

UM SÉCULO DE EXCLUSÃO DO USO HABITACIONAL NO CENTRO HISTÓRICO DO RECIFE

Larissa Rodrigues de Menezes

Mestranda no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano (MDU-UFPE)

larissarmenezes@gmail.com

Introdução

O centro histórico é uma realidade urbana criada pelo processo de expansão das cidades, iniciado a partir do surgimento da cidade industrial na Europa, na segunda metade do século XIX, e tem relação intrínseca com o abandono dos núcleos antigos por grande parte de seus habitantes tradicionais.

A concentração da produção industrial no entorno dos núcleos urbanos levou a um crescimento demográfico que provocou pressões na cidade existente, em especial pelo provimento de moradia. O núcleo fundacional foi abandonado pela burguesia e virou o primeiro assentamento do proletariado urbano. A degradação do centro provocou uma segunda onda de grandes transformações: as reformas urbanas baseadas em discursos higienistas e modernizadores, que buscavam sanear a cidade pré-industrial.

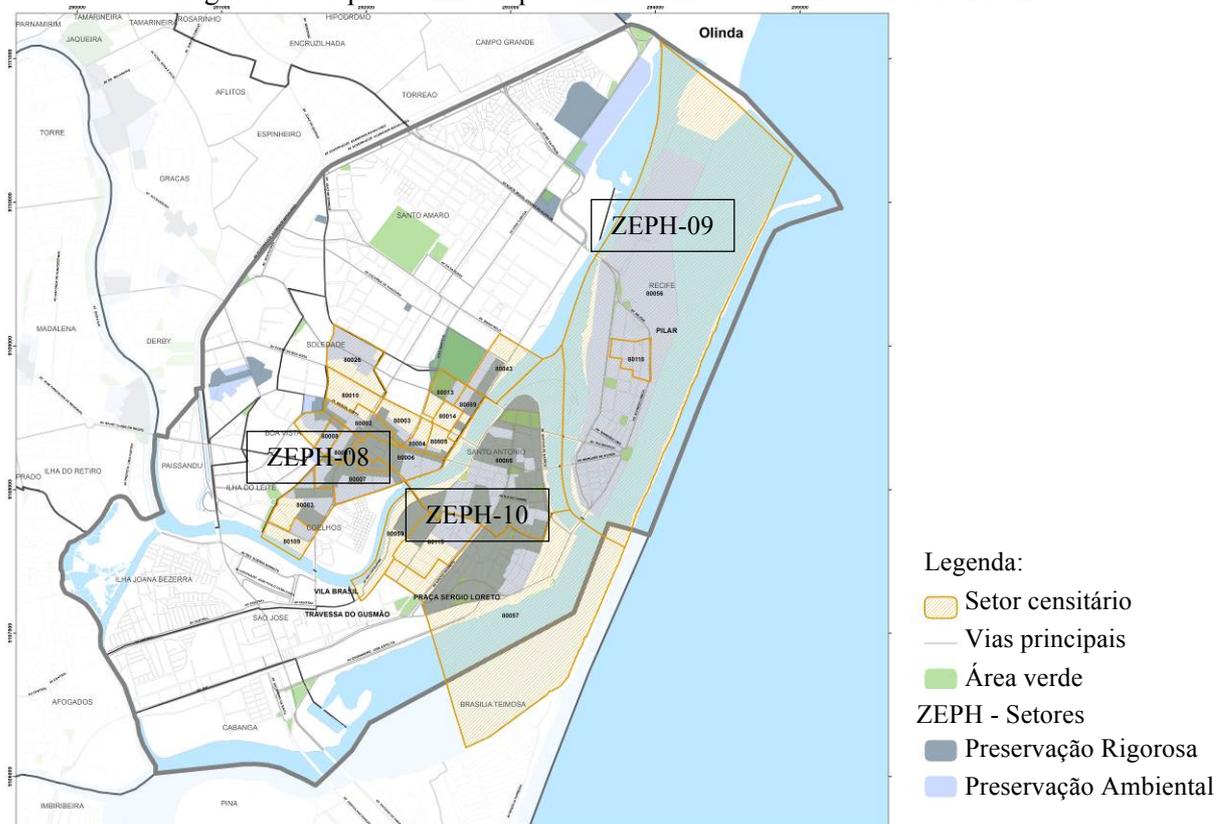
O enquadramento do Brasil na nova ordem econômica instaurada pela Revolução Industrial e a transição para um governo republicano em fins do século XIX levou também, aqui, a uma onda de modernização e higienização das grandes cidades. Aí está a origem do processo que resultou nas tentativas de expulsão das classes baixas dos centros ainda no início do século XX. Posteriormente, a mesma lógica, agravada pela predominância de ideias modernas, resulta na desconstrução do uso habitacional no centro. Essa desconstrução vem sendo aos poucos executada desde as primeiras grandes reformas, passando posteriormente a se refletir nas legislações urbanas, através de zoneamentos e parâmetros edilícios que configuram as tipologias dos centros históricos como adequadas somente para usos comerciais.

No Recife, a partir da década de 1970, são abandonadas as grandes intervenções urbanas no centro histórico, em favor de uma postura preservacionista, que tem como marco o Plano de Preservação de Sítios Históricos (PPSH) de 1979. O tratamento das áreas históricas passa de intervencionista a normativo (Reynaldo, 1998). Essa mudança de postura, enquanto permitiu a preservação geral do Centro Histórico do Recife (CHR), salvaguardando-o de novas intervenções de grande porte, não conseguiu assegurar a manutenção da autenticidade e integridade do lugar, nem tampouco agregou a questão do uso habitacional e da necessidade

de contemplar os habitantes ainda existentes nos planos desenvolvidos, questão essa já amplamente debatida desde o início da década com a experiência de Bolonha, na Itália, e cristalizada na Declaração de Amsterdã de 1975, que instituiu os princípios da Conservação Integrada.

