



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO  
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

VINÍCIUS SOARES E GUIMARÃES

**OCUPAÇÃO INFORMAL, PAISAGEM E CONFLITOS COM A PRESERVAÇÃO  
PATRIMONIAL DO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA: uma análise  
histórico-morfológica da vertente norte da rua Bertioga**

Recife  
2025

VINÍCIUS SOARES E GUIMARÃES

**OCUPAÇÃO INFORMAL, PAISAGEM E CONFLITOS COM A PRESERVAÇÃO  
PATRIMONIAL DO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA: uma análise  
histórico-morfológica da vertente norte da rua Bertioga**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao Curso de Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo da Universidade  
Federal de Pernambuco, como requisito  
parcial para a obtenção do grau de  
Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Renata Campello Cabral

Recife  
2025

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

Guimarães, Vinícius Soares e.

Ocupação Informal, Paisagem e Conflitos com a Preservação Patrimonial do Sítio Histórico de Olinda: uma análise histórico-morfológica da vertente norte da rua Bertioiga / Vinícius Soares e Guimarães. - Recife, 2025.

130 p. : il., tab.

Orientador(a): Renata Campello Cabral

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2025.

Inclui referências.

1. Ocupação informal. 2. Sítio Histórico de Olinda. 3. Preservação do patrimonial de Olinda. 4. Risco geológico. 5. Patrimônio Cultural. 6. Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo. I. Cabral, Renata Campello. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

VINÍCIUS SOARES E GUIMARÃES

**OCUPAÇÃO INFORMAL, PAISAGEM E CONFLITOS COM A PRESERVAÇÃO  
PATRIMONIAL DO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA: uma análise  
histórico-morfológica da vertente norte da rua Bertioga**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em: 21/08/2025.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Renata Campello Cabral (Orientadora)  
Universidade Federal de Pernambuco

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Juliana Melo Pereira (Examinador Interno)  
Universidade Federal de Pernambuco

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Juliana Cunha Barreto (Examinadora Interna)  
Universidade Federal de Pernambuco

Aos meus pais,  
Jaime Jr e Janice,  
e à minha irmã Nicole,  
com carinho, amor e dedicação.

À resistência muda das coisas, à teimosia das pedras, une-se a  
rebeldia da memória que as repõe em seu lugar antigo  
(Bosi, 1994, p. 452).

## RESUMO

Esta investigação tem como problema a complexa tensão entre a ocupação informal, a paisagem e os desafios da preservação patrimonial no Sítio Histórico de Olinda (SHO), em Pernambuco. O estudo foca na vertente norte da rua Bertioga, uma área de tensões entre a preservação e o adensamento urbano impulsionado por fatores socioeconômicos. Dessa forma, a análise da evolução histórico-morfológica da região, revelando como o adensamento construtivo informal tem afetado as características urbanas, arquitetônicas e paisagísticas protegidas internacionalmente. O trabalho aborda a ocupação informal na área entre a rua Bertioga e o Observatório do Alto da Sé, focando nos desafios de preservação patrimonial do SHO. A pesquisa inicia com uma introdução que contextualiza, o recorte de estudo, o problema, objetivos, metodologia e sua relevância. Em seguida, explora parte do histórico de Olinda, a segregação socioespacial e a invisibilidade das comunidades em áreas vulneráveis. O desenvolvimento do estudo detalha as transformações histórico-morfológicas da área analisada através de dados cartográficos e iconográficos, evidenciando o adensamento e a degradação ambiental. Avalia-se a aplicação das normativas de preservação alinhadas a manutenção do Valor Universal Excepcional (VUE) de Olinda, segundo a UNESCO, e sua adequação à realidade socioambiental local. Por fim, o estudo sintetiza análises geotécnicas sobre os riscos da ocupação e das intervenções, como a recente aplicação da geomanta, propondo uma gestão do patrimônio que integre dimensões sociais e ambientais. A metodologia combinou análise documental, cartográfica e iconográfica com levantamentos de campo, apoiando-se em referenciais teóricos sobre gestão do patrimônio, história e morfologia urbana, políticas de preservação e estudos geotécnicos do recorte de estudo. O estudo articula-se com a pesquisa do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica intitulado "Habitar o Sítio Histórico de Olinda: como o casario e as normativas dialogam na perpetuação do uso residencial?", desenvolvida pelo autor (Guimarães, 2025) sob orientação de Natália Miranda Vieira-de-Araújo e dos acervos de resultados e estudos do Laboratório de Urbanismo e Patrimônio Cultural, além de subprodutos em andamento do TED IPHAN/UFPE (2025), embora ressalte a dificuldade na obtenção de dados gerais e específicos sobre Olinda que estejam atualizados. Os resultados demonstram que a ocupação informal da rua Bertioga, impulsionada por necessidades habitacionais e negligência institucional, gerou riscos geotécnicos e alterou a paisagem cultural. A pesquisa destaca a necessidade de conciliar a preservação do patrimônio com as demandas sociais e ambientais, buscando soluções que equilibrem o desenvolvimento urbano com a salvaguarda do sítio histórico, promovendo uma abordagem mais inclusiva e sustentável.

**Palavras-chave:** Ocupação informal; Sítio Histórico de Olinda; Preservação do patrimonial de Olinda; Risco geológico.

## **ABSTRACT**

This research investigates the complex tension between informal occupation, landscape, and heritage preservation challenges in the Historic Site of Olinda (SHO), Pernambuco. The study focuses on the northern slope of Bertioga Street, an area of tension between preservation and urban densification driven by socioeconomic factors. It analyzes the historical-morphological evolution of the region, revealing how informal constructive densification has affected the internationally protected urban, architectural, and landscape characteristics. The work addresses informal occupation in the area between Bertioga Street and the Alto da Sé Observatory, focusing on the heritage preservation challenges of the SHO. The research begins with an introduction contextualizing the study area, problem, objectives, methodology, and its relevance. Subsequently, it explores part of Olinda's history, socio-spatial segregation, and the invisibility of communities in vulnerable areas. The study details the historical-morphological transformations of the analyzed area through cartographic and iconographic data, highlighting densification and environmental degradation. It evaluates the application of preservation regulations aligned with the maintenance of Olinda's Outstanding Universal Value (OUV), according to UNESCO, and their adequacy to the local socio-environmental reality. Finally, the study synthesizes geotechnical analyses on the risks of occupation and interventions, such as the recent application of geomanta, proposing a heritage management that integrates social and environmental dimensions. The methodology combined documentary, cartographic, and iconographic analysis with field surveys, supported by theoretical frameworks on heritage management, urban history and morphology, preservation policies, and geotechnical studies of the study area. The study is articulated with the research of the Institutional Program of Scientific Initiation Scholarships titled "Inhabiting the Historic Site of Olinda: how do the houses and regulations dialogue in the perpetuation of residential use?", developed by the author (Guimarães, 2025) under the guidance of Prof. Dr. Natália Miranda Vieira-de-Araújo, and with the collections of results and studies from the Urbanism and Cultural Heritage Laboratory, in addition to ongoing subproducts of TED IPHAN/UFPE (2025), although it emphasizes the difficulty in obtaining updated general and specific data on Olinda. The results demonstrate that the informal occupation of Bertioga Street, driven by housing needs and institutional neglect, generated geotechnical risks and altered the cultural landscape. The research highlights the need to reconcile heritage preservation with social and environmental demands, seeking solutions that balance urban development with the safeguarding of the historic site, promoting a more inclusive and sustainable approach.

**Words-Key:** informal occupation; Historical Site of Olinda; Patrimonial of preservation of Olinda; Geological risk.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

<b>Figura 1</b> – Localização da área de estudo.....	16
<b>Figura 2</b> – Área de estudo no entorno do Alto da Sé.....	17
<b>Foto 1</b> – Mocambos na Estrada de São Benedito - Bairro de Peixinhos (Atual Avenida Presidente Kennedy), Olinda, em 1943.....	26
<b>Foto 2</b> – Os alagados da Ilha do Maruim e seus típicos mocambos.....	27
<b>Figura 3</b> – Exemplo de Perfil Típico de Ocupação das Encostas de Olinda.....	29
<b>Figura 4</b> – Entorno do recorte de estudo e sua proximidade com eixos turísticos por imagem de satélite em 2025, com área de estudo destacada.....	32
<b>Foto 3</b> – Vista ampliada de Recife a partir do Alto da Sé.....	34
<b>Foto 4</b> – Vista panorâmica do Sítio Histórico de Olinda com Recife ao fundo a partir do Alto da Sé.....	35
<b>Foto 5</b> – Vista da rua Bispo Coutinho (de baixo) a partir do Alto da Sé em direção ao mar.....	36
<b>Foto 6</b> – Vista do mar a partir do Alto da Sé.....	37
<b>Foto 7</b> – Vista panorâmica do Alto da Sé a partir do Mercado da Ribeira.....	37
<b>Figura 5</b> – Ampliação da área de estudo com destaque na parcela estreita da rua Bertioga.....	38
<b>Foto 8 (esquerda) e Foto 9 (direita)</b> – Vista da parcela estreita da rua Bertioga....	39
<b>Figura 6</b> – Planta da Cidade do Recife e seus arrabaldes em 1875, com recorte da Cidade de Olinda em destaque.....	43
<b>Figura 7</b> – Recorte da Cidade de Olinda na Planta da Cidade do Recife e seus arrabaldes com área de estudo destacada.....	44
<b>Foto 10</b> – Cartão-postal da Cidade de Olinda por Henrique Martins, c. 1914.....	46
<b>Foto 11</b> – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir do adro da Igreja de N. Sra. da Misericórdia para a atual Travessia Bertioga, em cerca de 1920..	47
<b>Foto 12</b> – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Ladeira da Sé, em cerca de 1920.....	48
<b>Foto 13</b> – Cartão-postal de algumas construções do recorte de estudo, a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Ladeira da Sé, em cerca de 1920.....	49
<b>Figura 8</b> – Planta da Cidade de Olinda em 1924, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.....	50
<b>Figura 9</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé na Planta da Cidade de Olinda de 1924, com área de estudo destacada.....	51
<b>Foto 14</b> – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir da Ladeira da Misericórdia para o Observatório Astronômico do Alto da Sé por Erwin Scheu, aproximadamente em 1930.....	52
<b>Foto 15</b> – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir do atual Observatório Astronômico do Alto da Sé para o mar por Erwin Scheu,	

aproximadamente em 1930.....	53
<b>Foto 16</b> – Algumas construções do recorte de estudo, registrada a partir do atual Observatório Astronômico do Alto da Sé para a Igreja da Sé por André Renato Pina Moreira, aproximadamente entre os anos de 1910 a 1934.....	54
<b>Foto 17</b> – Algumas construções da atual rua Bispo Coutinho (de baixo), registrada a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para o mar por Peter Fuss, em 1937..	55
<b>Foto 18</b> – Algumas construções da atual rua Bispo Coutinho (de baixo), a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Igreja de N. Sra. da Misericórdia, em cerca de 1940.....	56
<b>Foto 19</b> – Algumas construções da atual rua Bispo Coutinho (de baixo), a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Igreja de N. Sra. da Misericórdia, em cerca de 1940.....	57
<b>Figura 10</b> – Mapa do Município de Olinda em 1960, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.....	59
<b>Figura 11</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé no Mapa do Município de Olinda em 1960, com área de estudo destacada (com legendas).....	61
<b>Fotos 20, 21, 22 e 23</b> – Conjunto de imagens aéreas do Alto da Sé por Edmond Dansot com vista geral do recorte de estudo, aproximadamente na década de 1970..	63
<b>Figura 12</b> – União de Ortofotocartas de Olinda em 1971, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.....	66
<b>Figura 13</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé na união de Ortofotocartas de Olinda em 1971, com área de estudo destacada.....	67
<b>Figura 14</b> – Ortofotocarta de Olinda em 1975, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.....	68
<b>Figura 15</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé na Ortofotocarta de Olinda em 1975, com área de estudo destacada.....	69
<b>Foto 24</b> – Imagem aérea do Alto da Sé com vista geral do recorte de estudo, em cerca de 1977.....	70
<b>Figura 16</b> – Ortofotocarta de Olinda em 1986, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.....	72
<b>Figura 17</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé na Ortofotocarta de Olinda em 1986, com área de estudo destacada.....	73
<b>Figura 18</b> – Foto aérea de Olinda em 1997, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.....	75
<b>Figura 19</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé na Foto aérea de Olinda em 1997, com área de estudo destacada.....	76
<b>Figura 20</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2003, com área de estudo destacada.....	77
<b>Figura 21</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2010, com área de estudo destacada.....	78
<b>Figura 22</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2014, com área de estudo destacada.....	79
<b>Figura 23</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2020, com área de estudo destacada.....	80
<b>Figura 24</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2024, com	

área de estudo destacada.....	82
<b>Figura 25</b> – Entorno do Alto da Sé por imagem de drone divulgada pelo Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024) em 2024.....	83
<b>Tabela 1</b> – Síntese do Comparativo da Ocupação, Cobertura Vegetal e Riscos na Área de Estudo por Período das Fontes analisadas.....	84
<b>Figura 26</b> – Linha do tempo destacando os principais eventos e legislações relacionados à preservação de Olinda, de 1938 a 2022, com um traçado rosa indicando o período de estudo de 1980 a 2024.....	90
<b>Figura 27 e 28</b> – Representação do SIC e das atribuições das tarefas.....	92
<b>Figura 29</b> – Mapa de Sobreposição da Setorização do IPHAN com a da Prefeitura do Município de Olinda, com destaque para a área de estudo.....	94
<b>Figura 30</b> – Recorte do entorno do Alto da Sé no Mapa de Sobreposição da Setorização do IPHAN com a da Prefeitura do Município de Olinda, com área de estudo destacada (com legendas).....	95
<b>Gráfico 1</b> – As porcentagens de cada Setor da PMO em relação à composição da área total do Sub-Setor A2 do IPHAN.....	96
<b>Gráfico 2</b> – As porcentagens de cada Setor da PMO em relação à área do recorte de estudo na composição do Sub-Setor A2 do IPHAN.....	97
<b>Fotos 25, 26 e 27</b> – Conjunto de imagens aéreas do entorno do Alto da Sé por drone divulgadas pelo Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024), em 2024..	103
<b>Figura 31 e 32</b> – Resultado de análise de estabilidade do talude e do estudo de região equilíbrio instável em potencial no recorte de estudo.....	107
<b>Figura 33</b> – Mapa de Risco ao Patrimônio Natural e Criado do Sítio Histórico de Olinda, com área de estudo e tipologias destacadas.....	109
<b>Tabela 2</b> - Graus de risco parcial e final, calculados pelo modelo, para os sítios urbanos, com a classificação correspondente à área de estudo destacada.....	111
<b>Foto 28</b> - Encosta coberta por geomanta e com construções informais publicadas pelo Instagram da Prefeitura Municipal de Olinda, em 2024.....	113
<b>Foto 29</b> - Técnica de hidrossemeaduras com biomanta em encosta.....	115
<b>Foto 30</b> - Técnica de aplicação de biorretentores de palhas de capim em encostas....	115
<b>Foto 31</b> - Técnica de solo grampeado ecológico em encostas.....	115
<b>Figuras 34, 35, 36 e 37</b> - Exemplos de diversidades do paisagismo aplicado às topografias em declive.....	116

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

<b>ABNT</b>	Associação Brasileira de Normas Técnicas
<b>APMAG</b>	Arquivo Público Municipal Antonino Guimarães
<b><i>apud</i></b>	citação de citação, citado por, conforme
<b>ca. ; c.</b>	cerca de
<b>CNPq</b>	Conselho Nacional de Pesquisa
<b>ed.</b>	edição
<b>EMPETUR</b>	Empresa de Turismo de Pernambuco
<b><i>et al.</i></b>	e outro(s)
<b>FUNDAJ</b>	Fundação Joaquim Nabuco
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
<b><i>ibid.</i></b>	na mesma obra
<b><i>id.</i></b>	do mesmo autor
<b>il.</b>	ilustrado, ilustração
<b>IPHAN</b>	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
<b>LUP</b>	Laboratório de Urbanismo e Patrimônio Cultural
<b>MCR</b>	Museu da Cidade do Recife
<b>MDU</b>	Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano
<b>MPPE</b>	Ministério Público do Estado de Pernambuco
<b>nº</b>	número
<b><i>op. cit.</i></b>	na obra citada
<b>PMO</b>	Prefeitura Municipal de Olinda
<b>SHO</b>	Sítio Histórico de Olinda
<b>SPHAN</b>	Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
<b>TCE-PE</b>	Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco
<b>UFPE</b>	Universidade Federal de Pernambuco
<b>UNESCO</b>	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
<b>urbe</b>	cidade, município, localidade, urbanização, povoação

<b>ABNT</b>	Associação Brasileira de Normas Técnicas
<b>APMAG</b>	Arquivo Público Municipal Antonino Guimarães
<b>apud</b>	citação de citação, citado por, conforme
<b>ca. ; c.</b>	cerca de
<b>CNPq</b>	Conselho Nacional de Pesquisa
<b>ed.</b>	edição
<b>EMPETUR</b>	Empresa de Turismo de Pernambuco
<b>et al.</b>	e outro(s)
<b>FUNDAJ</b>	Fundação Joaquim Nabuco
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
<b>ibid.</b>	na mesma obra
<b>id.</b>	do mesmo autor
<b>VUE</b>	Valor Universal Excepcional

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>15</b>
<b>2 OLINDA: CONTEXTO HISTÓRICO, RISCOS, VULNERABILIDADES E OS PROCESSOS DE OCUPAÇÃO URBANA.....</b>	<b>23</b>
2.1 A INVISIBILIDADE DA OCUPAÇÃO INFORMAL EM ÁREAS AMBIENTALMENTE FRÁGEIS.....	25
<b>3 EVOLUÇÃO URBANA DO RECORTE DO ESTUDO.....</b>	<b>41</b>
<b>4 A TENSÃO MANIFESTA: NORMATIVAS PRESERVACIONISTAS NACIONAIS E A REALIDADE SOCIOAMBIENTAL DA ÁREA DE ESTUDO.....</b>	<b>90</b>
4.1 ANÁLISE DAS LEGISLAÇÕES DE PRESERVAÇÃO NACIONAIS QUE SE REFEREM AO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA NA MANUTENÇÃO DO VUE E SUAS INTERAÇÕES COM O RECORTE DE ESTUDO.....	93
4.2 DISPARIDADE DE FISCALIZAÇÃO PRESERVACIONISTA E A RELAÇÃO DE ESQUECIMENTO DO RECORTE DE ESTUDO.....	98
4.3 SILÊNCIO E ABANDONO DE ÓRGÃOS COMPETENTES.....	101

<b>5 A DUPLA AMEAÇA NA ENCOSTA: RISCO DA OCUPAÇÃO E O RISCO DA INTERVENÇÃO.....</b>	<b>105</b>
<b>6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>118</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>121</b>

## 1 INTRODUÇÃO

As tensões entre a preservação patrimonial e o crescimento urbano impulsionam um debate central na arquitetura e no urbanismo contemporâneos, manifestando-se nas transformações dos sítios históricos. No sítio histórico de Olinda (SHO), em Pernambuco, existe uma tensão que assume contornos particularmente complexos: os esforços de conservação coexistem com uma intensa ocupação informal que ameaça não apenas a estabilidade física das encostas, mas a própria totalidade da paisagem cultural — atributo essencial para seu reconhecimento como Monumento Nacional em 1980.

Nesse contexto, faz-se crucial uma análise em sobreposição das leis federais do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e das normas de proteção da Prefeitura Municipal de Olinda (PMO). Assim, também com o objetivo de compreender como as leis nacionais e municipais regem a proteção preservacionista da área e adequações à responsabilidade imposta pelo título de Patrimônio Mundial concedido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) em 1982. Tais normativas abrangem desde grandes monumentos até detalhes construtivos e elementos decorativos, que juntos compõem a memória visual da cidade (Paes, 2023).

Outrossim, como adverte Parente (2019), o estatuto de patrimônio cultural da humanidade, embora traga reconhecimento, pode transformar a dinâmica e o funcionamento do território mediante a adoção de instrumentos e regulamentações por vezes exteriores à realidade dos lugares, gerando impactos tanto positivos quanto negativos. O Valor Universal Excepcional (VUE) de Olinda, segundo a UNESCO (s.d.), reside no "conjunto excepcional de paisagem, urbanismo e arquitetura" que reflete a prosperidade da economia açucareira (Critério IV)<sup>1</sup> e no intercâmbio de influências que resultou em obras arquitetônicas e decorativas notáveis, inseridas em uma paisagem de exuberante vegetação tropical (Critério II)<sup>2</sup>.

Este estudo tem revelado que o adensamento construtivo na região, impulsionado por fatores socioeconômicos, têm levado ao surgimento de novas

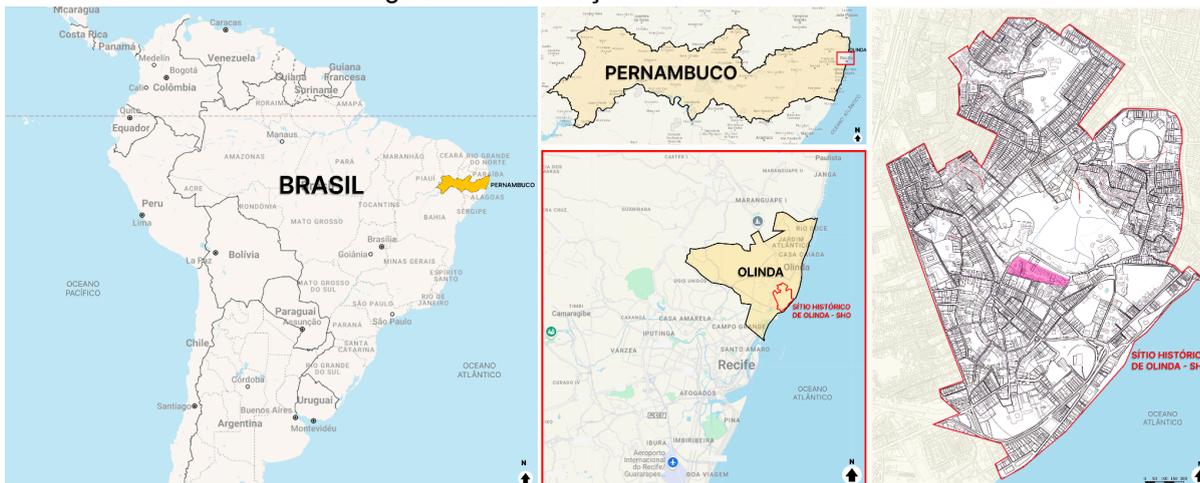
---

<sup>1</sup>Tradução do autor do Critério IV da UNESCO: ser um excelente exemplo de um tipo de edifício, conjunto arquitetônico ou tecnológico ou paisagem que ilustra estágio(s) significativo(s) na história humana.

<sup>2</sup>Tradução do autor do Critério II da UNESCO: exibir um importante intercâmbio de valores humanos, em um período de tempo ou dentro de uma área cultural do mundo, sobre desenvolvimentos em arquitetura ou tecnologia, artes monumentais, planejamento da cidade ou design de paisagem.

construções informais que desafiam as legislações vigentes de proteção e preservação do patrimônio cultural. Desse modo, a tensão entre a preservação e a ocupação desordenada por parte da população de baixa renda emerge como um dos aspectos centrais, evidenciando conflitos entre distintos agentes sociais que disputam a apropriação e a ressignificação dos espaços pela população local.

Figura 1 – Localização da área de estudo

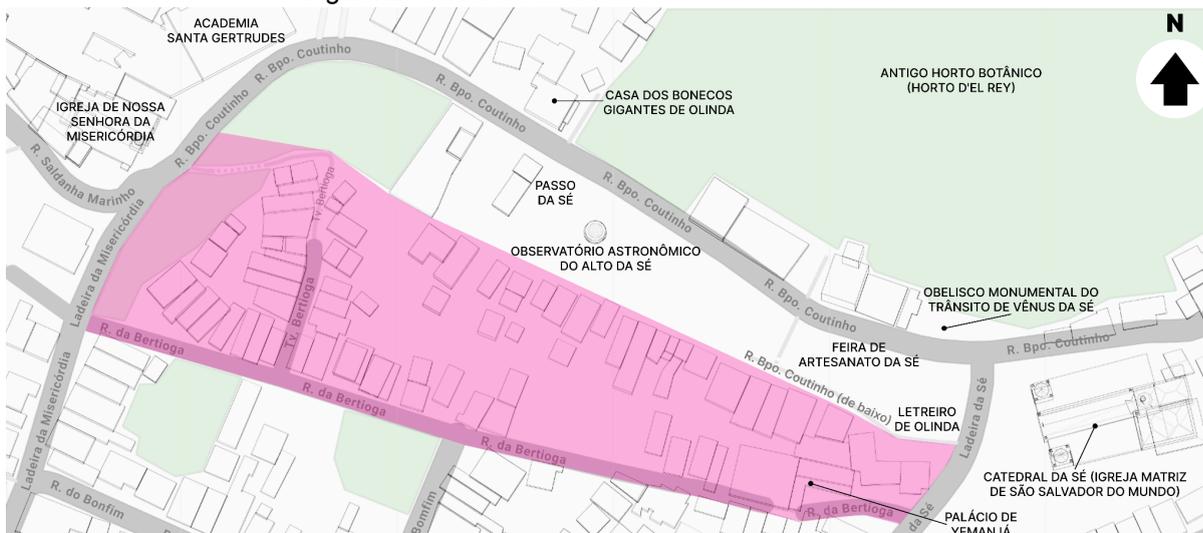


Fonte: Mapas do Snazzy Maps (2024), editado pelo autor (2025).

A intensificação da ocupação desta região entre a rua Bertioga<sup>3</sup> e a rua Bispo Coutinho (de baixo) – área situada nas proximidades do Observatório Astronômico do Alto da Sé, da Ladeira da Misericórdia e da Ladeira da Sé (Figura 2), de grande destaque turístico local – levanta questionamentos sobre os impactos desta dinâmica na paisagem urbana, na funcionalidade do espaço e na manutenção dos atributos históricos e culturais protegidos em nível internacional.

<sup>3</sup>Também chamada, nos documentos iconográficos e mapas encontrados, de “rua Bertiogas”, “rua da Bertioga” ou “rua das Bertiogas”.

Figura 2 – Área de estudo no entorno do Alto da Sé



Fonte: Base do Snazzy Maps (2024), editado pelo autor (2025).

Ademais, esta região, inserida em um contexto de risco geológico, apresenta elementos morfológicos singulares dentro do tecido urbano do sítio histórico de Olinda. O forte declive, a disposição irregular das edificações e a matriz urbanística colonial portuguesa conferem a esta área características únicas, mas que, incontestavelmente, a tornam menos estudada em comparação ao entorno imediato, que contém o grande eixo histórico, turístico e monumental do Alto da Sé. A proximidade com os principais cartões-postais de Olinda não se reflete no mesmo grau de atenção voltado à fiscalização institucional e à pesquisa acadêmica nesta região. Assim, a ocupação informal, que se manifesta no surgimento de novas construções não regulamentadas, expansões irregulares e o uso inadequado do solo em áreas ambientalmente sensíveis.

O fenômeno manifesta-se de forma dialética. De um lado, a ocupação informal das encostas, historicamente determinada por processos de exclusão social e pela ausência de políticas habitacionais eficazes, compromete a estabilidade geotécnica do sítio através da impermeabilização do solo, remoção da vegetação e sobrecarga das estruturas de contenção naturais. De outro, as intervenções de engenharia convencional implementadas para mitigar esses riscos — exemplificadas pela recente aplicação de uma geomanta plástica pela Prefeitura Municipal de Olinda em 2024 — introduzem elementos estranhos à paisagem histórica, criando uma nova categoria de ameaça aos valores de autenticidade e integridade<sup>4</sup> do

<sup>4</sup>Para os objetivos deste estudo, a autenticidade e a integridade serão abordadas de forma concisa, sem explorar suas complexidades teóricas. Estes conceitos, fundamentais para o Patrimônio Mundial da UNESCO, são avaliados conforme os critérios das Diretrizes Operacionais. A autenticidade, no

conjunto patrimonial.

Dessa forma, este conflito é evidente: os esforços de conservação coexistem com uma intensa ocupação informal. Nesse contexto, não apenas compromete a estrutura das encostas, um risco inerente à sua tipologia geológica, mas também representa uma ameaça direta e insidiosa à integridade da paisagem cultural. A paisagem cultural, neste contexto, não é meramente um pano de fundo estético, mas sim um atributo crucial e insubstituível que confere identidade única à área. Sendo a intersecção de elementos naturais e construções humanas, moldada ao longo do tempo pela interação entre a sociedade e o ambiente, que fundamenta e justifica o reconhecimento e a consequente preservação da área como Monumento Nacional. A perda ou alteração desse atributo cultural comprometeria fundamentalmente os valores preservacionistas pelos quais o local foi designado, erodindo não só a sua materialidade, mas também a sua essência histórica.

O presente trabalho de investigação busca compreender de que maneira as transformações urbanas, impulsionadas pelo adensamento construtivo na área de ocupação informal do estudo, afetam a preservação das características urbanas, arquitetônicas e paisagísticas pré-existentes no SHO. Esta análise, tem como forma de principal contribuição a investigação da caracterização histórico-morfológica da pressão por novas construções no recorte de estudo, buscando compreender como a ocupação informal da área se moldou e se transformou, revelando padrões, processos e relações socioeconômicas que estruturam a paisagem contemporânea.

Além disso, no contexto da área, este estudo abordará a dinâmica da informalidade ocupacional no contexto das normativas e leis nacionais e municipais de proteção e preservação. Dessa forma, também tem o objetivo de analisar a adequação dessas regulamentações visando à manutenção do reconhecimento do título de Patrimônio Mundial da UNESCO. Assim, é possibilitada a compreensão não apenas das alterações morfológicas do espaço, mas também de suas repercussões nas normativas institucionais e à evidência deste território singular.

Por fim, esta pesquisa analisará o risco geológico que o adensamento construtivo da encosta do Alto da Sé representa para o Patrimônio da Humanidade.

---

contexto deste estudo, refere-se à capacidade de Olinda de manifestar seu Valor Universal Excepcional (VUE) através de sua forma, materiais, uso, tradições, localização e espírito. Já a integridade diz respeito à completude dos atributos do VUE. A análise da ocupação informal e das intervenções na rua Bertioga visa identificar como tais ações impactam a autenticidade e integridade da paisagem histórica de Olinda, gerando tensões com os princípios de preservação patrimonial. Fonte: UNESCO, 2025.

De tal maneira, serão investigados os desafios e as oportunidades para a conciliação entre o crescimento populacional, a necessidade de moradia e a salvaguarda do patrimônio cultural e ambiental, visando um desenvolvimento mais equitativo e sustentável para ambas as partes — comunidade vulnerável e manutenção de normativas.

Com o **objetivo geral** de analisar o processo de ocupação urbana na região entre a rua Bertioga e a rua Bispo Coutinho (de baixo), Alto da Sé, e seus efeitos na paisagem que é Patrimônio da Humanidade, este trabalho utiliza a área como um estudo de caso emblemático da dupla ameaça ao patrimônio: o risco gerado pela ocupação informal e o risco decorrente de intervenções de engenharia que, ao tentarem solucionar o primeiro risco, agredem os valores do sítio.

Para alcançar o objetivo geral, foram definidos os seguintes objetivos específicos:

- a) Investigar a caracterização histórico-morfológica da ocupação urbana na região entre a rua Bertioga e a rua Bispo Coutinho (de baixo), destacando as transformações ocorridas ao longo do tempo;
- b) Avaliar as transformações edificadas e não edificadas na paisagem arquitetônica e urbanística no recorte, com ênfase na integração ao contexto das normativas Federais (IPHAN) e Municipais (PMO) do Sítio Histórico de Olinda;
- c) Analisar diretrizes de mitigação do risco geológico e ao patrimônio.

Metodologicamente, esta pesquisa combina a análise de fontes documentais, cartográficas e iconográficas, complementada por levantamentos de campo. A revisão da literatura inclui estudos sobre crescimento informal no local rigidamente fiscalizado, desenvolvimento sustentável, fiscalização e conservação do Patrimônio Cultural, morfologia urbana, políticas de preservação patrimonial e diretrizes institucionais das leis federais e leis municipais nesse caso, principalmente as sobreposições entre a Retificação do Polígono de Tombamento do Município de Olinda e seu Entorno (Portaria IPHAN n.º 1.155/79) e a Legislação Urbanística dos

Sítios Históricos de Olinda (Lei Municipal n.º 4.849/92)<sup>5</sup> — para a manutenção da escala nacional do título de Olinda como Patrimônio da Humanidade desde 1982.

Ainda na abordagem metodológica, é combinada a análise teórica que se apoia em um duplo referencial: de um lado, em autores como Barreto (2024) e Dutra (2023) sobre os desafios da gestão do patrimônio, e no conceito de "eau-urbanisation" de Diniz (2010), que questiona a negligência histórica da gestão das águas; de outro, em diagnósticos técnicos pioneiros como as obras de Gusmão Filho (2001) e o "Diagnóstico da Situação Existente no Sítio Histórico de Olinda-PE (ZPC-1)" (PMO/UFPE, 2007), que detalham os problemas de engenharias e riscos no sítio.

A presente investigação articula-se, ainda, com o Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC) intitulado "Habitar o Sítio Histórico de Olinda: como o casario e as normativas dialogam na perpetuação do uso residencial?", desenvolvida pelo autor sob orientação da Prof.<sup>a</sup> Natália Miranda Vieira-de-Araújo (Guimarães, 2025), cujos levantamentos e análises preliminares sobre as normativas e o uso residencial no SHO. Assim como, o acervo e estudos já realizados pelo Laboratório de Urbanismo e Patrimônio Cultural (LUP) — que faz parte do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco (MDU/UFPE) — fornecem subsídios importantes para este estudo. A triangulação dessas fontes permite uma abordagem abrangente, articulando a dimensão histórica da ocupação com suas dinâmicas urbanas contemporâneas.

