I e II, Detran e Santa Marta em 1989; Vila São João em 1991, resultante da

desapropriação do loteamento de uma fábrica por meio da Prefeitura do Recife; Barbalho em 1992, por meio da doação de um terreno pertencente aos servidores da URB-Recife; e Ayrton Senna, localizado nas terras do Sítio do Barbalho, em 1994, de acordo com informações da Autarquia de Urbanização do Recife, URB-Recife. A denominação das diversas comunidades foi proveniente de acontecimentos e histórias vividas pelas populações locais (CAVALCANTI, 2021).

Inserido onde previamente era localizado o Sítio do Barbalho, o Casarão do Barbalho, também conhecido como "Sobrado do Cordeiro", foi definido, junto à sua área de influência, como uma área de preservação rigorosa. Posteriormente, a área veio a pertencer à Zona Especial de Preservação Histórica – ZEPH, inserida no Setor de Preservação Rigorosa – SPR, de acordo com o zoneamento do Plano Diretor de 2021 do Recife (CAVALCANTI, 2021). Apesar da característica histórica, a área contemplada pelo zoneamento é composta pela Comunidade Ayrton Senna, em que há um considerável número de moradias precárias próximas à margem do rio, como evidenciado no mapa abaixo **(Figura 10)**.

Figura 10 – Zoneamento da área de estudo, segundo o Plano Diretor de 2021



Fonte: Autoral, 2021.

A edificação **(Figura 11)**, dessa forma, é tombada pela FUNDARPE, Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco, desde 19 de maio de 1986, com processo de tombamento Nº995/85, intitulado "Casa-Grande do Engenho Barbalho". Embora seja intitulada dessa forma, existem controvérsias no que se refere à origem do engenho, uma

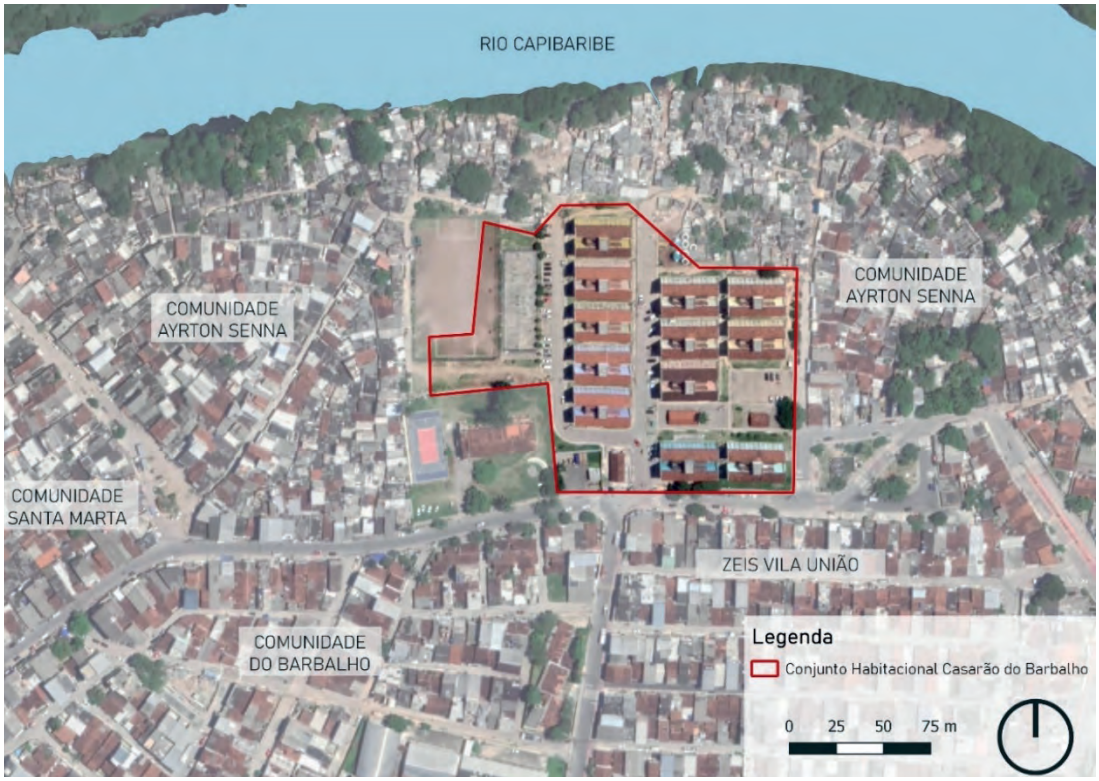
vez que historicamente a área recebeu uma série de subdivisões de território. Nesse caso, o "Engenho Barbalho" trata-se apenas de uma nomeação conhecida entre os moradores do entorno (CAVALCANTI, 2021). Atualmente, o casarão é um equipamento especial, funcionando como "Escola Municipal Casarão do Barbalho".

Figura 11 – Casa-grande do Engenho Barbalho, atual Escola Municipal Casarão do Barbalho

Fonte: Fundarpe, s/d. Disponível em: <https://www.ipatrimonio.org/recife-casa-grande-do-engenho-barbalho/>. Acesso em 6 mar. 2023.

Assim, identificando o objeto de estudo, o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho é localizado na cidade do Recife, na Região Político Administrativa (RPA) 4, microrregião 4.1 no Bairro da Iputinga e na Unidade de Desenvolvimento Humano (UDH) 31, a qual também contempla as comunidades São João, Santa Marta, Ayrton Senna, à margem direita do Rio Capibaribe **(Figura 12 e Figura 13)**. Vale ressaltar, conforme indicado no mapa de zoneamento da área, que o conjunto é caracterizado como uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Tipo II, classificação designada às ZEIS formadas por conjuntos habitacionais promovidos pelo poder público, de acordo com o Plano Diretor do Município (Lei nº 2/2021).

Figura 12 – Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho (ZEIS II) e as comunidades do entorno imediato



Fonte: Autoral, 2021, elaborado com base no Sistema de Informações Geográficas do Recife (ESIG).

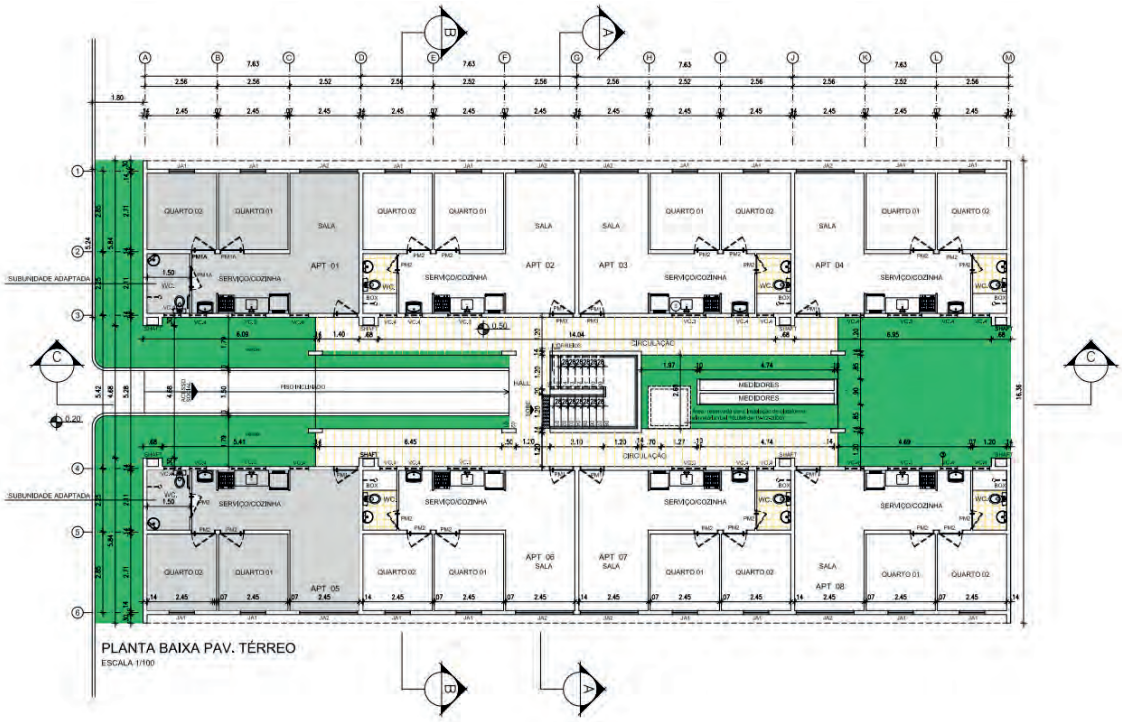
Figura 13 – Acesso principal do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho

Fonte: Autoral, 2021.

O Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho contempla 384 unidades habitacionais com famílias de variados níveis socioeconômicos e de escolaridade. Entre suas comunidades de origem, o canal com maior número de famílias reassentadas correspondeu ao Canal do Parnamirim, atual ZEIS Lemos Torres (ZEIS Tipo II), em que 183 famílias foram reassentadas para o Casarão, compondo, inicialmente, aproximadamente 48% das unidades habitacionais do conjunto.

As obras do conjunto foram concluídas no final de dezembro de 2018 e em janeiro de 2019, houve a entrega dos habitacionais por parte da URB-Recife. As 384 unidades habitacionais foram divididas em 12 blocos, com 32 unidades habitacionais cada, além de campo de futebol, 2 blocos comerciais – destinado às famílias cadastradas com comércios –, e centro de convivência comunitário. Os apartamentos dos habitacionais possuem layout padrão, de 39m², com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro adaptável para pessoas com deficiência. Em cada bloco **(Figura 14 e Figura 15)**, 2 unidades habitacionais do térreo são destinadas às famílias com pessoas com deficiência e/ou idosos, sendo essas unidades compostas por equipamentos de acessibilidade. Foi destinado, também, 1% das unidades habitacionais para famílias que possuem, em seus respectivos núcleos familiares, pessoas com microcefalia (CAVALCANTI, 2021).

Figura 14 – Modelo de Pavimento Térreo – Planta Baixa



Fonte: URB-Recife, 2021.

Figura 15 – Cortes e Fachadas (Bloco Habitacional)

Fonte: URB-Recife, 2021.

Apesar da entrega das unidades em janeiro de 2019, o projeto ainda não havia sido concluído em sua totalidade, visto que ainda carecia de equipamentos provenientes dos projetos elétricos e hidrossanitários. A pressão para entrega das unidades se deu, neste caso, em virtude das invasões que já existiam no conjunto, causadas por comunidades de formação recente nas imediações do CHCB, entre elas a "Chiclete Pirulito". Vale ressaltar que a finalização das obras também gerou protestos[12] e descontentamentos por parte das comunidades mais consolidadas do entorno: Ayrton Senna, Vila União, Barbalho e Santa Marta. Nesse protesto, foi alegado que nenhum dos moradores da área foram contemplados e que as famílias reassentadas aumentariam significativamente o aumento populacional da área, acarretando a carência de infraestruturas que pudessem atender a todos.

Segundo a **Representante do Poder Público 1**, diante dos conflitos existentes, houve

12 Os registros do protesto foram divulgados em uma matéria da TV Jornal do dia 09/01/2019, intitulada: "Moradores Fazem Protesto contra entrega de habitacional do Recife". Disponível em: <https://tvjornal.ne10.uol.com.br/por-dentro/2019/01/09/moradores-fazem-protesto-contra-entrega-de-habitacional-no-recife-118943/index.html>. Acesso em: 5 mar. 2023.

uma tratativa entre a secretaria do governo e as comunidades do entorno do Casarão, em que a secretaria assumiu o compromisso de distribuir unidades habitacionais às famílias com moradias às margens do Rio Capibaribe próximas ao CHCB. Para essa condição, foi determinado o reassentamento nos casos de apartamentos não ocupados pela preferência à indenização por parte das famílias contempladas pelo projeto (CAVALCANTI, 2021).

Apesar do reassentamento ter sido iniciado em janeiro de 2019, o processo perdurou o ano inteiro, finalizando o reassentamento das últimas famílias no final do ano. Nesse sentido, houve uma seleção preferencial de ordem de reassentamento das famílias: primeiramente, foram atendidas as famílias que recebiam auxílio moradia decorrentes das primeiras intervenções e tratamento dos canais do projeto. No que se refere à distribuição de comunidades entre os blocos, a URB realizou sorteios presenciais em cada comunidade contemplada, priorizando a proximidade de famílias com grau de parentesco entre as unidades habitacionais disponíveis para reassentamento. Houve, também, a preferência pela proximidade de famílias provenientes de uma mesma comunidade, com o intuito de preservar as relações de vizinhança posteriormente existentes nos canais (CAVALCANTI, 2021).

Com todas as unidades habitacionais ocupadas, a URB seguiu com ordem de serviço na contratação da gestão condominial, realizando inicialmente reuniões e oficinas com objetivo de eleger síndico e subsíndico, bem como instruindo a população do conjunto sobre as regras de convivência que, até então, era desconhecidas por essa população comumente habituada com outra forma de moradia. No entanto, com a pandemia do Covid-19, as atividades realizadas foram paralisadas em 2020, sendo essas retomadas a partir do dia 13 de setembro de 2021. Apesar das ações paralisadas presencialmente, a URB-Recife prestou serviços de atendimento pontual por telefone.

Com a efetiva ocupação das 384 famílias no Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, é evidente que houve mudanças na vizinhança no que se refere às relações socioespaciais e à infraestrutura pré-existente. Na circunstância de reassentamento, e especialmente pela problemática relacionada à distância dos moradores em relação às suas comunidades de origem, é preciso analisar as condições de habitabilidade da área para além da unidade habitacional. Nessa perspectiva, para compreender o aspecto infra estrutural do entorno, faz-se necessário implementar a metodologia de Análise Urbanística.

3.2. O CHCB: ANÁLISE URBANÍSTICA

Com base no entendimento do processo de construção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho e seu evidente impacto nas relações socioespaciais no bairro da Iputinga, mais especificamente nas imediações das comunidades Ayrton Senna, Santa Marta, Barbalho e Vila União, é imprescindível compreender o que se manifesta em seu entorno após a construção e reassentamento das famílias contempladas pelo projeto.

Como forma de evidenciar as condições da área a qual possui relação direta com as condições de habitabilidade vivenciadas pelos moradores do CHCB, o presente trabalho definiu a metodologia de Análise Urbanística como principal ferramenta de diagnóstico. Para a análise, foi considerada a bibliografia das autoras Maria Lucia Cavendish Cavalcanti Lima e Nadia Somekh (2013) como principal referência de definição e estruturação dos temas apresentados a seguir, atrelados à confecção de mapas temáticos.

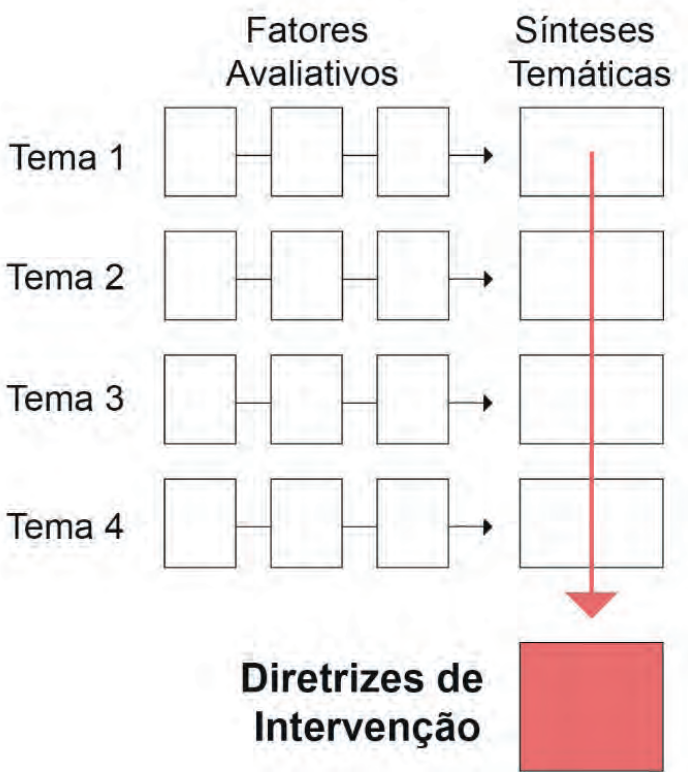
Primeiramente, para a compreensão da metodologia adotada, faz-se necessário entender o conceito por trás do instrumento. Segundo Lima e Somekh (2013):

> A análise urbanística se constitui de uma série de estudos temáticos, cujos temas funcionam como 'medidores' do gradiente de deterioração dos padrões urbanístico-ambientais no interior dos assentamentos precários, contribuindo para identificar e demarcar setores de acordo com seu potencial para consolidação ou substituição (LIMA, SOMEKH, 2013, p.114).

Para as autoras, a organização do conteúdo é representada por uma estrutura temática em que cada um dos temas identifica fatores relacionados à precarização dos padrões urbanos evidentes na cidade formal. Dessa forma, a união dos fatores é representada em uma síntese cartográfica que, por sua vez, se une a outras sínteses temáticas na construção de uma síntese dimensional. Por fim, com os resultados apreendidos, é possível delimitar as diretrizes de intervenção da área (LIMA, SOMEKH, 2013).

Esse trabalho, no entanto, se constitui de análises espaciais e da habitação do conjunto, agregando também a opinião dos entrevistados como uma composição de todas as questões previamente analisadas. Dessa forma, a pesquisa não se adentrará na elaboração das sínteses dimensionais e seguirá, após o estudo dos desafios de habitabilidade do ambiente ocupado, diretamente para as diretrizes de intervenção, conforme o esquema representado abaixo **(Figura 16)**:

Figura 16 – Estrutura adotada para a análise



Fonte: Autoral, 2023.

Nessa perspectiva, seguindo os componentes da estrutura temática descrito pelas autoras, o trabalho adotará 6 dos 7 temas apresentados para a aplicação da metodologia, desconsiderando o tema "Morfologia do Sítio". Tal temática – descrita pelas autoras como o mapeamento de terrenos acidentados e faixas de declividade como condicionantes de propriedade ou incompatibilidade entre os usos e o sítio –, não é aplicável ao estudo de caso do CHCB, uma vez que a área analisada é predominantemente plana, sem problemas relacionados à declividade e a trechos acidentados.

