



OLINDA
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa cidade, nosso orgulho.

Secretaria de Cultura,
Patrimônio, Turismo
e Desenvolvimento Econômico



ANEXO IV

PROPOSTA PARA IMPLANTAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ATHIS

BARREIRA DO ROSÁRIO

Área lateral à Igreja do Rosário dos Homens Pretos de Olinda

Sítio Histórico de Olinda

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

OLINDA

OUTUBRO/2019



OLINDA
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa cidade, nosso orgulho.

Secretaria de Cultura,
Patrimônio, Turismo
e Desenvolvimento Econômico



PROPOSTA PARA IMPLANTAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ATHIS

BARREIRA DO ROSÁRIO

Área lateral à Igreja do Rosário dos Homens Pretos de Olinda

Sítio Histórico de Olinda

Relatório desenvolvido pela Secretaria Executiva de Patrimônio – SEP da Prefeitura de Olinda, apresentado como Diagnóstico Preliminar da proposta de implantação do Programa ATHIS, em Olinda.

OLINDA

OUTUBRO/2019



OLINDA
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa cidade, nosso orgulho.

Secretaria de Cultura,
Patrimônio, Turismo
e Desenvolvimento Econômico



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDA

LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO

Prefeito de Olinda

MÁRCIO ANTONY BOTELHO

Vice-Prefeito de Olinda

SECRETARIA DE PATRIMÔNIO, CULTURA, TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEPACTURDE

João Luiz da Silva Júnior

Secretário de Patrimônio, Cultura, Turismo e Desenvolvimento Econômico

Ana Cláudia Fonseca

Secretária Executiva de Patrimônio - SEP

Lenildo Leônidas da Silva

Diretor de Projetos Patrimoniais - SEP

Antônio Eduardo Porpino Esteves

Diretor de Obras - SEP

EQUIPE TÉCNICA

Coordenação

Ana Cláudia Fonseca

Arquiteta e Urbanista - Secretaria Executiva de Patrimônio – SEPACTURDE

Neide Maria Pinho Cirne

Arquiteta e Urbanista - Secretaria Executiva de Urbanização Integrada - SEINFRA

Colaboradores

Ingrid Maria Vasquez de Carvalho Lima

Arquiteta e Urbanista - Secretaria Executiva de Patrimônio - SEPACTURDE

Valéria Macêdo Cavalcanti

Engenheira Civil - Secretaria Executiva de Patrimônio - SEPACTURDE

Maria do Socorro Lopes

Socióloga - Departamento de Informações Municipais - Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - SEMAPU

Luís Góes

Fonoaudiólogo –Diretoria da Atenção Básica - Secretaria de Saúde



OLINDA
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa cidade, nosso orgulho.

Secretaria de Cultura,
Patrimônio, Turismo
e Desenvolvimento Econômico



Sumário

1. APRESENTAÇÃO	5
2. CONTEXTUALIZAÇÃO	6
3. OCUPAÇÃO E PROPRIEDADE DO SOLO	7
4. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA	9
4.1. CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS	9
4.2. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	10
4.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO “IN LOCO”	16
5. OBJETIVOS	20
6. CONCLUSÃO	21



1. APRESENTAÇÃO

Olinda foi a segunda cidade brasileira a ser declarada Patrimônio Histórico e Cultural da Humanidade pela Unesco, em 1982, após Ouro Preto (MG), e seu conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico havia sido tombado, pelo Iphan, em 1968. Destacam-se, na cidade, excepcionais exemplos de arquitetura religiosa dos séculos XVI e XVII, como o Convento e Igreja de Nossa Senhora do Carmo, e o Convento de Nossa Senhora das Neves que integra o conjunto arquitetônico do Convento de São Francisco. Seu acervo representativo de várias épocas integra-se de maneira exemplar ao sítio físico, formando um conjunto peculiar, cuja atmosfera é garantida pela presença do mar e da vegetação. O caráter próprio e diferenciado da cidade está nessa ambiência paisagística, que a identifica ao longo da história.

Vizinho a Recife, capital de Pernambuco, o centro histórico de Olinda abrange uma área de 1,2 quilômetros quadrados e cerca de 1.500 imóveis, os quais testemunham diferentes estilos arquitetônicos: edifícios coloniais do século XVI harmonizam-se às fachadas de azulejos dos séculos XVIII e XIX e às obras neoclássicas e ecléticas do início do século XX. O traçado urbano é característico dos povoados portugueses de origem medieval, com seu encanto intensificado pela paisagem e localização.

Uma das mais antigas cidades do Brasil, Olinda é, predominantemente, residencial e marcada por espaços exíguos, pelo casario e seus quintais arborizados com muitas espécies frutíferas trazidas pelos colonizadores. Os espaços maiores foram reservados aos largos e praças que, definidas pelos edifícios religiosos, são responsáveis em grande parte pela estruturação da malha urbana. Apesar da fragilidade geológica do território e consequente dificuldade para sua conservação, a cidade manteve-se bastante íntegra. O informal e sinuoso traçado urbano, a riqueza de igrejas e conventos barrocos, como a Igreja da Sé (1537), somam-se ao casario singelo com fachadas de azulejos e balcões de treliça, os muxarabis. Casas e muros definem as ruas tortuosas e ladeiras íngremes.

