



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO

ALANA MARINA BAZ BORGES

O CAPIBARIBE FLUI, O RECIFE SE TRANSFORMA:
UM ESTUDO DA OCUPAÇÃO E DA VIVÊNCIA DAS MARGENS DE
SANTANA A APIPUCOS.

RECIFE

2024

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO

ALANA MARINA BAZ BORGES

O CAPIBARIBE FLUI, O RECIFE SE TRANSFORMA:
UM ESTUDO DA OCUPAÇÃO E DA VIVÊNCIA DAS MARGENS DE
SANTANA A APIPUCOS.

TCC apresentado ao Curso de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo da Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, como requisito para a obtenção do título de Bacharel em Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo.

Orientadora Prof.^a Dr.^a Norma Lacerda.

RECIFE

2024

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

Borges, Alana Marina Baz.

O Capibaribe flui, o Recife se transforma: um estudo da ocupação e da
vivência das margens de Santana a Apipucos. / Alana Marina Baz Borges. -
Recife, 2024.

128 p. : il.

Orientador(a): Norma Lacerda Gonçalves

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de
Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo -
Bacharelado, 2024.

1. Rio Capibaribe. 2. Margens. 3. Ocupação e vivência. 4. Santana, Poço da
Panela, Monteiro e Apipucos. 5. Perfil de borda. I. Gonçalves, Norma Lacerda.
(Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

AGRADECIMENTOS

Difícil é nomear todos a quem devo meus agradecimentos. Mas se for para começar de onde eu vim, da minha origem, meus eternos “obrigada” e “eu te amo” aos meus pais, Farah e Udson, por me darem condições, oportunidades, coragem, amor e forças diárias para meu crescimento e amadurecimento ao longo dos meus 24 anos de vida. Ao meu irmão Ju e minha cunhada Ingrid, pelos ouvidos nos finais de semana de encontros que não se cansaram de ouvir sobre minha exaustão, ansiedade e felicidade de passar por um curso cheio de altos e baixos e de construir um Trabalho de Conclusão de Curso.

Aos amigos que fiz nos primeiros meses de curso e levo para o resto da vida: Anne, Letisha, Neto e Thiago (especialmente, por me acompanharem até aqui) e Rafa e Thaís (que seguiram de outras formas) por compartilharem sempre as risadas, estresses e choros nesses 5 anos de curso, perambulando pelo CAC, pelo campus da UFPE, conhecendo Recife na palma da mão e descobrindo novos lugares, conceitos e formas de trabalhar em equipe. Com eles, estar na universidade fez mais sentido.

Ao meu namorado, Vinícius, que me ouviu todos os dias atualizar sobre os planejamentos do TCC, enxugou minhas lágrimas e me ajudou a deixar todo o processo mais leve. Meu aprendiz de urbanista que me acompanhou com mapas, câmeras e pranchetas nas visitas de campo que se tornavam prazerosas com sua companhia.

À minha querida orientadora, Norma Lacerda, que desde o meu primeiro período na faculdade me ensinou o amor pelo seu trabalho, pelo planejamento urbano e pela cidade. Que me fez ser apaixonada pelo curso e por me dar a certeza de que eu estava no lugar certo. Sou grata também pela oportunidade de ter me engajado numa Pesquisa de Iniciação Científica durante minha trajetória, além dos estágios institucionais que me fizeram aprender junto com ela. As aulas, palestras, seminários, reuniões com o grupo de pesquisa Gemfi e também pela paciência que teve em orientar e guiar-me nesse passo final do curso; sem ela eu estaria perdida até hoje.

Aos colegas que encontrei na empresa Jr. Arco Consultoria e me fizeram crescer como profissional; com quem passei horas a fio em reunião online; por me ensinarem e terem sido meus companheiros de trabalho, mesmo sendo de períodos e/ou cursos diferentes. Importante foram as experiências que eu tive, os estresses que eu superei e os aprendizados que adquiri durante meu ingresso, permanência e saída da empresa durante a pandemia.

Agradeço também aos profissionais que vieram junto com a experiência de estágio no Consórcio de Transportes Grande Recife. Meu agradecimento em especial à minha

supervisora Angela, que tanto me ensinou com paciência e zelo nos últimos anos, que me deu espaço para crescer, para produzir meu TCC quando necessário e para me acalmar sobre a vida contando sobre sua trajetória e me dando conselhos. Aos meus colegas de trabalho Demos, Tati, Fernando, Tiago e Gorette, que sempre tornaram o ambiente de trabalho um lugar mais acolhedor e leve de conviver.

Eu também poderia listar aqui uma infinita quantidade de professores e colegas que estiveram presentes na minha trajetória. Para nomear alguns, representando a todos: à professora Lúcia Veras, que com sua timidez e sua inteligência me mostrou que arquitetura, urbanismo e paisagismo podem ser sensíveis, artísticos e poéticos. À professora Iana Ludermir que me ensinou a ser questionadora sobre tudo. Ao Antônio Neto e Antônio Lacerda que salvaram minha vida diversas vezes durante a trajetória de pesquisa. À Vitória Lacerda por ter compartilhado comigo algumas funções no Gemfi.

Agradeço também à minha terapeuta, Juliana Karla Ferreira, por ter me guiado para encontrar o caminho, por ter ensinado a acreditar em mim mesma, em minhas escolhas e confiança em minha trajetória. Obrigada por me fazer ter certeza de quem eu era e de quem eu podia ser e sou.

Obrigada à Alice, Bia, Nath, Mari Muniz, Mari Sá e Caio por sempre serem amigos maravilhosos, trazerem felicidade para a minha vida e espaço para ser sempre eu mesma.

Por fim, obrigada ao universo por ter me colocado nesse lugar, nesse tempo e com essas pessoas. A vida aqui ainda vai me dar muitas linhas para escrever.

Que eu sempre leve tudo com leveza.

RESUMO

Historicamente, a cidade do Recife foi orientada e configurada pelos cursos d'água. Elemento norteador da urbanização da cidade, o Rio Capibaribe com as suas margens condicionou o processo de ocupação desde os primórdios da colonização. Além de delineador da paisagem, o rio conta ao longo dos séculos o processo de ocupação dos bairros desde engenhos, casas de veraneio até a verticalização da cidade nos tempos modernos, com problemas enfrentados pela ocupação irregular das suas margens e negligência do planejamento e controle urbanístico. A importância do Rio Capibaribe como elemento delineador da paisagem e direcionador de planejamento urbano na cidade do Recife é inegável, sendo imprescindível seu estudo contínuo e aprofundado. A partir do entendimento da importância histórica dos bairros às margens do Rio Capibaribe e da diversidade de ocupação que ele propõe, foram escolhidos os bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos para análise mais aprofundada. Todos esses bairros possuem características únicas e são parte importante da história e da identidade do Recife. Suas origens e evoluções refletem as transformações culturais, sociais e urbanas da região ao longo dos séculos. Além da revisita histórica aos bairros escolhidos, também foi traçado o *perfil de borda* da situação atual de cada um deles, evidenciando como se dá na atualidade as formas de ocupação e vivência das margens, para assim serem traçadas diretrizes de ocupação e requalificação das margens do rio Capibaribe nos 4 bairros estudados.

Palavras-chave: rio Capibaribe, margens, ocupação, vivência, Santana, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos, perfil de borda.

ABSTRACT

Historically, the city of Recife has been configured and shaped by waterways. Serving as a guiding element in the city's urbanization, the Capibaribe River and its banks have influenced the process of settlement since the early days of colonization. In addition to shaping the landscape, the river has witnessed the evolution of neighborhoods from sugar mills and vacation homes to the modern verticalization of the city, facing challenges due to irregular occupation of its banks and neglect of urban planning and control. The significance of the Capibaribe River as a landscape-shaping element and urban planning driver in Recife is undeniable, necessitating continuous and in-depth study. Understanding the historical importance of neighborhoods along the Capibaribe River and the diverse occupations they offer, the neighborhoods of Santana, Poço da Panela, Monteiro, and Apipucos were chosen for further analysis. All these neighborhoods have unique characteristics and are an integral part of Recife's history and identity. Their origins and developments reflect the cultural, social, and urban transformations of the region over the centuries. In addition to revisiting the historical context of the selected neighborhoods, the edge profile of each was outlined, highlighting current patterns of occupation and experience along the riverbanks, in order to establish guidelines for the occupation and revitalization of the Capibaribe River banks in the four studied neighborhoods.

Keywords: Capibaribe River, banks, occupation, experience, Santana, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos, edge profile.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Bairros do Recife banhados pelo Rio Capibaribe	12
Figura 2- Trecho do Encantamento, Parque Capibaribe	14
Figura 3- Capitânicas de Itamaracá e PERNAMBUCO, parte Boreal.	20
Figura 4- Engenhos, portos, travessias e casarões antigos	22
Figura 5- Igreja Nossa Senhora da Saúde e Casa de José Mariano	23
Figura 6- Planta da cidade do Recife e seus arrabaldes, 1875	25
Figura 7- Chalé do século 19 no Poço da panela	26
Figura 8- Rua Dois Irmãos e caminhos	27
Figura 9- Cais da Ponte d'Uchoa (1852)	28
Figura 10- Planta do Arrabalde de Apipucos (1879)	29
Figura 11- Casas de Vila na Rua Luiz Guimarães, Poço da Panela	29
Figura 12- Linhas de bondes (1906)	31
Figura 13- Evolução dos aterros em Recife	32
Figura 14- Planta da Cidade do Recife - 1952	35
Figura 15- Evolução da ocupação ao longo dos séculos	37
Figura 16- Comunidades dos bairros em estudo	42
Figura 17- Notícia remontando a cheia de 75	44
Figura 18- Mapa Zoneamento Plano Diretor 2020	49
Figura 19- Mapa do Sistema Municipal de Unidades Protegidas	51
Figura 20- Mapa Delimitação Lei dos 12 Bairros	54
Figura 21 - Mapa de apreensões iniciais da área de estudo	57
Figura 22- Mapa de Usos e gabarito - Santana	60
Figura 23 - Edifícios modernos na Rua Dr. Saulo Suassuna (A,B)	62
Figura 20 - Praça Antônio Maria (C)	62
Figura 25 - Rua com ausência de pavimentação (D)	63

Figura 26 - Casas com aspecto de aproximação com o rio (E,F,G,H)	63
Figura 27- Edificações de ambos os lados da via (I)	64
Figura 28 - Edificação com cerca na margem do rio (J)	64
Figura 29- Elementos da área murada (K,L)	65
Figura 30 - Relação Parque Santana e o Capibaribe (M,N, O, P)	65
Figura 31 - Parque Santana integrado á margem do rio (Q)	66
Figura 32 - Terrenos sem uso e edifício multifamiliar ao fundo (R)	66
Figura 33 - Margem do rio usada para estacionamento (S)	67
Figura 34 - Mapa de análise por setor censitário - Santana	68
Figura 35- Mapa de apreensões - Santana	69
Figura 36- Mapa de Usos e gabarito - Poço da Panela	71
Figura 37- Terreno vazio e murado no Poço da Panela (A)	72
Figura 38- Aproximação da margem (B)	72
Figura 39- Margem usada para depósito de lixo (C)	73
Figura 40- Casas em contato com a margem (D)	73
Figura 41- Proximidade com o rio - Praça das Cigarras (E)	74
Figura 42- Notícia da Praça das Cigarras, 2019	74
Figura 43- Upinha à margem do Capibaribe no Poço da Panela e edifício verticalizado (F,G)	75
Figura 44- Terreno e casa do século XIX (H)	76
Figura 45- Vista Voo de pássaro Edf. Varandas do Capibaribe e Upinha	76
Figura 46- ZEIS Poço da Panela (I, J)	77
Figura 47- Quadra de lazer na ZEIS (K)	77
Figura 48- Edificações precárias ZEIS (L)	77
Figura 49 - Edificações históricas na ZEPH Poço da Panela (M)	78
Figura 50- Edificação em ruína ZEPH (N)	78
Figura 51- Restaurante à margem do rio (O)	79

Figura 52- Casas pequenas e históricas no Poço (P)	80
Figura 53- Edifício de 15 pavimentos no Poço (Q)	80
Figura 54 - Vista aérea da margem do rio	80
Figura 55- Jardim Secreto (R)	81
Figura 56- Notícia do Jornal do Comércio sobre o Jardim Secreto	82
Figura 57- Mobilização Popular contra o Atacado dos Presentes	83
Figura 58 - Notícia publicada no Twitter do prefeito sobre o Parque do Poço.	84
Figura 59- Alternativas projetuais feitas pela população	84
Figura 60- Notícia sobre transformação de espaços abandonados	85
Figura 61- Notícia sobre espaços abandonados e áreas verdes	85
Figura 62- Obra da HAUT na rua Marquês de Tamandaré (S, T)	86
Figura 63- Imagem de divulgação da Arbo Townhouses	86
Figura 64- Praça do Poço (U)	87
Figura 65- Mapa de análise por setor censitário - Poço da Panela	88
Figura 66- Mapa de apreensões - Poço da Panela	89
Figura 67- Casas na Rua Tapacurá (A)	90
Figura 68- Mapa de Usos e gabarito - Monteiro	92
Figura 69- Edf. multifamiliar de 34 pavimentos (B)	93
Figura 70- Construção Moura Dubeux (C)	94
Figura 71- Área de edificações próxima a construção da ponte (D)	94
Figura 72- Matéria do Jornal Brasil de Fato sobre a ponte	95
Figura 73- Mudança do projeto da ponte	95
Figura 74- Identificação do Habitacional próximo à ponte (E)	96
Figura 75 - Obra da ponte e paisagem de edifícios ao fundo (F)	96
Figura 76- Vistas da ZEIS pela ponte de pedestres improvisada (G)	97
Figura 77- Paisagem de morros - Alto do Mandú (H)	98
Figura 78- Área de descortino da paisagem do rio (I)	98

Figura 79 - Av. Othon Bezerra de Melo e Rua Dr. Pedro Corrêa (J, K)	99
Figura 80- Mapa de análise por setor censitário - Monteiro	100
Figura 81- Mapa de Apreensões - Monteiro	101
Figura 82 - Mapa de Usos e gabarito - Apipucos	103
Figura 83- Restaurante de esquina entre a Avenida Apipucos e a Rua Aliança (A)	104
Figura 84- Edificação abandonada à margem do rio (B)	104
Figura 85- Casas unifamiliares e bar à margem do rio (C)	105
Figura 86- Edificações na ZEPH Apipucos (D)	105
Figura 87- Descortino sobre a vista do Açude (E)	106
Figura 88- Vistas da ZEIS Apipucos (F)	106
Figura 89- Vista da ZEIS pela rua-ponte Coronel João Batista do Rego Barros (G)	107
Figura 90- Casarões de alta renda e a margem livre do rio (H)	107
Figura 91- Rua com guarita de segurança (I)	108
Figura 92- Vista da margem oposta do Açude de Apipucos (J)	109
Figura 93- Placa de aviso em casa na Rua Professor Aderbal Galvão	109
Figura 94- Edificações e os sistemas de segurança diversos (K)	110
Figura 95- Área verde entre as edificações de alto padrão e a ZEIS Vila São João (L)	110
Figura 96- Edificações unifamiliares de estrutura precária (M, N, O)	111
Figura 97- Atividades às margens do Açude na Avenida Apipucos (P)	111
Figura 98- Mapa de análise por setor censitário - Apipucos	112
Figura 99- Mapa de Apreensões - Apipucos	113
Figura 100- Mapa Síntese	116
Figura 101- Fundos dos edifícios no Parque das Graças	119
Figura 102- Notícia evidenciando problemas na questão ambiental do Parque	119

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	11
2. SURGIMENTO DA CIDADE AO LONGO DAS MARGENS: DO PORTO AOS ENGENHOS, ARRABALDES, SÍTIOS E BAIRROS	19
2.1. MARGENS DO RIO COMO CAMINHO PARA A OCUPAÇÃO PORTUGUESA E HOLANDESA	19
2.2. SÉCULO XIX E EXPANSÃO ALÉM-RIO	23
3. SÉCULO XX: OCUPAÇÃO E VIVÊNCIA DE SANTANA A APIPUCOS	33
4. OS QUATRO BAIRROS: RELAÇÃO ATUAL COM AS MARGENS DO RIO	47
SANTANA.....	58
POÇO DA PANELA	70
MONTEIRO.....	90
APIPUCOS.....	102
5. DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A OCUPAÇÃO DAS MARGENS	117
REFERÊNCIAS	125

1. INTRODUÇÃO

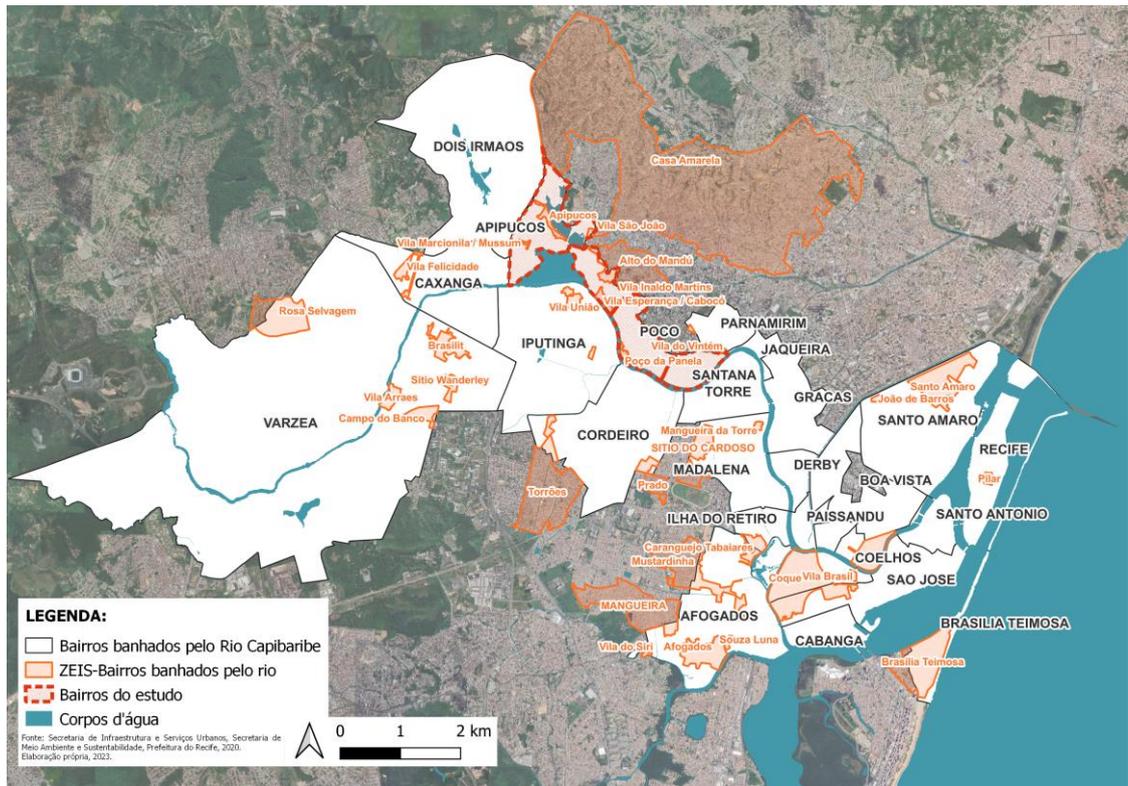
Historicamente, a cidade do Recife foi orientada e configurada pelos cursos d'água. Elemento norteador da urbanização da cidade, o Rio Capibaribe com as suas margens condicionou o processo de ocupação desde os primórdios da colonização. Além de delineador da paisagem, o rio conta ao longo dos séculos o processo de ocupação dos bairros desde engenhos, casas de veraneio até a verticalização da cidade nos tempos modernos, com problemas enfrentados pela ocupação irregular das suas margens e negligência do planejamento e controle urbanístico. Por toda extensão de seu curso podem ser observadas diversas relações entre o rio e os espaços construídos, tais relações ora indicam interação, ora repúdio com as águas do Capibaribe. Ademais, assinalam problemas ambientais, sociais e urbanos, e merecem um olhar atento à ocupação e vivência das áreas voltadas ao rio.

O Rio Capibaribe margeia diretamente 28 bairros na cidade do Recife que se relacionam de formas diversas com o corpo d'água. Em áreas de classe social mais abastada, essa relação tende a ser de duas formas não excludentes dependendo da sua forma de apropriação nas margens do rio: ora com espaços de lazer privados em condomínios e arranha-céus, ora com construções virando as costas para o elemento natural. Além disso, há algumas áreas menos privilegiadas ocupadas à revelia do planejamento e do controle urbano, parte delas são Zonas Especiais de Interesse Social. Nelas vivem populações mais vulneráveis, que muitas vezes vivenciam o medo de enchentes.

A importância do Rio Capibaribe como elemento delineador da paisagem e direcionador de planejamento urbano na cidade do Recife é inegável, sendo imprescindível seu estudo contínuo e aprofundado. A presença desse curso d'água representa um fator fundamental na configuração e desenvolvimento da cidade, influenciando de forma significativa a ocupação das suas margens.

A partir desse entendimento da importância histórica dos bairros às margens do Rio Capibaribe e da diversidade de ocupação que ele propõe, alguns bairros foram escolhidos para análise nesta pesquisa, adentrando em questões específicas de ocupação e vivência das margens dos bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos (Figura 1) Todos eles possuem características únicas e são parte importante da história e da identidade do Recife. Suas origens e evoluções refletem as transformações culturais, sociais e urbanas da região ao longo dos séculos, sendo esses então os objetos de estudo desse trabalho de conclusão de curso.

Figura 1- Bairros do Recife banhados pelo Rio Capibaribe



Fonte: Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, Prefeitura do Recife, 2020. Elaboração própria, 2023.

As margens do Rio Capibaribe são palco de discussões e projetos que refletem seu papel dual na paisagem urbana. Ele se manifesta ora como um elemento integrador, unindo diferentes partes da cidade e enriquecendo as formas urbanas, ora como um divisor, delineando bairros e áreas de ocupação distintas. Explorar a relação intrínseca entre o rio e o crescimento urbano proporciona uma visão aprofundada de como a cidade se desenvolveu em torno desse corpo d'água, e como ele influenciou a distribuição espacial das atividades econômicas e da população e suas formas de viver ao longo dos anos.

Para comemoração de 500 anos da cidade de Recife, alguns estudos e projetos vêm sendo realizados pela Prefeitura da Cidade do Recife com parcerias com Universidades e grupos de pesquisa, para melhorar a qualidade de vida na cidade e trazer investimentos e atenção mundo afora. Uma dessas intervenções recentes e ainda em andamento é o Projeto do Parque Capibaribe, que visa trazer esse olhar atento à ocupação das margens do rio, e mais ainda, as formas de vivências no seu entorno. Sendo assim, a escolha do tema de abordar a ocupação das margens desse rio tão importante para a cidade, torna mais do que clara a importância desse objeto de estudo. Mas para isso, precisou-se de uma tomada de decisão em relação ao recorte de estudo da atual pesquisa, para poder adentrar em questões mais

profundas das que o Projeto do Parque Capibaribe conseguiu nos estudos e projetos realizados e publicados até o ano de 2023.

Os bairros de estudo desta pesquisa foram escolhidos após a leitura e o reconhecimento das áreas inseridas na Zona Parque e abordadas no PURA (Plano Urbanístico de Reabilitação Ambiental) escolhidos pelo Projeto do Parque Capibaribe, que diz abranger:

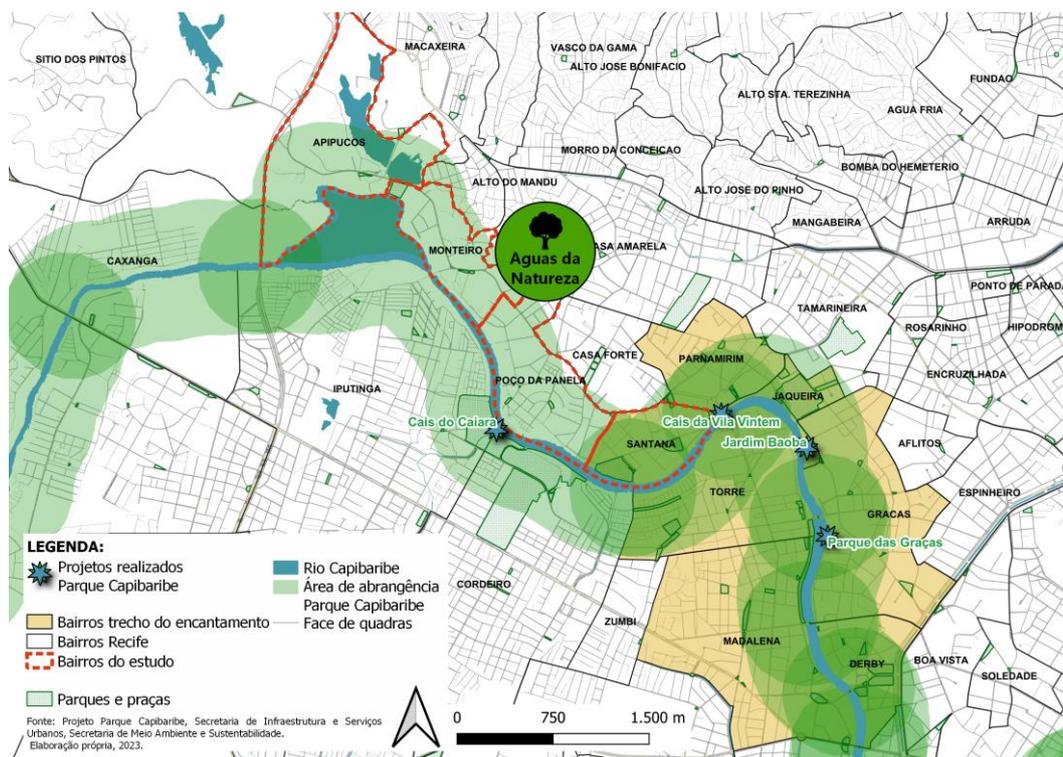
[...] “um território de 7,4 mil hectares, sendo 30 km de extensão (15 km do rio) e, em sua área de infiltrações, aproximadamente 500 m de largura para cada margem. Assim, perpassa 42 bairros recifenses e beneficia aproximadamente 445 mil pessoas.” (MONTEIRO; VIEIRA FILHO; MONTEZUMA, 2022, pág. 142).

Então, após essa vista geral do projeto e das diretrizes de cada área, foi verificado que os bairros de **Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos** estão inseridos numa área classificada pelo projeto como “Águas na Natureza”, principalmente pela presença da Ilha do Bananal e do Açude de Apipucos no bairro de Apipucos.

Como diretrizes gerais para a Zona Parque, tem-se principalmente: a integração das margens do rio, articulação sistemas ambientais já existentes, inserção de vegetação para criar áreas de refúgio como corredores ecológicos e implantação de soluções para controle de alagamentos. Além disso, trazer a mobilidade ativa como principal meio de transitar na área da Zona Parque, incentivar o convívio com o rio e facilitar o fortalecimento comunitário (Ibid, pág. 153).

Em 2013, quando se iniciou um convênio entre a Prefeitura da Cidade do Recife e a Universidade Federal de Pernambuco, as primeiras ideias eram de fazer conexões entre o Parque Santana até o Derby. Deixaram de lado às margens situadas nos bairros antecedentes a esses no curso do rio. Essa porção territorial citada é chamado pelo Projeto de “Trecho do Encantamento” (Figura 2). Corresponde a uma área com alta densidade populacional, com ocupação consolidada das margens. Estas já estavam desconectadas com o outro lado do rio e os bairros ao redor. Ao longo dos últimos anos, o Projeto foi tomando forma nesse trecho e alguns equipamentos encontram-se em pleno funcionamento, como o Jardim Baobá e o Parque das Graças. Os mais próximos aos bairros aqui estudados são o Cais do Caiara, no bairro de Iputinga, e o Cais da Vila Vintém, entre Jaqueira e Casa Forte, abaixo da Ponte do Vintém.

Figura 2- Trecho do Encantamento, Parque Capibaribe



Fonte: Projeto Parque Capibaribe, Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. Mapa de elaboração própria, 2023.

Portanto, os bairros de **Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos** merecem um olhar mais atento procurando apreender como o processo histórico – do período colonial aos dias atuais – foi modificando a ocupação e a vivência das margens do rio Capibaribe situadas nessas localidades. Bairros esses que têm forte ligação com a expansão inicial da cidade, desde a época dos engenhos que se instalaram nas mencionadas margens. Posteriormente, as margens localizadas nos quatro bairros foram escolhidas pelos habitantes do Recife como lugar de veraneio à conta dos banhos medicinais proporcionados pelo aludido rio e como lugar de moradia por parte de estrangeiros que vieram trabalhar no Recife.

Esses bairros passaram por dinâmicas únicas na década de 1980 e 1990 do século XX, com um forte senso de comunidade. Seus habitantes se organizaram contra a excessiva verticalização do conjunto urbano que ameaçava a permanência das suas características históricas e bucólicas (LACERDA, 1993). O resultado foi a normativa urbanística conhecida como a Lei dos 12 Bairros, promulgada em novembro 2001. Esta abrangia – além dos bairros do Derby, Graças, Espinheiro, Aflitos, Jaqueira, Tamarineira, parte do Parnamirim, Casa Forte – os bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos. A mencionada lei reduziu drasticamente os parâmetros de ocupação desses bairros, entre eles o coeficiente de aproveitamento, e limitou os gabaritos das edificações de acordo com a largura das vias.

Há um acúmulo de processos sociais por trás de cada um dos acontecimentos citados acima, por isso a escolha da área como objeto de estudo. Nos anos 2000, a área foi incluída no Projeto Capibaribe Melhor, cujo objetivo era melhorar a qualidade de vida nas margens do rio, com projetos de requalificação e expansão de parques (Parque de Santana incluso), melhoramento dos sistemas de água e esgoto, obras que vieram a ter seu início em 2011.

Além disso, esses bairros estão inseridos em dinâmicas mais recentes de transformações, como: a inserção da Ponte Monteiro-Iputinga, envolvendo a comunidade Vila Esperança/ Cabocó; A construção do Atacado dos Presentes na Av. Dezesete de Agosto, que mudaria a dinâmica do dia-a-dia dessas localidades num terreno que recentemente foi desapropriado pela Prefeitura do Recife e transformar-se-á em um parque; E a construção do Jardim Secreto, um espaço de convívio às margens do rio Capibaribe, criado e vivenciado pelos moradores do seu entorno. Acrescente-se a presença de espaços naturais ao longo do curso do rio como o Açude de Apipucos, a Ilha do Bananal, o Parque de Apipucos, o Parque Santana, além e também a diversidade de ocupação das margens, hora com construções verticalizadas, ora com construções vulneráveis às questões ambientais que o rio as impõe, além de outras questões que serão descortinadas ao longo dos capítulos.

Diante do exposto, este trabalho de conclusão de curso tem como objetivo identificar e investigar os diversos processos de ocupação e vivência das margens do Rio Capibaribe na cidade do Recife, mais precisamente nos bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos, com o intuito de delinear diretrizes com vista a requalificação dessas margens, para a ocupação futura, considerando a diversidade de situações identificadas.

Para atingir o objetivo formulado, o trabalho foi desenvolvido em 4 etapas, cujas finalidades e procedimentos investigativos serão a seguir comentados:

1. Primeira etapa – Evolução Histórica

- *Objetivo:* recuperar a história das margens do Rio Capibaribe, com enfoque nos bairros em estudo, correlacionando-a com a história da cidade do Recife e evidenciando o quanto o rio foi um condicionante na ocupação e expansão da cidade.
- *Procedimentos:* levantamento bibliográfico (livros, teses, dissertações, mapas e imagens) para investigar a história dos bairros, tendo sido privilegiados os seguintes estudos: Norma Lacerda (1993), Mário Lacerda de Melo (1978) e Lúcia Veras (1999).

2. Segunda etapa – Investigação das normativas urbanísticas

- *Objetivo:* verificar a relação da ocupação das áreas em estudo com as legislações que regem a ocupação do espaço da cidade.

- *Procedimentos*: análise dos parâmetros urbanísticos com implicações no processo de ocupação das margens do rio nos bairros em questão (Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei dos 12 Bairros, Código do Meio Ambiente...).

3. Terceira etapa – Mapeamento da situação atual

- *Objetivo*: diagnosticar a situação atual dos bairros em estudo, em especial na área de margens ao Rio Capibaribe, com o intuito de entender as dinâmicas de ocupação e vivência vigentes.
- *Procedimentos*: uso da ferramenta digital de geoprocessamento (QGIS) através de dados de mapas complementares – Google Maps, Google Earth, ESIG, Portal de dados abertos da cidade do Recife, Pernambuco Tridimensional, IBGE e imagens e observações feitas em visitas de campo.