Como reflexo do PPSH, a Prefeitura da Cidade do Recife (PCR), através da Lei nº 13.957/1979, criou Zonas de Preservação (atualmente Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH) em diversas áreas da cidade. Consideramos como Centro Histórico do Recife (CHR) o somatório das ZEPH que formam os bairros fundacionais da cidade – Recife (ZEPH-09), Santo Antônio e parte de São José (ZEPH-10) e parte da Boa Vista (ZEPH-08).

Figura 1 – Mapa das ZEPH que conformam o Centro Histórico do Recife



Fonte: Pesquisa Mercado imobiliário em centros históricos das cidades brasileiras, (elaborado a partir do mapa de zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife, Lei nº 16176/1996, e da Malha Digital do Censo IBGE, 2010).

A partir da criação das ZEPH, esperava-se uma mudança nos padrões de intervenção no CHR. No entanto, o que percebemos é que, mais de cem anos após a primeira grande intervenção no Bairro do Recife (iniciada em 1910), as intervenções executadas continuam com uma tendência à monumentalidade e ao estímulo às atividades institucionais e de lazer/turismo, comércio e serviços, com contínua supressão do uso habitacional. Houve o

desenvolvimento de uma cultura local de intervenção no centro histórico que é repetida até os dias atuais, seja a intervenção de reconstrução ou de preservação. No que diz respeito à habitação, sua produção permanece sem contemplar o imenso estoque edificado ocioso no CHR, com as políticas oficiais focando na construção de conjuntos habitacionais nos subúrbios, ou até mesmo no próprio território do Bairro do Recife, como veremos a seguir.

O presente artigo tem como objetivo realizar uma breve revisão histórica das principais intervenções empreendidas no CHR nos últimos cem anos, de maneira a demonstrar como as intervenções atuais permanecem com objetivos semelhantes às propostas iniciais, mantendo como principal resultado a memória coletiva higienizada, com exclusão do uso habitacional.

1. Reformas no Centro Histórico do Recife

O movimento de transformação social que agitou o país na virada do século trouxe como ordem a modernização, a limpeza e o embelezamento. “Passou então a higienização a ser a tônica do discurso do Estado, na intenção de formalizar a sua nova estratégia de poder” (Lubambo, 1991, p.80). Nessa nova estratégia, o ponto de partida na cidade foi a intervenção em seu centro fundacional e bairro portuário: o Bairro do Recife.

1.1. Reforma Urbana no Bairro do Recife

A intervenção no Bairro do Recife foi baseada na reforma promovida por Pereira Passos no Rio de Janeiro (1902-1906). No início do século XX, o Bairro concentrava o comércio importador e exportador, as finanças nacionais e estrangeiras e os serviços públicos básicos, e encontrava-se congestionado, abrigando cerca de 13.000 residentes distribuídos entre 1.180 imóveis. Sua conexão imediata com o restante da cidade dava-se através da Ilha de Antônio Vaz, onde estão situados os bairros de Santo Antônio e São José. Santo Antônio era o centro administrativo e cultural da cidade, mas abrigava também atividades de comércio, ainda disputando espaços com o uso residencial. São José era reduto de moradia popular, enquanto a Boa Vista, já no continente, era o mais procurado dos bairros urbanos para a moradia das famílias de classe média (Lubambo, 1991).

Ainda na primeira metade do século XIX, é identificada a necessidade de melhorias no porto, sendo necessário incrementar as possibilidades da navegação e a acessibilidade à área de armazenamento de mercadorias e ao resto da cidade. Interessante observar que essas justificativas foram utilizadas para a reforma urbana do bairro inteiro, no

entanto, as obras na área urbana ocorreram com grande urgência, entre 1910 e 1913, enquanto as obras do porto foram finalizadas somente em meados da década de 1920, mais de cem anos depois de serem consideradas necessárias (Lubambo, 1991).

As intervenções realizadas no Bairro do Recife consistiram na abertura de três avenidas e alargamento de ruas transversais, implicando num número expressivo de desapropriações e na perda de parte significativa das construções e arruamentos do bairro, entre os quais a Igreja do Corpo Santo (uma das mais antigas da cidade) e o Arco da Conceição, que guardava a cabeceira da ponte que faz a conexão com Santo Antônio.

Foram desapropriados em torno de 480 lotes para a reforma, mas o número de perdas foi muito maior, pois as construções consideradas ruinosas ou insalubres poderiam ser demolidas sem desapropriação. Após a conclusão das obras, foram colocados à venda somente 127 lotes. Ainda que parte das áreas dos lotes tenha servido aos novos arruamentos, pode-se afirmar que, em relação aos antigos ocupantes da área, os novos proprietários compunham um segmento menor, detentor dos maiores e mais valorizados terrenos da cidade.

Entre 3.000 e 5.000 pessoas foram desalojadas do Bairro do Recife somente entre 1910 e 1911. Essa situação agravou a crise habitacional na cidade, que incluía a redução na oferta de habitações e o provável aumento dos aluguéis nas outras áreas próximas. O aumento vertiginoso do preço dos terrenos no Bairro levou a seu abandono pelos menos abastados e ao adensamento dos bairros próximos¹, bem como de áreas periféricas (Lubambo, 1991).