As características essenciais do centro histórico estão expressas na forma e concepção do sítio, nos materiais empregados em suas edificações, na manutenção do uso residencial como predominante e na maneira de morar de seus habitantes, ao longo dos séculos, além do artesanato e tradições imbricadas entre o sagrado e o profano. Essas características são atestadas no mais antigo documento existente sobre Olinda, a Carta do Foral que registra o primeiro plano diretor da cidade, e pela cartografia holandesa e gravuras de Frans Post (século XVII).

Neste contexto, o presente documento vislumbra a parceria de cooperação técnica entre a Prefeitura de Olinda e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, através do Programa de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social – ATHIS, explanando os condicionantes para escolha da área, sua evolução urbana, características atuais e objetivos da ação.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

A área a ser contemplada para **Assistência Técnica de Habitações de Interesse Social -ATHIS**, está situada no território de Olinda conforme mostram as figuras apresentadas no Item 4.2 e é conhecida como Barreira do Rosário.

A escolha deu-se considerando a Lei nº 4.849/92 - Legislação Urbanística dos Sítios Históricos de Olinda e a Rerratificação do Polígono de Tombamento do Município de Olinda e seu Entorno – Lei nº1155/79. No âmbito municipal, a área configura-se como um SEIS – Setor de Especial Interesse Social e na legislação federal é considerada parte do Setor B2, Com a interseção destas duas delimitações chegou-se a uma área de trabalho de 1.17ha.

A Lei nº 4.849/92 - Legislação Urbanística dos Sítios Históricos de Olinda, em seu Artigo 1º, *“institui, no Município de Olinda, as ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO CULTURAL E PAISAGÍSTICA – ZEPC e Zonas de Entorno do Sítio Histórico, definindo as normas urbanísticas para estas áreas, tendo em vista os seguintes objetivos:*

- I. *Melhoria da qualidade de vida dos moradores;*
- II. *Preservação e valorização dos bens culturais, arquitetônicos e naturais.”*

Em seu Artigo 2º: *‘As ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO CULTURAL E PAISAGÍSTICA (ZEPC) estão classificadas nas seguintes categorias:*

- I. *SÍTIO HISTÓRICO (ZEPC 1);*
- II. *CONJUNTO OU MONUMENTO ISOLADO (ZEPC 2);*
- III. *RUÍNAS (ZEPC 3).”*

Ainda no corpo da Lei:

“Art. 6º - A ÁREA DE PROTEÇÃO DO CONJUNTO, conforme a situação fundiária e urbanística, está dividida em setores:

- I. *SETOR RESIDENCIAL (SR);*



II. SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (SEIS).

...

§2º - *Considera-se SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL a área de ocupação espontânea, por população de baixa renda, que demanda regularização fundiária e urbanística, devendo submeter-se à legislação específica.*”

A Rerratificação do Polígono de Tombamento do Município de Olinda e seu Entorno – Lei nº1155/79, em afirma que o “Setor B, corresponde à área de menor densidade monumental do Polígono de Preservação”, e fazem parte do Sub-Setor B2 trechos dos bairros de Guadalupe e Bonsucesso.

Em ambas as leis, resumidamente, as principais exigências para as construções da área são não impedir ou reduzir a visibilidade dos monumentos ou conjunto urbano, mantendo as relações volumétricas e cromáticas, além de pautar sua taxa de ocupação e gabarito pela média existente na vizinhança.

3. OCUPAÇÃO E PROPRIEDADE DO SOLO

A ocupação da área para fins habitacionais se deu a partir do Sec. XIV¹. Segundo o arquiteto José Luiz da Mota Menezes,

“Na organização do casario da vila de Olinda, tudo faz crer que algumas áreas estivessem ocupadas pela habitação de gente mais pobre: negros, mulatos e pardos. Elas se situaram nas margens de um caminho que seguia do Amparo até ao Monte. O lugar é conhecido como do Bom Sucesso. Nessa parte da vila, antes de 1630, existia uma igreja da Irmandade de Nossa Senhora do Rosário, devoção dos homens de cor. Dessa igreja saía procissão instituída pelo negro Henrique Dias, um dos comandantes militares nas guerras da Restauração de Pernambuco entre 1645 e 1654. Aquela igreja sofreu incêndio e deve ter sido restaurada maior depois de 1654. Os perfis do arco-cruzeiro e demais elementos em cantaria revelam ser a obra do final do século XVII. O plano é comum: nave, capela-mor e corredores laterais. Tem a igreja um pórtico com três arca-das, típico das edificações franciscanas de Olinda. No interior, num restauro, encontraram-se pinturas fingindo peças de

