

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

Luciana Carvalho de Oliveira

CHEIOS DE VAZIOS: espaços potenciais para uma Boa Vista articulada

Recife
2019

Luciana Carvalho de Oliveira

CHEIOS DE VAZIOS: espaços potenciais para uma Boa Vista articulada

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano – MDU da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial à obtenção do Título de Mestre em Desenvolvimento Urbano.

Área de concentração: Planejamento e Gestão

Orientador: Prof. Dr. José de Souza Brandão

Recife
2019

Catalogação na fonte
Bibliotecária Andréa Carla Melo Marinho, CRB-4/1667

O48c Oliveira, Luciana Carvalho de
Cheios de vazios: espaços potenciais para uma Boa Vista articulada /
Luciana Carvalho de Oliveira. – Recife, 2019.
163f.: il.

Orientador: José de Souza Brandão.
Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco. Centro
de Artes e Comunicação. Programa de Pós-Graduação em
Desenvolvimento Urbano, 2019.

Inclui referências e anexos.

1. Vazios urbanos. 2. Espaços urbanos residuais. 3. Centro. 4.
Intervenções temporárias. 5. Requalificação. I. Brandão, José de Souza
(Orientador). II. Título.

711.4 CDD (22. ed.)

UFPE (CAC 2020-86)

Luciana Carvalho de Oliveira

CHEIOS DE VAZIOS: espaços potenciais para uma Boa Vista articulada

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano – MDU da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial à obtenção do Título de Mestre em Desenvolvimento Urbano.

Aprovada em: 21/03/2019

BANCA EXAMINADORA

Professor Doutor José de Souza Brandão (Orientador)
Universidade Federal de Pernambuco

Professora Doutora Julieta Maria de Vasconelos Leite (Examinadora interna)
Universidade Federal de Pernambuco

Professora Doutora Andrea do Nascimento Dornelas Câmara (Examinadora externa)
Universidade Católica de Pernambuco

Para Zaca com todo o meu amor.

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, o professor Zeca Brandão, pelo interesse no tema, contribuições acadêmicas e confiança.

Às turmas M37 e D18 do programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano – MDU, e os meus respectivos companheiros de jornada. Vocês fizeram toda a diferença.

A todas as funcionárias de secretaria do MDU, em especial à Renata.

À amiga Amanda Florêncio, pela generosidade e gentileza.

À minha família, que é a base de tudo.

A Deus.

“Tem mais presença em mim o que me falta” (BARROS, 2004, p.16).

RESUMO

O presente trabalho busca visibilizar e aprofundar a pesquisa acerca dos locais intitulados **espaços urbanos residuais**; uma subcategoria dos vazios urbanos que estão inseridos no traçado das cidades e funcionam como espaços residuais entre conjuntos edificados. O objetivo geral da pesquisa é desenvolver um escopo teórico conceitual discursivo acerca dos **espaços urbanos residuais**, com o propósito de contribuir com a requalificação e/ ou reabilitação urbana de áreas centrais históricas brasileiras, utilizando como estudo de caso um trecho das quadras no Bairro da Boa Vista; centro do Recife e com isso gerar reflexões acerca do objeto. O aumento crescente na discussão sobre os vazios urbanos nas cidades brasileiras expõe a necessidade de uma maior clareza sobre esses espaços. Percebe-se de imediato a importância de se distinguir o termo já conhecido; vazio urbano do que na pesquisa se convencionou a chamar **espaço urbano residual**. O objeto empírico apresentado é o bairro da Boa Vista, situado na porção central da cidade do Recife que, apesar de apresentar um bom prospecto de vitalidade urbana e ampla oferta no setor da habitação, enfrenta desafios que envolvem dinâmicas da vida contemporânea das grandes metrópoles históricas. Partindo-se do pressuposto que as intervenções temporárias se configuram como uma boa estratégia de teste sobre os territórios desassistidos, utiliza-se do aporte teórico-metodológico que envolve as ações a fim de justificar e exemplificar essas possibilidades de requalificação e reabilitação urbanas. Por fim, após a identificação e elencagem **dos espaços urbanos residuais** e das propostas para as intervenções temporárias divididas em festas locais, apropriações espontâneas e arte pública, são feitas elucubrações sobre possibilidades e encaminhamentos dentro e fora do eixo acadêmico, para esses espaços urbanos potenciais.

Palavras-chave: Vazios urbanos. Espaços urbanos residuais. Centro. Intervenções temporárias. Requalificação.

ABSTRACT

The present work seeks to make visible and to deepen the research about the places called **residual urban spaces**; a subcategory of urban voids that are inserted in the layout of cities and works as residual spaces between built sets. The general objective of the research is to develop a theoretical and discursive conceptual scope about **residual urban spaces**, with the purpose of contributing to the urban requalification and / or rehabilitation of central Brazilian historical areas, using as a case study a section of the blocks in the Boa Vista neighborhood; the center of Recife and generate reflections about the object. The growing increase in the discussion about urban voids in Brazilian cities exposes the need for greater clarity about these spaces. You immediately see the importance of distinguishing the term already known; urban emptiness than in the research it was conventionally called **residual urban space**. The empirical object presented is the neighborhood of Boa Vista, located in the central portion of the city of Recife which, despite presenting a good prospect of urban vitality and wide offer in the sector of housing, faces challenges involving the dynamics of contemporary life in the great historical metropolises. Based on the assumption that temporary interventions are configured as a good test strategy on unassisted territories, the theoretical-methodological support that involves actions is used in order to justify and exemplify these possibilities for urban requalification and rehabilitation. Finally, after the identification and listing of the **residual urban spaces** and the proposals for temporary interventions divided into local parties, spontaneous appropriations and public art, there are clarifications about possibilities and directions within and outside the academic axis, for these potential urban spaces.

Keywords: Urban voids. Residual urban spaces. Center. Temporary interventions. Requalification.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Regra/exceção, cheio/vazio.....	15
Figura 2 - Quadro: Terminologias adotadas para vazios urbanos	16
Figura 3 - Quadro: Termos e funções das transformações urbanas contemporâneas. .	22
Figura 4 - Detalhe 01: Centro do Recife - RPA 01	28
Figura 5 - Bairro da Boa Vista com destaque para a poligonal	31
Figura 6 - Poligonal definida para análise da pesquisa.....	32
Figura 7- Esquema de periodização do traçado urbano do bairro da Boa Vista	33
Figura 8 - Mapa com foco na ZEPH 8 da cidade do Recife.....	37
Figura 9 - Diagrama da análise da pesquisa sobre espaços urbanos residuais com ênfase nos aspectos a serem analisados.....	41
Figura 10 - Quadro: Classificação dos vazios urbanos segundo Borde (2006).....	46
Figura 11 - Quadro: Características dos vazios urbanos segundo Borde (2006)	47
Figura 12 - Diagrama sobre a relação de pertencimento entre os termos.	48
Figura 13 - Foto publicada originalmente em Pise a Gramo nº 3	53
Figura 14 - Foto publicada originalmente em Folha de São Paulo	53
Figura 15 - Processo de esvaziamento de um imóvel histórico.....	56
Figura 16 - Quadro: síntese dos termos relacionados à subutilização.....	58
Figura 17 - Efeito dos vazios urbanos nos lotes adjacentes.....	61
Figura 18 - Quadro síntese relacionando autores e suas contribuições sobre os vazios	71
Figura 19 - Bairros que compõem o Centro Histórico do Recife – CHR, com destaque para o bairro da Boa Vista.....	73
Figura 20 - Recorte mapa da cidade do Recife.	80
Figura 21 - Foto aérea do Recife destaque para ponte da Boa Vista.	83
Figura 22 - Quadra do largo Machado de Assis. Destaque para o contraste entre as tipologias.....	83
Figura 23 - Mapa de usos sobreposto sobre a poligonal da pesquisa.	85
Figura 24 - Gráfico de setores com os usos distribuídos na poligonal de estudo.....	86
Figura 25 - Vista superior do conjunto esvaziado na rua Velha.....	87
Figura 26 - Fachadas dos lotes 126 e 136 na rua Velha.....	87

Figura 27 - Fachada do lote 121 na rua da Matriz.....	87
Figura 28 - Fachadas dos lotes S/N, 71, 79 e 101 na rua da Aurora	88
Figura 29 - As fachadas mais deterioradas da rua Velha.....	89
Figura 30 - As fachadas mais deterioradas da rua da Matriz	89
Figura 31 - Gráfico de setores com o estado de conservação dos imóveis vazios inseridos na poligonal de estudo.....	90
Figura 32 - Trecho da rua Velha: Imóveis com a fachada conservada. N. ^o 248, 252, 260 e 264.	90
Figura 33 - Trecho da rua Velha: Fachadas conservadas porém descaracterizadas ...	90
Figura 34 - Mapa da poligonal com a localização dos espaços públicos	92
Figura 35 - Quadro: síntese dos parâmetros estabelecidos para análise dos espaços urbanos residuais	93
Figura 36 - Largo Machado de Assis nos finais de semana.....	94
Figura 37 - Refúgio da Alegria antes e depois da última reforma	94
Figura 38 - Esquema: escala de tamanhos do temporário.....	102
Figura 39 - Esquema: Oito dimensões da intervenção temporária.....	105
Figura 40 - Igreja da Penha – Rio de Janeiro.....	109
Figura 41 - Largo da Penha durante as festividades da festa da Penha. Destaque para a marcação aporticada com iluminação.	112
Figura 42- Intervenções promovidas pelo projeto Lotes Vagas em BH em 2005 e 2006	119
Figura 43 - Recuperação de parte da calçada na rua da Alegria pelos moradores.....	124
Figura 44 - Sessão do cinema da Alegria.....	126
Figura 45 - Quadro: tipo de intervenção temporária mediante estudo de caso apresentado.....	127
Figura 46 - Quadro: Síntese entre os tipos de intervenção temporária e as dimensões que atingem.	128
Figura 47 - Quadro: tipo de intervenção temporária mediante exemplos e espaços urbanos residuais elencados.	132
Figura 48 - Som na Rural na praça do Diário – Recife.....	133
Figura 49 - Som na Rural no pátio de São Pedro – Recife	133

Figura 50 - Som na Rural na rua da Aurora – Recife	133
Figura 51 - Feira Mercado Capitão 124.....	139
Figura 52 - Feira Mercado Capitão 124.....	139
Figura 53 - Feira Mercado Capitão 124.....	139
Figura 54 - Ações do coletivo Mutirão em Recife.....	142
Figura 55 - Ações do coletivo Mutirão em Recife.....	142
Figura 56 - Ações do coletivo Mutirão em Recife	142
Figura 57 - Simulação Som na Rural no largo Machado de Assis.....	147
Figura 58 - Simulação Outdoor feira colaborativa nos lotes da rua Aurora.	148
Figura 59 - Simulação ação coletivo Mutirão no conjunto da rua Velha.....	148

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	14
1.1	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	25
1.1.1	Pesquisa teórica	25
1.1.2	Recorte espacial	26
1.1.3	Compreensão do objeto empírico.....	31
1.1.4	Metodologia de análise dos dados	38
1.2	ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO	42
2	REFERENCIAL TEÓRICO - CONCEITUAL	44
2.1	A AMPLITUDE DO VAZIO	44
2.1.1	O vazio urbano.....	44
2.1.2	O espaço (urbano) residual x o espaço livre	48
2.1.3	Público x privado	51
2.1.4	Subutilizado X abandonado	56
2.1.5	Edificado X vazio	59
2.2	CENTRALIDADE E CIDADE	63
2.2.1	A centralidade dos centros urbanos.....	64
2.2.2	O centro histórico	66
2.3	BREVES CONSIDERAÇÕES SOBRE A REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	69
3	LEITURA SOBRE O TERRITÓRIO	72
3.1	O CENTRO HISTÓRICO DO RECIFE.....	72
3.1.1	Bairro da Boa Vista: entre o passado e o presente	78
3.2	POLÍGONO DE ESTUDO: DA BOA VISTA AO CAIS JOSÉ MARIANO.....	81
3.2.1	Leitura dos mapas	82
3.2.2	Leitura <i>in loco</i> : lotes e edificações	88
3.2.3	Leitura <i>in loco</i> : ruas e largos	91
3.3	CONSIDERAÇÕES SOBRE A POLIGONAL DE ESTUDO.....	96
4	CONJECTURAS SOBRE NOVAS POSSIBILIDADES	99
4.1	POSSIBILIDADES PARA ESPAÇOS POTENCIAIS.....	99
4.1.1	Festas locais: Festa da Penha – RJ	107

4.1.2	Apropriações espontâneas: Lotes vagos – MG.....	113
4.1.3	Arte pública: Cinema da Alegria – PE	120
4.2	CONSIDERAÇÕES SOBRE AS POSSIBILIDADES DE INTERVENÇÃO	127
5	PROPOSIÇÕES E REFLEXÕES FINAIS	130
5.1	BAIRRO DA BOA VISTA: APOSTAS SOBRE O TERRITÓRIO URBANO	130
5.1.1	Festas locais: Som na Rural no largo Machado de Assis	132
5.1.2	Apropriações espontâneas: feira colaborativa nos lotes da rua Aurora	137
5.1.3	Arte pública: Coletivo Mutirão no conjunto esvaziado da rua Velha.....	142
5.2	AS POSSIBILIDADES DE INTERVENÇÕES TEMPORÁRIAS.....	146
5.3	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	149
	REFERÊNCIAS	153
	ANEXO A – MODELO FICHA DE IDENTIFICAÇÃO.....	160
	ANEXO B – FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO ESPAÇOS URBANOS RESIDUAIS	161

1 INTRODUÇÃO

A cidade contemporânea é um dos maiores recursos ao alcance para promover um sistema democrático de desenvolvimento de oportunidades (Leite, 2012). Porém enfrenta inúmeros desafios buscando manter sua vitalidade no século XXI. Isso ocorre em especial nas cidades mais antigas que possuem centros urbanos consolidados. As suas dicotomias e antagonismos, decorrentes de uma evolução onde não se buscou tratar o território relacionando constantemente as partes e o todo, geraram os “vazios”.

Partindo da questão etimológica, vazio vem do latim *vacivus*, palavra que significa desocupado, vago, desprovido, sem nada (Cunha, 2010). De acordo com Jorge (2007), sendo no seu âmago uma falta, o “vazio” não deve ser encarada como meramente a inexistência do objeto, uma vez que a “cidade” ultrapassa a noção de físico e implica valores que não são contabilizados em termos de “matéria”, se constituindo de signos, significados e significantes. O significado de “vazio” extrapola a matéria e a forma e abarca um contexto que é também ideológico e morfológico.

O vazio em seu caráter urbano diz respeito ao que não é edificado e passa a figurar as discussões acerca da cidade a partir da metade do século XIX, em países como França e Inglaterra como consequência do período pós-industrial, quando as capitais europeias atingem dimensões metropolitanas devido ao êxodo rural (Borde, 2006). No entanto, somente no século XX, o termo passa a despertar reflexões no campo do urbanismo, enquanto fenômeno a ser estudado.

Ainda segundo Jorge (*ibid.*) convencionou-se a tratar de maneira dual a relação entre cheios e vazios no sistema cidade. Onde a sucessão de massa construída (cheio) é considerada “regra”. Dessa forma, “O “vazio” assume o papel de “desvio à regra”, sem que, por este fato, possa ser considerado como algo destituído de valor no conjunto urbano”. (...) sem o cuidado morfológico que se exige, o “vazio” pela sua falta de “utilidade” permanecerá uma “exceção”.

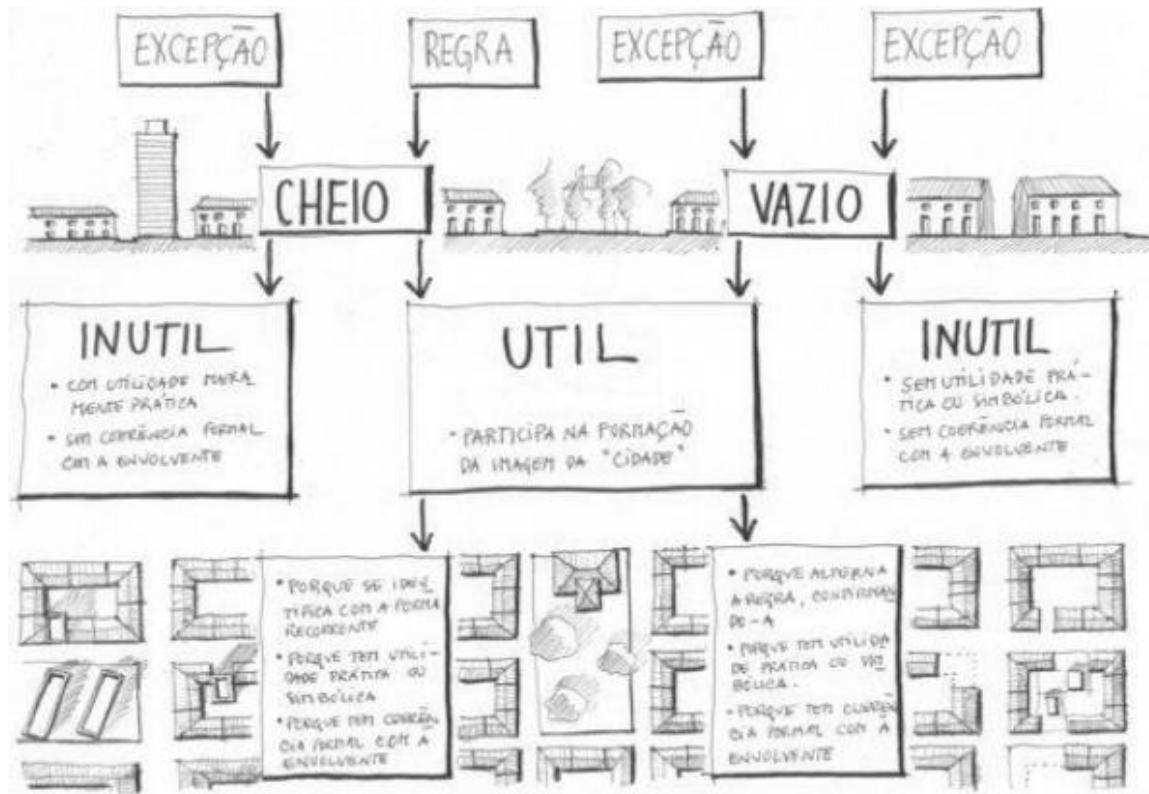


Figura 1 - Regra/exceção, cheio/vazio (Jorge, 2007).

Na literatura especializada, o vazio recebeu inúmeras nomenclaturas. Quem primeiro usou a alcunha *terrain vague*, foi Solá Morales (2002), já explicitando a dificuldade da tradução precisa para outras línguas, pois a palavra *terrain*, originalmente em francês, denota uma condição maior que o termo “terreno” em português (Leite, 2012). Além da terminologia apresentada, surgiram ao longo dos anos, diversas expressões em línguas como o inglês, espanhol, francês e português com o objetivo de denominar o vazio, em seu aspecto urbano.

Na literatura norte-americana, utilizam-se as expressões *vacant lands* e *wastelands*, por exemplo, para denominar os espaços vazios do tecido consolidado, terras não utilizadas ou subutilizadas. (Bowman e Pagano, 2000 apud. Clemente, 2012). Já na língua espanhola, podem ser encontrados estudos que se valem de termos como *tierras vacantes* e *terrenos baldíos*, também encontrados na literatura portuguesa, em menor número. Os autores nacionais que se dedicam ao estudo do vazio fazem uma apropriação do tema e se detém principalmente aos espaços abandonados com significativa influência na cidade (Sampaio, 2013).

Vazios urbanos	Contexto	Espanha	Inglaterra/ EUA	França	Brasil
Denominações		tierras vacantes vacíos urbanos terreno baldio	derelict area wastelands blight areas expectant lands vacant land	terrain vague friches urbaines vides urbaines terrains désaffectés	vazios urbanos terrenos vagos áreas obsoletas

Figura 2 - Quadro: Terminologias adotadas para vazios urbanos. Adaptação Clemente (2012).

As imprecisões etimológicas à luz do fenômeno em questão apontam que talvez não tenham sido feitas as devidas considerações acerca dos objetos. Ao importar termos da literatura internacional, uma vez que a origem dos vazios nas cidades brasileiras não se apresenta da mesma maneira, que muitos dos casos do exterior. No Brasil, a origem dos vazios urbanos deriva das transformações urbanas acontecidas entre as décadas de 1940 e 1950, com as reformas urbanas e expansão das suas infraestruturas, que permitiram a descentralização das cidades¹. Essa expansão, ocasionou a criação de uma rede de sub-centros e novas centralidades, incorrendo na aceleração da degradação dos centros principais, sentido de modo mais intenso a partir da década de 1980. (Vargas e Castilho, 2015).

No entanto, no início do Século XX, foi “decretada”, pelas políticas higienistas nacionais, a inadequação do estoque edificado no centro histórico da cidade para uso habitacional nobre. Pois o processo de crescimento das cidades brasileiras trouxe consigo as habitações dos escravos alforriados; os cortiços, que desafiavam além das questões relacionadas à tensão social, aspectos como salubridade e segurança das moradias.

A cidade entendida como organismo vivo, está sujeita a mutações. Sendo elas, benéficas ou não. A evolução urbana se compôs de maneira dialética durante todo o século XX, invertendo a conformação topológica da cidade. Uma vez que a composição

¹ Incluindo a interiorização da capital do país, com o aval para a construção de Brasília no mandato do presidente Juscelino Kubitschek a partir de 1955.

entre os cheios e vazios, faz com que a cidade, não mais seja planificada a partir dos seus vazios e sim dos objetos cheios. Foi esse raciocínio, fruto do urbanismo moderno (1920 – 1970) que propôs o ‘arrazoamento’ da estrutura urbana pré-existente e a transformação da cidade em estruturas setorizadas.

Segundo descrevem Castilho e Vargas (*ibid.*), na segunda metade do século XX, a cidade ocidental cresceu com a premissa de produção de “espaços vazios” onde a arquitetura modernista buscava evitar o compartilhamento com arquiteturas morfologicamente “comprometedoras” ao seu ideário. (Vargas e Castilho, 2015). No Brasil, esses ideais codunaram com o planejamento urbano baseado nas campanhas higienistas. A década de 1980 é um marco do processo de obsolescência simbólica do centro como lugar de comércio e habitação de alto nível no país.

Os resultados práticos desse período foram a desmedida expansão horizontal das cidades e/ou ambíguo processo demolitório, justificado por grandes projetos de intervenções urbanas. No Brasil, essas intervenções acontecem em justaposição a manutenção dos vazios urbanos por parte do poder público, por questões sejam elas, políticas e/ou de propriedade. A este quadro de vazios antigos vem se somando o esvaziamento de imóveis com diferentes usos, além do esvaziamento demográfico de diversas zonas consolidadas da cidade, em decorrência de uma fuga dessas regiões por parte das classes mais favorecidas economicamente.

O esvaziamento dos centros das cidades se configura como um movimento mundial embora se saiba que o processo de deterioração do centro no Brasil em particular ocorra em grande parte por conta da emigração da população moradora original e por uma “tomada (da área) pelas classes populares” (Villaça, 2001). A monotonia gerada pela reprodução excessiva de determinados usos, como o comércio popular acaba por criar os espaços vazios e imóveis subutilizados formando “novas periferias interiores” em contraposição às periferias majoritariamente em bairros populares (Jacobs, 2000).

Os **espaços urbanos residuais** são esses vazios intersticiais, constituídos de espaços com dimensões intermediárias, podendo ter edifícios desafetados ou desestabilizados, na região central da cidade. O interesse pelo objeto se dá, diante da recente discussão sobre a importância da recuperação dos centros urbanos que se encontram deteriorados e subutilizados. Os **espaços urbanos residuais** podem ser considerados pontos de partida para essa transformação.

É entendido (Leite, 2012), (Ghel, 2013), (Vargas e Castilho, 2015) que entre outros aspectos, a otimização da infraestrutura estabelecida, reutilização dos edifícios e dinamização do comércio são itens considerados de suma importância para o processo de retorno ao centro. Porém, “Intervir nos centros urbanos pressupõe não somente avaliar sua herança histórica e patrimonial, seu caráter funcional e sua posição relativa na estrutura urbana, mas principalmente, precisar o porquê de se fazer necessária a intervenção.” (Vargas e Castilho, 2015).

Através da história dos planos e projetos urbanísticos para a cidade, percebe-se que grande parte deles são apresentados para áreas consideradas deterioradas ou vazias, muitas vezes decorrentes de intervenções urbanísticas anteriores (Vaz e Silveira, 1998). Algumas das áreas permanecem vazias, como intervenções inacabadas, apesar dos vários projetos que prometeram recuperá-las anteriormente. Os vazios localizados em áreas centrais, associados ao esvaziamento decorrente da obsolescência e da decadência de áreas tanto comerciais quanto industriais, infraestruturais e residenciais, predominam nas cidades contemporâneas de médio e grande porte.

As grandes cidades brasileiras colecionam exemplos de intervenções urbanas propostas pelo poder público que se tornaram mal sucedidas e/ou inacabadas nos seus centros históricos devido à falhas na gestão política e um baixo índice de fiscalização por parte da sociedade, já que os centros se tornaram espaços secundários e de menor visibilidade urbana. Partindo do pressuposto que conferir uso ao imóvel é a maneira mais eficaz de preservá-lo, para além da salvaguarda do patrimônio, observa-se que o vazio em questão se refere ao imóvel fundiário desprovido de construção e de uso ou

ainda edificações sem uso, mesmo não estando efetivamente vazias no sentido etimológico da palavra (Clemente, 2012).

Atualmente, verifica-se uma multiplicidade de termos e conceitos associados ao tema do “vazio urbano” que ora é associado a áreas fundiárias, ora é relacionado à condição de vacância de estruturas que tiveram uso e ocupação alterados por esvaziamento. (*ibid*). No entanto, entende-se que a abrangência do termo pode gerar confusões e dificuldade ao tratar do tema. Não se tem a pretensão de analisar todas as manifestações e *alcunhas* que o vazio urbano foi recebendo ao longo dos anos e que constam na literatura, no entanto pretende-se dirimir a imprecisão a partir da distinção de termos referentes ao tema e focar a pesquisa nos vazios urbanos situados nos centros históricos das cidades brasileiras; os espaços urbanos residuais.

A inquietação motriz que orienta a pesquisa se origina a partir dos espaços que Borde (2006) destaca entre os edifícios (*spaces between builds*) como uma categoria singular. Considera-se que esses lugares podem vir a ser pontos de partida para a transformação da paisagem urbana. Em um segundo momento a autora intitula-os como vazios arquitetônicos. Esse vazio pode ser representado tanto por imóveis preservados em estado de esvaziamento, quanto por edificações de grandes dimensões ocupadas por atividades tornadas obsoletas que têm entre os diversos entraves à sua re-inscrição ao tecido urbano a dificuldade de adaptação da edificação a um novo uso.

A aparente ambiguidade da expressão (vazio urbano) (Portas, 2000) faz com que o tema assuma conotações diversas no meio urbano. Distinguir o “vazio arquitetônico” do “espaço residual” se faz necessário para descartar imprecisões acerca do objeto de pesquisa, além de direcionar ações condizentes para os possíveis desdobramentos da mesma.

A pesquisa visa corroborar com o pensamento de autores como: Portas (2000), Borde (2006), Clichevisk (2002), Vaz e Silveira (1999), (2012), Clemente (2012), entre outros e propor uma revisão entre as terminologias que englobam o tema “vazio urbano” a fim de

ratificar o lugar destinado ao espaço urbano residual. A partir desse ponto, será adotada a terminologia **espaços urbanos residuais** como referência ao objeto da pesquisa, seguindo as características apontadas. Pretende-se com a pesquisa consolidar o termo **espaços urbanos residuais** objetivando distinguir esses espaços intersticiais de uma macrocategoria de vazios urbanos, também por se entender que a metodologia e política a serem adotadas para essas localidades possam se dar de maneira específica diante dos modelos de planejamento e gestão urbanas replicados ostensivamente.

Ao identificar o objeto da pesquisa como **espaço urbano residual**, são excluídos espaços com características com grandes áreas territoriais, como áreas portuárias, linhas férreas, zonas industriais obsoletas, ou ainda os vazios expectantes das franjas das cidades, passíveis da expansão urbana. Borde (2006) elenca três tipos de vazios no decorrer da sua reflexão metodológica; o *vazio estrutural*, *vazio projetual* e o *vazio conjectural*, no entanto apresenta o *vazio esvaziado* como uma representação do vazio da modernidade, compreendida como uma sucessão de rupturas e fragmentações internas, não apenas cronológicas como espaciais. Uma vez que, tem se os vazios esvaziados como os primeiros esvaziamentos produzidos na forma urbana. A lógica do vazio esvaziado surge em contraposição à expansão urbana.

Entende-se, portanto que: quando se esvazia o centro; transbordam-se as áreas de expansão. Portanto, o aqui intitulado **espaço urbano residual**, pode ser entendido como um exemplo de vazio esvaziado, pois é identificado como uma lacuna no tecido urbano na região central da cidade. Ressalta-se que a “construção” de vazios acontece mediante as condições de alteridades e processos de descontinuação acontecidos no tecido urbano.

A tipologia referente ao vazio esvaziado trata dos espaços que outrora tiveram função social e são dotados de infraestrutura urbana. Ou ainda espaços que, obedecendo à lógica de mercado, nunca foram edificados. Os centros urbanos brasileiros guardam inúmeros exemplos de espaços urbanos residuais. Pois viram a cidade se expandir horizontalmente sem que houvesse um “esgotamento” da infraestrutura urbana

existente. (Ludermir, 2011). Dessa forma, além dos espaços que foram abandonados com o passar do tempo e perderam importância no cenário urbano, estão, os nunca edificados.

Nesse sentido, são justamente os espaços urbanos residuais que podem ser compreendidos como potenciais para ações de intervenção urbana que almejam novas qualidades físico-espaciais para essas localidades. Conforme exposto, os **espaços urbanos residuais** se apresentam em localidades repletas de infraestrutura urbana que por conta do esvaziamento populacional se apresenta ociosa e apta às intervenções que se valham desse aspecto para promover transformações que demandem menos investimentos, considerando-se que parte da sua estrutura; a infraestrutura se encontre pronta. Posto isso, as reformas urbanas podem concentrar-se, sobretudo em seus aspectos sociais.

Atualmente, verifica-se no universo que concerne ao Urbanismo como campo teórico, uma série de termos que se utilizam do prefixo “re” com a intenção de devolver, trazer de volta aspectos e/ ou características que outrora tiveram relevância no contexto urbano. Vide os exemplos mais comuns: revitalização e requalificação urbanas, quando se tem a intenção de promover reformas físico-espaciais nos espaços. “O prefixo “re” indica um movimento de volta, para trás, alguma coisa que repete o já existente com uma nova forma” (Ferreira, 1975 apud Vargas e Castilho, 2015). A partir de uma nova compreensão da valorização histórica e cultural dos sítios preexistentes foi possível adotar uma postura diferenciada quanto às intervenções destinadas a esses territórios. Essas mudanças datam de 1960 influenciadas pelo estudo de algumas *cartas patrimoniais*².

Para Borde (2006) nas ultimas décadas foi possível assistir a projetos implementados com base no *reurbanismo*. Visando a ocupação de áreas desvitalizadas e dos vazios

² As Cartas Patrimoniais são documentos que contém diretrizes de documentação, promoção da preservação de bens, planos de conservação, manutenção e restauro de um patrimônio, seja histórico, artístico e/ou cultural. As Cartas somam mais de 40 (IPHAN, 2015) e permanecem atuais, sendo constantemente complementadas.

urbanos inseridos no tecido das cidades, sendo algumas dessas ações emblemáticas na transformação dos vazios urbanos. O documento que embasa essas ações é a Carta de Lisboa (1995) surgida com a intenção de nomear tipos de intervenção relacionando-as aos temas urbanos. Visando servir de preâmbulo ao abordar o caso de estudo escolhido, considera-se pertinente fazer distinções acerca dos termos utilizados para quando da transformação de determinada localidade através das técnicas presentes no urbanismo.

Com o intuito de diferenciar os termos que por diversas vezes são usados como sinônimos, mas não têm o mesmo significado, Tanscheit (2017) tratou de distingui-los em: *revitalização*, *renovação*, *reconstrução*, *requalificação* e a *reabilitação*. Enquanto o primeiro termo trata de recuperar o espaço ou construção, o segundo visa a substituição da estrutura existente, *reconstruir*, portanto, pode alterar o uso; *requalificar* dá uma nova função enquanto melhora o aspecto; e a *reabilitação* trata de restaurar, mas sem mudar a função. Cada um desses processos gera, portanto, resultados diferentes para a área urbana.

Revitalização	Recupera o espaço ou a construção
Renovação	Substitui a estrutura existente
Reconstrução	Pode alterar o uso
Requalificação	Dá uma nova função e melhora o aspecto
Reabilitação	Restaura sem mudar a função

Figura 3 - Quadro: Termos e funções das transformações urbanas contemporâneas. Elaboração própria. (2018).

Segundo Duarte (2005), as distinções se fazem pertinentes, pois o primeiro termo; revitalização é relativamente pouco empregado no universo dos especialistas ligados aos assuntos urbanos. O autor explica que a intenção não devia ser voltar a vida em determinada área, ainda que seja compreensível que não seja essa a perspectiva de muitos que empregam essa palavra ao se referirem a processos de recuperação de áreas urbanas degradadas. Nesse sentido, expressões como renovação e reconstrução

aparentam estar descontextualizadas quando relacionadas à áreas urbanas centrais contemporâneas.

Apesar dos demais termos: requalificação e revitalização, parecerem menos contraditórios, em se tratando de territórios consolidados, os resultados práticos de suas ações podem se apresentar bastante distintos. Existe também a possibilidade de ações de revitalização e requalificação edilícias estarem inseridas em programas de reabilitação urbana, já que as ações que envolvem a reabilitação tratam diretamente da revitalização e requalificação da infraestrutura existente.

O verbo reabilitar³ indica a condição de *recuperação da estima, a condição pública ou particular*. Nesse sentido, o termo abarca além da natureza físico-espacial, o aspecto condicionado ao imaginário e caráter afetivo que envolve as relações urbanas que se constituem em determinada localidade. Etimologicamente, os termos que podem ser considerados sinônimos da reabilitação urbana são: regeneração ou recuperação urbana. De modo geral, a proposição dessas práticas surge da necessidade de atender a questões econômicas, políticas ou sociais, ou ainda a uma combinação entre as demandas. Considerando-se que para se intervir no contexto urbano sejam necessárias participações de diversos *stakeholders*, envolvendo a sociedade civil, governos e parcerias público-privadas (Tanscheit, 2017).

Com o intuito de entender e participar dos novos modelos de transformações urbanas, o termo reabilitação foi adotado pelo governo federal brasileiro para o programa que tratou da regeneração e transformação de áreas centrais das cidades. O Manual de reabilitação de áreas urbanas centrais (2008) foi um documento desenvolvido pelo Ministério das Cidades, a partir do programa de reabilitação urbana de áreas centrais com destinação às habitações sociais. O termo *reabilitação* se justificou pelo objetivo do programa tratar de recompor as atividades e vocações urbanas praticadas anteriormente.

³ Ver Haouiss (2018).

Reabilitar um centro urbano significa recompor, através de políticas públicas e de incentivo às iniciativas privadas, suas atividades e vocações, habilitando novamente o espaço para o exercício de múltiplas funções urbanas, historicamente localizadas naquela área, que fizeram de sua centralidade uma referência para o desenvolvimento da cidade.

(Brasil, 2008)

A reabilitação urbana é também entendida como estratégia de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente. A conservação do patrimônio urbanístico pode acontecer a partir da remodelação ou beneficiação das infraestruturas urbanas existentes. Há de se atentar para o efeito perverso que as atuais transformações urbanas podem vir a gerar: a gentrificação⁴. A mesma pode ser explicada muito resumidamente como “um retorno da população de alto status à área central metropolitana, enquanto local de moradia.” (Duarte, 2005).

O processo de gentrificação é fruto direto das ações de renovação e requalificação urbanas, não podendo ocorrer sem a implementação dessas ações. E sendo um fenômeno global, fica entendido que a gentrificação ocorre mediante o processo de desenvolvimento desigual pautado pelo interesse do capital. Dessa maneira, a gentrificação é vista como “uma revitalização da taxa de lucro ao invés de uma revitalização do centro da cidade.” (Smith, 1988 apud Duarte 2005) Todavia, a gentrificação ainda parece ser inerente aos processos de transformação urbana contemporânea enquanto o escopo social definido para as ações não for posta em prática.

A partir desse conhecimento é proposto o levantamento dos **espaços urbanos residuais** dentro do polígono proposto a fim de compreendê-los enquanto fenômeno contemporâneo em sua complexidade e buscar responder como é possível requalificá-los e/ ou reabilitá-los mediante ações de intervenções temporárias que se fundamentam como possibilidades de teste para o planejamento urbano informal. Para gerar uma melhor compreensão acerca do referencial teórico conceitual sobre vazios urbanos e,

⁴ O termo gentrificação foi cunhado pela primeira vez pela socióloga inglesa Ruth Glass, a partir de seus estudos sobre Londres, em 1964.

sobretudo acerca dos **espaços urbanos residuais** pretende-se concluir ao final do quarto capítulo com proposições de intervenção urbana sobre esses espaços, considerando suas características apresentadas no capítulo anterior. Diante disso, gerar as reflexões pertinentes ao tema e propor encaminhamentos para a presente pesquisa.

1.1 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

1.1.1 Pesquisa teórica

A pesquisa teórica, em andamento desde o primeiro momento, se baseou na revisão bibliográfica referente ao tema investigado, visando a apreensão do estado da arte. Dessa maneira, a pesquisa teórica foi dividida em *literatura teórica*, *literatura metodológica* e por fim, coleta de dados de informações acerca do objeto empírico. Acredita-se que o peso da pesquisa esteve na revisão das literaturas teórica e metodológica já que o objetivo da pesquisa foi utilizar o objeto como espelho para aplicação das reflexões e propostas sugeridas. O intuito da revisão da literatura teórica foi a apreensão do estado da arte acerca dos vazios urbanos, já que o tema se apresenta de maneira polissêmica e pouco explorada no Brasil. Enquanto diversos países na Europa pensam de maneira ostensiva os seus espaços vazios, a pesquisa em âmbito local ainda é insípida.

