

# **O Recife inseguro: a contribuição do medo na mentalidade do consumo imobiliário habitacional**

Avance de investigación em curso

GT 2 - Ciudades Latinoamericanas en el nuevo milenio

## **Resumo**

O objetivo desta comunicação é apontar uma relação entre aspectos da paisagem urbana contemporânea da cidade do Recife e concepções culturais do público consumidor do mercado imobiliário formal da cidade, composto principalmente pelas classes média e alta. Argumenta-se que o panorama atual da cidade – caracterizado pela acentuada verticalização, associada a uma cultura de soluções arquitetônicas que negam o contato do edifício com a rua – é resultante, dentre outros fatores, da paulatina construção de uma mentalidade de medo perante o espaço público e o território da cidade.

## **Autores**

Allan R. Arantes Monteiro  
Cristiano F. Borba do Nascimento  
Clara Torres Peres  
Paulo Vinícius Silva

**Palavras-chave:** verticalização, habitação, medo

## **1. Introdução**

O objetivo desta comunicação é apontar alguns aspectos da relação entre a paisagem urbana contemporânea da cidade do Recife e mudanças nas concepções culturais do público consumidor do mercado imobiliário formal da cidade, composto principalmente pelas classes média e alta. Argumenta-se que o panorama atual da cidade – caracterizado pela acentuada verticalização nos bairros residenciais mais nobres e tradicionais – é resultante, dentre outros fatores, da paulatina construção de uma mentalidade de medo perante o espaço público e o território da cidade, com reflexos na consolidação de um estilo de vida que cultiva receio e distanciamento em relação ao espaço público, em contraposição à supervalorização simbólica do espaço privado.

No Recife, essa ideia de insegurança em relação ao ambiente urbano começou a ganhar força ao longo das décadas de 1960 e 70, associada inicialmente ao constante risco de enchentes na bacia dos rios Capibaribe e Beberibe, o que muito contribuiu para desvalorizar determinadas áreas da cidade e valorizar outras, como é o caso do bairro de Boa Viagem, que atualmente concentra o maior número de arranha-céus na cidade. A partir da década de 1990 começou a ganhar força uma outra fase desse medo, dessa vez associada aos elevados índices de violência.

Nesse processo, a elaboração de um modelo de edifício residencial multifamiliar como produto “livre de perigos”, aliada à crescente facilidade de aquisição de automóveis e à substituição do comércio de rua pela lógica dos *shopping centers* foram fatores convergentes na consolidação de um estilo de vida que prioriza isolamento e encastelamento, com impactos na dinâmica urbana e na própria ideia de cidadania. Vários estudos confirmam que tais medidas de isolamento, pelo contrário, contribuem para a geração de espaços urbanos menos seguros, estabelecendo um ciclo vicioso formado pela especulação imobiliária, segregação socioespacial, perda de qualidade urbana e reprodução das condições históricas de desigualdade social. Entretanto, mesmo com os recentes recuos nos índices de violência, após grandes investimentos na política estadual de segurança pública, percebe-se a manutenção e reprodução dessa concepção cristalizada de cidade insegura nos projetos de novos empreendimentos imobiliários.

Os dados utilizados nesta comunicação são resultado de uma vasta revisão bibliográfica, aliada à pesquisa em acervos microfilmados de jornais da cidade, incluindo também a análise de peças publicitárias do mercado imobiliário. Em vista do caráter preliminar da comunicação, o presente artigo centra o foco na construção da ideia de uma paisagem modelada pelo medo inicialmente formulada em resposta ao risco de enchentes, bem como sua influência na adoção do apartamento em edifícios como solução de moradia entre as classes média e alta recifenses. Não será assunto deste texto, portanto, a fase posterior de evolução desse sentimento de pânico que nas décadas seguintes se tornará generalizado na cidade, alimentado principalmente pelos crescentes índices de violência apresentados pelo Recife e que vem sendo estudada na pesquisa em andamento.

## **2. Da casa ao apartamento**

A história da verticalização da cidade do Recife remete aos diversos projetos de modernização implementados ao longo das primeiras décadas do século XX destinados a remodelar o traçado das antigas ruas, sanear, urbanizar, embelezar as áreas centrais da cidade. Esses planos e projetos de reordenamento espacial procuraram também atualizar a paisagem da cidade aos anseios republicanos de modernidade e progresso, eliminando, quando possível, as marcas e resquícios do passado colonial e imperial. A principal referência dessa transformação foi a reforma urbana dos bairros de São José e Santo Antonio, iniciada em 1936 e acompanhada por um novo regulamento de construções que estabelecia “gabaritos de altura, alinhamentos, restrições estéticas e volumétricas e zoneamento funcional” (NASLAVSKY, 2013, p.257). A abertura da avenida Dez de Novembro para a criação de um novo centro de negócios e comércio é o marco dessa transformação. Seu conjunto de arranha-céus em estilo moderno e destinados a abrigar atividades de comércio e serviços fez com que a avenida ganhasse a fama de “*Wall Street pernambucana*”.