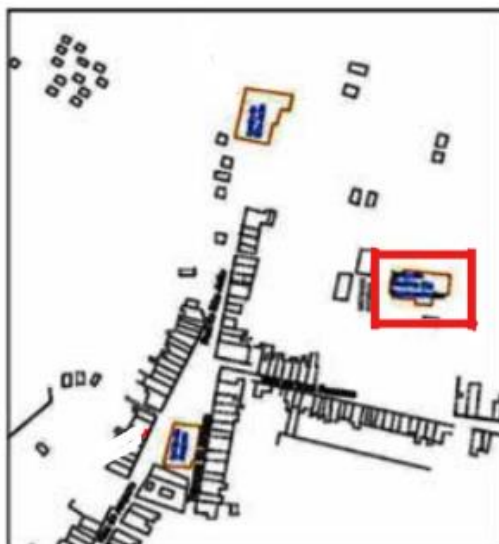
¹ Fonte: Dossiê MONUMENTA- BID, abril/2005 – Prefeitura de Olinda



talha. A construção domina o entorno, uma vez que está situada a meia altura de uma encosta. De grande interesse são os santos de devoção dos negros existentes na igreja. Uma iconografia própria determinou todo o conjunto esculpido. Não se conhecem os imaginários.”²

Neste contexto está a área a ser contemplada pelo ATHIS, a SEIS da Barreira do Rosário, área de ocupação recente, como pode-se comprovar observando o mapa de 1915(Fig.1), onde é possível observar edificações espaçadas que formam os pátios e a malha urbana das igrejas de São João dos Militares, Igreja do Amparo e Igreja Nossa Senhora dos Homens Pretos de Olinda.

Figura 1: Mapa de 1915.



Fonte: **SEPACTURDE**

O período de adensamento urbano acelerado da área deu-se a partir de 1915, quando as transformações urbanas foram mais evidentes. Hoje, seu contexto é caracterizado pela heterogeneidade morfológica com soluções orgânicas de quadras, assim como pela diversidade de tipologia de lotes e implantação de edificações. Destaca-se a ocupação quase que total do lote e ocupações fronteiras à rua. Observa-se a alta densidade da ocupação do morro, tendência a eliminação da vegetação no interior das quadras e introdução de materiais de revestimento em desacordo com a legislação vigente, como cobertura em laje e telha amianto ou alumínio.

² Fonte: <https://www.hpip.org/pt/heritage/details/1073>, acessado em 28/09/2019.

Atualmente, a área é considerada propriedade da Confraria de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos de Olinda.

4. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA

4.1. CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS

A seguir apresentam-se algumas considerações sobre a metodologia usada para análise das informações coletadas.

- A área estudada é considerada pelo IBGE e pela PMO como uma área de Aglomerados Subnormais.
- O que é um Aglomerado Subnormal? Cada conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. A identificação atende aos seguintes critérios:
 - a) Ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos); e
 - b) Possuírem urbanização fora dos padrões vigentes (refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos) ou precariedade na oferta de serviços públicos essenciais (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e fornecimento de energia elétrica).
- Na base territorial elaborada pelo IBGE para a coleta de dados o território é dividido em setores censitários: unidade territorial de controle cadastral da coleta, constituída por áreas contíguas, respeitando-se os limites da divisão político-administrativa, dos quadros urbano e rural legal e de outras estruturas territoriais de interesse, além dos parâmetros de dimensão mais adequados à operação de coleta.
- No mapeamento da base censitária a área denominada “Barreira do Rosário” é constituída de 5 (cinco) setores censitários distribuídos em 2 (dois) bairros, a saber:

- setores 55 e 304, localizados no bairro de Guadalupe e setores 122 (parte), 123 e 314, localizados no bairro de Bonsucesso; (Anexo os perímetros descritivos dos setores);
- Aplicando-se o traçado do desenho da área do estudo (Fig.2) sobre a base cartográfica de Olinda (Fig.2,) obtem-se a localização geográfica descrita no Item a seguir.