Considerando o fato de existirem várias configurações para os vazios urbanos, não se buscou como objetivo da pesquisa a criação de categorias de análise específicas para o fenômeno. Em vez disso, buscou-se enquadrar o espaço urbano residual como uma subcategoria de vazio urbano, valendo-se da literatura existente. Para a literatura metodológica julgou-se pertinente a utilização de uma combinação entre os métodos de análise dos vazios propostos por Borde (2006), Vaz e Silveira (1998) e (2007) e Clemente (2012).

Cada uma das pesquisas pode trazer contribuições em aspectos distintos, pois se basearam respectivamente em: construções das categorias de análise, identificando o objeto quanto à sua origem, através de quadros síntese situando as intervenções urbanas de acordo com o momento da história vivido, analisando a relação entre a expectativa e os objetivos alcançados e também identificando e catalogando esses espaços, a fim de servir como instrumento para pesquisas futuras e documento com utilidade para os gestores das cidades.

Julgou-se que a contribuição acadêmica no tocante à pesquisa teórica se pautou na revisão bibliográfica a fim de justificar a distinção entre os termos vazios urbanos e **espaços urbanos residuais**. Sendo a própria criação da terminologia e o seu enquadramento em relação aos demais tipos de vazios urbanos, um ganho considerável, no aspecto do desenvolvimento metodológico do estudo. A partir dessa distinção terminológica foi possível ilustrar, exemplificando no território, o objeto de análise da pesquisa, com o intuito de dar a esses espaços um tratamento mais adequado nos processos de requalificação/ reabilitação urbana.

Dessa maneira, ao considerar os espaços urbanos residuais, uma tipologia de vazio urbano inserido no tecido urbano consolidado dos centros históricos brasileiros, foi possível observar as particularidades que esses espaços mantêm. No entanto, é importante esclarecer que os **espaços urbanos residuais** não se dão apenas nos centros históricos, porém a sua incidência se dá em maior escala nessas regiões, tornando-o um importante objeto de estudo para as transformações urbanas contemporâneas.

1.1.2 Recorte espacial

A motivação inicial para o desenvolvimento da pesquisa visou a produção de ferramentas aplicáveis à prática de planejamento urbano das cidades brasileiras. No caso do objeto empírico deste estudo ser a cidade do Recife, buscaram-se os recortes

espaciais dentro do perímetro urbano, mais pertinentes ao estudo acerca dos **espaços urbanos residuais**, considerando a evolução urbana da cidade, com enfoque para o bairro da Boa Vista. A cidade do Recife é desde 2001 dividida em regiões político-administrativas – RPA's. A região histórica central da cidade está compreendida na RPA1. Fazem parte desse polígono, os bairros do Recife, Santo Antônio, São José, Boa Vista, Soledade, Santo Amaro, Ilha do Leite e Paissandu.

O recorte espacial da pesquisa é feito sobre o bairro da Boa Vista, que geograficamente, é contíguo aos bairros de Santo Antônio e São José. Sua ligação se dá através das pontes: Seis de Março, Ponte da Boa Vista e Duarte Coelho, sendo a Boa Vista, a primeira conexão com o continente, considerando que os demais bairros do centro histórico são “ilhas”. O bairro remonta a sua origem no século XIX, a partir da construção da Ponte da Boa Vista e o aterramento de áreas para o surgimento das primeiras avenidas. O bairro da Boa Vista, em Recife, possui 5.999 domicílios com cerca de 15.000 moradores (IBGE, 2010) e é responsável pelo maior percentual de lançamento em valor absoluto do IPTU não residencial da RPA 1. Esse valor é bem mais expressivo que o de outros bairros da região, correspondendo ao maior quantitativo de imóveis destinados ao setor de comércio (Oliveira, 2009).

Ainda assim, é notório o aspecto de degradação e abandono que se alastrá pelo bairro, intensificando-se de acordo com a proximidade às margens do Rio Capibaribe. Destacando as quadras que compõem o núcleo de formação do bairro. Contudo, diferentemente de outros bairros do centro histórico do Recife, o bairro da Boa Vista mantém sua vocação para habitação, mesclando-se ao forte setor de comércio e serviços.

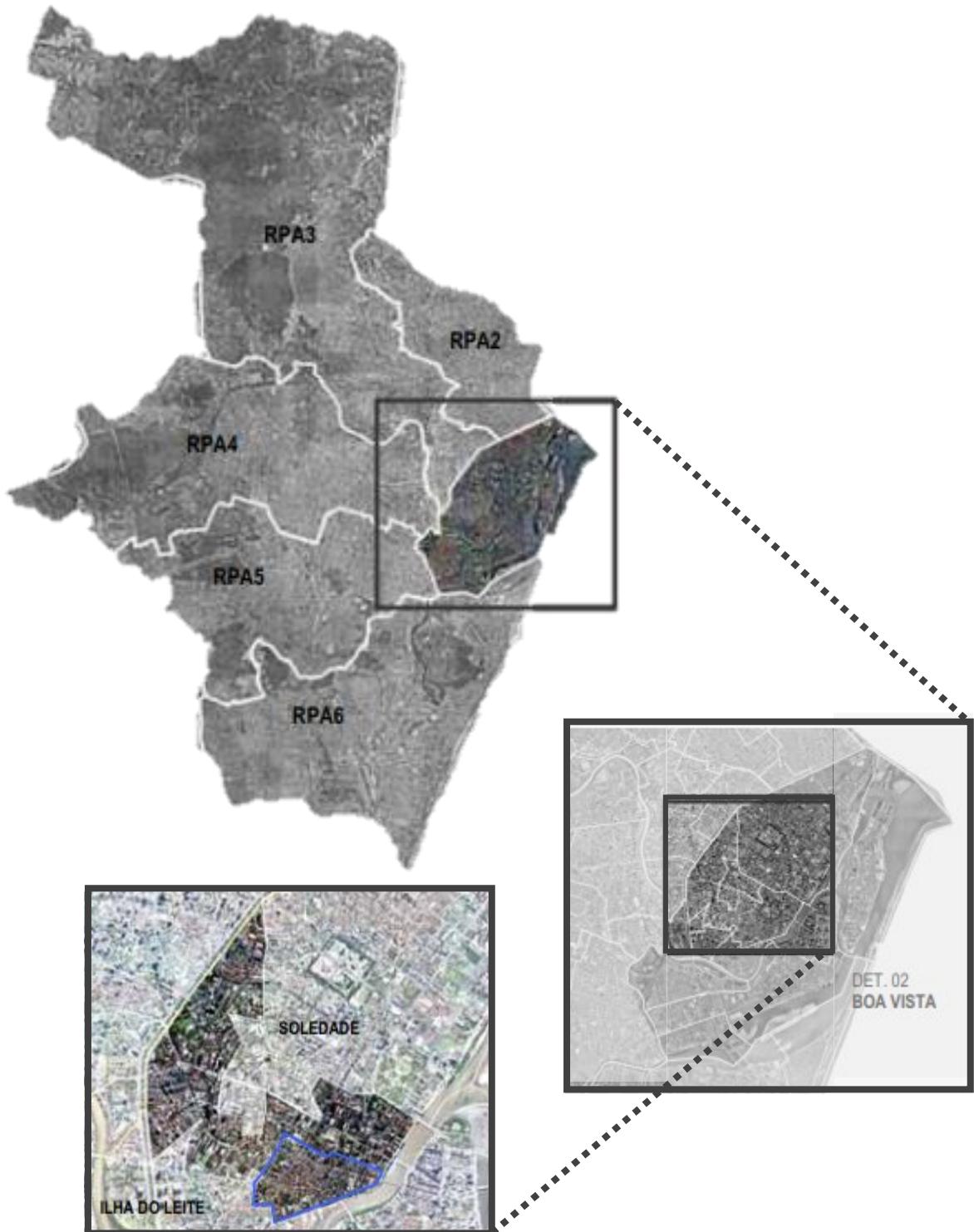


Figura 4 - Detalhe 01: Centro do Recife - RPA 01. Fonte: Prefeitura do Recife. Adaptado de Ludermir (2011).

No entanto, após os processos de produção descontinuada do espaço urbano, a Boa Vista vive intensa degradação urbana e paradoxalmente um caráter expectante impulsionado pela substituição das infraestruturas existentes, ainda que a parte mais antiga do bairro se encontre sob preservação rigorosa por parte das leis municipais, estaduais e federais.

Sobre o sítio, incidem leis de preservação em distintos níveis. Os espaços livres públicos, tais como logradouros, largos, pátios e praças, não são, no entanto, alvo de legislação específica. Uma pesquisa realizada pela Prefeitura da cidade do Recife - PCR em 2008 apontou a presença de 253 imóveis privados em estado de esvaziamento ou completamente vazios somente na região central do Recife. Além dos mais de 145 hectares em áreas públicas sem uso nessa mesma localidade (POLIS, 2009).

Segundo Anjos e Lacerda (2015) o Bairro da Boa Vista, vem passando por uma revitalização impulsionada pela demanda da classe média/ alta por localizações mais centrais. Enquanto os setores de comércio e serviço cresceram cerca de 60%, o setor habitacional cresceu 104%. Com potencialidade em infraestrutura e disponibilidade em área, o centro vem assistindo a um gradual processo de substituição das suas edificações por empreendimentos imobiliários destinados à população de média e alta renda, sob a égide do capital imobiliário (POLIS, 2009).

É pertinente para pesquisa considerar dados que envolvem aspectos como habitação e a vitalidade presentes no bairro da Boa Vista. Pois, acredita-se que o **espaço urbano residual** vai ser influenciado diretamente por esses aspectos, consequentemente com maior ou menor interferência no espaço urbano. Uma vez que, “para as famílias moradoras do centro, que passam a ter uma moradia adequada e a viver num bairro reabilitado, a melhoria da qualidade de vida será sensível.” (Brasil, 2008).

É inegável que o impulsionamento econômico promovido pela criação de novas oportunidades de moradia para classe média, acaba por gerar uma cobrança quanto à

requalificação do espaço urbano circundante, uma vez que essa população exige do poder público, maior manutenção da infraestrutura existente. Salienta-se também que a presença maciça do uso habitacional estimula a implementação de usos complementares, no que concerne a prestação de serviços e atividades comerciais que se estabelecem de maneira importante na dinâmica urbana.

Embora a habitação na região central da cidade não exclua nenhuma faixa de renda, posto que haja estoque de imóveis destinado a todos os tipos de empreendimentos imobiliários, faz parte da lógica de mercado, a construção civil enquanto setor econômico, investir seus esforços na criação de um nicho que priorize a classe média/média alta. No sentido oposto, o Estado, na obrigação de promover a função social e prover moradia, vem através do governo federal desde o início dos anos 2000 tentando impulsionar a reabilitação das áreas centrais, também através da inserção da habitação de interesse social. Posto isso, comprehende-se a relação conflituosa que se estabelece diante do solo urbano, uma vez que embora o arranjo entre diferentes os extratos gere uma cidade mais equilibrada, a tensão social é apontada como entrave nesse cenário.

A escolha do recorte espacial se deu ainda de forma contínua à produção acadêmica da autora iniciada na graduação em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Católica de Pernambuco - UNICAP em 2009. Onde o objeto empírico da pesquisa se tratava da praça Machado de Assis, localizada atrás do edifício Duarte Coelho, até os fundos da loja maçônica Conciliação que data de 1907. A particularidade histórica do local e os componentes urbanos que fizeram parte desse cenário motivaram questionamentos acerca dos “miolos de quadra” que surgiram nos centros históricos brasileiros, componentes da memória gerada pelo processo de evolução urbana de uma cidade. Desde então, a abordagem dada à temática acerca dos vazios urbanos no panorama mundial em contraponto a não valorização corresponde à perspectiva local mostrou como o recorte espacial carece de estudo e aprofundamento científico.

1.1.3 Compreensão do objeto empírico

Inicialmente se pretendeu apreender o território do bairro da Boa Vista a partir da sua porção mais antiga, por se tratar do núcleo de origem do bairro formado pelas ruas mais próximas à ponte da Boa Vista. Os primeiros trajetos realizados pelas ruas do bairro foram importantes na delimitação do polígono inicial pretendido, compreendendo a avenida Conde da Boa Vista desde a ponte Duarte Coelho, defletindo à esquerda na rua do Hospício, seguindo em frente na rua da Matriz, defletindo à direita na rua Velha, defletindo novamente à esquerda na rua de São Gonçalo e sendo finalizado na rua Dr. José Mariano, por conseguinte, a rua da Aurora até a ponte Duarte Coelho (ver figuras 08 e 09).

Posteriormente, se observou que a tipologia das edificações ainda reflete o período em que foram implementadas, guardando importantes características históricas, e por ter se tornado parte de uma zona urbana de preservação histórica rigorosa, não sendo permitida uma série de alterações espaciais, a região do bairro da Boa Vista se tornou uma localidade subaproveitada em relação às atividades mais desenvolvidas no bairro.



Figura 5 - Bairro da Boa Vista com destaque para a poligonal. Elaboração própria (2019).



Figura 6 - Poligonal definida para análise da pesquisa. Elaboração própria (2019).

Nos trajetos feitos a pé, foi possível se fazer uma observação aproximada do estado de conservação das calçadas e edificações na porção sudeste do bairro; o núcleo de formação da Boa Vista. Esse trecho se divide entre os galpões de lojas especializadas em material para marcenaria, o hospital IMIP, imóveis descaracterizados e subutilizados, galpões abandonados, o cinema São Luís e o teatro do Parque. O mercado público dos Coelhos também se encontra na avenida Dr. José Mariano, e possui bastante fluxo de pessoas no horário de funcionamento, porém a sua imagem é menos apreendida no contexto, em relação aos demais elementos.

Foi então espacializado em mapa o polígono que delimita o objeto empírico da pesquisa. Ao espacializar o polígono atentou-se que cerca de 80% do traçado urbano inserido no mesmo é orgânico, característico da cidade colonial e data do período entre os séculos XVII a XIX.



Figura 7- Esquema de periodização do traçado urbano do bairro da Boa Vista. Fonte DPPC- Prefeitura do Recife (2009). Tratado pela autora.

Como o bairro da Boa Vista possui características de ocupação bem distintas, devido a sua extensão, o trecho mais antigo do bairro abriga uma maior quantidade de imóveis com valores históricos a serem legalmente preservados. A Zona especial de preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH8, instituída pela PCR através da lei de uso e ocupação do solo urbano - LUOS de 1996, compreende esse conjunto de edificações. Na ZEPH8, correspondente ao sítio histórico do bairro da Boa Vista, estão inseridas as ZEPH 8.1, 8.2 e 8.3, respectivamente. De acordo com a LUOS, as zonas de preservação são divididas em dois setores. O setor de preservação ambiental - SPA e o setor de preservação rigorosa – SPR.

Enquanto o primeiro se refere basicamente às áreas de transição entre os SPR e as áreas circunvizinhas. “O setor de preservação rigorosa – SPR é constituído por áreas de importante significado histórico e/ou cultural que requerem sua manutenção,

restauração ou compatibilização com o sítio integrante do conjunto." (LUOS, 16.176-96, PCR). A SPR1 da ZEPH 8.1, se localiza em justaposição ao polígono delimitado como objeto empírico da pesquisa, que também abriga Imóveis especiais de proteção – IEP's que são tombados nas três instâncias (municipal, estadual e federal).

A pesquisa acerca dos espaços urbanos residuais no bairro da Boa Vista teve como objetivo trabalhar a partir da obtenção de dados qualitativos. Foram estudadas metodologias de triangulação para a obtenção destes dados e identificadas formas de adquirir conhecimento e repertório metodológico. Foram feitos esforços na busca de métodos de avaliação e mapeamento da qualidade ambiental dos espaços, medir as qualidades morfológicas e tipológicas com associação ao componente social.

A presente pesquisa teve como objetivo investigar a presença e quantidade dos **espaços urbanos residuais** dentro da poligonal proposta para o objeto empírico. Foi entendido que a ocupação/ uso desses espaços pode contribuir para o processo de reabilitação urbana do centro. Assentiu-se também que o impulsionamento do setor habitacional nessas localidades, sejam através da criação de novas estruturas ou requalificação das estruturas existentes, atua como fator que contribui largamente para a vitalidade urbana no bairro da Boa Vista.

A fim de entender o comportamento do setor de habitação no bairro da Boa Vista atualmente, observaram-se os acontecimentos nas duas décadas iniciais do século XXI. Como o panorama da habitação no bairro da Boa Vista não se manteve estagnado durante a primeira década do século XXI, se fez importante, levantar quais fatores ocasionaram essa mudança. Basicamente, o centro histórico do Recife, no qual se inclui o bairro da Boa Vista, passou a ser novamente interessante ao setor imobiliário local, após décadas de abandono e degradação, uma vez que:

As normas protecionistas, aliada a ausência de incentivos, pouparavam-nos da destruição criativa⁵, ao

⁵ Termo criado pelo economista austriaco Joseph Schumpeter (1883-1950) que previa a substituição de antigas estruturas residenciais de alta qualidade por estruturas verticalizadas e a criação de novas centralidades. (Lacerda, Zanchetti & Diniz, 2000)

custo de baixos preços imobiliários, que passaram a significar a condição necessária para – em futuro não tão longínquo – o retorno do interesse do capital por essas áreas. Neste caso, trata-se de capital referido às tradicionais empresas do mercado imobiliário, mas também a empresas do moderno setor comercial e de serviços.

(Smith 2003 apud. Lacerda 2018)

A pesquisa realizada pelo Centro de estudos avançados da Conservação integrada – CECI (2003), intitulada Pesquisa pela demanda habitacional, baseada em entrevistas semiestruturadas a potenciais moradores do centro histórico recifense, considerando sua faixa de renda salarial, apontou como um dos resultados, o desinteresse da classe média em habitar a região da cidade, incluindo o bairro da Boa Vista. Todavia, poucos anos após a divulgação dos dados da pesquisa, percebeu-se o surgimento de uma nova movimentação no mercado imobiliário do centro a partir da inserção de novas estruturas verticalizadas nos bairros da Boa Vista e Soledade.

De toda forma, os dados da pesquisa que havia sido encomendada pela Caixa Econômica Federal parecem ter servido ao mercado imobiliário que absorveu as informações geradas adaptando os seus produtos e criando uma nova demanda de mercado. O surgimento dessas estruturas se deu como resposta à demanda de uma classe com menor poder aquisitivo em relação ao público alvo da pesquisa, que apesar do interesse em ocupar o centro histórico, questionava o custo com a manutenção de infraestruturas mais antigas, como se configura a maioria, nos bairros da região central da cidade.

Alia-se a isso, o fato do crescente entrave que se estabeleceu na cidade do Recife relacionado à mobilidade urbana. Onde o centro histórico volta a ser estratégico, por sua localização em relação à proximidade aos postos de trabalho gerados pelo polo de TIC, no bairro do Recife desde o início dos anos 2000. Apesar da crise imobiliária que se estabeleceu no país nos últimos anos, após uma alta valorização do mercado imobiliário, criando uma espécie de “bolha”, as operações imobiliárias que vinham acontecendo no bairro da Boa Vista não cessaram. O que alertou grupos ativistas dos

direitos urbanos na cidade do Recife para as intensas atividades que vinham ocorrendo em áreas próximas a ZEPH8 (Cisneiros, 2014).

Por conta disso, entre os anos de 2013 e 2014, as operações referentes às ações urbanísticas destinadas a novos empreendimentos foram “congeladas” por recomendação do Ministério público de Pernambuco – MPPE, até que o projeto de lei – PLE 57/2013 fosse aprovado em 2014. Atualmente, os processos urbanísticos que interajam diretamente com os setores de preservação histórica das ZEPH's passam por análise específica, estabelecendo inclusive, limites para cada face de quadra da área. O resultado prático das alterações causadas pela inserção de novas estruturas pode ser notado, sobretudo na porção sudoeste da Boa Vista, onde a verticalização vem alterando a paisagem do bairro desde o início da segunda década do século XXI. Soma-se a esse cenário o fato do mercado imobiliário que movimenta o bairro da Boa Vista funcionar historicamente, através dos alugueis de imóveis habitacionais, de comércio e serviços.

Os imóveis do bairro destinados ao comércio e serviço sofreram valorização de 41,33% entre os anos de 2008 e 2013 (Lacerda e Anjos, 2015), influenciados por uma valorização geral dos imóveis na região central do Recife, com a expansão dos polos do Porto Digital e Ser Educacional, respectivamente nos bairros do Recife e São José. Mesmo com áreas expressivas deterioradas, o mercado imobiliário de aluguel habitacional no bairro da Boa Vista representa cerca de 50% dos domicílios particulares permanentes, onde a média recifense gira em torno de 22,24%. (Lacerda, 2018).

A falta de incentivos e fiscalização, por parte do poder público, o que causa efeitos específicos: A deterioração gradativa das edificações, mudança do público usuário mediante a precarização das estruturas físicas e o sentimento de não pertencimento com o local, devido às constantes mudanças. Esses efeitos podem ser percebidos nos imóveis que compõem o polígono do objeto empírico, com destaque para os que se localizam na rua da Matriz, rua Velha e São Gonçalo, bem como o trecho da rua da Glória compreendida no polígono do objeto empírico.

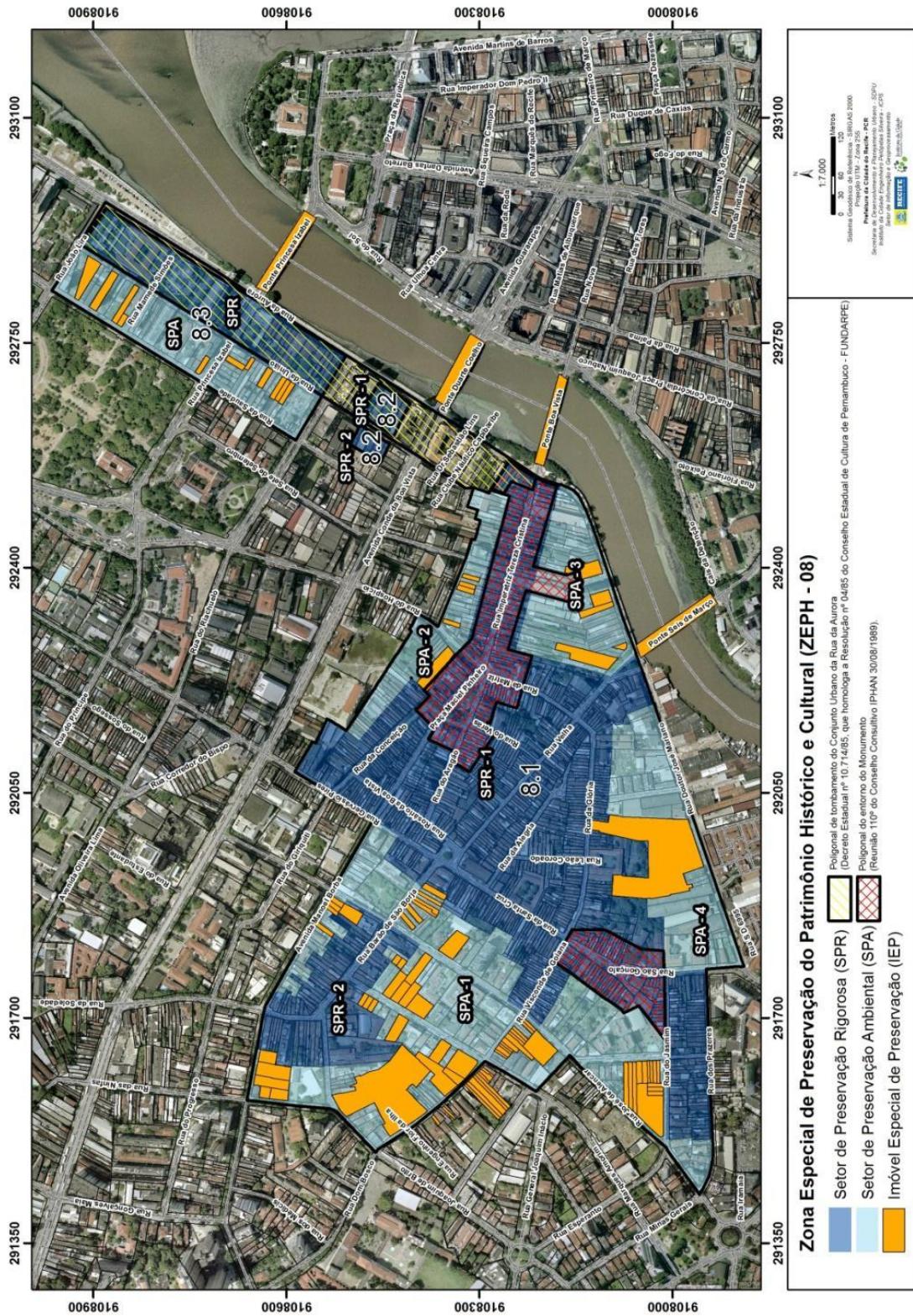


Figura 8 - Mapa com foco na ZEPH 8 da cidade do Recife. Fonte: PCR

1.1.4 Metodologia de análise dos dados

A análise dos dados da pesquisa voltada ao objeto empírico foi possível após a coleta documental de informações a partir de fichamento dos lotes, produzido com base no aporte teórico metodológico apresentado. Após a revisão bibliográfica sobre os vazios urbanos, com enfoque nas obras das autoras contemporâneas brasileiras: Borde (2006), Vaz e Silveira (1999), (2012) e Clemente (2012) foi possível compreender o local destinado ao **espaço urbano residual** dentro desse universo.

Esse lugar foi compreendido a partir da sua não inserção em pesquisas anteriores. Uma vez que etimologicamente os **espaços urbanos residuais** foram tratados simplesmente como vazios urbanos, apesar dos estudos das autoras levantarem as particularidades dos **espaços urbanos residuais** em diversos aspectos. A presente pesquisa se apresenta então, como um avanço dos estudos supracitados. A partir dessa compreensão, foi elaborado um modelo de ficha considerando aspectos relevantes para a pesquisa uma vez que a mesma buscou identificar os espaços urbanos residuais no polígono definido como objeto empírico, com o objetivo que o mesmo servisse de amostra para demais localidades com características semelhantes no contexto urbano.

Para tal, foram levantados os seguintes aspectos: se os lotes se encontravam totalmente vazios, se os espaços residuais eram compostos por um ou mais lotes, quais as suas dimensões em área, qual o tipo de uso desenvolvido nos lotes e se já houveram projetos anteriores para o local, além da pesquisa acerca da propriedade dos lotes e espaços. A título de investigação do efeito que os espaços urbanos residuais causam no entorno imediato, foram levantados também os usos desenvolvidos nos edifícios adjacentes a esses espaços.

Inicialmente, foi necessário identificar se os espaços urbanos residuais eram compostos por um ou mais lotes. Os espaços foram identificados a partir de imagens de satélite, os limites dos lotes foram confrontados com o material cartográfico disponibilizado no site

da PCR e posteriormente, no preenchimento das fichas, uma nova conferência⁶, feita no local.

De acordo com o relatório intitulado: Os vazios urbanos na cidade de Campo Grande, produzido pela Universidade federal do Mato Grosso – UFMS (2016) são considerados lotes vagos na zona urbana de centro, propriedades privadas e públicas desocupadas ou com ocupação de até 25% da área de solo. No entanto, para fins de pesquisa foi necessário diferenciar entre si estes aspectos de ocupação, discernindo um lote totalmente vago, de lotes que possuam ocupação até 25%, podendo ainda assim, serem considerados “vazios”.

A propriedade dos lotes foi considerada um dos dados mais relevantes adquiridos, pois a partir dessa coleta, foi possível encaminhar metodologicamente a pesquisa de acordo com as possíveis ações a serem tomadas em lotes que possuem propriedade privada e se encontram em estado de degradação. Foi necessário, atentar para os casos em que a propriedade dos lotes na tomada de informações *in loco* diferiu das informações que constavam nas plantas e materiais cartográficos, onde em planta a propriedade do lote é pública e no local foi apropriada pelo privado.

Para a obtenção das informações referentes aos usos desenvolvidos nos lotes componentes do polígono, contou-se com a contribuição da pesquisa de diagnóstico do centro expandido continental do Recife, desenvolvida pela UNICAP, como parte da pesquisa: Plano Centro Cidadão – PCC (2017). A situação de vacância dos lotes, apontada no diagnóstico do PCC pôde ser ratificada durante a visita de campo, pois as informações de base do ESIG- Informações geográficas do Recife, disponibilizadas ao público pela internet se mostraram inconsistentes em relação ao diagnóstico feito após visitas ao local por parte dos técnicos do PCC.

⁶ Quando os espaços urbanos residuais foram identificados em propriedades privadas, essa conferência foi impedida, devido às restrições de acesso aos lotes.

As informações levantadas acerca das dimensões dos espaços urbanos residuais incluídos no polígono delimitante do objeto empírico, após a visita de campo e tomada de fotografias no local, ficou a cargo da ferramenta SIG⁷, para gerar os dados a partir de informações georeferenciadas. De acordo com Clemente (2012), existe desde 2009, no estado americano de Ohio uma campanha nacional baseada em informações e pesquisa voltadas à divulgação e reutilização de imóveis vagos.

A *National Vacant Properties Campaign* – NVPC desenvolveu um “ciclo de revitalização de propriedades vagas”, e dessa maneira conseguiu estabelecer estratégias de informação, prevenção, estabilização, aquisição e gestão, reutilização e planejamento a longo prazo dos lotes vagos. Dentre essas atividades, a etapa destinada à informação sobre os lotes vagos, se faz de maneira sistemática através de uma base de dados periodicamente atualizada. No Brasil, essas atividades ainda se mostram incipientes, onde o poder público costuma não ter conhecimento acerca da vacância dos imóveis, sobretudo na sua região histórica central.

Apesar da pesquisa encomendada pela PCR em 2009 ter levantado informações acerca da vacância dos imóveis no CHR, o estudo foi o único apresentado, desde então. Não havendo uma atualização sistemática dos dados apresentados. Alia-se a isso, o fato do comércio popular ter sido duramente afetado pela crise econômica que afetou o país recentemente. Tendo refletido diretamente no esvaziamento dos imóveis localizados no polígono do objeto empírico. Em síntese, a metodologia para a análise dos dados pode ser apreendida a partir do seguinte diagrama:

⁷ Sistema de informações geográficas.

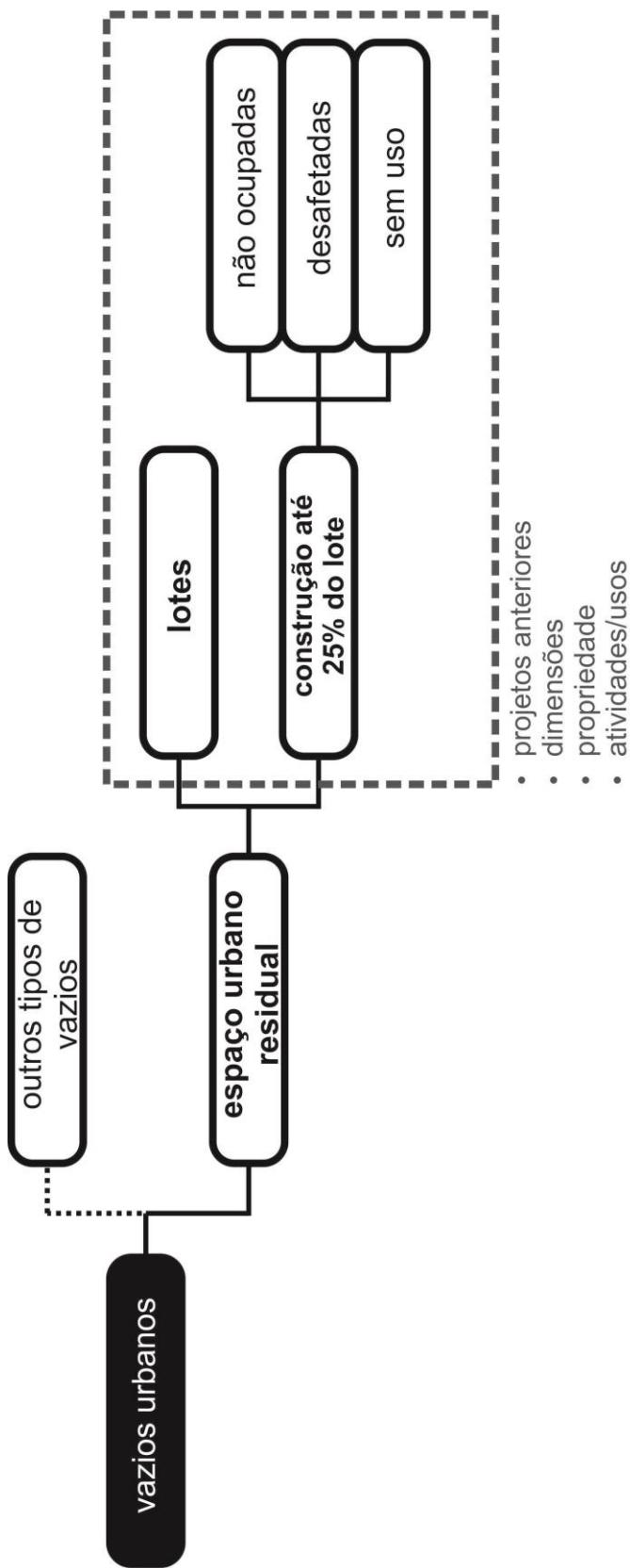


Figura 9 - Diagrama da análise da pesquisa sobre espaços urbanos residuais com ênfase nos aspectos a serem analisados. Elaboração própria (2019).

1.2 ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO

Este documento se apresenta estruturalmente da seguinte maneira: O capítulo 1; conforme já exposto, a introdução no que concerne ao tema dos vazios urbanos, distinções e definições quanto à adoção dos termos a serem analisados, e as motivações para que seja viável o desenvolvimento da pesquisa. O aporte metodológico também foi exposto buscando apresentar com detalhes o objeto empírico, utilizando aspectos específicos para a compreensão do território a partir da habitabilidade e particularidades do sítio.

O capítulo 2 visa apresentar as principais bases teórico-metodológicas elencadas para o desenvolvimento da pesquisa e suas contribuições a partir do fenômeno dos vazios urbanos e a sua relação com o centro urbano. São abordados nesse capítulo os aspectos que se relacionam com os vazios, considerando o espaço residual como o objeto teórico da pesquisa. Faz-se também uma explanação sobre centralidade, cidade, centros urbanos e o papel dos centros históricos no cenário brasileiro. O capítulo comenta o processo de evolução urbana da cidade do Recife, como amostra das capitais coloniais brasileiras. Essa discussão propicia o entendimento dos efeitos da mudança de usos do solo vinculados ao surgimento dos **espaços urbanos residuais** e associados à degradação do centro histórico. Ao fim do capítulo, buscou-se estabelecer uma relação entre o objeto teórico e o objeto empírico a ser mais bem apreendido no capítulo seguinte.

O capítulo 3 se detém especificamente ao objeto de estudo no bairro da Boa Vista. A partir de um diagnóstico feito sobre a poligonal definida foi possível identificar e elencar os **espaços urbanos residuais**, a fim de distinguir suas características baseadas nos atributos selecionados para a observação do fenômeno urbano contemporâneo.

Com base nas características desses espaços foram pesquisadas possibilidades de ações através de estudos de caso que contribuíssem para a reabilitação dos espaços urbanos residuais inseridos em áreas urbanas centrais. Compondo assim, o capítulo 4. Foram privilegiadas as ações com caráter efêmero, por entender que as mesmas possuem um potencial transformador capazes de deixar um legado positivo e

permanente. Ressalta-se também a condição efêmera “enquanto contexto temporal transitório característico da sociedade contemporânea” (Costa apud Fontes, 2013). Nessas ações trabalha-se o conceito ampliado de espaço coletivo, deslocando-se da dicotomia público/ privado, valorizando-se o aspecto de seu uso coletivo.

Já o quinto capítulo se propõe a aventar possibilidades de requalificação/ reabilitação com base nas intervenções temporárias, para **os espaços urbanos residuais** elencados no capítulo anterior, observando as linhas de raciocínio que desenvolveram ao longo da pesquisa. O capítulo busca também concluir, por ora, a pesquisa e gerar reflexões para o encaminhamento da mesma. Para isso, são remontados os principais aspectos que a nortearam em todo o seu decorrer. De modo geral, com a conclusão do quarto capítulo, a pesquisa pretende servir de instrumento para a identificação de espaços urbanos residuais em contextos urbanos semelhantes ao apresentado e discorrido no terceiro capítulo. Além de inserir a terminologia no cenário acadêmico nacional.

2 REFERENCIAL TEÓRICO - CONCEITUAL

2.1 A AMPLITUDE DO VAZIO

Para conceitualizar o entendimento, no que se refere ao vazio urbano em áreas centrais utilizou-se prioritariamente três trabalhos que abordam contemporaneamente o tema no Brasil: Borde (2006), Vaz e Silveira (1999) e (2012), Clemente (2012). Como apontam as autoras, os certames que envolvem os vazios urbanos percorrem discursos fragmentados, representados por diversas vertentes analíticas, ressaltando a complexidade do fenômeno.

Apesar das autoras não abordarem, necessariamente, todos os aspectos que compuseram a revisão bibliográfica aqui presente, suas linhas de raciocínio e pesquisa coadunam com outros autores que ampararam os estudos, uma vez que fazem parte das mesmas correntes metodológicas, nas obras referenciadas. Julgou-se, portanto, pertinente observar os procedimentos teórico-metodológicos envolvidos nas pesquisas a fim de traçar um perfil de análise que se associem com as abordagens expostas pretendidas para a atual pesquisa.

2.1.1 O vazio urbano

Não se tem a pretensão de analisar todas as manifestações, alcunhas e termos relacionados aos espaços “vazios”, conforme foram recebendo ao longo dos anos e que constam na literatura especializada, no entanto pretende-se diminuir a imprecisão a partir da distinção de termos referentes ao tema. Uma primeira questão advém da ideia generalista de que vazios urbanos são espaços da cidade ausentes de construção ou preferencialmente não edificados (Sousa, 2010. Morgado, 2005). Nesses espaços produzidos, entende-se que o caráter de resíduo é preponderante ao de vazio. Diversos autores buscaram categorizar os vazios urbanos por entender que não se tratam de espaços unâimes em características e formas, como exemplo da presente pesquisa.