Outro efeito da Reforma foi a conversão de Santo Antônio em nova centralidade, uma vez que todo o tráfego gerado pela atividade portuária passou a atravessá-lo. Santo Antônio era, no entanto, ainda um bairro de casario colonial e ruas estreitas e esconsas, que logo se tornaram congestionadas – motivo suficiente para a continuidade do discurso modernizador e higienista. Santo Antônio virou o centro das atenções, o lugar que deveria refletir a nova modernidade do Recife.

1.2. Reforma Urbana no bairro de Santo Antônio

Os projetos de reforma de Santo Antônio foram elaborados ao longo de quase duas décadas, num processo que envolveu diferentes técnicos, mas sempre com a mesma justificativa: necessidade de modernização e melhoria na mobilidade do bairro. Ao longo dessas décadas de preparação do projeto final, a PCR não se furtou a empreender

¹ Ver dados da Tabela 3, a seguir.

desapropriações e demolições, evidenciando o plano de expulsão da população residente no local, que ocorreria independente da falta de um plano definitivo para o bairro.

Os primeiros projetos foram elaborados em 1927 por Domingos Ferreira, engenheiro da Seção Técnica da Prefeitura. A ideia central consistia na abertura de uma larga avenida que ligaria a Praça da Independência com a Boa Vista através de uma nova ponte sobre o Rio Capibaribe. Propunha-se também a abertura e alargamento de vias e a demolição de vielas e casario antigos. No mesmo ano, a PCR contratou uma construtora para as obras de remodelação e, já em outubro, 352 prédios foram desapropriados (Outtes, 1991).

O início das demolições trouxe os primeiros conflitos com proprietários, devido à cobrança de impostos sobre imóveis que não poderiam mais ser alugados, evidenciando a diminuição da oferta de habitações. Em 1930, o Clube de Engenharia foi convidado a elaborar nova proposta de remodelação, com vistas a diminuir os gastos previstos pelo plano anterior. Importante ressaltar que a diminuição das desapropriações foi movida por necessidades financeiras, não devido à crise habitacional por elas criada. Novo processo teve início em 1931, com a contratação de Nestor de Figueiredo para elaboração dos projetos. Apesar disso, as obras no bairro prosseguiram tomando como partido a proposta do Clube.

Figueiredo propôs um incremento do sistema radial iniciado no Bairro do Recife, além da criação de um novo sistema viário, demolindo quase todo o bairro. As novas edificações configurariam um conjunto uniforme de perspectiva monumental e deveriam abrigar, nos pavimentos térreos, cafês, restaurantes, casas de moda, confeitarias etc. Os pavimentos superiores eram destinados a escritórios, restaurantes e comércio de luxo. O plano foi aprovado em 1934. No entanto, em 1935, a PCR contratou Atilio Corrêa Lima para a elaboração de novos projetos. Os projetos de Corrêa Lima, apresentados em 1936, deram seguimento às obras.

Em 1937, a Prefeitura realizou grande quantidade de demolições em Santo Antônio. Ao mesmo tempo, começou a planejar as edificações a serem construídas nos terrenos criados com a remodelação. Com foco no lazer, foi aberta concorrência pública para construção de um cinema. A venda desse terreno, onde foi construído o Edifício Trianon, foi a primeira alienação de terreno realizada no bairro (Outtes, 1991).

Ainda em 1937, a PCR rescindiu o contrato com Corrêa Lima, retomou a proposta de Nestor de Figueiredo e deu prosseguimento às obras, que não seguiram sem conflitos. Apesar das desapropriações, muitos inquilinos permaneciam morando nas casas, alegando dificuldades de encontrar cômodos (Outtes, 1991). A diminuição da quantidade de moradias

contribuiu, no Recife, para o aumento da crise da habitação que se registrou na década de 1940.

Em 1943, foram iniciadas as demolições no Pátio do Paraíso para a abertura da Avenida Dantas Barreto, completada na década de 1970 através da demolição de vielas, becos, casario antigo e da Igreja dos Martírios.

As alterações no uso do solo, com a demolição de residências e pequenos negócios e a construção de altos edifícios em grandes lotes para cinemas, bancos, escritórios e uso institucional representou uma elitização do bairro. Assim, após a reforma, Santo Antônio manteve sua condição de centralidade administrativa e cultural, mas com grave diminuição da diversidade, o que se refletiu em degradação nas décadas seguintes. Todo esse processo de intervenção apresentou diversas variáveis, dentre propostas e propositores. A única constante ao longo do tempo parece ter sido as desapropriações e a expulsão dos moradores.

2. Propostas de Requalificação do Centro Histórico do Recife

Apenas algumas décadas após o fim das grandes reformas, o CHR passou a sofrer de graves problemas de funcionalidade no território (Reynaldo, 1998). Como resultado das reformas, os bairros do Recife e de Santo Antônio perderam o protagonismo no uso residencial, que prossegue em São José – com caráter popular e associado ao comércio destinado à mesma classe – e na Boa Vista, onde prossegue a habitação de classe média em áreas fora da ZEPH. Em todo o CHR, o estado de degradação é acelerado. A perda do uso habitacional leva a áreas de grande movimento durante o dia, mas que sempre ficam desertas à noite.

Nas tentativas de requalificação do CHR, nunca foram elaborados projetos de ação integrada. Dentro dos projetos até hoje levados a cabo, são duas as vertentes mais significativas: (i) aquela com foco na oferta de atividades turísticas e de lazer, com a criação de uma “cidade cenográfica”; (ii) a que reside no incentivo à moradia nas zonas centrais. A primeira vertente teve na intervenção no Bairro do Recife seu caso de maior sucesso, refletido nas fachadas coloridas na Rua do Bom Jesus, em composição cenográfica que em nada reflete o ambiente histórico. A segunda vertente ainda busca o mecanismo mais adequado de intervir no Centro Histórico do Recife (Amorim & Dufaux, 2005).

