UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO

DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS GEOGRÁFICAS

PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

ARTHUR VINNICIUS PATZDORF LUCENA

A COMUNIDADE VILA DO VINTÉM NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

RECIFE

2022

ARTHUR VINNICIUS PATZDORF LUCENA

A COMUNIDADE VILA DO VINTÉM NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Geografia da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para a obtenção do título de mestre em geografia. Área de concentração: regionalização e análise regional.

Orientadora: Profª Drª Doralice Sátyro Maia

RECIFE

2022

Catalogação na Fonte
Bibliotecário: Rodriggo Leopoldino Cavalcanti I, CRB4-1855

L935c Lucena, Arthur Vinnicius Patzdorf.
A comunidade Vila do Vintém no processo de urbanização do Recife / Arthur Vinnicius Patzdorf Lucena. – 2022.
100 f. : il. ; tab. ; 30 cm.

Orientadora : Doralice Sátyro Maia.
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Pernambuco, CFCH. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Recife, 2022.

Inclui referências e anexo.

1. Geografia. 2. Assentamentos humanos. 3. Remoção (Habitação). 4. Zonas Especiais de Interesse Social. 5. Vila do Vintém (Recife, PE). I. Maia, Doralice Sátyro (Orientadora). II. Título.

910 CDD (22.ed.) UFPE (BCFCH2023-105)

ARTHUR VINNICIUS PATZDORF LUCENA

A COMUNIDADE VILA DO VINTÉM NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Geografia da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para a obtenção do título de mestre em geografia. Área de concentração: regionalização e análise regional.

Aprovada em: **29** / **08** / **2022**.

BANCA EXAMINADORA

Profa. Dra. Doralice Sátyro Maia (Orientadora – Examinadora Interna)

Universidade Federal da Paraíba

Prof. Dr. Bertrand Roger Guillaume Cozic (Examinador Interno)

Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Dr. Demóstenes de Andrade Moraes (Examinador Externo)

Universidade Federal de Campina Grande

AGRADECIMENTOS

A Deus pela Força de seguir a caminhada diária.

Aos meus pais, Anita e Severino, pela eterna dedicação.

Ao meu irmão, Hypolito, por tantos ensinamentos.

Aos meus queridos amigos da Geografia, alguns desde o tempo de graduação, que me ajudaram para esta volta aos estudos acadêmicos, e outros amigos mestrandos e doutorandos, que diretamente me ajudaram na conclusão deste trabalho.

À orientadora Doralice Sátyro, pelo apoio e esclarecimentos desde os primeiros escritos.

Aos professores e funcionários do PPGEO.

A todos os moradores da Vila do Vintém, que me receberam bem em todas as ocasiões em que precisei fazer uma visita à comunidade.

E por fim, a todos que indiretamente trouxeram grandes contribuições para chegar ao final de mais uma etapa de estudos da minha vida: amigos de longas datas, companheiros das escolas; familiares. Sem a paciência, boas vibrações e incentivos de cada um deles, não teria concluído este trabalho.

RESUMO

A presente dissertação busca compreender as características da Vila do Vintém, comunidade localizada no noroeste da cidade do Recife. Originalmente formada por habitações precárias às margens do Rio Capibaribe desde os anos 1960, a comunidade atualmente encontra-se sob o risco de desaparecer, apesar das proteções e garantias de constituir uma Zona Especial de Interesse Social há quase 30 anos. Análises de fotos e fotocartas antigas foram feitas neste trabalho, pois mostram a reorganização espacial 'do Vintém' nas últimas décadas, revelando que antigos domínios da comunidade são atualmente obras públicas de infraestrutura ou grandes empreendimentos imobiliários. Observa-se que, a valorização do espaço ocupado pela comunidade, e de seu entorno, foi responsável pela remoção de grande parte dos moradores a partir do final do século passado, diminuindo o domínio das habitações mais simples do local para potencializar os investimentos empresariais. Para o aprofundamento das análises desta dissertação, foram necessárias visitas *in loco* à comunidade, que proporcionaram compreensão do seu domínio e da estrutura física das habitações, coletas de depoimentos e conversas informais com os moradores. Mostrar os desafios atuais da Vila do Vintém representa trazer à luz um grave problema da urbanização do Recife, em que várias outras comunidades estão sob o risco de deixar de existir, exemplos de exclusão dos mais pobres em determinadas áreas da cidade.

PALAVRAS-CHAVE: assentamentos precários; remoção de moradores; zona especial de interesse social e Vila do Vintém – Recife-PE.

ABSTRACT

The purpose of this dissertation is to learn more about Vila do Vintém, a neighborhood on Recife's northwest outskirts. The village, which has been on the banks of the Capibaribe River since the 1960s, is now threatened with the risk of disappear, despite the safeguards and guarantees of constituting its status as a Special Zone of Social Interest for nearly 30 years. This research used ancient images and photo maps to examine the Vitém's spatial reorganization in recent decades, indicating that former communal domains are now public infrastructure projects or big real estate developments. It is observed that the valorization of the space occupied by the community and its surroundings led to the eviction of the majority of residents at the turn of the century, limiting the domain of the simplest residences in the area to increase commercial investments. On-site visits to the community were required to deepen the research of this dissertation, as they gave a grasp of its domain and the physical construction of the houses, collection of statements and informal conversations with residents. Showing the current issues of Vila do Vintém highlights a severe urbanization problem in Recife, where several other towns are at risk of parishing, as well as examples of impoverished people being excluded from particular regions of the city.

KEYWORDS: precarious settlements; relocation of residentes; social interest special zone; and Vila do Vintém – Recife-PE.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Mapa-1: Bairros da cidade do Recife.....26

Mapa-2: Expansão dos Conjuntos Urbanos no Recife dos anos 1970.....28

Mapa-3: As 26 primeiras ZEIS do Recife.....43

Mapa-4: ZEIS e ZEIS com COMUL.....45

Figura-1: Retransmissora da Rádio Jornal do Commercio, década de 1950, e o Hiper Bompreço Casa Forte em 2012.....49

Figura-2: Blocos residenciais da ZEIS Lemos Torres, bairro de Casa Forte.....53

Figura-3: Redução do domínio territorial da ZEIS Tamarineira ao longo da última década.....54

Mapa-5: Planta da Vila do Vintém.....56

Figura-4: Mosaico com imagens de diferentes tipos de comércios da comunidade.....61

Figura-5: Lojas de grife vizinhas à Vila do Vintém.....63

Figura-6: Habitações com três pisos na Vila do Vintém, onde o piso térreo é utilizado como habitação ou comércio.....66

Figura-7: Fachada das casas, localizadas na parte externa (acima) e interna (em baixo) da comunidade.....66

Figura-8: Espaços de uso comunitário: quadra poliesportiva (acima) e parque infantil (embaixo).....68

Figura-9: Palafitas da Vila do Vintém.....73

Figura-10: Imagens dos dias de retirada das palafitas da comunidade.....77

Figura-11: Imagens de satélite da área onde se desenvolveu a Vila do Vintém ao longo das décadas. Na imagem de 2015, já não existem habitações à beira-rio.....78

Figura-12: A Vila Santa Luzia.....83

Figura-13: O Casarão do Cordeiro.....83

LISTA DE TABELAS

Tabela-1: Total de habitantes nas capitais estaduais brasileiras, de acordo com os Censos Demográficos.....19

Tabela-2: Área e densidade construída no conjunto urbano de Casa Forte e no bairro da Torre.....48

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 10

2 URBANIZAÇÃO E GLOBALIZAÇÃO NO RECIFE 14

2.1 A URBANIZAÇÃO A PARTIR DA EVOLUÇÃO DO CAPITALISMO 15

2.2 O AVANÇO DA URBANIZAÇÃO NO BRASIL 18

2.3 EXPANSÃO DOS CONJUNTOS URBANOS DO RECIFE 23

3 OS INVESTIMENTOS ECONÔMICOS NO NOROESTE DO RECIFE E AS ÁREAS DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS 33

3.1 CONTEXTO HISTÓRICO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS 35

3.2 AS ZEIS E PREZEIS NO RECIFE 40

3.3 AS GRANDES EDIFICAÇÕES NO ESPAÇO E A LEI DOS 12 BAIRROS 47

3.4 AS COMUNIDADES LEMOS TORRES E TAMARINEIRA 52

4 A COMUNIDADE ENTRE O RIO, O VIADUTO E O SHOPPING 56

4.1 O PERFIL ATUAL DA COMUNIDADE 58

4.1.1 Atividades comerciais e de prestação de serviços 58

4.1.2 Habitações, moradores e perfil populacional 64

4.1.3 Espaços de convivência 67

4.2 O INÍCIO DA OCUPAÇÃO E OS IMPACTOS DOS PROJETOS URBANOS 69

4.2.1 Melhoria da infraestrutura, remoção de moradores e a lei 15.979/94 71

4.2.2 A Vila Santa Luzia e o Casarão do Cordeiro 79

4.3 O QUE AGUARDAR PARA O FUTURO? 84

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS 88

REFERÊNCIAS 91

ANEXO A – CONCESSÃO DE USO ESPECIAL (MORADORES DA VILA DO VINTÉM) 96

1 INTRODUÇÃO

As centenas de pessoas que transitam diariamente pela Vila do Vintém, noroeste da cidade do Recife, andando pelas estreitas calçadas ou mesmo através de veículos nas movimentadas vias, podem ter a impressão de transitoriedade da comunidade. O pequeno arranjo de habitações misturado entre comércio e grandes empreendimentos da cidade proporciona um senso comum de que esse núcleo habitacional foi sendo improvisado há poucos anos, na mesma proporção em que a localidade ganhou força comercial.

Entretanto, a presença de moradores da comunidade no local é registrada desde a metade do século XX, em condições muito diferentes da realidade atual. Pois o Recife passou por uma série de mudanças em sua estrutura urbana ao longo das últimas décadas, muitas mudanças refletiram também no arranjo de várias comunidades, amontoados de mocambos improvisados, bastante presentes na paisagem urbana desde as primeiras décadas do século passado (Mocambópolis[1]).

O domínio territorial de muitas comunidades foi sendo fortemente reduzido, acompanhando as mudanças espaciais do Recife, resultado de frequentes projetos urbanos na cidade desde o início do século XX. Enquanto as habitações precárias eram destruídas em áreas valorizadas da cidade, áreas inóspitas eram ocupadas com a população pobre, e conflitos por terras multiplicavam-se no município.

As disputas por terra urbana trouxeram para o centro das ocupações do poder público municipal o debate sobre as Zonas Especiais de Interesse Social, com o objetivo de preservar áreas ocupadas por habitações precárias no Recife. Há quase 40 anos, as ZEIS representam um instrumento de inclusão na política urbana do Brasil e do mundo, mas vêm passando por ameaças que colocam em risco a sua existência em determinados pontos da cidade. Apesar das lutas sociais e das conquistas alcançadas pelas habitações populares, entre os anos 1970 e 1980, elas estão sendo substituídas por grandes empreendimentos, resultado de volumosos investimentos do mercado imobiliário, e de projetos de reforma urbanística implantados pelo poder público.

O Recife passou por marcantes reformas urbanísticas durante as últimas décadas do século XX, e as disputas por espaço continuaram. Em muitos trechos do território, as

[1] A expansão dos adensamentos urbanos por áreas de engenho, e com condições precárias, fez o Recife ser considerado a ´Mocambópolis´ de acordo com Mário Lacerda em 'Pernambuco: traços de sua geografia humana'.

comunidades de habitações precárias perderam seus domínios para grandes investimentos imobiliários, impactando diretamente na paisagem da cidade.

Hoje, a Vila do Vintém representa um pequeno quarteirão de casas ‘espremido’ entre grandes edificações – construções erguidas em antigos domínios habitacionais na localidade. As condições atuais da comunidade resultam de uma série de ações do poder público e da iniciativa privada nas últimas décadas, quando a proteção da área de habitações precárias, proporcionada pela ZEIS, começou a ser enfraquecida diante dos interesses do mercado.

Uma área de grande dinâmica comercial e de prestação de serviços firmou-se no entorno ‘do Vintém’, sendo que, com serviços voltados para um público de média e alta renda da localidade. Os bairros do Parnamirim, Casa Forte, Torre e Santana passaram por modificações substanciais nos últimos anos, de um perfil residencial histórico passaram a representar áreas de intensa atuação do capital na cidade.

Os elementos espaciais na localidade da Vila do Vintém representam duas realidades que se opõem em diversas circunstâncias do dia-a-dia, tornando-se empecilhos recíprocos para ambos. A vila de casas e os grandes empreendimentos comerciais/habitacionais lado-a-lado, onde fluxos e movimentos de ambos estão fortemente misturados no mesmo espaço. A poucos metros um do outro, encontram-se casas improvisadas com o acabamento grosseiro, s*hopping center* com fachada espelhada, mesas na via pública onde clientes são servidos, lojas de grife, igreja com escultura dourada na fachada, área de recreação infantil ao lado de canal aberto, edifício residencial de luxo com quadra de tênis e heliporto.

Remoções de grande número de moradores da comunidade, entre os anos 1980 e no início dos anos 2000, mostram uma disputa pelo espaço urbano cada vez mais valorizado. Por conseguinte, moradores mais pobres foram ‘forçados’ a ceder seu espaço a favor da entrada de altos investimentos, direcionados para serviços ou moradias das parcelas mais altas da sociedade, enquanto os moradores da comunidade eram realocados em outros pontos da cidade, ou até mesmo fora dela.

Este trabalho teve início a partir da necessidade de compreensão das mudanças espaciais na configuração urbana do Recife, em particular a sobrevivência de uma das ZEIS da cidade: a Vila do Vintém. A escassez de estudos sobre a comunidade, e mesmo de outras, nos traz a certeza da importância de trabalhos como este para o crescimento das ideias do ‘direito à cidade’ entre os cidadãos recifenses. Consequentemente, urgem ações mais inclusivas dentro do poder público, na esfera habitacional e urbana.

Compreender as características atuais da Vila do Vintém – domínio territorial, estrutura e população – destaca a importância da comunidade no bairro e em toda a cidade, já que se trata

de mais uma ZEIS com o futuro incerto, criada há quase trinta anos. Indiretamente, proporciona também condições para o fortalecimento de outras comunidades em situações semelhantes, isto porque os direcionamentos da urbanização no Recife vêm diminuindo a importância destas zonas especiais e expulsando populações mais pobres para dar lugar a grandes investimentos imobiliários.

Pelo exposto, foram definidos os objetivos específicos da pesquisa: i) identificar os direcionamentos principais que modificaram o ritmo e o perfil das construções habitacionais no noroeste da cidade do Recife, a partir da segunda metade do século passado, quando novos encaminhamentos da economia mundial refletiram na reconfiguração urbana da capital; ii) verificar as marcas da urbanização desigual na cidade, com ênfase nas dificuldades que as comunidades no entorno da Vila do Vintém enfrentaram com os encaminhamentos da urbanização das últimas décadas, ainda como reflexo da crescente desigualdade urbana nos países periféricos do sistema capitalista global; iii) analisar o conjunto de mudanças socioespaciais que a comunidade passou nas últimas três décadas, como indicadores de ameaças para a perpetuação da zona de interesse social nesta localidade.

Em uma análise superficial, a Vila do Vintém é o resultado do processo de exclusão capitalista, típica e intensa entre os países periféricos do sistema político-econômico atual. Países onde se multiplicam áreas de extrema precariedade habitacional nas grandes e médias cidades, endereço de uma imensa população excluída dos altos ganhos econômicos e do direito civil. Mas algumas dessas áreas são reestruturadas e potencializadas, quando passam a ser do interesse econômico das classes dominantes, com os moradores populares desses domínios removidos. Neste sentido a comunidade vive um forte risco de extinção, depois de alguns anos de contínua remoção de moradores e com redução da área de ocupação original.

A organização espacial da comunidade foi profundamente alterada e a partir de uma abordagem metodológica hipotética dedutiva, as análises de fotos e fotocartas antigas constituíram parâmetros fundamentais para demonstrar a redução dos seus domínios nas últimas décadas. As grandes mudanças na comunidade partiram de projetos urbanos da cidade, com o poder público municipal direcionando a reorganização de casas e a infraestrutura do local. Por isso, relatórios elaborados pela Autarquia Urbana do Recife servem como fontes de dados específicos que traçam um perfil socioeconômico dos moradores, desde antes da comunidade fazer parte das ZEIS.

Visitas *in loco* à comunidade, apesar das precauções exigidas pela pandemia atual, constituem um procedimento valioso para o levantamento físico e estrutural das habitações, para conhecer e interagir com moradores, ouvir histórias, observar a dinâmica da área e sentir

‘o ar’ que existe naquele local. As entrevistas foram feitas sem um questionário fixo de perguntas, os moradores e vizinhos da comunidade relataram sensações próprias e suas histórias.

Vale destacar um antigo vizinho da Vila do Vintém, que possuiu um comércio no local durante muitos anos, herdeiro de um estabelecimento dos seus pais. Ele desenvolveu um projeto social com crianças da comunidade entre o final dos anos 1990 e início dos 2000. O projeto ‘Amigos para Sempre’ mudou de local e praticamente encerrou o contato com os moradores da comunidade, depois da última grande remoção de moradores, mas hoje possui uma considerável quantidade de dados e imagens da comunidade, em um período de grande instabilidade habitacional e de transformações no local. Todo o material coletado pelo projeto proporcionou grande clareza para os escritos da presente pesquisa e também indica direcionamentos para trabalhos futuros.

Ainda como procedimento desta pesquisa, a revisão bibliográfica traz uma fundamentação teórica das informações e dos dados levantados neste trabalho, relacionando-os a outras obras científicas com área e conteúdos semelhantes.

Esta dissertação está dividida em três capítulos, criados para melhor exploração dos conteúdos. O primeiro capítulo traz uma análise do redirecionamento da urbanização do Recife a partir da década 1960, apontando as mudanças político-econômicas locais e mundiais que reorganizam a cidade. Em seguida, o segundo capítulo analisa o contexto histórico dos assentamentos precários do Recife, destacando a evolução dos instrumentos do direito à cidade em paralelo à grandes investimentos no noroeste recifense, com uma breve análise de duas ZEIS na Zona Norte da cidade. O terceiro e último capítulo está voltado exclusivamente para o objeto de estudo desta pesquisa, a Vila do Vintém: início da ocupação; transformações das condições de infraestrutura e seus agentes causadores; e uma projeção para o futuro.

A resistência da Vila do Vintém, no seu local de origem, é de grande importância para a valorização de outras comunidades carentes, localizadas em áreas de potencial econômico, garantindo o direito à cidade aos moradores de habitações precárias. Os direcionamentos que esta comunidade vem passando ao longo dos anos, conduzidos pelo poder municipal e pela iniciativa privada, revelam os interesses atuais da urbanização no Recife, e indicam o que pode acontecer – vem acontecendo – em outras ZEIS, ou em qualquer área ocupada por habitação precária.

2 URBANIZAÇÃO E GLOBALIZAÇÃO NO RECIFE

O espaço urbano do Recife, no decorrer do século passado, deixou de ser um núcleo concentrado de apenas três bairros para constituir uma grande malha urbana, polarizando outros municípios ao seu redor, ou seja, constituindo-se em uma metrópole. Um processo de urbanização contínuo ao longo das décadas, mas com momentos de grande aceleração, influenciado por fatores políticos e econômicos. Entre os anos 1960 e 1970, a urbanização no Recife recebeu novos direcionamentos com a ampliação e mudança de padrões na sua infraestrutura, causados por transformações econômicas globais seguidas pelas políticas nacionais de urbanização do período.

Em outras grandes cidades brasileiras, esse período também marcou o início de uma intensa reorganização na infraestrutura urbana, pois o governo federal financiava construções de avenidas, conjuntos habitacionais, viadutos, e grandes edifícios em todas as regiões do país. Conforme será detalhado na segunda parte deste capítulo, houve diversos planos nacionais que impulsionaram vários projetos urbanos nas maiores cidades do país. O Brasil tornava-se mais urbano, a multiplicação de canteiros de obras indicava um futuro promissor para as populações que viviam nas cidades. Isso porque as cidades representavam uma imensa porta de entrada para o capital global, que avançava pelos continentes mas que necessitava de políticas econômicas específicas dentro de cada país.

A partir dos anos 1970, a urbanização no Recife tomou um novo direcionamento, avançando em áreas das antigas plantações canavieiras dos tempos coloniais. O capitalismo global trouxe para a cidade a lógica global, e para melhor compreender as características urbanas do Recife, uma breve análise desta fase do capitalismo se faz necessária.

A urbanização avança pelos países do mundo, assim como a presença do capital financeiro. Inicialmente, vale destacar o fortalecimento da ciência e da técnica proporcionado pelo capitalismo global. De acordo com Santos (2008, p.12):

> No fim do século XX e graças aos avanços da ciência, produziu-se um sistema de técnicas presidido pelas técnicas de informação, que passaram a exercer um papel de elo entre as demais, unindo-as e assegurando ao novo sistema técnico uma presença planetária. Só que a globalização não é apenas a existência deste novo conjunto de técnicas. Ela é também resultado das ações que asseguram a emergência de um mercado dito global, responsável pelo essencial dos processos políticos atualmente eficazes.

Com o avanço da ciência e aprimoramento das técnicas desenvolvidas no século XX, o capitalismo teve condições de atuar, de forma mais latente, em escala global. No entanto essa

atuação necessitou de um conjunto de ações políticas para o ‘desenvolvimento’ econômico de diversos países, momento quando as necessidades da economia global são incorporadas pela economia local. A atuação de forças global e local configuram o espaço urbano das grandes cidades por todo o mundo contemporâneo.

Neste capítulo serão apresentados os principais encaminhamentos da urbanização no Recife a partir do advento do capitalismo global, compreendendo que as mudanças estruturais e sociais na cidade foram consequências de necessidades da economia global vivenciadas em nível local. As características da política urbana nacional também fazem parte das discussões do capítulo pois financiaram projetos urbanos em diversas cidades brasileiras, inclusive no Recife.

O presente capítulo está dividido em duas partes, com a intensão de separar a análise do espaço a partir da perspectiva global da perspectiva local, já que durante todo o trabalho estão unidas. Então a primeira parte traz as características do capitalismo, a fase global, e a proximidade deste sistema econômico com o processo de urbanização na história. Na segunda parte há uma análise da dinâmica urbana no Recife, a partir de projetos urbanos criados entre os anos 1970 e 1980. Projetos que refletiram uma política urbana nacional e serviram como instrumentos para atuação capitalista na cidade. Neste sentido, a política urbana brasileira da época também pode ser compreendida como mediadora entre o capital global e o poder local.

2.1 A URBANIZAÇÃO A PARTIR DA EVOLUÇÃO DO CAPITALISMO

Os grandes centros urbanos do mundo contemporâneo representam espaços de forte expressão do sistema econômico capitalista. Grande parte deles serviram como ‘palcos’ para a evolução das diferentes etapas[2] do capitalismo nos últimos cinco séculos, mostrando a estreita proximidade entre o capital e a cidade. Na história, as cidades sempre representaram espaços de inovação, pois o desenvolvimento dos primeiros núcleos urbanos se confunde com o desenvolvimento da escrita, quando surgiram as civilizações.

No século XX, a intensificação da urbanização pelos diversos países representou também o avanço da economia capitalista no mundo, em especial, no período pós-guerra. A organização espacial das cidades, pelos cinco continentes, passou a refletir as necessidades do capitalismo global.

[2] O sistema econômico capitalista possui três grandes etapas: comercial, industrial e financeira.

Antes do capitalismo tornar-se efetivamente global, ele já possuía um alcance internacional. O contexto da economia mundial, a partir da década de 1930, era de um capitalismo moldado pela doutrina keynesiana a partir de um modo de produção fordista, de bastante alcance entre os continentes. Desenvolveram-se cidades com grande capacidade de produção e de consumo, fora da Europa, e a lógica do capital chegou a novos lugares do globo terrestre. Conforme Harvey (2008, p.125) "o fordismo se aliou firmemente ao keynesianismo, e o capitalismo se dedicou a um surto de expansões internacionalistas de alcance mundial que atraiu para a sua rede inúmeras nações descolonizadas". O sistema capitalista tornou-se mais internacional, atuando em diversos países com rígidas formas corporativas e parcerias de suporte financeiro do Estado.

Entretanto, o capitalismo só alcançou efetivamente uma escala global décadas mais tarde, na segunda metade do século XX, quando o modelo keynesiano/fordista começou a apresentar desgastes no processo e a economia mundial entrava em uma fase de grande depressão. Neste contexto, novas táticas econômicas do capital passaram a garantir alta rentabilidade aos mercados financeiros e novas ideias embasaram as teorias econômicas aplicadas em alguns países.

O capitalismo tornou-se "cada vez mais organizado através da dispersão, da mobilidade geográfica e das respostas flexíveis nos mercados de trabalho, nos processos de trabalho e nos mercados de consumo, tudo isso acompanhado por pesadas doses de inovação tecnológica" (HARVEY, 2008, p.150-151).

Uma significativa mudança econômica no período foi observada nas fronteiras nacionais. De acordo com Harvey (2008), as fronteiras nacionais para serviços financeiros em geral, como crédito ao consumidor e financiamento habitacional, passaram a ser mais porosas, especialmente para a entrada de novas mercadorias, ações, moedas ou até de dívidas.

As características de um capitalismo global não apenas determinavam novos tempos da economia mundial porém a criação de uma sociedade global. De acordo com Martins (1996), o termo 'globalização' abarca transformações que extrapolam o âmbito da economia, envolvendo mudanças de ordem social, cultural, espacial e política. Uma civilização que começou a se formar como resultado da soma dos diversos povos do globo terrestre, com um nível de complexidade inédito para a humanidade.

Entre os anos 1960 e 1970, as novas características do capitalismo revelavam-se nos centros urbanos de destaque na economia mundial. Algumas cidades começaram a apresentar "processos que acompanham o desenvolvimento do capitalismo em escala mundial (...) O papel

da cidade dominante está crescentemente associado à capacidade econômica nacional e seus vínculos externos" (IANNI, 1997, p. 60).

A partir de um processo recíproco, o capitalismo foi globalizando as cidades de diferentes continentes e elas proporcionaram condições para o próprio sistema capitalista tornar-se mais global. Otávio Ianni (1997, p.63) explica que:

> Na medida em que o capitalismo se desenvolve intensiva e extensivamente, são muitas as cidades que se globalizam com ele, que o globalizam (...). As cidades mundiais estão rapidamente reestruturando as funções de controle global, bem como a divisão do trabalho espacial interna, para responder a presente reestruturação da economia mundial.

A doutrina norteadora da economia em tempos de globalização é o neoliberalismo, que se espalhou por diversos países influenciando um vasto conjunto de ações dentro da sociedade global. Apesar de atuar de formas diferentes em alguns países e de mostrar-se contraditório em certos aspectos, o neoliberalismo determinou a liberdade dos mercados, tornando-se uma oposição às teorias do Estado intervencionista, assim como ao planejamento estatal centralizado. Ações neoliberais tornavam evidente que as instituições financeiras do capital global determinavam políticas nacionais, ou seja, diferentes Estados buscavam atender as demandas externas através da política exercida internamente nas diferentes esferas do poder nacional.

Na análise de Santos (2006, p. 192) "há pontos do espaço que, separados uns dos outros, asseguram o funcionamento global da sociedade e da economia. São as *verticalidades* (...) as verticalidades dão sobretudo conta dos outros momentos da produção (distribuição, produção, consumo), sendo o veículo de uma contribuição mais ampla, tanto econômica, como politicamente, como geograficamente". A política neoliberal trouxe a multiplicação das verticalidades no espaço para contribuir diretamente com as exigências das instituições financeiras globais.