4. Quarta etapa – Delineamento do perfil de borda

- *Objetivo*: apreender o conjunto de dinâmicas de ocupação e vivência no *perfil de borda* (VERAS, 2014) desses bairros, ou seja, as formas de conexão entre a cidade e as margens do rio.
- *Procedimentos*: criação de mapas e registros em fotografia, com identificação e classificação das dinâmicas do *perfil de borda* integrando as informações das análises realizadas nas etapas anteriores.

Tais procedimentos fornecerão elementos para se delinear diretrizes para a ocupação das margens nos bairros em estudo.

Por fim, vale reconhecer e comparar as formas de ocupação das margens do Rio Capibaribe nos bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos como será visto a seguir. Com retomadas históricas, revistas às questões recentes e mergulho nas questões atuais para entender a relação desses bairros com o corpo d'água.

Os capítulos da pesquisa vêm como uma linha do tempo, mostrando como as relações do rio com os bairros foram e continuam sendo modificadas.

- **Surgimento da cidade ao longo das margens: do porto aos engenhos, arrabaldes, sítios e bairros** – este capítulo é uma revisita histórica à formação e expansão da cidade do Recife, com enfoque nos quatro bairros em estudo, tendo o intuito de mostrar a importância do rio, desde o período colonial, nas dinâmicas de ocupação das suas margens.
- **Século XX - Ocupação e vivência de Santana a Apipucos** – adentrando nas transformações que o século XX trouxe consigo, refletindo até os dias atuais, como

consequência do crescente populacional principalmente entre a década de 50 e 70, da expansão da cidade e do surgimento de questões que permeiam entre habitação, ocupação, apropriação, problemas sociais e as consequências das ferramentas legislativas criadas ao longo dos anos.

- **Os 4 bairros: relação atual com as margens do rio** – objetiva entender como a margem do rio que atravessa os 4 bairros está sendo ocupada nos dias atuais, através do mapeamento de usos e gabaritos e análise do *perfil de borda* de cada um, adentrando em discussões recentes que envolvem projetos do poder público, modificações do espaço de margem pela população e questões de privatização da área de borda do rio com a presença de construções que ali se instalaram.
- **Diretrizes estratégicas para a ocupação das margens** – este tópico final do trabalho visa delinear recomendações estratégicas para orientar futuras intervenções nas margens do rio desses bairros a partir das análises realizadas anteriormente.

Antes de seguir, para entender as dinâmicas de ocupação e vivência nas margens do Rio Capibaribe inseridas nesses 4 bairros em estudo ao longo das décadas, faz-se necessário entender os termos “ocupação” e “vivência” utilizados algumas vezes nesta introdução. Após leituras em Lefebvre (A produção do espaço, 1991) e Jacobs (Morte e vida das grandes cidades, 1961), autores do campo da sociologia e do jornalismo que dialogam com a questão urbana e do espaço, revisitados no texto de Rita VELLOSO (2016), ficou evidente o que cada um desses termos significa.

“Ocupação” é o ato de usar um espaço (área, edificação ou lote). Refere-se ao processo pelo qual as pessoas se estabelecem e fazem uso de determinados locais. No contexto urbano, a ocupação envolve a instalação de construções com um uso definido, resultando, assim, na utilização funcional do espaço. Geralmente a ocupação pode ser associada ao uso do solo como habitação, comércio, escola, parque, praça, hospital e outros.

A “vivência” de um espaço é mais do que apenas ocupá-lo; é a experiência de perceber, interagir e modificar um ambiente específico, envolvendo aspectos emocionais, culturais e sociais. Ao considerar-se a vivência de um espaço urbano, é analisado como as pessoas se relacionam, adaptam-se e transformam-no, estabelecendo laços de pertencimento e identidade com o lugar, com a participação ativa da população.

Por exemplo, a ocupação de uma praça, que vai além da sua função básica de lazer, transformando-se na vivência diária dos moradores locais, que a utilizam para diversas atividades como recreação, encontros sociais, expressões culturais e momentos de

relaxamento. Assim, a ocupação e a vivência da praça estão intimamente relacionadas: a ocupação física do espaço proporciona oportunidades para a vivência emocional, social e cultural dos indivíduos. Quando a praça é ocupada e vivenciada de forma positiva pela comunidade, ela se torna um ponto central na vida urbana, promovendo a coesão social, a qualidade de vida e o bem-estar dos moradores.

2. SURGIMENTO DA CIDADE AO LONGO DAS MARGENS: DO PORTO AOS ENGENHOS, ARRABALDES, SÍTIOS E BAIRROS

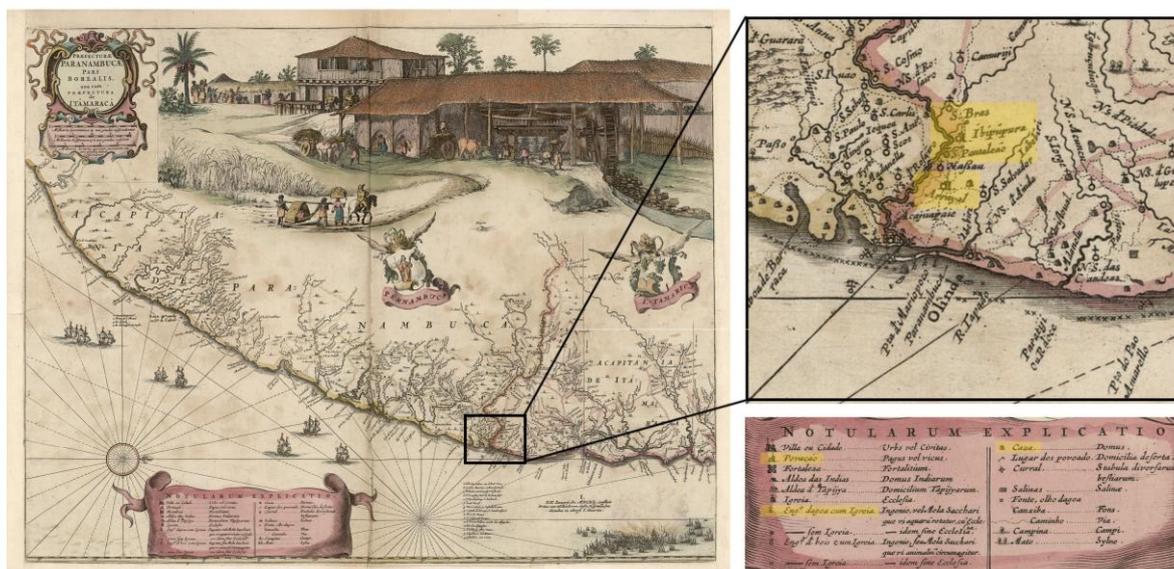
A cidade de Recife mantém uma estreita relação com o Rio Capibaribe desde a sua origem, o que influenciou diversos aspectos ao longo da sua história. Desde sua formação, ocupação territorial, expansão, crescimento populacional e desenvolvimento socioeconômico (MELO, 1978), as frentes d'água desempenharam um papel fundamental na trajetória da capital pernambucana. Compreender como essa dinâmica evoluiu ao longo dos séculos até os dias atuais, não apenas oferece um panorama histórico, mas também serve como guia para decifrar a ocupação das margens do rio na atualidade, com o olhar voltado, no caso desta pesquisa, à margem esquerda que atravessa os bairros de **Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos**.

2.1. Margens do rio como caminho para a ocupação portuguesa e holandesa

Trazendo à tona a historiografia, tem-se que, em meados do século XVI, ocorreu a chegada de colonos portugueses no que hoje corresponde ao município de Olinda. Recife foi vislumbrado para instaurar um ancoradouro, tendo recebido o nome de “Arrecife dos Navios” (MACHADO, 2004), considerado o “porto” da Capitania de Pernambuco. Este logo se tornou um lugar de extrema importância para a cidade que então despontava, visto que o açúcar era o produto da Capitania que, ao ser exportado por meio do aludido ancoradouro, mais gerava lucro para a colônia, e em extensão, para a metrópole. O cultivo da cana era adequado pela presença do solo massapê, solo vermelho fértil, e o produto era processado nos engenhos que começaram a se multiplicar.

Apesar da ocupação das margens do Capibaribe ter se iniciado na época da atuação portuguesa – já que os rios em geral se tornavam uma porta de entrada para o continente (PEREIRA, 2006, pág. 34) –, foi no tempo dos holandeses que a ocupação se tornou mais evidente e acentuada, marcada predominantemente por engenhos. Estes que eram, além de espaços produtores de açúcar, centros de diversas atividades culturais. Como exemplo, tem-se o **Engenho São Pantaleão do Monteiro**, localizado onde hoje se situam os bairros de **Apipucos e Monteiro**, cujo funcionamento foi iniciado em meados de 1577 (GASPAR, 2003) e modificado ao longo da ocupação holandesa. Naquele período, já era reconhecido como “povoado” e “engenho com igreja”. Por meio da Figura 3, de 1645, podem ser visualizados cursos de rios que banham o Recife, com destaque para o Rio Capibaribe.

Figura 3- Capitânicas de Itamaracá e PERNAMBUCO, parte Boreal.



Fonte: Coleção Levy Pereira - Histórias do Brasil Holandês. Frans Post, 1645. Atlas Digital da América Lusa, UNB. Disponível em < http://lha.unb.br/atlas/Cole%C3%A7%C3%A3o_Levy_Pereira > acesso em agosto 2023. Modificações autorais.

Os atuais bairros de **Apipucos** e **Monteiro** podem ser identificados na Figura acima, além do citado engenho, pela nomenclatura de *Ibipupurá*, um de seus nomes históricos (UNB - Atlas Digital da América Lusa, Coleção Levy Pereira), cujo significado é "caminho que bifurca". Tal bifurcação oferece até os dias atuais uma paisagem única, localizada onde hoje é o Parque de Apipucos. Na mesma época, ergueu-se também outro engenho de grande importância para os bairros em estudo, o **Engenho de Casa Forte**, um dos mais antigos na história do estado de Pernambuco. Este engenho abrangia os atuais bairros de **Casa Forte**, **Poço da Panela**, **Santana** e parte de Parnamirim (BARROS, 2002). Inseria-se na extensão do caminho que levava ao Arraial do Bom Jesus (também identificado na Figura acima), importante espaço de resistência portuguesa em meio à ocupação neerlandesa (PEREIRA, 2006), cujo objetivo era impossibilitar que os holandeses avançassem no território do Recife e ocupassem ainda mais os engenhos da Várzea do Capibaribe.

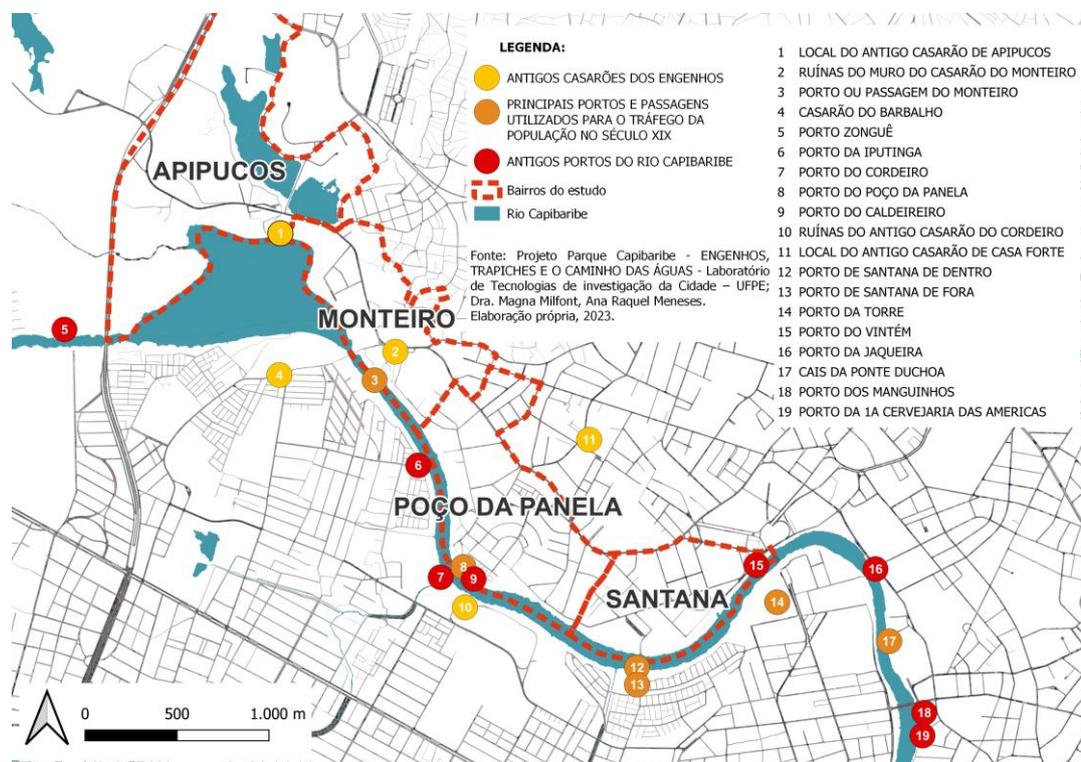
Ao passar das décadas do início dessa ocupação, fortificações foram sendo edificadas nas “bordas” do Recife, voltadas para o mar para evitar eventuais invasões de outros povos e proteger o cultivo de pau-brasil e de cana-de-açúcar, principais produtos comercializados e exportados pela colônia. A capitania de Pernambuco era considerada o ponto inicial da expansão portuguesa à norte do litoral brasileiro. Mas, foi a presença do Rio Capibaribe que possibilitou a interiorização da ocupação rumo ao continente. A escolha pelo lado esquerdo de

sua margem se deu pela presença da topografia diversa, com morros e matas ao redor, o que facilitava a fuga e a proteção em casos de invasão.

Nesse mesmo período em estudo, ao considerar o crescimento urbano e as transformações socioeconômicas que ocorreram desde os primeiros anos da colonização, é notável a forma como o Rio Capibaribe também moldou a própria estrutura da cidade. Desde os assentamentos iniciais, Recife foi delineada em relação aos corpos d'água, com caminhos de transporte e comércio traçados às vistas das margens. A economia, baseada na produção de açúcar, atraiu investimentos e colonos, levando à ocupação das margens do rio e ao estabelecimento de engenhos. Com o passar do tempo, estes passaram a ser freguesias, povoados, arrabaldes. Na atualidade, os bairros – conhecidos pelos seus históricos nomes (BARROS, 2002) – são considerados partícipes do início do processo de urbanização da cidade (REYNALDO, REYNALDO MAIA ALVES, 2013).

Apesar do porto ser corriqueiramente analisado como o ponto de partida do desenvolvimento urbano do Recife, a presença dos engenhos, no interior do território recifense, deve ser visto como outro ponto desse desenvolvimento. Este, portanto, partia dos dois aludidos pontos (PEREIRA, 2006, pág. 60), alimentando-se mutuamente. Na Figura 4 abaixo é possível observar a interiorização acontecendo ao longo do curso do rio por meio da implantação dos engenhos de açúcar, do posicionamento dos antigos portos do Rio Capibaribe e do assentamento dos casarões dos engenhos (com destaque para os principais do século XIX).

Figura 4- Engenhos, portos, travessias e casarões antigos



Fonte: Inspirado em Projeto Parque Capibaribe - ENGENHOS, TRAPICHES E O CAMINHO DAS ÁGUAS - Laboratório de Tecnologias de investigação da Cidade – UFPE; Dra. Magna Milfont, Ana Raquel Meneses, 2020. Modificações e elaboração autoral, 2023.

Ao final do século XVIII e início do século XIX, o rio começou a ser reconhecido pela importância dos banhos medicinais. Surgiu uma febre epidêmica na cidade e o mergulho nas águas passou a ser incentivado e acatado pela população, principalmente nos arrabaldes do **Poço da Panela**, **Várzea** e **Monteiro**. Além disso,

[...] “desde o fim do século XVIII, o cultivo da cana-de-açúcar começou a declinar e as aglomerações de Apipucos e Monteiro começaram a se estender, acompanhando a subdivisão das terras.” (Pereira da COSTA 1981, p. 23 apud LACERDA, 1993).

Esse novo uso do rio e suas margens atraiu uma população mais abastada na cidade. Essas áreas começaram a ser palco para o assentamento de casas de veraneio, inclusive, por conta da paisagem bucólica.

No ano de 1820, foi erguida a Igreja Nossa Senhora da Saúde, ponto inicial do surgimento do bairro do **Poço da Panela** (Figura 5). Ao lado dessa igreja, ergueu-se a casa de José Mariano, importante figura abolicionista na luta contra escravidão. O Poço passou a ser o

refúgio dos escravizados até a abolição em 1888, localização que facilitava também a fuga deles pelo rio.

Figura 5- Igreja Nossa Senhora da Saúde e Casa de José Mariano



Fonte: Acervo pessoal, agosto, 2023

O tempo do surgimento das casas de veraneio nos bairros objeto de estudo é considerado sua época áurea (BARROS, 2002). Com a chegada de imigrantes de diversos lugares do mundo, notadamente ingleses, estes passaram a habitar preferencialmente nesses bairros para usufruir do lugar mais bucólico da cidade na época. Eles buscavam explorar no Recife oportunidades para investir em setores como comércio e indústria. No que se refere aos ingleses, investiam notadamente em infraestruturas e serviços públicos como abastecimento d'água, comunicação e transporte, atendendo, inclusive, as localidades em questão.

2.2. Século XIX e expansão além-rio

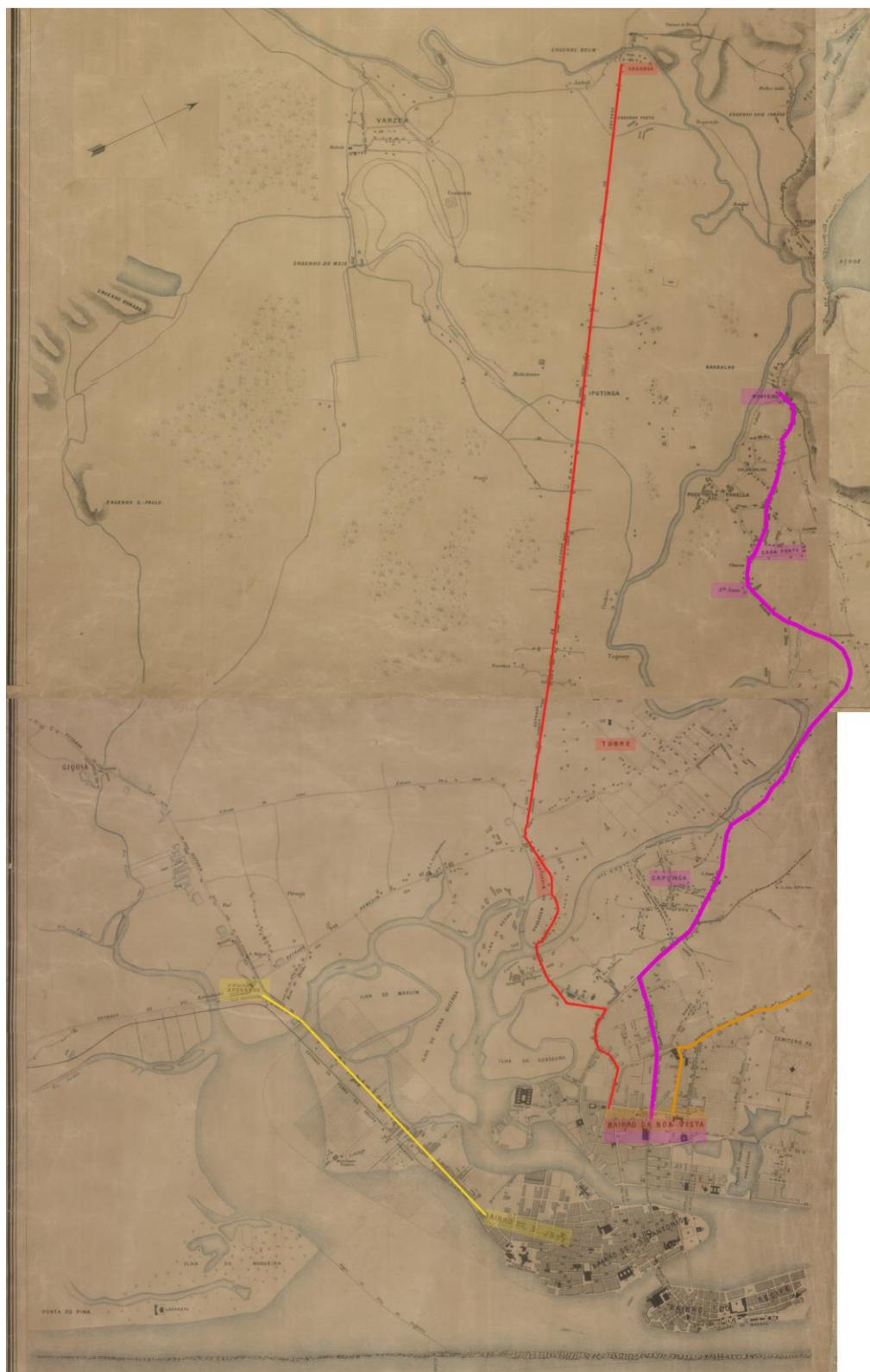
Passando para o século XIX, a paisagem recifense vai sendo modificada. Os bairros do Recife, São José e Santo Antônio encontravam-se como os mais densos da cidade. Essa ocupação começa a dispersar mais e mais ao longo do curso do rio Capibaribe. Como exemplo, cita-se o bairro da Boa Vista, que vinha a ser a primeira ocupação suburbana de Recife. A partir daí, pode-se dizer que se iniciava um processo de “modernização e expansão da antiga cidade colonial” (REYNALDO, REYNALDO MAIA ALVES, 2013, pág. 4).

Serviços como transporte público, saneamento básico, abastecimento de água e articulação de vias eram algumas das principais intervenções modernizadoras que seriam ainda mais incrementadas na metade do século XIX.

Segundo MELO (1978), o meio natural e o aglomerado urbano do Recife sempre tiveram uma relação estreita. Este geógrafo enfatiza a ocupação da porção costeira correspondente a Várzea do Capibaribe, apesar desses caminhos serem existentes desde o período holand. A fisionomia da cidade começa a ser caracterizada por vias e avenidas à beira rio, com seus casarões voltando-se ao Capibaribe e formando uma paisagem característica da cidade. A ocupação suburbana da cidade começa a tomar uma forma mais consolidada como uma expansão tentacular, em 4 principais eixos que vieram se tornar vias de circulação (Figura 6):

- Partindo do bairro de São José até Afogados (amarelo)
- Partindo da Boa Vista seguindo à Madalena e Torre até a Caxangá (vermelho)
- Partindo da Boa Vista pela margem esquerda do rio Capibaribe: Capunga, **Santana**, Casa Forte e **Monteiro (rosa)**
- Partindo da Boa Vista à Olinda (laranja)

Figura 6- Planta da cidade do Recife e seus arrabaldes, 1875



Fonte: Biblioteca Digital Luso-brasileira, Benedicto Ottoni, 1875. Disponível em: <https://bdlb.bn.gov.br/acervo/handle/20.500.12156.3/16915>, acesso em agosto 2023. Reconstrução e modificações autorais.

A busca por esses bairros com características naturais destacantes aumentava cada vez mais (VERAS, 1999), e se tornou atrativo financeiramente para os antigos senhores de engenho iniciarem um processo de divisão de suas terras para venda, surgindo assim os primeiros sítios de forma dispersa nessas áreas. Essa expansão na margem esquerda do Capibaribe passou a ser no sentido rio-terra, acontecendo assim um processo de evolução fundiária na área, assim chamando de “várzeas pré-urbanas” (IBID, pág. 147) pelo agrupamento desses novos terrenos.

Inicialmente os chamados *sítios* surgem com um uso sazonal, dado a característica de bairros de veraneio, para passagem das férias da alta burguesia da época. Mas, segundo LACERDA (1993), é também no século XIX que há o deslocamento dos habitantes e habitações mais nobres dos bairros tradicionais do centro do Recife para a periferia, notadamente para o conjunto urbano dos 4 bairros aqui estudados, considerados acolhedores, elegantes e refinados. Nesse período, os terrenos ainda podiam ser considerados verdadeiros “sítios” ou “chácaras”, com as edificações soltas no lote voltadas para o rio (VERAS, 1999), além de presença de quintais espaçosos com árvores frutíferas e cais privados e escadarias ao rio. Tudo isso conferia um clima bucólico. Mais ainda, caracterizava a primeira forma de vivência do espaço nesses bairros, forma que facilitava o acesso, por meio do rio, ao centro das atividades econômicas da cidade. Um exemplo dessas casas do século XIX podem ser encontradas na Rua do Chacon, no Poço da Panela. Algumas delas são, na atualidade, consideradas pela normativa urbanística como Imóvel Especial de Preservação (IEP). Cita-se como exemplo a casa número 297, onde hoje está sendo construído um empreendimento da Incorporadora Haut, e o IEP estava sendo usado como escritório da empresa no momento da visita. Esse casarão, que se encontrava abandonado, foi objeto de recuperação (Figura 7), à medida que o terreno em que ele se insere está sendo erguido um edifício multifamiliar de 121 unidades.

Figura 7- Chalé do século 19 no Poço da panela



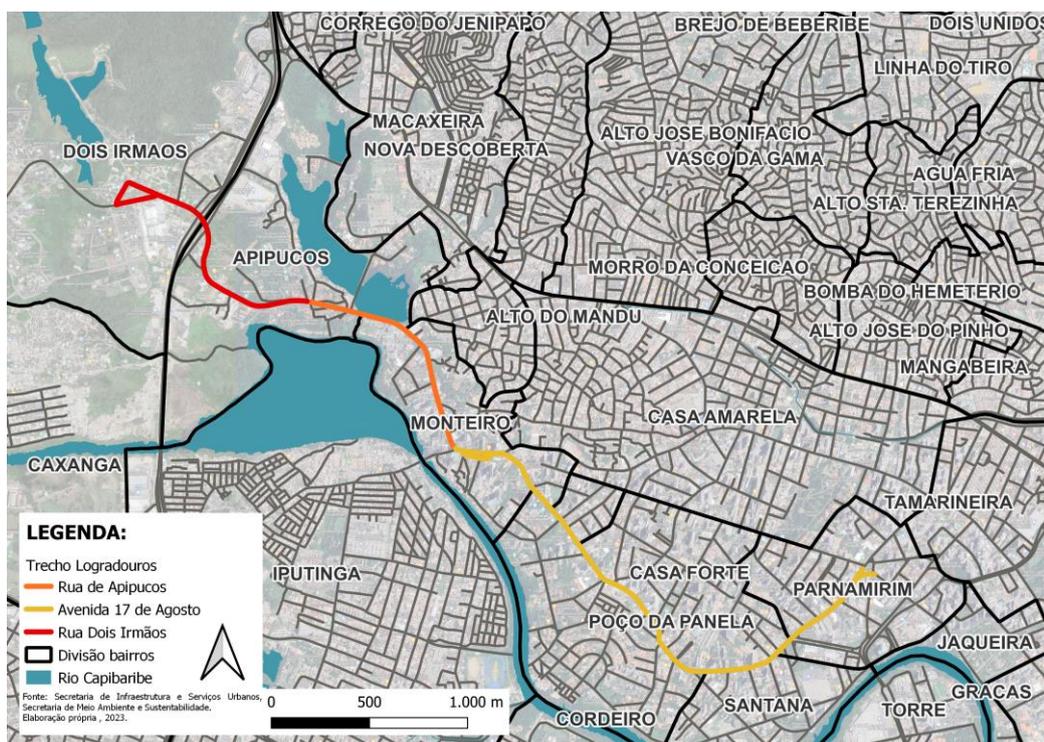
Fonte: Oxe Recife, maio de 2023. Disponível em < <https://oxerecife.com.br/em-ruinas-esse-chale-no-poco-da-panela-foi-recuperado-e-ficou-uma-graca-veja-como-esta-agora/> > acesso em agosto 2023.

Apesar do rio ainda ser um importante meio de deslocamento centro-subúrbio,

“A privatização das margens do Rio pela burguesia endinheirada impelia para um melhoramento nas estradas e a instalação de um transporte coletivo por terra, ao mesmo tempo que ia se desativando o transporte fluvial.” (VERAS, 1999, pág. 149).

É em meados da década de 40 do século passado que a primeira estrada de Apipucos fica pronta, correspondente ao prolongamento da estrada de Casa Forte, partindo desde o bairro da Boa Vista. O seu traçado permanece até os dias atuais. Trata-se da Rua Dois Irmãos que passa pela Praça Dois Irmãos, situada em área do antigo engenho (Figura 8). As estradas – de Casa Forte e Dois Irmãos – serviam de passagem para carruagens e carroças guiadas por animais, em quantidade a depender do número de assentos para transportar as pessoas. Foi daí que surgiu o chamado primeiro ônibus.

Figura 8- Rua Dois Irmãos e caminhos



Fonte: Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade.

Elaboração própria, 2023.

Com as divisões dos engenhos em sítios e o surgimento de núcleos urbanos, tornou-se imperativo investir em transporte público organizado e eficiente. Para conectar esses espaços em desenvolvimento e de grande importância na dinâmica da cidade, criou-se ali perto desse eixo de expansão a Ponte d’Uchoa (Figura 9) e o caminho da maxambomba (ferrovia urbana) de Apipucos, uma iniciativa principalmente dos ingleses no território. Apipucos foi escolhido como destino inicial por possuir o “percurso mais habitado, e tendente ao assentamento de

moradias permanentes” (DUARTE, 2005, pág.12). Isso trouxe uma valorização para os arredores do caminho da maxambomba. A partir daí, começou a ser percebido um novo formato de ocupação para aquela urbanidade formada pelos 4 bairros em estudo.

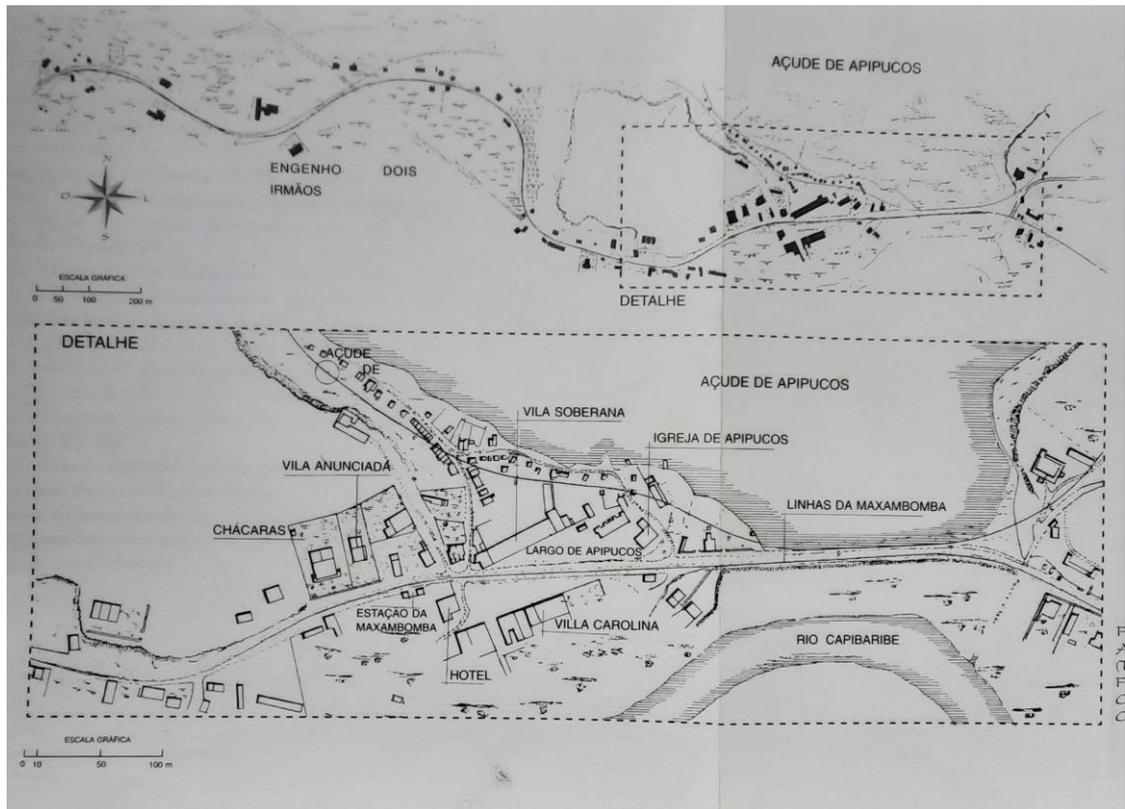
Figura 9- Cais da Ponte d'Uchoa (1852)



Fonte: Biblioteca Nacional (Brasil), acervo digital, Emil Bauch.

