



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO

KILMA CORREIA DA SILVEIRA

**O PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE E A LÓGICA DE
INTERVENÇÃO URBANA NOS PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA
CENTRAL DO RECIFE/PE**

RECIFE
2018

KILMA CORREIA DA SILVEIRA

**O PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE E A LÓGICA DE
INTERVENÇÃO URBANA NOS PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA
CENTRAL DO RECIFE/PE**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de Mestra em Desenvolvimento Urbano.

Área de concentração: Planejamento Urbano.

Orientador: Prof. Dr. Luis De La Mora

RECIFE

2018

S587p Silveira, Kilma Correia da
O Plano Específico Santo Amaro Norte e a lógica de intervenção urbana nos projetos de revitalização da área central do Recife/PE / Kilma Correia da Silveira. – Recife, 2018.
128f.: il.

Orientador: Luis De La Mora.
Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco. Centro de Artes e Comunicação. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, 2018.

Inclui referências.

1. Produção espaço urbano. 2. Projetos Intervenção Urbana. 3. Vila Naval/Santo Amaro. I. De La Mora, Luis (Orientador). II. Título.

711.4 CDD (22. ed.) UFPE (CAC 2019-247)

KILMA CORREIA DA SILVEIRA

**O PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE E A LÓGICA DE
INTERVENÇÃO URBANA NOS PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA
CENTRAL DO RECIFE/PE**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de Mestra em Desenvolvimento Urbano.

Aprovada em: 15/03/2018.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Luis De La Mora (Orientador)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Tomás de Albuquerque Lapa (Examinador Interno)
Universidade Federal de Pernambuco

Profa. Danielle de Melo Rocha (Examinador Externo)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Jean-Paul Carrière (Examinador Externo)
Université de Tours, França

AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha família, meus pais Seu Antonio e Dona Severina e meus irmãos Karina, Keilha, Cidrack e Antonio César, que são meus grandes exemplos de determinação, responsabilidade, inteligência e superação e que independente de tudo aceitaram e apoiaram minhas escolhas.

Agradeço ao Prof. Luís De La Mora por aceitar orientar este trabalho e por me ajudar nos momentos críticos. Aos professores Tomás e Danielle pela participação na comissão examinadora e a todos os meus professores pela contribuição na minha formação acadêmica.

Agradeço à Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano (MDU/UFPE) e ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) pelo apoio financeiro para realização deste estudo.

Agradeço aos colegas de turma do MDU, em especial ao grupo *Waking Life* pelos momentos felizes nesta jornada acadêmica.

Agradeço a todos os meus amigos pela inspiração, apoio, compreensão e por não me deixarem desistir. Sou muito feliz pelos amigos que tenho.

Agradeço a Vinicius, meu companheiro de vida, por estar ao meu lado me ajudando a enxergar o mundo a partir de outra perspectiva.

RESUMO

A presente dissertação tem como objetivo principal analisar a lógica de intervenção urbana do Estado na cidade do Recife, no contexto de revitalização da sua área central no século XXI, verificando os interesses e estratégias utilizadas pelos agentes estruturadores do espaço no processo de elaboração do Plano Específico Santo Amaro Norte. O contexto do estudo é definido a partir da compreensão da produção do espaço urbano na contemporaneidade, notadamente os processos de transformação socioespacial dos centros urbanos, envolvendo o planejamento estratégico e a gestão urbana empreendedora. É possível identificar na cidade do Recife, principalmente nas últimas décadas, a retomada de espaços da área central na agenda do planejamento urbano, a partir da elaboração e execução de projetos de intervenção urbana. As intervenções urbanas funcionam como vetores de revalorização dos espaços ociosos, subutilizados e degradados da área central e evidenciam um novo direcionamento da produção do espaço da cidade do Recife, alinhados à lógica de empreendedorismo urbano. Os desdobramentos conflitantes dessa lógica de intervenção urbana são identificados através da análise das estratégias utilizadas pelos agentes hegemônicos no processo de elaboração do Plano Específico Santo Amaro Norte, bem como dos movimentos de resistência a este processo. Nesse sentido, o movimento #ResisteSantoAmaro constitui relevante mecanismo de organização social mediante o qual, as comunidades da ZEIS Santo Amaro têm buscado assegurar que seus interesses sejam preservados por meio da reivindicação de participação efetiva no planejamento e gestão urbana.

Palavras-chave: Produção espaço urbano. Projetos Intervenção Urbana. Vila Naval/Santo Amaro.

ABSTRACT

This dissertation aims to analyze the logic of urban intervention of the State in the city of Recife, in the context of your central area revitalization in the 21st century, checking the interests and strategies used by social agents in the process of preparation of the specific plan Santo Amaro North. The context of the study is defined from the understanding of the production of urban space in contemporary times, notably socio-spatial transformation processes in urban centers involving the strategic planning and the urban entrepreneurial management. It is possible to identify in the city of Recife, mostly in recent decades, the resumption of the central area in urban planning agenda, from the preparation and implementation of projects of urban intervention. Urban interventions work as vectors of revaluation of the idle, underutilized spaces and degraded the central area and a new targeting the production of city space of Recife aligned the logic of urban entrepreneurship. The conflicting developments of that logic of urban intervention are identified through analysis of the strategies used by hegemonic agents in the process of preparation of the specific plan Santo Amaro North, as well as resistance movements this process. In this sense, the movement #ResisteSantoAmaro is a relevant mechanism of social organization through which the communities of ZEIS Santo Amaro have sought to ensure that their interests are preserved through the claim of effective participation in urban planning and management.

Keywords: Production of Urban Space. Urban Intervention Projects. Vila Naval/ Santo Amaro.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Terminal Marítimo do Recife e a Comunidade do Pilar	22
Figura 2 - Shopping Center Tacaruna e ZEIS Santo Amaro.....	23
Figura 3 - “Torres gêmeas” do Cais Santa Rita e o Projeto Novo Recife	24
Figura 4 - Modelo de Gestão do Plano do CTCRO	49
Figura 5 - Zoneamento do Projeto Urbanístico Recife Olinda	52
Figura 6 - “Torres gêmeas” no bairro de São José, Recife-PE.....	57
Figura 7 - Simulação do Projeto Novo Recife.....	61
Figura 8 - Projeto Porto Novo – Bairro do Recife	62
Figura 9 - Projeto Porto Novo – Bairro de São José.....	62
Figura 10 - Divulgação do Projeto Porto Novo	65
Figura 11 - Parque dos Manguezais – Recife.....	68
Figura 12 - Zoneamento do Plano Específico para a ZEPH 19-Hospital Santo Amaro/Vila Naval.....	75
Figura 13 - Zoneamento do Plano Específico Santo Amaro Norte	83
Figura 14 - Propostas de intervenções na ZEPH 23 - Igreja de Santo Amaro das Salinas/Cemitério dos Ingleses	89
Figura 15 - Parcelamento preliminar do SPA da ZEPH 19 – Hospital Santo Amaro/Vila Naval.....	92
Figura 16 - Plano de massa para os SPA 1 e 2 da ZEPH 19	97
Figura 17 - Simulação de trecho da Av. Cruz Cabugá	98
Figura 18 - Fachada para os SPA 1 e 2 da ZEPH 19.....	98
Figura 19 - Redefinição do perímetro da ZEIS Santo Amaro	99
Figura 20 - Setores de intervenção da ZEIS Santo Amaro.....	101
Figura 21 - Estratégia de intervenção na ZEIS Santo Amaro – tipologias habitacionais	102
Figura 22 - Partido Urbanístico Preliminar para a ZEIS Santo Amaro.....	103
Figura 23 - Foto de protesto do #ResisteSantoAmaro na PCR (27/04/15).....	109
Figura 24 - Foto da reunião entre representantes do #ResisteSantoAmaro e da PCR (03/06/15)	109
Figura 25 - Foto do Ato simbólico de abraço coletivo a Escola Estadual Almirante Tamandaré (02/12/15).....	111

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos do Plano Específico para a ZEPH 19 – Hospital Santo Amaro/Vila Naval	76
Quadro 2 - Parâmetros Urbanísticos para Setores da ZEDE de Eixo	85
Quadro 3 - Parâmetros urbanísticos para o Setor 4 da ZEDE de Eixo	87
Quadro 4 - Parâmetros Urbanísticos para o Setor 8 da ZEDE de Eixo	87
Quadro 5 - Parâmetros urbanísticos para o SPA 1 da ZEPH 19.....	95
Quadro 6 - Parâmetros urbanísticos para o SPA 2 da ZEPH 19.....	96
Quadro 7 - Índice de Vulnerabilidade nas condições de habitação da UDH ZEIS Santo Amaro	105

LISTA DE SIGLAS

APP	Área de Preservação Permanente
CA	Coeficientes de Aproveitamento
CCU	Comissão de Controle Urbanístico
CDU	Conselho de Desenvolvimento Urbano
CTCRO	Plano do Complexo Turístico Cultural Recife Olinda
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
EPIA	Estudo Prévio de Impacto Ambiental
IA	Índice de Aproveitamento
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
MPF	Ministério Público Federal
MPPE	Ministério Público de Pernambuco
MPRU	Movimento Pela Reforma Urbana
NGPD	Núcleo de Gestão Porto Digital
NTOU	Núcleo Técnico de Operações Urbanas
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OPEI	Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto
OUC	Operação Urbana Consorciada
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PCC	Plano Centro Cidadão
PCR	Prefeitura da Cidade do Recife
PPP	Parceria Público Privada
PRBR	Plano de Revitalização do Bairro do Recife
PSAN	Plano Santo Amaro Norte
PT	Partido dos Trabalhadores
PTTS	Plano de Trabalho Técnico-Social
RFFSA	Rede Ferroviária Federal S.A.
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental
SEPLAM	Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente
SJPE	Seção Judiciária de Pernambuco
SMUP	Sistema Municipal de Unidades Protegidas

SPA	Setor de Preservação Ambiental
SPM	Setor de Preservação de Morfologia
SPR	Setor de Preservação Rigorosa
TRF5	Tribunal Regional Federal da 5ª Região
UCN	Unidade de Conservação da Natureza
UDH	Unidade de Desenvolvimento Humano
UNICAP	Universidade Católica de Pernambuco
URB	Empresa de Urbanização do Recife
ZDE	Zonas de Diretrizes Específicas
ZEDE	Zona Especial de Dinamização Econômica
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
ZEPA	Zona Especial de Proteção Ambiental
ZEPH	Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
2	A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DAS ÁREAS CENTRAIS	18
2.1	CONCEPÇÕES SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA CONTEMPORANEIDADE	18
2.2	A LÓGICA DA GLOBALIZAÇÃO NA REPRODUÇÃO DO ESPAÇO CAPITALISTA.....	26
2.3	CENTRO E CENTRALIDADE NOS PROCESSOS DE TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAS DO ESPAÇOINTRA-URBANO.....	29
2.4	AS FORMAS DE INTERVENÇÕES EM CENTROS URBANOS	34
2.5	O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E A GESTÃO URBANA EMPREENDEDORA.....	41
3	GRANDES PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA DA FRENTE D'ÁGUA DO RECIFE NO SÉCULO XXI: AGENTES E PRÁTICAS URBANAS.....	47
3.1	O PLANO DO COMPLEXO TURÍSTICO CULTURAL RECIFE OLINDA.....	47
3.2	CAIS SANTA RITA E AS “TORRES GÊMEAS”	55
3.3	CAIS JOSÉ ESTELITA E O PROJETO NOVO RECIFE.....	57
3.4	PORTO DO RECIFE E O PROJETO PORTO NOVO	62
3.5	VILA NAVAL	65
3.5.1	Parque dos Manguezais: impasses e negociação entre Prefeitura do Recife e a Marinha para modificação da legislação urbana na Vila Naval	67
3.5.2	Plano Específico para a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/ Vila Naval	73

4	PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE E AS RELAÇÕES ASSIMÉTRICAS ENTRE A VILA NAVAL E A ZEIS SANTO AMARO	81
4.1	A PROPOSTA DO PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE.....	81
4.1.1	Zonas Especiais de Dinamização Económica (ZEDE) de Eixo	84
4.1.2	Zonas Especiais de Património Histórico e Cultural (ZEPH)	88
4.1.3	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Santo Amaro	99
4.2	AS ESTRATÉGIAS DE OPOSIÇÃO E RESISTÊNCIA À PROPOSTA DO PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE	105
4.2.1	Movimento #ResisteSantoAmaro	105
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	118
	REFERÊNCIAS	122

1 INTRODUÇÃO

Esta dissertação buscou elaborar uma análise da lógica de intervenção urbana nos projetos de revitalização da área central da cidade do Recife, no contexto da produção do espaço urbano na contemporaneidade, notadamente os processos de transformação socioespacial dos centros urbanos, envolvendo o planejamento estratégico e a gestão urbana empreendedora. Esta lógica é verificada a partir da identificação dos interesses e perspectivas conflitantes, bem como as estratégias utilizadas pelos agentes estruturadores do espaço urbano no processo de elaboração do Plano Urbanístico Específico Santo Amaro Norte.

A compreensão da produção do espaço urbano constitui fator diretamente relacionado com a base material do modo de produção capitalista e os aspectos de sua dinâmica. Assim, sob o capitalismo, a cidade é analisada, pelo processo de acumulação, como condição para a produção do capital em uma escala cada vez mais ampliada. Portanto, há uma estreita relação entre o processo de urbanização e a o capital. A cidade é analisada também em sua dimensão histórica, produto da divisão do trabalho, isso significa que a cada momento a cidade vai assumir dimensões e conteúdos diferentes.

Dessa forma, os agentes estruturadores se apropriam do espaço e suas práticas acumuladas no tempo produzem uma série de processos distintos. Esses processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana. São os processos espacial, responsáveis imediatos pela organização espacial desigual e mutável da cidade capitalista. A compreensão da estrutura urbana é um elemento importante para entender as consequências espaciais desencadeadas por um fenômeno estudado.

Para Santos (2008b), o espaço urbano não está organizado ao acaso, isto é, os processos sociais que se ligam a ele exprimem a estrutura de cada período da organização social, conforme segue:

A estrutura urbana deve ser pensada, primeiro, enquanto um produto da dialética entre produção do espaço e reprodução social, exprimindo a materialidade da reprodução da sociedade, a partir de estruturação urbana. O processo, na escala intra-urbana, coaduna-se com as ações políticas, sociais, econômicas que engendram a trama das relações tecidas, definindo a estruturação da cidade e sendo por esta definido. (SANTOS, 2008b, p. 6).

O espaço urbano capitalista é também, ao mesmo tempo, o lugar da produção e do consumo, e os espaços serão consumidos tanto para a produção de bens e serviços, como para a reprodução da força de trabalho, e para a circulação, permitindo que a troca se realize.

Harvey (1996) enfatiza que, com a redução das barreiras espaciais (contração espaço x tempo – por conta das tecnologias) à circulação de bens, pessoas, dinheiro e informação no último terço do século XX, a qualidade do espaço ganha importância para a inserção das cidades nos espaços econômicos globais. E, logicamente, nesse novo século XXI, essas barreiras espaciais continuam diminuindo, promovendo ainda mais integrações desse capital no espaço.

Foi a partir do processo de globalização que muitos municípios, incluindo a cidade do Recife, vêm promovendo um novo arranjo estratégico de planejamento e gestão para os espaços urbanos. Numa perspectiva de produtividade, competitividade, subordinação dos fins à lógica do mercado e a articulação entre o poder público com as organizações privadas, as ações são voltadas para dinamizar a cidade a partir do “empresariamento” da gestão urbana, ou empreendedorismo urbano que tem por objetivo promover o desenvolvimento estratégico da cidade.

A acumulação e a expansão do capital pela globalização trouxeram grandes mudanças na estruturação urbana, em especial, na forma de apropriação dos centros das cidades, que passaram a ser objetos de grandes intervenções urbanas. Muitas cidades, incluindo o Recife, tentaram e tentam estar inseridas em uma lógica global para que as ações do empreendedorismo urbano promovam o “desenvolvimento” da cidade.

Na busca para se tornarem mais atrativas ao capital, as cidades procuram no mercado insumos para realizarem suas funções. A nova questão urbana tem como lógica central a problemática da competitividade urbana, onde a cidade é vista como mercadoria a ser vendida num mercado competitivo, guiado por interesses empresariais globalizantes. Nesse sentido, o que está à venda nas cidades são atributos específicos que constituem, de uma maneira ou de outra, insumos valorizados pelo capital transnacional, como por exemplo infraestruturas, subsídios, apoios institucionais e incentivos financeiros.

Nos processos de transformações socioespaciais do espaço intraurbano, uma das mudanças mais significativas é a dinâmica na redefinição do papel do centro nas cidades. Essa dinâmica pode ser apontada ao relacionar as intervenções

urbanas como vetores para revalorização das áreas centrais que passaram por processo de degradação e deterioração.

A ausência de planejamento urbano de caráter social é percebida principalmente nos médios e grandes centros urbanos, onde se registra um agressivo processo de revitalização das áreas centrais. Nesse sentido, a reestruturação urbana a partir do planejamento estratégico está “numa coalizão de forças mais ampla, em que o governo e a administração urbana desempenham apenas papel facilitador e coordenador”. (HARVEY, 2005. p. 171)

A crítica ao planejamento estratégico é devida, principalmente, à forma como ele vem sendo feito, no Brasil e na cidade do Recife em particular, subordinado aos interesses do mercado privado em prol da sociedade em geral, conforme indica Maricato (2013):

Não é por falta de Planos Urbanísticos que as cidades brasileiras apresentam problemas graves. Não é também, necessariamente, devido à má qualidade desses planos, mas porque seu crescimento se faz ao largo dos planos aprovados nas Câmaras Municipais, que seguem interesses tradicionais da política local e grupos específicos ligados ao governo de plantão. O “plano-discurso” cumpre um papel ideológico e ajuda a encobrir o motor que comanda os investimentos urbanos. No caso das metrópoles, além dos grupos locais, o capital imobiliário e as empreiteiras contam sempre na definição dos investimentos que não obedecem a nenhum plano explícito. (MARICATO, 2013, p.124):

Corrêa (1989, p.11) coloca o espaço urbano capitalista como um “produto social resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço”. É na articulação desses agentes, que incorporam os diversos sentidos da dinâmica urbana, que a disputa pela cidade e os conflitos acontecem, visto que os agentes produtores do espaço urbano não se apresentam como blocos monolíticos. Muito pelo contrario, estão a todo momento produzindo novos arranjos no sentido de fortalecer seus papeis enquanto grupos de decisão.

Trazendo essas colocações para um contexto local, é possível identificar na cidade do Recife, principalmente nas últimas décadas, a retomada de espaços da área central na agenda do planejamento urbano, a partir da elaboração e execução de projetos de intervenção urbana que evidenciam um direcionamento da produção do espaço da cidade do Recife, alinhado à lógica de empreendedorismo urbano.

Dessa forma, o objetivo geral desta pesquisa foi a analisar a lógica de intervenção urbana do Estado na cidade do Recife, no contexto de revitalização da

sua área central no século XXI, verificando os interesses e estratégias utilizadas pelos agentes estruturadores do espaço, no processo de elaboração do Plano Específico Santo Amaro Norte.

Especificamente, os objetivos foram desenvolvidos da seguinte forma: (i) relacionar a produção do espaço urbano do Recife, sobretudo da sua área central, à lógica de empreendedorismo urbano; (ii) verificar os processos, agentes e estratégias acerca dos projetos de intervenção urbana na orla da área central do Recife, no século XXI; e (iii) identificar os interesses conflitantes e estratégias utilizadas pelos agentes estruturadores no processo de elaboração do Plano Específico Santo Amaro Norte.

A partir dos objetivos propostos foi utilizada uma interpretação dialética, buscando encontrar, na parte, a compreensão e a relação com o todo. Assim, buscou-se descrever as características de determinados fenômenos e estabelecimento das relações entre eles, pretendendo identificar a natureza dessa relação, assim como, os fatores que determinam ou contribuem para a ocorrência dos fenômenos.

A dialética foi importante para pensar o espaço urbano de forma contextualizada, ou seja, para não isolar o objeto estudado e sim investigar as suas relações constantes com outros fenômenos como a globalização e a produção capitalista do espaço, buscando compreender sua totalidade. Este método trata o espaço-tempo como um par dialético, indissociável, como indica Santos (2008):

Em qualquer ponto do tempo, o modo de funcionamento da estrutura social atribui determinados valores às formas. Todavia, se examinarmos apenas uma fatia de tempo homogêneo, careceremos de um contexto em que possamos basear nossas observações, uma vez que, a estrutura varia conforme os diferentes períodos históricos. (SANTOS, 2008, p.67)

De forma geral, esta pesquisa científica estrutura-se em três etapas: a fase exploratória; coleta de dados e a análise e tratamento do material empírico e documental. Vale salientar que a pesquisa qualitativa, por vezes não segue rigidamente a sequência das etapas assinaladas, pois, apesar de apoiar numa fundamentação teórica geral, a necessidade da teoria surgiu em face às interrogativas que se apresentaram no desenvolvimento do estudo.

Dessa forma, esta dissertação foi estruturada em três capítulos, iniciando pelos referenciais teóricos acerca da produção do espaço urbano, passando pelas experiências de intervenções urbanas, enquanto estratégias de revitalização da área

central do Recife, e, por fim, o estudo do caso do Plano Específico Santo Amaro Norte, com foco nas estratégias e ações realizadas pelos agentes estruturadores no processo de elaboração do plano.

No Capítulo 1, foram consolidados os fundamentos teórico-metodológicos sobre as concepções da produção do espaço urbano na contemporaneidade, notadamente os processos de transformação socioespacial dos centros urbanos, envolvendo o planejamento estratégico e a gestão urbana empreendedora.

No Capítulo 2, buscou-se assimilar o embasamento teórico, espelhado na realidade, a partir de um levantamento das propostas e projetos de intervenção urbana, na orla da área central do Recife no século XXI. Dessa forma, buscou-se verificar a relação entre os agentes e estratégias utilizadas no processo de revitalização, principalmente a correlação entre o poder público e o setor privado empresarial, no processo de planejamento e gestão dos projetos urbanos levantados.

No Capítulo 3, foi apresentada a proposta atual do Plano Específico Santo Amaro Norte, identificando os interesses e perspectivas dos agentes estruturadores no processo de elaboração do Plano, bem como as estratégias utilizadas pelo movimento #ResisteSantoAmaro, para assegurar que seus interesses sejam preservados.

2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DAS ÁREAS CENTRAIS

2.1 CONCEPÇÕES SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA CONTEMPORANEIDADE

O conceito de espaço é bastante amplo e fluído, principalmente porque ele é utilizado por diversas ciências e assume múltiplos significados no senso comum. Na Biologia, na Física e na Matemática, o espaço é um conceito unitário que visa à especificação, necessariamente amostral, de uma ocorrência de determinado fenômeno, fato, concebendo-se apenas o que de fato é "aparente" ou superficial, ou em outros termos, físico-presencial. A Geografia apreende o espaço como conceito central, destacando-o na aplicação de bases teórico-metodológicas¹.

Na década de 1970, a Geografia Crítica, fundamentada no materialismo histórico e na dialética, proporcionou uma revolução no pensamento geográfico² e consequentemente no conceito do espaço. O desenvolvimento da análise do espaço, no âmbito da teoria marxista, deve-se, em grande parte, à intensificação das contradições sociais e espaciais tanto nos países centrais como periféricos, devido à crise geral do capitalismo, durante a década de 1960. (CORRÊA, 2012)

Nesta corrente de pensamento, o espaço é entendido como um espaço social, vivido, em estreita correlação com a prática social e não deve ser visto como um espaço absoluto, vazio e puro, representado somente através de números e proporções. O espaço é o *locus* da reprodução das relações sociais de produção. Nesse sentido, os conceitos de sociedade e espaço são interdependentes. (LEFEBVRE, 2016)

Na geografia contemporânea, vem-se trabalhando a noção de um espaço humanizado, relacionado com a Geografia Humanista. Essa forma de abordagem, de acordo com Tuan (1983), compreende o espaço como uma reprodução da convivência (o espaço e o tempo coexistem, se mesclam e cada um deles é definido

¹O conceito de espaço foi trabalhado pelas três grandes escolas da geografia: a tradicional, a teórico quantitativa e a geografia crítica, todas elas tendo suas respectivas peculiaridades de um determinado período, com suas respectivas complexidades em um dado espaço geográfico.

²A Geografia Crítica contrapõe-se aos métodos de estudos da Geografia Tradicional e à Teórico-Quantitativa. Esta última diretamente relacionada ao positivismo e na defesa da utilização de métodos matemáticos e estatísticos para comprovar suas observações e análises. Entretanto, muitos desses modelos matemáticos geravam assimetria com a realidade espacial. (CORRÊA, 2012)

de acordo com a experiência pessoal), da forma de construção do modo de vida e das relações retiradas da experiência do cotidiano, definida assim como espaço vivido.

É importante destacar o pensamento de Santos (2002), que indica o que seria esse espaço e a forma dialética de analisá-lo na contemporaneidade:

De um lado os sistemas de objetos condicionam a forma como se dão as ações e, de outro lado, os sistemas de ações leva a criação de objetos novos ou se realiza sobre os objetos pré-existentes. É assim que o espaço encontra a sua dinâmica e se transforma. (SANTOS, 2002, p.63)

Seguindo essa afirmação, deve-se destacar o pensamento de Santos (2008a) que indica quatro categorias para analisar o espaço. Essa construção das categorias perpassa seus diversos estudos na área da geografia, verificando a evolução do conceito de espaço e sua relação com os novos tempos, a partir da globalização e do meio técnico-científico informacional³ e suas relações com as diversas redes entre os sistemas de ações.

As categorias de análise podem ser entendidas do seguinte modo: *forma* são os aspectos visíveis, é exterior e perceptível ao observador de um objeto ou de um conjunto de objetos formando um padrão espacial; *função* está associada às atividades ou papel a ser desempenhado pelo objeto ou conjunto de objetos (as formas espaciais); *estruturadiz* respeito à natureza social e econômica de uma sociedade em um determinado momento histórico. Nela, formas e funções são criadas e instituídas, de forma que variam ao longo do tempo e assumem características de cada grupo social. *Processo* é definido como uma ação que se realiza de modo contínuo e, nesse sentido implica tempo e mudança. Os processos ocorrem no âmbito de uma estrutura social e econômica, que constantemente são reformulados pelas contradições internas de uma sociedade e, em decorrência, alteram as formas e funções do espaço. (SANTOS, 2008a)

Forma, função, estrutura e processo são quatro termos disjuntivos associados, a empregar segundo um contexto do mundo de todo dia. Tomados individualmente, representam apenas realidades parciais, limitadas do mundo. Considerados em conjunto, porém, e relacionados entre si, eles constroem uma base teórica e metodológica a partir da qual

³ O geógrafo Milton Santos deixou, como um dos seus principais legados teóricos, a noção de meio técnico-científico-informacional, que corresponde à evolução dos processos de produção e reprodução do meio geográfico. Corresponde a uma profunda interação entre a ciência, a tecnologia e a informação na base da produção, da utilização e do funcionamento do espaço. Por ser técnico-científico-informacional, o meio geográfico tende a ser universal, mesmo onde se manifesta pontualmente ele assegura os processos encadeados chamados de globalização.

podemos discutir os fenômenos espaciais em totalidade. (SANTOS, 2008a, p.71)

Portanto, o espaço, a partir dessas categorias, é construído processualmente e contém uma estrutura organizada por formas e funções que podem mudar historicamente em consonância com cada sociedade.

Em uma análise preliminar do espaço intraurbano do Recife, é possível concatenar essas categorias de análise com as transformações socioespaciais do bairro de Santo Amaro. No século XX, os bairros centrais do Recife, dentre os quais o de Santo Amaro, começaram a receber levas migratórias significativas, devido ao declínio da monocultura do açúcar e à seca (crise da estrutura econômica). O processo de adensamento populacional do bairro de Santo Amaro caracterizou-se pela ocupação de assentamentos construídos em aterros, áreas alagadiças e de mangue, enquanto as palafitas e mocambos remetiam às formas espaciais destinadas à função habitacional no bairro. Tal adensamento motivou o processo de erradicação dos mocambos do Recife, utilizando o discurso “social e higienista”. No bairro de Santo Amaro, foram construídas pela Liga Social Contra o Mocambo as vilas das cozinheiras e das costureiras (novas formas espaciais). Segundo Casé (2005), essa política de erradicação acabou gerando um grande déficit habitacional no Recife, pois estima-se que a cada três mocambos demolidos era construída apenas uma casa. Para grande parte dessa população, a alternativa foi ocupar os morros da Zona Norte do Recife corroborando, com o processo de periferização, ou para os que resistiam, restava reconstruir os mocambos.

Com relação às ações investidas no processo de produção do espaço urbano, Corrêa (1989, p.11), ao colocar o espaço urbano capitalista como um “produto social resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço”, destaca os agentes estruturadores de maior expressão: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos⁴. São agentes concretos, com interesses e objetivos bem definidos e suas ações – práticas espaciais, não são aleatórias atuando sobre o espaço abstrato. “A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de

⁴ A tipologia apresentada é muito mais de natureza analítica do que efetivamente absoluta. No que se refere aos papéis desempenhados pelos agentes, considera-se essa tipologia como ponto de partida, são os tipos ideais puros. Porém, a literatura aponta desdobramentos funcionais desses agentes, seja de curta ou longa duração. Ver Corrêa (2016) “Sobre agentes sociais, escalas e produção do espaço: um texto para discussão”.

acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem.” (CORRÊA, 1989, p.11)

Essas práticas se comportam como um conjunto de ações espacialmente localizadas que vão desempenhar um impacto direto no espaço, alterando-o no todo ou em parte, ou preservando-o em suas formas e interações espaciais com a sociedade, além de revelar de maneira muito clara a relação entre o espaço e os grupos sociais que o produzem e reproduzem.

Os agentes materializam suas ações (estratégias e práticas) na forma de um ambiente construído, seja a rede urbana, seja o espaço intraurbano. Assim, Corrêa (2012) indica algumas práticas espaciais como a seletividade, marginalização, fragmentação, remembramento e antecipação como exemplos de ações possíveis pelos agentes estruturadores do espaço.

É importante lembrar que as práticas espaciais não são parcialmente excludentes, podendo assim ocorrer combinadamente ou apresentarem um caráter complementar entre uma e outra prática, de forma que, com novos agentes e com novas estratégias e práticas, é possível ter estratégias e práticas espaciais distintas em um único agente ou ainda estratégias e práticas espaciais semelhantes e diferentes agentes. Portanto, a seguir, são apresentadas algumas práticas espaciais que ajudaram na interpretação do espaço urbano para essa dissertação.

De forma sucinta, a seletividade configura o espaço por decorrência de uma escolha de um grupo social, de acordo com a presença de uma gama de atributos que, de alguma forma, podem contribuir e facilitar o seu interesse específico. Os atributos podem ser de origem natural, como fontes de matéria prima, ou criados, como infraestruturas de escoamento de produção, desenvolvimento técnico-científico, incentivos fiscais dentre outras estratégias. Esta prática, assim como as outras, modela o espaço urbano na medida em que provoca uma diferenciação socioespacial entre a área selecionada e a área ao seu redor.

Um exemplo dessa prática, na escala intraurbana, estão Projeto Porto Novo, uma intervenção urbana de revitalização do Cais do Porto do Recife, em implantação desde 2012 e viabilizado por uma parceria público-privada. O projeto se embasa no contexto de aproveitamento da característica de Centro Histórico do bairro do Recife e direcionamento ao lazer, entretenimento, comércio e serviços, voltados, sobretudo, à atividade turística. O incentivo ao investimento privado proporcionou à empresa Gerencial Brasitex Serviços Técnicos, que é um braço da

Excelsior Seguros uma concessão de 25 anos, renovável por igual período (ver **Figura 1**).

Ao passo que espaços são selecionados pelos agentes, outros espaços são marginalizados. De acordo com Corrêa (2012), influências de ordem econômica, cultural e social podem alterar de alguma forma a dinâmica de um determinado local, deixando-o assim à margem das relações espaciais. Nesses espaços marginais, pode haver menor ou nenhuma luminosidade diante dos processos da globalização⁵. Isso pode acontecer, inclusive em escala intraurbana, como pode ser observado na Figura 1, o novo Terminal Marítimo de passageiros no Cais do Porto do Recife (espaço selecionado, luminoso), tendo à frente, a Comunidade do Pilar (espaço marginalizado, opaco).

Figura 1 - Terminal Marítimo do Recife e a Comunidade do Pilar



Fonte: <https://www.flickr.com/photos/thalespaiva/27845790754/in/photostream/> Modificado pela autora

Para Corrêa (2012), o espaço urbano caracteriza-se também por ser fragmentado, isto é, constituído por áreas distintas entre si no que se refere a gênese e dinâmica, conteúdo econômico e social, paisagem e arranjo espacial de suas formas. A segregação residencial é um dos processos espaciais mais expressivos que geram a fragmentação do espaço urbano.

⁵ Sobre a seletividade e a marginalização, estas podem ser também representadas pela teoria de Santos (2008a) sobre espaços luminosos – áreas de grande fluidez, industrialização, dinamicidade e desenvolvimento tecnológico, versus espaços opacos – áreas onde tais características estão ausentes ou pouco desenvolvidas.

Fragmentação tem a ver, obviamente, com fragmentos. E fragmentos são partes, frações de um todo que ou não se conectam mais, ou quase não se conectam mais umas com as outras: podem ainda “tocar-se”, mas não muito mais que isso. Claro está, ou deveria estar, que se trata de muito mais que um processo de “diferenciação”. Menos óbvio é que se trata de algo que vai além, até mesmo, de um processo de “segregação” (SOUZA, 2008, p. 56).

Apesar das diferentes abordagens, na esfera físico-material, cultural, político, entende-se fragmentação como rompimento e descontinuidade. Souza (2008) intitula esse processo de fragmentação sociopolítico-espacial, em que as regras do Estado são substituídas por outras paralelas, normatizando o território por interesses privados. São exemplos os casos de favelas e/ou loteamentos na periferia pobre das cidades, e também a territorialização de ricos a partir de *shopping centers*, loteamentos fechados e condomínios horizontais. Um exemplo local é o Shopping Center Tacaruna, no bairro de Santo Amaro, local onde está em andamento a proposta de plano urbanístico denominado Plano Específico Santo Amaro Norte. Na Figura 2, podem ser observados fragmentos do espaço em escala intraurbana – shopping separado das habitações populares da ZEIS Santo Amaro.