Segundo Magalhães (2005), o conceito de vazio urbano é bastante amplo, envolvendo termos como terrenos vagos, terras especulativas, terras devolutas, terrenos subaproveitados, relacionando-se com a propriedade urbana, regular ou irregular, ao tamanho e à localização. Para Villaça (1998), vazios urbanos constituem-se normalmente de espaços não construídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano de uma cidade. No entanto, existem condições distintas que podem se enquadrar na categoria, não sendo considerados necessariamente, vazios urbanos.

Macedo (1995) define que, os espaços livres na cidade são “todas as ruas, praças, largos, pátios, quintais, parques, jardins, terrenos baldios, corredores externos, vilas, vielas e outros mais por onde as pessoas fluem no seu dia-a-dia em direção ao trabalho, ao lazer ou à moradia ou ainda exercem atividades específicas [...]. Para Clemente (2012), a ideia de vazio pressupõe a ausência de “algo”, seja uso, função ou ocupação e não a ausência de “tudo”, por isso, em sua obra, para a criação de categorias de análise, tanto o espaço edificado sem uso quanto o lote sem edificações são considerados vazios urbanos. Para isso, Clemente (*ibid.*) trabalha na construção de categorias de análise com base em dois aspectos primordiais: a falta de uso e a falta de ocupação desses espaços, assim como Borde (2006).

Vaz e Silveira (2012) definem os vazios urbanos como “espaços intersticiais”, surgidos da movimentação dupla, da expansão urbana, sendo uma centrífuga e outra centrípeta. Sendo a segunda, a formadora desses espaços que atuam como “lacunas” no tecido urbano. As autoras analisam a sua formação mediante um contexto histórico, de acordo com a evolução da noção de centralidade que as cidades foram tomando. Reforçando o argumento de Jacobs (2000), sobre as centralidades periféricas.

Embora a pesquisa das autoras Vaz e Silveira (2012) se debruce acerca das *terrains vagues* (áreas portuárias, ferroviárias, industriais, militares, entre outras), ou seja, territórios destinados a atividades de grande porte, através da compreensão de que os vazios urbanos podem surgir tanto da degradação e deterioração das áreas urbanas

centrais como de intervenções urbanísticas anteriores que fracassaram no intuito de promover a vitalidade⁸ urbana.

Por diferentes fatores e circunstâncias, projetos ambiciosos e radicais não lograram instituir dinâmicas que conduzissem aos efeitos esperados, gerando, no decorrer desse século, áreas deterioradas, vazios urbanos e graves perdas no patrimônio histórico e cultural, bem como a expulsão da população moradora.”

(Vaz e Silveira, 2015)

Borde (2006) trabalhou na criação de categorias de análise, para que a autora pudesse investigar a origem dos vazios urbanos contemporâneos de acordo com aspectos observados a partir de triangulações metodológicas e de análise de dados. Com isso, a abordagem metodológica da autora buscou categorizar conceitualmente os vazios urbanos da seguinte maneira:

Tipologias de vazios urbanos (Borde, 2006)	
Vazio projetual	Consequência de intervenções urbanas
Vazio estrutural	Decorre de mudanças das formas urbanas
Vazio conjuntural	Decorre de conjunturas legais
Vazio central ou periférico	Relacionado a localizações

Figura 10 - Quadro: Classificação dos vazios urbanos segundo Borde (2006). Adaptação Clemente (2012), elaboração própria (2019).

Para Borde (ibid.) consideram-se vazios urbanos “aqueles terrenos localizados em áreas providas de infraestrutura que não realizam plenamente sua função social e econômica , seja porque estão ocupados por uma estrutura sem uso ou atividade, seja porque estão de fato desocupados, vazios”. Em sua pesquisa, Borde (ibid.) promoveu a delimitação metodológica do objeto de estudo, criando categorias de análise a partir de características atribuídas aos vazios urbanos, relacionando-os entre si como

⁸ Segundo Lynch (1981) a vitalidade de um ambiente está associada à sua capacidade de suportar a saúde e o funcionamento biológico dos indivíduos, assim como a sobrevivência da espécie, onde a qualidade do espaço pode influenciar diretamente na saúde mental e física das pessoas.

desafetados⁹, subutilizados, desocupados ou desestabilizados. O que a autora chamou de critérios identificadores dos vazios urbanos.

Características atribuídas aos vazios urbanos (Borde, 2006)	
Desafetado	Não mais utilizado
Desocupado	Não mais ocupado
Subutilizado	Em relação ao potencial construtivo
Desestabilizado	Em processo de esvaziamento

Figura 11 - Quadro: Características dos vazios urbanos segundo Borde (2006). Elaboração própria (2019).

No entanto, entre os vazios espacialmente definidos, merece destaque os chamados “espaços entre os edifícios” caracterizados por escadas, passeios, áreas de estacionamento, classificados por Ford (2000) como espaços que fecham (*enclosures of space*) ou espaços enclausurados, em tradução livre. Borde (2006) afirma que esses espaços podem ser considerados pontos de partida para a transformação da paisagem urbana, tal como ressaltou Solá Morales (2002), ao exemplificar as transformações acontecidas na cidade de Barcelona a partir do aproveitamento dos vazios entre os edifícios, transformando-os em espaços de convívio social.

Segundo Sampaio (2013) “se tem muita fé nos vazios, pois eles são entendidos como elementos potencialmente transformadores da cidade.” Dessa maneira, a autora preconiza que “pondera-se em que medida e de que forma eles devem ser tratados como zona estratégicas de intervenções urbanas”.

Interessa saber que os vazios urbanos aqui abordados não abarcam todas as possibilidades de formas e dimensões que o fenômeno possa vir a se configurar. Mas, especificamente ao tipo de vazio que se configura como objeto de estudo da pesquisa; os vazios entre os edifícios e miolos de quadra. De toda maneira, a compreensão de “vazio” em seu caráter urbano se dá mediante a ausência de uso e /ou ocupação do seu território. Interessa também entender a origem desse esvaziamento em seu

⁹ “Desafetado: A definição inicial da normativa urbanística se constitui em uma necessária etapa metodológica já que os vazios urbanos apresentam alguma dificuldade de caracterização e que sua reativação passa, quase sempre, pela utilização de instrumentos urbanísticos.” (Borde, 2006)

aspecto metodológico, acreditando que essas características indicam tanto o estado atual em que o vazio se encontra quanto quais estratégias de reabilitação urbana podem ser propostas para esses espaços.

O estudo busca estabelecer a relação que o vazio desenvolve com o objeto, seja ele fundiário ou edificado para entender qual a sua situação mediante a ausência de uso e/ou ocupação do tecido urbano consolidado. Os entendimentos apresentados sobre os vazios urbanos reforçam o seu caráter diluído. A adoção de termos e visões metodológicas visa corroborar com o pensamento dos autores supracitados.

2.1.2 O espaço (urbano) residual x o espaço livre

Enquanto o vazio pode ser suscintamente entendido como ausência de conteúdo, “partes não preenchidas ou não ocupadas de algo parcialmente preenchido”, o residual, que advém etimologicamente do latim *residuum* residuo significa o que provem do resto. E embora não sejam antônimos compõem uma relação de complementariedade e pertencimento.



Figura 12 - Diagrama sobre a relação de pertencimento entre os termos. Elaboração própria (2019).

De acordo com Clemente (2012) os espaços residuais estão relacionados a ociosidade da infraestrutura urbana, considerando os terrenos vagos; lotes nunca antes ocupados, como exemplar desse processo de “desfuncionalização”. Dittmar (2006) caracteriza os espaços residuais como frutos da ruptura e mutações da estrutura urbana, como ‘remanescentes urbanos’, assemelhando esses territórios às *terrain vagues*.

Sampaio (2013) observa a parca problematização entre os vazios urbanos e os espaços residuais, no sentido de que a associação indiscriminada entre os dois termos

pode levar a uma confusão de conceitos. Porém, assim como Dittmar (2006) e Clemente (2012), defende que os espaços residuais são *terrain vagues* apoiados na exposição de Solá Morales (2002), que os compila além das “áreas *industriales, estaciones de ferrocarril, puertos, áreas residenciales inseguras, lugares contaminados, [que] se hanconvertido en áreas de las que se puede decirse que la ciudad ya no se encuentra allí*”, também como: “*lugares externos, extraños, que quedan fuera de los circuitos, da las estructuras productivas.*” Entendidos por Sampaio (*ibid.*) como restos do sistema urbano.

Os espaços urbanos residuais devem ser prioritariamente entendidos como espaços *entre edifícios* (Ford, 2000), (Borde, 2006), “sobras” da aplicação da norma urbanística, até áreas de pequenas dimensões remanescentes de intervenções urbanas e dos processos de desafetação e reafetação que atuam como interstícios entre o tecido antigo e o tecido renovado. Esses espaços residuais se expressariam como “uma descontinuidade, um vazio a preencher de informações e de novos usos” (Ferrara, 2000).

Para Sampaio (2013), “Os espaços residuais são espaços livres, por vezes são vazios na cidade, e estão inseridos num modo de construir a cidade que preconiza pela racionalidade e planejamento.” No entanto, por vezes, mesmo que os vazios não estejam de fato esvaziados, esses resíduos estão fora de um contexto de projetação da cidade, já que a autora parte do pressuposto de que a cidade está repleta de espaços que sobram.

Sampaio (*ibid.*) atenta para o uso da terminologia adotada quanto aos espaços residuais. Por acreditar que haja também uma imprecisão do emprego do termo “espaços residuais”, sem agregar o “urbano”, uma vez que acerca do tema gravitam complexos entendimentos em áreas multidisciplinares. Por isso, a adoção do termo “espaço” soa mais adequada em detrimento a outras denominações, como “lugar”.

“Espaços residuais são aqueles que sobram normalmente após a implantação de uma infraestrutura” (Ganz, 2008). A partir de então, os mais diversos tipos de atividades

estão aptos a se desenvolverem. De acordo com Teixeira (2008) os espaços residuais, também chamados de colaterais são espaços que podem ser reincorporados ao contexto da cidade formal de alguma maneira, a partir de novas propostas. Os lotes vagos, margens de rios, baixios de viadutos, estacionamentos, miolos de quadra que outrora foram desconsiderados e abandonados podem integrar a paisagem da cidade com novos usos e intervenções efêmeras. Nesse sentido, o caráter do vazio conferido aos lotes vagos se baseia mediante a decisão deliberada de ocupar outras áreas em expansão em detrimento do uso aos lotes infraestruturados inseridos na malha urbana.

No entanto, tal discussão sugere que, indiferente de serem ativos ou reativos, os espaços colaterais podem ser vistos como reatos: reatam a atuação imaginativa dos planejadores e a produção concreta dos espaços habitados. Lamas (2004) também constata o caráter residual dos espaços deixados livres entre os edifícios nos espaços urbanos concebidos sob influência modernista, onde a forma urbana passa a decorrer das considerações habitacionais. Onde o próprio espaço urbano “não é considerado como objeto de investigação e torna-se no ‘resíduo’ resultante das exigências habitacionais: o bloco, a banda, a torre, o complexo, a moradia.” (Lamas, 2004).

Conceitualmente, ainda é importante diferenciar características que destoam o vazio urbano do espaço residual.

Primeiro todos os elementos caracterizados como vazios, nos trabalhos estudados, não nasceram claro, com esta característica. Por outro lado, é possível que certo espaço tenha o caráter de resíduo desde o momento inicial de sua produção. Segundo, o abandono é uma qualidade constante nos vazios urbanos, enquanto que muitos dos espaços residuais não poderiam ser abandonados, posto que não foram destinados ao uso.

(Sampaio, 2013)

Os espaços livres são entendidos como áreas verdes projetadas a permanecerem funcionando como exceção ao “cheio” e obedecendo à regra da cidade formal representando um “vazio” intencional. Por mais questionáveis que sejam os aspectos

que distinguem os espaços livres dos espaços urbanos residuais, sobre o primeiro podem ser elencadas determinadas funções, tais como: papel ecológico; integrador de espaços diferentes; fornecedor de áreas para atividades de lazer ao ar livre (Maia, 2008). Mesmo que, não obstante, os espaços livres sejam tratados como resquícios de cidades a serem ajardinados.

O intuito de estudar os espaços residuais perpassa pelos aspectos citados anteriormente por Ford (2000), Ferrara (2000) e Borde (2006) por entender que esses espaços invisibilizados podem ser tidos como “cápsulas” capazes de regenerar o tecido urbano a partir de pequenos territórios e investimentos. Entende-se que esses espaços são fruto da ocupação urbana desordenada que compôs as cidades brasileiras em decorrência de modelos de gestão urbana insustentáveis durante todo o século XX e ainda nos dias atuais. E, embora se encontrem distribuídos pela cidade como consequência da expansão horizontal da cidade, os espaços residuais presentes nos centros históricos guardam suas particularidades e se tornam um objeto de estudo interessante no campo do urbanismo.

2.1.3 PÚBLICO X PRIVADO

Pensar a cidade a partir do lote foi a tradição modernista que influenciou o modelo de urbanismo implantado no Brasil entre os séculos XX e XXI. Segundo Ganz e Silva (2009), o planejamento urbano brasileiro obedece essencialmente à lógica da propriedade privada em detrimento do sentimento de coletividade. Mesmo que esse modelo seja mantido a base do “loteamento sem edificação”, onde o parcelamento é desvinculado da construção imediata.

Pode-se afirmar que o vazio urbano encontrado no país é decorrente de um modelo de gestão urbana que seguiu a lógica americana a partir de campanhas higienistas (Borde,

2006). Embora nos Estados Unidos a prática preservacionista¹⁰ tenha arrefecido o movimento gerador dos vazios urbanos projetuais, no Brasil o modelo é aplicado até os dias atuais nos maiores centros urbanos.

No entanto, existem situações que alteram o processo de formação do espaço urbano. Quando passam da transitoriedade ao estado de elementos estruturadores a partir da sua reativação, aceleram as transformações urbanas colocando-as em movimento e que essa tensão. “Entre inércia e movimento faz dos vazios urbanos atraentes objetos de estudo”. (ibid.) “O lote vago em uma cidade é a potência para o esquecimento, para a vagabundagem, para a não vigilância, para os atos não planejados ou pequenos delitos, para o descontrole e para a leveza. Potências positivas e não pejorativas” (Ganz e Silva, 2009).

Entende-se que os vazios urbanos e os espaços residuais urbanos são um produto do modelo de produção da cidade formal, já que para a cidade informal todos os espaços preconizam ocupação, a não ser, os poucos que se destinam ao constructo coletivo. À exemplo das áreas de lazer coletivas, como os campos de futebol. Estas podem ser entendidas como espaços livres, mesmo que raramente possam ser classificadas como “espaços verdes”.

Porém diante das necessidades pautadas por aspectos sociais como terra-moradia, a realidade presente desses espaços dotados de ausência de conteúdo social, especialmente quando o feito com intencionalidade gera uma série de reflexões críticas incômodas. A participação do Estado é destacada, na formação e manutenção dos vazios urbanos, pois além de, por vezes ser o proprietário desses vazios, deveria de fato, atuar na função reguladora e interventora sobre o território da cidade.

¹⁰ Movimento que teve como líder, a autora americana Jane Jacobs (Ver Morte e Vida das grandes cidades).

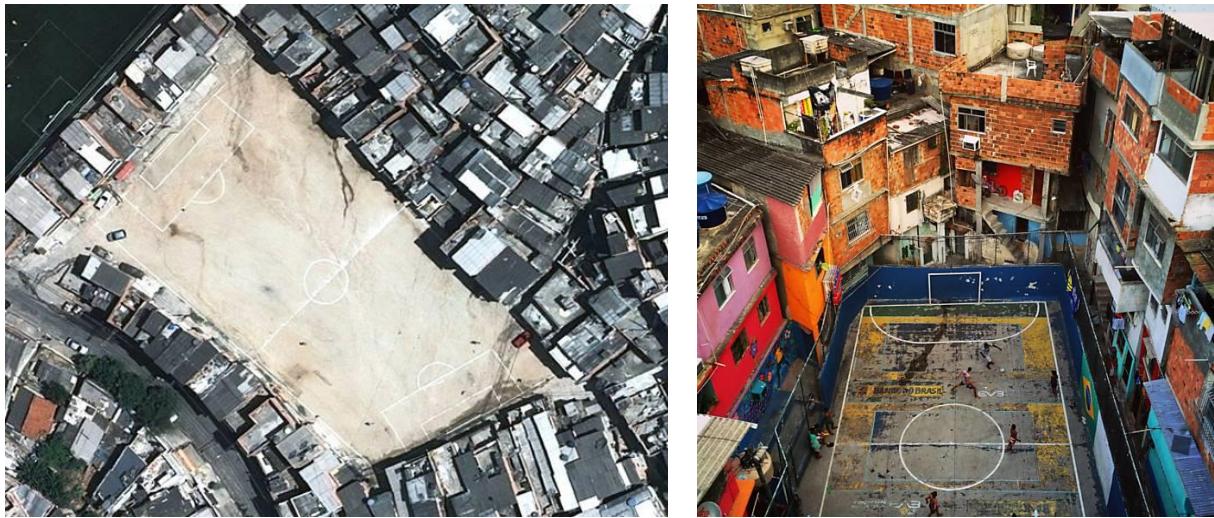


Figura 13 - Foto publicada originalmente em Pise a Grama nº 3. Fonte: Joachim Schmid. 2010.

Figura 14 - Foto publicada originalmente em Folha de São Paulo em 03 de Janeiro de 2016. Acessado em: www.folha.uol.com.br, 07 de Janeiro de 2018.

A regulação da produção e uso do espaço urbano pode minimizar ou manter privilégios, incluindo ou não parte significativa da sociedade por meio da legislação urbanística. O papel do Estado também é rememorado quanto ao poder de investimentos em obras públicas, tendo como resultante a elevação dos valores imobiliários, o que restringe o acesso ao mercado imobiliário.

Ademais, de maneira ainda mais direta, o Estado possibilita a formação de vazios ao promover grandes intervenções urbanas. Para Vaz e Silveira (2015), os vazios urbanos históricos foram somados aos vazios contemporâneos, fruto de mega intervenções que se mantiveram inacabadas e refletem as práticas do modelo de gestão urbano brasileiro. Contudo, o Estado também tem poder para coibir a formação e mitigar os vazios existentes produzindo políticas ativas.

As autoras resgatam de Busquets (1996) o termo destinado para o preenchimento dos vazios intersticiais; o “*infill*” como estratégia de reciclagem e reabilitação dos espaços intersticiais com *terrain vagues*. (*ibid.*) através do incentivo às atividades comerciais, de serviços residenciais, culturais e de entretenimento. Vaz e Silveira (*ibid.*) deliberam que quando essas ações são realizadas de maneira coordenada, relacionadas muitas vezes aos projetos de preservação das áreas, geram processos de gentrificação. Nesse

sentido, o Estado é novamente responsabilizado pela ausência de políticas públicas reguladoras.

Além disso, foi possível acompanhar os desdobramentos recentes das intervenções urbanas implementadas ao longo das últimas duas décadas em todo território nacional. À exemplo de cidades como Rio de Janeiro, Salvador, Recife e São Luís. Ações estas, pautadas em projetos com intervenções físicas e de “controle urbano”, envolvendo ingredientes como *city marketing* e parcerias público-privadas.

Dentro desse contexto, foi possível assinalar as transformações no período, apontando para duas tendências: Desenvolvimento, melhoramento e revitalização de áreas específicas e outra para a sua estagnação, deterioração e seu esvaziamento. Em perspectiva, Vaz e Silveira (*ibid.*) tecem críticas ao “afrouxamento” na participação do Estado nas transformações morfológicas e sócias espaciais sofridas nos últimos vinte anos.

Uma série de análises críticas vem surgindo diante das novas tendências e inúmeras intervenções em diversas cidades, apontando excessos, traduzidos por termos como: homogeneização, estetização, pratrimonialização, gentrificação e, principalmente, a espetacularização suscitada pelos novos espaços.

(Vaz, 2003)

Diversos autores defendem a ocupação temporária para os espaços urbanos residuais que estão sob a propriedade privada. Pois, ainda que esses usos não alterem a sua relação de posse legal, todo o contexto urbano gerador de vitalidade é beneficiado. Intervir nos locais privados com a intencionalidade de entregá-los ao uso público no Brasil requer doses de criatividade, pois diferentemente das intervenções apoiadas pelo Estado como regulador do espaço urbano, a escassez de recursos financeiros pode ser um entrave para ações pautadas no interesse coletivo.

Em contrapartida, espaços privados apropriados coletivamente podem gerar, além de todas as benesses, retorno financeiro à comunidade. Dentro da atual lógica urbana, a cidade produtora dos lotes vagos, pode dar uso temporário para “criar vacas leiteiras, estender roupas, colocar piscinas, para realizar festas, casamentos e piqueniques, para se transformar em sala de estar, para plantar hortas e flores” (Ganz, 2008).

Uma vez que, na prática, o direito à propriedade privada se sobressai à sua função social¹¹, Clichevsky (2000) delibera que os vazios urbanos são resultado do funcionamento do mercado de terras, das formas de atuação dos agentes privados e das políticas dos agentes públicos. O resultado dessa situação significa um alto número de imóveis ou territórios inseridos na malha urbana, dotada de infraestrutura, que se encontra ociosa.

De acordo com Clemente (2012), “a atual política pública urbana brasileira considera os vazios urbanos a serem combatidos e utilizados, principalmente os que se encontram em zonas consolidadas e centrais da cidade”. A proposta do governo federal através do MinC se destina a promoção de habitação social nessas áreas consideradas privilegiadas quanto ao abastecimento de infraestrutura. Porém a autora (*ibid.*) alerta para uma suposta falha no argumento para esse tipo de ocupação, alegando que não há “estoque” de vazios suficientes para atender toda a demanda populacional de baixa renda, as estruturas existentes não aceitam densificação e paradoxalmente, as áreas são submetidas “a intensos processos especulativos”.

De toda maneira, para lidar com todos os aspectos que envolvem os vazios urbanos em território nacional, é tecida uma teia complexa quanto aos papéis desenvolvidos pelo setor público e setor privado. Diferentemente da gestão urbana em países europeus, por exemplo, onde o Estado regulador, delibera sobre todos os aspectos do território urbano, no Brasil, existe uma ineficácia estrutural quanto aos modelos de gestão

¹¹ De acordo com a Constituição Federal, a propriedade atenderá a sua função social (artigo 5º, XXIII), o que se dá com o aproveitamento racional e a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei (artigo 186 da Constituição Federal).

urbana desenvolvidos. O efeito prático desse modelo de gestão permite a permanência da subutilização imobiliária e fundiária, bem como a manutenção dos vazios urbanos representados pelos espaços urbanos residuais, sobretudo nas regiões centrais.

2.1.4 Subutilizado X abandonado

Segundo Minock (2007) tanto os termos “vazio” quanto “subutilizado” denotam condição atual de improdutividade e até de indefinição ou imprevisibilidade quanto ao futuro. Clemente (2012) faz a distinção entre os dois termos a fim de reconhecer a situação de esvaziamento como uma das etapas rumo ao vazio urbano, porém indicando a inapropriação ao classificar as edificações de tal maneira (como vazios urbanos) já que a sua transitoriedade não pressupõe o futuro. Sendo o vazio urbano, o resultado de um processo cumulativo, relacionado ao abandono e/ou especulação imobiliária se faz necessário acompanhar sistematicamente a sua situação de vacância.

Subutilização indica *algo que é utilizado abaixo de sua capacidade*. Ainda de acordo com Clemente (*ibid.*) a subutilização no cenário urbano é comumente associada a lotes e edificações, uma vez que a sua condição pressupõe um déficit de ocupação/uso de determinada estrutura. O aspecto de subutilização dos lotes e edifícios situados na região central das cidades, em especial, é exemplificado pelo uso parcial que os casarios coloniais desenvolveram ao longo do século XX. Essas edificações foram subutilizadas tanto nos aspectos de uso e ocupação, quanto no seu potencial urbanístico como elemento componente da paisagem. A desfuncionalização pode ser considerada a primeira característica identificadora da subutilização, uma vez que a sua morfologia não acompanhou a alteração dos usos desenvolvidos.



Figura 15 - Processo de esvaziamento de um imóvel histórico. Adaptação Clemente (2012).

Para Sousa (2010), espaços urbanos subutilizados “têm uma ocupação e/ou uso, mas que atualmente essa ocupação/uso é inadequada, ou tem potencial para uma ocupação/uso mais eficaz e eficiente no tecido urbano enquanto um todo.” Para Borde (2006) a subutilização é um dos critérios definidores dos vazios urbanos em relação ao seu potencial construtivo. A autora estabelece a subutilização como critério definidor dos conceitos de *vacant lands*, *brownfields* e *delerict lands* no território norte americano, como exemplos do que a autora intitula como *vazios esvaziados*¹²(Pagano e Bowman, 2000 apud Borde 2006).

“A subutilização nem sempre é identificada como vazio urbano pelos cidadãos uma vez que, em alguns casos, neles se desenvolvem usos e atividades que atendem a uma função não atendida pelo poder público” (*ibid.*) Existem termos que são geralmente associados à classificação dada aos vazios urbanos e espaços subutilizados. Dentre eles estão à deterioração e a degradação, embora também sejam associados à sua identificação a desocupação e a desafetação. É importante salientar que, todavia o abandono seja uma condição muito ampla que identifique *o que foi deixado para trás*, ao que se *renunciou* e que mesmo sendo classificatória, não define a condição de vazio urbano (*ibid.*).

De acordo com Clemente (2012) “os conceitos de deterioração e degradação estão associados a perda de função, danos em estrutura física ou redução do valor de transação de um lugar.” Porém, enquanto deterioração diz respeito à *perda de qualidade*, onde algo se mantém estragado, denotando uma condição de inferioridade, degradação se refere ao que está *destruído, algo que perdeu suas características naturais*, como uma perda irreversível, uma situação de desmoronamento. Dessa maneira busca-se estabelecer uma relação síntese entre as classificações e os fatores identitários relacionados aos vazios urbanos.

¹² Vazio esvaziado é o vazio que não preexiste à relação de cheios e vazios da cidade. É o modelo de vazio produzido e fruto da racionalidade moderna e das intervenções urbanas que datam desde a segunda metade do século XIX (Borde, 2006).

Deterioração	Se refere a perda de qualidade; estragado
Degradação	Destruído, relacionado a ruína
Desocupação	Sem ocupação
Desafetação	Perda do seu caráter público anterior
Abandono	Relaciona-se com o que foi deixado para trás

Figura 16 - Quadro: síntese dos termos relacionados à subutilização. Elaboração própria (2019).

Embora Clemente (*ibid.*) reconheça que uma série de autores, incluindo Borde (2006) consideram a subutilização, uma classificação dada ao vazio urbano, onde o mesmo é apresentado como escala global, à autora argumenta quanto a divergências entre conceituações e nomenclaturas dadas pelos teóricos. Para Clemente (*ibid.*) é inoportuno considerar desafetado ou não utilizado um lote que possui edificação e a mesma se encontra atualmente sem uso, pois a promoção do uso passa a ser relacionada à edificação e não mais ao terreno.

Esse argumento vai de encontro ao artigo 5º do Estatuto das cidades (2001), que considera subutilizado o imóvel cujo “aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente”. A autora justifica que em casos de lotes que possuem edificações, termos como “subaproveitamento” ou “subocupação” configurem uma melhor relação de classificação diante dos vazios urbanos.

Associa-se também ao imóvel e lote subutilizados, o termo vacância que para Borde (2006) está relacionada “a alteração nas condições de uso e ocupação, por esvaziamento, de um espaço urbano, que até algum tempo atrás apresentava uma relativa estruturação”. (Clemente, 2012). Borde (*ibid.*) amplia a abrangência do termo, uma vez que o mesmo é mais comumente associado a sua função imobiliária. Para Bonfim (2004) além do tempo inativo, a vacância é um dos aspectos que determina o abandono da estrutura urbana, porém não podendo ser considerados vacantes aqueles espaços cuja falta de uso é temporária ou aqueles que estão disponíveis ao mercado imobiliário.

Apesar de não figurar diretamente como objeto de estudo da pesquisa, os lotes e, sobretudo os imóveis subutilizados fazem parte do universo relacionado ao vazio urbano, de maneira aproximada aos espaços urbanos residuais, pois diferentemente dos vazios urbanos caracterizados por grandes glebas, áreas ferroviárias ou portuárias, os imóveis subutilizados comumente se encontram inseridos no mesmo contexto de deterioração e degradação dos espaços esvaziados. Nesse aspecto, é entendido inclusive, que a subutilização da estrutura mediante a sua não manutenção e/ ou recuperação, pode acarretar a destruição do imóvel, dando lugar ao espaço urbano residual fundiário por meio do arruinamento da sua estrutura física.

Para entendimento, a subutilização apresentada nesse trabalho coaduna com o raciocínio apresentado por Clemente (2012) que a apresenta como critério de categorização de análise dada ao vazio urbano. Aqui, busca-se estabelecer uma relação entre os aspectos de subutilização e abandono como componentes do processo de esvaziamento urbano. Todavia, parece ser uma constância a dissonância entre os termos relacionados aos vazios urbanos. Dessa forma, se fez necessária a revisão bibliográfica apontando as colocações das principais autoras relacionadas, para a partir desses entendimentos, estabelecer uma relação lógica com o objeto de estudo.

2.1.5 Edificado X vazio

Lao Tsé perguntava o que era mais importante num vaso:

O vazio interior ou a matéria que o contém. Esta questão pode induzir à tomada de uma posição relativamente a um dos componentes, mas, sobretudo significa que eles constituem um todo indissociável, o que dá ao objeto uma configuração específica.

(Duarte, 2007)

Viganò (1999) apresenta a ideia de *reverse city* como uma perspectiva invertida, onde o vazio urbano adquire um papel de espaço contentor em contraposição ao vazio fechado

e contido da cidade tradicional. Segundo a autora, a hipótese é a que de no decurso do século XX, seja reconhecível uma corrente e tradição de reflexão sobre a cidade que a conceitualize em termos de inversão, no que respeita o passado, mas que, sobretudo respeita o binômio de relação entre o cheio e o vazio.

Em uma construção formal de cidade, onde os vazios se estabelecem como espaços potenciais para o desenvolvimento urbano essa é uma possibilidade real de reabilitar os territórios e conter uma expansão territorial horizontal “tardia”, a fim de reaproveitar os espaços dotados de infraestrutura urbana. Historicamente no Brasil, o setor habitacional foi convertido em um dos pilares de movimentação da macroeconomia nacional. Com os programas habitacionais atendendo mais ao enfrentamento de crises políticas, que ao descompasso pela demanda habitacional real, o cenário que se construiu no país ao longo do século XX se assemelha a uma cortiça, cheia de vazios potenciais que escaparam à gravidade do centro. (Teixeira, 1999). Merece destaque nesse contexto, a política habitacional subsidiada pelo Banco Nacional de Habitação – BNH, permanecendo nos mesmos moldes entre os anos de 1964 a 1971. Foi através do programa de financiamento habitacional que grande parte da população residente do centro se deslocou para novas moradias nos subúrbios.

Num cenário menos positivo, onde a cidade jáexpérience situações de deterioração e abandono, a presença dos espaços urbanos residuais pode causar um efeito de “contágio” aos espaços circundantes, estabelecendo uma desestabilização na região, como uma espécie de desequilíbrio urbano. (Bowman e Pagano, 2004). “Essa desestabilização também é associada ao conceito de vazios demográficos, os quais constituem áreas urbanas cuja desocupação levou à redução demográfica [...]. (Sousa 2010, apud Clemente, 2012). Para Borde (2006), estruturas sem uso, desocupadas ou subutilizadas são percebidas como zonas de instabilidade, geralmente com focos de decadência e degradação. A propagação dos vazios esvaziados altera significativamente a relação entre os cheios e vazios da cidade contemporânea, aumentando a fragmentação do tecido urbano.

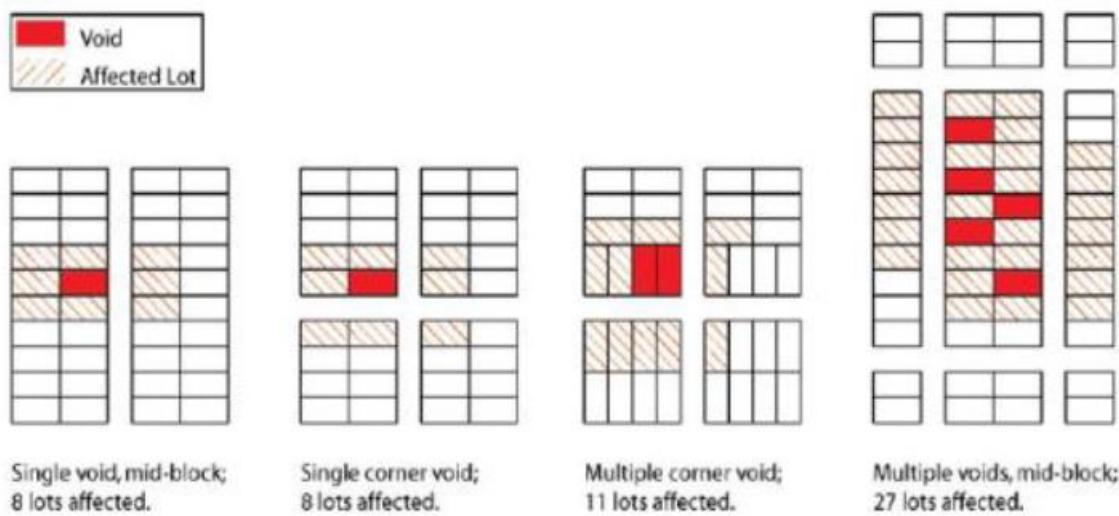


Figura 17 - Efeito dos vazios urbanos nos lotes adjacentes. Fonte Bowman e Pagano (2004).

A depender do contexto no qual está inserido o espaço urbano residual fruto do fenômeno do vazio urbano pode ser palco de experiências urbanas inovadoras. De acordo com Tschumi (1994), o território atual em que se insere a cidade contemporânea é composto de *terrenos múltiplos, fragmentados, deslocados* e que esses são o cenário ideal para a aplicação dos seus conceitos referentes ao *evento, espaço e movimento*. O *evento* é o lugar em que a reconsideração e a reformulação de diferentes elementos da arquitetura, muitos dos quais provocaram ou contribuíram para as desigualdades sociais contemporâneas, podem levar a alguma solução.

Por definição, é o lugar da combinação de diferenças. O que pode ser expresso por usos particulares, funções singulares ou atividades isoladas, sendo previstas ou não, na cidade formal. (*ibid.*) Dessa forma, percebe-se o esforço de pensar a cidade sob uma lógica distinta, tomando os fragmentos como objeto de desejo. Pois, há vazios em todos os cantos da cidade e a parcela que sobra é entendida como um possível ponto de virada no modelo de projeção das mesmas, atuando a partir de *micro lugares*. É a partir do reconhecimento da importância desses espaços que podem ser resignificadas as relações entre os cheios e vazios na cidade.

A cidade é composta por uma relação díbia de cheios e vazios. É importante pontuar a presença de espaços entendidos como *vazios intencionais*, tais como ruas, parques e praças que se inserem na formalidade conceitual urbana. A relação morfológica que estabeleceu entre esses espaços se deu a partir do desenho urbano (Minock, 2007). Cabe aqui, ressaltar a presença dos *vazios não intencionais*, constituídos de “espaços abandonados presentes em bairros “pouco atraentes” e em áreas indesejadas e, sobretudo, carentes de qualquer futuro previsível” (Clemente, 2012).

O artista e arquiteto Gordon Matta-Clark (1943-1978) conseguiu falar dos absurdos e contradições do planejamento, da produção e da regulação da cidade de forma sagaz quanto ao processo de produção de vazios nas cidades. O espaço residual foi mote de uma série de trabalhos do artista. Entre eles, o trabalho intitulado: Reality Properties: Fake Estates. Pautado na reunião de plantas, escrituras e imagens de espaços residuais leiloados pela prefeitura de Nova York. Para que se tenha ideia da dimensão e da situação desses espaços, eles eram, por exemplo, “um quadrado de 30 centímetros em um miolo de quadra, ou uma faixa linear de apenas 1 metro de largura entre duas ruas” (Wisnik, 2010), ou ainda “um quadrado com lados de aproximadamente sessenta centímetros e se encontrava na esquina”.

A inteligência da obra comenta não apenas a irracionalidade dos processos urbanos oculta sob a aparente disciplina ordenadora das suas edificações, mas também acusa o processo de apagamento de setores menores e mais comunitários da cidade pela impessoalidade desagregadora do processo de modernização capitalista, tal como denunciado por Jane Jacobs desde o início dos anos de 1960.

(Wisnik, 2010)

Diante dos trabalhos que refletem criticamente os modelos de produção urbana desde o movimento modernista, podem ser tecidos diversos comentários acerca dos vazios produzidos espacialmente com e/ou sem intencionalidade. Como atentam Borde

(2006), Minock (2007), Clemente (2012). Porém, apesar das cidades atuais serem tidas como fragmentos e territórios híbridos, as relações que perpassam pela dualidade entre cheios e vazios existem, e são pautadas em vertentes sintáticas e semânticas entre os objetos, territórios e as pessoas (Duarte, 2007). Essa relação inclusive, não se atém apenas aos espaços através da arquitetura e do urbanismo, sendo objeto de estudo entre a psicologia, e mesmo a filosofia.

Cabe, portanto, uma consideração ao que se entende ao estudo relacionado ao urbanismo. No que se refere à reversibilidade dos cheios/vazios, é possível equacionar a relação aferindo importância que essa composição confere ao espaço urbano, aos edifícios e às pessoas (Duarte, 2007). Entende-se que os modelos de cidade produzidos estão em constante evolução a fim de se alcançar um molde sustentável e equânime. É necessária também a compreensão de que a manutenção racional de determinados vazios contribui para esse processo evolutivo. Por manutenção, entende-se a consolidação de espaços livres dotados de qualidade urbana e equipamentos que permitam apropriação coletiva dos espaços.

2.2 CENTRALIDADE E CIDADE

Para se compreender as relações estabelecidas entre a formação dos vazios urbanos/espacos urbanos residuais e as áreas centrais da cidade são necessários estudar alguns aspectos que concernem à origem das cidades a partir dos seus centros urbanos e históricos. No Brasil, esses territórios se superpõem, uma vez que as cidades se constituíram obedecendo à lógica de “cidade com apenas um centro”. O centro histórico brasileiro enfrenta atualmente, o binômio “desvalorização-degradação” (Farret apud Vargas e Castilho, 2015), causado por fatores como a expansão centrífuga das cidades e um engessamento da estrutura física dos centros históricos.