Contudo, ressalta-se a dificuldade inerente à pesquisa em Olinda no que tange à disponibilidade de dados georreferenciados detalhados e sistematizados, como mapas temáticos atualizados, ortofotocartas de diferentes períodos e bases de geoprocessamento acessíveis ao público. Diferentemente de outras capitais ou grandes centros urbanos, como o próprio Recife, que conta com plataformas como o ESIG e acervos organizados como o do Museu da Cidade do Recife (MCR), a

---

<sup>5</sup>As normativas de construção em Olinda, embora não se sobreponham diretamente às legislações específicas do Sítio Histórico, atuam como complementos essenciais. Entre elas, destacam-se o Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 66/2021), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 6200/2021) e o Código de Obras e Edificações (Lei nº 4654/1989).

Além dessas leis, a Prefeitura de Olinda regulamenta aspectos pontuais da vida no Sítio Histórico através de resoluções e decretos específicos. Um exemplo recente é a Resolução nº 09, de 22 de maio de 2024, do Conselho de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda (CPSHO), que aborda a instalação de placas fotovoltaicas em casarios, demonstrando a adaptação das normas às novas tecnologias sustentáveis, sempre visando a preservação do conjunto visual e histórico.

obtenção de material cartográfico e georreferenciado para Olinda muitas vezes depende de levantamentos primários ou da consulta a acervos físicos dispersos e, por vezes, desatualizados ou de difícil acesso em órgãos como o Arquivo Público, secretarias municipais e a Mapoteca CONDEPE/FIDEM. Essa escassez dificulta análises evolutivas precisas da mancha urbana e da proliferação de construções informais, tornando o trabalho de pesquisa e diagnóstico ainda mais desafiador.

A relevância deste estudo reside na necessidade de aprofundar a compreensão dos processos de transformações urbanas em áreas patrimonializadas, abordando a complexidade das interações entre legislação, usos do solo e práticas territoriais da população. A região supracitada exemplifica, em microescala, algumas das tensões enfrentadas pelos sítios históricos, principalmente brasileiros, no processo permanente de proteção do Patrimônio Cultural reconhecido internacionalmente. A análise destas dinâmicas contribui para futuros debates sobre estratégias eficazes de gestão pública do Patrimônio Cultural e o desenvolvimento urbano, conciliando a necessidade de preservação com as demandas sociais, econômicas e ambientais de Sítios Históricos, como o de Olinda.

A contribuição deste trabalho reside em oferecer uma perspectiva urbana aprofundada sobre a ocupação informal de um trecho específico do Sítio Histórico de Olinda, a região entre a rua Bertioga e a rua Bispo Coutinho (de baixo). Diferentemente dos inúmeros estudos sobre a história geral de Olinda, que frequentemente negligenciam as dinâmicas de ocupação informal em áreas de risco, este estudo sistematiza informações sobre um processo de ocupação singular e pouco explorado na literatura acadêmica, preenchendo uma lacuna significativa e fornecendo subsídios para futuras políticas de preservação, pesquisas acadêmicas e desenvolvimento urbano inclusivo.

Para atingir os objetivos propostos, este trabalho está estruturado em cinco capítulos interligados, cada um contribuindo para uma compreensão aprofundada da complexa relação entre ocupação informal, paisagem e preservação patrimonial no Sítio Histórico de Olinda.

Após a Introdução, o Capítulo 2, intitulado "Olinda: Contexto Histórico, Riscos, Vulnerabilidades e os Processos de Ocupação Urbana", mergulha no intrincado desenvolvimento histórico da Cidade de Olinda e, especificamente, do seu Sítio Histórico. Este capítulo analisa a evolução da cidade, destacando a constante tensão entre as edificações formais e informais que moldaram sua paisagem urbana

ao longo do tempo. Além disso, explora como essa dinâmica resultou na construção de uma memória seletiva, que muitas vezes negligencia ou oculta a presença das comunidades que geraram as ocupações informais na formação da identidade olindense. O estudo aprofunda-se nos riscos e vulnerabilidades sociais e ambientais inerentes a esse processo de urbanização.

Em seguida, o Capítulo 3, "Evolução Urbana do Recorte do Estudo", concentra-se detalhadamente nas transformações histórico-morfológicas da área específica de estudo. Por meio de uma rigorosa análise cartográfica e iconográfica, este capítulo reconstrói as diferentes fases de ocupação e modificação do local, identificando padrões de crescimento, alterações na estrutura urbana e a influência de fatores naturais e antrópicos na configuração da paisagem. O estudo de mapas antigos e imagens históricas permite ou se propõe a visualizar as camadas de tempo e as sucessivas intervenções que definiram o espaço.

O Capítulo 4, "A Tensão Manifesta: Normativas Preservacionistas Nacionais e a Realidade Socioambiental da Área de Estudo", aborda o cerne do conflito entre as políticas de preservação e a realidade local. Este capítulo discute criticamente a aplicação das regulamentações de preservação em escala nacional, como as diretrizes do IPHAN e da PMO, e como estas interagem com as complexas condições socioambientais da área de estudo. Analisa-se a eficácia dessas normativas na manutenção do Valor Universal Excepcional (VUE) de Olinda, enquanto se contrapõe essa perspectiva com os desafios enfrentados pela população local, como a falta de moradia digna, a precariedade das infraestruturas e a vulnerabilidade social.

Finalmente, o Capítulo 5, "A Dupla Ameaça na Encosta: Risco da Ocupação e o Risco da Intervenção", sintetiza os estudos mais recentes sobre a geotecnia local, com especial atenção em especificações do recorte estudado, que são: às áreas de encosta e aos riscos de deslizamento. Com foco na implementação atual da geomanta como medida de contenção, este capítulo não apenas avalia a eficácia e as implicações dessa intervenção, mas também propõe reflexões cruciais sobre o futuro da gestão do patrimônio em Olinda. Argumenta-se que a gestão deve ir além da mera proteção de edificações, abrangendo a complexidade das relações sociais e ambientais, e buscando soluções que equilibrem a preservação do patrimônio com a garantia de direitos e a qualidade de vida da população. Este capítulo busca,

assim, abrir um diálogo sobre novas abordagens para a sustentabilidade e a inclusão no contexto de um sítio histórico de importância mundial.

## **2 OLINDA: CONTEXTO HISTÓRICO, RISCOS, VULNERABILIDADES E OS PROCESSOS DE OCUPAÇÃO URBANA**

Para compreender a complexidade do processo de ocupação atual do recorte no Sítio Histórico de Olinda e seus múltiplos efeitos, é fundamental realizar uma análise do uso e ocupação do solo aprofundada das complexas dinâmicas históricas, sociais, econômicas e legais que, ao longo do tempo, contribuíram para moldar a paisagem urbana da cidade. Este capítulo tem como objetivo principal fornecer o contexto histórico-urbanístico indispensável para as análises subsequentes, aprofundando-se nas raízes da formação urbana do entorno do recorte de estudo, desde seus picos de ocupação informal até os desafios contemporâneos. A relevância dessa abordagem reside na necessidade de decifrar as camadas de transformação que se sobrepuseram, resultando na configuração espacial e social que hoje caracteriza Olinda, uma cidade com título de Monumento Nacional desde 1980.

Olinda, com seu notável e multifacetado passado, emerge como um testemunho nítido das relações dinâmicas entre o planejamento colonial, as subsequentes transformações sociais, as intervenções e as flutuações econômicas que se sucederam ao longo dos séculos. A paisagem que hoje se apresenta aos nossos olhos é o resultado direto e complexo de uma série interligada de eventos, decisões políticas e econômicas, e processos sociais que se estendem desde a sua fundação no século XVI, passando por períodos distintos de expansão e retração urbana, resistindo a invasões e reconstruções, e culminando nos desafios contemporâneos relacionados à preservação de seu valioso patrimônio histórico e cultural, bem como ao desenvolvimento sustentável da cidade.

Essa vulnerabilidade do patrimônio edificado é um dos desafios centrais para a gestão de Olinda, exigindo uma abordagem que articule o valor histórico e a dimensão social do sítio. A própria gênese da ocupação urbana revela essa complexidade, pois a escolha do local não foi aleatória, mas estratégica, definindo uma hierarquia que perdura até hoje (Pontual; Milet, 2007; Nascimento, 2009;

Loureiro, 2012; Barreto, 2024;). No contexto da análise sobre a formação da vila, Nascimento (2009, p. 150) observa como a topografia foi determinante para a organização do poder: "em função de sua privilegiada localização, Olinda teve construídas em seus montes não apenas as habitações para seus novos moradores, como também as edificações promovidas pelos portugueses, principalmente as igrejas."

Essa implantação inicial, que utilizava as colinas para ordenar o território, é detalhada por Pontual e Milet (2007) ao descreverem a organização urbanística primitiva. Eles apontam que a estrutura da cidade foi marcada pela implantação de edificações religiosas nos topos das colinas, que funcionavam como marcos referenciais. O Foral de Olinda, de 1537, já estabelecia diretrizes para a ocupação, definindo usos e a importância de elementos como o porto e os caminhos, refletindo uma concepção de domínio e ordenamento do território (Pontual; Milet, 2007).

Contudo, desde esses primórdios, a valorização do patrimônio edificado nem sempre foi uma constante. Ao discutir a evolução do conceito de preservação no país, Pinheiro (2006) lembra que a própria noção de preservação no Brasil só viria a se consolidar muito mais tarde, e inicialmente com foco em obras de arte e não necessariamente na arquitetura ou no conjunto urbano. Tal herança arquitetônica e urbanística, ao mesmo tempo em que confere identidade e valor universal à cidade, impõe a necessidade contínua de estratégias que articulem sua proteção com as dinâmicas da vida contemporânea.

Será, portanto, abordado como as camadas temporais marcaram indelevelmente a conformação espacial e social de Olinda. A importância de uma cidade como Olinda reside na delicada relação entre seus moradores e sua monumental urbe, uma essência que, contudo, encontra-se sob constante tensão. Ao descrever a situação de risco do patrimônio, Nascimento (2009, p. 282) aponta que o problema afeta diretamente a população, tornando-se um "grave problema para sua população e para os proprietários das residências situadas em suas históricas ladeiras", que veem suas antigas igrejas e seus casarios ameaçados.

Essa vulnerabilidade, que transcende a mera degradação natural dos materiais, insere-se em um complexo desafio socioambiental. A ocupação informal, resultado de um longo processo de segregação espacial, intensifica as fragilidades estruturais e inerentemente geológicas preexistentes. Ao delimitar o problema de sua pesquisa focada em intervenções da escala arquitetônica, a tese de Juliana

Barreto (2024) resume como as intervenções mal planejadas ou até sem planejamentos — sejam elas formais ou informais — somadas à negligência em relação à instabilidade das encostas, dão origem ao cenário de risco atualmente observado. A autora destaca que:

"A vulnerabilidade das condições geológicas do sítio histórico de Olinda aliada às intervenções físicas que demandam sobrecarga estrutural nos imóveis, decorrentes do acelerado adensamento construtivo [...] agravam a situação de risco nas estruturas seculares" (Barreto, 2024, p. 13).

Em outras palavras, o "grave problema" citado por Nascimento é intensificado por um ciclo de ocupação em áreas de risco, onde a necessidade de moradia leva a um adensamento que compromete a estabilidade das colinas históricas. Essa lacuna entre a necessidade social e a gestão de riscos define a ameaça central ao futuro do patrimônio olindense. O desafio não é apenas conservar a estética monumental, mas desenvolver métodos que integrem a dimensão ambiental e social à preservação. Essa complexa interação é precisamente o problema de pesquisa que Barreto (2024, p. 9) investiga em sua tese, sintetizando o cenário de risco da seguinte forma:

A investigação tem como problema a ameaça de perda do Valor Universal Excepcional (VUE), [...] ao sítio histórico de Olinda, [...] cujo negativo cenário de perda se veicula, dentre outros fatores, a intervenções projetuais malsucedidas no casario, sejam elas formais ou informais. Tais circunstâncias têm ocasionado a recorrência de descaracterizações, físicas e imateriais, ao lado do descaso quanto ao risco de deslizamento das colinas históricas, diagnosticado em pesquisas exploratórias, mas pouco enfrentado. (Barreto, 2024, p. 9).

Este diagnóstico de Barreto é crucial, pois desloca o foco de uma simples questão de restauro para um problema estrutural de planejamento e gestão socioambiental. A busca por um equilíbrio sustentável, portanto, transcende o debate puramente técnico. Para ser alcançada, ela exige uma análise das raízes da ocupação desigual da cidade, marcada pela profunda hierarquização social que se materializou no espaço. É nesse contexto que a tensão entre o "sobrado" e o "mocambo", como identificada por Gilberto Freyre desde 1936, torna-se a chave para compreender a origem das vulnerabilidades contemporâneas, como será abordado a seguir.

## 2.1 A INVISIBILIDADE DA OCUPAÇÃO INFORMAL EM ÁREAS AMBIENTALMENTE FRÁGEIS

A formação socioespacial de Olinda não pode ser compreendida sem a análise da profunda segregação que empurrou, historicamente, a população mais pobre para as áreas de maior fragilidade ambiental. Este processo, longe de ser acidental, é o resultado de uma série de vetores históricos e de um modelo de urbanização que internalizou a desigualdade. A fundação de Olinda em 1535, por sua posição elevada e estratégica, insere-se na lógica de defesa da colonização portuguesa (Pontual; Milet, 2007), mas a história da formação do seu tecido urbano e social é mais complexa. Ela é marcada pela tensão entre o "sobrado" e o "mocambo", uma dialética que Gilberto Freyre ([1936] 2013) identificou como estruturante da sociedade brasileira. Em Olinda, essa dialética materializou-se na paisagem: a cidade monumental dos sobrados e igrejas, assentada nas partes mais estáveis e valorizadas do sítio, e a cidade dos mocambos (Foto 1), que cresceu nas encostas íngremes e nos vales úmidos.

Foto 1 – Mocambos na Estrada de São Benedito - Bairro de Peixinhos (Atual Avenida Presidente Kennedy), Olinda, em 1943.



Fonte: Josebias Bandeira/FUNDAJ (27/12/1943).

Essa hierarquização espacial refletia-se diretamente no valor dos lotes. Ao analisar a estrutura da vila colonial, Loureiro (2012, p. 243) destaca que "a parte mais importante da vila era a área próxima à Igreja Matriz e à da Misericórdia, junto

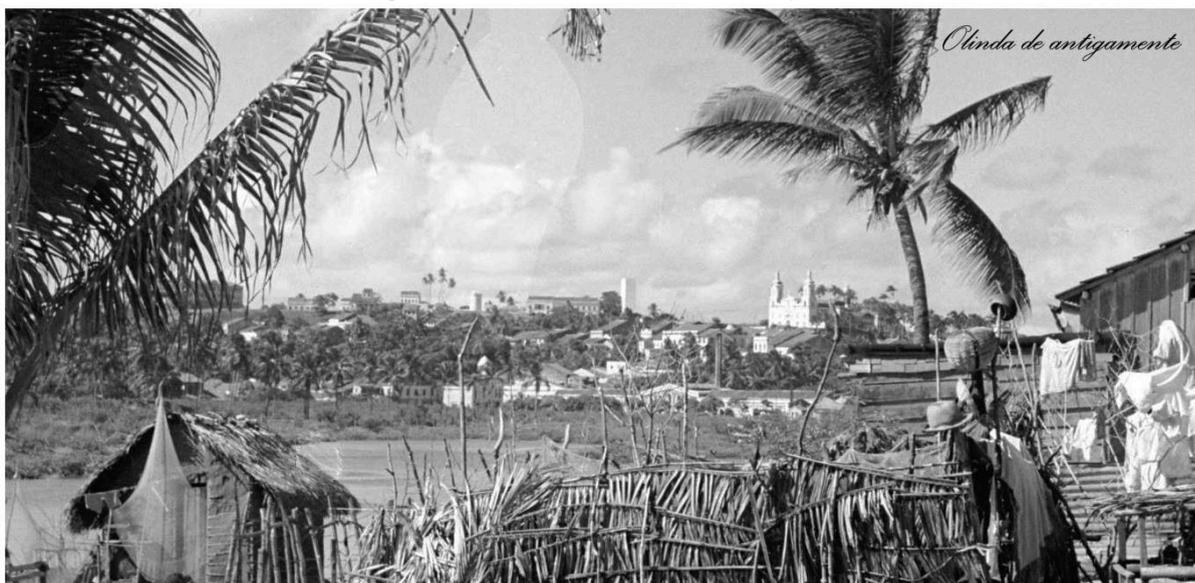
à rua dos Nobres, por exemplo. Quanto mais alto a moradia se localiza, mais bem instalado o morador estaria na escala social.", ademais, ressalta:

O relevo, portanto, deixava de ser apenas uma característica topográfica para representar a distribuição social, confirmando a impressão registrada nos relatos dos antigos viajantes e as normas da Carta Foral. Além dos fatores sociais, a posição em que a edificação se localizava no lote começava a desenhar uma perspectiva própria do período. Inicialmente, a construção era rente à rua, suas paredes tomando os limites do lote, deixando apenas uma área verde ao fundo: o quintal. Este muitas vezes se estendia até a outra rua e, em alguns momentos, até a denominada rua de serventia (Loureiro, 2012, p. 243).

Essa correlação entre altitude e status social em Olinda ecoa as observações de Freyre sobre a dialética entre "sobrado" e "mocambo", onde a posição geográfica se torna um indicador da estratificação social, conferindo aos moradores das áreas elevadas maior prestígio e segurança.

Essa segregação original foi drasticamente intensificada por processos históricos a partir do século XX. O êxodo rural (Andrade, 2005), as políticas higienistas na capital (Odon, 2023), os desastres climáticos como a Grande Enchente de 1975 (Barbosa; Tavares, 2015) e, finalmente, a atração turística e gentrificação pós-tombamento pela UNESCO em 1982 (Parente, 2019; Barreto, 2008) funcionaram como vetores de pressão que empurraram a população de baixa renda para as áreas de borda. Sem alternativas formais, a ocupação informal das encostas tornou-se a única estratégia de sobrevivência para milhares de famílias (Moreira, 2009), como exemplificado a seguir pela Foto 2.

Foto 2 – Os alagados da Ilha do Maruim e seus típicos mocambos<sup>6</sup>.



Fonte: Coleção Marcel Gautherot/Acervo do IMS (1955).

No entanto, o processo de ocupação urbana na área específica deste estudo apresenta uma dinâmica distinta. Diferente de um simples deslocamento para a periferia, a ocupação se deu em um espaço que "sobrou" no próprio topo da colina. Por se tratar de uma área de declive acentuado e, conseqüentemente, de alto risco geológico, não apresentou interesse para o mercado imobiliário formal ou para a elite, tornando-se, assim, um território relevante aos olhos dos menos afortunados. Sendo assim, no recorte específico deste estudo, o processo teve uma consequência ainda mais complexa: a valorização turística de eixos como o Alto da Sé e seus monumentos "maquiou" a existência de uma comunidade consolidada e de baixa renda que já residia nas encostas adjacentes. Em vez de uma expulsão direta, o que ocorreu foi a criação de uma invisibilidade. A área de estudo, por não fazer parte do roteiro monumental, passou a ser ignorada pelas fiscalizações das políticas de preservação e pelo olhar do turismo, o que permitiu que os problemas de adensamento e risco se aprofundassem longe da vista do poder público e dos visitantes, criando um ciclo perverso de abandono à sombra do patrimônio celebrado.

Nesse processo, um elemento fundamental da paisagem cultural e do equilíbrio ambiental de Olinda foi sendo gradualmente descaracterizado: os quintais.

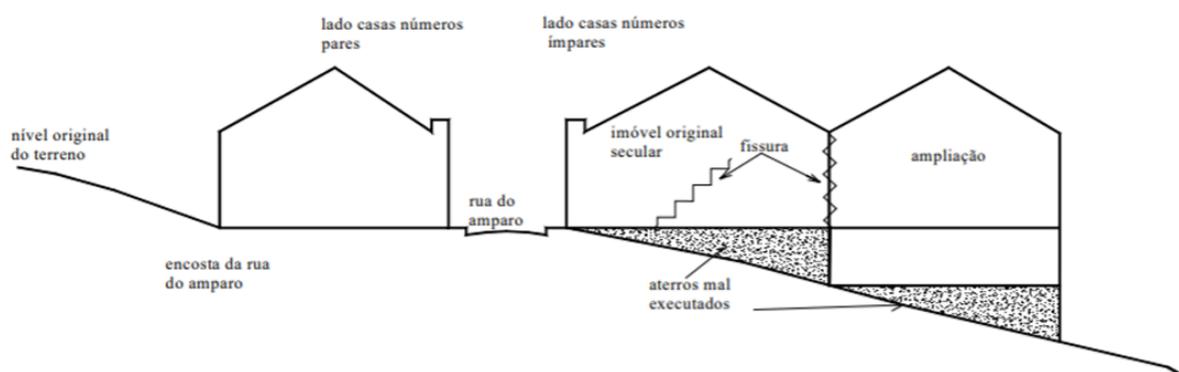
---

<sup>6</sup>A exuberante e majestosa paisagem do Alto da Sé (onde está localizada a área de estudo), coroada pela belíssima Catedral de São Salvador em estilo Neobarroco, domina a fotografia de Marcel Gautherot de 1955. A imagem também retrata os alagados da Ilha do Maruim com seus típicos mocambos.

Como detalha a pesquisa de Juliana Loureiro (2008), os quintais olindenses eram ecossistemas produtivos, com pomares e hortas, cuja rica cobertura vegetal desempenha um papel crucial na drenagem natural e na estabilidade das encostas. A perda dessa característica paisagística não foi apenas uma transformação visual, mas o início de uma complexa cadeia de degradação ambiental. A estabilidade das colinas de Olinda, como demonstra a pesquisa de Juliana Barreto (2024), dependia diretamente dessa intrincada relação entre solo, água e vegetação. Ao analisar os fatores de risco no sítio histórico, ela aponta que "as condições hidrológicas demonstram influência sobre os movimentos das colinas, a transferi-los para os monumentos e casario, por meio dos taludes, agravados durante chuvas fortes" e que "o tipo de solo e a existência da vegetação também influenciam nessa estabilidade" (Barreto, 2024, p. 80).

A ocupação progressiva dos quintais (ilustrada pelo exemplo da Figura 3), geralmente por aterros mal executados, com a conseqüente impermeabilização do solo e remoção da vegetação, quebrou um equilíbrio secular e transformou áreas antes estáveis em zonas de risco geotécnico crítico.

Figura 3 – Exemplo de Perfil Típico de Ocupação das Encostas de Olinda.



Fonte: Convênio Prefeitura Municipal de Olinda – PMO e FADE (Fundação para o Desenvolvimento da UFPE)/Departamento de Engenharia Civil - UFPE (2007).

Essa problemática local insere-se em um modelo de desenvolvimento regional falho e insustentável. A dinâmica de ocupação do solo foi agravada por uma negligência histórica com a gestão das águas pluviais, tratadas na RMR como um problema meramente técnico a ser contido. Fabiano Diniz (2010), ao analisar a bacia do rio Beberibe, critica duramente essa abordagem fragmentada, cunhando o conceito de "eau-urbanisation" para explicar a necessária interação entre planejamento territorial, urbanismo e o ciclo hidrológico.

Negligenciadas no planejamento da região metropolitana de Recife, as águas pluviais foram por muito tempo tratadas exclusivamente no campo setorial da água e consideradas como restrições a serem superadas. Na bacia do rio Beberibe, essas posturas estão na origem de um quadro territorial onde a má drenagem se conjuga com a pobreza, a precariedade do habitat e os riscos. (Diniz, 2010, p. 3, tradução do autor).<sup>7</sup>

A tese de Diniz também fornece tópicos teóricos para entender que o problema em Olinda não é uma exceção, mas a regra de um modelo de urbanização que cria suas próprias vulnerabilidades ao tratar problemas territoriais complexos com respostas técnicas isoladas. Sua análise aprofundada revela como a ausência dessa visão integrada e holística gerou um quadro de risco generalizado, afetando a segurança e a qualidade de vida de milhares de habitantes, especialmente aqueles que residem em áreas mais vulneráveis e precárias.

O cerne desse conflito reside, portanto, na necessidade de compreender a informalidade urbana não como um simples desvio da norma, mas como uma condição estrutural, enraizada em processos históricos de luta pelo acesso à terra e à moradia. A informalidade, nesse sentido, reflete as lacunas do planejamento formal em atender às demandas reais da população. A discussão proposta por Sáenz e Vanhellemont (2024) sobre a informalidade na Colômbia oferece uma lente analítica poderosa para o caso olindense, pois transcende a crítica puramente econômica ou regulatória. A perspectiva dos autores sugere que a informalidade é também um reflexo de práticas culturais, redes sociais e estratégias de sobrevivência que se desenvolvem à margem das estruturas formais.

Compreender essa dimensão cultural e simbólica é crucial para desvendar as complexas interações entre a norma legal, a vida cotidiana dos moradores e a própria dinâmica de transformação da paisagem de Olinda. Como argumentam os autores, é preciso analisar não apenas os conflitos de uso e propriedade da terra, mas também:

Este artigo levanta a hipótese de que, para informalidade urbana abrangente, a análise de conflitos relacionados à distribuição, uso e propriedade da terra deve ser realizada, bem como a identificação do imaginário social que apóia e dão continuidade às políticas para as quais a

---

<sup>7</sup>Trecho no idioma original (francês): *Négligées dans l'aménagement de la région métropolitaine de Recife, les eaux pluviales ont longtemps été traitées exclusivement dans le champ sectoriel de l'eau et envisagées comme des contraintes à surmonter. Dans le bassin du fleuve Beberibe, ces postures sont à l'origine d'un cadre territorial où le mauvais drainage se conjugue à la pauvreté, à la précarité de l'habitat et aux risques.*

terra é concedida e o território é determinado e a quem pertence e deve pertencer. (Sáenz e Vanhellemont, 2024, p. 3, tradução do autor).<sup>8</sup>

Aplicando essa perspectiva, a informalidade em Olinda deixa de ser uma mera "invasão" do patrimônio para se revelar como uma manifestação espacial da histórica disputa pela terra, onde diferentes "imaginários sociais" sobre o direito à cidade se confrontam. As medidas para a manutenção da legislação patrimonial (melhor aprofundada no capítulo 4 deste estudo), nesse contexto, arriscam-se a atuar como instrumentos que reforçam uma idealização hegemônica — o da propriedade formal e da estética monumental —, enquanto marginaliza e torna invisíveis as formas de habitar populares, gerando o conflito central que esta pesquisa busca analisar.

A chancela de Patrimônio Mundial pela UNESCO valorizou o solo do Sítio Histórico, aumentando o custo de vida (Parente, 2019; Barreto, 2008) e, conseqüentemente, empurrando a população de menor renda para áreas de borda e de maior risco geológico.

Dessa forma, o sítio com seus eixos históricos já estabelecidos e reconhecidos, essas dinâmicas se tornaram intrínsecas ao seu desenvolvimento urbano. A atratividade desses eixos funciona como um catalisador para a turistificação e, conseqüentemente, para a gentrificação das áreas circundantes, exigindo uma análise cuidadosa e um planejamento urbano que busque equilibrar o desenvolvimento turístico com a manutenção da identidade local e a inclusão social.

---

<sup>8</sup>Trecho no idioma original (espanhol): Este artigo plantea la hipótesis de que, para comprender integralmente la informalidad urbana, se debe realizar el análisis de los conflictos relacionados con la distribución, uso y propiedad de la tierra, así como la identificación de los imaginarios sociales que sustentan y dan continuidad a las políticas por las cuales se adjudican predios y se determina qué es el territorio y a quiénes pertenece y debería pertenecer. (Sáenz & Vanhellemont, 2024, p. 3).



Sua importância reside na concentração de atividades culturais, comerciais e gastronômicas. Durante o Carnaval, é o palco de desfiles de blocos e agremiações, atraindo multidões e reafirmando seu papel como centro da efervescência popular. Além da folia, o Quatro Cantos e seu entorno mantêm uma vida noturna ativa e abrigam ateliês de artistas locais, restaurantes e bares, o que o torna um local de constante movimento e intercâmbio cultural ao longo do ano.

- **Eixo do Alto da Sé:** Situado no ponto mais elevado do Sítio Histórico, o Alto da Sé oferece uma das vistas panorâmicas mais deslumbrantes de Olinda, abrangendo o mar e a cidade vizinha do Recife. É um complexo que abriga importantes monumentos religiosos, como a Igreja da Sé (Catedral de Olinda), a Igreja do Carmo e o Observatório Astronômico. Este eixo possui um forte caráter religioso e turístico, sendo um dos primeiros pontos de visita para quem chega à cidade. Além dos monumentos, o Alto da Sé é conhecido pela feirinha de artesanato local, onde artistas e artesãos comercializam suas obras, e pelos food trucks, que oferecem opções de culinária regional. A paisagem do Alto da Sé, com suas ladeiras e igrejas, é um símbolo da arquitetura colonial portuguesa e da exuberante vegetação tropical, aspectos que contribuíram para o reconhecimento de Olinda como Patrimônio Mundial pela UNESCO.
- **Eixo da Praça do Carmo:** A Praça do Carmo, junto à Igreja do Carmo, é um dos principais espaços públicos e um dos maiores largos de Olinda. Sua relevância histórica e urbanística é notável, pois marca um ponto central na malha urbana da cidade colonial. A Igreja do Carmo, com sua imponente fachada e interior rico em detalhes, é um dos templos mais importantes de Olinda. A praça adjacente serve como um espaço de lazer e convívio para moradores e visitantes, além de ser um ponto de partida para explorar outras áreas do Sítio Histórico. É um local que reflete a importância das ordens religiosas na formação da cidade e a organização do espaço público em torno dos grandes edifícios religiosos, características marcantes do urbanismo colonial brasileiro.

Sabendo disso, por estar em uma localização privilegiada, adjacente a paisagens e de eixos históricos de inegável valor cultural e estético, a atenção de

visitantes e estudiosos é quase que invariavelmente desviada para o patrimônio preservado. O Alto da Sé, ponto turístico e mirante por excelência, oferece uma vista espetacular que compreende tanto a cidade histórica de Olinda quanto a paisagem urbana do Recife. Essa composição visualmente cativante, frequentemente imortalizada em fotografias de turistas e análises acadêmicas, sobrepõe-se e ofusca a realidade da ocupação informal que se desenvolve em suas proximidades, como por exemplo, o registro clássico (Foto 3) pela Prefeitura Municipal de Olinda.

Foto 3 – Vista ampliada de Recife a partir do Alto da Sé.



Fonte: Prefeitura Municipal de Olinda (2005).

Ao ampliar a captura e focar apenas no que é entendido normalmente por "visualmente atrativo", corre-se o risco de negligenciar a complexidade e as nuances do tecido urbano. A área de estudo, em particular, apresenta uma ocupação na encosta que, embora possa ser percebida como um elemento dissonante da paisagem do sítio histórico de Olinda, é intrínseca à sua realidade socioespacial.

Foto 4 – Vista panorâmica do Sítio Histórico de Olinda com Recife ao fundo a partir do Alto da Sé.



Fonte: Hans Von Manteuffel (2025).

Ao retirar a ampliação da foto da paisagem feita pela PMO, são revelados (Foto 4) toldos plásticos, telhados de fibrocimento, encanações e caixas d'água aparentes e o sufocamento da vegetação por anexos informais não são apenas detalhes arquitetônicos ou urbanísticos; eles são manifestações de processos de urbanização que precisam ser compreendidos em sua totalidade. Esses elementos, muitas vezes vistos como "imperfeições", revelam as condições de moradia, as adaptações dos moradores e a dinâmica de crescimento da cidade. Assim, desconsiderar as irregularidades presentes nessa ocupação informal, ainda mais que está localizada logo abaixo do eixo histórico do Alto da Sé (Foto 5) significa ignorar a história, a cultura e as necessidades de uma parcela significativa da população que reside nessas áreas.

Foto 5 – Vista da rua Bispo Coutinho (de baixo) a partir do Alto da Sé em direção ao mar.



Fonte: Acervo do LUP/UFPE (2025).

É imperativo destacar que as massas vegetais, embora confrontadas por uma diminuição progressiva em sua preservação, um reflexo direto do avanço da ocupação informal, ainda se mantêm como um elemento visual marcante nas paisagens do Alto da Sé. Essa presença vegetal não apenas confere um atrativo adicional às vistas panorâmicas, mas também desempenha um papel plural. A vegetação serve como um véu (Foto 6), uma camuflagem natural, que, de certa forma, mitiga a percepção da vulnerabilidade social e urbana inerente a essa comunidade.

Foto 6 – Vista do mar a partir do Alto da Sé.



Fonte: Acervo do LUP/UFPE (2025).

Até mesmo na vista do Alto da Sé a partir do Mercado da Ribeira (Foto 7), a vegetação atua como um contraponto estético à precariedade, oferecendo um respiro visual e, ao mesmo tempo, mascarando as complexas realidades socioeconômicas e habitacionais. A interação entre a natureza e a urbanização desordenada cria uma dinâmica visual onde a beleza natural coexiste com os desafios da ocupação informal, gerando um contraste que é tanto pitoresco quanto revelador.

Foto 7 – Vista panorâmica do Alto da Sé a partir do Mercado da Ribeira.



Fonte: Acervo do autor (2025).

Essas predileções e camuflagens resultam em uma lacuna documental significativa. Áreas informais, com suas comunidades de baixa-renda e vulneráveis, são nitidamente negligenciadas pelo foco das fotografias, permanecendo invisíveis em acervos fotográficos e produções científicas. O registro da arquitetura precária, das vielas estreitas (como no sentido oeste da rua Bertoga próximo ao Palácio de

Yemanjá — localização na Figura 5 e registrada nas Fotos 8 e 9) e da vida cotidiana nesses espaços não desperta interesse generalizado.

Figura 5 – Ampliação da área de estudo com destaque na parcela estreita da rua Bertioga.



Fonte: Base do Snazzy Maps (2024), editado pelo autor (2025).