Ainda em Apipucos, com a instalação da estrada de Apipucos começa a ser percebido uma diferenciação da formação organizacional das novas ocupações. Mais próximo do curso do rio, a predominância era de sítios, com as casas soltas no jardim e varandas nas edificações. Mais adentro, a configuração passa a ser de casas com fachadas alinhadas e voltadas para a rua, conformando pequenas vilas, onde ocorriam os principais acontecimentos do dia-a-dia. As casas possuíam pequenos espaços verdes privados ao fundo do lote, apenas como uma extensão dos serviços da casa, já que o lazer acontecia no espaço público (VERAS, 1999). Tal configuração pode ser vista na Planta do Arrabalde de Apipucos, de 1879 (Figura 10). Algumas vilas, no bairro do Poço da Panela, permanecem com modificações para se adequar ao uso atual (comercial e/ou restaurante), como pode ser visualizado por meio da Figura 11.

Figura 10- Planta do Arrabalde de Apipucos (1879)



Fonte: Museu da Cidade do Recife, apud VERAS, 1999.

Figura 11- Casas de Vila na Rua Luiz Guimarães, Poço da Panela



Fonte: Acervo pessoal, agosto 2023.

Como salientado, as propriedades que antes eram os engenhos passaram a se tornar sítios para fins de veraneio. As melhorias no transporte deram início a moradias permanentes (MELO, 1978). Além das melhorias urbanas que começaram a ser implantadas, o caráter dos bairros aqui estudados como “lugar de férias” foi se modificando. Muitos dos engenhos de açúcar de Pernambuco se tornaram usinas, o que ocasionou a degradação do rio, reforçada com o seu uso corriqueiro para lavar roupas e para o transporte (MACHADO; ANDRADE,

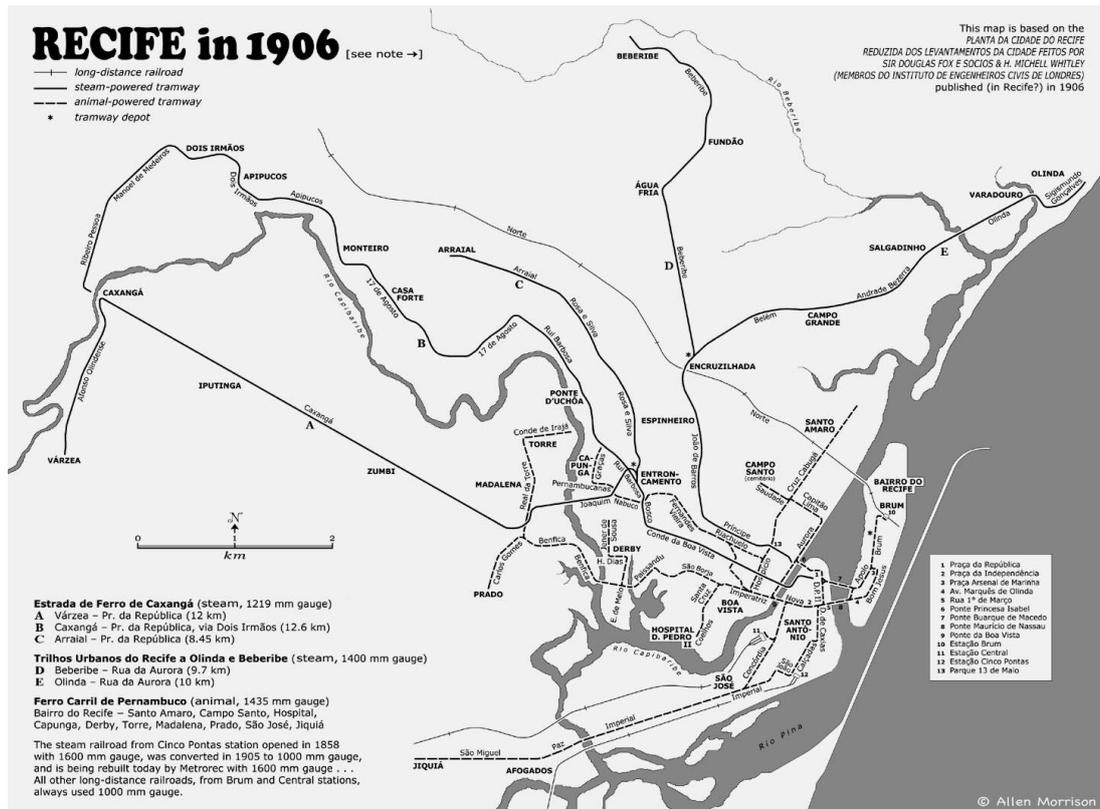
2005). Tal situação favoreceu a procura das margens do mar para a instalação de casas de veraneio.

Cabe destacar que, por sua vez, os sítios foram sendo parcelados por meio de loteamentos destinados à habitação. É aí que se inicia o processo de construção de novas casas e abertura de mais vias, além de obras de saneamento, serviços de água e energia elétrica e pavimentação. Com isso, mais pessoas foram chegando aos 4 bairros estudados. Segundo Veras (1999), esses processos de melhorias nos arrabaldes ajudaram na chegada de novos moradores, que agora “se apropriavam do espaço como lugar de moradia permanente” (Ibid, p. 168), evidenciando a convivência da população nesses espaços.

A partir do final do século XIX, os povoamentos ao redor das áreas alagadas, principalmente pelos açudes e beiras do rio, começaram a sofrer com transbordamentos causados pelo acúmulo da chuva, chegando a afetar o funcionamento das maxambombas em alguns períodos (Figura 12). Segundo Duarte,

Transbordamentos em açudes constituíam parte dos problemas, uma vez que afetavam ocasionalmente o trânsito, como um ocorrido no Apipucos em 30 de março de 1872. Só se restabeleceu o trânsito naquela área em 1 de abril; na ocasião, foram destruídos cerca de 30 metros de extensão da via férrea. Outro episódio foi verificado em 26 de julho de 1881, quando a ferrovia pediu a intervenção da R. O. P., para um melhor controle da comporta no açude do Monteiro: em dois dias de chuvas torrenciais, houve a liberação de água em excesso, invadindo o leito da linha, quase paralisando a operação dos trens (DUARTE, 2005, p. 78).

Figura 12- Linhas de bondes (1906)



Fonte: Laboratório topográfico de Pernambuco- Universidade Católica de Pernambuco - Mapas do Sistema de Transporte coletivo da Cidade de Recife/PE de 1906.

Ainda nesse século, a necessidade de conectar terras, de se proteger das cheias do rio, além de outros fatores, levou a cidade a incrementar aterros. Até hoje, o mais mencionado é o da Boa Vista, na altura da atual Rua da Imperatriz Tereza Cristina. Mas, ocorreram outros (Figura 13), com destaque para aqueles realizados ao longo da linha da maxambomba, cujo objetivo era facilitar o seu funcionamento. Além disso, os terrenos ofertados no mercado imobiliário iam ficando escassos às margens do rio. Por isso se deu início aos primeiros processos de expansão vertical da cidade, solução mais econômica para evitar os longos deslocamentos, tornando os sobrados “magros” (MELO, 1978) mais altos para mais gente habitar nessas áreas tão desejadas.

Figura 13- Evolução dos aterros em Recife



Fonte: Diário de Pernambuco, Recife, uma cidade construída sobre aterros, Anamaria Nascimento, 2016. Disponível em: <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2016/06/recife-uma-cidade-construida-sobre-aterros.html>, acesso em setembro de 2023.

Apesar do aumento vertical da cidade, o aumento horizontal não passou despercebido. Foi também no final do século XIX que se iniciou a ocupação nas áreas dos manguezais, onde hoje se encontram algumas das mais vulneráveis comunidades da cidade. Foi assim que se consolidaram os primeiros mocambos à beira do rio Capibaribe, que na época eram terrenos sem dono ou preço e “impróprios para a construção de moradias que não fossem de gente pobre” (MELO, 1978, pág. 68), com casas construídas de taipa. Inicialmente, o rio servia principalmente de fonte de renda para esses novos moradores, com atividades de pesca e coleta de crustáceos, iniciando o assentamento de comunidades às margens do rio.

Portanto, no século XIX, a ocupação dos bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos foi marcada por transformações significativas. Essas áreas experimentaram um processo de urbanização e crescimento populacional, reflexos das mudanças sociais e econômicas da época. Nos séculos anteriores, esses bairros eram predominantemente rurais, com grandes extensões de terras utilizadas para a agricultura da cana. No entanto, à medida que Recife se expandia como um importante centro comercial e portuário, essas áreas começaram a atrair um maior número de residentes. A proximidade com o centro da cidade tornou esses bairros atrativos para a elite local, que começou a construir suas residências de veraneio e chácaras nessas localidades.

A urbanização trouxe consigo a necessidade de serviços públicos e infraestrutura que contribuíram para o desenvolvimento desses bairros. Ao longo do século XIX, eles se transformaram em áreas residenciais de prestígio, onde a elite pernambucana buscava qualidade de vida e conforto, desfrutando de um ambiente mais tranquilo e saudável em comparação com a agitação do centro de Recife.

3. SÉCULO XX: OCUPAÇÃO E VIVÊNCIA DE SANTANA A APIPUCOS

Como observado no capítulo anterior, os 4 bairros em análise tiveram suas configurações iniciais delineadas pelo rio, inicialmente devido aos engenhos — transformando as margens deste corpo d'água e usando-o como meio de escoamento da produção de açúcar — depois em arrabaldes e sítios até quando se consolidaram como bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos. Neste capítulo, serão exploradas as transformações ocorridas pelo século XX para a cidade e como essas mudanças impactaram esses 4 bairros do estudo, abordando questões socioeconômicas, espaciais, urbanas, imobiliárias, analisando legislações e acontecimentos que moldaram a ocupação e a vivência desses bairros. Tudo isso imprimiu marcas que perduram até os dias atuais.

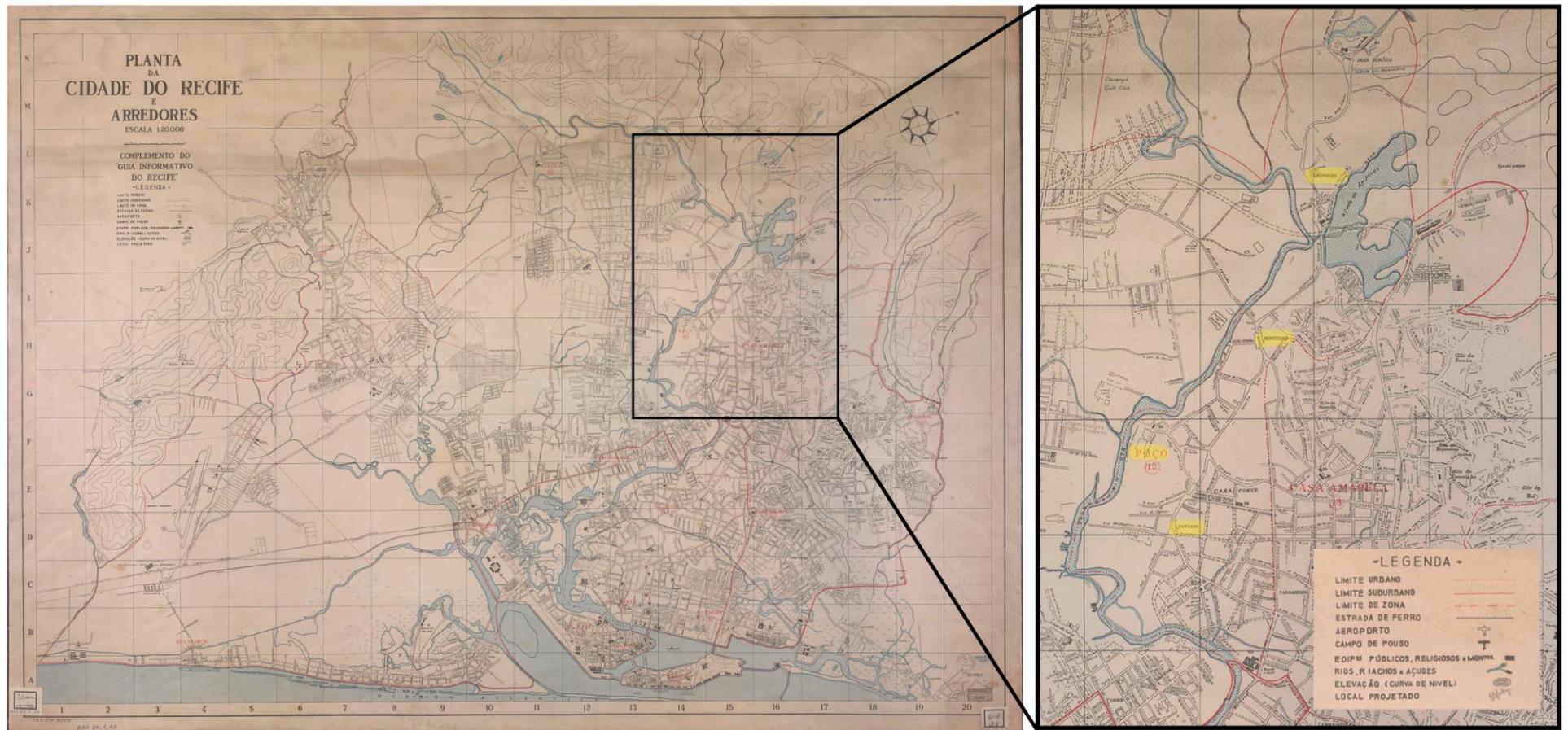
Os espaços que compunham o Recife no início dos anos 1900 não diferiam muito dos do final do século XIX (MELO, 1978), sendo os principais: o núcleo central formado pelos bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, os "tentáculos" que se estendiam desses, como Afogados e Caxangá, e os **bairros ao longo do Capibaribe até Apipucos**. Novas formas urbanas estavam surgindo, como as áreas alagadas povoadas de mocambos, representando a expansão das áreas de habitação pobre no espaço urbano recifense, além da expansão da cidade pela periferia formada pelos morros e das moradias que passaram a se modificar para um caráter de permanência, e não mais de veraneio nos aludidos bairros. De acordo com o geógrafo Mário Lacerda de Melo (1978), aproximadamente 2,6 casas do tipo mocambo eram construídas diariamente, enquanto a média de construção de casas de estrutura consolidada era de 1,43 em meados de 1938.

Nessa perspectiva de expansão da cidade, ao longo dos anos seguintes, a configuração linear primitiva foi se alargando e os bairros e áreas ocupadas foram se aglomerando, formando uma "massa de construção contínua" (Ibid, pág. 71), incorporando as novas áreas urbanas (REYNALDO, REYNALDO MAIA ALVES, 2013). Além disso, outra área que intensificou seu processo de expansão foi a litorânea no bairro de Boa Viagem, demonstrando o apreço dos moradores pela paisagem e recursos nas margens dos corpos d'água da cidade, seja ele o rio ou o mar, o que viria a se tornar, ao longo do século, áreas de disputas territoriais capitaneadas pelo mercado imobiliário. Em resumo, ao meio do século passado, já existia um espaço central compactamente ocupado e espaços radiais ao longo dos eixos viários expandindo-se gradualmente.

Ao longo dos anos, nos 4 bairros em questão, as divisões de terra ocorridas entre 1940 e 1960 resultaram na partilha dos antigos sítios entre herdeiros das famílias e/ou na criação de loteamentos para venda (LACERDA, 1993). Esse processo facilitou a chegada de uma classe média à área, convivendo ao lado da burguesia ali estabelecida desde à época dos engenhos.

O mapa apresentado abaixo delinea a cidade no ano de 1952, com as áreas em linha tracejada indicando o surgimento de novos locais projetados. Ao analisar essa representação, é possível inferir o crescimento urbano expandindo-se para além das vias existentes, destacando a preservação das características preexistentes nesses locais. Ao se aproximar dos 4 bairros mencionados, então identificados como Zonas, percebe-se, posteriormente confirmado pela legislação, que essas áreas passam a ser designadas como zonas residenciais.

Figura 14- Planta da Cidade do Recife - 1952



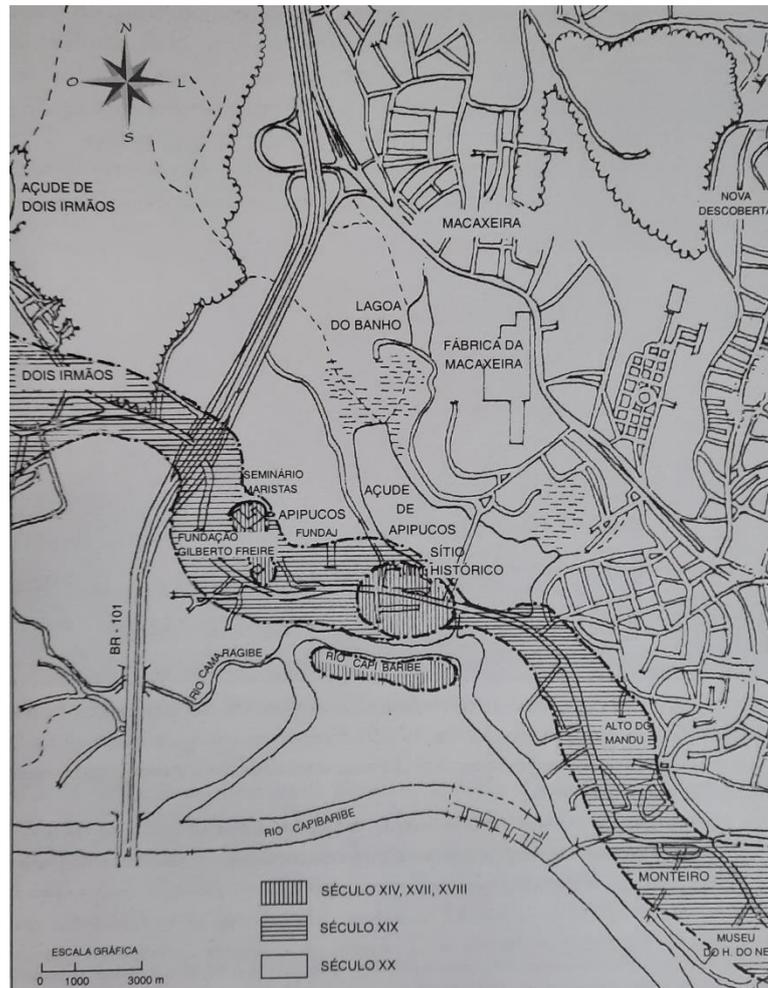
Fonte: Biblioteca Digital Luso-brasileira, 1952. Acesso em: <https://bdlb.bn.gov.br/acervo/handle/20.500.12156.3/435187>. Modificações autorais.

A expansão dessas novas áreas ocupadas transformou a fisionomia urbana da cidade, registrando um aumento significativo da população a cada década, especialmente entre 1950 e 1970, passando de 524,7 mil habitantes para 1.060,7 mil no final dos anos 1970 (MELO, 1978). Esse fenômeno indicava um processo de metropolização na cidade. Internamente, Recife passava por contínuas transformações e expansões do seu espaço urbano para acomodar o crescimento populacional expressivo. Esse crescimento desenfreado trouxe à tona uma discussão crucial no desenvolvimento do século XX: a questão da habitação.

As ocupações se estendiam como "tentáculos" de expansão, adentrando os antigos vazios urbanos e ampliando a área urbana, inclusive ao longo das margens do rio, ocupando áreas alagadiças e expandindo-se pelos morros próximos às regiões já habitadas. Essa expansão gradual influenciava não apenas as dimensões das unidades arquitetônicas, mas também o sistema viário urbano (LACERDA *et al.*, 2018). Além disso, também foi nesse século que as residências passaram a ser permanentes. As novas edificações a partir de então eram construídas como casas de moradia definitiva, onde antes se viam casas de veraneio. Era o espaço sendo modificado para abarcar uma população permanente para vivenciar o dia-a-dia daquela área.

Aliás, é nessa época também que o entorno do Açude de Apipucos é ocupado com edificações, com a chegada da Fábrica de Tecidos Othon Bezerra de Melo (ou Fábrica da Macaxeira), de grande importância para a conformação atual do bairro da Macaxeira e dos situados no seu entorno (VERAS, 1999), como Apipucos. Ainda assim, nesse bairro havia a permanência das edificações das vilas ao sul próximas à igreja — habitadas por uma população que já vivenciava o local da moradia permanente — que datam do século anterior, conformando o Sítio Histórico de Apipucos. Outra mudança por ali é o fim do funcionamento da maxambomba por volta de 1920 e as mudanças estruturais para acompanhar a chegada dos bondes elétricos, que necessitavam de outro tipo de infraestrutura nos caminhos que levavam aos 4 bairros. O mapa abaixo apresenta as ocupações dos espaços em Apipucos nos séculos anteriores e no século XX em transformação.

Figura 15- Evolução da ocupação ao longo dos séculos



Fonte: VERAS, 1999 - Evolução da ocupação urbana do século XIV ao século XX.

A região adjacente ao Açude adquiriu condições propícias para novas ocupações, devido à abundância de solo disponível, tornando-se ideal para o cultivo de algodão, necessário à referida fábrica, e para atrair uma população em crescimento. A localidade também se destacava por estar próxima a uma área consolidada, habitada e prestigiada. Além disso, a localização estratégica de Apipucos na rota para a Zona da Mata e Limoeiro facilitava o transporte e escoamento das mercadorias produzidas na área (*Ibid*).

A orientação da ferrovia direcionou o assentamento ao norte do açude, separando-o da área das vilas históricas mencionadas anteriormente. Percebe-se então que a fábrica de tecidos desempenhou um papel crucial no final do século XIX e na primeira metade do século XX na ocupação e transformação da paisagem em Apipucos. Nesse período, a Revolução Industrial, influenciada pelo movimento europeu, introduziu novas formas urbanas e alterações nos padrões de habitação e economia. No Recife, ainda centrada na produção açucareira, essas mudanças tiveram impacto significativo nos bairros.

Ao longo dos anos, as transformações urbanas realizadas nas áreas ocupadas refletiam o apego emocional dos residentes, considerando-se "legítimos proprietários do lugar" (*Ibid*, pág. 180), consolidando a área como residência permanente. Essas alterações eram frequentemente impulsionadas por reivindicações por espaços de lazer, como parques e praças, para promover a convivência entre os moradores do bairro.

As distâncias foram se alongando e a procura por terrenos situados em áreas mais ocupadas na cidade foi aumentando, como era o caso de Santana a Apipucos. Com isso, os valores de terras começaram a ficar cada vez mais altos, bem como surgiram modificações na estrutura das casas, que deixavam de ser térreas e começavam a se verticalizar para tornar o uso do terreno mais econômico. Foi o início do processo de acirramento da especulação imobiliária na cidade. A competição por terrenos ia aumentando cada vez mais, com o objetivo de encontrar soluções rentáveis de empreendimentos imobiliários. O aproveitamento dos terrenos para construções verticais só foi possível com as conquistas de novas técnicas na área da indústria e da construção civil.

Para ocorrer essas modificações do desenho urbano ao longo dos anos, algumas legislações foram sendo modificadas, acompanhando a transformação dos espaços da cidade. Aqui, dá-se ênfase a algumas delas. O primeiro documento que normatiza a ocupação do solo na cidade (REYNALDO, REYNALDO MAIA ALVES, 2013) é a Lei Municipal nº 1.051, regulamentada no ano de 1919. A cidade foi dividida em quatro perímetros (principal, urbano, suburbano e rural). Para a área dos 4 bairros, são apresentados os primeiros parâmetros de recuos, gabarito das edificações e largura das vias para cada perímetro, basicamente inferindo uma nova ocupação que não mais favorecia a ocupação de sobrados e, sim, a construção isolada nos terrenos como modelo a ser seguido nas áreas em expansão, principalmente pelas discussões sanitárias que se iniciavam na época a respeito de moradias mais salubres.

A legislação de 1936 (decreto nº374/1936) seguiu a mesma lógica anterior, modificando apenas as diretrizes relacionadas a novos loteamentos, condicionando a divisão das antigas chácaras e sítios que eram predominantes na paisagem até então, relacionando a escala da edificação com a escala das vias em que seriam inseridas. Além disso, nesse regulamento é citada a exigência de vegetação e arborização ao redor das novas edificações, além do conjunto de ruas, parques e jardins a serem projetados juntos a esses novos lugares a surgir na cidade (*Ibid*) para a aglomeração urbana ter sua própria estrutura de lazer e necessidades, bem como apresenta requisitos de iluminação e ventilação das edificações.

Desde essa época, pode-se inferir que as legislações foram moldando a paisagem dessa localidade.

Na década de 1970 daquele século, o conjunto dos bairros em estudo ainda era considerado suburbano, como uma transição entre o centro urbano e a área rural, mas que intensificava seu processo de ocupação. A normativa que então regia o Recife era o Código de Urbanismo e Obras de 1961 (Lei nº 7427/61), o qual não estabelecia um coeficiente de utilização do solo, e sim parâmetros que resultavam num valor máximo de 2,0 (LACERDA *et. al.*, 2018) o que implicava numa ocupação diversa, que dependia da situação de cada lote, mas favorável ao início de uma verticalização. Além disso, nela e nos seus arredores começaram a surgir importantes instituições como a Fundação Joaquim Nabuco, a Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste, a Universidade Federal de Pernambuco e a Universidade Federal Rural de Pernambuco (*Ibid*). Não sem razão, os 4 bairros tornaram-se lugar de moradia de funcionários a elas relacionados.

Como consequência disso, no fim dos anos 1970, outro processo se iniciava, reconfigurando o desenho urbano por meio de uma nova forma de mutação fundiária. Um processo inverso ao anterior começava a ocorrer: o remembramento dos lotes para suportar novos investimentos imobiliários (*Ibid*). Dessa forma, os 4 bairros iam deixando de ter uma paisagem singular. Iam se tornando cada vez mais como qualquer outro bairro da cidade. Tratava-se de uma homogeneização espacial, com edifícios de linhas puras, vidros e materiais nobres no envelopamento das fachadas (LACERDA,1993). Esse é um marco importante de disputas no histórico de ocupação da cidade, é o processo de adensamento caracterizado pela verticalização, imposta pelo mercado imobiliário e formalizada pela normativa urbanística de 1983, que alterava o modelo de ocupação do solo.

No ano de 1983, a Lei nº 14.511/83 classificou a área dos bairros do estudo como Zona Residencial (ZR-3), e tinha definido um coeficiente máximo de 2,4, além de uma modificação brusca na definição dos afastamentos em relação à normativa anterior. Com essa lei, houve aumento de construção de grandes imóveis na área, além de intensificar o processo de remembramento de lotes, como citado anteriormente. Com todas essas modificações, investimentos imobiliários foram aos poucos tomando conta da paisagem do conjunto urbano desses bairros.

Assim sendo, os bairros tiveram muitas mudanças nessa época, e a paisagem tornava a se modificar, com novos projetos verticalizados para a área, transformando o caráter horizontal que permanecia até então. Esses novos empreendimentos buscavam se aproveitar

da infraestrutura das vias mais largas, ao longo por exemplo da Avenida 17 de Agosto, que começa a receber uma intensa movimentação dada aos acontecimentos do entorno, trazendo novas formas de implantação nos terrenos, rodeados de muros. Além disso, novos usos vão chegando na área, como comércio e serviços para facilitar a vivência do dia a dia desses novos residentes.

A partir dessas mudanças, a sociedade se divide em duas partes: uma apoiadora das transformações — promotores imobiliários e proprietários dos terrenos — outra, consciente e organizada classe média preocupada com as consequências dessas transformações (LACERDA *et. al.*, 2018), e além de ambas, acrescenta uma população de baixa renda que ali vivia, sem escolher lados em meio a discussão, mas ameaçada à longo prazo com a revitalização e consequente gentrificação da área. Num grupo denominado *Amigos de Casa Forte* — composto por residentes dos bairros do conjunto urbano desse estudo —, discussões se voltavam para impedir essas modificações por meio de alterações na lei vigente que regia o processo de ocupação desses bairros. Reivindicavam, portanto, uma revisão da normativa urbanística.

Após propostas, discussões, aprovações e interesses conflitantes, a Lei nº 15.199/89 é criada em meio a esse cenário (*Ibid*). Dentro dessa perspectiva, a legislação de 1989 traz consigo um coeficiente máximo de aproveitamento do solo de 0,8 nos bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos, considerado o Setor Residencial 1. A partir desse momento, os bairros estavam protegidos legalmente da ameaça do setor imobiliário de modificar a paisagem bucólica, horizontal e histórica dos bairros em questão.

Ao passar dos anos, com as modificações políticas no âmbito municipal, no ano de 1996, outra revisão da legislação entrou em vigor, estabelecendo parâmetros urbanísticos capazes de comprometer a paisagem desses bairros, sobretudo à conta da elevada densidade construtiva e verticalização permitidas. De todas as normativas promulgadas até então, a Lei nº16.176/96 foi a que mais iria trazer impacto visual na paisagem do dia-a-dia dessa área (*Ibid*). Com o adensado construtivo e a verticalização excessivos, o que alarmou a população residente no conjunto Urbano de Casa Forte foram as modificações violentas na paisagem e as implicações nas infraestruturas, notadamente no sistema viário.

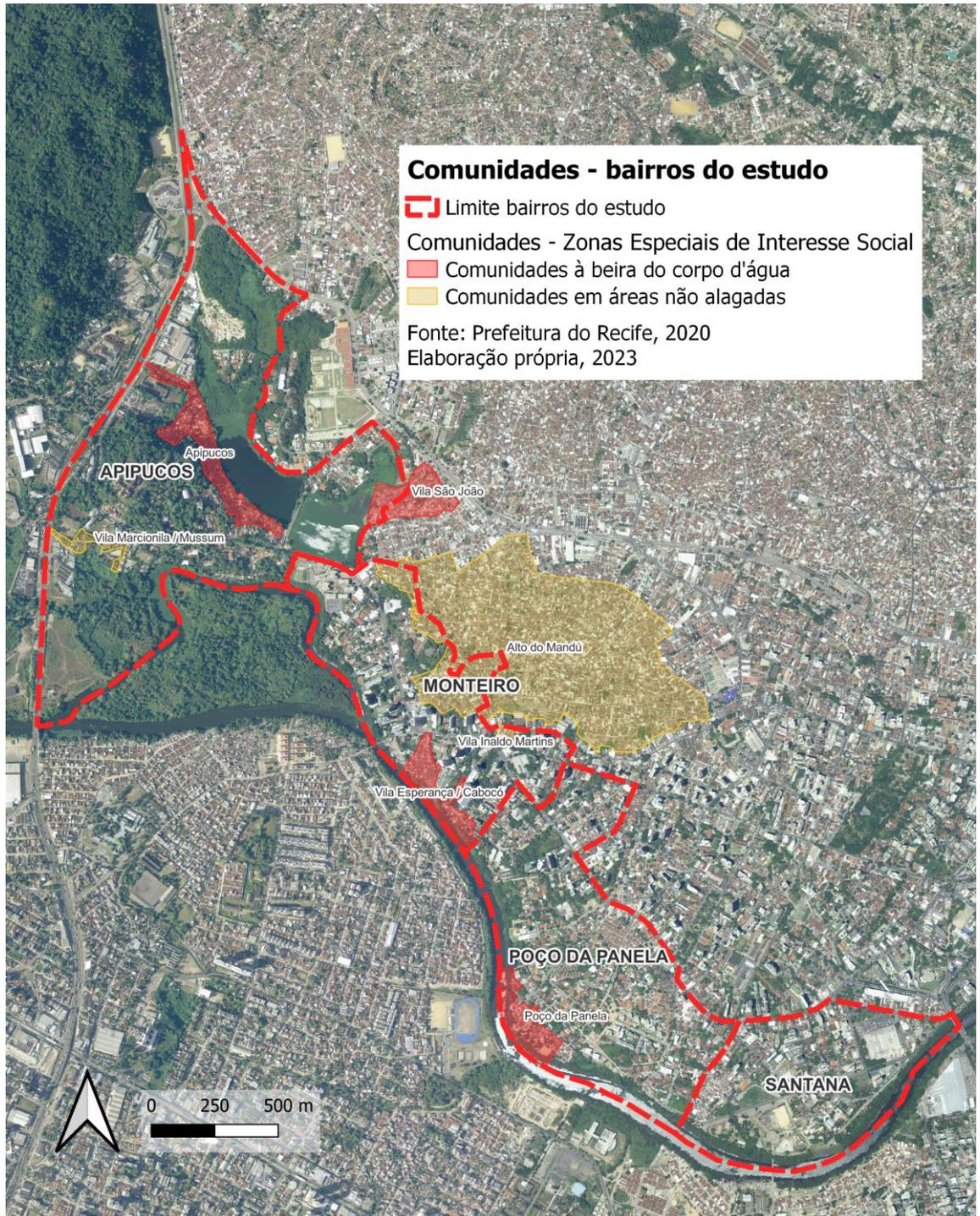
Essas modificações na vivência dos bairros foram sendo percebidas pelos residentes desse conjunto Urbano. Estes aos poucos se juntavam novamente para reivindicar mais uma vez uma mudança legislativa que abarcasse a preservação dos aspectos preexistentes na paisagem, falando aqui dos aspectos naturais, bem como os historicamente construídos ao

longo dos séculos. Outra vez, o grupo *Amigos de Casa Forte* conquistou um novo instrumento legal para direcionar novos projetos para a área. Com a lei dos 12 bairros, sancionada no ano de 2001 – concebida a partir da análise das infraestruturas, dos padrões de ocupação e larguras das vias preexistentes – os ânimos se acalmaram. A Lei dos 12 bairros e suas consequências espaciais serão melhor discutidas no Capítulo 3 deste trabalho.