Figura 2 - Shopping Center Tacaruna e ZEIS Santo Amaro



Fonte: <https://s01.video.glbimg.com/x720/6064692.jpg> Modificado pela autora.

O espaço urbano é dinâmico, está sempre sendo fragmentado e lembrado. A ação dos agentes sociais gera mudança de conteúdo e/ou das formas das diversas áreas, de modo que novos padrões de fragmentação do espaço urbano emergem, desfazendo total ou parcialmente os antigos e criando novos padrões no que diz respeito à forma e ao conteúdo. (CORRÊA, 2012). Um exemplo

é o empreendimento imobiliário direcionado à classe média-alta, comumente reconhecido como as “torres gêmeas” no Cais de Santa Rita, área central do Recife. A tipologia dos dois edifícios residenciais de alto padrão difere do padrão existente no entorno, tanto do ponto de vista cultural paisagístico quanto do ponto de vista social, marcando uma mudança para um novo padrão socioespacial. Contíguo ao Cais Santa Rita – área onde se localizam as “torres gêmeas”, está o Cais José Estelita, uma área que é objeto de intervenção do Projeto Novo Recife, com uma proposta de complexo residencial e empresarial também direcionado à classe média-alta, reforçando a emergência de um novo padrão de fragmentação do espaço urbano – remembramento. Na Figura 3 é possível observar uma simulação do Projeto Novo Recife e as “torres gêmeas”.

Figura 3 - “Torres gêmeas” do Cais Santa Rita e o Projeto Novo Recife



Fonte: <http://www.blogdasppps.com/2016/02/visoes-dos-projetos-novo-recife-e-porto.html> Modificado pela autora

Portanto, essas práticas espaciais são trabalhadas metodologicamente, na atual conjuntura do modo de produção capitalista, de acordo com as relações do capitalismo globalizado. Essas práticas se comportam como um conjunto de ações espacialmente localizadas que vão desempenhar um impacto direto no espaço que, neste trabalho, foi trabalhado enquanto espaço urbano.

Em um primeiro momento, o espaço de uma cidade capitalista se constitui num conjunto de diversos usos da terra justapostos entre si, enquanto os usos por sua vez, definem áreas (como áreas de lazer, áreas residenciais etc.). Este complexo conjunto de usos da terra (a organização espacial da cidade) é na realidade o próprio espaço urbano. Ao passo que o espaço urbano aparece como fragmentado, é também articulado, ainda que de diferentes formas e intensidade muito variável.

Assim, a cidade é a manifestação do urbano que foi e é marcada pela tomada do capitalismo, trazendo a produção, com as máquinas e o proletariado, com sua mão de obra, para os espaços do poder (cidades). Então, ela é o lócus do excedente, do poder, da acumulação de técnicas, da inovação, possuindo um cenário privilegiado da reprodução social e dos conflitos representados pelas lutas de classe. Souza (1994) enfatiza que a cidade é uma obra humana. Ela é um mundo de objetos, produzidos segundo procedimentos, determinados por materialidades e regidos por intencionalidades precisas.

As cidades continuam sendo constituídas pelas classes sociais polares, do modo de produção capitalista globalizado. Essa lógica de cidade é estratificada e diferenciada, gerando hierarquizações de dimensão, importância e complexidade em todo o globo. Finalmente, é os lócus da técnica e tecnologia, no qual essa relação pode gerar ações de contração entre o espaço e o tempo, ou seja, diminuir e aproximar as relações entre cidades. Mas, é importante destacar que nem todas as cidades estão inseridas nessa lógica globalizada, por muitas vezes devido aos interesses estratégicos do próprio capital.

Neste sentido, essa lógica tenta eliminar a complexidade dos eventos e dos espaços⁶, elaborados pela interferência humana, trazendo como signo o pensamento único que é constantemente reforçado pela interação das técnicas e da tecnologia na elaboração da materialidade. De acordo com Harvey (2013), nos últimos tempos, as tecnologias vêm dinamizando cada vez mais as redes físicas mundiais o que faz com que esse período seja definido como a era da contração espaço-tempo na qual a tecnologia consegue quebrar algumas fronteiras e conectar pessoas e espaços mesmo quando eles não apresentam uma contiguidade física.

A característica física dessa rede (as cidades que se conectam) possui grande importância para a funcionalidade das cidades, pois quanto melhores as infraestruturas dessas redes mais efêmeras serão as relações entre os outros centros urbanos. Sendo assim, é notória a existência dessas redes e sua importância para o desenvolvimento e articulação entre as localidades. Com isso, o tamanho das cidades tem a ver com o papel da distribuição do trabalho, da população e dos seus recursos financeiros. Essa lógica é importante para entender

⁶O espaço é produzido e reproduzido desigualmente de tal forma que o “comportamento do espaço é influenciado pelas enormes disparidades geográficas e individuais” (SANTOS, 2003, p126). A diferenciação deste espaço – seleção espacial, ocorre de forma que se pluralizam de acordo com as características do lugar e do momento histórico.

as relações de hierarquia entre as cidades no capitalismo globalizado, ou seja, no capitalismo desse novo milênio relacionado com a globalização.

2.2 A LÓGICA DA GLOBALIZAÇÃO NA REPRODUÇÃO DO ESPAÇO CAPITALISTA

Sobre a globalização, a partir do século XX, Santos (2003) nos remete de imediato a uma imagem de homogeneização sociocultural, econômica e espacial. Homogeneização esta que tenderia a uma dissolução das identidades locais, tanto econômicas quanto culturais, em uma única lógica, e que culminaria em um espaço global despersonalizado.

Na verdade, a globalização, de acordo Funi (2013), somente se realiza com a definição de um território-mundo globalmente articulado para a reprodução do capitalismo, conquanto seja este movimento fundamentalmente contraditório e desigual. É um processo que se desdobra em várias dimensões (produtiva, comercial, tecnológica e financeira) e cuja consolidação reconhece um novo padrão tecnológico que permite a aceleração das trocas de produtos, capitais e informações, além de tornar mais rápida a circulação de pessoas. Funi (2013) ainda enfatiza:

Assim, uma das novidades da globalização é a emergência de uma nova ordem mundial, ou seja, uma estrutura de poder mundial definida pelos interesses das grandes corporações transnacionais e pelos organismos internacionais que gerenciam o capital financeiro para os países mais ricos. (FUNI, 2013, p.51).

Essa estrutura de poder é vista por Santos (2003), como uma “fábrica” de perversidades tais como: fome, desabrigo, doenças, mortalidade infantil, analfabetismo, ou seja, diversos problemas sociais, para grandes parcelas do mundo, pois nem todos estão inseridos no desenvolvimento estrutural dos países desenvolvidos. É um processo que gera, infelizmente, uma desumanização, o desemprego crescente, conseqüentemente a pobreza aumenta e a classe média perde em qualidade de vida, novas enfermidades se instalam e as velhas doenças retornam com força total. A perversidade está na raiz desta evolução negativa da humanidade e estes processos estão diretamente ligados com a globalização. Em resumo, uma globalização para poucos.

Neste sentido, usando novamente Santos (2003), a globalização é um processo conhecido como internacionalização do mundo globalizado, cujos fatores que levaram a este processo são: a unicidade da técnica, a convergência dos momentos, o conhecimento do planeta e a mais valia globalizada. Esse processo gera técnicas que são oferecidas como um sistema. Graças ao avanço da ciência fora produzido um sistema de técnicas da informação, que assim possibilitou um novo sistema de presença em todo o planeta. Portanto, a globalização é o resultado dessa relação de técnicas e processos que resultam em ações que asseguram a emergência de um mercado global direcionado e seletivo.

Esses mercados são dominados por grandes firmas/empresas que passaram a conquistar as fronteiras e o mundo se transformou em uma imensa e complexa “fábrica”. Na visão de Santos (2003), é mais do que isso e salienta que o processo de globalização acarreta a mundialização do espaço. Consequentemente, ocorre a manipulação dos espaços nacionais subordinados aos interesses internacionais do sistema produtivo. E novamente dando destaque à ciência, a tecnologia e a informação são as bases para a apropriação do espaço.

Neste sentido, essas grandes corporações assumem o controle, parcial, das dinâmicas do globo e desenharam um novo mapa mundial. Em alguns casos, imporão suas necessidades e interesses para os países e seus territórios se adequarem a essa nova realidade e, os que não estiverem inseridos, não participarão da “famosa” aldeia global. A partir de então, os limites e marcos políticos administrativos são cada vez menos importantes, no qual o funcionamento e o desenho do globo se encontra emaranhado pela superposição de redes. De acordo com Harvey (1996), essas redes subvertem a lógica formal de sua composição e se comportam como símbolos e signos de uma nova hierarquização espacial e geopolítica.

Por conta dessa relação globalizada pode-se dizer que os empreendimentos multinacionais, nas diversas áreas da economia, detêm maior poder de negociação com os governos⁷ (País, Estado, Municípios, etc.) no que se refere à escolha do lugar para sua instalação ou implementação de novos empreendimentos (no caso do

⁷Com a nova economia global, o Estado (principalmente dos países periféricos) viu-se desmantelado seu patrimônio através das privatizações, inclusive naqueles setores estratégicos ao desenvolvimento econômico de cada país como os bancos, setor de energia elétrica e setor das comunicações (que para muitos o seu monopólio é considerado imprescindível para a segurança nacional). Suas reservas cambiais evaporaram na tentativa de manter a estabilidade da moeda, o parque industrial doméstico sofreu grande choque com a abertura da economia, e para manter os títulos públicos atrativos ao capital externo especulativo, os juros fixaram-se a altas taxas fazendo com que os desempregados atingissem patamares insuportáveis. Fagundes (2003).

mercado imobiliário), possibilitando assim uma barganha das condições favoráveis de infraestruturas, que conseqüentemente tornarão aquele espaço mais atrativo para seus negócios e para as especulações/necessidades estratégicas do poder público.

Segundo Harvey (1996), esse Estado trabalha na montagem de novas formas de regulação, caminhando na direção de um regime flexível, que vem resultando num modelo de desenvolvimento liberal-produtivista. A princípio, tem por objetivo facilitar as negociações com as grandes corporações, dando facilidades para a implementação dos novos empreendimentos, gerando uma perspectiva que essas estruturas podem estar reposicionando o espaço geográfico (cidade, município, estado, país) em uma nova escala de participação na economia global.

Essa lógica da economia global pode ser observada em Castells (1999), quando se refere a uma possível meta de unificação de todas as economias ao redor de um conjunto de regras homogêneas do jogo. Dessa forma, o capital, os bens e os serviços poderão fluir para dentro e para fora, conforme os critérios de mercado e os interesses específicos das grandes corporações e instituições. Nesse sentido, os sistemas econômicos e financeiros estão globalizados além do controle dos governos nacionais e dominados por instituições que gerenciam de acordo com seus interesses.

Bresser-Pereira (2007) afirma que o Estado e todas suas escalas administrativas e a globalização são fenômenos que não se contradizem; fazem parte de um mesmo universo que é o do capitalismo contemporâneo. Segundo ele, essa relação é definida da seguinte forma:

Enquanto a globalização é o estágio atual do desenvolvimento capitalista, os Estados-nação são a unidade política territorial específica desse sistema econômico. Neste sentido, para uma forma relativamente nova de organização do sistema econômico mundial, na qual todos se pautam pela mesma lógica da competição capitalista, mas usam estratégias de competição diferentes dependendo de seu próprio estágio de desenvolvimento e de suas características nacionais (BRESSER-PEREIRA, 2007, p. 7).

Castells (1999) pode ser usado para consolidar todo o debate desenvolvido por essa relação entre a globalização e os Estados, pois segundo ele essa lógica afeta:

O controle do Estado sobre o tempo e o espaço vem sendo sobrepujado pelos fluxos globais de capital, produtos, serviços, tecnologia, comunicação e informação. A apreensão do tempo histórico pelo Estado mediante a apropriação da tradição e a (re)construção da identidade nacional passou a

enfrentar o desafio imposto pelas identidades múltiplas definidas por sujeitos autônomos. A tentativa de o Estado reafirmar seu poder na arena global pelo desenvolvimento de instituições supranacionais acaba comprometendo ainda mais sua soberania. (CASTELLS, 1999, p.287).

O Estado e suas escalas geográficas inferiores se adaptaram a essa situação globalizada gerando uma nova forma de interação entre o local versus global, visto que em muitos dos casos e especificamente o brasileiro o federalismo proporcionou uma maior autonomia para as escalas inferiores, principalmente, as municipais, possibilitando novas formas de negociação e de interação com o mercado.

As cidades brasileiras entraram no processo de globalização através da criação de estratégias empresarialistas que visam aumentar potencialmente a posição das cidades na divisão territorial e internacional do trabalho⁸. A acumulação e a expansão do capital pela globalização trouxeram grandes mudanças na estruturação urbana, em especial, na forma de apropriação dos centros das cidades, que passaram a ser objetos de grandes intervenções urbanas.

E são essas as relações que podem proporcionar o que se convencionou chamar de empreendedorismo urbano, pois ocorre uma relação entre o poder público com as organizações privadas que têm por objetivo promover o desenvolvimento estratégico da cidade. Essas concepções são abordadas para essa dissertação, tendo em vista o processo de produção e reprodução do espaço urbano globalizado, alinhado à lógica de planejamento estratégico e empreendedorismo urbano, a partir de projetos de intervenção urbana em áreas centrais, sobretudo, das práticas dos agentes sociais no processo de elaboração dos planos.

2.3 CENTRO E CENTRALIDADE NOS PROCESSOS DE TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAS DO ESPAÇOINTRA-URBANO

Como aponta Corrêa (1989, p. 39), “Verifica-se uma certa sincronia entre o emergir do capitalismo em sua fase plenamente industrial e o aparecimento da Área

⁸A Divisão Internacional do Trabalho (DIT) é um processo que corresponde a uma especialização das atividades econômicas em caráter de produção, comercialização e consumo entre distintos países do mundo. Em decorrência, a DIT tem como resultado a divisão territorial do trabalho que criaria uma hierarquia entre os lugares conforme a distribuição espacial das atividades produtivas, recursos, mão-de-obra e instrumentos financeiros. “Abrem-se necessariamente novos espaços quando os capitalistas procuram novos mercados, novas fontes de matérias-primas, uma nova força de trabalho e locais novos e mais lucrativos para operações de produção. O impulso de realocação para locais mais vantajosos (o movimento geográfico do capital e do trabalho) revoluciona periodicamente a divisão territorial e internacional do trabalho” (HARVEY, 1996, p.103).

Central”. Sua gênese, então, está relacionada com a Revolução Industrial, que ampliou as ligações da cidade com o mundo exterior a ela, com isso, as ferrovias tornaram-se um importante meio de transporte inter-regional, para manter as ligações que envolvem fluxos de capitais, mercadorias, pessoas etc. Junto aos terminais de transporte passaram a se instalar atividades de comércio, depósitos e indústrias criando mercado de trabalho. A concentração desses elementos desencadeou a necessidade de deslocamento dentro da cidade, surgindo os transportes intra-urbanos.

Nesse sentido, Centralização e a Área Central, constituem um processo espacial e sua respectiva forma. Historicamente, a área central concentrou grande parte das atividades administrativas e comerciais, de serviços, equipamentos e outras estruturas fundamentais para a cidade como sistema de transportes, constituindo-se como foco principal da própria cidade e sua hinterlândia. (Corrêa, 1989).

Nos países subdesenvolvidos no conjunto das características mais marcantes das áreas centrais há que se considerar que elas constituem o nó principal da rede de vias urbanas [...] e de apresentar uma forte concentração de serviços e de todos os níveis, especialmente comércios. Em certo número de cidades, especialmente nas de importância média ou nas que desenvolveram muito rápido, o centro é único e monopoliza todas as funções correspondentes: serviços urbanos e serviços à escala da região ou do país. (SANTOS, 2008b, p. 63).

O centro é assim identificado pela existência de espaços com diferentes níveis de concentração de pessoas, equipamentos, serviços, conectividade etc. A maior conectividade, facilidade de deslocamento e acessibilidade da área central são fatores importantes na constituição da centralidade e dos centros urbanos, como indica Villaça (1998)

Os centros não são centros por que neles se localizam os palácios, as catedrais ou os bancos. Vimos que o oposto também é verdadeiro. Não é verdade que os palácios, catedrais ou bancos se localizam nos centros porque eles são centros. E por que eles são centros? Fica claro o círculo vicioso. Qual origem ou fonte da centralidade? Está na possibilidade de minimizarem o tempo gasto, os desgastes e os custos associados aos deslocamentos espaciais dos seres humanos. (VILLAÇA, 1998, p. 242).

Existem diversas expressões para designar as áreas centrais, de acordo com a temporalidade, variação espacial, indicando “hierarquias” ou ainda conforme suas funções. O Centro Tradicional está associado à origem do núcleo urbano, ao Centro Histórico. Nesse sentido, nele há a presença de uma grande diversidade de aspectos históricos, culturais e arquitetônicos, expressando uma simbologia. O

Centro Principal está ligado às funções comerciais e de serviços que foram se fixando no local inicialmente, de forma que com a expansão urbana, Subcentros e Centros Secundários foram surgindo. O CBD (Central Business District) caracterizado por atividades administrativas e de poder, pelo Centro de Negócios. (VILLAÇA, 1998)

O mais importante é destacar que o centro, ou área central, não é explicado ou constituído por elementos e proposições isoladas, mas ele se distingue, sobretudo por ser um nó do sistema de circulação. O centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo. Ao passo que é um ponto de convergência de pessoas e atividades é também um ponto de deslocamento justamente para a interação destas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela.

Esta qualidade pressupõe, provoca e reforça o traço concentrador desta área, permitindo dizer que a dimensão ou uma nova dinâmica da divisão territorial do trabalho provoque a emergência de outros “centros”, o principal e cada um deles desempenha um papel de concentricidade, ou seja, para diferentes escalas de atuação/atração, é uma área de interesse de convergência. (SPOSITO, 1991, p. 6-7).

O centro então se constitui pela condição da centralidade, resultante de uma construção histórica. A centralidade, nesse sentido, não está contida em limites, como o centro pode ser delimitado, ela pode mudar de localização com o tempo, ora ela será o marco histórico, ora o centro comercial, ora o centro de negócio, ora nas áreas isoladas sem população, ora da sociedade excluída ou mesmo com todas essas estruturas juntas em unidades e se reestruturando no território da área central.

A cada nova localização de atividades que gera e exige concentração, há uma redefinição da centralidade que resulta do que muda em relação com o que permanece, no plano territorial e no plano das representações que se constroem sobre o espaço urbano e suas áreas centrais. (SPOSITO, 2001, p. 238).

Nesse sentido, uma das mudanças mais importantes no processo de reprodução do espaço urbano é a redefinição funcional e social da área central nas cidades. Conforme aponta Colby apud Corrêa (1989), o processo de descentralização compreende a própria expansão da cidade, que, em muitos casos, foi influenciada tanto por fatores de repulsão do núcleo central, como a valorização fundiária, dificuldade de obtenção de espaço para ampliação, congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicação entre outros, quanto por fatores

de atração da zona periférica do centro, como a oferta de ampla escala horizontal, terras de baixo preço, implantação de infraestruturas entre outros.

Esta expansão do centro não foi um processo de absorção/transformação linear e homogêneo das áreas justapostas a ele, mas revelou uma heterogeneidade que muitas vezes permitiu as áreas de degradação - “vácuos” funcionais e, em outros casos, a rápida ou gradativa transformação do uso residencial de padrão médio ou alto em uso comercial e de serviços, permitindo convivência temporal destes usos. (SPOSITO, 1991, p. 9)

As diferentes temporalidades que conduzem novos processos socioespaciais e tornam o espaço urbano mais complexo sugerem estratégias econômicas e locacionais, que se expressam na estrutura urbana, mudando as relações entre o centro e as zonas periféricas. Contudo, as permanências e transformações do espaço urbano, sejam elas econômicas, políticas, sociais, culturais, não ofuscam a importância competitiva à dinâmica do centro.

Ao passo que o processo de descentralização acometia as cidades, as áreas centrais acompanharam um processo de degradação, intensificado a partir da segunda metade do século XX, com o esvaziamento populacional, perda de certas atividades e deterioração das estruturas físicas⁹. Segundo Vargas e Castilho (2009):

Ao mesmo tempo em que os centros congestionam-se pela intensidade de suas atividades, amplia-se a concorrência de outros locais mais interessantes para morar e viver. Assiste-se ao êxodo de atividades ditas nobres e a saída de outras grandes geradoras de fluxos, como as implementadas pelas instituições públicas. A substituição faz-se por atividades de menor rentabilidade, informais e, por vezes, ilegais e praticadas por usuários e moradores com menor ou quase nenhum poder aquisitivo. Consequentemente, a arrecadação de impostos diminui e o poder público reduz a sua atuação nos serviços de limpeza e segurança públicas. (VARGAS; CASTILHO, 2009, p. 4)

No processo de construção e transformação do espaço urbano, insere-se a discussão sobre apropriação do espaço urbano e sua transformação em mercadoria para consumo. Para Lefebvre (2016, p.44), “O espaço é um instrumento político intencionalmente manipulado, mesmo se a intenção se dissimula sob aparências coerentes da figura espacial” e sua representação sempre serviria a estratégias para potencializar o mercado e o consumo urbano. Os espaços são consumidos tanto para a produção de bens e serviços, como para a reprodução da força de trabalho, e

⁹ Segundo Vargas e Castilho (2009, p.3): “Os conceitos de deterioração e degradação urbana estão frequentemente associados à perda de sua função, ao dano ou à ruína das estruturas físicas, ou ao rebaixamento do nível do valor das transações econômicas de um determinado lugar. Deteriorar é equivalente a estragar, piorar e inferiorizar. Já a palavra degradação significa aviltamento, rebaixamento e desmoranamento.”

para a circulação, permitindo que a troca se realize. Nesse sentido, a cidade é ao mesmo tempo, um meio para a produção e o consumo.

Isto tende a desenvolver espaços supervalorizados em detrimento a outros marginalizados. Entretanto, o espaço urbano não é imutável, de forma que, nesses espaços podem ser inseridos vetores constitutivos de um processo de valorização-desvalorização-revalorização das diferentes parcelas da cidade. Essa dinâmica pode ser apontada ao relacionar as intervenções urbanas como vetores para revalorização das áreas centrais que passaram por processo de degradação e deterioração.

Sobre as intervenções, Vargas e Castilho (2009) colocam:

Intervenção e cirurgia são sinônimos, e o organismo submete-se a uma intervenção basicamente em três situações: para a recuperação da saúde ou manutenção da vida; para a reparação de danos causados por acidentes e, mais recentemente, para atender às exigências dos padrões estéticos. (VARGAS; CASTILHO, 2009, p.03)

Nessa nova lógica relacionada ao capital e às estruturas imobiliárias, obviamente, também há uma lógica de intervenção urbana que sofre mudanças no tempo, mas também se opõe a ideologias, que nem sempre são negociáveis, devido aos diferentes interesses na cidade. Assim, surgem os conceitos que, apesar de nem sempre serem bem definidos, contêm simultaneamente uma teoria e uma proposta de ação sobre a cidade.

Esses conceitos podem trabalhar no imaginário das pessoas (sociedade) como estruturas conceituais importantes para o desenvolvimento da cidade em prol de toda a estrutura, pois na perspectiva de melhoramento, qual estrutura de sociedade não gostaria de promover tal ação? Porém, é importante destacar que em muitos dos casos esses conceitos podem estar atrelados a um discurso neoliberal do mercado imobiliário, destruindo as rugosidades¹⁰ da cidade. Então é importante entender esses conceitos como um discurso de desenvolvimento, mas que normalmente está atrelado ao processo de reprodução do espaço capitalista.

¹⁰Santos (2002, p.140) chama de rugosidades “o que fica do passado como forma, espaço construído, paisagem, o que resta do processo de supressão, acumulação, superposição, com que as coisas se substituem e acumulam em todos os lugares. [...] Ainda sem uma tradução imediata, as rugosidades nos trazem os restos de divisões do trabalho já passadas (todas as escalas da divisão do trabalho), os restos do tipo de capital utilizado e suas combinações técnicas e sociais com o trabalho” E complementa que, “as rugosidades não podem ser apenas encaradas como herança físico-territoriais, mas também como heranças socioterritoriais” (Ibid., p.43)

2.4 AS FORMAS DE INTERVENÇÕES EM CENTROS URBANOS

Após compreender as transformações ocorridas no espaço urbano, em especial os processos socioespaciais na área central da cidade, torna-se possível examinar as políticas de intervenções urbanas. Segundo Vargas e Castilho (2009), as intervenções nas cidades passaram a ocorrer com maior frequência com as práticas capitalistas, materializadas no comércio e nas indústrias, uma vez que estas geraram uma aglomeração cada vez mais crescente dos homens nas cidades. Hoje, elas se encontram em um discurso de inserção das cidades no mercado do consumo e da produção global.

A análise da literatura relativa ao tema orientou a divisão dos processos de intervenção em centros urbanos em três períodos principais: Renovação Urbana, relativo às décadas de 1950 e 1960; Preservação Urbana, desenvolvido nas décadas de 1970 e 1980; e Reinvenção Urbana, nascido por volta de 1990 e prolongado até os dias atuais. É, contudo, necessário observar que esses períodos não são rigorosos nas suas delimitações nem excludentes entre si. (VARGAS; CASTILHO, 2009, p.5)

A renovação urbana se deu por meio dos paradigmas da Carta de Atenas, elaborada através dos modernistas a fim de responder aos problemas causados pelo rápido crescimento das cidades, sendo a substituição das estruturas físicas urbanas uma condição à adaptação das cidades às necessidades da vida moderna. O trecho a seguir da Carta de Atenas aborda este pensamento:

A morte, que não poupa nenhum ser vivo, atinge também as obras dos homens. É necessário saber reconhecer e discriminar nos testemunhos do passado aqueles que ainda estão bem vivos. Nem tudo que é passado tem, por definição, direito à perenidade; convém escolher com sabedoria o que deve ser respeitado. Se os interesses da cidade são lesados pela persistência de determinadas presenças insígnies, majestosas, de uma era já encerrada, será procurada uma solução capaz de conciliar dois pontos de vista opostos: nos casos em que se esteja diante de construções repetidas em numerosos exemplares, algumas serão conservadas a título de documentário, as outras demolidas; em outros casos poderá ser isolada a única parte que constitua uma lembrança ou um valor real; o resto será modificado de maneira útil. (CARTA DE ATENAS, 1933p. 25-26)

De acordo com Arantes (2012), o conceito de renovação urbana está relacionado à ideia de demolição do edificado para a construção de novas estruturas, ou seja, de substituição, do antigo pelo novo. As novas construções comumente têm características tipo-morfológicas diferentes das anteriores, ou ainda, têm novas funções adaptadas ao processo de mudança urbana. Para Del Rio apud Valentim (2007, p.90), essas intervenções nos moldes modernistas eram “impessoais, esteticamente pouco aceitas, limitadas em sua capacidade funcional,

destruídas de animação que caracteriza os centros urbanos e extremamente elitistas”.

No Brasil, praticamente todos os centros urbanos dinâmicos passaram, em maior ou menor grau, por projetos urbanos de renovação urbana, a exemplo de São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador e Recife. Para justificar essa substituição drástica do tecido urbano existente, alegou-se melhorias de circulação, higiene, salubridade e estética das cidades. Nesse sentido as intervenções focavam-se na abertura de praças, grandes avenidas, demolição de habitações precárias e na verticalização das cidades.

No Recife, os planos de reforma se sucederam, propondo para a área central uma ampla destruição da forma urbana antiga para a construção da nova cidade, marcada por largas avenidas e edifícios verticalizados. Na década de 1940, a Avenida 10 de Novembro (atual Guararapes) no bairro de Santo Antonio, já tinha sido rapidamente construída e a Avenida Dantas Barreto, que cruzaria os bairros de Santo Antonio e São José no sentido norte-sul provocando a demolição de parte significativa do tecido urbano existente, estava em execução.

De acordo com Nascimento (2005), a Avenida Dantas Barreto desencadeou a maior e a mais vasta ação demolidora de intervenção sofrida pela cidade no seu conjunto de prédios remanescentes da época colonial em um curto espaço de tempo. Em cerca de dois anos e meio, foram demolidos vários edifícios no bairro de Santo Antônio, alguns de significativo valor histórico. No bairro de São José, as intervenções atingiram a demolição de seis quadras, centenas de imóveis, várias ruas, o Pátio do Carmo e a Igreja do Bom Jesus dos Martírios.

A metodologia radical das intervenções no contexto da renovação urbana implicou drásticas mudanças da estrutura urbana das cidades, em sua dimensão morfológica, funcional e social, a exemplo da expulsão de parte da função residencial nos centros das cidades, e a progressiva periferação e suburbanização nas cidades. Conforme indica Vargas e Castilho (2009, p.15), “a expulsão dos residentes, substituídos por extratos sociais de mais alta renda, indicou um processo de *gentrificação*¹¹(enobrecimento)nas áreas degradadas.”

¹¹ De acordo com Bidou-Zachariasen (2006, p.22) “O termo *gentrificação* foi utilizado pela primeira vez por Ruth Glass no início dos anos sessenta [...] para descrever o processo mediante o qual famílias de classe média haviam povoado antigos bairros desvalorizados do centro de Londres, ao invés de se instalarem nos subúrbios residenciais, segundo o modelo até então dominante para essas classes sociais. Por essa noção a autora compreendia, ao mesmo tempo, a transformação

As diversas consequências negativas das intervenções modernistas provocaram críticas e uma revisão desse modelo. De acordo com Vargas e Castilho (2009) surge, então, a Preservação Urbana, tendo como plano de fundo das intervenções a valorização da memória, a organização da sociedade em defesa do patrimônio histórico e o discurso de que os centros da cidade seriam elementos essenciais da vida urbana.

As políticas urbanas e projetos arquitetônicos nessa fase tiveram influência da Carta de Veneza, de 1964, que colocava a preservação do patrimônio histórico e arquitetônico, como elemento fundamental para o resgate da identidade e da cidadania, além de ampliar o conceito de monumento histórico.

O conceito de monumento histórico engloba, não só as criações arquitetônicas isoladamente, mas também os sítios, urbanos ou rurais, nos quais sejam patentes os testemunhos de uma civilização particular, de uma fase significativa da evolução ou do progresso, ou algum acontecimento histórico. Este conceito é aplicável, quer às grandes criações, quer às realizações mais modestas que tenham adquirido significado cultural com o passar do tempo. (CARTA DE VENEZA, 1964)

No Recife, tivemos o exemplo do Plano de Preservação de Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife em 1978. Fundamentado nesse plano, o governo municipal do Recife sancionou a Lei 13.957 em 1979, a qual instituiu as Zonas Especiais de Preservação com normas gerais de proteção a sítios, conjuntos antigos, ruínas e edifícios, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tivessem significado para o patrimônio artístico e cultural da cidade do Recife.

Para viabilizar os investimentos, era necessária uma mudança da imagem do centro da cidade, dessa forma, buscou-se ações que visavam à preservação do patrimônio histórico urbano, voltadas, na maioria das vezes, à exclusiva restauração dos edifícios. Com seus espaços higienizados e embelezados, a cidade adentraria na concorrência entre cidades, tendo seus patrimônios transformados em mercadoria. Assim, começaram a adotar o planejamento de mercado e induziram as técnicas de *city marketing* como estratégia de política urbana. (VARGAS; CASTILHO, 2009)

Como a própria nomenclatura do termo revitalização urbana implica em “dar nova vida” às áreas “decadentes” da cidade, admite-se que esse procedimento pode ser adotado em zonas “com ou sem identidade”, porém não houve uma

da composição social dos residentes de certos bairros centrais, por meio da substituição de camadas populares por camadas médias assalariadas [...]

preocupação explícita com o significado da identidade (VASCONCELOS; MELO, 2003). Dessa forma, em muitos casos, projetos foram criticados pela artificialidade com a qual construíam cenários urbanos.

Se por um lado, a iniciativa conferiu uma visão mais democrática ao processo de preservação, considerando inclusive os aspectos imateriais do patrimônio cultural, como rituais e festas por exemplo, conferiu também a restauração das áreas históricas como objetos de consumo formando um tipo de espetáculo para residentes e visitantes para alimentar a atividade comercial e a economia. Nesse sentido, ocorreram questionamentos a essas estratégias, pois a

Contribuição da preservação histórica será muito limitada para a cidade como um todo se as intervenções nos centros forem somente físicas e direcionadas ao turismo. Essa preservação não será histórica, pois refletirá somente a arquitetura e não ao ambiente urbano ou a sua memória. (VARGAS; CASTILHO, 2009, p.30)

Em decorrência, emerge uma reinvenção urbana ainda na década de 1980, mas que se desenvolve plenamente a partir de 1990, com a grande influência do modelo econômico neoliberal e das novas condições trazidas pela tecnologia.

Nesta nova fase, tornam-se mais evidentes a ampliação da dimensão dos projetos com foco em outras áreas além da central e aperfeiçoamento da forma de gestão, adotando os princípios do planejamento estratégico e o do instrumento de *city marketing*. O enfoque dá-se principalmente para a recuperação da economia fragilizada das cidades trazendo para elas não apenas capital relacionado ao turismo, indústria e comércio, mas também ao mercado imobiliário.