Conseqüentemente, os poucos registros existentes são fragmentados, pontuais e, o que é mais preocupante, cada vez mais invisibilizados, mesmo tratando-se de uma área já inerentemente vulnerável. Essa invisibilidade agrava a situação, dificultando a formulação de políticas públicas eficazes e o direcionamento efetivo de recursos. A falta de dados abrangentes e contínuos impede uma compreensão profunda dos desafios enfrentados por essa população ao longo do tempo, perpetuando ciclos de marginalização e subdesenvolvimento. Além disso, a ausência de um sistema público de registro robusto e acessível torna-se um obstáculo significativo para pesquisadores, formuladores de políticas e organizações não governamentais que buscam intervir e promover mudanças positivas.

Foto 8 (esquerda) e Foto 9 (direita) – Vista da parcela estreita da rua Bertioga.



Fontes: (esquerda) Google Street View (2018), (direita) Acervo do LUP/UFPE (2025).

Considerando o exposto, torna-se crucial analisar a paisagem sob uma ótica que transcende a mera percepção estética. Portanto, em vez de simplesmente descartar esses aspectos em favor de uma visão idealizada da paisagem, é imperativo incorporá-los na análise. Isso não implica em glorificar ou romantizar a precariedade, mas sim em reconhecer a existência de uma realidade multifacetada. A compreensão desses elementos é fundamental para o desenvolvimento de propostas que sejam verdadeiramente integradas e que considerem a complexidade do ambiente urbano, buscando soluções que conciliem a estética com a funcionalidade, a habitabilidade e a sustentabilidade, sem desconsiderar a realidade construída e vivida pelos seus habitantes.

Essa ausência de documentação não é um mero detalhe; ela tem implicações profundas ao longo do tempo. A falta de registros visuais e acadêmicos dificulta a compreensão das dinâmicas sociais, econômicas e culturais que moldam essas comunidades. Esses dados impedem o reconhecimento de suas necessidades e desafios, tornando-as, em certa medida, inexistentes para as políticas públicas e para o planejamento urbano. Além disso, a invisibilidade contribui para a estigmatização dessas áreas, reforçando a ideia de que são espaços desprovidos de

valor, dignos de serem ignorados. A documentação, seja ela fotográfica, cartográfica ou acadêmica, é uma ferramenta essencial para o estudo da evolução urbana, a visibilidade, o reconhecimento e possibilitar a inclusão desses territórios e de seus habitantes na narrativa e no planejamento da cidade.

Enfim, compreendido o processo histórico de formação social e espacial de Olinda, marcado por uma segregação que empurrou a população mais pobre para as áreas mais frágeis, torna-se crucial entender como essa realidade é tratada pelo aparato legal e pelas narrativas de preservação. O capítulo seguinte irá, portanto, mergulhar na materialidade da área de estudo, com o intuito de desvendar como essa gestão desigual e essa memória seletiva se traduziram, ao longo do tempo, na ocupação, adensamento e na configuração do risco no local. Para tanto, será utilizada uma análise cartográfica detalhada, que permitirá mapear as transformações espaciais da área, identificando padrões de crescimento urbano, alterações no uso do solo e a emergência de zonas de vulnerabilidade.

Complementarmente, a análise imagética, por meio de fotografias históricas, iconografias e registros visuais contemporâneos, oferecerá uma perspectiva visual das modificações paisagísticas e arquitetônicas, evidenciando as camadas de intervenção humana e o impacto dessas intervenções na paisagem cultural. Essa abordagem integrada permitirá compreender não apenas as dinâmicas de ocupação, mas também as narrativas subjacentes que justificam ou omitem certas intervenções, expondo como a memória seletiva influencia a materialidade do espaço e a consequente exposição a riscos.

### 3 EVOLUÇÃO URBANA DO RECORTE DO ESTUDO

Para alcançar o primeiro objetivo específico, este capítulo se dedica à investigação da evolução física da área de estudo, com foco nas transformações temporais. A metodologia empregada baseia-se na leitura cronológica de mapas e fotografias aéreas, buscando reconstruir a paisagem em diferentes épocas e identificar os vetores de sua mudança. No entanto, é necessário ressaltar a dificuldade inerente à pesquisa em Olinda, dada a escassez de dados georreferenciados detalhados e sistematizados. A ausência de mapas temáticos atualizados, ortocartas de diferentes períodos e bases de geoprocessamento acessíveis ao público dificulta análises precisas da evolução da mancha urbana e da proliferação de construções informais, tornando o diagnóstico e a pesquisa significativamente mais desafiadores. Esta limitação, contudo, reforça a importância da análise visual-interpretativa das fontes iconográficas e cartográficas históricas como ferramenta primária e essencial para a reconstrução da morfologia urbana e a compreensão dos processos de transformação da paisagem.

O ponto de partida essencial para a análise visual da paisagem da antiga Cidade de Olinda reside na análise detalhada da configuração do futuro Sítio Histórico nos séculos XVIII e XIX. Nesses períodos, a cidade apresentava características distintivas que moldaram sua identidade e sua relação com o entorno. A observação da planta de Olinda desse período revela um núcleo urbano que se mantinha relativamente isolado, em acentuado contraste com a vasta área rural circundante. Essa particularidade, claramente visível no traçado urbano geral da cartografia, reforça a concepção de uma cidade compacta, frequentemente demarcada por acidentes naturais ou por uma ocupação mais densa e consolidada, eram notavelmente definidos. Essa compactação e o isolamento em relação às áreas rurais adjacentes não apenas determinavam a expansão física da cidade, mas também influenciavam aspectos sociais, econômicos e culturais. Delimitavam, assim, a interação entre o urbano e o rural e, conseqüentemente, a percepção e o uso da paisagem por seus habitantes. A análise desses documentos permite, portanto, inferir a natureza e a extensão do espaço urbano da época, bem como a relação de Olinda com seu ambiente natural e com outras aglomerações urbanas próximas, como Recife.

A planta a seguir (Figura 6), criada pela Repartição de Obras Públicas em março de 1875, substitui a planta litografada de 1855, que se encontrava esgotada.<sup>9</sup> Para a elaboração desta planta aproximada, foram utilizadas as plantas arquivadas nesta Repartição. Este documento é um marco fundamental para compreender a estrutura urbana de Olinda em um momento de relativa estagnação, que paralelamente contribuiu para a preservação de sua morfologia colonial.

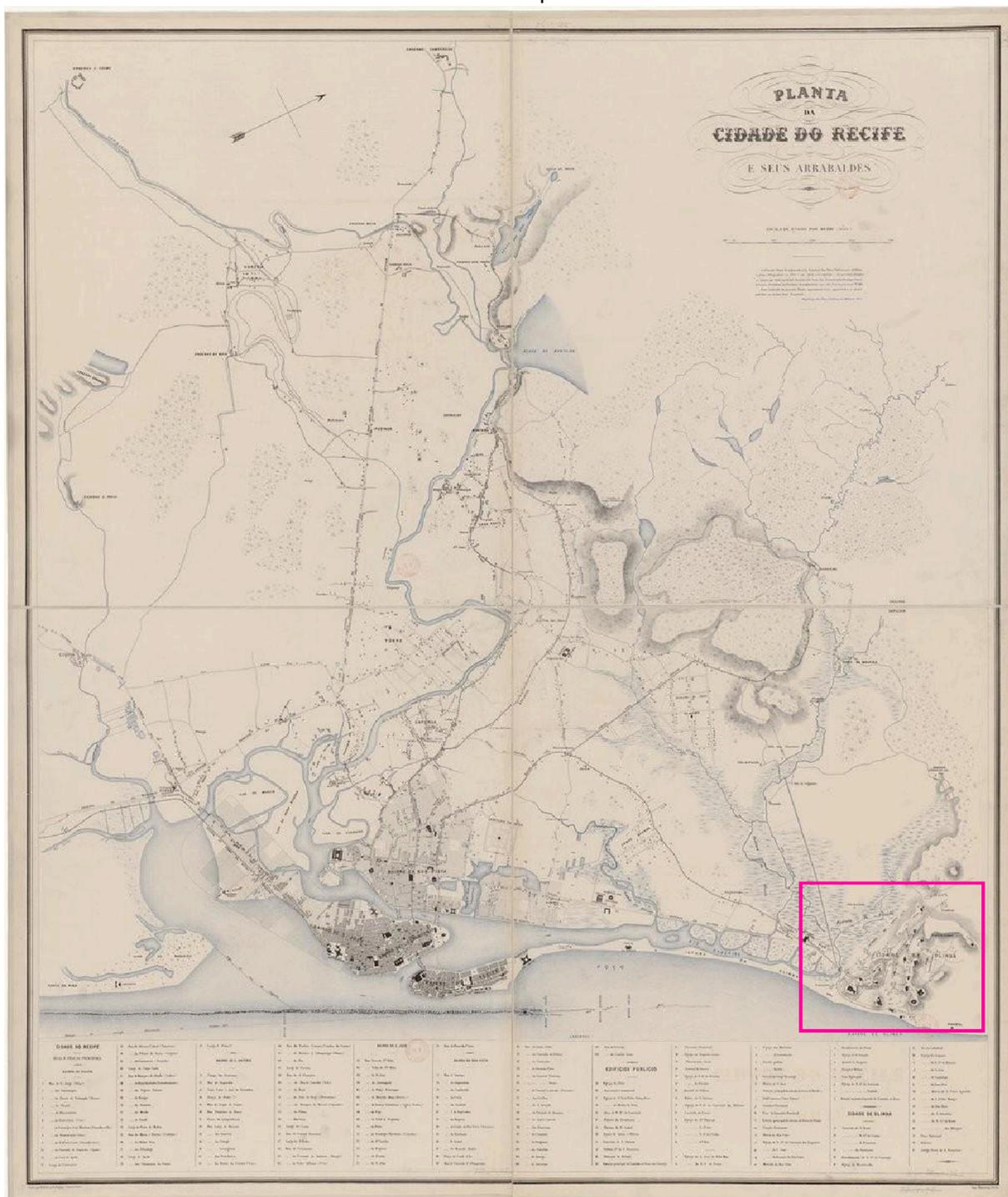
A Figura 6 demonstra a configuração urbana de Olinda no final do século XIX, período em que a cidade ainda mantinha sua característica compacta, com grandes vazios urbanos, e os quintais eram elementos marcantes da paisagem. A planta ilustra de forma contundente o contraste entre a malha urbana consolidada de Olinda e a do Recife, que já se expandia como o principal centro administrativo e comercial da província. Após a transferência da capital em 1827, Olinda perdeu sua proeminência política e econômica, o que resultou em uma menor pressão por desenvolvimento e modernização urbana. Essa "preservação pelo abandono" permitiu que a estrutura fundiária e a paisagem herdadas do período colonial, caracterizadas por grandes lotes com casarões alinhados à rua e vastos quintais aos fundos, permanecessem praticamente intactas até o século XX.

Esses quintais não eram meros espaços residuais; constituíam uma reserva vegetal e produtiva essencial para a vida urbana. Eram espaços de cultivo, lazer e equilíbrio ambiental, cuja origem remonta aos processos de aclimação de espécies implementados desde o início da colonização, prática que foi institucionalizada com a criação do Horto d'El Rey em 1811, nas proximidades do Sítio Histórico. Os quintais representavam, portanto, um patrimônio funcional, um diálogo contínuo entre a cultura e a natureza que definia a identidade da cidade.

---

<sup>9</sup>Sua confecção precede a conclusão das plantas solicitadas pelo Exmo. Sr. Desembargador Henrique Pereira de Lucena, Presidente da Província, em conformidade com o Art. 36 da Lei Provincial nº 1141.

Figura 6 – Planta da Cidade do Recife e seus arrabaldes em 1875, com recorte da Cidade de Olinda em destaque.

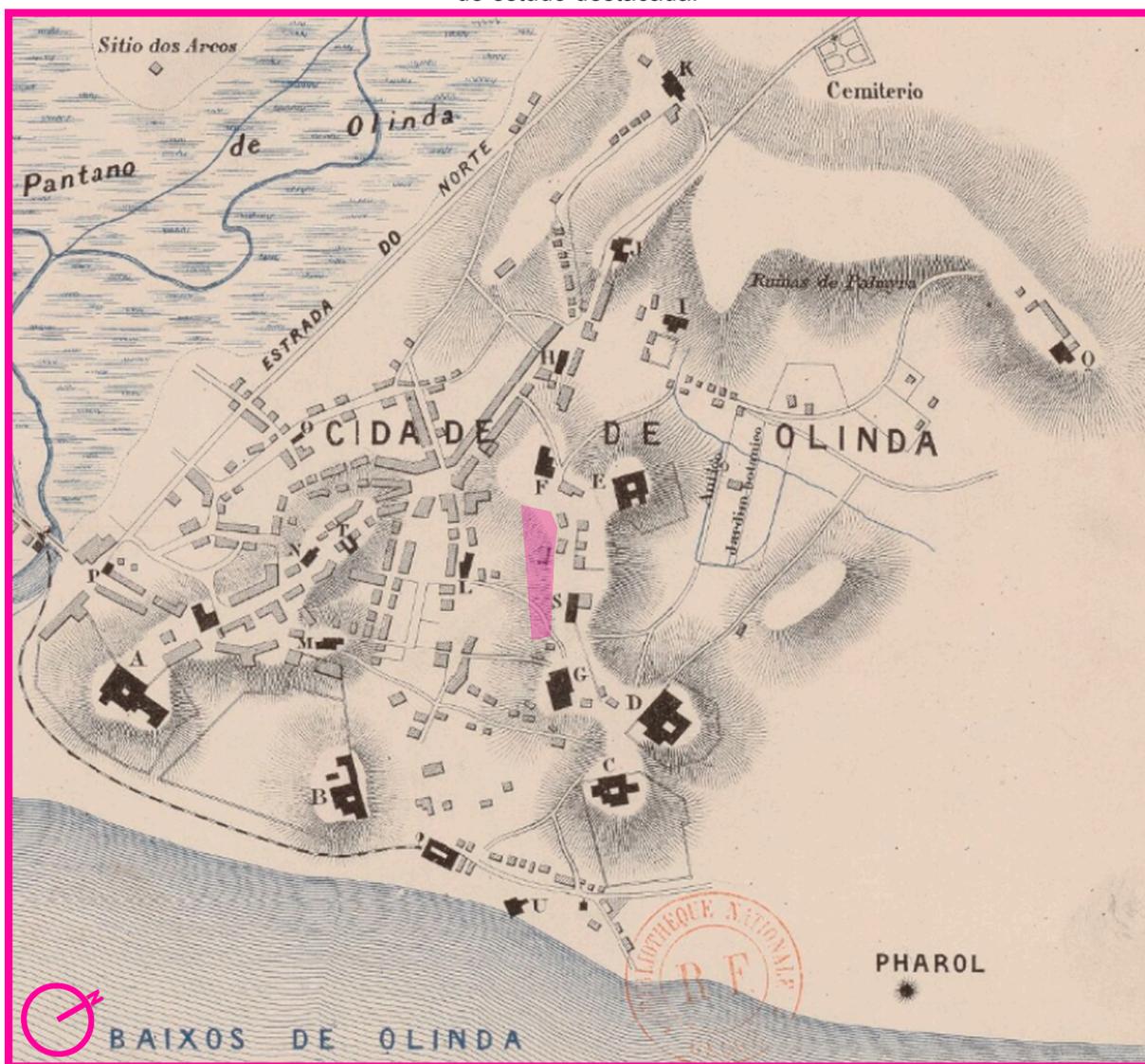


Fonte: Biblioteca Nacional da França (1875), editada pelo autor (2025).

A Figura 7, a ampliação da Cidade de Olinda na planta de 1875, revela-se um documento cartográfico de valor para a compreensão da área de estudo, com foco particular na vertente norte da (ainda não estruturada) rua Bertioga. Primeiramente, a análise em grande escala permite entendimento necessário do posicionamento da área de estudo no contexto do traçado urbano do período. Sua relevância está

contida na até então ausência de adensamento de construções que surgiram mais de um século depois seja notável, a planta de 1875 estabelece um marco temporal crucial, servindo como ponto de partida para uma análise aprofundada da evolução da paisagem.

Figura 7 – Recorte da Cidade de Olinda na Planta da Cidade do Recife e seus arrabaldes com área de estudo destacada.



Fonte: Biblioteca Nacional da França (1875), editada pelo autor (2025).

O polígono destacado na Figura 7 delimita a área estudada que se fica nítida graficamente pela encosta íngreme, notavelmente desprovida de edificações e coberta por uma densa massa vegetal. Essa configuração paisagística, à primeira vista, sugere a existência de vastos quintais, desprovidos de delimitações físicas expressadas entre as propriedades situadas em cotas mais baixas (ao longo da atual rua do Bonfim) e as localizadas em cotas mais elevadas (ao longo da atual rua

Bispo Coutinho [de baixo]). A função primordial desse espaço era, provavelmente, complementar às moradias adjacentes, caracterizando-se pela abundância de vegetação e pela alta permeabilidade do solo. Tais características conferem à área um papel fundamental na estabilidade geotécnica da encosta, atuando como um elemento natural de retenção de excessos e drenagem de águas pluviais, essencial para a resiliência do terreno.

O mapa de 1875, portanto, captura um momento de notável equilíbrio entre a natureza local e a intervenção humana, onde a vulnerabilidade inerente à topografia e à composição do solo ainda não havia se tornado o alvo preferencial das futuras pressões de adensamentos construtivos. A inferência do fator principal para a preservação desta paisagem reside, possivelmente, na ausência de um desenvolvimento econômico significativo que pudesse impulsionar o desenvolvimento de novas edificações no recorte. Contudo, mesmo em um período anterior à sua designação como Monumento Nacional em 1980, a falta de desenvolvimento na região resultou na ausência de processos de investigações e fiscalizações institucionais para manter a eficácia de planejamento urbano e ambiental. Essas fiscalizações junto às políticas preservacionistas seriam cruciais para a proteção de seus elementos vegetativos e, principalmente, de sua estrutura geológica, que são vitais para a estabilidade e sustentabilidade futura da área.

A planta de 1875, portanto, não serve apenas como um registro histórico, mas também como um aviso prematuro sobre os desafios e transformações que a urbanização imporia a essa paisagem única. Ainda na análise deste capítulo, do período dos primeiros documentos analisados (1875 à 1971), veremos que não haverá esforços suficientes para conter a devastação vegetal e o adensamento construtivo da área.

No início do século XX, a imagem de Olinda se consolida como um ícone de cidade histórica, objeto de representação em cartões-postais e de mapeamento detalhado, que confirmam a estrutura urbana herdada do século anterior. Esses documentos revelam uma malha urbana com traçado viário e parcelamento de lotes bem estabelecidos, mas cuja identidade paisagística era definida pela onipresença do verde.

Foto 10 – Cartão-postal da Cidade de Olinda por Henrique Martins, c. 1914.



Fonte: Arquivo Público Municipal Antonino Guimarães - APMAG (1914).

O cartão-postal de aproximadamente 1914 (Foto 10), capturado pelo fotógrafo amador pernambucano Henrique Martins (1864-1933), é um exemplo clássico de fotografia de ponto elevado, provavelmente do Alto da Sé. A imagem oferece uma visão detalhada da textura urbana de Olinda, revelando a densidade dos sobrados coloniais com seus telhados de duas e quatro águas. No entanto, o elemento dominante na composição é a massa vegetal que emerge dos interiores das quadras. As copas das árvores formam um dossel contínuo, que parece “engolir” as construções, evidenciando a exuberância dos quintais e a silhueta urbana onde as edificações “emergem de um mar” de vegetação densa. Essa representação visual também confirma que os quintais eram componentes dominantes da paisagem da cidade, conferindo-lhe uma identidade visual única que fundia o construído e o natural.

As Fotos 11, 12 e 13 que provavelmente datam de 1920, oferecem um vislumbre fascinante da paisagem do Sítio Histórico de Olinda, capturada a partir da perspectiva rara nas proximidades da rua da Bertioga. Como é possível perceber nas imagens a seguir, essa rua que mesmo estando incrustada no coração do perímetro histórico da cidade, era predominantemente habitada por indivíduos de

baixa-renda desde meados do século XX, cujas vidas estavam intrinsecamente ligadas ao tecido social e econômico de Olinda.

Foto 11 – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir do adro da Igreja de N. Sra. da Misericórdia para a atual Travessia Bertioga, em cerca de 1920.



Fonte: Hemeroteca Digital (c. 1920).

Originalmente, é possível perceber que os moradores desta rua viviam em casebres de palha, estruturas humildes que conferiram o nome a este recanto. "Bertioga", um termo de origem tupi, traduz-se como "morada de palha", uma etimologia que não só valida a existência desses assentamentos precários, mas também corrobora a ocupação informal desta área da cidade desde seus primórdios. Esta designação toponímica ressalta a continuidade histórica e a presença de áreas de vulnerabilidade ininterrupta em no Sítio Histórico de Olinda, conectando o presente de adensamento construtivo a um passado ancestral de vulnerabilidade.

Foto 12 – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Ladeira da Sé, em cerca de 1920.



Fonte: Hemeroteca Digital (c. 1920).

Desde essa época, a rua Bertioga se revela como um elo pitoresco, conectando as históricas ladeiras da Sé e da Misericórdia, pontos emblemáticos que testemunharam séculos de transformações urbanas, sociais e culturais. A simplicidade e a autenticidade das "casinhas cobertas com palha de coco", que outrora pontuavam a paisagem olindense, não passaram despercebidas dessas fotografias da época, sendo registros raros dessas capturas iconográficas.

Pois, após extensivas investigações para o recolhimento de material iconográfico que pudesse trazer completude a este estudo, tornou-se nítida a invisibilidade que recaiu sobre essa arquitetura vernacular<sup>10</sup> ao longo dos séculos subsequentes. Esse esquecimento, muitas vezes resultado da negligência e da priorização de novos padrões construtivos, apagou parte original da memória visual

---

<sup>10</sup>A arquitetura vernacular é um tipo de construção que utiliza materiais e técnicas construtivas locais, adaptadas às características de cada região. É uma arquitetura sem projeto profissional, baseada em saberes tradicionais e adaptada ao meio ambiente, muitas vezes com foco na sustentabilidade e na expressão cultural local. No recorte específico deste trabalho, a arquitetura vernacular é detalhada através dos mocambos, o tipo de construção tradicional que reflete as características deste recorte e seu contexto socio-económico.

e histórica da cidade. A análise dessas imagens nos permite revisitar um passado no recorte de estudo, onde a interação entre o ser humano e o ambiente era perceptivelmente mais orgânica, e a arquitetura se adaptava de forma mais intrínseca ao seu entorno.

A encosta do recorte de estudo, onde se encontra em domínio das vegetações em primeiro plano, apresenta grande massa verde e consistente, com poucos sinais de adensamentos construtivos, reforçando sua função como espaços de cultivo e uma manta de contenção natural das águas pluviais.

Foto 13 – Cartão-postal de algumas construções do recorte de estudo, a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Ladeira da Sé, em cerca de 1920.



Fonte: Escola da Cidade (c. 1920).

Estas fotografias transcendem a mera representação estética da área de estudo, funcionando como um testemunho documental da morfologia urbana da época. Nelas, a relação entre o construído e o natural delineava a paisagem, evidenciando a integridade da encosta e a predominância da vegetação. Dessa maneira, materializam o equilíbrio ambiental que, nas décadas subsequentes, seria progressivamente desfeito.

Mais do que simples documentos históricos, essas fotografias são testemunhos visuais de um período em que a arquitetura vernacular e a paisagem natural de Olinda se harmonizavam de maneira singular. Elas não apenas revelam as origens de um panorama que hoje se encontra construtivamente adensado, mas também evocam a essência de uma cidade que, por muito tempo, conseguiu preservar sua identidade e suas raízes.

Figura 8 – Planta da Cidade de Olinda em 1924, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.



Fonte: Arquivo Público Municipal Antonino Guimarães - APMAG (1924), editada pelo autor (2025).

A análise da Planta da Cidade de Olinda de 1924 (Figura 8), com destaque para o entorno do Alto da Sé (Figura 9), valida cartograficamente a percepção visual do espaço. O mapa evidencia uma malha viária parcialmente consolidada, onde a fachada principal das residências se alinha às ruas, criando uma frente urbana contínua e homogênea. Contudo, o interior das quadras é predominantemente verde, reforçando a relevância dos quintais na formação da paisagem, aspecto também observado nos estudos de Juliana Loureiro. Tais áreas, em sua maioria pomares e jardins, na Cidade de Olinda em geral, eram cruciais tanto para a subsistência quanto para o lazer das famílias residentes.



visitantes e inspirava artistas. Seu papel estrutural, ecológico e geotécnico, embora fundamental, era implícito e não formalmente reconhecido pelas incipientes políticas de proteção. Por estarem "ocultos por trás das fachadas" e pertencerem ao domínio privado, esses espaços careciam de uma proteção pública efetiva. Essa invisibilidade institucional e seu status privado os tornaram vulneráveis, transformando-os em uma "zona de sacrifício" em potencial, o caminho de menor resistência para as pressões de adensamento que a cidade formal não conseguiria absorver nas décadas seguintes.

A Foto 14, capturada por Erwin Scheu em cerca de 1930, oferece uma vista panorâmica da Ladeira da Misericórdia em direção ao Observatório Astronômico do Alto da Sé, incluindo o recorte de estudo. Esta imagem se destaca pela sua capacidade de registrar a antiga vitalidade da paisagem olindense, revelando uma época que o recorte de estudo ainda mantinha grande parte de suas características naturais. O contraste entre a monumentalidade da arquitetura religiosa e a presença marcante da vegetação nas encostas é evidente, indicando que os quintais, elemento essencial para a estabilidade geotécnica e a paisagem patrimonial, ainda estavam em grande parte preservados.

Foto 14 – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir da Ladeira da Misericórdia para o Observatório Astronômico do Alto da Sé por Erwin Scheu, aproximadamente em 1930.



Fonte:Deutsche Fototheke (c. 1930). Publicada por Danilo Zioni Ferretti no Pinterest.

As Fotos 14 e 15 também servem como valiosos testemunhos de como a paisagem natural e construída coexistiam em Olinda antes do adensamento impulsionado pela ocupação informal, como visto em períodos posteriores, reforça a percepção de um cenário onde a intervenção humana ainda não havia comprometido drasticamente a integridade ambiental da encosta que se sensibiliza a partir do século XXI.

A Foto 15, tirada por Erwin Scheu por volta de 1930, apresenta uma vista muito parecida com a da Foto 13, já analisada neste estudo. Ambas as imagens mostram as típicas casas com telhados de palha, comuns na paisagem das travessas que hoje formam a rua Bertioga. No entanto, ao comparar as duas fotos, percebe-se uma mudança sutil na paisagem urbana em cerca de uma década. O que antes parecia uma ocupação mais dispersa ou em fase inicial, agora revela um núcleo urbano mais denso no entorno da área de estudo.

Foto 15 – Algumas construções do recorte de estudo, retirada a partir do atual Observatório Astronômico do Alto da Sé para o mar por Erwin Scheu, aproximadamente em 1930.



Fonte: Deutsche Fototheke (c. 1930). Publicada por Danilo Zioni Ferretti no Pinterest.

Esse adensamento não se refere apenas a um aumento no número de edificações, mas também à intensificação do uso do solo e à consolidação da infraestrutura urbana. É possível inferir, a partir dessa observação, um crescimento

populacional e econômico que impulsionou a expansão da mancha urbana. As Fotos 14 e 15, portanto, funcionam como um documento visual que atesta o dinamismo da cidade na época, refletindo as tendências de urbanização e as mudanças socioeconômicas que moldaram o espaço geográfico. A análise comparativa dessas fotografias, portanto, transcende a mera descrição, tornando-se uma ferramenta valiosa para compreender a evolução histórica e o processo de construção da paisagem urbana.

A Foto 16, pertencente ao Acervo de André Renato Pina Moreira, foi submetida a uma análise temporal pelo autor deste estudo. Esta investigação revelou que a imagem foi capturada no período da reforma da Igreja da Sé, que culminou em 1910 com a sua transformação para o estilo neogótico<sup>11</sup>, e depois neobarroco (década de 1930). Adicionalmente, a ausência da Caixa D'Água no Alto da Sé, com projeto do arquiteto Luis Nunes<sup>12</sup>, cuja construção teve início por volta de 1934, permitiu delimitar o registro fotográfico aproximadamente entre os anos de 1910 a 1934.

Foto 16 – Algumas construções do recorte de estudo, registrada a partir do atual Observatório Astronômico do Alto da Sé para a Igreja da Sé por André Renato Pina Moreira, aproximadamente entre os anos de 1910 a 1934.



Fonte: Arquivo Público Municipal Antonino Guimarães - APMAG (aproximadamente entre 1910 a 1934).

Embora, não mostre o recorte de estudo de forma tão explícita quanto às imagens anteriores, contribui para a compreensão da paisagem do Sítio Histórico de Olinda em um período crucial. Provavelmente capturada do Observatório

<sup>11</sup>CABRAL, Renata. Entre destruições, achados e invenção: a restauração da Sé de Olinda no âmbito do Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste. **Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material**, São Paulo, v. 24, n. 1, p. 181–204, 2016. DOI: 10.1590/1982-02672016v24n0107. Disponível em: <https://revistas.usp.br/anaismp/article/view/119844..> Acesso em: 23 jul. 2025.

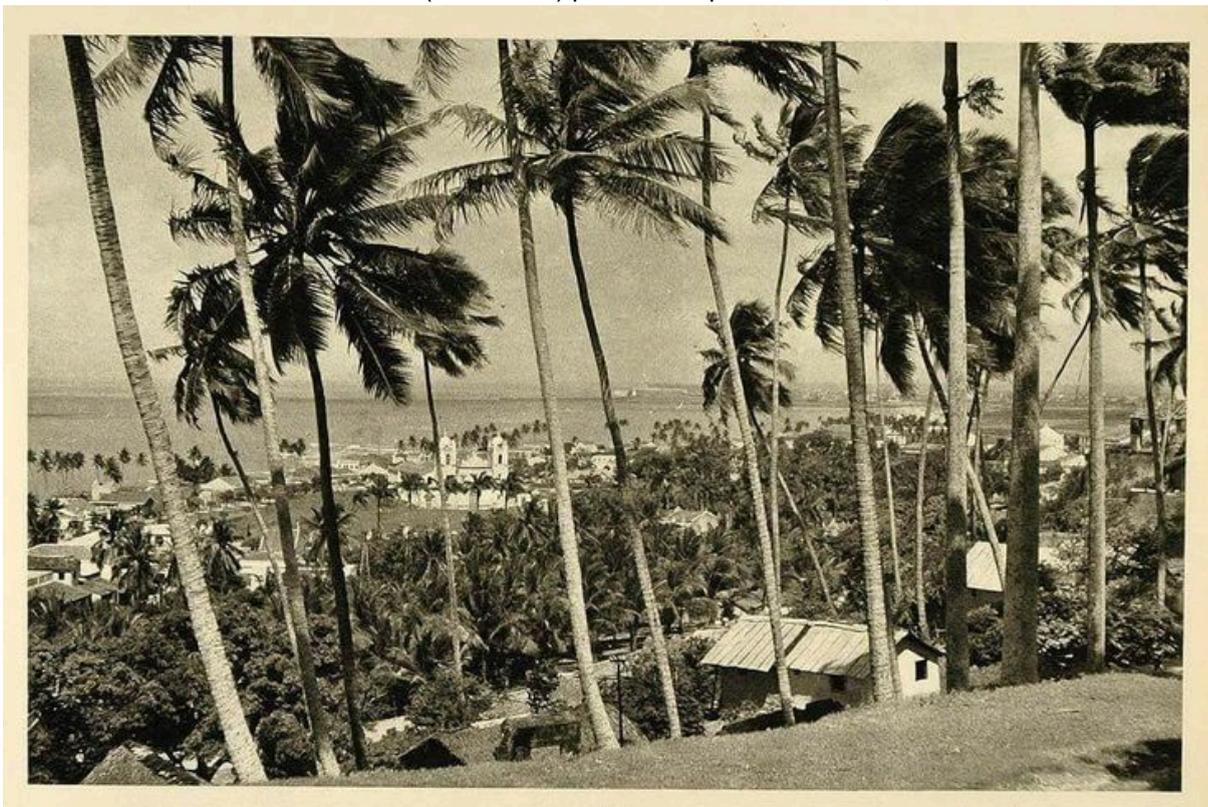
<sup>12</sup>Prefeitura Municipal de Olinda. **Guia Turístico, Monumentos**. Disponível em: <https://www.olinda.pe.gov.br/guia-turistico/monumentos>. Acesso em: 23 jul. 2025.

Astronômico do Alto da Sé em direção à Igreja da Sé, ela fornece uma perspectiva geral da área, permitindo inferir a presença e a extensão da massa vegetal que caracterizava os quintais olindenses o estágio temporal de desenvolvimento urbano da cidade, onde não há adensamento construtivo e a vegetação exuberante ainda eram predominantes no recorte.

Assim como as outras imagens analisadas anteriormente, reforça a ideia de uma paisagem ainda em equilíbrio entre o construído e o natural. Enquanto as fotos anteriores, mais próximas da rua Bertioga mostram a arquitetura vernacular e a ocupação inicial de baixa renda no próprio recorte, a Foto 16 oferece uma visão mais abrangente do entorno do Alto da Sé, sendo possível perceber a rua Bispo Coutinho (de baixo), também confirmando a presença de algumas construções precárias e de densa vegetação na área que, posteriormente, seriam alvo de adensamento. Essa consistência na representação visual é valiosa para estabelecer um ponto de referência temporal para a análise da evolução da paisagem inserida no patrimônio.

A fotogravura de 1937 (Foto 17), registrada por Peter Fuss, é um documento de excepcional qualidade técnica. Produzida a partir de uma chapa de gravura, a imagem oferece um detalhe e uma profundidade de tons que a diferenciam das impressões comuns, conferindo-lhe um alto valor documental.

Foto 17 – Algumas construções da atual rua Bispo Coutinho (de baixo), registrada a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para o mar por Peter Fuss, em 1937.



Fonte: Period Paper Historic Art LLC (1937).