Importa destacar que, além das legislações comentadas acima, que regem o espaço e a forma de ocupação de novas construções na cidade, é também nesse século que é criada a lei 13.957/79, onde é regulamentado o Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife (PPSH-Recife), instituindo as áreas de preservação de sítios históricos, conjuntos antigos e exemplares isolados na cidade do Recife. Tal iniciativa decorreu devido à urgência em conter o processo de destruição do patrimônio cultural da cidade. Essa legislação definiu os polígonos de preservação e regulamentou as formas de intervir nesses espaços que guardam muito significado para a cidade. Tais espaços, hoje delimitados como Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH), criaram áreas de permanência nos bairros, como veremos no próximo capítulo ao adentrarmos em questões atuais desses bairros principalmente falando da ZEPH Apipucos (VERAS, 1999) e Poço da Panela, onde a permanência é mais explícita com o casario remanescente dos séculos anteriores e parte do traçado urbano que permanece por ali. A ZEPH Monteiro foi incluída pela legislação 15.199 apenas no ano de 1989, citada anteriormente, com uma área já bastante modificada.

Em contrapartida às modificações no território ocorridas ao longo do desenvolvimento do século XX, o que ocorreu também foi o aumento das áreas de aterro sobre os alagados. Essas áreas foram gradualmente ocupadas pela população de mais baixa renda a partir dos anos 40. Esse era o início das comunidades ribeirinhas. Neste estudo, destaca-se as presentes nos bairros do Poço da Panela, Monteiro e Apipucos (Figura 16). Comunidades essas que só vieram a se tornar ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) a partir da Lei Municipal 15.949 de 1994, legislação que regularizou a permanência dessas comunidades em suas áreas de ocupação, reconhecendo o direito de integração à estrutura urbana da cidade.

Figura 16- Comunidades dos bairros em estudo



Fonte: Prefeitura do Recife, 2020

Elaboração própria, 2023.

Além dessa forma de ocupação, outra surge quase que ao mesmo tempo — a utilização das áreas de mangue também pela classe média ou abastada — expulsando alguns mocambos para áreas com menos disputas, e a nova ocupação ao longo da borda do corpo d'água ia avançando sobre o **espaço público dos rios** (LACERDA *et. al.*, 2018), destruindo os quintais centenários e modificando a paisagem de borda, causando a ruptura da escala na morfologia urbana. Apesar dos mecanismos regidos pela legislação, na prática já era percebida a “crescente pressão imobiliária sobre o território das ZEIS que se situavam nas áreas mais nobres da cidade” (CIRILO, 2007), como é o caso dos 4 bairros, principalmente com a permanência da classe média compartilhando as margens com a população menos favorecida. Com essas transformações, diferentes estratos sociais passaram a compartilhar as margens do rio, formando um "mosaico socioeconômico" na área (LACERDA *et. al.*, 2018, pág. 57).

O higienismo social, ideia que teve seu início ao meio do século XX, levou à segregação espacial, e a morfologia da cidade deu conta de separar as formas de viver. A população menos favorecida ia se instalando nos morros, empurrada para os limites de Recife (VERAS, 1999, pág. 203), a exemplo dos bairros de Nova Descoberta e Alto do Mandú, próximos aos bairros desse estudo, mas ainda com a permanência de algumas comunidades ribeirinhas, como o caso da ZEIS Poço da Panela, Vila Esperança/Cabocó à margem do Capibaribe, e a ZEIS Apipucos à margem do açude que permanecem e resistem até a atualidade.

Apesar disso, não houve um planejamento ou controle urbano para guiar essas ocupações, que ocorreram de maneira espontânea, dificultando, nos anos subsequentes, a realização de obras de saneamento e contenção de encostas, especialmente pela natureza paisagística da área, além do problema das enchentes que viriam a ocorrer das décadas de 1960 e 1970. Adicionalmente, o desgaste do solo nos morros contribuiu para o processo de assoreamento do açude de Apipucos (Ibid) um dos primeiros grandes “desastres” que aconteceram relacionados aos corpos d'água na cidade.

Além dos morros, as áreas de mangue à borda do rio também foram intensamente devastadas com a cheia da década de 70. Segundo notícias mais recentes do Jornal do Comércio (Figura 17) e do Diário de Pernambuco, remontam o ocorrido no ano de 1975 e deixam evidente o desastre que ocorreu na época, bem como a falta de registros que faz-se perder a noção da escala de destruição da enchente que devastou principalmente os bairros à beira do rio, adentrando na cidade mais e mais a cada hora.

Figura 17- Notícia sobre a tragédia da cheia de 75

ENCHENTE

Cheia de 1975 no Recife - Uma tragédia em busca de memória

Falta de registros dificulta compreensão sobre a enchente do Rio Capibaribe que matou mais de 100 pessoas

Fonte: Jornal do Comércio, 2015. Disponível em <

<https://jc.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2015/04/25/cheia-de-1975-no-recife---uma-tragedia-em-busca-de-memoria-178266.php> >, acesso em janeiro, 2024.

Considerada a maior catástrofe natural de Recife, a enchente chegou a cobrir 80% do território da cidade. Causou desabamentos de edificações, deslizamentos de morros e alagou ruas e avenidas deixando a cidade sem acesso. Em entrevista ao Diário de Pernambuco, dois moradores do Poço da Panela deixam registrado o desespero que o transbordamento do rio causou:

A: Seu Vital, 75 anos “Eu e minha família perdemos tudo. Só fiquei com a minha vida e com a roupa do corpo [...] fiquei apreciando a água subir e acabar com tudo. Até hoje, quando chove muito, fico apreensivo. Tenho medo que as barragens não suportem e a gente viva aquilo de novo. Fico com medo também quando o rio Capibaribe enche, para quem passou pelo que eu passei.”

B: Luzilá Gonçalves, escritora: “Um carro de som da Codecipe passa avisando que uma enchente estava para chegar. Ninguém acreditou [...] Eu estava em casa e vi o muro da minha casa desabar, junto com algumas bananeiras. Foi horrível. Muitas pessoas começaram a correr para a Igreja da Nossa Senhora da Saúde e subiram até o coro, que começou a estalar, como se fosse desabar. Foi uma gritaria só. Um barco começou a passar em frente à minha casa.”

(Diário de Pernambuco, 2015, disponível em em <<https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2015/07/dor-perdas-e-superacao-marcam-relatos-dos-que-enfrentaram-a-cheia-de-1975.html>> acesso em janeiro 2024.)

A enchente também foi motivo de desvalorização dos terrenos nos bairros do estudo, facilitando a compra dos mesmos pela população de classe média ao final dos anos 70, já que a construção das barragens de Tapacurá e Carpina foram concluídas (LACERDA, 1993). Após recuperar a destruição ocorrida na cidade, a preocupação com o rio Capibaribe se tornou pauta de discussão ao final do século XX e início do próximo para um novo projeto a vir à cidade.

O século XX trouxe consigo inúmeras transformações para a cidade, o rio Capibaribe foi sentindo essas transformações e refletindo na qualidade ambiental das suas águas e

margens. Intensificadas essas discussões com a enchente de 1975, resultaram em iniciativas pelo poder público em busca de financiamentos, com programas como o Prometrópole, Projeto Capibaribe Melhor e outros que já vinham intervindo nas margens desde os anos 1940 com a urbanização do Capibaribe. No início dos anos 2000, o Projeto Capibaribe Melhor surgiu com o intuito de melhorar a qualidade de vida às margens rio, incluindo os 4 bairros deste estudo, bem como o açude de Apipucos, financiado pelo Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento (BIRD) para conter essa degradação.

Para esse projeto era previsto a criação do Parque Apipucos e ampliação do Parque Santana, além de obras de drenagem e esgotamento sanitário, vistos como principais agravantes da baixa qualidade das águas do rio. Além desses, obras de mobilidade urbana foram recomendadas no escopo do projeto. Algumas delas não chegaram a ir à frente por questões políticas e burocráticas. Mas o reflexo algumas das ideias vieram a acontecer após quase 20 anos da divulgação do projeto, como a requalificação de vias próximas ao rio nos 4 bairros, além da construção da ponte que liga o Monteiro à Iputinga. Iniciativa responsável por conflitos de interesse entre, de um lado o mercado imobiliário e o poder público e, de outro, a população menos favorecida assentada à margem do rio. Essas obras e discussões delas decorrentes serão melhor apresentadas mais adiante, ao adentrarmos na análise das questões atuais relativas aos 4 bairros.

Portanto, diante do exposto neste capítulo, observa-se que, ao longo do século XX, ocorreu uma notável transformação na margem esquerda do rio Capibaribe – em particular nos bairros que se estendem desde Santana a Apipucos – com o surgimento de novas ocupações e formas de vivenciar as margens. Simultaneamente, ocorrem modificações no tecido urbano da cidade como um todo, respondendo ao desafio de acomodar uma população em constante crescimento. Este período revela um desejo coletivo crescente nos 4 bairros de converter áreas urbanas em espaços privados, visando desfrutar da paisagem, da natureza, da infraestrutura construída e dos vazios de maneira mais individualizada. Isso aconteceu e continua a acontecer apesar de sempre ter existido um senso de comunidade nesses bairros, manifestado principalmente por meio de reivindicações que buscaram a permanência das suas características singulares, históricas e ambientais

Seja por impulso dos agentes imobiliários, dos consumidores desses espaços ou das aspirações políticas de cada época, tais consequências têm moldado os bairros em estudo e, por conseguinte, reconfigurado a paisagem ao longo da frente d'água do Rio Capibaribe. Além disso, essas transformações permeiam questões relacionadas à conservação de imóveis

e áreas verdes, as quais foram gradualmente perdendo sua integridade ao longo do tempo, influenciadas por diversas mudanças nas leis e pela demanda populacional em constante evolução.

Esse desejo de reivindicar por melhoria dos espaços públicos e permanência da paisagem por parte da população residente nos bairros em pauta “devem ser buscadas na história da ocupação de suas terras, na construção da sua peculiar identidade territorial” (LACERDA *et. al.*, 2018, pág. 51) que acabamos de revisitar por meio da análise das transformações da cidade desde sua inicial ocupação. A seguir, serão analisados os impactos que esses anos de ocupação trouxeram até o momento em cada um dos bairros. O último capítulo dessa pesquisa vem a entender as dinâmicas atuais que ocorrem às margens do rio e como ela vem sendo utilizada.

4. OS QUATRO BAIRROS: RELAÇÃO ATUAL COM AS MARGENS DO RIO

Após verificar as questões históricas que permeiam os bairros em estudo e as modificações que aconteceram ao longo dos anos, chega a hora de debruçar-se sobre as questões atuais de ocupação e vivência dessas margens. Abrangendo os quatro bairros em estudo, inseridos na Região Político Administrativa 03, o Conjunto Urbano de Casa Forte, assim chamado os bairros de Apipucos, Monteiro, Poço da Panela, Santana, Casa Forte e Espinheiro (LACERDA et al, 2018) é uma área de importância histórica e urbanística da cidade do Recife como foi observado nos Capítulos 1 e 2 deste trabalho. Essa região ainda hoje é caracterizada por uma rica diversidade cultural, natural e social. Destaca-se por sua significativa contribuição para o patrimônio arquitetônico da cidade até os dias atuais. O Conjunto Urbano de Casa Forte é conhecido por suas ruas arborizadas, praças encantadoras e uma mistura de arquitetura de diversas épocas, que inclui desde casarões históricos até edifícios modernos.

Além do seu apelo estético, o conjunto de bairros também abriga instituições culturais, como museus e centros de arte, consolidando-se como um polo cultural na cidade. A preservação desse conjunto urbano não apenas enriquece a sua identidade, mas também contribui para a compreensão e valorização da história e da herança cultural do Recife. É uma centralidade histórica fora do centro devido à diversidade de tempos e dinâmicas socioespaciais coexistindo.

Além disso, os bairros são banhados pelo Rio Capibaribe que hoje abriga muitas formas de ocupação e vivência nas suas margens, como veremos em análises a seguir. A paisagem do rio se entrelaça com a paisagem dos edifícios e das ocupações de baixa renda consolidadas. Este capítulo tem então como objetivo entender, como, na atualidade, as margens são ocupadas e vivenciadas pela população moradora nos quatro bairros objeto de estudo e como elas se relacionam com a cidade do Recife.

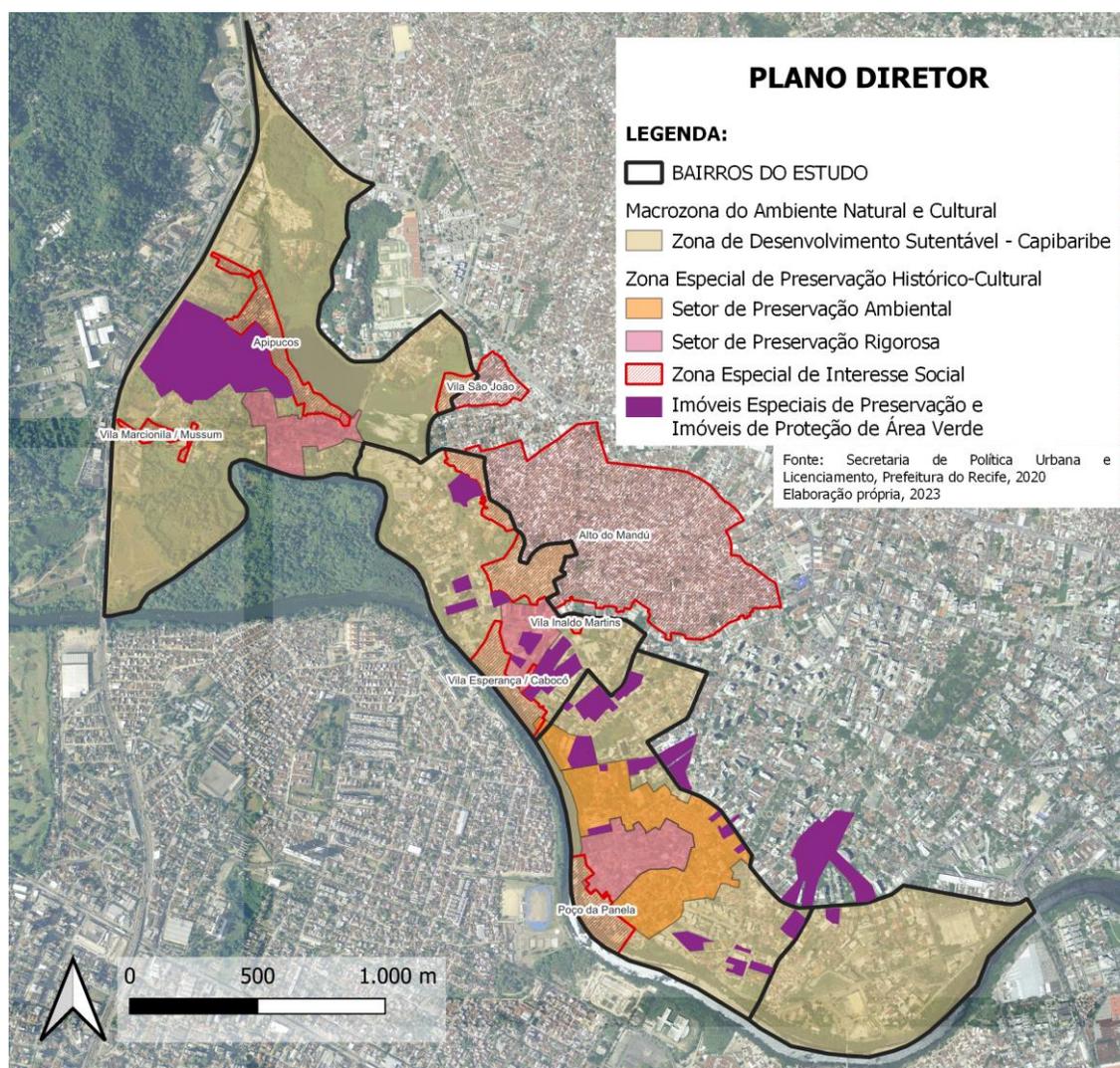
Discussões como a valorização das frentes d'água e a verticalização excessiva no Recife continuam fervilhando – como o caso das Torres Gêmeas e o projeto Porto Novo Recife, ambos no bairro de São José – trazendo novas dinâmicas para o centro histórico recifense, com questionamentos a respeito da preservação da paisagem urbana da cidade (VERAS, 2014). Dinâmica semelhante a essa que foi barrada nos bairros em estudo pela Lei dos 12 Bairros (Lei nº 16.719/2001). Esta veio para frear a excessiva verticalização e

densidade construtiva permitida pela anterior que regia o uso e ocupação dos 12 bairros. Diferentemente do bairro de Boa Viagem, os moradores do Conjunto Urbano de Casa Forte se preocupavam com a riqueza histórica e cultural, além da paisagem que vinha sendo destruída.

O principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do Recife é o seu Plano Diretor (Lei Complementar Nº 02/2021), que junto com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/1996) determina parâmetros para guiar o uso e a ocupação do solo urbano. As normativas urbanísticas deveriam – como princípio – promover o bem-estar e a qualidade de vida urbanos, além de fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade, contribuindo para o processo de uma cidade socialmente mais justa, ecologicamente equilibrada e diversificada. Os princípios, objetivos, diretrizes e normas do Plano Diretor devem ser seguidos em intervenções urbanas, obras, usos e atividades em todo o território municipal. Além delas, outras leis complementares com ele se relacionam como o Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife (Lei nº 16.930/2003) que determina outros parâmetros para a preservação do ambiente natural.

O zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor revela a presença de zonas distintas nos bairros analisados, cada uma delas relacionada ora à preservação histórica e cultural, ora às preocupações ambientais devido à proximidade do rio Capibaribe, e ora às questões sociais. Essas diferentes zonas e suas características podem ser identificadas por meio do mapa na figura abaixo.

Figura 18- Mapa Zoneamento Plano Diretor 2020



Fonte: Portal de Dados Abertos da Prefeitura da Cidade do Recife, Secretaria de Política Urbana e Licenciamento, Prefeitura do Recife, 2020. Elaboração própria, 2023.

A zona mais abrangente nos quatro bairros é a Zona de Desenvolvimento Sustentável - Capibaribe (ZDS), inserida na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC), identificada pela presença predominante de uma variedade de estruturas construídas, apresentando distintos padrões de forma e tipo, assim como diversidade de usos e ocupação do solo. Essa área se destaca também por possuir baixa densidade construtiva e populacional associada à relação com as frentes d'água.

A lei observa também que a ZDS - Capibaribe possui uma faixa *non aedificandi*, “cuja definição considera a conservação e implantação exclusiva dos equipamentos definidos preferencialmente pelo projeto do Parque Capibaribe nas áreas públicas” (Lei nº 18.770/2020). Além disso, informa que os parâmetros construtivos da área devem ser assegurados na Lei de Uso e Ocupação do Solo, considerando também as leis ambientais. A

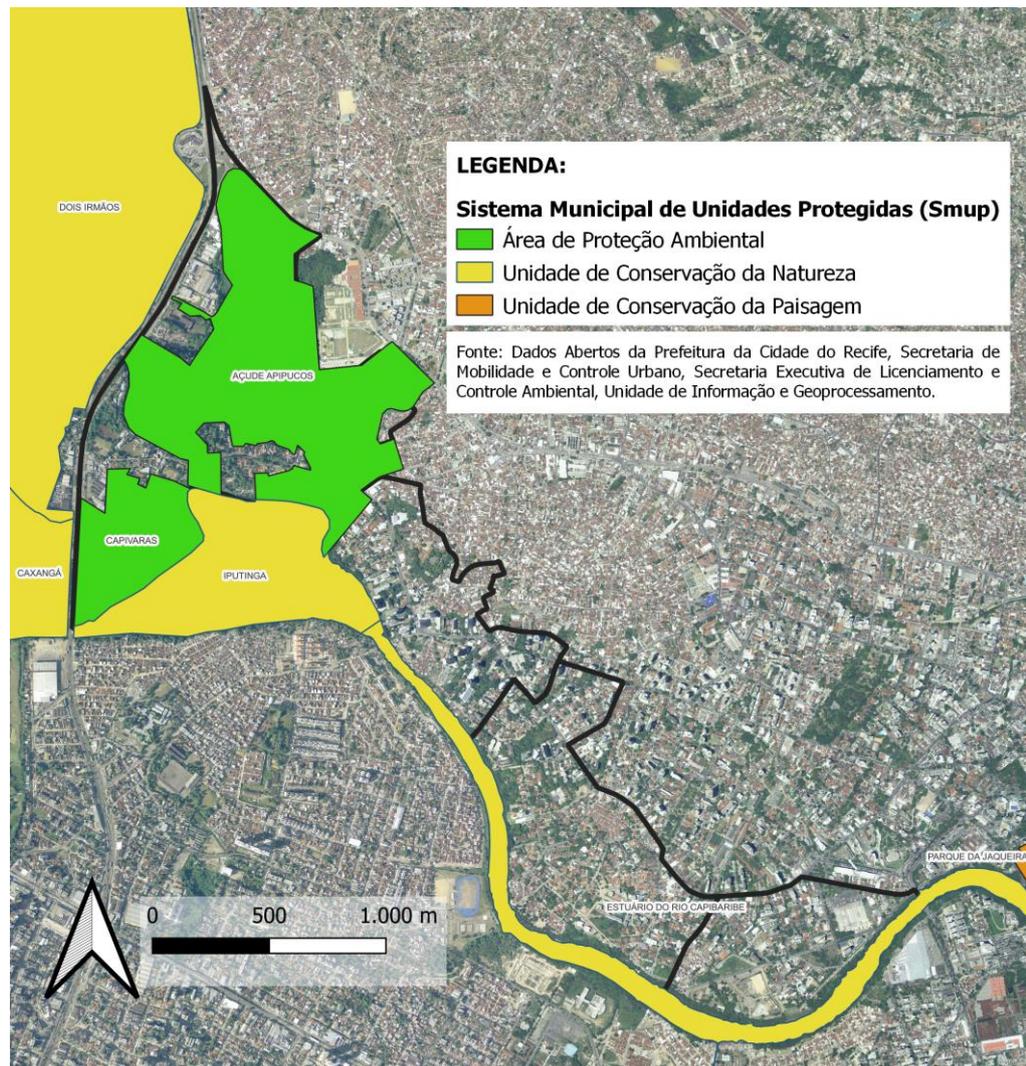
lei vigente, a de nº 16.176/1996 possui indicações gerais da largura dessa faixa ao longo das margens. O Artigo 98, estabelece que, independentemente das larguras do corpo d'água,

“São consideradas, ainda, áreas “*non aedificandi*” todas as margens de rios e canais existentes no Município, compreendidas entre os perímetros molhados em maré alta, **em ambos os lados de rios e canais, e a linha paralela a estes perímetros distante 20m (vinte metros) dos mesmos, bem como a faixa de 50m (cinquenta metros) distante dos perímetros molhados nos entornos das margens de lagoas e açudes, [...]”.**

Apesar disso, indica que os parâmetros de ocupação para a ZDS devem ser os parâmetros definidos na lei 16.719/2001, que será vista mais à frente.

Da mesma forma que as leis acima foram criadas para reger o espaço urbano, outras leis e modificações foram incorporadas no Plano Diretor para dar conta de legitimar outras características da área em estudo, como é o caso das leis ambientais, que reconhecem o valor paisagístico e ecológico das áreas próximas ao rio, associando a área construída e os padrões de ocupação com as áreas de elementos naturais e paisagísticos, já que as margens d'água necessitam de tratamento especial (VERAS, 2014). Ainda no Plano Diretor, a Zona de Ambiente Natural (ZAN) é definida em função dos corpos d'água, no caso aqui, o rio Capibaribe. As zonas são constituídas pelas unidades do Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP) regidas pela Lei nº 18.014/2014. São elas: as Unidade Protegidas (UP) – Unidades de Conservação da Natureza (UCN), Unidades de Conservação da Paisagem (UCP), Unidades de Equilíbrio Ambiental (UEA) e Jardim Botânico (JB). Por meio da Figura abaixo, pode-se visualizar a presença dessas áreas nos bairros estudados, além da presença da Área de Preservação Ambiental (APA) marcante no bairro de Apipucos, regulamentada pelo Decreto nº 33.729/2020.

Figura 19- Mapa do Sistema Municipal de Unidades Protegidas



Fonte: Portal de Dados Abertos da Prefeitura da Cidade do Recife, Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental, Unidade de Informação e Geoprocessamento. Elaboração própria, 2023.

Segundo a Lei Municipal nº 16.930/2003 (Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife - CMAEECR), as Áreas de Preservação Permanente correspondem às florestas e formas de vegetação natural. Em conformidade com o *Código Florestal* protegem também as áreas ao longo dos rios, lagos ou outros cursos d'água, manguezais e topos de morros. Sendo assim, há a proibição de agressão ou de retirada da cobertura vegetal, de obras de terraplanagem de qualquer espécie e de práticas que afetem negativamente ou ameacem o corpo d'água. A lei também estabelece que as **áreas públicas ocupadas com usos não compatíveis com a área deverão ser recuperadas para uso coletivo e paisagístico**, possibilitando melhorias para o ambiente construído do entorno, além de indicar a possível presença de **pontos de contato visual entre a cidade e a paisagem**

natural distante, com interesse turístico, histórico ou de lazer. Apesar das boas definições colocadas na lei, ela não delimita essas áreas.

O Código do Meio Ambiente também resgata do Código Florestal do Estado e da União as recomendações e exigências legais das áreas de proteção, ou seja, das faixas de proteção paralelas às linhas de borda dos cursos d'água (VERAS, 2014). Os critérios dessa lei foram principalmente para a criação do Setor de Sustentabilidade Ambiental (SSA), delimitado de acordo com as larguras horizontais conforme o Quadro 1 abaixo, além de áreas de manguezais e topos de colinas e ao redor de lagos e lagoas.

Quadro 1 – Faixa de proteção do Setor de Sustentabilidade Ambiental

Largura corpo d'água	Largura Faixa de proteção
até 10m	40m
10m a 50m	60m
acima de 50m	120m

Fonte: Lei nº 16.930/2003. Elaboração própria, 2023.

A aludida lei admite que poderão ser autorizadas a supressão da vegetação em casos de área de utilidade pública, destinada à implantação de equipamentos de uso coletivo, de sistema viário, incluindo pontes e ciclovias e de regularização fundiária destinada à habitação popular. Apesar disso, em cada bairro estudado, perceberemos que edificações se projetam na área de proteção do rio, infringindo a área de proteção das margens, mesmo tendo mais de uma lei que assegura a sua proteção.

No caso de haver terrenos ou glebas edificadas às margens dos rios, lagoas e açudes, que ainda não tiverem sido divididos em quadras, compõem o Setor de Sustentabilidade Ambiental - SSA a faixa marginal paralela cuja largura mínima horizontal é definida de acordo com o Quadro 1 acima. Os projetos nessas áreas deverão apresentar proposta de revitalização ou implantação de área verde, correspondente ao dobro da área do lote. A SSA foi criada com o objetivo de promover a revitalização e incrementar o patrimônio ambiental do Recife.

Sendo assim, o último Plano Diretor, publicado em 2020, não especificou em números, limites ou mapas as áreas *non aedificandi* da Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) nem de outras regiões, exigindo então a adoção das diretrizes mencionadas na

legislação acima, já que a Revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo ainda não foi até então aprovada. Isso destaca a necessidade de uma análise mais detalhada das margens dos rios da cidade, considerando que essas áreas são espaços públicos destinados a funções específicas e à promoção de atividades recreativas. Embora a Zona do Ambiente Natural (ZAN) seja definida legalmente, ao longo do curso do rio não há clareza sobre a sua delimitação.

Apesar das diretrizes primordiais voltadas à conservação ambiental e preservação da Mata Atlântica e ecossistemas associados, o Código do Meio Ambiente enfatiza a valorização da revitalização do sistema hídrico por meio de corredores ecológicos e programas de recuperação de nascentes. A lei incentiva a recuperação de áreas degradadas com soluções adaptadas às particularidades de cada local, sugerindo um controle urbano para prevenir ocupações inadequadas e incompatíveis com o uso sustentável do território, embora sem especificar em detalhes os métodos ou delimitações desses locais. Isso resulta em uma variedade de diretrizes para as áreas naturais, mas sem delimitações precisas ou recomendações concretas, além de uma fiscalização limitada, como será explorado em análises bairro a bairro mais à frente no capítulo.

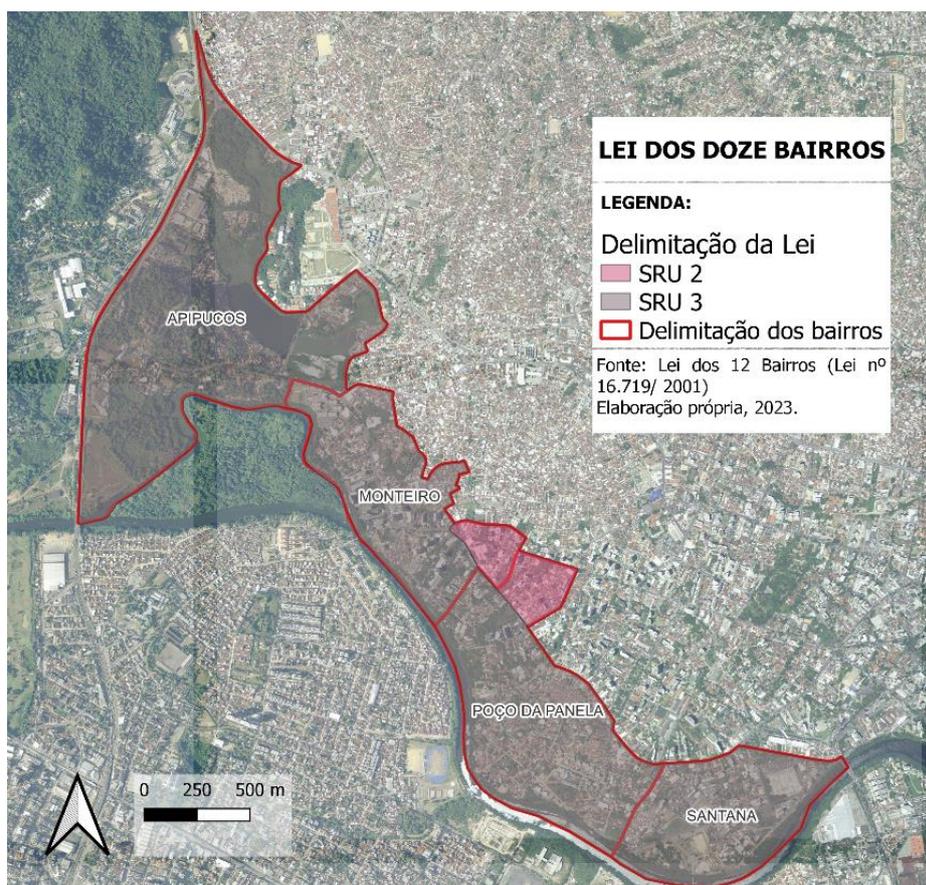
Apesar de no Plano Diretor permitir a construção de equipamentos públicos do Parque Capibaribe na ZDS, na leitura dos arquivos publicados do projeto, até o momento deste trabalho, não foram encontradas diretrizes nem evidências da chegada do Parque na área estudada, e sim, investimentos pontuais em equipamentos próximos ao longo dos bairros, como é o caso das reformas do Parque Apipucos, e da Praça do Monteiro, além do anunciado Parque do Poço no terreno onde iria ser construído um Atacado dos Presentes. Além disso, a população local sentiu necessidade de ter um espaço de lazer às margens do rio Capibaribe. Não aos moldes do Parque Capibaribe, mas de acordo com os desejos dessa população. Não sem razão ocorreu a implantação do Jardim Secreto, no Poço da Panela. Este equipamento, portanto, resultou da mobilização dos moradores para transformar um espaço abandonado em um espaço de convivência. Este tipo de movimento que vem sendo adotado em outras áreas dos bairros em estudo, representando singelas modificações nas margens do rio para aproveitamento dessa paisagem como forma de lazer e vivência.