Esse histórico que associa os primeiros edifícios a atividades comerciais em áreas centrais da cidade aproxima a experiência pernambucana da paulista (SOMEKH, 1997) e distancia ambas do processo singular observado no Rio de Janeiro, onde, de acordo com Vaz (2013), os primeiros edifícios, construídos a partir da década de 1920, eram residenciais, destinados a um público seletivo e abastado. No Recife, ao contrário, a construção de edifícios residenciais foi tardia. A primeira proposta conhecida, datada de 1928, previa uma construção de

oito pavimentos com elevador, porém não chegou a ser sequer iniciada. De acordo com Naslavsky (2013), foi apenas em 1950 que o primeiro edifício exclusivamente residencial surgiria no Recife, destinado às classes média e alta, gerando grande polêmica em torno dos rumos de modernização da capital e preservação do seu patrimônio histórico.

De maneira geral, e a julgar pelos anúncios de imóveis nos jornais da cidade, seria apenas a partir da década de 1960 que os apartamentos começariam a se tornar solução de moradia, ainda que de maneira tímida, consolidando-se, de fato, a partir da década seguinte. Em 1990, pouco mais da metade da área construída da cidade do Recife era ocupada por edificações de um único pavimento, sendo que praticamente um quarto das unidades residenciais já correspondiam a edifícios com mais de cinco pavimentos (COSTA et al., 2008, p.238). Atualmente, a cidade é a terceira mais verticalizada do país e a 26ª no ranking mundial, como resultado da intensa expansão vertical realizada ao longo das últimas décadas, associada à falta de planejamento urbano de médio e longo prazos, bem como à voracidade das empresas de construção civil e do mercado imobiliário local. Segundo dados do último censo (INSTITUTO Brasileiro de Geografia e Estatística [IBGE], 2010), um em cada quatro recifenses reside em apartamentos. Dos que habitam em casas, a maior parte pertence às classes baixa e média-baixa, habitando nos bairros periféricos da cidade, já que a renda média dos domicílios do tipo casa é de aproximadamente 1.500 reais, enquanto entre os domicílios do tipo apartamento essa renda chega a 6.500 reais, demonstrando uma clara tendência de diferenciação social atrelada ao tipo de moradia.

Essa transformação relativamente recente na prática de morar foi acompanhada por mudanças igualmente significativas na cultura e nos valores das classes mais abastadas do Recife, principalmente no que se refere à reavaliação do sentido pejorativo originalmente conferido aos edifícios de habitação multifamiliar, tais como cortiços e estalagens. A habitação coletiva costumava ser associada ao sentido da decadência e a atributos sociais negativos, tais como falta de higiene, promiscuidade, imoralidade, desconforto e ausência de privacidade, invariavelmente remetendo a uma concepção que se tinha dos níveis mais baixos da sociedade, (NASCIMENTO, et al. 2002; VAZ, 2002; LOUREIRO E AMORIM, 2005; VAZ, 2013). Como teria aventado o arquiteto Lúcio Costa, “... o brasileiro, individualista por índole e tradição, jamais se sujeitaria a morar em apartamentos de habitação coletiva” (COSTA *apud* VAZ, 2002, p.85). No centro dessa concepção encontrava-se uma polarização que associava o coletivo à pobreza, em oposição ao sentido nobre e distinto do universo privado.

Os próprios entusiastas da difusão do apartamento como meio de moradia reconheciam essa particularidade que o tornava atraente a “uma nova classe de pessoas cujo capital, insuficiente para adquirir a totalidade de um imóvel, é, no entanto, bastante para a compra de uma parcela desse imóvel, ou seja, um apartamento” (DUARTE, 1935, p.35-36). Valorizada positivamente, essa particularidade o colocava como alternativa mais econômica à casa. De modo semelhante, outros aspectos como segurança, comodidade, satisfação, requinte, exclusividade e status social foram sendo agregados positivamente a essa concepção do apartamento como solução moderna de moradia, adequada ao estilo de vida nos grandes centros urbanos. Deve-se destacar nesse processo de reformulação simbólica a atuação decisiva do mercado imobiliário na tarefa de desvincular ideologicamente o apartamento do “horror generalizado pela habitação coletiva” (VAZ, 2002, p.85), de forma a criar, no público potencial,

“um novo hábito de morar, uma nova expectativa acerca do padrão ideal de moradia” (NASCIMENTO, et al. 2002).

Pode-se dizer que no Recife, o período de 1970 a 80 marca a alteração substancial dessa imagem negativa atribuída ao apartamento, não sem alguma resistência. De lá para cá, a *casa*, um dos símbolos do passado oligárquico e patriarcal de Pernambuco (FREYRE, 1938; LEITÃO, 2009), tornou-se gradativamente sinônimo de *apartamento*. Contribuiu decisivamente para esse histórico a sensação de insegurança que se estabeleceu em virtude da série de enchentes ocorridas ao longo das décadas de 1960 e 1970, principalmente em 1975, conforme exposto a seguir.