Por conta disso, à medida que certas áreas se mantêm preservadas, apresentam um ritmo de transformação mais lento, pautados nas posturas urbanísticas, arquitetônicas e de planejamento urbano, que lhes conferem forma (Ludermir, 2011). Para subsídio

desses estudos, a revisão bibliográfica se amparou, sobretudo, no conhecimento de Lefebvre (1974), Vaz e Silveira (1999), Ludermir (2011), (Vargas e Castilho, 2015).

2.2.1 A centralidade dos centros urbanos

Centralidade pode ser entendida como *atributo central, aquilo que pode ser centralizado*¹³. Segundo Lefebvre (1974) a questão da centralidade em geral não é das mais fáceis, em particular a urbana, pois ela atravessa toda a problemática do espaço. Podendo assim, cada época, modo de produção ou sociedade particular engendrar a sua centralidade em cunho religioso, político, comercial, cultural, industrial etc. O autor discorre sobre aspectos como a centralidade mental e a centralidade social, definidas por cada um dos casos. A centralidade mental se baseia no valor simbólico que o centro mantém mesmo com as alterações sofridas ao longo da evolução urbana. Por vezes a centralidade mental pode ser associada ao centro histórico das cidades. Já a centralidade social está mais voltada para as funções e uso que mantêm o centro vivo.

A forma urbana acompanha esse processo de transformação, já que a cidade nada mais é que o reflexo de sua sociedade. Desta maneira, o centro pode ser entendido “como uma concentração localizável e localizada na cidade, distinguindo-se entre si pela complexidade, abrangência e com a possibilidade de alguma hierarquia em relação aos demais espaços da cidade.” (Torres, 2009). Portanto, o centro é principalmente um lugar dotado de sentidos e, em cada cidade, ele distribui e diferencia os equipamentos sociais, culturais e de prestígio social. Os centros urbanos desempenham um papel essencial quanto à identidade e à referência dos seus cidadãos, sobretudo porque esse núcleo representa o lugar onde se sedimentam e estratificam as histórias da cidade. (Vargas e Castilho, 2015).

A condição de centralidade dos centros urbanos extrapola os limites territoriais, a depender do raio de influência das cidades. Por conseguinte, os centros podem adquirir

¹³ Ver Houaiss (2001).

escalas metropolitanas ou até regionais. O fluxo de pessoas que convergem para essas localidades vai determinar o quanto pulsantes e movimentados são os centros (Ludermir, 2011). A importância das áreas urbanas centrais não é apenas cultural ou simbólica. Atualmente, essas localidades são relevantes, sobretudo, do ponto de vista econômico.

Sobre denominações, “observa-se, no decorrer da história, que os centros das cidades têm recebido diversas adjetivações: centro histórico, centro de negócios, centro tradicional, centro de mercado, centro principal ou, simplesmente, centro.” (Vargas e Castilho, 2015). A definição de centro, portanto, implica a presença de uma cidade de diversidade étnica, portadora de processos históricos conflituosos de existência e resistência (Carrión apud Vargas e Castilho, 2015)

“O centro é a expressão de uma infinidade de funções de uma cidade e cada cidade tem um tipo de centro, expressando práticas, maneiras de fazer, histórias e formas próprias daquele local, daquela cultura e daquele conjunto de pessoas”. É o que define o Manual de reabilitação de áreas urbanas centrais (Brasil, 2008). Ainda no referido manual, áreas centrais compreendem:

Bairros ou conjunto de bairros consolidados, articulados ou não, em torno de um núcleo central original da cidade, com forte poder de concentração de atividades ou pessoas, dotadas de infraestrutura urbana, acervo edificado, serviços e equipamentos públicos, serviços de vizinhança e oportunidades de trabalho.

(Brasil, 2008)

Segundo Vargas e Castilho (2015) o conceito de centro de negócios (Central Business District – CBD) desempenha uma função específica em relação à espacialização hierárquica do centro, dando origem aos conceitos de centros principais, subcentros, centros regionais, centros locais, devido aos tipos de atividades exercidas e por seus raios de influência. Ainda sobre classificações, Villaça (2001) expõe a preocupação de Castells (2000) em destacar o cuidado ao utilizar o conceito “centro”, pois numa interpretação generosa a palavra designaria uma área bastante ampla, no entanto,

certamente não se assemelha ao termo “cidade central”, expressão que Castells usa com frequência.

A área central de uma cidade é constituída pelo seu *core*, demarcado a partir de um núcleo e um anel periférico. O processo de centralização urbana pode ser estabelecido a partir de uma organização espacial que estabelece duas frações: o centro de gestão; núcleo da cidade ou CBD e a zona periférica ao centro, estabelecida por uma franja de usos diversificados que separa o CBD dos demais bairros. (Vaz e Silveira, 1999). Villaça (2001) conclui que “A característica fundamental de um centro principal é a diversificação do seu comércio e serviços”. Já o chamado centro expandido acrescenta à essa diversificação a moradia em casas e apartamentos em uma região mesclada como uma das evoluções na formação urbana das cidades brasileiras a partir da década de 1960 (Villaça, 2001).

Ao passo em que as cidades foram se organizando, os centros urbanos puderam se constituir de diversas maneiras, tanto morfologicamente quanto estruturalmente através da construção social. A ascensão e declínio dos “centros originais” foram balizados de acordo com a centralidade exercida pelos mesmos. Esse aspecto confere vitalidade das regiões centrais urbanas até os dias atuais. No Brasil, a derivação funcional do centro aconteceu, de maneira a acompanhar a expansão urbana das cidades. De toda forma, a questão simbólica e cultural que envolve os centros históricos, como núcleo original de formação das cidades, pode ser considerado um ponto de partida para a sua regeneração urbana.

2.2.2 O centro histórico

O centro histórico pode ser compreendido como o primeiro centro urbano das cidades. O conceito de centro histórico está atrelado à origem do núcleo urbano e à simbologia do passado da área, como elemento inicial de formação do espaço urbano. Segundo Ludermir (2011) “a expressão “centro histórico” refere-se aos sítios históricos presentes nos centros tradicionais que preservam, ao menos parcialmente, algumas das

características espaciais e morfológicas que remontam à sua conformidade original.” As cidades, com seu núcleo inicial de ocupação mantiveram, além da sua importância formal, os espaços públicos como local destinado ao desenvolvimento da vida citadina.

A importância simbólica que os centros históricos mantém não pode ser dissolvida pelas centralidades atribuídas aos novos centros funcionais estabelecidos, no entanto a dinâmica urbana desenvolvida nesses territórios (centros históricos) foi severamente alterada no decorrer do ultimo século. No Brasil, durante o século XX a busca por novas moradias e a expansão automobilística puderam ser considerados os principais fatores para o espraiamento urbano e formação de novas centralidades secundárias (Silveira, 2007). Com isso, os sítios históricos, que remontam do período colonial puderam ser, de certa forma, preservados como testemunho do desenvolvimento das cidades.

“Com a expansão da cidade ao longo dos séculos, o centro histórico passou de uma condição de totalidade da cidade à condição de centralidade urbana, concentrando ainda grande parte dos postos de trabalho, das instituições, do comércio e dos serviços durante os primeiros séculos de existência da cidade.”

(Ludermir, 2011)

Os centros históricos a depender a centralidade que exercem podem ter se tornado ao longo dos tempos, áreas favoráveis ao comércio e prestação de serviços ou terem se tornado espaços de fluxos, servindo como espaços de passagem e não de moradia. (Ludermir, 2011). Para Teixeira (1999) as áreas centrais brasileiras, diferentemente dos centros históricos americanos que se tornaram ermos, como “terrás de ninguém”, são espaços de contradição onde a degradação convive com uma vitalidade popular e pulsante. A referência urbana que os centros históricos mantêm através dos elementos arquitetônicos (civis e religiosos), bem como os lugares geográficos e espaços públicos são valorizados em detrimento do conteúdo social. (Vargas e Castilho, 2015).

O congelamento da estrutura urbana dos centros históricos em decorrência ao seu processo de preservação pode ser considerado um grande entrave para a manutenção saudável da cidade. Os instrumentos que regulamentam o patrimônio construído através de leis preservacionistas limitam o direito de se usufruir dos bens. O resultado prático desse movimento é visto através da deterioração do patrimônio causada pela falta de manutenção, uma vez que, o estrato da população que frequenta e habita esses edifícios possui um baixo poder aquisitivo, não sendo prioritária a conservação patrimonial (Ludermir, 2011).

Compreende-se, portanto, que os centros históricos são lugares detentores do valor simbólico e cultural de uma cidade e carecem preservação. Se assente também que esses espaços foram incluídos em novas dinâmicas urbanas, a partir da mudança de usos e descaracterização que as suas edificações sofreram para serem inseridas no novo panorama urbano contemporâneo. A vitalidade em torno da centralidade que essas regiões exercem determina o grau de conservação do patrimônio edificado e espaços públicos inseridos nesse contexto. Quanto mais ativo o centro histórico, maior o fluxo de pessoas e maiores as possibilidades de manutenção dos seus equipamentos. A mesma lógica se dá em uma situação inversamente proporcional.

Entende-se os centros históricos como lugares secundários no processo de (re) qualificação urbana, uma vez que ações pontuais sobre esses territórios não produzem um efeito homogeneizado. Os agentes que atuam na produção dos espaços urbanos, obedecendo, sobretudo a lógica do capital, retém o estoque edificado nessas regiões. Como consequência do baixo índice de habitações ocupadas e um baixo fluxo de pessoas, os espaços públicos se tornam, consequentemente, subutilizados e/ou deteriorados. O aviltamento que acarreta a degradação dessas estruturas se torna condição *sine qua non* para a formação dos espaços urbanos residuais na região central das cidades.

2.3 BREVES CONSIDERAÇÕES SOBRE A REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

Visando explicitar a importância de se enxergar e atuar sobre os espaços urbanos residuais (re) produzidos no ambiente histórico das cidades brasileiras, busca-se, tecer comentários com base na revisão bibliográfica supracitada acerca dos vazios urbanos e centros urbanos. São reforçados aqui, os argumentos sobre: a) o esvaziamento demográfico da região central das cidades brasileiras, b) a mudança de usos como fator de precarização das infraestruturas, c) as políticas públicas voltadas ao setor de habitação impulsionando a população para áreas expandidas.

Os centros históricos brasileiros guardam suas particularidades, sobretudo acerca da sua idade e urbanizações, uma vez que cidades como Rio de Janeiro, Recife e Salvador entre outras, datam do início do século XVI em detrimento de cidades com processos de urbanização mais recentes. Em território nacional, nenhuma cidade se destaca quanto à conservação do seu centro histórico, demandando um manual de reabilitação de áreas centrais (2005), por parte do governo federal brasileiro. Nesse sentido, o Brasil vem seguindo uma tendência mundial, no que concerne à reabilitação de áreas urbanas centrais. Considerando essa corrente, preconiza-se que o futuro das cidades está na reurbanização dos centros existentes, acreditando-se que reciclar o território parece mais inteligente que substituí-lo (Ghel, 2013).

De acordo com o manual (MinC, 2005), os vazios urbanos e imóveis subutilizados se destinam a inserção da moradia baseada na habitação social, visando atender a parcela da população que já frequenta o centro da cidade. Entre os objetivos do programa estão a melhoria na qualidade de vida com a oferta de moradias dignas na parte da cidade dotada de infraestrutura urbana, com acesso a equipamentos de lazer e proximidade ao trabalho, equacionando também a mobilidade que envolve o movimento pendular¹⁴ dos cidadãos que trabalham no centro e moram em regiões afastadas.

¹⁴ Para diversos autores, as migrações temporárias podem ser, entre outras, cotidianas ou bicotidianas, e aquelas relativas ao trabalho também seriam chamadas de "pendulares", "alternantes" ou "navettes" - termo que, em francês, designa um ir e vir incessante, caracterizando o migrante cotidiano (Firkowski et al, 2005).

Embora o programa tenha valor e desperte uma série de reflexões acerca dos reurbanismos propostos para o centro histórico, os aspectos práticos dificultam a execução dos projetos. Os autores supracitados expuseram em suas pesquisas o quanto complexo e dissonante é o fenômeno dos vazios urbanos, sobretudo em áreas urbanas centrais. Uma vez que, mesmo diante de um cenário de deterioração, a especulação imobiliária se faz presente, dificultando os processos de reabilitação urbana e desenvolvimento de uma cidade mais justa e equilibrada.

Além da especulação, acredita-se que os altos valores que envolvem as ações de requalificação/ reabilitação urbana e a pouca participação da sociedade civil influenciam diretamente em poucas intervenções concluídas com sucesso. Tendo em vista esses fatores, os espaços urbanos residuais inseridos no contexto dos centros urbanos históricos são entendidos como espaços potenciais para transformações pautadas no “surgimento de políticas urbanas de desregulamentação urbanísticas e parcerias entre o poder público e a iniciativa privada” (Leite, 2012).

A presente pesquisa se baseou na revisão bibliográfica pautada na produção recente de autores nacionais visando contribuir em tempo real com a discussão acerca dos vazios urbanos nas cidades brasileiras. Foi através dos aspectos abordados por Borde (2006), Vaz e Silveira (1999) e (2012), Clemente (2012) que se identificou quais parâmetros podem ser estabelecidos no intuito de reconhecer os espaços urbanos residuais. Embora as autoras supracitadas não se referenciem a esses espaços como se convencionou na pesquisa, foram abordados diversos aspectos que os caracterizam.

Autor	Classes	Características
Borde (2006)	<ul style="list-style-type: none"> • vazio projetual • vazio estrutural • vazio conjuntural • vazio esvaziado 	<ul style="list-style-type: none"> • desafetado, desestabilizado, desocupado, subutilizado.
Vaz e Silveira (1998), (2007)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>terrain vagues</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>desestabilizado</i>
Clemente (2012)	<ul style="list-style-type: none"> • vazios urbanos • imóveis subutilizados 	<ul style="list-style-type: none"> • desafetado/ desocupado • subutilizado/ sub ocupado

Figura 18 - Quadro síntese relacionando autores e suas contribuições sobre os vazios. Elaboração própria (2019).

Foi com base nesse conhecimento que o encaminhamento da pesquisa se procedeu visando estabelecer uma relação sólida entre a revisão bibliográfica apresentada e os atributos que identificam os espaços urbanos residuais. Ficou entendido que por mais que os vazios urbanos estejam nas intenções dos projetos de planejamento urbano brasileiro, ainda são necessários enquadramentos e caracterizações para que as particularidades dos espaços urbanos residuais sejam consideradas nos projetos e a sua reabilitação obtenha sucesso. Por isso, além do enquadramento teórico funcional é necessário saber identificar os espaços urbanos residuais, para então intervir adequadamente no território.

3 LEITURA SOBRE O TERRITÓRIO

3.1 O CENTRO HISTÓRICO DO RECIFE

A cidade do Recife data sua origem da primeira metade do século XVI. Sua formação se deu a partir dos arrecifes que se constituíam como um porto natural. Dessa maneira, a cidade se desenvolveu por conta da exportação de açúcar produzida nos engenhos da região (Lacerda, 2018). Nos fins do século XVI, a povoação do Recife era apenas um lugarejo onde viviam “(...) alguns pescadores e oficiais da ribeira e estavam alguns armazéns em que os mercadores agasalhavam os açúcares e outras mercadorias” (Melo, 1978).

O período Maurício (1637-1644) na ocupação holandesa teve grande importância no processo de urbanização da capital pernambucana. Data desse momento inclusive, a construção das primeiras pontes da cidade do Recife. A cidade se expandiu a partir do porto, sendo o bairro da Boa Vista, a primeira conexão com o continente, para além das “ilhas” do Recife e das terras de Antônio Vaz; atuais bairros de Santo Antônio e São José. Esses quatro bairros são reconhecidos por Lacerda (2018) como o centro histórico do Recife. Após a construção das primeiras pontes e a chegada ao continente, a expansão urbana se deu de maneira mais fluida.

Por sua configuração geográfica, no Recife, a noção de centro principal e centro expandido se fundem. Atualmente o polígono que define a região central da cidade é composto oficialmente pelo bairro do Recife, Santo Antônio e São José, ou seja, duas ilhas, e o trecho denominado centro expandido continental que é composto pelos bairros Santo Amaro, Boa Vista, Soledade, Coelhos, Ilha do Leite e Paissandu (PCR, 2015). Na cidade do Recife, a terminologia aplicada; o centro expandido coincide com o território de fundação da cidade.

Ao longo da evolução urbana da cidade do Recife, podem ser destacados acontecimentos que alteraram drasticamente o cenário urbano do centro, no decorrer do século XX. Os bairros da região central que atendiam ao estoque habitacional da

cidade foram sendo paulatinamente substituídos por cortiços e pelo comércio popular. As intervenções urbanísticas nos moldes higienistas, transformaram todo o traçado urbano do bairro do Recife e adjacências. Em meados do século XX, os bairros de Santo Antônio e da Boa Vista passaram por intensas renovações urbanas, a exemplo da criação da avenida Guararapes e o alargamento da avenida Conde da Boa Vista.

Bem como a proposta modernista (1960) para a remodelagem das quadras lindéiras ao rio Capibaribe, substituindo as edificações existentes por edifícios verticais isolados nos lotes. A proposta foi parcialmente executada entre a rua da Aurora e avenida Conde da Boa Vista, com a demolição da igreja do Ingleses e construção de edifícios como o Duarte Coelho, que abriga até os dias atuais, o cinema São Luiz.

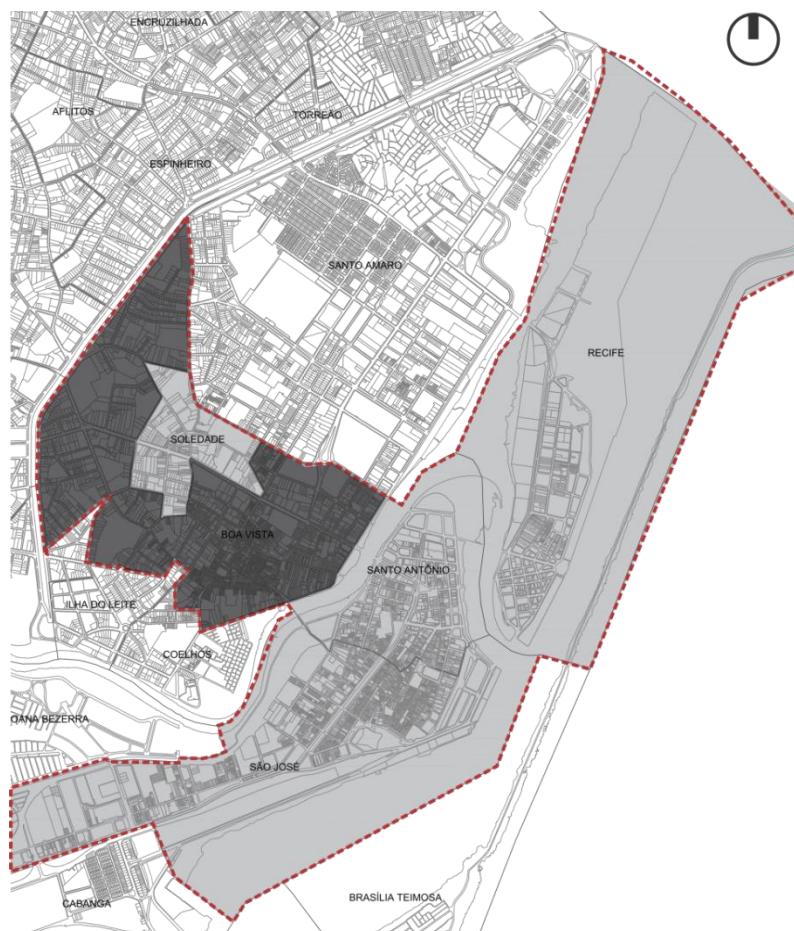


Figura 19 - Bairros que compõem o Centro Histórico do Recife – CHR, com destaque para o bairro da Boa Vista. Elaboração própria com base na cartografia da Prefeitura da Cidade do Recife (PCR, 2017).

Em

bora o Recife tenha passado por alterações urbanísticas decorrer do século XX adquirindo características metropolitanas, o centro do Recife não perdeu a sua referência como centralidade. A atratividade que a região central da cidade mantém, até a contemporaneidade, atrai os mais diversificados públicos. Em termos de significância, embora o centro urbano da cidade do Recife possua importância, aspectos da dinâmica urbana contemporânea têm reforçado a participação dos centros secundários e subcentros que concorrem diretamente com o centro principal.

Segundo Botler (2003) o processo de expansão das cidades a partir da construção de novas unidades habitacionais e infraestruturação urbana foi o que também ocasionou o esvaziamento do centro. Pois o provisionamento de moradia própria, por parte do Estado se deu através da sua oferta em áreas periféricas com o custo das terras mais baixo. Com isso, o centro da cidade se viu refém do movimento de vacância imobiliária.

Na esteira do processo de degradação presente no centro recifense até a década de 1990, estavam questões envolvendo a expansão urbana horizontal ocasionada pela oferta de moradia, criação novas centralidades, mudanças econômicas na população habitacional do centro. Com o início do século XXI, somaram-se a esse cenário: transtornos na mobilidade urbana, crise econômica que se alastrou no país afetando, sobretudo, o comércio popular. O centro do Recife passou por um processo de evasão habitacional marcante, com decréscimo populacional na ordem de 6% entre os anos de 1991 e 2000. (Bernardino e Lacerda, 2015).

Seguindo o exemplo de outros centros históricos brasileiros, como Salvador e Rio de Janeiro, que desde os anos 1990 e 2000 passaram por processos de requalificação/reabilitação urbana, o centro histórico do Recife, fez parte de projetos como o *Programa Integrado de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste* (Prodetur), atuando sobre o bairro do Recife e o *Programa Morar no centro*, que propunha a reabilitação integrada de parte do conjunto preservado do bairro da Boa Vista. Atualmente, no que concerne ao processo de revalorização do centro histórico recifense, se destaca o projeto do

Porto Digital, uma operação que possui um viés de requalificação urbana e imobiliária e se expande desde o início dos anos 2000 (Lacerda, 2018).

Além de ações coordenadas entre o governo do estado, a academia através da Universidade federal de Pernambuco - UFPE e atores privados, outros empreendimentos e ações vêm atuando sobre o centro histórico do Recife, capitaneados exclusivamente por agentes do setor privado. Nesse contexto se destaca o grupo Ser Educacional, que ocupou uma série de edifícios, sobretudo no bairro de Santo Antônio. Esses agentes tem enxergado no centro recifense a possibilidade de realização de transações imobiliárias por valores mais baixos, uma vez que se propõem a requalificar a estrutura física das edificações. Dessa maneira, no centro histórico do Recife coexistem aspectos duais entre a degradação e especulação sobre o seu território.

Acredita-se que esses investimentos estão causando uma espécie de retomada ao centro do Recife. Pois, desde a década de 2010, o Bairro da Boa Vista vem passando por revitalização impulsionada pela demanda da classe média/alta por localizações mais centrais. Enquanto os setores de comércio e serviço cresceram cerca de 59%, o setor habitacional cresceu 104% (Anjos e Lacerda, 2015). Um dos fatores atribuídos a essa retomada vem sendo a recuperação do Bairro do Recife e a geração do polo educacional, em Santo Antônio, "... bem como pela instalação de cursos especializados na própria Boa Vista. Essa demanda também conta com o reforço da crescente dificuldade de mobilidade da metrópole recifense" (Anjos e Lacerda, 2015).

O avanço da verticalização no bairro da Boa Vista, atualmente é visto como um dos grandes entraves urbanísticos do território, uma vez que os valores praticados para as novas infraestruturas engloba uma série de privilégios não contemplados nas edificações antigas com caráter histórico do bairro. Com a "preservação" das estruturas físicas das edificações feita por lei impedindo demolições e/ ou consequentes verticalizações, bem como remembramento dos lotes, o tecido edificado do centro histórico inserido na – ZEPH 8.1, passou a sofrer com a chamada depreciação fictícia;

uma vez que a criação por novas demandas e estruturas habitacionais afastou do centro as parcelas da população com maior poder aquisitivo e a substituição imobiliária chegou ao limite onde não há mais público capaz de arcar com os valores impostos à moradia.

Vacância imobiliária é a relação entre todos os espaços edificados vazios e o total de espaços edificados de determinada área. Os números considerados comuns giram em torno de 10%, segundo empresas de administração e gestão do ramo imobiliário. (Bomfim, 2004). Na cidade do Recife, os imóveis vagos chegam a 18% do total de domicílios da área urbana (IPEA, 2010), representando um déficit atual de 62 mil unidades.

“A situação de desvantagem habitacional no âmbito da concorrência espacial de usos do solo e de depreciação fictícia dos imóveis históricos tende a agravar-se com os novos lançamentos imobiliários habitacionais nos terrenos livres no centro do Recife” (Bernardino e Lacerda, 2015). Tendo-se em vista que as moradias temporárias e informais, historicamente fazem parte do sítio histórico do bairro é possível afirmar que o adensamento habitacional ofertado por essas estruturas contribui para a precarização habitacional da Boa Vista (Ludermir, 2011).

Localmente, por mais que o cenário normativo posto em prática seja exemplar quanto à retenção da especulação imobiliária nas áreas de valor histórico, a manutenção das áreas por parte do Estado é extremamente ineficiente, já que a prefeitura da cidade não se compromete com a restauração do conjunto edificado sob preservação. O cenário urbano resultante desse processo indefinido é o reflexo do acontecido no ambiente construído, com o comércio popular e informal sobressalentes, a manutenção da infraestrutura urbana é precária.

Outra questão que contribui para a permanência da situação de vacância nos imóveis é a inadimplência. Na região central da cidade, onde a população foi paulatinamente sendo substituída por uma de menor poder aquisitivo, os custos com os imóveis dessa

região não foram considerados. Dessa maneira, o bairro da Boa Vista acumula cerca de 1240 imóveis desocupados (IBGE, 2010). É possível entender que um dos fatores que contribuem para situação de vacância é o abandono dos imóveis, por vezes causado pela impossibilidade de manutenção do bem por parte do proprietário, ou quando o imóvel é mantido sob mesma propriedade servindo apenas para retenção especulativa.

Diante do cenário recorrente, o Estado passou a pensar em instrumentos para a reabilitação das áreas centrais em todo o país, atuando sobre esses “vazios”. Em âmbito federal, o Estatuto da Cidade (2001) surge para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição (1988) e estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, inclusive dando diretrizes para a utilização dos vazios urbanos e para a “ordenação e controle de uso do solo, de forma a evitar (...) retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização e não utilização”.

Na cidade do Recife, a revisão do Plano Diretor do Recife – PDDR (2018), propõe a aplicação de instrumentos como o IPTU progressivo e o PEUC – Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, bem como a arrecadação de imóveis abandonados, a fim de reduzir a quantidade de imóveis subutilizados e espaços urbanos residuais na região central da cidade. Embora o Manual para reabilitação de áreas centrais (Brasil, 2008) desenvolva princípios e diretrizes para que a reabilitação ocorra, os vazios urbanos em questão se constituem de áreas territoriais destinadas à portos e ferrovias, ou ainda remanescências de áreas industriais, ou seja, áreas com grandes dimensões, compatíveis com os novos programas e usos propostos.

Compreende-se, portanto que as *terrain vagues* divergem dos aspectos característicos dos espaços urbanos residuais. Pois, conforme exposto anteriormente, *terrain vague* é um termo abrangente e usualmente utilizado para descrever áreas com grandes dimensões territoriais, como portos e ferrovias. Isso aponta para a ideia de que devam ser adotadas diretrizes de planejamento específicas para cada tipo de vazio urbano, considerando suas particularidades. Acredita-se que a política e os processos de

planejamento e gestão que envolvem os espaços urbanos residuais devam ser feitos em uma microescala, envolvendo atores com capacidade para regenerar essas localidades que demandam atenção. Acredita-se que as dimensões dos espaços urbanos residuais indicam uma maior viabilidade nas intervenções temporárias, com caráter efêmero e investimentos menos custosos ao poder público, com isso, uma maior possibilidade de requalificação espacial a curto e médio prazo.

3.1.1 Bairro da Boa Vista: entre o passado e o presente

Em uma abordagem abrangente, a Boa Vista compõe um dos quatro bairros que fazem parte do centro histórico da cidade do Recife (Lacerda, 2018). A formação do bairro se deu entre os séculos XVII e XIX, contando com a construção das suas pontes, criação de avenidas e aterros em partes alagadiças do bairro. Desde a sua formação, as habitações são parte importante no contexto urbano estabelecido, sendo marcadas por diversas ocupações e reocupações, substituições de usos e de usuários. (Ludermir, 2011). O processo evolutivo do bairro da Boa Vista pode ser pautado a partir das suas ocupações habitacionais. Uma vez que a mudança no perfil dos moradores do bairro indica os movimentos urbanos de cada período da história vivida.

Merece destaque o núcleo original de formação do bairro da Boa Vista, que configura atualmente o sítio histórico preservado por lei. Foi justamente o núcleo de formação do bairro que presenciou todo o processo de ocupação e reocupação por parte da população, enquanto as demais áreas do bairro puderam se expandir praticamente, apenas durante o século XX. Ludermir (*ibid.*) constrói sua narrativa a partir da abordagem cronológica referente à evolução urbana do bairro da Boa Vista desde a sua fundação: a construção da cidade maurícia holandesa, a criação e expansão de solo útil por meio de aterros e drenagens de solos alagados, a evasão da população burguesa rumo ao subúrbio, higienização da cidade moderna, presença da população judaica, “migrantes” ou moradores temporários.

Tendo em vista que a cidade é constituída por processos que se superpõem no território, são os acontecimentos iniciados no século XX que ainda reverberam no tecido urbano do bairro da Boa Vista nos dias atuais, porque de certa forma, alguns deles, persistem. A revisão bibliográfica feita no segundo capítulo apresentou os efeitos perversos dos quais os centros urbanos brasileiros com caráter histórico padeceram, ocasionando o processo de deterioração e degradação comumente constatadas nessas regiões. Na Boa Vista não foi diferente, com a evasão por parte da classe mais abastada para os bairros de Casa Amarela, Casa Forte, Jaqueira, Capunga e Espinheiro, a população que passou a ocupar a região central da cidade foram os mais pobres e os estrangeiros (Ludermir, 2011).

Nesse cenário é destacada a presença da comunidade judaica no bairro da Boa Vista, se organizando até o final da primeira metade do século XX. O núcleo de formação do bairro foi ocupado pelas famílias que buscavam se estabelecer em terras brasileiras. “O bairro da Boa Vista foi sendo ocupado inicialmente pelo Cais José Mariano e, posteriormente, nas imediações da praça Maciel Pinheiro e ao longo das ruas da Imperatriz, rua Velha e da Glória” (Ludermir, 2005 apud Ludermir, 2011). A participação da comunidade judaica foi marcada tanto espacialmente quanto simbolicamente no bairro, observam-se desse período, transformações físicas nas quadras entre as ruas supracitadas.

Foi a partir do conhecimento dessas transformações urbanas nas quadras do bairro da Boa Vista, que se desencadeou o interesse em compreender a origem dos espaços urbanos residuais a partir da cidade do Recife. Entende-se, porém, que a origem do fenômeno do vazio urbano varia de acordo com o contexto em que se insere, bem como os fatores que propiciam a sua manutenção. No caso da Boa Vista, tem se conhecimento de como os fundos dos lotes foram perdendo as suas divisões e sendo apropriados coletivamente pelos moradores, configurando uma prática comum entre os judeus que costumavam se reunir frequentemente. (Ludermir, 2005). O largo Machado de Assis e o refúgio da Alegria foram dois desses espaços.



Figura 20 - Recorte mapa da cidade do Recife. Fonte: Fox (1906). Adaptado pela autora (2019)

Figura 21 - mapa dos momentos da presença judaica na cidade do Recife. Fonte: Ludermir (2011). Adaptado pela autora (2019).

Com a expansão e consequente dispersão dos judeus pelo Recife, os imóveis que inicialmente serviram de refúgio no polígono entre a rua da Imperatriz e o cais José Mariano, foram adquiridos graças a ascensão financeira da comunidade judaica e muitos deles permanecem sob mesma propriedade até os dias atuais. Através de visitas feitas ao polígono essas informações puderam ser averiguadas a partir de indícios nas edificações. Acredita-se inclusive, que a criação desse estoque imobiliário causou a deterioração das edificações e a desocupação contribuiu para o estado de degradação que se estendeu pelo bairro na segunda metade do século XX e início do século XXI.

Acredita-se que a melhor maneira para se intervir corretamente em determinada localidade que necessita de melhorias, seja por meio da investigação dos fatores que acarretaram o atual desequilíbrio. De acordo com Vaz e Silveira (2012) esse exercício teórico-metodológico de investigação histórica se mostra pertinente quanto à continuidade que as ações têm sobre o território e diz respeito também sobre o resultado prático que as intervenções urbanas causam, em detrimento das expectativas geradas sobre os processos. Percebe-se a partir dessa abordagem como se procederam as intervenções urbanas nas cidades brasileiras nas últimas décadas e como isso se reflete no cenário urbano atual.

A poligonal que compõe o objeto de estudo da pesquisa se superpõe ao sítio histórico da Boa Vista, a ZEPH 8.1, definido desde o final da década de 1970. O sítio é reconhecido pelo valor do conjunto edificado e conta com exemplares edilícios importantes no contexto urbano na cidade do Recife. Embora se reconheça essa importância, o efeito prático dessa preservação não pode ser garantido por parte dos órgãos municipais que a institui. Acredita-se que os motivos que causam a impossibilidade explicitada sejam elucidados no decorrer do capítulo.

No capítulo anterior foi feita a revisão bibliográfica sobre os vazios urbanos. Nela, foram considerados diversos aspectos referentes ao vazio que se apresenta especificamente na região central da cidade. Dessa maneira ficou estabelecida que, por suas particularidades, cabe a esses espaços a denominação: espaços urbanos residuais. Foi explicitado também que os vazios urbanos tratam de uma infinidade de situações no que concerne à dinâmica urbana contemporânea, dessa forma é preciso descolar os espaços urbanos residuais, da macro categoria; os vazios urbanos.

Com base na revisão bibliográfica vislumbrou-se no objeto empírico da pesquisa, a possibilidade de identificar os espaços urbanos residuais dentro da poligonal que se configura como objeto de estudo da pesquisa. Uma vez que o bairro da Boa Vista se apresenta como um dos quatro bairros que compõem o centro histórico da cidade do Recife (Lacerda, 2018), percebe-se a importância de investigar o passado na busca de identificar o momento em que eclodiram os espaços urbanos residuais no tecido urbano do bairro.

3.2 POLÍGONO DE ESTUDO: DA BOA VISTA AO CAIS JOSÉ MARIANO

A caracterização da poligonal definida como objeto de estudo será feita conforme: a) os usos e ocupação, b) estado de conservação dos imóveis e espaços urbanos inseridos no território, c) propriedade e d) possíveis projetos anteriores. O objetivo da investigação se pauta, sobretudo, em responder a hipótese levantada no capítulo 1 de que **o bairro da Boa Vista possui espaços urbanos residuais**. Mediante a revisão

bibliográfica sobre o território do núcleo de formação original do bairro da Boa Vista, já se tem o direcionamento da resposta, porém como apontado anteriormente, os vazios urbanos, nesse contexto, representados pelos espaços urbanos residuais são um fenômeno dinâmico, portanto, necessita-se de acompanhamento sistemático em relação a sua manutenção ou conversão em espaços dotados de ocupação e/ou uso.

A poligonal que se configura como objeto de estudo da pesquisa possui área aproximada de 2,27 ha de superfície distribuída entre quadras edificadas, largos, refúgios, áreas livres e vias de circulação. A área possui 474 imóveis, dentro os quais, cerca de 90% se encontra sob algum critério de preservação urbanística, já que a poligonal se justapõe ao território da ZEPH 8.1. Na leitura feita, com base no material cedido pelo PCC-UNICAP (2017), e nas visitas de campo, foi constatado que a poligonal que conforma o objeto de estudo inserido no objeto empírico da pesquisa é composta por edificações e espaços públicos que apresentam um estado tipológico, morfológico, de idade e de conservação aproximados, em relação à totalidade.

3.2.1 Leitura dos mapas

A partir de uma primeira visão sobre o território através dos mapas, foi possível identificar “lacunas” em meio ao tecido construído da cidade consolidada. Se fez necessária, num segundo momento, uma visão mais aproximada, com auxílio do software *google earth* que permitiu, numa visão planificada superior, observar para a possível presença de espaços urbanos residuais. Uma vez que nas visitas a campo, o acesso ao interior de alguns dos espaços não foi permitido. Vale rememorar que para a pesquisa, espaços urbanos residuais são vazios intersticiais entendidos como sobras do planejamento urbano. Também recebem a alcunha, lotes que com baixíssima taxa de ocupação (< 25%) que se encontram desafetados e desestabilizados.

No que se refere ao conjunto urbano, a poligonal abrange um território com características bastante distintas, além do sítio histórico estão inseridas duas quadras

que margeiam a avenida Conde da Boa Vista, desde a ponte Duarte Coelho até a rua do Hospício. Nestas, os perfis tipo-morfológicos são muito diferentes do restante do polígono, uma vez que essas quadras passaram por remodelação entre as décadas de 1950-1960, sendo nitidamente percebida a “quebra” da escala em relação ao tecido preservado da cidade colonial.