Uma das formas que o capital encontrou para rápida e sólida multiplicação nas cidades contemporâneas é a partir dos mercados de terra urbana e imobiliário. A atuação das incorporações imobiliárias[3], especialmente do setor habitacional, proporciona ao capital financeiro um extraordinário crescimento a partir de um tempo razoável e investimento médio. Posto isto, de acordo com Rolnik (2019, p.29):

[3] Pessoa física ou jurídica responsável pelo conjunto de ações que tem a finalidade de construir ou promover a construção de edificações, bem como a sua comercialização.

> Através da atuação dos mercados fundiários e da regulação urbanística, a economia política da habitação implicou também uma economia política da urbanização, reestruturando as cidades. Trata-se, então, não apenas de uma nova política habitacional, mas de um complexo urbanístico, imobiliário e financeiro com impactos profundos no redesenho das cidades e na vida dos cidadãos.

No entanto, grande parte da população urbana mundial não consegue participar do mercado habitacional supervalorizado. Em especial nos países periféricos da economia global, onde uma pequena parcela da população possui as condições básicas para uma qualidade de vida. Davis (2013, p. 39) afirma que "os pobres urbanos têm de resolver uma equação muito complexa ao tentar otimizar o custo habitacional, a garantia da posse, a qualidade do abrigo, a distância do trabalho e, por vezes, a própria segurança". O projeto urbano das cidades contemporâneas é voltado apenas para uma parcela muito pequena da população.

Depois das reflexões sobre o capitalismo global e o processo contemporâneo da urbanização, partiremos para uma análise local do fenômeno urbano e atuação do capital financeiro. Com o objetivo de compreender a urbanização recente do Recife, uma cidade dos tempos coloniais, será necessária uma breve análise do perfil populacional de um conjunto de cidades brasileiras a partir do início do século XX. As informações sobre a política habitacional do país, que alteraram as estruturas dos principais núcleos urbanos, completam o repertório do item a seguir.

2.2 O AVANÇO DA URBANIZAÇÃO NO BRASIL

O cenário de mudanças econômicas, com o sistema capitalista reorganizando-se e buscando novas fórmulas para o crescimento, foi alcançando maiores domínios do globo terrestre. No início dos anos 1970, as características do capitalismo global consolidavam-se e a política neoliberal começava a determinar rigorosas mudanças em nações como Inglaterra e EUA[4], quando logo era adotada por várias outras do mundo ocidental. A rapidez do capital e a grande fluidez de seus investimentos não só provocavam novas atitudes político-econômicas, como também comportamentais entre as mais variadas culturas do globo terrestre, estes eram os primeiros sinais da globalização.

[4] As experiências com o Neoliberalismo começaram no Chile, e devido os resultados econômicos foram logo adotadas na Inglaterra e EUA.

O Brasil já passava por um processo de urbanização até a década 1960, quando a população que vivia nas cidades ultrapassou a população no campo. O advento do capitalismo global provocou uma aceleração desse processo nas maiores cidades do país, reorganizando a infraestrutura urbana e ampliando a população. Os mecanismos político-econômicos dos anos 1970 trouxeram grandes volumes do capital para os principais centros urbanos do país, que se tornaram ainda mais atrativos para as populações rurais, e provocaram alto crescimento populacional nas maiores cidades brasileiras durante as décadas seguintes. Neste sentido, Santos (2003, p.211-212) afirma que "a população rural no Brasil diminuiu a partir de 1970. Nesse ano havia mais de 40 milhões, correspondendo a 44,02% do total, ao passo que em 1996 havia cerca de 34 milhões (21,64% do total), uma perda de 6 milhões de habitantes rurais num país que, nesse interregno, aumentou sua população total em 63 milhões".

Tabela-1 – Total de habitantes nas capitais estaduais brasileiras, de acordo com os Censos Demográficos.

	1960	1970	1980	1991	2000	2010
MANAUS	**175.343**	**314.197**	**642.492**	**1.010.544**	**1.403.796**	**1.802.014**
BELÉM	**402.170**	**642.514**	**949.545**	**1.244.688**	**1.279.861**	**1.393.399**
PORTO ALEGRE	**641.173**	**903.175**	**1.158.709**	**1.263.239**	**1.360.033**	**1.409.351**
CURITIBA	**361.309**	**624.362**	**1.052.147**	**1.313.094**	**1.586.848**	**1.751.907**
SÃO PAULO	**3.825.351**	**5.978.977**	**8.587.665**	**9.626.894**	**10.405.867**	**11.253.503**
RIO DE JANEIRO	**3.307.163**	**4.315.746**	**5.183.992**	**5.473.909**	**5.851.914**	**6.320.446**
SALVADOR	**655.735**	**1.027.142**	**1.531.242**	**2.072.058**	**2.440.828**	**2.675.656**
RECIFE	**797.234**	**1.084.459**	**1.240.937**	**1.296.995**	**1.421.993**	**1.537.704**
FORTALEZA	**514.818**	**872.702**	**1.338.793**	**1.765.794**	**2.138.234**	**2.452.185**
BRASÍLIA	**141.142**	**546.015**	**1.203.333**	**1.598.415**	**2.043.169**	**2.570.160**

Fonte: Censo Demográfico IBGE, Sinopse 2010[5].

[5] Censo Demográfico IBGE, Sinopse 2010. Disponível em <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6>. Acesso em: 16/08/2021.

A população urbana brasileira alcançava índices de crescimento maiores a cada ano, era o indicador de um aumento acelerado das principais cidades do país, mas também mostrava que a vida urbana se tornou uma opção próspera diante das históricas desigualdades socioeconômicas do território. O Brasil apresentou um intenso processo de urbanização na segunda metade do século XX, apenas na última década, houve um aumento de 22.718.968 pessoas nas cidades brasileiras, de acordo com Maricato (2000).

Os números do Censo Demográfico do IBGE mostram um grande crescimento populacional nas maiores cidades brasileiras (tabela-1), a partir da segunda metade do século XX. Em Recife, apenas entre os anos 1960 e 1980, houve um crescimento de aproximadamente 440 mil habitantes. O fenômeno da urbanização foi observado em todas as regiões do Brasil, em proporções inéditas na história do país.

Além do aumento populacional nas cidades, houve aumento da integração entre os territórios para formar as bases de uma verdadeira fluidez do território. Santos (1994, p. 39), sobre a urbanização brasileira deste período específico, afirma que "o espaço torna-se fluido, permitindo que os fatores de produção, o trabalho, os produtos e mercadorias, o capital, passem a ter uma grande mobilidade". Uma fluidez potencializada pelo capitalismo global e que foi tomando vários aspectos do cotidiano nas cidades modernas, novos desafios juntavam-se aos antigos, e amplas possibilidades de crescimento urbano para as próximas décadas eram criadas nas cinco regiões.

A grande fluidez do capital provocou reorganização e ampliação do espaço urbano no país, grandes obras espalharam-se pelas principais cidades e indicavam um próspero futuro para a vida urbana brasileira. Neste período a urbanização foi aprofundada e acelerada, refletindo uma tendência global de desenvolvimento capitalista eminentemente urbano, mas também como resultado do aumento da concentração de terras no meio rural, potencializando a migração da população para o meio urbano (NEVES, 2020).

São Paulo pode ser utilizado como o melhor exemplo para o período, maior cidade da América Latina, foi o local de grandes obras urbanas que serviram inclusive como propaganda para o governo militar brasileiro. Neves (2020, p. 20), afirma que:

> Minhocão e Metrô são obras que responderam a esse crescimento urbano e da classe média, como a solução a um dos problemas: a circulação em grande escala. São mais que meras obras de infraestrutura; construídas exatamente no mesmo período, caracterizado como 'milagre econômico' (1968-1973), ambas serviram discursivamente para a propaganda política que caracterizou esse período como um tempo de progresso – progresso que, nesta linguagem, só era possível graças a atuação dos militares, que introduziram no Brasil o capitalismo (...)

Uma cidade com infraestrutura adequada para a população aceleradamente crescente era a justificativa para as obras (e megaobras) que inspiravam um futuro próspero para as maiores concentrações urbanas do país. A construção de vias, pontes, edifícios e conjuntos habitacionais determinavam uma nova etapa para a urbanização das importantes cidades brasileiras entre os anos 1960 e 1970. Pois Manaus, Belém, Porto Alegre, Curitiba, Santos, São Paulo, Recife e Rio de Janeiro já tinham passado por outras reformas urbanas desde o final do século XIX e início do XX (MARICATO, 2000).

O financiamento das obras nas grandes cidades brasileiras partia da política habitacional nacional, criada no período militar brasileiro, e que também contava com o capital internacional para impulsionar os setores da economia. A criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) que dava suporte ao funcionamento do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ainda nos anos 1960, foi de fundamental importância para a multiplicação das obras e para todas as reformas urbanísticas nas décadas seguintes, entre as grandes cidades do país. De acordo com Maricato (2000, p. 23):

> É com o Banco Nacional da Habitação integrado ao Sistema Financeiro da Habitação, criados pelo regime militar a partir de 1964, que as cidades brasileiras passam a ocupar o centro de uma política destinada a mudar o seu padrão de produção. A drenagem de recursos financeiros para o mercado habitacional, em escala nunca antes vista no país, ocasiona a mudança no perfil das grandes cidades, com a verticalização promovida pelos edifícios de apartamentos.

A financeirização de obras públicas e privadas, nos principais núcleos urbanos brasileiros, representava a entrada do capital global no território nacional. Ou seja, as grandes obras que traziam a melhoria e reorganização das maiores concentrações urbanas do país recebiam financiamento indireto de organizações multilaterais de cooperação, como o BIRD[6]. De acordo com Moraes (2019), esses recursos internacionais buscavam diminuir as áreas de grande pobreza pelo mundo, diante da ameaça de crescimento do comunismo (sistema político do socialismo). Mas a nível local os financiamentos de obras representavam grandes estímulos

[6] BIRD (Banco Internacional para o Desenvolvimento).

para o mercado imobiliário nas cidades brasileiras, que impulsionaram profundas mudanças estruturais.

O governo federal, com o intuito de atrair maiores investimentos do capital global, criou diferentes planos, projetos e comissões responsáveis por reestruturar as maiores concentrações urbanas do país, direta ou indiretamente voltada para o setor habitacional. Porém, o fortalecimento do canal de entrada de fundos internacionais no Brasil para a realização de projetos urbanísticos destacou a segregação social, atenuando as desigualdades do espaço urbano e outras injustiças muito comuns nas grandes cidades do país.

Na cidade do Recife, anos 1970 e 1980, uma infraestrutura urbana foi incrementada em determinadas áreas específicas para facilitar a vinda de investimentos privados, e para atender a população mais abastada. A zona sul da cidade é um exemplo muito recorrente neste aspecto. De acordo com Mendes (2019), a abertura da avenida Engenheiro Domingos Ferreira, assim como tantas outras obras entre os bairros de Boa Viagem e Pina, utilizou recursos do BNH, criado para investir em melhorias urbanas nos segmentos de baixa renda da sociedade.

O resultado dos grandes investimentos urbanos, que se multiplicavam pelas maiores cidades do país, foi na dificuldade para o acesso ou permanência dos segmentos sociais de menor renda. No campo habitacional, a concepção empresarial da política, tornava os programas habitacionais inacessíveis aos segmentos de menor renda. Além disso, os conjuntos voltados para o mercado popular foram implantados nas periferias, acentuando o padrão especulativo do solo urbano e os obstáculos para a integração socioeconômica e espacial dos pobres (MORAES, 2019).

A exclusão dos mais pobres e o momento político-econômico do Brasil, décadas 1970 e 1980, foram elementos que provocaram ações dos poderes públicos em algumas cidades do país. O Programa de Erradicação da Sub-habitação (PROMORAR) ao invés de remover moradores das favelas, teve como propósitos principais a busca pela regularização da terra ocupada, e a construção de casas populares com infraestrutura urbana, sem retirar os moradores dos seus lugares de origem. O PROMORAR, inclusive, foi fundamental para o início do debate sobre a elaboração de legislação específica para os espaços urbanos ocupados por populares.

No Recife, as obras financiadas através de recursos do capital global provocaram um profundo processo de mutação fundiária dos conjuntos urbanos, e determinaram o modelo da malha urbana para o início do século XXI. Uma transformação que modificou a dinâmica da cidade – centralidades, habitações, infraestrutura – e marcou o início da ‘nova ordem global’ na cidade, quando as demandas do capital global passaram a direcionar as principais decisões.

2.3 EXPANSÃO DOS CONJUNTOS URBANOS DO RECIFE

A partir da segunda metade do século XX, o espaço urbano do Recife passou por transformações que determinaram os direcionamentos da urbanização e explicam as características da organização espacial atual. Bairros inteiros ganharam uma nova identidade, a partir de descaracterização de moradias e multiplicação de serviços oferecidos, a dinâmica urbana no Recife tornou-se intensa e maior a cada ano. Neste cenário, os projetos urbanos foram os principais agentes de transformação, impulsionados pela política nacional de regionalização econômica e pelos ganhos dos setores secundário e terciário nas principais capitais nordestinas.

O legado da política econômica implantada pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), no final dos anos 1950, proporcionou o desenvolvimento dos setores secundário e terciário da economia nas principais capitais nordestinas. Setores que impulsionaram uma intensa urbanização das cidades pelas décadas seguintes. Uma urbanização ampliada a partir do desequilíbrio entre o campo e a cidade, gerando uma problemática social facilmente refletida nas condições habitacionais da população migrante.

Mas vale destacar que o crescimento econômico do período, apontado em algumas capitais nordestinas, marcou também a preservação de uma estrutura arcaica voltada para o setor primário, incentivada pela política econômica da própria SUDENE. Silva (2008, p. 35) afirma que "por tudo isso os fluxos migratórios aumentaram do campo para o centro, contribuindo para o agravamento da pobreza na cidade, uma vez que a indústria não absorvia esse contingente". Ou seja, uma população migrante cada vez maior estava deixando as áreas rurais do Nordeste e procurava os centros urbanos das capitais da região.

Entretanto, durante as décadas 1960 e 1970 havia uma prosperidade econômica entre as maiores capitais do Nordeste. "A economia nordestina cresceu, em particular até 1978, puxada por taxas de investimento crescente e, sobretudo na década de 70, muito elevadas (quase 26%, entre 1971 e 1975, mais de 28%, entre 1975 e 1979). Até 1976, tanto os investimentos públicos como os privados foram crescentes", conforme a análise do IPEA (1995, p. 103). O crescimento econômico regional foi mais expressivo nas três maiores regiões metropolitanas da época – Fortaleza, Recife e Salvador – representado pela elevação anual do Produto Interno Bruto (PIB) até o início da década 1990. Um padrão de crescimento que pode ser explicado devido a "elevados níveis de investimentos nos segmentos da indústria manufatureira, nas áreas de comércio e serviço e também investimentos significativos do setor público em infraestrutura social básica, como energia, saneamento e construção civil" (IPEA, 1995, p. 99).

Desde o final dos anos 1950, a cidade do Recife era considerada pela SUDENE polo econômico industrial do Nordeste, quando passou por tempos de prosperidade durante alguns anos seguintes, destacando-se entre os principais espaços urbanos do país. Em 1973, ao lado de outras nove regiões metropolitanas do Brasil, foi criada a Região Metropolitana do Recife com o objetivo de facilitar a administração e o desenvolvimento das cidades circunvizinhas do litoral e zona da mata pernambucanos (SILVA, 2008). Momentos diferentes de um período recente da história política do país, quando Recife destacou-se regional e nacionalmente, e que marcaram os novos rumos da urbanização na cidade.

Os títulos de polo industrial regional e de região metropolitana foram fundamentais para trazer maior visibilidade não só a nível nacional, mas de alguma maneira mundial, e atraíram maiores investimentos para a cidade, região metropolitana, e o Estado de Pernambuco. Algumas fábricas, indústrias, lojas e marcas conhecidas por vários países da época estabeleceram-se na capital do estado, potencializando o fluxo de mercadorias e pessoas pelo histórico Porto do Recife.

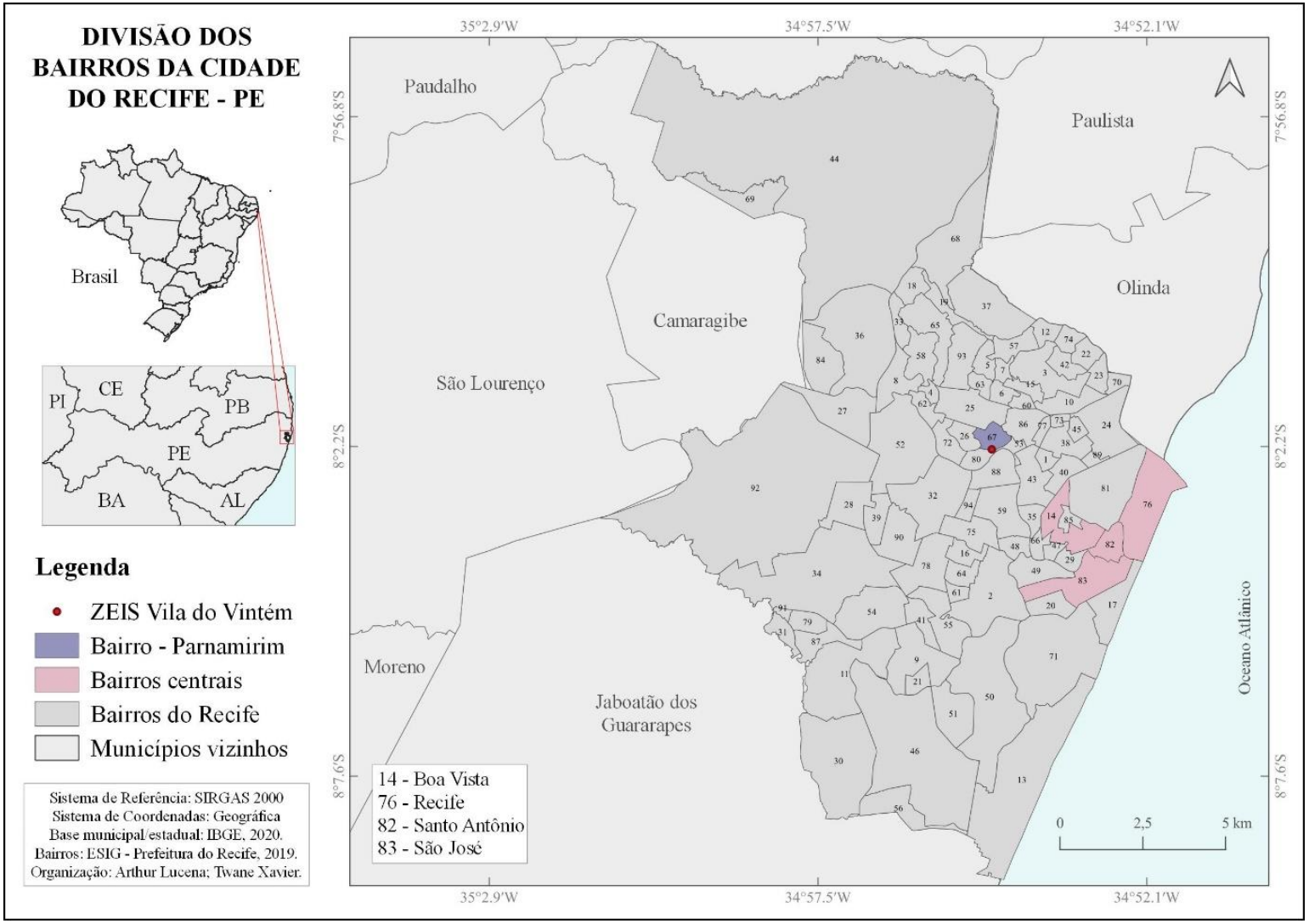
Assim, o momento de ampliação dos setores secundário e terciário na RMR[7] trouxe a necessidade de criação de um novo porto para Pernambuco: o Porto Marítimo de SUAPE. A partir da década 1970, então, foi o momento de construção dessa grande obra que beneficiou diretamente não só a capital, mas todo o Estado de Pernambuco. De acordo com Alves (2010), o projeto de construção do Porto de SUAPE era a possibilidade de retomar as grandes taxas de crescimento econômico estadual nos anos anteriores, vinculando o porto-indústria à política vigente de redesenhar a matriz industrial brasileira, no que o II PND[8] definiu como ‘especialização regional’.

O crescimento econômico e o conjunto de transformações no espaço urbano recifense proporcionaram uma reconfiguração do espaço, que passou a buscar – cada vez mais – atender as necessidades do capitalismo global. Um conjunto de obras para a construção de vias, habitações e edifícios espalharam-se por diversos pontos do Recife, modificando a cidade de uma forma que trouxe novos condicionantes para o crescimento da sua infraestrutura pelas décadas seguintes, conforme será analisado. Paralelamente à ampliação do capitalismo na cidade, os projetos urbanos traziam uma proposta ‘modernizadora’, sendo conduzido pelos seguimentos mais influentes da sociedade – público e empresarial.

[7] Em 1973, a Região Metropolitana do Recife era formada por 12 municípios: Abreu e Lima, Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Itapissuma, Itamaracá, Jaboatão dos Guararapes, Moreno, Olinda, Paulista e Recife. Atualmente fazem parte também da região: Araçoiaba e Ipojuca.
[8] II Plano Nacional de Desenvolvimento (1975-1979).

A cidade foi aumentando a dimensão da malha urbana conforme a herança de um passado latifundiário e a precariedade de uma infraestrutura saturada. Dois bairros que formavam importantes conjuntos urbanos – Espinheiro e Casa Forte – e representavam arrabaldes em relação ao núcleo urbano do Recife até a metade do século XX, foram tomados por construções, e logo seriam integrados aos bairros mais centrais da cidade (Mapa-1). Uma cidade de conjuntos urbanos desconexos tornava-se, rapidamente, um espaço com homogeneidade de construções e de multiplicação de vias, que logo seria uma densa malha urbana.

Mapa-1: Bairros da cidade do Recife.



Fonte: Base municipal/estadual, IBGE, 2020.

Lacerda et al (2018, p. 29) afirma que “no caso do Conjunto Urbano Espinheiro, decorreu do espraiamento, no sentido centro-subúrbio, da área ocupada pelos segmentos de média renda, concentrados, até o início do século XX, notadamente nos bairros mais centrais do Recife (Boa Vista, Soledade, Paissandu)”.

O Conjunto Urbano de Casa Forte foi formado a partir da grande influência do Rio Capibaribe e suas várzeas na produção açucareira, desde o século XVII, era o local de engenhos importantes que hoje são homenageados nos nomes de alguns bairros, como o próprio ‘Engenho Casa Forte’. Mas com o declínio da produção açucareira, houve uma subdivisão das terras dos engenhos devido ao aumento das povoações, o que deu origem a localidades como o Chacon, Poço da Panela e Santana (LACERDA et al, 2018).

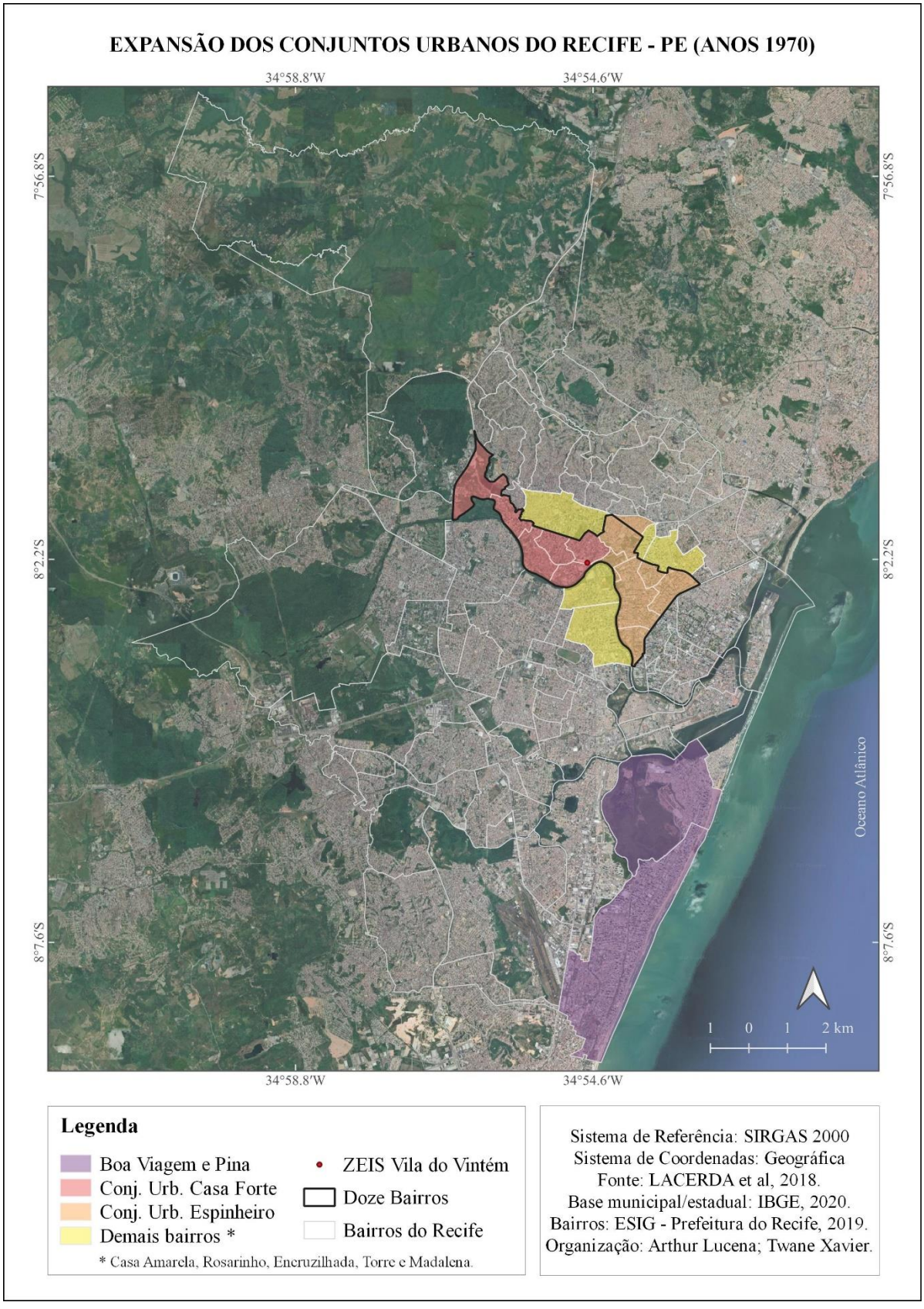
Os arranjos urbanos dispersos do centro concentrado da cidade começaram a se integrar a partir das diversas obras de infraestrutura e habitação movidas pelo capital financeiro que entrava em grande volume no Recife. De acordo com Cavalcanti (2011, p.59), “a abertura de vias, a construção de casas e a implementação das redes de infraestrutura concluíram o processo de transformação do ambiente rural em urbano, dando origem a muitos dos bairros que hoje compõem a cidade”.

Os anos 1970 trouxeram a ampliação do núcleo urbano concentrado do Recife, bem definido até a metade do século passado com os bairros do Recife, São José, Santo Antônio e Boa Vista. A ampliação da malha urbana seguiu dois vetores do território:

> Um deles seguia na direção sul, acompanhando a faixa litorânea de Boa Viagem. O outro prosseguia em direção ao oeste, especialmente no sentido dos bairros do Espinheiro e Graças. O primeiro distinguia-se por suas casas de veraneio e o segundo, por generosos terrenos com quintais. Dois vetores espaciais desta cidade que, ao passarem a ser paulatinamente ocupado pelo mesmo padrão morfotipológico (...) construção habitacional multifamiliar verticalizada, direcionada à classe média. (LACERDA et al, 2018, p. 30).

