



## Novos caminhos de São José

*New Paths of São José*

Maria de Lourdes Carneiro da Cunha Nóbrega  
Universidade Católica de Pernambuco  
[lourdinha@hotmail.com](mailto:lourdinha@hotmail.com)

### Resumo

Neste artigo são apresentadas transformações em edifícios históricos, que passaram por meio de reforma e interligação a constituírem galerias comerciais, possibilitando assim o surgimento de novos percursos urbanos através das quadras onde estão localizados. Para tal, analisa-se, especificamente, trecho do sítio histórico do bairro de São José, na cidade do Recife, Pernambuco, Brasil. Local de intenso comércio popular, onde essas recentes transformações foram identificadas. Por se tratar de um sítio histórico, chama-se atenção para esta forma de apropriação do espaço pelos comerciantes, que apesar de ser comumente encontrada em outras áreas da cidade, constitui-se uma nova configuração para o edifício histórico deste sítio cuja análise, acredita-se, contribui para o controle e o planejamento urbano da área.

**Palavras-chave:** Comércio. Patrimônio Histórico. Morfologia Urbana.

### Abstract

*In this article, there will be a presentation of historic buildings which undertook refurbishing work and had interconnections in order to become shopping alleys, making it possible for the appearance of new urban paths through the blocks where they are located. In order to do that, an analysis is carried out of a specific section of the historical site of the São José neighborhood, in the city of Recife, Pernambuco – Brazil. This is an area of intense low-end shopping, where these recent transformations were identified. Since it is a historic site, attention is called to this kind of appropriation of the area by the shop keepers, which is commonly found in other parts of the city. It is a new configuration for the historic building in this site, whose analysis, it is believed, contributes for the control and urban planning of the area.*

**Keywords:** Commerce. Heritage Protection. Urban morphology.

## Introdução

O bairro de São José compõe juntamente com os bairros do Recife e Santo Antonio o território inicial que originou a cidade do Recife. No seu antigo tecido urbano são encontradas transformações físicas (como re-desenhos urbanos fruto de vários planos urbanísticos), que foram realizadas ao longo do tempo e neste território a atividade comercial esteve sempre presente desde a sua formação.

Observa-se que, apesar destes bairros possuírem áreas reconhecidas pelo Poder Público como áreas de preservação de seu patrimônio construído<sup>1</sup> a arquitetura presente no seu espaço urbano está em um processo crescente de transformação. Espaços públicos e edificações são modificados fisicamente em função da presença das atividades de comércio de varejo, modificações estas que contribuem, muitas vezes, para um crescente processo de descaracterização da arquitetura, em especial das áreas determinadas legalmente como sítios históricos.

Por sua vez, o setor terciário tem com a cidade uma *relação de origem*<sup>2</sup>, fazendo-se presente nesse processo de evolução urbana. Assim, a diversidade deste setor e a maneira como se apresenta fisicamente têm um reflexo direto sobre a imagem física da cidade, inclusive no seu centro histórico.

De uma maneira geral as modificações dos edifícios podem ser vistas através de: alterações no número de pavimentos (que tendem a crescer), constantes modificações de fachada e instalações de placas e letreiros. Todavia, como reflexo de uma crescente demanda por espaços comerciais, no sítio histórico de São José

---

<sup>1</sup> Estes bairros tiveram algumas de suas áreas instituídas como zona de preservação histórica pela Prefeitura Municipal do Recife em 10 de outubro de 1979 (através do Decreto Lei nº 13.957) e atualmente, segundo a atual legislação municipal, Plano Diretor (2008), são definidos como Zonas Especiais de Preservação Histórica e Cultural (ZEPH), correspondendo a ZEPH 10 (Santo Antonio e São José) e a ZEPH 9 (Bairro do Recife). As ZEPH são, “as áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos antigos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio histórico-cultural do município”. As ZEPH possuem Setores de Preservação Rigorosa (SPR) e Setores de Preservação Ambiental (SPA).