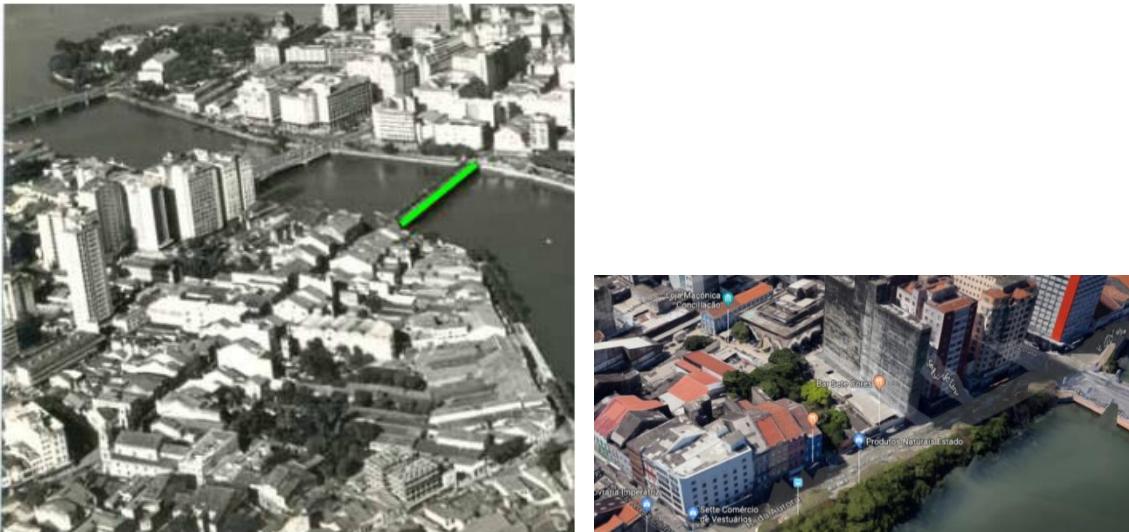


Figura 21 - Foto aérea do Recife destaque para ponte da Boa Vista. Fonte: IPHAN (1960). Tratada pela autora (2019).

Figura 22 - Quadra do largo Machado de Assis. Destaque para o contraste entre as tipologias. Fonte: Google maps (2019).

Além dos edifícios verticais que margeiam a avenida Conde da Boa Vista, nota-se a presença maciça de galpões comerciais nas imediações da avenida Dr. José Mariano, onde se concentram lojas especializadas em marcenaria e congêneres. A presença dessas tipologias coexiste no polígono com edificações térreas e sobrados de até três pavimentos. Destacam-se também algumas edificações religiosas que datam do século XVIII e poucos espaços públicos.

No que concerne aos usos, a partir de mapas cedidos pelo PCC – UNICAP foi feito tratamento a fim de destacar a poligonal da pesquisa. Uma vez que o levantamento foi realizado em todo o centro expandido continental da cidade do Recife no ano de 2017. Foram identificados os principais usos que se desenvolvem no núcleo de formação da Boa Vista, enquadrados em nove categorias: comércio, serviço, uso misto (comércio+serviço, comércio e/ou serviço+habitação), habitação formal, institucional, cultural, educacional e religioso. Também foram contabilizados os lotes e edifícios que

estão vazios atualmente. Seja por estarem desocupados, desafetados ou em processo de construção.

Na primeira leitura sobre o território foi possível identificar os usos que predominam na poligonal: Duas manchas maiores que correspondem respectivamente ao comércio e à habitação formal. Enquanto a mancha que corresponde à habitação formal (amarela escura) se distribui pelas quadras do interior do polígono, a mancha correspondente ao uso comercial (azul escuro) margeia a quadra lindeira ao rio Capibaribe e adentra no polígono em sua porção entre a rua da Imperatriz e a avenida Conde da Boa Vista (Ver figura 27).

A distribuição em relação ao uso do solo dos 474 imóveis contabilizados na poligonal se dá, da seguinte maneira: 31,43% são de uso comercial, 40,2% correspondem ao uso habitacional, serviços respondem por 9,28% e o uso misto 4,85%. Os imóveis e lotes vazios representam 12,44% do total. As demais categorias como, cultura, educação e o uso institucional tem respectivamente 02 (dois), 1 (um) e 5 (cinco)imóveis sendo utilizados. É pontuada também, a presença de 07 (sete) imóveis de cunho religioso.

Somados, os lotes esvaziados que compõem o polígono totalizam 59 unidades, dentre os quais cerca de 40 unidades se encontram inseridos no SPR 1- ZEPH 8.1, entre as ruas Velha, Matriz e rua da Glória reforçando o raciocínio de que somente a salvaguarda do patrimônio edificado não garante sob hipótese alguma, a sua conservação.

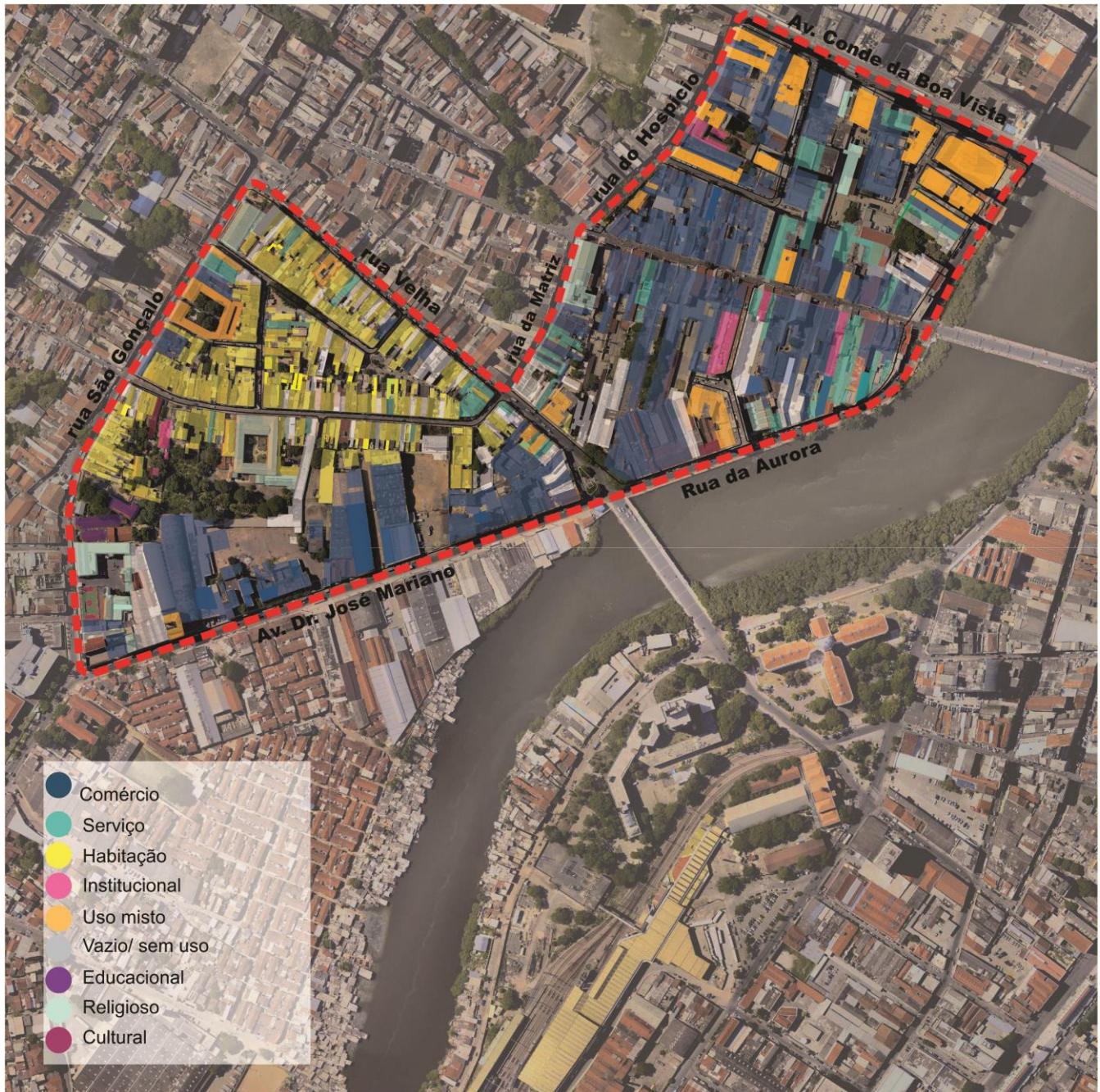


Figura 23 - Mapa de usos sobreposto sobre a poligonal da pesquisa. Fonte: PCC – UNICAP (2017). Adaptação própria (2019).

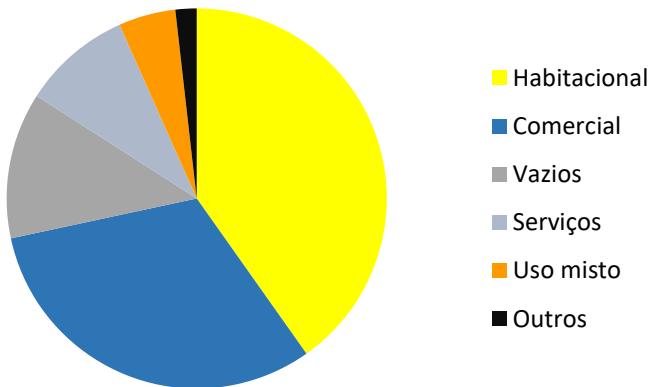


Figura 24 - Gráfico de setores com os usos distribuídos na poligonal de estudo. Elaboração própria (2019).

Somam-se ainda 4 (quatro) lotes desocupados, que servem como estacionamentos privados, 2 (dois) se encontram na rua da Aurora, margeando o rio Capibaribe, 1 (um) na rua Velha e 1 (um) na avenida Dr. José Mariano. A classificação sobre a situação de vacância incide sobre os lotes sem ocupação e também sobre edifícios desocupados e desestabilizados. O número de imóveis esvaziados na poligonal é mais expressivo que a soma dos usos cultural, institucional e educacional juntos. Que somam um total de 7 (sete) unidades. Também possui maior percentual que o uso misto e de serviços. Essas informações refletem a condição de conservação do espaço.

A partir dessa leitura, foi possível identificar os espaços urbanos residuais que se encontram inseridos na poligonal do objeto de estudo da pesquisa. Julgou-se pertinente atentar mais detalhadamente sobre dois “conjuntos” de lotes que se encontram esvaziados e sem ocupação. Considerando o contexto urbano dos centros históricos brasileiros, com construções que ocupavam o lote por inteiro, esses conjuntos esvaziados se destacam porque agem como “lacunas” na malha urbana. As fichas que compuseram o inventário sobre esses espaços são elucidativas. (Ver nos anexos)

Os lotes de numeração 126 e 136 na rua Velha estão inseridos no polígono do SPR 01– ZEPH 8.1, possuem juntos 516m² que junto ao imóvel de número 121, na rua da Matriz, conformam uma esquina “vazia”, configurando assim um conjunto que se constitui como espaço urbano residual. Esse vazio é proveniente do arruinamento da infraestrutura anterior. Os lotes se desconfiguram também quanto à escala urbana,

quando suas divisas se desfizeram. Entre definições metodológicas, os lotes que compõem o conjunto entre a rua Velha e a rua da Matriz podem ser caracterizados como lotes desocupados provenientes do que Borde (2006) caracteriza como vazios arquitetônicos¹⁵.



Figura 25 - Vista superior do conjunto esvaziado na rua Velha. Fonte: Google maps (2019).

Figura 26 - Fachadas dos lotes 126 e 136 na rua Velha. Fonte: Oliveira (2019).

Figura 27 - Fachada do lote 121 na rua da Matriz. Fonte: Oliveira (2019).

Os quatro lotes sob os números S/N, 71, 79 e 101 que se encontram entre o largo Machado de Assis e a rua da Aurora também foram considerados espaços urbanos residuais por possuírem as características que identificam o objeto teórico da presente pesquisa. A soma das áreas dos lotes chega a 2.497,85m². Os lotes que possuem localização privilegiada na malha urbana recifense estão registrados na plataforma ESIG – PCR respectivamente: nº 71, como imóvel especial, nº 79 como loja e o nº 101 como galpão, o primeiro lote S/N não possui registro definido na plataforma. Porém, os lotes de número 71 e 79 estão totalmente desocupados.

¹⁵ Podem ser observados em toda cidade, mas, se intensificam na área central, constituindo-se muitas vezes em patrimônio arquitetônico a ser preservado e outros ainda, em ruínas urbanas, resultantes de edificações desafetadas, compostas apenas por seus elementos remanescentes, como as fachadas com interior vazio delimitadas por legislação específica de preservação urbana. (Clemente, 2012)



Figura 29 - Vista superior dos lotes desocupados na rua da Aurora. Fonte: Google maps (2019).



Figura 28 - Fachadas dos lotes S/N, 71, 79 e 101 na rua da Aurora. Fonte: Oliveira (2019).

É inegável a característica expectante que os lotes mantém, uma vez que o subaproveitamento da infraestrutura disponível na área urbanizada da cidade proporciona, em detrimento das atividades comerciais desenvolvidas nos lotes que os mantém parcialmente ocupados (Sousa, 2010). Segundo Borde (2006) existem diferenças entre a desocupação (terrenos não ocupados) e a desafetação (terrenos não utilizados).

(...) terrenos não ocupados são aqueles nos quais não há edificação, mas que podem estar sendo temporariamente utilizados para circulação ou lazer, por exemplo; terrenos não utilizados, por sua vez, são terrenos que podem até ser ocupados por edificações, mas onde não se verifica algum uso, ainda que temporário.

(Borde, 2006)

3.2.2 Leitura *in loco*: lotes e edificações

Depois de levantados os usos, os imóveis vazios identificados em mapa passaram por segunda análise *in loco*, a fim de que fosse atestado o nível de conservação dessas edificações. Com relação ao estado de conservação das edificações foram atribuídas as seguintes classificações: bom, precário, em arruinamento e ruína. Esses parâmetros construídos pelo SICG – IPHAN se baseiam na incidência e grau de visibilidade de alteração, deterioração ou perda da integridade de um respectivo bem.

Entende-se a complexidade em se determinar o estado de conservação de determinado bem que se encontra vazio. Torna-se inviável uma observação mais detalhada, uma vez que o acesso ao interior dessas edificações é impossibilitado, a avaliação quanto à sua conservação se deu, sobretudo, por aspectos externos visíveis da rua, como fachadas e cobertas.

Algumas edificações no trecho entre a rua Velha e rua da Matriz por exemplo, apresentaram um nível de arruinamento avançado, sendo possível identificar apenas a fachada do imóvel, mesmo assim, com as aberturas de portas e janelas vedadas com alvenaria. Ainda há também casos de imóveis em ruínas onde não há mais coberta, apenas as empenas frontais, sem os ornamentos característicos das edificações com caráter histórico.



Figura 29 - As fachadas mais deterioradas da rua Velha. Fonte: Oliveira (2019)

Figura 30 - As fachadas mais deterioradas da rua da Matriz. Fonte: Oliveira (2019)

Dentre os imóveis esvaziados que se encontram no SPR 1 – ZEPH 8.1, foram verificados *in loco* que 21,6% apresentaram fachadas em bom estado de conservação, 40,5% se encontram em estado precário. Vale ressaltar que os imóveis esvaziados que apresentam bom estado de conservação em sua maioria já perderam suas características históricas, após passarem por reformas modernizantes. Os imóveis que se encontram em estado de arruinamento respondem por 16,2% do total e os imóveis em ruínas contabilizam o mesmo número que os em bom estado de conservação, com 21,6%.

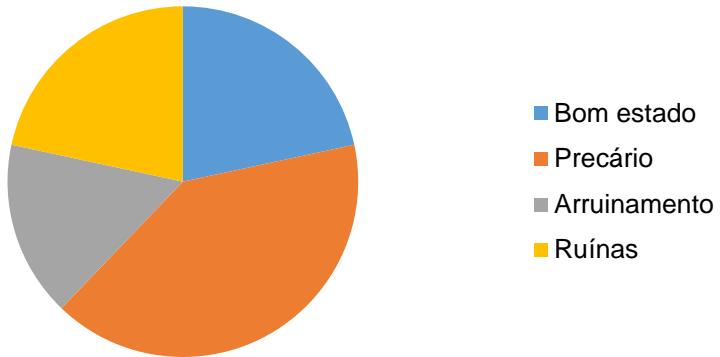


Figura 31 - Gráfico de setores com o estado de conservação dos imóveis vazios inseridos na poligonal de estudo. Elaboração própria (2019).

A situação de degradação que permeia as ruas Velha e da Glória e suas imediações se perpetua por décadas e esse é considerado o trecho mais deteriorado compreendido na poligonal, apesar de episódios como incêndios, desabamentos e ocupações irregulares terem inferido preocupação pontual quanto à manutenção do patrimônio edificado nessa localidade. No entanto, nos últimos anos, tem se notado o esforço dos moradores da região, em realizar certa manutenção nas fachadas dos imóveis, em ações particulares, sem o apoio e fiscalização por parte dos órgãos preservacionistas, o que interfere na legibilidade dos padrões estéticos e das características originais das fachadas dos imóveis.

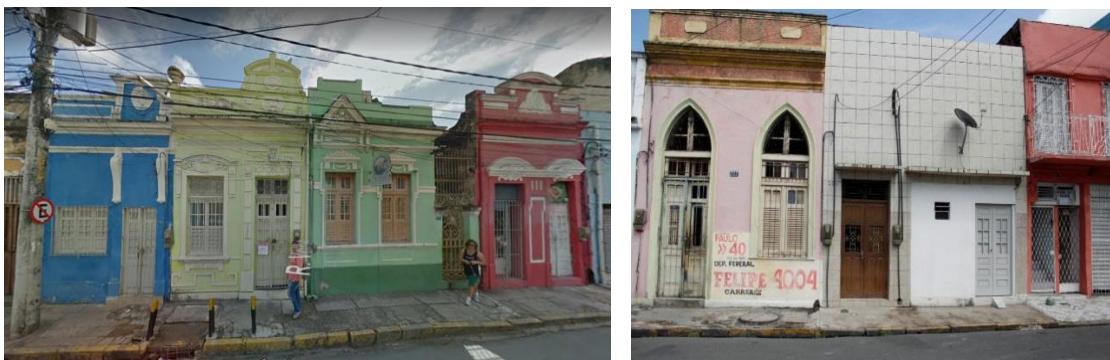


Figura 32 - Trecho da rua Velha: Imóveis com a fachada conservada. N.º 248, 252, 260 e 264.

Figura 33 - Trecho da rua Velha: Fachadas conservadas porém descaracterizadas. Publicado inicialmente em www.diariodepernambuco.com.br. (Acessado em: 17 de Janeiro de 2019).

Enquanto as edificações nas quais são desenvolvidas atividades com fins lucrativos, apresentam um melhor estado de conservação, mesmo diante da descaracterização

original, os imóveis localizados nas imediações da maior concentração habitacional do polígono acumulam aspectos de deterioração e degradação. Entende-se que esse processo ocorre mediante a necessidade da manutenção mínima de imóveis que se destinam a fins lucrativos.

Em contrapartida, como exposto anteriormente, parte significativa dos imóveis habitacionais inseridos no sítio histórico da Boa Vista, não recebem manutenção devido ao fato de não estarem disponíveis ao mercado imobiliário de aluguel. São comuns os casos de imóveis deteriorados que não recebem manutenção por parte dos proprietários, pelo fato dos seus possuidores habitarem em outras partes da cidade, o que dificulta a sua comercialização.

No que concerne a propriedade das edificações, após os levantamentos digitais e físicos, constatou-se que 98,9% de todos os imóveis que compõem a poligonal de estudo são de propriedade privada. Segundo Clemente (2012) “esse alto índice é um fator que gera um embate nas políticas de preservação, tornando questionável o investimento público direto em sua manutenção, ainda que tenham caráter de patrimônio coletivo”.

Porém ainda que sobre o conjunto edificado pese o papel do Estado, a sua atuação nos espaços públicos inseridos no polígono é igualmente questionável. Uma vez que não há dúvidas quanto ao papel do Estado na manutenção desses espaços. Além dos 474 lotes, estão inseridos: 3 espaços públicos e 5 ruas na poligonal configurada como objeto de estudo da presente pesquisa.

3.2.3 **Leitura *in loco*: ruas e largos**

Para além do patrimônio construído, a mesma lógica se dá para os espaços públicos incluídos oficialmente no polígono: O largo Machado de Assis, refúgio

da Alegria e largo da rua Velha são espaços que foram apropriados coletivamente durante a processo de evolução urbana do bairro da Boa Vista e se encontram atualmente deteriorados, de acordo com as visitas feitas a campo. Etimologicamente, os espaços públicos inseridos no polígono do objeto empírico já demonstram uma característica em comum, todos eles foram legitimados a partir de espaços residuais da cidade. Pois diferentemente das praças, caracterizadas por sua intencionalidade no contexto do planejamento urbano, os largos e refúgios derivam de espaços acidentais (Lamas, 2004).



Figura 34 - Mapa da poligonal com a localização dos espaços públicos. Elaboração própria (2019).

Como a quantidade de espaços públicos inseridos na poligonal é reduzida, foi possível a aplicação dos mesmos parâmetros que identificam os espaços urbanos residuais de maneira geral considerando a) os usos e ocupação, b) estado de conservação dos imóveis e espaços urbanos inseridos no território, c) propriedade e d) possíveis projetos anteriores. Uma vez que, por sua origem esses espaços públicos também podem vir a ser entendidos como alvo de reconhecimento e identificação da pesquisa.

As fichas que se encontram em anexo com o inventário dos espaços públicos supracitados apresentaram os dados que puderam ser sistematizados da seguinte forma:

	Localização	Área	Uso/ ocupação	Estado de conservação	Propriedade	Projetos anteriores
Largo Machado de Assis	ZECP	1.490,17m ²	Estacionamento	Ruim*	Pública/ privada	Sim*
Refúgio da Alegria	SPR 01 - ZEPH 8.1	527,29m ²	Praça de estar/ estacionamento	Precário	Pública	Sim*
Largo da rua Velha	SPA 03 - ZEPH 8.1	185,46m ²	Praça de estar/ estacionamento	Precário	Pública	Sim*

Figura 35 - Quadro: síntese dos parâmetros estabelecidos para análise dos espaços urbanos residuais. Elaboração própria (2019).

Dessa maneira, podem ser tecidos alguns comentários sobre como se relacionam esses espaços entre si e com os usos desenvolvidos nos lotes privados circundantes inseridos na poligonal. Os três espaços públicos figuram no contexto urbano recifense desde o início do século XX. Relatos sobre a ocupação judaica no Recife descrevem as atividades coletivas acontecidas nos locais.

O acesso aos sobrados da rua da Imperatriz, onde os judeus habitaram primeiramente se dava por um espaço vazio por trás da igreja dos ingleses e da loja maçônica Conciliação; o atual largo Machado de Assis. O refúgio da Alegria também é relatado como espaço comum para as práticas coletivas judaicas, por volta da metade do século XX, conforme relata Ludermir. (2005 apud Bernardino 2015)

Por sua implantação em um ambiente com caráter histórico, atualmente os espaços estão inseridos em setores distintos no que se refere à manutenção do conjunto urbano

por meio das leis preservacionistas municipais. O largo Machado de Assis não se insere no contexto de zona especial de preservação histórica – ZEPH e obedece as normativas que incidem sobre a zona especial de centro principal - ZECP. O refúgio da Alegria se encontra dentro da poligonal que define o setor de preservação rigorosa 01 da ZEPH 8.1 e o largo da rua Velha está localizado no setor de preservação ambiental 03 sob a mesma zona de preservação.



Figura 37 - Largo Machado de Assis nos finais de semana. Fonte: Oliveira (2009).

Figura 38 - Largo Machado de Assis nos finais de semana. Fonte: Oliveira (2009).

Figura 36 - Largo Machado de Assis nos finais de semana. Fonte: Oliveira (2009).



Figura 40 - Refúgio da Alegria antes e depois da última reforma. Fonte: Bernardino (2011).

Figura 37 - Refúgio da Alegria antes e depois da última reforma. Fonte: Bernardino (2011).

No que se refere aos usos e entendendo que a mobilidade urbana é um dos grandes entraves urbanísticos atuais do Recife não é incomum o fato dos espaços livres serem apropriados para o estacionamento de automóveis. O uso é observado nos três espaços elencados, uma vez que os meios de transporte coletivo apresentam uma série de problemas e o uso do transporte individual não é desincentivado no acesso ao centro do Recife. Nesse contexto merece destaque a situação do largo Machado de

Assis, que diferentemente do refúgio da Alegria e do largo da rua Velha, não possui função social pública. Uma vez que foi ocupado informalmente por guardadores de veículos que se apropriaram do lugar.

Além do uso como estacionamento no entorno imediato, tanto o largo da rua Velha como o refúgio da Alegria sofreram intervenções físicas que alteraram as características dos espaços. A última atualização do refúgio data de 2005, quando os brinquedos e uma árvore com copa larga foram removidos, como constatou Ludermir (2011). Já no largo da rua Velha, a configuração atual possui bancos e uma mesa de jogos e uma escultura artística. As alterações físicas sofridas estão relacionadas diretamente ao estado de conservação desses espaços. Pois, como observam Vaz e Silveira (2012), intervenções que não consideram a demanda coletiva dos usuários não garantem a melhoria da relação entre a população e os espaços públicos. Podendo inclusive piorá-la, transformando-os em espaços esvaziados de pessoas.

Como não se tratam de espaços edificados, não podem ser considerados exatamente os mesmos critérios aplicados na avaliação do patrimônio construído, para a avaliação do estado de conservação de espaços públicos. Portanto, especificamente para esses espaços foram atribuídas classificações que variam entre: bom, regular, precário e ruim. Para a constatação das classificações foram avaliadas as condições de conservação dos seguintes elementos: revestimentos de piso, mobiliário urbano, posteamento, arborização e equipamentos de lazer. O acúmulo de lixo nesses locais também se tornou determinante na avaliação.

No que concerne à propriedade dos espaços em questão é importante argumentar quanto à situação que se estabeleceu no largo Machado de Assis. Diferentemente do refúgio da Alegria e do largo da rua Velha, existem ocupações irregulares que inviabilizam a legitimidade do território como um espaço público de fato. Desde a metade do século XX, o largo é reconhecidamente um espaço destinado ao uso público. Data de 1953 o primeiro projeto de remodelação da quadra.

Porém, o que se sucedeu nas décadas seguintes, por falta da execução de um dos quatro projetos elaborados por técnicos da PCR, foi o “loteamento” do espaço público. Os sobrados da rua da Imperatriz trataram de construir garagens de caminhões para os seus comércios, inviabilizando grande parte do largo. O espaço restante serve para o estacionamento de veículos de passeios dos usuários da região.

Conforme exposto, apesar de atualmente não possuir tratamento urbanístico, constam no DPPC - PCR, quatro projetos destinados ao largo Machado de Assis. O último, data do ano de 2007 e estava incluso nas ações de revitalização urbana que acompanhavam o projeto para o *Corredor Leste- Oeste*. O refúgio da Alegria embora carregue um forte apelo residencial até os dias atuais, pelo contexto no qual se insere, passou por uma ultima reforma no ano de 2005. Na reforma foram retirados os equipamentos de lazer. Hoje consta no espaço, apenas um mobiliário ineficiente de assentos sob pouca sombra.

Não foram adquiridos dados oficiais quanto à ultima reforma acontecida no largo da rua Velha, porém nas visitas feitas a campo é possível identificar que os mobiliários que atualmente compõem o local não diferem de outros espaços públicos construídos e/ou reformados contemporaneamente. Há indícios que a última intervenção no espaço tenha acontecido entre os anos 2001 e 2013. Uma vez que é uma prática local corriqueira sinalizar os monumentos e espaços públicos da cidade do Recife com as cores do partido político governante.

3.3 CONSIDERAÇÕES SOBRE A POLIGONAL DE ESTUDO

A primeira parte desse capítulo se fundamentou na investigação sobre as especificidades do território compreendido como a poligonal definida como objeto de estudo da pesquisa. Nesse contexto, destacou-se a importante presença do sítio histórico caracterizado como ZEPH 8.1 – PCR. O conjunto edificado no bairro da Boa Vista faz parte do centro histórico do Recife, porém encontra-se enfraquecido perante a dinâmica atual do bairro e da cidade, que atingiu níveis metropolitanos. A partir da

investigação histórica utilizada como argumentação teórico-metodológica foi possível compreender como se deram algumas transformações no território em análise. Foram identificados os perfis de ocupação na poligonal, compreendendo a sua relação com o território, inclusive a sua transformação.

Os dados técnicos elaborados pela pesquisa foram produzidos a partir das observações feitas em campo, das fichas de catalogação dos imóveis elencados e pela leitura, interpretação e adaptação dos mapas cedidos pela equipe do PCC – UNICAP, sobre o centro expandido continental da cidade do Recife. Esse constructo se deu baseado na revisão bibliográfica sobre os vazios urbanos, imóveis subutilizados e espaços urbanos residuais inseridos nos centros urbanos e históricos e os condicionantes que tem suas narrativas construídas sobre esse contexto.

Como já dito anteriormente, a averiguação feita no local, sobre os espaços urbanos residuais, considerou os seguintes aspectos estabelecidos com base na discussão teórico-conceitual estudada: a) os usos e ocupação, b) estado de conservação dos imóveis e espaços urbanos inseridos no território, c) propriedade e d) possíveis projetos anteriores.

Os dados produzidos pela pesquisa refletem no território, alguns entendimentos construídos teoricamente, como a deterioração e a degradação causam efeitos radiais perversos no tecido urbano, bem como a monotonia de usos decorrente da desvalorização imobiliária da região. Foi exemplificada também, a ação da retenção especulativa do imóvel sobre o espaço urbano e como a mudança de usos e a não adequação da sua infraestrutura, gera um estoque imobiliário subutilizado e descaracterizado. A substituição do público, causada pela criação de novas centralidades e o papel da depreciação fictícia perpassam sob a corrente que se estabelece sobre os vazios em áreas urbanas centrais. Foi observado como as prerrogativas do Estado sobre os espaços públicos e o conjunto edificado protegido por lei não é executada, conforme estabelecida.

Com a compreensão dessa conjuntura, foi possível, identificar e caracterizar os espaços urbanos residuais inseridos na poligonal que configura o objeto de estudo da pesquisa. Os exemplos ficaram por conta do conjunto degradado localizado na esquina da rua Velha, o conjunto de lotes desocupados na rua da Aurora, o largo Machado de Assis e o refúgio da Alegria, na rua de mesmo nome. Com a identificação dos espaços urbanos residuais inseridos na poligonal foi possível estabelecer uma interpretação baseada em dois eixos: os espaços urbanos residuais de origem privada e de origem pública.

A partir da interpretação feita sob os parâmetros estabelecidos, puderam ser tecidos comentários que expõem a complexa relação existente em torno dos espaços urbanos residuais e como cada lugar guarda particularidades que precisam ser consideradas mediante ações de regeneração voltadas para essas localidades. Pois, por mais que se apresentem muito próximos em termos de distância, os espaços urbanos residuais elencados na poligonal se encontram em contextos urbanos bastante distintos. Vide a díspar relação em termos legislativos que incide sobre a localização. Ressalta-se também a grande diferença entre as áreas dos espaços urbanos residuais de ordem pública, apresentados.

A intenção até aqui foi, fundamentar a pesquisa conceitualmente através da revisão bibliográfica e leitura no território do bairro da Boa Vista, com o intuito de identificar e caracterizar os espaços urbanos residuais. A partir desse ponto da pesquisa o objetivo é investigar possibilidades de transformação para os espaços urbanos residuais supracitados. Acredita-se que os exemplos identificados no território se configuram como casos recorrentes no contexto urbano nacional. Nesse sentido, buscou-se detectar ações acontecidas no cenário brasileiro que possam contribuir para uma reflexão sobre esses territórios potenciais.

4 CONJECTURAS SOBRE NOVAS POSSIBILIDADES

4.1 POSSIBILIDADES PARA ESPAÇOS POTENCIAIS

É com o intuito de apresentar possibilidades de reabilitação urbana para os espaços urbanos residuais apresentados que se defende o argumento construído em torno das intervenções temporárias como situações-teste viáveis de práticas urbanas transformadoras. Para tanto, pretende-se discorrer sobre os principais aspectos que norteiam esse tipo de ação, a fim de compreender a sua dinâmica. *Intervir* pressupõe utilizar de certa influência para se por com autoridade sobre determinado assunto. Para se intervir na cidade são necessárias estratégias, no que se refere a uma lógica global de dirigir operações (Gausa et al., 2000).

Nesse contexto, o que seriam os espaços urbanos residuais além de micro lugares que se apresentam às possibilidades iminentes de intervenção? As estratégias direcionadas a esses espaços podem vir a servir como contendoras do processo de degradação, impulsoras de uma regeneração ou tentativas de ativações pontuais da vida urbana. Entende-se, portanto que, para intervenções urbanas bem sucedidas, são necessárias estratégias pautadas nos atores que possuem autoridade para direcionar adequadamente as transformações na paisagem urbana.

Segundo Fontes (2013) a sociedade contemporânea é a grande detentora de aptidões no que se refere à alta modernidade e a transitoriedade. No contexto urbano, a dinâmica se confronta com o ritmo do urbanismo tradicional e moderno, menos acelerado e mais estável. Nesse sentido imagina-se o processo dual sofrido entre a sociedade contemporânea global e os centros urbanos defasados das cidades. Como já exposto, os centros originais após tornarem-se secundários em relação à centralidade exercida, se veem desarticulados e as suas transformações, cada vez mais lentas. Todavia, essa rigidez aumenta mediante as novas relações sociais construídas sobre os espaços.

Nesse sentido, assim como os vazios urbanos e os espaços urbanos residuais são considerados fenômenos contemporâneos, outros modelos conceituais são frutos dessa esfera urbana. Podem ser citados os modelos e relações flexíveis entre pessoas e espaços. “Entre essas novas relações no espaço, as intenções de “ser temporário”: as ações temporárias e contestatórias no espaço urbano contemporâneo, aqui denominadas intervenções temporárias” (Fontes, 2013).

É nesse contexto que uma série de ações urbanísticas tem se tornado objeto de estudo em pesquisas que visam restringir-se ao pequeno, à pequena intervenção em detrimento aos grandes eventos e projetos de larga escala. Essas ações são apresentadas como opção viável frente aos aspectos jurídicos que envolvem o direito à propriedade, as intervenções temporárias se mostram como propulsoras de transformações, que embora não sejam grandes, podem ser detentoras desses processos a longo prazo.

“Apropriar-se de um espaço significa reconhecê-lo como próprio, no sentido de apropriado, apto ou adequado a algo, ou mesmo tomar posse de algo físico ou mental” (Fontes, 2013). Nesse sentido, é necessário compreender que o termo é abrangente, podendo tomar conotação legal ou ilegal em termos jurídicos, uma vez que apropriações coletivas não designam relações entre pessoas e sim de pessoas sobre os lugares.

Para tal, se faz necessário esclarecer que embora as intervenções estabelecidas como temporárias emergam do contexto de condição efêmera, Fontes (*ibid.*) as estabelece como intencionalmente temporárias, pois surgem de uma atitude diferenciada frente aos eventos cotidianos. Entende-se que nos espaços urbanos residuais os eventos cotidianos são inexistentes ou rarefeitos. Ou ainda que existam, se apresentam inadequados frente ao potencial dos espaços nos quais se inserem.

Crawnford (1999) utiliza o termo *everyday urbanism* traduzido como “urbanismo cotidiano” que encoraja e intensifica o uso dos espaços por meio de atividades

corriqueiras, com premissas econômicas e culturais. A autora justifica que essas atividades atuam como conectores urbanos da vida diária. Dentro desse contexto, Crawnford (*ibid.*) sugere que as atividades que moldam as relações nas esferas residencial, institucional e profissional se estabelecem nos *everyday spaces* (espaços diários), assim, as atividades que se distribuem entre essas funções estabelecidas, aconteceriam nos espaços “entre”, uma espécie de zona de transição.

Nesse momento, rememora-se a argumentação de Borde sobre os “espaços entre edifícios” como territórios potenciais para o desenvolvimento de atividades de intervenções temporárias, como possibilidade para novos arranjos sociais e formas imaginativas.

“Atividades transitórias que povoam o espaço cotidiano lhe dão novos significados através dos indivíduos ou grupos que dele se apropriam, e que, por não terem horários fixos , produzem os próprios ciclos, aparecendo, reaparecendo, desaparecendo e reaparecendo em função do ritmo da vida cotidiana”.

(Fontes, 2013).

No caso de espaços com ausência de identidade própria, costuma-se reformatá-los temporariamente através dos usos que os acomodam. Dessa maneira, Crawnford (1999) defende que o urbanismo cotidiano seja fomentado paulatinamente, em detrimento de práticas mais formais de planejamento urbano. Atenta-se para o fato de não existir um urbanismo cotidiano universal e sim uma multiplicidade de respostas para tempos e lugares específicos. O fundamento desenvolvido por Crawnford corrobora com a argumentação defendida de que todas as ações pautadas sobre o território devem respeitar as suas especificidades.

Seguindo esse raciocínio, numa ponta oposta estariam os eventos já apresentados por Tschumi (1994). Sabaté, Frenchman e Schuster introduziram o termo *event places* (espaços de eventos) denominando os espaços públicos com caráter aglutinador e singular, onde tanto atividades efêmeras quanto atividades culturais são reverberadas

mediante o poder que esses lugares possuem diante do imaginário coletivo. Porém as práticas cotidianas apontam que a realização dos eventos pode vir ou não a deixar marcas duradouras nos lugares, uma vez que sobre essa equação o fator “tempo” possui grande relevância para o sucesso das atividades propostas. A temporalidade, aqui exposta é entendida como uma superposição na relação tempo-espacº.

Para a compreensão sobre a temporalidade exercida pelas intervenções temporárias, apropria-se da construção de Fontes (2013), num formato régua para justificar o seu lugar entre os usos cotidianos e os grandes eventos.



Figura 38 - Esquema: escala de tamanhos do temporário. Adaptado de Fontes (2013).

Compartilha-se, portanto, da preocupação em relação à problematização sobre o que é de fato “temporário”, uma vez que, assim como a ocupação, os usos podem ser sempre temporários. No entanto, a fim de direcionar a pesquisa, o conceito passa por filtros com o intuito de estabelecer a diferença entre as ações naturalmente temporárias e as ações construídas com base na intencionalidade. Por intencionalidade entende-se o desejo de que as intervenções temporárias possuam caráter transformador. “A intervenção temporária na forma da apropriação, portanto, é uma ação exploradora de nichos e de apropriação do *terrain vague*. (leia-se espaços urbanos residuais) (Fontes, 2013).

No entanto, a autora pontua pautada na abordagem feita por Borden (2001) que a apropriação não se constitui aparte dos “ritmos temporais” e não pode ser entendida apenas como reuso de uma edificação ou espaço. A prática está relacionada a uma conversão de não lugares¹⁶. Além da *apropriação*, a *crítica* também pode ser

¹⁶ Ver Augé, Marc. Não Lugares: Introdução a uma antropologia da supermodernidade. 1992.

considerada uma maneira pela qual as intervenções temporárias podem ser reconhecidas. Tomando como base, o fundamento desenvolvido por Temel (2006) o “temporário” está localizado entre o “efêmero” e o “provisório”. Dessa maneira, o autor estabelece sua limitação temporal, afirmando que as intervenções temporárias causam uma espécie de “pré-transformação”, uma vez que as atividades temporárias podem ocupar brechas no planejamento enquanto aguarda-se a implementação dos planos formais.