A lei dos Doze Bairros (Lei Municipal nº 16.719/2001), já inserida na Revisão do Plano Diretor de 2020, estabelece a Área de Reestruturação Urbana (ARU) cujos objetivos visam a requalificação do espaço urbano coletivo. Esses objetivos incluem a promoção da convivência de usos diversos no território da ARU, desde que estejam em conformidade com os limites estabelecidos. Além disso, a utilização e ocupação do solo na ARU são

condicionadas à oferta de infraestrutura instalada, à tipologia arquitetônica e à paisagem urbana ali existente. A legislação também visa definir e proteger áreas que requerem tratamento especial devido às condições ambientais, valor paisagístico, histórico, cultural e social. A ARU busca, ainda, respeitar os padrões de ocupação e outras características específicas das diversas localidades que compõem essa área.

Os bairros em estudo abrigam os Setores de Reestruturação Urbana 2 e 3 (Figura 20). O SRU 2 caracteriza-se pelo acelerado processo de transformação do uso e ocupação do solo, o que demandou o estabelecimento de parâmetros que desacelerem esse processo para evitar desequilíbrio em relação à infraestrutura presente. A SRU 3 abrange a parte que margeia o rio Capibaribe. É uma área reconhecida como uso predominantemente unifamiliar, necessitando de diretrizes que conservem os elementos da paisagem natural. Sendo assim, a lei define que o gabarito máximo nesse setor é de 24 metros, além de outros parâmetros de afastamentos e taxa de solo natural calculados para manter as características de preservação citadas acima.

Figura 20- Mapa Delimitação Lei dos 12 Bairros



Fonte: Lei dos 12 Bairros (Lei nº 16.719/ 2001). Elaboração própria, 2023.

Assim como se viu no capítulo anterior, as Zonas Especiais de Interesse Social nessa área já estavam sendo regidas pela legislação desde o final do século XX. No Plano Diretor de

2020 são caracterizadas como áreas habitacionais de baixa renda que surgem espontaneamente, carecem de infraestrutura básica e podem ser alvo de urbanização, regularização fundiária e construção de habitação de interesse social. A ZEIS 1, classificação das comunidades presentes nesses bairros, é caracterizada por ser áreas consolidadas de baixa renda, livres de riscos ou proteção ambiental, aptas para regularização urbanística, fundiária e construção de habitações sociais.

O objetivo de delimitar uma ZEIS vem do interesse de reconhecer a presença da comunidade e garantir a sua permanência no local em que está inserida, porém, na tentativa de melhorar a qualidade de vida da população, a principal diretriz para essas áreas é a urbanização e a promoção de Habitação de Interesse Social (HIS), usando imóveis ou terrenos sem uso. Nessa área do estudo, há a ZEIS Vila-Esperança Cabocó, Poço da Panela, Apipucos e Vila São João às margens do corpo d'água, e em morros, Vila Marcionila / Mussum, Alto do Mandú e Vila Inaldo Martins. Apesar da delimitação das ZEIS 1 serem consideradas áreas sem risco, não é o que acontece na prática dessas ocupações, como será visto nas análises seguintes das comunidades que estão em contato direto com o Rio Capibaribe no Poço da Panela, Monteiro e Apipucos.

Além das disposições referentes ao zoneamento para áreas de Desenvolvimento Sustentável e Especial de Interesse Social, a área em estudo está sujeita a outra consideração legislativa: a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH). Esta zona engloba sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios que possuem expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória da cidade. Aspectos como a preservação da paisagem e memória urbana, a manutenção da identidade do bairro, o valor estético formal ou de uso social, bem como a representatividade da memória arquitetônica dos séculos XVI a XX, são contemplados pela legislação relacionada à ZEPH. Além disso, a presença de Imóveis Especiais de Preservação (IEP - Lei Municipal nº16.284/97) e Imóveis de Proteção de Área Verde (IPAV- Lei Municipal nº18.014/2014) é considerável nos bairros em estudo, tendo valores isolados e arquitetura significativa única para a história da cidade. A ZEPH é subdividida em 2 setores: SPR (Setor de Preservação Rigorosa), correspondente a área que requer manutenção da morfologia e restauro das edificações históricas, e a SPA (Setor de Preservação Ambiental), relativa à área de proteção da visibilidade do SPR. No caso dos bairros em estudo, ZEPH estão presentes nos bairros do Poço da Panela, Monteiro e Apipucos.

A partir das diversas imposições legislativas sobre os 4 bairros deste estudo, impressões iniciais foram traçadas tendo como fundamento ortofotocartas disponibilizadas pelo Pernambuco Tridimensional ao público geral, em agosto de 2023, por meio digital. Esse mapa aéreo facilitou chegar perto das margens do Capibaribe a partir de outra perspectiva, guiando as visitas de campo e a elaboração dos mapeamentos deste capítulo, tão importante para entendermos a ocupação atual das margens nos bairros estudados. Daí então a Figura abaixo foi sendo construída a partir do contato com a área e das curiosidades que foram surgindo a cada olhada. Além desse mapa de apreensões, outros foram sendo construídos ao longo da pesquisa, como mapa de usos e gabaritos para seguir a análise da ocupação verificada bairro a bairro.

Figura 21 - Mapa de apreensões iniciais da área de estudo



Fonte: Ortofotocartas do Pernambuco Tridimensional.

Elaboração autoral com inserção de escritos, 2023.

A partir da visão geral dos bairros em estudo, na Figura acima, foram registradas as primeiras impressões que levaram a perceber a diversidade de dinâmicas presentes nas margens, além de dúvidas que foram surgindo nesses passeios (aéreos, por meio da Figura, ou em visitas de campo). Para facilitar a leitura, essa pesquisa seguirá com análises realizadas por bairro, para assim entender suas dinâmicas de borda, usos, ocupação, legislação e outros.

Veras (2014) define o que ela designou como *linha de borda* ou *perfil de borda*. Esse termo será utilizado nos próximos tópicos do trabalho, explorando a possibilidade ou não do acesso às águas do rio e descortinando a paisagem. Segundo essa autora:

“Da “arquitetura” a “linha de borda”, é um percurso que começa a caminhar do Skyline para o Landline, do olhar distante que apreende o conjunto da paisagem pela forma, pela escala e pela composição transmitida pela imagem que também desperta a imaginação, trazida para o olhar mais próximo, numa linha de chão, onde as pessoas circulam, trocam e **podem se apropriar de uma faixa de transição, entre a dureza da cidade construída e a moleza da natureza trazida pela água**” (VERAS, 2014, pag 292).

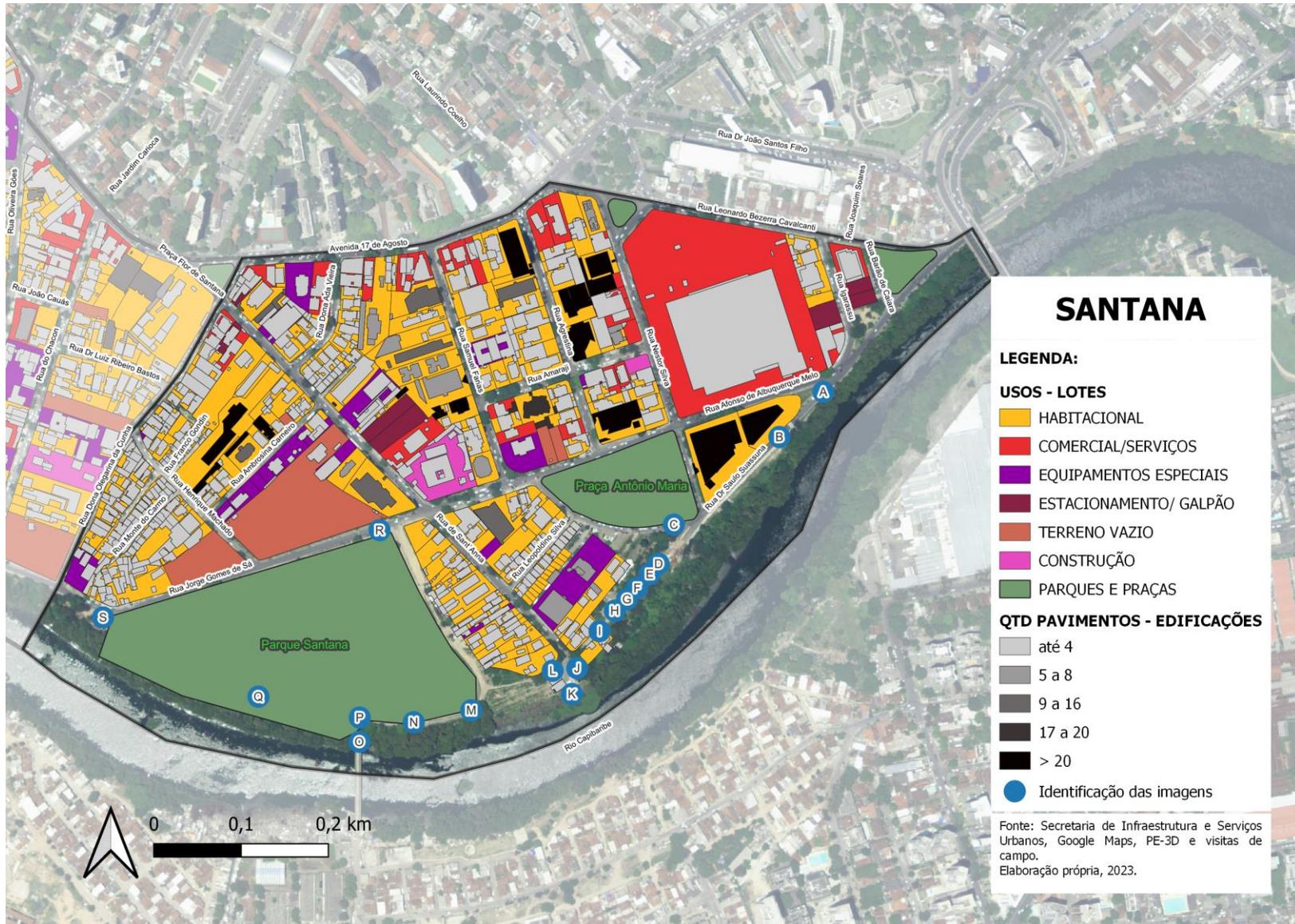
Sendo assim, esses conceitos dados pela autora serão utilizados como metodologia para entendimento do *perfil de borda* de cada um dos 4 bairros que serão aqui analisados, seguindo itens que geram uma análise-mapa final a partir de “**Itens de Análise da Linha de Borda e as possibilidades de acesso às águas**” (*Ibid*, pág. 293) entendendo a **margem como conexão ou limite**, a partir de questões como acesso ou não às águas, intervenção pública ou privada das margens, travessia pela margem, e outras que serão analisadas afundo a partir de agora.

Adentrando no bairro de **Santana**, a legislação do Plano Diretor e da Lei dos 12 Bairros são uniformes para toda a área abrangente no polígono delimitado, classificando a área como ZDS, entendendo assim legalmente a proximidade do bairro com o rio e traçando o ordenamento do uso da área. Além disso, segundo a lei, o bairro está inserido no Setor de Reestruturação Urbana 3, caracterizado como uma área que margeia o Rio Capibaribe e apresenta tipologia predominantemente unifamiliar, com diretrizes que vêm então a conservar elementos singulares ainda existentes em termos de sua paisagem natural.

Apesar de estar inserido numa área de disputas territoriais do mercado imobiliário e dinâmicas recentes, o bairro de Santana, dos 4 bairros em estudo, é o que se encontra com maior estabilidade de ocupação. Tanto das margens do rio, com algumas edificações soltas nos lotes, quanto em relação à novas dinâmicas de ocupação e vivência. O que se destaca em relação a ocupação do bairro é a presença do Colégio Cognitivo, que ocupa a face inteira da quadra na Rua Ambrosina Carneiro (Figura 22), exceto por uma única edificação de esquina

que permaneceu com seu uso habitacional. Além disso, não há nenhuma área legalmente delimitada de preservação ambiental, a não ser a faixa marginal *non aedificandi* do próprio rio regida pela lei ambiental, apesar de ocupada em alguns trechos como será visto a seguir no perfil de borda do bairro.

Figura 22- Mapa de Usos e gabarito - Santana



Fonte: Portal de Dados Abertos da Prefeitura da Cidade do Recife, Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Google Maps, PE-3D e visitas de campo. Elaboração própria, 2023.

No mapa de usos acima (Figura 22), pode-se observar o destaque para o uso habitacional, seguido do uso comercial e de serviços, com ênfase desses localizados na Av. Dezesete de Agosto e no eixo do Supermercado Big Bompreço. Além disso, pode ser verificada uma presença significativa de áreas verdes no bairro, como o Parque Santana, área de lazer importante na cidade, e alguns espaços menores seguindo a margem do rio, como a Praça Antônio Maria e a da Rua Barão Caiara. Vê-se também a predominância de edificações de até 4 pavimentos, seguido das de até 8 pavimentos. Vale também ressaltar a presença de edificações com mais de 20 pavimentos em algumas áreas espalhadas pelo bairro. Fora as apreensões acima, uma outra situação chama a atenção: a presença de dois terrenos vazios na Rua Jorge Gomes de Sá, em fronteira com o Parque Santana.

Analisando o perfil de borda do bairro em relação ao Capibaribe, pode-se apreender que as edificações deste bairro estão voltadas sempre para as vias laterais que por ali atravessam, sem contato direto com o rio. Apesar do mapeamento acima indicar a ausência de edificações no seguimento da Rua Dr. Saulo Suassuna, o que se encontra ao visitar a área é outra realidade: casas unifamiliares são o uso predominante nessa margem, entre a Praça Antônio Maria e o Parque Santana, como será visto no relato a seguir de apreensões das visitas de campo.

No mapa acima, pode-se ver a leste de **Santana**, dois edifícios multifamiliares aos moldes modernos (Figura 23): altos, com áreas de lazer privadas e enormes muros separando-os do espaço público, de 27 e 44 pavimentos, construídos entre 2005 e 2006 (Portal ESIG, acesso em novembro de 2023). Ali na margem passa uma via, a Rua Dr. Saulo Suassuna, que em conjunto com esses edifícios ocasionam a falta de convívio da população com o rio. Os acessos dos mesmos estão inteiramente voltados para a outra rua, a Rua Afonso de Albuquerque Melo. Para quem mora nos pavimentos mais altos dos edifícios, a paisagem deve ser bela e burlesca, onde o olhar alcança até o outro lado do rio. Para quem passa pela rua de veículo motorizado, a pé ou de bicicleta, a hostilidade de um muro alto e de uma área abandonada, sem contato com essa paisagem no térreo. Como seria se esse muro fosse de outro jeito? Como seria se o convívio da área de lazer privada pudesse ser estendido às margens do rio aproveitando a convivência coletiva? Como seria se o passeio fosse mais convidativo?

Figura 23 - Edifícios modernos na Rua Dr. Saulo Suassuna (A,B)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Seguindo essa mesma rua, ao longo da caminhada, depara-se com outras situações. Ao lado dos edifícios, ao que era no primeiro olhar um terreno vazio, em visita apresentou-se como uma praça pouco utilizada, a Praça Antônio Maria (Figura 24), com cara de abandono, à beira do rio, há poucos metros do Parque Santana. A partir da praça, descobrimos uma nova realidade. A rua muda de aspecto e o entorno também. As edificações parecem ficar mais próximas do rio pela ausência de via pavimentada (Figura 25), e a rua se torna passeio. Casas sem muros nos convidam a entrar nessa nova realidade (Figura 26). Ali, parece haver um cuidado e uma aproximação maior com o rio.

Figura 24 - Praça Antônio Maria (C)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 25 - Rua com ausência de pavimentação (D)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 26 - Casas com aspecto de aproximação com o rio (E,F,G,H)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Mais ao fim dessa mesma rua, casas dos dois lados da via são encontradas, de aparência menos favorecida que as anteriores, e cada vez mais próximas do rio (Figura 27), onde não se consegue ter mais acesso a ele por via pública. Além disso, no cruzamento com a rua Sant'Anna, em direção ao corpo d'água, a privatização da margem fica clara com a

presença de uma cerca colocada para impedir acesso àquele trecho da margem. É a margem do rio com cara de quintal, mas sem um cuidado aparente ou sinal de uso para lazer, como apresentado na Figura 28.

Figura 27- Edificações de ambos os lados da via (I)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

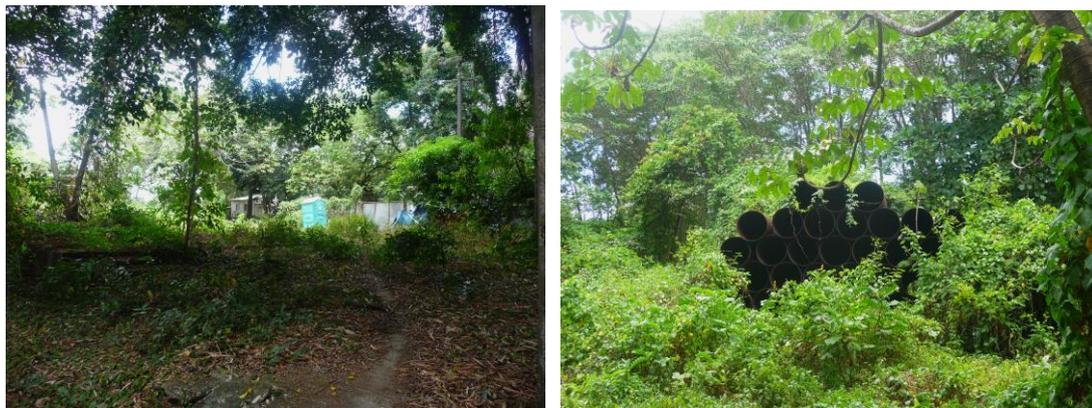
Figura 28 - Edificação com cerca na margem do rio (J)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Além disso, nesse mesmo trecho, uma área murada nessa margem encontra-se sem uso definido, com a instalação de um banheiro químico e a presença de enormes canos (Figura 29). Dalí até próximo ao Parque Santana a realidade é essa: habitações unifamiliares de estrutura precária, algumas sem registros pela Prefeitura (Portal de dados abertos, ESIG).

Figura 29- Elementos da área murada (K,L)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Ao chegar no Parque Santana, seguindo caminho pela margem do rio, na Rua Fernando Benvindo da Fonseca, um gradil separa as áreas de lazer do Parque da pista de caminhada e bicicleta que se encontra à beira-rio. Assim, o caminho continua até se encontrar com a ponte de pedestres e bicicleta ali presente. Esta favorece, sobretudo, a travessia de quem deseja ir de uma margem do rio para outra com o intuito de aproveitar o Parque com diversas áreas de lazer, esportes e divertimento. Ao chegar no acesso ao Parque, mais uma vez, um acesso segregado do rio por um gradil (Figura 30).

Figura 30 - Relação Parque Santana e o Capibaribe (M,N, O, P)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Se aproximando ao final do passeio pela margem do rio nos arredores do Parque Santana, no bairro de mesmo nome, o espaço de lazer se entrelaça com o rio. Essa margem parece mais bem aproveitada e integrada aos usos do parque. A pista de caminhada se aproxima dessa margem, e há a possibilidade de parar para descansar e aproveitar a paisagem do rio (Figura 31).

Figura 31 - Parque Santana integrado á margem do rio (Q)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Adentrando um pouco no território do bairro, atrás do Parque Santana, mais especificamente na Rua Jorge Gomes de Sá, encontram-se dois terrenos, sem uso, aparentemente sem empreendimentos em andamento. Tais terrenos ficam próximos de uma área onde há várias casas unifamiliares, equipamentos especiais e alguns edifícios multifamiliares de mais de 20 pavimentos. (Figura 32).

Figura 32 - Terrenos sem uso e edifício multifamiliar ao fundo (R)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

O passeio pela margem do bairro continua pela rua Engenheiro Jair Furtado Meirelles, com edificações unifamiliares à direita da via e alguns comércios pequenos que dão suporte ao Parque Santana, além da presença de uma Unidade de Saúde da Família na mesma via. O passeio pelo bairro finaliza com uma área de margem disposta para o uso de estacionamento de carros (Figura 33), e a continuidade de casas e muros que dão as costas ao rio.

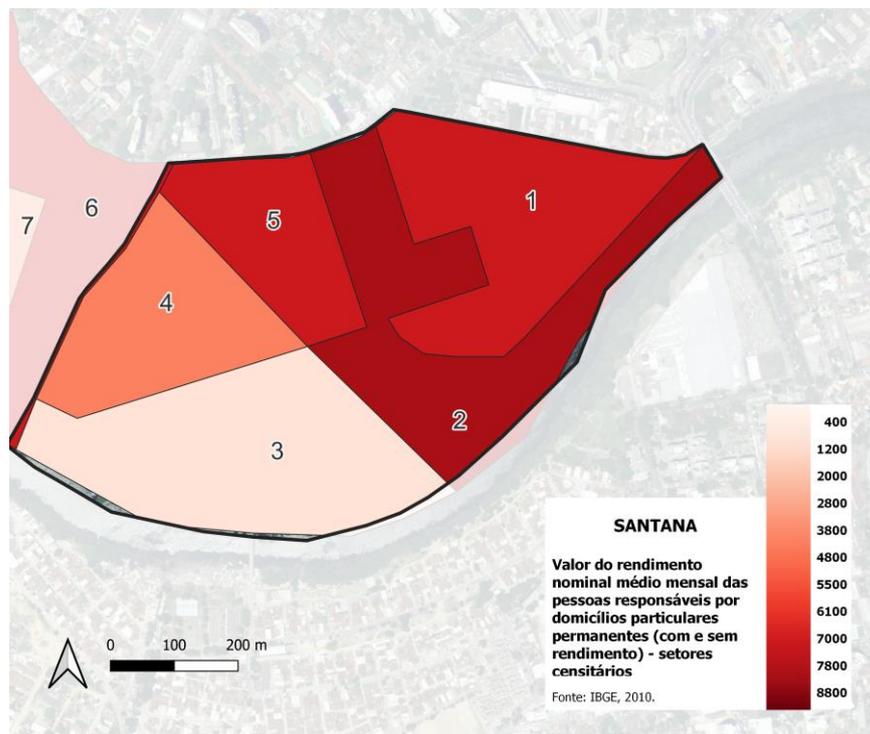
Figura 33 - Margem do rio usada para estacionamento (S)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

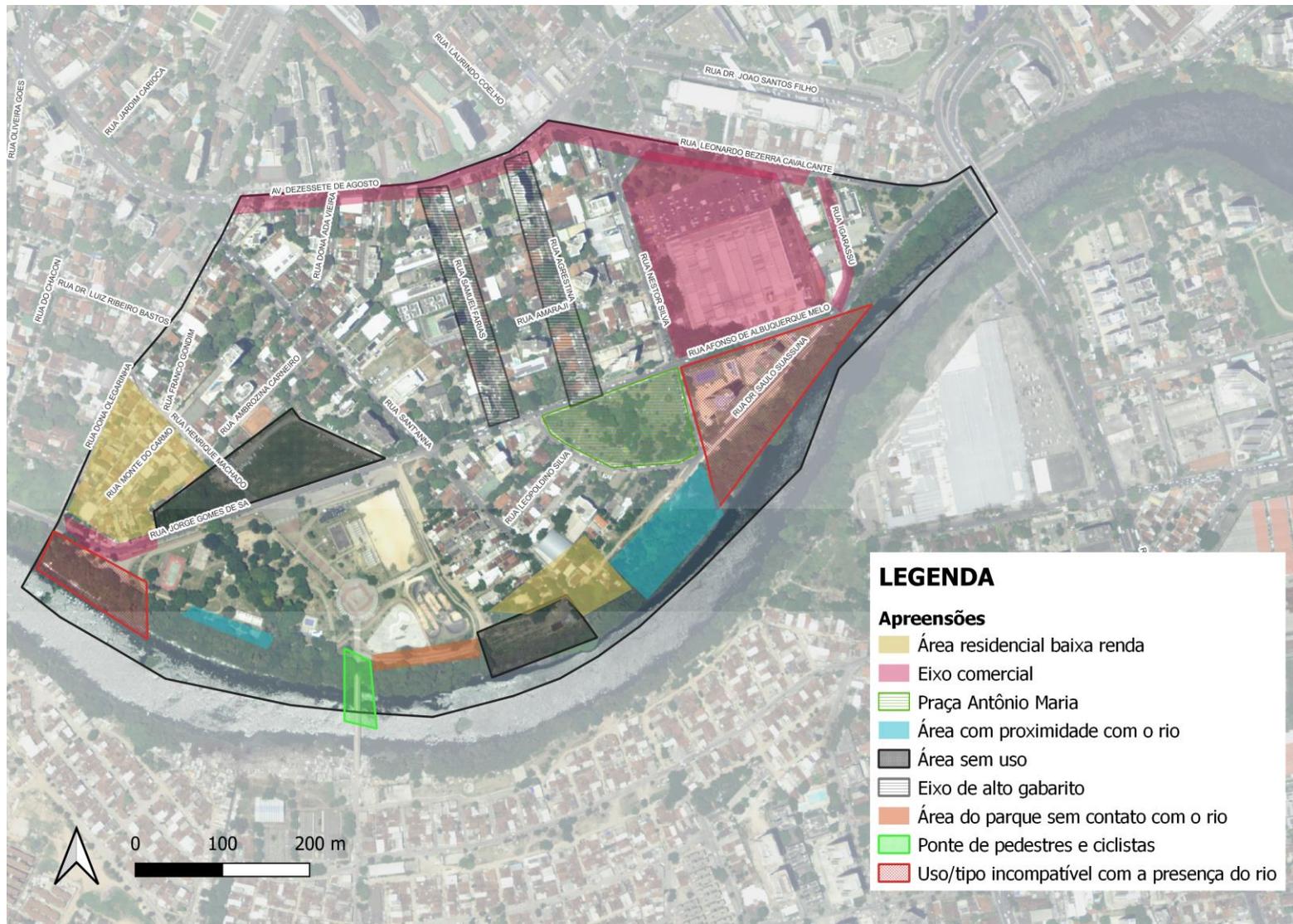
Deste modo, ao realizar visitas de campo, considerar mapas de apoio e análises feitas anteriormente, um mapa de apreensões foi desenhado com base nessas observações sobre o bairro, adentrando também pelo território e comparando com dados de rendimento nominal médio mensal e quantidade de domicílios por setor censitário do IBGE 2010 (Figura 34), para assim poder tirar conclusões sobre a forma de como é ocupada as margens do rio (Figura 35).

Figura 34 - Mapa de análise por setor censitário - Santana



Fonte: IBGE, 2010. Elaboração própria, 2023.

Figura 35- Mapa de apreensões - Santana



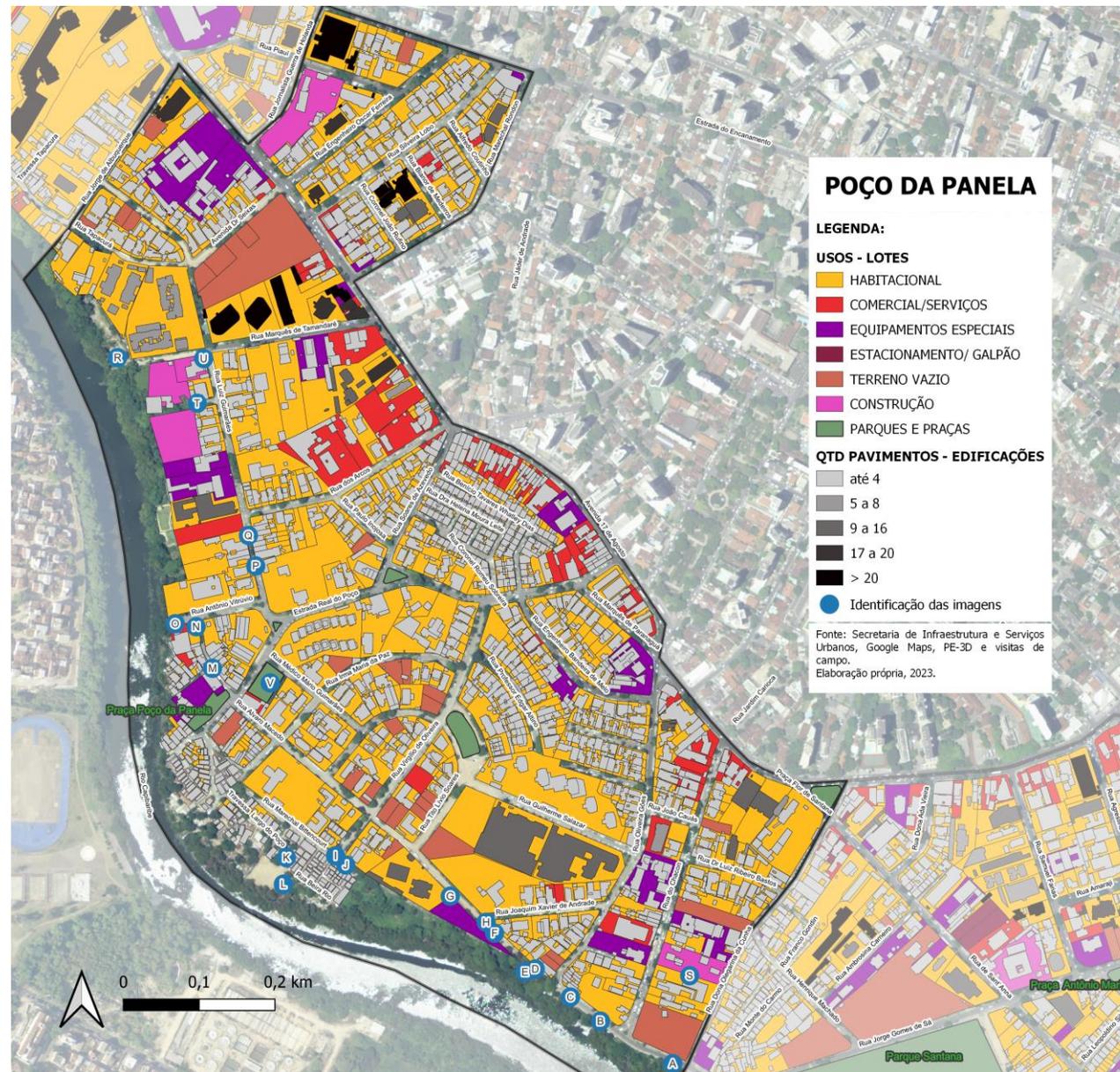
Fonte: Elaboração própria, 2023

A partir dos mapas acima, pode-se concluir que os setores censitários com menor valor do rendimento nominal médio mensal é o setor 3, localizado na margem do rio Capibaribe, e logo em seguida, o setor 4, onde foram identificadas no mapa de apreensões a presença de moradias de baixa renda, condizendo com as análises feitas ao longo do perfil de borda. Sendo assim, o que foi analisado no perfil de borda do bairro revela que essa margem do rio é usada de formas diferentes dependendo da tipologia, do uso e da renda de quem a utiliza e o que se encontra próximo à margem. Distinguem-se a seguir condutas diferenciadas:

- Repúdio da margem – quando há presença de edifício multifamiliar de alto gabarito;
- Aproximação da margem com privatização – quando há edificações unifamiliares de média a alta renda – com a presença de muro;
- Aproximação da margem sem privatização – quando há edificações unifamiliares de média a baixa renda – com a presença de via separando a margem do rio da edificação;
- Usos esporádicos – estacionamento – quando o uso do perfil de borda é outro que não habitacional, no caso o comercial;
- Uso para travessia – viabilizada pela ponte próxima ao Parque Santana.

Saindo do bairro de Santana e adentrando o do **Poço da Panela**, pode-se ver uma maior diversidade de usos. Ainda assim o que se destaca é o habitacional, por meio predominante de edificações de até 4 pavimentos, soltas no lote. Nesse bairro, é notável a presença de loteamentos e condomínios fechados e, também de edifícios multifamiliares verticalizados (Figura 36). Além disso, percebe-se, de um lado, a notável dinâmica de construções ocorrendo e, de outro, uma quantidade expressiva de terrenos sem uso. Também se destacam edificações especiais, como a Igreja do Poço da Panela, a Fundação Joaquim Nabuco, da numerosa quantidade de IEPS e IPAVS, como viu-se na Figura 18 referente à legislação.

Figura 36- Mapa de Usos e gabarito - Poço da Panela



Fonte: Portal de Dados Abertos da Prefeitura da Cidade do Recife, Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Google Maps, PE-3D e visitas de campo. Elaboração própria, 2023.