<sup>2</sup> Segundo Vargas (2001, p. 11), algumas cidades foram desenvolvidas em função da atividade comercial nelas existentes. A mesma autora ressalta o fato do setor terciário não poder prescindir do espaço físico para efetivar-se (salvo as práticas comerciais realizadas pelo e-commerce). Esse setor tem, portanto com o espaço da cidade, uma relação de origem ou umbilical.

atualmente é encontrada uma nova forma de intervenção nos seus antigos edifícios promovida pelo comércio de varejo; a transformação desses edifícios em galerias (ou passagens).

Partindo assim da observação desta nova forma de intervir na edificação, este artigo tem como foco a transformação de imóveis históricos em galerias comerciais, que promovem, a partir desta transformação, uma passagem no interior da quadra onde os mesmos se localizam. Para tal, inicialmente apresenta-se a área de estudo, palco dessa transformação, o sítio histórico de São José que se constitui no trecho analisado área de intenso comércio popular, onde comerciantes de rua e lojistas disputam consumidores que lá transitam. Em seguida, são introduzidos os imóveis estudados e os aspectos históricos e morfológicos desses imóveis antigos que são transformados em galerias comerciais e vêm a constituir através das lojas que estão no seu interior um novo percurso ou passagem no sítio.

Por fim, demonstra-se com auxílio da Teoria do Movimento Natural (HILLIER, PENN, et al, 1993) a relação entre essa transformação da edificação com as características morfológicas do sítio que possui ruas de intenso tráfego de pessoas, que são também possíveis consumidores do intenso comércio existente na área. Ruas estas nas quais apresenta-se, através da transformação do edifício em galeria, a oportunidade de multiplicação de área comercial.

## **1. Características da área de estudo**

As edificações pesquisadas situam-se em um trecho da área comercial do bairro de São José, popularmente conhecida por “vuco-vuco” (palavra que faz referência ao roçar ou esbarrar das pessoas que em grande quantidade lá circulam), ver figura 01. A área, segundo a legislação municipal, encontra-se na ZEPH 10, constituindo-se sítio histórico e possuindo trechos de proteção federal, por se tratar de entorno de monumentos tombados<sup>3</sup>.

Ali são encontrados produtos comercializados a preços populares, como: artigos para vestuário, tecidos, utensílios para o lar e produtos diversos importados da china. Neste sítio encontra-se também o Mercado de São José, monumento histórico da cidade considerado um marco referência do comércio local, onde são

---

<sup>3</sup> Monumentos tombados a nível federal: Forte de São Thiago das Cinco Pontas (ou Forte das Cinco Pontas) e Mercado de São José.

comercializados artesanatos, carnes e peixes. Nas ruas do entorno do mercado, como uma extensão do mesmo, ocorre uma feira-livre com frutas e verduras.



Figura 01: Trecho do bairro de São José onde se encontram as edificações pesquisadas

Fonte: Prefeitura da Cidade, 2011.

Pode-se afirmar que a área é caracterizada pelo uso predominantemente comercial, pois, possui um comércio de rua latente, equipamentos construídos pelo Poder Municipal<sup>4</sup> para abrigar comerciantes e, segundos dados de Secretaria de Finanças do município (2011), 61,79%<sup>5</sup> dos imóveis existentes neste trecho em análise são utilizados para abrigar atividades de comércio e serviço, ou mesmo são utilizados pelos comerciantes da área para servirem de depósito de mercadorias (figura 02).

<sup>4</sup> A área possui o já citado Mercado de São José, o Mercado de Flores e o *Shopping Popular Santa Rita*.

<sup>5</sup> 807 estabelecimentos de um total de 1306.