### 3. O drama das cheias

No dia 18 de julho de 1975, as chuvas torrenciais comuns no período do inverno pernambucano se somaram à maré cheia, fazendo com que as águas do rio Capibaribe inundassem boa parte do território da capital. Em menos de oito horas de intensas chuvas, já se contabilizavam sete mortes e mais de 3000 desabrigados. Em todo o estado, outros 25 municípios foram afetados, resultando num saldo total de mais de uma centena de mortos e 350 mil desabrigados.

Inundações foram eventos frequentes na história do Recife. O primeiro registro de uma enchente na região é atribuído ao ano de 1632, durante a invasão holandesa. Apesar de não haver menções a cheias ao longo do século XVIII, os levantamentos registram a ocorrência de grandes inundações durante todo o século XIX e também no XX. Em maio de 1928, por exemplo, um jornal local classificava como “um espetáculo de horror, um drama de angústia assistir-se o Capibaribe no furor de suas águas, arrancando árvores, destruindo a lavoura, penetrando nos lares pobres numa enchente horrível” (CHEIA, 1928, 3 de maio).

Entretanto, apesar do sentido cíclico dessa “tragédia secular”, desse “eterno e insuportável flagelo”, como registravam alguns jornais da época, a cheia de 1975 foi considerada a pior e mais violenta enchente ocorrida ao longo daquele século, pelas dimensões que alcançou. Até então, a última grande cheia a ocupar posição de destaque e referência na memória dos habitantes datava de 1966, quando mais da metade do território do município havia ficado submerso. Em relação a esta, ocorrida quase uma década antes, a fama maldita da cheia de 1975 esteve vinculada a três motivos principais e interligados: o primeiro foi surpreender as expectativas da população e dos órgãos públicos quanto à segurança da recém-construída barragem de Tapacurá, obra iniciada em resposta à grande cheia de 1966 e concluída em 1973; o segundo foi alcançar áreas e bairros até então considerados seguros ao avanço das águas, já que, dessa vez, 80% do território da capital ficou submerso; por fim, o terceiro foi o fato desta enchente ter atingido muitas famílias das classes média e alta.

O histórico drama das enchentes no Recife sempre atingiu principalmente os mais pobres, não necessariamente pela inundação, mas também pelo deslizamento de morros, barreiras e desabamento de mocambos – habitações rústicas construídas com barro e varas entrelaçadas por cipós – encravados nos altos que formam a periferia da cidade ou em áreas de várzea pouco valorizadas pelo mercado imobiliário. A título de exemplo, uma matéria publicada em 1923 destacava a situação vulnerável das habitações populares nos períodos de fortes chuvas:

"Em nenhuma outra época do ano como esta, com o inverno às portas da cidade, a situação das classes populares, relativamente ao problema das habitações, é a mais evidente e desgraçada. Quem por dever de ofício ou casualmente passa, nos dias invernosos, por um desses núcleos de mucambos que ainda emprestam ao Recife o aspecto de um centro de vida com reminiscências coloniais flagrantes e horríveis, dignas somente dos recantos africanos onde ainda não se projetaram as exigências do progresso e da civilização dos nossos dias, é assoberbado por emoções diferentes que se extremam na mais profunda tristeza e na mais justa revolta diante do espetáculo sem nome" (QUANDO chove, 1923, 23 de abr.)

Pelos relatos nos jornais, a enchente de 1975 não respeitou diferenças de classe social, deixando "patrões e empregados nos telhados como gatos, reduzidos à roupa do corpo, lamacenta e molhada pela chuva ininterrupta" (CHACON, 1975). Segundo a informação de um deputado federal à época, cerca de 70% da classe média e mais de 80% da população pobre do Recife perderam tudo o que possuíam em menos de 24 horas (AIRON quer..., 1975, 24 de jul.). A descrição feita por José Menezes a respeito dos acontecimentos relativiza essa impressão de catástrofe democrática ao destacar o impacto diferenciado da enchente nos diversos estratos sociais da época, enfatizando ter sido a classe média a principal prejudicada, justamente por não estar acostumada a esse tipo de desastre, tal como já estariam as classes populares:

"Os pobres, desalojados, sofrem menos pelo que perderam do que o mal-estar da confusão dos lugares para onde se recolheram. Os ricos se aborrecem e buscam suas casas de praia, ou seus apartamentos de veraneio. Os de classe média é que possuem motivos para chegarem ao desespero: o que perdem custou anos de poupança. E talvez não encontrem novas oportunidades para se instalarem dignamente" (MENEZES, 1975, 23 de jul.).