O planejamento estratégico é uma transposição dos conceitos do planejamento de empresas para o planejamento urbano, ou seja, um conceito dos administradores com objetivo de construir o marketing de cidades, assim tratada como uma mercadoria, um produto a ser consumido. Se a intenção é vender, surge a questão: vender para quem? A prática mostra que normalmente a cidade é “vendida” para os grandes investidores do capital estrangeiro. Nessa lógica, os gestores públicos em demasiadas situações, atuam em uma cooperação perversa com a iniciativa privada, pois os aspectos a serem valorizados na cidade não são aqueles importantes para a população em geral, mas sim aqueles que agradam a esse grupo específico. Por isso, aspectos como infraestrutura tecnológica e de comunicações, hotéis de luxo, mão-de-obra qualificada e aeroportos internacionais passam a liderar a lista de prioridades dos planos estratégicos. E as áreas centrais

também fazem parte dessa lógica. Caso ela não tenha, será excluída do processo e para que ela, a área central, seja inserida, é usado um dos conceitos supracitados.

Em 1992, foi desenvolvido o Plano de Revitalização do Bairro do Recife (PRBR), como uma das propostas para compor o Programa Integrado de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste. O PRBR identificou a utilização do patrimônio histórico e cultural do Recife como uma grande fonte de valor para a economia. Dessa forma, tinha como objetivo transformar o bairro do Recife num centro regional de serviços modernos, de comércio, de lazer e de cultura para a população da cidade, e centro de atração turística nacional e internacional. (LACERDA, 2007).

O PRBR zoneou o bairro do Recife em três setores. O Setor de Consolidação compreendia a parte da ilha onde se fixaram atividades institucionais públicas, como a Prefeitura e o Tribunal Regional e propunha a manutenção do processo de utilização do solo existente. O Setor de Intervenção Controlada correspondia à área que abrigava a maior parte do conjunto edificado de interesse histórico e toda a área de domínio do porto. Os usos eram caracterizados por atividades de serviços e comércio. Foi nesse setor que se concentraram os projetos estruturadores do Plano, precisamente no Pólo Bom Jesus (recuperação das fachadas dos edifícios através do Projeto Cores da Cidade, recuperação de espaços públicos e abertura de bares e restaurantes) e Alfândega (*Shopping* Paço Alfândega, Livraria Cultura e edifício garagem). O Setor de Renovação compreendia uma área passível de alteração do padrão de ocupação com incremento construtivo nos espaços vazios ou subutilizados.

O Pólo Pilar estava incluído nesta área, entretanto não houve investimento direcionando à comunidade. A Comunidade do Pilar encontra-se encravada na área de renovação urbana do PRBR e apresenta um dos piores índices de desenvolvimento humano da cidade. A ausência de ações em relação ao Pólo Pilar contribuiu para manutenção dessa situação peculiar da comunidade – uma periferia na centralidade.

Os modelos de intervenções continuaram a desenvolver-se, assim como, foram surgindo outras denominações, à medida que, apresentavam-se consequências, questionamentos e críticas. Vários conceitos, com ideologias, objetivos e estratégias que englobavam valores econômicos, patrimoniais e sociais foram utilizados para denominar as intervenções urbanas.

Nesse sentido, há autores que indicam outros modelos de intervenção urbana inerentes ao pós-modernismo além da revitalização, como a reabilitação e a requalificação urbana.

A 'revitalização' ou 'requalificação' são utilizadas por muitos autores como contraponto às práticas mais radicais de demolição/reconstrução, próprias à renovação urbana. A revitalização/requalificação ensejaria uma maneira menos traumática – ou mais respeitosa – de transformar a cidade, que procuraria compreender e interagir com o contexto do ambiente a ser alterado. (VALENTIM, 2007, p.87).

O termo reabilitação vinha se consolidando até configurar-se como um dos aspectos fundamentais da conservação passando a ser indicada como uma estratégia de gestão urbana. Assim, em 1995, Carta da Reabilitação Urbana Integrada - Carta de Lisboa organizou, como técnicas da Reabilitação Integrada, as diversas terminologias e nomenclaturas empregadas ao se referir aos diferentes modos de intervir no espaço urbano. Conforme segue:

- a) Renovação Urbana: Ação que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua consequente substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações [...], atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área. Hoje estas estratégias desenvolvem-se sobre tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como patrimônio arquitetônico ou conjunto urbano a preservar.
- b) Reabilitação urbana: É uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, económicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.
- c) Revitalização urbana: Engloba operações destinadas a relançar a vida económica e social de uma parte da cidade em decadência. Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas.
- d) Requalificação urbana: Aplica-se sobretudo a locais funcionais da "habitação"; trata-se de operações destinadas a tornar a dar uma atividade adaptada a esse local e no contexto atual. (CARTA DE LISBOA, 1995, p.1-2)

Dessa forma, a Carta de Lisboa tem por finalidade o estabelecimento dos grandes princípios que deverão nortear as intervenções, bem como dos caminhos para a sua aplicação, sendo a Reabilitação Integrada um contributo inovador para a conservação e vivificação do patrimônio cultural das cidades, tanto na vertente do edificado, como do tecido social, que o habita e lhe assegura identidade.

A avaliação de Vasconcellos e Mello (2003) para a Carta de Lisboa é como segue:

A Carta de Lisboa apresenta o conceito de reabilitação como uma estratégia de gestão urbana, induzindo a compreensão de seu significado como sinônimo de requalificação. Em seguida, aproxima esse conceito da definição de revitalização. Tanto em um vocábulo como em outro, está explícita a importância de trazer novas atividades econômicas e, com elas, dar nova vida às áreas decadentes da cidade. (VASCONCELLOS; MELO, 2003, p. 61)

É válido salientar que essas nomenclaturas estão relacionadas à crítica ao modernismo e ainda influenciadas pela lógica neoliberal. Entretanto, os conceitos de reabilitação e requalificação possuem maior preocupação com o lugar e com as pessoas que nele vivem, ao menos em teoria. Em uma perspectiva estruturante, a ideia é bem interessante, porém, gestores públicos atrelados ao capital privado promovem esse tipo de estruturação para retirar um grupo social que não deveria mais fazer parte daquela estrutura requalificada.

Desde alguns anos, as áreas centrais começam a ser vistas pelo governo federal e pelos governos municipais como locais de oportunidades para geração de atividades e receitas, assim como produção habitacional. O discurso atual da reabilitação mistura motivações e propostas diversas, que incluem a requalificação (incluindo a recuperação do patrimônio, a atração de novos tipos de atividades e moradores, melhoria ambiental, algumas vezes a 'limpeza social'), o repovoamento (inclusive como contraponto à expansão urbana) e, mais recentemente, os projetos integrados que aproveitam grandes terrenos públicos junto às orlas marítimas ou fluviais (BIDOU-ZACHARIASSEN, 2006, p.13).

Independente da terminologia empregada nas intervenções urbanas buscase, de uma forma geral, mudar a imagem negativa, degradada e perigosa da área central da cidade para uma imagem positiva, regenerada, segura e animada. Em diversos momentos utilizou-se estratégias ligadas a melhorias na utilização dos espaços e inserção de atividades geradoras de ganhos econômicos, com vistas a aumentar a atratividade do espaço, como por exemplo, a implantação de grandes empreendimentos ou projetos que visam recuperar espaços ociosos e subutilizados.

De acordo com Bonduki (2010) o que se observa no Brasil, e no Recife em particular, é que tradicionalmente as intervenções nas áreas centrais têm desconsiderado a questão da habitação social, sendo predominantemente a visão de que o lugar dos pobres é na periferia e que a recuperação dos núcleos históricos deveria estar voltada prioritariamente para o turismo e as atividades culturais.

Embora a reabilitação e requalificação urbana proponha dinamizar a economia mantendo as características históricas e socioculturais, com os projetos que vêm sendo elaborados e implementados na área central do Recife nos últimos anos, a condição de centro significou muito mais sob o ponto de vista mercadológico, tendo em vista, as características marcantes do planejamento estratégico e empreendedorismo urbano, nos quais, os interesses do capital financeiro se sobressaem aos da sociedade como um todo, especialmente dos moradores de baixa renda na área central.

2.5 O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E A GESTÃO URBANA EMPREENDEDORA

Conforme indica Harvey (2005, p.93) “A ascensão do capitalismo foi acompanhada – em alguns aspectos, precedida – pela criação e transformação das instituições e funções estatais, satisfazendo as necessidades específicas do capitalismo”. Seria equivocado afirmar que o Estado capitalista moderno seja dirigido diretamente apenas pelos grandes interesses capitalistas. Entretanto, é notória uma profunda relação entre a base fundamental e funcionamento do Estado e a base da produção capitalista.

O processo de internacionalização econômica generalizada – globalização – trouxe uma ênfase evidente na atuação dos governos locais o que ocasionou uma mudança de postura desses governos, que não mais têm um papel estabilizador da sociedade capitalista, de desenvolvimento racional, planejado e coordenado, como no Estado keynesiano¹². Neste novo momento, o Estado, mais precisamente o Estado como governo local, transforma-se em agente direto do processo de desenvolvimento capitalista, assumindo como uma de suas funções básicas maximizar os atrativos econômicos das áreas locais, tornando mais eficazes os investimentos empresariais existentes e assegurando a vinda de novos investimentos.

¹² Refere-se ao Regime de acumulação fordista-keynesiano, que se inicia no período entre guerras, a partir dos anos 30, e tem seu apogeu do período pós-guerra até 1973. As características fundamentais do fordismo keynesiano residiam na existência de um modelo de acumulação de capital intensivo e um forte Estado regulador e interventor. A partir deste momento sobrepõe-se ao antigo regime um período de transição de modelo de desenvolvimento, no qual novos mecanismos de regulação política, econômica e social começam a se apresentar. Este período que se estende até os dias atuais e marca a ruptura com a rigidez do fordismo, é conhecido e denominado por vários autores como acumulação flexível. (Harvey, 1996).

David Harvey (2005, p.165) afirma que “a cidade é tanto produto como condição dos processos sociais de transformação em andamento, na fase mais recente do capitalismo.” Na busca para se tornarem mais atrativas para o capital, as cidades procuram no mercado insumos para realizarem suas funções. Assim, as cidades adotam o empreendedorismo como modelo de gestão.

O novo empreendedorismo tem, como elemento principal, a noção de parceria ‘público-privada’, em que a iniciativa tradicional local se integra com o uso dos poderes governamentais locais, buscando e atraindo fontes externas de financiamento, e novos investimentos diretos ou novas fontes de emprego. (HARVEY, 2005, p. 172)

O empreendedorismo urbano se apóia no discurso de que a cidade se torna “empresa”, e a competitividade das empresas torna-se “competitividade da cidade”, a partir do qual justifica a atribuição de novos papéis e objetivos à administração urbana, viabilizando novas práticas políticas e relações sociais, e ainda, uma agenda de investimentos voltada para a competitividade interurbana (COMPANS, 2004).

Numa relação inversa, não mais o capital busca vantagens locais, mas as localidades é que competem entre si, para atrair os capitais. Nesse sentido, a parceria público-privada é utilizada para dinamizar os processos de intervenção urbana, onde a esfera pública atrai fontes externas de financiamento.

A partir desta lógica do empreendedorismo urbano, os administradores públicos desenvolvem parcerias com o setor privado¹³, tendo como objetivo político e econômico imediato muito mais o investimento e o crescimento econômico, através de empreendimentos imobiliários pontuais e especulativos, do que a melhoria das condições em um âmbito específico. (Harvey, 1996).

A gestão urbana voltada para o mercado, ou seja, o empreendedorismo urbano, necessita do estabelecimento de uma governança urbana, enquanto um processo de gestão que supera o âmbito restrito ao poder público e que envolva também a atuação conjunta com a iniciativa privada e a sociedade civil. Compans (2004) enriquece o debate apresentando suas observações sobre o comportamento dos atores locais na lógica empreendedora do espaço. Segundo a autora:

Esse padrão de comportamento diz respeito à assunção de um papel dirigente do governo local na promoção do desenvolvimento econômico - seja na inversão direta de recursos na modernização de infraestrutura urbana, seja na elisão de constrangimentos de natureza legal ou burocrática

¹³Privado aqui é entendido como o interesse privado dos capitalistas, aparece no mesmo campo semântico de expressões como iniciativa privada, privatização e outras que remetem a capital, capitalistas, empresários capitalistas.

à valorização dos capitais privados - à participação crescente do setor privado na gestão de serviços e equipamentos públicos, à busca de construção de consenso social em torno de prioridades “estratégicas” de investimentos e à introdução de uma racionalidade empresarial na administração dos negócios públicos. (COMPANS, 2004, p.20).

Atualmente, as cidades estão submetidas às mesmas condições e desafios que as empresas, como a “concorrência” com outras cidades, devendo a cidade minimizar seus pontos fracos e maximizar seus pontos fortes, formulando ações que respondam às oportunidades e ameaças externas. “É a constatação da competição entre cidades que autoriza a transposição do modelo estratégico do mundo das empresas para o universo urbano, como é ela que autoriza a venda das cidades e o emprego do marketing urbano [...]” (VAINER, 2000, p.99)

O marketing urbano - *city marketing* pode ser compreendido como “um mecanismo institucional de promoção e venda das cidades” (SANCHÉZ, 2003, p.55). A partir desse raciocínio, as cidades são vendidas de acordo com diversos mercados como o mercado cultural, o mercado financeiro internacional, o mercado de turismo urbano, entre outros. Constitui-se, assim, na orientação da política urbana à criação ou ao atendimento das necessidades do consumidor, seja este empresário, turista ou o próprio cidadão. Em outras palavras, como argumenta Vainer (2000), corresponde à promoção de uma cidade, afetando seus habitantes e atraindo eventuais investidores, na busca de se construir uma nova imagem dotando-a de um forte impacto social e econômico.

O governo local deve promover a cidade para o exterior, desenvolvendo uma imagem forte e positiva apoiada numa oferta de infraestruturas e de serviços (comunicações, serviços econômicos, oferta cultural, segurança etc.) que exerçam a atração de investidores, visitantes e usuários solventes à cidade e que facilitem suas 'exportações' (de bens e serviços, de seus profissionais etc.). (CASTELLS; BORJA, 1996 *apud* VAINER, 2000, p.80).

O desenho de cidade empreendedora elaborado por Harvey (2005) pressupõe estratégias fundamentais para sua implementação. Primeiramente, a cidade deve oferecer vantagens locais para atrair investimentos nacionais e internacionais. Algumas vantagens derivam da base de recursos ou da localização, mas outras vantagens podem ser criadas através de subsídios (renúncias fiscais, aquisição de terrenos, crédito barato), de flexibilização legislativa, oferta de mão-de-obra e infraestrutura urbana. Outra estratégia é melhorar sua posição competitiva com respeito à divisão espacial de consumo. A cidade tem de parecer um lugar inovador, estimulante, criativo e seguro para se viver ou visitar, para divertir-se e

consumir. Em terceiro lugar, oferecer um pólo de serviços avançados referentes às altas finanças, ao governo, à coleta de informações e ao seu processamento (incluindo a mídia). Entretanto, isso representa grandes investimentos em transporte e comunicações e na oferta de espaço adequado de trabalho, equipado com as ligações internas e externas necessárias para minimizar os tempos e os custos das transações. Por último, garantir a redistribuição de superávits pelos governos centrais para o desenvolvimento social (saúde, educação, moradia etc.).

Como avalia Harvey (2005), existem alguns impactos negativos ligados às estratégias adotadas pelas cidades empreendedoras, que são: a superexploração da divisão internacional do trabalho, a polarização da divisão espacial do consumo, a provisão de infraestrutura específica e altamente dispendiosa que não contempla grandes camadas de cidadãos e uma prosperidade desigual das regiões metropolitanas.

Para Vainer (2000), é possível enxergar uma certa padronização nas propostas contidas em planos estratégicos, sejam quais forem as cidades: todos devem vender a mesma coisa aos mesmos compradores que têm, invariavelmente, as mesmas necessidades. Vale lembrar que a abertura para o exterior é claramente seletiva, a mercadoria-cidade tem um público consumidor muito específico e qualificado. Nesta construção do discurso do planejamento estratégico, a cidade não é apenas uma mercadoria, mas também, e sobretudo, uma mercadoria de luxo, destinada a um grupo de elite de potenciais compradores: capital internacional, visitantes e usuários solváveis.

Como visto acima, para atingir esses objetivos, o planejamento estratégico assinala a necessidade da "articulação público-privada tanto na definição de objetivos e programas como na execução de linhas de ação e de projetos e na gestão de serviços" (Borja ET Fom, 1996, apud Vainer, 2000, p.88). Entretanto, são frequentes, as relações assimétricas entre as duas esferas – pública e privada, dessa articulação, conforme avalia Souza e Rodrigues (2004):

Essas parcerias são estabelecidas visando à criação, execução e gestão de projetos em que, na maioria das vezes, o Estado (e, indiretamente, todos nós, pagadores de impostos) assume todos os riscos e custos, e o setor privado fica com a gestão e os benefícios (os lucros dos projetos). É como se o Estado 'pusse a mesa' para os empresários particulares, sob o argumento de que os empregos que serão criados e os recursos advindos do 'aquecimento' da economia local justificariam isso – argumento esse que é, como muitos têm observado e mostrado, bem fraco. (SOUZA; RODRIGUES, 2004, p. 55).

O que nos parece central extrair destas leituras é que a analogia cidade-empresa não se esgota numa proposta simplesmente administrativa, gerencial ou operacional. O conceito de cidade, e com ele os conceitos de poder público e de governança da cidade são investidos de novos significados, numa operação que tem como um dos esteios a transformação da cidade em sujeito/ator econômico, cuja natureza mercantil e empresarial instaura o poder de uma nova lógica, com a qual se pretende legitimar a apropriação direta dos instrumentos de poder público por grupos empresariais privados. (VAINER, 2000)

Na perspectiva de criação de espaços de oportunidades, principalmente em áreas centrais urbanas, o planejamento e gestão urbana nos moldes assinalados acima, são vistos como estratégias de valorização do espaço para a venda e consumo da cidade, como indica Harvey (2005):

A valorização de regiões urbanas degradadas, a inovação cultural e a melhoria física do ambiente urbano (incluindo a mudança para estilos pósmodernistas de arquitetura e design urbano), atrações para consumo (estádios esportivos, centros de convenção, shopping centers, marinas, praças de alimentação exóticas) e entretenimento (a organização de espetáculos urbanos em base temporária ou permanente) se tomaram facetas proeminentes das estratégias para regeneração urbana. (HARVEY, 2005, p. 176)

A identificação da área central do Recife, tanto por agentes da esfera pública quanto privada como um espaço estratégico de investimento, tendo em vista, a oferta de serviços, conectividade com outros espaços da cidade, estoque de imóveis ociosos e subutilizados entre outros, é observada em diversas propostas de planos e projetos urbanos, principalmente nas últimas décadas. Assim, são frequentes as propostas que dão a antigos casarões as funções de museus, casas de cultura, centro de artesanato entre outras, vinculadas prioritariamente ao turismo, consumo e lazer. No entanto, são raríssimas as intervenções que procuram a permanência dos moradores nas áreas recuperadas e mais raras ainda as que foram implementadas e bem-sucedidas.

Alguns vetores de futuras valorizações de certos espaços da cidade – intervenções urbanas, podem ser identificados na paisagem, visto que a seleção dos lugares de expansão não é aleatória, e sim estratégica por parte dos agentes hegemônicos que produzem a cidade, a partir de uma articulação entre o setor privado e o Estado. Desta forma, é preciso juntar os fragmentos para entender a lógica do capital se sociometabolizando na cidade do Recife. Alguns elementos são

construídos no espaço urbano de forma antecipada, sem muito sentido em um primeiro momento, porém já fazendo parte de um projeto maior ainda não divulgado para a sociedade, mas já concebidos pelos agentes produtores. (ALBUQUERQUE; GOMES, 2017)

3 GRANDES PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA DA FRENTE D'ÁGUA DO RECIFE NO SÉCULO XXI: AGENTES E PRÁTICAS URBANAS

3.1 O PLANO DO COMPLEXO TURÍSTICO CULTURAL RECIFE OLINDA

O Plano do Complexo Turístico Cultural Recife/Olinda (CTCRO) foi uma proposta de renovação urbana e revitalização cultural de um amplo território entre os centros históricos das duas cidades, se estendendo da Colina Histórica de Olinda ao Parque da antiga Estação Rádio Pina, no Recife. Apesar de abrigar uma grande densidade de patrimônio histórico-cultural material e imaterial, a faixa litorânea tem sido ocupada de forma rarefeita, com espaços ociosos, subutilizados e degradados.

Assim como outros Centros Históricos no Brasil e no mundo foram objetos de intervenções urbanas, para reverter o quadro de desvalorização e degradação, estes espaços entre o Recife e Olinda foram identificados como territórios de oportunidades para atração de empreendimentos, como expresso no Metrópole 2010 e o Metrópole Estratégica¹⁴.

O CTCRO é considerado um grande projeto urbano, pois iria alterar profundamente o espaço em um período previsto de conclusão de 15 a 20 anos, a partir de uma ação integrada que envolvia administração municipal do Recife e de Olinda, além do Governo Estadual, Federal e a iniciativa privada.

O projeto Recife-Olinda é uma proposta de desenvolvimento urbano de escala metropolitana que busca a reabilitação urbana e ambiental através da melhoria das infraestruturas; da mobilidade, dos transportes e da rede de equipamentos coletivos e serviços à comunidade; valorização do espaço público e da paisagem; proteção dos ecossistemas naturais e constituição da estrutura ecológica urbana (margens, áreas permeáveis e áreas plantadas); valorização do patrimônio cultural (sítios, edifícios, achados arqueológicos, etnografia); acessibilidade às frentes de água; ampliação da centralidade metropolitana; atração de novos residentes e fixação dos atuais, através da melhoria das condições de habitabilidade da população existente; e criação de novos empregos. (BRASIL, 2006, p.29)

O CTCRO se iniciou, oficialmente, em 2003, a partir da assinatura de um protocolo de cooperação técnica e financeira com a empresa pública portuguesa Parque Expo 98 S.A.¹⁵ para o desenvolvimento de um plano de ação e modelo de intervenção institucional e jurídico para viabilizar, implementar e executar o Plano.

¹⁴ Planos Metropolitanos: "Metrópole Estratégica" (AGÊNCIA CONDEPE/FIDEM, 2005) e "Metrópole 2010" (FIDEM, 1998).

¹⁵ Entidade responsável pela realização da Exposição mundial de Lisboa de 1998 e pela concepção e execução do projeto de reconversão urbanística da Zona de Intervenção designada como Parque das Nações (Lisboa, Portugal).

Foi assinado também um Protocolo de Intenções entre o Governo do Estado de Pernambuco e as Prefeituras Municipais do Recife e de Olinda a fim de congregar esforços mútuos e articulados referentes ao Plano. Ainda em 2003, o Governo de Pernambuco celebrou um Contrato de Gestão com o Porto Digital¹⁶, de cooperação técnica para apoiar, implementar e acompanhar o desenvolvimento de estudos de viabilidade de Projeto de Requalificação Urbanística, Expansão Imobiliária e Atração de Investidores para o território a ser intervindo. (PERNAMBUCO, 2005)

Dando prosseguimento à convergência dos objetivos da iniciativa, em 2004 a Parque Expo e o Porto Digital assinaram um contrato com vistas à concepção do projeto de requalificação urbanística e ambiental da Zona de Intervenção e a Modelagem da Operação Urbana. Dessa forma, em 2005 foi firmado um Acordo de Cooperação Técnica entre os poderes executivos federal, estadual e municipal do Recife e de Olinda, para a implementação do Plano do CTCRO e para a elaboração do Projeto denominado Recife-Olinda, uma Operação Urbana voltada para as áreas de intervenção do Plano do CTCRO - que lhe serve de enquadramento e que, inclusive, define o seu modelo de gestão.

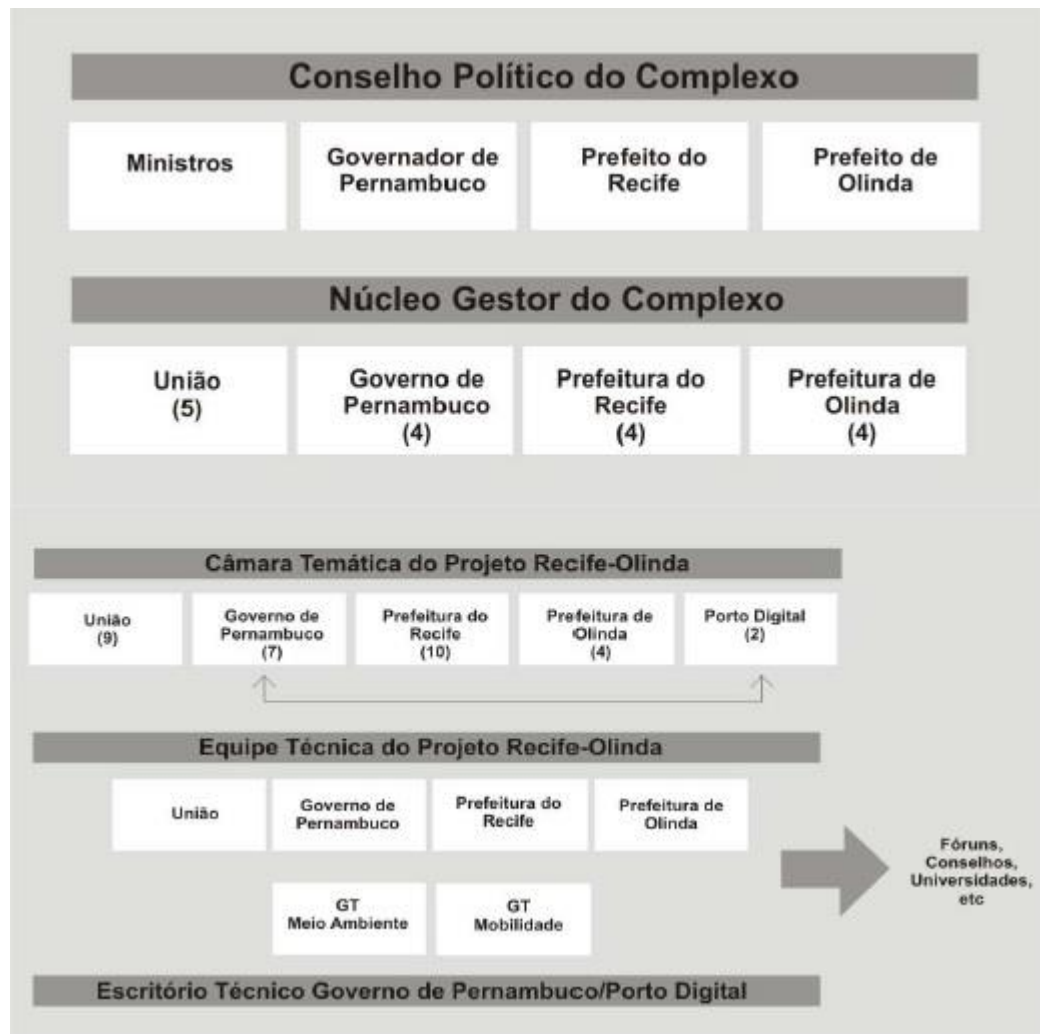
Com a celebração deste acordo foi instituído o modelo de Gestão composto pelos Conselhos Político e do Núcleo Gestor do CTCRO e a Câmara Temática do projeto Recife-Olinda, como pode ser observado na Figura 4.

O Conselho Político, instância superior de decisões, era composto pelos governos municipais das duas cidades, pelo governo estadual e pelo governo federal, representado pelos ministérios envolvidos. O Núcleo Gestor era composto também por representantes dos entes acima mencionados, era o órgão colegiado responsável diretamente pela execução das atividades previstas no convênio de cooperação técnica visando à implementação das políticas, diretrizes, programas, projetos e ações referentes ao Plano. Nas câmaras temáticas, além dos representantes do executivo federal, estadual e municipais, tinha a participação da Organização Social Núcleo de Gestão Porto Digital (NGPD). A Equipe Técnica era formada por representantes dos governos mais um Grupo de Trabalho de Meio

¹⁶ Entidade que tem por objetivo a concepção, estruturação e gestão sustentável de um ambiente de negócio capaz de criar e consolidar, em Pernambuco, empreendimentos de reconhecida qualidade, através da interação e cooperação entre universidades, empresas, organizações não governamentais no Estado de Pernambuco. Concentra a sua atuação na requalificação do espaço urbano e na área da tecnologia da informação.

Ambiente e de Mobilidade. Paralelamente contava com Fóruns, Conselhos, Universidades etc.

Figura 4 - Modelo de Gestão do Plano do CTCRO



Fonte: PERNAMBUCO, 2005.

Devido à complexidade e às múltiplas dimensões – patrimônio-cultural, ambiental e social – do Plano era necessário a superação de visões setoriais e fragmentadas, ou seja, era necessário a articulação das ações das diferentes entidades, tanto públicas quanto privadas, bem como nos diferentes níveis de governo envolvidos. Ressalta-se o pioneirismo desta iniciativa pela amplitude das suas articulações, conforme vemos a seguir:

“Esta articulação se dá de forma pioneira, não só entre diferentes entes da Federação, mas também, entre os setores envolvidos dentro de cada um deles: desenvolvimento urbano, turismo, cultura, desenvolvimento econômico, entre outros.” (BRASIL, 2006, p. 8).

Cada ente envolvido no Plano do CTCRO tinha uma função importante nas negociações para que todas as ações previstas pudessem ser implementadas. O Núcleo Gestor contava com a participação de representantes (i) da União: Ministérios das Cidades, do Planejamento, Orçamento e Gestão, da Cultura, do Turismo e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); (ii) do Estado de Pernambuco: Gabinete do Governador, Secretarias de Planejamento, de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente e de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Esportes; (iii) do Município do Recife: Secretarias: de Planejamento Participativo, Obras, Desenvolvimento Urbano e Ambiental; de Cultura; Ciência Tecnologia e Desenvolvimento Econômico e de Turismo; (iv) do Município de Olinda: Secretarias de Planejamento e Gestão Estratégica, de Planejamento Urbano, Transportes e Meio Ambiente, de Patrimônio, Ciência, Cultura e Turismo e de Desenvolvimento Econômico. (PORTO DIGITAL, 2005)

É importante salientar a importância da participação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão a partir da Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista que,

[...] grande parte do solo a ser utilizado no Projeto Recife Olinda era de propriedade da União, num total de 145 hectares, que correspondiam a 30,85% da superfície da zona de intervenção, estando sob a jurisdição da Marinha do Brasil (Vila Naval e Escola de Aprendizes de Marinheiros), da Portobrás (Porto do Recife), da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA (Cais José Estelita), além de terrenos de marinha ao longo da costa e de áreas estuarinas (BRASIL, 2006, p.31).

A abrangência do Plano CTCRO totaliza uma área de 470ha, dos quais 359ha estão localizados no Recife e 111ha em Olinda, na qual foram identificados quatro territórios para atuação: Olinda, Tacaruna, Recife e Brasília Teimosa. Cada território é constituído por núcleos culturais compostos por um equipamento âncora e equipamentos secundários, a partir dos quais se desenvolve um processo de requalificação urbana e valorização cultural, com o objetivo de induzir o desenvolvimento do potencial turístico-cultural em nível metropolitano. (BRASIL, 2006, p.29)

As ações propostas para a área, uma intervenção urbanística, de gestão e de apropriação do território viabilizadas através de uma operação urbana – o Projeto Recife Olinda,

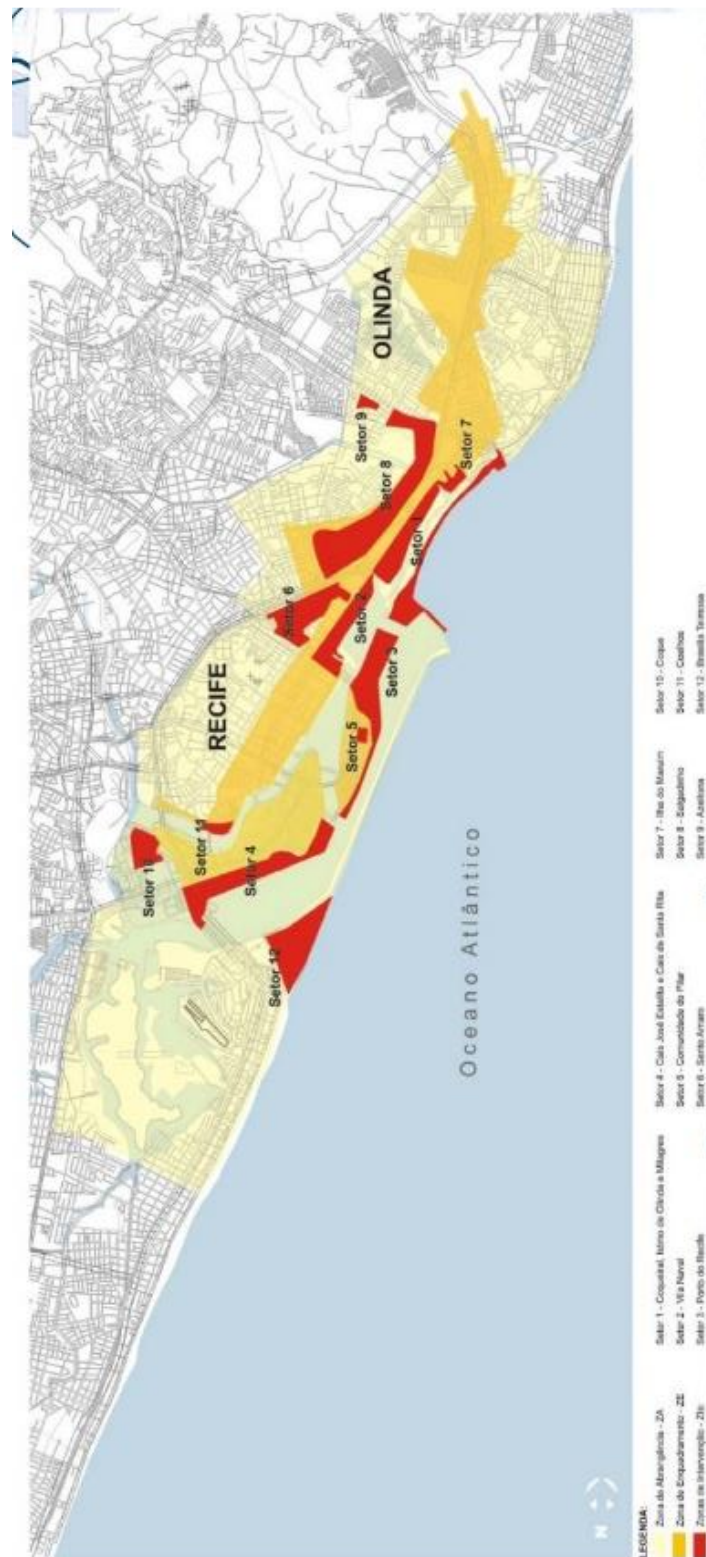
Pretendem, ao mexer de maneira inovadora no espaço urbano, alcançar resultados econômicos, ambientais, sociais e culturais que poderão transformar áreas abandonadas e bolsões de miséria em um novo território

de oportunidades. No projeto, favelas e grandes vazios distribuídos em 470 hectares de terra, localizados desde o Coqueiral olindense até Brasília Teimosa, no Recife, deixam de ser antigos problemas e se apresentam como belas soluções. (LUCAS, 2006, p.25):

O Projeto Recife-Olinda apresentava-se, portanto, como uma Operação Urbana para viabilizar, sobretudo, os componentes urbanísticos do Plano do CTCRO, ou seja, as ações de reurbanização e renovação urbana como instalação de equipamentos comunitários e turísticos, articulação da cidade às frentes de água, recuperação de áreas degradadas, promoção da diversidade funcional e melhoria e ampliação da infraestrutura existente.