Dos bairros que compõem o CHR, o Bairro do Recife é o único com *status* de conjunto arquitetônico tombado em nível federal (1998), sendo, portanto, o único que teve uma área mais extensa como alvo de intervenção de requalificação. Os outros bairros que

compõem o CHR foram objeto de ações pontuais, geralmente focando no restauro de monumentos também tombados em nível federal, construção de um camelódromo em São José e pedestrianização de algumas ruas. Por esse motivo, trataremos inicialmente das intervenções executadas no Bairro do Recife e, posteriormente, focaremos nas ações de requalificação propostas para recuperação do uso habitacional nos demais bairros.

2.1. Intervenções no Bairro do Recife

No presente artigo, procuramos focar nas ações de requalificação executadas pelo poder público, ainda que somente em nível de projeto piloto. No entanto, consideramos que vale a pena mencionar a primeira proposta elaborada para reabilitação do Bairro, ainda em 1987, por seu foco no uso habitacional. Nesse ano, a PCR promoveu a elaboração do Plano de Reabilitação do Bairro do Recife, com o objetivo de refrear o processo de perda populacional e de degradação física.

As propostas, elaboradas pelo Escritório Técnico do Bairro do Recife, deveriam favorecer os trabalhadores e moradores pobres e previam a construção de habitações, de um restaurante popular e de um núcleo de capacitação de mão de obra. O foco principal era o da recuperação das habitações para os habitantes locais socialmente carentes. Os grandes proprietários de imóveis foram contemplados com incentivos à recuperação das edificações através da pintura das fachadas, possibilitados com a formação de parcerias público-privadas (Pontual, 2007).

O projeto chegou em nível de detalhamento arquitetônico, mas não foi implementado. Em 1993, a PCR retomou as propostas para o Bairro, mas a proposta anterior foi considerada inadequada num momento em que o país se inseria no cenário da globalização, com grandes mudanças políticas, econômicas e no modo de gerir a cidade (Zancheti et al., 1998). No entanto, a proposta anterior de pintura das fachadas foi efetivada por meio do projeto Cores da Cidade.

O novo plano para o Bairro do Recife priorizou a dimensão econômica em detrimento da social, ao ser dada relevância aos investimentos privados impulsionadores do turismo. Buscava-se implantar serviços modernos, principalmente aqueles relacionados à cultura e ao lazer; atrair novos investidores e novos usuários. Para isso, era fundamental a mudança da imagem associada ao bairro, fruto de sua degradação, motivo pelo qual se empreendeu a pintura das fachadas, além de outros investimentos de requalificação das estruturas urbanas.

Apesar de ter sido dividido em diversos polos com finalidades diferentes², a primeira e principal ação teve como objetivo transformar o polo Bom Jesus em centro de animação cultural, de lazer e comércio. O foco em atividades de lazer acabou por promover uma monofuncionalidade que levou a novo momento de estagnação no bairro, uma vez que não havia atividades associadas ao uso principal e que polos de lazer têm vida curta e transitória, ao sabor das mudanças de gostos de seus usuários.

A próxima intervenção no Bairro do Recife foi viabilizada pelo Programa Monumenta/BID (1999-2010), que buscava promover atividades econômicas geradoras de recursos para assegurar a preservação desse patrimônio, com foco especial no turismo (Bonduki, 2010). O Monumenta atuou no polo Alfândega, promovendo algumas intervenções em espaços e vias públicas; restauro da Igreja da Madre de Deus e do edifício Chanteclair (para abrigar atividades culturais) e criação do Shopping Paço Alfândega, implantado num antigo convento. O Chanteclair foi finalizado em 2014, mas ainda se encontra sem uso. O Shopping se mostrou pouco sustentável, tendo diversas lojas fechadas ao longo do tempo e funcionando majoritariamente devido à praça de alimentação, muito utilizada pelos trabalhadores do Porto Digital.

O Porto Digital, por sua vez, foi implantado em 2000 e promovido pelo Governo do Estado para atração de empresas de Tecnologia da Informação, com o objetivo de inserir Pernambuco no cenário mundial. O Bairro do Recife recebeu a instalação de redes de fibra ótica e dutos de ventilação e saneamento. Além dos investimentos em infraestrutura, existe um incentivo de 60% de desconto do ISS (Bernardino, 2010), influenciando fortemente nas decisões de localização das empresas, que atualmente totalizam 230, num caso considerado de grande sucesso. No entanto, novamente existe um problema relacionado às distorções criadas por um uso único, com grande potencial de aumento dos preços dos imóveis, o que leva à expulsão de pequenos negócios e dificulta a atração de residentes.

Após essas três fases de grandes mudanças funcionais no Bairro, atualmente o espaço configura-se de forma segregada, com espaços voltados ao turismo e ao lazer (remanescentes dos polos Bom Jesus e Alfândega e com novas intervenções com o Projeto Porto Novo, que discutiremos adiante), espaços institucionais na área do Cais do Apolo (onde está localizada a sede da Prefeitura e outros órgãos governamentais) e, entre esses espaços, as edificações ocupadas pelo Porto Digital. O resultado parece refletir os usos propostos há pelo menos cem anos.

² Ver Zancheti et al., 1998.