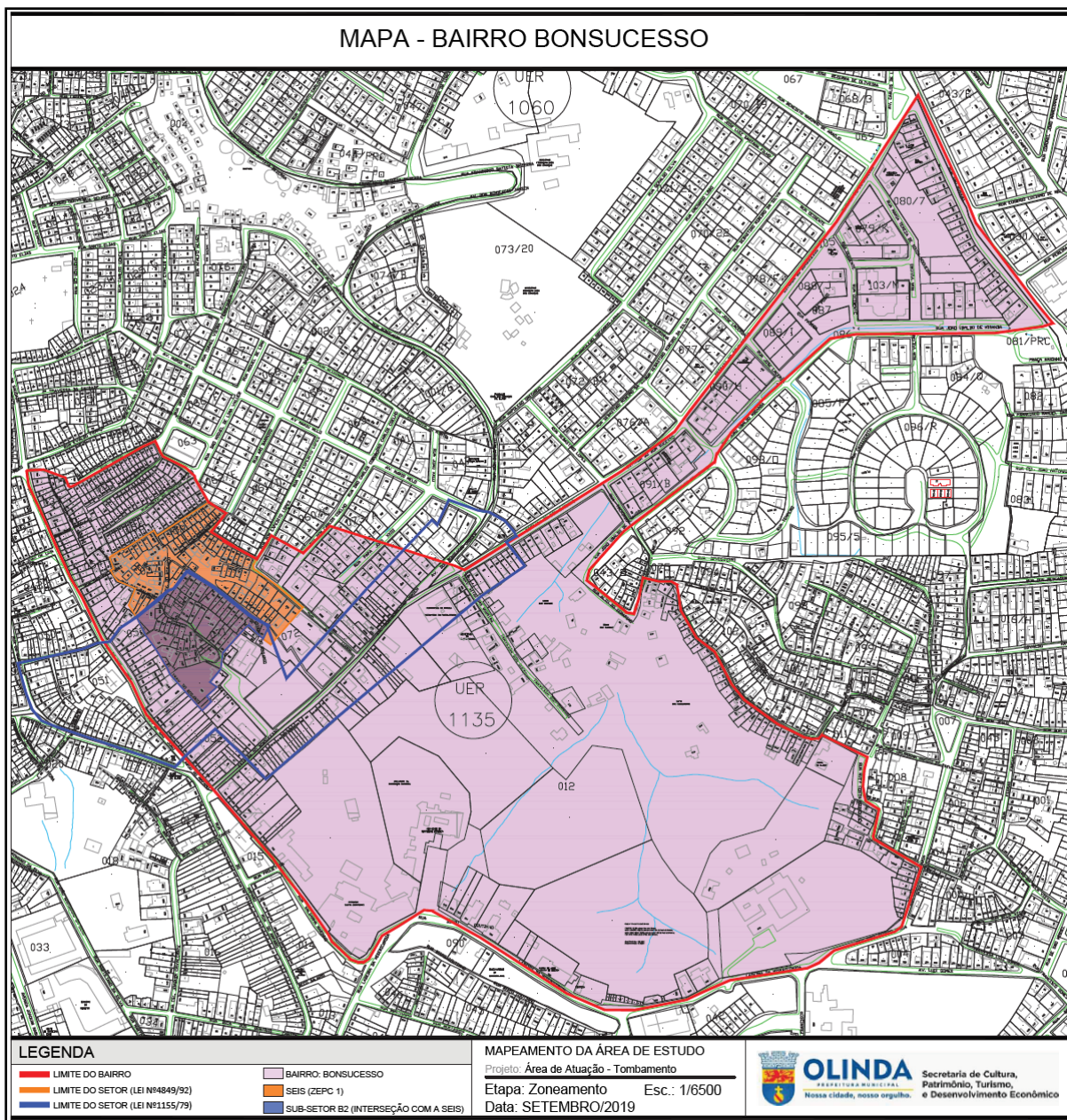
4.2. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

Considerem-se os seguintes parâmetros:

- a) A área de estudo fica localizada na área considerada pelo IBGE como Aglomerado Subnormal;
- b) Na Lei 4.849/92 é considerada SETOR ESPECIAL DE INTERESSE - SEIS, sendo de ocupação espontânea, com população de baixa renda, que demanda regularização fundiária e urbanística;
- c) Na Rerratificação do Polígono de Tombamento do Município de Olinda e seu Entorno – Lei nº1155/79, é definida como Setor B, sub-setor B2, que corresponde à área de menor densidade monumental do Polígono de Preservação;
- d) É considerada, no Atlas do Desenvolvimento Humano da Região Metropolitana do Recife, como a "UDH3 - Amaro Branco / Bonsucesso / Amparo / Monte / Guadalupe - Olinda, PE/Recife";
- e) Compreende partes das áreas dos setores: 314 (aproximadamente 40%); 122 (0,05%) e setor 123 (0,3%);
- f) No desenho da área, mais de 80% está localizada no setor 314;
- g) Cruzando-se as duas informações (b e c) fez-se a opção de se utilizar, para a caracterização da área em estudo, os dados referentes apenas ao setor 314;
- h) Considera-se que para análise e um planejamento estratégico os dados apresentam uma visão geral aproximada da realidade da área em estudo, chamando-se a atenção, no entanto, para a necessidade de se fazer uma pesquisa de campo (cadastral, dependendo do tipo de intervenção) para um levantamento mais preciso e mais atual;
- i) Apresentam-se, nas Figs 2 e 3, a representação do espaço de estudo no Mapa de Olinda.