O crescimento urbano das construções nas direções oeste e sul também representou uma descaracterização da configuração dos lotes habitacionais na cidade, as casas de grandes terrenos e quintais arborizados foram sendo substituídas por edificações verticalizadas, onde moravam várias famílias. Era o início do adensamento populacional em várias direções do território, e não apenas nos bairros ligados ao histórico porto açucareiro. O mapa-2 mostra os conjuntos urbanos no Recife, que representam os vetores oeste e sul da urbanização a partir da década 1970.

Mapa-2: Expansão dos Conjuntos Urbanos no Recife dos anos 1970.



Fonte: Base municipal/estadual, IBGE, 2020; LACERDA et al, 2018.

Outro fator de grande relevância para a dinâmica urbana deste período foram as cheias do rio Capibaribe. Apesar de registros de cheias na cidade desde o século XIX, elas tornaram-se mais contínuas e fortes, ocorrendo a maior delas em 1975. Neste período deu-se o início do debate sobre as questões urbanas e ambientais entre a sociedade e poder público. Desta forma, as cheias do Capibaribe influenciaram projetos e obras urbanas, conforme será debatido, mas de imediato provocou uma busca por moradias em outras localidades do Recife. "Apenas alguns meses após esta grande cheia foi percebida maior procura por apartamentos na cidade, em especial na área praiana, região não atingida pelas cheias. Esta região passou a representar 'melhor posição social', o que foi acompanhado da valorização dos terrenos na região balneária de Boa Viagem" (PONTUAL, 2015, p. 154).

As construções habitacionais multifamiliares e verticalizadas dominavam as construções e tornavam-se padrão entre os projetos urbanos do município, direcionados pela ampla política nacional de habitação pelas décadas seguintes. "Essas operações *(imobiliárias)* – não apenas no Recife, mas nas grandes cidades brasileiras – passaram a ser fortemente incentivadas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), por meio de créditos à produção e à comercialização de unidades habitacionais direcionadas à classe média" (LACERDA et al, 2018, p.30). Período em que se consolidou o mercado de terras e habitações do Recife, e a valorização do solo urbano foi proporcionalmente crescente aos investimentos do governo federal e suas políticas de infraestrutura urbana[9].

O poder público do Recife em busca de uma integração com políticas nacionais de intervenção urbana, mencionadas anteriormente, desenvolveu projetos urbanos para transformar a cidade e, como consequência, valorizar o solo urbano para o mercado imobiliário local. Além dos investimentos na orla oceânica da cidade, especificamente no bairro de Boa Viagem, os projetos direcionaram grande atenção para a ocupação das áreas nas margens do Rio Capibaribe, historicamente ocupadas pela população mais pobre nos mocambos, atualmente nas palafitas.

Os projetos urbanos que iriam impulsionar o mercado imobiliário com a ocupação e revitalização das margens do Capibaribe dependiam, primeiramente, da solução das cheias sazonais deste rio, pois elas ocorriam com grande intensidade e frequentemente traziam transtornos urbanos que marcaram a história da cidade. O rio Capibaribe, principal rio da

[9] As consequências da habitação como mercadoria e a valorização do solo urbano no Recife serão temas mais recorrentes no próximo capítulo.

cidade, volumoso, meandra por toda a planície fluviomarinha[10] do Recife, mas naturalmente, com extensas margens alagadiças e sujeitas a enchentes periódicas.

Em um momento de crescente valorização do solo urbano, as cheias do rio traziam desvalorização para as habitações em diversos bairros da cidade. Elas passaram a representar grandes riscos para os investimentos imobiliários em várias localidades do Recife. Para Coutinho (1988, p. 52):

> A ameaça de cheias no Capibaribe era uma constante. Tem-se notícia de enchentes desde 1869, quando foram atingidos os bairros de Monteiro, Casa Forte, Torre e Madalena. Em 1924, foram total ou parcialmente alagados os bairros da Torre, Afogados, Capunga, Poço, Apipucos, Jaqueira, Casa Forte, Parnamirim, Santana, Cordeiro, Iputinga, enfim, todos os bairros localizados às margens do Rio Capibaribe ou em suas proximidades. Outras cheias ocorreram em 1940, 1953, 1965, 1966, 1970, 1975.

Obras de barragens e retificação da calha foram realizadas no Capibaribe para sanar esse problema, em outros municípios por onde seu leito percorre, encerrando o ciclo de enchentes e os danos que elas causavam na capital pernambucana. De acordo com Aragão (2017, p.189), "além da barragem de Tapacurá, em São Lourenço da Mata, existem as barragens de Poço Fundo em Santa Cruz do Capibaribe, Jucazinho em Surubim, Goitá em São Lourenço da Mata e a barragem de Carpina, situada no município de Lagoa do Carro", todas realizadas durante a década de 1970.

Solucionadas as enchentes, teve início o momento de implantação de grandes projetos urbanos no Recife, criados e implementados pelo poder municipal, mas que eram financiados com recursos do governo federal e também de órgãos internacionais do capital global– como o BIRD. Cada projeto representava um conjunto de transformações que a cidade iria passar, em relação à infraestrutura, e a oportunidade de impulsionar a entrada do capital imobiliário através da valorização do solo urbano do Recife.

O 'Programa de Revitalização do Capibaribe' foi um projeto de repercussão na época, pois estava voltado para uma área extensa, valiosa e 'vazia' do solo recifense – às margens do rio Capibaribe – onde vivia grande parcela da população em condições precárias de moradia. Com poucos resultados e diferentes visões entre governos, logo o 'Programa de Revitalização do Capibaribe' foi reformulado e redirecionado para outro programa de maiores pretensões, que captava outros projetos anteriores iniciados na cidade: o Projeto Recife.

[10] Planície fluviomarinha é o local de deposição sedimentar trazida por rios e oceano.

Em dezembro de 1979, foram realizados os primeiros estudos que faziam parte do Projeto Recife, que se estendeu por toda a década 1980 e trouxe grandes mudanças para a cidade e região metropolitana. No Recife, esse projeto marcou o início da dinâmica de valorização do espaço a partir do planejado. Ou seja, planejar a cidade a partir de grandes projetos que visavam estruturar bairros para possibilitar maiores investimentos imobiliários na localidade. Desta forma, o Projeto Recife teve como área principal de atuação as margens do rio Capibaribe e proximidades, com uma visão técnica que analisava toda a Região Metropolitana do Recife em busca da reestruturação das áreas de maior concentração urbana (nucleações).

De acordo com Coutinho (1988, p. 31):

> Sob a ótica das nucleações o Projeto Recife localiza-se no centro, com tendência de fazer a ligação desta nucleação com o oeste. A visão do planejamento era a promoção da ocupação centro-periferia direcionada para a nucleação oeste. Pretendia-se criar/estimular um corredor de ocupação nesta direção. A estratégia para a nucleação centro, que era aonde se localizavam realmente o Projeto Recife era a incorporação dos espaços ainda vazios (às margens do Capibaribe), a 'recuperação' dos assentamentos subnormais, a melhoria das condições de saneamento ambiental, e o aproveitamento pleno da infraestrutura instalada.

Em um total, o projeto estendia-se por uma área de aproximadamente 2.029 ha de terra e 75 ha de rio, alcançando uma população residente estimada em 190 mil habitantes. Financiado com recursos das três esferas do poder público – federal, estadual e municipal – e ainda com as verbas do Banco Mundial, que cobriam 30% do total do projeto (COUTINHO, 1988).

Apesar do Projeto Recife ter sido criado para melhoria da infraestrutura geral da cidade, especialmente nas áreas às margens do Capibaribe, onde habitava precariamente grande parcela da população em terrenos alagadiços, os benefícios se concentraram intensamente entre a parte mais abastada da população. Para Coutinho (1988, p.119), "(...) de 81 até 85, a programação do número de unidades habitacionais destinadas à classe alta aumentou em 238%, enquanto que as dedicadas às classes C e D diminuíram 100% e 13% respectivamente". Números que tornavam os resultados bem distantes da proposta inicial do projeto, quando recebeu investimentos internacionais para a melhoria habitacional das populações carentes que viviam em áreas alagadiças da cidade.

O projeto trouxe grande diminuição das áreas de assentamento precário em bairros 'cortados' pelo Capibaribe, realocando famílias pobres em outros pontos da cidade para a valorização de algumas áreas de várzea no mercado imobiliário. As margens do rio tornaram-se áreas de disputas, como será discutido no próximo capítulo, e a revitalização delas permitiu muitas construções de habitações multifamiliares verticalizadas, para a população com rendas

média ou alta. Ou seja, os moradores de baixa renda continuaram vivendo no local em condições precárias mas em quantidade reduzida, devido as remoções de habitações promovida pelo projeto. As áreas revitalizadas trouxeram novas possibilidades de investimentos e valorização imobiliárias para as futuras construções no local.

De acordo com a URB (1996), durante os anos do Projeto Recife, a Comunidade Vila do Vintém era uma área de assentamento precário com casebres e palafitas concentradas na margem esquerda do Capibaribe. Porém, em 1989, o poder público municipal através do referido projeto, realocou 117 famílias para as comunidades do Barbalho e do Caiara, zona oeste do Recife. O capítulo 3 será dedicado à análise da Vila do Vintém e das transformações que ela passou nas últimas décadas, porém é importante destacar que o Projeto Recife proporcionou a primeira retirada de moradores da comunidade registrada pelo poder público.

Outros projetos urbanos também atuaram na cidade entre o final do século XX e início do XXI, e trouxeram modificações para várias áreas de assentamentos precários localizadas no estuário ou na planície, pelas margens dos principais rios do Recife. O Projeto Capibaribe Melhor e o Projeto Recife sem Palafitas, ambos nos anos 2000, requalificaram extensas áreas de margens de rios, diminuindo o perímetro dos assentamentos e modificando a estrutura das comunidades. Fato ocorrido particularmente com a Vila do Vintém, no ano de 2005, que será também tratado no capítulo 3.

Os projetos urbanos implantados pelo poder público municipal, ao longo das últimas décadas, representaram a porta de entrada de grandes investimentos do capital global na cidade. Em um período de reorganização do espaço urbano e de ampliação da atuação do capitalismo global no planeta, os diversos governos buscaram projetos que transformassem a cidade em modelos para atrair as novas necessidades do sistema econômico dominante.

O resultado de buscar atrair o capital global na implantação dos projetos urbanos foi a formação de uma cidade excludente, ainda mais voltada para pequenos grupos de grande poder econômico. Na área habitacional, a exclusão da população pobre para supervalorizar algumas áreas da cidade tornou-se mais intensa do que em décadas passadas. Uma disputa que aumentou a tensão entre diferentes grupos sociais no espaço urbano. Todas estas questões serão tratadas a seguir, no capítulo 2, quando as áreas de assentamento precário no Recife entrarão no foco de análise.

3 OS INVESTIMENTOS ECONÔMICOS NO NOROESTE DO RECIFE E AS ÁREAS DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Durante as últimas décadas do século XX teve início o redirecionamento da urbanização do Recife, e o seu núcleo urbano – concentrado entorno do antigo porto açucareiro – foi expandindo-se rapidamente. Conforme discutido no capítulo anterior, os arranjos urbanos dispersos do centro foram sendo alcançados, representando uma ampliação da estrutura urbana e maior interligação com outros pontos da cidade. Neste contexto, os projetos urbanos representaram a entrada de grandes investimentos econômicos na cidade e criaram uma infraestrutura em bairros onde ainda existiam fortes marcas da típica economia monocultora regional.

Porém, o Recife já possuía vasta área ocupada por habitações precarizadas ou improvisadas em partes inóspitas do território, ao ponto de Mário Lacerda de Melo[11] cunhar o termo 'mocambópolis' para definir a cidade ainda na primeira metade do século XX. Construía-se na capital pernambucana quase duas vezes mais mocambos do que casa de alvenaria e taipa (MELO, 1940 apud CASTRO, 2001). Devido às características geográficas da cidade, grande parte destas habitações localizavam-se em áreas alagadiças das margens dos afluentes e subafluentes dos rios Capibaribe e Beberibe.

O intenso processo de urbanização no Recife representava o reflexo do sistema econômico dominante, com significativas disputas pelo espaço desde as primeiras décadas do século XX, conforme será visto a seguir. Desta forma, ao mesmo tempo em que o capital multiplicava-se a partir da flexibilidade e instabilidade da época, o padrão de vida urbano crescia na cidade, incrementando as desigualdades e disputas territoriais entre diferentes grupos sociais.

Portanto, os espaços urbanos contemporâneos caracterizam-se através da polarização socioeconômica, bastante visível nas construções e edificações na paisagem geral das cidades. As marcas principais nos centros e subcentros da economia mundial tornam-se a 'cidadela' e o 'gueto', os dois polos que representam a riqueza e a miséria da nova ordem mundial distribuídos pelo espaço (IANNI, 1997). Uma urbanização desigual, implantada para proporcionar a ampliação e o aprofundamento das condições de pobreza, assim como a concentração e multiplicação das riquezas.

Uma característica peculiar do processo de urbanização no Recife, desde os primeiros anos de República Brasileira, foi o crescimento urbano por áreas antes ocupadas pelas

[11] No livro 'Estudos Geográficos sobre Pernambuco'.

plantações de cana-de-açúcar durante séculos, como áreas do norte e oeste da cidade – bairros do Parnamirm, Santana, Casa Forte e Torre. Bairros herdeiros dos engenhos canavieiros, de grandes casas e quintais espaçosos, que passavam lentamente por uma transformação do rural para o urbano desde o século XIX. De acordo com Farias (2006, p. 51-52):

> O surgimento das centralidades urbanas, mais particularmente dos centros secundários, no Recife, deu-se a partir do século XIX, com a consolidação dos arrabaldes residenciais, que emergiram, lentamente, do mundo rural, especialmente aqueles localizados ao longo dos caminhos que ligavam o centro às áreas situadas na margem esquerda do Capibaribe, onde, hoje, localizam-se as Avenidas Rosa e Silva, Rui Barbosa e 17 de Agosto, Estrada do Arraial e Estrada do Encanamento.

Entretanto, a urbanização trazida pelos projetos urbanos – como o Projeto Recife – acelerou o processo de transformação destas áreas da cidade em um curto espaço de tempo. Os vultuosos investimentos econômicos das últimas décadas, aplicados entre os bairros citados, provocaram graves impactos estruturais e sociais. O Arranjo Urbano de Casa Forte (Mapa-2), apesar das desigualdades do passado colonial, ganhou fortes marcas da desigualdade entre os grupos sociais. Conforme será discutido, as transformações urbanas implantadas nessas áreas não incluíram os moradores mais carentes, removidos parcial ou totalmente.

No entanto, os investimentos trazidos para a cidade também provocaram debates sobre a exclusão e conflitos no espaço urbano no Recife. Durante a década 1980, a cidade tornou-se pioneira no país na garantia dos direitos para os moradores e a habitação popular. A partir de uma articulação entre lideranças populares, representantes políticos e membros da Igreja Católica foram criadas as Zonas Especiais de Interesse Social, previstas na lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife. Pela primeira vez, uma lei municipal direcionava-se a proteger áreas específicas ocupadas por habitações e população carente.

A primeira parte deste capítulo traz o contexto histórico dos assentamentos precários na cidade, uma breve conceituação das habitações típicas desses ambientes, assim como a perseguição que seus moradores sofreram desde o início do século XX, no Recife. A segunda parte desenvolve uma análise conceitual dos instrumentos do direito à cidade – ZEIS e PREZEIS – e os condicionantes socioeconômicos da época quando foram criados no Recife, a evolução desses instrumentos nas últimas décadas e o combate à ‘urbanização capitalista desigual’. Na terceira parte do capítulo há referências sobre as grandes edificações que direcionaram o processo de urbanização nos bairros do Parnamirim, Santana, Casa Forte e Torre, desde o final dos anos 1980. As edificações representaram grandes investimentos locais nos últimos anos e trouxeram novos desafios, inclusive depois da aprovação da lei 16.719/01,

mais conhecida como “Lei dos 12 bairros”. Por fim, na última parte realizamos uma breve análise de duas ZEIS localizadas no norte da cidade, próximas à Vila do Vintém: Parnamirim e Lemos Torres; considerando as características gerais das duas comunidades e os desafios para continuarem em áreas muito valorizadas pelo mercado imobiliário.

3.1 CONTEXTO HISTÓRICO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Desde os estudos nas primeiras décadas do século passado há análises sobre as habitações precárias onde vive a população de baixos recursos. Assim como toda a cultura brasileira, a forma e a constituição dessas habitações herdaram influências indígena, africana e portuguesa, variando de acordo com a região do país. Entretanto, essas habitações espalharam-se pelas principais concentrações populacionais brasileiras, entre os séculos XVIII e XIX, devido ao material simples e facilmente encontrado na natureza para a construção delas. Segundo Freyre (2004, p.347):

> O mocambo, palhoça ou o tejupar é que quase não mudou. Apresenta diferenças no Brasil mais de natureza regional, conforme o material empregado na construção – folha de buriti, palha de cana, capim, sapé, lata velha, pedaços de flandres ou de madeira, cipó ou prego – do que de tipo, em umas regiões mais africano, em outras mais indígena. Deve-se notar do mocambo dos índios – o tejupar – feito de palha, que os primeiros cronistas acharam-no parecido com a cabana portuguesa dos camponeses do norte. Dessas cabanas algumas eram de colmo; outras construídas de madeira ou barro amassado (taipa). A coberta de colmo usou-se até o século XVIII. De modo que Portugal já nos trazia a tradição do mocambo.

Habitações precárias foram levantadas nos mangues, beira de rios e outros terrenos alagadiços, também ao pé dos morros, e até a beira do próprio lixo. Um tipo de moradia também caracterizada pela precariedade das áreas onde se localizam, normalmente em condições insalubres. Estes ambientes representavam uma ameaça à vida dos habitantes. “Deu-se então a compressão das populações pobres em áreas ou espaços não só pequenos como desfavoráveis a saúde” (FREYRE, 2004, p.300).

Tais construções em locais precários, refletem a histórica concentração de terras no Brasil, pois a escassez de espaços para a sobrevivência de grande parte das famílias revela que a posse da maior parte das terras pertence a uma pequena parcela da população, tanto nas áreas rurais quanto nas urbanas.

O aumento da população urbana também proporcionou mudança no perfil das habitações precárias, anteriormente conhecidas como mocambos. Rodrigues (2021) analisa a mudança do material dessas habitações ao longo do século XX, pois o barraco foi

paulatinamente mudando, antes construídos com madeira e sucata, tem sido gradativamente construídos com ‘madeirit’ ou por blocos. Entretanto, a precariedade e improviso das habitações continuaram, desta vez em quantidades muito maiores do que as do final do século XX, nas principais concentrações urbanas do país.

Além das características já citadas, outros estudos apontam conceitos mais abrangentes para as áreas de habitações precarizadas. De acordo com Condepe/Fidem 2002, apud CAVALCANTI et al 2016, p. 326:

> São áreas que estão localizadas em terrenos particulares, públicos ou em áreas *nom aedificand*; que contenham padrão constitutivo majoritariamente de baixa qualidade ou precário; cujo padrão urbanístico, em desacordo com a legislação vigente, resulte em espaços insalubres, promíscuos e descontextualizados; que se constitua em um espaço impermeável da cidade.

Os escritos de Preteceille e Lavinas (2000) também trazem elementos para uma conceituação mais ampla, pois afirmam que as áreas precarizadas configuram a ‘cidade informal’ (sem necessariamente ser geográfico ou social), com irregularidade de ocupação do solo urbano, precariedade dos serviços públicos e equipamentos urbanos. Nestes espaços ocorrem, portanto, diversas dificuldades habitacionais devido às características históricas de ocupação e crescimento populacional urbano, tudo isso potencializado pela omissão do poder público.

O expressivo aumento populacional, nas maiores cidades da época, marcou o início do século XX no Brasil. Neste momento, dois elementos uniram-se para provocar a multiplicação dos assentamentos precários no país: o acelerado crescimento de habitantes e a infraestrutura ultrapassada dos centros urbanos. A cidade do Recife também foi outro exemplo no país, no início do século passado alcançou um crescimento urbano inédito, como veremos a seguir.

Os dados oficiais de recenseamentos do Brasil, nos anos de 1900 e 1920, mostram que a população recifense mais que dobrou nas duas primeiras décadas do século: de 103.106 para 238.843 habitantes[12]. Poucas capitais tiveram um aumento populacional tão expressivo no mesmo período, um aumento de 131% na população absoluta da cidade. Nem mesmo o Rio de Janeiro e São Paulo, já considerados centro político e econômico do país, alcançaram esse crescimento nos anos referidos.

O rápido crescimento populacional provocou maiores adensamentos habitacionais no Recife, que possuía uma infraestrutura antiga, ultrapassada para atender as demandas

[12] Censo Demográfico IBGE, Sinopse 2010. Disponível em <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6>. Acesso em: 16/08/2021.

demográficas do momento. A combinação desses elementos provocou uma ‘explosão’ no número de mocambos pela cidade, que só faziam crescer nas primeiras décadas do século XX, e mostravam que o crescimento populacional estava muito distante da estrutura urbana consolidada. O censo de 1913, realizado pela Prefeitura do Recife, identificava que estes perfaziam um total de 16.347 prédios, ou 43,3% dos edifícios existentes na cidade do Recife. Dados do poder público municipal, de 1939, registraram 45.581 prédios, que abrangiam 63,7% dos imóveis da cidade (FALCÃO NETO e SOUZA, 1985, apud CAVALCANTI et al, 2016).

Em poucos anos, o crescimento exponencial de mocambos começou a provocar ações políticas, primeiro de empresários e depois do poder público, que buscavam ‘resolver’ a situação das habitações improvisadas por toda a cidade. Então foi criada a Liga Social Contra o Mocambo (LSCM) em 1939, formada por políticos e usineiros. “Nessa época, o interventor de Pernambuco, Agamenon Magalhães, organizava a campanha contra o mocambo. Sendo assim, a criação da Liga se inspirava na figura do interventor. A atuação desta entidade ficou vinculada a práticas de destruição dos mocambos e medidas de repressão à construção de novos” (COUTINHO,1989, p.56).

Utilizando-se de dados da época, Mendes (2019, p.25) afirma que, “a LSCM demole 14.597 mocambos entre os anos de 1939 e 1945. Estima-se que ¼ da população do município tenha sido removida dos seus lugares de origem, porém a cada 3 casas derrubadas, apenas 1 foi construída”. Os números mostram a grande perseguição aos moradores de habitações precárias na cidade do Recife, desde a primeira metade do século XX.

A LSCM foi a primeira movimentação conjunta para a eliminação dos mocambos e expulsão dos mais pobres na cidade, pois reuniu grandes empresários e políticos de grande poder da época para remover moradores dos seus locais de origem. A união das maiores forças econômica e política tinha um propósito muito além do paisagístico e visual. A expulsão dos socialmente vulneráveis no Recife representou o início da edificação de uma ‘nova cidade’, desde as primeiras décadas do século XX.

A expulsão dos mais pobres e a destruição de suas habitações indicavam, desde o início do século passado, que o referido grupo não pertencia à cidade, e que por isso deveriam ser retirados. Uma ideia de cidade voltada para um determinado grupo social, distante dos conceitos de ‘direito à cidade’.

A Liga foi reformulada em 1945 e se tornou uma autarquia estadual, com o novo nome de Serviço Social contra o Mocambo (SSCM). Além da criação da autarquia, houve também outras ações de reforma urbana implementadas no Recife. Mesmo com fortes características da Liga anterior, a SSCM adotou ações mais democráticas e de participação popular, como os

primeiros comitês de moradores nos bairros, exemplo de fortalecimento e união dos populares nas periferias urbanas. De acordo com Coutinho (1989, p.57) havia "um refluxo da campanha de destruição/repressão com relação aos mocambos em vista da democratização do pós-guerra. Em 1947, logo após a redemocratização, surgem os comitês Populares e Democráticos de Bairros do Partido Comunista Brasileiro". O tom de ameaça aos mocambos diminuiu e as ações da autarquia indicavam um discreto incentivo ao diálogo entre os populares e o poder público.

Entretanto, o processo de destruição de mocambos continuou com o SSCM, assim como a proibição destas habitações na área urbana do Recife. "É certo que as populações de status socioeconômico mais baixo não deixaram de ocupar as áreas proibidas pela legislação, contudo, evidencia-se a construção de um aparato legal que relega essas populações à informalidade e à marginalidade na produção do espaço urbano" (MENDES, 2019, p.25). As ações da SSCM continuavam sem considerar os moradores mais pobres e suas habitações como pertencentes à cidade, eles eram perseguidos pelo poder público, respaldado por leis que os tornavam ilegais no seu local de origem.

Com as contínuas remoções, os habitantes buscavam por outros pontos do Recife, grande parte se deslocava para regiões – naquela época – pouco habitadas como os morros da zona norte ou as áreas ribeirinhas. A reconstrução de habitações em outros pontos da cidade, depois de removidos, representa uma forma de resistência. Pois os moradores mais carentes, expulsos de um determinado lugar, migram para outras partes da cidade, 'recomeçar do zero' a vida. Sobre essa questão, Côrrea (1989, p. 30) afirma:

> A produção deste espaço é, antes de mais nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência. Resistência e sobrevivência às diversidades impostas aos grupos sociais recém expulsos do campo ou provenientes de áreas urbanas submetidas às operações de renovação, que lutam pelo direito à cidade. Resistência e sobrevivência que se traduzem na apropriação de terrenos usualmente inadequados para outros agentes da produção do espaço, encostas íngremes e áreas alagadiças.

Era para os terrenos inóspitos da cidade que os moradores se deslocavam após as remoções: encostas dos morros; e margens alagadiças dos rios Capibaribe e Beberibe. Mesmo assim, era comum a cobrança do 'foro' (aluguel do chão[13]) para muitos moradores recém-chegados em muitos pontos da cidade. De acordo com Moraes (2019, p.139) "essas remoções em massa e a cobrança dos foros irão se expressar em conflitos pela posse da terra que prosseguirão até os anos 1970".

[13] Valor cobrado pelo espaço ocupado por uma moradia, geralmente muito informal, a cobrança era feita por pessoas ditas 'donas' de determinadas áreas nas comunidades.

Destino de famílias vindas do interior do estado desde o início do século, o Recife possuía grande fluxo de imigrantes nas décadas seguintes à criação do SSCM. A proibição e destruição de mocambos, sem uma política habitacional específica, não criou uma estrutura urbana para receber centenas de habitantes que chegavam anualmente em busca de oportunidades na cidade. Pelo contrário, as famílias que chegavam rapidamente entravam na ilegalidade, pois a grande maioria passava a viver em mocambos improvisados, proibidos por decretos municipais.

Os dados populacionais entre os anos de 1940 e 1960 mostram que a quantidade de habitantes do Recife mais que dobrou – de 348.424 para 797.234 – um acréscimo populacional de 129% em vinte anos[14]. Um forte aumento demográfico em um curto espaço de tempo, que provocou uma série de problemas para o espaço urbano da capital, com as antigas limitações de moradia e uma infraestrutura ultrapassada.

Os esforços direcionados pela a LSCM e SSCM apenas ratificaram a negação do espaço urbano para a população mais pobre da cidade, com a eliminação de várias áreas ocupadas por habitações precárias ao longo de décadas. Entretanto, o amplo crescimento populacional e a ausência de uma política habitacional para a cidade provocavam, ao mesmo tempo, o surgimento de novos pontos de assentamentos precários pelo território.