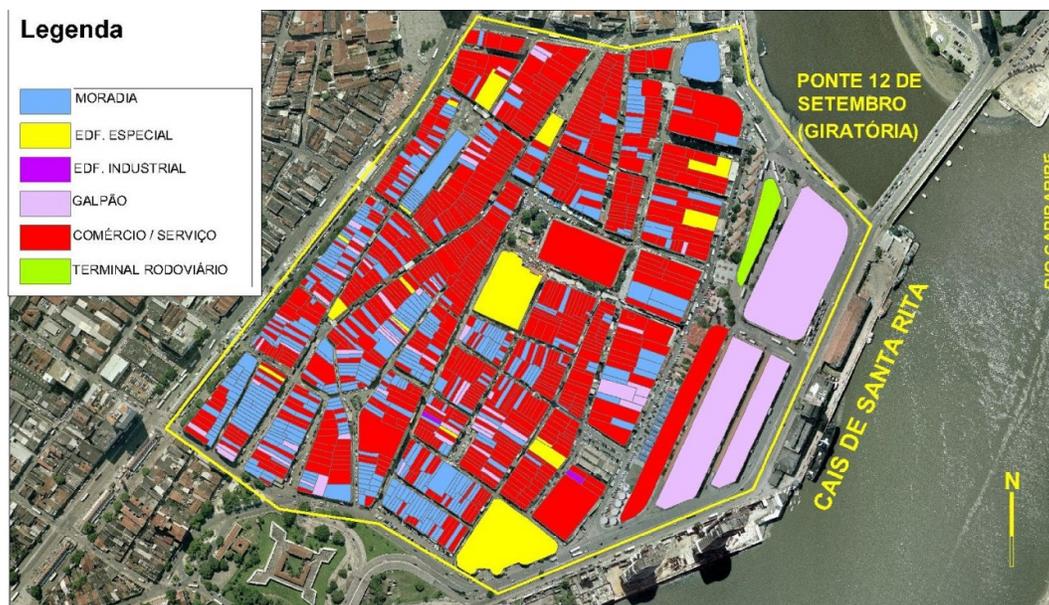


Figura 02: Usos da área de estudo

Fonte: Prefeitura da cidade, 2011

## 2. As lojas de São José

No Recife, sob influência holandesa após invasão em 1630, a construção de suas edificações tendeu a verticalização para suprir a escassez de terrenos existentes<sup>6</sup>. Dessa forma, prevalecia no seu espaço urbano um tipo de edificação com mais de um pavimento, onde, de forma geral, o comércio situava-se no andar térreo e o uso residencial ou de alojamento situava-se nos andares superiores, ou seja, um tipo de edificação denominada sobrado.

Segundo Robert Smith (1979, p. 231):

O inventário de 1654 evidencia o fato da maioria das antigas casas do Recife terem no andar de baixo lojas onde a família, que morava no sobrado, estabelecia seus negócios, costume esse que se pode notar através de todo o mundo português e observado frequentemente (sic) pelos viajantes de outros tempos em Portugal, no Brasil e em Goa. Tão generalizado era este costume, que a expressão “loja” era arbitrariamente aplicada ao andar térreo das casas de cidade na terminologia portuguesa antiga, chamando-se, portanto, os andares intermediários, quando existem, “sobrelojas”.

<sup>6</sup> “Apesar, porém, da construção de tantos sobrados e de tantas “casas térreas”, a obtenção já não dizemos de uma casa ou de um andar, mas de um simples quarto, era uma dificuldade no Recife. E ainda sobre mesmo assunto complementa o autor, Lançou-se mão de todos os expedientes para remediar o caos. Construíram-se sótãos e sobrados por cima dos armazéns da Companhia para aposentar mais gente”. MELLO, José Antonio Gonçalves. Tempo dos Flamengos. Influência da ocupação holandesa na vida e na cultura do Brasil. 4. ed. Rio de Janeiro: Editora Topbooks, 2001. p. 87.

Assim, nos bairros tradicionais formadores do Centro Histórico, onde se destaca aqui o bairro de São José, podem ser encontrados, até os dias atuais, edificações que remontam a cidade tradicional, coladas umas às outras, sem recuo frontal com fachadas no paramento da via. Atualmente, e via de regra, nestas edificações ocorrem as lojas, que se desenvolvem no térreo e ocupam os pavimentos superiores com depósitos, não mais a moradia dos tempos passados. Todavia, o estabelecimento das galerias, ou passagens, vem mudar o uso desses espaços. Nos diversos pavimentos podem ser encontradas lojas e o pavimento térreo funciona também como uma ligação entre ruas.

Esta ausência de recuo frontal, que se mantém nos sítios históricos do Centro e que caracteriza as lojas térreas e em sobrados, favorece, através do contato direto do espaço da loja com a rua, a implantação de estabelecimentos comerciais, os quais situados em áreas de grande fluxo procuram um contato direto com o consumidor e configuram um espaço de circulação, neste caso, a rua (Ver figura 03).