Somando portanto todos esses fatores, a cheia de 1975 não somente abalou a confiança depositada na barragem de Tapacurá, aclamada pela Secretaria de Obras do Governo do Estado como solução definitiva para o problema das inundações, como ainda redimensionou a sensação de insegurança da população, principalmente aquela parcela da população desacostumada com o flagelo, para níveis até então inesperáveis. Imediatamente, os jornais passaram a abordar a intranquilidade do recifense em relação às cheias:

"Passado o impacto maior da enchente, o panorama do Recife não poderia ser mais deplorável. (...) Muitos são os efeitos imediatos, mas algo me parece mais terrível: a psicose da cheia, que havia abandonado os recifenses depois [da construção da barragem] de Tapacurá. Ela, agora, volta com mais intensidade. Hoje, ninguém pode dizer "minha casa não é atingida pela cheia". No máximo poderia afirmar: "minha casa ainda não foi atingida pela cheia". (TRISTE visão, 1975, 22 de jul.)

Essa intranquilidade foi explorada em diversas colunas e artigos nos jornais que associaram a catástrofe aos sentimentos de *neurose*, *pânico*, *psicose* e *trauma psicológico* de uma população que, segundo outro cronista, estaria “convencida de que é o próprio Recife que não proporciona tranquilidade nem segurança nas épocas de chuva e que não oferece condições de habitabilidade” (RECIFE inseguro, 1975, 19 jul.) Esse sentimento generalizado de insegurança, pânico e medo em relação ao futuro alimentou um grande debate a respeito das soluções para o problema das enchentes, algumas mirabolantes, como a imaginada por um professor de Teoria Literária da universidade, na qual “satélites artificiais localizarão as formações de nuvens, e aviões ou foguetes as bombardearão com substâncias químicas, provocando sua precipitação controlada” (SERÁ o dilúvio, 1975, 6 de ago); ou ainda, as propostas independentes de dois vereadores que, ao seu modo, recomendaram a mudança da capital para local seguro. Um deles elegeu a cidade de Caruaru como sendo a melhor opção para esse deslocamento da sede do governo (MALTA, 1975, 7 de ago.; VEREADOR sugere..., 1975, 7 de ago.).

Outra proposta digna de nota refere-se ao projeto desenvolvido por um arquiteto para uma casa que incluía, na fachada, uma jangada, “que não funcionará apenas como decoração, mas se soltará facilmente em caso de cheia” (JANGADA entra..., 1975, 27 de jul.). Tal projeto havia sido encomendado pelo então diretor do Departamento de Paisagismo da Prefeitura do Recife e, apesar da proposição insólita, encontrava-se de algum modo afinado a uma corrente de pensamento que encontrava adeptos entre intelectuais e técnicos da cidade, qual seja, a que afirmava a necessidade da cidade assumir sua vocação ribeirinha, adotando um *urbanismo anfíbio* que respeitasse as características morfológicas da paisagem e que abrisse mão de soluções importadas. Muitos desses intelectuais e especialistas estiveram convencidos de que as causas da última enchente encontravam-se diretamente relacionadas a equívocos urbanísticos implementados ao longo das décadas anteriores, dentre os quais se destacava o aterramento de boa parte do estuário do Capibaribe e estrangulamento de seu leito para expansão da área urbana. Conforme defendeu José Rafael de Menezes,

“Seria uma traição desistir. Abandonar o Recife: transformar a sua área urbana num museu da Restauração Pernambucana. (...) Criemos um urbanismo flutuante; não mais uma cidade inchada, mas a cidade inflada. É a sobrevivência. Um pouco de Hong Kong, um pouco de Xangai, um pouco de Manaus, e muito mesmo da experiência, da dolorosa experiência recifense. Nada faria mal a sabedoria de Noé ao lado do gosto telúrico de Maurício de Nassau. Casas arcas, hospitais arcas. Sério... Não nos iludamos com outros projetos. Temos que tomar iniciativas. De cavar essa sobrevivência. De apreendê-la e transmiti-la. (...) Quase todo ano isto, a cheia, as águas do Capibaribe endoidado, virando polvo de braços ferozes. Se não podemos domar o rio; se não pretendemos soterrá-lo, preparemo-nos para sobreviver nele anfibiamente. Com alguma raiva e muita imaginação...” (MENEZES, 1975, 23 de jul.).

Apesar de não ter havido avanços em torno de propostas como estas, o fato é que a enchente de 1975 impôs grandes transformações na paisagem urbana do Recife, seja redefinindo os valores do solo urbano seja impulsionando uma significativa modificação nos padrões de

habitação. No primeiro caso, enquanto algumas áreas da cidade sofreram uma incrível desvalorização imobiliária, outras, aquelas livres do perigo das enchentes, passaram e ser supervalorizadas, destacando-se nesse cenário os bairros da Zona Sul, principalmente o de Boa Viagem. No segundo caso, a procura por apartamentos tornou-se uma solução imediata aos anseios de segurança por parte dos cidadãos da classe média, conforme já sugerido por Loureiro e Amorim (2005).