Nesses pressupostos foram definidas no território de atuação três zonas: (i) Zona de Intervenção (ZI), (ii) Zona de Enquadramento (ZE) e (iii) Zona de Abrangência (ZA), sendo a Zona de Intervenção setorizada para detalhamento dos projetos urbanísticos, conforme Figura 5.

Figura 5 - Zoneamento do Projeto Urbanístico Recife Olinda



Fonte: BRASIL, 2006.

A Zona de Intervenção (ZI) compreende as áreas predominantemente ociosas ou com usos passíveis de desativação e as ocupadas por assentamentos precários, distribuídas em doze setores para urbanização ou reabilitação urbana a partir de um projeto específico, a ser implantado através de parceria público – privada (PPP). A Zona de Enquadramento (ZE) compreende as áreas imediatamente contíguas às de Intervenção que poderão ser objeto de futuras operações urbanas ou que serão consideradas e/ou requalificadas na nova proposta urbanística. A Zona de Abrangência (ZA) compreende as áreas do entorno das Zonas de Intervenção e de Enquadramento e são consideradas na análise e na articulação de investimentos e programas, inserindo e relacionando as Zonas de Intervenção em um contexto mais amplo. (BRASIL, 2006)

A ZI, por sua vez, subdivide-se em dois grupos. As áreas de renovação urbana, abrangendo setores subutilizados e ociosos os quais deveriam passar por processo de urbanização para atrair novos residentes e fixar os atuais. Estes setores potenciais de operações urbanas foram: Coqueiral/Istmo (setor 1); Vila Naval (setor 2); Porto Recife (setor 3); os cais José Estelita e de Santa Rita (setor 4) e Salgadinho (setor 8). E as áreas de requalificação urbana, abrangendo os setores que possuem assentamentos informais e de baixa renda. Estes setores foram: as ZEIS Santo Amaro (setor 6), Coque (setor 10), Coelho (setor 11) e Brasília Teimosa (setor 12); as comunidades do Pilar (setor 5), a Ilha do Maruim (setor 7) e Azeitona (setor 9).

A utilização da operação urbana¹⁷ como instrumento jurídico-urbanístico promoveria a captação de recursos necessários para fortalecer a rede cultural, as redes de equipamentos, de infraestrutura, de espaços e serviços públicos, e para a reurbanização das áreas de baixa renda localizadas no território do Plano do CTCRO. Nas ZI que englobam as áreas onde ocorreriam as operações urbanas, as áreas pobres e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)¹⁸ seriam as de aplicação preferencial dos fundos gerados pelas operações urbanas. (PERNAMBUCO, 2005)

¹⁷De acordo com Lei nº 17.511/2008 (promove a revisão do plano diretor do município do Recife), considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

¹⁸ De acordo com a Lei nº16.176/96 (estabelece a lei de uso e ocupação do solo da cidade do Recife) As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária e construção de

Por fim, o Projeto Recife Olinda, chegou a ser apresentado a debate público por meio de uma proposta inicial, não totalmente desenvolvida e sacramentada por todos os envolvidos em 2006. Entretanto, o projeto foi “abandonado” pelas administrações municipais e estaduais, como elucidado abaixo por Raquel Rolnik:

Em 2007, no entanto, após as eleições, o governo de Pernambuco mudou e a nova gestão simplesmente não deu continuidade ao projeto. Dois anos depois o mesmo se deu, desta vez no Recife. Hoje, na minha avaliação, dois fatores terminaram por detonar a possibilidade de implementação do projeto: o governo do Estado, por um lado, resolveu se desfazer dos seus terrenos no perímetro do projeto, privatizando uma área onde hoje está sendo construído um mega shopping center, e o governo federal, por outro lado, decidiu leiloar o terreno da União no cais José Estelita, que foi arrematado pelas três empresas que hoje pretendem implementar na área o projeto Novo Recife, que nada tem a ver com o plano que estava em desenvolvimento e sua estratégia mais global e intersetorial de implementação. No fim das contas, prevaleceram as negociações bilaterais a portas fechadas, sem conversa nem entre os entes federativos, nem entre os diversos órgãos setoriais envolvidos que os compõem, nem muito menos com a população da cidade. (ROLNIK, 2012)

É importante destacar que, apesar do Projeto Recife Olinda não ter tido continuidade, alguns dos espaços previstos para atuação foram objetos de intervenções e projetos urbanísticos fragmentados. É o caso do setor 4, referente aos Cais de Santa Rita e José Estelita, o setor 3, referente ao Porto do Recife, e o setor 2, referente à Vila Naval.

A fragmentação do Projeto Recife-Olinda em outros projetos, aparentemente isolados, revelam a partir de uma análise mais apurada, justamente o planejamento estratégico e as ações conectadas do Estado com os empreendedores da cidade, sobretudo quando se observa a infraestrutura que os une e viabiliza.

As intervenções urbanas funcionam como vetores de valorização dos espaços ociosos, subutilizados e degradados da área central e evidenciam um novo direcionamento da produção do espaço da cidade do Recife. São alguns exemplos de vetores o Projeto Porto Digital, Novo Recife e Porto Novo – projetos na área central do Recife voltados para os negócios, turismo, lazer, uso habitacional de alto padrão, a Via Mangue conectando o centro a zona sul, inclusive articulada com os Shoppings Centers RioMar e Recife.

Nesse sentido, observa-se uma articulação cadenciada de valorização das zonas centro e sul do Recife com os agentes sociais, como indica Albuquerque e Gomes (2017):

habitação de interesse social. São enquadradas como Zonas Especiais – ZE, áreas urbanas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas.

Essa dispersão espaço-temporal da construção dos empreendimentos sugere uma ideia de espontaneidade na produção do espaço, e não de uma ação conjunta e articulada entre os empreendedores urbanos e o Estado. (ALBUQUERQUE; GOMES, 2017, p.6)

É possível identificar na cidade do Recife, principalmente nas últimas décadas, a retomada de espaços da área central na agenda do planejamento urbano, a partir da elaboração e execução de projetos de intervenção urbana. A análise a partir desses vetores possibilita a compreensão das ações, relações e estratégias entre os agentes hegemônicos na produção do espaço da cidade alinhados à lógica de empreendedorismo urbano.

3.2 CAIS SANTA RITA E AS “TORRES GÊMEAS”

No cais de Santa Rita foram construídos os edifícios Píer Maurício de Nassau e Píer Duarte Coelho, usualmente conhecidos como “torres gêmeas”. O processo de viabilização e construção do empreendimento imobiliário de uso habitacional de alto padrão perdurou durante os anos de 2003 a 2008, ou seja, paralelamente ao Projeto Recife-Olinda.

Inicialmente, a proposta era de três edifícios com 32 pavimentos cada e apesar da Construtora Moura Dubeux Engenharia Ltda ter entrado com um processo para cada bloco a ser construído, a Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura do Recife enquadrou o projeto como Empreendimento de Impacto, reconhecendo-o como sendo um único empreendimento.

Em dezembro de 2003, ainda no início da tramitação, a Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente (SEPLAM) emite parecer técnico, desfavorável ao empreendimento. No decorrer desse processo de argumentos e contra-argumentos entre a construtora e a SEPLAM sobre a aprovação do empreendimento a questão dos planos que estavam sendo elaborados e revisados foi desconsiderada.¹⁹

Em junho de 2004, a construtora substituiu o projeto original por outro que continha dois edifícios com 41 pavimentos cada. Seguindo o processo, em novembro de 2004, a SEPLAM deu parecer favorável ao empreendimento e propondo medidas mitigadoras ao impacto. Em dezembro de 2004, o Conselho de

¹⁹Projetos arquitetônicos submetidos à análise da Prefeitura do Recife (Diretoria de Controle Urbano) e aprovados mediante as petições nº 07.04540.7.03, 07.04541.3.03 e 07.04542.0.03 de 22/04/2003.

Desenvolvimento Urbano (CDU) e a Comissão de Controle Urbanístico (CCU) também deram pareceres favoráveis à construção do empreendimento.

Ocorreram outros impasses para a construção das torres como a questão da anulação do leilão do terreno²⁰. Em março de 2005, a Empresa Mesbla S/A moveu a ação contra a Construtora Moura Dubeux Engenharia Ltda alegando irregularidades no leilão do terreno que ocorreu no dia 24 de fevereiro de 2003, dentre elas o fato de não ter sido notificada sobre o leilão, fato que a impediu de reavaliar o valor do imóvel. Dessa forma, o bem foi levado a leilão pelo valor inicial de R\$ 600.000,00, e o seu valor venal era de R\$3.427.000,00 Também alegou que o fato do leilão ter sido adiantado em algumas horas sem o devido comunicado oficial, favoreceu a construtora que acabou sendo a única participante e arrematando o terreno por R\$800.000,00.

Em 19 de dezembro de 2008, foi proferida pela 2ª Vara do Trabalho do Recife a decisão judicial²¹ que condenou a Moura Dubeux Engenharia nas penas de litigância de má-fé, com notório favorecimento pelo afastamento da concorrência, a partir da antecipação do horário do leilão ao pagamento de 20% do valor arrematado. Sentenciou, ainda, que o cartório em que foi feito o registro do imóvel o suspendesse até que novo leilão fosse realizado. A Justiça do Trabalho reconhece que há benfeitorias no imóvel – as duas edificações já estavam adiantadas, e neste caso o novo leilão deve contemplar possíveis indenizações aos proprietários. A Moura Dubeux recorreu da sentença em segunda instância e deu provimento do recurso para julgar improcedente a ação anulatória e eximi-la do pagamento de multa por litigância de má-fé²².

Outro impasse refere-se à ação civil pública²³ movida pelo Ministério Público de Pernambuco (MPPE) contra a Construtora Moura Dubeux Engenharia Ltda, o Município do Recife e o IPHAN, a qual demanda submeter o projeto do empreendimento imobiliário à apreciação do IPHAN, considerando que ele situava-se em área de entorno de bens tombados e também comprometeria a visibilidade

²⁰O terreno em questão estava sob o domínio útil da Empresa Mesbla S/A controladora da empresa Mesbla Veículos, que ao entrar em falência deixou um processo trabalhista, levando o terreno a leilão. O processo seguiu tramitação na Justiça do Trabalho.

²¹Ata de instrução e julgamento do processo nº00324-2005-002-06-00-0.

²²Parecer dado pela 2ª Vara do Trabalho do Recife do agravo de petição e recurso ordinário interposto por Mesbla S/A e Moura Dubeux S/A ao processo nº00324-2005-002-06-00-0 dando provimento ao recurso interposto pela Moura Dubeux para julgar improcedente a ação anulatória.

²³Decisão Judicial da Ação Civil Pública nº 2005.83.00.004462-1 pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região.

dos monumentos históricos localizados nas proximidades. Um laudo de perícia para a ação pública indicou que o imóvel não estava inserido no perímetro de bens tombados.

Diversos recursos foram anexados no decorrer do processo, que se encontra ainda em tramitação, o que ocasionou certa instabilidade nas decisões judiciais e em alguns momentos, aproveitamento para finalizar o projeto.

Entre aprovação do projeto, modificação, aquisição do terreno e várias ações judiciais por conta de irregularidades, as duas torres de 41 pavimentos e 134,72m de altura cada (Figura 6), marcaram modificações no ambiente dos Bairros de São José, Santo Antônio e do Recife, comprometendo a visibilidade dos inúmeros monumentos de valor histórico, inclusive bens tombados, que se localizam na sua proximidade.

Figura 6 - “Torres gêmeas” no bairro de São José, Recife-PE.



Fonte: <http://www.achoumudou.com.br/265533/apartamento-de-luxo-nas-torres-gemeas-de-recife#&gid=1&pid=3>

3.3 CAIS JOSÉ ESTELITA E O PROJETO NOVO RECIFE

No cais José Estelita, contíguo ao Santa Rita, ocorreu uma proposta ainda mais impactante denominado Projeto Novo Recife. O Projeto é uma iniciativa do

Consórcio Novo Recife²⁴, e prevê a construção de edifícios no antigo Pátio Ferroviário das Cinco Pontas e outras intervenções urbanísticas na área. O processo para viabilizar o Projeto iniciou-se em 2008, após a Construtora Moura Dubeux arrematar, em leilão público, o terreno que pertencia à antiga Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) e estende-se até os dias atuais.

À medida que o Projeto seguia tramitação para ser aprovado e executado, foram apontadas diversas irregularidades, de forma que, a sociedade civil organizada passou a questionar a validade jurídica e a pertinência social e ambiental do Projeto. Nesse cenário, inclusive, surgiu o Grupo Direitos Urbanos²⁵, que juntamente com o Ministério Público e outras organizações sociais foram responsáveis por desencadear debates públicos e ações judiciais questionando diversos aspectos do Projeto.

Por ser um empreendimento de impacto, o projeto teve que passar pela aprovação da CCU e do CDU, da mesma forma que aconteceu com o empreendimento das “Torres Gêmeas”, no Cais de Santa Rita. Apesar das irregularidades, o projeto imobiliário foi aprovado pelo CDU em 28 de dezembro de 2012.

Em fevereiro de 2013, o Ministério Público Federal (MPF) ajuizou a Ação Civil Pública nº 0001291-34.2013.4.05.8300 junto à Justiça Federal em Pernambuco, contra o Consórcio Novo Recife, o IPHAN e o Município do Recife, para que se procedesse ao tombamento do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, na execução do projeto urbanístico/imobiliário denominado Novo Recife, sob a alegação de que o referido prédio gozava de grande importância histórica e precisava ser preservado.

Em 21 de maio de 2014 o Consórcio Novo Recife, em posse de uma licença de demolição expedida pela Prefeitura da Cidade do Recife (PCR), após recurso interposto pelo Consórcio ao Tribunal Regional Federal da 5ª Região (TRF5) que derrubou uma liminar suspendendo o andamento do Projeto, deu início à derrubada dos antigos armazéns de estocagem da RFFSA.

²⁴Fazem parte do Consórcio Novo Recife as empresas Moura Dubeux, Queiroz Galvão, G.L. Empreendimento e Ara Empreendimentos. Foi constituído após a Construtora Moura Dubeux arrematar, em leilão público, o terreno que pertencia à antiga RFFSA.

²⁵Fórum de debates aberto e não institucionalizado sobre a cidade para o qual convergiram intelectuais estudantes e trabalhadores contrários ao projeto.

No dia seguinte, manifestantes do movimento #OcupeEstelita²⁶ acamparam no terreno como forma de protesto, ao mesmo tempo que o IPHAN embargou a demolição e o MPF conseguiu liminar para suspender a decisão do CDU e, consequentemente, a demolição dos galpões situados no Cais José Estelita. Segundo o MPF, a decisão do TRF5 não autorizou o início das obras, apenas permitiu o trâmite, junto aos órgãos competentes, do procedimento administrativo de licenciamento da obra. Dessa forma, determinou-se que o Consórcio só poderia voltar a realizar qualquer intervenção no local após comprovar a aprovação do projeto pelos órgãos IPHAN, Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes e Agência Nacional de Transportes Terrestres.

Após a desocupação da área, a Prefeitura da Cidade do Recife (PCR) e o Consórcio Novo Recife anunciaram a retirada do projeto que foi apresentado e manifestaram disposição de iniciar um processo de discussão com a participação da sociedade civil para redesenhar o Projeto.

Em janeiro de 2015 foi iniciado o processo de análise do Plano Específico do Cais José Estelita, Santa Rita e Cabanga (Projeto de Lei nº 08/2015), para atender às exigências contidas no Plano Diretor da Cidade do Recife. O MPPE acompanhou o processo e emitiu recomendações por constatar diversas irregularidades no processo de elaboração e análise do Plano. Diante do não acatamento dos termos da Recomendação, no dia 30.04.2015, foi proposta ação civil pública, com pedido de antecipação de tutela, objetivando que o Poder Judiciário determinasse ao Município do Recife dar cumprimento ao que fora recomendado pelo Ministério Público.

No primeiro dia útil seguinte (04/05/2015), antes mesmo que o Poder Judiciário se manifestasse quanto ao pedido de antecipação da tutela na ação, o projeto de lei foi aprovado pela Câmara dos Vereadores e sancionado pelo prefeito do Recife. O MPPE, então, ingressou com ação civil pública no Tribunal de Justiça de Pernambuco pedindo para que seja declarada a nulidade da Lei nº 18.138/2015²⁷.

Em 27 de novembro do mesmo ano, a 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco (SJPE) anulou o leilão de compra do terreno do Cais José

²⁶O movimento #OcupeEstelita é organizado pelo Grupo Direitos Urbanos, e já vem acontecendo desde 2013, quando ocorreu a primeira manifestação, conhecida como “Ocupe+1”, que marcou o primeiro ano de existência do Grupo Direitos Urbanos, com a realização de atividades e de debates nos arredores do terreno do Cais José Estelita.

²⁷ Diário Oficial do Estado, publicado em 13/05/2015.

Estelita pelo Consórcio Novo Recife. A decisão também proibia o poder público de avaliar qualquer projeto na área, localizada no centro do Recife. Em outubro, a Polícia Federal havia anunciado investigações sobre uma suposta fraude no leilão para compra do terreno. Entretanto, em dezembro TRF5 atendeu ao pedido liminar do Consórcio Novo Recife para suspender os efeitos imediatos da sentença do SJPE que anulava o leilão do terreno do Cais José Estelita. No mesmo mês o Projeto Novo Recife foi aprovado pelo CDU.

Recentemente o TRF5 decidiu pela legalidade do leilão do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, atendendo ao recurso movido pelo Consórcio Novo Recife e pelo IPHAN que procurava modificar sentença SJPE. A decisão, emitida no dia 14 de novembro de 2017, desobrigou o IPHAN de proceder com o tombamento do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas²⁸. A decisão baseou-se no fato do IPHAN ter arquivado o processo de tombamento no primeiro semestre de 2016, pois não vislumbrava a sua relevância histórica, salvo a parte do imóvel que contém a fachada do “armazém casario”, remanescente da primeira estação de trens daquela área e que ficará preservado no Projeto Novo Recife. (TRF5, 2017)

Com a decisão de legalidade do leilão, a aprovação do Plano Específico do Cais José Estelita, Santa Rita e Cabanga por meio da Lei Municipal nº 18.138/2015 e aprovação do Projeto Novo Recife, o empreendimento segue os procedimentos para execução, embora ainda haja muitos questionamentos.

O Projeto propõe a construção de treze edifícios, sendo dez residenciais (1042 unidades habitacionais), um hotel, um de uso misto (empresarial mais *flat*) e um corporativo/centro de convenções e variam de uma altura de 42m a 137m (ver Figura 7). Propõe também o prolongamento da Av. Dantas Barreto e abertura de outras vias de acesso, a reabilitação das estruturas existentes para novos usos como centro cultural, biblioteca, anfiteatro etc., a construção de 200 unidades de habitação de interesse social, como uma das principais ações mitigadoras, entre outros.

²⁸O Pátio Ferroviário das Cinco Pontas compreende uma área de 15,6 hectares, sendo 10,1 hectares (parte não operacional do Pátio) correspondentes à propriedade privada pertencente ao Consórcio Novo Recife e 5,5 hectares (parte operacional do Pátio) correspondentes ao trecho inscrito na Lista de Patrimônio Cultural Ferroviário Brasileiro em 17 de março de 2015 pelo IPHAN. É preciso esclarecer que a inserção não significa uma evolução para o tombamento. O Pátio foi valorado. A inscrição de parte do imóvel como patrimônio ferroviário não produz o mesmo efeito de tombamento. São dois instrumentos diferentes.

Figura 7 - Simulação do Projeto Novo Recife



Fonte: http://s2.glbimg.com/1U-u2xH1RSCG3phCU0OH5bjnhyY=/620x465/s.glbimg.com/jo/g1/f/original/2014/11/06/redesenho_8.jpg

A pressão social exercida por grupos contrários ao Projeto Novo Recife como exemplos dos movimentos sociais – #OcupeEstelita e #CoqueResiste por exemplo, foi de grande importância para que se pudesse rediscutir o Projeto, ainda que este esteja distante da aprovação popular. Avalia-se que as ações mitigadoras ou outros benefícios decorrentes da implantação do Projeto ficam aquém dos impactos socioambientais negativos.

Um dos aspectos negativos tanto ao Novo Recife, quanto as “torres gêmeas”, refere-se à fragmentação do espaço, visto que as formas espaciais propostas destoam completamente de seu entorno – bairros históricos com características populares, onde possivelmente as relações socioespaciais não serão integrativas. Outro aspecto refere-se ao comprometimento da paisagem do sítio histórico dos bairros do Recife, São José e Santo Antônio. As formas espaciais propostas modificam completamente a paisagem do Recife, de uma forma tão agressiva quanto as “as torres gêmeas”, ofuscando a memória da cidade. Há ainda, a questão dos impactos físico-ambientais nos ecossistemas locais, pois o empreendimento situa-se muito próximo ao estuário da Bacia do Pina, podendo gerar sobrecarga desse ambiente.

3.4 PORTO DO RECIFE E O PROJETO PORTO NOVO

Atualmente a área portuária do Recife passa por um processo de renovação urbana denominado Projeto Porto Novo. Desenvolvido pelo Núcleo Técnico de Operações Urbanas (NTOU)²⁹ o Projeto tomou como base o Projeto Recife-Olinda e compreende a reforma dos antigos armazéns portuários para novos usos e construção de novos equipamentos, estendendo-se pelos Armazéns 7 a 14, no Bairro do Recife e Armazéns 15 a 18 mais o terreno do antigo edifício Pescado Silveira, no Bairro de São José, conforme Figura 8 e 9.

Figura 8 - Projeto Porto Novo – Bairro do Recife



Fonte: Brandão et al, 2012, p.120.

Figura 9 - Projeto Porto Novo – Bairro de São José



Fonte: Brandão et al, 2012, p.127.

Para o financiamento das obras, o Governo de Pernambuco planejava obter recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) da COPA, relacionando o Projeto às demandas da cidade do Recife, como uma das sedes da Copa do Mundo da FIFA de 2014. Entretanto, apenas o Terminal Marítimo (Armazém 7 e 8) foi inserido completamente no PAC da COPA, de forma que, o Governo estadual optou por realizar uma concessão administrativa – Parceria Público Privada³⁰ para

²⁹Instituição do Governo do Estado de Pernambuco, criada em 2007.

³⁰A montagem de uma parceria com o setor privado não seguiu os moldes da Lei nº 11.079/2004 – Lei Federal das PPPs. A parceria realizada neste projeto observa os dispositivos para a realização

viabilizar os demais empreendimentos. Os projetos arquitetônicos dos armazéns foram elaborados previamente pela equipe do NTOU, e estavam, inclusive, aprovados pela Prefeitura do Recife. Durante a elaboração do edital de licitação, decidiu-se que a empresa vencedora da licitação deveria refazer os projetos conforme seu interesse. (MENDONÇA, 2014)

A empresa que ganhou a licitação foi a Gerencial Brasittec Serviços Técnicos. Posteriormente criou-se a Sociedade de Propósito Específico denominada Porto Novo Recife³¹. Dessa forma, o setor privado deveria arcar com a reforma e construção dos equipamentos, bem como, administrar seu funcionamento. O arrendamento dessas áreas é de 25 anos, podendo ser prorrogado por mais 25 anos.

Essas áreas constituem um complexo integrado comercial, hoteleiro, de convenções e exposições e são distribuídos da seguinte forma: Armazém 9 destinado a escritórios; Armazéns 12, 13 14 destinados ao Festival Center (bares, restaurantes e casa de eventos); Armazém 15 e terreno do antigo edifício Pescado Silveira destinado ao hotel e marina e os Armazéns 16, 17 e 18 destinados ao centro de convenções. Dois equipamentos já possuíam financiamento, o Museu Cais do Sertão Luiz Gonzaga (Armazém 10) foi financiado pelo Ministério da Cultura e do Tesouro Estadual e o Centro de Artesanato de Pernambuco (Armazém 11) foi financiado pelo Governo Estadual. (MENDONÇA, 2014)

O Prédio do Pescado Silveira, entre 2002 e 2008, permaneceu ocupado por membros dos movimentos sociais, que saíram após uma ação de reintegração de posse movida pela Companhia Nacional de Abastecimento, proprietária do imóvel. No dia 03 de outubro de 2011 o prédio foi ocupado novamente como parte de um ato de protesto no Dia Mundial do Habitat. Em 2012, o Porto do Recife comprou o imóvel e demoliu o prédio.

de arrendamentos em áreas portuárias, de acordo com as legislações federais nº 8.630/1993 (revogada pela Lei nº. 12.815/2013), e nº 6.620/2008 (revogada pelo Decreto nº 8.033/2013). Conforme essa legislação, a realização de arrendamento, pela Administração do Porto, através de licitação, foi realizada nesse Projeto por meio da modalidade concorrência pública. Uma vantagem para o setor privado na realização deste arrendamento, ao invés da obediência à legislação das PPPs, reside no aumento do prazo, que pela Lei das PPPs deveria ser de no máximo 35 anos, contando inclusive com possível prorrogação, enquanto que para o arrendamento, o prazo estabelecido foi de 25 anos, prorrogável por mais 25 anos.

³¹A Sociedade de Propósito Específico – SPE é formada pelas empresas Empresa Gerencial Brasittec Serviços Técnicos, GL Empreendimentos, Maxima Empreendimentos e Hima Participações.

As licenças para construção das obras foram expedidas em duas etapas, em 2010 e em 2012, e deveriam ter sido entregues antes da Copa do Mundo de 2014. Entretanto ocorreram atrasos nos prazos, de forma que, atualmente ainda faltam serem construídos o hotel, a marina e o centro de convenções. Os demais empreendimentos foram entregues e estão em funcionamento.

É importante destacar a identificação das práticas espaciais de seletividade e marginalização referentes ao Projeto Porto Novo e a Comunidade do Pilar, visto que, a comunidade possui um dos piores índices de renda e de desenvolvimento humano da cidade, e localiza-se justamente num dos lugares que mais recebeu investimentos de requalificação – o bairro do Recife.

A comunidade do Pilar é um espaço marginalizado desde a década de 90, quando foi incluído no Plano de Revitalização do bairro do Recife (1993). A estratégia era voltada para o turismo, atividades de lazer, consumo e serviços, ficando o uso habitacional em segundo plano. Houve redefinição dos objetivos do projeto, o Pilar foi incluído num outro projeto (complexo Recife-Olinda) e só em 2000 foi anunciado um o projeto para o Pilar: Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar, com obras iniciadas em 2010 e o prazo de conclusão, em 2012 (prazo estendido para 2017). Após dezessete anos a prefeitura entregou apenas 196 unidades habitacionais das 588 previstas, sem contar os outros equipamentos previstos para a comunidade como, escola, unidade de saúde, mercado público, praça e outros que não foram nem iniciados.

Apesar de compreender a natureza do projeto, como uma estratégia de requalificação ligada diretamente ao turismo, cultura e lazer, poderia ser também uma oportunidade de integração das famílias à dinâmica econômica e social enaltecida pelo projeto, entretanto o projeto não incluiu essa possibilidade na proposta. Na verdade, observa-se a total ausência de referência da comunidade na proposta de intervenção do bairro do Recife ignorando violentamente a comunidade do Pilar. Inclusive, na divulgação do projeto, a comunidade do Pilar aparece como uma macha cinza, como pode ser observada na Figura 10.

Figura 10 - Divulgação do Projeto Porto Novo



Fonte: http://www.portodorecife.pe.gov.br/images/galeria/paginas/dkfe-00_geral.jpg Modificado pela autora

Apesar de sua ocupação remeter a década 1970, a comunidade do Pilar não foi instituída como ZEIS e também não possui organização comunitária, de forma que, podem ser caracterizado como um grupo social fragmentado e desmobilizado, o que os tornam ainda mais frágeis para concretizar intervenções urbanas exclusivas.

Com esses exemplos de projetos urbanos é possível identificar que o direcionamento das intervenções na área central do Recife se deu para atender as atividades de turismo, lazer, consumo e entretenimento, demonstrando uma mercantilização do espaço urbano. Assim, o Estado, enquanto agente normatizador e promotor do ordenamento do espaço urbano, age intimamente ligado aos interesses do setor privado, principalmente dos promotores imobiliários.

3.5 VILA NAVAL

O espaço que compreende a Vila Naval já foi identificado como território estratégico para o desenvolvimento da cidade do Recife. A Vila Naval tem sido apontada como área de renovação urbana, desde o final da década de 1990, a partir

da elaboração de estudos e propostas. Em 1997, a Empresa de Urbanização do Recife (URB) elaborou um Plano de Renovação Urbana para a Vila Naval propondo novas diretrizes como base para regulamentação do Plano Específico para a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) 19, conforme previsto na Lei Nº 16.176/96 – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

Em 2005, o Plano MetrÓpole Estratégica apresentou metas estratégicas de competitividade e equidade para a Região Metropolitana do Recife a partir de dois grandes princípios norteadores: a Promoção da Inclusão Social e o desafio de Projetar a MetrÓpole além do Local. O Plano teve como um dos projetos principais, o TerritÓrio Estratégico 1 - Olinda/Recife, Complexo Turístico Cultural, o qual incluía a Vila Naval.

Seguindo a agenda estratégica de planejamento urbano, em 2006 foi elaborado o Projeto Recife Olinda, que tinha como objetivo a reabilitação urbana e ambiental para desenvolvimento turístico e cultural da faixa litorânea entre essas duas cidades. O espaço que compreende a Vila naval foi identificado como território favorável à implantação de projetos urbanos para valorização do patrimônio histórico (Cemitério dos Ingleses, Igreja de Santo Amaro das Salinas e Hospital de Santo Amaro) e diversificação funcional, com construção de novas edificações para a moradia e lazer de Praças e Oficiais da Marinha do Brasil e equipamentos de lazer e destinação de parte da área para o mercado popular de habitação, comércio e serviços. Inclusive o Projeto também previa ações para a ZEIS Santo Amaro (setor 6) que se localiza muito próxima a Vila Naval, para complementação da urbanização através da construção de novas unidades habitacionais, equipamentos coletivos, comunitários e de geração de renda, passeios públicos e espaço público e de lazer ao longo do canal que corta a área, articulação da ZEIS com a cidade e acesso dela à frente de água. Entretanto outros espaços foram prioritários para intervenções, seja pelo poder público, privado ou ainda sob forma de parcerias híbridas.

A seguir, será abordada detalhadamente a proposta de modificação da legislação vigente na área da Vila Naval e de intervenção urbana contidas no Plano Específico assim como as negociações que o precederam e as articulações dos agentes sociais tanto para viabilizar o plano quanto para modificá-lo.

3.5.1 Parque dos Manguezais: impasses e negociação entre Prefeitura do Recife e a Marinha para modificação da legislação urbana na Vila Naval

Em novembro de 2010 ocorre um impasse entre a Marinha do Brasil e a PCR, envolvendo a Vila Naval e o Parque dos Manguezais. Ocorreu que na ocasião, a União, por intermédio do Comando da Marinha, publicou o edital de licitação, através do qual anuncia o interesse em negociar uma área total de 2.483.441,96m² avaliado em R\$51.000.000,00. O imóvel, objeto da licitação refere-se à ex-Estação Rádio Pina³², situado à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, Bairro Pina, na Cidade do Recife/PE (ver Figura 11).

A licitação ocorreria em 21 de dezembro de 2010 para alienação por permuta do imóvel da União, sob a jurisdição do Comando da Marinha, administrado pelo Comando do 3º Distrito Naval, situado em Recife/PE, pela construção de edifícios em Natal/RN e unidades residenciais unifamiliares nas cidades de Maceió/AL Fortaleza/CE e Recife/PE. Dessa forma, o terreno não foi exatamente colocado à venda, o objetivo era obter ofertas de permutas por serviços de construção civil, devido às necessidades imobiliárias da corporação.

Entretanto a área em questão já era almejada pela PCR, que idealizou a implantação do Parque Ecológico Estação Rádio Pina dentro do Projeto Via Manguê (2004)³³ como ação mitigadora devido aos impactos sobre o manguezal.

Tal área foi instituída como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)2 pela Lei Municipal nº 16.176/96 (LUOS). Pela Lei Municipal nº 17.511/08 (Plano Diretor da Cidade do Recife) passa a ser classificada como Unidade de Conservação da Natureza em conformidade com o Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP), permanecendo em vigor os atuais decretos regulamentadores até aprovação de legislação específica. Através da Lei Municipal nº 17.542/09, passa a ser denominado Parque dos Manguezais Josué de Castro.