Por conseguinte, no decorrer deste subcapítulo, serão apresentados e aplicados os temas: *1. Categoria dos Acessos, 2. Densidade por Quarteirão, 3. Padrão de Qualidade das Habitações, 4. Uso dos Espaços, 5. Saneamento e 6. Situações de Risco.* Tais temáticas permitirão, por fim, a elaboração das diretrizes de intervenção.

3.2.1. Categoria dos Acessos

A temática da Categoria dos Acessos, segundo Lima Somekh (2013), é uma das maiores contrastantes entre a cidade formal e a periférica, uma vez que assentamentos precários possuem, majoritariamente, zonas isoladas, vias de pedestres emaranhadas e padrões de circulação depreciados. Dessa forma, o objetivo da temática consiste nas potencialidades das redes de percurso existentes, na identificação de conexões e de zonas isoladas, bem

como no mapeamento de nós e pontos críticos (LIMA, SOMEKH, 2013).

Como introdução à análise, nas proximidades do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, evidencia-se vias com variadas condições.

No entorno imediato do CHCB, nas principais vias de acesso com conexões externas à área de estudo, é notório a pavimentação sem quaisquer danificações, a exemplo do encontro entre a Rua São Mateus **(Figura 17)** e a Estrada do Barbalho **(Figura 18)** – ponto que também é a via de acesso principal do CHCB. No entanto, a qualidade das calçadas varia conforme a caminhada se aproxima dos comércios e serviços da área **(Figura 19)**, evidenciando o aumento de obstruções no fluxo através de objetos que impedem a passagem de pedestres e chegando a bloquear completamente a passagem em determinados pontos.

Figura 17 – Trecho da Rua São Mateus frente ao acesso principal do CHCB

Fonte: Google Street View, 2022.

Figura 18 – Fim da Rua São Mateus de encontro com a Estrada do Barbalho

Fonte: Google Street View, 2022.

Figura 19 – Trecho com edificações de uso misto e comercial na Estrada do Barbalho

Fonte: Google Street View, 2022.

A problemática da obstrução se faz presente, também, nos pontos de ônibus existentes nas proximidades **(Figura 20)** que, além de danificados e com estruturas insuficientes para garantir conforto aos usuários, são escassos nas imediações, o que pode causar uma superlotação nos transportes coletivos em decorrência da grande densidade populacional. Essa questão é evidenciada, também, no Plano de Ordenamento Territorial do Recife de 2018, através do Mapa de Leitura Comunitária Virtual – Infraestrutura (Mobilidade e Sistema Viário) **(Figura 21)**.

Figura 20 – Ponto de ônibus na Estrada do Barbalho, nas imediações da Escola Municipal Casarão do Barbalho

Fonte: Google Street View, 2022

Figura 21 – Infraestrutura (Mobilidade e Sistema Viário)

Fonte: Plano de Ordenamento Territorial do Recife – Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor do Município do Recife, jul. 2018 (Adaptado).

É importante pontuar, também, que a qualidade dos pontos de ônibus da área apresentam mudanças quando comparados aos pontos de ônibus localizados nas zonas de classe média do bairro, os quais possuem cobertas mais extensas para sombreamento e assentos (Figura 22). Nessa condição, a qualidade das vias também possui um padrão mais elevado, evidenciando a desigualdade entre os grupos sociais.

Figura 22 – Ponto de ônibus na Rua São Mateus, frente ao Conjunto Residencial Jardim Florença

Fonte: Google Street View, 2022

No que se refere à permeabilidade das vias, a qual avalia a existência de rotas acessíveis e visíveis, é notório que as vias locais da área de estudo possuem dessemelhanças à medida que se aproximam do Rio Capibaribe. Nesses trechos, é possível visualizar a formação de becos e vielas **(Figura 23)** – evidenciando a dificuldade de conexão e visualização das rotas –, bem como o fim de vias pavimentadas – formando espaços que dificultam a acessibilidade do usuário.

Figura 23 – Beco em cruzamento com a Rua Sucupira

Fonte: Google Street View, 2022

Por outro lado, nas vias locais mais próximas às vias principais, é perceptível a ordenação dos elementos da rua, apesar das calçadas serem estreitas e exclusivas aos loteamentos – a exemplo da implantação de degraus, rampas ou jardineiras **(Figura 24 e Figura 25)**.

Figura 24 – Trecho da Rua Silvânia em cruzamento com a Rua São Mateus

Fonte: Google Street View, 2022

Figura 25 – Travessa Fernando Aécio G. Souza em cruzamento com a Estrada do Barbalho

Fonte: Google Street View, 2022

Nas vias que circundam o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, percebe-se elementos bem preservados, como calçadas sem quaisquer obstruções e ruas asfaltadas **(Figura 26)**. Esse tratamento, no entanto, é interrompido no final do terreno em encontro com as comunidades mais recentes, assentadas às margens do Rio Capibaribe. Nessa condição, a pavimentação é substituída por solo natural em toda a extensão da área **(Figura 27)**.

Figura 26 – Estrada do Barbalho ao lado do CHCB (à esquerda)

Fonte: Google Street View, 2022

Figura 27 – Fim da Estrada do Barbalho, próximo ao Rio Capibaribe

Fonte: Google Street View, 2022

Além dos variados padrões de qualidade das vias, foi observado, também, a escassez de sinalizações de trânsito, pisos táteis e faixas de pedestres, especialmente nos cruzamentos com maiores fluxos de pessoa. Essa questão é evidente, principalmente, nas imediações da Escola Municipal Casarão do Barbalho, onde existe um fluxo maior de crianças.

Também, é valido destacar que a área possui uma ponte – adaptada acima de uma tubulação –, ligando a margem direita com a margem esquerda do Rio Capibaribe, sendo essa denominada Ponte da Salvação **(Figura 28)**.

Figura 28 – Acesso à Ponte da Salvação, na margem direita do Rio Capibaribe

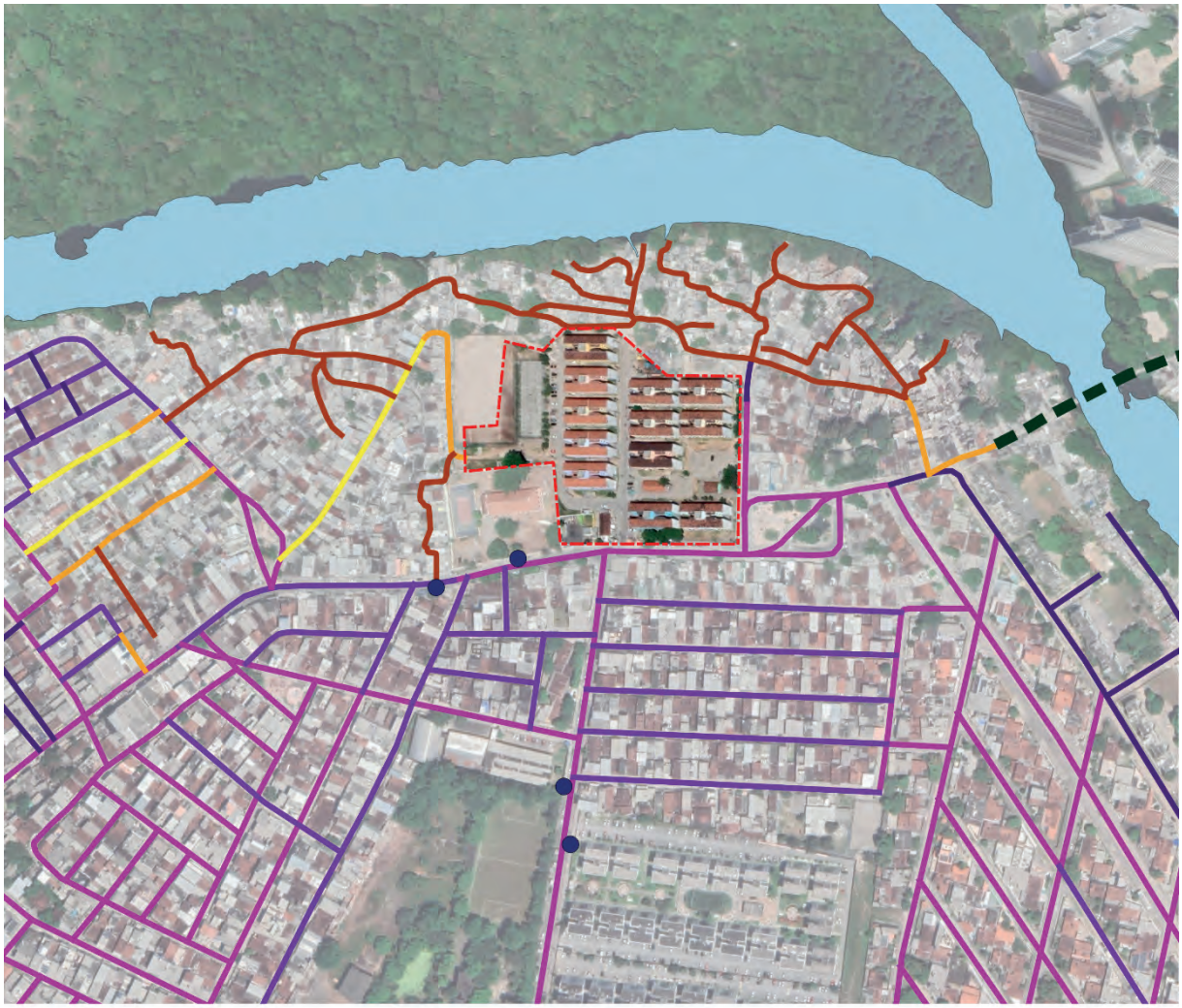
Fonte: Victor Moura, 2021. Disponível em: <https://projetocolabora.com.br/ods11/rio-capibaribe-palafitas-convivem-com-predios-de-luxo-e-falta-dagua/>. Acesso em: 22 mar. 2023.

A grande importância de seu uso tem relação direta com a ligação entre duas áreas de profunda desigualdade socioeconômica, marcadas por um processo histórico de divisão de territórios formais e informais – na margem direita, o bairro da Iputinga com moradias precárias em assentamentos informais inseridos em áreas não consolidáveis; na margem esquerda, o bairro Monteiro com edifícios para a classe média inseridos em uma malha urbana com infraestrutura de qualidade.

Apesar da relevância na conexão entre duas áreas distintas, a ponte não possui nenhuma acessibilidade para os usuários, dispondo de um acesso com declive acentuado, com pisos e degraus desnivelados e em mau estado de conservação. Essas condições resultam em uma superfície instável e perigosa, dificultando a passagem de pedestres ou ciclistas e aumentando o risco de acidentes.

Com base na observação dos fatores previamente descritos, é possível apresentar a seguinte síntese **(Figura 29)**:

Figura 29 – Síntese Temática 1: Categoria dos Acessos



Legenda

Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho

Ponto de Ônibus

Rio Capibaribe

Ponte da Salvação

0 40 80 120 m

Rede de Pedestres

Grau 1 de Consolidação
Via que comporta o fluxo existente. Declividade baixa; percurso permeável; iluminado e ventilado.

Grau 2 de Consolidação
Via que não comporta o fluxo. Caminhos acidentados; percurso pouco iluminado e ventilado.

Crítico para a Consolidação
Via que não comporta o fluxo. Caminhos bastante acidentados, muitas vezes sem pavimentação, com percurso estreito, pouco iluminado e ventilado.

Rede Veicular

Rede Veicular Tipo 1
Via e calçada que comportam o fluxo. Ausência de obstáculos significativos; adequação da calçada e da declividade.

Rede Veicular Tipo 2
Via que não comporta o fluxo. Falta de adequação e acessibilidade das calçadas; uso doméstico ou comercial do logradouro.

Rede Veicular Tipo 3
Via que não comporta o fluxo. Fraturas e/ou obstáculos que dificultam ou impossibilitam a circulação; falta de pavimentação.

Fonte: Autoral, 2023.

3.2.2. Densidade por Quarteirão

Na temática Densidade por Quarteirão, a compreensão do índice de densidade é utilizado, especialmente, na distinção de padrões espaciais. Para as autoras da metodologia, o estudo dessa temática analisa duas relações: "(a) a área de cada quarteirão pelo número de habitantes; e (b) a mesma área pelo número de domicílios encontrados naquela unidade espacial" (LIMA, SOMEKH, 2013, p.116). Através de tais parâmetros, o estudo da densidade permite avaliar as condições de salubridade da área – as quais estão diretamente ligadas ao conforto térmico, acústico e lumínico, além das condições de privacidade.

Apesar dos fatores analisados pelas autoras serem determinantes para a avaliação da densidade da área, a presente pesquisa não trabalhará com a síntese temática deste tema – isto é, a confecção de um mapa de densidade –, uma vez que todas as informações sobre densidade populacional da área de estudo possuem dados anteriores à 2010, inviabilizando a leitura de crescimento populacional nos últimos anos, especialmente após a construção do conjunto. No entanto, considerando a relevância do crescimento populacional para a formulação de diretrizes de intervenção da área, a temática será trabalhada através da avaliação de manchas urbanas por imagens satélite.

Nas imediações do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, existem diferentes padrões de assentamentos que variam entre áreas consolidadas, consolidáveis e não consolidáveis, o que reflete diretamente no padrão de moradia e de densidade. Entre esses padrões de assentamento, destaca-se a Comunidade Ayrton Senna, a qual circunda o CHCB, uma vez que é composta por ocupações informais e sem loteamento.

Na comunidade em questão, é evidente o crescimento populacional ao longo dos anos, especialmente após o processo de construção do CHCB. Analisando a captação de imagens satélite da área em dois períodos distintos – pré-construção **(Figura 30)** e pós-construção do conjunto **(Figura 31)** –, percebe-se o aumento do número de habitações. Nessa condição, também é possível constatar a redução das matas ciliares[13] em uma troca gradual por ocupações informais, sendo essas o resultado da formação de novas comunidades que avançam em direção ao rio pela falta de terrenos disponíveis para ocupação nas imediações. Tal questão põe em contradição os propósitos do Projeto Capibaribe Melhor, que no objetivo de urbanizar canais do Rio Capibaribe em determinadas áreas, mostrou-se contribuinte à supressão do rio na área do Casarão do Barbalho através do processo de reassentamento.

13 Segundo WWF-Brasil, Matas Ciliares são "florestas ou outros tipos de cobertura vegetal nativa, que ficam às margens de rios, igarapés, lagos, olhos d'água e represas". Disponível em: <https://www.wwf.org.br/natureza_brasileira/questoes_ambientais/matas_ciliares/>. Acesso em: 27 mar. 2023.

Figura 30 – Imagem de satélite pré-construção do CHCB e seu entorno (abril de 2011)

Fonte: Google Earth, 2011 (Adaptado)

Figura 31 – Imagem de satélite pós-construção do CHCB e seu entorno (dezembro de 2021)

Fonte: Google Earth, 2021 (Adaptado)

3.2.3. Padrão de Qualidade das Habitações

Em relação ao Padrão de Qualidade das Habitações, a temática busca identificar as estruturas habitacionais sob os aspectos relacionados ao grau de fragilidade da habitação. Dessa forma, são consideradas as técnicas construtivas, a amarração de elementos de vedação, o traço das argamassas, o pé direito, as cotas de soleira, entre outros elementos determinantes (LIMA, SOMEKH, 2013). A partir dessa avaliação, é possível identificar o nível de consolidação das habitações nas quais, em assentamentos precários, possuem uma tendência a apresentar grandes variações qualitativas.

No caso do entorno do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, o padrão de qualidade das habitações possui uma variação qualitativa à medida que se aproxima às margens do Rio Capibaribe.

Nas habitações inseridas nas áreas mais centrais, mais próximas às avenidas principais e com loteamentos e quadras mais definidas, percebe-se que a qualidade da moradia é majoritariamente satisfatória e consolidada **(Figura 32 e Figura 33)**, essa qualidade da habitação é a que se mostra em predominância na área de estudo.

Figura 32 – Habitação na Rua São Mateus

Fonte: Google Street View, 2022.

Figura 33 – Habitação na Rua Nova Aliança

Fonte: Google Street View, 2022.

Conforme o usuário se aproxima da Estrada do Barbalho, mais próximo às áreas sem loteamento e com predominância de usos mistos (comerciais e residenciais), é notório que o padrão de qualidade da habitação reduz, sendo mostrado em evidência edificações precárias de alvenaria sem acabamento com argamassa, pé direito baixo, nível de soleira no mesmo nível da calçada, entre outros elementos que indicam a necessidade de uma requalificação **(Figura 34 e Figura 35)**. Essa qualidade de habitação se estende até os assentamentos informais mais próximos ao rio.

Figura 34 – Habitação na Rua Sucupira

Fonte: Google Street View, 2022.

Figura 35 – Habitação na Rua Edgar D'amorim

Fonte: Google Street View, 2022.

Já nas ocupações mais recentes, a qualidade das moradias reduz drasticamente, sendo observado, além de habitações de alvenaria precária, o uso de materiais provisórios para vedação de parede ou cobertas **(Figura 36 e Figura 37)**. Essa qualidade de moradia, apesar de existir predominantemente próxima às margens do rio, não representa a maioria das habitações situadas nessas áreas, uma vez que, como explicado anteriormente, a habitação em alvenaria prevalece em todo o ambiente construído, seguindo até às margens do rio.

Figura 36 – Habitação na Estrada do Barbalho

Fonte: Google Street View, 2022.

Figura 37 – Habitação na Travessa Palmital

Fonte: Google Street View, 2022.

Dessa forma, considerando os três níveis de qualidade da habitação previamente apresentados, a temática se distribui na área de acordo com a seguinte síntese **(Figura 38)**:

Figura 38 – Síntese Temática 2: Padrão de Qualidade das Habitações

Fonte: Autoral, 2023.

É importante pontuar que, apesar da avaliação do padrão de qualidade das habitações representar as atuais condições de moradia do entorno do CHCB, é notório que o modelo de moradia majoritário da área de estudo está em constante modificação. Isso porque uma quantidade considerável de edificações avaliadas possui características de reforma (Figura 39), muitas vezes representadas na construção, ainda em tijolo aparente, de 1, 2 ou até 3 pavimentos a mais do que o gabarito inicial da habitação.