A relação *intervenções temporárias/ espaços coletivos* pode ser construída entendendo que esses espaços se constroem sobre o enfraquecimento da oposição entre público e privado. Para Sorà Morales (2002) as categorias de público e do privado são menos úteis nos dias de hoje, uma vez que a complexa cidade do século XXI vem diluindo esses domínios. Nesse sentido, não se especificam as cidades, entendendo-as como inseridas em um contexto global. Dessa maneira, atitudes reveladas pelas práticas de intervenções temporárias “vêm ao encontro dessas ideias”.

Tanto espaços públicos são absorvidos por usos particulares quanto os espaços privados adquirem utilização coletiva.¹⁷ Essas relações complexas que se estabelecem sobre “espaços intermediários” que são convertidos em espaços de cumplicidade a partir das novas relações público-domésticas. Atenta-se para o fato dessas ações estarem servindo à recuperação de estruturas obsoletas e residuais “multiplicadas progressivamente pelos processos de desindustrialização e esvaziamento dos centros” (Fontes, 2013).

Fontes (ibid.) traz a informação através de autores contemporâneos, sobre como a apropriação dos espaços esvaziados se dá várias vezes, inicialmente por ações culturais.

Essas ações culturais, que são manifestações de grupos comunitários, normalmente jovens, que se articulam em torno de práticas artísticas,

¹⁷ Ver Rubio, Reinoso e Fernández. “Transformaciones en la relación entre lo doméstico y lo público”. Sevilla: 2007.

apropiam-se dos espaços vazios, formalizando ideias de baixo para cima, organizadas sobre demandas e os anseios da população local, caracterizando os atores envolvidos como sujeitos da cultura e não mais seres passivos e meros expectadores culturais.

(Fontes, 2013)

Nesse sentido são exemplificados vários casos de grupos artísticos e culturais ao redor do mundo que utilizam os espaços urbanos residuais como palco e mote para ações que se destinam a dissolução dos domínios, formação de identidade e reconquista do espaço por meio de intervenções temporárias. A identificação das premissas se estabeleceu através de tipos de ações específicas, sendo elas: apropriações espontâneas, arte pública e festas locais. No que se refere ao suporte espacial para o desencadeamento das intervenções, observou-se através de exemplos que as ações se dão tanto em espaços privados abandonados (maioria) quanto em espaços públicos residuais e espaços públicos formalizados (minoria).

Dessa maneira para o encaminhamento da pesquisa, se estabelece uma relação entre os parâmetros responsáveis pela identificação dos espaços urbanos residuais e os conceitos que norteiam as intervenções temporárias como estratégias relacionadas à recuperação de espaços residuais, sejam eles de origem pública ou privada, entendidos simplesmente como espaços coletivos após as ações de apropriação por meio das intervenções temporárias.

Uma vez que os espaços urbanos residuais puderam ser identificados dentro da poligonal configurada como objeto de estudo da pesquisa, alguns deles serão elencados para que possam ser sugeridas ações de acordo com os modelos de intervenções temporárias apresentadas entre apropriações espontâneas, arte pública e festas locais. Os modelos das ações adotadas foram extraídos da pesquisa de Doutorado feita por Fontes junto à Universidade Federal do Rio de Janeiro, no ano de 2011.

A atual pesquisa visa desde já espelhar-se em ações locais nacionais já experienciadas no âmbito urbano das regiões centrais com o intuito de exemplificar a corrente teórica defendida. Para tanto, primeiramente é preciso entender sob quais dimensões as intervenções temporárias atuam, a fim de que sejam demarcados os limites em contraposição aos projetos estandardizados, caros, permanentes e de grande escala. Assim sendo, através de um passo a passo estabelecido por Fontes (*ibid.*), as intervenções temporárias puderam ser definidas como ações que se movem no âmbito do transitório, pequeno, das relações sociais, envolvendo participação, ação, interação e subversão e são motivadas por situações existentes e particulares. Ao considerar as oito dimensões apresentadas, as intervenções temporárias passam a ser mensuradas a partir dos mesmos critérios, estabelecendo uma relação entre elas, onde podem ser mensurados os seus impactos em longo prazo.

Para a elaboração das oito dimensões, Fontes (2013) recorreu aos argumentos concebidos por Crawford (1999) – *everyday urbanism*, Temel (2006) – *temporary urbanism*, Sabaté, Frenchman e Schuster (2004) – *event places* e Kronenburg (2008) – *Post-it city*, estabelecendo uma relação entre os seus conceitos e as condições que os caracterizaram. No entanto, todas elas inseridas no universo das intervenções temporárias.

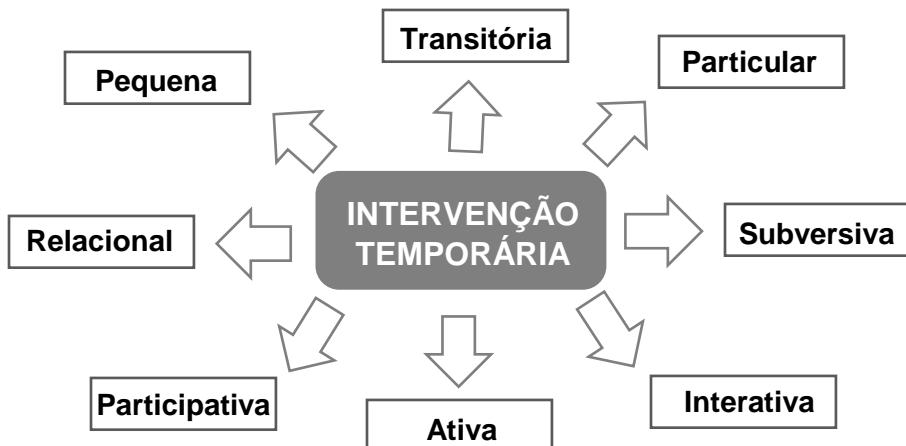


Figura 39 - Esquema: Oito dimensões da intervenção temporária. Adaptado de Fontes (2013).

Dentro do universo descrito, destacam-se as ações utilizadas para exemplificar os conceitos expostos que se basearam na reconquista do espaço público por ações

coletivas de construção continuadas no espaço a partir de eventos pontuais no formato de mutirão. Esse tipo de ação pode ser compreendida no campo da apropriação espontânea, uma vez que a sua repetição e propagação advém do sentimento de apropriação adquirido, possibilitando a injeção de vitalidade em busca de práticas antagônicas e livres à cidade controlada.

Outra forma de resistência à espetacularização são as intervenções de arte pública, consideradas como estratégias de requalificação *sitespecific*. Nesse sentido, a arte urbana é tida como uma espécie de negação a estetização totalizadora. E no sentido da subversão, atrai em sua maioria, um público jovem disposto à experimentação artística e urbana. E são, justamente as ações urbanas participativas que servem para visibilizar espaços obscuros, através de intervenções temporárias implementadas com base em ferramentas de planejamento estratégico.

A terceira forma de resistência se dá através das festas, pois elas exercem certa congruência aos espaços coletivos. É importante pontuar, que as festas locais citadas não se referem aquelas que se encontram inseridas na “agenda” de eventos festivos subsidiados pelo poder público. As festas inseridas no contexto de intervenções temporárias se destacam por sua coesão social e capacidade de se estabelecer no imaginário coletivo como eventos de resistência e/ ou tradição de determinados grupos.

É a partir dessa explanação que foram elencados os seguintes estudos de caso a fim de se compreender mais detalhadamente como se dão as ações no território urbano, quais as características e benesses dessas intervenções temporárias: a) Festa da Penha – RJ (festa local), b) Lotes vagos – MG (apropriação espontânea), c) Cinema da Alegria – PE (arte pública). Das intervenções temporárias supracitadas, inicia-se análise pela festa da Penha no Rio de Janeiro, pois a partir da maneira como se estabeleceu a investigação e descrição sobre esse estudo de caso, centrando-se na relação lugar-intervenção, serão apresentados os demais exemplares. O primeiro estudo de caso foi extraído da bibliografia apresentada por Fontes (2013), com o intuito

de estabelecer uma ordem na formatação para a apresentação dos demais estudos de caso.

4.1.1 Festas locais: Festa da Penha – RJ

Para entendimento geral, o que inclui a festa local como um tipo de intervenção temporária “é a sua feição atual, sua recente forma de operacionalização que a diferencia da festa do passado: sua capacidade de reação à hostilidade e ao individualismo da vida moderna” (Fontes, 2013). Parte-se do fato que as festas alteram a cidade através das transformações dos seus fluxos diários. Assim sendo, as festas e a potência dos seus fluxos extraordinários podem se tornar desencadeadores de legados permanentes dos lugares (Pujol, 2007).

Segundo Fontes (2013), alguns aspectos específicos são constituintes das festas locais enquanto intervenções temporárias: a festa marca um parêntese no ritmo de trabalho; representa uma oportunidade de libertação; comporta gratuidade, abundância e alegria; dá outro sentido e valor ao tempo; vincula membros de um grupo e regenera a identidade; segue algumas regras e protocolos, sem tirar a espontaneidade; é contrária à passividade e ao ato de distanciamento. Dessa maneira é um ato de consciência e cria um entorno estético e lúdico. A soma desses aspectos evidencia a sua intenção transformadora.

A motivação original da festa da Penha é religiosa, conduzida inicialmente por meio de romaria até o local onde atualmente se localiza o seu santuário. Faz parte do percurso a subida de uma escadaria com mais de 300 degraus. Nos dias atuais a festa que mantém contornos oficiais religiosos, na verdade são duas que se dividem entre o “sagrado” na parte alta, próximo à igreja e uma segunda parte, “profana” que se distribui pelos espaços públicos localizados em baixo, uma vez que o santuário se localiza no alto de uma colina.

A justificativa da escolha feita por Fontes (2013) para a festa da Penha como estudo de caso da sua pesquisa doutoral (2007-2011, FAU/UFRJ, ETSAB/UPC) que originou a publicação do referido aporte bibliográfico se deu pelo fato da mesma se realizar em um bairro residencial suburbano e ser considerada a maior festa popular religiosa carioca. Trata-se de uma questão de resistência e reconquista do espaço público, seja para suporte de usos festivos ou para novas apropriações por atividades inusitadas. Baseada no histórico de formação do bairro da Penha, a autora relata que desde o seu início existiram momentos de ápice e esvaziamento e uma retomada gradual de público em torno do evento festivo religioso.

Buscando elucidar questionamentos no que se referem a espacialidade dos espaços coletivos que recebem a festa, como se dá a transformação desses espaços, sobre os percursos e domínios que coexistem durante as intervenções temporárias, são avaliados os seguintes aspectos sobre a relação lugar-intervenção, baseados em uma aproximação empírica a partir de observação *in loco*: morfologia, arquitetura, plano suporte, domínios e percursos (Fontes, 2013).

- **Morfologia do lugar x intervenção temporária**

Após análise feita no local, Fontes (2013) expõe as características morfológicas atuais do bairro da Penha no Rio de Janeiro. O bairro apresenta uma malha irregular de ruas e quadras, com edificações de usos variados coladas nas divisas e de baixo gabarito, formando um todo heterogêneo. Pois, coexistem com as edificações mais baixas, edifícios isolados ou de grande e ainda, uma ocupação informal na parte sul da colina de acesso ao santuário. Ressalta-se o fato do bairro ser atravessado pela estrada de ferro Leopoldina, dividindo-o em dois lados. Investimentos públicos em torno da requalificação urbana da área foram feitos como parte do projeto Rio Cidade, no ano de 1994.

A exemplo de outras festividades religiosas brasileiras, que obedecem determinados ritos, as intervenções espaciais sofridas para a realização da festa da Penha giram em

torno da ocupação pontual no largo, na parte baixa da colina. Esse espaço é apropriado por barracas, que deixam livres os percursos demarcados por arcos vermelhos que ligam a estação ferroviária ao portão da Irmandade, ainda na parte baixa. O trecho entre os portões e o início da escadaria da Penha é exemplificado por Fontes (*ibid.*) como o espaço “entre”. No total, o percurso linear possui 700m de comprimento, de forma a configurar um caminho ascendente em direção à igreja da Penha.

- **Arquitetura do lugar x intervenção temporária**

No contexto do bairro, onde a própria morfologia urbana beneficia a leitura do santuário como um monumento frente à arquitetura civil multifuncional, essa relação toma maiores proporções se pautada sob o raciocínio de Rossi (2001 apud Fontes, 2013), onde o tecido residencial, ou nesse caso, multifuncional tenha menos permanência diante do elemento primário ou o monumento, que tem caráter decisivo na formação e constituição da cidade, por seu caráter permanente.



Figura 40 - Igreja da Penha – Rio de Janeiro. Fontes (2013).

No que se refere à arquitetura destinada aos espaços coletivos durante a celebração da festa da Penha, basicamente se veem barracas com estruturas efêmeras em alumínio e materiais plásticos e lonas. Todas elas são padronizadas. As barracas são organizadas linearmente criando corredores e espaços abertos como largos para a colocação de um mobiliário de apoio, também móvel. Tem-se também uma estrutura de palco para apresentações (profanas e sagradas) durante os dias de festa.

- **Plano suporte do lugar x intervenção temporária**

Para Fontes (2013) por plano de suporte entendem-se os pavimentos, tipos de infraestrutura urbana e características topográficas, bem como a sua destinação: para veículos ou peatonais exclusivas. No bairro da Penha há forte hierarquia viária, as principais vias com 12 metros de largura concentram o fluxo de veículos, enquanto as transversais agrupam pessoas, pois possuem pisos nivelados e são fechadas para automóveis. É nesse trecho que os arcos que se distribuem entre a estação ferroviária e o portão da Irmandade se encontram.

O trecho recebe também iluminação diferenciada, marcando o percurso. Entre as ruas que dão acesso ao santuário da Penha são encontrados diversos tipos de pavimentos, entre paralelepípedos e asfalto. É justamente se apropriando da condição favorável das ruas próximas ao portão da Irmandade; sem leito carroçável, que a estrutura para a intervenção temporária se estabelece sem maiores dificuldades.

- **Domínios do lugar x intervenção temporária**

No bairro da Penha, o que se vê é uma diluição entre o público e privado representados pela dominância do espaço coletivo da Irmandade e do santuário da Penha. Considerando o contexto urbano do bairro, tem-se uma clara distinção entre os espaços públicos e privados, uma vez que o alinhamento das edificações definem as quadras, porém esse conjunto apresenta menor relevância espacial em comparação à espacialidade representada por toda área livre do conjunto de edificações religiosas.

Durante as festividades acontecidas no mês de Agosto, a relação nos espaços coletivos se intensifica com a fusão do profano (público) com o sagrado (privado) em um grande domínio coletivo. Fontes (2013) descreve a festa como um evento onde há uma “subversão” dos conceitos de público e privado, feita pelos próprios usuários no espaço, uma vez que as atividades se entrelaçam entre os limites da área religiosa e o espaço

público civil. Novamente a morfologia contribui para que essa divisão marcada no espaço seja percebida apenas implicitamente durante as festividades.

- **Percursos do lugar x intervenção temporária**

O comércio popular intenso é uma característica comum nos bairros suburbanos brasileiros, uma vez que os imóveis que se destinam ao uso comercial geralmente se encontram aglutinados em ruas específicas, da mesma maneira são as ruas do bairro da Penha, por esses lugares existe um alto fluxo de pessoas fazendo percursos cotidianos. Diferentemente do que se têm, nas ruas que levam à Irmandade e ao santuário, uma vez que as atividades desenvolvidas nesses locais se encontram pré-estabelecidas por agendas de horários, onde se tem acesso aberto ao público.

Essa dinâmica se transforma completamente quando chega o período de festividades no santuário da Penha. O percurso entre a estação ferroviária até a igreja, unindo o profano e o sagrado é bastante intenso. Nesse sentido, Fontes (*ibid.*) observa que a festa poderia crescer radialmente, incluindo outras ruas e ampliando o raio da festividade. Porém, entende-se que com a retomada gradual do público visitante, ações para aumentar o porte da infraestrutura disponibilizada ainda não se fazem necessárias.

- **Conclusões parciais**

Após a leitura aproximada feita por Fontes (2013), sobre a relação lugar-intervenção no bairro da Penha, no Rio de Janeiro, a autora buscou elucidar questionamentos sobre os domínios existentes, a própria dinâmica físico-espacial do lugar nos dois momentos distintos (cotidiano x intervenção temporária) e quais as especificidades dos espaços coletivos que recebem a festividade religiosa. Nesse sentido, a festa da Penha é reforçada como forte referência afetiva para o bairro e para cidade, “cuja particularidade já deixou durante a história alguns legados materiais e imateriais no espaço urbano”

Fontes (2013). Reconhece-se a importância da retomada do espaço público e da festividade como marca no contexto da metrópole.

Embora as intervenções temporárias se deem espacialmente apenas com a inserção de barracas e alguns equipamentos de lazer e shows, distribuídos como em um largo, a ação efêmera dos romeiros que participam da procissão desde os anos idos, foi responsável por um novo desenho urbano no bairro da Penha. Foi nos anos 1990 que o percurso foi incluído nas transformações que o bairro sofreu durante as ações do projeto Rio-Cidade. Transitando da informalidade para a formalidade. A recente reconquista do espaço público também mereceu destaque, uma vez que a festividade chegou a ser interrompida na primeira década do século XXI, fruto da escalada da violência na cidade do Rio de Janeiro. O ano de 2010 é marcado como o ano de retorno das festividades religiosas.

Dessa maneira, Fontes (2013) conclui que o legado proveniente da festa da Penha se destaca no campo imaterial no que concerne a transformação do lugar cotidianamente encoberto pelos fluxos de veículos e pessoas em um espaço coletivo apropriado por pessoas não só do bairro da Penha, mas de toda a capital fluminense, durante as festividades à sua padroeira. A autora destaca como a participação popular em forma de romaria foi responsável pela diluição dos domínios entre o sagrado e o profano e como esse processo encaminhou o redesenho de um espaço emblemático, tornando-o um local destinado à vida compartilhada.



Figura 41 - Largo da Penha durante as festividades da festa da Penha. Destaque para a marcação aporticada com iluminação. Fontes (2013).

4.1.2 Apropriações espontâneas: Lotes vagos – MG

Por apropriações espontâneas, no que se refere a intervenções temporárias a partir dos espaços públicos, entende-se que são lugares incorporados por um grupo com a intenção de se reconhecer como próprio e dar função e uso adequado a esses espaços, tornando-os coletivos. Para Borden (2001), apropriação não é o simples reuso de um espaço, mas um retrabalho criativo desse espaço-tempo. De acordo com Fontes (2013) a expressão “espontâneo” recebe conotação de “voluntário”.

Cabe aqui, portanto, esclarecer que as apropriações espontâneas podem se estabelecer mediante dois fenômenos distintos, seja por usos que se organizam e que afrontam as políticas públicas vigentes e apropriações voluntárias que acontecem no formato de intervenções pontuais que são gradativamente apropriadas pelo público em geral. O foco do presente estudo de caso recai sobre o segundo modelo apresentado.

É justamente com a intenção de abarcar as apropriações espontâneas que surgem mediante o “emprestímo” de lotes vagos que Ganz e Silva (2009) desenvolveram um projeto que se baseia na apropriação de espaços coletivos. Nas cidades de Belo Horizonte em Minas Gerais e Fortaleza, no Ceará entre os anos de 2005 e 2008. O projeto iniciado na cidade mineira se expandiu para a capital cearense após o *duo* de artistas ter sido selecionado pelo edital Conexão Artes Visuais promovido pela Funarte. Os autores defendem que o desenho urbano atual não abarca a complexidade de usos que se estabelecem não oficialmente em uma cidade. E a construção da malha urbana formal contemporânea se encontra defasada mediante o isolamento que os espaços públicos sofrem por conta da circulação de veículos exacerbada, tornando os espaços públicos “ilhados”.

Outro dado corroborou inicialmente para a implementação do projeto proposto: o fato da cidade de Belo Horizonte possuir 70 mil lotes vagos, cerca de 10% do total de propriedades privadas da cidade. Nesse sentido “promover uma ação urbana experimental, visa repensar o território urbano e as relações que a população pode criar

com esses espaços vagos da cidade." (Ganz, 2008). Segundo Ganz (*ibid.*) a constituição dos espaços públicos também se faz de maneira informal, posto que áreas residuais em toda cidade são ocupadas e usadas das mais variadas maneiras, sejam essas ocupações legais ou ilegais.

Dessa maneira, da mesma forma que os lotes vagos passam a ser inseridos na dinâmica urbana sem custos, ficam os questionamentos sobre o custo que a manutenção da ociosidade dessas estruturas causa. As ações que inicialmente foram realizadas no ano de 2005 se replicaram pela cidade de Belo Horizonte em 2006 e também foram experienciadas na cidade de Fortaleza – CE em 2008. Em todas as ações efêmeras destinadas à ocupação temporária dos lotes vagos seguiram-se determinadas premissas: a) percursos para mapeamento dos lotes, b) encontro com proprietários dos lotes para negociar os empréstimos, c) encontro com pessoas interessadas em desenvolver ações nos lotes, d) desenvolvimento dos projetos e ações de intervenção, e) execução e implementação dos projetos.

Observa-se que o empréstimo dos lotes é feito com prazos variáveis, pré-determinados, e acordados individualmente com cada proprietário e que as intervenções não visam requalificar ou revitalizar os mesmos, mas manter o seu caráter de abandono, incorporando as suas especificidades como lugares entre o vago e o propositivo, coadunando com o conceito exposto por Temel (2006). Nesse sentido não há como se fazer uma análise comparativa entre a relação lugar-intervenção, uma vez que se reforçam os aspectos imateriais no que tange o bem estar temporário promovido na ocupação desses espaços residuais.

Todavia, adota-se a construção metodológica feita inicialmente por Fontes (2013) a fim de se gerar reflexões futuras no que se referem às intervenções temporárias de modo geral. As ações promovidas na cidade de Belo Horizonte entre 2005 e 2006 catalogaram e intervirem em nove lotes com características urbanas distintas, já na ação na cidade de Fortaleza foram catalogadas mais cinco unidades. Embora, as características entre os lotes variem é possível encontrar semelhanças entre os perfis

de lotes vagos que foram disponibilizados para as intervenções. Para efeito de pesquisa, foram pesquisadas as ações acontecidas na cidade de Belo Horizonte nos anos de 2005 e 2006.

- **Morfologia do lugar x intervenção temporária**

Por não se tratar de um único sítio, os lotes apresentam características distintas, porém observam-se semelhanças no que concerne as características dos lotes emprestados. Salvo raras exceções, todos os lotes estão vedados por muros de alvenaria sem acabamento. O mato toma conta dos lugares e em alguns locais, existem árvores de médio e grande porte existentes.

Os lotes vagos em sua maioria são áreas verdes, mas também áreas com vestígios de edifícios demolidos ou são asfaltados e usados como estacionamentos. Os lotes com matos ou árvores, se somados, podem formar um grande quantitativo de áreas de respiração, espaços abertos, livres e verdes, podendo se tornar jardins das mais variadas qualidades.

(Ganz, 2008)

Entende-se que pela topografia da cidade de Belo Horizonte apresentar um relevo mais acentuado, muitos dos lotes escolhidos apresentam curvas de nível proeminentes, o que faz da própria morfologia dos lotes, estratégias para as intervenções temporárias.

Os lotes vagos inseridos na malha urbana são entendidos como resíduos no processo de planejamento urbano diante do abandono sofrido em detrimento da expansão horizontal para a construção de novas estruturas urbanas. Nesse sentido, a unidade do lote é entendida como a menor parte baseada na lógica do desenho urbano formal vigente desde o século XVIII. É justamente a partir do lote que se estabelece a dicotomia entre a propriedade privada x pública.

A partir da apropriação espontânea desses espaços (lotes), percebe-se também uma mobilidade entre essas relações. Dessa maneira, fazem parte das propostas feitas por

Ganz e Silva, a diluição dos limites entre o público e o privado, com a derrubada de muros, ou aberturas estratégicas para que a cidade “tenha olhos” para os lotes vagos que abrigam as intervenções temporárias.

- **Arquitetura do lugar x intervenção temporária**

Como exposto anteriormente, alguns dos lotes vagos escolhidos para as intervenções temporárias possuem resquícios de edificações demolidas ou arruinadas. Nesse sentido, como não se deseja alterar a condição de abandono dos lotes, a parte da estrutura arquitetônica existente visa a servir de aparato para as intervenções temporárias. Novamente, os programas podem se basear nas pré-existências dos lotes vagos.

No que se refere às intervenções temporárias, todo o suporte arquitetônico proposto para as ações se constitui de materiais de baixo custo e móveis, como lonas, toldos, estacas de madeira e mobiliários soltos como redes, piscinas de plástico e guarda-sóis. Nesse aspecto, os móveis e suportes físicos para a realização das ações de intervenção temporária são fornecidos de acordo com as atividades desenvolvidas nos lotes vagos. O programa é estabelecido mediante a participação popular, onde se buscam levantar os usos desejados pela vizinhança.

- **Plano suporte do lugar x intervenção temporária**

De maneira geral, por se tratarem em sua maioria de lotes nunca antes ocupados, os lotes vagos, alvo das intervenções temporárias não possuem tipo algum de pavimentação, salvo as exceções que abrigam vestígios de edificações demolidas. Nesses casos, o entulho das demolições se encontra despejado no próprio lote e junto aos pisos antigos das edificações formam uma espécie de cobertura. Da mesma forma, por vezes são encontrados muito lixo e mato sobressalentes. As calçadas que dão acesso aos lotes seguem o mesmo padrão da deterioração e abandono .

Quando as ações de intervenção temporária ocorrem, não buscam alterar o aspecto de abandono inerente aos lotes, mas atividades de limpeza garantem desde já, a participação coletiva com o intuito de gerar apropriação por parte dos participantes envolvidos em todo o processo. As ações ocorridas nos lotes vagos demandam de uma infraestrutura portátil e externa. Nesse sentido, se faz uso de geradores de energia portáteis abastecidos por combustível, suporte de água através de fornecimento por caminhão-pipa, banheiros químicos e iluminação feita por gabiarras com energia muitas vezes cedida por vizinhos.

- **Domínios do lugar x intervenção temporária**

Pode-se afirmar que o grande destaque do projeto *Lotes vagos* está na capacidade de diálogo com o setor privado, na forma de empréstimo dos lotes abandonados. Tendo em vista, essa como uma ação destinada ao uso temporário dos espaços coletivos como uma benfeitoria à população, Ganz (2015) questiona qual seria a contrapartida viável por parte de Estado para melhorar a qualidade urbana e elucubrar uma espécie de retribuição aos proprietários dispostos a ceder os seus lotes.

O objetivo do projeto supracitado é promover uma continuidade e permanência dos projetos nos lotes até que os proprietários solicitem a sua devolução. Nesse sentido, o sentimento de apropriação encontra solo fértil para a manutenção dos espaços coletivos recém-executados. A diluição dos domínios e a mobilidade entre o público e o privado gera uma reflexão no que concerne ao poder de transformação desses espaços na malha urbana. Observa-se também o fato dos usos e atividades implementadas nos lotes servirem de balizadores ao planejamento urbano formal.

- **Percursos do lugar x intervenção temporária**

No tocante aos percursos em frente e entre os lotes vagos pode ser construída uma narrativa baseada no sentimento de insegurança causado no transeunte ao passar por um lote urbano abandonado, ou seja, antes das ações destinadas às intervenções

temporárias. É uma atitude recorrente a de se atravessar a rua para não passar por esses locais, muitas vezes “perigosos”. No complexo cenário brasileiro, a segurança urbana é um assunto que perpassa por vários aspectos do planejamento urbano.

Nesse sentido, as intervenções temporárias acontecidas nos lotes vagos ao tornarem os lugares abandonados em espaços coletivos trazem vitalidade para a região circundante, ativando esses territórios e desenvolvendo um ciclo próprio no fluxo de pessoas.

- **Conclusões parciais**

O caráter da transformação físico-espacial que envolve as ações efêmeras no tocante a mutação dos lotes vagos através das intervenções temporárias é imediata. No entanto, entende-se que entre a escolha do terreno, sua liberação e prospecção dos projetos viáveis, existe um intervalo de tempo que possibilita a apropriação por parte de todos os envolvidos no processo. Uma segunda apropriação ocorre durante a execução desses projetos, quando há o envolvimento dos grupos para tornar real a materialidade das ideias. O terceiro momento acontece no período determinado para o empréstimo dos lotes em que a ação está vigente. Com o espaço coletivo consolidado, o envolvimento de vizinhos, técnicos, artistas e transeuntes, garante certa vitalidade às intervenções temporárias.

A partir do processo apresentado puderam ser presenciadas nos lotes vagos da cidade de Belo Horizonte, ações de: a) plantio de grama para catalisar outras ações para o terreno, b) projeto artístico que espelha o mapa do céu no solo e acompanha a movimentação dos astros e planetas, c) transformação dos lotes em “passagem” através da marcação os percursos mais comuns feitos pelos transeuntes, d) proposição de oficinas e ensaios abertos para a ocupação dos lotes vagos, e) jantares e festas coletivas, f) Salão de beleza e cabeleireiro, g) transformação dos lotes vagos em salas de estar com móveis usados, h) mobiliário topográfico, i) “praias” (Ver figura).

Muito embora as propostas conceituais tenham sido elaboradas, em sua maioria por coletivos de artistas e arquitetos, a participação dos colaboradores se mostrou fundamental. A execução das ações por vezes envolvia a comunidade local da vizinhança e também prestadores de serviço e comerciantes da região circundante. Nesse sentido, é interessante observar como até mesmo a participação do público transeunte avoluma a interação entre o espaço público linear; a rua, com o espaço coletivo proposto para os lotes vagos.

Todavia, o legado deixado pelas intervenções temporárias se encontra no esforço coletivo de se intervir de maneira experimental em espaços invisibilizados a cidade por meio de ações que envolvem diversos atores urbanos. Apesar disso, não se tem a avaliação da situação dos lotes vagos após o período pré-estabelecido para a execução das intervenções. Portanto, o que se pode mensurar são os efeitos das intervenções temporárias enquanto as ações se deram nos lotes vagos. As reflexões geradas sobre esse tipo de ocupação se baseiam no desejo contínuo de transformação e no caráter experimental das ocupações, entendendo os lotes como espaços de ativação para que o desencadear das ações se dê por meio da apropriação espontânea da população.

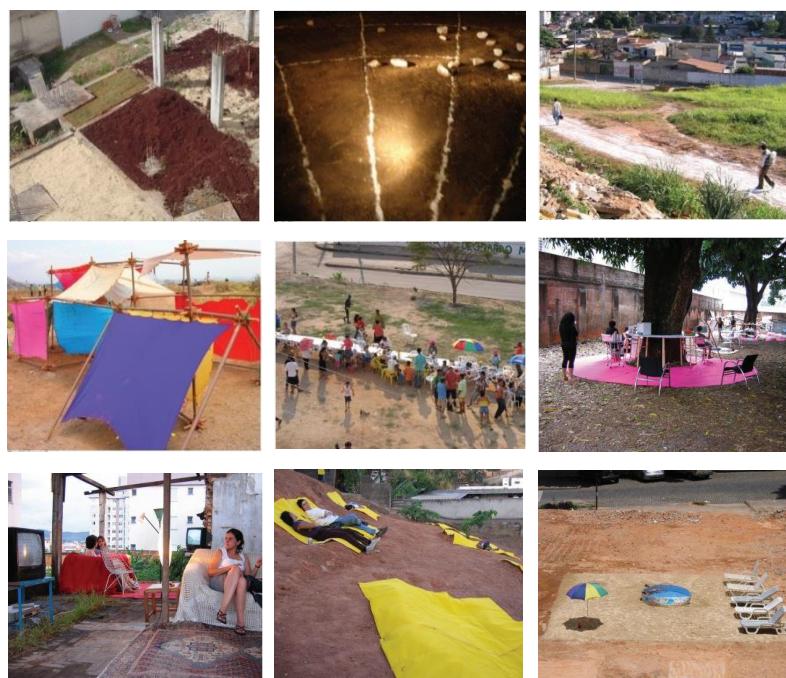


Figura 42- Intervenções promovidas pelo projeto Lotes Vagas em BH em 2005 e 2006. Fonte: Ganz e Silva (2009).

4.1.3 Arte pública: Cinema da Alegria – PE

Parte-se do pressuposto que a arte pública traz significado para o espaço, pois “as práticas artísticas podem criar situações inéditas de visibilidade, apontar ausências notáveis ou resistências às exclusões no domínio público e desestabilizar expectativas e criar novas convivências” (Fontes, 2013). Pallamin (2015) observa que atualmente, as concentrações territoriais e populacionais representadas pelas megametrópoles atuam em oposição aos espaços urbanos de caráter coletivo. Isso se dá através do modelo capitalista exacerbado que põe em desuso as práticas socializantes nos espaços públicos.

Nesse sentido, a arte para assumir função pública tem como princípio básico, a criação de obras artísticas “com e para” determinado lugar, considerando as suas especificidades e relações pré-estabelecidas. A autora (*ibid.*) complementa que diante do contexto é necessário se abusar do confronto e destacar a valorização dos temas e lugares. Ainda de acordo com Pallamin (2013) a presença da arte desdobra as dimensões simbólicas nos contextos em que atua e é enxergada como resistência aos processos nacionalizantes impostos, sobretudo a partir da década de 1970, como reflexo do movimento pós-modernista. No Brasil, o reflexo desse processo se deu a partir da década de 1990.

Como referência sobre a politização das paisagens urbanas, é consenso entre as autoras (Fontes, 2013), (Pallamin, 2013), (Ganz, 2015) e (Campbell, 2015) que abordam as intervenções temporárias como possibilidades de transformações dos espaços urbanos, o trabalho do coletivo Internacional Situacionista (1957-1972). O *détournement* (subversão ou corrupção) foi outro conceito importante para o coletivo.

Dentre as dimensões que abarcam as características das intervenções temporárias, é justamente a subversão o conceito que mais confronta a lógica urbana vigente. A arte pública contemporânea tem ganhado destaque em todo o mundo através da sua criticidade acerca de temas politicamente relevantes e aceitação um por uma parcela

mais jovem da população, como por exemplo, as obras do artista internacional Banksy. Sob essa ótica, Pallamin (2013) observa: “É preciso insistir na escala do coletivo, já que esta é a escala do político. Gerar contra poderes significa comprometer-se com o coletivo.”.

Posto isso, as intervenções de arte pública na atualidade tem a capacidade de geração do espaço coletivo, ampliando essa espacialidade na cidade através da subversão dos limites entre o público e o privado. Fontes (2013) expõe a arte pública como intermediária mediante as ações de intervenção temporária contemporâneas, em comparação aos demais modelos supracitados: As festas locais (mais antiga) e a apropriação espontânea (mais recente). Com o intuito de estabelecer um padrão entre as abordagens apresentadas, o *cinema da Alegria* foi a ação de arte pública como intervenção temporária elencada para a presente pesquisa.

A proposição do cinema a céu aberto é uma ação recorrente no cenário das intervenções temporárias que demandam baixos custos. É possível identificá-la em várias ações acontecidas no Brasil e no exterior. A arte pública representada aqui pelo audiovisual possui um poder rápido de transformação nos espaços em que é exibida.

Nesse contexto, o caso escolhido se baseou na proximidade ao objeto empírico da pesquisa, uma vez que a intervenção acontecida no ano de 2016 fez parte de uma série de ações artístico-urbanas acontecida na rua da Alegria no bairro da Boa Vista, essas atividades foram coordenadas pelo arquiteto e urbanista André Moraes de Almeida. Dessa maneira, a intervenção temporária de arte pública será investigada considerando o convívio social e as ações de troca na vizinhança na rua da Alegria.

- **Morfologia do lugar x intervenção temporária**

A rua da Alegria é a sétima rua do bairro, partindo-se da Praça Maciel Pinheiro e faz parte do imaginário do bairro da Boa Vista desde o século XIX, por isso, sua morfologia atual guarda ainda características da sua formação. Destaca-se a sua extensão,

apenas 226 metros de comprimento que vão desde a rua de Santa Cruz até o refúgio da Alegria. Uma rua linear com uma deflexão à esquerda que dá acesso à rua Velha, com pouca movimentação de veículos e pessoas externas ao convívio diário. A apropriação do espaço público se dá basicamente sobre o eixo carroçável da via e as calçadas. Alguns pontos acumulam lixo depositado pelos próprios moradores da vizinhança. As edificações que compõem a paisagem da rua são constituídas por construções residenciais de um ou dois pavimentos. Nesse contexto, destacam-se um estacionamento para veículos particulares, que rompe com a escala e o ritmo das edificações.

Para a ação da intervenção temporária, ocorrida no dia 14 Maio de 2016, a ocupação se deu na calçada em frente ao estacionamento que possui uma extensa fachada em alvenaria totalmente vedada. Uma espécie de arquibancada foi improvisada proveniente de ações anteriores e permitiu que o público, composto principalmente por crianças, pudesse se acomodar de maneira a permitir uma boa visibilidade para a tela de projeção.

- **Arquitetura do lugar x intervenção temporária**

O contexto urbano que beneficia a rua da Alegria diz respeito ao caráter local que o logradouro possui. As edificações destinadas inicialmente a fins residenciais guardam características coloniais parcialmente descaracterizadas. Os fundos da igreja de Santa Cruz marcam a entrada na rua em sua lateral esquerda e a panificadora Santa Cruz, a lateral direita. O refúgio da Alegria é um espaço público em formato circular que apresenta características de deterioração e abandono.

Nesse sentido, praticamente não se veem alterações no tocante a execução da intervenção temporária, uma vez que a estrutura disponível para a ação se constitui de bancos em madeira superpostos formando uma arquibancada improvisada. A configuração espacial que o mobiliário da arquibancada e a tela de exibição foram

posicionados permitiu que a via continuasse livre para o fluxo de veículos dos moradores.