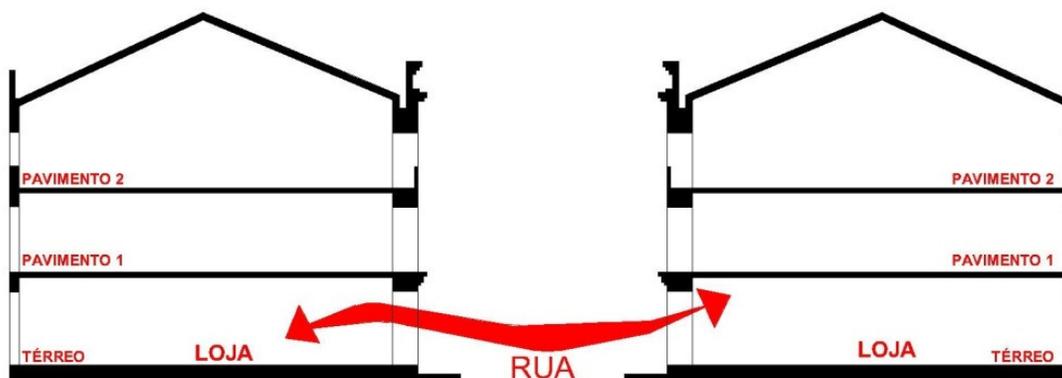


Figure 03: Esquema gráfico das edificações que, construídas no paramento da via, configuram espaços de circulação entre lojas.

Fonte: Autor, 2012

### 3. Antigas e novas passagens

As passagens são uma forma de arquitetura comercial que aparece em Paris no final dos 1700 e início dos 1800. Elas surgem como alternativa comercial em uma cidade então densamente construída (com espaços urbanos de alto valor especulativo) como alternativa de aproveitamento do solo urbano já construído, que

possibilitava a utilização de um grande número de edificações existentes como lojas, em solos mais baratos (VARGAS, 2001, p. 172-173).

Estes empreendimentos surgem com uma nova forma arquitetônica, onde, no tecido urbano existente, mais especificamente nas quadras, são abertas passagens e subdivididos e abertos imóveis já existentes para o seu interior, daí a denominação “passagens”.

Atualmente, no bairro de São José, não ocorre de forma diferente. Sem o *glamour* e o refinamento das antigas passagens parisienses, imóveis históricos são subdivididos e neles localizam-se pequenas lojas, que configuram passagens entre eles, configurando um caminho no interior da quadra onde são localizados. Esses empreendimentos, nem sempre regularizados, ilustram aqui mais uma forma de ocupação comercial no sítio, que aproveita o percurso através das quadras, os atalhos urbanos, para gerar espaços utilizados pela grande quantidade de pedestres.

Apesar das lojas estarem em ambiente interno (como em *shoppings*) nelas o comércio é praticado como nas ruas, pois, não há na maioria das lojas a vitrine (no seu sentido convencional, com um vidro divisor entre o espaço público e o privado), o consumidor tem um acesso direto ao produto, abordagem semelhante àquela praticada na comercialização de rua ou nos mercados (figura 04).



Figura 04: A comercialização no interior das galerias, sem vitrines, com acesso direto do consumidor ao produto

Fonte: Autor, 2012.

Dentre os empreendimentos imobiliários que utilizam desta lógica das passagens para a multiplicação do espaço comercial foram identificados no perímetro de estudo: 01) o *Shopping São José*, 02) a Galeria Sá, 03) o *Shopping da Cidade*, 04) A galeria da Rua das Calçadas nº 60, conhecida popularmente como “Galeria dos Chineses”, 05) A galeria que hoje ocupa o antigo Cinema Glória e 06) A galeria sem nome, que liga a Rua Direita a Rua das Águas Verdes (ver mapa com localizações na figura 05).



Figura 05: Localização dos empreendimentos imobiliários configurados como passagens em São José

Fonte: Autor, 2012.

#### 4. As modificações dos edifícios em função do uso comercial

Os primeiros edifícios do sítio, ainda nos séculos XVII e XVIII eram aqueles utilizados para o uso habitacional e comercial (sobrados e casas térreas), destituídos de adornos e com telhados com águas que serviam o espaço da rua. No século XIX esses edifícios incorporam elementos dos estilos neoclássico e eclético, fruto de normativas legais da época. As lojas nesse período passaram também a ter platibandas, além da aposição de placas (como sinalizadoras publicitárias) e toldos (como elementos de proteção das intempéries nas fachadas).