Figura 39 – Habitação com reformas na Rua Aragominas

Fonte: Google Street View, 2022

O modelo de habitação em questão é comum entre a população de baixa renda pela sua flexibilidade em adaptar-se às necessidades do núcleo familiar, permitindo a criação de novos espaços que possam atender a todos os usuários à longo prazo.

3.2.4. Uso dos Espaços

Na temática "Uso dos Espaços", registra-se o mapeamento de usos que possuam o objetivo de "fornecer elementos para a futura estruturação do espaço, seja para consolidá-los ou impedi-los, restringi-los ou normalizá-los, conforme se apresentem como problema ou potencialidade" (LIMA, SOMEKH, 2013, p. 119). Dessa forma, serão analisados equipamentos urbanos e seu grau de conservação ou vitalidade, obstáculos existentes que possam causar transtornos ou riscos para a população, elementos que possuam potencial uso coletivo, além de atividades que façam parte da dinâmica urbana da área.

Iniciando o estudo da temática através da análise dos equipamentos especiais e compreendendo que os moradores do CHCB se mudaram para a área de estudo buscando ter acesso aos serviços que atendam o bairro, faz-se necessário indicar os equipamentos existentes no âmbito da educação, da saúde, dos comércios e serviços, bem como do lazer.

Em relação à educação, a área de estudo possui 2 escolas municipais, 1 creche municipal e 2 escolas privadas, sendo essas de Educação Infantil e Fundamental I, próximas ao conjunto em distâncias curtas e caminháveis. Os níveis Fundamental II e Ensino Médio, por outro lado, não se fazem presentes na área, sendo as 3 escolas estaduais mais próximas localizadas na Avenida Caxangá, em uma distância média de 1,57 quilômetros em aproximadamente 20 minutos de caminhada. A distribuição de escolas por dependência administrativa, nível de ensino e número de matrículas se dá pela seguinte tabela **(Tabela 05)**:

Tabela 05 – Relação das escolas nas proximidades do CHCB

Dependência Administ.	Escola	Níveis ofertados	Matrículas (*) (unidades)	Distância até o CHCB
Município	Casinha Azul	Creche	131	150m
	Casarão do Barbalho	Infantil/ Fundamental I	176	170m
	Diná de Oliveira	Infantil/ Fundamental I	668	210m
Privado	Saber e Criar	Infantil/ Fundamental	102	400m
	Educandário Gente Inocente	Infantil/ Fundamental	65	600m
Estado	Padre Dehon	Fundamental II/ Médio	695	1,5km
	Fernandes Vieira	Fundamental II	414	1,6km
	ETE Prof. Lucilo Ávila	Curso técnico integrado	499	1,6km

Fonte: Autoral, 2023.

(*) Dados provenientes do Censo Escolar 2021 INEP. Disponível em: <https://qedu.org.br/>.

Apesar dos grandes números de matrícula, é perceptível que as escolas não suprem a demanda de diversas comunidades da região e, nos casos das escolas estaduais, o processo é dificultado pela inclusão de estudantes de outras áreas fora do recorte de estudo. A questão das obstáculos encontrados por parte dos moradores do CHCB nesses equipamentos serão abordados no capítulo seguinte.

Em termos de saúde, a área também possui grandes desafios para com a oferta desse serviço, uma vez que o único posto existente na área é a Unidade de Saúde da Família (USF) da Vila União **(Figura 40)**, o qual realiza serviços de atendimento no posto e em domicílio. O serviço domiciliar, no entanto, não contempla os moradores do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho.

Figura 40 – USF Vila União

Fonte: Andréa Rêgo Barros/ PCR, 2015.

Apesar das dificuldades presentes na oferta de equipamentos da educação e da saúde, a área possui vantagens em relação aos pontos comerciais. Isso se faz presente, especialmente, na extensão da Estrada do Barbalho **(Figura 41)**, em que são observados comércios alimentícios, de vestuário, de eletrônicos, entre outros setores.

Figura 41 – Comércios na Estrada do Barbalho

Fonte: Google Street View, 2022

No que se refere aos equipamentos de lazer – compostos por parques, academias da cidade, quadras, entre outros –, foi observado que a quadra de futebol e as quadras poliesportivas (Figura 42) inseridas dentro do terreno do CHCB são os pontos de encontro mais comuns entre a população da área, incluindo a população do entorno ao conjunto. A apropriação das comunidades do entorno nessas áreas se faz presente, também, em decorrência do antigo uso prévio ao habitacional, caracterizado como um grande campo de futebol, a Arena Detran.

Figura 42 – Campo e quadras poliesportivas do CHCB

Fonte: Autoral, 2021.

Além das quadras, são observadas algumas praças ao redor do recorte, sendo essas passadas por recentes intervenções de requalificação, a exemplo da Praça Arari Ferreira Fonseca na Comunidade do Barbalho (Figura 43 e Figura 44), projetada por LAZO Arquitetura e Urbanismo com iniciativa da Fundação Bernard Van Leer em parceria com a ARIES – Agência Recife para Inovação e Estratégia.

Figura 43 – Praça Arari Ferreira Fonseca

Fonte: LAZO Arquitetura e Urbanismo, s/d. Disponível em: <https://www.lazoarquitetura.com>. Acesso em 18 mar. 2023.

Figura 44 – Praça Arari Ferreira Fonseca e requalificação de calçadas

Fonte: LAZO Arquitetura e Urbanismo, s/d. Disponível em: <https://www.lazoarquitetura.com>. Acesso em 18 mar. 2023.

Apesar do tratamento urbanístico excepcional, entende-se que essa praça possui um caráter mais local, constatando que nem toda a população da área tem acesso a um equipamento de lazer de qualidade.

Diante dessas questões apresentadas, destaca-se a seguinte síntese **(Figura 45)**:

Figura 45 – Síntese Temática 3: Uso dos Espaços

Legenda

Rio Capibaribe

Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho

0 40 80 120 160 m

Uso dos Espaços:

Uso coletivo

Templo

Escola / Creche

USF Vila União

Área comercial

Legenda:

1. Equipamentos públicos de lazer requalificados
2. Escola Municipal Casarão do Barbalho
3. Creche Municipal Casinha Azul
4. Escola Municipal Diná de Oliveira
5. Escola Saber e Criar
6. Educandário Gente Inocente

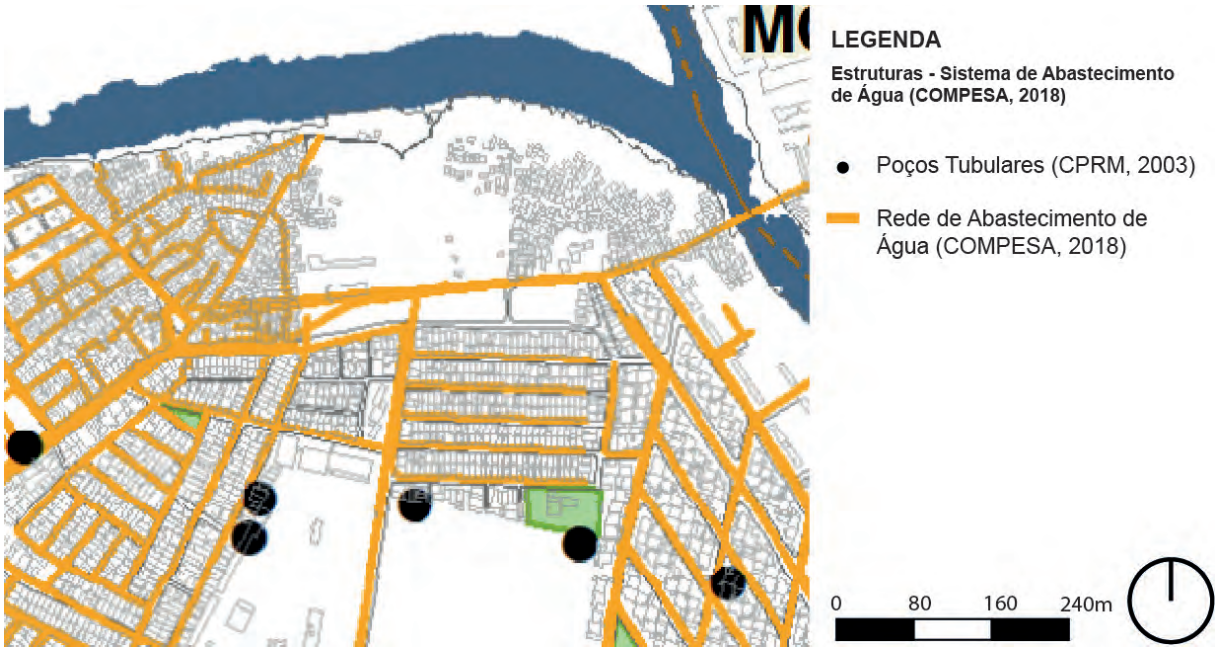
Fonte: Autoral, 2023.

3.2.5. Saneamento

Para a temática “Saneamento”, são analisados os serviços de abastecimento d’água, micro drenagem, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos da área através da qualidade do serviço que a população tem acesso. Para isso, serão identificados problemas técnicos, tais como a inexistência de conexões, obstruções, refluxo, entre outros fatores que determinam a qualidade do serviço urbano (LIMA, SOMEKH, 2013).

Nas imediações do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, segundo informações do Plano de Ordenamento Territorial do Recife de 2018, é identificado o seguinte sistema de abastecimento de água **(Figura 46)**:

Figura 46 – Sistema de Abastecimento de Água



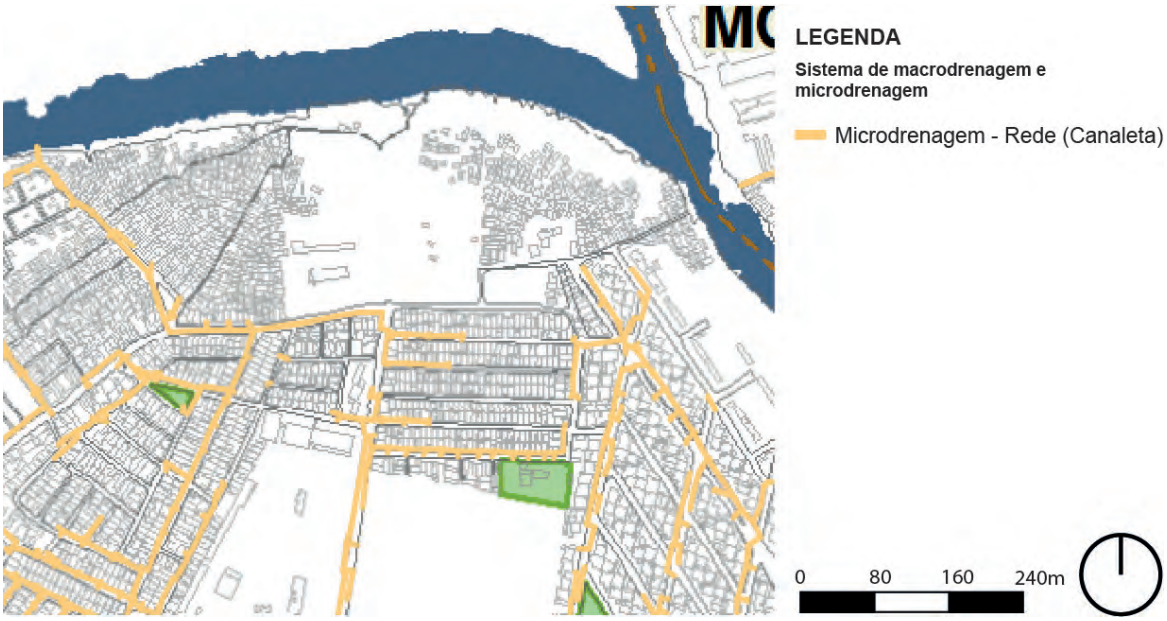
Fonte: Plano de Ordenamento Territorial do Recife – Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor do Município do Recife, mai. 2018 (Adaptado).

Apesar da distribuição da rede de abastecimento de água compor grande parte da área de estudo, é evidente que as áreas mais próximas ao rio não possuem rede adequada. É possível, no entanto, que essa situação tenha sido alterada entre 2018 e 2023, uma vez que os dados apresentados foram os últimos a serem divulgados. Vale ressaltar, também, que o CHCB já estava construído no cadastro da COMPESA em 2018.

Ainda assim, a situação das habitações próximas às margens do rio é bastante precária, o que inviabiliza o alcance da rede de abastecimento. Nessas condições, é comum a existência de ramais clandestinos de abastecimento d’água, situação recorrente em assentamentos precários.

No que se refere ao sistema de microdrenagem, a área apresenta o seguinte sistema **(Figura 47)**:

Figura 47 – Sistema de Macro e Microdrenagem

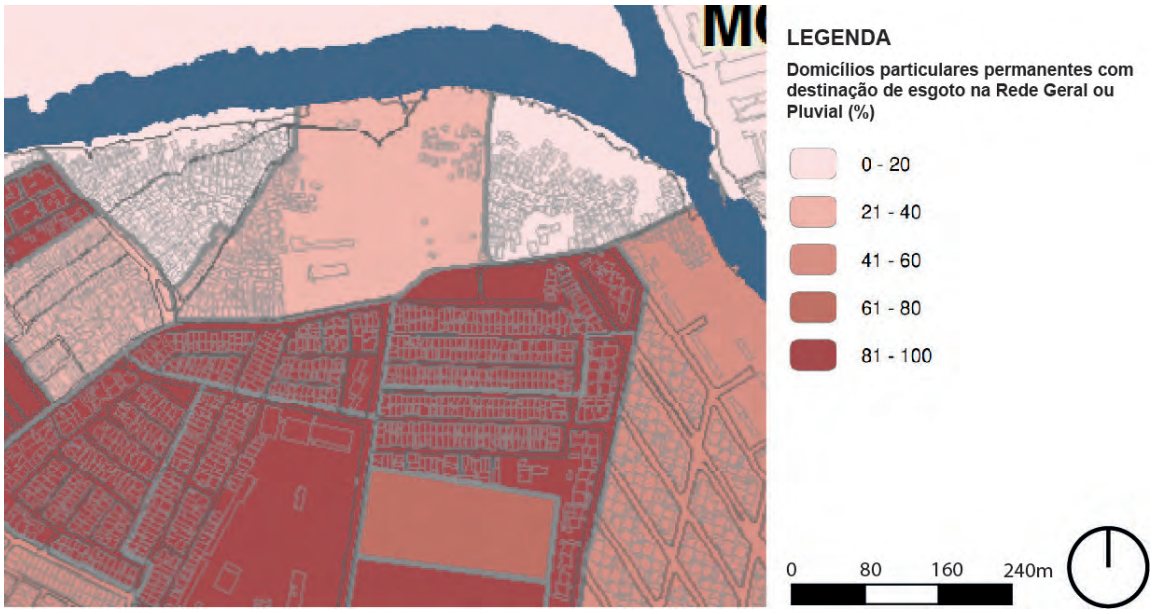


Fonte: Plano de Ordenamento Territorial do Recife – Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor do Município do Recife, mai. 2018 (Adaptado).

Assim como no abastecimento de água, o sistema de microdrenagem também se limita às áreas mais consolidadas da área, não contemplando os assentamentos às margens do rio, áreas que, por sua vez, são mais afetadas nos períodos de chuva intensa. Contudo, o sistema já existente na área possui condições favoráveis, uma vez que as canaletas existentes não possuem, em sua maioria, sinais de obstrução ou degradação.

Em relação ao sistema de esgotamento sanitário, a área possui o seguinte levantamento de domicílios com destinação de esgoto **(Figura 48)**:

Figura 48 – Sistema de Esgotamento Sanitário



Fonte: Plano de Ordenamento Territorial do Recife – Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor do Município do Recife, mai. 2018 (Adaptado).

Com base nos dados de 2018, percebe-se que, apesar da diferença temporal, os assentamentos informais são os mais afetados pela falta de um sistema de esgotamento sanitário, sendo esse muitas vezes implantado por iniciativa dos próprios moradores.

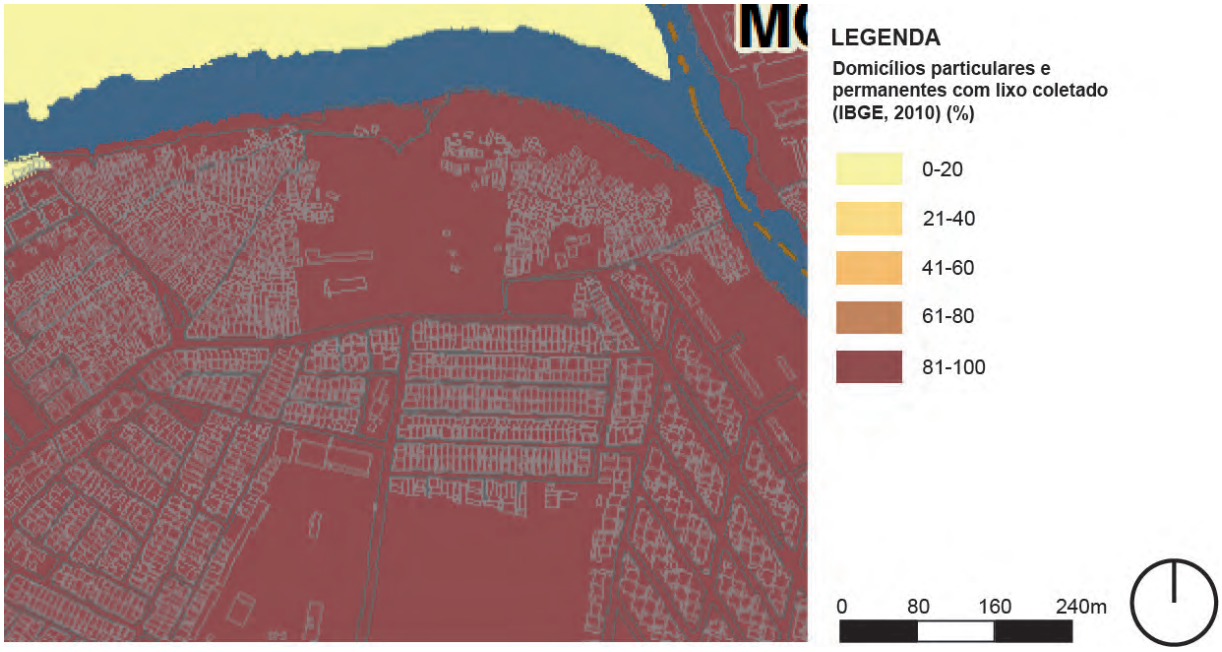
Nas áreas consolidadas em que há predominância de domicílios com sistema de destinação de esgoto na rede geral, é possível destacar a problemática do refluxo das redes de esgoto existentes na área, ainda que não seja um problema recorrente **(Figura 49)**.