Segundo a legislação, o bairro, dentre os estudados, é o que possui maior diversidade de diretrizes, devido a presença de Zonas Especiais de Interesse Social e de Patrimônio Histórico e de Zona de Desenvolvimento Sustentável. A transição entre os bairros de Santana e Poço da Panela mostra, de imediato, diferentes dinâmicas: um longo caminho de terreno vazio murado (Figura 37) e uma construção sendo erguida entre a Rua Dona Olegarinha e a Rua do Chacon alterando a paisagem. Além disso, a margem do rio ali perto ainda sem sinais de uso ou cuidado.

Figura 37- Terreno vazio e murado no Poço da Panela (A)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Na quadra a seguir, edificações residenciais de baixa renda se apetezem de uma tentativa de se aproximar da margem, com o uso da beira-rio para vivência de lazer e conversas. Bancos são posicionados para que as pessoas se deleitem da paisagem. A vegetação deu conta de a ela ajustar, com sinais de intervenções recentes (Figura 38).

Figura 38- Aproximação da margem (B)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Em alguns trechos até a próxima rua – Oliveira Góes –, a margem segue sendo usada como estacionamento de veículos e lugar para depósito de lixo, destoando das imagens anteriores observadas durante o passeio (Figura 39). Ao chegar-se na próxima quadra, pela

Rua Engenheiro Jair Furtado Meirelles, outro tipo de paisagem revela a proximidade das casas com o rio. Edificações inteiramente voltadas ao convívio na margem é o que aparece no trecho de pavimento de paralelepípedo em uma requalificação recente da calçada (Figura 40). Isso torna o contato com o rio mais convidativo, permitindo apreciar a paisagem e o clima ameno, se afastando do caos da cidade (Figura 41).

Figura 39- Margem usada para depósito de lixo (C)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 40- Casas em contato com a margem (D)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 41- Proximidade com o rio - Praça das Cigarras (E)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Após a visita, em pesquisas sobre esse espaço de lazer às margens do rio, foi encontrada uma notícia do Jornal do Comércio relatando a criação desse espaço, chamado de *Praça das Cigarras*, no ano de 2019. O espaço hoje encontra-se com pequenas mudas, esculturas feitas de material reutilizado e uma estante de livros para trocas por quem por ali passa. A notícia (Figura 42) destaca espaços de lazer às margens do rio Capibaribe.

Figura 42- Notícia da Praça das Cigarras, 2019

URBANISMO

Moradores do Recife criam espaços de lazer às margens do Capibaribe

Jardins, praças e parques foram implantados por iniciativa de pessoas comuns para evitar ocupações indevidas na beira do Rio Capibaribe

Fonte: Jornal do Comercio, 2019. Disponível em

<<https://jc.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2019/01/13/moradores-do-recife-criam-espacos-de-lazer-as-margens-do-capibaribe-368431.php>>, acesso em novembro, 2023.

Ao final da caminhada pela rua Engenheiro Jair Furtado Meirelles, depara-se à beira da margem do rio com uma edificação de grande impacto visual: uma Upinha aos moldes da

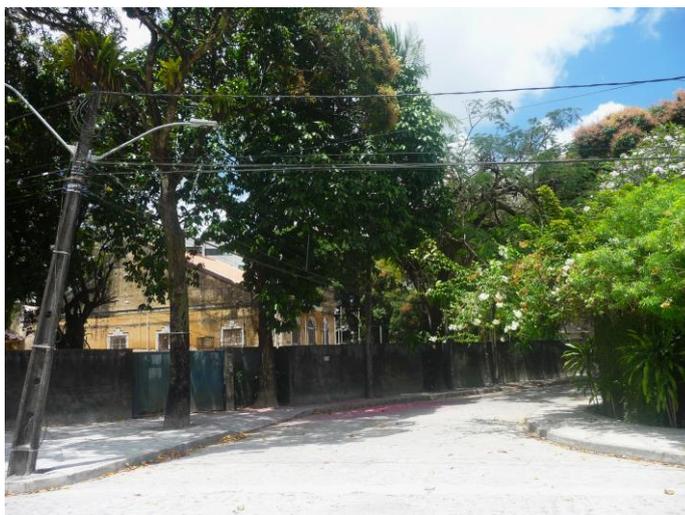
Prefeitura do Recife (Figura 43). Mais à frente, uma paisagem ainda desconhecida até então pelo passeio nessa margem: um edifício verticalizado na beira do rio. Do outro lado da rua, um grande terreno abandonado com uma casa – imóvel especial de preservação – que data do século XIX e outro sem construção (Figura 44). A construção da Upinha foi pauta de discussão entre os moradores do bairro em 2015. Uma notícia veiculada no Diário de Pernambuco (Disponível em <<https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2015/04/construcao-de-upinha-do-poco-da-panela-divide-opiniao-de-moradores.html>> acesso em novembro de 2023) relata que os moradores questionaram o local para a construção do equipamento – à margem do rio – e perguntaram sobre as legislações que regiam as margens do Capibaribe. Na época, a Prefeitura relatou que a escolha do local era legal e, assim, foi erguida a Upinha. Os moradores alegaram que a construção da Upa naquele local iria “abrir portas” para outros equipamentos ocuparem as margens do rio. Estas deveriam ser preservadas e públicas.

Figura 43- Upinha à margem do Capibaribe no Poço da Panela e edifício verticalizado (F,G)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 44- Terreno e casa do século XIX (H)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

O edifício verticalizado faz parte do Condomínio Varandas do Capibaribe. Com a sua presença, a margem do rio volta a tornar um espaço privado. Por meio de vista aérea (Figura 45), pode ser observada a ausência de contato dos edifícios com o corpo d'água, separados aparentemente por um muro que restringe qualquer contato com a paisagem natural, a não ser pela vista das varandas das unidades mais altas.

Figura 45- Vista Voo de pássaro Edf. Varandas do Capibaribe e Upinha



Fonte: Ortofotocartas do Pernambuco Tridimensional.

Modificações autorais, 2023.

Seguindo na rua, casas luxuosas se voltam para a via que se anda. Ao entrar na Rua Virgílio Oliveira em direção ao rio, ao fim da via, depara-se com uma nova realidade: o início da ZEIS Poço da Panela, indicada na Figura 18- Mapa Zoneamento Plano Diretor 2020. Nessa

área as casas dão direto na via (ou no rio) sem muro segregando a edificação da vizinhança (Figura 46). Adentrando pela travessa Marechal Bitencourt, dá-se de frente com uma quadra de lazer dentro da ZEIS (Figura 47). A partir dela há acesso mais próximo ao rio e podem ser observadas edificações precárias na área, como palafitas que se projetam no rio (Figura 48).

Figura 46- ZEIS Poço da Panela (I, J)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 47- Quadra de lazer na ZEIS (K)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 48- Edificações precárias ZEIS (L)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

De um lado, uma realidade de luxo, reclusa, de outro, uma realidade de convivência com a rua, e mais atrás, de precariedade e convívio com o rio. Colada a ZEIS, o Setor de Preservação Rigorosa da ZEPH Poço da Panela (Figura 18- Mapa Zoneamento Plano Diretor 2020), com a presença da Igreja Nossa Senhora da Saúde e imponentes edificações históricas requalificadas. A partir dessa área, a margem do rio fica sem acesso pela presença das edificações. O acesso mais próximo se dá pela rua Visconde de Araguaya, cujas características são semelhantes a ruas de um Centro Histórico. Em meio a tantas formas de viver, a preservação do casario evidencia-se na lateral da citada Igreja (Figura 49).

Figura 49 - Edificações históricas na ZEPH Poço da Panela (M)



Fonte: Acervo pessoal, agosto 2023.

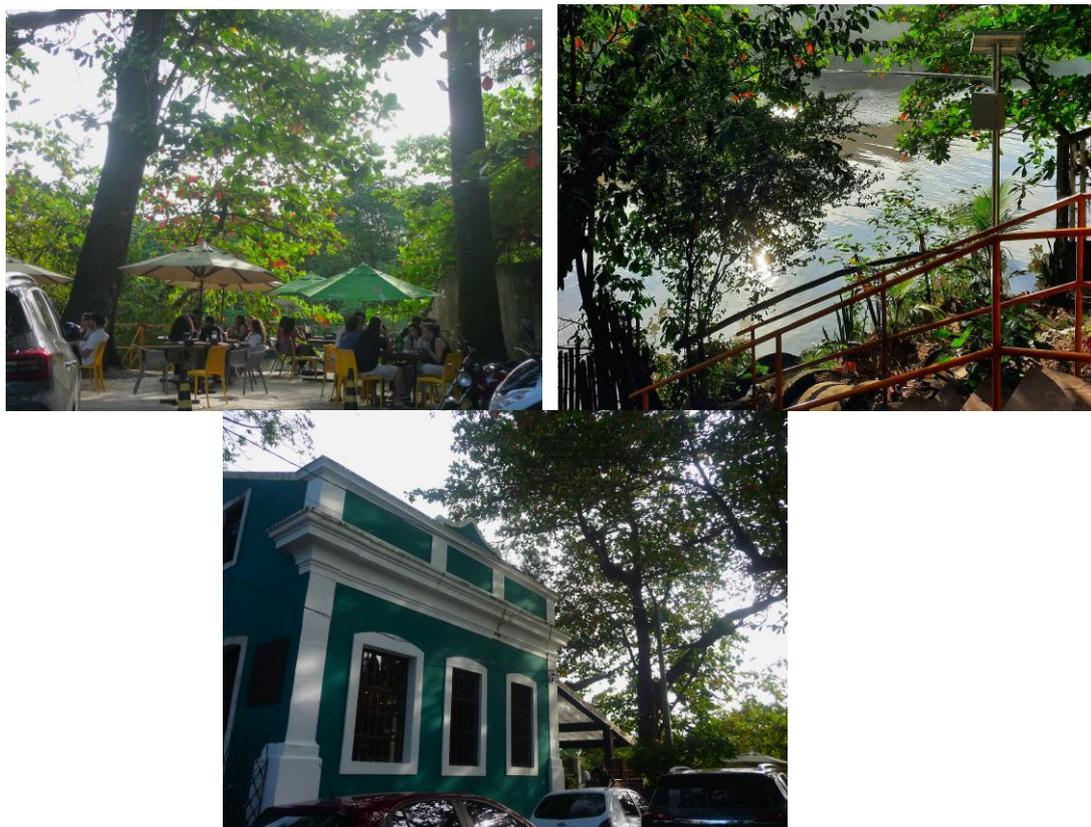
Ao final dessa mesma rua, uma paisagem antagônica: uma edificação em ruína (Figura 50). Uma tristeza para os arredores do Rio Capibaribe. Ao lado da mesma, a margem do rio fervilha com a presença de um restaurante em atividade, o Terraço Capibaribe. Este se apropriou da margem do rio, transformando-a em seu salão de mesas (Figura 51). Seria esse espaço, no final da Rua Antônio Vitrúvio, um espaço público ou privado? Legal ou ilegal?

Figura 50- Edificação em ruína ZEPH (N)



Fonte: Acervo pessoal, agosto 2023.

Figura 51- Restaurante à margem do rio (O)



Fonte: Acervo pessoal, agosto 2023.

Até agora, o que se pode apreender do Poço da Panela é a diversidade de tipologias ali existentes. O presente e o passado estão se sobrepondo no tecido urbano, a cada rua, em realidades de viver diversas. Seguindo pela rua Luís Guimarães, encontra-se frente à frente, mais uma vez, com casas pequenas e históricas, datadas do século XIX (Figura 52). Do outro lado da rua, lindeira ao rio, percebemos edificações e lotes maiores, até deparar-se, ao olhar para cima, com um edifício de 15 pavimentos cortando a paisagem do verde e azul da natureza, seguido de demais casarões enormes e soltos no lote (Figura 53). Por vista aérea, é possível inferir que algumas dessas edificações avançam sob a área margem do rio, infringindo as legislações já citadas acima assegurando a manutenção da vegetação de borda e das características naturais, e ainda assim, mesmo com a proximidade com o corpo d'água, não possuem relação direta com o Rio Capibaribe (Figura 54).

Figura 52- Casas pequenas e históricas no Poço (P)



Fonte: Acervo pessoal, agosto 2023.

Figura 53- Edifício de 15 pavimentos no Poço (Q)



Fonte: Acervo pessoal, agosto 2023.

Figura 54 - Vista aérea da margem do rio

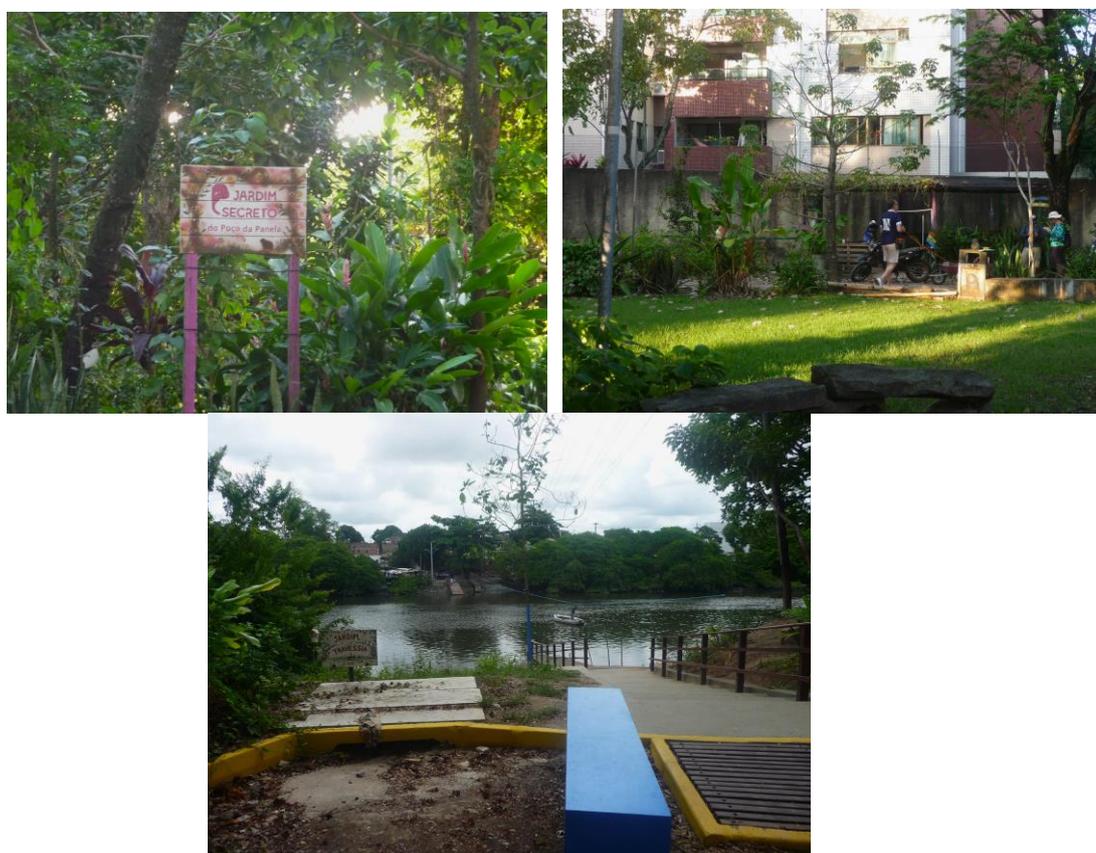


Fonte: Ortofotocartas do Pernambuco Tridimensional.

Modificações autorais, 2023.

Entrando à esquerda na Rua Marquês de Tamandaré, um espaço chama a atenção. É uma área aberta com bancos, plantações e um píer em construção (Figura 55). A primeira área pública de lazer de todo o trecho dos bairros até agora em contato direto com a paisagem do rio. Esse espaço, o Jardim Secreto, foi uma iniciativa dos moradores do local. Em meados de 2016, esta área era um lixão à beira do rio. Por iniciativa dos moradores do bairro e integrantes do Coletivo Jardim Secreto, ocorreu a reorganização desse espaço. Ao longo dos anos, ele foi tomando formas diferentes, mas sempre com a premissa de ser um espaço de lazer, convivência entre os moradores e apreciação da natureza. Com parcerias com a EMLURB, conseguiram limpá-lo, instalar postes de iluminação e iniciar o processo de plantio de mudas nativas, além de mantê-las ali existentes.

Figura 55- Jardim Secreto (R)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Essa área é um exemplo de mobilização da população para transformação do espaço público. Antes um terreno baldio. Agora um espaço de lazer. O projeto, segundo notícias de jornal, foi incorporado ao Projeto do Parque Capibaribe (Figura 56). Mas ele não foi divulgado como tal, nem houve projeto para sua execução, notabiliza-se por ser um “fazer acontecer” da própria população, resultando na transformação das margens do rio. O Jardim

Secreto é um espaço que não condiz com as soluções projetuais constantes no projeto do Parque Capibaribe. É um espaço mais próximo e mais respeitoso em relação a natureza, surgido de um desejo da população do entorno e condizente com a necessidade de travessia do rio (via barco) entre os bairros do Poço da Panela e Iputinga. A Lei Nº 18.577/19 assegurou que o local permaneceria como espaço de lazer, preservando o nome Jardim Secreto. Apesar disso, o espaço continua em constante transformação pela população. No momento dessa pesquisa, um cais para barcos estava sendo implantado na área. Ademais, em todas as visitas de campo, haviam pessoas circulando pelo espaço.

Figura 56- Notícia do Jornal do Comércio sobre o Jardim Secreto

Jardim Secreto do Poço da Panela é ampliação do Parque Capibaribe

Projeto dos moradores do Poço da Panela já começou e tem como objetivo reflorestar terreno com plantas nativas da mata atlântica, ervas medicinais e hortaliças, para serem compartilhadas com a comunidade

Cadastrado por
Da editoria de Cidades
Publicado em 04/09/2017 às 9:30



Projeto dos moradores do Poço da Panela já começou e tem como objetivo reflorestar terreno com plantas

Fonte: Jornal do Comércio, disponível em

<https://jc.ne10.uol.com.br/canal/cidades/cienciamambiente/noticia/2017/09/04/jardim-secreto-do-poco-da-panela-e-ampliacao-do-parque-capibaribe-305015.php>, acesso em dezembro, 2023.

Logo ali, há algumas edificações à frente, um terreno vazio entre a Avenida Dr. Seixas e a Avenida 17 de Agosto. Este foi palco de diversas discussões. Durante a pandemia, ouvia-se o burburinho anunciando um novo Atacado dos Presentes, barrado pela mobilização popular (Figura 57). Pós-pandemia, a apresentação de supetão, sem consulta popular, do projeto do Parque do Poço (Figura 58), não muito bem recebido pela população recifense. Depois disso, a discussão sobre esse terreno vir a ser local para a construção de habitações de interesse social, com algumas iniciativas divulgadas por moradores das comunidades próximas e de apoiadores da causa (Figura 59). Segundo matéria publicada pelo jornal Marco Zero “a ideia de que o terreno tenha um uso misto: um parque e moradia popular, atendendo quem viveu por ali a vida toda” fazendo referência aos moradores da Vila Esperança Cabocó, ameaçada pela construção da Ponte Jaime Gusmão que ligará o bairro do Monteiro à Iputinga.

O projeto do uso misto (moradia popular e parque) – divulgado pela população em resposta ao projeto da Prefeitura – fez um estudo respeitoso das leis urbanísticas que regem o bairro, ainda contando com a preservação da vegetação existente no terreno e se adentrando nos parâmetros da Lei dos 12 Bairros que nortearam seus estudos, diferente do projeto da ponte e do projeto do Parque do Poço, que possuem grande impacto na área. Até então, o terreno citado acima continua em desuso até a data da elaboração dessa pesquisa.

Figura 57- Mobilização Popular contra o Atacado dos Presentes



Fonte: Jornal Marco Zero, disponível em <<https://marcozero.org/construcao-de-atacado-dos-presentes-e-a-nova-polemica-do-poco-da-panela/>>, acesso em setembro de 2023.

Figura 58 - Notícia publicada no Twitter do prefeito sobre o Parque do Poço.



Fonte: Twitter de João Campos, prefeito. Disponível em <

https://twitter.com/JoaoCampos/status/1645738326543028224?ref_src=twsrc%5Etfw%7Ctwcamp%5Etweetemb%7Ctwterm%5E1645738326543028224%7Ctwgr%5E127876e1a86313a9d4bc1fa3bad69edbc8fa0cc6%7Ctwcon%5Es1_&ref_url=https%3A%2F%2Fjc.ne10.uol.com.br%2Fcolunas%2Fjamildo%2F2023%2F04%2F15438771-para-ter-o-novo-parque-no-poco-da-panela-joao-campos-veta-construcao-do-atacado-dos-presentes.html > ,

acesso em setembro de 2023.

Figura 59- Alternativas projetuais feitas pela população



Fonte: Jornal Marco Zero, disponível em < <https://marcozero.org/as-duvidas-e-criticas-que-cercam-o-parque-em-casa-forte-anunciado-de-surpresa-por-joao-campos/> > acesso em setembro de 2023.

As características do Poço da Panela já foram registradas em diversas matérias jornalísticas, mostrando reconhecimento das reivindicações populares por melhor qualidade

de vida e permanência de suas singularidades (Figura 60). Algumas das matérias registram o processo de discussão e criação da Lei dos 12 Bairros, outras destacam as áreas em desuso transformadas pela população em espaços de lazer (Figura 61) e, ainda, outras indicam reivindicações para mudanças no projeto do Parque do Poço, como citado acima.

Figura 60- Notícia sobre transformação de espaços abandonados

PERNAMBUCO

Um olhar transformador: iniciativas que dão sentido social e comunitário a áreas abandonadas

Unir a percepção do potencial de transformação urbana à iniciativa de realizar mudanças pode resultar na resignificação de espaços sem uso e na demonstração de que nem sempre é preciso esperar pelo poder público para ocupar e dar um sentido social e comu

Fonte: Jornal Folha de Pernambuco, disponível em

<https://www.folhape.com.br/noticias/pernambuco/um-olhar-transformador-iniciativas-que-dao-sentido-social-e-comunitari/85000/>>, acesso em dezembro 2023.

Figura 61- Notícia sobre espaços abandonados e áreas verdes

NOTÍCIAS

Áreas abandonadas transformadas em praças verdes diminuem depressão de moradores

Revitalização de áreas inutilizadas pode ser aliada para uma melhor qualidade de vida para a população

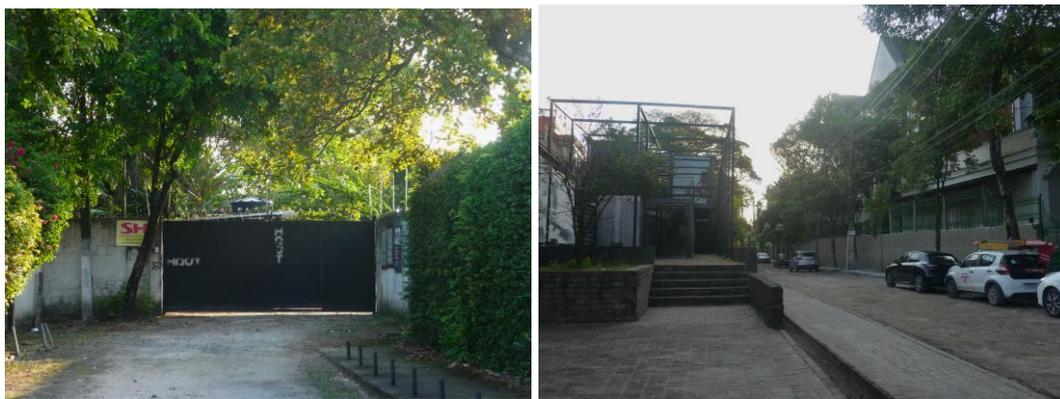
Fonte: Jornal Folha de Pernambuco, disponível em

<https://www.folhape.com.br/noticias/areas-abandonadas-transformadas-em-precas-verdes-diminuem-depressao-de/109122/>>, acesso em dezembro 2023.

É inquestionável que o Poço da Panela sempre foi um bairro com muitas ideias fervilhando em prol da permanência do seu bucolismo, características históricas e naturais. Esses últimos exemplos acima são uma evidência de que muitos dos que ali moram querem participar das discussões dos processos de ocupação desse espaço, seja para criar uma área de lazer, como o Jardim Secreto, seja para impedir uma verticalização excessiva, a exemplo da Lei dos 12 Bairros, seja para deter a construção do Atacado dos Presentes. Bom saber que na cidade ainda tem gente que se preocupa com sua história e com as possíveis consequências de mudanças que ponham em xeque a urbanidade ainda sobrevivente em certas porções do seu território.

Apesar disso, é nesse bairro que novas construções estão em andamento, e mesmo seguindo as diretrizes legislativas com as restrições impostas, continuam se afastando da margem do rio por falta de indicações ou de um regulamento que cite a conexão ou o cuidado com as margens do rio, como é o caso do empreendimento da incorporadora HAUT. Seguindo pela rua Luiz Guimarães, em direção ao Jardim Secreto, na esquina com a Rua Marquês de Tamandaré (Figura 62), situa-se o empreendimento “Arbo Townhouses” em aparente situação de abandono devido à ausência de trabalhadores. Esse empreendimento foi anunciado como “apartamentos com sensação de casas” (Disponível em <<https://haut.id/empreendimentos/arbo-townhouses/>> acesso em dezembro 2023). Contará com jardins em cada apartamento e outros ao longo da edificação, como pode ser observado por meio da Figura 63. Ainda que com essas premissas de contato com a natureza, o projeto não mostra nenhum indício de convivência de seus moradores com o rio por meio do térreo.

Figura 62- Obra da HAUT na rua Marquês de Tamandaré (S, T)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 63- Imagem de divulgação da Arbo Townhouses



Fonte: HAUT ID, disponível em <<https://haut.id/empreendimentos/arbo-townhouses/>> acesso em dezembro 2023.

Em contato com um funcionário da empresa, foram esclarecidas algumas dúvidas sobre questões ambientais relativas ao projeto da HAUT citado acima. A obra possui as

Licenças Ambientais exigidas pela Prefeitura para sua construção. Além do Estudo Técnico Ambiental e do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos e de Resíduos da Construção Civil, foram submetidos à aprovação da Prefeitura os projetos de Compensação Ambiental (como plantio de mudas de espécies naturais em locais indicados na cidade). Todavia, é mais uma edificação a virar as costas para o elemento natural, mesmo situada ao lado do Jardim Secreto. Até o fim da pesquisa, a obra estava em andamento – segundo o contato realizado com a empresa – mas sem indícios de movimentação de trabalhadores durante as visitas de campo. Uma pena um novo edifício na área estar integrado com a paisagem do bairro, seguindo as ideias de bucolismo e horizontalidade, mas sem se aproveitar da paisagem natural do rio, mesmo estando tão próximo a ele.

Sendo assim, em comparação com os outros bairros estudados, o Poço da Panela tem uma grande diversidade de ocupações e vivências próximas ao rio, além de diversos acontecimentos que movimentaram a população nos últimos anos. De reivindicações à criação de espaço de lazer espontâneos, de luta pelo bucolismo, de trocas com a comunidade, o Poço ferve participação popular e formas de vivência do espaço público. Oficialmente, além do Jardim Secreto recentemente reconhecido, o Poço recebeu a reforma da Praça Professor Rui Antunes, próximo à Igreja de Nossa Senhora da Saúde, que conta com quadra de jogos, brinquedos para crianças, pista de ciclismo e skate, aparelhos de ginástica e a novidade, um jardim filtrante (Figura 64).

Figura 64- Praça do Poço (U)

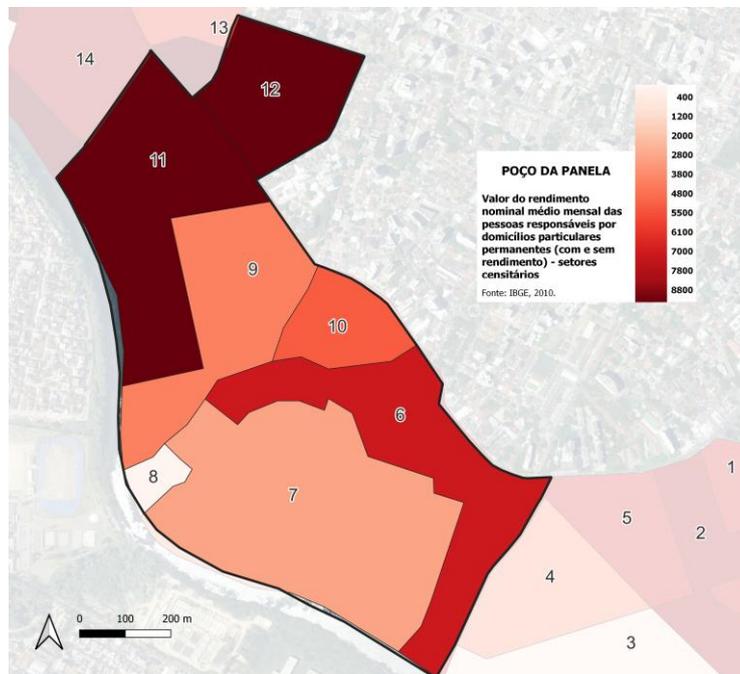


Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Em síntese, mapeando e classificando essas formas de ocupação e vivência pelo perfil de borda feito acima com o auxílio de mapas complementares e visitas de campo, percebe-se algumas características que se repetem ao longo da caminhada pela margem. Além disso, comparando com dados de média de renda mensal dentro dos setores censitários delimitados

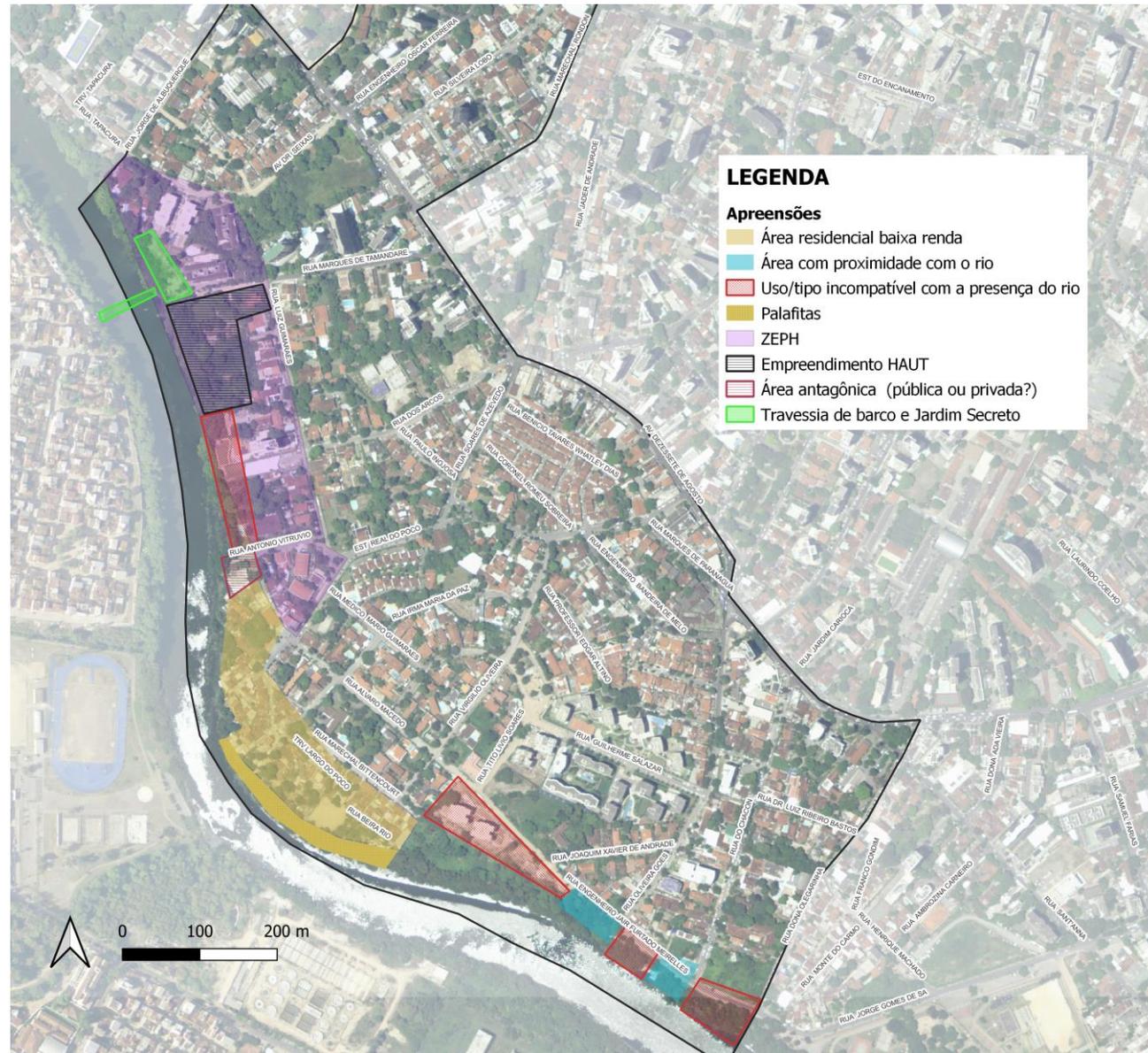
pelo IBGE (Figura 65), algumas conclusões são delineadas sobre a relação do bairro com o rio (Figura 66).