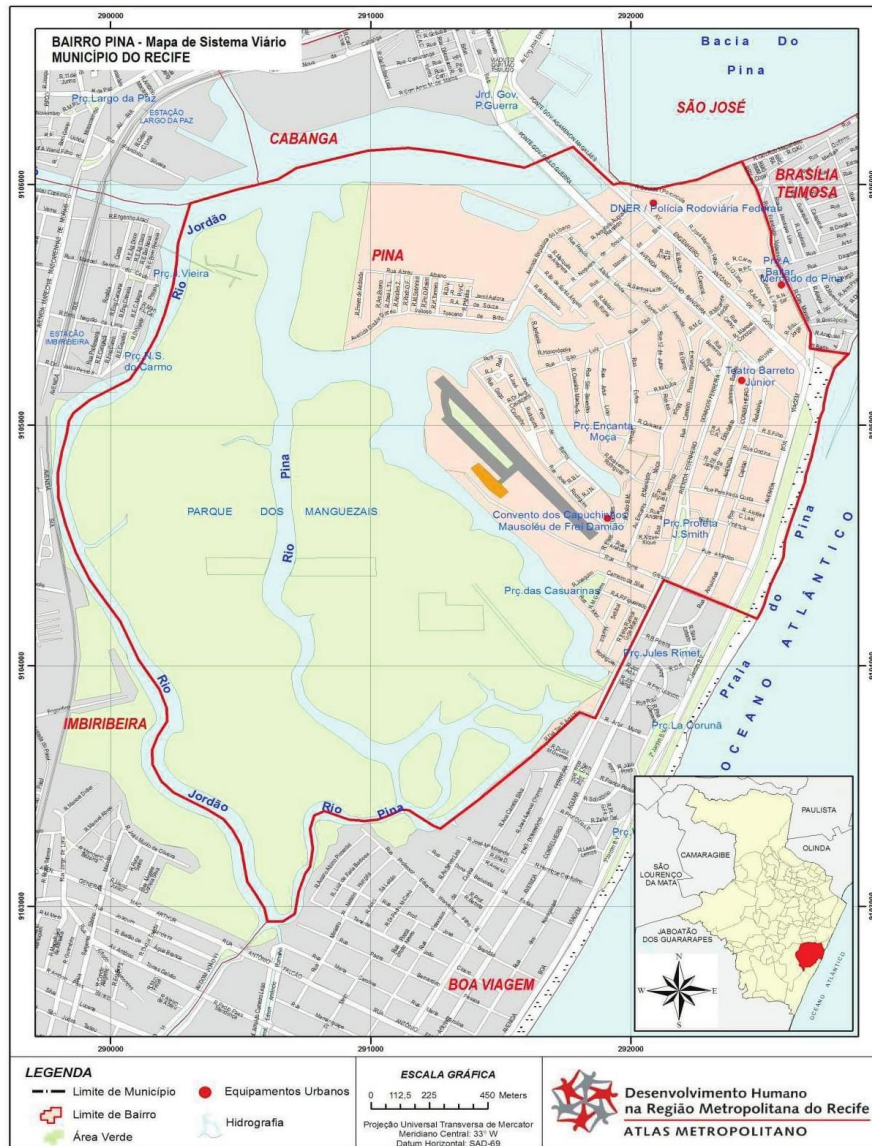
Tão logo se tornou público o edital de licitação da Marinha, foi expedido o Decreto nº 25.565 de 01 de dezembro de 2010, que regulamenta a área em questão

³² Referente ao terreno acrescido de marinha denominado Ilha das Cabras, com a área de 2.106.083,20m² e Ilha do Simão, com a área de 371.500,00m², totalizando 2.477.583,20m². Como os registros datam de 1983, apesar da aquisição do terreno remeter a 1955 (Ilha das Cabras) e 1958 (Ilha do Simão), procedeu-se novo levantamento na gleba formada pelas duas áreas, em 2007, com equipamentos de medição atualizados e, portanto, considerados de maior precisão, segundo o qual se calculou a área total de 2.483.441,96m², utilizada na avaliação que determinou o valor do imóvel. (MARINHA DO BRASIL, 2010)

³³ O Projeto Via Manguê foi um desdobramento do Projeto Linha Verde (2000) apresentado como proposta de intervenção urbana no sistema viário para melhoria do trânsito na zona sul do Recife.

como Unidade de Conservação da Natureza, na categoria de Parque Natural Municipal, do Grupo de Proteção Integral, conforme a Lei federal nº 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza), passando a denominação de Parque Natural Municipal dos Manguezais Josué de Castro.

Figura 11 - Parque dos Manguezais – Recife



Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano do Recife. 2005.

O Parque possui uma área total de 320,34 hectares e compreende mais de 220 hectares de cobertura vegetal característico do ecossistema de manguezal. O manguezal do Pina desempenha funções de berçário de diversidade biológica; amortecedor das marés; receptor da macro drenagem das zonas Sul, Oeste e

Sudoeste da Cidade; produtor de nutrientes e mantenedor da identidade anfíbia da paisagem do Recife. (RECIFE, 2010) É uma das maiores áreas de mangue em zona urbana do Brasil e um dos últimos resquícios desse ecossistema na cidade do Recife.

De acordo com o Decreto nº 25.565/10 o Parque Natural Municipal tem como objetivo a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico. Para tanto, é delimitado zoneamento do Parque e previstas regras para a implantação, administração, exploração, manutenção e preservação da aludida Unidade de Conservação da Natureza.

Apesar de benéfico para a conservação do manguezal do Pina, o decreto paralisou os planos da Marinha de permuta da área para obter unidades habitacionais. Em resposta, o Comando do 3º. Distrito Naval da Marinha ingressou com Ação Ordinária nº 0000959-38.2011.4.05.8300 no MPPE, contra a PCR, impugnando o decreto de criação do parque, face ao caráter expropriatório do decreto. A Marinha alegou que a propriedade pertence à União, sendo assim, a PCR não poderia legislar sobre um bem que pertence à União.

Esta ação está atrelada a outra Ação Popular n.º 0004556-49.2010.4.05.8300. Trata-se de inquérito civil instaurado no âmbito da Procuradoria da República para acompanhar o licenciamento ambiental do projeto de construção pela Prefeitura da Cidade do Recife da Via Mangue, em áreas de domínio da União, de manguezais e de preservação permanente. Nessa ação popular, este órgão ministerial atuou, buscando a implantação do Parque dos Manguezais, uma das principais medidas viabilizar acordo judicial mitigadoras para a execução da via expressa. Foi determinado o arquivamento parcial das ações, com a instauração de um novo procedimento administrativo de acompanhamento do licenciamento ambiental da Via Mangue e, em especial, a implantação do Parque dos Manguezais como medida mitigadora dos impactos da obra, cabendo adotar entre outras medidas, expedir ofícios à Marinha do Brasil e à PCR requisitando atualização sobre os avanços nas negociações administrativas para implantação do Parque dos Manguezais.

Como forma de solucionar o impasse, o Comando do 3º. Distrito Naval da Marinha pediu uma indenização a PCR de R\$20.000.000,00 pela área do Parque, que por sua vez, alegou que não dispunha do montante. A Marinha propôs então um acordo com a PCR, a qual se comprometeria a elaborar um Plano Urbanístico que aumentasse a capacidade construtiva na Vila Naval, localizada no bairro de Santo Amaro. O Plano seria uma contrapartida compensatória pela “perda” para a PCR da área de mangue e outras áreas – uma faixa de 12m de extensão da Vila Naval para alargamento da Av. Cruz de Cabugá³⁴ e a área para implantação de uma Estação de Barcas.³⁵ Após a promulgação pela PCR de lei específica, nos termos proposto pela Marinha, ambas as partes assinariam um acordo. A partir daí a Marinha lançaria novamente edital para alienar por permuta parte da Vila Naval por construção de unidades habitacionais para uso da corporação militar.³⁶

A PCR, por sua vez, passou a desenvolver o Plano Específico para a Zona Especial de Preservação Histórica e Cultural ZEPH 19 – Hospital Santo Amaro//Vila Naval para novo zoneamento desta área a fim de atender a solicitação da Marinha e dar prosseguimento na negociação de transferência da área pública referente ao Parque dos Manguezais para o município.

Mesmo com estas negociações em andamento com o município, a Marinha (União), interpôs recurso de apelação da Ação Ordinária nº 0000959-38.20114.05.8300 a qual foi proferida sentença de improcedência do pedido de anulação do Decreto nº 25.565 de 01/12/10.

Como consta na Ação Civil nº 580595/PE, que tramitou no TRF5, a apelante (União/Marinha do Brasil) sustentou que o decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal que criava e regulamentava o Parque Natural Municipal dos Manguezais Josué de Castro de propriedade da União e atualmente administrada pela Marinha do Brasil, seria inconstitucional, por possuir natureza de decreto expropriatório sem a devida autorização.

Em análise da discussão jurídica suscitada na apelação, pontuou-se que a Lei Federal nº 9.985/2000 em seu artigo 11, parágrafo primeiro, estabelece que o

³⁴Para implantação do Corredor Via Livre Norte/Sul que permite a ligação dos municípios de Igarassu, Abreu e Lima, Paulista e Olinda ao Centro do Recife a partir do sistema modal de ônibus BRT (Bus Rapid Transit).

³⁵ Para implantação do Programa Rios da Gente, um projeto de navegabilidade no Rio Capibaribe que prevê transporte coletivo hidroviário com estações de barcas integradas entre si e ao sistema de transporte por ônibus e metrô.

³⁶ Promoção de Arquivamento MPF/PR-PE nº403/2015, referente ao Procedimento Preparatório nº. 1.26.000.004096/2014-27.

Parque Nacional (ou Estadual ou Municipal, conforme o ente federativo criador) “é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei” (BRASIL, 2000, p.5). Ou seja, o ente federativo criador do Parque Nacional, Estadual ou Municipal tem que ser o proprietário das áreas incluídas em seus limites, devendo haver a desapropriação delas caso a propriedade seja de outro titular. No entendimento do TRF5, a desapropriação do imóvel deve ser realizada mesmo que se trate de transferência entre duas entidades públicas, no caso, União e Município.

Este ato de desapropriação se faz necessário pelo fato de que por ser uma Unidade de Proteção Integral, a sua implantação, administração, exploração, manutenção e preservação requerem a prática de atos estatais interventivos específicos que representam imposições de limitações, restrições e impedimento bem como a fiscalização do cumprimento das exigências e proibições. São exemplos, a questão da visitação pública e a pesquisa científica que dependem da autorização prévia do órgão responsável pela administração da unidade e estão sujeitas as normas e restrições do Plano de Manejo também estabelecidas pelo mesmo órgão. Ou ainda a definição do zoneamento do Parque e implantação de infraestrutura de apoio, como centro de visitantes, de educação ambiental e patrimonial, unidade administrativa etc. Tais medidas dificilmente seriam exercidas por quem não seja titular do imóvel em que está inserida a Unidade de Conservação da Natureza.

De acordo com TRF5, o Decreto nº 25.565/10 prevê que as medidas para a implantação, administração e exploração do Parque Natural Municipal dos Manguezais Josué de Castro suprimem, completamente, os direitos (uso, gozo e disposição) da União como proprietária do imóvel em que está inserida essa Unidade de Conservação da Natureza, e exterioriza a intenção da administração municipal em incorporar a referida área ao seu patrimônio, conforme elucida o trecho a seguir:

Não resta qualquer dúvida de que, com a previsão dessas medidas, o município apelado publicou a sua inequívoca vontade de se apossar, de forma irreversível, de área pertencente à apelante, revelando, assim, o caráter expropriatório do decreto municipal em apreço, o qual se mostra eivado de ilegalidade, pois, ao declarar, ainda que indiretamente, a expropriação de imóvel da UNIÃO pelo MUNICÍPIO DO RECIFE – PE, contraria frontalmente o disposto no art. 2º, § 2º, do Decreto-Lei n.

3.365/41³⁷, já que foi expedido sem autorização expressa, mediante decreto, da Presidência da República.³⁸

Acrescenta-se que, de acordo com o TRF5, a decisão por anular o Decreto afirma não prejudicar a incidência das restrições de uso decorrentes da legislação ambiental, como é o caso, por exemplo, do Código Florestal (Lei n. 12.651/2012), da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6.938/1981), da Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 6.766/1979) e das leis do Estado de Pernambuco e do Município de Recife.

A Marinha afirma não ter problema em ceder o terreno do Parque dos Manguezais à administração municipal, mas coloca como condição a elevação do potencial construtivo da Vila Naval, inclusive com um conjunto residencial para os oficiais. O que se observa é que o Parque dos Manguezais virou uma moeda de troca nessa negociação entre a Marinha e a PCR. A Marinha confessadamente usa esse poder de posse dessa área de mangue para viabilizar a abertura para o mercado imobiliário de uma outra área que também possui, a Vila Naval.

Segundo o Plano Diretor, a produção e organização do espaço urbano do Recife têm como princípio fundamental a função social da propriedade urbana. A pretensão de aumentar a capacidade construtiva na Vila Naval, através de um Plano Urbanístico específico, aumentaria por decorrência, o valor do terreno e a margem de negociação da Marinha com a iniciativa privada. Nesse sentido, a negociação entra a Prefeitura e a Marinha em torno da Vila Naval demonstra uma subversão da finalidade do poder municipal no ordenamento do uso e ocupação do solo. A forma como essa negociação se deu, indica que a intencionalidade, principalmente da Marinha, é de valorização do espaço, assim, qualquer outra consideração urbanística e ambiental fica em segundo plano.

Conforme a negociação realizada entre a Marinha e a PCR, no final de 2014, é apresentado em Audiência Pública no formato de Minuta de Projeto de Lei o Plano Específico para a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/ Vila Naval, que será detalhado a seguir.

³⁷Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

³⁸ Tribunal Regional Federal da 5ª Região. Relatório da Ação Civil nº 580595/PE.

3.5.2 Plano Específico para a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/ Vila Naval

A área da Vila Naval integra a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – ZEPH 19, uma das categorias das Zonas de Diretrizes Específicas (ZDE). As ZEPH foram definidas pela Lei nº 16.176/96 (LUOS) tratando-se de áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos antigos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio histórico-cultural do Recife. Dividem-se em dois grupos: o Setor de Preservação Rigorosa (SPR) constituído por áreas de importante significado histórico e/ou cultural que requerem sua manutenção, restauração ou compatibilização com o sítio integrante do conjunto e o Setor de Preservação Ambiental (SPA) constituído por áreas de transição entre o SPR e as áreas circunvizinhas.

Em função de suas características especiais, requerem parâmetros e requisitos urbanísticos de uso e ocupação do solo mais restritivos. Cada ZEPH deverá ser regulamentada em legislação específica, por meio de elaboração de plano específico, aprovado em lei, para sua conservação, restauração ou reabilitação.

Outra zona especial contida na área em questão é a Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) II cujas áreas são situadas ao longo dos eixos viários e metroviários de atividades múltiplas, potenciais ou consolidadas, conforme a Lei nº 17.511/2008 (Plano Diretor do Recife). Dentro desta classificação, tem-se a ZEDE Eixo Principal, que são áreas limítrofes aos eixos viários principais com corredores exclusivos de transporte coletivo, nesse caso a Av. Cruz Cabugá. As ZEDE têm como objetivo geral promover a requalificação urbana e ambiental, para dar suporte à concentração de atividades múltiplas.

Nesse sentido e também no de cumprir a solicitação da Marinha para alterar os parâmetros urbanísticos da Vila Naval, como visto no tópico anterior, a PCR realizou audiência pública no dia 19 de novembro de 2014 para discutir o Projeto de Lei que instituiria o Plano Específico para a ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/Vila Naval. O Plano Específico define, de acordo com os parâmetros urbanísticos, as condições de uso e ocupação do solo apenas para o SPA (ou seja, não se aplicam ao SPR) incluindo o trecho correspondente à ZEDE Eixo Principal Av. Cruz Cabugá.

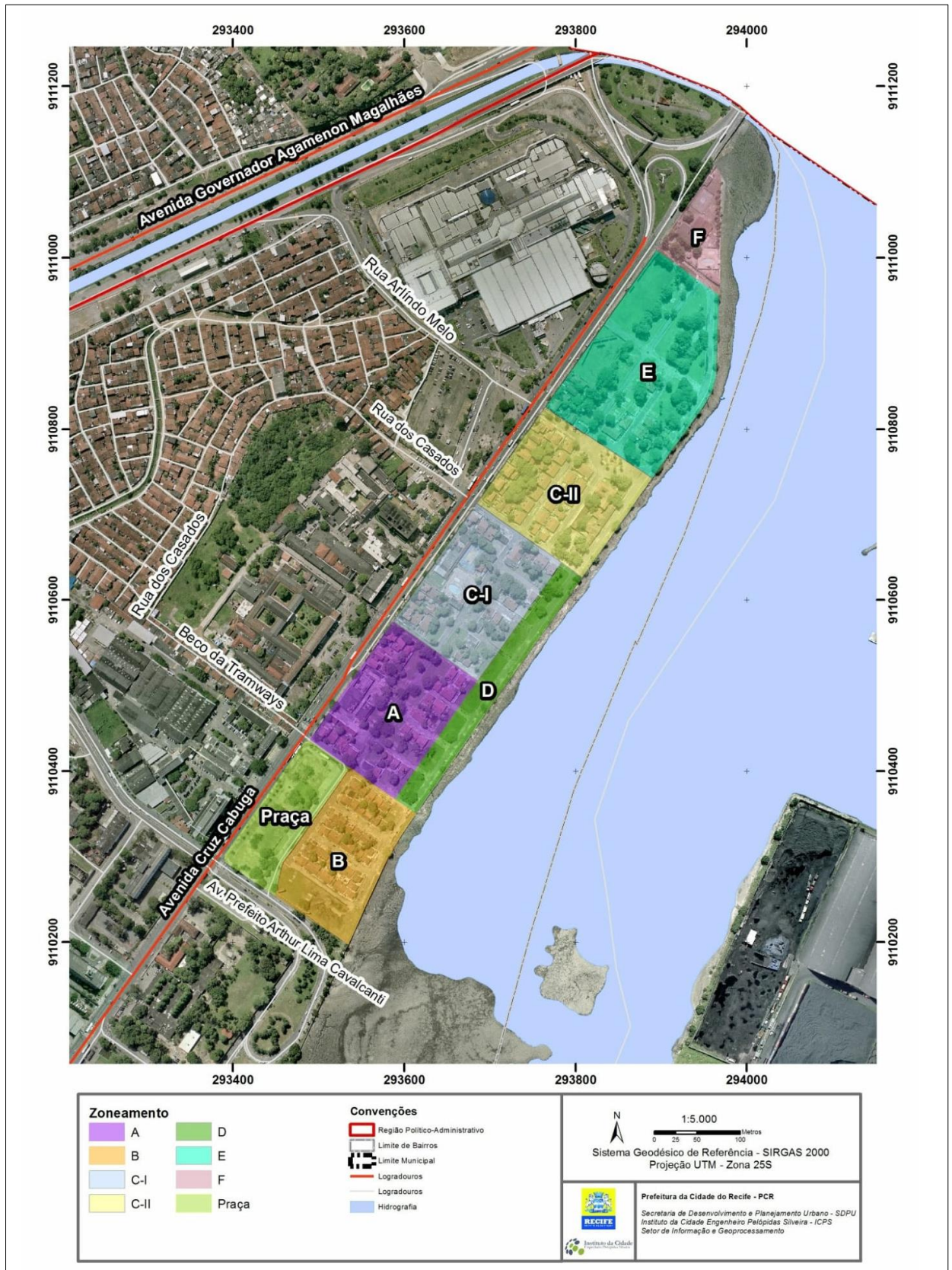
De acordo com a Minuta do Projeto de Lei, o Plano Específico segue os princípios urbanísticos para garantia da visada da edificação principal do Hospital de Santo Amaro (monumento preservado no SPR); acesso e uso público da frente d'água, com integração física e visual ao hospital e demais edificações; escalonamento de gabaritos nas quadras com vistas a composições volumétricas que valorizem o hospital; incremento e qualificação dos espaços públicos em todas as quadras para diversidade de usos e dinamização do comércio e serviços no trecho correspondente a ZEDE Eixo Principal Av. Cruz Cabugá objetivando implantar e complementar sua infraestrutura para direcionar a expansão urbana ao longo da ZEDE. (RECIFE, 2014)

Conforme Figura 12, o Plano propõe a divisão do SPA da ZEPH 19 em outros seis setores ambientais: (i) SPA A onde se impõe um gabarito controlado e implantação de área verde de uso público na testada voltada à Av. Cruz Cabugá; (ii) SPA B para promoção da renovação urbana e o incentivo à instalação de novos usos e atividades; (iii) SPA C também tem por objetivo o mesmo do SPA B e subdivide-se em SPA C-I e SPA C-II; (iv) SPA D para promoção da integração com o rio e permitir o acesso e a utilização da área pela população, a partir da implantação do parque linear; (v) SPA E para uso habitacional e (vi) SPA F para implantação de terminal público e atividades de suporte ao transporte fluvial (estação de barcos).

Com relação ao parcelamento do solo, a definição das quadras deverá assegurar a continuidade da Rua Arlindo Melo, da Rua dos Casados e do Beco da Tramways, além de abertura de nova via situada entre o prolongamento da Rua dos Casados e Beco da Tramways, estas deverão ter, no mínimo, 17m de largura. A integração do parque público linear (SPA D) com os demais setores deverá ser feita por meio de nova via, com largura mínima de 14m, paralela ao parque e, conectada ao prolongamento da Rua Arlindo Melo, assegurando a interligação das avenidas Arthur Lima Cavalcanti e Cruz Cabugá. Ao longo da Av. Cruz Cabugá, deverá ser reservada faixa com largura mínima de 12,00m, destinada ao alargamento desta via.

A área destinada à implantação do parque público linear terá a extensão de, no mínimo, 160m lineares contínuos com 30m de largura e seu projeto paisagísticos deverá conter intervenções contextualizadas com o monumento Hospital Santo Amaro, parques infantis, pistas de corrida e caminhada, ciclovias ou cliclofaixas com bicicletários, píers e quiosques, sanitários públicos e edificações de pequeno porte destinadas a atividades de suporte ao parque.

Figura 12 - Zoneamento do Plano Específico para a ZEPH 19-Hospital Santo Amaro/Vila Naval.



Fonte: Recife, 2014, p.7.

Os parâmetros urbanísticos, ou seja, os números pelos quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano, não foram definidos na Lei nº 16.176/96 (LUOS) para o SPA da ZEPH 19, menciona-se apenas que esta zona é selecionada com proposta de Plano Específico. A proposta de Plano Específico, abordada neste tópico, define, assim, os parâmetros urbanísticos de forma similar entre os seis setores, a diferença dar-se no gabarito máximo de construção permitido, como pode ser observado no Quadro 1.

Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos do Plano Específico para a ZEPH 19 – Hospital Santo Amaro/Vila Naval

Setor do SPA	Parâmetros Urbanísticos				
	Coeficiente de utilização (μ) ³⁹	Gabarito Máximo (m) ⁴⁰	TSN (%) ⁴¹	Afastamento inicial ⁴²	
				Frontal	Lateral e Fundos
A	2,0	40,00	25	5,0	3,0
B	2,0	65,00/75,00	25	5,0	3,0
C-I	2,0	65,00/75,00	25	5,0	3,0
C-II	2,0	65,00/75,00	25	5,0	3,0
D	-	-	-	-	-
E	2,0	65,00	25	5,0	3,0
F	2,0	35,00	25	5,0	3,0

Fonte: Recife, 2014.

O Plano Específico define também requisitos especiais para cada setor. Nos setores SPA A, SPA B, SPA C-I, SPA C-II e SPA F o afastamento até o quarto pavimento poderá ser nulo, desde que no pavimento térreo seja garantida uma galeria de 5m de largura e 5m de altura. Também poderá ser admitida a permuta de coeficiente entre as quadras dos setores SPA A, SPA B, SPA C-I, SPA C-II e SPA E, desde que o somatório das áreas privativas de todo o SPA não ultrapasse o coeficiente de utilização definido de $\mu = 2,0$.

Para o SPA A deverá ser implantada uma área verde de uso público com no mínimo 6.000m², as edificações a serem implantadas neste setor, em área lindeira ao parque linear, deverão assegurar a visada do Hospital de Santo Amaro a partir da

³⁹ O Coeficiente de Utilização (μ) corresponde a um índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno.

⁴⁰ O Gabarito de Altura é a altura máxima permitida, medida a partir da cota de piso fornecida pelo órgão competente até o ponto máximo da edificação, desconsiderando o pavimento restrito à casa de máquinas e reservatórios d'água.

⁴¹ A Taxa de Solo Natural é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação.

⁴² Os afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno.

frente d'água, devendo ser reservada abertura mínima de 20m de largura e 20m de altura.

Nos setores SPA B e SPA C-II será admitida a implantação de apenas uma edificação, em cada setor, com gabarito superior a 65m de altura, podendo chegar ao limite máximo de 75m, desde que a área da lâmina⁴³ destas não ultrapasse 1.300m². Estas edificações deverão estar localizadas na face do setor voltada para a Av. Arthur Lima Cavalcanti (para o setor SPA B) e no prolongamento da Rua dos Casados (para o setor SPA C-II).

No setor SPA C-I será admitida a implantação de apenas uma edificação com gabarito superior a 65m de altura, podendo chegar ao limite máximo de 75m de altura, desde que a área da lâmina desta não ultrapasse 700m². Esta edificação deverá estar localizada na face do setor voltada para o prolongamento do eixo da Rua dos Casados.

Ainda de acordo com o Plano Específico, os setores SPA A, SPA B, SPA C-I e SPA C-II deverão garantir a diversidade de usos, de forma que, o mínimo de 25% do perímetro das fachadas do pavimento térreo de cada edificação ser destinado ao uso comercial e de serviços. Estes podem estar situados na própria lâmina do pavimento térreo ou no térreo do edifício garagem e serão voltados para as vias públicas, espaços de uso público e para o Parque Linear.

Desde que a Minuta do Projeto de Lei para instituir o Plano Específico para a ZEPH 19, foi apresentada no dia 19 de novembro de 2014, os moradores de Santo Amaro se posicionaram reivindicando uma audiência pública para que se pudesse discutir o Plano com os moradores, inclusive entregando ofícios à Prefeitura.

Um aspecto importante e igualmente preocupante em relação ao plano proposto é a omissão da ZEIS Santo Amaro no Plano. De acordo com o Plano Diretor a Vila Naval é uma área prevista para instituição de plano urbanístico específico, entretanto a vila integra uma área maior, que inclui a ZEIS Santo Amaro e a área da antiga Fábrica Tacaruna, de forma que qualquer proposta urbanística deve contemplar essas áreas também.

Apesar de ser uma proposta inicial e não definitiva, foi apresentado publicamente pelo Conselho da Cidade do Recife sem a devida participação das comunidades de Santo Amaro que será diretamente impactada, evidenciando a falta

⁴³ Área da lâmina é a parte da edificação onde se encontram os pavimentos destinados a unidades habitacionais, salas ou escritórios.

de diálogo entre a administração municipal e a sociedade civil. Além de não participarem devidamente no processo de elaboração e na discussão em audiência pública, quando foi apresentado publicamente o Plano Específico para a ZEPH 19, as comunidades da ZEIS de Santo Amaro também não foram incluídas dentro da área de abrangência do Plano. Dessa forma, o Plano não traz nenhum benefício à população da ZEIS Santo Amaro.

Outro aspecto foi a ausência de valorização do patrimônio. Pois, não foram garantidas a manutenção e reabilitação das edificações existentes, característicos da Vila Naval, ou seja, é permitida a demolição de todas as casas, várias remanescentes da Vila das Costureiras – da extinta Fábrica Tacaruna, construídas na década de 1940 e que mesmo não sendo tombadas representam um resquício da memória histórica e cultural do Recife. É ainda questionável a garantia de preservação do patrimônio histórico na área tendo em vista que poderão ser construídos, ainda que excepcionalmente, edifícios com até 75m de altura em alguns setores. Nesse sentido é necessária a atenção para escala dos novos edifícios.

É importante destacar também a necessidade de estudos da interface do edifício com a rua, ou seja, do espaço privado com o público. Nesse sentido é importante a inserção no Plano da obrigatoriedade de fachada ativa no térreo dos edifícios e de galerias para uso misto. A minuta do Plano também não apresentava estudos de impacto do adensamento e valorização imobiliária, levantamento sobre o patrimônio preservável e sobre visibilidade do bem nem simulações e estudos com planos de massa.

A série de questionamentos e críticas que o Plano recebeu por parte de acadêmicos, técnicos e dos moradores da ZEIS Santo Amaro, assim como a mobilização e articulação destes com outros grupos da sociedade, como o Grupo Direitos Urbanos, contrários a forma como foi elaborado o Plano, contribuiu para que a aprovação do plano fosse suspensa, para ampliação do debate e realização de novas discussões.

Na esfera legislativa também ocorreram audiências para discutir o Plano Específico para a ZEPH 19. Em uma delas, realizada em 04 de dezembro de 2014 na Câmara Municipal do Recife, o então vereador Luiz Eustáquio, do Partido dos Trabalhadores (PT) avalia que o bairro de Santo Amaro vem sendo objeto de várias intervenções urbanísticas nos últimos anos, e que os empreendimentos imobiliários

não são analisados em sua totalidade, no sentido de integração com a população que reside nas comunidades do bairro. Assim, pondera que “Não se pode fatiar o bairro para discutir somente as partes que interessam à especulação imobiliária. Quando houver empreendimentos, precisa-se discutir o bairro como um todo.” (Comunicação CMR 2014).

O Ministério Público esteve presente acompanhando todo o processo de elaboração do Plano Específico para a ZEPH 19, mediante ação civil pública cobrando explicações pela ausência do Plano Específico e requerendo ainda suspensão de projetos arquitetônicos, assim como alvarás e licenças de construção até que o Plano Específico fosse elaborado, mediante participação popular efetiva e encaminhado a votação na Câmara de Vereadores do Recife.

Ainda em 2014, a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital instaurou um inquérito civil com o intuito de apurar a existência de projeto imobiliário de grande porte a ser realizado na Vila Naval. A Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano do Recife informou que os estudos para a regulamentação do Plano Específico para a ZEPH 19 havia sido encaminhada ao Instituto da Cidade do Recife. Em virtude dos possíveis efeitos que a especulação imobiliária poderia acarretar na região da Vila Naval, o MPPE recomendou a PCR a suspensão da análise de novos projetos na localidade até a conclusão do plano específico, conforme especifica a LUOS. O município, no entanto, não atendeu à recomendação, de forma que em junho, a Secretaria de Planejamento Urbano informou que a minuta da lei foi retirada de pauta no Conselho da Cidade.

Para a Promotora de Justiça Bettina Guedes: "Tal situação, por certo, deixa a área completamente exposta à possibilidade de vir a ser aprovado projeto arquitetônico com parâmetros que venham a ser vedados em um futuro plano específico" (Comunicação MPPE, 2015), Complementamos que o caso poderia ser ainda mais grave, pois caso um projeto arquitetônico viesse a ser aprovado antes do plano específico, este poderia ser elaborado conforme atendessem ao projeto, tendo em vista que os interesses do setor privado sistematicamente prevaleceram sobre os interesses da cidade como um todo.

No final de 2015, uma nova Audiência Pública na Câmara de Vereadores do Recife para discutir o Parque dos Manguezais e a Vila Naval reacendeu o assunto. Na ocasião foi cobrada, dentre outras questões, a continuidade dos estudos para a Vila Naval e uma maior participação das comunidades afetadas. É importante

destacar algumas falas proferidas na audiência, como a de Felipe Curi, representante do Movimento Pela Reforma Urbana (MPRU), que ao lembrar da negociação feita entre a PCR e a Marinha sobre as duas áreas (descrita no tópico anterior), enfatizou que:

[...] a gente, enquanto movimento, entende que o Parque dos Manguezais acabou servindo como moeda de troca na aprovação do projeto da Vila Naval [...] esse Parque não é da Marinha nem da Prefeitura, mas do Recife e a cidade resiste a especulação imobiliária e a qualquer interesse que não venha a ser junto com a participação popular, junto com a sociedade do Recife e principalmente que seja em benefício a ela. (CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE, 2015)⁴⁴

Vale destacar também a fala do então vereador Jurandir Liberal (PT) sobre a importância de se ampliar o debate sobre a Vila Naval: “A cidade tem que ser beneficiada sem o prejuízo dos moradores de Santo Amaro e precisamos discutir para evitar o desastre como foi o projeto do Cais José Estelita, por exemplo.”(CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE, 2015.)

Houve uma suspensão da discussão do Plano Específico para a ZEPH 19 e a PCR foi trabalhando em uma nova proposta de Plano Específico. Considerando as questões levantadas nas audiências públicas, em 2014 e em 2015, bem como o diagnóstico e as diretrizes do Plano Centro Cidadão (PCC)⁴⁵, é apresentado em agosto de 2017 o Plano Específico Santo Amaro Norte. Apesar dessa nova proposta de plano específico trazer melhoramentos da proposta anterior, como por exemplo, a ampliação do território de abrangência, a incorporação de instrumentos e parâmetros qualificadores do espaço público, como a fachada ativa, galerias, permeabilidade visual, diversificação dos usos entre outros, o Plano Santo Amaro Norte continua a receber questionamentos. Novamente a proposta foi elaborada sem se valer da participação popular nas fases preliminares e chegando pra discussão no Conselho da Cidade já com a Minuta do Projeto de Lei pronta.

No próximo capítulo será abordada mais detalhadamente a proposta de Plano Específico Santo Amaro Norte e os questionamentos e táticas dos agentes sociais contrários à proposta, especialmente os moradores da ZEIS Santo Amaro.

⁴⁴CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE. Audiência pública Parque dos Manguezais e Vila Naval. Câmara Municipal do Recife. Realizada em 13 de novembro de 2015.

⁴⁵ Em 2014, a PCR realizou convênio de cooperação científica, técnica e financeira com a Universidade Católica para elaboração do PCC com o propósito de buscar soluções para o planejamento urbano na área e oferecer um estudo de referência para a concepção de diretrizes urbanísticas. Buscou-se desenvolver diretrizes para o Centro Continental integrado e inclusivo; preservado e produtivo; humanizado, seguro e confortável. Em 2017 o PCC consolidou um diagnóstico e diretrizes para Centro Expandido Continental que inclui o bairro de Santo Amaro.