Em todas as tentativas de requalificação executadas no Bairro, faltou uma abordagem holística, que buscasse integrar as diferentes áreas na ilha e suas conexões com os demais bairros históricos. Em especial, estava ausente a questão habitacional, a despeito do grande estoque de edificações ociosas que permanecem degradadas na área. Atualmente, o Bairro do Recife teve praticamente extinto o uso habitacional, com exceção da Comunidade do Pilar, a qual não foi contemplada nos projetos executados anteriormente. A comunidade possui um dos piores índices de renda e de desenvolvimento humano da cidade, justamente num dos lugares que mais recebeu investimentos de requalificação, comprovando que o investimento que se tem realizado como padrão nas intervenções no patrimônio construído no Recife não tem refletido na redução dos níveis de pobreza locais.

Em dezembro de 2007, a gestão municipal anunciou a construção de 470 unidades habitacionais para as famílias da comunidade do Pilar, além de escola, creche, posto de saúde, centro comercial, loja de confecção e venda de artesanatos, e estação para a rádio comunitária. Além disso, seria contemplada toda a infraestrutura urbana e o restauro da Igreja do Pilar (já finalizado) bem como a abertura de seu pátio para a Avenida Alfredo Lisboa, integrando, assim, fisicamente, a área do Pilar ao Bairro do Recife (Nery & Castilho, 2008).

Figura 2 - Perspectiva da proposta para a Comunidade do Pilar



Fonte: Nery & Castilho, 2008.

Previstas para terem início em 2008, as obras do habitacional ainda não foram finalizadas, devido a atrasos provocados pelas escavações arqueológicas que identificaram o que pode ser um cemitério remanescente do século XVII. Vale ressaltar que, quando se decidiu por contemplar o uso habitacional com investimentos no Bairro do Recife, optou-se por seguir o padrão – amplamente questionado – do resto da cidade e construir novos

conjuntos habitacionais, fora da área de preservação rigorosa, mas em cima de sítios arqueológicos. Enquanto isso, as áreas não contempladas pelas atividades de lazer e turismo continuam em decadência, e o uso habitacional no Bairro já não parece uma possibilidade.

2.2. Propostas de reabilitação do uso habitacional em São José e na Boa Vista

A percepção das limitações dos programas de reabilitação que focam apenas no incentivo ao uso comercial/serviços e lazer/turismo levou à elaboração de propostas de reabilitação do uso habitacional em alguns pontos do CHR. O Programa Morar no Centro, desenvolvido entre 2002 e 2005 pela Diretoria de Programas Especiais da Empresa de Urbanização do Recife (URB), foi uma tentativa de articular as políticas de habitação e de conservação de sítios históricos para promover o uso habitacional no centro da cidade. O Programa foi uma parceria entre a PCR, Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pelo financiamento (Bernardino, 2010).

A estratégia adotada residiu na identificação do padrão de uso e ocupação das áreas em estudo, base para a definição de diretrizes para incentivo à moradia e adequação de projetos para as fontes de financiamento oficiais, especificamente para o Programa de Arrendamento Residencial – PAR, da CEF.

A fase inicial do projeto inspirou-se no modelo do polo Bom Jesus, com a recuperação e pintura das fachadas das edificações situadas na Rua Velha, bairro da Boa Vista. O objetivo foi de criar uma melhoria na imagem da área, gerando interesse coletivo e um sentimento de pertencimento dos moradores, com fins de criar uma motivação para investimentos privados (Amorim & Dufaux, 2005).

Na Boa Vista, foi delimitado o primeiro Perímetro de Reabilitação Integrada (PRI). Dentro desse perímetro, foram realizados estudos para possibilitar o planejamento de reformas com concessão de crédito para melhoria das casas da população residente e atração de novos moradores. Apesar de ter havido interesse por parte da população, a renda dos interessados era, na maioria, de 0 a 3 salários mínimos, o que impossibilitava sua inclusão nos programas de financiamento então disponíveis (Bernardino, 2010).

Outra inadequação em relação ao PAR percebida no caso da Boa Vista foi o fato de que, pelas particularidades dos imóveis na área – sobrados ou casas térreas de fachadas estreitas –, a conversão em pequenos edifícios multifamiliares tornava-se mais complicada, reduzindo o número de apartamentos por edificação, o que aumentava o custo por unidade, superando o valor máximo aceito pelo Programa.

Dessa forma, a única experiência concreta realizada pelo Programa Morar no Centro foi a adequação do Edifício São José, no bairro homônimo. A experiência, no entanto, atendeu apenas a famílias com renda entre três e seis salários mínimos, excluindo as de mais baixa renda. O projeto piloto consistiu na requalificação do edifício, de oito pavimentos, com a oferta de 56 apartamentos, que tiveram uma grande procura (Amorim & Loureiro, 2005). O fato de o edifício ter sido originalmente destinado ao uso residencial – embora estivesse ocupado por estabelecimentos comerciais – facilitou a intervenção e adequação às regras do PAR (Bernardino, 2010).

Percebe-se que, havendo somente um caso de implementação de proposta do Programa Morar no Centro e, sendo esse caso considerado positivo, teria sido interessante que o Programa pudesse ter seguido adiante com novas experiências. Os problemas de adequação às regras do PAR sugerem a necessidade de criação de formas de financiamento que se adequem à realidade do centro histórico, e não o contrário. Como exemplo, está a restrição ao uso misto na aplicação do financiamento do PAR, negando uma das características primordiais do CHR, não só historicamente, mas necessária para a própria manutenção de sua diversidade, elemento essencial para evitar sua degradação.