A vista, capturada a partir de um ponto elevado, provavelmente do mesmo local do Alto da Sé, mostra a parte frontal da Igreja do Carmo e a encosta que desce em direção à área de estudo. A análise da imagem revela que, no final da década de 1930, a morfologia da paisagem se mantinha notavelmente preservada. A encosta ainda é dominada por uma densa cobertura vegetal, com pouquíssimas edificações visíveis em seu interior. A imagem reforça a percepção de que, até este momento, a lógica de ocupação se restringia às frentes de rua consolidadas, e os quintais, incluindo a encosta da área de estudo, funcionavam como uma matriz verde contínua, essencial para o equilíbrio paisagístico e ambiental do Sítio Histórico.

Foto 18 – Algumas construções da atual rua Bispo Coutinho (de baixo), a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Igreja de N. Sra. da Misericórdia, em cerca de 1940.



Fonte: Acervo Fundação Joaquim Nabuco (c. 1940).

Um panorama de 1940, de autoria de Benício Dias, renomado fotógrafo pernambucano, oferece uma visão ampla da Ladeira do Seminário e da parte posterior da Sé, abrangendo a área de estudo. A Foto 18, em particular, é um registro da integridade da paisagem original antes do adensamento das décadas seguintes.

Ainda na década de 1940, a Foto 19, uma imagem aérea do Alto da Sé, destaca a imponente Catedral em seu estilo Neobarroco, adquirido no final da década de 1930. Seus traços arquitetônicos, que remetiam às grandiosas edificações religiosas do Leste Europeu, conferiam à igreja uma presença ainda mais majestosa ao redor do recorte.

É nítido que, nesta época, o Alto da Sé já era um palco de exuberante beleza e rica história. Viajantes do século XIX já capturavam e divulgavam a beleza deste lugar, que se tornou intrínseco à paisagem de Olinda. Em 1982, a cidade foi declarada Patrimônio Histórico e Cultural da Humanidade, não apenas pela

importância paisagística e pela beleza de suas construções, mas também pela cultura vibrante de seu povo e suas manifestações.

Foto 19 – Algumas construções da atual rua Bispo Coutinho (de baixo), a partir do atual Letreiro de Olinda (Alto da Sé) para a Igreja de N. Sra. da Misericórdia, em cerca de 1940.



Fonte: Acervo Fundação Joaquim Nabuco (c. 1940).

As fotos corroboram as observações anteriores, mostrando que, no início da década de 1940, a encosta ainda se apresentava como um grande vazio verde, com ausência de uma malha urbana consolidada na área de recorte. Juntas, as imagens de 1937 e 1940 estabelecem um importante marco temporal, documentando a paisagem que estava prestes a ser irrevogavelmente transformada pelas pressões urbanas do pós-guerra.

Ademais, o conjunto de fotos analisada, serve como registros visuais do estágio de "preservação natural" do recorte antes da intensificação das pressões urbanas e da gradual supressão dos quintais, que seriam o ponto de partida para a gênese dos riscos patrimoniais e geotécnicos hoje observados. Ela solidifica a base para a análise da transformação que viria, ao demonstrar a paisagem que estava em jogo antes de ser drasticamente alterada.

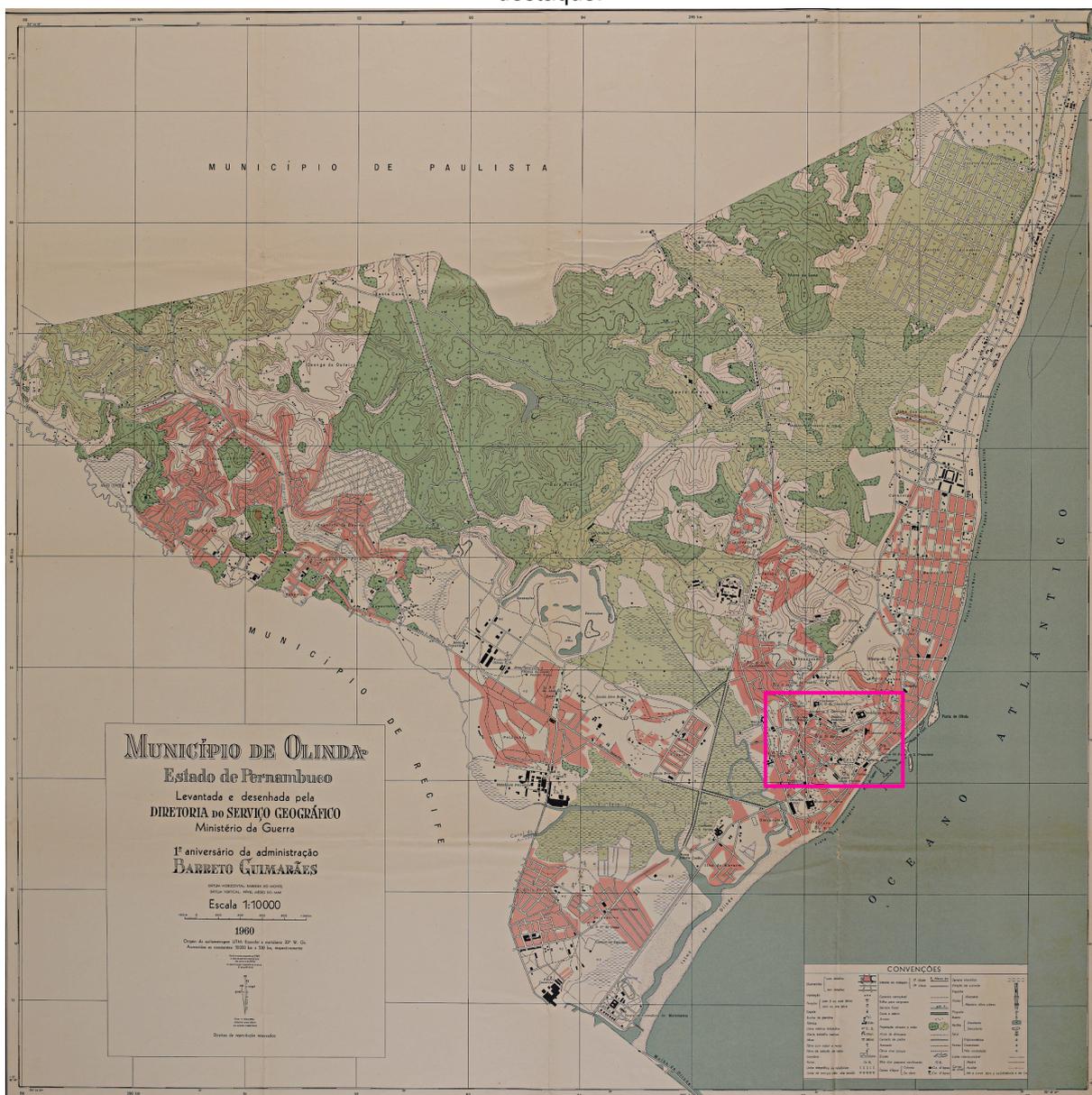
As transformações urbanas foram intensas, apesar de um **hiato temporal** na documentação cartográfica e iconográfica disponível. Há uma lacuna de 20 anos, entre 1940 e 1960, para a qual não foi encontrado material de investigação que detalhe a evolução da ocupação urbana.

A partir de meados do século XX, a dinâmica urbana de Olinda começou a se alterar de maneira significativa, impulsionada por diversos fatores socioeconômicos e políticos que redefiniram grande parte do seu tecido urbano. O documento cartográfico detalhado para entender esse período é o Mapa do Município de Olinda de 1960 (Figura 10), elaborado pelo Ministério da Guerra.

Embora este mapa seja caracterizado por uma abordagem mais esquemática e apresente pouco nível de detalhamento construtivo, sua importância reside em sua precisão e na clareza de suas informações. A interpretação clara do território é facilitada pela paleta de cores detalhada e pela legenda abrangente do mapa, que, juntamente com as curvas de nível, permitem identificar as principais zonas urbanizadas, áreas de potencial expansão e a infraestrutura existente, considerando as noções de relevo.

A precisão notável deste mapa, mesmo com suas limitações de detalhamento, é um reflexo do propósito para o qual foi criado: oferecer uma visão estratégica do município para fins militares. Isso implicava uma representação fiel das vias de acesso, dos corpos d'água, das elevações, áreas verdes e de outros elementos geográficos que poderiam ser relevantes para planejamento e logística.

Figura 10 – Mapa do Município de Olinda em 1960, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.



Fonte: Arquivo Nacional (1960), editada pelo autor (2025).

Historicamente, a dinâmica urbana de Olinda começou a se modificar significativamente com a intensificação da expansão metropolitana, que gradualmente a absorveu e gerou novas pressões sobre seu território. Com uma taxa de crescimento próxima a 74%, a década de 1950 a 1960 marcou uma aceleração pronunciada do crescimento populacional, com a população saltando de 62.435 para 108.441 habitantes. Este crescimento exponencial caracterizou-se pela intensificação dos processos migratórios internos, particularmente oriundos do interior pernambucano e de estados circunvizinhos, fenômeno impulsionado pelas

políticas desenvolvimentistas implementadas pelo governo federal e pela consequente expansão do complexo industrial portuário de Suape.

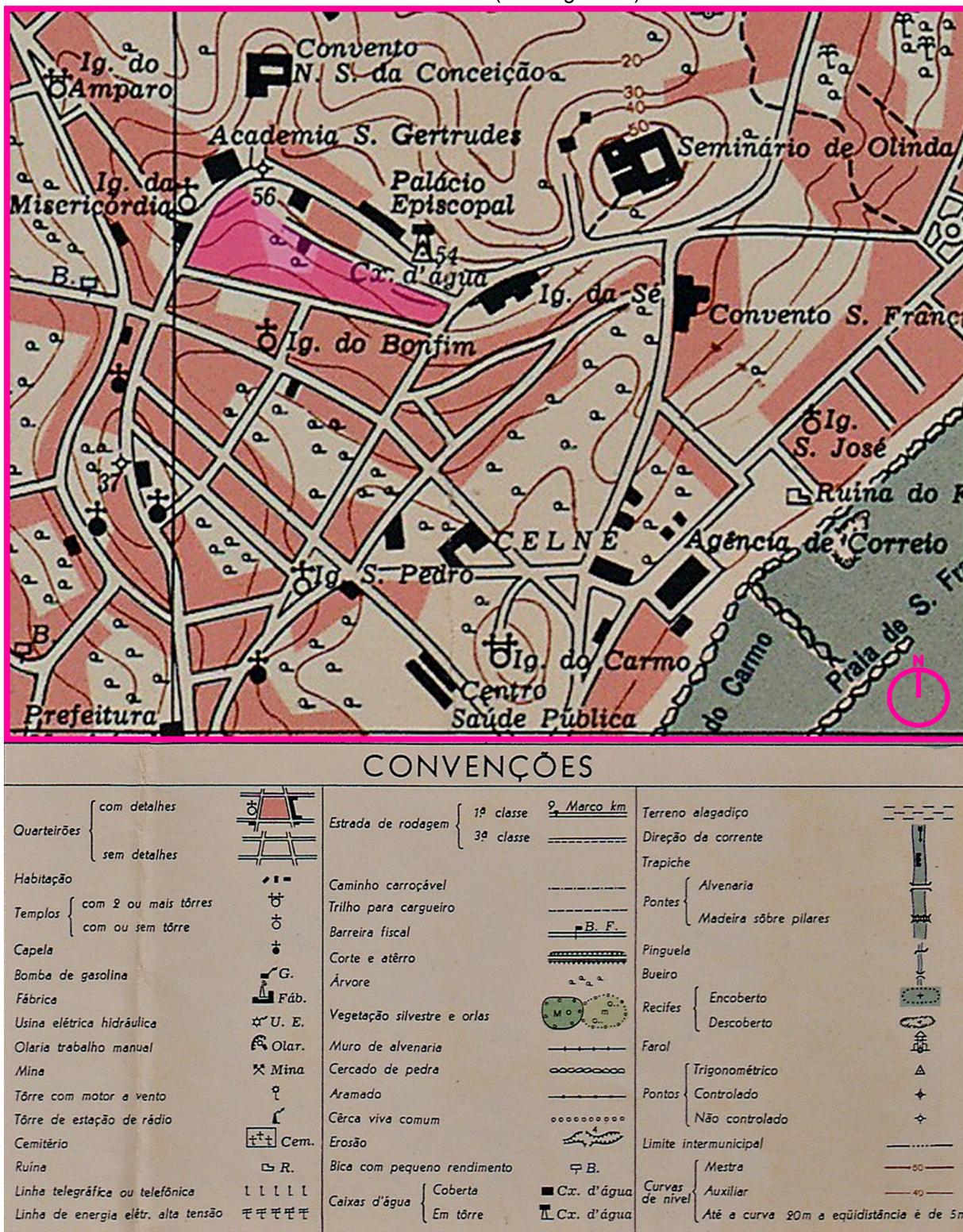
Concomitantemente, o intenso fluxo migratório para Olinda nas décadas de 1950 e 1960, composto majoritariamente por indivíduos com baixa escolaridade – uma realidade persistente, como evidenciado pelos dados do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, que apontavam para uma taxa de analfabetismo de 16,57% para a população de 25 anos ou mais em Olinda ainda em 1991 (PNUD; IPEA; FJP, 2013) – e renda – com uma renda per capita de R\$ 514,93 em 2000, a preços de agosto de 2010 (PNUD; IPEA; FJP, 2013), sugerindo um histórico de rendimentos modestos para uma parcela significativa da população – encontrou no Sítio Histórico, particularmente em suas encostas íngremes e menos valorizadas como o Alto da Sé, uma possibilidade de acesso à moradia.

A ausência de políticas habitacionais robustas (Avelar et al., 2009) e a menor fiscalização nessas áreas, historicamente, contribuíram para a consolidação de assentamentos informais, apesar dos evidentes riscos geotécnicos. A magnitude deste incremento demográfico superou drasticamente a capacidade institucional de planejamento urbano e provisão habitacional do município, estabelecendo as condições estruturais para a proliferação de assentamentos informais em áreas historicamente preservadas.

Este processo de conurbação atraiu um novo contingente populacional e elevou drasticamente a demanda por moradia, exercendo pressão sobre o solo urbano, inclusive em áreas centrais e protegidas do Sítio Histórico. Este processo de transformação demográfica articula-se diretamente com as dinâmicas mais amplas de modernização do espaço agrário nordestino, baseando-se nos estudos de Manuel Correia de Andrade sobre a formação socioeconômica regional.

O período coincidiu com a intensificação do êxodo rural provocado pela modernização conservadora da agricultura açucareira, processo que expulsou contingentes significativos de trabalhadores rurais sem, contudo, absorvê-los adequadamente na economia urbana emergente. Esta contradição estrutural entre expulsão do campo e insuficiente integração urbana criou as condições para a formação de um exército de reserva urbano que encontraria na ocupação irregular sua principal estratégia de sobrevivência habitacional.

Figura 11 – Recorte do entorno do Alto da Sé no Mapa do Município de Olinda em 1960, com área de estudo destacada (com legendas).



Fonte: Arquivo Nacional (1960), editada pelo autor (2025).

O detalhe com recorte de estudo do mapa (Figura 11), já evidencia uma expansão considerável da mancha urbana, especialmente ao longo da faixa litorânea com o desenvolvimento de novos bairros. Olinda deixa de ser uma cidade

histórica isolada para se integrar à crescente Região Metropolitana do Recife. Este processo de conurbação, intensificado nas décadas seguintes com a implantação de grandes conjuntos habitacionais como as COHABs<sup>13</sup> em bairros periféricos, atraiu um novo contingente populacional e aumentou drasticamente a demanda por moradia e a pressão sobre o solo urbano, inclusive nas áreas centrais e protegidas.

Mesmo com outro **hiato temporal** na documentação cartográfica e iconográfica disponível, onde existe uma lacuna de cerca de 10 anos (1960-1970) para a qual não foi encontrado material de investigação que detalhe a evolução da ocupação urbana.

Essa ausência de dados, que pode se estender a um período anterior a 1960 devido à falta de detalhamento das ocupações construtivas do mapa daquele ano, dificulta a reconstrução precisa das dinâmicas de ocupação e do adensamento construtivo na área. No entanto, não impede a compreensão das tendências gerais que se consolidaram nas décadas subsequentes.

Entre 1960 e 1970, a história urbana passou por uma fase crítica, com o crescimento demográfico e a expansão urbana sobrecarregando a resiliência da estrutura da cidade. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Olinda teve um aumento populacional de aproximadamente 81% entre 1960 e 1970, saltando de 108.441 para 196.342 habitantes. Esse acréscimo de cerca de 90 mil novos moradores ocorreu em paralelo com políticas de modernização urbana que, paradoxalmente, resultaram na remoção de populações de baixa renda do centro metropolitano do Recife.

Esse processo de gentrificação *avant la lettre* direcionou esses grupos para municípios adjacentes, como Olinda, onde os custos de habitação eram menores e a fiscalização urbanística mais permissiva. A ocupação informal parece ter se manifestado não por invasões em larga escala, mas como uma "corrosão" sutil e progressiva do tecido urbano. Esse processo começou internamente nos espaços mais vulneráveis, menos atrativos para a elite e menos visíveis na trama urbana, como os quintais nas encostas.

---

<sup>13</sup>Originalmente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (COHAB-PE), criada em 01/05/1965 (Lei Estadual nº 5.654) para desenvolvimento urbano e solução de problemas habitacionais. Extinta em 22/11/1999, incorporada pela PERPART. Previamente, em 06/04/1979, surgiu a Empresa de Melhoramentos Habitacionais de Pernambuco S/A (EMHAPE), posteriormente renomeada para Companhia Estadual de Habitação (CEHAB) em 04/07/2003, e depois Companhia Estadual de Habitação e Obras. Desde 19/01/2007 (Lei Estadual nº 13.205), está vinculada à Secretaria Estadual das Cidades.

As Fotos 20, 21, 22 e 23, capturadas por Edmond Dansot por volta da década de 1970, oferecem uma visão aérea do Alto da Sé e do recorte de estudo, documentando o início de uma transformação significativa na paisagem.

Fotos 20, 21, 22 e 23 – Conjunto de imagens aéreas do Alto da Sé por Edmond Dansot com vista geral do recorte de estudo, aproximadamente na década de 1970.







Fonte: Fundação Joaquim Nabuco (FUNDAJ) (Fotos: Edmond Dansot, c. 1970).

Assim como, a análise detalhada das Figuras 12 e 13 revela a gênese da ocupação informal na encosta do Alto da Sé. O que antes era uma massa vegetal contínua agora se apresenta como as primeiras evidências de adensamento proveniente da intervenção humana.

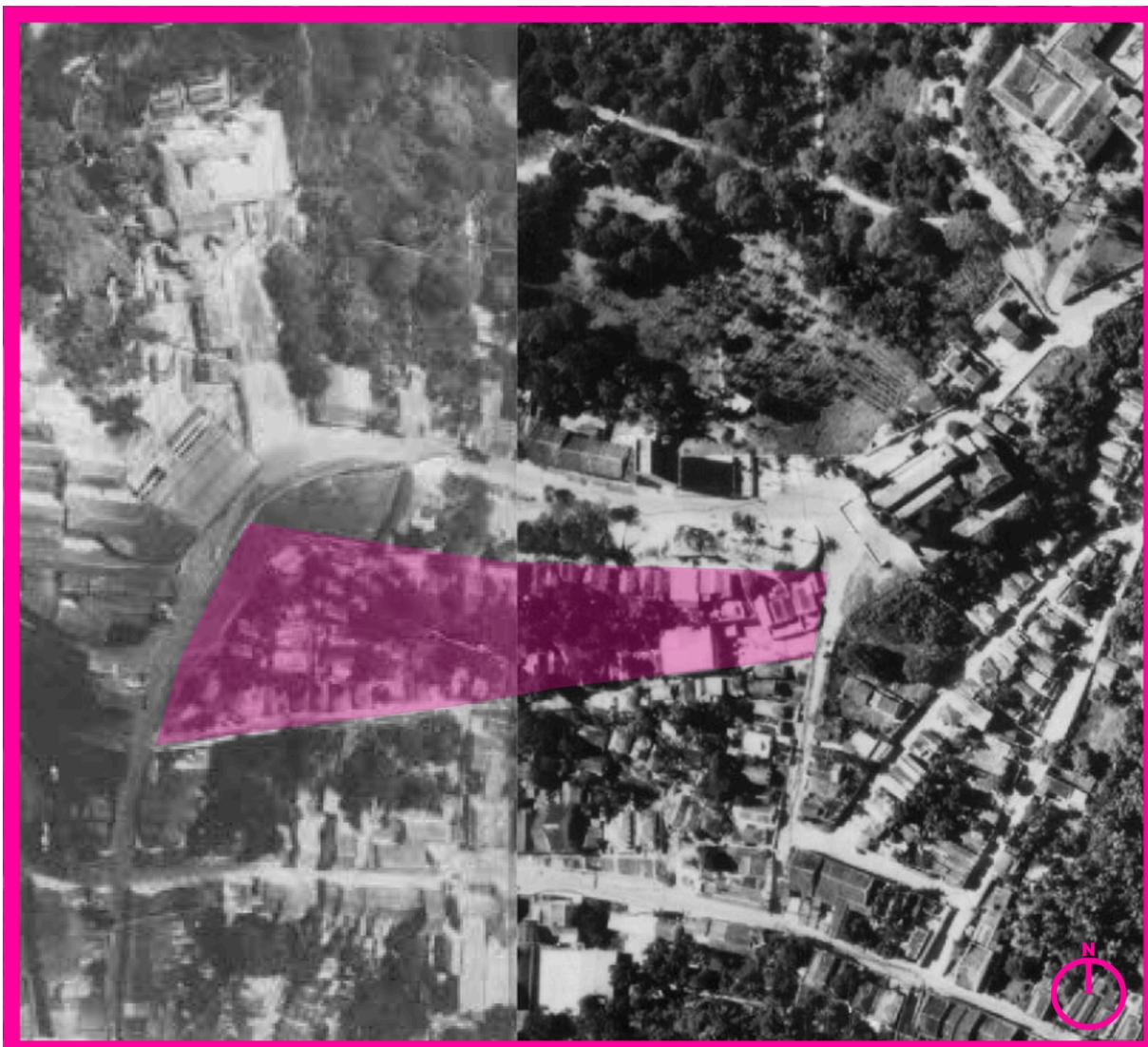
Figura 12 – União de Ortofotocartas de Olinda em 1971, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.



Fonte: Arquivo Público Municipal Antonino Guimarães - APMAG (1971), editada pelo autor (2025).

Assim, de forma minuciosa e paciente, é possível identificar um notável adensamento de pequenas construções, o que resulta na diminuição da predominância de vazios construtivos e áreas vegetadas. Edificações, antes incipientes e isoladas, manifestam-se agora de forma mais consolidada e menos espaçadas. As Ortofotocartas também sugerem o início de uma subdivisão informal dos grandes quintais, com a demarcação de pequenos lotes para abrigar novas moradas. Além disso, observa-se o surgimento de pequenos caminhos e trilhas que rompem a vegetação. Tais percursos estabelecem novas conexões entre as construções emergentes, configurando uma lógica de circulação autônoma e orgânica provinda do uso cotidiano em relação à malha viária oficial. É plausível que este fenômeno represente o prenúncio da atual travessia Bertioiga.

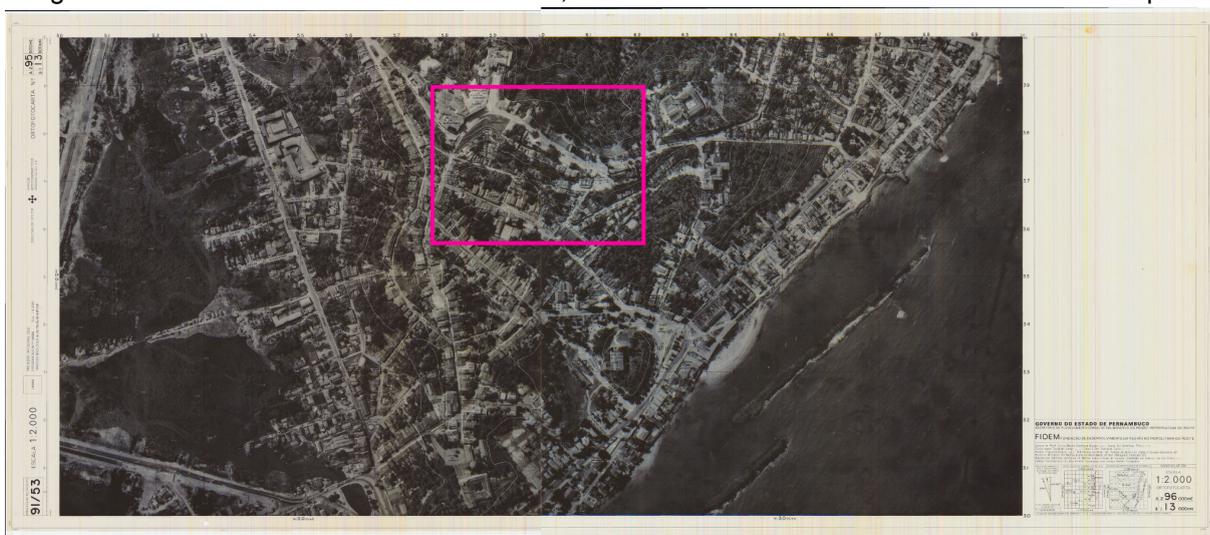
Figura 13 – Recorte do entorno do Alto da Sé na união de Ortofotocartas de Olinda em 1971, com área de estudo destacada.



Fonte: Arquivo Público Municipal Antonino Guimarães - APMAG (1971), editada pelo autor (2025).

O período subsequente a 1975, caracterizado pela Grande Enchente, representa um ponto de inflexão. As ortofotocartas de 1975 e 1986, produzidas pela CONDEPE/FIDEM, representa um ponto de virada dramático na história da ocupação da área de estudo, pois nesses dois anos são documentos de valor inestimável, pois permitem uma análise comparativa detalhada que revela não apenas a continuidade, mas a aceleração exponencial do processo de adensamento e, conseqüentemente, a consolidação do risco geológico.

Figura 14 – Ortofotocarta de Olinda em 1975, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.



Fonte: Mapoteca CONDEPE/FIDEM (1975), editada pelo autor (2025).

A ortofotocarta de 1975 (Figura 14) mostra um processo de ocupação claramente mais consolidado e adensado. As modestas edificações, observadas em 1971, proliferaram e se aglomeraram, constituindo um núcleo de ocupação mais denso. A cobertura vegetal, anteriormente pontuada por construções, exibe-se agora visivelmente fragmentada e com menor relevância na paisagem do recorte. A paisagem original do quintal encontra-se em acentuado declínio.

É fundamental contextualizar essa transformação física com o cenário político e econômico da época. A lógica de reordenamento do espaço, impulsionada pelo que Vera Milet (1988) descreve como "capitalismo monopolista", começava a se impor sobre as cidades históricas. Nesse modelo, os "espaços residuais", heranças de ordens urbanas anteriores, só se mantêm preservados enquanto não se constituem em empecilhos para os novos interesses capitalistas.

A área de estudo, com suas ocupações informais, representava exatamente um desses espaços. Foi precisamente em 1975, conforme analisado por Beatrice Perracini (2019), que essa tensão se tornou explícita. O projeto de restauração da Catedral da Sé, financiado pelo Programa de Cidades Históricas, personificou essa nova "ordem urbana monopolista". Sua visão de "revitalização" para o turismo, que previa a desapropriação e demolição das ocupações no entorno por serem uma "descaracterização" da paisagem, era, na prática, a "liberação do solo construído" (Milet, 1988) para um novo uso mais rentável. Essa perspectiva, que priorizava a monumentalidade em detrimento da vida local, gerou forte oposição. O conflito expôs a falácia de um modelo de desenvolvimento baseado unicamente no potencial

turístico do patrimônio, uma crítica que Perracini (2019) sintetiza ao analisar o período:

O turismo como solução econômica para recuperação de centros históricos não é, por si só, um recurso negativo. Foi, e ainda é, um discurso recorrente na gestão das cidades. No entanto, a utilização do patrimônio como atração econômica tende a garantir a recuperação imediata da arquitetura material das cidades para seu consumo visual, e deixa de lado a vitalidade cultural e os meios de vida da população local (Perracini, 2019).

Apesar do discurso de Perracini (2019) apontar para uma abordagem mais inclusiva na gestão do patrimônio, a realidade da ocupação da encosta, como documentado pela ortofotocarta de 1975, demonstra que essa visão ainda não se consolidou plenamente na prática.

Figura 15 – Recorte do entorno do Alto da Sé na Ortofotocarta de Olinda em 1975, com área de estudo destacada.



Fonte: Mapoteca CONDEPE/FIDEM (1975), editada pelo autor (2025).

A imagem detalhada de 1975 (Figura 15), portanto, não é apenas um registro da expansão física, mas o palco de um conflito social latente. A resistência dos moradores à remoção manifesta-se aqui como uma forma humana da "teimosia das pedras" (Bosi, 1994; Milet, 1988). Se as pedras dos monumentos resistem ao tempo,

as construções informais, com sua própria materialidade, representam a teimosia de uma população em permanecer e fincar suas raízes. Essa luta para se manter no território une-se à "rebeldia da memória que as repõe em seu lugar antigo" (Bosi, 1994, p. 452), transformando a permanência física em um ato político de fazer memória (Ricoeur, 2007) e de se contrapor a uma lógica que valorizava apenas o "consumo visual" do patrimônio evidenciado pelos órgãos de preservação citados neste estudo — IPHAN e PMO.

Foto 24 – Imagem aérea do Alto da Sé com vista geral do recorte de estudo, em cerca de 1977.



Fonte: EMPETUR (1977).

A Foto 24 relaciona-se com a indicação de que o período de 1970 a 1980 em Olinda foi marcado por um expressivo crescimento populacional de aproximadamente 44%, elevando a população de 196.342 para 282.203 habitantes, segundo os Censos Demográficos do IBGE. Embora proporcionalmente menor que o período anterior, este crescimento absoluto de cerca de 85 mil novos habitantes manifestou-se em um contexto de crise econômica nacional, desemprego estrutural e ausência de políticas habitacionais efetivas. Essas condições socioeconômicas,

que remetem à lógica dos "mocambos" descrita por Gilberto Freyre ([1936] 2013) e analisadas no capítulo anterior, criaram o cenário para que a ocupação irregular penetrasse inclusive no perímetro do Sítio Histórico de Olinda, estabelecendo uma modalidade específica de precariedade habitacional em área de reconhecido valor patrimonial.

Neste íterim, a persistência de baixos níveis de escolaridade – em 2000, 51,16% da população de Olinda com 18 anos ou mais possuía ensino fundamental completo (PNUD; IPEA; FJP, 2013) – e a renda local historicamente desfavorável – com 27,54% da população de Olinda considerada pobre em 2000 (PNUD; IPEA; FJP, 2013) – dificultavam o acesso da população a moradias formais e bem localizadas. Tal dinâmica impulsionou a ocupação de áreas de encosta, como o Alto da Sé, apesar dos riscos geotécnicos inerentes (Soares, 2006), ecoando a precarização das habitações populares à margem das estruturas formais, já no período pós-colonial, conforme analisado por Freyre.

A Ortofotocarta de Olinda em 1986 (Figura 16), com sua escala de 1:2.000, oferece uma clareza e detalhe superiores a outras fontes cartográficas da época (geralmente em 1:10.000). Isso possibilita uma análise visual precisa, permitindo a contagem aproximada de edificações já existentes na encosta. Conforme observado, em 1975, a área delimitada contava com aproximadamente 51 construções.

Apesar de Olinda ter sido reconhecida como Monumento Nacional em 1980 e Patrimônio Mundial em 1982, os recursos de 1986 (Figuras 16 e 17) não apresentaram melhor qualidade ou mais abundância documental em comparação com os precedentes.

Figura 16 – Ortofotocarta de Olinda em 1986, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.



Fonte: Mapoteca CONDEPE/FIDEM (1986), editada pelo autor (2025).

A resolução das imagens de 1986 é apenas em grande escala, o que impede uma análise aprofundada. Contudo, é possível observar a continuidade e consolidação da ocupação informal no tecido urbano do Sítio Histórico, que permanece dominando a paisagem da encosta.

Contudo, é nesse exato período de consolidação da ocupação que surge uma das mais progressistas iniciativas de gestão do patrimônio no Brasil: o Plano-Piloto de Olinda (1985-1989). Como resposta às tensões da década anterior, o Plano-Piloto, fruto de uma colaboração entre a SPHAN/Pró-Memória e o Banco Nacional de Habitação (BNH), propôs uma abordagem revolucionária. Pois, teve uma experiência pioneira do Programa de Recuperação de Núcleos Históricos (PRNH), que já buscava enfrentar essa questão. Em vez de expulsar, o objetivo era garantir a permanência dos moradores, reconhecendo-os como parte essencial do patrimônio vivo. Conforme destaca Perracini (2019), a equipe técnica, por meio de um processo participativo, identificou a moradia como prioridade e, em uma decisão

que rompeu com a tradição, expandiu seu perímetro de atuação para incluir as "sub-habitações" das encostas.

O plano previa não apenas a melhoria das residências, mas também obras de infraestrutura, como saneamento e contenção, com tecnologias de baixo custo desenvolvidas localmente. A imagem de 1986, portanto, deve ser lida sob essa dupla ótica: ela mostra a consolidação física de um problema, mas coincide temporalmente com a tentativa de uma solução inovadora e inclusiva, embora, infelizmente, de curta duração.

Figura 17 – Recorte do entorno do Alto da Sé na Ortofotocarta de Olinda em 1986, com área de estudo destacada.



Fonte: Mapoteca CONDEPE/FIDEM (1986), editada pelo autor (2025).