#### 4. Mercado imobiliário do medo

Essas flutuações no mercado imobiliário da época podem ser percebidas a partir de algumas matérias e notas publicadas nos jornais. No dia 22 de julho, três dias após o avanço das águas, uma nota na coluna social do Diário de Pernambuco apostava que “o valor imobiliário das áreas atingidas decrescerá consideravelmente” (SOCIEDADE, 1975, 22 de jul.). No dia seguinte, o presidente da Associação dos Proprietários de Imóveis também dava essa desvalorização imobiliária como certa, acrescentando ainda que “enquanto a desvalorização nos bairros atingidos pela enchente irá chegar a *proporções assustadoras*, o inverso ocorrerá nos bairros onde não se verificou a catástrofe, a exemplo de quase toda a Zona Sul, inclusive Imbiribeira” (PROPRIETÁRIOS de imóveis..., 1975, 23 de jul.). Esse fenômeno foi detalhado em outra matéria publicada no mesmo dia, chamando a atenção para o fato de que

“nos principais bairros atingidos pelas águas está sendo comum encontrar a tradicional placa: *Vende-se esta casa*. Várias residências não tem condições sequer de suportar uma placa grande, chamando a atenção do povo. Na avenida Norte contam-se mais de 30 placas e, na Estrada dos Remédios, o mesmo se repete. (...) Nas principais agências imobiliárias da cidade, a procura tem se voltado para apartamento e, de preferência, em Boa Viagem. Ontem, duas imobiliárias da Conde da Boa Vista colocaram um anúncio: *Não temos casas, nem apartamentos, na Zona Sul*. Os únicos lugares não atingidos, onde restam alguns imóveis a preços acessíveis, são: Espinheiro, Av. Rosa e Silva e Campo Grande. (...) Por informações de uma imobiliária, a procura tem sido grande para locais como Olinda, Cajueiro, Espinheiro, Imbiribeira e, sobretudo, Boa Viagem. As informações coincidentes afirmavam não haver condições de atendimento à população, devido à falta de imóveis nesses locais procurados e aos altos preços cobrados” (INUNDAÇÕES desvalorizam..., 1975, 23 de jul.).

De fato, enquanto outra matéria do mesmo jornal destacava a desvalorização de 50% no valor comercial dos imóveis atingidos pelas águas (JANGADA entra... 1975, 27 de jul.), outra nota, publicada uma semana mais tarde, sublinhava a incrível valorização de terrenos, casas e apartamentos na Zona Sul, informando que, por conta da enchente, “muitos chegaram a ter seus preços duplicados” (VALORIZAÇÃO, 1975, 3 de ago.).

Nesse cenário, o avanço no processo de verticalização da cidade ganhou enorme impulso, amplificado por essas duas ordens de consequências. De um lado, o binômio desvalorização-valorização promoveu um reordenamento tanto econômico quanto simbólico dos valores

imobiliários praticados na cidade. Entretanto, esse reordenamento produziu uma situação de notável assimetria, na medida em que a maior parte do território da cidade desvalorizou, enquanto as poucas áreas que saíram ilesas da cheia tornaram-se incrivelmente valorizadas. Em sua coluna dedicada aos assuntos da cidade, Couto Malta destacou a forma como esse fenômeno novo se refletiu nos anúncios dos classificados, quando então se passou a enfatizar a segurança dos imóveis não alcançados pelas águas:

“Por 5 mil cruzeiros mensais, o leitor pode alugar “fina residência” na Rua Rodrigues Sette, no bairro de Casa Amarela. A casa tem vários cômodos, o local deve ser aprazível e, provavelmente, fica perto de colégio e supermercado, entre outros babados. Se vale ou não o preço do aluguel, tal dúvida não cabe à intenção desta crônica; vale, isto sim, o título encimado ao anúncio, em letras graúdas: SEM CHEIA. O candidato à residência já sabe de saída que à Rua Rodrigues Sette não chegaram as águas da última enchente. É, portanto, uma casa alugável. Alugável e comprável – à prova de cheias” (MALTA, 1975, 27 de jul.).