Figura 65- Mapa de análise por setor censitário - Poço da Panela



Fonte: IBGE, 2010. Elaboração própria, 2023.

Figura 66- Mapa de apreensões - Poço da Panela



Fonte: Elaboração própria, 2023.

Pode-se concluir que a margem do rio no bairro do Poço da Panela exibe uma diversidade de formas de se ocupar. O que se percebeu foi majoritariamente um uso não compatível com a presença do rio – seja pela privatização (vertical ou não) da margem ou do uso dela para estacionamento ou depósito de lixo – impedindo o acesso a ele. Apesar disso, alguns espaços de lazer e de cuidado com o rio foram encontrados durante o passeio, mostrando uma recente preocupação com o uso dessas margens. Na ZEIS, o uso mais próximo ao rio é o habitacional por meio de palafitas, formas de morar precárias, merecedores de um olhar mais atento por parte da municipalidade.

No cruzamento da rua Tapacurá com a Rua Jorge de Albuquerque adentra-se ao bairro do **Monteiro**, e a área inicial da visita se dá pela ZEIS Vila Esperança/Cabocó (Figura 18- Mapa Zoneamento Plano Diretor 2020), que tem sua extensão pela margem do Rio Capibaribe seguindo a Rua Tapacurá (Figura 67). A realidade da área é de casas unifamiliares de baixa renda com moradias bem estruturadas e delimitadas com lote e perímetro pelo ESIG e Portal de Dados Abertos. Por ali, observadas por vista aérea, algumas casas possuem áreas debruçadas sobre o rio, enquanto outras se afastam dele pela manutenção da vegetação de borda. Por trás da Rua Tapacurá, contrário à margem do rio, a realidade é de casas unifamiliares ou edifícios multifamiliares de alta renda.

Figura 67- Casas na Rua Tapacurá (A)

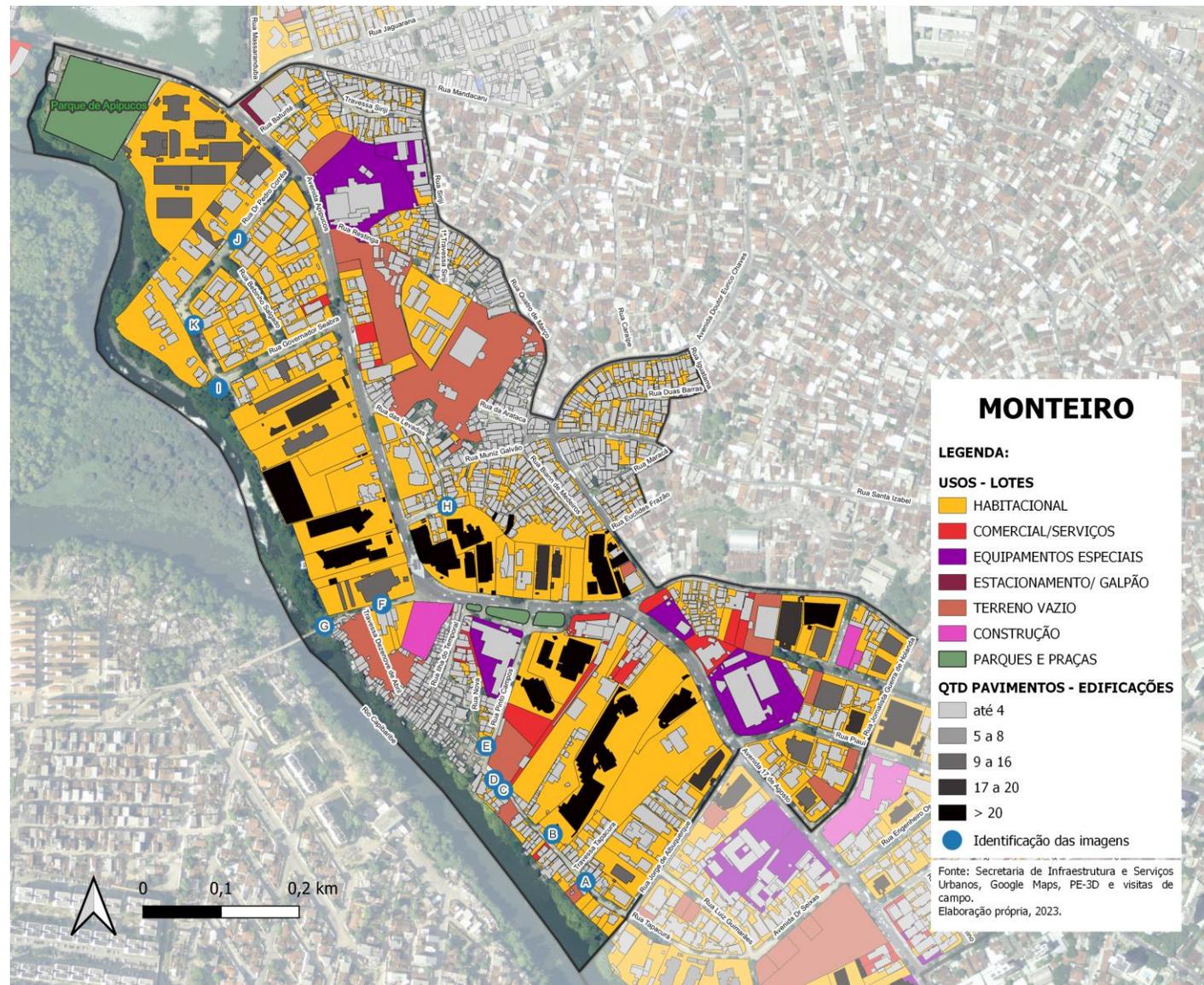


Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Por meio da Figura referente a usos e gabaritos do bairro do Monteiro (Figura 68), percebe-se claramente a predominância do uso habitacional, com a presença da pequena Praça do Monteiro, servindo de respiro na Av. 17 de Agosto. Além disso, dos bairros em estudo, é o que mais se estende ao longo rio. Daí a relativa maior discrepância na morfologia do bairro.

Os lotes são claramente maiores do que os dos outros bairros pesquisados. Predominam edificações até 4 pavimentos, mas também se destacam edifícios com mais de 20 pavimentos, cortando a paisagem bucólica ali existente, trazendo impacto no desenho urbano.

Figura 68- Mapa de Usos e gabarito - Monteiro



Fonte: Portal de Dados Abertos da Prefeitura da Cidade do Recife, Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Google Maps, PE-3D e visitas de campo. Elaboração própria, 2023.

Uma contradição se encontra nessa área de lotes maiores. Nela situa-se a ZEPH Monteiro (Figura 18- Mapa Zoneamento Plano Diretor 2020). Na definição desta ZEPH está considerado seu casario de veraneio do século XVIII. Apesar dessa definição e da delimitação como ZEPH, essa área não mais se encontra com suas características bucólicas, como ainda é no Poço da Panela. A lei que instituiu essa ZEPH foi aprovada após diversas modificações no local, sendo difícil de ver as características históricas da área. Além disso, a ZEIS Vila Esperança encontra-se logo ali na borda da ZEPH. Um outro acontecimento chama a atenção nessa área de preservação: a construção da Ponte Monteiro-Iputinga, discutida mais adiante neste capítulo.

Seguindo o trajeto de borda pela Rua Tapacurá, é observado um edifício multifamiliar de 34 pavimentos, com os fundos voltados de cara para a ZEIS, causando um corte na paisagem de casas unifamiliares, trazendo impacto visual e funcional na realidade da escala do pedestre, quase adentrando à área da ZEIS (Figura 69- Edf. multifamiliar de 34 pavimentos). As características assim permanecem até chegar no cruzamento com a rua Pinto Campos, onde uma construção da Moura Dubeux está sendo erguida no lote que atravessa a quadra até a Av. 17 de Agosto, também de cara com a ZEIS (Figura 70).

Figura 69- Edf. multifamiliar de 34 pavimentos (B)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 70- Construção Moura Dubeux (C)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

A partir da Rua Pinto Campos, o mapeamento da ZEIS pelos portais de dados utilizados nessa pesquisa não é mais dividido em lotes, dificultando fazer a leitura exata do território, além de ser uma área em constante modificação e retirada de casas (Figura 71). O que resta como subsídio para análise é a vista aérea da área e as visitas de campo. A partir daí placas indicam uma obra à frente – a obra da Ponte Jaime Gusmão.

Figura 71- Área de edificações próxima a construção da ponte (D)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

A ponte teve seu projeto lançado no ano de 2012, com o objetivo de facilitar a circulação de veículos entre a zona norte e a zona oeste da cidade, para desafogar o trânsito de outras vias. Com pouca divulgação inicial, a população da ZEIS Vila Esperança se viu em desespero com o burburinho de sua saída dali, além de não ter informações sobre onde

exatamente seria construída a ponte. Em imagens divulgadas inicialmente, com análises apoiadas em fotomontagem, não haveria como permanecer a escola Silva Jardim naquele local, com cerca de 400 alunos na época. Ademais, a Praça do Monteiro seria usada de rotatória para esse traçado viário.

Quando retomada a obra em 2021, sem aviso prévio, a discussão voltou em pauta com a remoção de 255 famílias daquela área (Jornal Brasil de Fato) (Figura 72) e a apresentação de um novo desenho viário (Figura 73) pouco divulgado. Na matéria citada acima, uma moradora, que recebeu a notícia do despejo, destaca:

“A gente percebe que, na verdade, é pura **especulação imobiliária para varrer as pessoas dali**. É um projeto que destrói uma Zeis (Zona Especial de Interesse Social inteira) inteira. Destrói toda a comunidade Vila Esperança/Cabocó” (Jornal Brasil de Fato).

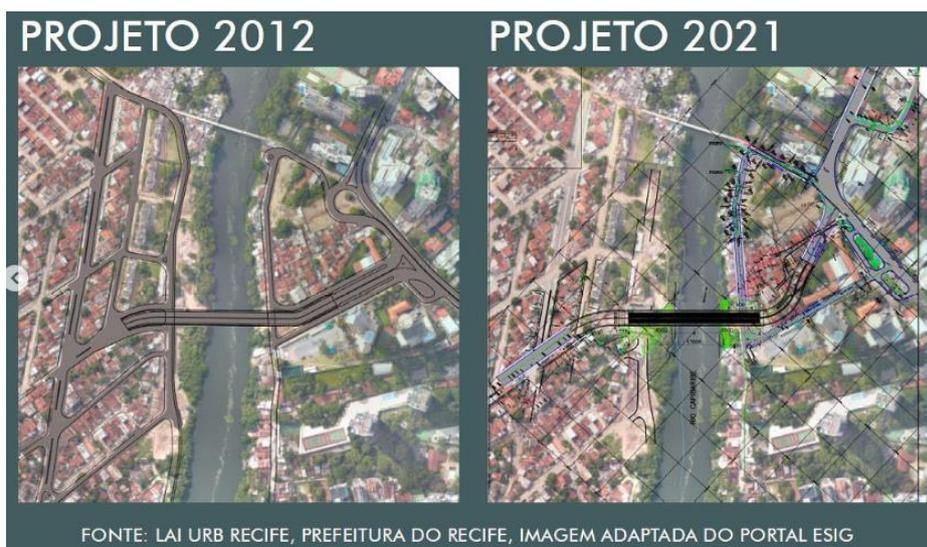
Figura 72- Matéria do Jornal Brasil de Fato sobre a ponte

Obra da Prefeitura de Recife mantém condomínios e 'varre' 255 famílias de área rica da cidade

Construção da ponte Engenheiro Jaime Gusmão foi retomada em 2021 com 5 vezes o número de remoções do projeto inicial

Fonte: Jornal Brasil de Fato, disponível em < <https://www.brasildefato.com.br/2023/05/17/obra-da-prefeitura-de-recife-mantem-condominios-e-varre-255-familias-de-area-rica-da-cidade>> acesso em dezembro 2023.

Figura 73- Mudança do projeto da ponte



Fonte: Página Cidade Comentada, disponível em < https://www.instagram.com/p/CPBE1-MrozZ/?img_index=5> acesso em dezembro 2023.

Promessas para a construção de um edifício de habitação social foram sendo feitas ao longo dos anos, com uma placa posicionada timidamente num lote próximo a ponte (Figura 74), sem cadastro dos usuários e sem evidências de algum passo dado para o início dessa obra. Além disso, na entrevista citada acima, os moradores da ZEIS relatam a ausência da Prefeitura para o processo de regularização fundiária e organização dos títulos de posse, tornando a situação mais difícil para a garantia dos direitos dos moradores de permanecerem perto da área do bairro. Apesar de tudo isso, a ponte segue com a obra em andamento e tem previsão de conclusão para 2024. Direcionando o olhar da via onde a ponte irá cruzar para dentro do bairro, uma paisagem diferente se destaca, ao fundo, com edifícios altos e discrepantes da realidade onde se está inserido no momento (Figura 75).

Figura 74- Identificação do Habitacional próximo à ponte (E)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Figura 75 - Obra da ponte e paisagem de edifícios ao fundo (F)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

Logo ali na ‘cabeça’ da ponte, há a presença da Praça do Monteiro, um espaço de lazer bem cuidado e pequeno em meio a urbanidade do entorno, ao lado da Escola Silva Jardim, que também já foi ameaçada de ser removida segundo o projeto primeiro da ponte, em 2012. Seguindo pela Av. 17 de Agosto, adentrando pela rua Dezenove de Abril, esquina com uma nova construção da Moura Dubeux e um edifício multifamiliar de 16 pavimentos, segue novamente pela ZEIS, deparando de frente com a Ponte de pedestres “improvisada” em cima de uma tubulação da Compesa para travessia de ambos os lados do rio. A partir da travessia, olhando para dentro do bairro, com uma nova realidade se mostra dentro da mesma ZEIS: palafitas à beira do rio, em paisagem discrepante com o que é visto no interior do bairro (Figura 76).

Figura 76- Vistas da ZEIS pela ponte de pedestres improvisada (G)



Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023.

A partir da Ponte de Pedestres, a única forma de seguir acompanhando o curso do rio é pela Av. 17 de Agosto se encontrando com a Avenida Apipucos, evidenciando a presença de lotes longilíneos, com face menor voltada para o rio. Mais uma vez o avanço da área privada sob a margem, excluindo a possibilidade de percepção da paisagem proporcionada pelo rio por quem passeia pelo local, além do fato de ser uma quadra com a presença predominante de edifícios com mais de 20 pavimentos. Do outro lado da avenida, uma nova formação paisagística é mostrada pela presença dos morros e o início da ZEIS Alto do Mandú,

compartilhada entre o Monteiro e outros bairros ao norte deste, mais uma vez mostrando paisagens antagônicas, ou seja, realidades de morar distintas (Figura 77).

Figura 77- Paisagem de morros - Alto do Mandú (H)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Depois de uma longa caminhada pela avenida rodeada de edifícios altos, a próxima entrada para o rio se deu pela Rua Governador Seabra. Em frente há uma área de descortino da paisagem a margem do rio, com o recuo da edificação ali presente e registros de um gosto pela proximidade com o elemento natural, com pequenas modificações no espaço para apreciá-lo. Com vegetação mais baixa e a presença de um balanço feito de um carretel reaproveitado, é percebido o desejo da população de estar mais próxima da natureza e de poder vivenciar a margem do rio (Figura 78).

Figura 78- Área de descortino da paisagem do rio (I)





Fonte: Acervo pessoal, novembro 2023

Nessa área, resultado de um loteamento, só são permitidas casas unifamiliares de até 2 pavimentos. A permanência da vegetação natural em meio às casas à margem do rio e a presença da via sem pavimento asfáltico traz novamente a sensação encontrada no bairro de Santana, de proximidade com o ambiente natural e respeito com o corpo d'água presente logo ao lado. Mais à frente ao se aproximar da Rua Dr. Pedro Corrêa, moradias de baixa renda ocupam a margem, onde há um recuo maior do rio. Isso permitiu que habitações fossem ali construídas, mas ainda assim, um ato de privatização da sua margem (Figura 79).

Figura 79 - Av. Othon Bezerra de Melo e Rua Dr. Pedro Corrêa (J, K)

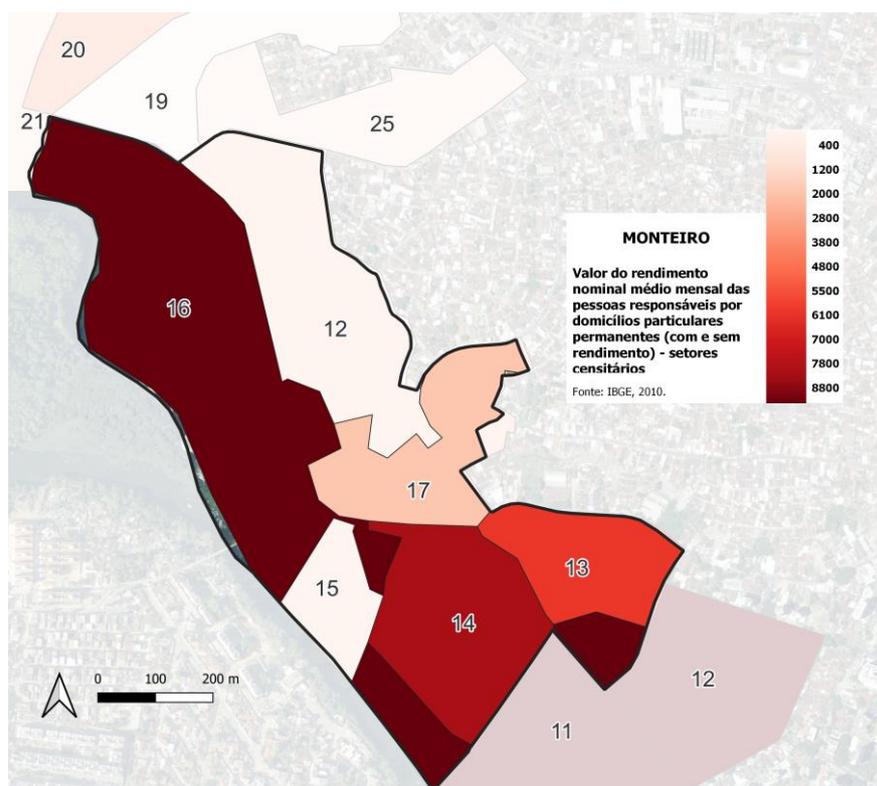


Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Ao seguir pela Rua de Apipucos, volta-se a encontrar uma paisagem privatizada caracterizada pela presença de um conjunto de edifícios com 8 pavimentos. Imediatamente após, surge o Parque de Apipucos, anunciando o último bairro em análise nesta pesquisa. Sendo assim, como síntese para o bairro do Monteiro tem-se também uma diversidade da ocupação e vivência da margem do rio. Ora há a aproximação das edificações com o rio. Quando isso acontece, significa a privatização da margem, com a maioria dos casos virando as costas para o corpo d'água e a paisagem. Nesse bairro, há uma área de altos edifícios em terrenos murados até encontrar o rio. Dessa forma a sua margem foi privatizada, impedindo inclusive a visualização da sua existência. Entre dois trechos de travessia do rio há

uma área de construções de palafitas, pertencentes à ZEIS, área ameaçada com a construção da ponte. E ao longo de todo o bairro, apenas uma área de descortino da paisagem do rio, com uma singela modificação no espaço que demonstra interesse dos moradores pelo lazer à beira do rio como mostra o mapa síntese abaixo. Quando comparado com o mapa de rendimento nominal médio mensal e quantidade de domicílios por setor censitário do IBGE 2010 (Figura 80), é possível relacionar os dados com o mapa de apreensões abaixo (Figura 81).

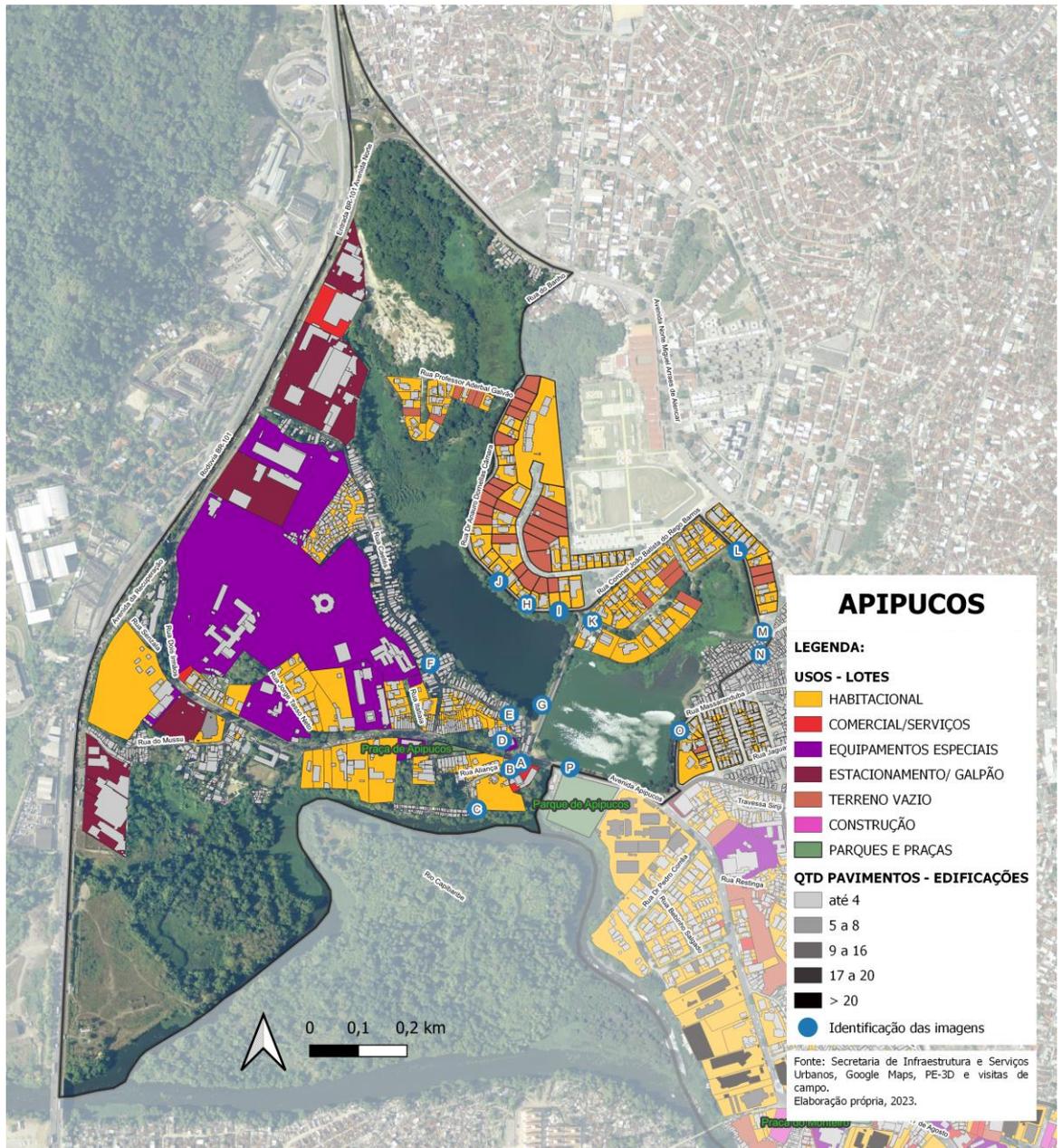
Figura 80- Mapa de análise por setor censitário - Monteiro



Seguindo a Rua de Apipucos e adentrando o próximo bairro do estudo, o Parque de Apipucos, objeto recente de reforma pela Prefeitura do Recife, encontra-se à margem do Rio Capibaribe, mas o contato direto com a paisagem é impedido pela presença de gradis, apesar da larga faixa de vegetação que poderia ser aproveitada para atividades, apreciação da natureza e local para descanso. O contato com corpo d'água ocorre quando se atravessa a rua até a calçada margeando o Açude de Apipucos.

O Bairro de **Apipucos**, dentre todos os estudados neste trabalho, é o que possui menor área ocupada em seu território, como pode ser observado no mapa de usos e gabarito abaixo (Figura 82). Explicação disso é o fato do bairro possuir maior quantidade de áreas protegidas por leis ambientais, sendo as duas principais o Açude de Apipucos e a Área de Proteção Ambiental das Capivaras. Estas possuem decretos específicos que regulamentam e disciplinam o processo de ocupação dessas áreas (Figura 19- Mapa do Sistema Municipal de Unidades Protegidas). Até então, as áreas mais ocupadas do bairro encontram-se dentro da área da APA Açude de Apipucos. Em contrapartida, não há sinais de ocupação na APA das Capivaras.

Figura 82 - Mapa de Usos e gabarito - Apipucos



Fonte: Portal de Dados Abertos da Prefeitura da Cidade do Recife, Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Google Maps, PE-3D e visitas de campo. Elaboração própria, 2023

Para elaboração do perfil de borda de Apipucos, foi considerado principalmente a margem do rio presente ao sul do bairro e os arredores do Açude de Apipucos, para entender sua relação com o corpo d'água, diferente dos outros bairros em que o rio delineava as bordas. Seguindo pela Rua de Apipucos, as primeiras edificações que se encontram no bairro são uma Casa de Festas e um Restaurante de esquina (Figura 83). Prosseguindo pela Rua Aliança, o caráter vai se modificando em uma área residencial, com várias moradias à direita da via e uma casa abandonada ao lado do rio (Figura 84). Além dessas, casas unifamiliares de baixa renda mais à frente ocupam a margem do rio pela Travessa Aliança, e ao fim da mesma, um bar que se debruça sobre o corpo d'água (Figura 85).

Figura 83- Restaurante de esquina entre a Avenida Apipucos e a Rua Aliança (A)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023

Figura 84- Edificação abandonada à margem do rio (B)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Figura 85- Casas unifamiliares e bar à margem do rio (C)



Fonte: Google Maps – Street View. Acesso em dezembro 2023.

Ao voltar para a Rua Apipucos, subindo pelo caminho da Igreja de Nossa Senhora das Dores pela Rua Dona Laura Gondim e adentrando pela Rua Escritor Ciro dos Anjos, as edificações mudam de caráter (Figura 86): por aí é adentrada a área de Preservação Rigorosa da Zona de Patrimônio Histórico de Apipucos (Figura 18- Mapa Zoneamento Plano Diretor 2020). Apesar do destaque para essa área, o interesse da pesquisa faz seguir subindo pela Rua Dona Laura Gondim para prosseguir pelo caminho das águas.

Figura 86- Edificações na ZEPH Apipucos (D)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

A lateral da Igreja nos dá uma visão da paisagem além das edificações ali presentes, um descortino sobre a vista do Açude de um ângulo inesperado (Figura 87). Apesar disso, a área apresenta uma realidade de edificações também ocupando a margem do Açude. Num sobe e desce da topografia do local, ora se depara com rio, ora com edificações à beira dele, impedindo a visualização da paisagem (Figura 88). Assim como em todo o bairro, o que se destaca é a presença de edificações de até 4 pavimentos, e nessa área em específico, edificações térreas. Andando pelo percurso da ZEIS, seguindo a Rua Caetés, o caráter de comunidade se mostra: crianças brincando na rua, senhores e senhoras conversando na calçada e pequenos comércios na porta de casa para suprir as suas necessidades.

Figura 87- Descortino sobre a vista do Açude (E)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Figura 88- Vistas da ZEIS Apipucos (F)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

O percurso prossegue por toda a ZEIS Apipucos. Ao atravessar a rua-ponte Coronel João Batista do Rego Barros, que “divide o Açude em dois”, é percebida a real dimensão da paisagem que compõe essa ZEIS, com moradias que abrem janelas e portas para o corpo d'água e se deleitam com a belíssima paisagem proporcionada. Todavia, algumas delas se aproximam tanto da água a ponto de se encontrarem em situação de vulnerabilidade (Figura 89).

Figura 89- Vista da ZEIS pela rua-ponte Coronel João Batista do Rego Barros (G)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Seguindo a rua-ponte e chegando no outro lado do Açude, que faz divisa com o bairro da Macaxeira, entrando à esquerda, uma realidade bem diferente: casarões unifamiliares de alta renda e um ordenamento maior da ocupação do solo, além da presença de uma via, a Rua Dr. Anauro Dornellas Câmara e da margem do rio livre de ocupações (Figura 90). Essa é uma área bem arborizada, com ar de “condomínio fechado”, e na visita de campo foi avistada uma pequena guarita de segurança na entrada da rua (Figura 91), além de placas informando ser uma Rua sem saída e a presença de um segurança privado.

Figura 90- Casarões de alta renda e a margem livre do rio (H)





Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Figura 91- Rua com guarita de segurança (I)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Seguindo o passeio pela via, não se encontrou nenhum pedestre caminhando por ali, apenas a entrada e saída de veículos motorizados das casas, além de placas reforçando a segurança do local. Mais à frente, com a vegetação menos densa à margem do açude, foi possível observar o outro lado e fazer uma comparação entre as duas margens. Do outro lado, avistamos a presença da ZEIS em que se adentrou anteriormente, e é discrepante a relação que essas edificações têm com o corpo d'água (Figura 92).

Figura 92- Vista da margem oposta do Açude de Apipucos (J)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Em nenhum momento durante o passeio por essa área houve alguma abordagem ou questionamento por parte do segurança privado, mas as câmeras nas esquinas e placas de aviso não passaram despercebidos (Figura 93). Como funciona a semiprivatização de uma rua? Ao que parece, é isso que acontece nessa área.

Figura 93- Placa de aviso em casa na Rua Professor Aderbal Galvão



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Seguindo para o outro lado do açude, a nordeste, pela Rua Gustavo de Sá Barreto, as moradias continuam sendo unifamiliares de alta renda, sem contato do público com o rio, visto que as edificações têm seus lotes lindeiros à margem do Açude, impedindo a visualização e convívio do pedestre com o corpo d'água. Além disso, diferente daquela área chamada de “semiprivada”, as casas nessas ruas (Gustavo de Sá Barreto, Rua Israel Lima de Oliveira Castro e Rua Dolores Salgado) possuem altos muros de proteção e diversos sistemas

de segurança, como portões eletrônicos, cerca elétrica e câmeras de segurança, demonstrado na imagem abaixo.

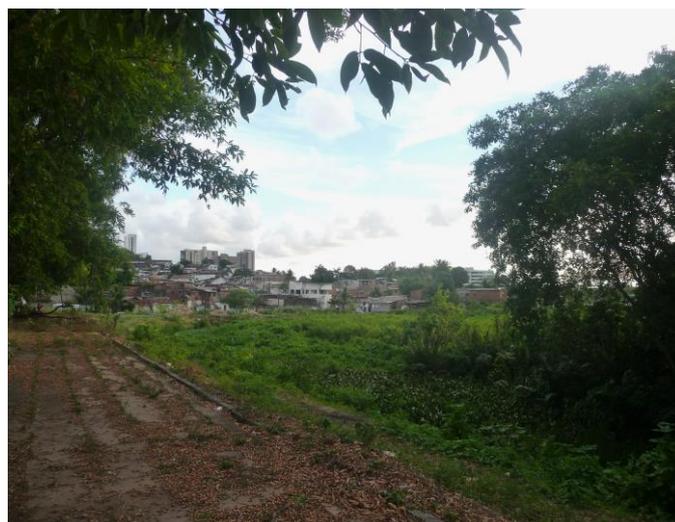
Figura 94- Edificações e os sistemas de segurança diversos (K)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Entre as ruas citadas acima, uma grande área verde separa essas edificações da área da ZEIS Vila São João (Figura 95), última área de borda a ser analisada nessa pesquisa. Andando no sentido Sul pela Rua Dolores Salgado e seguindo a Rua Dolcinópolis, novamente uma realidade diferente vista até agora no bairro: edificações unifamiliares precárias, se debruçando sobre o açude e uma área onde as águas do rio se confundem com um esgoto à céu aberto e, ainda assim, a resistência da permanência de edificações convivendo com essa situação (Figura 96).

Figura 95- Área verde entre as edificações de alto padrão e a ZEIS Vila São João (L)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Figura 96- Edificações unifamiliares de estrutura precária (M, N, O)



Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Voltando para a Rua de Apipucos, há novamente a possibilidade de apreciar a paisagem do Açude, com uma pista de caminhada e uma larga calçada. Mais à frente, um píer, espaço de bancos sombreados e uma área de pesca faz ser valorizada a paisagem ali composta (Figura 97). Sendo assim, pelo perfil de borda do bairro de Apipucos, pode-se perceber que esse corpo d'água é o elemento que mais dita as suas formas de ocupação ali. Sua área pode ser dividida em quatro quadrantes, como no mapa de apreensões abaixo (Figura 98), o que permite confrontá-los com dados referentes ao rendimento nominal médio mensal e à quantidade de domicílios por setor censitário do IBGE 2010 (Figura 99).