Com base nos dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população residente em Olinda passou de 282.203 habitantes em 1980 para 341.394 habitantes em 1991, assim a taxa de crescimento populacional foi de aproximadamente 20,97%. Este crescimento, embora numericamente expressivo (quase 60 mil novos habitantes), representa uma desaceleração em comparação com as décadas anteriores (onde a taxa de

crescimento foi de 44% entre 1970-1980 e 81% entre 1960-1970). Essa desaceleração reflete um processo de amadurecimento urbano e, possivelmente, uma redistribuição demográfica dentro da Região Metropolitana do Recife. No entanto, mesmo com a redução da taxa de crescimento, a pressão por moradia e infraestrutura continuou a ser um desafio significativo, especialmente para as populações de baixa renda.

Este período coincide com a interrupção do Plano-Piloto de Olinda em 1989, uma política que buscava soluções inclusivas para a questão habitacional e de preservação. A ausência de uma política habitacional robusta e a fragilidade dos mecanismos de fiscalização, que já se manifestavam, permitiram que a ocupação informal persistisse e se consolidasse nas áreas de encosta. O crescimento demográfico, mesmo que mais moderado, exacerbava a demanda por espaços para habitar, empurrando as populações para as zonas de risco, como as encostas do Sítio Histórico.

A análise deste período de 1980 a 1991, com seu crescimento populacional contínuo e a descontinuidade de políticas urbanas integradas, reforça a compreensão de que a informalidade não é um fenômeno isolado, mas uma consequência direta de um planejamento urbano falho e de lacunas na provisão de moradia digna. A invisibilidade institucional dessas ocupações, mesmo em um período de menor explosão demográfica, impediu o desenvolvimento de soluções eficazes e contribuiu para a perpetuação dos riscos patrimoniais e geotécnicos na área de estudo.

A foto aérea de 1997 (Figura 18) revela a consolidação próxima das etapas finais do processo de transformação da paisagem na área de estudo. A imagem serve como um epílogo para a narrativa de ocupação, mostrando o resultado de décadas de adensamento informal e a materialização de uma nova realidade urbana. Morfologicamente, o que se observa é a saturação do solo: um tecido urbano informal, denso e contínuo, onde a vegetação foi reduzida a fragmentos residuais. A malha orgânica, composta por vielas e acessos precários, evidencia a ausência de planejamento formal e a alta vulnerabilidade socioambiental da área. Este "mar de telhas" representa a impermeabilização quase total da encosta, um fator que potencializa drasticamente o risco geológico ao impedir a absorção natural das águas pluviais.

Figura 18 – Foto aérea de Olinda em 1997, com recorte do entorno do Alto da Sé em destaque.



Fonte: Mapoteca CONDEPE/FIDEM (1997), editada pelo autor (2025).

Este cenário reflete o vácuo deixado pela interrupção do Plano-Piloto, que integrava moradia, risco e patrimônio, permitiu que a ocupação continuasse a se adensar sem o suporte técnico e de infraestrutura previstos. A paisagem de 1997 representa, assim, uma oportunidade perdida, simbolizando a prevalência da ocupação por necessidade sobre uma rara tentativa de planejamento inclusivo.

É aqui que se manifesta a complexa dialética do risco, cerne desta pesquisa. A Figura 19 materializa em detalhe o primeiro risco: o risco da ocupação, com sua instabilidade geotécnica crônica. Em 1997, é possível perceber ampliações nos telhados, onde algumas construções passaram a ter pavimento(s) superior(es) e/ou anexo(s) que em sua gigantesca maioria são assentados nos quintais e áreas permeáveis da encosta. Essa consolidação, por sua vez, torna quase inevitável o surgimento do segundo risco: o risco da intervenção. A experiência do Plano-Piloto, embora inacabada, permanece como um marco do que poderia ter sido: um modelo

de gestão que via o patrimônio como instrumento de cidadania. Sua interrupção abriu caminho para as futuras soluções puramente técnicas e setoriais, que tratam o sintoma (a ocupação informal e o risco de deslizamento da encosta) sem abordar a causa (a exclusão social e a falta de planejamento urbano integrado), perpetuando o conflito entre a preservação do patrimônio e o direito a uma moradia digna e segura.

Figura 19 – Recorte do entorno do Alto da Sé na Foto aérea de Olinda em 1997, com área de estudo destacada.



Fonte: Mapoteca CONDEPE/FIDEM (1997), editada pelo autor (2025).

A Figura 19 oferece uma clareza e detalhe superiores a outras fontes cartográficas da época, devido à proximidade com o solo da foto aérea de 1997. Isso possibilita uma análise visual precisa, assim como a Figura 15 de 1975, permitindo a contagem aproximada de edificações já existentes na encosta. Conforme observado, em 1997, a área delimitada contava com aproximadamente 54 construções, mas com muito mais anexos no interior da quadra..

A entrada no século XXI revela a consolidação final da ocupação na área de estudo. A partir do século atual, a disponibilidade de mapas e fotografias aumenta consideravelmente, oferecendo um vasto conjunto de evidências para análise. No entanto, para este estudo, optou-se por analisar saltos temporais específicos (2003, 2009, 2014, 2020 e 2024) para documentar a evolução da ocupação informal. As imagens de satélite desses períodos permitem uma análise detalhada e especificada

da morfologia urbana do entorno em sua fase de saturação, onde as transformações se tornam mais sutis, porém contínuas, e a questão do risco geológico passa a dominar a agenda pública, culminando em intervenções de engenharia que geram novos conflitos.

Figura 20 – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2003, com área de estudo destacada.



Fonte: Google Earth (07/01/2003), editada pelo autor (2025).

A imagem de 2003 (Figura 20) mostra um tecido urbano já completamente estabelecido. A mancha construída está muito próxima de atingir seu limite de expansão horizontal, cobrindo quase toda a encosta. As transformações, a partir deste ponto, ocorrem predominantemente na vertical, com a adição de novos pavimentos às construções existentes, um processo de adensamento vertical difícil de mensurar apenas por imagens de satélite, mas que agrava a sobrecarga no terreno. A cobertura vegetal está reduzida a pequenos fragmentos no miolo da quadra, onde antes eram evidenciados os vastos quintais. A paisagem é de uma comunidade de baixa renda consolidada, com alta densidade construtiva e pouquíssimos espaços livres, confirmando a total supressão da paisagem de quintais que caracterizava a área até meados do século XX.

A população de Olinda continuou a crescer no início do século XXI. De acordo com os Censos Demográficos do IBGE, a população residente no município saltou

de 367.902 habitantes em 2000 para 377.779 habitantes em 2010, representando uma taxa de crescimento populacional de aproximadamente 2,68% nesse período. Embora essa taxa seja significativamente menor em comparação com as décadas anteriores do século XX, o crescimento absoluto de quase 10 mil novos habitantes ainda contribuiu para a pressão sobre as áreas urbanizadas, incluindo as encostas informais, e para a intensificação do uso do solo já saturado.

O resultado de décadas de ocupação desordenada é quantificado pelos dados do IBGE (2010), que apontam que Olinda já registrava 58.605 habitantes em áreas de risco, representando cerca de 16% da população total do município naquele ano.

Figura 21 – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2010, com área de estudo destacada.



Fonte: Google Earth (16/11/2010), editada pelo autor (2025).

Assim, em 2010 (Figura 21), a paisagem permanece morfologicamente similar, evidenciando a saturação do solo. As pequenas reformas visíveis, como a substituição de telhados e pequenas ampliações, indicam um processo contínuo de autoconstrução e providências próprias de melhoria das moradias pelos próprios residentes. Contudo, essa dinâmica, embora represente um investimento dos moradores em seu habitat, ocorre sem resquícios de assistência técnica, perpetuando e potencializando as condições de risco. Fica nítido, que a

impermeabilização do solo é alta, e a vulnerabilidade a deslizamentos, especialmente em períodos de chuvas intensas que são comuns em toda a RMR, torna-se cada vez mais uma ameaça crônica.

Figura 22 – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2014, com área de estudo destacada.



Fonte: Google Earth (24/04/2014), editada pelo autor (2025).

Apesar da imagem de 2014 não revelar alterações significativas na mancha construída, este período foi marcado por um aumento da percepção de risco por parte do poder público, impulsionado por eventos climáticos extremos e pequenos deslizamentos recorrentes em Olinda e na Região Metropolitana do Recife, colocando as áreas de encosta no centro das atenções da Defesa Civil de Olinda. A área de estudo, já mapeada como de alto risco, passou a ser monitorada de forma mais constante, e a discussão sobre soluções de engenharia para a contenção da encosta ganhou força.

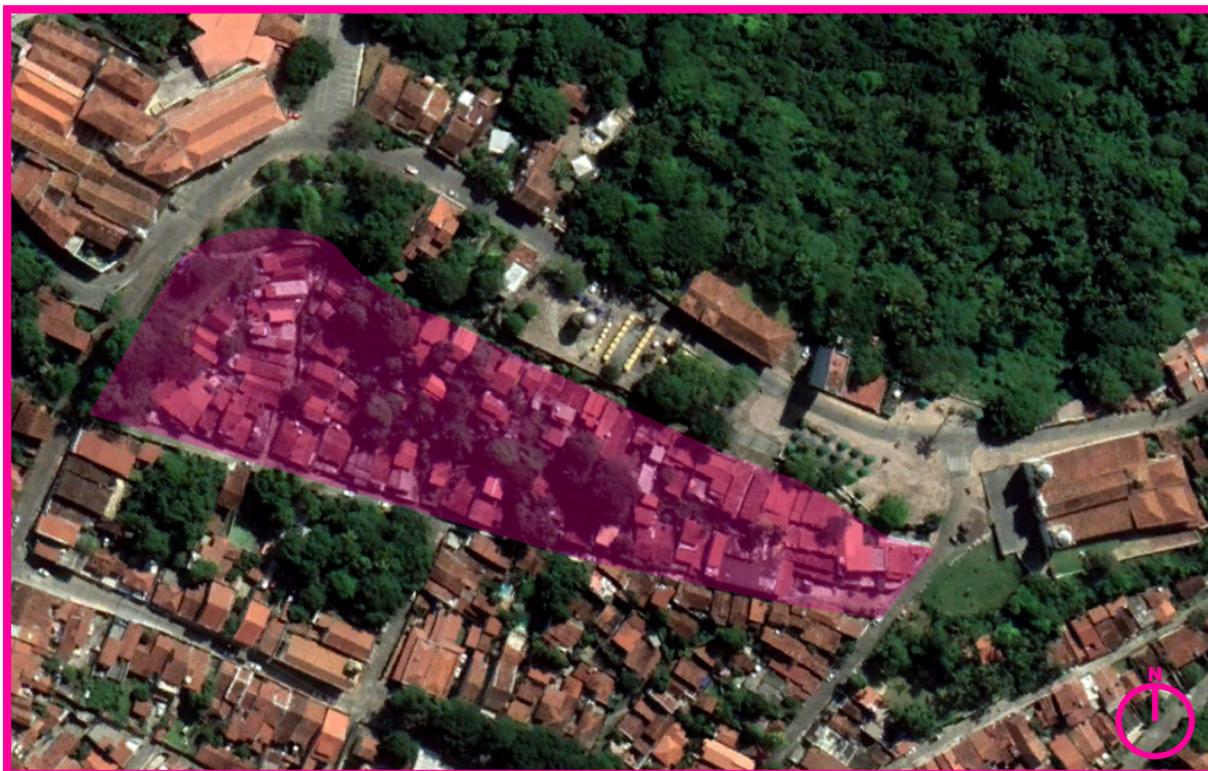
Segundo a PMO<sup>14</sup>, a Defesa Civil de Olinda com a Operação Inverno, com R\$ 5 milhões em recursos garantidos para 2014, realiza a limpeza de canais, galerias, canaletas e caixas coletoras para evitar alagamentos. Ademais, foi noticiado que

<sup>14</sup>Prefeitura Municipal de Olinda. **Defesa Civil de Olinda atua na prevenção e no controle de ocorrências durante as chuvas.** Disponível em: <https://www.olinda.pe.gov.br/defesa-civil-de-olinda-atua-na-prevencao-e-no-controle-de-ocorrencias-durante-as-chuvas>. Acesso em: 24 jul. 2025.

havia obras de contenção de encostas e construção de muros de arrimo, como a da Rua Bernardino de Melo em Águas Compridas, que utilizam recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), totalizando R\$ 19 milhões para essas intervenções, incluindo colocação de lonas plásticas, cortes de árvores e vistorias em barreiras e imóveis.

Além disso, em escala nacional deste mesmo ano, segundo a matéria da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) escrita por Ribamar Oliveira<sup>15</sup>, o governo federal alcançou o maior investimento do primeiro mandato de Dilma Rousseff, totalizando R\$ 57,2 bilhões (ainda não inclusos R\$ 17,4 bilhões do programa Minha Casa, Minha Vida). Este valor representa um aumento de 16,7% em relação a 2013. Apesar desses investimentos significativos, a área de estudo em Olinda, com sua crescente ocupação informal, permaneceu à margem dessas políticas.

Figura 23 – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2020, com área de estudo destacada.



Fonte: Google Earth (06/07/2020), editada pelo autor (2025).

<sup>15</sup>CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO (CBIC). **Investimento em 2014 foi o maior durante governo Dilma.** Agência CBIC, 28 jan. 2015. Disponível em: <https://cbic.org.br/investimento-em-2014-foi-o-maior-durante-governo-dilma>. Acesso em: 24 jul. 2025.

O período em que a pandemia de COVID-19 atingiu o Brasil (2020-2022) também exerceu uma influência multifacetada e complexa sobre a dinâmica da ocupação informal e a gestão do risco no recorte de estudo. A pandemia, ao impor medidas de isolamento social e agravar a crise econômica, impactou diretamente a renda e o acesso à moradia. Para muitas famílias de baixa renda, a impossibilidade de arcar com aluguéis ou a perda de empregos informais pode ter levado à intensificação da ocupação de espaços já precários ou à busca por novas áreas informais, mesmo que em menor escala em comparação com as grandes ondas migratórias do século XX. A necessidade de permanecer em casa, por sua vez, pode ter impulsionado pequenas obras de autoconstrução e adaptação das moradias existentes, muitas vezes sem assistência técnica e agravando as condições de risco.

Além disso, a pandemia desviou recursos e atenção do poder público para a emergência sanitária, o que pode ter resultado em uma diminuição da fiscalização urbanística e das intervenções preventivas em áreas de risco. Esse cenário de menor presença estatal, somado à necessidade premente de moradia, tende a reforçar a informalidade e a perpetuar as condições de vulnerabilidade.

O período da COVID-19, portanto, mesmo sem deixar marcas visíveis imediatas em imagens de satélite que permitam mensurar observações analíticas, atuou como um catalisador de processos socioespaciais já existentes: acentuou as desigualdades, exacerbou a precarização habitacional e pode ter consolidado ainda mais a ocupação informal em áreas de risco, tornando o desafio da gestão do patrimônio e da segurança urbana ainda mais complexo e urgente.

A população de Olinda apresentou uma dinâmica de crescimento mais complexa no início do século XXI. De acordo com os Censos Demográficos do IBGE, a população residente no município passou de 377.779 habitantes em 2010 para 349.976 habitantes em 2022, representando uma retração populacional de aproximadamente 7,37% nesse período, ou seja, diminuiu aproximadamente 27,8 mil em habitantes.

Apesar da diminuição geral, conforme noticiado pelo G1 PE em 28 de junho de 2023<sup>16</sup>, o Censo 2022 do IBGE revelou que, embora Olinda tenha perdido 7,4%

---

<sup>16</sup>G1 PE - Globo Notícias. **Censo do IBGE: Olinda perde 7,4% dos habitantes, mas é cidade com maior densidade populacional de Pernambuco.** 28 jun. 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2023/06/28/censo-do-ibge-olinda-perde-74percent-dos-ha>

de seus habitantes entre 2010 e 2022 (o que representa uma retração de aproximadamente 27,8 mil habitantes), a cidade se mantém como a de maior densidade populacional de Pernambuco. Com 349.976 habitantes distribuídos em 41,3 km<sup>2</sup>, Olinda apresenta uma densidade de 8.474 habitantes por km<sup>2</sup>. Além disso, foi o quinto município do Brasil com mais de 100 mil habitantes que mais perdeu população percentualmente no período, porém a pressão sobre as áreas urbanizadas, incluindo as encostas informais, e a intensificação do uso do solo já saturado continuam a ser um desafio, dada a persistência da demanda por moradia e as características históricas da ocupação na região.

Figura 24 – Recorte do entorno do Alto da Sé por imagem de satélite em 2024, com área de estudo destacada.



Fonte: Google Earth (novembro de 2024), editada pelo autor (2025).

Finalmente, a imagem de satélite de 2024 (Figura 24) documenta a materialização do Risco da Intervenção. Pois, no dia 17 de dezembro de 2024, com intervenção da Prefeitura Municipal de Olinda em conjunto com o Governo do Estado de Pernambuco e com investimento de 13 milhões de reais, a geomanta (mancha azul dentro do recorte destacado) cobre parte da encosta. A intervenção, embora vise proteger vidas ao reduzir o risco iminente de deslizamentos, foi

divulgada pela própria PMO de forma sensacionalista “Para acabar com o risco de deslizamentos!” (Prefeitura Municipal de Olinda, 2024) representa uma nova e profunda agressão à paisagem cultural do Sítio Histórico. A solução técnica introduz um elemento estranho e artificial no coração de um Patrimônio Mundial, descaracterizando a topografia. A falha em resolver o problema da moradia de forma integrada, décadas antes, culminou em um impasse: uma solução de engenharia que, para salvar vidas, sacrifica os valores paisagísticos que justificaram a proteção do sítio. Assim, a dialética do risco completa seu ciclo.

A análise cronológica revelou a transformação da vertente norte da Rua Bertoga: de um quintal colonial verde e permeável, passou a ser uma área densamente ocupada e de alto risco. Essa evolução culminou em uma intervenção de engenharia que alterou drasticamente sua fisionomia, gerando danos à paisagem do Patrimônio Mundial (Figura 25).

Figura 25 – Entorno do Alto da Sé por imagem de drone divulgada pelo Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024) em 2024.



Fonte: Prefeitura Municipal de Olinda (2024), editada pelo autor (2025).<sup>17 18</sup>

Este processo ilustra a construção social do risco, onde a vulnerabilidade populacional, aliada à ausência de políticas públicas habitacionais e de planejamento urbano, converte uma condição natural em ameaça crônica. Conforme o Relatório 1 do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) de Olinda (Prefeitura Municipal de Olinda, 2022)<sup>19</sup>, "os desastres naturais não são problemas da natureza *per se*, mas da relação entre o meio natural e as organizações e estruturas, ou ausência delas, da sociedade no território". A questão da intervenção com a geomanta e uma análise aprofundada do risco geotécnico serão detalhadas no Capítulo 5 deste estudo.

A reconstrução da paisagem na área de estudo, por meio da análise cronológica de fontes cartográficas e iconográficas de 1875 a 2024, demonstrou a radical transformação da vertente norte da rua Bertioga. Outrora um quintal colonial exuberante e permeável, essencial à identidade cultural de Olinda, metamorfoseou-se em um assentamento informal, adensado e perigoso. Apesar de tal condição complexa, culminou em uma intervenção de engenharia tradicional que desfigurou irremediavelmente sua essência. Para sistematizar e visualizar essa complexa trajetória, a tabela a seguir (Tabela 1) sintetiza as principais características da ocupação, cobertura vegetal e riscos associados em cada período analisado, oferecendo um panorama comparativo da evolução da área.

---

<sup>17</sup>Capturas de tela do vídeo do Instagram do Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024). Disponível em: [https://www.instagram.com/reel/DDsf7amBKw6/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link](https://www.instagram.com/reel/DDsf7amBKw6/?utm_source=ig_web_copy_link). Publicado em 17 de dezembro de 2024. Acesso em: 26 de julho de 2025.

<sup>18</sup>Capturas de tela do vídeo do Instagram do Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024). Disponível em: [https://www.instagram.com/reel/DGYIOq8AOes/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link](https://www.instagram.com/reel/DGYIOq8AOes/?utm_source=ig_web_copy_link). Publicado em 22 de fevereiro de 2025. Acesso em: 26 de julho de 2025.

<sup>19</sup>OLINDA. Prefeitura Municipal. **Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR)**: relatório 01 – plano de trabalho. Olinda, PE: UFPE, 2024.

Tabela 1 – Síntese do Comparativo da Ocupação, Cobertura Vegetal e Riscos na Área de Estudo por Período das Fontes analisadas.<sup>20</sup>

<b>Período (Ano)</b>	<b>Fonte (Figura ou Foto)</b>	<b>Contexto Demográfico (Habitantes em Olinda)</b>	<b>Características da Ocupação na Área de Estudo</b>	<b>Estado da Cobertura Vegetal</b>	<b>Impactos na Paisagem e Riscos Associados</b>
1875	Figuras 6 e 7	Crescimento populacional incipiente.	Ausência de edificações; área de encosta.	Densa e contínua; função de quintal.	Paisagem cultural colonial preservada; alta permeabilidade do solo; baixo risco geológico.
1924	Figuras 8 e 9	População em crescimento moderado.	Permanece como "pulmão verde" nos mapas oficiais.	Densa e contínua; quintais como contraponto ecológico.	Manutenção da integridade paisagística; consolidação da imagem da "cidade-jardim"; invisibilidade da ocupação informal.
c. 1914-1930	Fotos 10 a 16	População em crescimento moderado.	Presença de arquitetura vernacular; adensamento sutil.	Densa e contínua; quintais arborizados.	Paisagem cultural preservada, mas vulnerável por falta de proteção pública.

<sup>20</sup>A tabela continua até a página 88.

<b>Período (Ano)</b>	<b>Fonte (Figura ou Foto)</b>	<b>Contexto Demográfico (Habitantes em Olinda)</b>	<b>Características da Ocupação na Área de Estudo</b>	<b>Estado da Cobertura Vegetal</b>	<b>Impactos na Paisagem e Riscos Associados</b>
c. 1937-1940	Fotos 17 e 18	Final do período de crescimento moderado.	Ocupação rarefeita; ausência de adensamento.	Densa e contínua; quintais como matriz verde.	Manutenção da integridade paisagística; último registro da paisagem preservada.
1960	Figuras 10 e 11	Crescimento exponencial: 108.441 habitantes.	Início da expansão metropolitana e conurbação.	Predominantemente preservada no Sítio Histórico.	Aumento da demanda por moradia; início das pressões que levariam à ocupação das encostas.
1971	Figuras 12 e 13	Pico de crescimento: 196.342 habitantes em 1970.	Primeiras construções incipientes; subdivisão informal.	Início da fragmentação da cobertura vegetal.	Gênese da ocupação informal; primeiros sinais de descaracterização da paisagem e impermeabilização do solo.

<b>Período (Ano)</b>	<b>Fonte (Figura ou Foto)</b>	<b>Contexto Demográfico (Habitantes em Olinda)</b>	<b>Características da Ocupação na Área de Estudo</b>	<b>Estado da Cobertura Vegetal</b>	<b>Impactos na Paisagem e Riscos Associados</b>
1975	Figuras 14 e 15	Crescimento contínuo: 282.203 habitantes em 1980.	Aumento da densidade de construções (~51 edificações)	Fragmentação acentuada; perda significativa de quintal.	Descaracterização progressiva; aumento do risco de deslizamento; acirramento dos conflitos sociais.
1986	Figuras 16 e 17	Crescimento desacelera, mas a densidade é alta.	Adensamento expressivo; malha informal contínua.	Supressão de grande parte da vegetação original.	Perda severa da integridade paisagística; consolidação de zona de alto risco; início e interrupção do Plano-Piloto.
1997	Figuras 18 e 19	População consolidada e densa.	Saturação do solo (~54 construções com anexos).	Vegetação residual, esparsa e limitada.	Transformação radical da paisagem; risco geológico e social iminente; vácuo de políticas integradas.
2014	Figura 22	Densidade populacional	Mancha construída estável;	Vegetação residual e	Consolidação do risco como ameaça crônica;

<b>Período (Ano)</b>	<b>Fonte (Figura ou Foto)</b>	<b>Contexto Demográfico (Habitantes em Olinda)</b>	<b>Características da Ocupação na Área de Estudo</b>	<b>Estado da Cobertura Vegetal</b>	<b>Impactos na Paisagem e Riscos Associados</b>
		elevada e estável.	aumento da percepção de risco.	fragmentada.	alta impermeabilização do solo.
2003-2009	Figuras 20 e 21	População consolidada: 377.770 habitantes em 2010.	Saturação da ocupação horizontal; início do adensamento vertical.	Vegetação residual e fragmentada.	Aumento do monitoramento pela Defesa Civil; discussão sobre soluções de engenharia.
2020-2024	Figuras 23 e 24	Densidade populacional elevada e estável.	Ocupação saturada; implementação de geomanta.	Vegetação suprimida pela geomanta.	Materialização do "Risco da Intervenção"; nova descaracterização da paisagem cultural.

Fonte: autor (2025).

A análise histórica e morfológica apresentada, sintetizada na tabela e detalhada exaustivamente neste capítulo, revela um padrão persistente e alarmante de degradação paisagística, impulsionado por um processo de urbanização descontrolado e precário neste recorte do Sítio Histórico de Olinda. O que outrora eram quintais verdes, extensos e permeáveis, característicos de uma ocupação mais orgânica e integrada ao ambiente natural, cedeu lugar a um cenário de adensamento populacional quase extremo, resultando em um aglomerado urbano denso e, crucialmente, de alto risco. Esta transformação não pode ser vista como

um evento isolado ou repentino; ao contrário, é um microcosmo de toda Olinda que evidencia o resultado cumulativo de décadas de crescimento demográfico exponencial, lamentavelmente desacompanhado de políticas habitacionais eficazes e inclusivas.

A construção social do risco, um conceito fundamental para compreender esta dinâmica, materializou-se de maneira inevitável. À medida que a vulnerabilidade socioeconômica de uma população crescente se aprofundava, as encostas do Sítio Histórico de Olinda emergiram como uma das alternativas acessíveis de moradia. Esta pressão habitacional, combinada com a ausência de infraestrutura adequada e de planejamento urbano, levou à ocupação de áreas ambientalmente sensíveis e topograficamente instáveis. A consequência direta e trágica foi a perda irreversível de um patrimônio paisagístico de valor inestimável, que se manifesta na alteração drástica da configuração original do terreno e na supressão da vegetação nativa. Paralelamente, consolidou-se uma zona de risco crônico, onde deslizamentos de terra e outros desastres naturais se tornam uma ameaça constante à vida e ao patrimônio. Essa complexa interação culminou na dialética perversa entre o Risco da Ocupação – a inevitabilidade da busca por moradia em condições precárias – e o Risco da Intervenção – os desafios e as consequências das tentativas de remediação e requalificação urbana.

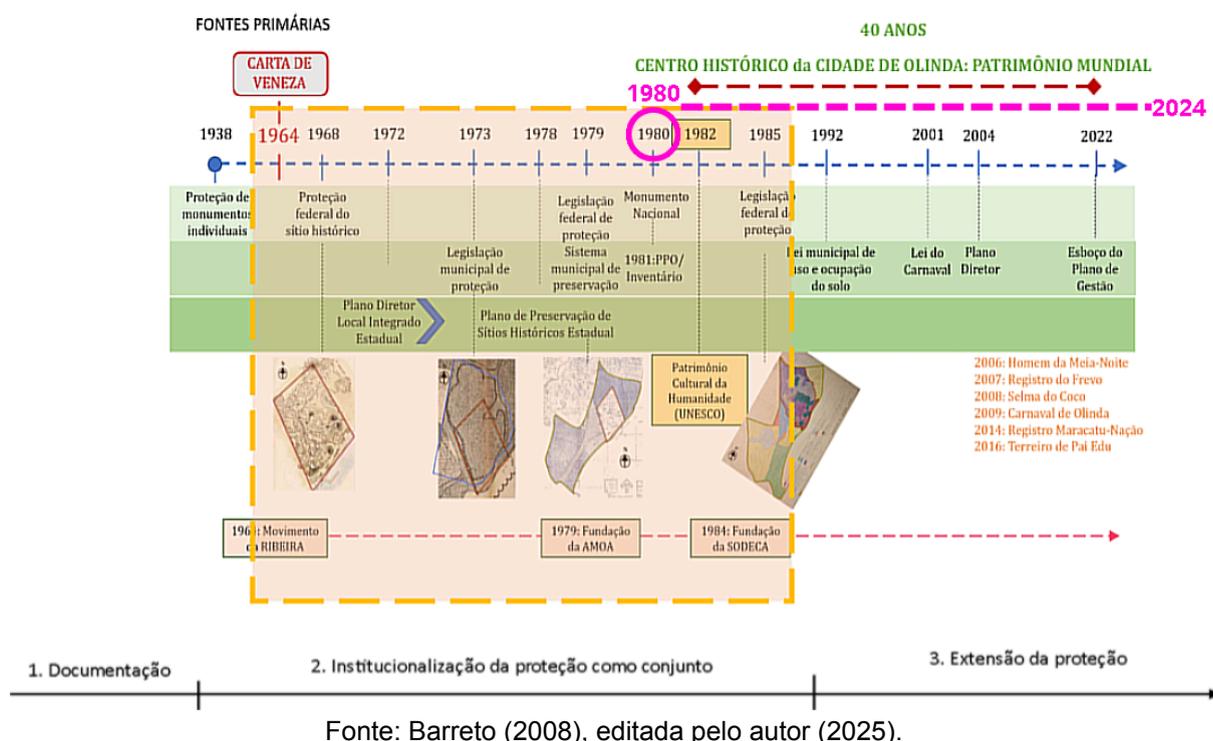
Tendo em vista esta definição detalhada da evolução física do território e dos vetores sociais que impulsionaram essa transformação, torna-se não apenas pertinente, mas imperativo, lançar um olhar crítico sobre a resposta dos aparatos legais e normativos a esse processo. O próximo capítulo se dedicará a uma análise aprofundada e rigorosa, confrontando a legislação preservacionista do patrimônio, concebida para salvaguardar a integridade do Sítio Histórico de Olinda, com a dura e inegável realidade dos riscos socioambientais aqui evidenciados. O objetivo primordial desta análise será avaliar a eficácia e, mais crucialmente, identificar as lacunas e deficiências dos instrumentos de planejamento e gestão territorial existentes. A análise crítica é crucial para entender a capacidade das ferramentas de lidar com a dinâmica socioespacial de Olinda, especialmente nas áreas de encosta do Sítio Histórico. A compreensão das lacunas é vital para garantir estratégias eficazes que protejam o patrimônio e assegurem condições de vida dignas e seguras à população.

#### **4 A TENSÃO MANIFESTA: NORMATIVAS PRESERVACIONISTAS NACIONAIS E A REALIDADE SOCIOAMBIENTAL DA ÁREA DE ESTUDO**

Este capítulo aprofunda a análise da tensão entre preservação e crescimento urbano, um conflito central já estabelecido na introdução deste trabalho é materializado na paisagem do Sítio Histórico de Olinda (SHO). Conforme demonstrado no capítulo anterior, a intensa ocupação informal na área de estudo ameaça não apenas a estabilidade física das encostas, mas a própria totalidade da paisagem cultural — atributo essencial para o seu reconhecimento como Monumento Nacional e, posteriormente, como Património Mundial.

Para dissecar as raízes deste processo, torna-se essencial uma análise crítica e em sobreposição das leis federais do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e das normas de proteção da Prefeitura Municipal de Olinda (PMO). O objetivo é verificar se o arcabouço normativo, que abrange desde os grandes monumentos até os detalhes construtivos que compõem a memória visual da cidade (PAES, 2023), possui eficácia para cumprir a responsabilidade imposta pelo título da UNESCO e lidar com a complexa realidade socioambiental do sítio.

Figura 26 – Linha do tempo destacando os principais eventos e legislações relacionados à preservação de Olinda, de 1938 a 2022, com um traçado rosa indicando o período de estudo de 1980 a 2024.



Assim, a Figura 26, sintetiza o contexto temporal da institucionalização da preservação do SHO, ilustrando os principais marcos que compõem este complexo arcabouço normativo e destacando o recorte temporal deste capítulo da pesquisa (1980-2024).