Vários anúncios e propagandas de apartamentos passaram a utilizar esse novo aspecto da localização do edifício como atributo diferencial e positivo. A propaganda do edifício Banguê, por exemplo, que uma semana antes da enchente enaltecia sua localização diferenciada “na aristocrática Casa Forte”, bairro nobre do Recife, passou a acrescentar, após a grande cheia de 18 de julho, a particularidade de estar situado numa área “sem perigo das enchentes”. De forma semelhante, os *slogans* de vários outros anúncios imobiliários apelavam para essa nova ordem de característica a se destacar no empreendimento: “livre de cheias”, “não atingido pela cheia”, “lugar alto, seguro e tranquilo” etc. Outros exploravam as vantagens do bairro litorâneo de Boa Viagem como local preferido para os que buscavam a segurança em relação a enchentes, mediante *slogans* como “Boa Viagem é a solução” ou “vende-se tranquilidade”. Loureiro e Amorim (2005), em estudo no qual analisam estratégias de marketing presentes em anúncios imobiliários da década de 1970, chamam a atenção para a localização do edifício como sendo um dos principais atributos explorados nas estratégias de campanhas promocionais. Dessa forma, a adição dessa peculiaridade – a segurança em relação às enchentes – amplificou a importância da localização dos edifícios, gerando, como consequência marcante desse período pós-cheia, “a correria para apartamentos, sobretudo de Boa Viagem, (...) proporcionando um crescimento vertical indiscriminado” (JANGADA entra.... 1975, 27 de jul.).

Com o conseqüente aumento da demanda por moradia e adensamento populacional nessas regiões que inspiravam maior confiança, a construção de edifícios tornou-se não apenas a melhor solução para aproveitamento do solo nessas poucas áreas, como também se ajustava à demanda crescente por apartamentos em edifícios, segundo a lógica de que o apartamento dificilmente será atingido pelo avanço das águas:

“A morada em apartamento, mesmo com água nos pilotis, propicia distancia delas [das enchentes]. O elevador para por falta de energia. O ar condicionado e ventilador, o chuveiro elétrico, a geladeira, a televisão, pelos mesmos motivos, não funcionam, mas as



casas onde não chegam as águas do Capibaribe sofrem idênticas aporrinhações” (MALTA, 1975a).

Essa busca crescente por apartamentos em edifícios estabeleceu, portanto, uma tendência irreversível na qual a casa térrea ou assobradada foi ao poucos perdendo importância como solução prioritária de moradia e, posteriormente, como valor simbólico de referência para a própria ideia de ambiente familiar e doméstico. Obviamente, esse movimento encontrou suas vozes dissonantes entre os que apelavam para os aspectos afetivos quanto ao passado da cidade, bem como para as histórias de vida dos habitantes, como forma de resistência ao abandono das casas em busca de lugares mais seguros, como os apartamentos em edifícios:

“Daqui nada nos deve tirar, nem mesmo as *máquinas de morar* dos apartamentos de Boa Viagem, somente pelo medo das águas (...) Não deixemos os nossos lares, os nossos *castelos* no chão que conquistamos, com o magnetismo telúrico sob as solas dos pés, com as nossas árvores e fruteiras, pela cantilena *ad terrorem* dos urubus da especulação imobiliária. Façamos de nossas casas fortalezas embora vulneradas mas invencíveis, não desertando de nossa condição de ribeirinhos conscientes de sua circunstância” DUQUE, 1975, 8 de ago.)

## 5. Considerações finais

O fenômeno da verticalização destinada à habitação engloba um processo histórico que percorre desde a rejeição às habitações multifamiliares no início do século passado até a completa aceitação do apartamento como moradia contemporânea ideal, segura e prática, que melhor se adequa aos valores, anseios e medos dos tempos atuais. Neste artigo, procuramos mostrar a influência de um período específico da vida urbana do Recife na construção de uma sensação de medo, insegurança e apreensão frente ao espaço da cidade. Sobre esse sentimento, inaugurado pela sucessão de enchentes, se assentou, alguns anos mais tarde, uma outra forma de sensação de insegurança, desta vez fundamentada nos elevados índices de violência na capital pernambucana – verificados como uma escalada vertiginosa a partir do final da década de 1980 até os últimos anos dos 2000, validando, para o mercado imobiliário, a exploração da noção de “encastelamento” nos projetos dos novos edifícios.

Certamente não foi esse sentimento generalizado o fator principal a explicar a adoção do apartamento e do edifício como padrão ideal de moradia. Há que se destacar também nesse processo a importância da associação feita entre o edifício alto e a imagem do progresso, conforme se observa no Recife no período entre 1930 e 1960. Isso certamente ajudou a suplantarmos a carga pejorativa atribuída ao morar coletivo, direcionando o foco para valores positivos como status, exclusividade e diferenciação social, bem como praticidade, economia, segurança e comodidade, todos eles associados à habitação em edifícios modernos. Todos eles, fatores muito bem explorados pela indústria da habitação local.

Nas últimas duas décadas, os edifícios de apartamentos passaram a se caracterizar pelos programas multifuncionais, com o intuito de incutir novos valores ao consumo de moradia. Além do antigo *playground*, os edifícios passaram a ganhar, com os anos, salas de jogos, sala de

ginástica, salão de festas, espaço *gourmet*, salas privativas de cinema, entre outros atributos, em grande medida buscando reproduzir as propriedades típicas dos espaços públicos dentro do ambiente do condomínio - porém, com promessas de segurança e conforto que seduzem os clientes desse novo modelo de habitação, receosos do contato com a ambiência tradicional da rua.