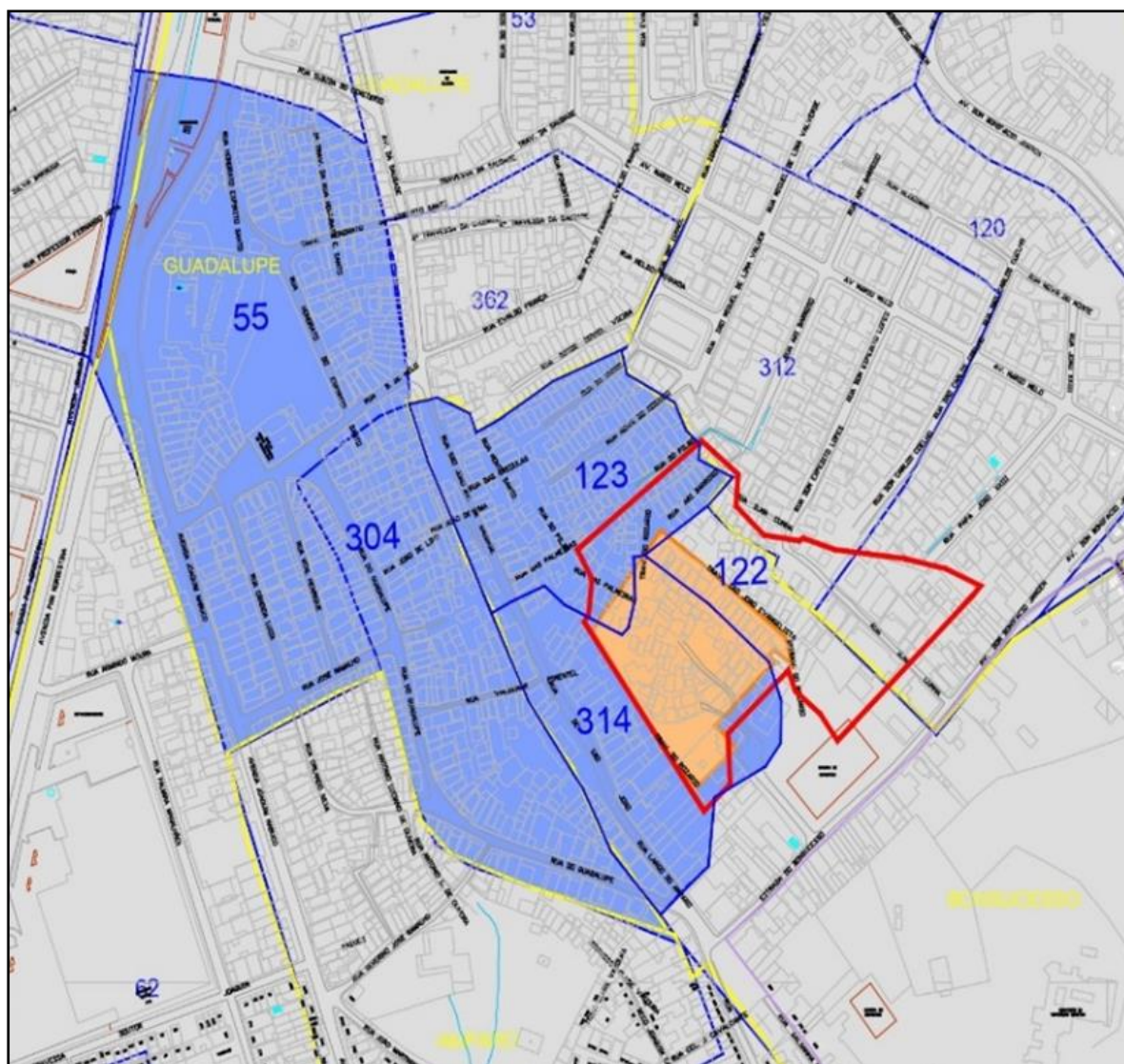
³ UDH - O IDHM é um número que varia entre 0 e 1. Quanto mais próximo de 1, maior o **desenvolvimento humano** de uma **unidade** federativa, município, região metropolitana ou **UDH**. . A metodologia aplicada em 2014 para o IDH Global compreende quatro variáveis: Na saúde, a variável é a esperança de vida ao nascer.







Figura 2 – Área de estudo. Fonte: SEPACTURDE



Fonte: SEPACTURDE

Figura 3 - Área de estudo relacionada com os setores censitários.



LEGENDA		MAPEAMENTO DA ÁREA DE ESTUDO		 OLINDA PREFEITURA MUNICIPAL Nossa cidade, nosso orgulho.	Secretaria de Cultura, Patrimônio, Turismo, e Desenvolvimento Econômico
 DIVISÃO DE BAIROS	 BARREIRA DO ROSÁRIO	Projeto: Área de estudo - Setores Censitários.			
 DIVISÃO SETOR CENSITÁRIO	 ÁREA DO ATHIS	Etapa: Zoneamento			
 SEIS - SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL		Data: SETEMBRO/2019			

Fonte: SEPACTURDE

A seguir, encontra-se planilha com os dados do IBGE, contendo informações sócio demográficas sobre a área do estudo, os contextos onde esta se insere; e, os comentários gerais sobre a situação socioeconômica da mesma.