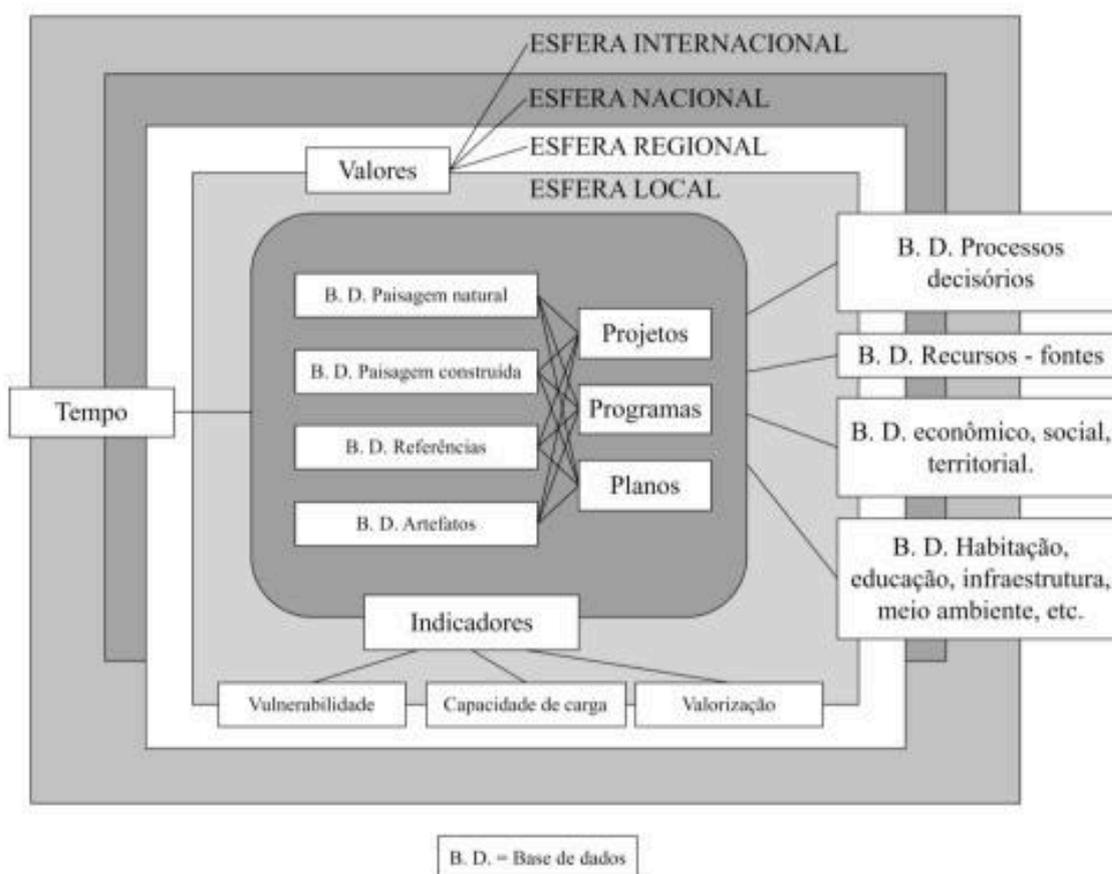
Apesar da robustez teórica deste conjunto de leis, a sua aplicação prática opera num persistente "campo de tensões". Neste recorte de estudo, será analisado se a norma escrita, frequentemente concebida para um cenário idealizado de ordem e controle urbano, colide frontalmente com a realidade dinâmica, orgânica e, por vezes, caótica da ocupação urbana. A análise aqui empreendida fundamenta-se não apenas na letra da lei, mas também nos debates acadêmicos consolidados por pesquisadores como Milet (2002), Moreira (2009), Barreto (2009), Milet e Zanchetti (2007), Gusmão (2011), Zanchetti e Lapa (2012) e, mais recentemente, Dutra (2023), além das discussões contemporâneas sobre a indissociabilidade entre patrimônio material e imaterial, como as de Vieira-de-Araújo, que compõem os trabalhos do Laboratório de Urbanismo e Patrimônio Cultural (LUP-UFPE). Adicionalmente, a dificuldade na obtenção e sistematização de documentos legislativos e cartográficos atualizados, uma barreira metodológica observada ao longo desta pesquisa

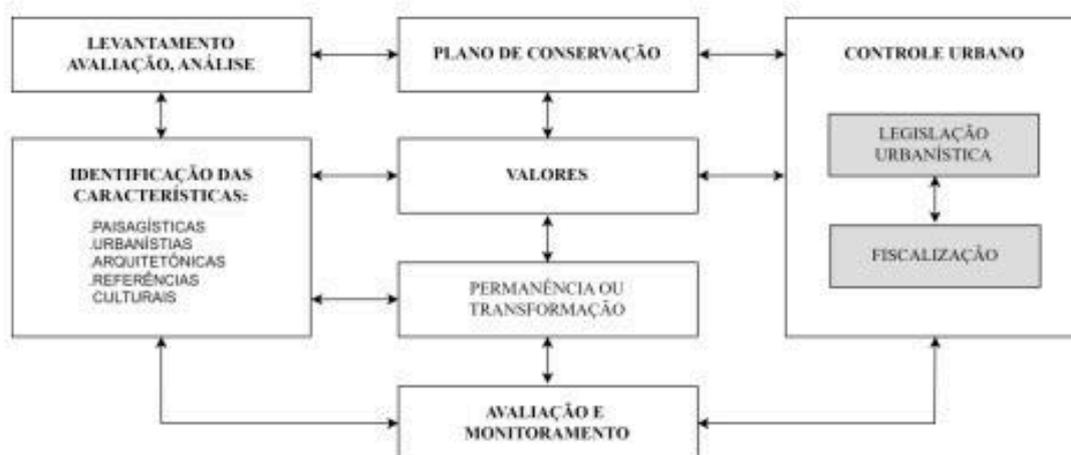
(Guimarães, 2025), já se configura, por si só, como um entrave à gestão transparente e eficaz.

Este capítulo dedica-se, portanto, a avaliar as transformações na paisagem no contexto destas normativas (Objetivo b). O foco é analisar o conflito entre a realidade informal e a resposta institucional, demonstrando como a área de estudo se tornou um caso emblemático da dupla ameaça ao património: o risco gerado pela ocupação desordenada e o risco subsequente, decorrente de intervenções de engenharia que, ao tentarem solucionar o primeiro, também agridem os valores paisagísticos que justificam o título de Património Mundial.

Para aprofundar a compreensão sobre a falência da gestão, é fundamental apresentar o modelo de gestão idealizado que nunca foi efetivamente implementado. As Figuras 27 e 28, a seguir, esquematiza o Sistema de Informações para a Conservação (SIC), proposto por Milet (2002) e revisitado nos estudos de Dutra (2023).

Figura 27 e 28 – Representação do SIC e das atribuições das tarefas.





Fonte: Milet (2002).

O SIC foi concebido como uma ferramenta dinâmica e retroalimentada, destinada a subsidiar a tomada de decisão na gestão do patrimônio. O sistema propõe um ciclo contínuo: o levantamento de dados em campo, o processamento e armazenamento dessas informações em um banco de dados centralizado, a análise técnica para gerar diagnósticos (como relatórios e mapas temáticos) e, por fim, a ação coordenada entre IPHAN, PMO e a comunidade para definir prioridades e executar programas de conservação.

A análise deste sistema ideal, no entanto, serve aqui para ressaltar a sua ausência na prática. A não implementação de uma ferramenta de gestão integrada como o SIC revela a lacuna crítica entre o planejamento técnico e a prática administrativa em Olinda. Essa falha em estabelecer um fluxo de informação e ação coordenadas é um dos pilares da inércia institucional discutida neste capítulo. A ausência de um diagnóstico constantemente atualizado e de prioridades claras, como proposto por Milet, deixou a gestão patrimonial à deriva, operando de forma reativa e fragmentada, um ponto central para entender a degradação da área de estudo.

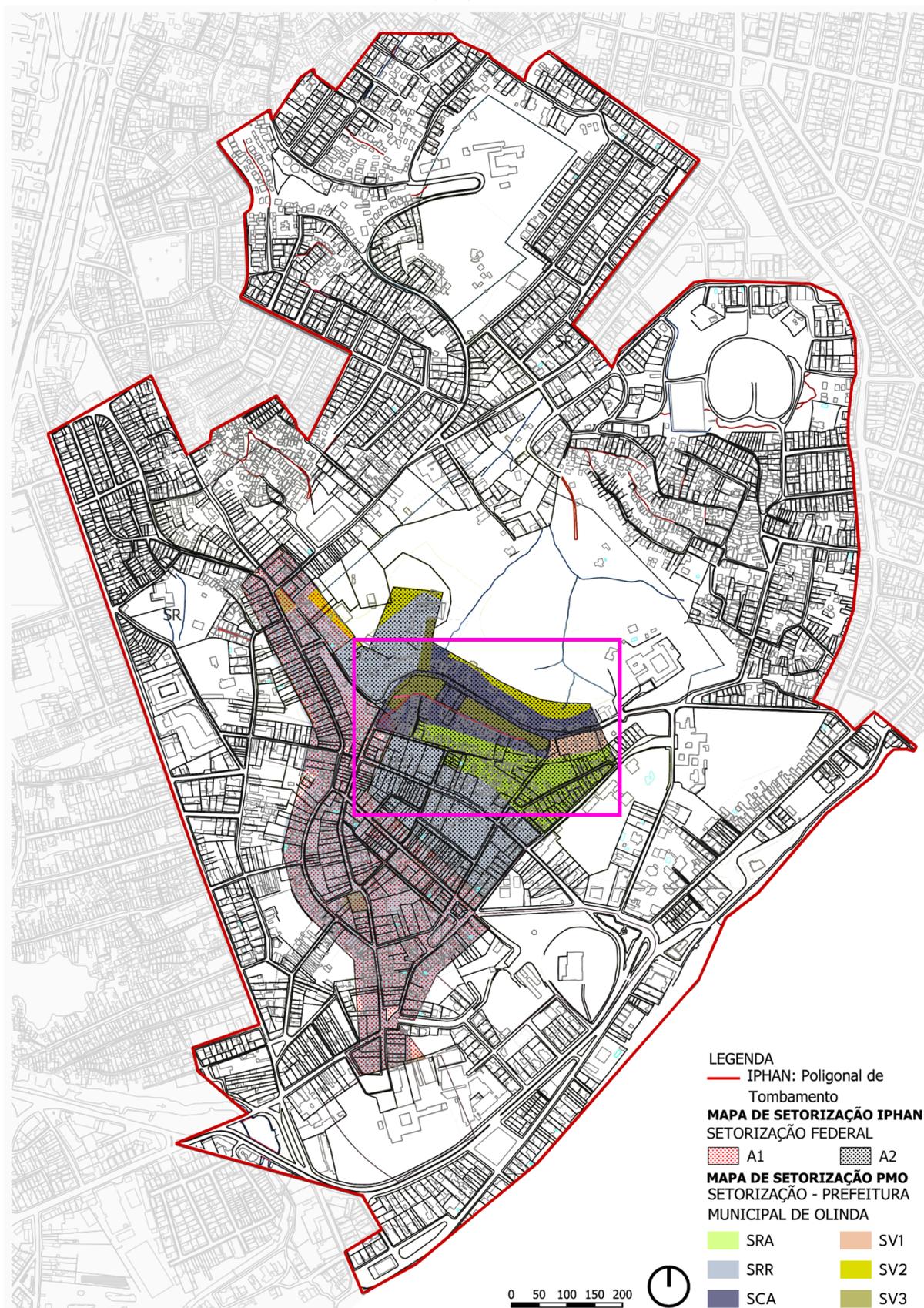
Este panorama, que contrapõe a gestão idealizada à realidade disfuncional, prepara o terreno para a análise detalhada do arcabouço normativo que rege o Sítio Histórico. O próximo tópico aprofundar-se-á nas legislações que, em teoria, deveriam salvaguardar o patrimônio, confrontando a letra da lei com a complexa realidade socioambiental da encosta.

#### 4.1 ANÁLISE DAS LEGISLAÇÕES DE PRESERVAÇÃO NACIONAIS QUE SE REFEREM AO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA NA MANUTENÇÃO DO VUE E SUAS INTERAÇÕES COM O RECORTE DE ESTUDO

A hipótese central deste capítulo é que a análise aprofundada das legislações, confrontada com a realidade do recorte, manifestará uma tensão fundamental: de um lado, a produção do espaço pelos moradores, impulsionada por necessidades sociais; do outro, as tentativas de controlo pela PMO e pelo IPHAN, baseadas numa norma rígida. Argumenta-se, em linha com a análise de Gomes, Batista e da Costa (2017) para o caso de Paraty, que a própria rigidez da norma, desenhada para proteger o núcleo monumental, pode atuar como um catalisador da informalidade nas suas bordas, criando territórios de legalidade desigual.

Já é nítido que a área de estudo, conforme demonstrado no Capítulo 3, é um micro-laboratório da ineficácia normativa. A sua inserção em zonas de altíssimo rigor preservacionista, como se observa no mapa de sobreposição de setorizações (Figura 29), torna o contraste entre a lei e a realidade ainda mais gritante.

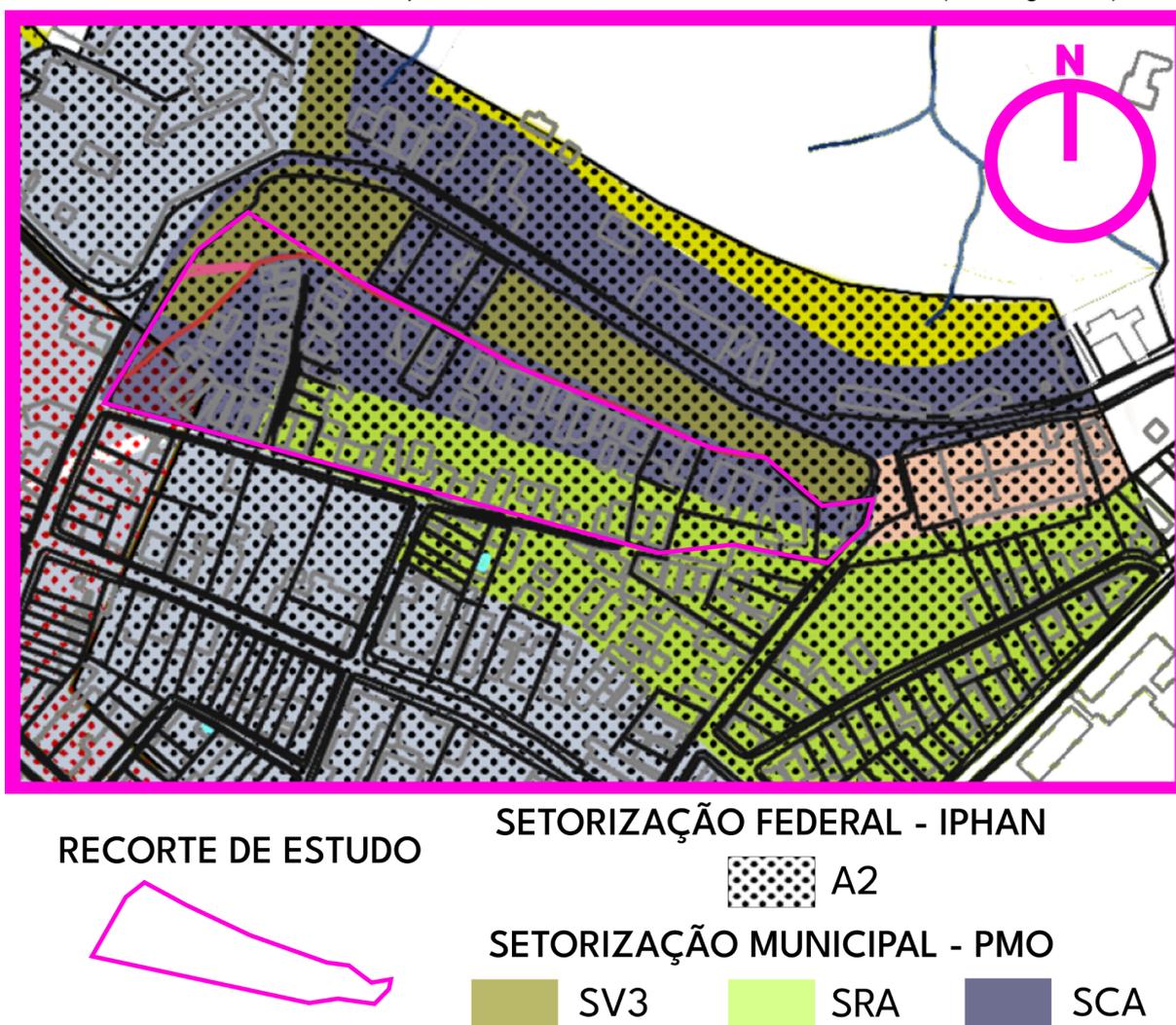
Figura 29 – Mapa de Sobreposição da Setorização do IPHAN com a da Prefeitura do Município de Olinda, com destaque para a área de estudo.



Fonte: LUP-UFPE (2025), editada pelo autor (2025).

A **Portaria IPHAN n.º 1.155/79** define o Setor A como "a área de maior densidade monumental". O recorte desta pesquisa localiza-se integralmente no Sub-setor A2 (Encosta da Sé), uma zona de proteção máxima, como detalhado na Figura 30.

Figura 30 – Recorte do entorno do Alto da Sé no Mapa de Sobreposição da Setorização do IPHAN com a da Prefeitura do Município de Olinda, com área de estudo destacada (com legendas).



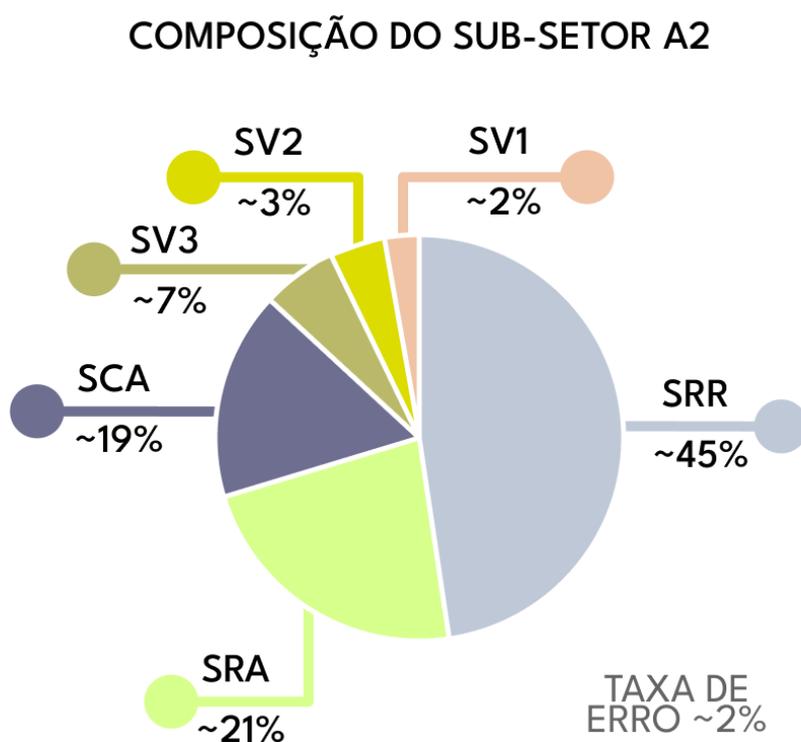
Fonte: LUP-UFPE (2025), editada pelo autor (2025).

A criticidade desta área reside no conflito entre a sua função predominantemente habitacional — a pesquisa PIBIC (Guimarães, 2025) aponta que 66% do Setor A2 é destinado ao uso residencial — e as quatro condições taxativas impostas pela norma, que visam a congelação da paisagem original. A lei proíbe expressamente "novas construções", "ampliações", e, principalmente, "cortes de árvores desmontes e aterros, tendo em vista a preservação da topografia e verde

existente". A realidade observada no terreno, no entanto, é a negação completa desta diretriz. O que a norma protegeu no papel como uma encosta verde e intocada, a prática transformou num aglomerado denso de construções e ampliações, com a topografia alterada e a vegetação suprimida.

De forma complementar, a **Lei Municipal N.º 4.849/92** detalha ainda mais as restrições. A análise da sobreposição das setorizações, quantificada no Gráfico 1, revela a complexa composição normativa do Sub-Setor A2 do IPHAN.

Gráfico 1 – As porcentagens de cada Setor da PMO em relação à composição da área total do Sub-Setor A2 do IPHAN.

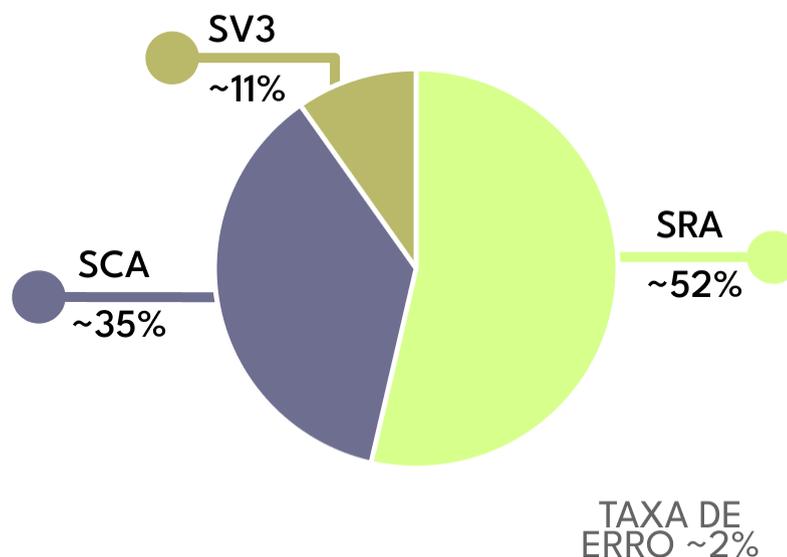


Fonte: autor (2025).

A área de estudo, por sua vez, concentra-se quase exclusivamente nas zonas de maior restrição ambiental e paisagística, como demonstram os dados do Gráfico 2:

Gráfico 2 – As porcentagens de cada Setor da PMO em relação à área do recorte de estudo na composição do Sub-Setor A2 do IPHAN.

### COMPOSIÇÃO DO SUB-SETOR A2 DENTRO DO RECORTE DE ESTUDO



Fonte: autor (2025).

Esta concentração torna a violação das normas municipais ainda mais grave. O contraste entre o que a lei prescreve e o que a realidade exhibe é gritante:

- Setor Residencial Ambiental (SRA):** Composto aproximadamente 52% do recorte, este setor foi concebido para manter a "escala e o traçado urbano primitivo" (Art. 5º), com o objetivo de preservar seu caráter habitacional e morfologia original. Embora a lei imponha uma "taxa de ocupação máxima de 35%" (Art. 27), a saturação construtiva observada na encosta ultrapassa massivamente esse limite. Tal saturação descaracteriza por completo a premissa de um ambiente residencial de baixa densidade, conforme definido no Art. 5º.
- Setor Cultural do Alto da Sé (SCA):** Compreendendo cerca de 35% do total, este setor foi concebido como uma área de "lazer contemplativo e cultural" (Art. 5º) para salvaguardar os mirantes. A legislação proíbe expressamente qualquer expansão que eleve a taxa de ocupação (Art. 25). No entanto, a realidade apresenta um adensamento informal que compromete as vistas e a integridade paisagística que a norma deveria assegurar. Conforme descrito no Art. 5º como "a área de importância histórica, cultural e paisagística [...]

destinada ao lazer contemplativo e cultural", este setor tem como objetivo proteger os mirantes e a paisagem monumental. O Art. 25 veda explicitamente "a ampliação da edificação que implique em aumento da taxa de ocupação existente", preceito diretamente desrespeitado pelo adensamento informal que prejudica as visadas e a integridade paisagística da área.

- **Setor Verde 3 (SV 3):** Representando uma taxa próxima de 11% da área, este setor deveria ter o mais alto rigor ambiental, protegendo "Praças, Largos e Mirantes". A legislação é clara, proibindo "aterros, desmontes e/ou alteração da vegetação" e impondo uma taxa de ocupação insignificante de "até 5%" (Art. 26). A alteração da encosta, que deveria emoldurar o mirante da Sé, demonstra o total desrespeito a esta diretriz. O Art. 26, abrangendo "todas as Praças, Largos e Mirantes", é o de maior rigor ambiental, permitindo apenas "obras ou novas formas de ocupação que não impliquem em aterros, desmontes e/ou alteração da vegetação existente", com uma taxa de ocupação irrisória de "até 5%". A transformação da encosta, que deveria servir como parte da moldura verde do mirante da Sé, aniquila completamente esta diretriz.

Esta violação sistemática não é apenas uma infração administrativa; ela traduz-se materialmente na impermeabilização do solo, na sobrecarga dos sistemas de drenagem, na perda de áreas verdes vitais para a estabilidade geotécnica e, finalmente, na descaracterização da paisagem cultural que a UNESCO se propôs a proteger.

#### 4.2 DISPARIDADE DE FISCALIZAÇÃO PRESERVACIONISTA E A RELAÇÃO DE ESQUECIMENTO DO RECORTE DE ESTUDO

A simples constatação da ilegalidade, contudo, é insuficiente para compreender a complexidade do fenômeno. Uma análise mais atenta da gestão patrimonial em Olinda revela uma aplicação marcadamente desigual da lei. Enquanto certas áreas do Sítio Histórico são alvo de fiscalização rigorosa, outras parecem relegadas a uma espécie de limbo normativo. No entorno do recorte estudado, áreas como a do Mercado da Ribeira, com os seus imponentes sobrados

coloniais que compõem um dos mais clássicos "cartões-postais" da cidade, servem como exemplo paradigmático do património monumental que recebe a máxima atenção dos órgãos de proteção. As suas fachadas, gabaritos e usos são estritamente controlados, materializando o ideal de preservação. Em flagrante contraste, a área de estudo deste trabalho, a encosta da Sé, sofre com uma omissão histórica da mesma fiscalização, apesar de estar sob a tutela das mesmas leis e, em muitos casos, de normativas ainda mais restritivas.

Esta disparidade levanta uma questão fundamental: por que a norma é aplicada com aparente rigor nos sobrados da Ribeira e com evidente omissão nas encostas da Sé? A resposta reside na forma como a própria legislação, na sua aplicação prática, cria territórios desiguais. A análise de Gomes, Batista e da Costa (2017, p. 29) sobre Paraty ilustra perfeitamente este efeito paradoxal:

Nos conjuntos urbanos tombados, a rigidez da legislação edilícia, tem por finalidade a preservação do património histórico, paisagístico e natural. [...] Distanciam as instituições dos empreendedores, e entregam ao mercado informal a gestão das demandas por habitação, serviços, comércio, estruturados conforme a necessidade das comunidades locais (Gomes, Batista e da Costa, 2017, p. 29)

Esta análise é também aplicável à situação em Olinda. O rigor normativo no núcleo monumental cria um "território restritivo", onde construir ou reformar legalmente é caro, lento e burocrático. Consequentemente, a pressão por moradia, especialmente para a população de baixa renda, transborda para as bordas, como as encostas, que se tornam "territórios permissivos" por omissão, onde a ausência do Estado permite que a lógica da necessidade se sobreponha à lógica da lei.

Essa dualidade é legitimada por uma "memória oficial" seletiva. Como argumenta Gomes, C. (2019), o processo de patrimonialização de Olinda privilegiou uma narrativa específica, branca e católica, silenciando os modos de vida das populações que não se encaixavam nesse modelo. Essa memória seletiva justifica o porquê de os sobrados da Ribeira receberem mais fiscalização do que as casas populares nas encostas, ainda que ambas compuseram o tecido do Sítio Histórico. A memória, como bem coloca Abreu (1998), é um campo de disputas.

Quando a memória de uma seqüência de acontecimentos não tem mais por suporte um grupo [...] então o único meio de salvar tais lembranças é fixá-las por escrito em uma narrativa seguida, uma vez que as palavras e os pensamentos morrem, mas os escritos permanecem. (Abreu, 1998, p. 13).

Dessa forma, a memória não é um registo passivo, mas uma construção ativa. Nesse sentido, e apesar de Ecléa Bosi (1994) abordar a memória a partir de outra perspectiva — a da lembrança social, construída a partir das vivências dos grupos populares —, a sua reflexão é fundamental para compreender este processo:

A memória poderá ser conservação ou elaboração do passado, mesmo porque o seu lugar na vida do homem acha-se a meio caminho entre o instinto, que se repete sempre, e a inteligência, que é capaz de inovar. (BOSI, 1994, p. 68).

A "memória oficial" de Olinda, fixada nas leis e nos documentos de tombamento, é uma elaboração do passado que escolhe conservar a imagem do sobrado colonial, associada a uma elite histórica, enquanto relega ao esquecimento a memória da encosta, ligada à autoconstrução, à resistência e ao habitar popular. Esta construção ativa não é neutra; ela serve para justificar por que os recursos de fiscalização e preservação se concentram no "território restritivo" e se omitem no "território permissivo". Este arcabouço legal e mnemónico, portanto, não apenas falha em lidar com a informalidade, como, em certa medida, a produz e a invisibiliza.

A seletividade da lei e da memória reflete-se numa gestão cronicamente desarticulada e reativa, incapaz de integrar as políticas de preservação com as necessidades sociais e de dar continuidade a modelos de gestão mais inclusivos.

A não implementação efetiva de um Plano de Gestão da Conservação Integrada, como conceituado por Zancheti e Lapa (2012), é um sintoma da desarticulação crónica entre os agentes e da dificuldade em integrar a política de preservação com a política habitacional (Vieira, 2006). Essa falha torna-se ainda mais grave quando se recorda que, como analisado no capítulo anterior, Olinda já foi palco de uma das mais progressistas iniciativas de gestão do património no Brasil: o Plano-Piloto de Olinda (1985-1989). Aquela iniciativa, fruto de uma colaboração entre a SPHAN/Pró-Memória e o Banco Nacional de Habitação, representou uma rara tentativa de romper com a visão puramente monumentalista. Como detalha a pesquisa de Gusmão (2011), o programa partia da premissa de que a preservação do património só teria êxito através do respeito e da cooperação com as comunidades residentes. O seu objetivo central era manter a população no sítio histórico, reconhecendo-a como "parte essencial do património vivo" (Perracini, 2019). A sua abordagem revolucionária, que expandiu o perímetro de atuação para incluir as "sub-habitações" das encostas, reconhecia a melhoria das condições de

habitabilidade da população de baixa renda como parte indissociável da preservação.

A interrupção prematura do Plano-Piloto, em 1989, não foi apenas o fim de um projeto; representou o abandono de um modelo de gestão que via o patrimônio como instrumento de cidadania. O vácuo deixado por essa política, como já apontado, abriu caminho para a consolidação do cenário atual, onde a gestão patrimonial opera de forma cindida da questão habitacional, perpetuando o conflito entre a preservação e o direito a uma moradia digna e segura.

#### 4.3 SILÊNCIO E ABANDONO DE ÓRGÃOS COMPETENTES

A seletividade da lei e da memória reflete-se numa gestão cronicamente desarticulada e reativa, incapaz de integrar as políticas de preservação com as necessidades sociais e de dar continuidade a modelos de gestão mais inclusivos. A não implementação efetiva de um Plano de Gestão da Conservação Integrada, como conceituado por Zancheti e Lapa (2012), é um sintoma da desarticulação crônica entre os agentes e da dificuldade em integrar a política de preservação com a política habitacional (Vieira, 2006). Essa falha torna-se ainda mais grave quando se recorda que, como analisado no capítulo anterior, Olinda já foi palco de uma das mais progressistas iniciativas de gestão do patrimônio no Brasil: o Plano-Piloto de Olinda (1985-1989).

Aquela iniciativa, fruto de uma colaboração entre a SPHAN/Pró-Memória e o Banco Nacional de Habitação, representou uma rara tentativa de romper com a visão puramente monumentalista. Como detalha a pesquisa de Gusmão (2011), o programa partia da premissa de que a preservação do patrimônio só teria êxito através do respeito e da cooperação com as comunidades residentes. Como resume Beatrice Perracini (2019), o problema transcende a esfera local:

A nível nacional, estadual e municipal, o gradual desmonte das instituições de preservação do patrimônio cultural e a falta de políticas habitacionais que levem em consideração núcleos construídos se somam numa perspectiva de desaparecimento do protagonismo das comunidades nas formas de se pensar as cidades (Perracini, 2019).

O abandono da abordagem integrada do Plano-Piloto resultou no seu objetivo central que era manter a população no sítio histórico, reconhecendo-a como "parte essencial do patrimônio vivo" (Perracini, 2019). A sua abordagem revolucionária, que

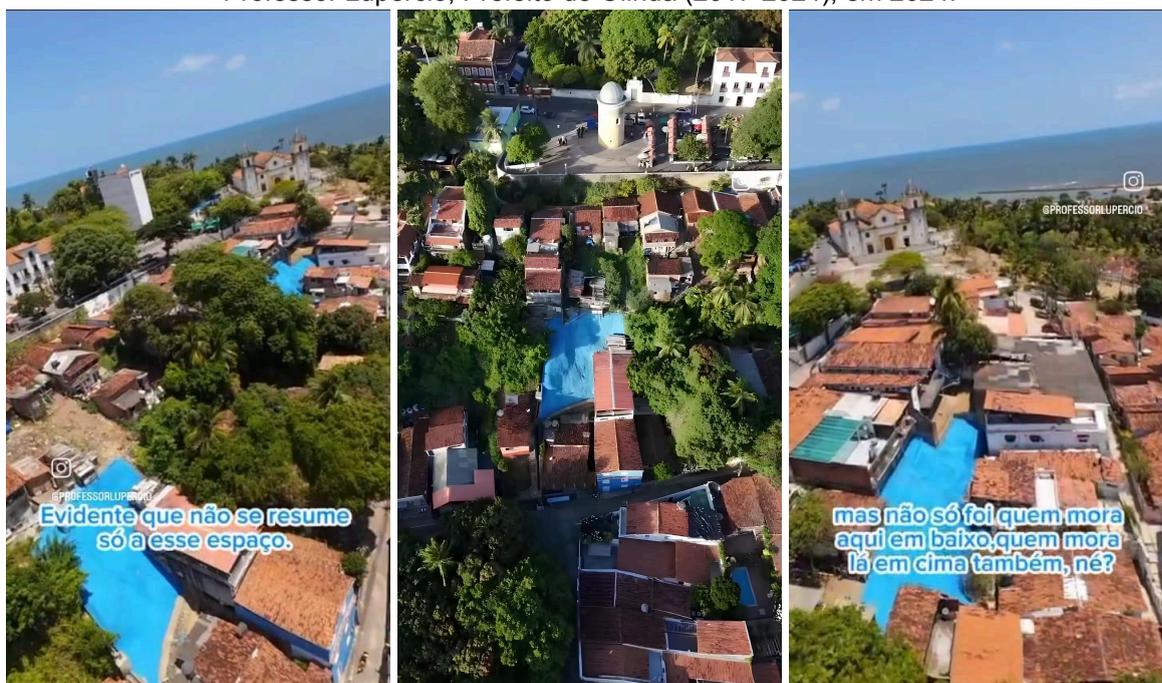
expandiu o perímetro de atuação para incluir as "sub-habitações" das encostas, reconhecia a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda como parte indissociável da preservação. A interrupção prematura do Plano-Piloto, em 1989, não foi apenas o fim de um projeto; representou o abandono de um modelo de gestão que via o patrimônio como instrumento de cidadania. O vácuo deixado por essa política, como já apontado, abriu caminho para a consolidação do cenário atual, onde a gestão patrimonial opera de forma a parte da questão habitacional, perpetuando o conflito entre a preservação e o direito a uma moradia digna e segura.