Em verdade, portanto, pode-se afirmar que a questão da segurança desempenha um papel fundamental na aceitação de apartamentos e edifícios como solução de moradia, principalmente a partir dos anos 2000, quando os novos prédios passaram a ampliar a extensão e a altura dos seus muros e se equiparam com guaritas e câmeras de vigilância. Como questiona Leitão (2009), essa nova configuração do espaço urbano, na qual os edifícios se fecham para a cidade e seus moradores vivem um mundo particular, apartado do entorno, mais reforça do que elimina a violência e a insegurança na cidade. Dito de outra forma, esse mecanismo de segregação espacial, por meio do encastelamento e formação de ilhas isoladas e protegidas da violência, blinda o edifício, reforçando por outro lado uma real insegurança nas ruas e nos ambientes urbanos. Os moradores desses novos condomínios verticais pouco se relacionam com a cidade, suas ruas, praças ou parques, utilizando cada vez menos os espaços públicos e coletivos, na maioria das vezes se satisfazendo com os espaços mínimos de lazer dispostos nos programas dos edifícios.

Nessa linha, Lúcia Leitão (2009) aponta a tendência recifense como consoante a certa herança de valores patriarcais na histórica “aversão dos brasileiros” pelos espaços públicos, em contraposição à supervalorização dos domínios privados, assunto que remete obrigatoriamente ao famoso ensaio de Roberto da Matta sobre dicotomia entre a casa e a rua (DAMATTA, 1985). De acordo com Leitão, essa herança se manifesta, dentre outros aspectos, na irracionalidade da lógica imobiliária que semeia edifícios na cidade, sem consideração aos impactos causados no entorno, uma vez que, segundo a autora, verticalizar responde prioritariamente a questões de status, prestígio, privacidade e conforto particular (LEITÃO, 2009). Esse consumo habitacional está, por sua vez, afinado a um estilo de vida voltado tanto à exclusão como à reclusão. Como afirma Almeida (2005):

“...o fenômeno individualista do consumo repercute pela cidade. O carro torna-se um simulacro do habitar, com os vidros *fumées* fechados, ar-condicionado ligado. Edifícios que dispõem em média de três vagas de estacionamento por apartamento convidam ao consumo das três vagas. Temos, portanto, um sistema de agregação de valores fundado no consumo e na imagem (Marques e Loureiro, 1999) que exacerba a distinção individual. A origem desta crise do trânsito urbano não está numa rede de transportes coletivos insuficiente (...) mas no gesto individual de percorrer a cidade no corpo de um veículo, ao invés de um gesto coletivo.”

A consolidação dessa forma de morar amplificou a rejeição pela rua e espaços públicos, prejudicando seriamente a relação das pessoas com o ambiente urbano e denunciando, de certa forma, a falência da cidade do Recife como catalisadora de relações sociais. É interessante notar como índice dessa falência a crescente proliferação de bairros ou cidades planejadas e condomínios fechados em áreas até pouco tempo rurais na Região Metropolitana do Recife, num

movimento que certamente pode ser entendido como uma opção ao padrão de verticalização habitacional na cidade.

Também se insere nesse contexto o fato de muitas das soluções urbanísticas adotadas para a cidade serem marcadas pelo caráter pontual, isolado e frequentemente já nascem obsoletas, mostrando que a cidade e seus problemas ainda vêm sendo pensados a partir de velhos paradigmas. Em parte, isso se deve à fragmentação e ao enfraquecimento político e decisório dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo planejamento da cidade, desarticulando as iniciativas de ordenamento existentes. Na falta de maior protagonismo da gestão pública nas questões de planejamento, o capital incorporador e construtivo ocupou, ao seu modo e com anuência da gestão pública, um papel importante na formatação do espaço da cidade. Motivadas pelo lucro, suas intervenções na paisagem acabam direcionadas à parcela mais rica da população, amplificando não só economicamente, mas também em termos de espaço e arquitetura, o enorme desnível social que historicamente caracteriza a sociedade pernambucana.

Por fim, vale ressaltar que, apesar da queda nos índices de violência, nota-se que o novo cenário tem pouca influência na reversão desse padrão habitacional encastelado e no estilo de vida amedrontado que o acompanha.