Em 2005, no âmbito do Programa de Requalificação de Áreas Urbanas Centrais, do Ministério das Cidades, a Prefeitura do Recife delimitou 11 Perímetros de Reabilitação Integrada (PRI) no centro: São José (leste e oeste), Guararapes, Boa Vista, Ilha do Leite, eixo da Avenida Conde da Boa Vista, Soledade (UNICAP e Agamenon), Santo Amaro, Bairro do Recife e Imperial. Chegaram a ser desenvolvidos estudos e projetos para a Rua Imperial, no bairro de São José, para reassentamento inicial de 1050 famílias moradoras de comunidades pobres no entorno (Instituto Pólis, 2009), bem como de um conjunto habitacional na Praça Sérgio Loreto, também em São José. No entanto, não existem planos ou recursos oficiais para sua implementação atualmente³. No que diz respeito aos PRI localizados dentro do CHR, não chegaram a ser desenvolvidos outros projetos.

3. Situação atual do Centro Histórico do Recife

Após a série de intervenções realizadas nas áreas históricas do Centro do Recife nos últimos cem anos, pode-se dizer que o CHR atualmente divide-se, no que diz respeito à

³ No momento, a cidade do Recife passa por amplas discussões a respeito do empreendimento imobiliário Novo Recife, que planeja implantar treze torres verticalizadas em antigo terreno ferroviário, no bairro de São José, mas fora do perímetro de proteção da ZEPH. Devido ao impacto do empreendimento, a PCR solicitou algumas medidas de mitigação, dentre as quais a construção de unidades de habitação de interesse social na Rua Imperial, o que, no entanto, não faz parte de um projeto mais consistente de estímulo à habitação de interesse social na área e não tem a sua execução garantida.

habitação, entre os bairros que sofreram e os que não sofreram grandes reformas urbanas. Nesse sentido, Santo Antônio e o Bairro do Recife praticamente não apresentam o uso residencial, enquanto que São José e a Boa Vista ainda permanecem como bairros habitados, ainda que em condições precárias.

A seguir, apresentaremos alguns dados relativos à evolução da população nas áreas que compõem o CHR. Os dados decorrem da pesquisa em desenvolvimento intitulada *Mercado imobiliário em centros históricos das cidades brasileiras*⁴. Para a elaboração das tabelas da pesquisa, foram identificados os setores censitários dos Censos de 1991 e 2010 (IBGE) que correspondem às ZEPH conformadoras do CHR (ver Figura 1).

A primeira tabela registra a diminuição dos domicílios nos Bairros do Recife e Santo Antônio da ordem de mais de 20%. São José teve um leve aumento, enquanto a Boa Vista manteve-se estável. Interessante observar que, quando do início da reforma no Bairro do Recife, existiam ali cerca de 1180 casas e sobrados (e, provavelmente, um número de domicílios ainda maior). Atualmente, quase todos os domicílios presentes no Bairro do Recife referem-se à comunidade do Pilar, a qual é responsável pelo pequeno aumento populacional registrado no Bairro, na Tabela 2.

Tabela 1- Evolução dos domicílios no CHR (1991-2010)

Domicílios		CHR					Recife
		Bairro do Recife	Santo Antônio	São José	Boa Vista	Total CHR	
Número	1991	269	229	656	4060	5214	311365
	2010	203	180	723	4005	5111	477166
Evolução (2010/1991)	V. Abs.	-66	-49	67	-55	-103	165801
	%	-24,54	-21,40	10,21	-1,35	-1,98	53,25

Fonte: IBGE. Censos de 1991 e 2010.

Tabela 2 – Evolução da População residente no CHR (1991 – 2010)

População		CHR					Recife
		Bairro do Recife	Santo Antônio	São José	Boa Vista	Total CHR	
Habitantes	1991	565	424	2058	10789	13836	1298229
	2010	602	285	1987	9427	12301	1537704
Evolução (2010/1991)	V. Abs.	37	-139	-71	-1362	-1535	239475
	%	6,55	-32,78	-3,45	-12,62	-11,09	18,45

Fonte: IBGE. Censos de 1991 e 2010.

Ainda que tenha sido registrado decréscimo em todos os bairros, com exceção do Bairro do Recife, destaca-se o grande decréscimo registrado em Santo Antônio, indicativo de

⁴ A pesquisa conta com o apoio do CNPq, Facepe e Propesq/UFPE.

que a substituição do uso residencial prossegue em ritmo acelerado nesse bairro. Outro indicativo nesse sentido pode ser observado *in loco*: a compra de edifícios inteiros por instituições de ensino superior privado, promovendo uma nova monofuncionalidade na área. Novamente, o governo estadual demonstra ignorar os resultados nefastos desse tipo de distorção, ao fazer a concessão de duas edificações de destaque em Santo Antônio para expansão do Porto Digital, numa iniciativa que “visa requalificar a região e seu entorno, atraindo atividades economicamente sustentáveis para a área”⁵, sem que se busque uma diversificação das atividades empreendidas no bairro e, muito menos, a implantação de políticas habitacionais.

O desconhecimento ou a falta de atenção para os efeitos negativos gerados pela continuidade do mesmo padrão de intervenção tem levado a uma contínua queda na participação da população do centro em relação ao todo da cidade. Na tabela 3, consideramos interessante fazer uma série histórica da população residente no CHR, desde o ano de início da reforma no Bairro do Recife, até o último censo, o que demonstra claramente essa perda.