Figura 49 – Refluxo da rede de esgoto na Rua Edgar D'Amorim em cruzamento com a Estrada do Barbalho

Fonte: Google Street View, 2022

No que se refere à coleta de resíduos sólidos, é indicado, através do mapeamento **(Figura 50)**, que o serviço atende bem à área. No entanto, os dados mais recentes são de 2010 e a realidade analisada nas visitas de campo não corresponde às informações do diagnóstico. Observou-se, assim, a presença de resíduos sólidos em abundância no final do terreno do CHCB **(Figura 51 e Figura 52)**, atestando que o acúmulo de lixo também pode ser recorrente nas habitações mais próximas ao rio, uma vez que o acesso para coleta possui obstáculos físicos de estreitamento da via. Dessa forma, é possível perceber que a cobertura da rede de saneamento na área não é garantia da existência de uma infraestrutura de qualidade.

Figura 50 – Sistema de coleta de Resíduos Sólidos



Fonte: Plano de Ordenamento Territorial do Recife – Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor do Município do Recife, mai. 2018 (Adaptado).

Figura 51 – Acúmulo de resíduos sólidos nas extremidades do terreno do CHCB

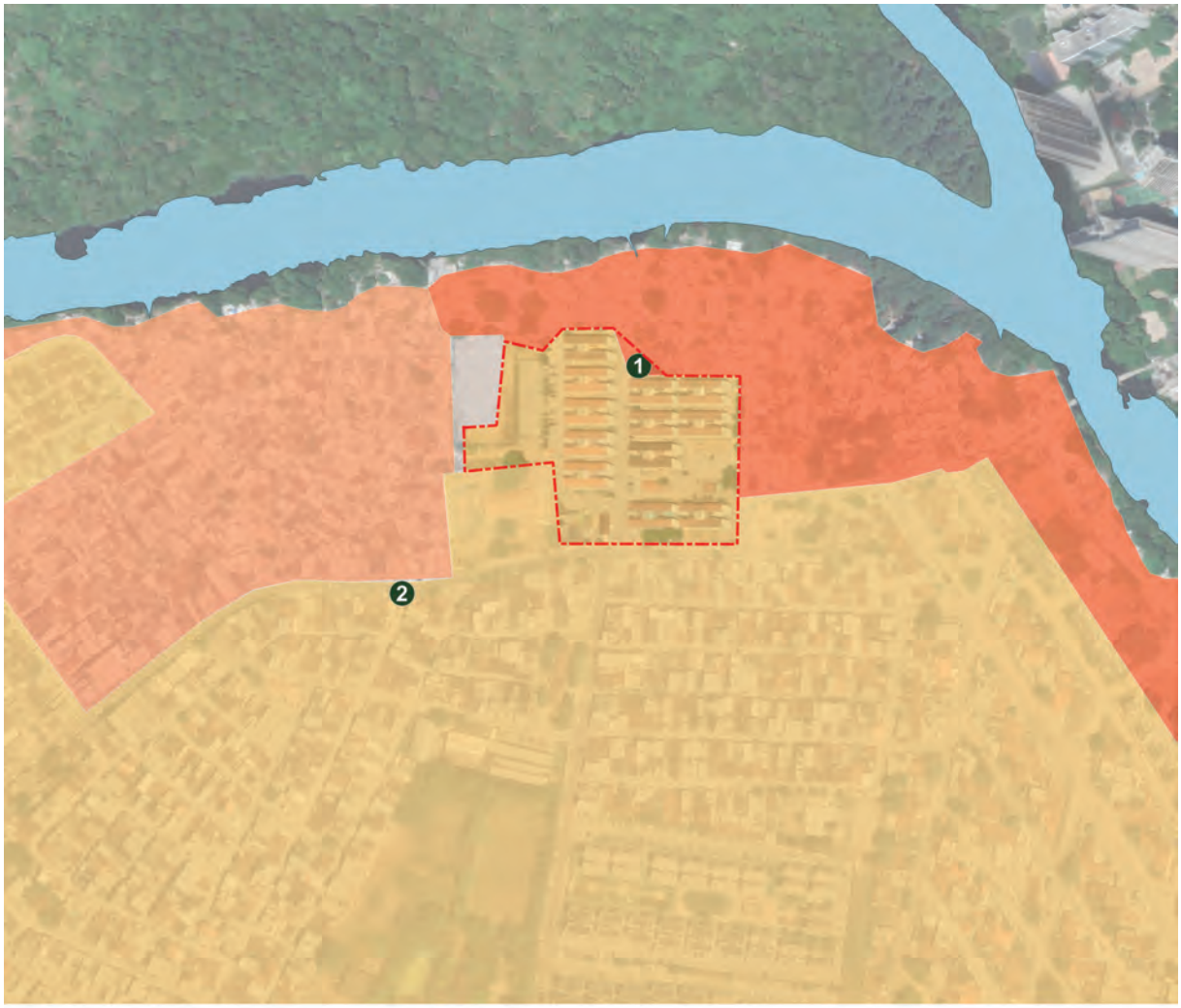
Fonte: Autoral, 2021.

Figura 52– Resíduos sólidos dispersos nas extremidades do terreno do CHCB

Fonte: Autoral, 2021.

Diante das questões apresentadas, é possível analisar a seguinte síntese (Figura 53):

Figura 53 – Síntese Temática 4: Saneamento



Legenda

0 40 80 120 160 m

Rio Capibaribe

Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho

1 Acúmulo de lixo

2 Refluxo de esgoto

Condições de Saneamento:

Condições favoráveis de saneamento
Áreas com presença de rede de abastecimento d'água, microdrenagem, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos atendendo bem

Condições insuficientes de saneamento
Áreas com presença de rede de abastecimento e coleta de resíduos sólidos atendendo bem. Insuficiência de sistema de microdrenagem e de domicílios com destinação de esgoto na Rede Geral

Condições críticas de saneamento
Assentamentos irregulares com coleta de resíduos sólidos. Insuficiência ou inexistência de rede de abastecimento d'água, microdrenagem e domicílios com destinação de esgoto na Rede Geral

Fonte: Autoral, 2023.

3.2.6. Situações de Risco

Na temática de "Situações de Risco", entende-se que as condições relacionadas à morfologia dos sítios, à forma de ocupação, à qualidade das habitações e à densidade populacional estão diretamente ligadas ao motivo dos possíveis riscos de uma área (LIMA, SOMEKH, 2013).

Com base nessas questões, e também incluindo as problemáticas referentes à análise do Saneamento do estudo de caso, verifica-se que o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho e suas imediações estão sob possibilidade de três principais riscos, sendo esses diretamente relacionados à qualidade da habitação e à proximidade e adensamento de moradias próximas ou rentes às margens do Rio Capibaribe.

O primeiro risco diz respeito às enchentes e solapamento[14] das margens para as habitações localizadas às margens do rio. Nesse sentido, o risco pode ser potencializado através dos fatores de ausência ou insuficiência de serviços de saneamento próximos a essas áreas, baixa qualidade urbanística e da habitação, além do grande adensamento das margens ao longo dos anos estreitamente ligado à redução das matas ciliares.

Essas questões previamente abordadas na análise também são potenciais fatores do segundo risco, relacionado às enchentes e alagamento para as habitações próximas às margens do rio. É imprescindível pontuar, também, que os fatores mencionados são recorrentes em grande parte do território do Recife, uma vez que a cidade testemunha, ao longo dos anos, diversos períodos de chuvas intensas com alagamentos de alta magnitude, afetando diversas famílias e áreas distintas. Se alagamentos e enchentes já alcançam a "cidade formal" do Recife, os assentamentos precários possuem prejuízos catastróficos que, a depender da gravidade da ocorrência, resultam em vidas perdidas.

O terceiro e último risco provém da qualidade das habitações mais precárias que, apesar de se estabelecerem em menor número na área de estudo, ainda se fazem presentes. As habitações constituídas de materiais provisórios, nessa perspectiva, podem provocar o risco de incêndio, evidenciando a extrema vulnerabilidade[15] de seus moradores.

Dessa forma, delimita-se a última síntese da pesquisa **(Figura 54)**:

14 De acordo com o DI, o "solapamento" refere-se à uma "queda de encostas provocadas pelo aprofundamento de calhas fluviais e erosões das margens dos cursos d'água". Disponível em: <https://www.dicionarioinformal.com.br/solapamento/>. Acesso em 8 abr. 2023.

15 Para mais informações relacionadas a essa temática explorada na cidade do Recife, ver Diniz e Rocha (2022). Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/a-cronica-de-um-desastre-anunciado-as-palafitas-do-recife-so-sao-visiveis-quando-queimam/>. Acesso em: 9 abr. 2023.

Figura 54 – Síntese Temática 5: Situações de Risco

Fonte: Autoral, 2023.

4.

DESAFIOS E POSSIBILIDADES:

O QUE PODERIA
SER DIFERENTE?

Através da compreensão do processo de construção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, juntamente à análise urbanística do conjunto e suas imediações, foi possível compreender de que forma o aspecto infra estrutural do entorno, essencial para condições ideais de habitabilidade, foi representado na área de estudo. No entanto, para a realização de diretrizes de intervenção, não é possível identificar as reais condições de habitabilidade de um ambiente sem considerar a opinião interna dos usuários da área, além dos responsáveis pelo processo de construção e acompanhamento social do conjunto. Tais relatos são de extrema importância para a condição negativa ou positiva da análise.

Com isso, o capítulo iniciará abordando os seguintes aspectos: o aspecto infra estrutural da habitação – essencial para analisar de que forma a moradia é adaptável às necessidades de seus usuários; e o aspecto identitário – responsável pelas relações subjetivas e sensoriais entre o usuário e o espaço ocupado; destacando, ainda que superficialmente, opiniões de moradores do conjunto, moradores do entorno, famílias separadas no processo de reassentamento entre comunidades, bem como representantes da assistência técnica social do conjunto. Tais opiniões foram registradas através da realização de entrevistas semiestruturadas consentidas pelos entrevistados e elaboradas através de roteiros prévios.

Ainda, como forma de preservação da identidade das famílias afetadas pelo reassentamento, foram atribuídos nomes fictícios aos moradores da área para a identificação dos relatos. A assistência social, por outro lado, será descrita como "***Assistente Social 1***" e "***Assistente Social 2***"[16].

O capítulo se finaliza, por fim, na formulação de diretrizes para a área, considerando a avaliação técnica do estudo de caso, a análise urbanística e as opiniões de usuários da área em diferentes perspectivas.

4.1. OS DESAFIOS DE HABITABILIDADE DO AMBIENTE OCUPADO

Em meio a um processo de mudança para uma área desconhecida, é evidente que os impactos do novo estilo de vida dos reassentados passaram a ser um fator de insegurança no que se refere à permanência das famílias na área. O novo modelo habitacional, dessa forma, precisava atender às principais necessidades dos núcleos familiares, as quais vão além da construção em alvenaria segura e durável.

As necessidades recorrentes estão representadas entre os três aspectos anteriormente descritos, o aspecto infra estrutural do entorno, o aspecto infra estrutural da habitação e o aspecto identitário.

Para a compreensão desses fatores, o trabalho incluirá materiais provenientes da pesquisa

16 Para mais detalhes da relação e perfil dos entrevistados, consultar o Apêndice 01.

de minha autoria, intitulada “Pós-ocupação do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, Recife”[17], relatório proveniente de minha pesquisa de iniciação científica no Programa de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC – UFPE), de 2021 a 2022, sob orientação da mesma orientadora do presente trabalho, Prof.ª Danielle de Melo Rocha.

4.1.1. O modelo de moradia

Como forma de entender o modelo de habitação no qual o Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho se insere, é preciso destacar o padrão nacional de tipologia de habitação social, sendo esse representado, especialmente, pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), entre outros que o utilizam como parâmetro referencial.

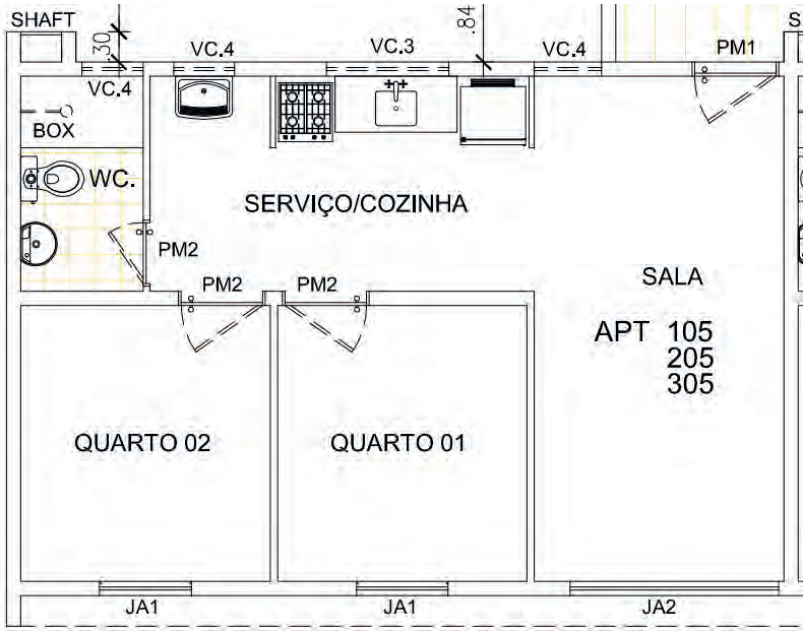
De acordo com Andrade e Demartini (2017), programas como o PMCMV possuem uma oferta de provisão habitacional com um modelo arquitetônico de escassa diversidade funcional. Isso porque tais modelos idealizam o perfil e a organização do núcleo familiar considerando-o com poucos membros, a exemplo do grupo familiar: pai, mãe, 1 ou 2 filhos. Junto a essa problemática, são somados os interesses econômicos dos agentes financiadores, além da recorrente falta de recursos que proporcionem um modelo de moradia com variedade e adaptabilidade das unidades habitacionais. Entre as características e restrições mais comuns dos modelos de moradia, as autoras citam:

- A configuração da moradia em modelo condominial, o que causa o aumento do tempo de percurso diário;
- Unidades habitacionais com até 2 quartos, abrigando grandes núcleos familiares e consequentemente limitando seus espaços individuais dentro da moradia;
- A atribuição da moradia como um simples local para repouso e atividades domésticas;
- Baixa ou inexistente flexibilidade do modelo de unidade habitacional, inviabilizando reformas futuras que se adequem às necessidades dos moradores.

Tais restrições são representadas no Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho através da análise da planta baixa arquitetônica das unidades habitacionais (39m^2), compostas por 2 quartos, área de serviço e cozinha integradas à sala e banheiro social. **(Figura 55)**. Nessa configuração, percebe-se a rigidez do modelo habitacional em detrimento com a variedade do tamanho dos núcleos familiares, apresentando fortes restrições às condições ideais de habitabilidade internas no conjunto (CAVALCANTI, 2022).

17 A pesquisa em questão representa a continuação da pesquisa de PIBIC: “Projeto Capibaribe Melhor Pós-Intervenção do PAC: Análise do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, Recife”, realizada entre os anos 2020 e 2021, além de também ser inserida nos laboratórios Observatório das Metrópoles-PE, Núcleo Recife, e Comunidade Interdisciplinar de Ação Pesquisa e Aprendizagem (CIAPA), ambos vinculados ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFPE.

Figura 55 – Modelo de apartamento do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho – Planta Baixa



Fonte: URB-Recife, 2021.

Do ponto de vista dos residentes do conjunto, quando questionada se houve uma solução dada para a diferença numérica dos núcleos familiares, ***Joana***, ex-moradora da Comunidade Lemos Torres, de idade não revelada, comerciante, mãe de dois filhos e integrante de um núcleo familiar de cinco pessoas, afirma:

> *Nenhuma. Pra mim, eu moro mesmo com dois filhos, meu pai e meu esposo. (...) A única opção que deram foi essa. Meu pai fica num quarto, eu e minha filha num quarto, meu esposo e meu filho na sala, no sofá-cama. É assim que a gente faz. (JOANA, 2021).*

Já na experiência de ***Angela***, ex-moradora da Comunidade Lemos Torres, de 34 anos, mãe de cinco filhos e sem ocupação, a adaptação com a unidade habitacional chegou a passar por uma divisão do espaço para seis pessoas:

> *(...) Tava morando minha filha de 18 anos e o marido dela comigo, aí tavam num quarto. Aí meus pequenininhos tavam dormindo na sala. Pra mim não cabe, porque tavam dormindo aí acordavam tarde... Pra ajeitar tudinho ficava aquela bagunça na sala, daí minha menina se mudou pra morar com o marido dela, botou na cabeça de ir 'simbora', aí tá morando com o marido dela. A casa agora ficou um quarto pros meninos e um pra mim (com meu marido). Agora tá dando, né? Mas não dava não. Eu senti muito quando ela saiu de casa, ela me ajudava muito (...). (ANGELA, 2022).*

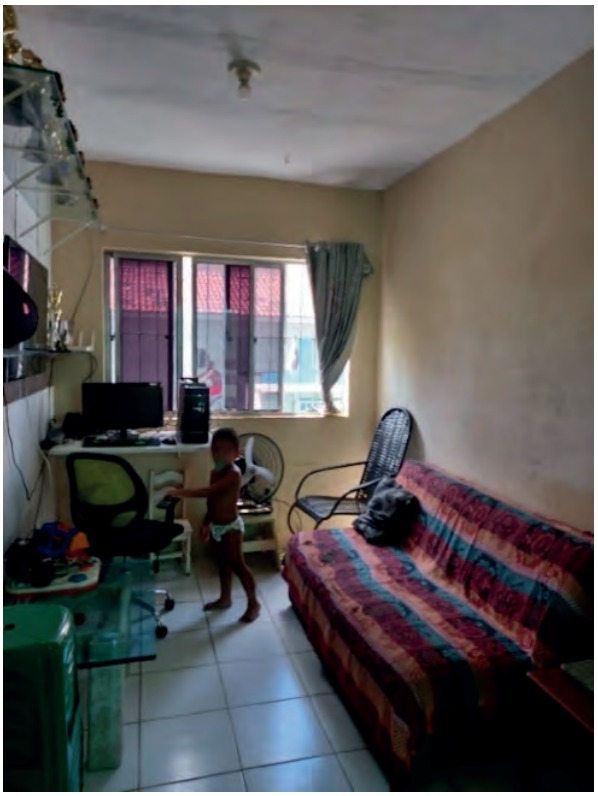
Para ***Angela***, já se foi considerada a possibilidade de venda do apartamento, uma vez que afirma desejar um modelo de habitação em que fosse viável a adaptação arquitetônica da moradia para necessidades futuras, conforme observado na análise urbanística do entorno do conjunto:

Vou ter que aceitar, né? Eu tenho que ficar aqui mesmo, até porque o povo desvaloriza o apartamento. Eu mesmo pedi, faz uns dois anos que botei no Facebook meu apartamento pra vender por 50 mil e ninguém quer dar. Quer dar 30, quer dar 20... Eu disse 'não', não é assim, e eu vou morar onde? Sabe de uma coisa? Quando Jesus mandar um comprador eu vendo esse apartamento. (ANGELA, 2022)

Eu tenho medo de vender e não conseguir uma casa pra comprar. Tenho vontade de comprar uma casinha, pra com o tempo construir em cima pra dar a um filho meu. Porque aí (CHCB) eu não tenho como fazer nada pros meus filhos. (ANGELA, 2022)

Com base nos relatos, é evidente que o modelo de provisão habitacional utilizado possui um layout homogêneo **(Figura 56 e Figura 57)** que inviabiliza a acomodação dos núcleos familiares de maneira diversificada e funcional (CAVALCANTI, 2022).