Outras remoções de moradores também ocorreram no período para a implantação de infraestrutura, especialmente novas vias na cidade. Assim, os números de moradores retirados das suas habitações são bastante imprecisos e distante da realidade. Além disso, números que expressam a destruição de habitações de moradores carentes, por parte do poder público, revelam dados inconvenientes para serem assumidos por qualquer governo.

A política implantada pelos órgãos impulsionou a perseguição aos moradores mais pobres, potencializando os conflitos pela terra urbana no Recife durante as décadas seguintes. No entanto, o momento de abertura política que o país vivia contribuiu para o direito habitacional dos mais pobres na cidade. Além disso, o debate sobre a urbanização de favelas começou a ganhar força na sociedade, e entrou na pauta política municipal da época. O resultado foi a criação de leis que consideravam, pela primeira vez, a existência de áreas habitadas pelos mais pobres na cidade. Conforme será analisado a seguir, as leis buscavam a regulamentação jurídica dos assentamentos precários, a estabilidade dos moradores e uma melhor qualidade de vida destas famílias.

[14] Censo Demográfico IBGE, Sinopse 2010. Disponível em <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6>. Acesso em: 16/08/2021.

3.2 AS ZEIS E PREZEIS NO RECIFE

Conforme o debate anterior, o Recife passava por um longo período de grande aumento populacional, desde o início do século XX, e a imigração teve uma considerável contribuição para o contínuo crescimento demográfico do período. Na segunda metade do século passado, o quadro populacional continuava com acelerado crescimento. Santos (1983, p.13), afirma que "na década de 60, o aumento relativo da população da cidade do Recife foi de 36%. Em 1970, cerca de 30% da população do Recife era constituída por não-naturais (migrantes)". O alto fluxo de imigrantes na cidade logo refletiria nas condições gerais de moradia, e na elaboração de projetos urbanos.

A consequência do forte crescimento demográfico foi a multiplicação dos assentamentos precários por vários pontos do Recife, mesmo com remoções de moradores aplicadas através da política urbana da época. Vale destacar os tipos de remoções, que variaram de acordo com a época e o projeto urbano implantado: quando houve reassentamento para o mesmo local ou local próximo; quando houve reassentamento para locais distantes, até em outras cidades; quando ocorreu apenas indenização; e quando ocorreu uma reintegração de posse (sem indenizações).

Cresciam as disputas pelo espaço urbano e os conflitos entre moradores de áreas precárias e poder público (ou particulares) tornavam-se cada vez mais comuns. De acordo com Moraes (2019), os conflitos fundiários se intensificaram na RMR durante as décadas de 1970 e 1980, devido à falta de segurança fundiária em que viviam grande parte da população.

No entanto, ocorria no país o período de abertura política no final dos anos 1980 e a reconsolidação dos princípios democráticos brasileiros, quando começaram a ser retomados os debates sobre as reformas de base, iniciados nos anos 1960, antes do golpe militar (SILVA, 1991). De acordo com Souza (2007), na década 1980 os gestores municipais assumiram o desafio de governar as cidades baseados em valores democráticos, a partir do princípio do direito à cidade e das reivindicações da sociedade, ampliação dos direitos civis e sociais. A Constituinte e a Constituição são marcos importantes. Durante a Constituinte muito se debateu sobre habitação, muito embora tenha sido aprovado somente dois artigos referente à política urbana. A retomada da democracia brasileira aconteceu nas cidades através de lutas pelos direitos básicos da população, inclusive pelo direito habitacional.

De acordo com a análise de Souza (2005), o texto referente à política urbana possuía dezenas de artigos originalmente, com variados temas. Mas a Carta Magna de 1988 trouxe apenas os artigos 182 e 183, direcionados para o desenvolvimento urbano. "Diante desse

resultado, pareceu estar, como opção, concentrar os esforços em uma tentativa de converter os planos diretores municipais em meios de promoção da reforma urbana, mediante a previsão de instrumentos e mecanismos capazes de contribuir para o atingimento dos objetivos da reforma" (SOUZA, 2005, p. 120). A parte do texto constitucional voltada especificamente para as questões urbanas apenas foi regulamentada 11 anos depois, com a Lei Federal de Desenvolvimento Urbano (Estatuto da Cidade).

Diante do contexto sociopolítico da época, houve uma busca por direitos sociais mais amplos, inclusive nas questões de moradia no Recife. "O movimento popular da cidade do Recife passa de uma atuação de resistência, para atuar de forma mais reivindicativa, em uma articulação com outros movimentos sociais. O direito à terra se constituiu em uma das principais bandeiras de luta do movimento" (SOUZA, 2007, p. 27). A democracia proporcionou uma maior intensidade pela busca do direito à cidade para os habitantes mais pobres do Recife, e os governantes tiveram que colocar na pauta política municipal as questões habitacionais dos excluídos. Uma população perseguida durante décadas era pela primeira vez incluída no espaço urbano recifense dado o processo de redemocratização brasileiro.

Conforme Moraes (2019), alguns instrumentos de regularização urbanística foram propostos para estimular a diversidade social e facilitar o acesso a serviços e oportunidades dos seguimentos mais vulneráveis da sociedade. Neste contexto, a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo foi aprovada em 1983[15], instituindo diferentes zonas no espaço urbano do Recife, cada uma delas com índices determinados e usos diferenciados. De acordo com Souza (2007), os espaços onde existiam assentamentos habitacionais com características próprias de população de baixa renda e que surgiam espontaneamente, necessitando de urbanização e regularização fundiária por parte do município, no sentido de serem integrados a malha urbana da cidade, seriam denominados Zonas Especiais de Interesse Social.

Na cidade do Recife, o número inicial de 27 ZEIS estava relacionado a 26 Áreas Especiais, formalizadas em decreto do ano 1980[16], conforme mostra o mapa-3. As AEIS foram instituídas pela lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife (1983) e passaram a ser ZEIS, adotadas em diferentes municípios brasileiros com variações nas denominações e nos tipos de assentamentos, abrangendo além das favelas, os cortiços, loteamentos irregulares e áreas destinadas à habitação de interesse social (MORAES, 2019). Além disso, conforme Rocha et al (2021, p. 54):

[15] Lei n° 14.511/83, aprovada pela Câmara Municipal do Recife em 17 de janeiro de 1983.
[16] Decreto Municipal 11.670/1980.

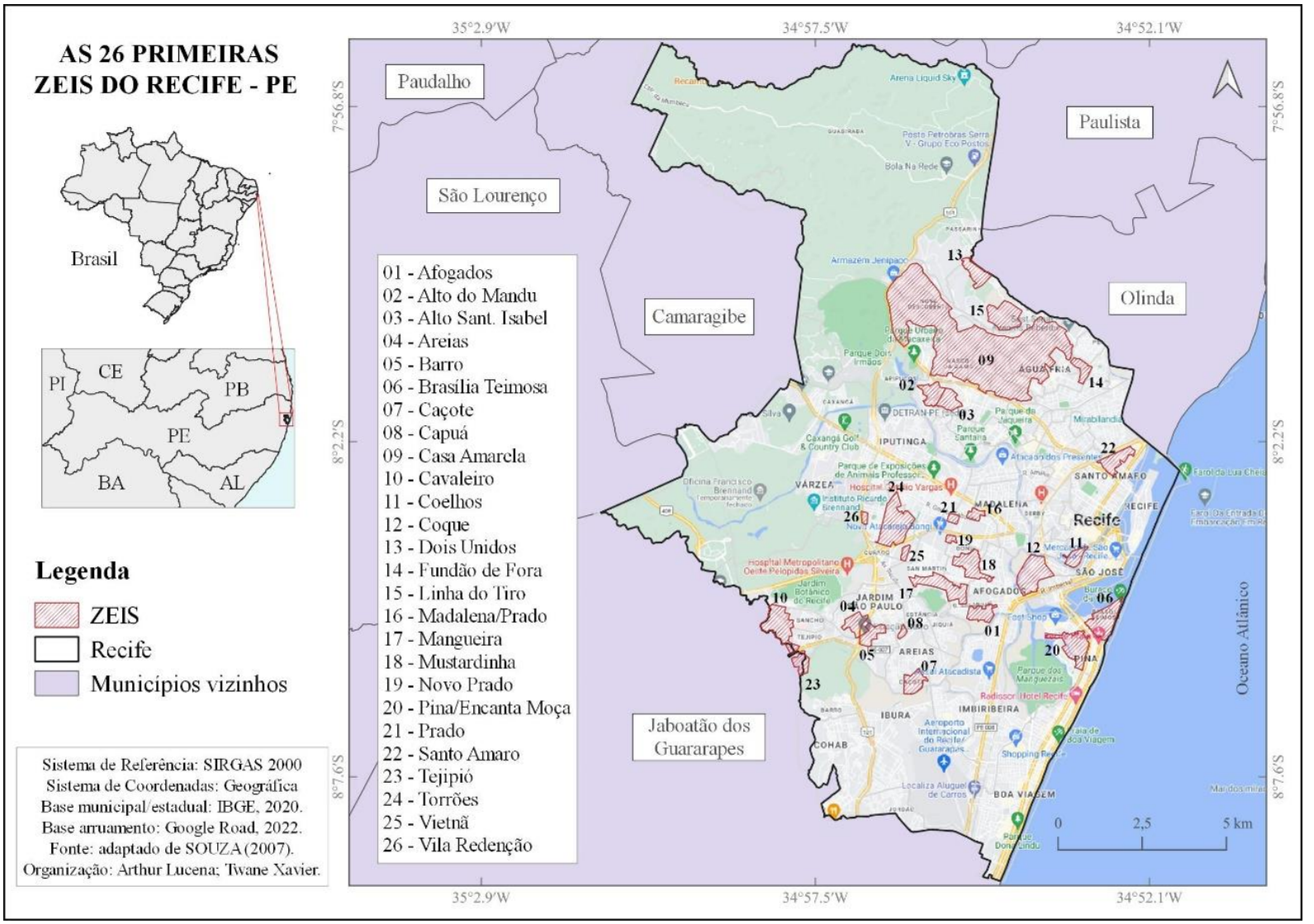
> Esta Lei estabelece um tratamento diferenciado para as ZEIS, visando garantir a sua integração à estrutura formal da cidade, mantendo-se, até os dias atuais, com ampliação de sua representatividade na cidade. Consolida, no momento de sua criação, uma ação de vanguarda do governo municipal do Recife no processo de legalização urbanística e fundiária dos assentamentos pobres, cinco anos antes da promulgação da Constituição cidadã de 1988.

A possibilidade de expansão do número de ZEIS pelo território recifense veio em 1987, com a criação da lei que regularizou as condições necessárias para o surgimento de outras áreas habitacionais de interesse social. Durante a elaboração da chamada Lei do PREZEIS[17] houve uma grande mobilização de diversos seguimentos da sociedade da época, além dos políticos, como: líderes comunitários, representantes da igreja e ONGs. De acordo com Souza (2007, p. 31) "esta lei vem representar o reconhecimento do direito à moradia prevalecendo sobre o direito à propriedade, defendendo o princípio de que a terra existe para morar e não servir de moeda especulativa para grupos imobiliários".

O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social foi criado para ser "um conjunto de mecanismos, regras e procedimentos para regular, urbanizar e regularizar as ZEIS a uma estrutura de planejamento e gestão participativos, compostas por representantes das comunidades, de esferas públicas diversas (...)" (MORAES, 2019, p. 200). A lei do PREZEIS (1987) regulamentou o artigo 14, inciso II da lei de Uso e Ocupação do Solo (1983), "permitindo a transformação de novas áreas em ZEIS, criando instrumentos que viabilizam a regularização urbanística e fundiária das ZEIS além de instituir o sistema de gestão para as ZEIS do Recife" (ROCHA et al., 2021, p. 55).

[17] Lei Municipal nº 14.947/87.

Mapa-3: As 26 primeiras ZEIS do Recife.

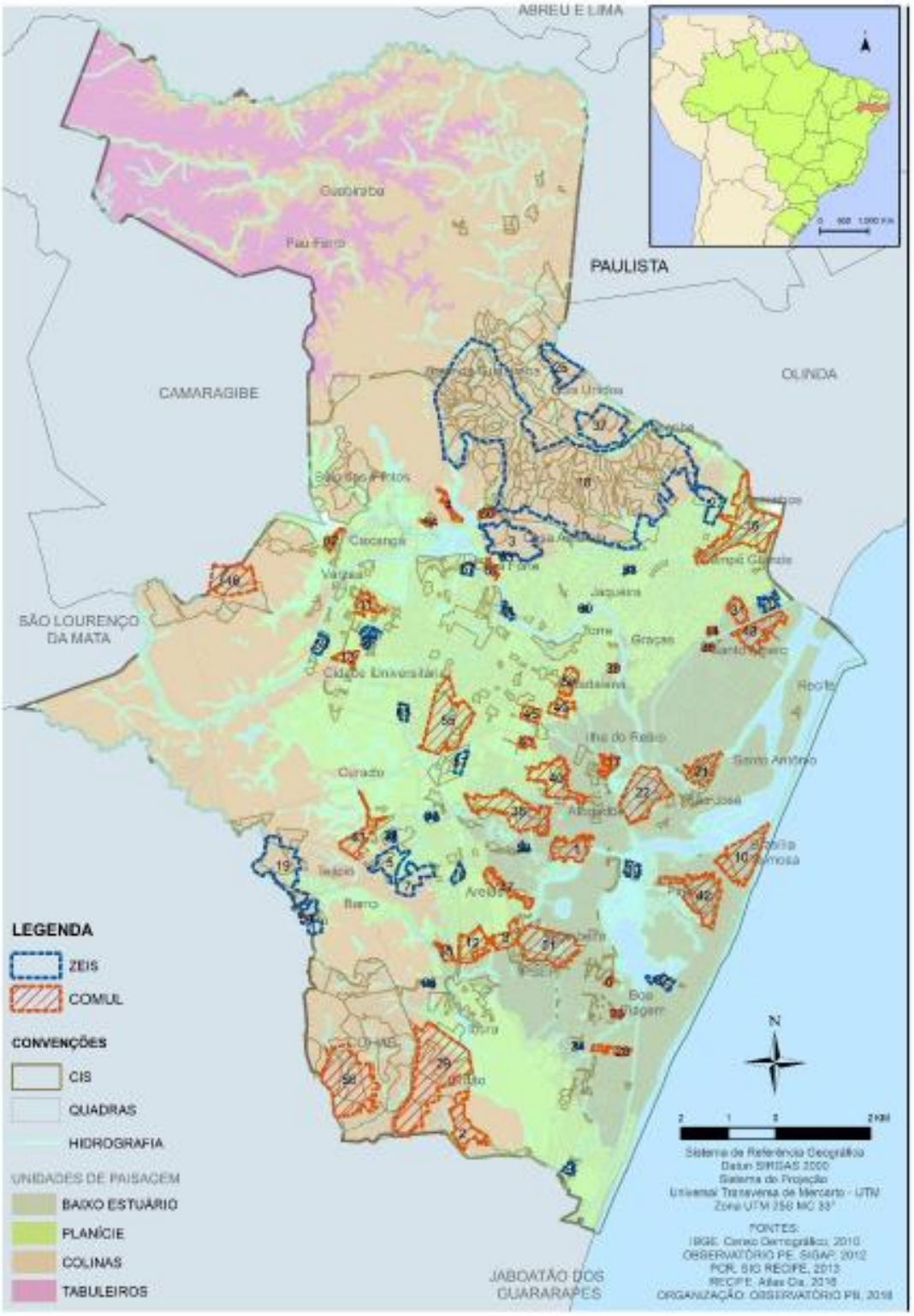


Fonte: SOUZA (2007, p. 29), elaborado pelo FIDEM e o Observatório de Políticas e práticas Socio Ambientais.

Desta forma, outros assentamentos no município transformaram-se em ZEIS nos anos seguintes, marcando uma consolidação das referidas leis pelas diferentes gestões municipais. Áreas de habitações tradicionalmente precárias, com décadas de ocupação e perseguição, entraram nos projetos urbanos habitacionais do Recife. Então o número de 27 ZEIS, em 1983, foi ampliado para 68 no decorrer de duas décadas, classificadas como ZEIS I (derivadas de áreas de assentamento precário ou favela), conforme Moraes (2019).

O mapa-4 mostra as ZEIS I da cidade do Recife, considerando também outras áreas de assentamento precário que possuem Comissões de Urbanização e Legalização (COMULs). Conforme Souza (2007, p. 32), “as COMULs realizam o acompanhamento local das ações de urbanização e legalização e se constituem em espaços de discussões e definições ao planejamento das ações a serem implementadas pelo poder público municipal nas ZEIS. Elas representam a base na estrutura de gestão do PREZEIS”. Desta forma, essas comissões são responsáveis pela manutenção das atuais e pela criação de novas ZEIS na cidade.

Mapa-4: ZEIS e ZEIS com COMUL.



Fonte: Moraes (2019, p. 207).

Dentre as 68 ZEIS aprovadas, tem-se a Vila do Vintém desde 1994[18]. Para tornar-se uma das zonas especiais, foi necessário um levantamento urbanístico do referido assentamento na época, que a classificou como um "aglomerado de pobres, carentes de infraestrutura urbana e regularização fundiária com capacidade de consolidação e fixação de sua população por não estarem localizadas em área de risco ou interdição institucional" (RECIFE, 1994).

Conforme será tratado no próximo capítulo, a ZEIS Vila do Vintém está localizada em uma área de baixo estuário da cidade, e originou-se dos antigos mocambos construídos nas terras úmidas das margens dos rios, posteriormente denominados 'palafitas'. A referida ZEIS não apresenta COMUL e, como diversas outras da cidade, enfrenta grandes dificuldades atualmente, como resultado do perfil das gestões municipais e dos investimentos empresariais, inclusive para a criação de novas zonas especiais na cidade.

É importante considerar que nos anos 1990, durante a gestão municipal de Jarbas Vasconcelos (1993-1996), as expectativas quanto ao fortalecimento da PREZEIS foram ampliadas, além da criação de novas ZEIS, foram realizadas intervenções em diversas outras (MORAES, 2019). A ZEIS Vila do Vintém foi instituída em um período em que houve maior avanço no sistema, a primeira década após a LUOS[19] e PREZEIS. De acordo com Moraes (2019, p. 216), "reconhecer os assentamentos precários como ZEIS no zoneamento da cidade e estabelecer parâmetros urbanísticos de inibição ao mercado formal foi um avanço no âmbito da regulação urbanística; considerando ainda que 66 assentamentos e conjuntos de favelas tornaram-se ZEIS nos 11 primeiros anos de existência desse sistema, período de maior avanço".

Em algumas áreas da capital pernambucana, no mesmo período em que os assentamentos precários começavam a tornar-se objetos de restruturações e legalizações a partir de planos urbanísticos, houve uma sequência de grandes investimentos empresariais na reconfiguração do espaço urbano. Ou seja, em determinados bairros da cidade, o capital global provocou uma forte atuação na construção e organização das edificações, que passaram a ser ameaças para o futuro de várias áreas de assentamentos precários, foi o que ocorreu no noroeste do Recife.

[18] LM 15.979/94.
[19] Lei de Uso e Ocupação do Solo.

3.3 AS GRANDES EDIFICAÇÕES NO ESPAÇO E A LEI DOS 12 BAIRROS

O acelerado crescimento populacional no Recife, e nas maiores cidades brasileiras, exigia a criação de políticas urbanas que atraíam altos investimentos para a realização de grandes obras de infraestrutura nos maiores centros urbanos do país. Neste sentido, a flexibilidade e a instabilidade do capital ajudaram na reorganização das grandes cidades nas últimas décadas do século XX. O Recife também iniciou uma forte reorganização espacial, como ocorreu no noroeste da cidade, onde estão localizados alguns assentamentos precários e foi criada uma lei específica para ordenar as construções nos bairros desta área.

A partir de volumosos investimentos em infraestrutura, mas principalmente para a construção de grandes edificações habitacionais e empresariais, as últimas décadas do século XX trouxeram profundas mudanças para o noroeste da cidade. Os bairros que compõem o Complexo Urbano de Casa Forte – Parnamirim, Santana, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e Casa Forte – ganharam grandes edificações entre os anos 1980 e 1990, que modificaram profundamente o perfil residencial desta área do Recife. Além dos bairros citados, esta análise acrescentará também o bairro da Torre, ao lado do Complexo Urbano de Casa Forte, na margem direita do rio Capibaribe, bem próximo do objeto de estudo deste trabalho. Bairros tradicionalmente residenciais, com casas espaçosas de grandes terrenos (herdeiras dos antigos engenhos de produção canavieira), passaram a ter um forte adensamento habitacional e de estabelecimentos comerciais em poucos anos.

Considerando os dados e área construída entre o período 1982-2000, o Conjunto Urbano de Casa Forte teve um acréscimo de 847.227 m^2. Só o bairro do Parnamirim teve um incremento de área construída de 305.356 m^2 (LACERDA et al, 2018). A quantidade de área construída em cada bairro representa os investimentos que a localidade recebeu, e consequentemente, a reconfiguração de determinada parte da cidade. A tabela-2 traz dados mais detalhados sobre a área construída nos bairros que compõem o Complexo Urbano de Casa Forte e no bairro da Torre, entre os anos 1982 e 2014:

Tabela-2: Área e densidade construída no conjunto urbano de Casa Forte e no bairro da Torre.

CONJUNTO URBANO	ÁREA CONSTRUÍDA (m^2)									ÁREA BAIRRO (ha)	DENSIDADE CONSTRUTIVA (m^2/ha)		
	1982	2000	ACRÉSCIMO		2014	ACRÉSCIMO					1982	2000	2014
			1982 a 2000	de 1982 a 2000		2000 a 2014	2000 a 2014	1982 a 2014	1982 a 2014				
			V. Abs.	%		V. Abs.	%	V. Abs.	%				
CONJUNTO URBANO CASA FORTE	**509.530**	**1.356.757**	**847.227**	**166,3**	**2.325.121**	**968.364**	**71,4**	**1.815.591**	**356,3**	**432**	**0,12**	**0,31**	**0,54**
PARNAMIRIM	119.443	424.799	305.356	255,7	682.935	258.136	60,8	563.492	471,8	61	0,20	0,70	1,12
SANTANA	47.486	140.049	92.563	194,9	244.247	104.198	74,4	196.791	414,4	47	0,10	0,30	0,52
CASA FORTE	135.083	340.927	205.845	152,4	587.506	246.579	72,3	452.424	334,9	56	0,24	0,61	1,05
MONTEIRO	49.790	156.691	106.901	214,7	353.806	197.116	125,8	304.016	610,6	53	0,09	0,30	0,67
APIPUCOS	44.144	65.957	21.813	49,4	80.884	14.927	22,6	36.740	83,2	134	0,03	0,05	0,06
POÇO DA PANELA	113.585	228.334	114.749	101,0	375.742	147.408	64,6	262.158	230,8	81	0,14	0,28	0,46
TORRE (outros bairros)	208.251	467.842	259.592	124,7	814.810	346.967	74,2	606.559	291,3	117	0,18	0,40	0,70

Fonte: Lacerda et al (2018). Adaptado.

Além da área construída, é importante considerar a dimensão das construções no período. Obviamente, as maiores obras representam maiores impactos socioambientais no espaço urbano. A evolução dos números de construções com 20 ou mais pavimentos, além de representar volumosas quantias financeiras, representam também profundas alterações para a dinâmica do bairro. Desta forma, Lacerda et al (2018, p. 45) afirma que:

> No caso do Conjunto Urbano de Casa Forte, esse mantinha, até 1982, uma configuração horizontal, uma vez que 82,4% da sua área construída correspondia a edificações com até quatro pavimentos. Cabe anotar que, naquele ano, não havia nenhuma edificação com mais de 20 pavimentos (...) Em 2014, essa área passou a corresponder a 38,1%, o que significa em termos absolutos, 885.512 m^2.

O processo de adensamento construtivo e populacional, iniciado desde a década 1980, no conjunto urbano de Casa Forte, foi potencializado com a implantação de dois estabelecimentos comerciais: o Hiper Center Casa Forte, inaugurado em 1990; e mais tarde o Plaza Shopping Casa Forte, em 1998 (FARIAS, 2006). São portanto, duas construções que foram determinantes para a reorganização e o cotidiano dos bairros a partir daquele momento,

mesmo que lojas menores e pequenos centros de compras já existissem há alguns anos – considerando o caso do Shopping Parnamirim.

No entanto, o Hiper Bompreço Casa Forte foi edificado onde funcionavam as instalações dos transmissores da Rádio Jornal do Commercio por vários anos, conforme mostra a Figura-1. No bairro do Parnamirim, limitando-se com Santana e Casa Forte, um espaço que estava subutilizado por algum tempo foi transformado no maior supermercado da cidade na época, reunindo também outras lojas de variedades e alimentação. Além de trazer uma marca bastante conhecida naquele período, o supermercado oferecia em um só lugar uma grande variedade de produtos e alguns serviços.

Figura-1: Retransmissora da Rádio Jornal do Commercio, década de 1950, e o Hiper Bompreço Casa Forte em 2012.

Fontes: Arquivo da Fundação Joaquim Nabuco e Página do Hiper Bompreço Casa Forte no Facebook[20].

[20] Disponível em: < https://m.facebook.com/HiperBomprecoCasaForte >. Acesso em: 04 jun. 2022.

A inauguração desse grande centro de compras, em 1990, trouxe uma nova dinâmica para os bairros do entorno pois passaram a receber grande fluxo de pessoas e mercadorias diariamente, vindas de vários locais da cidade e também de outros municípios. Em poucos anos, outros investimentos foram surgindo, tanto na área habitacional como também na comercial. Ainda na última década do século passado, uma nova centralidade tomava forma no noroeste da cidade, com bairros diminuindo a herança residencial histórica e substituindo casas por lojas nas vias principais.

O exemplo das casas localizadas na principal via dos bairros do Complexo Urbano de Casa Forte, deixa claro a mudança espacial a partir do final do século passado. As instalações comerciais e de serviço situadas na Avenida 17 de Agosto afetaram a imagem dessa avenida, que se manteve eminentemente residencial até os anos 1980. É importante ressaltar que, na sua grande maioria, foram preservadas a arquitetura das casas adaptando-se às novas funções; os grandes terraços transformaram-se em vitrine, gigantescos anúncios chamam atenção dos possíveis clientes, e as portas de entrada foram alargadas (LACERDA, 1993 apud FARIAS, 2006).

No final da década 1990 foi inaugurado o Shopping Plaza Casa Forte, representando a concretização de uma nova centralidade do Recife – conforme será discutido no próximo capítulo. A proposta do shopping foi atrair o público local, oferecendo produtos e serviços para os moradores do conjunto urbano de Casa Forte, zona norte da cidade. Diferente do supermercado, o shopping foi construído em áreas onde existiam residências e terrenos baldios no Parnamirim, bem próximo do rio e da ZEIS Vila do Vintém, na época um conjunto extenso e desordenado de casebres e palafitas às margens do Capibaribe.

Ainda nos anos 1990, outra famosa rede de supermercados construiu uma grande edificação na mesma área da cidade, mas do outro lado do rio Capibaribe, no bairro da Torre: o Carrefour. Essa rede internacional de supermercados escolheu o noroeste do Recife para receber a sua primeira loja no estado de Pernambuco. Outro grande centro de compras trazendo um grande fluxo de pessoas e mercadorias para esta localidade, potencializando a dinâmica comercial e mais construções entre os bairros da localidade.