Tabela 3- Evolução da População residente no CHR (1910 – 2010)⁶

Localidade	Anos					2010/1910	
	1910	1913	1923	1991	2010	V. Abs.	%
Bairro do Recife	13204	5146	3206	565	602	-12602	-95,44
Santo Antônio	19234	14857	20915	424	285	-18949	-98,52
São José	21576	32404	31143	2058	1987	-19589	-90,79
Boa Vista	22726	22876	50900	10789	9427	-13299	-58,52
Total CHR	76740	75283	106164	13836	12301	-64439	-83,97
Recife	123746	217076	313150	1298229	1537704	1413958	1142,63

Fonte: IBGE. Censos de 1991 e 2010; Lubambo, 1991.

Enquanto que a população residente na cidade do Recife cresceu exponencialmente, vemos que a população atualmente residente no CHR é menor do que aquela que residia somente no Bairro do Recife em 1910. Ainda que possa haver distorções em relação à área recenseada em cada ano, uma vez que os dados de 1991 e 2010 referem-se somente aos setores censitários que correspondem às ZEPH, acreditamos que haja uma aproximação das áreas suficiente para embasar a comparação. Dessa forma, a participação da população do CHR na população total da cidade passou de 62% em 1910 para cerca de 0,8%

⁵ “Antigo prédio do Diário de Pernambuco é cedido pelo governo ao Porto Digital”. Disponível em: <http://www.diariodepernambuco.com.br/app/noticia/economia/2014/11/20/internas_economia,544142/antigo-predio-do-diario-de-pernambuco-e-cedido-pelo-governo-ao-porto-digital.shtml>. Acesso em: 08 dez. 2014.

⁶ A evolução de 1910 a 2010 tem algumas distorções no caso de São José e Boa Vista, devido ao grande aumento populacional verificado nos anos seguintes à reforma do Bairro do Recife (1913 e 1923). Assim sendo, se forem considerados os anos de maior população registrada nos bairros, o decréscimo será de 93,87% para São José e 81,48% para a Boa Vista. Da mesma forma, para a população total do CHR o decréscimo será de 88,41%.

em 2010. Ainda assim, as propostas que contemplam a reabilitação do uso habitacional são sempre aquelas que sofrem com a descontinuidade e a falta de recursos.

Em relação ao estado de conservação do estoque edificado, a situação não é boa. Mesmo nos bairros que passaram por intervenção recente, a ocorrência de conjuntos de edificações preservadas e bem conservadas acontece somente de forma pontual, como no caso do Bairro do Recife, justamente nos polos Bom Jesus e Alfândega, mas é possível identificar edificações ruinosas mesmo nessas localidades. Uma grande dificuldade no que diz respeito a essa questão é a ausência de levantamentos oficiais atualizados que registrem o estado de conservação das edificações no CHR, o que dificulta ainda mais a realização de políticas públicas que busquem contemplar as necessidades da população central.

Figura 3 – Bairro do Recife em dia de eventos de lazer



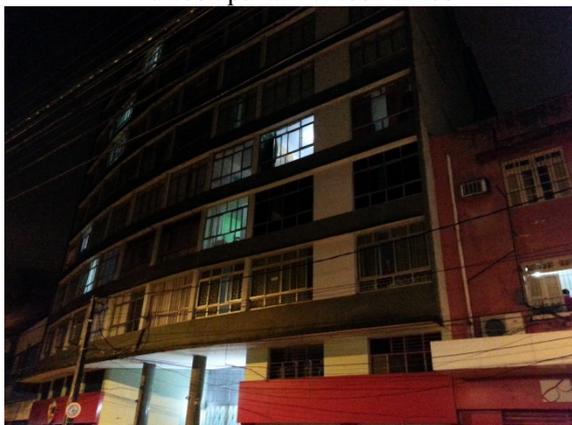
Fonte: Foto da autora, 02 fev. 2014.

Figura 4 – Bairro do Recife no mesmo dia, fora do eixo dos eventos



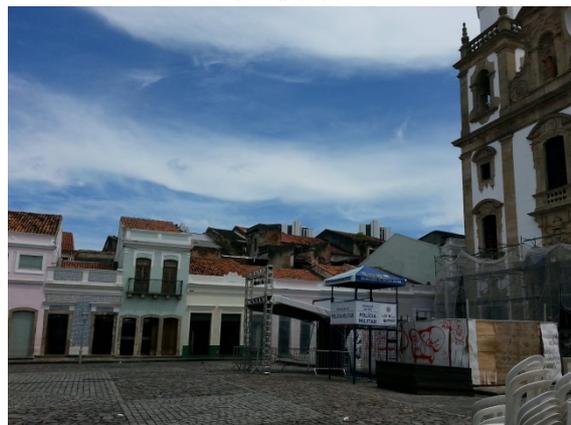
Fonte: Foto da autora, 02 fev. 2014.

Figura 5 – Edifício residencial na Boa Vista, com muitos apartamentos vazios



Fonte: Foto da autora, 27 jan. 2014.

Figura 6 – Pátio de São Pedro, Santo Antônio, em dia útil



Fonte: Foto da autora, 19 fev. 2014.

4. Considerações finais

O quadro apresentado configura a importância que as reformas urbanas realizadas nos Bairros do Recife e Santo Antônio tiveram para a redução do uso habitacional nesses

bairros. Ainda que São José e Boa Vista permaneçam com um número mais relevante de habitantes, o discurso de inadequação da habitação no CHR, amplamente difundido no âmbito dessas reformas, certamente cumpriu seu papel para o abandono desses bairros. A continuidade das intervenções com foco no turismo/lazer e na criação de ambientes institucionais não ajuda em nada a diminuir a permanência desse discurso, o que leva o CHR a perder um de seus ativos mais importantes: sua população residente, o que se reflete na degradação física e social da área.