A inércia institucional, consequência direta desse processo, foi investigada nesta pesquisa não apenas por meio de fontes secundárias, mas também através de apuração primária. Ao longo deste trabalho, foram realizadas tentativas formais de obter informações junto aos órgãos competentes, cujos resultados — ou a ausência deles — revelaram-se um dado relevante sobre o estado da gestão pública. Primeiramente, foi feito um contacto por e-mail com a PMO, utilizando como base o manual "Conservar: Olinda Boas Práticas no Casario". Este manual preventivo (Barreto; Milet, 2021) é, em teoria, um instrumento fundamental para a manutenção do título da UNESCO, pois ao educar sobre como intervir de forma adequada, atua diretamente na salvaguarda do VUE. Contudo, a tentativa de usar este manual como ponto de partida para um diálogo com a PMO foi recebida com silêncio. Em segundo lugar, foi enviada uma solicitação de informações ao Ministério Público do Estado de Pernambuco (MPPE), mais especificamente à 3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Cidadania de Olinda, sobre o andamento do Procedimento Administrativo n.º 01923.000.022/2022, que trata da situação de risco na área da rua da Bertioiga. A única informação obtida foi a de que o mesmo foi arquivado em meados de 2025, sem maiores detalhamentos documentais.

Este silêncio institucional não é uma mera falha burocrática; é a manifestação prática da inércia e do desmonte. A afirmação é corroborada por auditorias do TCE-PE que, desde 2006, concluem que "os órgãos integrantes do sistema de preservação, de forma geral, encontram-se desestruturados" (Correia, 2006 apud Barreto; Milet, 2021). A incapacidade de obter respostas simples, constatada nesta pesquisa, é, portanto, um sintoma de um sistema de gestão que se tornou opaco e inacessível, erodindo a capacidade do Estado de fiscalizar e mediar conflitos.

Quando a gestão preventiva falha, o resultado é a gestão reativa, de emergência. O aparato legal, concebido para um tempo lento de conservação, não foi desenhado para gerir o caos. Quando o Risco da Ocupação — construído ao longo de décadas de negligência — se torna iminente, a esfera da preservação é suplantada pela da engenharia de desastres. A implementação da geomanta, como se pode ver nas Fotos 25, 26 e 27, é a materialização do Risco da Intervenção. Ela é o símbolo da falência da gestão: uma “cicatriz de plástico” na paisagem cultural, uma medida que, embora tecnicamente justificada para salvar vidas, representa a capitulação final do ponto de vista patrimonial. A geomanta sela a encosta e, com ela, a possibilidade de uma paisagem viva e integrada, agredindo frontalmente o Valor Universal Excepcional que justifica o título da UNESCO.

Fotos 25, 26 e 27 – Conjunto de imagens aéreas do entorno do Alto da Sé por drone divulgadas pelo Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024), em 2024.



Fonte: Prefeitura Municipal de Olinda (2024), editada pelo autor (2025).<sup>21 22</sup>

Em suma, este capítulo demonstrou que a tensão entre a norma e a realidade do recorte de estudo no Sítio Histórico de Olinda não é um mero desvio, mas um sistema disfuncional ativamente produzido. O arcabouço legal, em sua rigidez e aplicação seletiva, revelou-se não apenas insuficiente para proteger a

<sup>21</sup>Capturas de tela do vídeo do Instagram do Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024). Disponível em: [https://www.instagram.com/reel/DDsf7amBkw6/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link](https://www.instagram.com/reel/DDsf7amBkw6/?utm_source=ig_web_copy_link). Publicado em 17 de dezembro de 2024. Acesso em: 26 de julho de 2025.

<sup>22</sup>Capturas de tela do vídeo do Instagram do Professor Lupércio, Prefeito de Olinda (2017-2024). Disponível em: [https://www.instagram.com/reel/DGYIOq8AOes/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link](https://www.instagram.com/reel/DGYIOq8AOes/?utm_source=ig_web_copy_link). Publicado em 22 de fevereiro de 2025. Acesso em: 26 de julho de 2025.

paisagem cultural, mas também um agente catalisador da informalidade e da desigualdade socioespacial. A análise expôs como uma memória oficial, que privilegia o monumento em detrimento do morador, legitima uma gestão fragmentada e reativa, cujo legado é o abandono e a consequente degradação. A encosta da Sé, com suas construções precárias e a cicatriz da geomanta, emerge como o sintoma mais agudo desta patologia urbana: um espaço onde a falência da política de preservação resultou na perda do patrimônio e na perpetuação do risco. Ao diagnosticar as raízes normativas, políticas e institucionais deste conflito, estabelecem-se as bases para o próximo capítulo, que se voltará para a proposição de diretrizes que busquem superar essa dicotomia, visando a mitigação integrada dos riscos e a reconciliação entre o direito ao patrimônio e o direito à cidade.

## **5 A DUPLA AMEAÇA NA ENCOSTA: RISCO DA OCUPAÇÃO INFORMAL E O RISCO DA INTERVENÇÃO INADEQUADA**

Este trabalho percorreu um caminho analítico que partiu da identificação de uma "dupla ameaça" nas encostas do Sítio Histórico de Olinda, com foco no recorte entre a rua Bertioga e a rua Bispo Coutinho (de baixo). Esta região, de forte declive e com uma disposição irregular de edificações que se amoldam à topografia, apresenta elementos morfológicos singulares. Situada nas proximidades de marcos turísticos como o Observatório do Alto da Sé e a Ladeira da Misericórdia, ela compõe um dos postais mais conhecidos de Olinda, mas paradoxalmente, essa visibilidade não se traduziu em atenção institucional ou aprofundamento acadêmico. A análise desvelou como o Risco da Ocupação e o subsequente Risco da Intervenção são, na verdade, sintomas de uma complexa falência sistêmica, onde a inércia e uma visão de patrimônio desassociada da realidade social culminaram no cenário atual.

A síntese aqui empreendida fundamenta-se, portanto, na intersecção de referenciais técnicos e conceituais. De um lado, apoia-se em diagnósticos pioneiros sobre a instabilidade das encostas, como os de Gusmão Filho (2001) e “2º Relatório: Diagnóstico da Situação Existente no Sítio Histórico de Olinda-PE (ZPC-1)” do Convênio Prefeitura Municipal De Olinda – PMO e FADE (Fundação para o Desenvolvimento da UFPE)/ Departamento de Engenharia Civil – UFPE (2007), e, crucialmente, nas análises recentes do Projeto “Desenvolvimento de estudos e subsídios à elaboração da Portaria de Normatização do Sítio Histórico de Olinda” que é fruto de um acordo de colaboração (Termo de Execução Descentralizada – TED) IPHAN/UFPE (2025). De outro, estrutura-se a partir de arcabouços críticos da gestão urbana, da paisagem e da memória, notadamente o conceito de "eau-urbanisation" de Diniz (2010), as análises de imenso significado dos quintais históricos de Juliana Loureiro (2012) sobre os quintais e as reflexões de Ecléa Bosi (1994) sobre a memória social. É a articulação destes saberes que permite

aprofundar a análise para além da descrição do problema. Este capítulo final, portanto, consolida a principal contribuição desta pesquisa: um diagnóstico aprofundado que conecta a evolução da ocupação, a inadequação do arcabouço normativo e a insuficiência das respostas técnicas.

Acolhendo a premissa do estudo, que reside na qualidade de suas análises, o foco aqui não é prescrever um plano de intervenção detalhado, mas sim sintetizar as falhas identificadas e, a partir delas, apontar os princípios conceituais que deveriam nortear qualquer futura tentativa de conciliação entre a preservação do patrimônio e o direito à moradia digna neste trecho do Sítio Histórico.

A análise crítica da situação-problema revela uma falência de modelo que se manifesta em múltiplas escalas. A origem do risco que hoje se materializa na encosta do Alto da Sé não é um evento isolado, mas o resultado de um longo processo histórico de transformação da paisagem. A instabilidade geotécnica está diretamente ligada à supressão dos quintais, que funcionavam como uma sofisticada tecnologia vernacular de manejo ambiental. A pesquisa de Juliana Loureiro (2012) foi crucial para entender que a perda desses espaços, longe de serem áreas residuais, representou a destruição de um sistema que garantia o equilíbrio hidrológico e a subsistência dos moradores. Como a autora detalha, os quintais eram espaços multifuncionais:

Essas áreas destinadas ao convívio, ao cuidado dos animais e à indústria doméstica forneciam também produtos para a subsistência. Era das hortas e pomares que vinham muitas vezes alimentos básicos para a mesa dos colonos [...]. Nos quintais criavam-se também aves e porcos, e neles se instalavam galinheiros e currais (Loureiro, 2012, p. 253).

O adensamento construtivo e a ocupação desordenada sobre a Formação Barreiras — solo de alta erodibilidade quando exposto, como aponta o estudo recente do TED IPHAN/UFPE (2025) — e a consequente perda desta paisagem funcional geraram a instabilidade, como já alertava Gusmão Filho (2001) e suas contribuições para o convênio PMO/UFPE (2007).

O estudo do TED IPHAN/UFPE (2025) aprofunda a compreensão sobre a instabilidade geotécnica da Formação Barreiras na área de estudo (Figuras 31 e 32), salientando a alta erodibilidade do solo quando exposto e a consequente perda de sua paisagem funcional:

O talude foi modelado seguindo a mesma metodologia aplicada ao talude da Academia Santa Gertrudes. O resultado da análise indicou um Fator de

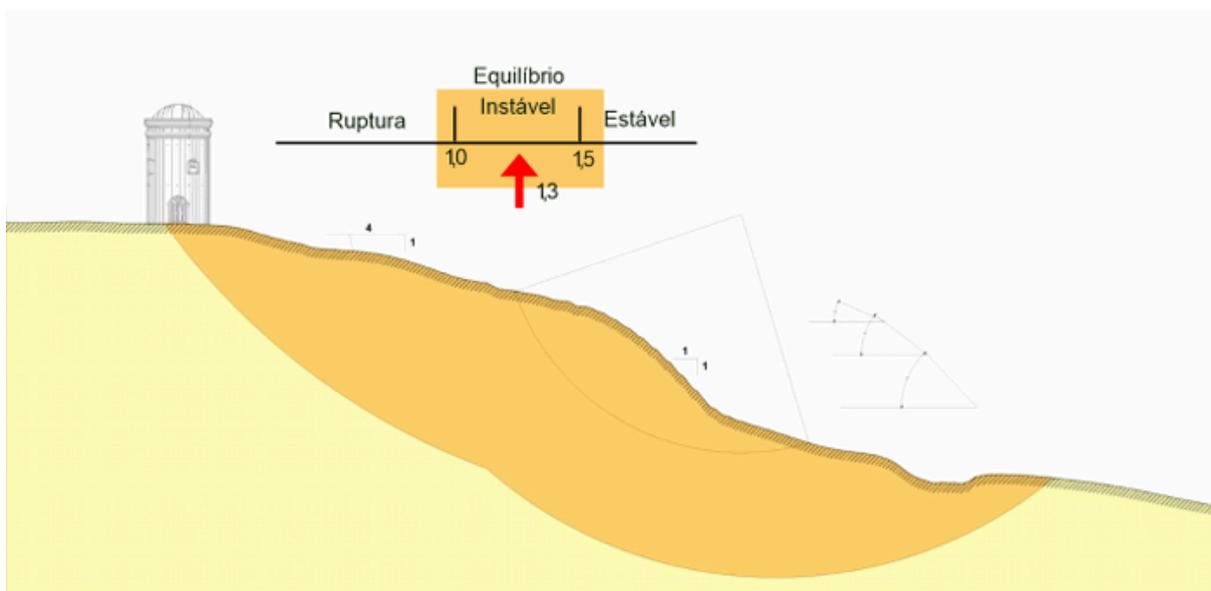
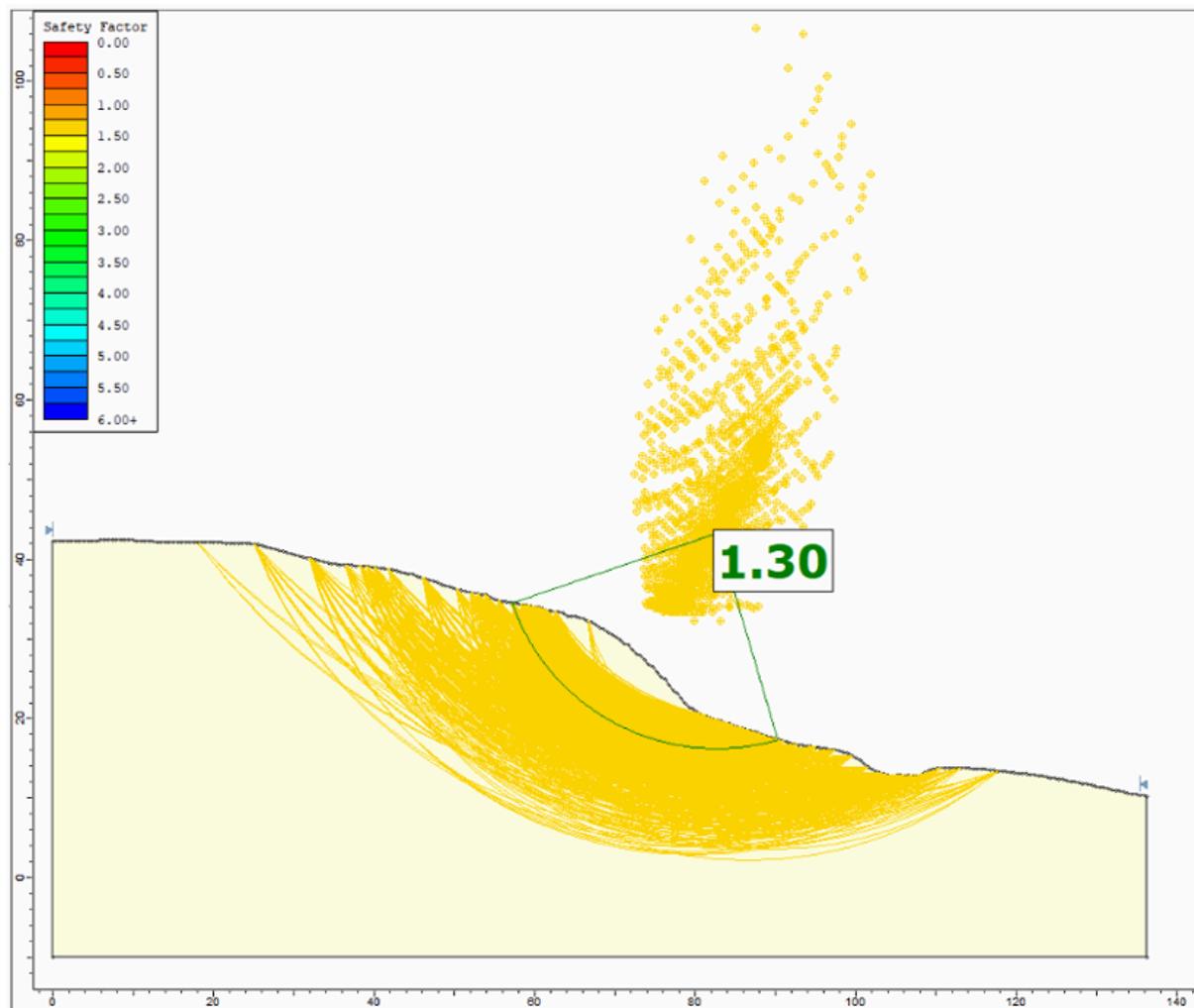
Segurança (FS) de 1,30. Esse resultado sugere que o talude está em uma condição de equilíbrio instável, especialmente sob condições adversas, como chuvas intensas.

Além disso, foi possível identificar a região provavelmente instável, onde as curvas potenciais de equilíbrio instável apresentam fatores de segurança inferiores a 1,50. Essa região se estende desde a base da encosta até próximo da projeção do Observatório de Olinda (TED IPHAN/UFPE, 2025, p. 57).

Ao analisar o talude entre a rua Bertioga e o Observatório de Olinda, com declividades variando de 14° a 45°, o estudo revelou um Fator de Segurança (FS) de 1,30, valor abaixo do mínimo recomendado de 1,5, indicando uma condição de equilíbrio instável. Essa análise identificou uma região de potencial instabilidade, estendendo-se da base da encosta até próximo à projeção do Observatório, o que reforça a urgência e a criticidade das intervenções necessárias para mitigar os riscos de deslizamentos, como relatado:

6. Identificação de Áreas Críticas: A análise do talude entre a Rua Bertioga e o Observatório de Olinda, com declividades que variam de 14° a 45°, revelou uma condição de instabilidade (FS = 1,30), abaixo do Fator de Segurança Mínimo (FS<sub>mín</sub>) de 1,5 (TED IPHAN/UFPE, 2025, p. 59).

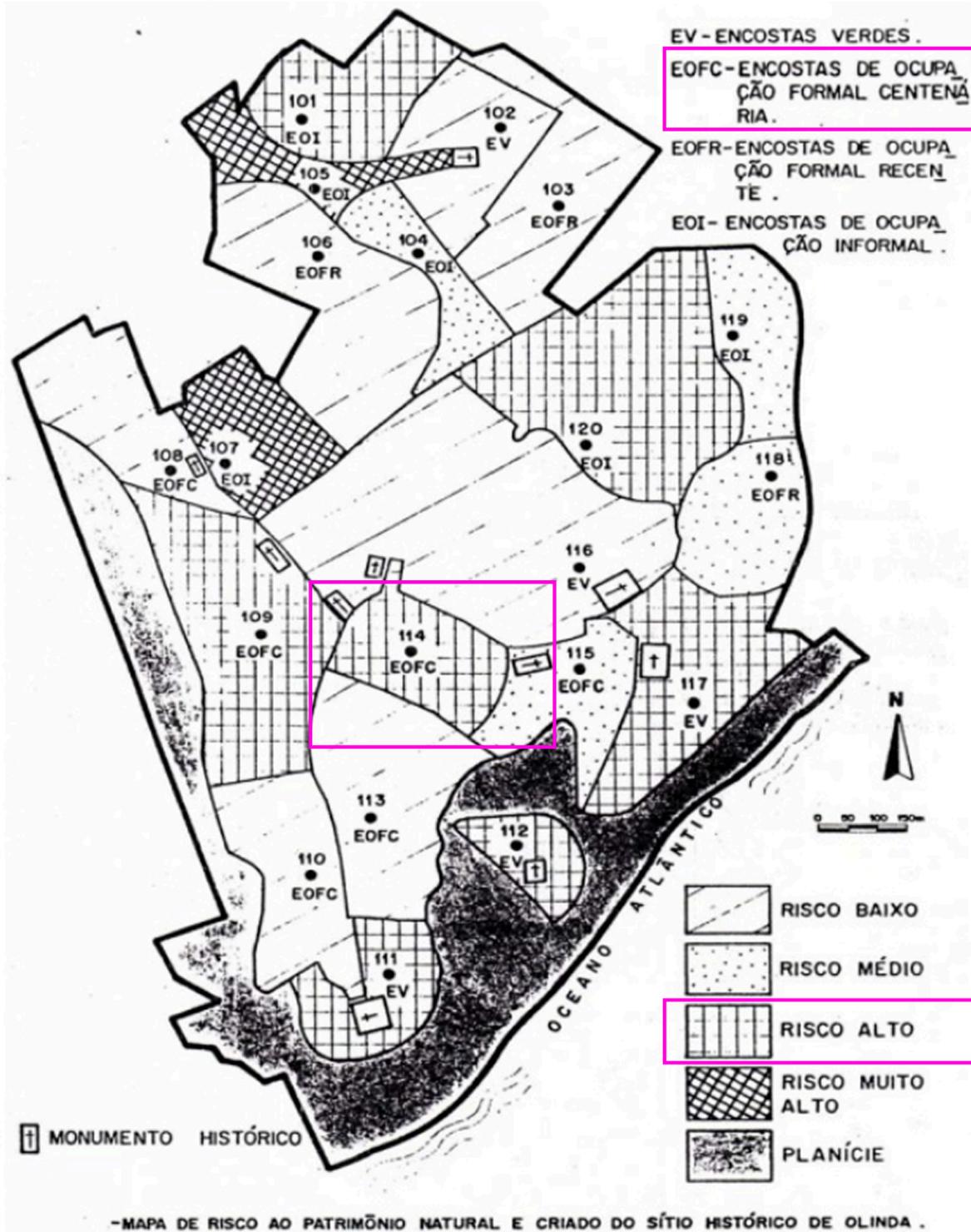
Figura 31 e 32 – Resultado de análise de estabilidade do talude e do estudo de região equilíbrio instável em potencial no recorte de estudo.



Fonte: TED IPHAN/UFPE (2025).

Ao debruçar-se sobre o mapa deste estudo pioneiro, buscando entender o nosso recorte, uma aparente contradição salta aos olhos.

Figura 33 – Mapa de Risco ao Patrimônio Natural e Criado do Sítio Histórico de Olinda, com área de estudo e tipologias destacadas.



Fonte: Gusmão Filho (2001).

O "Mapa de Risco ao Patrimônio Natural e Criado do Sítio Histórico de Olinda" (Figura 33, que corresponde à Figura 13.1 do livro de Gusmão Filho [2001]) revela

uma contradição, possivelmente por questões de predominância. Enquanto o autor classifica a área de estudo como "EOFC - Encostas de Ocupação Formal Centenária", esta pesquisa demonstra um recorte expressivo de ocupação informal. Apesar da, de que é válido ressaltar que dentro da explicação pontual da localização do nº 114, autor Gusmão Filho (2001, p. 191) especificou:

No sítio da Misericórdia (114) ocorrem pontos de ocupação informal, ou de invasões, dentro do Sítio Histórico e no meio do casario centenário. Esta situação de ocupação desordenada cria bolções de risco ambiental devido aos cortes irregulares, ausência de vegetação e obstrução da drenagem, que ameaçam a população e o patrimônio criado.

Nas encostas em que o risco é mediano, a potencialidade topográfica e geológica para o risco está presente. O tratamento contribui para manter o risco em um nível médio, onde são sempre necessárias as melhorias do sistema de drenagem superficial das águas pluviais e cuidados, com os entulhos, no fundo de quintais das casas e do casario.

Mesmo assim, o objetivo é evidenciar o cerne do conflito territorial e a imprecisão dos diagnósticos amplos. Pois, embora a área de estudo seja corretamente classificada como de "Risco Alto", sua inclusão na tipologia generalista de EOFC diverge da realidade predominantemente informal observada.

A análise da área do recorte aprofunda-se ao examinar a Tabela 2 (Tabela 13.9 Ibid.), que especifica os graus de risco. O ponto "nº 114 | Misericórdia", com classificação de "Risco Alto", alinha-se com maior precisão, tanto em localização quanto em diagnóstico, à área do Alto da Sé (referenciado no estudo de Gusmão Filho como nº 115) entre a rua Bertioga e a rua Bispo Coutinho (de baixo). Essa imprecisão locacional no detalhamento do estudo pioneiro e de forma a referenciar posteriormente do 2º Produto do Convênio PMO/UFPE (2007) sugere que, sem uma perspectiva detalhada na localização, os diagnósticos podem gerar dados ambíguos. Tais dados, por sua vez, contribuem para a inércia institucional e justificam a ausência de ações preventivas direcionadas.

Tabela 2 - Graus de risco parcial e final, calculados pelo modelo, para os sítios urbanos, com a classificação correspondente à área de estudo destacada

No.	SÍTIO URBANO	GRAU DE RISCO						
		GEO LO GIA	TO PO GRA FIA	AM BI EN TAL	TRA TA ME NTO	HIS TO RI CO	FI NAL	CO M CEI TO
101	Caixa d'água N (Monte)	3.20	3.20	4.25	4.00	2.00	3.33	A
102	Igreja N. S. do Monte	2,00	3.60	1.00	2.00	1.00	1.92	B
103	Monte I	2.20	3.00	2.75	2.00	1.00	2.19	B
104	Monte II	2.60	2.60	3.25	3.00	1.00	2.49	M
105	Caixa d'água S (Monte)	3.40	3.80	5.00	5.00	4.00	4.24	MA
106	Av. Mário Melo	2.60	3.00	2.25	2.00	1.00	2.17	B
107	Largo do Rosário	3.60	3.00	4.50	4.00	5.00	4.02	MA
108	Igreja de São João Batista	2.80	3.00	3.00	1.00	1.00	2.16	B
109	Amparo	3.60	3.60	2.75	3.00	5.00	3.59	A
110	13 de Maio/Varadouro	3.20	3,00	2.50	1.00	1.00	2.14	B
111	Mosteiro de São Bento	3.20	3.00	2.00	2.00	5.00	3.04	A
112	Igreja do Carmo	3.40	2.80	2.25	3.00	5.00	3.34	A
113	Mercado da Ribeira	2.80	3.00	3.25	1.00	1.00	2.21	B
114	Misericórdia	2.60	3.40	3.75	3.00	4.00	3.35	A
115	Alto da Sé	2.80	3.60	3.25	2.00	1.00	2.53	M
116	Seminário (Horto)	2.00	3.40	1.00	1.00	1.00	1.68	B
117	Convento São Francisco	3.20	3.40	2.50	3.00	5.00	3.42	A
118	Praça do Amaro Branco	2.80	3.00	3.00	2.00	1.00	2.36	M
119	Vila dos Pescadores	2.40	3.20	3.50	4.00	1.00	2.82	M
120	Alto do Serapião	2.80	4.00	3.75	4.00	1.00	3.11	A

B – Risco baixo

M – Risco mediano

A – Risco alto

MA – Risco muito alto

Fonte: Gusmão Filho (2001).

A consolidação do Risco da Ocupação ao longo de décadas, com sua instabilidade geotécnica crônica, torna quase inevitável o surgimento da segunda faceta da ameaça: o Risco da Intervenção. Diante da iminência do desastre, a resposta do poder público materializa-se em soluções técnicas que se tornam, elas mesmas, uma nova agressão. A aplicação da geomanta na encosta da rua Bertioga é a materialização dessa dialética: uma danosa cicatriz plástica e estéril, de um azul vibrante que também agride a paleta de cores terrosas e verdes do Sítio Histórico, que, ao tentar conter a terra de deslizamentos sem alinhamento com as normativas de preservação, sela a história, e portanto a memória dos quintais de Olinda.

Assim, representando a falência da abordagem setorial que Diniz (2010) critica em seu conceito de "eau-urbanisation", no qual um problema complexo que articula a gestão das águas e o urbanismo é tratado com uma resposta puramente técnica de engenharia, que ignora as dinâmicas sociais e culturais do território. Esta intervenção não apenas agride a paisagem, mas também o tecido da memória, pois, como afirma Ecléa Bosi (1994, p. 443), os objetos e os espaços que nos cercam são cúmplices da nossa identidade:

O espaço que encerrou os membros de uma família durante anos comuns há de contar-nos algo do que foram essas pessoas. Porque as coisas que modelamos durante anos resistiram a nós com sua alteridade e tomaram algo do que fomos.

Essa falência diagnóstica e interventiva impõe a necessidade de repensar as bases conceituais de qualquer ação futura. O primeiro apontamento para uma nova práxis é, necessariamente, o princípio da governança integrada e participativa. O diagnóstico da "inércia institucional" (Capítulo 4 deste estudo) revela que nenhuma solução técnica será eficaz sem uma profunda reestruturação do modelo de tomada de decisão. É imperativo superar a gestão fragmentada e opaca, articulando os diversos órgãos e, fundamentalmente, garantindo a participação social efetiva. A memória e a percepção dos moradores que caminham por estas vielas, que sentem a umidade nas paredes e que conhecem os caminhos da água quando a chuva aperta, constituem um conhecimento tão ou mais valioso que os laudos técnicos. Como adverte Bosi (1994, p. 37), "A veracidade do narrador não nos preocupou: com certeza seus erros e lapsos são menos graves em suas consequências que as omissões da história oficial".

Da mesma forma, a crítica à geomanta, que foi aplicada pela PMO sem a consulta acadêmica e sem a consulta ao IPHAN, evidencia a urgência de um segundo princípio: o da reconciliação técnico-paisagística. É preciso abandonar a lógica da engenharia convencional em favor de intervenções que dialoguem com as características do sítio. O parecer técnico sobre os solos do TED IPHAN/UFPE (2025) é taxativo ao afirmar que a estabilidade das encostas está intrinsecamente ligada à proteção contra a erosão superficial e ao controle da infiltração, principalmente, dado pela vegetação existente.

Foto 28 - Encosta coberta por geomanta e com construções informais publicadas pelo Instagram da Prefeitura Municipal de Olinda, em 2024.



Fonte: Prefeitura Municipal de Olinda (2024).

Soluções que impermeabilizam o solo, como a geomanta (Foto 28), podem agravar o problema. Em contrapartida, a bioengenharia surge como uma filosofia de intervenção que atua em sinergia com o ambiente. Essa abordagem se alinha com a própria natureza da memória, que não é uma repetição do passado, mas uma reconstrução ativa a partir do presente. Como define Ecléa Bosi (1994, p.55):

Na maior parte das vezes, lembrar não é reviver, mas refazer, reconstruir, repensar, com imagens e idéias de hoje, as experiências do passado. A memória não é sonho, é trabalho. A lembrança é uma imagem construída pelos materiais que estão, agora, à nossa disposição, no conjunto de representações que povoam nossa consciência atual.

Assim, a análise revelou que a aplicação de normas de proteção rígidas e descontextualizadas às edificações nesta área, tensiona o fomento à informalidade e acentua as desigualdades. Este cenário culmina no princípio crucial da justiça socioespacial e urbanística. É imperativo transcender a percepção da legislação como um mero instrumento restritivo. Uma nova perspectiva deve priorizar a mediação de conflitos, utilizando ferramentas como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), adaptadas culturalmente (ZEIS-C), para promover a regularização e a implementação de melhorias habitacionais que conciliam segurança e respeito às diretrizes de preservação.

A sustentabilidade na construção civil e urbana, tanto em geral, quanto tratando de especificações preservacionistas, deve abranger todas as fases do projeto, do planejamento inicial ao pós-obra, é um pilar vital. Ela se manifesta em três dimensões interconectadas: ambiental, econômica e social. A aplicação da bioengenharia, por exemplo, é um caminho promissor para mitigar os impactos negativos das construções no meio ambiente. Para uma implementação eficaz da sustentabilidade, o engajamento individual de profissionais e supervisores de obra não é suficiente. É imperativo que a gestão, no caso deste estudo, de órgãos de controle urbano, ambiental e de preservação, demonstrem um compromisso inabalável com essa filosofia, incorporando-a em sua cultura e processos.

Assim, alinhados metodologias tecnológicas, como a Recuperação Ambiental Efetiva (RAE) permitem corrigir erros históricos em serviços ambientais e eliminar barreiras ao progresso. A tecnologia por trás da RAE garante intervenções transformadoras, não apenas paliativas, estabelecendo um novo paradigma para a restauração de ecossistemas. Sua eficácia reside na aplicação de princípios de bioengenharia que promovem a saúde do solo a longo prazo, restaurando sua capacidade de sustentar a vida e os processos ecológicos.

A RAE representa o que há de mais moderno em bioengenharia de solos. Esta tecnologia inovadora distingue-se pela capacidade de oferecer soluções duradouras, apesar da natureza transitória de seus produtos. Diferente de métodos convencionais, a RAE foi concebida para superar as deficiências e limitações frequentemente associadas às técnicas tradicionais de recuperação ambiental, bem como os desafios impostos por falhas em serviços ou problemas com fornecedores.

Foto 29 - Técnica de hidrossemeaduras com biomanta em encosta.



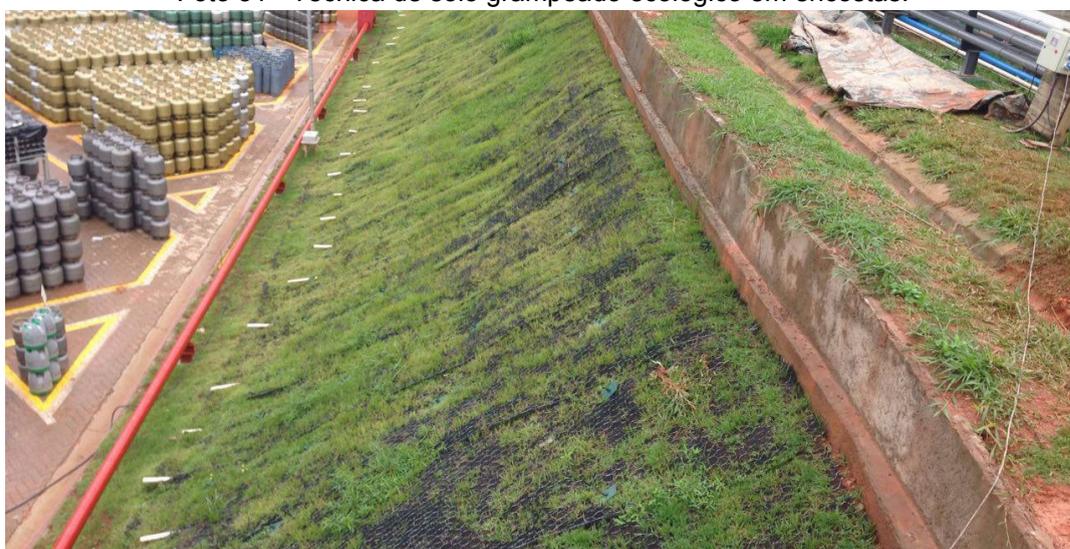
Fonte: Max Servicos Ambientais (s.d.).

Foto 30 - Técnica de aplicação de biorretentores de palhas de capim em encostas.



Fonte: Alvorada Ambiental (s.d.).

Foto 31 - Técnica de solo grampeado ecológico em encostas.



Fonte: SOLOFORT (s.d.).

A abordagem de bioengenharia na restauração dos quintais, como proposto pelo estudo TED IPHAN/UFPE (2025), não busca uma mera recriação de uma paisagem idealizada. Em vez disso, ela se configura como uma reconstrução que integra o conhecimento ecológico e geotécnico contemporâneo (exemplificados nas Fotos 29, 30 e 31), a fim de restabelecer uma paisagem que seja simultaneamente funcional e culturalmente coesa.

Para minimizar o Risco de Intervenção, o estudo destaca a importância da "exuberante vegetação tropical" como um fator crucial para a validação do título da UNESCO. Isso demonstra que a bioengenharia, ao restaurar a paisagem, permite a manifestação do passado latente do local não como uma réplica, mas como uma reinterpretação autêntica e geologicamente necessária. Além disso, é fundamental promover intervenções que integrem abordagens geológicas e paisagísticas (Figuras 34, 35, 36 e 37), aumentando a valorização local e evitando que sejam vistas apenas como medidas funcionais ou técnicas.