Figura 56 – Sala com esquadrias metálicas e piso em cerâmica



Fonte: Autoral, 2021

Figura 57 – Cozinha com aberturas em cobogó e piso em cerâmica

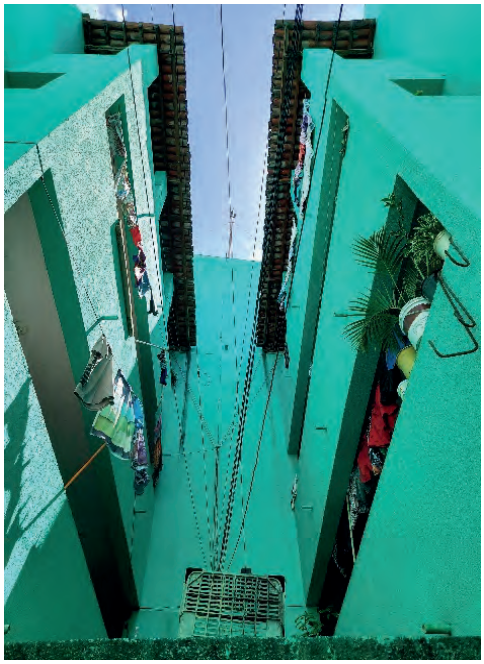
Fonte: Autoral, 2021.

Constata-se, também, que as dificuldades de adaptação da nova moradia implicaram na apropriação de áreas externas, como corredores **(Figura 58)** e guarda-corpos **(Figura 59)**, ocupados pelo uso de varais, cercamento para animais, bicicletas, entre outros componentes que fazem do espaço coletivo um "quintal" da habitação.

Figura 58 – Apropriação de um corredor

Fonte: Autoral, 2021.

Figura 59 – Apropriação dos guarda-corpos de um bloco



Fonte: Autoral, 2021.

Nos apartamentos térreos, observa-se a extensão de unidades habitacionais por meio de tendas, decorrentes da tentativa de criação de comércios locais inseridos dentro da unidade habitacional **(Figura 60)** como forma de sustento familiar. Essa ação, no entanto, não foi permitida pelo Poder Público, visto que o conjunto já possui dois centros comerciais **(Figura 61)** direcionados aos moradores cadastrados, apesar das unidades não conseguirem alocar todos os residentes comerciantes do conjunto. Os centros totalizam 24 boxes comerciais.

Figura 60 – Tentativa de comércio familiar no térreo

Fonte: Autoral, 2021.

Figura 61 – Centro Comercial

Fonte: Autoral, 2021.

Com base nas questões apresentadas, é notório que o modelo de habitação provido impossibilita a capacidade da unidade habitacional de expandir tal qual o modelo de moradia presente nas comunidades de baixa renda, cuja tipologia predominante são habitações unifamiliares em que é recorrente o aumento vertical da unidade (CAVALCANTI, 2022). Em contraposição, nos casos em que o núcleo familiar cresce e o modelo habitacional se torna inviável para adaptação, a probabilidade de mudança para outra localidade vem a ser uma possibilidade para os moradores.

4.1.2. As dinâmicas sócio-ocupacionais

Além das reflexões sobre a unidade habitacional, um dos pontos mais desafiadores para as condições benéficas de habitabilidade da área de estudo são relacionados às dinâmicas sociais internas e externas ao conjunto, sendo as internas representadas pelas relações entre a vizinhança dos 12 blocos habitacionais, e as externas ligadas às relações sociais entre os moradores do conjunto e os moradores das comunidades mais consolidadas do bairro da Iputinga.

No que se refere às relações internas, os residentes do CHCB passaram por processos desafiadores nas relações de convivência, marcados pelas paralisações do trabalho social no início da pandemia do Covid-19, em 2020 (CAVALCANTI, 2022). Na retomada do Projeto de Trabalho Social (PTS)[18] no conjunto, segundo a ***Assistente Social 1***, representante da Colmeia[19] e coordenadora da assistência social, era prevista uma situação de retrocesso referente às condições de cooperação entre moradores e de organização condominial. No entanto, foi constatada as seguintes condições:

> *O processo de reassentamento aqui foi um processo bem enviesado, porque ele aconteceu às pressas. Como tem uma comunidade aqui no entorno que precisa e vive dentro do déficit habitacional, as pessoas começaram a ocupar quando os prédios ficaram prontos. E aí a URB teve que tomar essa iniciativa muito rápido, do pessoal que já estava pronto pra vir pra cá, teve que trazer eles às pressas. Foi tudo muito corrido, e aí depois desse reassentamento feito – que começou mais ou menos em agosto, setembro, outubro (de 2019) –, em novembro todas as pessoas já estavam aqui, e em março (de 2020) começou a pandemia. Então eles não tiveram condições de se organizar com apoio público. Quando a gente chegou no segundo semestre de 2021, eles estavam mais organizados do que a gente pensava, porque mesmo sem ter nenhum apoio público, eles colocaram grades nos blocos, eles não deixaram que nenhum puxadinho fosse feito. (ASSISTENTE SOCIAL 1, 2022).*

18 O Projeto de Trabalho Social (PTS), segundo entrevista presencial realizada com a assistência técnica social do conjunto (Assistente Social 1 e Assistente Social 2) em 4 de agosto de 2022, tem como objetivo principal realizar a gestão condominial, sendo essa gestão composta por diversas atividades, tais como educação ambiental, educação patrimonial e atendimento direto (plantão).

19 A Colmeia Arquitetura e Engenharia foi a empresa contratada pela URB-Recife para a implementação do Projeto de Trabalho Social no Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho. Seu serviço foi iniciado em setembro de 2021.

Com base nos relatos da ***Assistente Social 1***, a instalação de gradis nos blocos habitacionais **(Figura 62 e Figura 63)** foi uma iniciativa dos próprios moradores para o aumento da segurança no conjunto, uma vez que o CHCB atualmente não possui cercamento de gradil ou alvenaria demarcando o loteamento **(Figura 64)**, o que permite a livre circulação interna da vizinhança, de pessoas externas à área, ou até mesmo de animais. Dessa forma, o CHCB passou a ser apropriado por não residentes, gerando descontentamento entre seus moradores.

Figura 62 – Gradil no Bloco C

Fonte: Autoral, 2021.

Figura 63 – Gradil no Bloco H

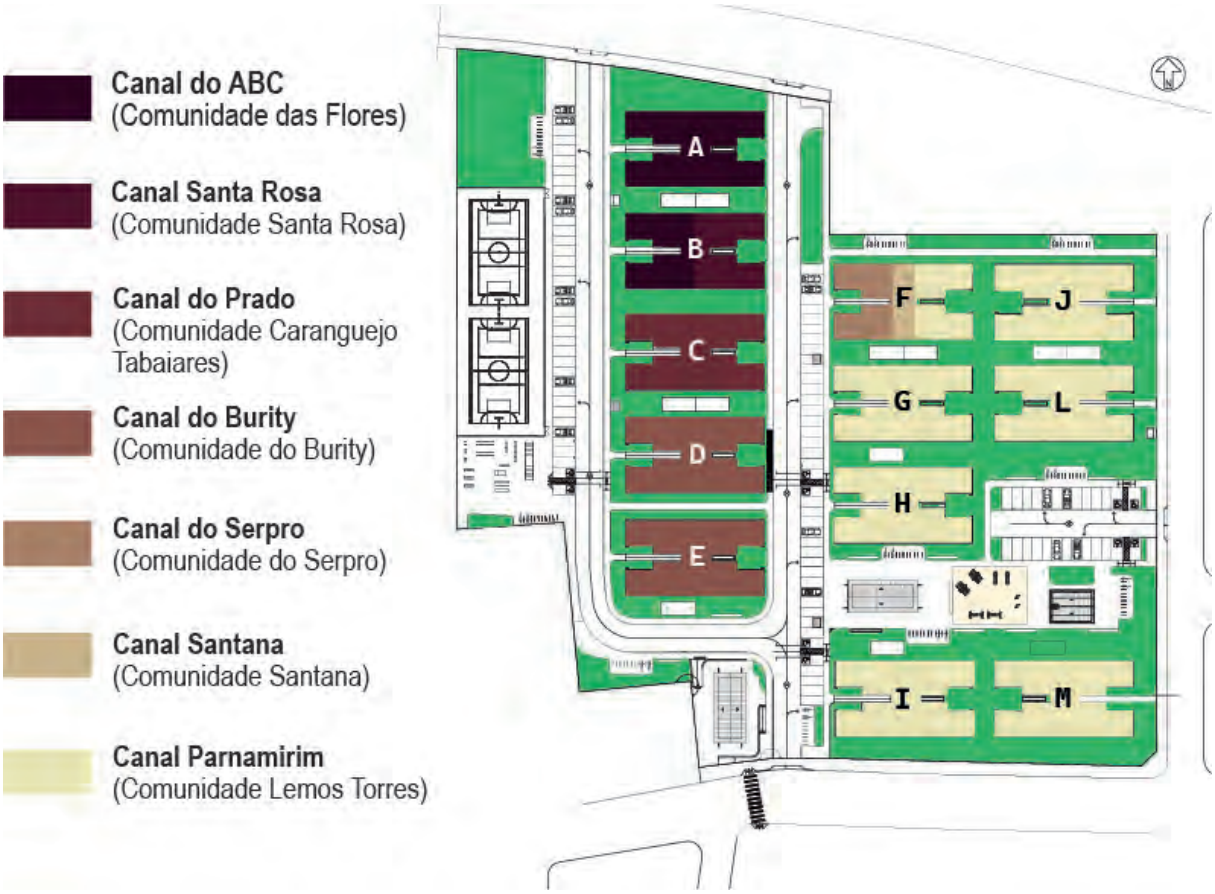
Fonte: Autoral, 2021.

Figura 64 – Limites do loteamento do CHCB sem muros ou grades

Fonte: Autoral, 2021.

Apesar do avanço na gestão condominial, segundo a ***Assistente Social 2*** representante da Colmeia e técnica social do conjunto, os moradores do CHCB ainda possuem uma fraca interação social, especialmente quando se trata da interação entre residentes de diferentes blocos, em que foram reassentadas comunidades de localidades distintas. As relações sociais entre moradores provenientes de uma mesma comunidade, por outro lado, são mais fortes, a exemplo da Comunidade Lemos Torres (Canal Parnamirim), a qual compõe 7 dos 12 blocos habitacionais do conjunto. Para melhor uma compreensão espacial entre comunidades, a distribuição de comunidades de origem por bloco se dá pelo seguinte esquema **(Figura 65)**:

Figura 65 – Distribuição dos canais e suas respectivas comunidades por bloco habitacional



Fonte: URB-Recife, 2022 (Adaptado).

Analisando a concentração de blocos ocupados por uma mesma comunidade, é possível compreender porque as famílias oriundas da ZEIS Lemos Torres, onde os moradores possuem antigos vínculos afetivos e familiares, apresentam maiores relações de convivência.

Embora haja a permanência de vínculos entre moradores oriundos de uma mesma comunidade, ***Angela*** considera que esse grupo passou a ter relações sociais que diminuíram gradativamente, visto que os moradores do conjunto só saem para resolver necessidades e não para conviverem no espaço aberto do conjunto. Nessa condição, o estilo de vida dentro dos apartamentos passou a gerar maior isolamento social (CAVALCANTI, 2022).

> *Aqui a gente é mais distante, porque aqui ninguém desce, ninguém fica por aqui... ficam tudo dentro de suas casas, sai só pra resolver as coisas, mas não vejo ninguém parar pra conversar. (ANGELA, 2022)*

Na necessidade de uma mobilização para discussões de questões condominiais, ***Joana*** aponta:

> *A gente não se junta não, a gente só conversa às vezes. Pra fazer uma limpeza ali, outra aqui, quando quebra alguma coisa a gente vai, tudinho. Mas pra gente se sentar e debater, a gente não faz isso não. (JOANA, 2021)*

Angela, por outro lado, acrescenta o descaso de alguns moradores no que se refere à mobilização para solução de problemas internos. Em seu bloco, ela ressalta:

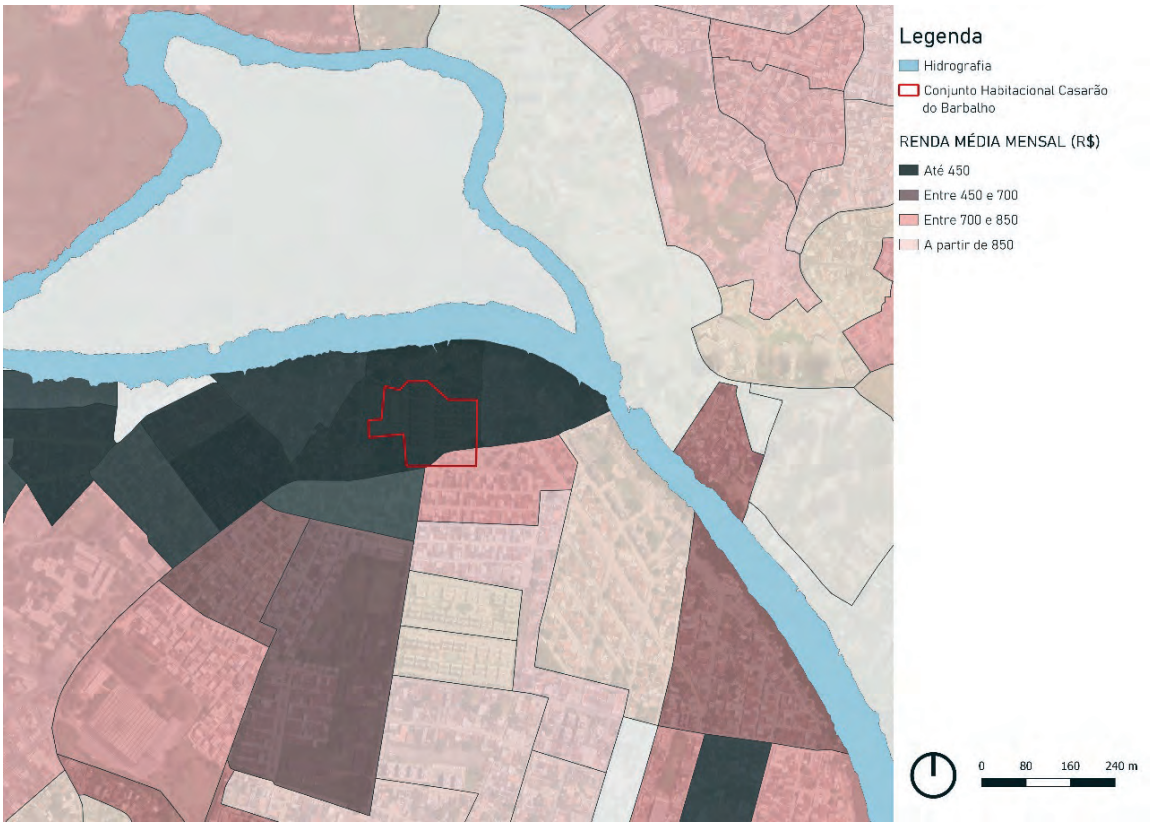
> *As fossas daí entupidas. Agora mesmo tá entupida, saindo água de fossa na frente da casa. Aí tá lá a zona e o pessoal desunido não quer ajeitar, aí acha que só porque a gente mora ali na porta que tem que ajeitar, porque pra ajeitar ali tem que pagar. Todo mundo passa, todo mundo pisa, mas não quer saber, e é de todo mundo, todo mundo que entope. Aí por isso que muitas vezes penso em vender, sabe? Porque é muita desunião aí onde eu moro. Antes de ontem mesmo eu varri tudinho aqui, tava podre de lixo e eu varri tudinho, apanhei e joguei fora. (ANGELA, 2022).*

No que se refere às relações externas, é preciso observar o ponto de vista de moradores do conjunto e moradores do entorno, uma vez que a dinâmica e estilo de vida de ambos os grupos foram modificados drasticamente após o reassentamento.

Para as comunidades provenientes de áreas mais centrais, o maior impacto social foi o perfil socioeconômico do bairro da Iputinga, o qual destoa da tipologia e renda de áreas como, por exemplo, o Canal Parnamirim, localizado em uma área estratégica de pontos comerciais e grandes empreendimentos para a classe média alta no bairro de Casa Forte **(Figura 66 e Figura 67[20])**. Nessa perspectiva, o acesso ao comércio, especialmente mercado alimentício, foi um ponto positivo após o reassentamento.