- **Plano suporte do lugar x intervenção temporária**

A infraestrutura existente na rua da Alegria pode ser considerada boa no que se refere a pavimentação, composta por paralelepípedos e meio fio em pedra. O estado das calçadas varia entre os lotes, no entanto destaca-se negativamente o estado de conservação da calçada em frente ao estacionamento na esquina com a rua Leão Coroado. A calha viária possui cerca de 5 metros de largura e as calçadas variam entre 1,0 metros e 1,5 metros. Três árvores de médio porte sombreiam parte das calçadas e da rua da Alegria. Na parte final da rua, mais próxima ao refúgio da Alegria não se tem a presença desse tipo de vegetação.

O plano suporte para a execução da intervenção temporária se apoia na ausência de manutenção urbana para explicitar como os espaços se transformam quando apropriados coletivamente. A montagem da arquibancada foi posicionada acima do trecho de calçada mais degradado e ações coletivas prévias foram capazes de conscientizar os moradores da região sobre o acúmulo de lixo em um trecho mais adiante do mesmo lote.

- **Domínios do lugar x intervenção temporária**

No que concerne aos domínios do lugar, estão bem demarcados os limites entre o público e o privado. Pela característica geral das edificações que compõem o conjunto arquitetônico com a ocupação quase integral dos lotes, as divisas dos lotes privados estabelecem uma relação próxima e direta ao espaço público linear. Embora, haja na rua da Alegria, uma espécie de espaço público aglutinador, não há atualmente, apropriação afetiva em torno do espaço que serve como ponto de manutenção das carroças de vendedores ambulantes e estacionamento de veículos ao redor do refúgio.

Com a ação proposta para o cinema da Alegria percebeu-se a intenção da colaboração entre atores urbanos diversos. Conforme relatado, houve doações de insumos e empréstimo de materiais a fim de viabilizar a intervenção. No entanto, acredita-se que a intervenção temporária não conseguiu avançar para além do caráter afetivo a que se propôs. Uma vez que a diluição dos domínios não pode ser experienciada como nas demais ações supracitadas. Atenta-se para o fato da intervenção temporária no formato de cinema acontecida uma única vez ter sido realizada em uma calçada ao lado de um espaço amplo, como um estacionamento que no momento se encontrava fechado, sem veículos.



Figura 43 - Recuperação de parte da calçada na rua da Alegria pelos moradores. Fonte: Almeida (2016).

- **Percursos do lugar x intervenção temporária**

Os fluxos diários da rua da Alegria dizem respeito, sobretudo às atividades residenciais, comerciais e de serviço que se desenvolvem no próprio logradouro e adjacências. Veículos e pessoas transitam diariamente pela rua, o que estabelece uma movimentação frequente. Apesar disso, a rua da Alegria resguarda um forte caráter residencial e certo aspecto bucólico. Como o estacionamento de veículos é permitido no lado esquerdo da via, a maior intensidade dos percursos se dá entre o eixo carroçável e a calçada direita. Pela pavimentação da via ser feita em paralelepípedos, a

velocidade com que os veículos se locomovem é baixa. Dessa forma, parte dos percursos entre pessoas e veículos é compartilhada.

Os relatos da intervenção temporária documentaram como a ação foi capaz de garantir o fluxo de moradores da rua da Alegria e transeuntes de outras partes da cidade do Recife para o *cinema da Alegria*. De todo modo, a intervenção se estabeleceu a fim de não interromper o percurso de veículos dos demais moradores que não puderam participar da intervenção. Pelo fato da ação ter acontecido como único exemplar, os percursos estabelecidos para a intervenção se basearam no período em que se deu a montagem e a realização da ação.

- **Conclusões parciais**

Conforme exposto, a arte pública possui um caráter de questionamento e subversão mediante a forma como as relações se dão nas cidades contemporâneas. Nesse sentido, a apropriação de espaços públicos para usos coletivos se torna o mote para visibilizar espaços que apresentam aspectos negativos em relação à vitalidade urbana. A escolha do *cinema da Alegria* como estudo de caso sobre o uso da arte pública como intervenção temporária teve sua motivação inicial pela proximidade com o objeto empírico da pesquisa, porém no decorrer da observação mais aproximada puderam ser tecidas outras considerações sobre a ação realizada por parte do arquiteto e urbanista André Moraes de Almeida no ano de 2016.

O caráter lúdico da ação que visava atender, sobretudo ao público infantil, foi atendido por conta da participação popular e o envolvimento da vizinhança em outras ações que antecederam o *cinema da Alegria*. Acredita-se que a apropriação afetiva por parte dos moradores possa ser considerada o legado deixado pela intervenção temporária proposta. Uma vez que, o desejo inicial para a realização da ação partiu dos moradores da rua que solicitaram a continuidade na interação coletiva, alcançada após uma série de ações prévias realizadas.

No entanto, por se tratar de uma intervenção de experiência única, pouco se pode mensurar sobre a ação em determinados aspectos. A temporalidade éposta como um fator de validação desse tipo de ação que necessita de testes no território. Os aspectos físico-espaciais da rua da Alegria não sofreram alterações com a realização da intervenção. Nesse sentido, não houve o questionamento quanto à dissolução dos domínios, nem mesmo a mobilidade entre eles. Porém, merece destaque como a ação promoveu de fato a reconquista do espaço; nesse caso: a rua. A partir do fomento entre a domesticidade e os espaços coletivos.

Após a intervenção temporária apresentada, registrou-se os próprios moradores da rua da Alegria em uma ação coletiva de requalificação do trecho da calçada que se encontrava deteriorada. A atitude revela além da apropriação afetiva, uma semente no que concerne a formação de identidade da localidade estabelecendo o convívio social de maneira genuína. Dessa maneira, acredita-se no potencial da intervenção temporária apresentada. Uma vez iniciado esse processo, vislumbra-se que seja menos difícil propagar ações semelhantes sob o mesmo território.



Figura 44 - Sessão do cinema da Alegria. Fonte: Almeida (2016).

4.2 CONSIDERAÇÕES SOBRE AS POSSIBILIDADES DE INTERVENÇÃO

Fontes (2013) defende que as intervenções temporárias são validadas mediante a construção da amabilidade urbana. A autora apresenta a amabilidade como uma qualidade adquirida a partir da dimensão físico-espacial construída com base nas intervenções temporárias bem sucedidas. Já o intuito da pesquisa foi apresentar essas ações como possibilidade de transformação dos espaços urbanos residuais elencados em trecho do bairro da Boa Vista, em Recife. Uma vez que conferir usos, mesmo que inicialmente efêmeros, aos espaços urbanos residuais, pode ser considerada a primeira ação prática de legibilidade desses espaços.

Dessa forma, com base no referencial bibliográfico disponível no que concerne aos vazios urbanos brasileiros, foram elencados três estudos de caso a fim de exemplificar espacialmente como as intervenções temporárias atuam na dissolução de domínios, formação de identidade e reconquista dos espaços coletivos, cada vez mais relegados a uma condição secundária nos trâmites que envolvem a cidade contemporânea. Após uma breve discussão sobre os termos que abrangem o universo das intervenções temporárias, os estudos de caso foram investigados a partir das suas principais características da seguinte maneira:

Tipos	Intervenção
Festas locais	Festa da Penha - RJ
Apropriação espontânea	Lotes vagos – MG/CE
Arte pública	Cinema da Alegria - PE

Figura 45 - Quadro: tipo de intervenção temporária mediante estudo de caso apresentado. Elaboração própria (2019).

Todas as ações apresentadas trouxeram aspectos que contribuíram para a formação do aporte teórico-metodológico da pesquisa. No que concerne às dimensões que tangem o universo das intervenções temporárias foi possível construir o seguinte quadro baseado no constructo de ideias tecido por Fontes (*ibid.*) com a base nos

estudos dos autores nacionais e internacionais supracitados durante o capítulo, entre

Dimensões	Festa local	Apropriação espontânea	Arte pública
Pequeno	<ul style="list-style-type: none"> • Baseadas em relações de vizinhança, pequeno raio de ação, escala local 	<ul style="list-style-type: none"> • Ocupa fragmentos da cidade, interstícios, áreas marginais/ contrário de grandes eventos 	<ul style="list-style-type: none"> • Partem das possibilidades dos próprios espaços disponíveis, de pequenas dimensões.
Particular	<ul style="list-style-type: none"> • São específicas aos contextos, potencializam as qualidades espaciais locais 	<ul style="list-style-type: none"> • É específico a determinado contexto 	Relação direta entre intervenção-lugar
Subversivo	<ul style="list-style-type: none"> • Inserem novas atividades nos espaços, rompendo a linha contínua do cotidiano 	<ul style="list-style-type: none"> • Rompe as regras preestabelecidas, usa a cidade de forma alternativa. 	Subvertem o limite entre os domínios público e privado
Ativo	Movimentam os espaços a partir de novas apropriações, reconquistam o espaço público	<ul style="list-style-type: none"> • Reconquista espaços subutilizados, movimenta criativamente os espaços 	Estimulam os percursos e errâncias pelo bairro
Interativo	<ul style="list-style-type: none"> • Permitem maior usufruto do espaço público, valorização da vida na rua 	<ul style="list-style-type: none"> • Nova forma de usar a cidade 	Baseiam-se na relação usuário-lugar e lugar-morador
Participativo	<ul style="list-style-type: none"> • São feitas pela comunidade, que se envolve na organização das atividades 	<ul style="list-style-type: none"> • Descobre lugares potenciais, de baixo para cima 	São feitas por associações locais e artistas, de baixo para cima
Relacional	<ul style="list-style-type: none"> • Reforçam laços comunitários, possibilitam a intimidade 	<ul style="list-style-type: none"> • Permite a conexão entre os usuários e os artistas que se apropriam 	Incentivam a intimidade entre desconhecidos

Figura 46 - Quadro: Síntese entre os tipos de intervenção temporária e as dimensões que atingem. Adaptado de Fontes (2013).

outros.

Embora as intervenções temporárias tenham sido articuladas de maneira positiva, não se pode deixar de observar que nos estudo de casos apresentados, nem todos os parâmetros avaliados apresentaram um caráter de transformação iminente, diante da relação lugar-intervenção estabelecida. Ao adotarem-se os mesmos parâmetros para os três tipos de intervenção; buscando estabelecer um padrão que possibilitasse futura análise comparativa, percebeu-se que nem todos os critérios se encaixam na construção das narrativas.

A festa da Penha, o primeiro caso investigado, apesar de carregar um forte apelo afetivo diante da comunidade e ter sido considerada em ação de redesenho urbano, não apresenta caráter preponderante no que se refere à arquitetura da intervenção. Bem como os domínios estabelecidos, tangem uma discussão filosófica, mas se afastam do conceito de territorialidade estabelecido fortemente na pesquisa entre os espaços públicos e privados. Em contrapartida, as demais intervenções temporárias apresentadas (Lotes vagos) e (Cinema da Alegria) carecem de avaliação pós-ocupação, já que foram experienciadas em caráter único. Nesse sentido, o urbanismo temporário precisa ser validado diante do modelo de construção urbana estabelecido atualmente.

Entende-se o papel da intervenção temporária como teste necessário diante do crescente modelo de estandardização dos projetos coletivos propostos pelo planejamento urbano formal. Porém, comprehende-se também a limitação que esse tipo de ação enfrenta diante de possíveis efeitos contrários como: a não apropriação coletiva, o abandono das intervenções iniciadas, a própria relação tênue que se estabelece mediante a ocupação coletiva dos espaços privados, os investimentos reduzidos, entre outros.

Porém, é sob o argumento de que os espaços urbanos residuais apresentados no objeto empírico da pesquisa podem vir a ser regenerados/reabilitados a partir de intervenções temporárias pensadas especificamente sobre esses territórios, que se reconhece o valor que os estudos de caso apresentados agregam diante desse exercício de construir permanências a partir do legado deixado por essas ações. Dessa maneira, são propostas para o encaminhamento da pesquisa vigente, reflexões sobre as intervenções temporárias nos territórios apresentados no objeto empírico com o objetivo de elucubrar possíveis soluções viáveis a esses espaços que carecem de qualidade urbana.

5 PROPOSIÇÕES E REFLEXÕES FINAIS

5.1 BAIRRO DA BOA VISTA: APOSTAS SOBRE O TERRITÓRIO URBANO

Com a intenção de apresentar possibilidades de reabilitação para os espaços urbanos residuais identificados na poligonal que configura o objeto empírico da pesquisa, o atual capítulo se apoia na narrativa construída sobre o bairro da Boa Vista, intervenções temporárias e os estudos de caso apresentados no capítulo três a fim de respaldar as apostas de intervenções sobre os territórios do bairro. Dessa maneira, visa-se aplicar o conhecimento adquirido para que possa servir como experiência real na cidade do Recife, para além do universo acadêmico.

Fontes (2013) faz uma série de reflexões sobre as intervenções temporárias diante do contexto urbano brasileiro e as suas articulações. A autora parte justamente do espaço coletivo como contexto espacial articulador dessas ações e aponta as intervenções temporárias como catalisadoras de relações de proximidade e de conexões, tanto com o próprio espaço quanto com os indivíduos na *urbis*.

Nesse sentido, a autora consegue tecer argumentos sobre as intervenções temporárias pautados em experiências reais, tais como: intervenções de maior tempo geram mais transformações físico-espaciais, em contrapartida intervenções de menor frequência geram menos conflitos urbanos. Afirma também que as intervenções temporárias deixam marcas permanentes nos lugares onde são implementadas em maior ou menor escala e que as mesmas podem se apresentar como perfeitamente coerentes aos espaços coletivos que as suportam. E, sobretudo, assente que a participação da população se mostra como fundamental para o sucesso das intervenções temporárias propostas.

Com base no conteúdo exposto, serão apresentadas propostas de intervenções temporárias para os espaços urbanos residuais inseridos e elencados previamente na poligonal que configura o objeto de estudo no bairro da Boa Vista. Após a

apresentação espelhando-se na relação lugar-intervenção pautados em parâmetros como: morfologia, arquitetura, domínios, plano suporte e os percursos que se constroem entre e nos territórios abandonados, a pesquisa será direcionada para a sua conclusão com base em reflexões geradas e os seus possíveis encaminhamentos.

Como já exposto por Fontes (*ibid.*), a população mais jovem é a mais interessada em se apropriar de espaços que são deslegitimados ou se encontram no ostracismo. A região central da cidade costuma estar repleta desses lugares. No contexto urbano recifense existe uma série de manifestações contemporâneas que se destacam, sobretudo entre os jovens. No que se referem às intervenções temporárias na cidade do Recife, grupos merecem destaque mediante a linha de raciocínio que se construiu com base na bibliografia sobre as festas locais, apropriações espontâneas e arte pública.

Ações já acontecidas, como o *Som na Rural*, o trabalho do coletivo artístico *Mutirão* e as feiras colaborativas de marcas locais que se disseminam pela cidade do Recife são bons exemplos de intervenções que acontecem com determinada frequência na cidade e movimentam a dinâmica dos espaços coletivos nos quais se inserem. Vale salientar que existem outras ações que fazem parte do contexto artístico e urbano da cidade, no entanto os modelos de intervenção temporária, estabelecidos se basearam na delimitação teórico-metodológica já apresentada no capítulo anterior.

A intenção aqui é conjecturar propositivamente as ações nos espaços urbanos residuais elencados. Nesse sentido, serão feitas propostas para o largo Machado de Assis, mas também sobre os conjuntos esvaziados na rua Velha e nos lotes entre o largo Machado de Assis e a rua da Aurora. Da escolha feita, excluem-se o refúgio da Alegria e o largo da rua Velha, elencados na etapa anterior. A decisão se baseou nas características de ocupação atual dos espaços urbanos residuais, uma vez que os espaços legitimados como públicos já desempenham sua função social, muito embora se encontrem subaproveitados.

Posto isso, as intervenções temporárias foram distribuídas da seguinte maneira:

Tipos	Intervenção	Local
Festas locais	Som na Rural	Largo Machado de Assis
Apropriação espontânea	Feira colaborativa	Conjunto da rua Aurora
Arte pública	Mutirão	Conjunto da rua Velha

Figura 47 - Quadro: tipo de intervenção temporária mediante exemplos e espaços urbanos residuais elencados. Elaboração própria (2019).

Após a apresentação da relação entre as intervenções temporárias e os espaços urbanos residuais serão tecidas considerações no que concerne entre as características e oportunidades de transformações desses territórios. Por serem proposições, não serão feitas considerações parciais sobre cada intervenção isoladamente. Acredita-se que as ações podem ser avaliadas coletivamente, gerando reflexões e encaminhamentos para a presente pesquisa.

5.1.1 Festas locais: Som na Rural no largo Machado de Assis

O projeto cultural produzido pelo comunicador Roger de Renor e o pelo produtor Nilton Pereira acontece em torno de um automóvel do modelo Rural que data do ano de 1969. A itinerância se dá mediante a realização de eventos artístico culturais em várias regiões da cidade e do estado. O projeto data de 2008 e em dez anos está totalmente inserido no imaginário coletivo da cena cultural pernambucana.

O projeto se envolve constantemente em causas sociais que compreendem a ocupação e a visibilização dos espaços públicos da cidade do Recife. Nesse sentido já aconteceram edições do *Som na Rural* na rua da Aurora; no bairro de Santo Amaro, pátio de São Pedro e praça do Diário; no bairro de São José. Espaços localizados na região central do Recife que apesar de apresentarem características físico-espaciais interessantes se encontram subvalorizados diante do cenário urbano da cidade.



Figura 49 - Som na Rural no pátio de São Pedro – Recife, Foto: Nilton Pereira

Figura 48 - Som na Rural na praça do Diário – Recife, Foto: Chirumba Amorim

Figura 50 - Som na Rural na rua da Aurora – Recife, Foto: Nilton Pereira

Portanto, o *Som na Rural* é considerado uma intervenção temporária que acontece em formato de evento e se configura como uma festa local. O intuito ao qual o projeto se propõe fica claro através da fala de um dos seus idealizadores:

Queremos dar uma sacudida no pessoal do Pátio, para que a ciranda continue, independentemente de projeto ou não. Ciranda tem um custo baixo, não precisa de som, não precisa de palco". O encerramento do projeto vai ser no dia 23 de dezembro, no Centro Cultural Estrela de Lia, em Itamaracá, que ainda não foi reaberto. "É uma forma de chamar atenção para a reforma do espaço. Vamos cobrar, fazer um espécie de calendário".

(Roger de Renor, extraído do jornal Poraqui em 11 de Setembro de 2018)

Essa é justamente uma das marcas que as intervenções temporárias visam promover; a continuidade das ações que visibilizam os espaços após o término do período da ação. O que Fontes (2013) atribui ao conceito de amabilidade urbana.

Observa-se o fato de que, assim como na cidade do Rio de Janeiro, a cidade do Recife possui um calendário com importantes datas que abrangem festas locais de origem religiosa. Porém, entende-se que essas festividades são e estão intimamente ligadas aos territórios nas quais se inserem. Nesse sentido, o caráter de efemeridade e

contemporaneidade conferido pelo *Som na Rural*, se mostra como uma possibilidade acertada mediante a falta de identidade dos espaços urbanos residuais apresentados.

- **Morfologia do lugar x intervenção temporária**

O largo Machado de Assis é um espaço urbano residual que se configura como um vazio desocupado entre os fundos do conjunto edificado da rua da Imperatriz, a loja maçônica Conciliação, o edifício Novo Recife; o beco do fotógrafo e os fundos dos lotes da rua da Aurora e rua Sete de Setembro. A demarcação entre esses limites é bastante irregular e o espaço destinado ao largo foi sendo indevidamente apropriado ao longo dos anos pelos proprietários de lotes privados que o circundam.

O espaço urbano residual está inserido na quadra que margeia o rio Capibaribe do lado direito, lindeira a avenida Conde da Boa Vista. O acesso ao espaço se dá um por uma via asfaltada denominada praça Machado de Assis. O espaço se constitui como um local plano sem estrutura de revestimento de piso, em terra batida. Conta-se com a presença de uma árvore de médio porte na área destinada ao largo. Outras árvores se encontram dentro dos “lotes” que avançaram sobre o espaço coletivo.

A proposta para a intervenção temporária no formato de festa local visa se beneficiar da localização que espaço coletivo possui; paralelo a Avenida Conde da Boa Vista, próxima a rua da Aurora no trecho do cinema São Luiz. O formato e as proporções do largo permitem que toda a estrutura do Som na rural se acomode e possibilita que o público transite pelo o espaço sem maiores problemas, uma vez que o largo conta com uma área aproximada de 1.500m².

- **Arquitetura do local x intervenção temporária**

Os exemplares arquitetônicos que se relacionam diretamente com o espaço urbano residual são poucos, uma vez que a maioria das edificações “dá as costas” para o

largo, servindo apenas tráfego de veículo de carga e descarga e estacionamento de veículos de passeio. Apenas o edifício Novo Recife não possui limites entre o largo Machado de Assis, no entanto, é possível identificar duas construções com características mais simples e não formalizadas que também se voltam para o espaço destinado ao largo Machado de Assis, apesar de apresentarem muros que delimitam o espaço doméstico e o espaço público.

Dessa maneira, com a instalação da intervenção em si, a arquitetura do espaço não sofre alteração, uma vez que a festa acontece em torno de um automóvel e do pequeno palco que se monta em sua lateral para receber as atrações artísticas. Ressalta-se a independência que a estrutura possui: dois totens se organizam a frente do pequeno palco suportando um sistema de iluminação composto por gambiarra. Além da estrutura da Rural, vendedores ambulantes com suas carroças e barracas de padronizadas fazendo a venda de comidas e bebidas se apropriam do espaço onde acontece o evento.

- **Plano suporte do lugar x intervenção temporária**

A infraestrutura do largo Machado de Assis é precária, conta com apenas um poste de iluminação pública, não possui asfaltamento ou outro tipo de revestimento de piso e convive diariamente com o desordenamento urbano promovido pela apropriação indevida que sofre por conta dos veículos que invadem o espaço público. O espaço gera certa sensação de enclausuramento, causada pelas edificações de grande porte que se inserem na quadra no trecho mais próximo à avenida Conde da Boa Vista. No local também se encontram pontos de acúmulo de lixo, conferindo aspecto de abandono ao largo.

No que concerne ao plano suporte para a intervenção temporária, ações como a retirada do lixo e a requalificação da iluminação pública são melhorias que podem ser provisionadas junto à prefeitura da cidade. As ações acontecidas em outros pontos da cidade também contam com suporte de banheiros químicos para atender ao público

que se destina ao evento. A médio e longo prazo podem ser propostas intervenções definitivas referentes à infraestrutura supracitada contempladas a partir do desenho urbano, vide o exemplo da festa da Penha, no Rio de Janeiro, que formalizou o percurso da romaria através de tratamento no piso e iluminação especial, a partir de uma ação de redesenho urbano.

- **Domínios do lugar x intervenção temporária**

A questão que envolve os domínios no largo Machado de Assis gira em torno da apropriação ilegal feita sobre um espaço público onde não foram implementadas as propostas apresentadas em projetos urbanos anteriores. Por conta disso, o espaço vive há décadas sob um domínio semiprivado. No entanto, o interesse pelo espaço se dá exclusivamente por questões de interesse financeiro, pois a atividade prioritária que movimenta o espaço é o estacionamento de automóveis.

Dessa forma, o local é “loteado” por guardadores de veículos que dividem as atividades com os estacionamentos que se localizam nos lotes da rua Sete de Setembro e rua da Aurora. Nos fins de semana e horários fora do eixo comercial, o largo se encontra desprovido de qualidade urbana, ocupação e função social. Já que não existe outro uso destinado ao espaço, consequentemente não se desenvolvem outros fluxos de ocupação.

Domínio tem a ver com se apropriar e com o ocupar, possuir. É justamente, com a proposta de desenvolver novos ciclos de ocupação que são destinadas ao espaço urbano residual, ações que podem se desenvolver com certa periodicidade e coexistir com as atividades que se dão no local atualmente. Pois, entendendo as limitações das intervenções temporárias e valendo-se do seu potencial, uma atividade como o *Som na Rural* pode promover uma grande visibilidade para o largo Machado de Assis no sentido de legitimá-lo como espaço público.

- **Percursos do lugar x intervenção temporária**

Os transeuntes que circulam pelo largo Machado de Assis, o fazem por conta dos serviços de suprimentos para fotografia, distribuídos pela região. Essa é a atividade que movimenta os andares do edifício Novo Recife, popularmente conhecido por beco do fotógrafo. O público que estaciona os seus veículos no entorno e no próprio largo Machado de Assis também constituem os percursos estabelecidos no local. Outras atividades geram fluxos e percursos específicos nos arredores do largo Machado de Assis. O edifício Tabira, na avenida Conde da Boa Vista possui uma passagem que liga à lateral do edifício Novo Recife e dá acesso à loja maçônica Conciliação.

No entanto, conforme exposto anteriormente, o local se torna ermo, excluindo-se o horário comercial. Não há outra motivação que justifique ou incentive que percursos sejam feitos até o largo Machado de Assis. É justamente com a intenção de levar um novo público ao local, que se propõem atividades culturais com apresentações de música e arte.

A fim de que o espaço receba visibilidade e reconhecimento por parte da população local. A proximidade com o maior corredor viário da região metropolitana; a avenida Conde da Boa Vista, se apresenta como um fator que contribui para a valorização desse território, facilitando o acesso dos usuários que se locomovem por diferentes modais de transporte.

5.1.2 Apropriações espontâneas: feira colaborativa nos lotes da rua Aurora

O empreendedorismo como fenômeno contemporâneo que movimenta a economia em nichos tem sido amplamente identificado no cenário urbano da cidade do Recife. Nesse contexto, uma série de feiras se dissemina por todas as regiões da cidade, a fim de alcançar um público que prioriza um sistema de consumo mais consciente pautado na produção local em pequena escala.

Na região central da cidade acontecem: a já tradicional feira do Bom do Jesus, no bairro do Recife, mas também a *feira BORA*, no shopping Paço Alfândega, no mesmo bairro. Além da feira *Mercado Capitão*, acontecida no bairro de Santo Amaro. Os últimos dois exemplos são eventos independentes que atendem ao público a partir da curadoria e intercâmbio entre os pequenos produtores locais.

Nesse sentido, a *feira BORA* e o *Mercado Capitão* são intervenções temporárias com mais de dez edições realizadas que agregam grande parte do público jovem da cidade. O interesse da pesquisa no exemplo do Mercado Capitão se dá especificamente pela proximidade ao território configurado no objeto empírico da pesquisa e pelo fato do evento acontecer em um imóvel num formato de galpão adaptado para atender à intervenção, sob o número 124 na rua do Lima em Santo Amaro. O imóvel apresenta aspectos de uma recente reforma, em contraposição ao que antes se apresentava como um imóvel desestabilizado. A pertinência perante o tema se mostra diante da reversibilidade que os espaços apresentam mediante as intervenções temporárias propostas.

Essas feiras se estabelecem de maneira distinta dos eventos cotidianos intitulados como *everyday urbanism* citados por Crawford (1999) no capítulo anterior. Embora, esses eventos possuam um espaço temporal maior, a apropriação coletiva surge mediante a regularidade com a qual os eventos acontecem. O *Mercado Capitão* acontece uma vez por mês desde 2017.



Figura 51 - Feira Mercado Capitão 124, disponível: www.instagram/mercadocapitao124.

Figura 52 - Feira Mercado Capitão 124, disponível: www.instagram/mercadocapitao124.

Figura 53 - Feira Mercado Capitão 124, disponível: www.instagram/mercadocapitao124.

- **Morfologia do lugar x intervenção temporária**

Por apresentarem muros divisórios, os quatro lotes que compõem o conjunto esvaziado na rua da Aurora não podem ser lidos com um único território. Nos lotes que se encontram desocupados, nota-se a presença de árvores de médio porte que compõem uma massa densa entre as suas copas. Os outros dois lotes são ocupados integralmente por uma estrutura de galpão. Todos os lotes se destinam à atividade de estacionamento de veículos. Os lotes que configuram o conjunto possuem formatos regulares e se localizam entre a rua da Aurora e o largo Machado de Assis.

Os lotes desocupados que fazem parte do conjunto esvaziado da rua da Aurora apresentam características físico-espaciais semelhantes ao largo Machado de Assis, uma vez que são territórios contíguos. Porém por se apresentarem como espaços menores e “resguardados” por muros, configuraram outra ambiência. Nesse sentido, o conjunto esvaziado se apresenta como potencial para o desenvolvimento de feiras colaborativas locais.

- **Arquitetura do local x intervenção temporária**

Em relação ao valor arquitetônico que compõe o conjunto esvaziado da rua da Aurora pouco se absorve, pois os imóveis construídos não possuem características

arquitetônicas relevantes, uma vez que não preservaram as feições do casario da rua da Imperatriz, nem foram modernizados mediante as transformações sofridas nas décadas de 50 e 60, quando houve verticalização de parte da quadra, mais próxima a avenida Conde da Boa Vista.

Dentro do contexto das intervenções temporárias como ações-teste de urbanismo, devem ser priorizados espaços que demandem uma menor “energia” para a realização dos eventos. A fim de que os territórios se mostrem atrativos para que haja continuidade das intervenções temporárias, considerando um baixo custo de investimento.

Nesse sentido, a arquitetura que compõe uma intervenção temporária no formato de feira local se mostra muito genérica: são organizadas com barracas em estrutura metálica e cobertura em materiais leves como lona e tecidos. As barracas que vendem comidas e bebidas também podem contar com mesas e cadeiras, geralmente de plástico. Conta-se também com uma estrutura de banheiros químicos para atender ao público que se destina ao evento.

- **Plano suporte do lugar x intervenção temporária**

O estado de conservação é baixo nos elementos que compõem a infraestrutura dos lotes desocupados no conjunto esvaziado da rua da Aurora. O piso dos dois lotes é composto por terra batida e trechos estão recobertos por entulhos que fazem uma forração no local. Os lotes são acessados por portões de gradil também mal conservados. Como as atividades que se desenvolvem nos lotes acontecem em horário comercial a iluminação nos locais se mostra bastante precária.

A intervenção temporária acontece de maneira para que o plano suporte não sofra grandes alterações. Assim como nas festas locais, pode-se lançar mão de luminárias em formato gambiarra para garantir melhor a qualidade da iluminação no local, bem como “aterrar” áreas com maiores fluxos de pessoas com britas para garantir uma melhor caminhabilidade e drenagem do solo durante o evento.

- **Domínios do lugar x intervenção temporária**

A dissolução dos domínios é considerada na pesquisa uma questão chave no que concerne à crise urbanística que se estabelece a partir da dicotomia entre o público e o privado. Acredita-se que a maior interferência que esse tipo de intervenção causa nos espaços urbanos residuais do conjunto da rua da Aurora, se refere aos domínios que estabeleceram ao longo dos anos entre os lotes e suas ocupações. Apropriando-se do conceito do projeto supracitado *Lotes vagos*, a ideia para a implementação da ação em Recife se baseia no empréstimo dos lotes desocupados da rua da Aurora. Nesse caso, a dissolução dos domínios dá lugar à mobilidade entre os mesmos.

Estipula-se que as feiras colaborativas locais ocorram mensalmente, dessa maneira os acordos podem ser estabelecidos entre os proprietários e/ou administradores dos lotes e as pessoas responsáveis pela realização dos eventos de modo a atender a ambas as demandas. Podem também ser feitos acordos que gerem contrapartida para os proprietários que aceitam ceder seus lotes. Sejam elas benfeitorias nos lotes relacionadas à infraestrutura ou algum acordo tributário mediante negociações via poder municipal.

- **Percursos do lugar x intervenção temporária**

Atualmente os percursos que se estabelecem no entorno e dentro do conjunto esvaziado da rua da Aurora é feito por transeuntes que não se apropriam do espaço e não reconhecem a sua potencial riqueza, às margens do rio Capibaribe, no coração da cidade do Recife. O intenso comércio popular da região tem se tornado cada vez mais escasso. Com o enfraquecimento do setor, imóveis fechados à espera de novos investidores diminuem cada vez mais o fluxo de pessoas na região entre a rua da Aurora e a rua da Imperatriz. Nos lotes em questão, pela monofuncionalidade das atividades desenvolvidas, os fluxos e percursos se dão de maneira sistemática e pouco agregadora.

É justamente partindo-se de premissa de que as intervenções temporárias deixam marcas permanentes nos territórios nas quais se inserem que as feiras de produtos locais se mostram como uma boa possibilidade de regeneração do território, a partir de ações pontuais que se ampliam com o passar do tempo. Baseado nisso, a inserção dos espaços como áreas possíveis e prováveis para uma ocupação coletiva se mostra como um legado a ser adquirido. Fazendo com que a inserção desses lugares invisibilizados faça parte de um circuito que englobam eventos e feiras de produtores locais na cidade do Recife.

5.1.3 Arte pública: Coletivo Mutirão no conjunto esvaziado da rua Velha

A arte é uma potente forma de crítica e subversão ao sistema. Nesse sentido, a arte pública defendida por Fontes (2013) se singulariza quando moldada por e para o local e seu contexto urbano. E justamente a arte como forma de protesto que marca o trabalho do coletivo recifense *Mutirão* formado em 2016 por Celso Hartkop e Raul Souza, motivado inicialmente pela crise política que assola o país nos últimos anos. Embora idealizado pelos artistas, o coletivo já contou com a participação de dezenas de colaboradores distribuídos entre suas ações de confecção e colagem de lambe-lambes pela cidade e também durante uma oficina de produção de “carimbos urbanos” produzidos com stencils.

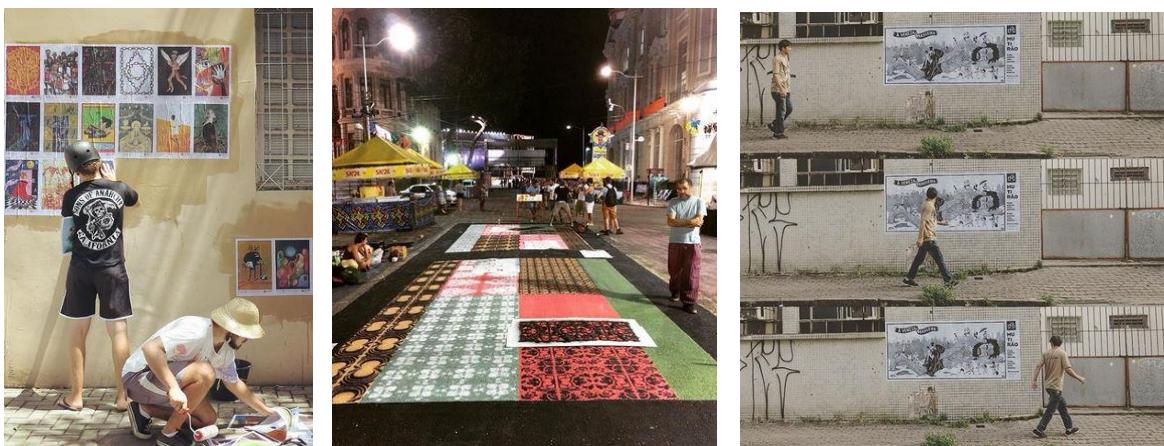


Figura 54 - Ações do coletivo Mutirão em Recife, disponível em: www.instagram/mutiraorecife.

Figura 55 - Ações do coletivo Mutirão em Recife, disponível em: www.instagram/mutiraorecife.

Figura 56 - Ações do coletivo Mutirão em Recife, disponível em: www.instagram/mutiraorecife.

As ações do coletivo aconteceram em quatro edições entre a confecção das artes impressas e os mutirões para a sua colagem, o centro da cidade do Recife presencia essas ações desde a primeira edição: com lambe-lambes colados no bairro da Boa Vista, bairro do Recife e Santo Antônio. Bem como a oficina que gerou os “carimbos urbanos” feita no piso em asfalto da avenida Rio Branco no bairro do Recife.

Posto isso, além da intervenção artística que o coletivo executa, a disseminação do trabalho por meio das redes sociais reverbera a condição de visibilidade e permanência que as ações acabam por adquirir. Nesse sentido, a arte pública desenvolvida pelo coletivo *Mutirão* se manifesta dentro das dimensões elencadas por Fontes (2013) para as intervenções temporárias, sobretudo como: subversiva, ativa, interativa, relacional e transitória.

- **Morfologia do lugar x intervenção temporária**

Não a toa, o conjunto esvaziado presente na esquina entre a rua Velha e a rua da Matriz destaca-se diante do conjunto edificado da ruas pelo estado de degradação que o caracteriza. Porém, atenta-se ao fato de que o conjunto se encontra em um setor de preservação rigorosa no que concerne a manutenção e valor do seu conjunto edificado. Os lotes apresentados e caracterizados no capítulo anterior diante do diagnóstico sobre o território no bairro da Boa Vista apontam para a constituição de um conjunto vazio mediante o arruinamento da sua infraestrutura. Onde se identificavam três imóveis com características semelhantes ao entorno, têm-se atualmente apenas empêns cegas que dividem o espaço privado do espaço público.

Com o arruinamento praticamente total da estrutura, o espaço se configura nos dias atuais como pelo vazio que rompe com a escala do conjunto edificado do entorno. O desabamento/ retirada das cobertas fez com que o mato dominasse o local, sendo notada inclusive a presença de uma vegetação densa formada por arbustos e uma árvore de médio porte identificada através da leitura feita por imagens de satélite no site *google earth*.

A arte pública proposta como intervenção temporária para o conjunto esvaziado da rua Velha não visa que a ação aconteça no interior dos lotes, uma vez que pelo estado de degradação avançada, a segurança da infraestrutura restante não possa ser garantida. A proposta se baseia na intervenção das fachadas que conformam a esquina.

- **Arquitetura do local x intervenção temporária**

Os resquícios arquitetônicos existentes nas empenas dos lotes que configuram o conjunto esvaziado indicam para a seguinte direção: os lotes identificados na plataforma ESIG da prefeitura do Recife datam sua construção de 1939. Os detalhes remanescentes apontam para características distintas entre os três lotes, o maior lote ainda resguarda as marcações ritmadas acima das aberturas de portas e janelas, que se encontram atualmente vedadas. Os outros dois lotes possuem ornamentos menos rebuscados acima das marquises que se projetam levemente sobre as calçadas. No lote com frente para a rua da Matriz, o frontão ostenta até hoje uma *estrela de Davi*, símbolo da cultura judaica.

Usar a arte pública como forma de instigar a relação entre o homem e o espaço urbano, pode acarretar em processos de transformações positivas nesses lugares. Nesse sentido, a promoção de uma ação do coletivo *Mutirão* em torno da problemática sobre os espaços urbanos residuais na cidade do Recife, pode conferir ao conjunto esvaziado da rua Velha, um efeito atrativo para a questão ao se interferir nas fachadas dos imóveis abandonados com arte não normatizada e não solicitada.