Tabela 1 – Indicadores demográficos e socioeconômicos, segundo os setores censitários do Aglomerado Subnormal Barreira do Rosário

Localização	NM_BAIRRO	Densidade Demográfica	Razão de Sexo	Área Km ²	População			Domicílios	Renda (**)	Grupos de Idade	
					Total	Homens	Mulheres			0 a 19 anos	60 anos e mais
	Município	9.059,45	86,15	41,700	377.779	175.331	203.521	124628	640,13	114.102	44.513
Bairro	Bonsucesso	6.457,38	79,08	0,46	2.962	1.308	1.654	902	327,420	905	360
Aglomerado Subnormal	Barreira do Rosário	23.825,9	84,886	0,490	4.855	2.210	2.645	1.459	355,084	1.325	544
Setores Censitário /Bairro											
55	Guadalupe	16.588,8	90,31	0,060	1.041	494	547	291	385,92	289	101
122	Bonsucesso	4.369,5	75,33	0,359	1.571	675	896	516	515,15	372	204
123	Bonsucesso	37.750,4	83,63	0,025	931	424	507	248	276,26	280	111
304	Guadalupe	25.776,8	91,89	0,033	852	408	444	266	359,03	240	83
314	Bonsucesso (1)	34.643,8	83,27	0,013	460	209	251	138	239,06	144	45
Participação percentual	Barreira/Mun	-	-	1,17	1,29	1,26	1,30	1,17	-	1,16	1,22
	Setor 314/Mun	-	-	0,03	0,12	0,12	0,12	0,11	-	0,13	0,10
	Setor 314/Barreira	-	-	2,71	9,47	9,46	9,49	9,46	-	10,87	8,27

Fonte: IBGE. Censo Demográfico – 2010.

(1) Área do estudo da SEPACTURDE

(2) Salário mínimo em 2010 = R\$510,00

De acordo com o Departamento de Informações Municipais da Secretaria de Planejamento da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano da Prefeitura de Olinda, ressaltam-se os seguintes dados socioeconômicos:

- A área em estudo localiza-se no bairro do Bonsucesso;
- Corresponde a 2,71% da área total do aglomerado, denominado de “Barreira do Rosário; e 0,03% da área total do município;
- Tem uma **população** de aproximadamente **460 pessoas** correspondendo a 9,47% da população total do aglomerado subnormal; sendo 45,43% homens e 54,57% mulheres.



- Apresenta uma densidade demográfica (**34.643,8**) das mais altas do município, bem acima da média municipal (9.059,45) e a maior dentre os setores censitários que compõem a área total da “Barreira do Rosário”;
- A renda média domiciliar per capita é (R\$239,06) basicamente 1/3 da renda média do município R\$640,13 e um pouco acima da metade do salário mínimo vigente na época (R\$510,00); a renda é mais baixa dentre os setores que compõe a área total da “Barreira do Rosário”;
- Além de ser uma área de renda domiciliar per capita baixa fica localizado num dos bairros onde a maior parte dos responsáveis pelos domicílios é constituída de mulheres (53,52%) considerado um dos fatores de vulnerabilidade social;
- Apresenta uma quantidade de jovem bem inferior aos demais setores, bem como a quantidade de idosos;
- Convém lembrar alguns indicadores das condições que caracterizam o bairro, onde a área de estudo está localizada destacando as condições de atendimento de alguns serviços básicos como: domicílios atendidos pela rede geral de água – 93,21%; domicílios com banheiro ou sanitário atendidos pela rede geral de esgoto ou pluvial – 40,84%; domicílios com banheiro ou sanitário atendidos por fossa rudimentar: 17,52%; domicílios com banheiro ou sanitário atendidos por fossa rudimentar: 30,34%; domicílios com lixo coletado: 96,41%;
- Em termos de serviços fica numa área bem próxima de escolas municipais, área de comércio e serviços, especialmente no Largo do Rosário e de postos de saúde.
- Outra característica interessante da área de estudo diz respeito ao contexto da UDH da qual a área de estudo faz parte, cabendo destacar que embora essa área seja um aglomerado subnormal a UDH apresenta um índice de desenvolvimento humano alto no valor de 0,742, em 2010. Esse valor situa a UDH na faixa de Desenvolvimento Humano Alto (IDHM entre 0,700 e 0,799). A dimensão que mais contribui para o valor do IDHM da UDH é Longevidade, com índice de 0,844, seguida de Renda, com índice de 0,704, e de Educação, com índice de 0,687. Enquanto o IDHM da UDH é 0,742, em 2010, o do município e o da RM onde ela está situada é, respectivamente, 0,735 e 0,734. Nesse mesmo ano, o hiato de desenvolvimento humano, ou seja, a distância entre o IDHM da UDH e o limite máximo do índice, que é 1, é de 0,258.