## 6. Bibliografia

- AIRON quer solução que evite cheias. (1975, 24 de julho). *Diário de Pernambuco*. Cad. 1, p5
- ALMEIDA, Fernando Antonio da Silva. (2005). A cidade que quer tocar o céu. *Territórios*, Universidad de los Andes, Colombia, nº 14, fev-jul. p.105-117.
- AMORIM, Luiz Manuel do Eirado; LOUREIRO, Claudia. (2005). Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem és: estratégias de marketing e a criação da casa ideal 2. *Arquitextos*. <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/05.058/490>>.
- CHACON, Dulce. (1975, 24 de julho). A última enchente. *Diário de Pernambuco*. Cad. 1, p4
- CHEIA, A. (1928, 3 de maio). *Jornal do Recife*. p.1.
- COSTA, Monica Ferreira da et al. (2008). Verticalização da praia de Boa Viagem (Recife, Pernambuco) e suas consequências sócio-ambientais. *Revista de Gestão Costeira Integrada*. Vol 8, nº 2. pp. 233-245. [http://www.aprh.pt/rgci/pdf/RGCI-128\\_Ferreira-da-Costa.pdf](http://www.aprh.pt/rgci/pdf/RGCI-128_Ferreira-da-Costa.pdf)
- DAMATTA, Roberto. (1985). *A casa & a rua: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil*. São Paulo: Brasiliense.
- DUARTE, José Candido Pimentel. (1935). *Edifício de apartamentos: estudo e comentários sobre a propriedade do apartamento*. Rio de Janeiro: Typ. Jornal do Commercio.
- DUQUE, Augusto. (1975, 8 de agosto). Capibaribe: “pai” e “mãe” do Recife. *Diário de Pernambuco*. Cad. 1, p4
- FREYRE, Gilberto. (1938). *Casa Grande & Senzala: formação da família brasileira sob o regimen de economia patriarcal*. 3ª Edição. Rio de Janeiro: Schmidt.
- INSTITUTO Brasileiro de Geografia e Estatística [IBGE]. (2010). *Censo demográfico*.
- INUNDAÇÕES desvalorizam imóveis (1975, 23 de julho). *Diário de Pernambuco*. Cad. 1, p3.
- JANGADA entra em projeto de casa (1975, 27 de julho). *Diário de Pernambuco*. Cad. 1, p4
- LEITÃO, Lúcia. (2009). *Quando o ambiente é hostil: uma leitura urbanística da violência à luz de Sobrados e Mucambos e outros ensaios gilbertianos*. Recife: UFPE.
- LOUREIRO, Claudia; AMORIM, Luiz. (2005). Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem és: estratégias de marketing e a criação da casa ideal – parte 1. *Textos Especiais Arquitextos*, n. 281. fev 2005. <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arcq000/esp281.asp>>.
- MALTA, Paulo do Couto. (1975, 07 de agosto) Mudança da Capital. *Diário de Pernambuco*, Cad. 1, p.4
- MALTA, Paulo do Couto. (1975, 27 de julho). Waterproof. *Diário de Pernambuco*, Cad. 1, p.4
- MENEZES, José Rafael. (1975, 23 de julho). Reflexões à beira d'água. *Diário de Pernambuco*, p.4
- NASLAVSKY, Guilah. (2013) Cidade do Recife (1920-2011): nos rumos da modernidade. In: *Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil*. São Paulo: Grifo.
- PACHECO, João Batista. (2009). Qualidade de vida, segregação socioespacial e verticalização da habitabilidade. *Ciências Humanas em Revista*, São Luis, v. 7, nº 1.
- PROPRIETÁRIOS de imóveis veem como fato consumado especulação imobiliária (1975, 23 de julho). *Diário de Pernambuco*. Cad. 1, p8.
- QUANDO chove. (1923, 23 de abril). *Jornal Pequeno*. p.1

- RAMIRES, Julio Cesar de Lima. (1998). O processo de verticalização das cidades brasileiras. *Boletim de Geografia*, Maringá, v. 16, nº 1, p. 97-105.
- RECIFE inseguro, O. (1975, 19 de julho). *Diário de Pernambuco*. Cad. 1, p4
- SERÁ o dilúvio. (1975, 6 de agosto). *Diário de Pernambuco*. Cad. 2. p9
- SOCIEDADE. (1975, 22 de julho). *Diário de Pernambuco*. Cad. 2. p5
- SOMEKH, Nádia. (1997). *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp.
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. (1994). *A identidade da metrópole: a verticalização de São Paulo*. São Paulo: Hucitec.
- THEODORO JÚNIOR, Humberto. (1986). *Terras particulares: demarcação, divisão, tapumes*. 2ª edição. São Paulo: Saraiva.
- TRISTE visão, A. (1975, 22 de julho). *Diário de Pernambuco*. Cad. 2, p5
- VALORIZAÇÃO (1975, 3 de agosto). *Diário de Pernambuco*. Cad. Domingo, p13.
- VAZ, Lilian Fessler. (2002) *Modernidade e moradia: habitação coletiva no Rio de Janeiro. Séculos XIX e XX*. Rio de Janeiro: Faperj/7letras.
- VAZ, Lilian Fessler. (2013) Cidade do Rio de Janeiro: Entre o mar e as montanhas, em direção às alturas. In: *Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil*. São Paulo: Grifo.
- VEREADOR sugere mudança da Capital para Caruaru porque Recife tem cheia (1975, 7 de agosto). *Diário de Pernambuco*. Cad. 2. p5