- **Plano suporte do lugar x intervenção temporária**

Há muito pouco a que se atribuir ao plano suporte do conjunto esvaziado da rua Velha. No que se tem conhecimento, o estado de conservação dos revestimentos de calçada e fachada das edificações é baixíssimo. Nesse sentido, muito pouco pode-se contribuir para a sua requalificação mediante a intervenção temporária proposta, uma vez que

única alteração no plano físico-espacial se dá pelas artes coladas em toda a fachada do conjunto esvaziado.

- **Domínios do lugar x intervenção temporária**

A complexa relação que se estabelece entre os domínios privado e público tornam o conjunto esvaziado da rua Velha, um caso típico de retenção especulativa de terras, pois conforme exposto anteriormente, a situação de degradação dos lotes se consolidou mediante o desinteresse pela manutenção e/ou venda dos imóveis localizados na região central do Recife. Em contrapartida, o Estado não atua de maneira mais enérgica visando garantir a qualidade urbana que o conjunto edificado supostamente possuía quando foi definido o seu resguardo pelo valor do conjunto, tornando-o parte do setor de preservação rigorosa, SPR – ZEPH 8.1, pela prefeitura da cidade do Recife. Os lotes desocupados se encontram inseridos em um trecho da cidade reconhecido pelo seu valor histórico. Nesse sentido, a história das edificações de outrora sob os números 126 e 136 da rua Velha e 121 da rua da Matriz se perdeu diante do descaso tanto do setor privado quanto do setor público que regula o espaço urbano.

Essa pode ser justamente, parte da crítica contida da arte pública do coletivo *Mutirão*, uma vez que o grupo aborda com frequência temas de cunho social. O ultimo trabalho do coletivo trata de ilustrações em “homenagem” aos setenta anos da constituição da *Declaração Universal dos Direitos Humanos*. As ilustrações abordam entre outros artigos, os direitos à terra, à propriedade, ao lazer e à liberdade de expressão.

- **Percursos do lugar x intervenção temporária**

Por fim, no que concerne aos percursos do lugar visa-se fortalecer o discurso de como a intervenção temporária pode se tornar um marco atrativo em oposição ao contexto de abandono que se apresenta atualmente nos lotes que conformam a esquina esvaziada. De antemão, desde o evento destinado ao mutirão já se estabelecem novos percursos.

Seja pelos artistas e colaboradores que participam da ação de colagem dos lambe-lambes, seja pela curiosidade que a ação costuma causar no público passante: “e no meio do processo tem um povo que passa na e olha assim: que é que esse bando de doido tá fazendo, mas aí segue adiante porque a vida continua e eu não sou artista para perder tempo com artistagem.” (Jornal do Mutirão, impresso em Dez. 2016).

Após a conclusão da intervenção temporária e a divulgação do trabalho pelas mídias sociais, novos percursos podem ser estabelecidos mediante o interesse de visitar a instalação de arte pública. Nesse sentido, reforça-se o argumento que o público jovem acaba por consumir mais rapidamente esse tipo de informação, uma vez que a interação entre a arte pública no campo real é complementada pela sua propagação no meio virtual. Dentro desse contexto, os espaços urbanos residuais revitalizados dizem respeito não somente a percursos como também a fluxos e ciclos de públicos que se estabelecem a partir das intervenções temporárias.

5.2 AS POSSIBILIDADES DE INTERVENÇÕES TEMPORÁRIAS

Conforme exposto anteriormente e reforçado durante o presente capítulo: As intervenções temporárias se configuram como ações que promovem a regeneração dos espaços urbanos nos quais se inserem. Essa transformação vai ser de maior ou menor impacto mediante os recursos humanos investidos e a durabilidade dessas ações no que concerne à sua temporalidade. A partir da problemática apresentada pelos espaços urbanos residuais e suas características, foram feitas propostas de intervenção temporária diante do conhecimento adquirido com base na revisão bibliográfica que se relaciona ao tema.

As intervenções temporárias propostas respectivamente para o largo Machado de Assis, lotes na rua da Aurora e conjunto esvaziado presente na rua Velha, se basearam na possibilidade real de consumação. Uma vez que foram levantados os aspectos positivos e negativos diante da relação lugar-intervenção e com isso, buscou-se destinar a intervenção temporária mais adequada ao espaço urbano residual elencado.

Embora se mostrem como suposições sobre o território e tendo em vista as limitações que restringem a disseminação das intervenções temporárias conforme expostos no capítulo anterior sobre ações já acontecidas, podem ser estendidas para as situações hipotéticas, as falhas que se apresentam mediante o modelo de intervenção proposta. Em contraposição, a possibilidade da efetivação das intervenções no território urbano pode ser considerada um dos encaminhamentos da pesquisa.

De maneira geral, as intervenções temporárias no formato de festa local, apropriação espontânea e arte pública se mostram satisfatórias diante da proposta de apresentar possibilidades para os espaços urbanos residuais que não dependessem de grandes investimentos e nem demandassem de engenharia, nem um complexo planejamento estratégico para a realização das ações. A articulação entre grupos organizados da sociedade civil também se apresenta como um viés alternativo diante dos processos que envolvem o poder público e a burocracia que as suas instituições demandam comumente.

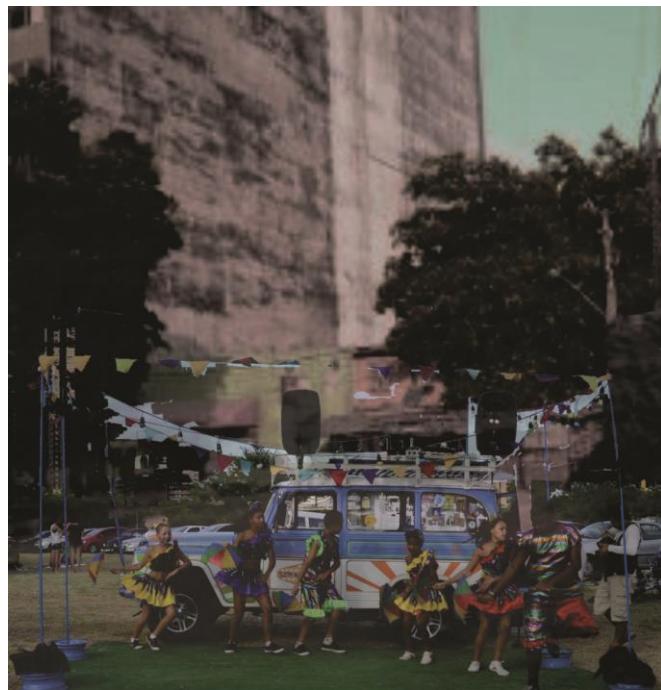


Figura 57 - Simulação Som na Rural no largo Machado de Assis.

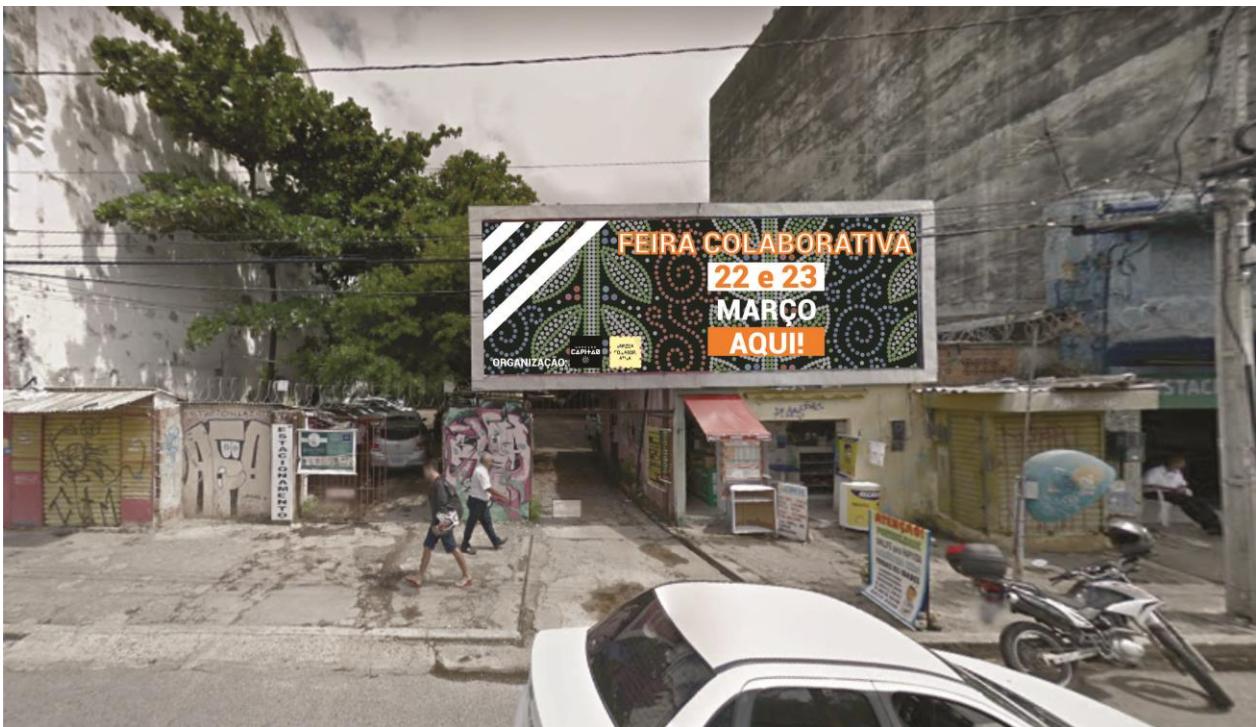


Figura 58 - Simulação Outdoor feira colaborativa nos lotes da rua Aurora.

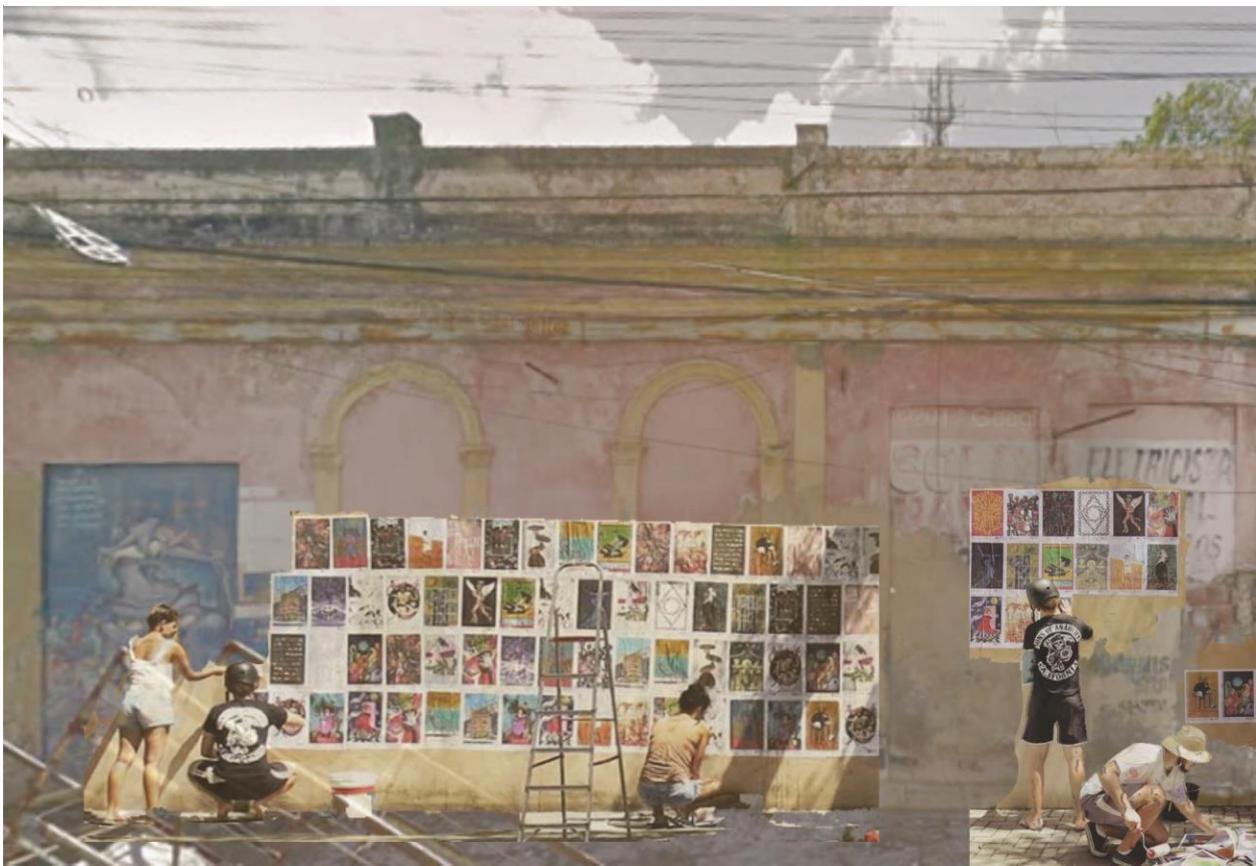


Figura 59 - Simulação ação coletivo Mutirão no conjunto da rua Velha.

5.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não é possível, na prática, concretizar as teorias como são concebidas, acerca de uma cidade ideal, pois a cidade como organismo vivo e mutável passa por processos de transformações constantes em seu território e em sua dinâmica espacial, exigindo sempre revisões sobre si mesmas. Essas mudanças constantes fazem com que as próprias teorias urbanas precisem ser pensadas em variadas escalas de projeto e que considerem os mais complexos tipos de arranjos.

Nesse sentido, abordar o fenômeno dos vazios urbanos a partir de um recorte tipológico buscou dirimir, em parte a polissemia entre os termos que o envolvem. Somado a isso, levantar o papel dos espaços urbanos residuais no tecido urbanizado inserido nos centros históricos brasileiros, pareceu ser de extrema pertinência num país ainda tão distante de estratégias de gestão e planejamento consistentes para essas localidades. Uma vez que o planejamento urbano no Brasil, ainda lida com questões da precarização da infraestrutura urbana existente e o déficit habitacional em todo o país.

De acordo com Clichevsk (2002) não há preocupação e interesse dos especialistas latinos americanos quanto aos vazios urbanos, considerando aspectos como renda urbana e mercado de terras. A autora aponta que apesar de o fenômeno dos vazios urbanos tenha surgido como expressão do poder da propriedade privada da terra, prejudicial para a cidade como um todo, não houve aprofundamento sobre os elementos que o explicam: qual o papel que cumprem, como funcionam as políticas fiscais destinadas à terra e habitação e quais as possibilidades de utilização ou reutilização, para melhorar a situação das áreas urbanas.

O resultado prático dessa situação significa um alto número de imóveis e territórios inseridos na malha urbana, dotados de infraestrutura, que se encontram ociosos. No entanto, entende-se que o processo de reabilitação das áreas centrais de uma cidade comprehende um processo complexo, “pois significa romper o paradigma de que requalificar uma área é sinônimo de excluir qualquer traço de presença dos mais pobres” (Brasil, 2005). Os estudos apresentados no desenvolvimento da pesquisa

apontaram que a inserção de novas tipologias arquitetônicas de caráter habitacional têm causado uma nova valorização do setor imobiliário pautada na criação de demandas do bairro de Recife e região do bairro de São José. Contudo, pode ser visto também, apesar do caráter expectante que o bairro mantém que o trecho delimitado pela PCR como setor de preservação histórica enfrenta sérios entraves quanto à sua preservação.

Dessa maneira, foi constatado que a salvaguarda do patrimônio edificado, por lei, não garante a qualidade da ambiência urbana, uma vez que os centros históricos brasileiros são localidades que presenciaram ao longo da evolução urbana a massiva substituição da sua população moradora, de acordo com as dinâmicas que foram estabelecidas ao longo do século XX. O bairro da Boa Vista, no Recife, sendo um exemplar clássico desse modelo de urbanização, viu a sua infraestrutura sofrer com a degradação e deterioração das edificações, sobretudo no chamado setor de preservação, uma vez que ficaram impedidas transformações que alterassem a estética do conjunto edificado colonial.

Dentro da poligonal que compôs o objeto de estudo da pesquisa foi possível identificar a forte presença dos espaços urbanos residuais. Que por sua vez, foram entendidos como vazios territoriais (sem edificações ou com edificações que ocupam até 25% da área) compostos por um ou mais lotes, podendo se constituir de propriedade pública ou privada (sob litígio) representando assim, condições favoráveis para a reabilitação/requalificação urbana da região central do Recife.

A reabilitação desses espaços pode amparar as edificações de uso habitacional que resistem no perímetro apresentado como objeto de estudo e pode funcionar como catalisador de boas práticas urbanas. Apesar das características conflitantes que o bairro da Boa Vista apresenta sua centralidade; característica determinante para a manutenção da vitalidade urbana foi mantida ao longo do século XX e início do XXI, impulsionada pelo comércio popular desenvolvido no bairro. Pois, com as sucessivas substituições de público enfraquecendo o setor habitacional, o comércio se destacou no

contexto urbano metropolitano. A forte valorização do bairro do Recife impulsionada pela expansão do Porto Digital contribuiu severamente para o quadro especulativo no bairro da Boa Vista.

Por fim, com a constatação da existência de espaços urbanos residuais no bairro da Boa Vista e de como o mercado especulativo veio atuando fortemente no bairro nas últimas décadas no entorno e sobre esse território, fez-se necessário buscar bons exemplos que abordassem os espaços residuais como potencialidades da cidade contemporânea, uma vez que esses espaços estão inseridos na malha urbana, dotada de infraestrutura e muito bem localizados. Ao enxergar esses fragmentos de cidade, como locais expectantes para a dinâmica urbana contemporânea pode-se afirmar que os espaços urbanos residuais apresentam sim, potencial para a requalificação/reabilitação do bairro da Boa Vista.

Enquanto o cenário formal se mostra engessado aos moldes de produção urbana proveniente do século XX, soluções vêm sendo pensadas com caráter efêmero a fim de pôr o território à prova. Essas ações, facilmente replicáveis podem servir de ponto de partida para a regeneração do cenário atual em relação aos espaços urbanos residuais existentes no tecido consolidado do centro de Recife. O senso de coletividade que impera nas práticas apresentadas aponta para cenários sustentáveis desenvolvidos para o século XXI, como a economia compartilhada; crescente movimento em cidades em todo o mundo.

A partir da apropriação coletiva dos espaços urbanos residuais, por parte da população que habita e frequenta determinada região, os sentimentos de pertencimento e cuidado são despertados. São essas ações práticas, pautadas em fundamentações teóricas do final do século XX que vem recebendo destaque por parte dos planejadores e profissionais que se dedicam ao urbanismo nos dias atuais. A legitimação das ações propostas inicialmente de maneira efêmera traz consigo a possibilidade de dar ao território urbano, os usos e atividades que melhor se adequam a determinado território.

Dessa maneira, todo o esforço em construir uma cidade mais equânime, equilibrada e participativa terá o poder de contribuir para a formação de cidades mais sustentáveis que valorizam a sua infraestrutura urbana. Posto isso, não podemos afirmar que todos os espaços urbanos residuais presentes nos centros urbanos consolidados precisam ser preenchidos/ utilizados, nem tampouco se tem a pretensão de assegurar que as intervenções temporárias têm por si só o poder de requalificar o espaço urbano. No entanto, é consenso que, em um país que sofre com a especulação de terras ociosas, os espaços urbanos residuais são localidades privilegiadas na infraestrutura urbana brasileira, e precisam ser considerados estratégicos nos projetos de revitalização das áreas centrais.

REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, André Moraes de. **Urbanismo tático: da experiência do fazer a um urbanismo afetivo.** Dissertação de Mestrado – UFPE. 2016.
- ANJOS, Kainara Lira; LACERDA, Norma. **Urban and environmental transformations in poor areas of the metropolitan region of Recife (Brazil).** Ambiente & Sociedade (Online), v. 18, p. 37-58, 2015.
- BARROS, Manoel de. Livro sobre nada. Rio de Janeiro/São Paulo, Editora Record: 2004.
- BERNARDINO, Iana Ludermir. ; LACERDA, Norma. **Centros históricos brasileiros:** tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 17, p. 61-74, 2015.
- BORDE, Andréa de Lacerda. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas.** Tese de doutorado, Rio de Janeiro, 2006.
- BORDE, Andréa de Lacerda. **Vazios Urbanos contemporâneos: conceitos, permanências e alteridades.** In: Andréa de Lacerda Pessôa Borde. (Org.). Vazios Urbanos: percursos contemporâneos. 1ed. Rio de Janeiro: RioBooks, 2012, v. 1, p. 193-223.
- BOTLER, Milton; ROLNIK, Raquel. **Por uma política de reabilitação de centros urbanos.** In: Maria Cristina Schicchi; Dênio Benfatti. (Org.). Urbanismo: dossiê São Paulo - Rio de Janeiro. 1ed. Campinas: Editora PUCCAMP, 2003, v. 01, p. 141-149.
- BOWMAN, A. O. M., & PAGANO, M. A.. **Terra Incognita: Vacant land and urban strategies.** Washington, D.C.: Georgetown University Press. 2004.
- BORDEN, Iain. **Skateboarding, space and the city. Architecture and the body.** Berg. Reino Unido. 2001.
- BONFIM, Valéria Cusinato. **Os espaços edificados vazios na área central da cidade de São Paulo e sua dinâmica urbana.** Dissertação de Mestrado. Escola Politécnica, USP, 2004.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Manual de reabilitação de áreas urbanas centrais.** Brasília, 2008.

BRASIL, Ministério das Cidades, **Estatuto das cidades.** Brasil. 2001.

BUSQUETS, Joan. **Nuevos fenómenos urbanos y nuevo tipo de proyecto urbanístico.** In: *Presentes y futuros*. Barcelona. 1996.

CAMPBELL, Brígida. **Arte para uma cidade sensível - Art for a sensitive city.** 1. ed. São Paulo: Invísivies Produções, 2015.

CASTELLS, Manuel. **A Era da Informação: Economia, Sociedade e Cultura. O poder da Identidade.** Volume 2. São Paulo, Paz e Terra, 2000.

CISNEIROS, Leonardo. **Legislando em nome do interesse privado – Geraldo Julio, a Boa Vista e o caso do PLE 43/2014.** Disponível em:

<https://direitosurbanos.wordpress.com/2014/12/05/legislando-em-nome-do-interesse-privado-geraldo-julio-a-boa-vista-e-o-caso-do-ple-432014/>. Acessado em: Setembro 2018.

CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados no centro histórico tombado da cidade de João Pessoa.** Dissertação de Mestrado, UFPB, 2012.

CLICHEVSKY, Nora, **Tierra Vacante en Ciudades Latinoamericanas**, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, 2002.

CRAWFORD, Margaret. **Everyday Urbanism.** Monacelli Press. Nova York. 1999.

CUNHA, Antônio Geraldo. **Dicionário etimológico da língua portuguesa.** Lexikon, 2010.

DITTMAR, Adriana Cristina Corsico. **Paisagem e morfologia de vazios urbanos:** análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba – Paraná. Dissertação de Mestrado – PUC/PR. 2006.

DUARTE, Ronaldo Goulart. **O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas.** In: Scripta Nova. Revista eletrônica de geografia e ciencias sociales.

- DUARTE, Rui Barreiros. **Vazios úteis.** Desenho, representação, conteúdo e vivência. p. Actas do Seminário de estudos urbanos – 2007. ISCTE, Lisboa, 2007.
- FERRARA, Lucrécia D'Alessio. **Significados urbanos.** São Paulo: HUCITEC/Edusp. 2000.
- FIRKOWSKI et al. **São Paulo Perspectiva.** vol. 19 no. 4 São Paulo. Outubro/Dezembro, 2005.
- FONTES, Adriana Sansão. **Intervenções temporárias, marcas permanentes.** Apropriações, arte e festa na cidade contemporânea. Editora Casa da Palavra, Rio de Janeiro, 2013.
- FORD, Larry R. **The spaces between buildings.** Baltimore/London. The John Hopkins University Press. 2000.
- GANZ, Louise; SILVA, Breno Tadeu da. **Lotes Vagos: Ação Coletiva de Ocupação Urbana Experimental.** In: Wellington Cançado; Renata Marquez. (Org.). Espaços Colaterais. 1ed.Belo Horizonte: ICC, 2008, v. 1, p. 27-37.
- GANZ, Louise; SILVA, Breno Tadeu da. **Lotes Vagos: Ocupações Experimentais.** 1. ed. Belo Horizonte: ICC, 2009.
- GAUSA, Manuel et al. **Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada.** Ciudad y tecnología en la sociedad de la información. Barcelona: Actar, 2000.
- GEHL, Jan. **Cidades Para Pessoas.** São Paulo: Perspectiva, 2013.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo demográfico,** 2010.
- INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS APLICADAS – IPEA, **Censo.** 2010.
- IPHAN, **Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão,** 2007.
- INSTITUTO POLIS. **Moradia é central.** Relatório Moradia é central no Recife. POLIS, 2008.
- JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades.** Martins Fontes, São Paulo, 2000.

JORGE, Pedro. **Vazios úteis** - cerzir a cidade. In: Actas do Seminário de Estudos Urbanos. Lisboa: ISCTE, 2007.

LACERDA, Norma. **Mercado Imobiliário de bens patrimoniais**: um modelo interpretativo a partir do Centro Histórico do Recife (Brasil). EURE-REVISTA LATINOAMERICANA DE ESTUDIOS URBANO REGIONALES, v. 44, p. 113-132, 2018.

LACERDA, N.; ZANCHETI, S. M.; DINIZ, F.. **Planejamento metropolitano**: uma proposta de conservação urbana e territorial. EURE (Santiago. Impresa) , Santiago do Chile, v. XXVI, n.79, p. 77-94, 2000.

LAMAS,, J. M. R. G.. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Fundação Calouste Gulbenkian, Porto. 2004.

LEFEBVRE, Henri. *La production de l'espace*.: Ed anthropos, Paris. 1974.

LEITE Carlos; Juliana di C. M. Awad, **Cidades sustentáveis, cidades inteligentes**. Editora Bookman, São Paulo, 2012.

LUDERMIR, Iana B.. **Para morar no centro histórico**: condições de habitabilidade no sítio histórico da Boa Vista. Dissertação de Mestrado, UFPE, 2011.

LUDERMIR, Rosa B.. **Um lugar judeu no Recife**: a influência de elementos culturais no processo de apropriação do espaço urbano do bairro da Boa Vista pela imigração judaica na primeira metade do século XX. Dissertação de Mestrado – UFPE. 2005.

LYNCH, Kevin. A boa forma da cidade. Edições 70. Lisboa. 1999.

MACEDO, Silvio Soares. **Espaços livres. Paisagem e ambiente**.n. 07, p.15-26, São Paulo, 1995.

MAGALHÃES, Sergio Ferraz. **Ruptura e contiguidade**. A cidade na incerteza. Tese de Doutorado – UFRJ. Rio de Janeiro, 2005.

MELO, Mário Lacerda de. **Metropolização e subdesenvolvimento**: o caso do Recife. Ed. Universitária, Recife, 1978.

MINOCK, M.S. **Urban Voids:** An examination of the phenomenon in Post industrial cities in the United States. [Relatório] Dissertação de Mestrado, Division of Research an Advanced studies of the University of Cincinnati. 2007.

MORGADO, Sofia. **Protagonismo da Ausência.** Interpretação Urbanística da Formação Metropolitana de Lisboa a partir do Desocupado. Tese de doutoramento. ETSAB-UPC, 2005.

NETO, A.S., ARRUDA, I. B. **A Abordagem de Estudo de Caso e a Área de Arquitetura, Urbanismo e Design:** Considerações a partir da Análise de um Periódico Qualis A2. Perspectivas Online: Exatas & Engenharias, v. 7, n.10, p.39-47, 2017.

OLIVEIRA, Luciana Carvalho (org.). **Oásis urbano - Proposta para o largo Machado de Assis.** Trabalho final de graduação, UNICAP, 2009.

PALLAMIN, Vera. **Arte, cultura e cidade** - aspectos estético-políticos contemporâneos. 1. ed. Annablume Editora e Invisíveis Produções, São Paulo. 2015.

PORTAS, Nuno. **Do cheio ao vazio,** Caderno de Urbanismo Nº2, Vazios e o planejamento das cidades, [s.l.]: SMU, 2000.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE. **Plano Diretor do Município do Recife.** PCR, 2008.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE. **Lei 16.176 - Uso e ocupação do solo.** Secretaria de planejamento e meio ambiente. 1996.

PUJOL, Adriá Cruells. **Festejar la calle.** In: Revista Neutra, n.16. Sevilla. 2007.

ROSSI, Aldo. **A arquitetura da cidade.** Editora Martins Fontes. São Paulo, 2001.

SAMPAIO, Sanane Santos. **Grandezas do ínfimo: espaços residuais em Salvador.** Dissertação de Mestrado – UFBA. Salvador. 2013.

SILVEIRA, José Augusto. LAPA, Tomás. RIBEIRO, Edison Leite. **Percursos e processo de evolução urbana:** uma análise dos deslocamentos e da segregação na cidade. Arquitectos. Portal Vitruvius, 2007. Disponível em:

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.090/191>. Acessado em: Junho 2017.

SOLÀ-MORALES, Igansi. **Territórios**. Gustavo Gilli, Barcelona, 2002.

SOUZA, Claudia Azevedo. **Do cheio para o vazio**: metodologia e estratégia na avaliação de espaços públicos obsoletos. Dissertação de Mestrado. Universidade Técnica de Lisboa, 2010.

TEIXEIRA, Carlos M. **Em obras: História do vazio em Belo Horizonte**. Editora Cosac e Naify. Itália. 1999.

TANSCHEIT, Paula. **Espaços Públicos: a transformação urbana com a participação da população**. The City fix Brasil, 2017. Disponível em: <http://thecityfixbrasil.com/2017/06/28/espacos-publicos-a-transformacao-urbana-com-a-participacao-da-populacao/>. Acessado em: Junho 2017.

TEMEL, Robert. **The temporary in the city**. In: HAYDN, Florian e TEMEL, Robert. *Temporary urban spaces: concepts for the use of city spaces*. Birkhauser – Publishers of Architecture. Basel. 2006.

TORRES, Lucia Helena Santos. **Espaços urbanos em processo de representação**. Praça Floriano Peixoto e ilha dos museus. Dissertação de Mestrado. UNIRIO. 2008.

TSCHUMI, Bernard. **Event cities**. The MIT Press. Cambridge. 1994.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL - UFMS. **Os vazios urbanos na cidade de Campo Grande** - Relatório Final - Observatório de Arquitetura e Urbanismo, UFMS, 2016.

UNIVERSIDADE CATÓLICA DE PERNAMBUCO – UNICAP. **Plano Centro Cidadão** - Relatório final, UNICAP, 2017.

VARGAS, Heliana Comin. **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados**/ Heliana Comin Vargas, Ana Luisa de Castilho. Editora Manole. Barueri, 2015.

- VAZ, Lílian; JACQUES, P. B.. Considerações sobre lugares culturais na cidade do Rio de Janeiro. 2003. (Apresentação de Trabalho/Outra).
- VAZ, Lílian, SILVEIRA, Carmen B. **Áreas centrais, projetos urbanísticos e vazios urbanos.** In: Revista Território. Rio de Janeiro, Laget/UFRJ, ano IV, n.7, jul-dez./1999.
- VAZ, Lílian, SILVEIRA, Carmen B. **Projetos urbanísticos e vazios urbanos: revisitando o tema.** In: Andréa de Lacerda Pessôa Borde. (Org.). Vazios Urbanos: percursos contemporâneos. 1ed. Rio de Janeiro: RioBooks, 2012, v. 1, p. 09 – 30.
- VAZ, L. F.; SILVEIRA, C. B. VAZ, Lílian, SILVEIRA, Carmen B.. **A Lapa boêmia na cidade do Rio de Janeiro: projetos, intervenções e dinâmicas do lugar.** In: Heliana Comin Vargas; Ana Luís Howard de Castilho. (Org.). Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados. 3^aed. Barueri: Manole, 2015, v. 1, p. 75-122.
- VIGANÒ, Paola. **A cidade elementar.** Edições Skira, Gênova, 1999.
- VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano do Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 2001.
- WISNIK, Guilherme. **Arquitetura arruinada.** Novos estudos: Centro brasileiro de análise e planejamento. CEBRAP. [online] São Paulo, n. 87, p. 193-197. 2010.
- YIN, Robert K. **Estudo de caso: planejamento e métodos.** Editora Bookman. Porto Alegre, 2000.

ANEXO A – MODELO FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ou ESPAÇO

OVER-LAY

FOTOGRAFIA

Descrição:

LOCALIZAÇÃO

Logradouro:

Lote:

Nº:

Bairro:

ÁREA

Área lote:

Área construída:

Projeção da edificação (m²):

Área não construída:

DOMÍNIO

Público ()

Privado ()

Sob litígio ()

Nº de proprietários:

VACÂNCIA

Pav. ocup.:

Pav. desoc.:

Parc. desocup.:

Área desoc.:

USO

Comércio ()

Serviço ()

Instit. ()

Residencial ()

Misto ()

Outro ()

ANEXO B – FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO ESPAÇOS URBANOS RESIDUAIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ou ESPAÇO							
OVER-LAY 	FOTOGRAFIA 						
DESCRIÇÃO: <p>Três lotes, sendo um de esquina entre a rua Velha e a rua da Matriz, que se encontram em estado de arruinamento. Os lotes econtram-se totalmente desocupados, restando apenas algumas empennas.</p>							
LOCALIZAÇÃO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Logradouro: rua Velha/ da Matriz</td> <td style="padding: 5px;">Nº:126, 136/ 121 (rua da Matriz)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Bairro: Boa Vista</td> </tr> </table>		Logradouro: rua Velha/ da Matriz	Nº:126, 136/ 121 (rua da Matriz)	Bairro: Boa Vista			
Logradouro: rua Velha/ da Matriz	Nº:126, 136/ 121 (rua da Matriz)						
Bairro: Boa Vista							
ÁREA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Área lote: 516m²</td> <td style="padding: 5px;">Área construída: --</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Projeção da edificação (m²): 516m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Área não construída: --</td> </tr> </table>		Área lote: 516m ²	Área construída: --	Projeção da edificação (m ²): 516m ²		Área não construída: --	
Área lote: 516m ²	Área construída: --						
Projeção da edificação (m ²): 516m ²							
Área não construída: --							
DOMÍNIO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Público ()</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Privado (X)</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Sob litígio ()</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;">Nº de proprietários:</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Público ()	<input checked="" type="checkbox"/> Privado (X)	<input type="checkbox"/> Sob litígio ()	Nº de proprietários:		
<input type="checkbox"/> Público ()	<input checked="" type="checkbox"/> Privado (X)	<input type="checkbox"/> Sob litígio ()	Nº de proprietários:				
VACÂNCIA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Pav. ocup.:</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Pav. desoc.:</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Parc. desocup.:</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Área desoc.:</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Pav. ocup.:	<input type="checkbox"/> Pav. desoc.:	<input type="checkbox"/> Parc. desocup.:	<input type="checkbox"/> Área desoc.:		
<input type="checkbox"/> Pav. ocup.:	<input type="checkbox"/> Pav. desoc.:	<input type="checkbox"/> Parc. desocup.:	<input type="checkbox"/> Área desoc.:				
USO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Comércio ()</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Serviço ()</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Instit. ()</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Residencial ()</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Misto ()</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Outro (X)</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Comércio ()	<input type="checkbox"/> Serviço ()	<input type="checkbox"/> Instit. ()	<input type="checkbox"/> Residencial ()	<input type="checkbox"/> Misto ()	<input checked="" type="checkbox"/> Outro (X)
<input type="checkbox"/> Comércio ()	<input type="checkbox"/> Serviço ()	<input type="checkbox"/> Instit. ()	<input type="checkbox"/> Residencial ()	<input type="checkbox"/> Misto ()	<input checked="" type="checkbox"/> Outro (X)		

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ou ESPAÇO



DESCRIÇÃO:

Espaço remanscente dos fundos dos lotes da rua da Imperatriz, miolo de quadra dos lotes da avenida Conde da Boa Vista e rua da Aurora. Á área serve atualmente para carga e descarga das lojas da rua da Imperatriz e estacionamento particular.

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: largo Machado de Assis

Nº: ---

Bairro: Boa Vista

ÁREA

Área lote: 1.490,17m²

Área construída: --

Projeção da edificação (m²): --

Área não construída: 1.490,17m²

DOMÍNIO

Público ()

Privado ()

Sob litígio (X)

Nº de proprietários:

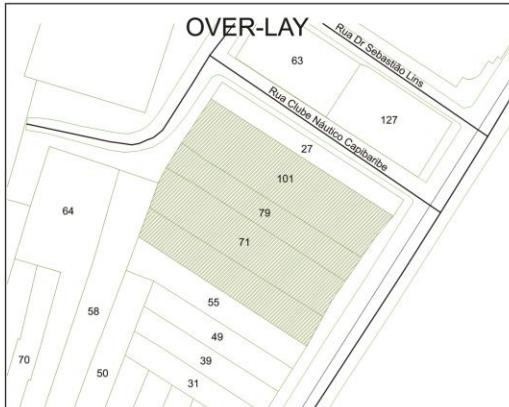
VACÂNCIA

Pav. ocup.: Pav. desoc.: Parc. desocup.: 1.490,17m² Área desoc.:

USO

Comércio (X) Serviço (X) Instit. () Residencial () Misto () Outro ()

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ou ESPAÇO



FOTOGRAFIA



DESCRÍÇÃO:

Quatro lotes destinados ao uso de estacionamento de automóveis. Dois lotes se encontram sem edificação (desocupados) e dois possuem estrutura de galpão.

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: rua da Aurora

Nº: S/N, 71, 79, 101

Bairro: Boa Vista

ÁREA

Área lote: 2.497,85m²

Área construída: 1.274,54m²

Projeção da edificação (m²):

Área não construída: 1.122,28m²

DOMÍNIO

Público ()

Privado (X)

Sob litígio ()

Nº de proprietários:

VACÂNCIA

Pav. ocup.:

Pav. desoc.:

Parc. desocup. (X) Área desoc.:

USO

Comércio () Serviço (X) Instit. () Residencial () Misto () Outro ()