QUADRO 1 - Perímetro descritivo dos setores

SETOR	BAIRRO	DESCRIÇÃO
122	Bonsucesso	Encontro da "Estrada do Bonsucesso" com "Rua São Miguel"; do ponto inicial até "rua Joao Ubaldo de Miranda", "Rua alto do Serapião", "Beco do Farol", "Rua Rute costa Rodrigues", "Rua frei Afonso Maria", "Rua Bispo Coutinho", "Rua Saldanha Marinho", "Travessa São João", "Rua sem denominação", "Rua Ary Barroso", "Rua Ilma Cunha", "Estrada do Bonsucesso", até o ponto inicial
123	Bonsucesso	Do ponto inicial, "encontro da "Avenida da Saudade" com "Rua Alto da Saudade"; do ponto inicial até "Rua Doutor Israel Vieira Ferreira", "Travessa Ary Barroso", "Rua Ary Barroso", "Rua Sem Denominação", "Avenida da Saudade" até o ponto inicial. Bairro
314	Bonsucesso	Encontro da "Avenida da Saudade" com "Rua Sem Denominação", do ponto inicial segue pela "Rua Sem Denominação" passando pelo "Número 147-A" (inclusive), "Rua Sem Denominação", "Primeira Travessa do Rosário", "Primeira Travessa São Joao" até o "Número 326" (inclusive), "Rua São Joao", "Avenida da Saudade" até o ponto inicial.
304	Guadalupe	Encontro da "Travessa Bartolomeu de Medeiros" com "Avenida da Saudade" do ponto inicial até "Rua São Joao", "Rua Nossa Senhora de Guadalupe", "Travessa Bartolomeu de Medeiros" até o ponto inicial.
55	Guadalupe	Encontro da "Avenida Doutor Joaquim nabuco" com "subida do cemitério"; do ponto inicial pela "subida do cemitério" ate "Avenida da Saudade", "Travessa Bartolomeu de Medeiros", "Rua Nossa Senhora de Guadalupe", "Rua Jose Ramalho", "Avenida Doutor Joaquim Nabuco", até o ponto inicial.

Segundo dados da Secretaria de Saúde de Olinda, os habitantes da área localizam-se conforme descrito no quadro abaixo. No total são **786 habitantes**, distribuídos em 3 logradouros, quais sejam, Travessa do Rosário, Rua Alto do Rosário e Travessa Alto do Rosário.



QUADRO2: Distribuição da população residente na área

RUA	QUANTIDADE DE DOMICÍLIOS (por logradouro)	QUANTIDADE DE HABITANTES (por logradouro)
Travessa do Rosário	11	34
Rua Alto do Rosário	70	210
Travessa Alto do Rosário	180	542
TOTAL	261	786

De pronto, percebe-se a discrepância de informações acerca do número de residentes na área estudada: enquanto que a Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano informa que são aproximadamente 460 pessoas, a Secretaria de Saúde apresenta um número de 786 residentes. Ou seja, por se tratar de uma diferença substancial nos números apontados.

Tendo em vista a precariedade habitacional recorrente na área (conforme registro fotográfico) a viabilização de projetos de arquitetura com vistas a requalificar os imóveis selecionados pelo Programa implicará numa mudança substancial de qualidade de vida de seus moradores.

4.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO “IN LOCO”

Compondo o registro desta primeira abordagem sobre a área, verifica-se que a precariedade habitacional realmente se enquadra na classificação de Aglomerado Subnormal. Os registros fotográficos a seguir ilustram os dados secundários que constam deste relatório.



Imagem1:Habitação com pavimento superior extrapolando o limite do lote.



Imagem 2:Habitações conjugadas, com acesso precário e ventilação e iluminação insuficientes.



Imagem3: Habitações conjugadas, sem afastamentos laterais e em precárias condições de ventilação.



Imagem4: Encosta com risco de deslizamento; acesso precário à habitação.



Imagem 5: Encostas em risco de deslizamento contíguas às habitações.



Imagem 6: Precariedade construtiva.



Imagem 7: Desníveis acentuados entre diferentes habitações, sem recuos e afastamentos adequados.



Imagem 8: Habitações conjugadas e em desnível.



Imagem 9: Precariedade construtiva e material de cobertura inadequado.



Imagem 10: Construções em estado precário.



Imagem 11: Construção incompleta.



Imagem 12: Habitação sem recuo lateral com aberturas para o logradouro público.



Imagem 13: Habitações sem recuo lateral e frontal: alto adensamento.



Imagem 14: Habitações de difícil acesso; conectadas por escadaria.



Imagem 15: Habitação inacabada e precária.



Imagem 16: Muros e acessos em desnível sem ordenamento.