Em uma distância de menos de 1 quilômetro, três centros de compras foram construídos no final do século passado, determinando o alto potencial de investimentos nos bairros, especialmente para o setor imobiliário.

Um exemplo dos grandes investimentos imobiliários do setor habitacional, tem-se a construção do edifício Alameda Casa Forte, no início dos anos 2000. Localizado ao lado do Plaza Shopping, a edificação está no limite do bairro do Parnamirim, e representa a forte

influência do bairro de Casa Forte para os investimentos do setor. Ou seja, um bairro tradicionalmente ocupado por habitações de alto padrão, famoso local dos antigos engenhos de séculos atrás, possui um nome de grande influência para as escolhas do local de residência das famílias mais abastadas da cidade, especialmente na zona norte.

O edifício representa uma grande construção verticalizada de mais de 40 pavimentos, erguida como uma opção habitacional para um público de alta renda. Na época da construção, houve muitos questionamentos sobre a legalidade da obra pois já havia sido aprovada a 'Lei dos 12 bairros'[21], que determinou um limite para as construções de grande porte para alguns bairros da zona norte do Recife.

As grandes construções cresciam em Casa Forte e nos bairros do entorno como resultado direto dos grandes investimentos na cidade, conforme vem sendo exposto, desde as últimas décadas do século passado. No entanto, a Lei dos 12 bairros foi elaborada para conter esse crescimento descontrolado das edificações que traziam uma descaracterização desses bairros – essencialmente residenciais e com forte herança dos casarões dos antigos engenhos da produção canavieira –, além dos problemas comuns que a forte concentração de habitantes causa em qualquer centro urbano.

De acordo com Lacerda et al (2018), uma articulação de quase 20 anos entre pesquisadores, políticos, técnicos e até sacerdotes, garantiu a criação da lei 16.719/01, visando a normatização de critérios preestabelecidos para a construção de empreendimentos imobiliários. A referida lei também resultou de estudos detalhados sobre os referidos bairros, considerando as características de ocupação (processos históricos) e seus parâmetros urbanísticos (vias e setores), e estabeleceu a Área de Reestruturação Urbana (ARU). Ou seja, a Lei dos 12 bairros trouxe parâmetros que resultaram diretamente na diminuição do potencial construtivo, desacelerando os processos de adensamento e verticalização na região norte da cidade.

Dentro desta área de reestruturação, é importante destacar que existem 10 ZEIS regidas pela referida lei. Os estudos e análises das comunidades (Vila Macionila/Mussum, Apipucos, Alto do Mandú/Alto Santa Izabel, Vila Esperança, Cabocó, Poço da Panela, Vila Inaldo Martins, Vila do Vintém, Tamarineira e Campo da Vila) reconhecem a sua história e a identidade de cada uma delas, como forma de respeitar não só a diversidade histórica ambiental, mas também a diversidade socioeconômica da área. No processo de criação, os moradores pobres da área também tiveram voz na elaboração da lei, pois as construções desenfreadas de

[21] Lei 16.719 de 2001. Ela inclui os seguintes bairros do Recife: Graças, Derby, Aflitos, Espinheiro, Jaqueira, Casa Forte, Apipucos, Poço da Panela, Santana, Monteiro, Parnamirim, e parte da Tamarineira (12 bairros).

edificações verticalizadas de grande porte, representavam (e representam) uma forte ameaça para a expulsão deles em função da supervalorização fundiária (LACERDA et al., 2018).

Apesar da aprovação da Lei dos 12 Bairros, as comunidades desta área do Recife vivem grandes dilemas diante dos altos investimentos imobiliários dos últimos anos. Vale destacar duas comunidades localizadas nesta ARU: a Tamarineira e a Lemos Torres, duas realidades distintas apesar de próximas, mas que representam a resistência dos moradores populares nesta área de grande valorização do espaço urbano.

3.4 AS COMUNIDADES LEMOS TORRES E TAMARINEIRA

Nos centros urbanos do mundo atual, o capital global norteia os principais direcionamentos das cidades e "o preço dessa nova ordem urbana será a desigualdade cada vez maior, tanto dentro das cidades de diferentes tamanhos e especializações econômicas quanto entre elas" (DAVIS, 2013, p.18). Assim, ao lado dos grandes investimentos e das grandes construções entre o norte e o oeste do Recife, as comunidades pobres tornam-se mais carentes e excluídas do processo de multiplicação do capital. A principal marca da exclusão no espaço urbano é a remoção de moradores do seu local de origem ao longo dos anos, para dar lugar aos grandes investimentos.

Porém, a partir dos anos 1980, as ZEIS trouxeram outra perspectiva para as áreas de assentamento precário na cidade, e ações do poder público municipal tiveram que proporcionar a inclusão das comunidades dentro dos novos projetos de reforma urbana, apesar da extinção de algumas comunidades na cidade, como vem sendo debatido. As comunidades Lemos Torres e da Tamarineira, localizadas na zona norte, são ZEIS do Recife ao lado de grandes investimentos atuais, e servem como dois diferentes exemplos de resistência de comunidades em áreas de grande valorização.

Na Comunidade Lemos Torres, localizada no Bairro de Casa Forte, a população viveu sem as condições mínimas de infraestrutura por mais de 40 anos, quando era conhecida por 'Ilha das Cobras'. Mocambos foram erguidos às margens do Riacho Parnamirim desde a metade do século passado, sendo substituídos por palafitas que dominaram a área nas décadas seguintes. No entanto, a comunidade passou por uma profunda reestruturação direcionada pelo poder municipal, que proporcionou a construção de um grande conjunto habitacional para seus moradores em 2018.

O conjunto habitacional fez parte do Programa Minha Casa Minha Vida, e resultou da parceria entre a Prefeitura do Recife com o Governo Federal. Apesar de anos de atraso entre a

construção e entrega, em 2018 os moradores puderam habitar as unidades construídas no mesmo endereço onde havia centenas de habitações precárias na Rua Lemos Torres, Casa Forte.

O Habitacional Padre José Edwaldo Gomes habitado pelas famílias originárias da Comunidade Lemos Torres, possui 06 blocos com 32 unidades habitacionais, e um total de 192 apartamentos (figura-2). A área onde havia as habitações precárias foi totalmente requalificada, com a retirada de todas as famílias que moravam às margens do canal. No ano de 2020, cada família do Habitacional Padre Edwaldo recebeu da Prefeitura o título de posse da unidade habitacional, efetivando a regularização fundiária para os moradores da comunidade e a estabilidade deles em um bairro de grande valorização imobiliária[22].

Figura-2: Blocos residenciais da ZEIS Lemos Torres, bairro de Casa Forte.

Fonte: Portal de notícias, g1 (2019)[23].

No bairro vizinho, há pouco mais de 2 quilômetros do conjunto habitacional acima citado, a Comunidade da Tamarineira vive uma situação totalmente contrária à Lemos Torres: os moradores estão perdendo o direito de morar no seu local de origem. Pois há uma diminuição do domínio desta ZEIS nos últimos anos, ao mesmo tempo em que cresce um grande centro de compras vizinho à comunidade, inaugurado há uma década, e que vem provocando a saída de

[22] RECIFE, Notícias, 2020. "Moradores do Habitacional Padre Edwaldo garantem propriedade com título de posse"30 nov. 2020. Disponível em: <http://www2.recife.pe.gov.br/noticias/30/11/2020/moradores-do-habitacional-padre-edwaldo-garantem-propriedade-com-titulo-de-posse > Acesso em: 27 dez. 2021.
[23] g1, 2019. "Hoje vai ser massa!: grafite otimista ganha muros e inspira rotinas no Grande Recife" 04 abr.2019. Disponível em: < https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2019/04/04/hoje-vai-ser-massa-grafite-otimista-ganha-muros-e-inspira-rotinas-no-grande-recife.ghtml>. Acesso em: 23 jan. 2022.

moradores pobres da comunidade. Como podemos observar na figura-3, que traz diferentes imagens de satélite da ZEIS.

Figura-3: Redução do domínio territorial da ZEIS Tamarineira ao longo da última década.

Fonte: CAUS - Cooperativa Arquitetura, urbanismo e sociedade, 2021.

O empreendimento comercial Ferreira Costa Construções foi erguido de maneira irregular, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), pois representa um grande investimento que ameaça a condição de existência da ZEIS, demonstrando a fragilidade do instrumento jurídico para os habitantes carentes. “O que realmente se percebe é uma sensível mudança do zoneamento da área dando espaço para o grande empreendimento” (LIMA, 2015, p. 92). Recente alteração na LUOS do Recife, com a lei 18.772/20, sancionada há pouco mais de um ano[24], enfraqueceu a estabilidade dos moradores da ZEIS Tamarineira pois torna-os mais vulneráveis à força dos grandes incorporadores imobiliários. Como também será analisado no capítulo seguinte, as ZEIS vivem sérios riscos de redução nos próximos anos, e no caso específico da Tamarineira, há riscos de extinção total devido a altos investimentos comerciais na localidade.

A ZEIS Vila do Vintém está a pouco mais de um quilômetro das duas comunidades, todas em bairros vizinhos da zona norte da cidade, cada uma delas com uma população pobre habitando áreas de grande valorização imobiliária. O que as três ZEIS têm em comum é tentar sobreviver diante dos condicionantes atuais trazidos pelo mercado imobiliário, de incorporadores imobiliários e agentes do Estado, no noroeste do Recife. Pois mesmo com os

[24] Em dezembro de 2020 passou a ser autorizado o remembramento dos terrenos das ZEIS dentro da Área de Reestruturação Urbana, conforme será detalhado no capítulo seguinte.

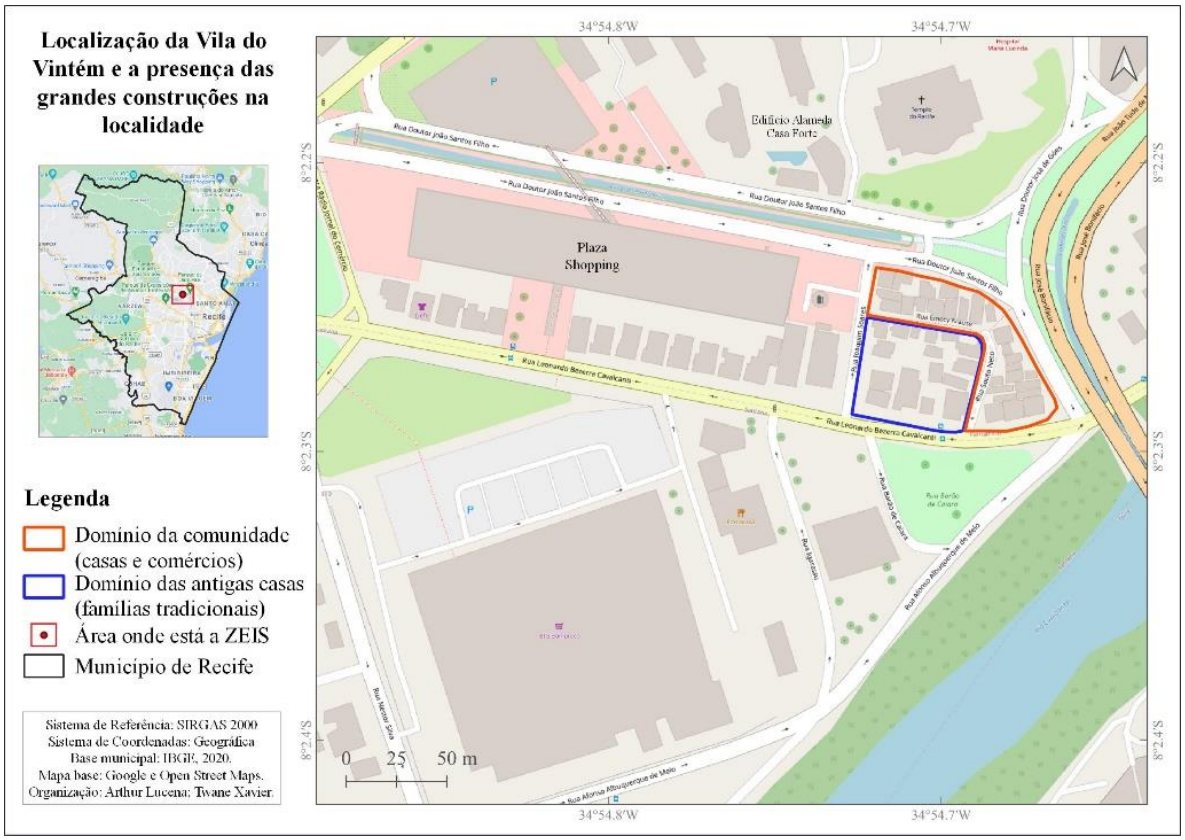
instrumentos legais criados para a proteção das comunidades no espaço urbano, ou com a construção de conjuntos habitacionais, os desafios de permanecer no espaço valorizado vêm tornando-se cada vez mais difícil.

O próximo capítulo será integralmente dedicado à análise ‘do Vintém’, descrevendo o conjunto de transformações que a comunidade sofreu nas últimas décadas como reflexo dos empreendimentos comerciais e residenciais do Parnamirim e outros bairros vizinhos. O ponto de partida será a localidade onde a comunidade está inserida, com o perfil dos empreendimentos comerciais dos próprios moradores, assim como uma análise das próprias residências.

4 A COMUNIDADE ENTRE O RIO, O VIADUTO E O SHOPPING

Localizada no bairro do Parnamirim, entre o norte e o oeste do Recife, a Vila do Vintém é uma pequena comunidade, com poucas dezenas de construções que se estendem por um único quarteirão. Conforme pode-se visualizar no mapa-5, a área limita-se ao norte com a Rua Joaquim Soares, ao leste e sul com a Rua Dr. João Santos Filho, e ao oeste com a Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti. Uma configuração muito diferente dos primeiros anos de ocupação, quando as primeiras habitações foram construídas no solo úmido da margem esquerda do rio Capibaribe, há mais de cinquenta anos.

Mapa-5: Planta da Vila do Vintém.



Fonte: Base Municipal, IBGE, 2020; Google e Open Street Maps, 2022.

A estreita relação com a dinâmica socioeconômica do entorno, não apenas do Parnamirim, mas de bairros como Casa Forte, Santana e Torre, revela a forte capacidade de adaptação da comunidade diante das mudanças promovidas pelo poder público nas últimas décadas. Como será tratado ao longo deste capítulo, os elementos espaciais do entorno desta

ZEIS têm forte influência na sua existência atual e foram responsáveis pela origem da comunidade. O rio, o viaduto e o shopping são componentes fundamentais para compreender o surgimento, o desenvolvimento e a existência atual ‘do Vintém’, assim como podem representar ameaças de extinção da própria comunidade, como será discutido na parte final deste capítulo.

Analisaremos a comunidade desde quando era um desordenado arranjo de mocambos em terras úmidas até a configuração atual de casas de alvenaria e estrutura básica de moradia, pontuando as diferentes épocas de transformações e também as condições de vida dos moradores. Transformações que passam, principalmente, pela redução do domínio da comunidade e, extinção de áreas ocupadas por antigos moradores. Aliás, ameaças tornam-se mais fortes diante das mudanças recentes na legislação municipal e que podem retirar a estabilidade habitacional dos moradores desta ZEIS.

A primeira parte deste capítulo traz uma análise das condições atuais da comunidade, sendo apontadas particularidades e também as condições mais generalizadas, com descrição das construções residenciais/comerciais, e as condições de vida dos moradores. Na segunda parte há o registro do início da ocupação e formação da Vila do Vintém, quando a comunidade rapidamente ganhou bastante volume em poucos anos, e logo depois os projetos urbanos começaram a modificar seus domínios e a vida dos moradores. Daremos maior atenção para o primeiro projeto de reestruturação (década de 1990, como preparação para tornar-se ZEIS) e o projeto que retirou todas as habitações de palafitas da comunidade (década de 2000). A terceira parte deste capítulo tenta inferir sobre o futuro da comunidade, considerando as políticas públicas para habitação popular em vigência diante das mudanças recentes da legislação municipal, especialmente na regularização fundiária destas moradias. A discussão sobre o que poderá acontecer com ‘o Vintém’ leva em consideração a grande valorização da área onde ela se encontra, e consequentemente o interesse do mercado imobiliário pelos lotes ocupados por cada morador.

Como já mencionado anteriormente, ao longo das décadas de existência, a comunidade viveu em constante transformação. Considerando que as maiores modificações foram direcionadas pelo poder público, e praticamente, sem o consentimento dos seus moradores, a destruição de habitações e redução do domínio territorial, em diferentes períodos, representam transformações urbanas que beneficiam outros grupos, e atende necessidades econômicas destes. Os projetos urbanos implantados nesta área do Recife trouxeram grandes benefícios para grupos específicos, enquanto uma grande quantidade de pessoas teve suas vidas profundamente prejudicadas. Entretanto, a Vila do Vintém continua existindo – e resistindo – mesmo depois de remoções de tantos moradores e das ameaças de hoje. Para compreender os seus desafios

atuais na comunidade, a seguir será feita uma análise das suas condições de vida dos moradores e da infraestrutura.

4.1 O PERFIL ATUAL DA COMUNIDADE

Uma caminhada, mesmo despretensiosa, pelas estreitas calçadas da comunidade logo revela o ritmo acelerado de pessoas e veículos naquele pequeno espaço. Ou seja, uma dinâmica espacial intensa na maior parte do dia. Dinâmica explicada pela presença de grandes centros de compras na vizinhança, mas principalmente pela existência de serviços oferecidos na própria ZEIS, pois também é facilmente perceptível o alto potencial comercial 'do Vintém'.

Uma comunidade pequena, 'espremida' entre grandes edificações, com casas de alvenaria onde a maioria possui dois pavimentos: um para a moradia e o outro para o comércio. Os estabelecimentos comerciais dominam a fachada das construções voltadas para as ruas principais, enquanto as habitações localizam-se nos pisos superiores. As atividades comerciais garantem uma condição econômica melhor e estável para os moradores, quando comparada com a época de início da ZEIS. Entretanto, o comércio que gera renda para as famílias e incrementa a valorização das construções na comunidade, tem provocado desgastes que podem contribuir para o fim dela, como será detalhado ao longo deste capítulo.

4.1.1 Atividades comerciais e de prestação de serviços

Conforme foi destacado no capítulo anterior, os bairros do Parnamirim, Casa Forte e Torre passaram por grande crescimento comercial a partir dos anos 1990, alterando o perfil residencial dos bairros. A Vila do Vintém acompanhou o crescimento comercial do entorno, e seus moradores uniram o comércio à habitação em várias propriedades, que se tornaram boas oportunidades de geração de renda entre as famílias.

O crescimento das cidades provoca desdobramentos de outros núcleos comerciais e de serviços administrativos em diferentes pontos do território. Roberto Lobato Côrrea denomina de "núcleos secundários" as áreas afastadas do "núcleo central" de uma cidade, e afirma que "o aparecimento de núcleos secundários de atividades comerciais gera economias de transporte e tempo, introduzindo a um maior consumo, que é de interesse do capital produtivo e comercial" (CORRÊA, 1989, p. 48). Esse crescimento traz um conceito relativamente mais novo, dentro dos estudos urbanos: o de centralidade. Souza (2005, p. 57) conceitua a centralidade como "a

capacidade de ofertar bens e serviços para outros centros urbanos, estabelecendo desse modo, uma outra área de influência. Essa centralidade, portanto, é de natureza, acima de tudo, econômica".

No Atlas de infraestruturas públicas em Comunidades de Interesse Social (RECIFE, 2016, p. 50) consta que "houve um incontestável espraiamento das centralidades promovido pelos grandes empreendedores dos setores financeiros, comerciais e imobiliários em projetos preparados desde os anos 80". A formação de uma nova centralidade econômica na cidade, entre os bairros do Parnamirim, Casa Forte, Torre e Santana, proporcionou a formação de grandes empreendimentos residenciais, mas especialmente comerciais há mais de trinta anos. Ainda segundo Recife (2016, p. 46) essa área:

> (...) expressa a configuração contemporânea das centralidades no Recife, mais distribuídas no espaço, destacando-se novas localizações de equipamentos comerciais (*shopping centers*) e áreas de concentração de investimento imobiliário promovendo a verticalização das edificações e o consequente aumento das áreas da população com poder de compra capaz de atrair comércios e serviços diversificados.

Esses investimentos influenciaram a comunidade intensamente ao longo das últimas décadas, trazendo profundos impactos para a vida dos moradores. Além disso, há serviços oferecidos na comunidade desde antes dela tornar-se uma ZEIS, quando a infraestrutura era bastante precária. Desta forma, a prestação de serviços é muito forte no cotidiano da Vila do Vintém, apesar do espaço bastante limitado.

No Recife, outras ZEIS também vivem situação semelhante, localizadas em outras áreas de centralidade da cidade, como a ZEIS Entra Apulso e a ZEIS Santo Amaro, nos bairros de Boa Viagem e Santo Amaro (Sul e Centro). Comunidades estas também vizinhas a *shopping centers* e que oferecem um comércio diversificado, em ampla expansão nos últimos anos. Mas é importante destacar a particularidade da Vila do Vintém: uma área de apenas 0,708 ha e muito próxima ao *shopping*. Separados por uma pequena rua – Rua Joaquim Soares – sem nenhum muro ou grade dividindo os dois ambientes. Na verdade, poucos metros separam as lojas do *shopping* dos estabelecimentos comerciais 'do Vintém'. Uma situação que proporciona a permuta constante de pessoas diariamente, onde o *shopping* e a comunidade utilizam-se da extrema proximidade para retirar benefício mútuo na prestação de serviços e mão-de-obra.

Muitos funcionários deste centro de compras se utilizam diariamente dos serviços oferecidos pela comunidade: refeições; beleza pessoal; assistência de celulares; limpeza e conserto de veículos; entre outros. Os moradores da comunidade, por sua vez, já tiveram a oportunidade de trabalhar ou trabalham no *shopping* vizinho, além de ocasionalmente

utilizarem opções de lazer ou compras, beneficiados pela proximidade de poucos metros que separam as suas casas deste centro de compras.

Entre as habitações desta ZEIS, no piso térreo das construções, existem: mercearias; lanchonetes; borracharias; gráficas; restaurantes; barbearia; salão de beleza; assistência técnica; conserto de móveis e até reforço escolar. Há ainda outros serviços desenvolvidos nas calçadas, espaços muito pequenos, ou em mini carroças ambulantes: fiteiro[25]; banca de jogos ou 'banca de bicho'; hortifrúti; lavagem de veículos e estacionamento para motos. A figura-4 mostra a diversidade de estabelecimentos comerciais na comunidade. Mais de vinte estabelecimentos ocupam as construções voltadas para as ruas principais (Rua Joaquim Soares, Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti e Rua Doutor João Santos Filho), e também nas ruas internas do quarteirão (Travessa Joaquim Soares e Rua Emocy Krause).

[25] Estabelecimento comercial muito pequeno, onde é comercializado doces ou alimentos de rápido consumo.

Figura-4: Mosaico com imagens de diferentes tipos de comércios da comunidade.

Fonte: Próprio Autor, setembro (2020)

Levando em conta o espaço muito limitado da comunidade, é possível afirmar que quase todas as construções localizadas na parte externa do quarteirão desenvolvem alguma atividade econômica, atraindo um público diário de trabalhadores dos bairros do entorno. Além disso, tais atividades influenciam direta ou indiretamente a vida de todos os moradores nos dias de hoje, fato que vem provocando um incômodo entre os mais antigos na comunidade, pois o ritmo comercial do cotidiano não proporciona a tranquilidade residencial tão comum de épocas passadas.

A localização e os serviços oferecidos pela comunidade proporcionam um novo ritmo de pessoas e veículos pelas suas ruas e calçadas. Pois a centralidade econômica do noroeste recifense passou por intensas modificações nas últimas duas décadas, que transformaram ruas residenciais tranquilas em um agitado centro de compras, destino diário de pessoas de várias partes da cidade. A realidade atual ‘do Vintém’ reflete a dinâmica do seu entorno, grande fluxo de pessoas, mercadorias, e serviços na maior parte do dia. Muito diferente de épocas passadas, lembradas por moradores mais antigos, quando era possível acompanhar um ritmo mais lento

no local, com menor quantidade de edifícios e veículos, e um maior número de áreas verdes com campos e árvores, que davam condições para as crianças da comunidade brincarem pelas ruas da localidade.

Na verdade, o fluxo comercial intenso tem provocado desentendimentos e insatisfações entre muitos moradores da Vila do Vintém. Alguns moradores revelam, em breves depoimentos[26] sobre a situação atual da comunidade, que não há mais um sentimento de união entre todos. A luta dos moradores em torno de causas comuns, fundamental para a existência desta própria ZEIS, desapareceu. O domínio comercial entre as construções – algumas ocupadas por inquilinos presentes no local apenas durante o expediente de trabalho – tornou a realidade socioeconômica da comunidade bastante complexa. O espaço muito limitado, o improviso das construções, o fluxo de mercadorias e pessoas vêm provocando situações de conflitos na comunidade.

Algumas famílias alugam seus espaços para inquilinos desenvolverem as atividades comerciais, mas na maioria dos casos são elas próprias que administram os estabelecimentos, onde a habitação e o comércio/serviço estão muito ligados e os membros da família participam da organização e distribuição das tarefas. Desta forma, muitos moradores ocupam-se, na maior parte do dia, com trabalhos ligados ao diversificado comércio da comunidade, que se misturam com as atividades domésticas de muitas casas, marcando o ritmo cotidiano da Vila do Vintém.

As dificuldades atuais juntam-se a outros problemas que sempre fizeram parte do cotidiano da comunidade, como: coleta de resíduos; fornecimento de água; problemas na infraestrutura; tráfico de drogas; e violência. Apesar de melhores condições socio econômicas, quando comparados com épocas passadas, os moradores ‘do Vintém’ não desfrutam de uma qualidade de vida muito melhor atualmente. A renda gerada pelo comércio proporciona melhores oportunidades de vida para as famílias (formação educacional, emprego e acesso a bens), mas não proporciona a tranquilidade e liberdade que os moradores mais antigos sentiam. Desta forma, adultos e idosos ‘do Vintém’ de hoje lembram de décadas passadas com grande sentimento de saudosismo, quando moravam praticamente sem infraestrutura nas palafitas da beira rio, mas sentiam-se felizes.

[26] Em visitas à comunidade, houve algumas conversas com moradores e comerciantes do local que espontaneamente falavam sobre a Vila do Vintém, conforme mencionado na introdução.

Figura-5: Lojas de grife vizinhas à Vila do Vintém.

Fonte: Google, novembro (2020).

Ainda em relação às atividades comerciais, é importante destacar que existe um pequeno conjunto de lojas vizinhas à comunidade, mas que não fazem parte dela, apesar de dividirem o mesmo quarteirão de casas (mapa-5). Estes estabelecimentos comerciais não fazem parte da ZEIS, pois, na verdade são heranças de casas espaçosas pertencentes a famílias tradicionais mais antigas no local. Hoje são 'lojas de grife' (figura-5), voltadas para um público de maior renda, oferecendo produtos de moda feminina, decoração e gastronomia, para os moradores dos edifícios localizados nos bairros do entorno. Ao lado da comunidade, mas também do shopping, as lojas reforçam a centralidade econômica desta área da cidade, assim como a evolução comercial na localidade onde a ZEIS encontra-se, de alto valor imobiliário e de forte disputa comercial.

Uma comunidade cercada por fortes elementos da sociedade global: *shopping center*; supermercados; grandes construções verticalizadas; lojas 'de grife', onde os investimentos econômicos assumem forte controle na reorganização espacial. Mesmo com as leis de proteção advindas da ZEIS, as movimentações e transformações do local ameaçam o futuro da comunidade.