Figuras 34, 35, 36 e 37 - Exemplos de diversidades do paisagismo aplicado às topografias em declive.





Fonte: Pinterest (s.d.).

Esses exemplos dessas diversas possibilidades de paisagismo aplicado em topografias em declive, reforçando a ideia de que, após a terrível intervenção da geomanta, a preservação do patrimônio não precisa se resumir à contenção da paisagem, mas à sua evolução consciente e integrada. A partir desta compreensão, os princípios de governança integrada e participativa, reconciliação técnico-paisagística e justiça socioespacial emergem como pilares para uma nova abordagem.

A implementação da geomanta na encosta da rua Bertioiga, embora visa a segurança, é um lembrete da falha em integrar as soluções de engenharia com os valores culturais e paisagísticos do sítio histórico. A bioengenharia, ao contrário, oferece um caminho para intervenções que respeitam a natureza do solo e promovem a resiliência ecológica, ao mesmo tempo em que reintroduzem a riqueza da vegetação nativa, abordada pelo estudo do TED IPHAN/UFPE (2025), um elemento crucial para a geotecnia do recorte e a identidade do Sítio Histórico de Olinda.

Em suma, a dupla ameaça – risco da ocupação e risco da intervenção inadequada – demanda uma abordagem que vá além da dicotomia entre segurança e preservação. Requer a integração de conhecimentos técnicos e saberes populares, a valorização da memória viva da comunidade e a busca por soluções

que construam uma paisagem que seja segura, funcional e, acima de tudo, um reflexo autêntico da rica história e cultura de Olinda.

## **6 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Esta investigação mergulhou em analisar o processo de ocupação urbana em uma área de risco geológico do Sítio Histórico de Olinda e seus efeitos na paisagem do Patrimônio da Humanidade. Dessa forma, a análise histórico-morfológica de uma tensão fundamental que define e, em muitos aspectos, fratura a paisagem contemporânea do SHO: o conflito visceral entre a salvaguarda de um patrimônio mundialmente reconhecido e as dinâmicas de uma ocupação urbana impulsionada por profundas e históricas necessidades sociais. Ao eleger como foco a vertente norte da rua Bertioga, este estudo desvelou como essa tensão se materializa numa "dupla ameaça", um ciclo perverso que se retroalimenta. De um lado, o Risco da Ocupação, consolidado ao longo de décadas de um adensamento informal, precário e invisibilizado sobre uma encosta de notória fragilidade geológica. Do outro, o Risco da Intervenção, representado por soluções da engenharia tradicional que, ao tentarem mitigar o primeiro de forma reativa e setorial, agridem a própria paisagem cultural que deveriam proteger, gerando novas e profundas cicatrizes no tecido histórico.

A investigação histórico-morfológica, detalhada no Capítulo 3, reconstruiu parte da crônica de uma transformação radical e da perda de uma tecnologia vernacular sofisticada. A paisagem, que até, possivelmente, meados do século XX era dominada por quintais verdes e permeáveis — elementos que não eram meramente estéticos, mas sim estruturantes do equilíbrio hídrico, da estabilidade geotécnica e da identidade visual de Olinda —, foi progressivamente suprimida. Este processo deu lugar a um tecido urbano informal denso, de alta vulnerabilidade e marcado pela autoconstrução. Demonstrou-se que este não foi um processo aleatório, mas a consequência direta de vetores históricos de invisibilidade social, da crônica ausência de políticas habitacionais eficazes e de um modelo de urbanização que, ao negligenciar a gestão integrada dos seus recursos naturais — como criticado pelo conceito de "eau-urbanisation" —, semeou a sua própria crise ambiental e social.

Ao confrontar essa dura realidade com o arcabouço legal, o Capítulo 4 expôs a ineficácia e o profundo paradoxo do sistema de proteção. Verificou-se que a área

de estudo, embora inserida nas zonas de mais rigorosa proteção normativa tanto do IPHAN quanto do município, foi, na prática, alvo de uma omissão fiscalizatória histórica. A rigidez da norma, aplicada com seletividade e focada no património monumental, revelou-se um catalisador involuntário da informalidade nas suas bordas e interstícios. Este fenómeno é legitimado por uma "memória oficial" que, como se argumentou, privilegia o sobrado em detrimento do mocambo, invisibilizando as formas de habitar populares e justificando uma gestão patrimonial desarticulada, reativa e cindida da questão social. O abandono de iniciativas integradoras e socialmente conscientes, como o visionário Plano-Piloto da década de 1980, deixou um vácuo de governação que foi preenchido pela lógica da necessidade, culminando na situação de risco iminente que hoje se observa.

A análise da "dupla ameaça", aprofundada no Capítulo 5, consolidou a tese de que o risco na encosta da Sé é uma construção social, produto da falência de um modelo de gestão. A recente instalação da geomanta, uma "cicatriz plástica" azul na paisagem, é o sintoma mais agudo e visível dessa falência. Ela representa a capitulação da gestão patrimonial integrada em favor de uma resposta técnica emergencial que, embora possa salvar vidas a curto prazo, sacrificar de forma duradoura os atributos de autenticidade e integridade paisagística que fundamentam o Valor Universal Excepcional de Olinda, selando o solo e a história sob uma camada inerte.

Diante do exposto, esta pesquisa cumpre os seus objetivos em não apenas diagnosticar as transformações, mas ao desvendar as suas causas estruturais e sistêmicas. A principal contribuição deste trabalho reside em oferecer uma análise aprofundada que conecta a evolução da ocupação do recorte, a inadequação normativa e a insuficiência das respostas técnicas, demonstrando que a solução não reside em mais leis restritivas ou em intervenções de engenharia isoladas, mas, de forma crucial, em reavaliar a aplicabilidade do conceito de preservação, desenvolvendo métodos de fiscalizações rígidas que integrem as dimensões ambiental e social.

O futuro de SHO, e de tantos outros sítios históricos que enfrentam desafios semelhantes, depende de uma corajosa mudança de paradigma. É imperativo superar a visão monumentalista e adotar uma governança integrada e participativa, que reconheça os moradores não como ameaças ou problemas, mas como agentes essenciais e detentores de um conhecimento vital na salvaguarda do património

vivo. É preciso buscar uma reconciliação técnico-paisagística, priorizando soluções como a bioengenharia de solos, que dialogam com o ambiente, com a topografia e com a história do lugar, em vez de agredi-los. Acima de tudo, é fundamental lutar pela justiça socioespacial, utilizando instrumentos urbanísticos, como as Zonas Especiais de Interesse Social em áreas culturais (ZEIS-C), para mediar conflitos, promover a regularização fundiária e garantir o direito à moradia digna e segura como parte indissociável e inegociável do direito ao patrimônio.

As dificuldades na obtenção de dados e respostas oficiais, um obstáculo metodológico persistente ao longo desta pesquisa, são também um dado em si, revelando a opacidade e a desestruturação dos órgãos de gestão, o que dificulta não apenas a investigação acadêmica facilitada, mas o próprio exercício da cidadania. Sugere-se, para futuras investigações, um aprofundamento nas dinâmicas sociais da comunidade do recorte através de metodologias participativas, a avaliação da percepção de risco dos próprios moradores e o desenvolvimento de projetos-piloto de intervenção baseados nas bioengenharias e sustentabilidades, que possam servir de modelos replicáveis para outras áreas vulneráveis do sítio e/ou base para gerir outros riscos da mesma face.

Em última análise, a encosta da rua Bertioga ensina que a "teimosia das pedras", a resiliência do patrimônio construído, só encontra o seu verdadeiro sentido quando aliada à rebeldia de uma comunidade que se conecta com a memória do Sítio Histórico de Olinda e à dignidade da vida humana. Portanto, preservar este Patrimônio Cultural não é, e não pode ser, congelar uma imagem idealizada do passado, mas sim gerir as suas complexas e, por vezes, dolorosas transformações, buscando um futuro onde o direito à cidade e o direito à memória possam, finalmente, caminhar juntos e em paz por suas ladeiras e encostas através de políticas públicas alinhadas às necessidades da população com olhos às determinações de proteção ao Patrimônio Cultural Mundial.

## REFERÊNCIAS

ABREU, Mauricio de Almeida. Sobre a memória das cidades. **Revista da Faculdade de Letras – Geografia** I série, Porto, v. XIV, p. 77-97, 1998. Disponível em: <https://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/1609.pdf>. Acesso em: 26 jul. 2025.

ADAM, Roberto Sabatella. Analisando o conceito de paisagem urbana de Gordon Cullen. **da Vinci**, Curitiba, v. 5, n. 1, p. 61-68, 2008. Disponível em: <http://www.up.edu.br/davinci/5/pdf21.pdf>. Acesso em: 26 jul. 2025.

AGUIAR, Leila Bianchi; CHUVA, Márcia Regina Romeiro. Institucionalização das práticas de preservação do patrimônio cultural no Brasil e na Argentina e suas relações com as atividades turísticas. **Antíteses**, v. 7, n. 14, p. 68-93, jul./dez. 2014. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/antiteses/article/view/18689>. Acesso em: 26 jul. 2025.

ANDRADE, Manuel Correia de. **A terra e o homem no Nordeste**: Contribuição ao estudo da questão agrária no Nordeste. 7. ed. São Paulo: Cortez, 2005.

ANDRADE, T. *et al.* Diagnóstico de reação álcali-agregado em blocos de fundação de um edifício público situado na cidade do Recife/PE. *In*: Simpósio Sobre Reatividade Álcali-Agregado em Estruturas de Concreto, 2., 2006, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: IBRACON, 2006. p. 14-26.

ANGRISANI, G. *et al.* Performance assessment of cogeneration and trigeneration systems for small scale applications. **Energy Conversion and Management**, Oxford, v. 125, p. 194-208, out. 2016. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0196890416302394>. Acesso em: 4 ago. 2022.

ARANTES, Antônio Augusto. O patrimônio cultural e seus usos: a dimensão urbana. **Habitus**, Goiânia, v. 4, n. 1, p. 425-435, 2006. Disponível em: <https://www.fafich.ufmg.br/cgradant/wp-content/uploads/2020/09/UNI027-Patrimonio-Cultural.pdf>. Acesso em: 2 abr. 2025.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6118**: projeto de estruturas de concreto. Rio de Janeiro: ABNT, 2014.

AVELAR, Ana Maria Melo *et al.* Informalidade urbana: Os desafios da regularização fundiária e da reforma urbana para a formação de cidades sustentáveis. **Revista do CAAP**, Belo Horizonte, n. 2, p. 115-142, jul./dez. 2009.

AZEVEDO, Paulo Ormindo de. A recuperação do patrimônio habitacional. **Rua - Revista de Urbanismo e Arquitetura**, Salvador, v. 1, n. 1, p. 23-43, 1988.

Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/handle/ri/1330>. Acesso em: 2 abr. 2025.

AZEVEDO, Paulo Ormino de. Patrimônio Cultural e Natural como fator de desenvolvimento: a revolução silenciosa de Renato Soeiro, 1967-1979. **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, n. 35, p. 238-255, 2017. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/revpat\\_35.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/revpat_35.pdf). Acesso em: 2 abr. 2025.

BARBOSA, M.; TAVARES, V. Enchente de 1975 no Recife deixou mais de 100 mortos e 80% da cidade debaixo d'água. **G1 PE**, Recife, 17 jul. 2015. Disponível em: Acesso em:

BARRETO, Juliana Cunha. **Avaliação Patrimonial-Ambiental em Restauro Arquitetônico e Urbano no Patrimônio Mundial**: o casario do sítio histórico de Olinda, no Brasil. Tese (Doutorado em Arquitetura) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade de Lisboa em Cotutela Internacional com a Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2024. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/57738>. Acesso em: 2 abr. 2025.

BARRETO, Juliana Cunha. **De Montmartre nordestina a mercado persa de luxo**: o Sítio Histórico de Olinda e a participação dos moradores na salvaguarda do patrimônio cultural. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2008. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/3128>. Acesso em: 2 abr. 2025.

BARRETO, Juliana Cunha; MILET, Vera. Boas práticas da conservação em Olinda-PE: um destino possível?. **Revista Projetar**, v. 6, n. 3, p. 51-65, set./dez. 2021. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/24410>. Acesso em: 2 abr. 2025.

BARRETO, Juliana Cunha; MILET, Vera; PICCOLO, Rosane. **Conservar**: Olinda boas práticas no casario. Olinda: CECI, 2010.

BARRETO, Juliana Cunha; MILET, Vera; PICCOLO, Rosane. Intervenções em sítios históricos: metodologia e projeto. *In*: Seminário Internacional de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos, 2010, Brasília. **Anais...** Brasília: IPHAN, 2010.

BARRETO, Juliana Cunha; PONTUAL, Virgínia; MILET, Vera. Participação social na salvaguarda de cidades Patrimônio Mundial: a experiência do Sítio Histórico de Olinda. *In*: Encontro Nacional de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo: USP, 2008.

BARRETO, Juliana Cunha; PONTUAL, Virgínia; MILET, Vera. The international conventions, the organized civil society and the protection to the world-wide patrimony cities: the case of Olindas historical centre. *In*: INTERNATIONAL CONFERENCE ON CULTURAL HERITAGE, 2007, Barcelona. **Anais...** Barcelona: ICOMOS, 2007. Disponível em: <http://www.rehabimed.net>. Acesso em: 2 abr. 2025.

BARROS, Rodrigo. **Análise de blocos de concreto armado sobre duas estacas com cálice totalmente embutido mediante presença de viga de travamento**. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Estruturas) – Universidade de São Paulo,

São Carlos, 2009. Disponível em: [http://www.set.eesc.usp.br/pdf/download/2009ME\\_RodrigoBarros.pdf](http://www.set.eesc.usp.br/pdf/download/2009ME_RodrigoBarros.pdf). Acesso em: 26 jul. 2025.

BATISTA, Vanessa Oliveira; MACEDO, Carmen Lúcia. O patrimônio cultural na legislação brasileira. **Revista do Curso de Mestrado em Direito da UFC**, ano 2008, n. 1, p. 237-260, 2008.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções Urbanas na Recuperação de Centros Históricos**. v. 3. Brasília: IPHAN/Programa Monumenta, 2010. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/ColArq3\\_Intervencoes\\_Urbanas\\_na\\_Recuperacao\\_de\\_Centros\\_Historicos\\_m.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/ColArq3_Intervencoes_Urbanas_na_Recuperacao_de_Centros_Historicos_m.pdf). Acesso em: 2 abr. 2025.

BOSI, Ecléa. **Memória e sociedade: lembranças de velhos**. 3. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

BRASIL. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Portaria n.º 1.155, de 19 de dezembro de 1979**. Delimita o Sítio Histórico de Olinda e estabelece normas para sua preservação. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 21 dez. 1979. Seção 1, p. 20021.

BRASIL. **Lei Complementar n.º 66, de 22 de dezembro de 2021**. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Olinda e dá outras providências. Olinda, PE, 2021.

BRASIL. **Lei Municipal n.º 4.119, de 28 de setembro de 1979**. Cria o Sistema Municipal de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda e dá outras providências. Olinda, PE, 1979.

BRASIL. **Lei Municipal n.º 4.849, de 23 de junho de 1992**. Institui a Legislação Urbanística para os Sítios Históricos de Olinda. Olinda, PE, 1992.

BRASIL. **Lei Municipal n.º 5.537, de 21 de dezembro de 2005**. Altera dispositivos da Lei n.º 4.849/92. Olinda, PE, 2005.

BRASIL. **Lei Municipal n.º 6.200, de 22 de dezembro de 2021**. Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Olinda e dá outras providências. Olinda, PE, 2021.

CANCLINI, Néstor García. **Imaginários urbanos**. Buenos Aires: EUDEBA, 1997. Disponível em: <https://repo.unlpam.edu.ar/handle/unlpam/4815>. Acesso em: 2 abr. 2025.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio cultural: conceitos, políticas, instrumentos**. São Paulo: Annablume, 2009.

CECI (Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada). **Conservar: Olinda Boas Práticas no Casario**. Olinda: CECI, 2010.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano: artes de fazer**. Petrópolis: Vozes,

1994.

CONCRETO e argamassa um guia para aprender a diferenciar. Zugo: Lafarge Holcim, 2018. Disponível em: <https://www.juntosnaobra.com.br/concreto-e-argamassa-um-guia-para-aprender-a-diferenciar/>. Acesso em: 2 ago. 2022.

COSTA, Everaldo Batista. **A dialética da construção destrutiva na consagração do patrimônio mundial**. São Paulo: Humanitas, 2017.

DIAS, Fernando Nogueira. **Direito à cidade e patrimônio cultural: tensões e negociações na produção do espaço urbano contemporâneo**. São Paulo: Annablume, 2022.

DINIZ, Fabiano Rocha. **"Eau-urbanisation", une utopie a la Bresilienne: Drainage et aménagement dans la region metropolitaine de Recife**. 2010. Tese (Doutorado em Geografia) - Université de la Sorbonne nouvelle - Paris III, Paris, 2010. Disponível em: <https://theses.fr/2010PA030176>. Acesso em: 26 jul. 2025.

DUTRA, Carolina Fonseca. **Entre a norma e o cotidiano: práticas de preservação em sítios históricos habitados**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2020.

DUTRA, Isabela Duarte. **Planejamento e gestão para a preservação de sítio histórico: o Plano de Gestão dos Sítios Históricos de Olinda, Pernambuco, Brasil**. 2023. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2023. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/54296>. Acesso em: 26 jul. 2025.

DYER, T. **A durabilidade do concreto**. Rio de Janeiro: Ed. Ciência Moderna, 2015.

FILHO, Humberto Laranjeira de Souza; SANTOS, Renan Rodrigues Alves; CARNEIRO, Waldete Japiassu de Oliveira. A bioengenharia na estabilização de taludes e encostas naturais da cidade de Salvador - BA. In: SEMINÁRIO ESTUDANTIL DE PRODUÇÃO ACADÊMICA, 13., 2014, Salvador. **Anais [...]**. Salvador: UNIFACS, 2014. Disponível em: <https://revistas.unifacs.br/index.php/sepa/article/viewFile/3384/2427>. Acesso em: 26 jul. 2025.

FREITAS, Raíssa Rattes Lima de. **Mapeamento de risco a movimentos de massa e inundação em áreas urbanas do município de Moreno-PE**. 2016. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/23574>. Acesso em: 26 jul. 2025.

FREYRE, Gilberto. **Sobrados e mucambos: decadência do patriarcado rural e desenvolvimento do urbano**. São Paulo: Global, 2013.

GASPAR, Lúcia. **Olinda, 470 anos: uma bibliografia**. Recife: Fundaj, Editora Massangana, 2005.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GOMES, Camilla. **Uma memória oficial em construção: Do tombamento ao monumento nas ladeiras de Olinda (1966-1980)**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2019. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/34026>. Acesso em: 2 abr. 2025.

GOMES, L.; BATISTA, D. S.; da COSTA, G. M. Apropriação do espaço público e informalidade no centro histórico de Paraty (RJ). In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 17., 2017, São Paulo. **Anais...** São Paulo: ANPUR, 2017.

GOMES, R. F.; BATISTA, R.; DA COSTA RIBEIRO, R. J. Legislação edilícia e reprodução urbana periférica em sítios tombados no litoral: o caso de Paraty (RJ), Brasil. **Urbana**, v. 18, p. 26-43, 2017. Disponível em: <https://urbanauapp.org/wp-content/uploads/Gomes.pdf>. Acesso em: 26 jul. 2025.

GUIMARÃES, Vinícius Soares e. **Habitar o Sítio Histórico de Olinda: como o casario e as normativas dialogam na perpetuação do uso residencial?**. 2025. Relatório Parcial de Pesquisa (PIBIC) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2025.

GUSMÃO, Fernanda Maria Buarque de. **Empoderamento e preservação do patrimônio cultural: o caso do Programa de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos: Projeto Piloto Olinda/PE, 1981-1989**. Dissertação (Mestrado em Gestão Pública para o Desenvolvimento do Nordeste) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2011. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/7605>. Acesso em: 26 jul. 2025.

GUSMÃO FILHO, Jaime de Azevedo. **A cidade histórica de Olinda: problemas e soluções de engenharia**. Recife: Editora Universitária da UFPE, 2001.

HAUSCHILD, Mariana Crespo. **Recuperação de área de preservação permanente afetada por voçorocas na Fazenda Cedro do Líbano em São Carlos (SP)**. Trabalho de Conclusão de Curso (Engenharia Agrônômica) - Universidade Estadual Paulista, Jaboticabal, 2024. Disponível em: <https://repositorio.unesp.br/handle/11449/256535>. Acesso em: 26 jul. 2025.

HOLANDA, Francisco S. R.; ROCHA, Igor P. da; OLIVEIRA, Vandemberg S. Estabilização de taludes marginais com técnicas de bioengenharia de solos no Baixo São Francisco. **Revista Brasileira de Engenharia Agrícola e Ambiental**, v. 12, n. 6, p. 570-575, 2008. DOI: 10.1590/S1415-43662008000600002. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbeaa/a/PwH8wNLWNPdPjYh8ncvMhVq/>. Acesso em: 26 jul. 2025.

IBGE. **Normas de apresentação tabular**. 3. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 1993.

IPHAN; UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO. **O componente vegetal como atributo para a conservação do Centro Histórico de Olinda**. Recife, 2025. (Termo de Execução Descentralizada IPHAN/UFPE - Consultoria Cobertura Vegetal).

IPHAN; UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO. **Parecer técnico referente à avaliação geotécnica preliminar do Perímetro Tombado do Sítio Histórico de Olinda/PE (SHO)**. Recife, 2025. (Termo de Execução Descentralizada IPHAN/UFPE - Consultoria Solos).

JACOBS, Jane. **The Death and Life of Great American Cities**. New York: Random House, 1961.

JEUDY, Henri-Pierre. **Espelho das cidades**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/390412857/DocGo-net-Henri-Pierre-Jeudy-Espelho-Das-Cidades>. Acesso em: 2 abr. 2025.

JOKILEHTO, Jukka. Considerations on authenticity and integrity in world heritage context. **City & Time**, v. 2, n. 1, p. 3-15, 2006. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/265116360\\_Considerations\\_on\\_authenticity\\_and\\_integrity\\_in\\_world\\_heritage\\_context](https://www.researchgate.net/publication/265116360_Considerations_on_authenticity_and_integrity_in_world_heritage_context). Acesso em: 26 jul. 2025.

JOKILEHTO, Jukka. **Teoria da Conservação: uma antologia**. Tradução: Ana Paula Assunção. Belo Horizonte: Magister, 2006.

LAURENCE, Peter L. The Death and Life of Urban Design: Jane Jacobs, The Rockefeller Foundation and the New Research in Urbanism, 1955-1965. **Journal of Urban Design**, v. 11, n. 2, p. 145-171, jun. 2006.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. 2. ed. Campinas: Editora da Unicamp, 2019.

LOUREIRO, Juliana Coelho. Pelos entranhas de Olinda: um estudo sobre a formação dos quintais. **Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material**, São Paulo, v. 20, n. 1, p. 231-281, jan./jun. 2012.

LOUREIRO, Juliana Coelho. **Pelos entranhas de Olinda: um estudo sobre a formação dos quintais**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2008.

LOUREIRO, Vânia. Da arquitetura vernacular à informalidade contemporânea dos assentamentos: os avieiros da Póvoa de Santa Iria. **URB-I (Revista de Arquitetura, Ciudad y Territorio)**, Covilhã, n. 1, p. 12-25, 2011. Disponível em: <https://ubibliorum.ubi.pt/handle/10400.6/1638>. Acesso em: 26 jul. 2025.

LYNCH, Kevin. **The Image of the City**. Cambridge, MA: M.I.T. Press, 1960.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. O campo do patrimônio cultural: uma revisão de premissas. In: FÓRUM NACIONAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL, 1., 2004, Ouro

Preto. **Anais** [...]. Brasília, DF: IPHAN, 2004. v. 1, p. 25-39.

MILET, Vera. **A legislação de proteção aos bens culturais imóveis**: limites e possibilidades da normativa local. Salvador: Editora UFBA, 2015.

MILET, Vera. Base de informação para as tarefas da gestão. *In*: ZANCHETTI, Sílvio Mendes (Org.). **Gestão do patrimônio cultural integrado**. Recife: Editora Universitária da UFPE, 2002. p. 125-132.

MILET, Vera. **Teimosia das Pedras**. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, Editora Massangana, 1988.

MILET, Vera; ZANCHETTI, Sílvio Mendes. **Gestão e Conservação do Sítio Histórico de Olinda**: 1938-2006. Olinda: CECI, 2007.

MIRANDA, Marta Rosa. **Morfologia e preservação em sítios históricos**: interfaces entre teoria e prática na salvaguarda do patrimônio cultural edificado. São Paulo: Intermeios, 2020.

MONTEIRO, Carlos Eduardo. **Preservação e transformação**: dialética do desenvolvimento urbano em centros históricos brasileiros. Recife: Editora UFPE, 2019.

MOREIRA, André Renato Pina. **Estudos das transformações dos espaços de habitação do Sítio Histórico de Olinda**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006.

NASCIMENTO, Eliane Maria Vasconcelos do. **Memória de Olinda**: história, psicanálise, paixão e arte. Salvador: EDUFBA, 2009. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/handle/ufba/195>. Acesso em: 2 abr. 2025.

NASCIMENTO, José Clewton do. (Re)descobrimto do Sítio Histórico de Olinda: uma análise de sua refuncionalização turística e patrimonial. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, v. XII, n. 270 (85), 2008.

NASCIMENTO, José Clewton do. **Intervenções contemporâneas no patrimônio cultural**: um estudo sobre o Plano de Preservação do Sítio Histórico de Olinda. 2013. 219 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2013.

ODON, Tiago. **Do Cais do Apolo ao Cais da Despedida**: mocambos, política habitacional e movimentos sociais no Bairro do Recife (1930-1960). 2023. Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2023.

OLINDA (Município). **Lei n.º 4.849, de 23 de dezembro de 1992**. Dispõe sobre a Legislação Urbanística para os Sítios Históricos do Município de Olinda e dá outras providências. Olinda, PE: Prefeitura Municipal de Olinda, 1992. Disponível em: <https://conjuntosurbanospe.com.br/wp-content/uploads/Lei-4849-92-Olinda-Sitios-Historicos-texto-completo.pdf>. Acesso em: 2 abr. 2025.

PAPPALARDO JR., Alfonso; PAULETTI, Ruy M. O.; PIMENTA, Paulo M. Simulação numérica da reação álcali-agregado em barragens de concreto. **Revista Mackenzie de Engenharia e Computação**, São Paulo, v. 1, n. 1, p. 181-199, 2000.

PARENTE, Andréa. Apropriações turísticas do Sítio Histórico de Olinda (PE). **Interfaces**, n. 12, p. 43-58, 2019.

PEDROSA, Aléssia de Albuquerque; ALMEIDA, Suyanne Monteiro de; LAFAYETTE, Kalinny Patrícia Vaz. Análise de encosta em situação de risco no município de Olinda-PE. **Research, Society and Development**, v. 9, n. 11, e3499119817, 2020. Disponível em: <https://rsdjournal.org/index.php/rsd/article/view/9817>. Acesso em: 26 jul. 2025.

PEDROSA, Patrícia Coelho. **Significância cultural como critério para conservação do patrimônio mundial**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2011. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/3634>. Acesso em: 26 jul. 2025.

PERRACINI, Beatrice. Plano-Piloto em Olinda nos anos 80 pode apontar caminhos para gestão urbana do patrimônio cultural na atualidade. **ArchDaily Brasil**, 30 jul. 2019. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/921958/plano-piloto-em-olinda-nos-anos-80-pode-apontar-caminhos-para-gestao-urbana-do-patrimonio-cultural-na-atualidade>. Acesso em: 21 jul. 2025.

PONTUAL, Virgínia. **Práticas urbanísticas em áreas históricas: o Bairro do Recife e o Sítio Histórico de Olinda**. 2001. Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2001. Disponível em: <https://www.ub.edu/geocrit/b3w-752.htm>. Acesso em: 2 abr. 2025.

PONTUAL, Virgínia; MILET, Vera. **Olinda: memória e esquecimento**. Olinda: CECI, 2007. (Textos para Discussão, n. 5).

PREFEITURA DE OLINDA. Defesa Civil de Olinda atua na prevenção e no controle de ocorrências durante as chuvas. **Prefeitura de Olinda**, 30 abr. 2014. Disponível em: <https://www.olinda.pe.gov.br/defesa-civil-de-olinda-atua-na-prevencao-e-no-controle-de-ocorrencias-durante-as-chuvas/>. Acesso em: 20 jul. 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDA; UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO. **Diagnóstico da Situação Existente no Sítio Histórico de Olinda-PE (ZPC-1)**. Recife, 2007. (Convênio PMO/UFPE).

RICOEUR, Paul. **A memória, a história, o esquecimento**. Campinas: Editora da UNICAMP, 2007.

ROSSI, Aldo. **A arquitetura da cidade**. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SÁENZ PACHECO, A. D.; VANHELLEMONT, L. L. El acceso a la tierra y la informalidad de la vivienda en Yopal (Colombia): aportes para entender la

informalidad urbana y os conflictos por el acceso al suelo a partir del análisis de los imaginarios sociales. **Territorios**, n. 51 Especial, p. 1-40, 2024. DOI: 10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.13754. Disponível em: <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/13754>. Acesso em: 26 jul. 2025.

SANT'ANNA, Márcia. **Da cidade-monumento à cidade-documento: a norma de preservação de áreas urbanas no Brasil 1937-1990**. Salvador: Oiti Editora, 2014.

SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL DE OLINDA. **Formulário de Boas Práticas: Defesa Civil: Uma Oportunidade de Reinserção Social**. Olinda, PE, 2022.

SILVA, Fernando Fernandes da. **As cidades brasileiras e o patrimônio cultural da humanidade**. 2. ed. São Paulo: Edusp, 2012.

SILVEIRA, Karla Augusta. **Entre permanências e mutações: o processo de refuncionalização do patrimônio cultural nas cidades contemporâneas**. Brasília: Editora UnB, 2018.

SMITH, Laurajane. **Uses of heritage**. London: Routledge, 2006.

SOARES, Antonio Mateus de Carvalho. *In: SEMINÁRIO PROJETOS URBANOS CONTEMPORÂNEOS NO BRASIL, 2006, São Paulo. Anais...* São Paulo, 2006.

UNESCO. **Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural**. Paris, 1972. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/24>. Acesso em: 26 jul. 2025.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO (UFPE). **Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR**. Relatório 01 – Plano de Trabalho, Volume 01. Olinda, PE: UFPE, 2024.

VIEIRA-DE-ARAÚJO, Natália Miranda. **Desafios e conflitos na gestão do patrimônio cultural: entre a conservação material e os valores imateriais**. São Paulo: Annablume, 2018.

VIEIRA-DE-ARAÚJO, Natália Miranda. **Gestão de sítios históricos: a transformação dos valores culturais e econômicos nas fases de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas**. 2006. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/3106>. Acesso em: 2 abr. 2025.

VIEIRA-DE-ARAÚJO, Natália Miranda. **Patrimônio na urgência: contribuição para uma abordagem dialética na relação entre preservação e mudança**. Olinda: CECI, 2022.

VILLA VERDE, Vanessa Gomes Rolim; SANTOS, Almany Costa. Riscos Geológicos Urbanos nos Morros da Cidade de Recife – Pernambuco. **Revista de Geografia (Recife)**, v. 36, n. 3, p. 160-178, 2019. DOI: 10.51359/2238-6211.2019.241288.

Disponível em:  
<https://periodicos.ufpe.br/revistas/revistageografia/article/view/241288>. Acesso em:  
26 jul. 2025.

WIDMER, Gloria Maria et al. A integração dos conceitos de Patrimônio e Turismo Cultural como instrumento para a adequada gestão do Sítio Histórico de Olinda, em Pernambuco. **Revista Brasileira de Ecoturismo**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 203-218, fev./abr. 2016.

ZANCHETI, Silvio Mendes. Dynamic integrity as an approach to the conservation of historic urban landscape (HUL): the case of Olinda and Recife. **City & Time**, v. 5, n. 3, 2011. Disponível em:  
<http://unesco.urbanismosevilla.org/unesco/sites/default/files/03.SilvioMendesZanchetti-Ponencia.pdf>. Acesso em: 26 jul. 2025.

ZANCHETI, Silvio; HIDAKA, Lúcia. **Gestão do Patrimônio Cultural Integrado**. Olinda: CECI, 2011.

ZANCHETI, Silvio Mendes; HIDAKA, Lúcia Tone Ferreira. A construção da autenticidade nos processos de conservação do patrimônio urbano. *In*: Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 14., 2011, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

ZANCHETI, Silvio Mendes; HIDAKA, Lúcia Tone Ferreira. An indicator for measuring the state of conservation of urban heritage sites: part 1 – theory and structure. **City & Time**, Olinda, v. 6, n. 1, p. 39-52, 2012. Disponível em:  
[https://www.researchgate.net/publication/235291312\\_Measuring\\_urban\\_heritage\\_conservation\\_Theory\\_and\\_structure\\_part\\_1](https://www.researchgate.net/publication/235291312_Measuring_urban_heritage_conservation_Theory_and_structure_part_1). Acesso em: 26 jul. 2025.

ZANCHETI, Silvio Mendes; LAPA, Tomás. Conservação Integrada: Evolução Conceitual. *In*: LACERDA, Norma; ZANCHETI, Silvio Mendes (Org.). **Plano de Gestão da Conservação Urbana: Conceitos e Métodos**. Olinda: CECI, 2012. p. 18-31.

ZANCHETI, Silvio Mendes; MILET, Vera (org.). **Gestão do patrimônio cultural integrado**. Recife: Editora UFPE, 2006.

ZANCHETI, Silvio Mendes; PICCOLO, Rosane (org.). **Intervenções em Centros Históricos: objetivos, métodos e resultados**. Recife: CECI, 2012.