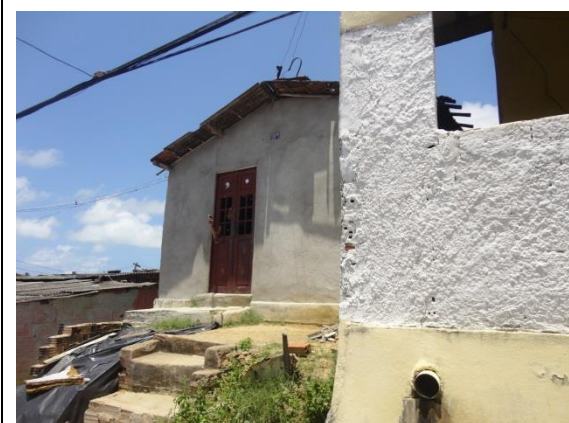


Imagem 17: Habitação contígua a encosta com risco de deslizamento.



Imagem 18: Acesso precário.



5. OBJETIVOS

A presente Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social - **ATHIS** tem por finalidade a prestação de serviços técnicos de arquitetura e urbanismo voltados à promoção de melhorias de 40 (quarenta) unidades residenciais da SEIS – Barreira do Rosário, em resposta a carências que consubstanciam a natureza de inadequação desses domicílios; isso em atendimento ao que estabelece o art. 2º, § 2º da Lei Federal nº 11.888/2008, segundo o qual a **ATHIS**, além do direito à moradia, objetiva “I - otimizar e qualificar uso e aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno [...]”.

De acordo com a Organização Mundial da Saúde, qualidade de vida é:

“a percepção do indivíduo de sua inserção na vida, no contexto da cultura e sistemas de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, expectativas, padrões e preocupações”. Envolve o bem estar espiritual, físico, mental, psicológico e emocional, além de relacionamentos sociais, como família e amigos e, também, saúde, educação, habitação saneamento básico e outras circunstâncias da vida.”⁴

Com a implantação da **ATHIS** - Barreira do Rosário, a requalificação das unidades habitacionais possibilitará a melhoria do bem estar das famílias residentes, trazendo para a população o sentimento de cidadania e pertencimento saudável ao meio em que vive.

Como objetivo secundário, é imprescindível que os serviços patrocinados respondam, quando necessário, a outros aspectos listados naquele artigo da Lei da ATHIS, de “III - [...] evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental, o que assegura a permanência e continuidade dos aspectos e significados paisagísticos do conjunto do Sítio Histórico de Olinda. Assim, os projetos devem buscar resgatar o potencial da paisagem do entorno da Igreja do Rosário dos Homens Pretos de Olinda, garantindo que o gabarito da edificação não comprometa o entorno e os materiais de revestimentos sejam adequados. Quando possível, valorizar ou mesmo ampliar a massa vegetal.

⁴ Fonte: https://bvsmis.saude.gov.br/bvs/dicas/260_qualidade_de_vida.html, pesquisado em 26/09/2019



6. CONCLUSÃO

A falta de condições financeiras para contratação de arquiteto para elaboração de projetos é argumento frequente dos moradores autuados por execução de construções irregulares na área de entorno do Sítio Histórico de Olinda. A infração que inicia muitas vezes pelo desconhecimento da legislação urbanística e procedimentos legais para obra, encontra o entrave da dificuldade de aquisição de serviço especializado para legalizar sua construção.

A Prefeitura de Olinda, acredita que a parceria com o CAU através do patrocínio de do **ATHIS** para a Barreira do Rosário é uma oportunidade para atender esta demanda numa área comprovadamente carente e com evidente necessidade de melhorias, tanto no âmbito da habitabilidade dos domicílios quanto na preservação da paisagem.

Seguindo o exemplo de sucesso do Projeto Pinte Seu Patrimônio - PSP, premiado na edição 2019 do Prêmio Rodrigo Melo Franco de Andrade como ação de excelência no campo do patrimônio material no Brasil, propõe-se a fortalecer a parceria com os moradores para fase de execução da ação. No PSP, o objetivo é execução de pintura de fachadas inclusas no perímetro de Tombamento. Realizado em parceria com o morador, que adquire os insumos necessários para execução do serviço, o Projeto Pinte Seu Patrimônio tem como mão de obra os reeducandos do Programa de Patronato, por meio de convênio com o Governo do Estado de Pernambuco, e todo processo tem o acompanhamento técnico de profissionais servidores da Prefeitura de Olinda (arquitetos, engenheiros, técnicos de restauro etc.).

Neste sentido, propõe-se que a fase de execução do ATHIS - Barreira do Rosário siga metodologia semelhante ao PSP, devendo o proprietário fornecer o material de sua obra e a Prefeitura de Olinda prestar a assistência técnica necessária para execução da obra (através de equipe técnica de profissionais de arquitetura e engenharia) e fornecer a mão de obra, preferencialmente através de reeducandos.

Diante do exposto, conclui-se que a elaboração de projetos de qualidade para famílias da Barreira do Rosário vinculado ao comprometimento de sua execução, além de oferecer um projeto de moradia digna e regular ao residente local, é uma forma de fomentar a importância do planejamento urbano, bem como ampliar a ação de educação patrimonial na prática, através da participação do morador e da comunidade em todas as etapas da ação.