4.1.2 Habitações, moradores e perfil populacional

Apesar da forte dinâmica comercial atual, são as habitações que fazem a comunidade e são responsáveis pela existência do pequeno núcleo de moradias populares em uma área de alta concentração de renda – e grande especulação imobiliária – até os dias de hoje. Conforme abordado, moradia e comércio convivem muito próximas no cotidiano de todos os moradores, sendo comum a combinação de ambas em uma mesma edificação. Nos casos dos proprietários com renda um pouco maior, dentro da comunidade, a atividade comercial se localiza no térreo e no piso superior encontra-se a habitação.

O número de habitações com mais de um piso cresceu muito nas áreas de comunidades em todo o país. Atualmente, essas habitações destacam-se nas paisagens dos grandes e médios centros urbanos. De acordo com os dados do Censo Demográfico de 2010, o estudo de Pasternak e D´Ottaviano (2016, p. 85) afirma que "a proporção de casas com dois pavimentos é alta: 30,21% das unidades brasileiras. Na região Sudeste, essa porcentagem chega a 44,52%, e 8,10% tem 3 e mais pavimentos. No Nordeste também, a proporção de domicílios com mais de um pavimento alcançou 29,12%".

Algumas edificações da Vila do Vintém chamam atenção por ter até três pisos. Casas com um ou dois andares, geralmente têm o proprietário residindo em cima do seu estabelecimento comercial, ou são ocupadas por parentes de uma mesma família. Atualmente, algumas construções alcançam uma altura equivalente a determinados trechos do Viaduto Governador Cordeiro de Farias, vizinho à comunidade, onde em outras épocas, muitos casebres localizavam-se sob o concreto da grande edificação urbana. Uma espécie de 'mini verticalização' edificada com o 'subir a laje' das habitações, mesmo em condições de materiais e serviço precarizadas (figura-6), acompanhando o crescimento do pequeno número de moradores ao longo dos últimos anos, reflexo da grande valorização de cada lote desta ZEIS.

Poucas casas ainda não possuem um pavimento superior, mesmo que este seja apenas uma área de poucos metros quadrados construída para o aluguel. Outras famílias, porém, investem mais na fachada das suas moradias, com a elaboração de uma melhor estrutura para a habitação. Desta forma, algumas famílias cuidam das suas casas, imprimindo seus gostos com revestimentos em cerâmicas, grades, portões, janelas, telhados, e também, em plantas (figura-7). Situação que torna as habitações mais valorizadas, atraindo o interesse pelo imóvel até de pessoas que não pertencem 'ao Vintém'.

Em um aspecto geral, as habitações 'mais caras' estão voltadas para as ruas Joaquim Soares, Leonardo Bezerra Cavalcante e Dr. João Santos Filho, na parte externa do quarteirão,

onde a maioria divide o espaço com algum tipo de comércio no piso térreo. Entre as casas das ruas Emocy Krause e Souto Neto, voltadas para a parte interna da comunidade, as construções são mais simples, resultado de um menor poder econômico dos moradores e maior precariedade das condições de vida.

Em relação ao perfil das construções habitacionais 'do Vintém' é possível observar dois tipos de edificações: i) o perfil de construção com mais de um piso, encontrado nas ruas principais, onde vive mais de uma família, muitas vezes inquilina, e que normalmente possui uma atividade comercial no piso térreo; ii) o perfil de construção com apenas um piso, com poucos investimentos na estrutura, localizada nas ruas internas, onde habitam famílias antigas na comunidade.

A Vila do Vintém, mesmo localizada em uma das mais recentes centralizações do Recife, possui ruas internas que apresentam uma 'atmosfera' mais calma e tranquila, com características semelhantes a uma vila popular. Ao contrário das ruas externas, as estreitas ruas que cortam o quarteirão apresentam um ritmo mais lento, pois estão mais afastadas do grande fluxo de veículos e pessoas na maior parte do dia. A sensação de 'isolamento' também pode ser explicada devido ao pequeno número de serviços oferecidos por poucas casas, como fiteiro ou costureira.

De uma forma geral, as habitações da comunidade têm um pequeno espaço entre a porta e a via, sem muros ou mesmo calçadas. Pouco mais de dois metros dividem os lares das movimentadas ruas com pessoas e veículos, pois são casas sem áreas abertas, jardins ou quintais, com construções a partir da calçada para ser aproveitado o máximo do pequeno espaço. Nas casas das ruas internas, a limitação de espaço ainda é maior, onde a calçada mistura-se com a própria via de pequenos veículos.

Na ZEIS João de Barros, localizada na região central do Recife, há algumas situações semelhantes à Vila do Vintém. "Quanto à forma urbana e edificada, a ocupação dos lotes é muito intensa, tendendo a se acentuar em conjunto com o adensamento construtivo e verticalização das edificações, todas em alvenaria. Tal adensamento gera situações de desconforto ambiental e insalubridade, agravadas pelo acesso por meio de vielas estreitas" (MORAES, 2019, p. 313). O improviso das construções e o bem-estar da vida nas habitações são exemplos aplicados em diversas ZEIS da cidade, mesmo àquelas bem localizadas e situadas em áreas bastante valorizadas.

Figura-6: Habitações com três pisos na Vila do Vintém,
onde o piso térreo é utilizado como habitação ou comércio.

Fonte: Próprio Autor, novembro/2021.

Figura-7: Fachada das casas, localizadas na parte
externa (acima) e interna (em baixo) da comunidade.

Fonte: Próprio Autor, novembro/2021.

As imagens acima mostram diferentes tipos de habitações na comunidade: as moradias com dois ou três pisos (Figura-6), onde geralmente o térreo é ocupado com algum tipo de atividade comercial, localizadas nas ruas externas; e as com apenas um piso térreo (Figura-7), localizadas nas ruas mais calmas e estreitas, parte interna da Vila do Vintém.

4.1.3 Espaços de convivência

Diferente da maioria das comunidades, a Vila do Vintém possui uma área de uso coletivo criada para a prática do lazer e do esporte, que se tornou realidade devido a perseverança de moradores junto ao poder público municipal, resultado de solicitações do Conselho de Moradores, na figura do líder comunitário de alguns anos atrás. No espaço, embaixo do Viaduto Governador Cordeiro de Farias e ao lado de um pequeno afluente canalizado do Rio Capibaribe, ocorre a convivência entre as pessoas da localidade.

No local onde foram erguidas as primeiras habitações há mais de meio século, quando ainda não existia uma ideia de comunidade, hoje existem brinquedos, mesas, bancos, máquinas de jogos eletrônicos e quadra poliesportiva. Coberta pelo viaduto e ao lado das águas do rio, a área de recreação infantil, prática esportiva e de livre convivência é aberta ao público, com exceção da quadra (figura-8).

Espaço voltado para moradores, mas que parcialmente é utilizado para a prestação dos serviços que a comunidade oferece – como refeições – recebendo frequentemente pessoas fora da comunidade. Não só para receberem os serviços da comunidade, mas também alguns moradores de prédios ou casas próximas ao bairro costumam praticar esportes semanalmente na quadra, como também algumas famílias trazem crianças para usufruírem do parque de recreação. O espaço, desta forma, tem uma importante função social não só para a comunidade mas para o bairro e locais do entorno.

Figura-8: Espaços de uso comunitário: quadra poliesportiva (acima) e parque infantil (embaixo).

Fonte: Google, fevereiro (2020).

Existe também, entre as construções da comunidade, um pequeno templo religioso pertencente à Igreja Católica. A Capela Nossa Senhora da Aparecida é administrada pela Paróquia Casa Forte, onde ocorrem apenas algumas celebrações em datas ou épocas específicas. Localizada entre as casas e comércios (figura-7), a Capela serve para a formação cristã, oferecendo cuidados para os filhos de moradores. Desta forma, além de desenvolver a catequese com as crianças, voluntários realizam semanalmente pequenos atendimentos de saúde e passam algumas orientações de higiene, como: pesagens de crianças e dicas de higiene pessoal[27]. Há também uma distribuição de leite e materiais de limpeza para as famílias da comunidade, regularmente. Um espaço voltado para a prática religiosa, entretanto torna-se um elo entre a igreja e a comunidade no desenvolvimento da assistência social diante das dificuldades e carências dos moradores.

Para finalizar o levantamento das condições atuais da comunidade, além dos espaços de lazer e prática religiosa, há um espaço criado para a deliberação de assuntos relevantes para o bem-estar dos moradores, é o Conselho de Moradores da Vila do Vintém. A casa está localizada na rua Doutor João Santos Filho, onde também acontecem ações sociais de assistência e

[27] Paróquia Casa Forte. Disponível em: <https://www.paroquiadecasaforte.com.br/p/a-paroquia-de-casa-forte.html> . Acesso em: 01/11/2021.

entretenimento para muitas famílias há vários anos. Porém, diferente das outras construções, este conselho de moradores apresenta atualmente um aspecto abandonado, por falta de manutenção na fachada e parte externa. Aparentemente, a casa está sendo utilizada como estoque de materiais em alguns eventos, realizados pelos próprios moradores, mas sem agenda de reuniões de membros do conselho ou deliberações de moradores ocorrendo no espaço.

No item a seguir serão analisadas as características do início da Vila do Vintém, como surgiram as primeiras habitações e o que buscavam seus moradores. Sabe-se pouco sobre esse período de início de ocupação devido à total ausência de estudos e levantamentos da época, sendo construída uma ideia a partir de alguns relatos dos mais antigos moradores e de breves sondagens realizadas pelo poder público da época.

Uma análise mais detalhada será feita sobre o período de reformas que a comunidade passou, entre os anos 1990 e 2000, a partir de dados levantados em relatórios da URB/Recife. As etapas de projetos urbanos implantados no local serão utilizadas para a compreensão das transformações que a comunidade viveu nos últimos anos.

4.2 O INÍCIO DA OCUPAÇÃO E OS IMPACTOS DOS PROJETOS URBANOS

As primeiras habitações da Vila do Vintém foram improvisadas às margens do Capibaribe no final dos anos 1960, quando o Recife vivia um período de prosperidade econômica e amplo crescimento urbano. Mas o reflexo da desigualdade social expandia-se junto com a urbanização, provocando o avanço das construções habitacionais improvisadas pela paisagem urbana da época, conforme já discutido no capítulo 2.

Apesar das políticas públicas de perseguições aos moradores mais pobres da cidade, conforme visto no capítulo anterior, a Vila do Vintém cresceu rapidamente em uma área pouco valorizada na época: as margens dos rios. Entre o final dos anos 1960 e início dos 1980, a comunidade se estendeu entre bairros da zona norte (Parnamirim, Casa Forte e Santana), limite com a zona oeste da cidade, um período praticamente sem registros e que também refletia o resultado de uma política de expulsão e anulação dos populares na cidade.

Informações de moradores mais antigos no local, e de pessoas que frequentam os bairros há muitas décadas, indicam que havia outra comunidade antes ‘do Vintém’, que também se estendia pela margem do rio: a Comunidade do Formigueiro. Em uma área bem próxima ao domínio atual da Vila do Vintém, ‘o Formigueiro’ ocupava os limites entre os bairros do Parnamirim, Santana e Casa Forte, com habitações próximas às residências de famílias de média e alta renda, e também de convívio próximo com as famílias abastadas do local. “As

relações paternalistas submetem a troca de interesses, em que se desenvolvem sentimentos de solidariedade. Esse tipo de relação estava presente em outras localidades pobres do Conjunto Urbano de Casa Forte" (LACERDA et al, 2018, p. 57).

Os relatos de antigos moradores indicam que a implantação de projetos urbanos no local foi o principal responsável pela extinção da Comunidade do Formigueiro ao longo dos anos, mas também que ações criminosas ou autoritárias marcaram a saída de grande parte dos moradores entre os anos 1960 e 1970, um processo lento e sem grandes registros. Entretanto, a construção da Ponte-viaduto Governador Cordeiro de Farias, ligando a Zona Norte à Zona Oeste da cidade nos anos 1980, foi o último registro de retirada de habitações pertencentes 'ao Formigueiro'.

Apesar de parte dos seus moradores terem sido removidos para conjuntos habitacionais do Recife e até em Paulista, uma outra parcela dos habitantes do Formigueiro procurou improvisar as habitações na própria vizinhança, também às margens do Capibaribe, surgindo as primeiras habitações improvisadas que originaram a Vila do Vintém. Os relatórios da URB afirmam que os primeiros moradores 'do Vintém' chegaram no local por volta do final da década de 1960. Desta forma, enquanto 'o Formigueiro' encaminhava-se para a extinção, 'o Vintém' recebia as primeiras habitações improvisadas na mesma margem do rio. A proximidade e a origem das duas comunidades proporcionaram grande vínculo entre ambas, tanto que os moradores mais antigos da localidade confundem os nomes das duas.

A Vila do Vintém cresceu em uma área que passou a ser valorizada e local de grandes projetos urbanos da cidade, a partir dos anos 1970. Ao longo de algumas décadas de história, a comunidade passou por diversas transformações – domínio espacial, infraestrutura, moradores – fato comum entre comunidades que surgem de improviso e ganham volume em áreas de rápida valorização. As disputas territoriais resultaram em políticas de perseguição às habitações precárias, através de intervenções urbanísticas que trouxeram profunda reorganização das habitações, melhorando a infraestrutura geral, mas também removendo os moradores para outros pontos da cidade.

As obras viárias relativas às margens do rio e do canal foram as intervenções que mais afetaram a Vila do Vintém, uma relacionada a um projeto nos anos 1980 que visava preservar e valorizar as margens do rio, e a outra já estaria relacionada diretamente a interesses imobiliários no início dos anos 2000. Conforme será analisado a seguir, uma sequência de reformas e modificações fez um extenso conjunto de palafitas às margens do Capibaribe tornar-se um pequeno quarteirão de casas de alvenaria. Mesmo depois de alcançar a condição de Zona

Especial de Interesse Social (ZEIS), a estabilidade habitacional dos moradores não foi garantida até os dias de hoje.

4.2.1 Melhoria da infraestrutura, remoção de moradores e a lei 15.979/94

A Vila do Vintém sempre teve grande ligação com o principal rio da cidade, o Rio Capibaribe, desde o surgimento das primeiras habitações, erguidas em solo úmido e diretamente ligadas à sazonalidade das cheias. Nos primeiros anos da comunidade, as margens eram pouco valorizadas para o mercado imobiliário da cidade, apenas as casas improvisadas de população com renda muito baixa localizavam-se nessas áreas. Desta forma, um desordenado arranjo de habitações precárias cresceu entre bairros tradicionalmente residenciais e de alta concentração de renda, a rápida multiplicação de moradores ocorreu em poucos anos nos limites do bairro do Parnamirim.

Entretanto, conforme discutido no Capítulo 1, a entrada de grande volume de investimentos provocou a realização de obras em diversos municípios pernambucanos e trouxe alta perspectiva para o setor imobiliário do Recife. Momento de criação de projetos urbanísticos para modificar a ocupação das margens dos rios, iniciando também o interesse por esses espaços habitados por populares há décadas. Desta forma, a implantação desses projetos atenuou a instabilidade para vida dos moradores da comunidade.

Paralelo à valorização de áreas a partir dos altos investimentos no setor imobiliário da cidade, os projetos de urbanização de favelas cresceram como reflexo da aprovação das ZEIS e da PREZEIS nos anos 1980. Como tratado no Capítulo 2, o Recife foi pioneiro no país na criação de áreas de proteção especial para a população de baixa renda nos espaços urbanos, quando houve uma mudança na forma de tratar os assentamentos precários espalhados por todo o município. A intensidade das perseguições às habitações populares diminuiu, e a busca pela melhoria da qualidade de vida dos moradores de áreas precárias entrou na pauta dos governantes.

O Projeto Recife vale ser considerado devido ao impacto que causou em comunidades como ‘o Vintém’. Além das características já apontadas nos capítulos anteriores, esse projeto proporcionou estudos pioneiros de comunidades, trazendo visibilidade aos problemas e dilemas conhecidos apenas entre os seus moradores, mas também provocou grande retirada de populares localizados em um perímetro de abrupta valorização imobiliária. As remoções e reestruturação representaram uma grande valorização do espaço, e provocaram outras retiradas de moradores em sequência, nos anos seguintes.

A Vila do Vintém passou por modificações na infraestrutura, dimensão e quantidade de moradores em cada reforma, representadas pelas intervenções urbanas. Para definir as ações urbanísticas de melhoria da comunidade, a Empresa de Urbanização do Recife (URB) também elaborou estudos sobre os aspectos socioeconômicos 'do Vintém' como parte da preparação para a comunidade tornar-se ZEIS, no início dos anos 1990. Um levantamento detalhado das condições estruturais e socioeconômicas da Vila do Vintém foi concluído no ano de 1990, sendo o primeiro estudo da comunidade realizado pelo poder público, e que serve como parâmetro para a comparação com as condições habitacionais das décadas seguintes.

Há trinta anos, a Vila do Vintém configurava um arranjo de casas improvisadas, sem a mínima infraestrutura básica habitacional no local (figura-9). Não havia água encanada ou rede de esgoto, instalação de luz elétrica residencial ou pública, muito menos pontos de atendimento do serviço público, como: postos de saúde; policial; ou escolas para atenderem a comunidade. Condições gerais precárias que se agravavam em pontos específicos pela comunidade, como nas habitações localizadas sob o 'Viaduto da Torre' – Ponte-viaduto Governador Cordeiro de Farias – recém construído na época.

Havia 153 famílias e um total de 562 moradores na comunidade, de acordo com os números levantados pela URB (1990). A maioria era composta por jovens entre os 20 a 29 anos, com baixo grau de formação escolar, ou seja, com o 1º grau incompleto[28]. Este estudo ressaltou que não havia moradores com formação acadêmica, e apenas dois moradores possuíam formação técnica na comunidade.

[28] Correspondia ao Ensino Fundamental atual, de acordo com os níveis do Ensino Básico.

Figura-9: Palafitas da Vila do Vintém.

Fonte: Arquivo pessoal de morador da localidade, 2004.

As atividades econômicas dos moradores refletiam a precária formação escolar, e uma grande parcela era composta por prestações de serviços em casas ou condomínios dos bairros do entorno, com empregos formais: domésticas; vigilantes; porteiros; e zeladores. Já era expressiva a atividade comercial desenvolvida pelos próprios moradores em suas habitações, classificadas como 'barracas', e ainda uma barbearia para atender a comunidade. Havia também uma grande quantidade de trabalhos informais que os moradores desempenhavam pela localidade.

Mas vale ressaltar que a maior parcela da População Economicamente Ativa (PEA) da comunidade era de pessoas 'sem ocupação', ou seja, não tinham nenhuma atividade econômica. De acordo com o relatório da URB (1990, p.14), "(...) verifica-se que na Vila do Vintém, os moradores exercem qualquer função disponível. Tendo em contrapartida a difícil oportunidade no campo de trabalho. Sendo uma mão-de-obra desqualificada, geralmente tem a própria área como local de trabalho".

O levantamento da renda média dos moradores ‘do Vintém’ expôs ainda mais as graves limitações de recursos em que viviam, quando quase a totalidade da população recebia até 3 salários mínimos. Um valor que analisado mais de perto denunciava a precariedade dos recursos, pois mais de metade das remunerações era entre 0 e 1 salário.

As habitações da Vila do Vintém, relatadas pelo estudo da URB (1990), eram construídas com materiais reaproveitados de outras construções. Em mais da metade das casas, era utilizada a madeira com o telhado de amianto, havendo ainda uma grande quantidade coberta por papelão, plástico ou lona. Materiais estes bastante frágeis e perecíveis para suportar as condições meteorológicas da cidade.

Conforme já mencionado, a grande precariedade na infraestrutura da área onde essas casas foram edificadas era outro elemento importante. A maior parte das habitações não possuíam sanitário, e parte dos moradores utilizavam sanitários coletivos. Desta forma, eram casas de 1 cômodo apenas, além do quarto/cozinha/banheiro, com pisos de cimento, ou na ‘terra batida’, onde poucas possuíam muros ou cercas dividindo os lotes, elaborados de alvenaria ou ‘cerca viva’.

O mesmo relatório finaliza a descrição da Vila do Vintém em 1990, tratando a situação fundiária das habitações. Nesta época, todos os moradores eram proprietários dos seus imóveis, com exceção de um morador que pagava aluguel. Assim, entre as 153 residências, 1 era alugada e outra era cedida, todas as demais eram ocupadas pelo dono. A maior parte morava nas casas entre 0 e 4 anos, mas também uma significativa parcela morava por mais de 5 anos, detalhe que mostrava a estabilidade das habitações nesta comunidade durante os primeiros anos de ocupação.

Os estudos desenvolvidos pela URB, há 30 anos, deram início ao conjunto de transformações que proporcionaram uma infraestrutura urbana à Vila do Vintém. Pois o conjunto de dados levantados da comunidade foi fundamental para iniciar o processo legal de zona especial, e contou com a representação de seus moradores. Segundo o Relatório da URB (1996, p.7):

> A transformação da área em ZEIS ocorreu em dezembro de 1994 a partir da solicitação do Conselho de Moradores, através de sua assessoria, o Serviço Comunitário de Justiça e Paz, que formalizou o pedido com um ofício ao presidente da URB-Recife com as considerações a respeito do tempo de ocupação, do número de famílias e da natureza jurídica da área ocupada. A equipe técnica, a partir de estudos da viabilidade, partindo dos critérios que condicionam a transformação de uma área em ZEIS, apresentou parecer favorável.

Depois de cumprido os procedimentos necessários pelos poderes executivo e legislativo do poder municipal, em 12 de dezembro de 1994, durante a gestão do prefeito Jarbas Vasconcelos, foi sancionada a Lei 15.979/94, que traz como ementa: Altera o Zoneamento da cidade, transformando a área denominada "Vila do Vintém" em Zona Especial de Interesse Social. A comunidade da Vila do Vintém passava, então, a fazer parte do grupo específico de comunidades com diferentes regras para o uso e ocupação do solo da cidade[29].

Após ter alcançado a categoria de ZEIS, a Vila do Vintém passou a enfrentar outros desafios, além dos antigos problemas que existiam desde as primeiras ocupações na área. Contraditoriamente à Lei 15.979/94, a ameaça de remoção dos moradores tornou-se mais intensa, resultado de grandes investimentos imobiliários vizinhos à comunidade, como visto no capítulo anterior, e grandes construções foram edificadas modificando a dinâmica espacial do local. Os novos desafios eram manter a comunidade em uma área de crescente valorização e garantir uma melhor qualidade de vida entre os seus moradores.

A URB, representante do poder municipal, teria a missão de atenuar o embate entre as duas forças – investimento imobiliário e a população mais pobre – e garantir o andamento dos projetos de infraestrutura da ZEIS. Desta forma, outro estudo socioeconômico da Vila do Vintém trouxe maior proximidade entre a realidade da comunidade e os dados da prefeitura, números necessários para planejar e direcionar ações específicas. As intervenções urbanas aumentaram para a melhoria da qualidade de vida dos moradores ao mesmo tempo em que grandes empreendimentos foram sendo implantados.

A análise da URB, realizada em 1996, tornava nítida a condição da comunidade naquele período, quando a prefeitura direcionou projetos urbanos para trazer melhor infraestrutura, mas reduzindo e delimitando os domínios da Vila do Vintém. Naquela ocasião, o relatório elaborado pela autarquia contou também com os procedimentos adotados para a comunidade tornar-se ZEIS em 1994.

O estudo contabilizou 53 famílias vivendo na comunidade em 1996, uma quantidade bem menor quando comparada ao quantitativo de famílias na passagem entre as décadas 1980/1990. As famílias moravam em condições precárias, mas com algumas melhorias na infraestrutura do local, como nas instalações de redes elétricas. Ações urbanísticas foram

[29] A Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade do Recife, lei 16.176/96, em seus artigos 13,17 e 18, determina que as Zonas Especiais de Interesse Social são áreas de diretrizes específicas da cidade, que 'exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo'. Áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde haja possibilidade de urbanização e regulação fundiária, e que sejam regidas pela PREZEIS.

implementadas na comunidade, sendo o resultado do diálogo entre a Divisão de Urbanização de ZEIS (responsável pelo Trabalho Social) e o Conselho de Moradores da Vila do Vintém.

A URB (1996) também relatou a abertura de ruas, construção de casas, implantação do esgoto sanitário e pavimentação do 'beco' principal da comunidade no mesmo estudo da comunidade. As obras citadas ocorreram a partir da parceria entre moradores e a URB, pois as construções foram realizadas pelos próprios moradores 'do Vintém', financiados pela divisão dos gastos orçamentários da autarquia. Entre as obras, houve abertura de ruas previstas no sistema viário da cidade, porém foi necessário a relocação de 10 casas para outros pontos do seu domínio. Para a construção das novas habitações na comunidade, os moradores receberam o material necessário e eles próprios realizaram as obras.

A intervenção urbanística do período proporcionou um novo aspecto para a Vila do Vintém, com o entorno das ruas delimitado, ao invés do arranjo desordenado de habitações que margeavam o rio sem delimitação da área, atribuindo à comunidade um limite terrestre, demarcado pelo poder público. A construção do meio-fio da rua Joaquim Soares passou a representar um dos limites entre o conjunto de casas da comunidade e a área de grandes investimentos imobiliários. As reformas representavam uma melhor infraestrutura para os seus moradores, apesar da grande quantidade de palafitas entre as habitações da comunidade, que marcavam a precariedade da vida dos moradores.

Nos últimos anos do século XX, a necessidade de outras reformas tornava-se mais evidente na comunidade, em grande parte motivada por fatores externos. Como visto no capítulo anterior, os investimentos comerciais e residenciais cresciam no noroeste do Recife, e a Vila do Vintém ainda ocupava uma área ampla da margem do rio, ao lado dos novos empreendimentos imobiliários (*shopping*, supermercados, edifícios residenciais). Com o direcionamento do poder público municipal, outra reforma urbana foi planejada para redirecionar a ocupação das margens do Rio Capibaribe, impactando diretamente a comunidade.

O Projeto 'Recife Sem Palafitas' retirou todas as habitações da Vila do Vintém localizadas à margem do Capibaribe, no ano de 2005. Mesmo sendo considerada uma ZEIS em 1994, a Vila do Vintém passou por outra grande remoção de moradores. A Prefeitura do Recife retirou 192 famílias da comunidade, encaminhando-as para a margem direita do Capibaribe, no bairro do Cordeiro.

Então, entre os dias 21 e 25 de fevereiro de 2005, foram reassentados mais de 500 moradores para que houvesse a demolição de todas as palafitas da comunidade. Uma ação conduzida pela Prefeitura do Recife, que derrubou quase 200 habitações, seguida de mudança

dos moradores e de seus pertences às pressas, sem muita organização. As imagens destes dias turbulentos para os moradores ‘do Vintém’ estão na figura-10. Para esses moradores e vizinhos da comunidade, a remoção foi ‘traumatizante’, houve famílias até que saíram de suas casas sem ter a garantia de receber outra. Pois o cadastro de moradores e as informações dos órgãos responsáveis eram precários, não houve transparência de todo o processo, mas muita pressa em derrubar todas as habitações do local.

Figura-10: Imagens dos dias de retirada das palafitas da comunidade.