4 PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE E AS RELAÇÕES ASSIMÉTRICAS ENTRE A VILA NAVAL E A ZEIS SANTO AMARO

4.1 A PROPOSTA DO PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE

Após a suspensão do Plano Específico para a ZEPH 19, a Vila Naval entrou novamente em discussão devido uma nova proposta de Plano Específico. Em 08 de agosto de 2017, a nova proposta denominada Plano Santo Amaro Norte (PSAN) foi apresentada a imprensa. No dia seguinte, o Plano foi discutido na 5ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente do Conselho da Cidade do Recife. E em 22 de agosto é apresentado oficialmente em uma audiência pública.

O novo Projeto de Lei proposto institui e regulamenta o PSAN estabelecendo diretrizes, parâmetros e condições de parcelamento, uso e ocupação do solo, assim como intervenções urbanísticas para a área de sua influência, em consonância com o artigo 193, inciso X da Lei Municipal nº 17.511/08 (Plano Diretor do Recife) que indica as áreas da ZEIS Santo Amaro, da antiga Fábrica Tacaruna e da Vila Naval como áreas previstas para implantação de projeto especial. Apesar de serem tratadas no Plano Diretor como uma mesma zona, o PSAN não abrange a área da antiga Fábrica Tacaruna, ficando está a ser tratada em outro plano específico próprio.

Dessa forma, o PSAN define apenas os seguintes planos: (i) Plano Específico das Zonas Especiais de Dinamização Econômica – Eixo (ZEDE Eixo) do território; (ii) Plano Específico para o Setor de Preservação Ambiental (SPA) da ZEPH 19 - Hospital de Santo Amaro/Vila Naval e (iii) Plano Urbanístico Preliminar da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Santo Amaro. Para os Setores de Preservação Rigorosa (SPR) da ZEPH 19 – Hospital Santo Amaro/Vila Naval, da ZEPH 23 – Igreja Santo Amaro das Salinas/Cemitério dos Ingleses e a ZEIS Santo Amaro são estabelecidas no PSAN as diretrizes para o desenvolvimento de futuros planos específicos.

É importante destacar que no PSAN, para a ZEIS Santo Amaro foi apenas definido um plano urbanístico preliminar e estabelecido diretrizes para um futuro plano urbanístico específico definitivo. Em outras palavras, a nova proposta continua a tratar de forma concisa apenas a parte que mais interessa ao mercado imobiliário,

que é a Vila Naval e outros espaços ociosos e subutilizados da ZEDE Eixo (áreas ao longo de eixo viário principal, como Av. Cruz Cabugá e Av. Norte Miguel Arraes).

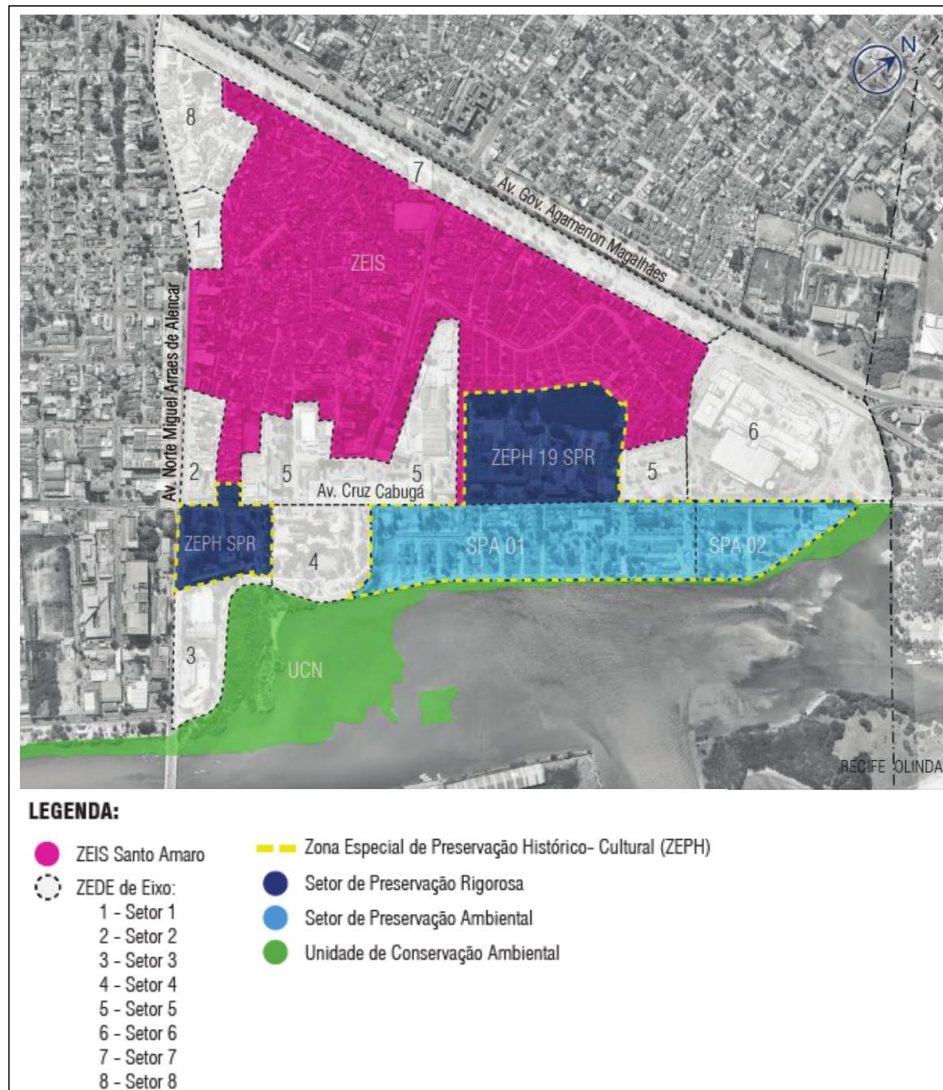
De acordo com o PSAN o objetivo principal do Plano é a requalificação urbanística e ambiental de seus territórios de abrangência, de forma a promover o desenvolvimento das atividades de comércio e serviços no trecho correspondente às ZEDE Eixo; incrementar e qualificar os espaços públicos, especialmente na frente d'água, para a melhoria da permeabilidade urbana; ampliar e qualificar a infraestrutura do território; proteger e valorizar o patrimônio histórico-cultural existente no território; ampliar a oferta e a qualidade das Unidades Protegidas no território; priorizar, no que couber, o território da ZEIS na aplicação de ações mitigadoras e/ou compensatórias dos empreendimentos, com vistas a promover a regularização urbanística e fundiária, bem como a dotação de infraestrutura e de áreas de cultura, lazer e serviços; gerar oportunidades de trabalho, emprego e renda no território, em especial para a população residente na ZEIS Santo Amaro, com vistas a promover sua inclusão social entre outros.

O custeio, parcial ou total, das intervenções previstas no PSAN será referencialmente a partir da aplicação de instrumentos urbanísticos e ambientais, tais como a Compensação Ambiental e a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Os recursos provenientes das ações mitigadoras compensatórias estabelecidas no licenciamento urbanístico e ambiental de empreendimentos dentro da área de abrangência do PSAN priorizarão no que couber, intervenções de qualificação urbanística e ambiental na área da ZEIS.

Dessa forma, o PSAN estabelece dentro da sua área de abrangência as intervenções físico-territoriais de requalificação dos espaços públicos e da infraestrutura; a divisão territorial por meio do zoneamento a partir do qual serão aplicados os parâmetros e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo e as diretrizes para a regularização urbanística e fundiária, implantação de novos empreendimentos e equipamentos públicos e privados, articulação entre os planos específicos e aplicação dos planos setoriais das políticas ambientais e urbanas.

O zoneamento para a área de abrangência do PSAN compreende as seguintes zonas: ZEDE de Eixo que se subdivide em 8 setores; ZEIS Santo Amaro; ZEPH que se subdivide-se em SPR e SPA e a Unidade de Conservação da Natureza (UCN), conforme Figura 13.

Figura 13 - Zoneamento do Plano Específico Santo Amaro Norte



Fonte: RECIFE, 2017^a.

O PSAN prevê para a UCN Estuário do Rio Capibaribe, a requalificação da frente d'água, com o tratamento das margens e implantação de Parque Público Linear, que passará a integrar, junto com as praças e outros equipamentos, o SMUP, conforme Lei 18.014/2014. As demais zonas do PSAN são descritas a seguir.

4.1.1 Zonas Especiais de Dinamização Econômica (ZEDE) de Eixo

Fica definida no PSAN, conforme o Plano Diretor⁴⁶, a ZEDE de Eixo, que são áreas limítrofes aos eixos viários principais com corredores exclusivos de transporte coletivo, a partir dos trechos referentes às Av. Cruz Cabugá, Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e Av. Governador Agamenon Magalhães. Para esta ZEDE são propostas intervenções nos eixos viários com objetivo de requalificar o espaço público e a melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade. Dividem-se em oito setores para efeito da aplicação dos parâmetros e condições de parcelamento e edificação.

Os setores 1, 3, 4 e 5 são áreas com disposição de adensamento para a integração dos usos com os corredores de transporte. A área do setor 2 apresenta baixa densidade construtiva, mas de localização estratégica, pois está localizada no cruzamento de duas vias principais. É destinada a empreendimentos e equipamentos de suporte à implantação de modal de alta capacidade. O setor 6 corresponde a área do Shopping Tacaruna, sendo necessária a requalificação das interfaces existentes com o entorno. O setor 7 é a área de conexão entre o eixo viário Av. Governador Agamenon Magalhães e a ZEIS. Destina-se à adequação de demandas do corredor de transporte e ao suporte das diversas atividades relacionadas às comunidades. E a área do Setor 8 correspondente ao conjunto urbano remanescente das vilas das Cozinheiras e Sítio Oliveira, que tem como objetivo a conservação da ambiência morfotipológica característica do conjunto edificado.

A partir desta divisão territorial da ZEDE de Eixo serão aplicados os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo dos setores de intervenção, conforme o Quadro 2, 3 e 4.

⁴⁶O Plano Diretor do Recife definiu apenas a ZEDE Centro Principal - Boa Viagem, para as demais ZEDE fica previsto que deverão ser delimitadas e regulamentadas em legislação específica respeitando as delimitações das demais zonais especiais.

Quadro 2 - Parâmetros Urbanísticos para Setores da ZEDE de Eixo

Parâmetros Urbanísticos							
Setor	CA ⁴⁷	Gabarito Máximo ⁴⁸	TSN ⁴⁹	Afastamento mínimo ⁵⁰			
				Até três pavimentos		A partir do quarto pavimento	
				Frontal	Lateral e Fundos	Frontal	Lateral e Fundos
Setor 1	3	21m	20%	5m	3m	7m	3+(n-3)x0,25
Setor 2	1	15m	20%	5m	3m	7m	3+(n-3)x0,25
Setor 3	4	48m	30%	5m	3m	7m	3+(n-3)x0,25
Setor 5	5	63m	25%	5m	3m	7m	3+(n-3)x0,25
Setor 6	4	27m	25%	7m	7m	10m	10m
Setor 7	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: RECIFE, 2017a. Modificado pela autora.

Os setores 3, 4 e 5 são os mais permissivos quanto ao índice de coeficiente de aproveitamento do terreno e consequentemente ao gabarito das edificações. Entretanto nos requisitos especiais para o *setor 5* limita-se o gabarito máximo de 20m para as edificações situadas em lotes lindeiros ao do Hospital de Santo Amaro e que estejam a uma distância de até 50m deste lote.

Para o *setor 6*, além da limitação do gabarito máximo conforme o requisito especial do setor 5, indica-se também que a qualificação deste setor deverá estar condicionada a ações mitigadoras decorrentes da aprovação de projetos de reforma com ampliação no *Shopping Center Tacaruna*. As diretrizes preliminares para a ampliação desse equipamento incluem a solicitação obrigatória da Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI)⁵¹ e apresentação de uma proposta de

⁴⁷ Coeficiente de Aproveitamento (CA) corresponde ao Coeficiente de Utilização definido na Lei nº 17.511/2008. É o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção permitida para o lote ou terreno. São estabelecidos quatro tipos de CA: (i) CA mínimo – potencial construtivo que garante o cumprimento da função social da propriedade; (ii) CA básico – potencial construtivo relativo ao direito de propriedade; (iii) CA máximo – potencial construtivo máximo permitido; (iv) CA bonificado – corresponde à bonificação de CA destinada às atividades de comércio e serviços localizados no térreo das edificações, que preencham os requisitos de fachada ativa, podendo exceder o CA máximo e sobre ele não incidirá cobrança de outorga onerosa.

⁴⁸ O Gabarito é a altura em metros do nível do meio-fio até o ponto mais alto da platibanda da edificação, acima do qual só poderá haver a casa de máquinas dos elevadores, reservatórios, luz de balizamento e para-raios, entre outros equipamentos essenciais ao funcionamento da edificação.

⁴⁹ A Taxa de Solo Natural é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação.

⁵⁰ Os afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno.

⁵¹ A OPEI foi instituída através do Decreto Municipal nº 27.529/13 e consiste na formulação de diretrizes urbanísticas integradas, por parte do Poder Público Municipal, com fins de orientar os empreendedores no processo de elaboração de estudos e projetos para Empreendimentos de Impacto, sejam públicos e/ou privados, no território do Recife. São considerados Empreendimentos de Impacto os casos relacionados no Plano Diretor da Cidade do Recife. A análise dos projetos de Empreendimentos de Impacto deverá, obrigatoriamente, ser precedida da OPEI.

requalificação do espaço coletivo do seu entorno, que deverá considerar por exemplo a melhoria da qualidade dos materiais e remoção de barreiras arquitetônicas.

No Setor 7 é prioritária a implantação de equipamentos de lazer e esportes que atendam às demandas das comunidades e atraiam fluxos que dinamizem as atividades econômicas locais.

Para os setores 4 e 8 apresenta-se um outro detalhamento dos parâmetros. No setor 4 propõe-se o coeficiente de aproveitamento 4, resultando gabaritos diferentes, conforme o Quadro 3. Neste setor serão admitidas no máximo duas torres com gabaritos iguais por lote e apenas uma torre com gabarito máximo definido para o lote. Determina-se que a diferença mínima de gabarito entre o edifício mais alto e mais baixo do lote deverá ser de três pavimentos. O afastamento frontal para a Av. Cruz Cabugá, será de 14,5m, devido a Faixa de Interesse do Município, para fins de alargamento da avenida. Caso o imóvel apresente o recuo para a Av. Cruz Cabugá, o trecho de fachada da avenida com galeria terá afastamento nulo até o terceiro pavimento. O afastamento para a Av. Prefeito Artur Lima Cavalcanti será de 7m e para a Rua Alexandre Moura será de 5m. Define-se também que o afastamento mínimo entre torres (volume edificado com no mínimo seis pavimentos) será de 10m.

Dos elementos qualificadores da interface público-privada para o setor 4, determina-se que a permeabilidade visual, ou seja, a existência de visibilidade recíproca, na altura de pessoa em pé, entre o espaço público e o interior do pavimento térreo das edificações, seja de 60%. Ao longo da Av. Cruz Cabugá será utilizado 70% como galeria, ou seja, espaço contínuo destinado à circulação pública de pedestres, como extensão do logradouro, situado sob o pavimento da edificação. Na fachada ao longo do logradouro público, 50% serão utilizados como fachada ativa (ocupadas por atividades de comércio e serviços e equipamentos públicos, com acesso direto ao logradouro) e/ou semiativa (ocupadas por usos caracterizados pela permanência e circulação de pessoas, como halls de acesso e áreas de uso comum das edificações, com permeabilidade visual).

Quadro 3 - Parâmetros urbanísticos para o Setor 4 da ZEDE de Eixo

Parâmetros Urbanísticos – Setor 4							
CA	Gabarito Máximo		TNS	Afastamento			
4	Até três pavimentos	A partir do quarto pavimento	25%	Frontal			Lateral e de fundo
	12m	63m		14,5m	7m	5m	3+(n-3)x0,25

Fonte: RECIFE, 2017a. Modificado pela autora.

O setor 8 corresponde ao Setor de Preservação de Morfologia (SPM)⁵² Vila das Cozinheiras/Vila Sítio Oliveira, formado predominantemente por edificações de até dois pavimentos, geminadas, dispostas em lotes de pequenas dimensões. Dessa forma apresenta um coeficiente de aproveitamento de 1,5, gerando um gabarito máximo baixo, conforme o Quadro 4.

Quadro 4 - Parâmetros Urbanísticos para o Setor 8 da ZEDE de Eixo

Parâmetros Urbanísticos							
Setor	CA	Gabarito Máximo	TNS	Afastamento			
Setor 8	1,5	8m	15%	Frontal		Lateral	Fundo
				3m	8m	0	1,5m

Fonte: RECIFE, 2017a. Modificado pela autora.

O afastamento frontal no térreo será de 3m e no primeiro pavimento será de 8m. Os elementos divisórios no afastamento frontal deverão garantir pelo menos 50% de sua superfície permeável, que são aquelas que apresentam pelo menos 70% de sua área composta por aberturas ou transparência. Os elementos divisórios frontais terão altura máxima de 1,5m e os demais elementos divisórios, 3m. Os terrenos localizados em esquina poderão adotar afastamento de 1,50 para um dos logradouros.

Nesse setor não será permitido o remembramento dos lotes. Com relação a construção de novas edificações e as reformas das existentes deverão respeitar o padrão morfotipológico do conjunto arquitetônico local. O PSAN coloca também como condições especiais que o órgão competente do município deverá promover estudo a fim de verificar pertinência de classificação da área como ZEPH e também elaborar um projeto de requalificação dos espaços públicos.

⁵² Conforme a LEI Nº 17.489/2008 que modifica os limites e os parâmetros reguladores do uso e da ocupação do solo na Zona Especial de Centro Principal - ZECPP, o Setor de Preservação da Morfologia (SPM) é constituído pela área de morfologia peculiar e consolidada em relação ao entorno, devendo os projetos arquitetônicos, urbanísticos e de parcelamento serem objeto de análise especial.

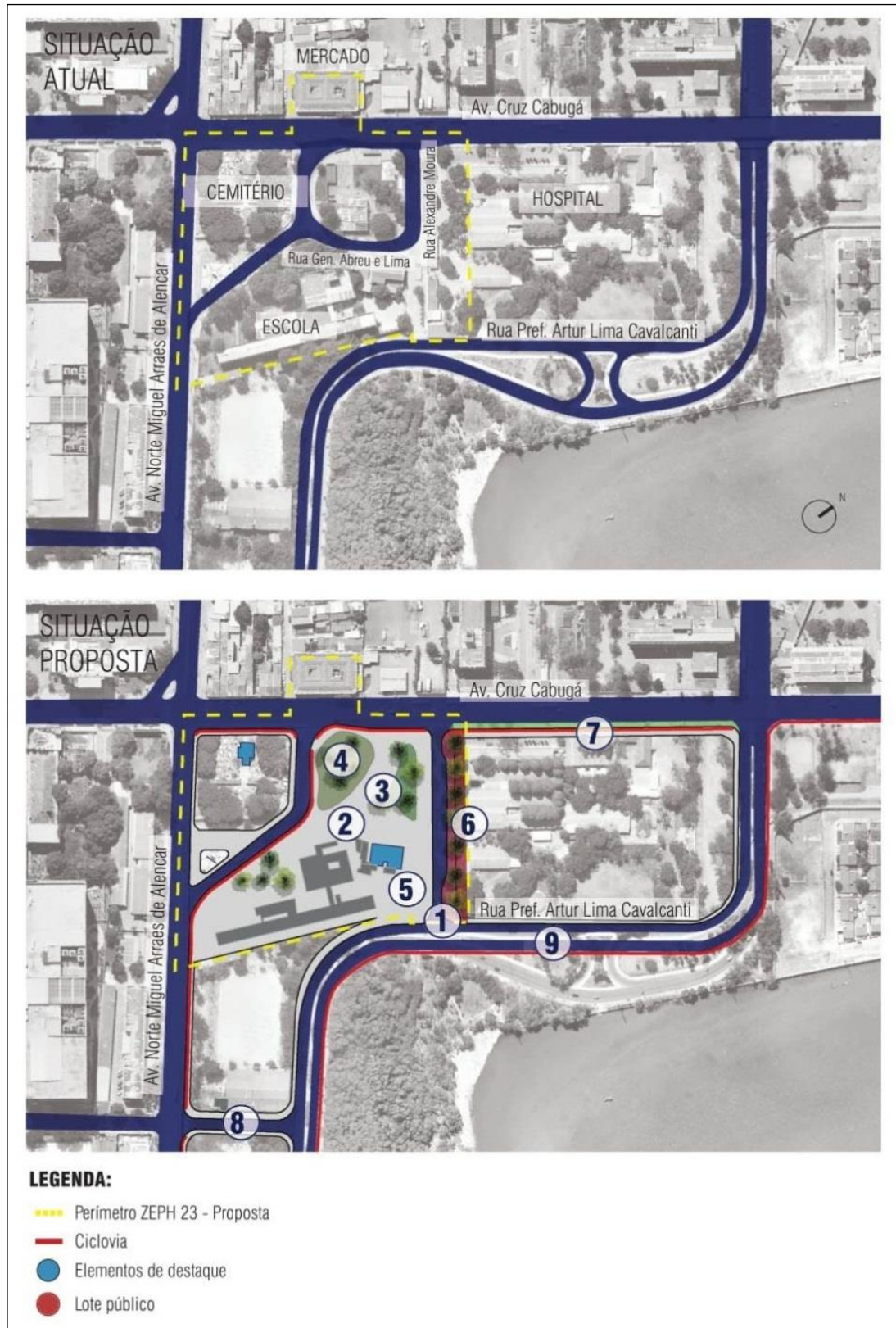
4.1.2 Zonas Especiais de Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPH)

O território de abrangência do PSAN abrange a ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/Vila Naval e a ZEPH 23 – Igreja de Santo Amaro das Salinas / Cemitério dos Ingleses. A ZEPH 23 é formada apenas pelo SPR e de acordo com o PSAN, será objeto de Plano Específico posterior, que deverá definir, pelo menos:

- I. Diretrizes para a recuperação e manutenção das edificações e elementos preserváveis, em especial o Mercado de Santo Amaro, a Igreja de Santo Amaro das Salinas, o Paineira "Restauração Pernambucana", de Corbiniano Lins, sobre as revoluções pernambucanas de 1817 e 1848, e o Cemitério dos Ingleses;
- II. As edificações e elementos não compatíveis com o caráter do sítio histórico que deverão ser adequadas ou suprimidas;
- III. Condições para a requalificação dos espaços públicos e sua interface com os imóveis da ZEPH. (RECIFE, 2017a, p.8)

Apesar de estar incluída no perímetro de abrangência do PSAN, este, estabelece apenas orientações para o desenvolvimento de um plano específico futuro e algumas propostas de intervenções físico estruturais. Conforme Figura 14, as intervenções na ZEPH 23 consistem em (1) ampliação do largo da Igreja de Santo Amaro das Salinas e a criação de lote para equipamento público, a partir da criação da Faixa de Interesse do Município, definida em 22,5m, permitindo o deslocamento do eixo da Rua Alexandre Moura; (2) eliminação da rua adjacente à Praça General Abreu e Lima, lateral à igreja, incorporando sua área de forma a integrar o monumento e a escola à praça; (3) requalificação da Praça General Abreu e Lima, considerando a garantia de visadas à Igreja de Santo Amaro das Salinas, dotação de equipamentos e mobiliário compatíveis e atrativos de uso e manutenção do painela "Restauração Pernambucana" de Corbiniano Lins; (4) transferência da sede da Unidade de Tecnologia na Educação da PCR, provavelmente para o lote de equipamento público da Vila Naval; (5) tratamento urbanístico do pátio da Igreja de Santo Amaro das Salinas, alargado pelo deslocamento da Rua Alexandre Moura e (6) cessão de área do Hospital da Marinha para criação de lote público, destinado, preferencialmente, a atividades complementares ao Mercado de Santo Amaro.

Figura 14 - Propostas de intervenções na ZEPH 23 - Igreja de Santo Amaro das Salinas/Cemitério dos Ingleses



Fonte: RECIFE, 2017b.

A ZEPH 19 divide-se em dois setores: o SPR, referente ao conjunto arquitetônico do Hospital Santo Amaro e o SPA, referente ao conjunto urbano da Vila Naval. Assim como o SPR da ZEPH 23, o PSAN estabelece orientações para o desenvolvimento de um plano específico posterior para o SPR da ZEPH 19, que deverá indicar:

- I. As edificações e elementos protegidos e diretrizes para sua recuperação e manutenção; II. As edificações e elementos não protegidos passíveis de permanência e suas diretrizes para adequação;
- III. As edificações e elementos não compatíveis com o caráter do sítio histórico que deverão ser adequados ou suprimidos;
- IV. Proposta de adequação da interface do muro do Hospital de Santo Amaro com o passeio público e o monumento.(RECIFE, 2017a, p.9)

Dessa forma, o PSAN estabelece a subdivisão do SPA da ZEPH 19 em dois setores. O SPA1 tem como objetivos o aumento da densidade populacional, a qualificação dos espaços públicos, a melhoria das interfaces entre os espaços públicos e privados e a valorização do patrimônio histórico-cultural. O SPA 2 é destinado a implantação da nova Vila Naval e tem como objetivo viabilizar a transição entre o SPA1, que a partir das propostas do PSAN será caracterizado como um espaço de maior densidade construtiva e os espaços de baixa densidade construtiva e predominância de paisagem natural.

O parcelamento preliminar do SPA da ZEPH 19 compreende sete quadras, conforme Figura 15. As Quadras A, B, C, D, E e F são referentes ao SPA 1 e a Quadra G é referente ao SPA 2. O parcelamento define cinco vias transversais perpendiculares à Av. Cruz Cabugá e duas vias longitudinais.

Assim, o SPA1 tem como diretrizes aumentar a densidade construtiva e populacional; promoção da diversidade de usos dos espaços; incremento e qualificação dos espaços públicos; incentivo à permeabilidade visual entre áreas públicas e privadas; acesso e uso público da frente d'água; integração da área da Vila Naval ao tecido urbano do território; melhoria da mobilidade no território e garantia da visada da edificação principal do Hospital de Santo Amaro.

Nas condições de parcelamento do solo, o PSAN prevê para o SPA duas rotas cicloviárias bidirecionais: uma na Av. Cruz Cabugá e outra ao longo do Parque Linear, bem como, são previstos ajardinamentos nas calçadas.

A Quadra A no SPA 1 é destinada a equipamentos comunitários. As Quadras B, C, D, E e F são destinadas ao uso habitacional e/ou hoteleiro, comércio

e/ou serviços. A Quadra G no SPA 2 é destinada ao uso militar. São definidos também no parcelamento do solo, três espaços públicos principais: o Parque Linear Público às margens do Estuário do Rio Capibaribe; uma praça que conecta física e visualmente o Hospital Santo Amaro à frente d'água e a Praça Beatriz Pereira Carneiro, já existente.

De acordo com o PSAN, as novas edificações para o SPA1 estão submetidas aos parâmetros e condições específicas conforme o Quadro 5. Para o PSAN ficam definidos os Coeficientes de Aproveitamento (CA) para o SPA 1 e 2 o CA máximo de 4,0, CA mínimo de 0,5. o CA básico de 1,0 e o CA bonificado de 0,2. O potencial construtivo resultante da aplicação do CA do SPA 1 poderá ser distribuído nas quadras resultantes do parcelamento, obedecendo aos limites máximo e mínimo do Índice de Aproveitamento (IA)⁵³ estabelecido para cada quadra.

Com relação ao gabarito tem-se como requisitos especiais a obrigatoriedade de gabarito definido em 12m (máximo de três pavimentos) na edificação correspondentes à galeria voltada para a Av. Cruz Cabugá e Praça do Hospital. Serão admitidas no máximo duas torres com número de pavimentos iguais por quadra, apenas uma torre com o número de pavimentos máximo definido para a quadra e a diferença mínima de gabarito entre o edifício mais alto e mais baixo da quadra deverá ser de três pavimentos.

O afastamento máximo da torre e mínimo entre torres é igual a 10m em todas as quadras, exceto na Quadra A, pois esta não terá torre⁵⁴. São descritos no Quadro 5 os demais afastamentos mínimos em cada Quadra conforme a localização das edificações. Como requisitos especiais referentes a este item, o PSAN estabelece que nas fachadas com galeria das edificações localizadas na Via Parque, qualquer trecho da fachada sem galeria deverá ter afastamento correspondente à profundidade total da galeria (somatório da circulação e pilares). Estabelece também que exceto na Via Parque, 70% da extensão da face do lote, descontados os afastamentos iniciais das vias transversais e galerias, quando aplicável, deverá apresentar edificação no afastamento inicial para os três primeiros pavimentos.

Conforme o Quadro 5, os percentuais de extensão da galeria localizadas na Av. Cruz Cabugá e na fachada ativa e/ou semiativa nas demais localizações são em função da extensão da face do lote, descontados os afastamentos iniciais das vias transversais e galerias, quando aplicável. Com relação a fachada ativa e/ou semiativa na Via Parque, do percentual exigido conforme o Quadro 5, no mínimo

⁵³ O IA é o fator que, multiplicado pela área do lote define o aproveitamento máximo e o mínimo do Potencial Construtivo do Plano aplicável ao lote.

⁵⁴ Entende-se por torre o volume edificado com no mínimo 06 pavimentos.

15% da extensão da fachada deverá preencher os requisitos para fachada ativa, devendo estar localizada, no mínimo, em uma das esquinas do lote.

No que se refere à galeria, o PSAN estabelece que estejam obrigatoriamente presentes nas esquinas da Avenida Cruz Cabugá com a Praça do Hospital. A galeria deverá apresentar no mínimo 3m de circulação livre. pé-direito mínimo de 3m também e altura do fundo da viga de bordo da galeria de 4,50m obrigatoriamente. Deverá possuir um anteparo (brise, veneziana, toldo ou similar) em sua fachada para o controle da incidência solar e em caso de utilização de toldo poderá projetar-se até 2m sobre o passeio.

Com relação à permeabilidade visual, esta deverá ser de 60% em todas as quadras do SPA 1. A Taxa de solo natural e de ocupação máxima, bem como o número mínimo de torres estão descritos no Quadro 5.

Ainda sobre os parâmetros de uso e ocupação no SPA 1, fica proibida a construção de qualquer tipo de elemento divisório no paramento ou na área correspondente ao afastamento frontal, assim como, não serão admitidas guaritas, portarias, depósitos de lixo, centrais de gás, medidores e assemelhados na área não edificante correspondente ao afastamento frontal inicial.

Quadro 5 - Parâmetros urbanísticos para o SPA 1 da ZEPH 19

Parâmetros de Uso e ocupação							
Itens		QA	QB	QC	QD	QE	QF
IA - Variação Máxima		2,00	6,25	4,00	4,00	6,00	6,25
IA - Variação Mínima		0	5,75	3,50	3,50	5,00	5,50
Gabarito		12m	60m	48m	48m	66m	66m
Número de pavimentos		3	19	15	15	21	21
Afastamento mínimo	Av. Cruz Cabugá	5m	Até 3º pav: 0 / A partir do 4º pavto: largura total da galeria				
	Praça do Hospital	-	Até 3º pav: 0 / A partir do 4º pavto: largura total da galeria				
	Via Parque	7m	7m				
	Vias transversais	5m	5m				
Afastamento mínimo entre torres		-	10m				
Afastamento máximo da torre		-	10m				
Taxa de solo natural		25%	20%	15%	15%	20%	20%
Taxa de ocupação máxima	Até três pavimentos	-	75%	75%	75%	75%	75%
	Acima de três pavimentos		35%				
Galeria	Av. Cruz Cabugá	-	80%				
	Praça do Hospital	-	80%	80%	-	-	-
Fachada ativa e/ou semiativa	Av. Cruz Cabugá	-	60% de fachada ativa				
	Praça do Hospital	-	-	60% de Fachada ativa	60% de Fachada ativa	-	-
	Via Parque	-	50% de fachada ativa e/ou semiativa				
	Vias transversais	-	40% de fachada ativa e/ou semiativa				
Número mínimo de torres		-	3	2	2	3	3

Fonte: RECIFE, 2017a. Modificado pela autora.

De acordo com o PSAN, o SPA 2 corresponde a Quadra G, que será utilizado para uso militar mais equipamentos públicos. Dessa forma, as novas edificações para o SPA 2 estão submetidas aos parâmetros e condições específicas conforme o Quadro 6.

Com relação aos requisitos especiais, determina-se que para o uso habitacional militar, fica estabelecido o número mínimo de 360 unidades. Sobre a taxa de solo natural, a faixa não edificante ao longo do cais no lote de uso militar e no lote de equipamento público deve apresentar 75% e 50% da sua superfície tratada como solo natural, respectivamente.

Na faixa não edificante do SPA 2 é permitida a implantação de espaços descobertos revestidos com material permeável⁵⁵, como acesso de pedestres, ciclovias ou ciclofaixas, bicicletários, pista de corrida e caminhada, mobiliário urbano e equipamentos entre outros. Também fica estabelecido a que o escalonamento de

⁵⁵ Considera-se permeável a superfície que apresentar pelo menos 70% de sua área composta por aberturas ou transparência.

gabaritos tem a obrigatoriedade de decréscimo na altura no sentido sudoeste-nordeste.

Quadro 6 - Parâmetros urbanísticos para o SPA 2 da ZEPH 19

Parâmetros de Uso e ocupação			
Itens		Uso militar	Equipamento
CA		2,15	1,00
Afastamento mínimo (edificações térreas)	Av. Cruz Cabugá	5	5
	Cais	20	20
	Vias transversais	5	-
Afastamento mínimo (edificações com mais de três pavimentos)	Av. Cruz Cabugá	7	-
	Cais	30	-
	Vias transversais	5	-
Afastamento mínimo entre torres		15	-
Taxa de solo natural		45%	25%
Gabarito		63m	12m
Número de pavimentos		20	3

Fonte: RECIFE, 2017a. Modificado pela autora.

Dessa forma, após descrever os parâmetros urbanísticos reguladores do uso e ocupação do solo para os SPA da ZEPH 19, o PSAN apresenta um plano de massa de natureza exemplificativa de uma possível aplicação dos parâmetros, com pode ser observado nas Figuras 16, 17 e 18.