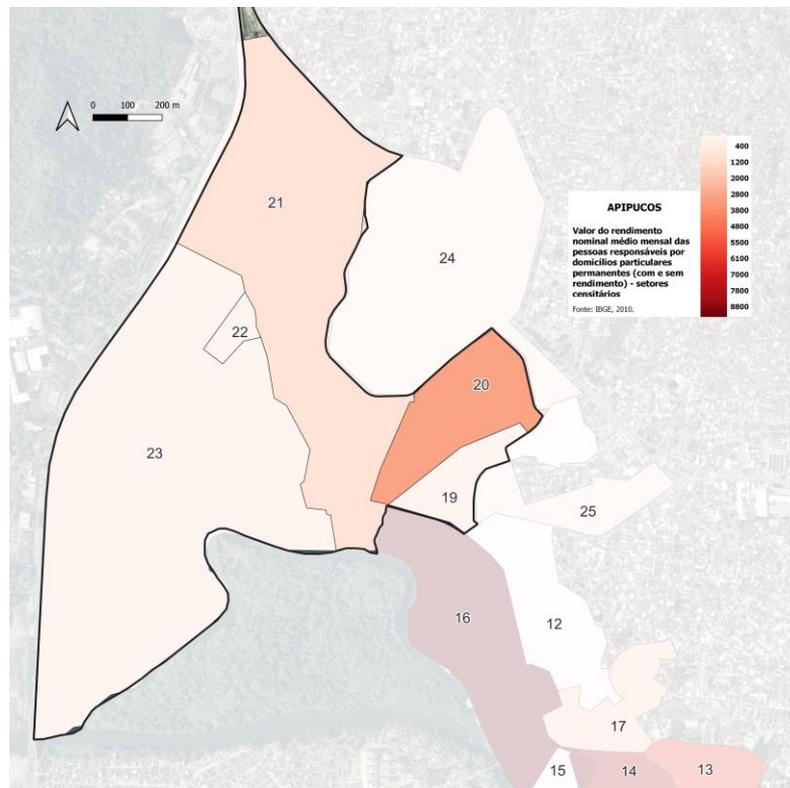
Figura 97- Atividades às margens do Açude na Avenida Apipucos (P)





Fonte: Acervo pessoal, dezembro 2023.

Figura 98- Mapa de análise por setor censitário - Apipucos



Fonte: IBGE, 2010. Elaboração própria, 2023.

Como dito, o perfil de borda do corpo d'água presente no bairro de Apipucos, em especial o Açude, pode ser dividido em quatro quadrantes segundo suas características de ocupação. Duas áreas à margem do Açude são de baixa renda, com edificações consolidadas e algumas precárias ocupando a margem do rio, ambas classificadas como ZEIS. Outra área, ao Norte do mapa, é ocupada com edificações de alta renda, com via margeando o Açude, mas sem o aproveitamento da faixa de borda do açude para vivência, encontro ou apreciação da natureza. Há uma única área que possui contato com o Açude, é o caso da área de travessia entre uma margem e outra, bem como a área de lazer recém recuperada com p'ier e espaço de lazer, vista como bem aproveitada pela população durante as visitas de campo. Além dessa, um ponto potencial de contato com o rio é o Parque de Apipucos, apesar de não ter sido considerado na reforma executada. O mapa então mostra uma diversidade de ocupação das margens do rio e do açude, assim como observado também ao longo dos outros bairros do estudo.

Em conclusão, ao delinear-se o perfil de borda de cada bairro em análise, entendendo as formas de se aproximar ou se afastar do rio, torna-se necessário a elaboração de um Mapa Síntese que englobe classificações relacionadas às formas de ocupação e de vivência das margens. Este mapa é crucial para visualizar padrões recorrentes ao longo das margens desses bairros, os quais podem ser categorizados da seguinte maneira e representados no Mapa Síntese (Figura 100):

Áreas com uso incompatível com a presença do rio:

- **Privatização da margem:** caracterizada por ocupação **verticalizada**, presença de edificações **de até 4 pavimentos** que limitam o acesso ao rio ou áreas utilizadas para atividades privadas, como o fechamento de vias que acompanham o corpo d'água e o salão de mesas do Terraço Capibaribe.
- **Ocupação de área de baixa renda:** áreas inicialmente desocupadas, atualmente ocupadas principalmente por ZEIS, propensas à formação de palafitas, impedindo o acesso público à margem do rio e conformando áreas de risco
- **Áreas sem uso, uso esporádico ou uso indiferente:** terrenos sem utilização, trechos do Parque Santana sem contato com o rio, margem sem uso e áreas de estacionamentos

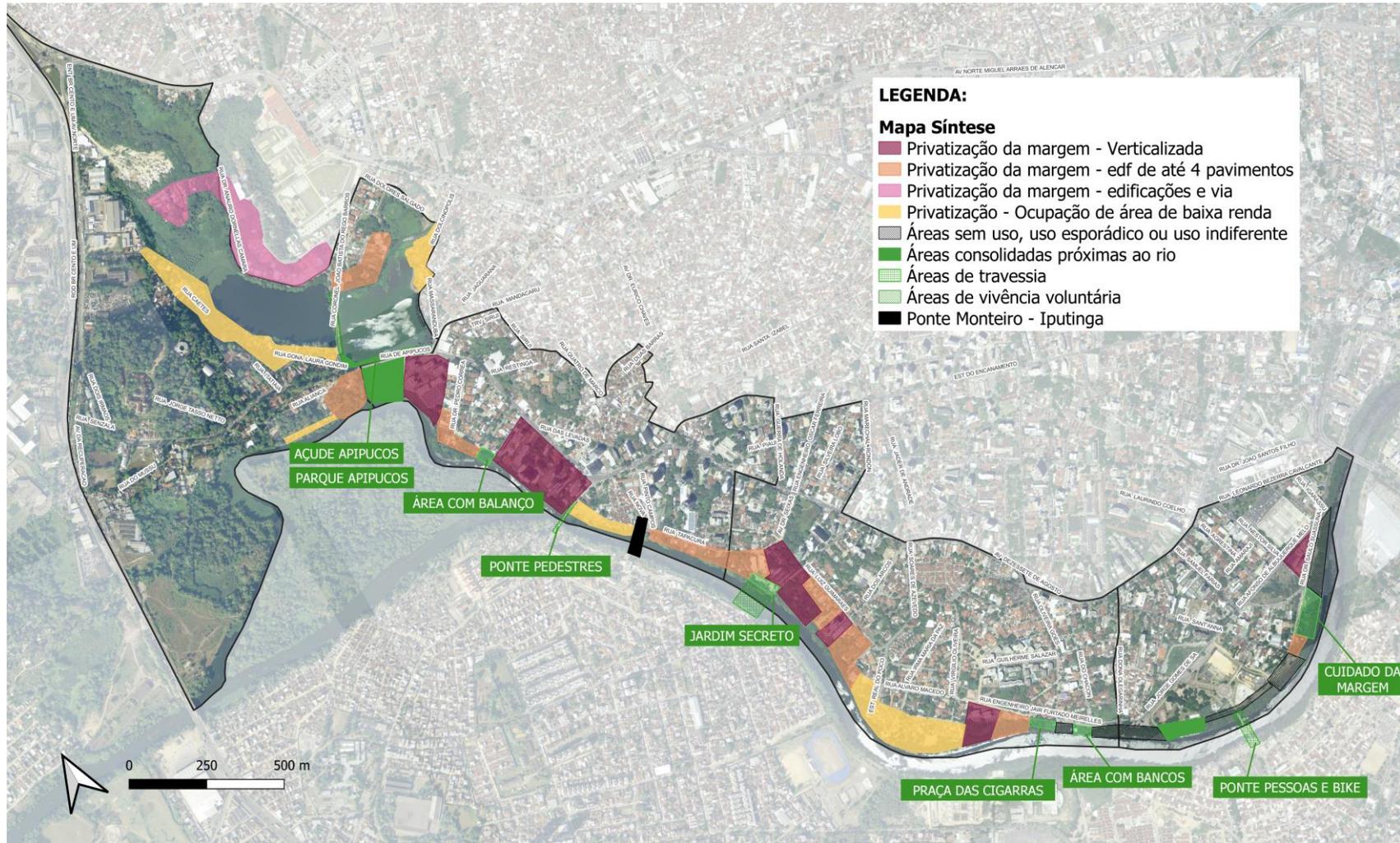
Áreas com uso compatível com a presença do rio:

- **Áreas consolidadas próximas ao rio:** exemplificadas pelo açude de Apipucos, trechos do Parque Santana e Parque Apipucos

- **Áreas de travessia:** marcadas pela presença de pontes para pedestres e bicicletas e o cais do Jardim Secreto
- **Áreas de vivência voluntária:** como o Jardim Secreto e a Praça das Cigarras, onde a comunidade se apropria do espaço de forma espontânea ou as edificações são voltadas à essa margem com cautela

Este mapeamento consolida uma visão abrangente das dinâmicas de ocupação e vivência com as margens, possibilitando uma compreensão mais clara das características distintas de cada área, facilitando a leitura do perfil de borda dos 4 bairros desses estudo, guiando para o delineamento de diretrizes que será exposto no próximo e último tópico deste trabalho.

Figura 100- Mapa Síntese



Fonte: Elaboração própria, 2023.

5. DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A OCUPAÇÃO DAS MARGENS

Após análise sobre a origem e a evolução dos bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos, incluindo sua expansão e configuração atual das áreas que margeiam o rio Capibaribe, este último tópico do trabalho formula diretrizes de ocupação coerente com as especificidades neles encontradas. Dito com outras palavras, tendo como fundamento as diversas formas de ocupação e de vivência das margens (Figura 100) anteriormente identificadas, além das legislações que regem esses espaços e as dinâmicas espaciais atuais, serão concebidas recomendações estratégicas visando orientar futuras intervenções nas margens do rio desses bairros.

O processo de ocupação do Recife foi fortemente condicionado pelo rio Capibaribe. Ao longo dos séculos, o seu curso, muitas vezes não foi respeitado enquanto elemento natural e integrador da cidade, compositor da paisagem e elemento paisagístico público. As suas margens têm presenciado diversas dinâmicas de ocupação e testemunhado variadas formas de vivência. Estas vêm se transformando junto com a cidade, sendo objeto de interesse por parte de comunidades ribeirinhas, para sua sobrevivência, e do mercado imobiliário sob a perspectiva de valorização das frentes d'água, notadamente na atualidade. Em análise geral, percebeu-se, por meio da pesquisa de usos e padrões de ocupação – situados ao longo da margem – que interagem de duas formas com o rio: **compatíveis com a sua presença e incompatíveis**.

O mais alarmante são os incompatíveis que podem ser subclassificados a partir de dois tipos: **privatização das margens** e **áreas sem uso**. Em contrapartida, os compatíveis com a margem do rio, como **áreas de lazer e travessia** – voluntariamente construídos e/ou consolidados na cidade – mostram o **desejo de aproximação cuidadosa com as margens** por parte da população recifense e, em especial, por parte daquela que habita nos 4 bairros.

O rio é um bem público da cidade. Suas margens devem ter possibilidade de acesso pela população, bem como ter sua ocupação e conformação regulamentadas por leis que protejam o ambiente natural, urbano, paisagístico, social e patrimonial da cidade. Ao longo do que foi encontrado na análise das legislações, têm-se que: **As leis ambientais** tentaram frear a ocupação das áreas por elas classificadas como de preservação, estabelecendo áreas *non aedificandi* e *áreas de proteção*, consoante o Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife (Lei nº 16.930/2003). Porém, quando se trata do espaço construído, da divisão de quadras e lotes, **as leis urbanísticas** recifenses até hoje não

contemplaram formas de ocupação específicas do *perfil de borda* do rio, apesar dessas áreas sempre serem inseridas em zonas que visam reconhecer e proteger o potencial paisagístico e natural. Portanto, é necessário um regulamento que tenha um olhar específico às margens do rio, propondo parâmetros urbanísticos que delimitam formas de ocupação, indo além dos convencionais (afastamentos, coeficiente de aproveitamento, taxa de solo natural e gabarito). Atualmente, essas são as únicas estabelecidas para se ocupar de qualquer lote ou quadra na cidade

Grandes projetos foram surgindo ao longo dos anos para valorizar as margens e o rio como espaço de convivência, mas nada funciona se esses desejos não estiverem traduzidos em forma de leis urbanísticas. Afinal, são estas que definem e guiam as formas de ocupação e uso do solo na cidade. Apesar da existência das legislações ambientais para reger o espaço natural, na prática acabam se encontrando brechas para construir em áreas de proteção ou áreas não edificáveis. A Lei dos 12 Bairros (2001) e a revisão do Plano Diretor (2020) — leis mais recentes que regem os espaços estudados — não consideraram as diversas especificidades ambientais e paisagísticas para tratar diretamente da área de borda do rio.

Os estudos sobre as margens do rio se intensificaram com as pesquisas feitas pelo Projeto do Parque Capibaribe (2019), por meio do qual a gestão da cidade busca transformar o Recife numa “Cidade Parque” até 2037, quando o Recife irá comemorar 500 anos de história. Esses estudos resultaram em projetos, alguns deles implantados – aqui citados na introdução do trabalho – mas, em termos mais aprofundados, será avaliado neste capítulo um deles para seguir com o delineamento de diretrizes: o Parque das Graças. Este situa-se em área edificada notadamente pelo setor imobiliário e ocupada pela população de alta renda. Espaços de lazer, travessias e uma via foram criadas “atrás” de edificações construídas antes do projeto do Parque ter sido iniciado. O objetivo desse projeto foi dar um uso aos locais de margem do rio que antes estava sem uma função e sem acesso pela população por conta da privatização que ali havia. Essa inserção do Parque, após a construção dos edifícios, pode ser evidenciada pela presença de fachadas “cegas” nessas áreas. No caso do Parque os muros cinzas que ali haviam deram espaço para artistas trazerem cores para o ambiente, como pode ser evidenciado pela Figura 101 abaixo, como uma tentativa de integrar essas edificações ao projeto do Parque.

Figura 101 - Fundos dos edifícios no Parque das Graças



Fonte: Acervo pessoal, 2022.

O projeto citado acima, em termos gerais, foi bem recebido pela população, que se aproveita do espaço público de lazer perto de suas moradias e pode valorizar e apreciar a paisagem do rio que vem recebendo atenção nos últimos tempos. Apesar disso, o projeto do Parque das Graças também recebeu críticas por parte da população e de pesquisadores, pelo fato de não respeitar a natureza local após executado, como pode ser observado através de notícias de jornal recentes (Figura 102).

Figura 102 - Notícia evidenciando problemas na questão ambiental do Parque

MEIO AMBIENTE

MPPE investiga desmatamento de área verde na construção do Parque das Graças, no Recife

Construção de novo equipamento com extensão de 900m na Zona Norte do Recife causa polêmica - inclusive por idealizadores do projeto - pela quantidade de vegetação desmatada

Fonte: Jornal do Comércio, abril de 2021. Disponível em

<<https://jc.ne10.uol.com.br/pernambuco/2021/04/12081596-mppe-investiga-desmatamento-de-area-verde-na-construcao-do-parque-das-gracas-no-recife.html>>, acesso em fevereiro de 2024.

A matéria acima registra uma entrevista com um dos idealizadores do projeto e ativista do Observatório do Meio Ambiente, Alyson Fonseca que relata:

“Em nenhum momento se falou em destruir mata e manguezal [...] Aquilo não fazia parte do debate. Quando questionei, disseram que **tiveram que destruí-lo por causa das construções irregulares de prédios que o invadiram** e que estavam impedindo as vias [de serem construídas] no parque. (Fonte: Jornal do Comércio, abril de 2021).

Esse relato é capaz de confirmar que as leis urbanísticas não estão dando conta da ocupação das margens do rio Capibaribe — muitas vezes ocupada de forma irregular —, bem como se abstêm em propor formas de interação com o rio. Apesar do Parque das Graças estar inserido num bairro que não os do estudo, os reflexos da ocupação irregular e da negligência e falta de controle urbanístico nas margens do rio podem ser vistos também nos bairros de Santana, Poço da Panela, Monteiro e Apipucos nas análises realizadas no capítulo 3 desta pesquisa, mostrado através do *perfil de borda* de cada um.

Sendo assim, o instrumento que rege a ocupação da cidade precisa ter um olhar mais atento às margens principalmente na aprovação de novos projetos e na revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, instrumentos que estabelecem os parâmetros urbanísticos para projetar edificações na cidade. Além disso, uma forma de propor a interação do ambiente construído com o rio é estabelecer na legislação como isso deve ocorrer. Por exemplo: determinar que fachadas ativas sejam voltadas para a margem do rio, definir a obrigatoriedade de acessos direto à pedestres para que estes possam usufruir da margem do rio e exigir outros documentos para a implantação de novos projetos — como Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, Licenças Ambientais, Estudo Técnico Ambiental, Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos e de Resíduos da Construção Civil, Projetos de Compensação Ambiental, entre outros, todos submetidos à análise especial. As diretrizes, determinações e possíveis mitigações devem referir-se à margem lindeira, aonde está sendo interferido com a nova construção. Assim, o poder público passa a ter mais controle sobre o uso e a ocupação das margens e de como elas estão sendo vivenciadas. Ademais, facilita a chegada de espaços de lazer como os propostos pelo Parque Capibaribe, sem haver problemas de irregularidade de avanço de empreendimentos sob as margens do rio, dificultando sua manutenção e modificações.

É válido salientar que há diversas possibilidades de intervenção, requalificação e reintegração do corpo d'água com a cidade, proporcionando a vivência das suas margens como foi proposto por diversos estudos e projetos desenvolvidos ao longo das últimas

décadas. Mas a **legislação** e o **controle urbanístico** devem ser os principais meios de fazer isso acontecer, antes de qualquer projeto de intervenção, para assim garantir uma maior vivência das margens e frear irregularidades notadamente referentes àquelas que resultam na sua privatização e na impossibilidade de acesso às margens. Dessa forma, a manutenção do contato com o rio deixa de ser viabilizada apenas em projetos especiais, apesar de esses serem também importantes. A legislação se torna crucial para que novas formas de ocupação das margens perdurem entre gestões do poder público estadual e municipal, garantindo que o cuidado/carinho com as margens do Capibaribe não seja interrompido por desejos políticos. Isso inclui desde a regulamentação da ocupação verticalizada até a promoção de espaços públicos ao longo da margem, priorizando a regularização fundiária em áreas de baixa renda e desenvolvendo políticas de revitalização para terrenos sem utilização.

Além das recomendações gerais delineadas acima foram formuladas outras direcionadas a questões abordadas sobre a ocupação da margem do rio nos 4 bairros estudados, cujas análises foram apresentadas no capítulo 3. O objetivo doravante é contribuir para solucionar as problemáticas listadas abaixo.

Áreas incompatíveis com o rio

- **Privatização da Margem**
- Limitar, por meio de legislação urbanística, a altura das edificações a fim de preservar a visibilidade e o acesso público da borda do rio — já conseguida através da lei dos 12 bairros, incorporada à revisão do Plano Diretor de 2020 — mas a normativa pode ser complementada, criando outros espaços públicos, áreas verdes e zonas de transição entre o ambiente construído e o ambiente natural;
- Oferecer incentivos fiscais, financeiros e/ou construtivos para desenvolvedores que adotem práticas sustentáveis e promovam o acesso público às margens do rio, com soluções de requalificação;
- Promover a abertura de espaços públicos ao longo da margem, desencorajando o fechamento de vias e a privatização de áreas de lazer;
- Incentivar projetos arquitetônicos e urbanísticos que promovam a interação entre as edificações e o rio, como a criação de calçadões, espaços abertos e fachadas ativas a essa margem;
- Impor penalidades para aqueles que violarem as regulamentações de uso e ocupação do solo e ambientais;

- Controlar processos de ocupação privada das margens através do monitoramento e da fiscalização das áreas de borda, para garantir o cumprimento das regulamentações e evitar ocupações irregulares nas margens do rio. O envolvimento da comunidade local e do governo são imprescindíveis e fundamentais para que isso ocorra.

- **Ocupação de Área de Baixa Renda**

- Priorizar a regularização fundiária em áreas ocupadas por ZEIS, oferecendo alternativas habitacionais mais seguras e impedindo que o mercado imobiliário e os projetos de urbanização ponham em ameaça sua permanência nessa área;
- Garantir que as moradias estejam em áreas seguras e que as margens sejam preservadas para evitar riscos relacionados a enchentes e deslizamentos, além de garantir a qualidade de vida dos moradores, fiscalizando novas construções e ocupações irregulares e garantindo a oferta de serviços públicos essenciais;
- Criar, quando possível, áreas de convivência nas margens dos corpos d'água para valorizar a paisagem e o ambiente natural (rio Capibaribe e Açude de Apipucos).

- **Áreas sem Uso, Uso Esporádico ou Uso Indiferente**

- Desenvolver políticas de requalificação para terrenos sem utilização, transformando-os em espaços públicos acessíveis à comunidade, nesse caso, próximos ao rio;
- Estabelecer incentivos para a criação de atividades culturais, esportivas, de lazer e descanso, readequando áreas no Parque Santana e no Parque Apipucos, criando conexões entre esses locais e o rio, soluções facilitadas pela implantação de ambos os parques;
- Implementar estratégias de gestão para restringir o uso excessivo de áreas de estacionamento, com a proibição do uso da margem para tal, bem como incentivando o uso da bicicleta e o caminhar a pé nessas áreas, com infraestrutura adequada;
- Garantir a limpeza urbana e a coleta seletiva, que são fundamentais para manter as margens do rio limpas e livres de resíduos sólidos. Além disso, a educação ambiental é essencial para conscientizar a população sobre a importância de descartar corretamente o lixo e preservar o meio ambiente.

E para as Áreas que já possuem Uso Compatível com o rio:

- Reconhecer e valorizar áreas consolidadas próximas ao rio, garantindo a preservação ambiental e incentivando a criação de espaços de convivência.
- Promover a requalificação de áreas de travessia, investindo nas pontes para pedestres e ciclistas, conectando ambas as margens e facilitando o acesso público, bem como incentivando a criação de cais para barcos na área, como os presentes do Cais do Vintém e no Jardim Secreto;
- Incentivar a criação de espaços de convivência, apoiando iniciativas comunitárias como o Jardim Secreto e a Praça das Cigarras, garantindo a preservação e manutenção desses locais e sua utilização consciente e coletiva.

Essas diretrizes visam equilibrar o desenvolvimento urbano com a preservação ambiental, promovendo o acesso público às margens dos rios e a integração entre a cidade e o rio Capibaribe de forma contínua e duradoura.

Para uma gestão integrada e eficaz do território – sobretudo no que concerne ao controle da aplicação das normativas urbanísticas e ambientais e propostas de requalificação da margem – é indispensável a adoção de ferramentas estratégicas, como o ESIG (Sistema de Informações Geográficas), o Portal de Dados Abertos da Prefeitura do Recife e os dados fornecidos pelo Pernambuco Tridimensional. O georreferenciamento se destaca como uma ferramenta-chave, ao viabilizar análises que se fizerem necessárias para apoiar a gestão desse território e, também, ao fornecer informações necessárias ao acompanhamento da sua dinâmica, imprescindível para propor soluções e evitar irregularidades.

O emprego dessas ferramentas não apenas simplifica a compreensão do território em pauta, mas também incorpora aspectos cruciais, como as legislações que regem áreas específicas, a exemplo das *non aedificandi* e das áreas de proteção ambiental, bem como outras normativas relevantes. Ressalta-se, ainda, a relevância do enfoque na concepção de uma "borda de transição" entre a cidade e os corpos d'água, conforme apontado por Veras (2014). Esta abordagem integrada não só facilita a gestão territorial, mas também fomenta uma análise mais coerente do ambiente urbano, considerando as interações entre o espaço construído e o meio ambiente natural. Essa perspectiva integradora é essencial para promover um desenvolvimento urbano equilibrado e a preservação da paisagem e da natureza.

Para garantir o desenvolvimento urbano consistente, é crucial incentivar a replicação do modelo bem-sucedido de parceria entre a Universidade Federal de Pernambuco e a Prefeitura do Recife, exemplificado na concepção do Parque Capibaribe. Essa colaboração

deve servir como referência para mais agentes da gestão pública e instituições de estudos e pesquisas, promovendo a participação de diversas áreas do conhecimento na tomada de decisões relacionadas ao futuro da cidade. Além disso, é importante manter um diálogo constante com a população, proporcionando oportunidades para que a comunidade, que testemunha e é afetada por essas transformações, participe ativamente das discussões e contribua para moldar o destino da cidade. Em resumo, as intervenções propostas visam não apenas melhorar a ocupação futura, mas também promover a requalificação das margens do rio Capibaribe, integrando-as de forma harmoniosa com a cidade e promovendo o acesso e usufruto desses espaços pela população.

REFERÊNCIAS

- PEREIRA, Sidclay Cordeiro. **Caminhos na Resistência - O Espaço do Recife durante a ocupação neerlandesa (1630-1637)** em Pernambuco (Brasil). 2006. 84 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006.
- EQUIPE INCITI (Recife). **PURA - Plano urbanístico de Recuperação Ambiental do Parque Capibaribe**. Tomo 3 - Cidade. Recife, 2020.
- REYNALDO, Amélia; REYNALDO MAIA ALVES, Paulo. **Origem da expansão do Recife: divisão do solo e configuração da trama urbana**. A: Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo. "V Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Buenos Aires, junho 2013". Barcelona: DUOT, 2013, p. 877-890.
- MELO, Mário Lacerda de. **Metropolização e subdesenvolvimento - O caso do Recife**. Recife: Ufpe, 1978. 256 p.
- MONTEIRO, Circe Maria Gama; VIEIRA FILHO, Luiz Goes; MONTEZUMA, Roberto. **Parque Capibaribe: a reinvenção do Recife cidade parque**. Recife: Cepe, 2022. Disponível em: <https://editora.cepe.com.br/livro/parque-capibaribe--a-reinvencao-do-recife-cidade-parque> . Acesso em: 14 jun. 2023.
- **Atlas Digital da América Lusa** – Disponível em <http://lhs.unb.br/atlas> . Acesso em agosto 2023.
- GASPAR, Lúcia. Apipucos (bairro, Recife). Pesquisa Escolar Online, Fundação Joaquim Nabuco, Recife, 2003. Disponível em <http://basilio.fundaj.gov.br/pesquisaescola>. Acesso em agosto 2023.
- MACHADO, Regina Coeli Vieira. Porto do Recife. Pesquisa Escolar Online, Fundação Joaquim Nabuco, Recife, 2004. Disponível em: <http://basilio.fundaj.gov.br/pesquisaescolar/> . Acesso em: agosto de 2023.
- BARROS, Sandra Augusta Leão. **A escala bairro e o conceito de lugar urbano: o caso de apipucos e poço da panela no Recife**. 2002. 19 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Fauusp, São Paulo, 2004.
- DUARTE, José Lins. **RECIFE NO TEMPO DA MAXAMBOMBA (1867-1889): o primeiro trem urbano do Brasil** 2005. 187 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de História, Ufpe, Recife, 2005.

- LACERDA, Norma. *La production sociale des intérêts fonciers et immobiliers: le cas de Recife (Brésil)*. 1993. Tese (Doutorado). Université Sorbonne Nouvelle, Paris 3. Institut des Hautes Études de l'Amérique, 1993.
- MACHADO, Maria Rita Ivo de Melo; ANDRADE, Manoel Correia de. **O BAIRRO DE APIUCOS NA CIDADE DO RECIFE – PE: UMA CONTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA AOS CONCEITOS DE ESPAÇO E TERRITÓRIO**. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina: Universidade de São Paulo, São Paulo, p. 8333-8344, mar. 2005.
- VERAS, Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti. **De Apé-puc a Apipucos: numa encruzilhada, a construção e permanência de um lugar urbano**. Recife: Bagaço, 1999. 358 p.
- CUNHA, Francisco; ARAÚJO, Luiz Helvécio de Santiago; LACERDA, Norma; ALVES, Paulo Reynaldo Maia. **LEI DOS 12 BAIROS: CONTRIBUIÇÃO AO DEBATE SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO RECIFE**. Recife: Cepe, 2018.
- VERAS, Lúcia Maria de Siqueira Cavalcanti. **PAISAGEM-POSTAL: A IMAGEM E A PALAVRA NA COMPREENSÃO DE UM RECIFE URBANO**. 2014. 472 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Ufpe, Recife, 2014.
- VELLOSO, Rita. **Apropriação, ou o urbano-experiência**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 16, n. 189.05, Vitruvius, fev. 2016 <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.189/5949>.
- CIRILO, Claudia Lereda Bem. **A comunidade do Cabocó e a percepção ambiental das crianças e adolescentes para a gestão do Rio Capibaribe**. 2007. 117 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Gestão e Políticas Ambientais, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2007.
- RECIFE. *Lei nº 7.427/61. Código de Urbanismo e Obras de 1961*. Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1961/743/7427/lei-ordinaria-n-7427-1961-codigo-de-urbanismo-e-obras-codificacao-das-normas-de-urbanismo-e-obras>. Acesso em janeiro de 2024.
- RECIFE. *Lei nº 14.511/83, 17 de janeiro de 1983. Lei de uso do solo urbano*. Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1983/1452/14511/lei-ordinaria-n-14511-1983-define-diretrizes-para-o-uso-e-ocupacao-do-solo-e-da-outras-providencias>. Acesso em janeiro de 2024.

- RECIFE. *Lei nº 15.199/89. Altera a Lei nº 14.511/83 com modificações na ZR-3.* Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1989/1520/15199/lei-ordinaria-n-15199-1989-altera-a-lei-n-14511-de-17-de-janeiro-de-1983-introduz-modificacoes-na-zr-3-e-da-outras-providencias>. Acesso em janeiro de 2024.
- _____. *Lei nº 16.176/96. Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife.* Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1996/1618/16176/lei-ordinaria-n-16176-1996-estabelece-a-lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo-da-cidade-do-recife>. Acesso em janeiro de 2024.
- _____. *Lei 16.719/2001. Lei de Reestruturação Urbana (Lei dos 12 bairros).* Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/2001/1672/16719/lei-ordinaria-n-16719-2001-cria-a-area-de-reestruturacao-urbana-arua-composta-pelos-bairros-derby-espinheiro-gracas-aflitos-jaqueira-parnamirim-santana-casa-forte-poco-da-panela-monteiro-apipucos-e-parte-do-bairro-tamarineira-estabelece-as-condicoes-de-uso-e-ocupacao-do-solo-nessa-area>. Acesso em janeiro de 2024.
- _____. *Lei 13.957/79. Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife (PPSH-Recife).* Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1979/1396/13957/lei-ordinaria-n-13957-1979-institui-normas-gerais-de-protecao-a-sitios-conjuntos-antigos-ruinas-e-edificios-isolados-cujas-expressoes-arquiteticas-ou-historicas-tenham-real-significado-para-o-patrimonio-cultural-da-cidade-do-recife-disciplina-a-preservacao-desses-bens-autoriza-o-prefeito-a-declarar-zonas-especiais-de-interesse-dessa-preservacao-cultural-e-da-outras-providencias>. Acesso em janeiro de 2024.
- _____. *Lei complementar nº 02/2021. Plano Diretor da Cidade do Recife.* Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-complementar/2021/1/2/lei-complementar-n-2-2021-institui-o-plano-diretor-do-municipio-do-recife-revogando-a-lei-municipal-n-17511-de-29-de-dezembro-de-2008>. Acesso em novembro 2023.
- _____. *Lei nº 16.930/2003. Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife.* Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/2003/1693/16930/lei-ordinaria-n-16930-2003-modifica-o-codigo-do-meio-ambiente-e-do-equilibrio-ecologico-do-recife-define-os-criterios-para-o>

[estabelecimento-da-area-de-preservacao-permanente-no-recife-e-cria-o-setor-de-sustentabilidade-ambiental](#). Acesso em novembro 2023.

- _____. *Lei nº 18.014/2014. Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP)*. Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/2014/1802/18014/lei-ordinaria-n-18014-2014-institui-o-sistema-municipal-de-unidades-protegidas-smup-recife-e-da-outras-providencias>. Acesso em novembro 2023.
- _____. *Lei Municipal nº16.284/97. Imóveis Especiais de Preservação (IEP)*. Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1997/1629/16284/lei-ordinaria-n-16284-1997-define-os-imoveis-especiais-de-preservacao-iep-situados-no-municipio-do-recife-estabelece-as-condicoes-de-preservacao-assegura-compensacoes-e-estimulos-e-da-outras-providencias>. Acesso em novembro 2023.