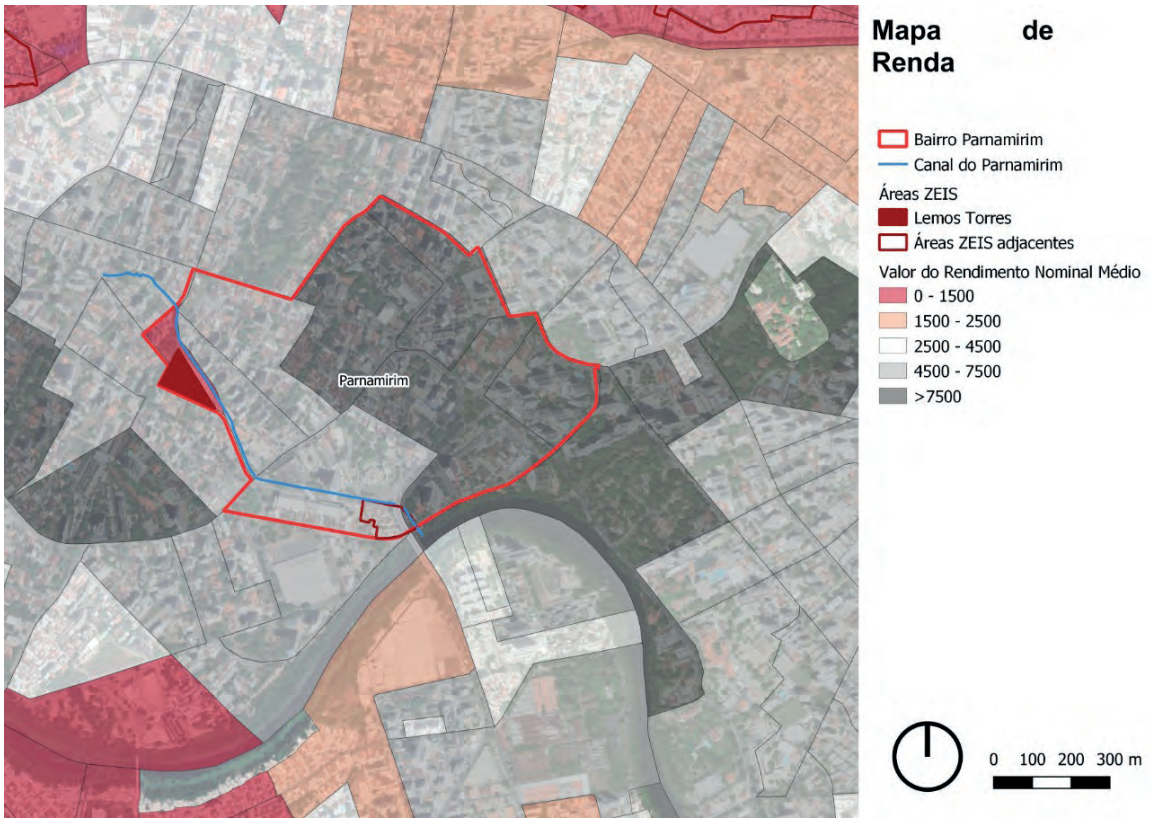
20 As pesquisas realizadas dentro do Observatório das Metrópoles-PE (Núcleo Recife) são interligadas e complementares. Desse modo, a pesquisa agrega dados complementares provenientes da pesquisa de PIBIC de Ellen Karolyne Cavalcanti Bezerra, intitulada "Pós ocupação do Conjunto Padre José Edwaldo, ZEIS Lemos Torres, Recife", sob orientação da Prof.ª Danielle de Melo Rocha.

Figura 66 – Mapa de Renda na região do Barbalho



Fonte: Autoral, 2022.

Figura 67 – Mapa de Renda na região de Lemos Torres



Fonte: Ellen Cavalcanti, 2022.

Do ponto de vista dos os antigos moradores da área, o aumento do comércio se tornou mais evidente após o reassentamento, ainda que com algumas ressalvas. Para ***Selma***, diarista de 45 anos e mãe de 3 filhos, residente da Comunidade Santa Marta, esse processo foi caracterizado pela grande movimentação de pessoas nas áreas comerciais:

> *Melhorou muito o mercado de trabalho na comunidade, porque a gente percebe pela quantidade de prédio que tá se fazendo e abrindo lojinhas, então melhorou muito isso aí. (...) E foram comércios, bastante comércio, muita gente abrindo comércio e pra tudo. Quase uma Roda de Fogo ali, um lugar bem tumultuado. (SELMA, 2021).*

Para ***Thamires*** – estudante de Letras, professora de Língua Inglesa de 22 anos, moradora da Comunidade de Santa Marta há 15 anos –, por outro lado, o aumento do fluxo de pessoas na área não garantiu uma melhora nas vendas do comércio de sua família:

> *A demanda de mercado/comércio mudou, mas não tanto. Pelo fato dos moradores já conhecerem outros locais de compra, creio que preferem continuar comprando em outros locais. Foram poucos os clientes novos que me recordo no açougue (comércio da minha mãe e do meu padrasto). (THAMIRES, 2023).*

Apesar das controvérsias, a presença do aumento de edificações mistas se faz presente, especialmente, na Estrada do Barbalho através da leitura urbana. Com imagens extraídas do Google **(Figura 68 e Figura 69)**, nas datas de novembro de 2011 e janeiro de 2022, respectivamente, é evidente o aumento do uso comercial e misto no mesmo trecho da via.

Figura 68 – Estrada do Barbalho em novembro de 2011

Fonte: Google Street View (2011)

Figura 69 – Estrada do Barbalho em janeiro de 2022

Fonte: Google Street View (2022)

Se por um lado, o processo de densificação da área impactou o comércio local, por outro, provocou grandes demandas na oferta de outros serviços, tais como escola, creche, postos de saúde e transporte. Do ponto de vista de ***Joana***, a dificuldade na oferta de tais serviços ocasionou a permanência de alguns jovens nas escolas das comunidades de origem pré-reassentamento:

> *Alguns conseguiram aqui com a luta também, foram atrás de conselho tutelar, botaram aqui. E outros no mesmo lugar onde saíram, maior dificuldade justamente porque tem que pagar ônibus, transporte... Nem a maioria tem dinheiro nem condições pra fazer esse trajeto. Uns conseguiram aqui e outros não. (JOANA, 2021).*

No que se refere à oferta de postos de saúde, ***Angela*** confirma a existência de serviços de saúde nas proximidades, mas, assim como Joana, dá atenção às dificuldades de deslocamento:

> *(...) Tem outros (postos de saúde) próximos, mas o problema é o transporte que tem que tá pagando. O problema é esse, entendeu? Se tivesse um posto que pudesse fazer isso, doar uma pessoa que viesse pelo menos uma vez na semana, duas vezes na semana pra vir, tudo bem. Mas a pessoa tá indo e voltando direto. (ANGELA, 2022).*

Na perspectiva dos moradores mais antigos da área, confirmou-se também uma notória dificuldade de acesso aos serviços essenciais. Através do difícil acesso aos serviços da área, em muitos casos, foi testemunhada a busca por equipamentos públicos – como escolas –, em locais que chegam a aproximadamente 8 quilômetros de distância em relação ao CHCB. ***Thamires*** salienta as dificuldades que a população local passou a enfrentar após o reassentamento das famílias do conjunto:

> *(...) Os postos de saúde tiveram sim o aumento, pois diferente do comércio privado a saúde pública restringe mais o acesso das pessoas, o posto da Vila União sempre*

> *vive lotado agora e como ele é o único pra conseguirmos fichas de atendimento, é preciso praticamente virar a noite na porta pra ver se conseguimos uma ficha de atendimento. (THAMIRES, 2023)*

> *A questão escolar é similar à dos postos de saúde, há casos de crianças das comunidades estudando no Liceu Nóbrega, Barbosa Lima, Ginásio Pernambucano... Tudo isso devido ao fato dos colégios não serem suficientes para a demanda de alunos. O transporte é feito apenas por uma linha de ônibus, T.I CDU/ T.I GETÚLIO VARGAS, como a linha atende a dois principais terminais de ônibus, há uma boa distribuição de pessoas, porém nos horários de pico (6 da manhã/ meio-dia/ 6 da noite) os ônibus estão sempre lotados pois demoram muito a passar, creio que por fazerem um percurso muito grande. (THAMIRES, 2023).*

É evidente, dessa forma, que a oferta de serviços da área não são suficientes para suprir a demanda de todos os moradores da área.

No que se refere às relações sociais entre os moradores do bairro, atualmente, os residentes de ambos os grupos possuem um convívio mais pacífico, apesar dessa relação não ter sido positiva na chegada das famílias reassentadas. Para a população local, a provisão habitacional seria destinada às famílias residentes do entorno, o que acabou gerando descontentamentos e protestos. Para ***Thamires***:

> *(...) Já estamos acostumados com os moradores. Lembro de na época acharmos com pois pensamos que seria a comunidade que mora na beira da maré que iria ser transferida para os conjuntos habitacionais. Quando soubemos que não seria bem assim, estranhamos e ficamos receosos pois, querendo ou não, a violência existe na comunidade e inserir pessoas fora do nosso contexto de forma abrupta não teve um início muito bom. Assim que os novos moradores chegaram, lembro que houve brigas e até casos de ameaça por território, foi um período de adaptação tanto pra quem já morava lá, quanto para os novos moradores. Ainda há, às vezes, casos de confusão e alguns relatos de tiros e brigas mais sérias, mas nada comparado ao período de mudança. (THAMIRES, 2023).*

Por outro lado, a posterior pacificidade entre comunidades gerou um convívio harmônico na partilha de espaços coletivos. ***Selma***, nessa perspectiva, afirma que o habitacional se tornou um grande espaço coletivo que, por seu livre acesso, possui equipamentos utilizados por todos os moradores do entorno:

> *Como o habitacional foi uma coisa nova pra comunidade, aí ficou meio que um ponto de concentração, que tem as quadras. Teve uma época do passinho (estilo de dança) que todos os jovens ficavam ali na quadra. Ali a gente faz culto, também tem o lado cristão, tem festa de igreja, a gente conversa e se respeita para que cada um tenha seus direitos. Eu digo porque eu estava lá. (SELMA, 2021).*

Apesar de um convívio pacífico no compartilhamento de festividades, ainda existem desafios relacionados ao sentimento de pertencimento ao bairro. A ***Assistente Social 2*** aponta:

> *O pessoal é muito grato pelo apartamento em si, acho que a maior queixa é o*

> *local, que eles realmente não se sentem pertencentes. Tem toda uma história, a comunidade já estava aqui no local, então eles têm dificuldade. O posto não aceita porque é um posto pequeno demais, então não tem mais condições de aceitar muita gente... Então tudo isso eles já estavam acostumados com o local deles. Eles tinham posto de saúde que atendia, agente de saúde que ia na casa, e aqui não tem isso. Então eles sentem muita falta desse pertencimento ao local, mas do apartamento em si, a grande maioria é muito satisfeito com o apartamento, de ter o lugar certinho. (ASSISTENTE SOCIAL 2)*

Essa questão também foi perceptível aos antigos moradores da área. ***Selma*** justifica:

> *É porque como vêm de outros lugares, tem pessoas que tem sua vida onde nasceram, no lugar de origem. Para uns, foi bom (o reassentamento), algumas pessoas agradeceram. Mas pra outros, pra viver num bairro que é longe da sua origem, de sua família, do trabalho, muitos eu fiquei sabendo que venderam. Também não sei como, mas que tinha apartamento pra vender que tava por 30 mil o valor dos apartamentos. Eles não conseguiram se adaptar no lugar. (SELMA, 2021).*

Em adição ao novo estilo de vida em uma área desconhecida, também é importante acrescentar a quebra de laços familiares. Para ***Renata***, de 42 anos, funcionária da Prefeitura do Recife e atual residente da Comunidade Lemos Torres, o processo de separação das famílias foi conflituoso, também causando consequências em seu núcleo familiar:

> *Foi muito difícil porque foram pessoas que foram criadas com a gente, nascidas (...). Pra poder outras famílias irem para o outro lado (Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho), foi muito difícil. É uma luta muito grande. Eles não queriam aceitar, foi uma convivência, foi uma luta, houve vários critérios (...). Mas aqueles que moravam junto, porque essas famílias cresceram junto com a gente, foram separadas. Minha irmã mesmo morava de aluguel e teve que ir pra lá para o Casarão do Barbalho, mas era moradora da comunidade antiga, tinha mais de 20 anos de moradia. (RENATA, 2021).*

Do ponto de vista de ***Angela***, o processo de mudança para o CHCB nunca foi uma escolha, mas sim uma necessidade. Em virtude do reassentamento e do novo estilo de vida, ela também reforça – reiterando seu descontentamento com a área – o perigo das relações familiares próximas a um local de recorrente violência, e como isso afetou a vida de seus familiares que também foram reassentados para o conjunto habitacional:

> *Gostava de lá (Comunidade Lemos Torres) porque lá não era muito violento. Sempre ia a polícia, mas não era violento, não tinha esse negócio de mata-mata. Era tipo uma família ali, tudo uma família. Não tinha problemas com ninguém, era um lugar calmo. Aqui (CHCB) é muito diferente. (...) Me botaram aqui, mas por mim, eu morava lá. Eu não gosto daqui. Graças a Deus a gente conseguiu esse apartamento, mas por mim eu não morava aqui não. (ANGELA, 2022).*
>
> *O outro foi preso agora pouco vendendo droga aqui no habitacional. Conselho não faltou né? Marcelo era muito trabalhador, veio pra aqui e se destruiu. Olhe como eu tenho raiva desse lugar aqui, eu não gosto desse lugar aqui não, gente, porque*

> *minha família se destruiu aqui. Gosto não daqui não. Tipo assim, a escolha é da pessoa, mas tem lugar que, sei lá, puxa você pro mal. Aí eu fico pensando em criar meus filhos aqui, logo aqui nessa área aqui que, tu sabe né? Que a área aqui não é boa não. (ANGELA, 2022).*

A violência e suas consequências para as comunidades também se faz presente no depoimento final de ***Thamires***. Como antiga moradora, sua vivência na área lhe permitiu perceber os grandes perigos que podem ocorrer com o conflito de poder entre comunidades distintas quando relacionadas à criminalidade. Ainda que a área possua menos conflitos atualmente, seu receio pelo bem-estar da população ainda é visível:

> *(...) Pessoas inocentes foram mortas, baleadas e punidas de forma injusta por uma "simples mudança" (reassentamento) que ocasionou em brigas. Não se misturam comunidades, pois se traz mais malefícios do que benefícios. O governo não pensa e esse simples fato mexeu com todo um "equilíbrio" que havia no Detran. Na última desavença, 1 pessoas foi morta por tiros, 1 pessoa foi atingida e outra foi assassinada porque escapou do tiroteio, mas depois foi encontrado. Minha família, junto com mais gente da comunidade ficaram entre o tiroteio que aconteceu na frente do mercado, podendo ter atirado e matado muito mais gente. Adendo, o CHCB é do lado da Escola Municipal Casarão do Barbalho, quando uma dessas brigas/rixas atingirem uma criança, que o estado saiba explicar a burrice que cometeram. (THAMIRES, 2023).*

Dessa forma, percebe-se a visível dificuldade dos moradores do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho de se habituarem com o novo estilo de vida. Com base nos enfrentamentos apresentados por diversos aspectos anteriormente mencionados, foi testemunhada a mudança de uma parcela considerável de moradores reassentados, incluindo Joana e sua família. A ***Assistente Social 1*** esperava, no entanto, que o número de pessoas que permaneceram no conjunto fosse ainda menor:

> *Quando a gente fez a atualização cadastral, a gente achava que metade das pessoas que estavam aqui já não eram mais reassentadas, e foi uma realidade que a gente viu. 65% das pessoas que hoje moram aqui foram reassentadas, então elas permanecem. Pra gente foi uma surpresa, porque a gente via esse movimento. À olho nu, você vê o movimento das pessoas entrando e saindo, carro de mudança... A gente chega 'nossa, fulano mudou?', aí a gente pensa 'poxa, então acho que o negócio está bem bagunçado', mas não está. 65% permanecem, então isso é um bom número. É um número bom diante da realidade que a gente vê, as pessoas gostam de estar aqui apesar das dificuldades. (ASSISTENTE SOCIAL 1, 2022).*

Diante de 35% das unidades habitacionais vendidas visto como um fator positivo nas condições de reassentamento do CHCB, é notório que a cidade do Recife possui grandes desafios a serem enfrentados no que se refere às ideais condições de habitabilidade nos programas de provisão habitacional atuantes no município. Se o abandono da área por parte dos reassentados para Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho foi avaliado como

algo dentro da normalidade, é imprescindível pontuar recomendações e diretrizes de intervenção para a área de estudo que, apesar de não conseguir garantir plenas condições de habitabilidade diante do modelo de habitação já consolidado, poderá trazer reflexões capazes de atenuar problemáticas existentes, resultando em um maior conforto e qualidade de vida aos moradores.

4.2. RECOMENDAÇÕES E DIRETRIZES PARA MELHORIA NAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE NO CHCB

Para elaboração das diretrizes de intervenção da área, faz-se necessário adentrar nas sínteses temáticas anteriormente abordadas na análise urbanística, se debruçando sobre cada tema como uma diretriz intervencionista uma vez que os moradores do conjunto também devem ser usuários do espaço onde foram inseridos. Junto a isso, serão consideradas as opiniões dos moradores entrevistados, entendendo que a satisfação dos mesmos para com a moradia é o fator essencial para a garantia de permanência no local.

No que tange a categoria dos acessos, percebe-se que diante de vias locais estreitas, de pedestres ou veículos, com obstruções e impedimentos físicos que afetam a passagem, propõe-se a desobstrução e requalificação de vias, trabalhando com uma pavimentação para uso compartilhado – no caso das vias veiculares locais –, uma vez que as calçadas estreitas existentes não são utilizadas para livre circulação, mas sim como extensões da casa. O compartilhamento de vias permite a redução de velocidade do trajeto de veículos, garante maior segurança na caminhada de pedestres e ciclistas, bem como incentiva maior diversidade de atividades compartilhadas, consequentemente progredindo as interações sociais e o senso comunitário. Junto a isso, também são recomendadas novas linhas e novos pontos de ônibus distribuídos de forma balanceada na trajetória da Estrada do Barbalho, via comum entre comunidades, garantindo menor percurso até a parada, bem como redução nas antigas condições de lotação.