Figura 16 - Plano de massa para os SPA 1 e 2 da ZEPH 19



Fonte: RECIFE, 2017b.

Figura 17 - Simulação de trecho da Av. Cruz Cabugá



Fonte: RECIFE, 2017b.

Figura 18 - Fachada para os SPA 1 e 2 da ZEPH 19



Fonte: RECIFE, 2017b.

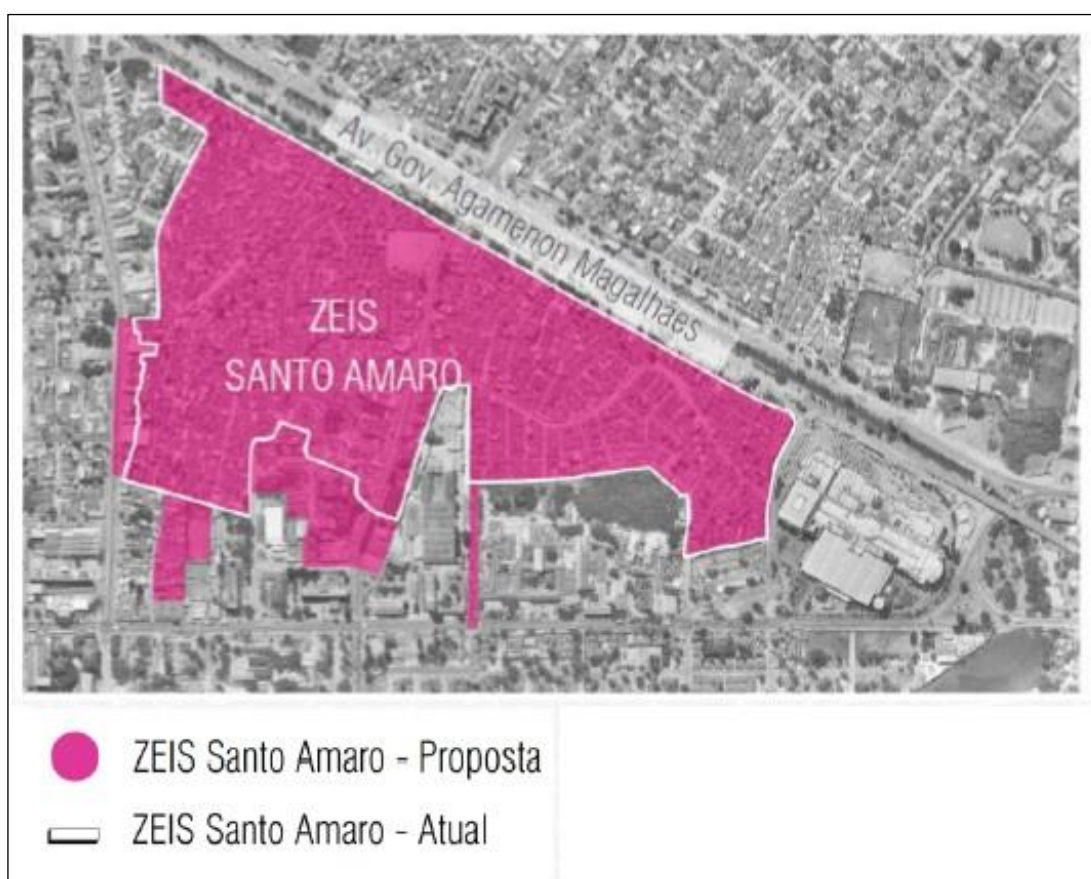
4.1.3 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Santo Amaro

No PSAN, a ZEIS Santo Amaro é tratada de forma diferenciada, pois no PSAN é definido apenas um plano urbanístico preliminar e estabelece diretrizes para o desenvolvimento futuro dele.

De acordo com o PSAN, o Plano Urbanístico Preliminar para a ZEIS Santo Amaro redefine o perímetro original da ZEIS, propõe a criação e requalificação de espaços públicos e melhoria na permeabilidade do território e indica áreas para reassentamento a partir de construção de unidades habitacionais.

Em constatação a expansão das comunidades em relação ao atual perímetro da ZEIS Santo Amaro composta pelas comunidades de Sítio do Céu, Santo Amaro, Campo do Onze, Ilha Santa Terezinha e Beco dos Casados, o Plano Urbanístico Preliminar redefine o perímetro original da ZEIS (ver Figura 19), de forma a incorporar áreas de características socioeconômicas e de ocupação semelhantes a ela.

Figura 19 - Redefinição do perímetro da ZEIS Santo Amaro



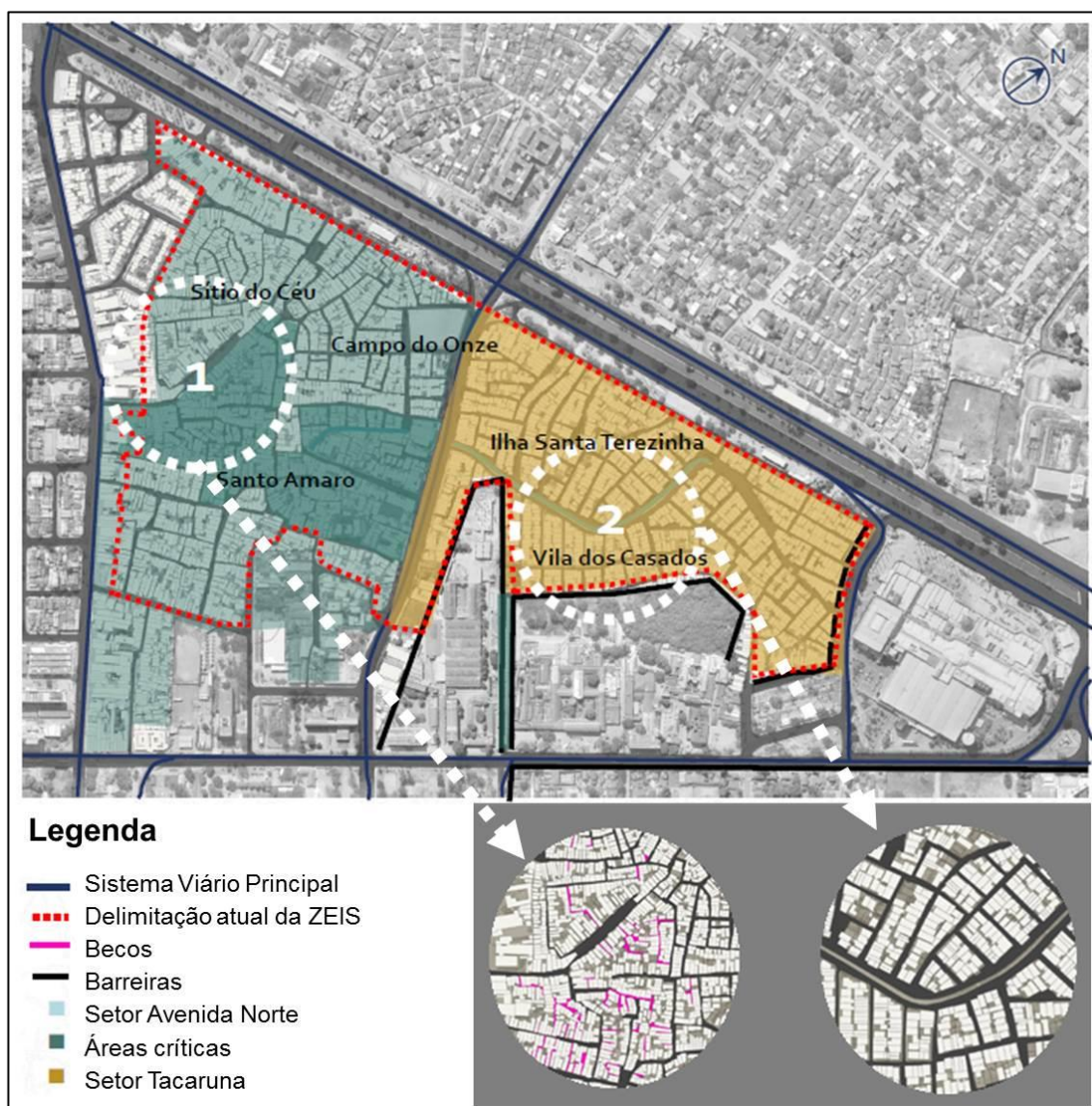
Fonte: RECIFE, 2017a.

A partir das diferenciações das características morfológicas, a ZEIS Santo Amaro foi dividida em dois setores, com a finalidade de orientar as estratégias de intervenções a serem adotadas. A divisão em setores, assim como, as características morfológicas estão indicadas na Figura 20.

O Setor Tacaruna possui características de assentamento reordenado de baixa renda com predominância de malha urbana e padrão construtivo mais regulares. Apresentam melhores condições de infraestrutura e maior permeabilidade interna, no qual a maior parte das casas possui acesso direto à rua. No entanto, o setor possui baixa conectividade com o entorno, devido à presença de barreiras que separam a ZEIS de equipamentos urbanos, como por exemplo, o muro localizado na Rua dos Casados, que separa o Hospital Santo Amaro e o muro da Rua Arlindo Melo, que separa o *Shopping Center* Tacaruna. Esse último, comumente denominado de “muro da vergonha”.

O Setor Avenida Norte possui características de assentamentos espontâneos precários de baixa renda com predominância de malha urbana irregular. Verifica-se ausência de infraestrutura, baixa permeabilidade interna e grande presença de becos. Nesse sentido, apresenta as áreas mais críticas da ZEIS, como as habitações nas margens do canal e as habitações precárias nos “miolos de quadras”. Apesar disto, este setor possui uma maior conectividade com o entorno, devido ao fato de não conter barreiras.

Figura 20 - Setores de intervenção da ZEIS Santo Amaro



Fonte: RECIFE, 2017a. Modificado pela autora.

O Plano Urbanístico Preliminar para a ZEIS Santo Amaro tem por objetivos promover a integração socioespacial do território da ZEIS com o entorno, qualificar o espaço urbano da ZEIS e promover a permeabilidade da malha urbana. Propõe a implantação de unidades habitacionais para o reassentamento da população removidas e reestruturar as áreas críticas das ZEIS, em especial aquelas no interior das quadras e ao longo dos cursos d'água.

Como estratégia de reassentamento propõe-se priorizar a realocação das famílias para imóveis na própria comunidade e próximas a área de remoção, através do reordenamento das áreas precárias ou em imóveis vazios próximos. Propõe-se também como estratégia para uma melhor integração social e morfológica na ZEIS

Santo Amaro, priorizar o reassentamento das famílias distribuído no território, evitando grandes conjuntos habitacionais, de forma a reduzir conflitos entre famílias realocadas e moradores das áreas receptoras.

Em consonância com as características morfológicas, a tipologia habitacional deve-se adequar à escala da área de sua inserção, de forma que, em áreas internas da ZEIS deve-se priorizar unidades habitacionais unifamiliares e em áreas próximas ao perímetro da ZEIS ou com maiores conectividades deve-se priorizar as unidades multifamiliares, conforme Figura 21.

Na ZEIS de Santo Amaro propõe-se também a implantação de habitações multifamiliares associados a oferta de espaços públicos de convivência e lazer, incorporar o uso misto nos conjuntos, bem como, implantar arborização às margens do canal.

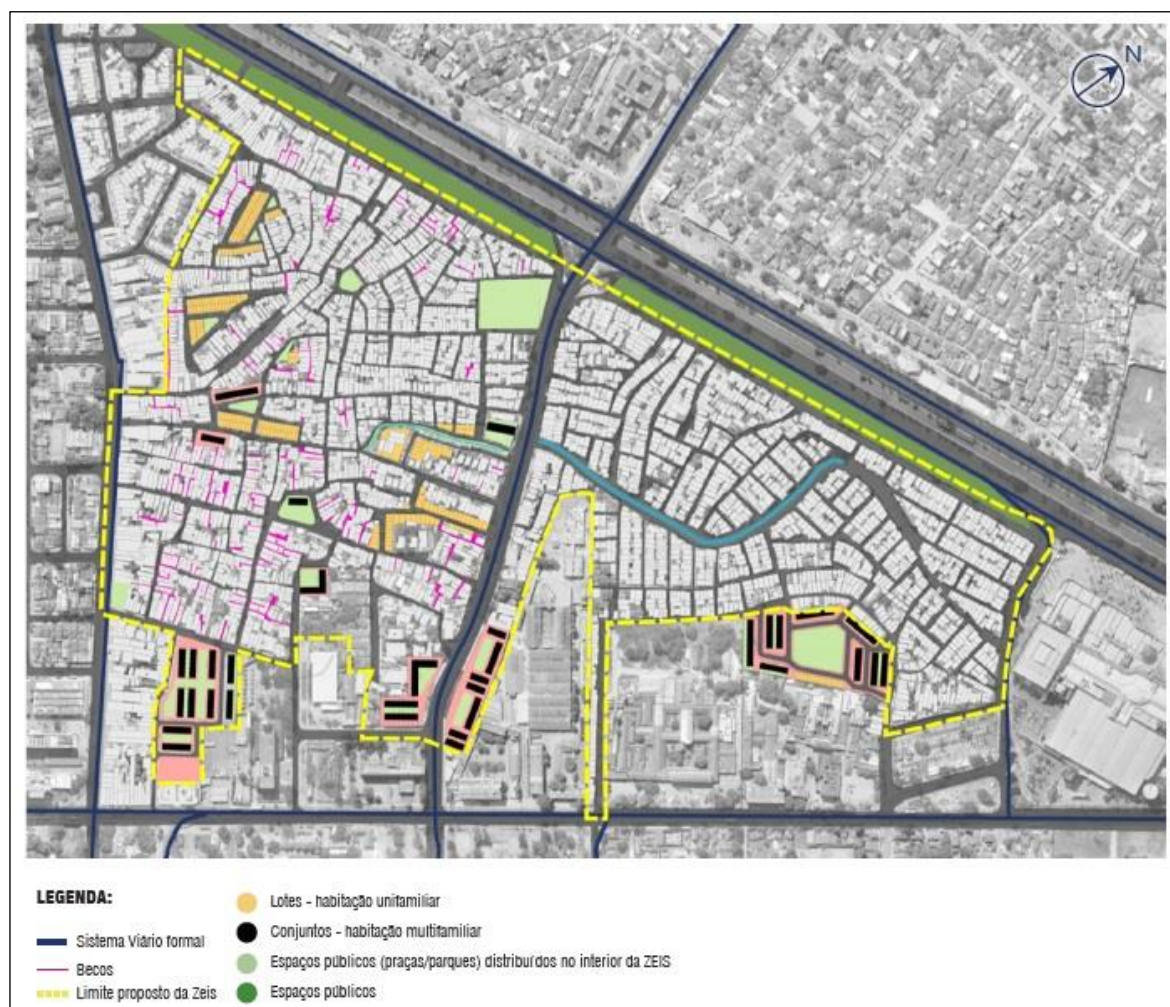
Figura 21 - Estratégia de intervenção na ZEIS Santo Amaro – tipologias habitacionais



Fonte: RECIFE, 2017a.

Dessa forma, o Plano Urbanístico Preliminar para a ZEIS Santo Amaro apresenta um partido urbanístico prévio (ver Figura 22), indicando as intervenções a serem realizadas na ZEIS, em especial nas áreas mais críticas da ZEIS, como os “miolos de quadra” e margens do canal.

Figura 22 - Partido Urbanístico Preliminar para a ZEIS Santo Amaro



Fonte: RECIFE, 2017b.

De acordo com o PSAN, a ZEIS Santo Amaro será objeto de um Plano Urbanístico Específico, o qual definirá os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo e as intervenções necessárias para sua requalificação urbanística e ambiental, observando, além dos princípios e diretrizes definidas na LUOS e no Plano Diretor, as diretrizes do Plano Urbanístico Preliminar descritas no PSAN.

Para o Plano Urbanístico Específico da ZEIS Santo Amaro, serão obrigatoriamente elaborados o Plano de Reassentamento e o Plano de Trabalho Técnico-Social (PTTS), este último, deverá:

- I. Priorizar nas unidades unifamiliares o reassentamento de famílias com menor renda per capita;
- II. Apoiar a formação e/ou consolidação de organizações comunitárias;
- III. Realizar ações direcionadas à integração social dos beneficiários;
- IV. Desenvolver ações de educação ambiental;
- V. Promover capacitação, requalificação profissional e encaminhamento ao mercado de trabalho, de acordo com a realidade e vocação socioeconômica da comunidade e das oportunidades existentes no entorno;
- VI. Desenvolver programas de economia solidária, ações cooperativistas e empreendedorismo. (RECIFE, 2017a, p.7-8)

Como previsto no PSAN, os recursos oriundos das contrapartidas preliminares, tais como execução de medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser custeados preferencialmente pelos empreendimentos de impacto e priorizar, no que couber, intervenções na ZEIS Santo Amaro, direcionadas a qualificação urbanística, ações sociais e de educação ambiental e patrimonial. I

Dessa forma, para a ZEIS Santo Amaro são previstas as seguintes contrapartidas preliminares: elaboração de pesquisa socioeconômica para fundamentação de PTTC, a ser elaborado pelo Poder Público, no caso de não ter sido elaborada; oferta de cursos de capacitação da população para as obras e futuros empregos no empreendimento, de acordo com propostas definidas no PTTC; elaboração de Plano Urbanístico e Projetos Integrados de Urbanização da ZEIS e implantação de obras de infraestrutura e habitação na ZEIS, respeitando os projetos integrados.

Outras contrapartidas para os empreendimentos situados no território são definidas no PSAN como custeio e manutenção de obras de paisagismo e equipagem dos jardins no canteiro central da Av. Cruz Cabugá; custeio de projetos e/ou obras de alargamento da Av. Cruz Cabugá e abertura de vias; requalificação e custeio parcial/ total de desapropriações para requalificação das calçadas no território; embutimento de redes aéreas nas vias do território; custeio parcial/ total de obras de requalificação da Praça General Abreu e Lima e/ou do equipamento na ZEPH 23; projetos e/ou obras de restauração dos monumentos históricos; manutenção do Parque Linear e do Cemitério dos Ingleses; entre outros.

4.2 AS ESTRATÉGIAS DE OPOSIÇÃO E RESISTÊNCIA À PROPOSTA DO PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE

4.2.1 Movimento #ResisteSantoAmaro

A ZEIS Santo Amaro foi instituída pelo Decreto 11.670/80⁵⁶, mas sua ocupação originalmente ocorreu de forma gradual, a partir da primeira década do século XX, e seu adensamento se deu na década de 1940, em consequência da política de erradicação dos mocambos, em face das famílias que resistiram em morar em áreas periféricas, distantes do centro.

Em 2010, a população total da Unidade de Desenvolvimento Humano (UDH) correspondente a ZEIS Santo Amaro⁵⁷ era de 15.384 habitantes, o que corresponde a mais de 55% dos habitantes do bairro de Santo Amaro. Apresentou o IDHM de 0,608, que a situa na faixa de Desenvolvimento Humano Médio (entre 0,600 e 0,699), entretanto, abaixo do IDHM do Recife, que foi de 0,772. Com relação à renda per capita média, na UDH foi de R\$ 325,14, e no Recife, R\$ 1.144,26. Com relação ao percentual de moradores extremamente pobres (renda domiciliar per capita igual ou inferior a R\$ 70,00 mensais), a UDH apresentou um índice de 12,55%, enquanto que no Recife foi de 4,77%. A UDH ZEIS Santo Amaro também apresentou índices de vulnerabilidade abaixo dos correspondentes ao do Recife, como com relação às condições de habitação, verificada no Quadro 7.

Quadro 7 - Índice de Vulnerabilidade nas condições de habitação da UDH ZEIS Santo Amaro

Espacialidade	Vulnerabilidade nas condições de habitação		
	% de pessoas em domicílios sem energia elétrica	% de pessoas em domicílios com paredes inadequadas	% de pessoas em domicílios com abastecimento de água e esgotamento sanitário inadequados
UDH ZEIS Santo Amaro	0,19	3,22	5,42
Recife	0,08	1,38	2,52

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil, 2010.

⁵⁶ As ZEIS surgiram em Recife na década de oitenta, especificamente com o Decreto 11.670/80 que instituiu 26 zonas de interesse social, a partir de um redirecionamento das políticas de desenvolvimento urbano e habitacional nacional que apontou para um novo padrão de intervenção pública que priorizava a regularização urbanística e fundiária das favelas.

⁵⁷ Segundo dados do Atlas de Desenvolvimento Humano do Brasil, as UDH foram delineadas buscando gerar áreas mais homogêneas, do ponto de vista das condições socioeconômicas. Dessa forma, a UDH ZEIS Santo Amaro não corresponde exatamente à delimitação oficial da ZEIS conforme a legislação atual, abrangendo áreas contíguas a ZEIS. Entretanto, a amostra dos dados a partir desse formato nos permite ter uma caracterização muito próxima da ZEIS Santo Amaro.

O intuito de apresentarmos esses dados, não foi de realizar uma análise socioeconômica e espacial da ZEIS Santo Amaro, mas sim, indicar a diferenciação das condições habitacionais precárias (ao menos em comparação com a cidade do Recife) em que vivem os moradores da UDH ZEIS Santo Amaro, envolvendo características da habitação e acesso a alguns serviços básicos (luz, água e esgoto). Dessa forma, a ZEIS Santo Amaro, como as demais ZEIS, caracteriza-se como áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda com carência ou ausência de serviços de infraestrutura básica.

O bairro de Santo Amaro é formado por diferentes territórios, os quais correspondem diferentes identidades e que ora conseguem se separar em busca de uma identidade própria buscando mostrar sua diferenciação nos espaços – comunidade⁵⁸, ora, estão juntos para defender uma das maiores barreiras de luta dos moradores do bairro, que é a regularização fundiária do bairro. Nesse sentido, a ZEIS Santo Amaro é composta pelas comunidades Ilha de Santa Teresinha, Sítio do Céu, Campo do Onze e Beco dos Casados.

Foi no contexto de oposição as ameaças de perda de direitos e consciência que a ameaça é contra a coletividade, com a qual se identificam, que os moradores das comunidades da ZEIS Santo Amaro constituíram o movimento #ResiteSantoAmaro. E é sobre a articulação dessas comunidades, principalmente as táticas utilizadas pela população organizada para participar do processo de elaboração do PSAN e assegurar que seus interesses e direitos sejam preservados, que este movimento foi abordado nesta dissertação.

O Estado, enquanto um agente estruturador do espaço urbano processa-se em três níveis políticos: federal, estadual e municipal, em cada um desses níveis sua atuação, estratégias, discursos e interesses podem mudar, entretanto, é no nível municipal que seus os interesses se tornam mais evidentes. O Estado dispõe de um conjunto de instrumentos que garantem muitos poderes sobre o espaço urbano, como a regulação do uso do solo. Embora a legislação urbanística também garanta mecanismos para um planejamento urbano mais democrático, muitas vezes, ocorrem estratégias para “burlar” esses mecanismos.

⁵⁸ Bairro é uma delimitação político administrativa, comunidade indica um grau de coesão e organização social capaz de diferencia-las de outras e que justifica ações de caráter coletivo, marcada pela identidade, dá ideia de pertencimento, nesse sentido está na esfera das relações sociais.

Fazendo uma relação com PSAN, tem-se o exemplo da realização de audiências públicas para apenas apresentar o plano já pronto, de forma apenas consultiva, a sociedade pode manifestar com opiniões, críticas, sugestões etc, mas sem a garantia que seriam acatadas. Nesse sentido, a estratégia do Estado é de tentar passar que foi cumprido o direito de participação da sociedade para camuflar o real interesse, que é fundamentalmente criar condições que viabilizem o processo de acumulação capitalista do espaço urbano, atendendo aos interesses de agentes hegemônicos, precisamente os promotores imobiliários.

Como visto no decorrer deste trabalho, um dos aspectos mais relevantes e questionáveis sobre o processo de elaboração do PSAN é referente à falta de participação popular, principalmente dos moradores da ZEIS Santo Amaro. O poder público municipal demonstrou desde o início a falta de compromisso em fazer valer de fato, a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas das comunidades na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Desde sua “primeira versão” através do Plano Específico para a ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/ Vila Naval, que foi apresentado em 2014, em audiência pública em formato de Minuta de Projeto de Lei já pronta, os moradores das comunidades de Santo Amaro pleiteiam participação efetiva. Dessa forma, ainda em 2014, a Associação dos Moradores de Ilha Santa Terezinha representando os demais moradores do Bairro de Santo Amaro encaminhou a PCR, um Manifesto em defesa dos direitos das comunidades de Santo Amaro, solicitando nova audiência pública acerca do projeto para a Vila Naval.

As audiências públicas têm dentre seus objetivos, conforme a Lei nº 16.745/2002, o de proporcionar aos cidadãos a oportunidade de encaminhar seus pleitos, sugestões e opiniões. Embora convocada audiência pública sobre o projeto da Vila Naval, realizada em 19 de novembro de 2014, tal audiência foi insuficiente, pois não esclareceu como serão as intervenções nem seus impactos sociais e econômicos para os moradores de Santo Amaro.

De acordo com o Manifesto, a audiência pública para apresentar o Plano Específico para a ZEPH 19 foi realizada na Fundação Joaquim Nabuco no bairro do Derby, local distante de onde se localizam as comunidades de Santo Amaro, além disto, houve pouca divulgação e não disponibilização de material referente ao plano. Assim, alguns questionamentos dos moradores de Santo Amaro ficaram pendentes

como a preocupação acerca de desapropriações, valor de indenização, risco de desterritorialização e segregação social dos moradores, desconforto ambiental e ameaça de fechamento da escola Almirante Tamandaré, conforme segue:

(i) desapropriação de considerável número de moradores do bairro.com severo impacto na vida das famílias atingidas que ficarão sem lar; (ii) preocupante histórico de baixo valor indenizado, em antecedentes de desapropriação, valor nunca suficiente para aquisição de imóvel compatível com o desapropriado; (iii) ameaça de desterritorialização dos moradores que sofreram desapropriação, levando a buscar novas moradias em locais completamente distantes do bairro, cuja história de vida encontra-se vinculado; (iv) risco de segregação social entre as famílias tradicionais do bairro e os novos moradores e frequentadores; (v) desconforto ambiental para as famílias tradicionais, que ficaram privadas de ventilação, da paisagem, da vista para o mar, além de servirem de “quintal” do projeto da Vila Naval e (vi) ameaça de fechamento da escola estadual Almirante Tamandaré, localizada no interior da Vila. (MANIFESTO..., 2014)

Dessa forma, foi solicitada por meio deste Manifesto, a realização de nova audiência pública, a ser realizada no bairro de Santo Amaro, com participação de representantes das comunidades na mesa e disponibilização prévia de material suficiente para compreender os impactos que a aprovação do projeto para a Vila Naval pode acarretar.

Foi neste contexto que surgiu o movimento #ResisteSantoAmaro exigindo transparência da prefeitura da cidade do Recife no andamento do projeto para a vila naval e a participação efetiva dos moradores das comunidades de Santo Amaro, além de outras demandas já existentes. O #ResisteSantoAmaro manteve assembléias gerais na Associação dos Moradores de Ilha Santa Terezinha periódicas, assim como, realizou protestos como forma de tornar visíveis suas reivindicações e ampliar diálogo com a administração municipal, como as ocupações no dia 27 de abril de 2015 e no dia 03 de junho de 2015 (ver Figuras 23 e 24).

Nesta última, a coordenação do #ResisteSantoAmaro foi recebida por representantes da PCR (membros da Secretaria de Governo e da Secretaria de Planejamento) que se comprometeu em não avançar com o projeto até que seja feito um estudo que vise atender as demandas apresentadas pelo movimento e que resulte na elaboração de um plano urbanístico para todo o bairro de Santo Amaro e principalmente à Vila Naval.

Figura 23 - Foto de protesto do #ResisteSantoAmaro na PCR (27/04/15)



Fonte: Acervo do Movimento Resiste Santo Amaro, 2015.

Figura 24 - Foto da reunião entre representantes do #ResisteSantoAmaro e da PCR (03/06/15)



Fonte: Acervo do Movimento Resiste Santo Amaro, 2015.

É importante destacar e relembrar, que durante o segundo semestre de 2015, o Plano Específico para a ZEPH 19 já havia sido suspenso pela PCR e a Marinha conseguiu suspender na Justiça o decreto que instituía o Parque Natural

Municipal dos Manguezais Josué de Castro. Com isso, no dia 13 de novembro de 2015, foi realizada audiência pública sobre o Parque dos Manguezais e a Vila Naval, a qual foi cobrada, dentre outras questões, a continuidade dos estudos para a Vila Naval e uma maior participação das comunidades afetadas.

Um dos encaminhamentos que o #ResisteSantoAmaro elucidou também na audiência pública foi referente à manutenção da Escola Estadual Almirante Tamandaré, situada na Vila Naval e que atendia a mais de 900 crianças e adolescentes, provenientes em maioria da ZEIS Santo Amaro.

O #ResisteSantoAmaro chegou a protocolar no MPPE – Promotoria de Educação, no dia 24 de novembro de 2015, uma denúncia referente à retirada da escola. Protocolou também, no dia 26 de novembro de 2015, um pedido de informação sobre a situação da escola junto a Secretaria Estadual de Educação e à Gerência Regional de Educação Recife Norte.

Ainda no dia 26 de novembro, houve uma tentativa de reunião na Escola Estadual Almirante Tamandaré para discutir sobre o futuro da escola e em paralelo também ocorreria a reunião do Recife Participa sobre o Plano Urbanístico para a Vila Naval e o Plano Centro Cidadão. Entretanto a Marinha proibiu a entrada de todas as mães, pais e alunos presentes e a reunião foi cancelada. Na ocasião, a diretora da escola Almirante Tamandaré, Sra. Sandra Serafim, declarou ser favorável ao fechamento da unidade escolar. Em consequência, o #ResisteSantoAmaro publicou uma Nota de Repúdio, conforme segue:

O Movimento Resiste Santo Amaro, repudia de forma veemente a posição da Diretora da Escola Almirante Tamandaré, Sra. Sandra Serafim, a mesma se mostra favorável ao fechamento da unidade escolar, e o deslocamento dos alunos para outras escolas aqui do bairro.

Ocorre, que ao governo compete não só ofertar o ensino, e sim, garantir o acesso, permanência e igualdade de condições para todos os alunos. Portanto, o Movimento; os pais de alunos, os alunos e demais moradores aqui do bairro querem a permanência da escola no seu local de origem. Salientamos, que este é apenas um ponto de pauta entre outros mais na grade de nossa reivindicação juntos aos órgãos públicos que detém os poderes da Vila Naval. (NELSON, 2015)

No dia 02 de dezembro de 2015 foi realizado um protesto contra o fechamento da escola Almirante Tamandaré, através de um ato simbólico de abraço coletivo a escola, o qual compareceram alunos, pais de alunos, representantes do #ResisteSantoAmaro e demais moradores do bairro de Santo Amaro. (ver Figura 25).

Figura 25 - Foto do Ato simbólico de abraço coletivo a Escola Estadual Almirante Tamandaré (02/12/15)



Fonte: Acervo do Movimento Resiste Santo Amaro, 2015.

No dia 15 de dezembro de 2015, ocorreu uma reunião entre representantes do #ResisteSantoAmaro e o Secretário de Rede e Planejamento Escolar da Secretaria de Educação de Pernambuco, Sr. João Charamba, na ocasião foram tratados assuntos relacionados a oferta de ensino, e manutenção e permanência da escola Almirante Tamandaré. Houve o compromisso do Secretário-Executivo de Educação de não fechar a escola, mas em fevereiro de 2016, houve o encerramento das atividades, situação que já sinalizava a intenção da utilização daquela área para o Plano Específico.

No período entre 2016 e 2017, o #ResisteSantoAmaro afirma que não participou de debates acerca do PSAN, seja em audiências públicas ou no âmbito do Plano Centro Cidadão e que tomaram conhecimento da marcação de uma audiência pública para apresentar o novo plano específico para a Vila Naval, pela imprensa, em agosto de 2017.

É importante destacar a articulação entre o #ResisteSantoAmaro e outras organizações na luta para fazer valer suas reivindicações, como associações de moradores, o Grupo Direitos Urbanos, a organizações estudantis que declararam apoio para não fechar a Escola Estadual Almirante Tamandaré, integrantes do Plano

Centro Cidadão/UNICAP, do Coletivo Arquitetura, Urbanismo e Sociedade (CAUS)/UFPE⁵⁹ entre outras, além do MPPE.

Pontuam-se três principais questões que representam a discussão atual acerca do PSAN. Primeiro, a falta de participação efetiva das comunidades de Santo Amaro na elaboração do plano. Nas duas ocasiões em que foi apresentado um plano urbanístico para a área (2014 e 2017), a PCR apresentou propostas já prontas, dessa forma, os moradores poderiam apenas tomar conhecimento do plano ou no máximo opinar sobre ele. Os formatos das audiências públicas que ocorreram, não foram suficientes para aprofundar o debate sobre o plano, bem como as reuniões que ocorreram com PCC também não foram suficientes, pois no âmbito do PCC não foi debatido especificamente o PSAN.

No documento de apresentação do PSAN foi citada a participação de várias entidades que de fato não foram participantes da formulação do plano específico, como a UNICAP, instituição responsável pela elaboração do PCC, o qual abarca parte do bairro de Santo Amaro.

A PCR indicou que as discussões acerca do plano específico para a Vila Naval e a ZEIS Santo Amaro se dariam através do PCC. Entretanto, a área abrangente do PSAN não foi objeto de discussão nos estudos do PCC, de forma que, não houve qualquer interferência direta do PCC para a efetiva formulação do PSAN.

Outra participação citada foi a do PREZEIS, quando, em realidade o PREZEIS somente tomou conhecimento em 18/08/2017, um mês após a apresentação do documento de apresentação, e apenas quatro dias antes da realização da audiência pública do dia 22/08/2017. Da mesma forma não houve participação dos moradores da ZEIS Santo Amaro, pois o movimento Resiste Santo Amaro nunca foi convidado a participar de alguma reunião no âmbito da PCR, até a audiência pública do dia 22/08/2017. Nem mesmo os representantes do Conselho da Cidade tinham ciência da elaboração do PSAN, enquanto já estava havendo a participação de entidades como a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco, o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Pernambuco e a Marinha.