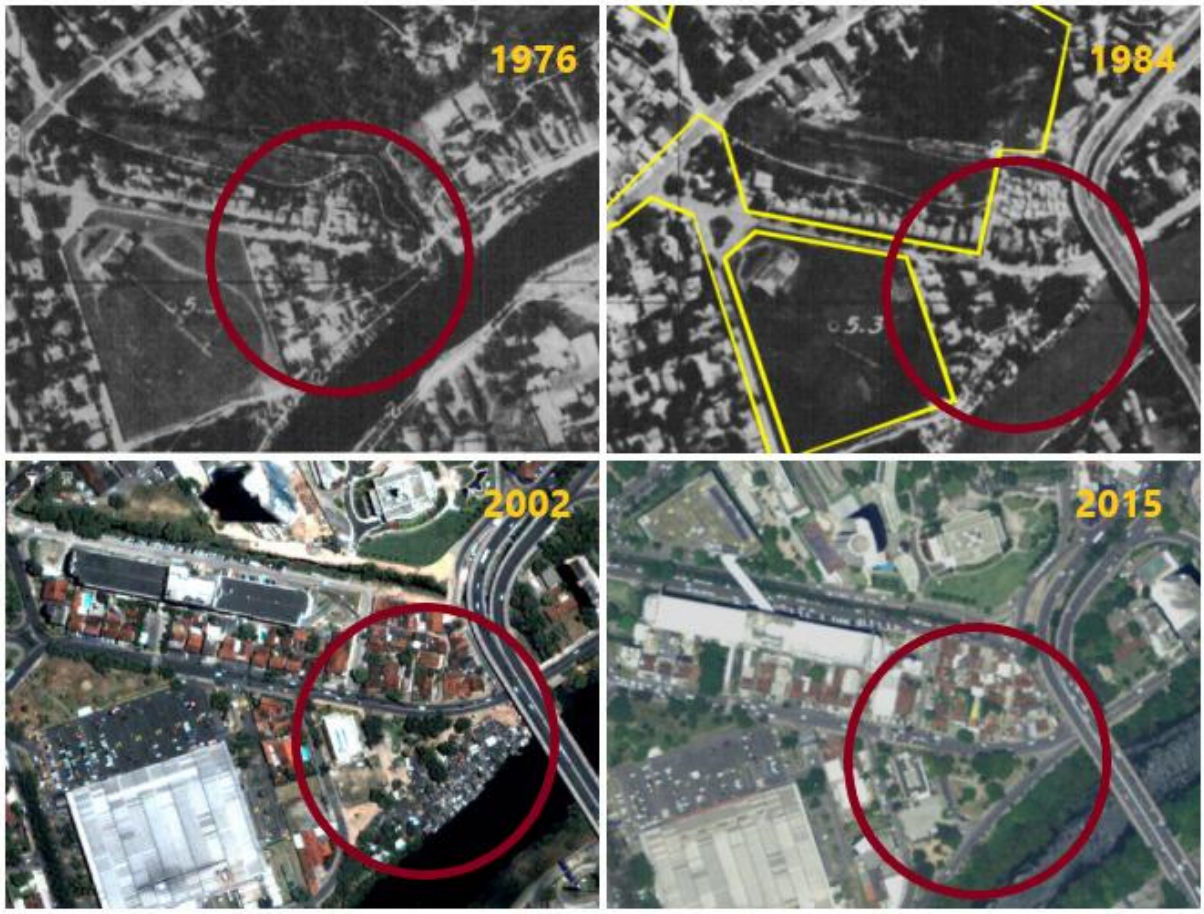
Fonte: Arquivo pessoal de morador da localidade, 2005.

Uma ação justificada pela necessidade de vias e áreas livres para atender as novas demandas urbanas dos bairros, diante do crescimento dos investimentos. Imagens aéreas das últimas décadas proporcionam uma melhor compreensão da reorganização espacial do local. Uma ação contínua do poder público e investidores entre os bairros do Parnamirim, Casa Forte

e Santana. Desta forma, o conjunto de ruas, viaduto, edifícios, áreas verdes e até requalificação de margem de rio trouxe uma nova infraestrutura para a localidade.

Porém, a comunidade foi reduzida outra vez, quase 200 famílias tiveram que deixar seu local de origem para haver a reorganização espacial dos bairros. A Vila do Vintém passou a ser um conjunto pequeno de casas em um quarteirão bastante limitado, entre grandes investimentos da cidade.

Figura-11: Imagens de satélite da área onde se desenvolveu a Vila do Vintém ao longo das décadas. Na imagem de 2015, já não existem habitações à beira-rio.



Fontes: FIDEM (1976 e 1984) e Prefeitura do Recife (ESIG, 2002 e 2015).

O comparativo de imagens de satélite do bairro do Parnamirim (figura-11), mostra a organização espacial na localidade, limite com os bairros de Santana, Casa Forte e da Torre. Entre a década de 1970 e a segunda do século XXI houve a remoção de todos os moradores que habitavam as margens do rio, local onde surgiram os primeiros mocambos da comunidade. As

imagens dos anos 1976 e 1984, destacadas com o círculo vermelho, mostram áreas com vegetações e habitações às margens do rio, onde fica claro o aumento de moradias de uma imagem para outra. Entretanto, nas imagens dos anos 2002 e 2015 há uma redução da área ribeirinha ocupada por habitações, sem o registro de nenhuma delas no ano de 2015.

Os moradores removidos foram encaminhados para o Conjunto Habitacional do Cordeiro, conhecido como o 'Casarão do Cordeiro', localizado no outro lado do Capibaribe, reforçando os objetivos do antigo Projeto Recife de preservar a margem esquerda do rio para segmentos de média e alta renda (grandes empreendimentos imobiliários), e com a margem direita concentrando os segmentos de rendas inferiores. A construção do conjunto foi financiada com recursos nacionais e internacionais, visando proporcionar adequada infraestrutura habitacional para os moradores que viviam sob péssimas condições de vida. Entretanto, conforme será analisado a seguir, o novo local de destino não resolveu alguns antigos problemas, além dos novos desafios vividos no conjunto habitacional.

4.2.2 A Vila Santa Luzia e o Casarão do Cordeiro

Desde a primeira intervenção urbanística realizada na Vila do Vintém ocorre uma retirada de grande quantidade de moradores, como tem sido revelado neste capítulo. Em geral, os destinos dos moradores foram múltiplos, sem haver apenas um local para receber os antigos moradores da comunidade a cada novo projeto aplicado pelo poder público. Entretanto, é necessário destacar dois conjuntos habitacionais que receberam grande quantidade de moradores, como parte das ações dos projetos urbanos aplicados no local: a Vila Santa Luzia e o Conjunto Residencial Casarão do Cordeiro.

Vale lembrar que a remoção de pessoas em habitações precárias para viver em conjuntos habitacionais não provoca necessariamente uma melhoria das condições de vida dos moradores. Ao contrário, é comum a queda das condições de vida. De acordo com Coutinho (1988, p. 77):

> A casa de tijolo em uma vila é usada, muitas vezes, para esconder a realidade do favelado. Assim, a aparência da casa melhora; mas dentro continua a mesma situação que se vivia na favela, ou até piora, pois não se é conhecido na nova área, implicando em dificuldades extras passa arranjar fregueses e se locomover. A contradição se apresenta na mudança da habitação e na permanência da condição econômica do favelado. Assim sendo, a favela não seria apenas um local de moradia, mas um meio de sobrevivência.

Majoritariamente os trabalhos ou meios de sustento dos moradores não são considerados para os projetos de urbanização de favelas ou construção de conjuntos habitacionais, impactando negativamente na renda deles. A retirada de uma comunidade do seu local de origem, sem a mínima participação das pessoas envolvidas, vem provocando grande insatisfação com o novo local de moradia, mesmo este com a infraestrutura melhor. Entretanto, Rodrigues (2021, p.41) afirma que há um forte sentido econômico na reorganização espacial com a remoção e erradicação de favelas, pois:

> através da remoção dos moradores e a liberação da área antes ocupada, para outros usos, com o objetivo de extirpar estes aglomerados, que sem dúvida interferem no preço da terra das imediações. A existência das favelas desvaloriza a terra das proximidades. Ao remover a favela, remove-se um dos obstáculos para aumentar a renda da terra, ao mesmo tempo que se leva 'para mais longe' os seus moradores e sua pobreza. A outra possibilidade é a permanência da favela, com erradicação das suas características – urbanização e melhorias com introdução da infraestrutura (água, luz, esgoto e sanitário) e a abertura de vias mais amplas de circulação.

A Vila do Vintém viveu as duas situações ao longo dos anos, passando por remoção de grande quantidade dos seus moradores, antes e depois de ser uma ZEIS, e também por urbanização da área de habitações precarizadas. Essas questões de remoção ou reorganização de moradias são muito complexas para serem resolvidas de forma abrupta e com pouca informação, como foram tratadas pelo poder público.

Durante as remoções concretizadas pelo 'Projeto Recife' nos anos 1980, quando uma grande quantidade de moradores foi retirada das margens do rio e removida para casas ou conjuntos habitacionais, "o clima de insegurança e incerteza era, em geral, muito grande. Havia uma verdadeira rede de informações contraditórias; inclusive entre os próprios órgãos da municipalidade" (COUTINHO, 1988, p. 71). Foi nessas condições que moradores de diversas comunidades que margeavam o Capibaribe foram removidos para a Vila Santa Luzia, inclusive alguns moradores da Vila do Vintém.

A Vila Santa Luzia (figura-11) é um conjunto habitacional inaugurado em 1985 no bairro da Torre, nova moradia para centenas de famílias retiradas de palafitas ou assentamentos precários das áreas ribeirinhas da cidade na época. Erguida sobre uma área de mangue, na margem direita do Rio Capibaribe, a vila possui uma área total de 22,2 hectares onde vivem atualmente, mais de 15 mil habitantes distribuídos em 1.578 unidades habitacionais[30]. Devido

[30] Diário de Pernambuco, 27/09/2019: "Basílio: memória viva da Vila Santa Luzia". Disponível em <diariodepernambuco.com.br>. Acesso em 23/08/2021.

ao tamanho e ao número de habitantes, ela foi construída em etapas e foi o resultado de luta e reinvindicação de grande número de moradores que viviam em áreas precárias.

A remoção de parte dos moradores 'do Vintém' para a Vila Santa Luzia representou a primeira grande remoção na comunidade, pouco registrada pelos órgãos competentes, nos anos 1980. Conforme já citado, o deslocamento de habitantes da comunidade para o conjunto habitacional foi marcado por frequentes desencontros entre o poder público e as famílias envolvidas. Essa situação tornou ainda mais escassos os dados do número de pessoas retiradas do local de origem. De acordo com o relatório da URB (1996), o Projeto Recife retirou 117 famílias da Vila do Vintém e encaminhou para a Vila Santa Luzia, Comunidades do Caiara e Barbalho[31].

Até o início dos anos 1990, vale enfatizar, 'o Vintém' ainda não constituía uma ZEIS, fato que tornou a retirada de famílias da comunidade mais intensa. Como não havia nenhuma forma de legalização da área e das moradias onde habitavam, o poder público reduziu a comunidade a apenas 53 famílias[32]. Após a atuação do Projeto Recife, apenas 1/3 do número de famílias continuou vivendo na Vila do Vintém, de acordo com os dados levantados no primeiro relatório da URB (1996).

O conjunto habitacional conhecido como 'Casarão do Cordeiro' (figura-11), foi o outro local para onde uma grande quantidade de moradores 'do Vintém' foi realocada, como resultado da execução dos projetos urbanos na cidade. Novamente, um conjunto habitacional foi construído para receber moradores de áreas ribeirinhas do Recife, também localizado na margem direita do Capibaribe.

Depois de 15 anos da primeira grande remoção de moradores, em 2005, o projeto 'Recife Sem Palafitas' retirou todas as habitações da comunidade construídas em terra úmida do rio. Apenas as casas afastadas das águas, que já tinham passado por outras reformas urbanísticas, foram mantidas no local. Em uma ação que envolveu diversos órgãos do poder municipal, foram removidas 192 famílias 'do Vintém' em pouco dias[33], inclusive antigos moradores vizinhos à comunidade foram retirados para a realização efetiva do projeto.

Uma retirada de grande número de moradores em um curto espaço de tempo gerou vários problemas em cada uma das etapas desta ação: saída e demolição das habitações; transporte e organização dos pertences; e realocação das famílias no novo endereço. Houve

[31] As comunidades do Barbalho e Caiara estão localizadas, respectivamente, nos bairros da Iputinga e do Cordeiro, ambos na zona oeste da cidade.
[32] Conforme os dados do Relatório da URB, em 1996.
[33] Notícias do Recife, 22/02/2005: 'Prefeitura conclui transferência das 192 famílias da Vila do Vintém'. Disponível em: <noticias.recife.pe.gov.br>. Acesso em 01/11/2021.

casos até de moradores retirados da comunidade mas sem ter a concessão do apartamento, no conjunto habitacional concedido pela prefeitura.

O ‘Casarão do Cordeiro’ foi construído no bairro do Cordeiro em uma área de aproximadamente 50 mil m^2, com 22 blocos residenciais, totalizando mais de 704 unidades habitacionais, além das 106 casas[34]. Esta grande obra foi erguida através da parceria entre a Prefeitura do Recife com as Fundações Banco do Brasil e Odebrecht. Outras comunidades foram removidas para este conjunto desde a entrega dos primeiros lotes, como Brasília Teimosa e Bueirão, localizadas no sul e oeste do Recife, respectivamente.

Um conjunto habitacional de números tão expressivos recebeu um grande número de moradores, considerando apenas os da Vila do Vintém, aproximadamente 800 ocuparam as unidades residenciais. Conforme vem sendo discutido, o novo endereço representou uma mudança radical no modo de vida, pois as pessoas viviam em palafitas ou em construções improvisadas nos terrenos úmidos do Capibaribe. Uma mudança abrupta, e sem a devida condução do poder público, fatores que provocaram com o passar do tempo, o surgimento de problemas semelhantes aos antigos locais de moradia – tais como: a infraestrutura do local de moradia e o convívio entre moradores. O exemplo dos resíduos residenciais do conjunto é importante:

> Quando os apartamentos começaram a ser entregues, e o lixo começou a ser depositado em locais inapropriados, os moradores primeiramente atribuíram isso a insuficiência de lixeiras diante da demanda existente. Construíram por conta própria espaços destinados a esse fim em vários pontos do conjunto (...) Contudo, não houve uma adesão de grande parte dos moradores, e a situação em relação a esse ponto ficou basicamente a mesma que nas suas moradias anteriores. (OLIVEIRA, 2017, p. 64-65).

[34] Notícias do Recife, 21/01/2004: ‘Prefeitura acelera obra para famílias de Brasília Teimosa, Vila do Vintém e Bueirão’. Disponível em: <noticias.recife.pe.gov.br>. Acesso em 01/11/2021.

Figura-12: A Vila Santa Luzia.

Fonte: Google, janeiro (2022).

Figura-13: O Casarão do Cordeiro.

Fonte: Google, janeiro (2022).

Um ponto ainda mais grave no Casarão do Cordeiro é a qualidade da construção, com sérios riscos estruturais segundo avaliações técnicas. Os moradores relatam problemas nos blocos residenciais desde o momento da entrega, ou na qualidade dos materiais utilizados na obra ou em partes inacabadas dentro das unidades habitacionais, quando os próprios moradores tiveram que concluir. De acordo com Oliveira (2017, p.63) “tais moradores (...) contavam que em outros conjuntos, construídos no âmbito do mesmo programa, os apartamentos tinham sido entregues em condições que eles julgavam superiores (piso de cerâmica e janelas de alumínio)”. Esses condicionantes provocaram diversas intervenções na estrutura do conjunto habitacional, feitas pelos moradores e sem o acompanhamento ou autorização do poder público. Situação que

já provocou diversos enfretamentos entre os moradores do Casarão e a prefeitura nos últimos anos.

A Vila do Vintém perdeu grande parte dos seus moradores durante a ação de projetos urbanos na cidade, removidos para conjuntos habitacionais construídos especificamente para as famílias de comunidades impactadas, como a Vila Santa Luzia e o Casarão do Cordeiro. De acordo com as configurações técnicas e arquitetônicas, o Casarão (condomínio e prédios) apresenta maior desvantagens em comparação à Santa Luzia (sobrados e arranjo urbanístico aberto), pois proporciona uma menor vivência entre as pessoas de assentamentos populares.

Em menos de duas décadas, a Vila do Vintém tornou-se um pequeno quarteirão com pouco mais de 50 famílias que acompanharam todas as mudanças espaciais da localidade dos últimos anos. Atualmente, o clima de incerteza vem crescendo entre os moradores, a estabilidade das casas da comunidade está em risco diante da potencialidade econômica dos bairros no entorno e da especulação imobiliária. Recentes alterações na lei que regulamenta as ZEIS no Recife trouxeram dúvidas quanto ao futuro dos moradores na comunidade.

4.3 O QUE AGUARDAR PARA O FUTURO?

Depois de governar o município durante dois mandatos consecutivos que percorreram a segunda década do século XXI, um dos últimos atos do então Prefeito do Recife (2013-2020), Geraldo Júlio, foi sancionar a lei que interfere diretamente na vida das comunidades pobres da cidade. As modestas garantias das áreas de habitações precárias no Recife, trazidas através da LUOS e PREZEIS de décadas passadas, rapidamente tornaram-se objetos da atuação indireta do capital global em determinadas áreas da cidade.

A lei 18.772 de 29 de dezembro de 2020, criada pelo próprio poder executivo a partir do Projeto de Lei 24/20, autoriza o remembramento dos terrenos das ZEIS localizadas na Área de Reestruturação Urbana (ARU), "exclusivamente para atender o parâmetro da Taxa de Solo Natural, em situações preexistentes a vigência desta lei, mesmo que o lote seja maior que 250 m²"[35]. Conforme visto nos capítulos anteriores, a ARU está regulamentada pela 'lei dos 12 bairros'[36], e pertence ao vetor de grandes investimentos imobiliários da cidade desde a década de 1970.

A referida lei acrescenta um complemento ao Artigo 15 da 'lei dos 12 bairros', é o artigo 15-A. A partir de janeiro de 2021, o remembramento de terrenos nas ZEIS passou a ser

[35] Lei ordinária 18.772/2020 de Recife-PE. Disponível em //leismunicipais.com.br// . Acesso em 07/02/2022.
[36] Lei 16.719/2001.

autorizado por lei, mesmo que seja um lote grande que inclua várias habitações da comunidade. Um impacto direto na vida dos habitantes das comunidades pobres que alcançaram algumas garantias durante os anos 1980, pois expõe os lotes e habitações das comunidades à barganha direta das grandes corporações imobiliárias e de grandes investimentos do capital. O morador carente pode negociar diretamente com empresários milionários, e negociações em condições muito desiguais, normalmente desfavorecem os que tem menos poder.

O caso da Comunidade Vila do Vintém torna-se um bom exemplo para a prática da lei sancionada, já que habitações precárias estão cercadas por grandes empreendimentos imobiliários. Situação atenuada nas últimas décadas, após a saída de grande número de moradores com o início de reformas urbanas no local. A referida lei autoriza negociações de compras de lotes nas comunidades, mesmo que o espaço seja maior que 250 m^2, uma liberação para a construção de grande edificação no espaço 'protegido' pela ZEIS.

Os modestos avanços do direito à cidade de anos anteriores, com um tratamento diferenciado para as áreas ocupadas pelos mais pobres, foram desconstruídos. Em uma grande parcela da cidade, as áreas de comunidades precárias passam a ser regidas pelas leis do mercado, através da especulação imobiliária, mesmo que seja uma zona de interesse social. Ou seja, o mercado imobiliário formal cooptando terras dos assentamentos populares, que representam o mercado informal.

A legislação atual pode provocar a extinção da Vila do Vintém, forte indício que as grandes corporações empresariais e o poder público estão muito unidos nos direcionamentos da cidade. Da mesma forma como ocorreu com a Liga Social Contra o Mocambo e o Serviço Social Contra o Mocambo há quase cem anos atrás, o anulamento de cidadãos mais pobres no Recife vem sendo endossado pela maior parte das leis sancionadas, especialmente nos últimos anos.

As condições socioeconômicas e políticas 'no Vintém' são elementos que desagregam os moradores e também vêm tornando a comunidade ainda mais vulnerável. Além da mudança recente na legislação, um conjunto de fatores internos vem provocando a falta de unidade entre os moradores, que já não pensam na comunidade geral, mas apenas em interesses individuais de cada família.

As condições temporais e socioeconômicas trazem novas questões e conflitos entre moradores da própria comunidade, mas também entre comunidade e o entorno, conforme depoimentos de moradores. A precariedade da organização política e a falta de um sentimento de união entre os moradores são fatores que enfraquecem bastante a comunidade diante da luta por seu espaço de origem.

Um conselho de moradores pouco atuante e de pequena representatividade diminui o poder político da comunidade, que necessita de orientações e mediações em diversas questões do cotidiano, especialmente diante dos novos desafios. A subutilização do espaço onde deveria funcionar o Conselho de Moradores da Vila do Vintém reflete a desarticulação dos moradores com seus representantes, ao contrário de outros tempos quando a união e organização política da comunidade garantiram conquistas importantes.

Neste contexto atual, o líder comunitário tornou-se uma figura política apenas de representação e com baixa atuação nas questões atuais desta ZEIS. Durante as visitas à comunidade para levantamento de dados e entrevistas, em todas as ocasiões em que foi procurado para contribuir com o presente trabalho, preferiu não nos atender.

Entre as consequências dessa desorganização política atual estão os desentendimentos entre vizinhos, já que a comunidade convive com grande crescimento do número de estabelecimentos comerciais, conforme exposto. A convivência entre casas e comércios vem trazendo muitos desgastes entre os moradores, em dois pontos principais: nas diversas reformas das habitações/estabelecimentos comerciais; e na diferença entre o ritmo de funcionamento de ambos.

Além do enfraquecimento da comunidade diante das questões atuais, legalidade e estabilidade das habitações, o quadro atual motiva o desejo de saída de muitos moradores, especialmente entre os mais antigos. A combinação da valorização das casas na comunidade, os problemas atuais vividos pelos moradores e a lei sancionada no final da última gestão municipal podem ser fatores que encaminharão a extinção desta ZEIS, se importantes medidas não forem direcionadas.

A comunidade e o poder público devem agir antes das ameaças reais da atualidade provocarem a extinção total dela, como ocorreu com a Comunidade do Formigueiro, ou vem acontecendo com a ZEIS Tamarineira, ambas citadas neste trabalho. Ações necessárias para a permanência da Vila do Vintém no seu local de origem, poderiam ser: uma retomada da organização política da comunidade, a partir do funcionamento efetivo do conselho de moradores; ratificação das garantias trazidas através da ZEIS e PREZEIS; e título de posse definitivo para cada família da comunidade.

Após as intervenções urbanísticas que a comunidade passou em 2006, quando quase 2/3 dos moradores foi removido para o Conjunto Habitacional do Cordeiro, houve a entrega do Título de Posse Provisório para cada morador que permaneceu na localidade, que garantia a estabilidade habitacional por 50 anos, sem outras garantias para os moradores (observar o anexo

I). Além do prazo ser limitado, a dinâmica atual do espaço e as mudanças recentes na legislação tornam esse título de posse quase insignificante.

É fato que a qualidade de vida dos moradores que permaneceram na Vila do Vintém está mais elevada, quando comparada com as primeiras habitações que ocuparam o local, mas as garantias de permanência e a legalidade fundiária dos lotes de terra nunca foram garantidos. Aliás, estão tornando-se ainda mais ameaçadas. A melhoria dos aspectos socioeconômicos não está garantindo a estabilidade dos moradores e a longa sobrevivência da própria comunidade no local.

Por outro lado, as questões habitacionais no Recife continuam sendo conduzidas para privilegiar um público de alta renda, proporcionando a grande multiplicação e investimento do capital na cidade, com apoio do poder público em suas diferentes esferas. Enquanto a maior parte da população de renda mínima, as questões habitacionais são tratadas sem garantias, ou de forma abrupta/improvisada. No contexto atual, a grande certeza na vida de tantas comunidades da cidade é a insegurança em suas moradias, pois ao ser criado um novo projeto urbano um conjunto de modificações alteram negativamente a vida dos moradores mais pobres do local.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente dissertação enfrentou algumas dificuldades como também recebeu enormes contribuições, desde o desenvolvimento das primeiras ideias até a construção do texto final. Sem uma ideia detalhada e bem definida no início da pesquisa, o trabalho foi recebendo forma à medida em que os estudos foram desenvolvendo-se, algumas vezes com o redirecionamento dos escritos para alcançar a proposta principal da pesquisa.

No princípio, a ideia era trazer uma análise do capitalismo e dos seus reflexos no surgimento e desenvolvimento da Vila do Vintém. Além disso, havia o propósito de trazer uma fundamentação teórica sobre o direito à cidade, utilizando como exemplo a comunidade pesquisada. Porém, o trabalho dedicou-se principalmente ao pequeno núcleo de moradores em condições precárias, e outros temas foram colocados para uma melhor compreensão dele. Desta forma, uma análise teórica do capitalismo e também do direito à cidade distanciaria a pesquisa da sua proposta principal.

O trabalho buscou compreender a situação atual da comunidade Vila do Vintém, diante dos encaminhamentos da reforma urbanística no Recife a partir da metade do século XX. Assim, o objetivo principal de compreender as características atuais da comunidade foi atendido, pois elaborou-se um perfil atualizado deste pequeno núcleo de moradores do noroeste da cidade. No entanto, alguns dados não foram suficientemente atuais, como os números populacionais, por exemplo.

As mudanças socioespaciais da Vila do Vintém foram apontadas, conforme o último objetivo específico. No capítulo 3 deste trabalho, vários recursos foram utilizados para trazer a realidade atual da comunidade: mapas; fotos; e relatos. Desta forma, uma comparação entre as condições dos moradores no passado foi feita com as condições atuais, porém foi grande a dificuldade de conseguir imagens antigas e dados atualizados da comunidade, como será relatado a seguir.

Apesar do interesse em utilizar a Autarquia Urbana do Recife (URB) como principal fonte de dados sobre o local e a comunidade, desde o início da pesquisa, não foi possível um trabalho mais próximo junto ao órgão técnico da cidade. Ficou claro uma indisponibilidade para receber estudantes nas vezes em que foi procurada, mesmo antes da Pandemia do COVID-19. Isso porque a remoção de moradores de comunidades é um tema desconfortante para qualquer prefeitura, mas principalmente pelo fato dos últimos governos do município ter ‘abandonado’ a política das ZEIS, e deixada longe dos debates e das ações políticas, como em outras épocas.

No início de 2020, antes da Pandemia do COVID-19, o setor das ZEIS na URB encontrava-se muito desorganizado. As pastas e arquivos das comunidades estavam em um grande entulho no chão de uma das salas. Dados básicos sobre área, moradores e infraestrutura estavam inacessíveis, representavam trabalhos antigos da autarquia já que poucas pesquisas nas comunidades vêm sendo realizadas há alguns anos.

Desta forma, os dados técnicos municipais foram adquiridos indiretamente através de outros trabalhos, e de material disponível em alguns sites dos órgãos municipais, geralmente com dados limitados e desatualizados. A maior parte dos dados utilizados vieram de trabalhos acadêmicos – teses e dissertações – da Geografia ou de áreas afins, como: urbanismo, sociologia, economia, história, entre outras.

A Pandemia do Covid-19 foi uma grande limitação para o acesso ao vasto arquivo acadêmico da UFPE – bibliotecas e centros de pesquisas – em especial do Programa de Pós Graduação em Geografia (PPGEO) e do Mestrado em Desenvolvimento Urbano (MDU). Diversos trabalhos, de grande relevância para a presente pesquisa, não ficaram disponíveis durante quase dois anos, apenas o arquivo virtual da UFPE (e de outras universidades) pôde ser acessado, com as produções mais recentes.