As questões de densidade e qualidade da habitação estão diretamente ligadas, uma vez que o grau de densidade de uma área interfere nas condições benéficas de conforto da moradia. Dito isso, atrelado às condições de superlotação e gradativo crescimento de moradias às margens do rio, são sugeridos projetos de provisão habitacional para as populações do entorno do conjunto, de forma que o espaço onde atualmente vivem possa ser substituído por um novo tecido urbano composto por modelos de moradia e tipologia adequados para as comunidades contempladas, espaços públicos de lazer, bem como equipamentos necessários para atender as demandas da população. Com isso, a população do CHCB não será mais cercada por moradias precárias em suas gradativas invasões ao terreno do conjunto.

Em termos de uso dos espaços, além dos equipamentos voltados à provisão habitacional,

faz-se necessária a elaboração de uma atualização cadastral na área, incluindo os novos moradores do conjunto, de forma que seja avaliada a necessidade de novos equipamentos públicos e suas respectivas finalidades, a exemplo de novas creches, escolas de ensino fundamental e médio, bem como postos de saúde. Vale ressaltar, também, a necessidade de um posto de saúde específico para o CHCB, uma vez que os residentes do conjunto não são contemplados pelo atendimento domiciliar.

Nas diretrizes de saneamento e prevenção de riscos, faz-se necessário realizar o tratamento das margens dos canais da área, a exemplo das urbanizações executadas no âmbito do Projeto Capibaribe Melhor. Com o tratamento das margens e realocação de moradias para novas provisões habitacionais inseridas dentro da mesma comunidade, será possível enfrentar problemáticas relacionadas a possíveis enchentes, solapamentos e incêndios. Junto a isso, propõe-se a melhoria nas condições gerais de esgotamento sanitário da área, evitando a presença de refluxos, bem como a maior frequência da coleta de resíduos sólidos, evitando o acúmulo de resíduos na área e garantindo maior salubridade aos seus usuários.

Em relação ao CHCB, diante de sua consolidação na área, não seria possível propor um novo modelo de habitação que fosse ideal para a população reassentada. Nesse caso, serão priorizadas nas diretrizes a construção das relações sociais na busca de um convívio mais harmônico.

Ainda que um número considerável de moradores já tenha se mudado do conjunto, é preciso reforçar apoio e assistência técnica social aos que ainda permanecem, questão que atualmente já ocorre no habitacional. No entanto, em adição aos atendimentos pontuais, faz-se necessária a formulação de atividades associativas através de eventos periódicos, unindo moradores com perfis similares na construção de melhores relações de convivência entre condôminos, especialmente entre reassentados de comunidades distintas. É esperado, com isso, que as relações já fragilizadas possam ser mais leves no compartilhamentos de vivências.

No que se refere às relações externas, é notório que o livre acesso ao terreno é um fator de grande incômodo aos moradores do conjunto, os quais tomaram iniciativas de vedação de acessos aos blocos como segurança e prevenção a adversidades. Nesse sentido, apesar de livres caminhadas e integrações entre a habitação e a rua serem recorrentes nas práticas de soluções urbanísticas e arquitetônicas, é importante destacar que a área do CHCB é uma grande particularidade, em que comunidades distintas, quando relacionadas à criminalidade, travam disputas por território que resultam na violência e no medo. Com isso, propõe-se o loteamento e fechamento do terreno onde se situa o CHCB, de forma que seus acessos sejam mais controlados.

Junto a isso, são recomendadas soluções de desenho urbano de integração entre o conjunto e o novo espaço reabilitado, de forma que, saindo do acesso principal, os

moradores do conjunto possam adentrar na área com mais liberdade de caminhada e de acesso aos serviços do bairro. Através do uso de equipamentos públicos fora dos limites do conjunto, os moradores do CHCB terão mais vivências como moradores do bairro e não se limitarão à vida dentro de um apartamento.

Vale reforçar, por fim, que todas as propostas de caráter intervencionista pontuadas devem considerar a participação de todos os atores envolvidos. Com base nas questões apresentadas referentes à análise urbanística e às atuais condições de habitabilidade no conjunto, é possível delinear o mapeamento de diretrizes da seguinte maneira **(Figura 70)**:

Figura 70 – Diretrizes de Intervenção do CHCB e seu entorno

Legenda

Rio Capibaribe

Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho

0 40 80 120 160 m

Diretrizes:

Zona de Diretriz 1
Zona de tratamento das margens do Rio Capibaribe e recuperação das matas ciliares. Intervenção de urbanização com remanejamento de famílias para habitação provida pelo Estado.

Zona de Diretriz 2
Zona destinada à provisão habitacional e oferta de novos serviços e equipamentos institucionais e de lazer. Tratamento do tecido urbano através da melhoria de infraestrutura, saneamento básico e desenho urbano integrado às imediações.

Zona de Diretriz 3
Zona do eixo comercial como potencialidade da área. Requalificação das vias de forma a reduzir o tráfego de veículos e permitir maior circulação de pedestres.

Zona de Diretriz 4
Zona de requalificação das vias que não comportam o fluxo. Melhorias de saneamento e ofertas de serviço à população.

Fonte: Autoral, 2023

5.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A trajetória do Direito à Moradia no Brasil possuiu grandes avanços desde sua primeira aparição na emenda à Constituição Federal, passando a ser incorporado às políticas urbanas e, especialmente, aos grandes programas brasileiros de provisão habitacional até os dias atuais. Apesar de sua caminhada ter sido agregada a várias diretrizes e propostas urbanísticas de intervenção, o Direito à Moradia ainda é entendido, por uma parcela considerável da população, como o direito a uma habitação.

É imprescindível destacar, dessa forma, que as falhas institucionais para com o pleno Direito à Moradia ainda são despercebidas, uma vez que, no Brasil, a provisão de moradias em larga escala é relacionada, positivamente, a um crescimento quantitativo e não qualitativo. Tal abordagem limitada aprofunda as problemáticas relacionadas ao desenvolvimento cultural e social, fato já abordado por Lefebvre (2001), quando se refere ao Direito à Cidade que abrange vários direitos entre os quais o acesso a uma moradia digna, próxima às oportunidades de trabalho e de serviços urbanos. O acesso ao Direito à Moradia, como ao Direito à Cidade, pressupoe a efetividade da participação dos interessados em todas as etapas do processo.

Nesse sentido, os aspectos da habitabilidade relativos às questões de relação identitária dos moradores com o seu meio, as relações sociais cotidianas de vizinhança que fortalece redes de solidariedade e o sentido de comunidade, assim como às questões da oferta de infraestrutura e serviços do entorno onde a moradia é inserida são, muitas vezes, pouco trabalhados pelas políticas públicas, ou até mesmo desconsiderados, gerando sérios problemas urbanos com prejuízos socioeconômicos de curto e longo prazo.

Nessa perspectiva, a trajetória nacional dos grandes programas de provisão habitacional, apesar de retirarem uma grande parcela da população de uma situação de extrema vulnerabilidade social, evidencia que estes programas ainda enfrentam obstáculos financeiros, institucionais e politico-culturais para garantirem aos moradores de baixa renda o alcance ao pleno Direito à Moradia, não procedendo nem no que tange à efetividade da participação e de poder de decisão dos beneficiários, nem tampouco à oferta das condições de habitabilidade em todos os aspectos.

Diante dessa problemática, os gestores e pesquisadores das políticas públicas de provisão habitacional e as populações de baixa renda, em várias cidades brasileiras, foram testemunhas de inúmeras situações de reassentamentos compulsórios que obrigaram o deslocamento populacional para moradias providas longe de suas moradias originárias, em geral construídas com muita luta e repassadas de geração em geração. Esses deslocamentos têm causado prejuízos de natureza subjetiva (quebra dos vínculos identitários e comunitários) e objetiva. Um exemplo dessa última, são os prejuízos econômicos relacionados aos investimentos e financiamentos das habitações que, após providas, não são capazes de suprir todas as demandas da população reassentada ou

realocada. Isso gera um fator cíclico marcado pelas etapas de: 1. investimento público à provisão habitacional; 2. abandono da habitação; e 3. retorno das famílias para a condição de vulnerabilidade em terrenos estratégicos ao acesso de serviços e ofertas de trabalho designados a elas.

Dessa forma, os atuais programas com intervenções de provisão habitacional no Recife refletem, em seus conjuntos construídos, a mesma problemática existente no âmbito nacional. Esse reflexo está presente no Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, o qual possui uma condição de reassentamento de famílias advindas de sete comunidades distintas para a inserção socioespacial em uma área desconhecida e sem nenhuma relação social pré-estabelecida com as famílias das demais comunidades reassentadas.

Chega-se então à conclusão deste trabalho reafirmando o cumprimento do Objetivo Geral proposto na Introdução. Isto é, analisar a política de provisão habitacional na cidade do Recife, via reassentamento, expresso no Projeto Capibaribe Melhor, tomando como estudo de caso os impactos das novas condições de habitabilidade na inserção socioespacial do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho.

Para tanto, foram analisadas, assim, as condições de habitabilidade no CHCB diante dos três aspectos: aspecto infra estrutural da habitação no edifício e no conjunto, aspecto infra estrutural do conjunto na sua inserção socioespacial no entorno preexistente e aspecto das novas relações identitárias com o meio.

No aspecto infra estrutural da habitação, observou-se que a unidade habitacional não foi capaz de suprir o número de pessoas dos núcleos familiares, a possibilidade de crescimento da unidade diante de seu aspecto tipológico, bem como a possibilidade de criação de um comércio familiar. No aspecto infra estrutural do conjunto na sua inserção socioespacial no entorno preexistente, foram avaliadas as condições do bairro através da análise urbanística e observou-se que a área ainda não possui qualidade urbanística e oferta de serviços essenciais à população suficientes para suprir a demanda de todos os usuários da área. O aspecto das novas relações identitárias com o meio foi abordado de forma superficial uma vez que seu estudo seria mais complexo e envolveria as entrevistas de mais participantes de diferentes perfis. Entretanto, foi possível concluir o que já era demonstrado nos aspectos anteriores: os moradores do CHCB não se sentem pertencentes à área, uma vez que, apesar de serem gratos por terem acesso à moradia, foram prejudicados pela concepção do modelo habitacional implementado, o que acarretou uma nova inserção socioespacial das famílias reassentadas em um terreno distante de suas comunidades de origem e, consequentemente, gerando perda nos laços cotidianos familiares e de vizinhança. Ainda, foram apuradas as opiniões dos moradores mais antigos da área, atestando as dificuldades existentes entre as comunidades distintas no que se refere ao acesso de serviços, à sociabilidade e aos conflitos violentos que, em situações mais graves, ocasionaram a perda de vidas.

Com base nos estudos apresentados, observou-se com clareza que o modelo habitacional implementado pelo Projeto Capibaribe Melhor, por meio da provisão habitacional via a construção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, não garantiu as condições ideais de habitabilidade e, consequentemente, o acesso pleno ao Direito à Moradia. Além disso, em todo o processo de concepção, contrução e ocupação do conjunto habitacional, a participação das famílias ressentadas e beneficiárias das unidades habitacionais foi bastante limitada.Essa questão reflete as atuais condições do modelo de moradia provido pelo Estado, uma vez que as problemáticas existentes previamente analisadas são recorrentes na política de provisão habitacional brasileira.

Em face das questões apuradas, foram elaboradas diretrizes de intervenção da área. No entanto, as diretrizes apresentadas não foram capazes de garantir, de forma plena, as condições ideais de habitabilidade. Isso porque, com a consolidação do CHCB na área, seria inviável incluir nas diretrizes as sugestões de modelo habitacional para essa população, bem como as sugestões de permanência das comunidades em seus terrenos de origem. As diretrizes de intervenção, nesse caso, possuíram o objetivo de atenuar problemáticas existentes, sendo essas referentes à qualidade urbanística da área, à provisão habitacional das habitações do entorno em condições de insalubridade e vulnerabilidade, e à oferta de serviços que são escassos na área de estudo, no bairro da Iputinga, situado à margem direita do Rio Capibaribe.

O presente trabalho também possuiu desafios, sendo o maior deles atrelado à aproximação com os moradores do CHCB em função do período pandêmico atravessado desde o início da pesquisa, proveniente de um PIBIC. Por outro lado, a inserção da pesquisa dentro de um trabalho em rede foi um ponto positivo, uma vez que é interligada e complementar às outras pesquisas dos demais integrantes do Observatório das Metrópoles - PE (Núcleo Recife).

Como extensão da pesquisa e sugestão de trabalhos futuros aos envolvidos e cativados pela área e pelas motivações que nos levaram a adentrar nesse estudo, é possível aprofundar os aspectos relativos às novas relações identitárias estabelecidas pelos moradores de conjuntos habitacionais, as motivações e destinações de moradores que se mudaram do conjunto habitacional e, ainda, pesquisas de caráter propositivo acerca dos modelos arquitetônicos e urbanísticos mais adequados à moradia popular.

Por fim, é esperado, com essa pesquisa, que os órgãos públicos, instituições e profissionais envolvidos na área se debrucem sobre todos os aspectos da habitabilidade que fazem de uma unidade habitacional verdadeiramente um lar. Junto a isso, espera-se que os cidadãos que batalham diariamente por seus lares reconheçam que a garantia do Direito à Moradia não depende apenas da assistência do Estado, mas também de nossos deveres e reivindicações, compreendendo que essa luta é a porta de entrada para todos os outros direitos.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Luís A. G.; AZEVEDO, Sérgio. **Habitação e Poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação.** Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1982.

ANDRADE, L, S. DEMARTINI, J. Repensando a Prática Arquitetônica no Contexto da Moradia Social. In: CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T, A.; JAENISCH. (org.). **Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise. 1ª ed. Rio de Janeiro, Letra Capital, 2017. pp. 285-305.**

BRASIL. Gabinete de Transição Governamental. **Gabinete de Transição Governamental: Relatório Final.** [Brasília]: dez. 2022. Disponível em: <https://gabinetedatransicao.com.br/noticias/relatorio-final-do-gabinete-de-transicao-governamental/>. Acesso em: 3 abr. 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Programa Minha, Casa Minha Vida**. [Brasília]: Ministério das Cidades, 14 fev. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 2 abr. 2023.

BRASIL. Ministério da Economia. Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria. **Relatório de Avaliação: Programa Minha Casa, Minha Vida.** [Brasília]: Ministério da Economia, dez 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf>. Acesso em: 2 abr. 2023.

BRASIL. Ministério da Economia. Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas (CMAP). **Relatório de Avaliação: Programa Minha Casa, Minha Vida.** [Brasília]: Ministério da Economia, 2021. Disponível em: <https://www.gov.br/economia/pt-br/acesso-a-informacao/participacao-social/ conselhos-e-orgaos-colegiados/cmap/politicas/2020/subsidios/relatorio_avaliacao-cmas-2020-pmcmv.pdf>. Acesso em: 2 abr. 2023.

BRASIL. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.** [Brasília]: Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, 3 ago. 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social>. Acesso em: 2 abr 2023.

BRASIL. Planalto. **Conheça algumas das características do novo Minha Casa, Minha Vida.** [Brasília]: Planalto, 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/planalto/pt-br/acompanhe-o-planalto/noticias/2023/02/conhecas-algumas-das-principais-caracteristicas-do-novo-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 3 abr 2023.

BRASÍLIA. Senado Federal. Gabinete do Senador Inácio Arruda. **Programa Minha Casa, Minha Vida: 1 milhão de casas**. [Brasília]: Senado Federal, 2009. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/item/id/385446>. Acesso em: 2 abr. 2023.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 17-65.

CARDOSO, Adauto Lúcio; DENALDI, Rosana. Urbanização de favelas no Brasil: Um balanço preliminar do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). In: CARDOSO, Adauto Lúcio; DENALDI, Rosana (org.). **Urbanização de favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC. 1ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2018. p. 17-48.**

CAVALCANTI, Eduarda Campos. **Projeto Capibaribe Melhor pós-intervenção do PAC: Análise do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, Recife.** [Relatório final de iniciação científica]. Universidade Federal de Pernambuco, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica, 2021.

CAVALCANTI, Eduarda Campos. **Pós-ocupação do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, Recife.** [Relatório final de iniciação científica]. Universidade Federal de Pernambuco, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica, 2022.

CAVALCANTI, Helenilda. *et al.* Tipologia e caracterização dos assentamentos precários: Região Metropolitana do Recife. In: MORAIS, M. P.; KRAUSE, C.; LIMA NETO, V. C. (org.). **Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros.** Brasília: Ipea, 2016, p. 307-376.

CERVIO, Ana Lucía. **Trayectorias de habitabilidad en contextos de segregación socio-espacial: una aproximación teórico-metodológica desde las sensibilidades.** Economía, sociedad y territorio, 20(63), 335-364. Epub 21 de octubre de 2020. https://doi.org/10.22136/est20201544

DENALDI, Rosana. Assentamentos precários do tipo favela e loteamento: identificação, dimensionamento e tipologias de intervenção. In: DENALDI, Rosana. (org.). **Planejamento habitacional: notas sobre a precariedade e terra nos Planos Locais de Habitação.** 1ª ed. São Paulo: Annablume, 2013. p. 97-126.

ESTELITA, J. **Cruzada social contra o mocambo no Recife**. Arquitetura e Urbanismo, v. 6, n. 14, 1941, p. 47-60.

FALCÃO NETO, J.; SOUZA, Almeida, M. **Os mocambos do Recife. O direito de morar.** Revista Ciência Hoje, Rio de Janeiro, SBPC, v. 3, n.18, p. 35-43, maio/jun. 1985. (Especial Nordeste).

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. Fundação João

Pinheiro. Belo Horizonte: FJP, 2021.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Aglomerados Subnormais 2019: Classificação preliminar e informações de saúde para o enfrentamento à COVID-19.** Rio de Janeiro, 2020.

Instituto Mucambo. Atados. Disponível em: <https://www.atados.com.br/ong/instituto-mucambo>. Acesso em: 25 jan. 2023.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, Maria Lucia Cavendish Cavalcanti; SOMEKH, Nadia. **Análise Urbanística e diagnóstico de assentamentos precários: um roteiro metodológico.** Ambiente construído, Porto Alegre, v. 13, n. 1, p. 109-127, jan/mar 2013. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ac/a/7gqMzymvpb35RYmhSwX38hQ/abstract/?lang=pt>. Acesso em: 29 dez. 2021

LIMA, Rosa Maria Cortês de. **A Cidade Autoconstruída**. 2005. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, p.373, 2005.