⁵⁹Coletivo formado por estudantes de Arquitetura e Urbanismo da UFPE que se propõe a discutir sobre o Direito à cidade

Outro ponto, refere-se a necessidade de um plano integrado para a área do PSAN, conforme estabelece o Plano Direto da Cidade do Recife, o qual define que para esta área deverá ser elaborado um plano urbanístico especial. Entretanto, o PSAN como foi apresentado, de fato não inclui a área referente à ZEIS Santo Amaro, pois especifica de forma mais detalhada apenas a Vila Naval e as áreas de ZEDE, na parte referente à ZEIS não está claro e definido as diretrizes, pois apresenta apenas um plano preliminar.

Dessa forma, o PSAN não atende as exigências do Plano Direto do Recife, pois apresenta tratamentos assimétricos entre as áreas que compreendem o PSAN, como verificado na proposta de um plano específico bem detalhado para os territórios de interesse do mercado imobiliário (ZEDE de Eixo e SPA da ZEPH 19) e apenas um plano preliminar para a ZEIS Santo Amaro, assim como, desconsiderou a área referente à Fábrica Tacaruna.

Esta relação assimétrica que consta no PSAN entre as zonas, demonstra novamente que a atuação do Estado está alinhada aos interesses do setor privado, pois as áreas da Vila Naval e de ZEDE são vantajosos e lucrativos para a construção de empreendimentos imobiliários, enquanto que na ZEIS Santo Amaro isso não é possível.

Por ultimo, expõe a possibilidade de utilização do instrumento jurídico-urbanístico Operação Urbana Consorciada (OUC) ao invés de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). De acordo com a Lei nº 17.511/08 (Plano Diretor da cidade do Recife) Art. 170, deverá constar no plano da OUC:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios advindos da respectiva operação;
- VII - forma de controle da operação compartilhada com os municípios;
- VIII - implementação de programas habitacionais dentro do perímetro da operação, em caso da necessidade de remoção ou transferência de moradias;
- IX - preservação de imóveis ou espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;

X - destinação específica dos recursos oriundos de contrapartidas financeiras decorrentes da operação urbana prevista;

XI - implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental.

Nesse sentido, a OUC proporcionaria uma estrutura de intervenção com garantia de benefícios mais definida e direcionada a ZEIS Santo Amaro como um programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; a implementação de programas habitacionais dentro do perímetro da operação; a regularização fundiária e a destinação específica dos recursos oriundos de contrapartidas financeiras decorrentes da OUC aplicados *exclusivamente* na própria área atingida pela operação, enquanto que, na OODC, os recursos auferidos deverão ser aplicados, *preferencialmente*, na zona onde o imóvel se encontra inserido.

Outro ponto também previsto na OUC é o controle da operação, de forma compartilhada com os habitantes do Recife e logicamente, os moradores das comunidades da ZEIS Santo Amaro, permitindo o acompanhamento e fiscalização do começo ao final da execução da operação urbana.

Com isto, pode-se observar que o movimento #ResisteSantoAmaro contextualiza-se em busca pelo direito à cidade, ou seja, pelo direito de fazer parte da cidade, participando e usufruindo dela como um agente produtor e motivador de seu desenvolvimento e não puramente como um cidadão, que apenas habita a cidade.

O direito à cidade, para Lefebvre (2008), refere-se, a uma plataforma política a ser construída e conquistada pelas lutas populares contra a lógica capitalista de produção da cidade, que mercantiliza o espaço urbano e o transforma em uma engrenagem a serviço do capital. Em paralelo, as lutas populares representadas por movimentos sociais buscam um protagonismo na produção do espaço urbano, configurando um processo de luta pela conquista do espaço do cidadão.

Segundo Santos (1992), o espaço do cidadão refere-se a um modelo de organização socioespacial em que as pessoas, além de terem acesso aos bens materiais (obras de infraestrutura urbana) e serviços (educação, saúde, segurança, cultura, lazer etc.), acham-se realmente integradas à sociedade possuindo, assim, condições de participar dos debates e das tomadas de decisões no que diz respeito ao processo de construção dos seus lugares de vida. Esta concepção do modelo de organização socioespacial trabalhada por Santos, relaciona-se com a concepção de

desenvolvimento socioespacial, que segundo Souza (2002) é a conquista de melhor da qualidade de vida, que corresponde a crescente satisfação das necessidades, sejam elas básicas ou não, materiais ou imateriais, de uma parcela cada vez mais da população e um aumento da justiça social.

Nesse sentido, o #ResisteSantoAmaro constitui relevante mecanismo de organização social, mediante o qual as comunidades da ZEIS Santo Amaro têm buscado conquistar o desenvolvimento urbano, que acima de tudo é um desenvolvimento socioespacial da cidade, por meio da reivindicação principal de participação efetiva no planejamento e gestão urbana.

É importante ainda, elucidar a atuação do MPPE, que enquanto instituição que objetiva também defender os interesses sociais, também atuou em conjunto com movimento #ResisteSantoAmaro na luta para fazer valer suas reivindicações com relação ao PSAN.

Conforme o PSAN foi discutido na Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente do Conselho da Cidade do Recife, no dia 09 de agosto de 2017, o MPPE instaurou um Inquérito Civil Conjunto nº 31/2017⁶⁰ para averiguar o cumprimento da legislação urbanística e ambiental no curso do processo de elaboração do PSAN, bem como os desdobramentos deste plano e a análise dos projetos eventualmente apresentados. No curso das investigações representantes do Conselho da Cidade e do movimento #ResisteSantoAmaro apontaram irregularidades no processo de consulta e elaboração do PSAN seria apresentado pela Prefeitura do Recife em audiência pública no dia 22 de agosto de 2017.

Considerando que o Poder Público Municipal não cumpriu com muitos dos procedimentos e etapas necessárias para a elaboração do PSAN, o MPPE expediu em 04 de dezembro de 2017 uma petição inicial de Ação Civil Pública de declaração de nulidade do PSAN com pedido liminar em medida cautelar, considerando a apuração do inquérito civil nº31/2017-35ªPJHU/12ªPJMA e os princípios do direito urbanístico e do direito ambiental.

Sobre o direito urbanístico, o MPPE através da petição, considera que a PCR vem desatendendo o princípio da democracia participativa e a garantia constitucional da participação popular, pois a realização, no mínimo, de uma

⁶⁰ Inquérito Civil Conjunto nº 31/2017-35ªPJHU/12ªPJMA apud Petição Inicial de Ação Civil Pública MPPE, 2017

audiência pública, com o escopo de prestar esclarecimentos acerca das dúvidas e questionamentos levantados, não configura mecanismo efetivo de participação popular, assim como, o compromisso firmado pela municipalidade quanto a realização de discussões, e ouvida da comunidade no bojo dos trabalhos do PCC não se concretizou.

O MPPE considerou também o Parecer apresentado pelo PCC, que foi enviado ao Instituto das Cidades Pelópidas Silveira (responsável pela elaboração do PSAN), o qual deixa claro que o PSAN apresentou dados insuficientes e adotou parâmetros com base na demanda do mercado imobiliário, sem considerar a demanda real da área abarcada pelo plano e sem traçar um perfil socioeconômico projetado para a área. Quanto ao atendimento às propriedades referentes à permeabilidade, à proximidade, à proporcionalidade, à variedade, e à viabilidade, o Parecer do PCC classificou como insatisfatória todas as propriedades, à exceção da viabilidade imobiliária.

Nesse sentido, faz-se necessária a elaboração do EIV, a fim de se verificar se foram analisados os efeitos positivos e negativos do PSAN quanto ao meio ambiente, uso e ocupação do solo, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, garantindo que a viabilidade imobiliária não se sobreponha à viabilidade ambiental e sociocultural da área de intervenção e da cidade.

Com relação ao direito ambiental, o MPPE considerou que a proposta de requalificação da frente d'água a partir da criação do Parque Linear Público não configura garantia adequada de proteção e conservação da Área de Preservação Permanente (APP) faixa marginal do Rio Capibaribe e à UCN Estuário do Rio Capibaribe como legalmente exigido pela Lei 18.014/2014. Conforme consta na petição do MPPE (2017, p.20) o Parque Linear Público “[...] na verdade, trata-se de uma grande área para livre circulação entre os prédios que compõem o complexo da Vila Naval, quase que totalmente construída, contando com pouquíssimos indivíduos arbóreos [...]” Dessa forma, o MPPE, considera essencial a obrigatoriedade da realização do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) a fim de, estabelecer as medidas ecológicas de caráter mitigador e compensatório relativas ao Plano Santo Amaro Norte.

O MPPE considera ainda na petição, a aprovação indevida de um empreendimento de impacto na área do PSAN. O empreendimento refere-se a um complexo de uso misto a ser construído em terreno contíguo à área delimitada com

ZEIS Santo Amaro e possui uma área de construção de 42.032,92m², composto por quatro blocos, sendo dois destinados ao uso habitacional com vinte pavimentos e um destinado ao uso comercial/empresarial, com vinte pavimentos, e por fim, um edifício garagem com cinco pavimentos. De acordo com a Lei municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor do Recife) tal empreendimento, se enquadra como Empreendimento de Impacto de Vizinhaça, e como tal, poderia ter sido submetido à audiência pública, de modo a proporcionar um amplo debate, especialmente diante do impacto que a implementação deste empreendimento provocará na localidade e no seu entorno, notadamente por tratar-se de área contígua à ZEIS Santo Amaro.

Apesar de ter sido aprovado no CDU análise do empreendimento imobiliário restringiu-se ao impacto e às repercussões que ele causará no trânsito e na circulação do local, de forma que a ação mitigadora imposta tem mais efeito benéfico ao próprio empreendimento, pois “[...] restringe-se somente à elaboração e execução de projeto urbanístico para requalificação do entorno do local a ser instalado” (MPPE, 2017, p.19).

Dessa forma, o MPPE solicitou a concessão liminar de medida cautelar, para o fim de determinar ao Município do Recife que suspenda a análise de novos projetos arquitetônicos, abstenha-se de praticar todo e qualquer ato administrativo, bem como suspenda os alvarás, licenças, autorizações e projetos que eventualmente já tenham sido concedidos. Solicitou também que seja declarada a nulidade do PSAN, para determinar que a apresentação de nova proposta seja precedida da participação popular efetiva e de realização do EPIA/ RIMA, EIV.

Por fim, tem-se que a ação civil pública está em tramitação na Justiça Federal, de forma que, não foi possível acompanhar todos os desdobramentos acerca do PSAN.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A discussão acerca das estratégias de intervenção urbana é um tema importante para entender como as transformações socioespaciais no espaço urbano do Recife, em especial da sua área central tem sido produto da lógica de empreendedorismo urbano, que tem por objetivo promover o desenvolvimento estratégico da cidade.

Observou-se que na cidade do Recife também ocorreram transformações socioespaciais na dinâmica do espaço intraurbano, numa perspectiva de apropriação e transformação do espaço e seus elementos em mercadoria. Essa dinâmica pode ser apontada ao relacionar as estratégias de intervenções urbanas como vetores para revalorização da área central do Recife, que passou por processo de degradação e deterioração.

Estas estratégias de intervenções, com base nas influências contemporâneas, tende a manifestar “certa homogeneização” por conta dos padrões estabelecidos pela globalização. É o caso dos projetos de revitalização da orla na área central do Recife no século XXI voltados sobretudo as atividades de turismo, lazer, entretenimento e consumo, alinhados ao modelo de gestão urbana empreendedora.

Dentre os exemplos ilustrativos dos projetos urbanos propostos, foi abordado o Projeto Recife Olinda, que apesar de não ter dado continuidade, alguns dos espaços previstos para atuação foram objetos de intervenções e projetos urbanísticos fragmentados. É o caso dos espaços referentes aos Cais de Santa Rita e José Estelita, ao Porto do Recife e a Vila Naval.

Assim, foram abordados outros três projetos na área central do Recife, o primeiro dele, já implementado, foi o empreendimento imobiliário direcionado a classe média-alta, comumente reconhecido como as “torres gêmeas” no Cais de Santa Rita. A tipologia dos dois edifícios residenciais de alto padrão difere do padrão existente ao entorno, tanto do ponto de vista cultural paisagístico quanto do ponto de vista social, marcando uma mudança para um novo padrão socioespacial. Contíguo ao Cais Santa Rita, está o Cais José Estelita, uma área que é objeto de intervenção do Projeto Novo Recife com uma proposta de complexo residencial e empresarial também direcionado a classe média-alta, reforçando a emergência de um novo padrão de fragmentação do espaço urbano.

Um dos aspectos negativos a estes projetos refere-se à fragmentação do espaço, visto que estas formas espaciais propostas destoam completamente de seu entorno – bairros históricos com características populares, e possivelmente as relações socioespaciais não serão integrativas. Nesse sentido, têm-se espaços selecionados pelos agentes hegemônicos em oposição a espaços marginalizados. A pressão social exercida por grupos contrários ao Projeto Novo Recife foi de grande importância para que se pudesse rediscutir a proposta, ainda que este esteja distante da aprovação popular.

Outro projeto identificado na área central do Recife foi o Projeto Porto Novo, viabilizado por investimentos públicos e privados e que está quase finalizado. Apesar de compreender a natureza do projeto, como uma estratégia de requalificação ligada diretamente ao turismo, cultura e lazer, observou-se a total ausência de referência da comunidade do Pilar na proposta de intervenção do bairro do Recife. Esta poderia ser também uma oportunidade de integração das famílias à dinâmica econômica e social enaltecida pelo projeto, entretanto o projeto não incluiu essa possibilidade na proposta ocasionando mais um exemplo de fragmentação do espaço.

Tomando esses exemplos de projetos de intervenção urbana percebe-se que a questão da habitação social não é levada em conta. É possível identificar um resgate da habitação na área central do Recife, por intermédio da iniciativa privada, entretanto direcionado para uma classe média-alta, como exemplos as “torres gêmeas” e o Novo Recife. Nesse sentido a habitação tem caráter de atração de novos moradores e não permanência dos atuais, o que pode resultar em processos de desigualdade socioespacial, uma vez que, insere-se na área um novo padrão de moradia, socialização e consumo distinto e não interativo do padrão existente no bairro.

Ainda no âmbito de projetos de intervenção na área central do Recife foi estudada as propostas para a área da Vila Naval, no Bairro de Santo Amaro. Este território também foi identificado como favorável à implantação de projetos urbanos para valorização do patrimônio histórico e diversificação funcional, entretanto outros espaços foram prioritários para intervenções, seja pelo poder público, privado ou ainda sob forma de parcerias híbridas.

O interesse de modificação da Vila Naval partiu da Marinha do Brasil, que detém a posse da área, quando lançou um edital de licitação para negociar a área

referente ao Parque dos Manguezais, por meio de ofertas de permuta por serviços de construção civil na Vila Naval para atender suas necessidades. Tal fato gerou um conflito de interesses entre a Marinha e a Prefeitura do Recife sobre o Parque, de forma que, a negociação se deu pelo comprometimento da PCR de elaborar um Plano Específico para a ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/ Vila Naval, o que foi realizado no final de 2014.

Um dos principais questionamentos a este Plano foi a omissão da ZEIS Santo Amaro, pois como indica o Plano Diretor do Recife, a área a ser objeto de um projeto urbano abrange as áreas da Vila Naval, ZEIS Santo Amaro e Fábrica Tacaruna. Além de não participarem devidamente no processo de elaboração e na discussão em audiência pública, quando foi apresentado publicamente o Plano, a ZEIS de Santo Amaro também não foi incluída dentro da área de abrangência do Plano.

A série de questionamentos e críticas que este Plano recebeu por parte de acadêmicos, técnicos e dos moradores da ZEIS Santo Amaro, assim como a mobilização e articulação destes com outros grupos sociais organizados, contrária forma como foi elaborado o Plano – formato de Minuta de Projeto de lei já pronta, contribuiu para que a aprovação do plano fosse suspensa, para ampliação do debate e realização de novas discussões.

Entretanto, isto não aconteceu, pois a PCR em agosto de 2017 apresentou o Plano Específico Santo Amaro Norte, que apesar de trazer melhoramentos em comparação com a proposta anterior, novamente a proposta foi elaborada sem se valer da participação popular nas fases preliminares e chegando pra discussão no Conselho da Cidade já com a Minuta do Projeto de Lei pronta.

Durante a análise do processo de elaboração do PSAN, o poder público municipal demonstrou desde o início a falta de compromisso em fazer valer de fato, a gestão democrática por meio da participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Assim, foi possível observar uma intencionalidade do Estado de valorização do espaço, relacionando-se com os interesses privados, pois na forma como esta sendo conduzido o Plano, a administração municipal abre a área mais valorizada do bairro de Santo Amaro para o mercado imobiliário, sem garantir que o Plano traga de fato benefícios para a ZEIS Santo Amaro e para a cidade.

Foi neste contexto que surgiu o movimento #ResisteSantoAmaro exigindo transparência da prefeitura da cidade do Recife no andamento do projeto para a Vila Naval e a participação efetiva dos moradores das comunidades de Santo Amaro. O movimento manteve assembléias periódicas, realizou protestos como forma de tornar visíveis suas reivindicações e ampliar diálogo com a administração municipal, assim como, manteve-se articulado com outras organizações na luta para fazer valer suas reivindicações.

Com isto, foi possível verificar que o movimento #ResisteSantoAmaro contextualiza-se enquanto movimento social que busca pelo direito à cidade, ou seja, pelo direito de fazer parte da cidade, participando e usufruindo dela como um agente produtor e motivador de seu desenvolvimento; e não puramente como um cidadão, que apenas habita a cidade. Nesse sentido, constitui relevante mecanismo de organização social, mediante o qual as comunidades da ZEIS Santo Amaro têm buscado conquistar o desenvolvimento urbano, que acima de tudo é um desenvolvimento socioespacial da cidade, por meio da reivindicação principal de participação efetiva no planejamento e gestão urbana.

Por fim, tem-se que o PSAN ainda não foi efetivamente aprovado, de forma que, não foi possível acompanhar todos os seus desdobramentos. Entretanto, conforme o objetivo desta pesquisa foi possível verificar os interesses e estratégias utilizadas pelos agentes sociais no processo de elaboração do Plano Específico Santo Amaro Norte.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, Mariana Zerbone Alves de; GOMES, Edvânia Tôrres Aguiar. **O jogo do poder na produção do espaço do Recife**. Revista Rural & Urbano, Recife. v. 02, n. 01, p. 39-56, 2017.

ALVES, Otávio Augusto dos Santos; GOMES, Edvânia Tôrres Aguiar. **A questão do desenvolvimento e os desdobramentos recentes do processo de fragmentação do espaço urbano em Recife/PE – o caso do “Projeto Novo Recife”**. Boletim Goiano de Geografia, vol. 36, núm. 2, maio-agosto, p. 379-398. 2016.

ANDRADE, Manuel Correia. **Geografia econômica**. 8ª edição. São Paulo: Atlas, 1998.

ARANTES, Germana de Farias. **Intervenções Urbanas: Rumo a Cidade Neoliberal**. 1ª edição. Goiana: Editora Appris, 2015.

BIDOU-ZACHARIASEM, Catherine (coord.). **De volta à cidade: dos processos de gentrificação as políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

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

BRANDÃO, Zeca (org.) **Núcleo Técnico de Operações Urbanas: Estudos 2007-2010**. Recife: CEPE, 2012.

BRASIL. 2ª Vara do Trabalho do Recife. **Ata de instrução e julgamento** - Processo nº00324-2005-002-06-00-0. Disponível em:
<https://www.slideshare.net/pierrelucena/ata-audincia-de-instruo-e-julgamento-00324-200500206000>

BRASIL. 2ª Vara do Trabalho do Recife. **Parecer do agravo de petição e recurso ordinário interposto** - processo nº00324-2005-002-06-00-0. Disponível em:
<https://www.slideshare.net/pierrelucena/relatora>

BRASIL. 2º Ofício da Tutela Coletiva. **Promoção de Arquivamento MPF/PR-PE nº403/2015** - Procedimento Preparatório nº. 1.26.000.004096/2014-27. Disponível em:
<http://www.prpe.mpf.mp.br/internet/index.php/internet/content/download/23219/161368/file/4096%2014%20arquivamento%20403%2015%20vila%20naval%20ausencia%20de%20irregularidade%20autuar%20novo.pdf>

BRASIL. **Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000**. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9985.htm

BRASIL. Ministério das Cidades. **Projeto Urbanístico Recife Olinda**. 2006. 73 p. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/258/titulo/projeto-urbanistico#prettyPhoto>

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 5ª Região. **Decisão Judicial**- Ação Civil Pública nº 2005.83.00.004462-1. Disponível em: https://www.trf5.jus.br/downloads/Julgados_Escolhidos/LuizAlbertoGurgel/ac439086_acao_civil_publica_construcao_edificios_no_cais_de_santa_rita.pdf

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 5ª Região. **Relatório da Ação Civil nº 580595/PE**. Disponível em: http://www.trf5.jus.br/data/2015/07/ESPARTA/00009593820114058300_20150723_6351146.pdf

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos. Globalização e estado-nação. **Textos para Discussão**. FVG – Faculdade Getúlio Vargas. Rio de Janeiro. 2007.

Carta de Atenas. Congresso Internacional de Arquitetura Moderna – CIAM. 1933. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>

Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada. 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana Lisboa. 1995. Disponível em: https://www.culturanorte.pt/fotos/editor2/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-rasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf

Carta de Veneza Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios. II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos. 1964. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/d7af9_Carta_de_Veneza_1964.pdf

CASÉ, George. **Formação urbanística do bairro de Santo Amaro**: forma urbana e imagem. In: PONTUAL, Virgínia; CARNEIRO, Ana Rita Sá. (orgs.). História e paisagem: ensaios urbanísticos do Recife e de São Luís. Recife: Bargaço, 2005.

CASTELLS, Manuel. **Sociedade em rede**. Vol.1. São Paulo: Paz e Terra. 1999.

COMPANS, Rose. **Empreendedorismo Urbano**: entre o discurso e a prática. São Paulo. Editora: UNESP. 2004.

Comunicação CMR - Câmara Municipal do Recife. **Luiz Eustáquio debate plano de preservação da Vila Naval**. Publicado em 04 de dezembro de 2014. Disponível em: <http://www.recife.pe.leg.br/noticias/luiz-eustaquio-debate-plano-de-preservacao-da-vila-naval>

Comunicação MPPE - Ministério Público de Pernambuco. Vila Naval: **MPPE ajuíza ação para suspender alvarás até que seja feito plano específico para a área**. Publicado em 14 de novembro de 2015. Disponível em:

<http://www.mppe.mp.br/mppe/comunicacao/clipping-noticias/ultimas-noticias-clipping-noticias/5153-fp-online-vila-naval-mppe-ajuiza-acao-para-suspender-alvaras-ate-que-seja-feito-plano-especifico-para-a-area>

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço: um conceito-chave da geografia. In: CASTRO, Iná Elias, GOMES, Paulo César da Costa, CORRÊA, Roberto Lobato (orgs.). **Geografia: Conceitos e Temas**. 5ª edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012, pp. 15-48.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escalas e produção do espaço: um texto para discussão. In CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopez de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. 1ª edição. São Paulo: Contexto, 2016. p.41-55.

COSCIONI, Fernando José. Reflexões sobre as posições epistemológicas de Richard Hartshorne em The Nature Of Geography. **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, v. 19, n. 1, 2015, p.11-24.

FUINI, Lucas Labigalini. Globalização e seus aspectos geográficos: Uma revisão bibliográfica. **Revista da Casa da Geografia de Sobral (RCGS)**, v. 15, 2013, p.49-67.

GOMES, Paulo César da Costa. O conceito de região e sua discussão. In: CASTRO, Iná Elias, GOMES, Paulo César da Costa, CORRÊA, Roberto Lobato (orgs.). **Geografia: conceitos e temas**. 5ª edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012, pp. 49-76.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. Tradução: Carlos Szlak. São Paulo: Annablume. 2005.

HARVEY, David. **Condição Pós-Moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Loyola, 1996.

HARVEY, David. **Os limites do capital**. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013.

LACERDA, Norma. Intervenções no Bairro do Recife e no seu entorno: indagações sobre a sua legitimidade. **Sociedade e Estado**, Brasília, v. 22, n.3, p.621-646, set./dez. 2007. Trimestral.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e Política**: o direito a cidade II. Tradução Margarida de Andrade, Pedro Henrique Denski e Sergio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2008.

LUCAS, Fábio. Metrópole à beira-mar. In: **Revista Recife Antigo**, Recife Moderno. Ano 4, edição 13, julho de 2006.

MANIFESTO em defesa dos direitos das comunidades de Santo Amaro. 2014. Disponível em: https://scontent.frec3-1.fna.fbcdn.net/v/t1.0-9/1453242_395149953978467_1079732866400338707_n.png?oh=f904fd789f851e79ba7b0da9598bdbd5&oe=5AEA8056 (Parte 1) https://scontent.frec3-1.fna.fbcdn.net/v/t1.0-9/10846118_395149947311801_754169460652590052_n.png?oh=4354cddd0431634ef3083612a2943344&oe=5ADFE3BE (Parte 2)

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otilia. etal. (Orgs.). **A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2013, p. 121-192.

MARINHA DO BRASIL. Comando do 3º Distrito Naval. **Editais de Licitação nº 001/2010**, Processo nº 62032.001370/2010-24. 2010. Disponível em: <https://pt.slideshare.net/vfalcao/edita-012010>

MENDONÇA, Adriana Santos. **Grandes Projetos Urbanos e Gestão Pública: A Renovação da Área Portuária do Recife**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano). Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação. Recife, 2014. 174p.

MORAES, Antônio Carlos Robert. **Geografia: Pequena História Crítica**. 20ª edição. São Paulo: Annablume, 2005.

NASCIMENTO, Luís Manuel Domingues do. **A construção da Av. Dantas Barreto e a lógica modernizante na Cidade do Recife (1971-1973)**. Simpósio Nacional de História. Londrina-PR, 2005.

NELSON, Antonio. **Movimento Resiste Santo Amaro repudia Diretora da Escola Almirante Tamandaré, Sra. Sandra Serafim, que é favorável ao fechamento da unidade escolar**. Jornal GGN, 2015. Disponível em: <https://jornalggn.com.br/documento/movimento-resiste-santo-amaro-repudia-diretora-da-escola-almirante-tamandare-sra-sandra-serafim-que-e-favoravel-ao-fec>

PERNAMBUCO. Diário Oficial do Estado – Ministério Público Estadual. **Nota Técnica**. Publicado em 13 de maio de 2015. Disponível em: <http://www.mp.pe.gov.br/mppe/sou-ministerio/diario-oficial-link-sou-mppe/category/230-diario-oficial-2015>

PERNAMBUCO. Ministério Público do Estado de Pernambuco – MPPE. **Petição inicial de ação civil pública** de declaração de nulidade com pedido liminar. 2017. Disponível em: <https://pt.slideshare.net/JamildoMelo/petio-inicial-contra-o-projeto-da-vila-naval>

PERNAMBUCO. Núcleo de Gestão do Porto Digital. **Projeto Recife Olinda: Relatório de Atividades**. Recife, 2005. 35 p. Período: setembro de 2004 a outubro de 2005.

Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD; Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA; Fundação João Pinheiro - FJP. **Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil**. Disponível em:
<http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/consulta/>

RECIFE. **Atlas de Desenvolvimento Humano do Recife**. 2005. Disponível em:
<https://www.recife.pe.gov.br/pr/secplanejamento/pnud2006/>

RECIFE. **Decreto nº 25.565 de 01 de dezembro de 2010**. Regulamenta a Unidade Protegida Parque dos Manguezais, em conformidade com o Plano Diretor do Recife - Lei Municipal nº. 17.511/2008 e com a Lei Federal nº. 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC e dá outras providências. Disponível em:
<http://licenciamento.recife.pe.gov.br/sites/default/files/DECRETO%20N%C2%BA%2025.565.10%20-%20regulamenta%20o%20parque%20dos%20manguezais.pdf>

RECIFE. Instituto Pelópidas Silveira. **Plano Santo Amaro Norte** – Versão para discussão. 2017b. Disponível em:
<http://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/sites/default/files/biblioteca/Plano%20Santo%20Amaro%20Norte%20-%20Vers%C3%A3o%20para%20discuss%C3%A3o.pdf>

RECIFE. **Lei Municipal nº 16.176 de 09 de abril de 1996**. Estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade do Recife. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a1/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-recife-pe>

RECIFE. **Lei Municipal nº 16.745 de 08 de janeiro de 2002**. Dispõe sobre a realização de audiências públicas e dá outras providências. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/2002/1675/16745/lei-ordinaria-n-16745-2002-dispoe-sobre-a-realizacao-de-audiencias-publicas-e-da-outras-providencias>

RECIFE. **Lei Municipal nº 17.489 de 18 de agosto de 2008**. Modifica os limites e os parâmetros reguladores do uso e da ocupação do solo na ZONA ESPECIAL DE CENTRO PRINCIPAL – ZECp. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/2008/1748/17489/lei-ordinaria-n-17489-2008-modifica-os-limites-e-os-parametros-reguladores-do-uso-e-da-ocupacao-do-solo-na-zona-especial-de-centro-principal-zecp-alterando-a-lei-n-16176-de-09-de-abril-de-1996>

RECIFE. **Lei Municipal nº 17.511 de 29 de dezembro de 2008**. Promove a Revisão do Plano Diretor do município do Recife. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-recife-pe>

RECIFE. **Lei Municipal nº 17.542 de 08 de abril de 2009**. Presta homenagem a Josué de Castro alterando denominação do Parque dos Manguezais para Parque dos Manguezais Josué de Castro. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a1/pe/r/recife/lei-ordinaria/2009/1754/17542/lei-ordinaria-n-17542-2009-presta-homenagem-a-josue-de-castro-alterando>

denominacao-do-parque-dos-manguezais-para-parque-dos-manguezais-josue-de-castro

RECIFE. **Minuta de Projeto de Lei nº XX de 2017.** Institui e regulamenta o Plano Santo Amaro Norte, que estabelece diretrizes, parâmetros e condições de parcelamento, uso e ocupação do solo, assim como intervenções urbanísticas para a área de sua influência. 2017a. Disponível em:
http://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/sites/default/files/biblioteca/Minuta%20PL%20-%20Plano%20Espec%C3%ADfico%20Santo%20Amaro%20Norte_0.pdf

RECIFE. **Minuta de Projeto de Lei nº XX de 2014.** Institui o Plano Específico para a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/ Vila Naval, e dá outras providências. Disponível em:
<http://www2.recife.pe.gov.br/wp-content/uploads/Minuta-PL-ZEPH-19.pdf>

ROLNIK, Raquel. Grupos se mobilizam no Recife contra o Projeto Imobiliário no Cais José Estelita. 2012. Disponível em:
<https://raquelrolnik.wordpress.com/2012/03/19/grupos-se-mobilizam-no-recife-contraprojeto-imobiliario-no-cais-jose-estelita/>

SANCHÉZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial.** Chapecó: Argos, 2003.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço:** técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.

SANTOS, Milton. **Espaço e método.** 5ª edição. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008a.

SANTOS, Milton . **Manual de geografia urbana.** São Paulo: EDUSP, 2008b.

SANTOS, Milton. **O Espaço do Cidadão.** São Paulo: Nobel, 1992.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização:** do pensamento único à consciência universal. Rio de Janeiro: Record, 2003.

SAQUET, Marcos Aurelio. SILVA, Sueli Santos. **Milton Santos:** concepções de geografia, espaço e território. Geo UERJ (2007), v. 2, p. 24-42, 2008.

SOUZA, Dallys Dantas de. Richard Hartshorne: do estudo da diferenciação de áreas à integração de fenômenos heterogêneos. In: **Territorial - Caderno Eletrônico de Textos**, Vol.4, n.6, 29 de outubro de 2014. [ISSN 22380-5525].

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Fobópole:** O medo generalizado e a militarização da questão urbana. 1ª edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

SOUZA, Marcelo Lopes de; RODRIGUES, Glauco Bruce. **Planejamento Urbano e Ativismos Sociais.** São Paulo: Ed. Unesp, 2004.

SOUZA, Marcelo Lopez de. **Mudar a Cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **A identidade da metrópole**: a verticalização em São Paulo. São Paulo: HUCITEC, 1994.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Novas formas comerciais e a redefinição da centralidade intra-urbana. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: Pós-graduação em Geografia da FCT/UNESP, 2001, p. 235-254.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O centro e as formas de expressão da centralidade urbana**. Revista Geografia, São Paulo, UNESP, n. 10, p. 1-18, 1991.

Tribunal Regional Federal da 5ª Região – TRF5. Divisão de Comunicação Social do TRF5. **Projeto Novo Recife**: TRF5 dá provimento às apelações do Consórcio, do Iphan e da União Iphan não vislumbra a relevância histórica da área em litígio, para fins de preservação da memória nacional. Publicado em 14 de novembro de 2017. Disponível em: <http://www5.trf5.jus.br/noticias/319295>

TUAN, Yi Fu. **Espaço e Lugar**: a perspectiva da experiência. Tradução Livia de Oliveira. São Paulo: Difel, 1983.

VAINER, Carlos Bernardo. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos, MARICATO, Erminia. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Rio de Janeiro/ Petrópolis: Vozes, 75-103. 2000.

VALENTIM, Luís Sérgio Ozório. **Requalificação urbana, contaminação do solo e riscos à saúde**: um caso na cidade de São Paulo. São Paulo: Annablume. 2007.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard. **Intervenções em centros urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. Barueri, SP: Manole, 2009, p.1-51.

VASCONCELLOS, Lélia Mendes; MELLO, Maria Cristina Fernandes de. **Terminologias em Busca de uma Identidade**. In Revista de Urbanismo e Arquitetura, vol6, nº 1, 2003. Disponível em: <https://portalseer.ufba.br/index.php/rua/article/view/3232/2350>

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.