Não foi possível desenvolver uma pesquisa com maior contribuição dos moradores da comunidade. Durante as visitas à Vila do Vintém, poucos foram os relatos consistentes de moradores, por timidez e por pensar que não possuem ‘estudos’ suficientes para ajudar em uma pesquisa acadêmica. Outro fator de grande limitação nas pesquisas de campo foi a faixa etária dos moradores, grande parte são jovens ou chegaram há poucos anos no local, desconhecendo a história recente da comunidade. O ‘clima’ atual de desunião entre os moradores merece destaque, pois enfraquece a ideia de comunidade e de pensamento coletivo, desestimulando alguns relatos e depoimentos espontâneos, diante das intrigas e brigas de alguns vizinhos.

A melhor maneira de obter informações mais seguras sobre o cotidiano na Vila do Vintém foi a partir das observações, discretas e dentro da própria comunidade, assim como através de conversas aleatórias com os moradores. Quanto menor era a identificação acadêmica e as informações sobre a pesquisa que estava sendo realizada, mais espontâneos foram os depoimentos e conversas. Uma maneira de deixar as pessoas tranquilas e leves para falar sobre a vida delas.

A interação com moradores foi facilitada por um ex-vizinho da comunidade, que conviveu muito próximo do pequeno núcleo de habitações precarizadas durante várias décadas. Além de apresentar alguns moradores para obter relatos importantes, ele mesmo trouxe a sua própria história, que se confundia muito com a da comunidade. Assim, grande parte das

explicações sobre o surgimento, as primeiras famílias de moradores, as antigas condições de vida, e principais acontecimentos na Vila do Vintém veio de conversas com esse senhor de quase 80 anos.

A hipótese de redução da Vila do Vintém foi confirmada, já que o domínio antigo das habitações, no ano em que se tornou uma ZEIS (1994), era muito maior. Uma época em que grande quantidade das habitações improvisadas – palafitas sobre as águas – ocupavam a margem esquerda do rio Capibaribe. As reformas urbanísticas na comunidade, direcionadas pelo poder público, foram removendo moradores em diferentes períodos entre o final do século XX e o início do XXI. O resultado hoje é de um pequeno núcleo de habitações, pertencente a comunidade, revelando que ela pode entrar em um processo de desaparecimento total em alguns anos, acelerado pelas recentes alterações na lei das ZEIS da cidade do Recife.

Esta pesquisa pode direcionar outros trabalhos no futuro. Há algumas áreas pouco exploradas ou que não foram mencionadas, mas que podem ser desenvolvidas em outros trabalhos. Uma tese, talvez, possa surgir a partir de uma análise mais aprofundada da evolução socioeconômica das famílias mais antigas na comunidade, na tentativa de elaborar um paralelo entre as reformas urbanísticas e a inclusão social dos moradores da Vila do Vintém.

Um trabalho com análises de imagens também pode ser realizado, alterando a perspectiva das fotos trazidas nesta pesquisa. Ao invés de fotos de ‘fora para dentro’ da comunidade, fotos com as paisagens vistas das janelas e portas das casas dos moradores, situação que proporciona um debate interessante sobre lugar e identidade. Enfim, outros trabalhos acadêmicos terão a valiosa tarefa de ratificar a importância da Vila do Vintém e dos seus moradores no espaço onde vivem, contribuindo na luta para maiores garantias legais junto aos poderes públicos.

As produções acadêmicas sobre áreas de habitações precárias ganham uma singular importância, pois levantam dados e informações sólidas sobre comunidades cotidianamente esquecidas pela sociedade, geralmente contribuindo para mobilizar ações dos poderes públicos. Desta forma, grande quantidade de moradores recebe benefícios como resultado indireto dos estudos sobre habitações precarizadas. Quanto mais pesquisas na área, maior a possibilidade de melhoria das comunidades esquecidas, onde vive metade da população do Recife.

REFERÊNCIAS

ARAGÃO, J. V. **Uso e ocupação das margens do Rio Capibaribe: vulnerabilidades socioambientais em áreas urbanas**. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Urbano), CFCH-UFPE, Recife, 2017.

BARRETO, Ilsson J. **O surgimento de novas regiões metropolitanas no Brasil: uma discussão a respeito do caso de Sorocaba (SP)**. Espaço e Economia, V.01, n°1, 2012.

BOGUS, L. M. ; VERÁS, M. P. **A reorganização metropolitana de São Paulo: espaços sociais no contexto da globalização**. Cadernos Metrópole, n. 03, 2000.

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil**. Análise Social, V.29, n°3, 1994.

BRASIL, Flávia Karina de A. L. **Arquitetura vernácula da habitação popular: análise das mudanças e permanências das características arquitetônicas da habitação popular decorrentes da intervenção de fatores financeiros, técnicos e organizacionais**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano), CAC-UFPE, Recife, 2003.

CASTRO, Josué de. **Geografia da Fome**. 14.ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2001.

CAVALCANTI, Marília Soares. **As inovações da oferta imobiliária no produto residencial: um estudo sobre os condomínios resorts no Recife**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano), CAC-UFPE, Recife, 2011.

CAVALCANTI, H. et al. Tipologia e Caracterização dos Assentamentos Precários: Região Metropolitana do Recife. In: MORAIS, M. P.; KRAUSE, C.; LIMA, V. C. **Caracterização e Tipologia de Assentamentos Precários no Brasil: Estudo de Caso Brasileiros**. Brasília: IPEA, 2016.

CÔRREA, Roberto L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática S. A, 1989.

COUTINHO, Maria Cristina. **As Transformações do/no Projeto Recife – Redirecionamento no Espaço. Uma análise da relação entre planejamento urbano e movimento popular**. Dissertação (Mestrado em Geografia), CFCH-UFPE, Recife,1988.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2013.

FALCÃO, Joaquim A. **O Direito de Morar**. Ciência Hoje, V.3, n°18, 1985.

FARIAS, Silvana M. **O entorno dos Shopping Centers: do lugar ao espaço de deslocamentos. O caso do Complexo Comercial formado pelo Hiper Center Casa Forte e Plaza Shopping Casa Forte**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano), CAC-UFPE, Recife, 2006.

FREYRE, Gilberto. **Sobrados e Mocambos: decadência do patriarcado e desenvolvimento do urbano**. 15.ed. São Paulo: Global, 2004.

GOMINHO, Zélia de O. **Veneza Americana x Mucambópolis – O Estado Novo na cidade do Recife (décadas de 30 e 40)**. Dissertação (Mestrado em História), CFCH- UFPE, Recife, 1997.

HARVEY, David. **Condição Pós-moderna**. 17.ed. São Paulo: Loyola, 2008.

IANNI, Octavio. **A Era do Globalismo**. 3.ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

IPEA – Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas. **A Macroeconomia do Desenvolvimento Nordestino: 1960/1994**. Brasília, 1995.

LACERDA, Norma et al. **Lei dos 12 Bairros: contribuição para o debate sobre a produção do espaço urbano do Recife**. Recife: Cepe, 2018.

LIMA, Marcos V.G. **O direito à terra e moradia – avanços ou retrocessos? Análise da função social da propriedade na solução dos conflitos fundiários urbanos no Recife**. Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo), Faculdade Damas, Recife, 2015.

LOUREIRO, A. S. **Rio de Janeiro: uma análise da perda recente de centralidade**. Dissertação (Mestrado em Economia), CDPR-UFMG, Belo Horizonte, 2006.

MARTINS, C.E. **Da globalização econômica à falência da democracia**. Economia e sociedade, Campinas, UNICAMP/IE, n. 6, 1996.

MARICATO, Ermínia. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras**. São Paulo em Perspectiva, SEADE, v. 14, nº 4, 2000.

MENDES, Ana Rúbia F. **Urbanismo neoliberal periférico: reflexões sobre transformações urbanas no bairro do Pina, Recife-PE**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano), CAC-UFPE, Recife, 2019.

MORAES, Demóstenes Andrade de. **Entre a subcidadania e o direito à cidade: estudos críticos sobre a urbanização de favelas no Brasil e as Zonas Especiais de Interesse Social**

(ZEIS) no Recife-PE. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), CT-UFPB, João Pessoa, 2019.

NEVES, Deborah Regina L. **Construindo o poder: ditadura e obras públicas em São Paulo (1965-1976)**. Tese (Doutorado em História), IFCH-UNICAMP, Campinas, 2020.

OLIVEIRA, Aliane P. **"Dei só uma mudadinha, não mexi muito não": um estudo etnográfico sobre movimentos e transformações em um conjunto habitacional em Recife-PE**. Dissertação (Mestrado em Antropologia). UFPE-CFCH, Recife, 2017.

PASTERNAK, Suzana; D´OTTAVIANO, Camila. **Favelas no Brasil e em São Paulo: avanços nas análises a partir da Leitura Territorial do Censo de 2010**. Cadernos Metrópole. v. 18, n. 35, 2016.

PONTUAL, Julice A. C. **Moradia, Mobiliário e Interior Doméstico Recifense – um processo de transformação do cenário doméstico nas décadas de 1950, 1960 e 1970**. Tese (Doutorado em Design), UFPE-CAC, Recife, 2015.

PRETECEILLE, E.; LAVINAS, L. A desigualdade entre os pobres: favela, favelas. In: HENRIQUES, R. (Org.). **Desigualdade e pobreza no Brasil**. Rios de Janeiro: Ipea, 2000.

RECIFE. Secretaria de Infra-estrutura e Serviços Públicos. **Relatório da Divisão de Estudos e pesquisas da URB – Recife**. Recife:URB, 1990.

_____. Secretaria de Infra-estrutura e Serviços Públicos. **Relatório da Divisão de Estudos e pesquisas da URB – Recife**. Recife:URB, 1996.

_____. **Atlas de infraestruturas públicas em comunidades de Interesse Social do Recife**. Recife: Autarquia de Saneamento do Recife (SANEAR), Prefeitura do Recife, 2016.

ROCHA, Danielle de M. et al. **Projeto Direito à Cidade e Habitação: Condicionantes institucionais e normativos para a implementação de políticas (programas e projetos) de urbanização de favelas no Município do Recife**. Observatório PE / Núcleo Recife do INCT / Observatório das Metrópoles. Recife, 2021.

RODRIGUES, Arlete M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10 ed. São Paulo: Contexto, 2021.

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

SANTOS, Boaventura de Souza. **Os conflitos urbanos no Recife: o caso do Skylab**. Revista Crítica de Ciências Sociais. V.11, 1983.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. 4.ed. São Paulo: USP, 2006.

_____. **Por uma outra globalização: do pensamento único a consciência universal**. 15.ed. Rio de Janeiro: Record, 2008.

_____. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1993.

_____; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 5 ed. Rio de Janeiro: Record, 2003.

SELINGARD JUNIOR, Tauil. **Gestão de redes coletoras de esgotos modalidade condominial**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil), UFPE-CTG, Recife, 2012.

SILVA, Ana Amélia da. **Reforma urbana e o direito à cidade**. São Paulo: Pólis, 1991.

_____, Luciana Helena da. **A verticalização no espaço urbano: o caso do bairro do Prado – Recife/PE**. Dissertação (Mestrado em Geografia), CFCH-UFPE, Recife, 2008.

SOUZA, Iracilde Silva de. **A Gestão Democrática e os Conflitos de Governança: os percursos do PREZEIS de Recife 1993/2004**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano), CAC-UFPE, Recife, 2007.

_____, Marcelo L. **ABC do desenvolvimento urbano**. 2 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

SITES CONSULTADOS

https://leismunicipais.com.br/ a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1994/1598/15979/lei-ordinaria-n-15979-1994-altera-o-zoneamento-da-cidade-transformando-a-area-denominada-vila-do-vintem-em-zona-especial-de-interesse-social (acesso em 07/06/2022)

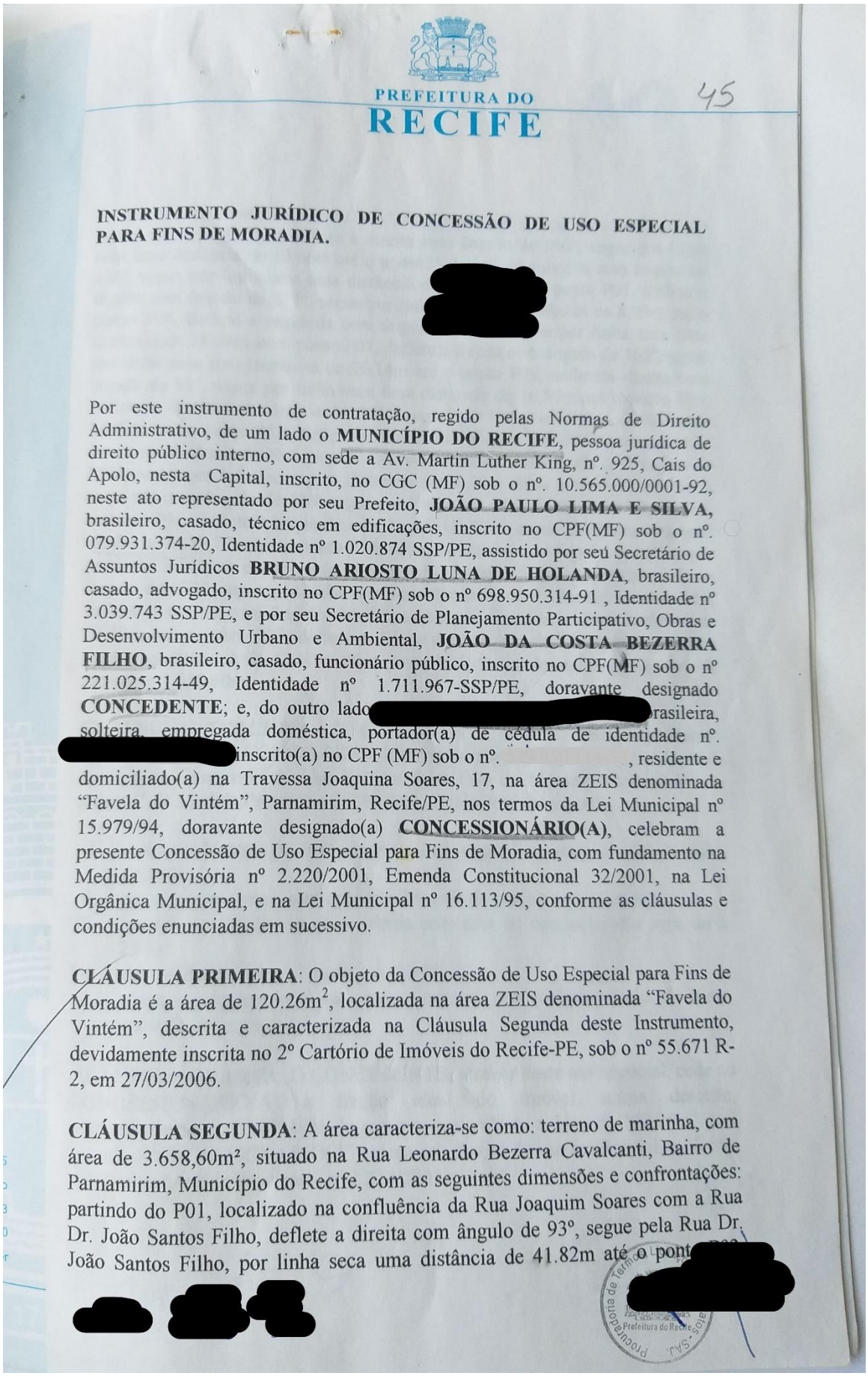
https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6 (acesso em 16/08/2021)

https://www.paroquiadecasaforte.com.br/p/a-paroquia-de-casa-forte.html (acesso em 01/11/2021)

http://noticias.recife.pe.gov.br/index (acesso em 01/11/2021)

https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-recife-pe (acesso em 07/06/2022)

ANEXO A – CONCESSÃO DE USO ESPECIAL (MORADORES DA VILA DO VINTÉM)



PREFEITURA DO
RECIFE

45

INSTRUMENTO JURÍDICO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA.

[redacted]

Por este instrumento de contratação, regido pelas Normas de Direito Administrativo, de um lado o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Av. Martin Luther King, nº. 925, Cais do Apolo, nesta Capital, inscrito, no CGC (MF) sob o nº. 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, **JOÃO PAULO LIMA E SILVA**, brasileiro, casado, técnico em edificações, inscrito no CPF(MF) sob o nº. 079.931.374-20, Identidade nº 1.020.874 SSP/PE, assistido por seu Secretário de Assuntos Jurídicos **BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF(MF) sob o nº 698.950.314-91 , Identidade nº 3.039.743 SSP/PE, e por seu Secretário de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, **JOÃO DA COSTA BEZERRA FILHO**, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF(MF) sob o nº 221.025.314-49, Identidade nº 1.711.967-SSP/PE, doravante designado **CONCEDENTE**; e, do outro lado [redacted] brasileira, solteira, empregada doméstica, portador(a) de cédula de identidade nº. [redacted] inscrito(a) no CPF (MF) sob o nº. , residente e domiciliado(a) na Travessa Joaquina Soares, 17, na área ZEIS denominada "Favela do Vintém", Parnamirim, Recife/PE, nos termos da Lei Municipal nº 15.979/94, doravante designado(a) **CONCESSIONÁRIO(A)**, celebram a presente Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, com fundamento na Medida Provisória nº 2.220/2001, Emenda Constitucional 32/2001, na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº 16.113/95, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia é a área de 120.26m^2, localizada na área ZEIS denominada "Favela do Vintém", descrita e caracterizada na Cláusula Segunda deste Instrumento, devidamente inscrita no 2º Cartório de Imóveis do Recife-PE, sob o nº 55.671 R-2, em 27/03/2006.

CLÁUSULA SEGUNDA: A área caracteriza-se como: terreno de marinha, com área de 3.658,60m², situado na Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, Bairro de Parnamirim, Município do Recife, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do P01, localizado na confluência da Rua Joaquim Soares com a Rua Dr. João Santos Filho, deflete a direita com ângulo de 93º, segue pela Rua Dr. João Santos Filho, por linha seca uma distância de 41.82m até o pont[redacted]

[redacted]

Procuradoria de Termos Legais - SAJ
Prefeitura do Recife

PREFEITURA DO
RECIFE

[redacted]

deflete a direita com ângulo de 171°, segue por linha seca uma distância de 9,90m até o ponto P03, deflete a direita com ângulo de 160°, segue por linha seca uma distância de 10,06m até o ponto P04, deflete a direita com ângulo de 166°, segue por linha seca uma distância de 21,97m até o ponto P05, deflete a direita com ângulo de 171°, segue por linha seca uma distância de 8,90m até o ponto P06, deflete a esquerda com ângulo de 164° segue por linha seca uma distância de 18.09m até o ponto P07, deflete a direita com ângulo de 162°, segue por linha seca uma distância de 16,14m até o ponto P08, deflete a direita com ângulo de 91°, segue por linha seca uma distância de 16,89m até o ponto P09, deflete a direita com ângulo de 171°, segue por linha seca uma distância de 24,52m até o ponto P10, deflete a direita com ângulo de 73°, segue por linha seca uma distância de 36,01m até o ponto P11, deflete a esquerda com ângulo de 275°, segue por linha seca uma distância de 16,37m até o ponto P12, deflete a esquerda com ângulo de 186° segue por linha seca uma distância de 13,76m até o ponto P13, deflete a esquerda com ângulo de 271°, segue por linha seca uma distância de 29,79m até o ponto P14, deflete a direita com ângulo de 89°, segue por linha seca uma distância de 12,54m até o ponto P15, deflete a esquerda com ângulo de 271°, segue por linha seca uma distância de 7,49m até o ponto P16, deflete a direita com ângulo de 90°, segue por linha seca uma distância de 20,49m até o ponto P17, deflete a direita com ângulo de 89°, segue por linha seca uma distância de 42,60m até o ponto P01, fechando assim a poligonal da área com 3.658,60m²

CLÁUSULA TERCEIRA: O CONCEDENTE através deste instrumento reconhece que o(a) CONCESSIONÁRIO(A) satisfaz os requisitos necessários à outorga da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia explicitados no artigo 1° da Medida Provisória 2.220/2001, atualmente em vigor:

I. residente há mais de cinco anos em imóvel público, anterior a 30 de junho de 2001;
II. posse ininterrupta e sem oposição há mais de cinco anos no imóvel;
III. imóvel localizado em zona urbana com área de ocupação não superior a 250m^2
IV. uso residencial para si ou de sua família;
V. não ser proprietário(a) ou concessionário(a), a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

CLÁUSULA QUARTA: O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede ao CONCESSIONÁRIO(A) a fração ideal do imóvel acima descrito, correspondente a 3,287049% do mesmo, equivalente a área de 120.26m^2 para que o(a) CONCESSIONÁRIO(A) exerça seu direito de uso residencial, n[redacted] prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

425.8000
pe.gov.br

PREFEITURA DO
RECIFE

CLÁUSULA QUINTA: O CONCEDENTE e o(a) CONCESSIONÁRIO(A) ajustam a presente concessão a título gratuito, atribuindo-se ao ato negocial, para efeitos meramente fiscais, o valor simbólico de R$ 1,00 (hum real).

CLÁUSULA SEXTA: Após a assinatura do presente contrato, o(a) CONCESSIONÁRIO(A) fruirá plenamente da área caracterizada na cláusula segunda, para os fins estabelecidos na cláusula quarta, bem como responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo.

CLÁUSULA SÉTIMA: A concessão, ora convencionada, terá a duração de cinqüenta anos, contados a partir da subscrição deste instrumento normativo, consoante o estabelecido no art. 21, da Lei Municipal nº 16.113/95.

PARÁGRAFO ÚNICO: A concessão será prorrogada, por igual período, desde que haja a convergência volitiva das partes contratantes, manifestada em termo aditivo próprio.

CLÁUSULA OITAVA: O(A) CONCESSIONÁRIO(A) obriga-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo prevista na Lei Municipal nº 16.176/96.

CLÁUSULA NONA: Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula sétima deste instrumento, quando o(a) CONCESSIONÁRIO(A):

I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula quarta do presente contrato;
II - der em locação total o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE;
IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste instrumento à resilição contratual prevista na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A presente concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, transfere-se por ato inter vivos ou causa mortis, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrev[illegible] transferência no registro Imobiliário competente.

PREFEITURA DO
RECIFE

[redacted]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Ficam fazendo parte deste instrumento todas as normas jurídicas municipais referentes à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Delimita-se o foro da Cidade do Recife para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura do Recife.

Recife, 29 de março de 2006

Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização (Resol 154/01-TJPE)

[redacted]

Prefeito do Recife

[redacted]

Secretário de Assuntos Jurídicos

[redacted]

Secretário de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental

[redacted]

CONCESSIONARIO(A)

TESTEMUNHAS: [redacted]

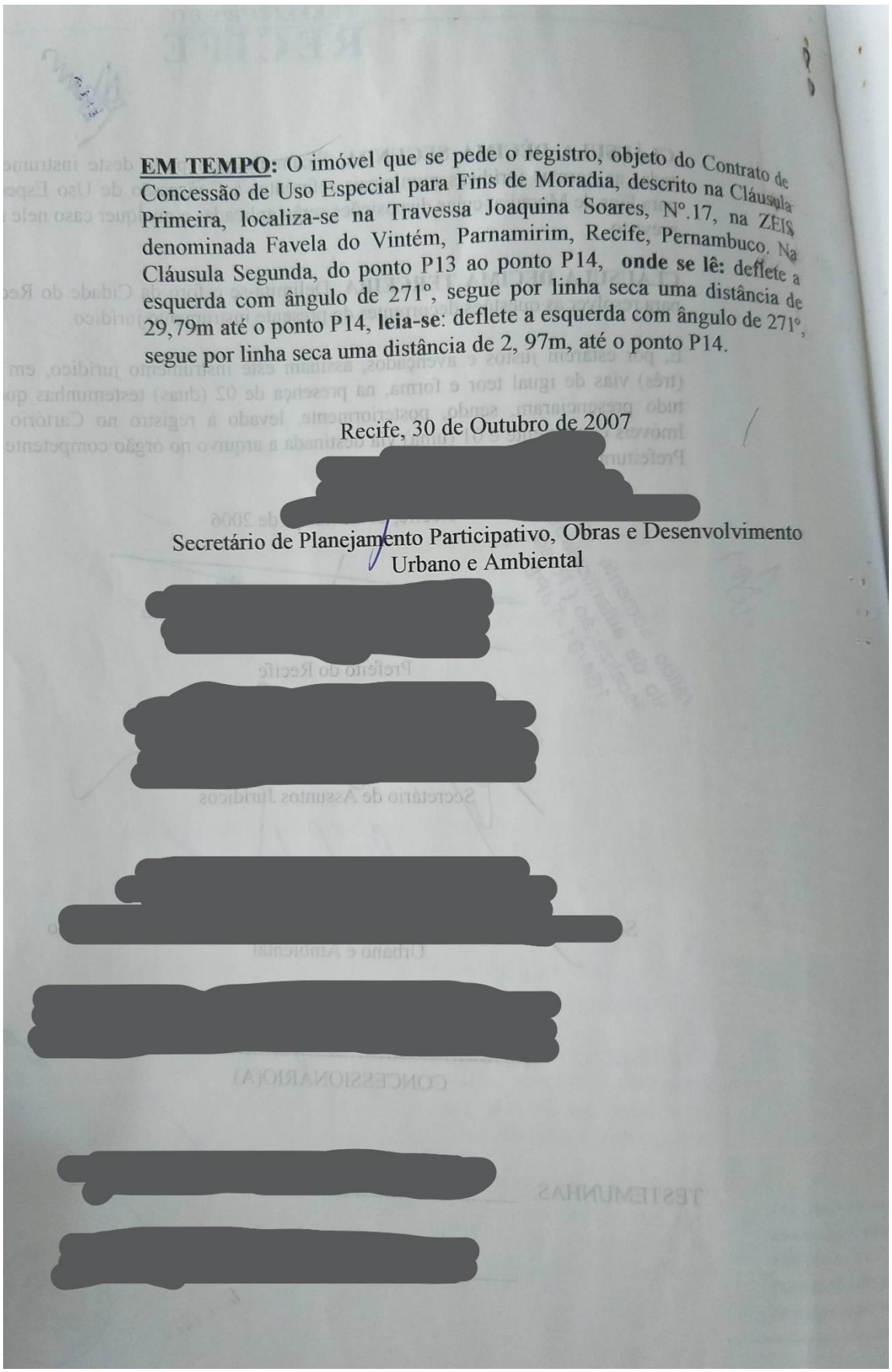
[redacted]

[redacted] 1843 em 30/11/2007, Registrado sob o nº R-47-Concessão do D... Recife,03/12/2007. Emol: cort... . Dou fé, Oficial Substituto.

TRIBUNAL DE ... DE PERNAM... Ato No... ou de Reg... ABJ0000...

Procuradoria de Termos, Licitações e Contratos - SAJ - Prefeitura do Recife

Apolo, 925
rnambuco
0.030-903
3425.8000
.pe.gov.br



EM TEMPO: O imóvel que se pede o registro, objeto do Contrato de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, descrito na Cláusula Primeira, localiza-se na Travessa Joaquina Soares, Nº.17, na ZEIS denominada Favela do Vintém, Parnamirim, Recife, Pernambuco. Na Cláusula Segunda, do ponto P13 ao ponto P14, **onde se lê:** deflete a esquerda com ângulo de 271º, segue por linha seca uma distância de 29,79m até o ponto P14, **leia-se**: deflete a esquerda com ângulo de 271º, segue por linha seca uma distância de 2, 97m, até o ponto P14.

Recife, 30 de Outubro de 2007

[redacted]

Secretário de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental

[redacted]