As ações apresentam características de empresariamento urbano, especialmente se levamos em conta que foram definidas em momentos de inserção do país na nova ordem econômica mundial (Revolução Industrial e globalização). De acordo com Harvey (1996), o empresariamento implica em competição interurbana, situação que pode forçar a reprodução repetitiva e em série de certos padrões de empreendimentos na tentativa de aumentar sua competitividade a partir da atração do consumo. A cidade deve parecer um lugar inovador e criativo para se visitar, entreter-se e consumir. Nesse sentido, os principais atrativos podem ser centros comerciais e/ou culturais, marinas, praças de alimentação “exótica”, espetáculos urbanos, centros de economia criativa etc., como facetas de renovação urbana.

Percebe-se grande semelhança entre a situação descrita por Harvey e as intervenções de grande porte realizadas ao longo dos últimos cem anos no Recife. O projeto mais recente desenvolvido na cidade é o Porto Novo, desenvolvido ao longo da frente d’água dos Bairros do Recife e de São José, que se propõe a recuperar os antigos armazéns para dotá-los de lojas, escritórios, cinemas, hotéis-marina, centro de convenções e terminal marítimo de passageiros, através de parcerias público-privadas. Percebe-se que, desde a primeira intervenção no CHR há cem anos, a função habitar vem tendo pouca importância, em favor do recreio e da circulação, objetivo da maioria das proposições executadas.

O ambiente “requalificado” do CHR, com suas instituições culturais – museus, centros culturais, arenas para espetáculos, exposições –, parece projetado para cultivar a nostalgia, fruto de memórias coletivas higienizadas, alimentando sensibilidades estéticas acríticas⁷. Esse espetáculo contínuo fomenta a indiferença política (Harvey, 2000) e acaba por difundir a ideia de que não existem diferentes alternativas de intervenção, e que investir na reabilitação da habitação no CHR é muito difícil e, portanto, não vale o investimento.

⁷ Os recentes eventos realizados nos fins-de-semana e feriados no Bairro do Recife – ciclofaixas móveis e Recife Antigo de Coração – levam a um sentimento geral da população de que o CHR está “revitalizado”, sentimento que rapidamente se desfaria ao se atravessar uma rua e sair do eixo de atividades.

A se dar seguimento a uma visão empresarial em relação aos investimentos, o incentivo ao uso habitacional continuará em segundo plano, pela impossibilidade de retorno financeiro imediato, ainda que os projetos desenvolvidos anteriormente, com amplos recursos públicos, tenham também demonstrado baixo retorno, pouca sustentabilidade (à exceção do Porto Digital) e pouca garantia da manutenção da integridade e da autenticidade do patrimônio construído. A permanente negação desses problemas permite a continuidade de um padrão de intervenção centenário, que não consegue assegurar a conservação do patrimônio edificado, nem a melhoria nas condições de vida da população.

Referências Bibliográficas

Amorim, L.M.d.E. & Dufaux, F., 2005. Lições das margens do Rio São Lourenço. Aprendendo com a experiência de requalificação urbana de Montreal, Canadá. *Arquitextos*, dezembro. Disponível em:< <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.067/397> >. Acesso em: 06 dez. 2014.

Amorim, L. & Loureiro, C., 2005. Vestindo a pele do cordeiro: requalificação versus gentrificação no Recife. In *XI Seminário de Arquitectura Latinoamericano*. Oaxtepec, 2005.

Bernardino, I.L., 2010. A postura empreendedora do poder público municipal na revitalização centro histórico do Recife. In *Seminário Urbicentros - Morte e vida dos centros urbanos*. João Pessoa, 2010.

Bonduki, N., 2010. *Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos*. Brasília: Iphan / Programa Monumenta.

Harvey, D., 1996. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. *Espaço & Debates - Revista de Estudos Regionais e Urbanos*, n.39. *Cidades: estratégias gerenciais*, pp.48-64.

Harvey, D., 2000. *Spaces of Hope*. Edinburgh: Edinburgh University Press.

Instituto Pólis, 2009. *Moradia é central: inclusão, acesso e direito à cidade*. Recife. Disponível em:< <http://www.polis.org.br/uploads/975/975.pdf> >. Acesso em: 06 dez. 2014.

Lubambo, C.W., 1991. *Bairro do Recife entre o Corpo Santo e o Marco Zero: a reforma urbana do início do século XX*. Recife: CEPE/Fundação de Cultura da Cidade do Recife.

Nery, N.S. & Castilho, C.J.M.d., 2008. Comunidade do Pilar e a revitalização do bairro do Recife: possibilidades de inclusão socioespacial dos moradores ou gentrificação. *Humanae*, dezembro. pp.19-36. Disponível em:< <http://www.humanae.esuda.com.br/index.php/humanae/article/view/59> >. Acesso em: 06 dez. 2014.

Outtes, J., 1991. *O Recife pregado à cruz das grandes avenidas: contribuição à história do urbanismo (1927-1945)*. Recife: Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco.

Pontual, V., 2007. Práticas urbanísticas em áreas históricas: o Bairro do Recife. *Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 5 outubro. Disponível em:< <http://www.ub.es/geocrit/b3w-752.htm> >. Acesso em: 09 out. 2014.

Reynaldo, A.M.d.O., 1998. *Las Catedrales siguen siendo blancas: un estudio sobre la política de tratamiento del centro antiguo de Recife (Brasil)*. Barcelona: Tese - Universitat Politècnica de Catalunya.

Zancheti, S., Marinho, G. & Lacerda, N., 1998. *Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação*. Recife: Editora Universitária da UFPE.