LIMA, Rosa Maria Cortês de. A Cidade Autoconstruída. 2005. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2005. *Apud* GALVÃO, S. **Dicionário Chronographico, Histórico e Estatístico de Pernambuco**. Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1908, p. 218.

MORAES, Demóstenes A. **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**. 2019. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, p. 379, 2019.

MORAES, Demóstenes; MIRANDA, Lívia; SOUZA, Maria Ângela de A. Recife. Entre camadas de urbanização e intervenções integrais: A urbanização recente de assentamentos precários no Recife a partir do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). In: CARDOSO, Adauto; DENALDI, Rosana (org.). **Urbanização de favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC.** 1ª ed. Rio de Janeiro, Letra Capital, 2018. pp. 165-198.

PETRAROLLI, Juliana. **O tempo nas urbanizações de favelas: Contratação e execução de obras do PAC no Grande ABC**. 2015. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Gestão do Território, Universidade Federal do ABC, Santo André, p.142. 2015.

RECIFE. Prefeitura do Recife. **Balanço de Gestão 2009-2012.** [Recife]: 2012.

RECIFE. Prefeitura do Recife. **Projeto Capibaribe Melhor Avaliação Ambiental: Sumário Executivo.** [Recife]: 2005. Disponível em: <http://www.recife.pe.gov.br /pr/secplanejamento/Sumario_Avaliacao_Ambiental.pdf>. Acesso em: 5 abr. 2023.

ROCHA, Danielle de Melo. *et al.* Direito à Cidade e Habitação: Condicionantes institucionais e normativas para a implementação de políticas (programas e projetos) de urbanização de favelas no Município do Recife. Relatório Final. **Projeto DIREITO À CIDADE E HABITAÇÃO: Condicionantes Institucionais e Normativas para a Implementação de Políticas (Programas e Projetos) de Urbanização de Favelas – Avaliação do Ciclo Recente.** Observatório das Metrópoles, 2021. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2021/04/Relatorio-Final_Recife_UFPE.pdf>. Acesso em: 25 jan. 2023.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças.** 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

SANTANA, Andressa Bezerra de. **Dos mocambos aos arranha-céus: O processo de formação do solo e estruturação espacial do bairro de Santo Amaro, Recife.** 2019. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, p. 159, 2019.

SILVA, Adriana Elias da. **A produção do espaço urbano pelo programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 1) na Região Metropolitana do Recife-PE: Entre a reprodução social da vida e a reprodução do espaço mercadoria.** 2016. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, p.115, 2016.

SOUZA, Maria Ângela de Almeida. Políticas públicas de habitação popular no Recife: Uma Trajetória de oito décadas. In: ROCHA, D. M.; LIMA, R. M. C.; SOUZA, M. A. A. (org.). **Moradia Popular no Recife: Políticas Públicas**. Recife: Cepe, 2022, p. 25-55.

VILAÇA, Ana Paula de Oliveira. MORA, Luis de la. **HABITABILIDADE E LUTAS PELO DIREITO A MORADIA**. In: Anais do IV Congresso Latino-americano da Construção Sustentável (CLA CS) / IV Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído (ENTAC). São Paulo: IPT, 2004, p. 1-9.

Leis / Decretos

BRASIL. Constituição (1988). Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. **Altera a redação do Art. 6º da Constituição Federal de 1988 e dá outras providências.** Diário Oficinal da União, Brasília, DF, 15 fev. 2000.

BRASIL. Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **Dispõe sobre o Sistema Financeiro da Habitação e cria o Banco Nacional da Habitação (BNH)**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 22 ago. 1964.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 8 jul. 2009.

BRASIL. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. **Institui o Programa Casa Verde e Amarela e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 13 jan. 2021.

BRASIL. Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 26 mar. 2009.

BRASIL. Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 15 fev. 2023.

RECIFE. Lei Complementar nº2, de 23 de abril de 2021. **Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008.** Diário Oficial do Recife, Recife, PE, 24 abr. 2021.

APÊNDICES

APÊNDICE 01 – Tabela de Entrevistados

Grupo (*)	Nome	Idade	Profissão/ Ocupação	Tipo	Data	Duração
1 Representantes do Poder Público Municipal	Norah Helena dos Santos Neves *(Representante do Poder Público 1)*	-	Arquiteta Urbanista / Funcionária da URB-Recife	Gravação Online	14/05/20	1:07:00
	Tereza Lessa *(Representante do Poder Público 2)*	-	Pedagoga e funcionária da URB-Recife na área social	Gravação Presencial	10/09/21	1:13:01
	Gleyce Maria da Conceição Medeiros *(Representante do Poder Público 3)*	-	Psicóloga / Assistente social da URB-Recife	Gravação Presencial	10/09/21	1:13:01
2 Equipe Social: Projeto de Trabalho Social do CHCB	Alexsandra Silva *(Assistente Social 1)*	-	Coordenadora da assistência social (Colmeia)	Gravação Presencial	04/08/22	0:23:50
	Júlia Rafaela *(Assistente Social 2)*	-	Técnica social (Colmeia)	Gravação Presencial	04/08/22	0:23:50
3 (**) Moradores do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho	Joana	-	Comerciante	Gravação Presencial	08/09/21	0:47:46
	Angela	34	Sem ocupação	Gravação Presencial	04/08/22	0:30:24
4 (**) Moradores das imediações do CHCB	Selma	45	Diarista	Gravação Presencial	08/09/21	0:21:47
	Thamires	22	Estudante de Letras, professora de Língua Inglesa	Questionário Online	03/04/23	-
5 (***) Moradora de Lemos Torres	Renata	42	Licenciada em Geografia, funcionária da Prefeitura do Recife	Gravação Presencial	08/09/21	01:27:24

(*) Todas as entrevistas foram gravadas e consentidas por registro em áudio/ por escrito dos envolvidos.
(**) Os entrevistados moradores do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho e das imediações do conjunto possuem nomes fictícios, como forma de preservar suas identidades.
(***) Os registros da entrevista com a moradora da Comunidade Lemos Torres, também de nome fictício, são provenientes da pesquisa de Ellen Karolyne Cavalcanti Bezerra, intitulada "Pós ocupação do Conjunto Padre José Edwaldo, ZEIS Lemos Torres, Recife". Dessa forma, o roteiro da entrevista não será anexado a este trabalho, uma vez que as perguntas não são direcionadas ao CHCB.

APÊNDICE 02 – Roteiro de Entrevista para representantes do poder público municipal

OBSERVATÓRIO PE
Núcleo Recife da Rede do Observatório das Metrópoles

Pesquisa: Direito à Cidade e Habitação: Condicionantes institucionais e normativas para a implementação de políticas (programas e projetos) de urbanização de favelas no Município do Recife.

Pesquisadoras: Danielle Rocha, Maria Ângela Souza, Norah Neves, Yasmim Cardoso, Eduarda Campos, Ellen Cavalcanti.

Entrevista Grupo 1: Representantes do Poder Público Municipal

1. Apresentação: Formação/profissão, idade, funcionário da Prefeitura (URB – Recife) desde...
2. Qual função assumiu durante a implementação do Projeto Capibaribe Melhor – Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho? Como se deu a estrutura administrativa do projeto e quais os órgãos responsáveis?
3. Houve envolvimento de instrumentos e outras instâncias de participação (conselho, comissões, outros) e de controle social na implantação do projeto? Houve articulação com a sociedade?
4. O Projeto Capibaribe Melhor foi o único Programa que atingiu o projeto do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho? Caso não, quais outros? Qual esfera? Qual objetivo?
5. Qual sua experiência com o Programa? Conte-nos sobre esse programa e seus atores envolvidos (entre eles quais as lideranças comunitárias mais atuantes, pegar contatos no final da entrevista).
6. Quais os principais conflitos, desafios e avanços identificados na execução do projeto do Conjunto Habitacional? Como isso refletiu nas comunidades do entorno? Houve algum problema relacionado à legislação da Zona?
7. Como se deu a escolha e obtenção do terreno? E a legalização fundiária?
8. Como se deu o acompanhamento social antes, durante e depois das obras do Conjunto Habitacional?
9. Como foram construídos e quais foram os critérios para escolha de quem ficaria na sua comunidade de origem e quem iria para o Casarão do Barbalho? E os critérios para a escolha dos apartamentos em cada um dos conjuntos? E quem tinha comércio?
10. Algumas famílias foram assistidas pelo auxílio moradia durante a execução da obra?

Por quanto tempo? Qual a aceitação do auxílio moradia pelas pessoas envolvidas?

11. Como foi a aceitação dos moradores ao processo de relocação para o Conjunto Habitacional? Houve alguma resistência à permanência em sua comunidade de origem?
12. Os moradores do Conjunto tiveram que pagar alguma coisa pelos apartamentos? Qual foi a Forma de Financiamento dos Conjuntos (PMCV)?
13. Como está sendo a gestão do condomínio após a entrega dos apartamentos para os novos moradores?
14. Na sua avaliação, este tipo de solução adotada no caso do Projeto Capibaribe Melhor (relocação de famílias para um Conjunto Habitacional em outro local das suas relações sociais e de trabalho) é a mais adequada para resolver a questão da moradia popular? Qual seria outra alternativa?
15. Na sua avaliação, foi/será possível uma reconstrução de laços identitários entre essas famílias reassentadas?

APÊNDICE 03 – Roteiro de Entrevista para a Equipe Social do CHCB

OBSERVATÓRIO PE
Núcleo Recife da Rede do Observatório das Metrópoles

Pesquisa referente ao TCC "POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA NO RECIFE. O que revelam as condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho?" e à pesquisa de PIBIC "Pós-Ocupação do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho", de Eduarda Campos Cavalcanti.

Entrevista Grupo 2: Equipe Social – Projeto de Trabalho Social PTS do CHCB

1. Apresentação: Nome, Formação/Profissão, idade, cargo na Prefeitura/Colmeia.
2. Qual função assumiu durante o Trabalho Social no Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho? Desde quando? Como foi sua experiência?
3. Quais os objetivos desse Trabalho Social? Quando ele foi iniciado e por que ele foi elaborado? Quantas pessoas estão envolvidas nesse trabalho? Quem?
4. Quais as condições existentes no Conjunto antes do Trabalho Social? Havia mobilização popular na resolução de problemas?
5. Como se deu a gestão condominial do Conjunto?
6. Na sua avaliação, existem fortes relações sociais no Conjunto?
7. Quais os principais conflitos, desafios e avanços identificados nesse Trabalho Social?
8. Atualmente, todas as famílias que foram reassentadas para o Conjunto ainda vivem lá? Caso não, para onde foram? Quem está vivendo no apartamento designado a elas?
9. Como é a distribuição das comunidades entre os blocos existentes?

APÊNDICE 04 – Roteiro de Entrevista para os moradores do CHCB

OBSERVATÓRIO PE
Núcleo Recife da Rede do Observatório das Metrópoles

Pesquisa referente ao TCC "POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA NO RECIFE. O que revelam as condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho?" e à pesquisa de PIBIC "Pós-Ocupação do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho", de Eduarda Campos Cavalcanti.

Entrevista Grupo 3: Moradores do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho

1. Apresentação: Nome, Formação/Profissão, idade, quantas pessoas moram com você? Em qual comunidade morava antes de ir para o Conjunto?
2. Há quanto tempo você vivia nessa comunidade? Sua família vivia lá ou ainda vive? Como era a relação entre os moradores lá?
3. Na sua opinião, quais as vantagens e desvantagens que você tinha morando lá? A comunidade era perto de algum lugar que costumava frequentar?
4. Para você, como foi o processo de mudança para o Casarão?
5. Depois da mudança para o CHCB, como foi sua experiência em viver em no seu atual apartamento? Você utiliza o apartamento para algum tipo de comércio?
6. Existe algo que te incomoda no Conjunto? E algo que você goste?
7. E em relação ao bairro? Quais as vantagens e desvantagens que encontrou quando se mudou para lá?
8. Em relação aos serviços de saúde e educação na área, você acha que te atende/ atende ao Conjunto bem?
9. Em relação aos serviços de limpeza urbana e abastecimento de água, você acha que te atende/ atende ao Conjunto bem?
10. Em relação aos serviços de transporte, você acha que te atende/ atende ao Conjunto bem?
11. Caso trabalhe, seu trabalho é perto dali? Como é o seu deslocamento no dia a dia?
12. Você acha que as relações sociais dos moradores do Conjunto, hoje, são boas? E a relação deles com os vizinhos do bairro (Comunidades Ayrton Senna, Santa Marta, Barbalho, Vila União)?
13. Você considera ainda ter laços fortes com a comunidade onde vivia mesmo após ter se mudado? Você acha que outros moradores também têm essa forte relação com o local onde antes moravam?
14. Hoje, você considera o Conjunto um lugar ideal para você morar? Você se sente satisfeita lá?

APÊNDICE 05 – Roteiro de Entrevista para os moradores das imediações do CHCB

OBSERVATÓRIO PE
Núcleo Recife da Rede do Observatório das Metrópoles

Pesquisa referente ao TCC "POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA NO RECIFE. O que revelam as condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho?" e à pesquisa de PIBIC "Pós-Ocupação do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho", de Eduarda Campos Cavalcanti.

Entrevista Grupo 4: Moradores das imediações do CHCB

1. Apresentação: Nome, Profissão/ocupação, idade, quantas pessoas moram com você? Qual a sua comunidade?
2. Há quanto tempo você vive nessa comunidade? Sua família também é dessa comunidade?
3. Como era a dinâmica da área antes da construção do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho (CHCB)?
4. Quando vocês souberam da construção do habitacional, o que é que a população da área achou?
5. Em relação à oferta de serviços ao redor do conjunto (escolas, postos de saúde, mercadinho, transporte) na sua percepção, esses serviços conseguiram suprir a demanda de todos os moradores, inclusive os do conjunto? Como era essa oferta de serviços antes da chegada dos moradores do conjunto? Houve mudanças significativas?
6. Houve mudanças dentro de sua comunidade com a chegada dos moradores do conjunto? Se sim, quais? Essas mudanças tiveram um impacto positivo ou negativo? Por quê?
7. Na sua opinião, existem boas relações sociais entre os moradores do entorno com os moradores do conjunto? O que te faz pensar isso?
8. Na sua opinião, o que seria, de forma geral, ideal para a área considerando as condições atuais?

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

O (A) Senhor(a) está sendo convidado(a) a participar da pesquisa: **"POLÍTICA DE PROVISÃO HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA: As condições de habitabilidade do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho, Recife"**, sob responsabilidade da pesquisadora Eduarda Campos Cavalcanti.

A proposta deste termo de consentimento livre e esclarecido (TCLE) é explicar tudo sobre o estudo e solicitar a sua permissão para participar do mesmo, bem como para apresentar os resultados deste estudo em eventos e/ou publicações da área. Todas as suas dúvidas podem ser esclarecidas com a pesquisadora desta pesquisa.

O objetivo desta pesquisa é analisar a política de provisão habitacional da cidade do Recife, via reassentamento, expresso no Projeto Capibaribe Melhor, tomando como estudo de caso os impactos das novas condições de habitabilidade na inserção socioespacial do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho. Busca-se compreender, assim, em que medida a nova habitação proporcionada pelo Estado por meio do reassentamento favorece a melhoria das condições de habitabilidade das famílias reassentadas.

Se o(a) Sr.(a) aceitar participar da pesquisa, os procedimentos envolvidos em sua participação serão expressos através de: A) A gravação de uma conversa individual realizada por meio de um roteiro elaborado pela pesquisadora, com duração de cerca de 30 minutos, com perguntas sobre sua percepção acerca do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho e seu entorno; ou B) O preenchimento de um questionário online com perguntas acerca do Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho e seu entorno.

Toda pesquisa com seres humanos envolve algum tipo de risco. Neste estudo, os possíveis riscos ou desconfortos decorrentes de sua participação na pesquisa envolvem informações pessoais, sendo essas necessárias apenas para a caracterização do entrevistado, uma vez que serão utilizados nomes fictícios como forma de preservar a identidade dos envolvidos. Seu nome, nesse caso, será mantido em sigilo absoluto, bem como em todas as fases da pesquisa.

Contudo, essa pesquisa também pode trazer benefícios. Os possíveis benefícios resultantes da sua participação na pesquisa são relacionados à incorporação da pesquisa nos estudos da habitação no Recife, podendo auxiliar futuras políticas de provisão habitacional e instrumentos de planejamento urbano no Recife ou até mesmo na área em que o(a) Sr.(a) vive, melhorando a qualidade de vida dos usuários.

Sua participação na pesquisa é totalmente voluntária, ou seja, não é obrigatória. Caso o(a) Sr.(a) decida não participar, ou ainda, desistir de participar e retirar seu consentimento durante a pesquisa, não haverá nenhum prejuízo ao atendimento que você recebe ou possa vir a receber na instituição.

Não está previsto nenhum tipo de pagamento pela sua participação na pesquisa e o(a) Sr.(a) não terá nenhum custo relacionado aos procedimentos envolvidos, porém, fica garantida a indenização em casos de danos, comprovadamente resultantes de sua participação na pesquisa. Em caso de necessidade, as despesas para sua participação serão pagas pelos pesquisadores.

Caso o(a) Sr.(a) tenha dúvidas, poderá entrar em contato com a pesquisadora responsável: Eduarda Campos Cavalcanti (endereço: Av. da Arquitetura, s/n – Cidade Universitária, Recife-PE, CEP: 50740-550, Laboratório Observatório PE, Núcleo Recife | Tel.: (81)99465-0538 | Email: eduardaccavalcanti@gmail.com); com sua orientadora, Prof.ª Danielle de Melo Rocha (Email: dmrocha.ufpe@ufpe.br); ou com o Comitê de Ética em Pesquisa Envolvendo Seres Humanos da UFPE (endereço: Av. da Engenharia s/n – 1º Andar, sala 4, Cidade Universitária, Recife-PE, CEP: 50740-600 | Tel.: (81)2126-8588 | Email: cephumanos.ufpe@ufpe.br).

_____

Eduarda Campos Cavalcanti

_____

(Nome do participante)

Recife, ___ de _____ de 20___.