No princípio do século XX esses edifícios assumem uma nova característica funcional. Os andares superiores, antes geralmente utilizados como residência, passam a abrigar com maior frequência as atividades de serviços, em especial profissionais liberais. O aumento da frota automotiva, a impossibilidade de estacionamento nas áreas centrais da cidade e o surgimento de centros de compras fora da área central promoveram a fuga das atividades de serviço e do comércio voltado para um público de maior poder aquisitivo; público este motorizado em busca de possibilidades de estacionamento e conforto.

Assim, já no final do século XX os andares superiores dos sobrados, antes ocupados por atividades de serviço, passaram a ser utilizados como depósitos de um comércio popular praticado no térreo das edificações. Comércio este voltado para um consumidor que anda a pé e/ou utiliza do sistema de transporte coletivo. Nesse período, congestionamentos constantes e conflitos entre pedestres e veículos motivaram a transformação de muitas ruas de traçado colonial, estreitas e inadequadas ao aumento de fluxo de automóveis, que passaram a abrigar exclusivamente o tráfego de pedestres<sup>7</sup>.

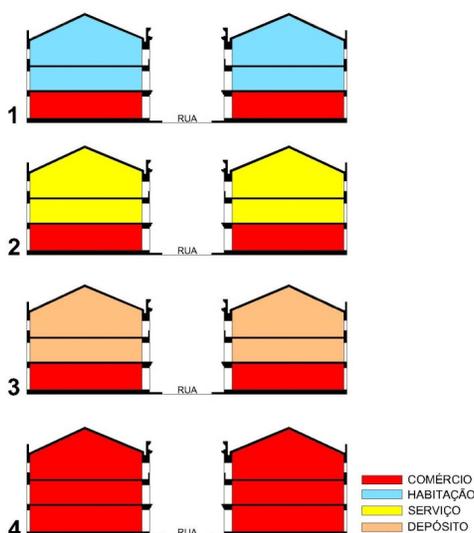


Figura 06: Esquema gráfico das diferentes funções do sobrado. (1) Uso misto, habitacional e comercial (anterior ao século XX). (2) Uso misto, comercial e serviços (no princípio do século XX). (3) O atual uso comercial do térreo e depósito nos demais pavimentos. (4) As galerias estudadas, onde quando há vários pavimentos todos são utilizados para o comércio

Fonte: Autor.

<sup>7</sup> As primeiras transformações de ruas do Centro em vias de uso exclusivo para pedestres se deu através do projeto para o Sistema Integrado de Transportes para a Cidade do Recife, que fez parte de uma etapa de implantação do Programa de Circulação Urbana, projeto de autoria do arquiteto Jaime Lerner, em abril de 1977.

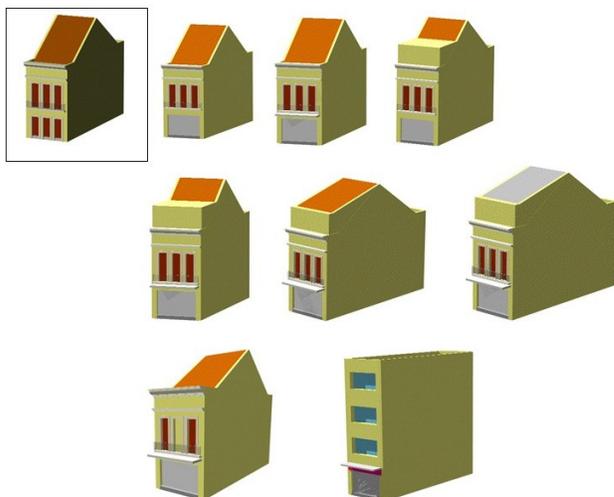


Figura 07: Alguns dos diferentes tipos arquitetônicos gerados a partir da modificação do sobrado original (em destaque) que o modifica e promove sua total descaracterização.

Fonte: Autor.

No mesmo período começam também a serem utilizadas as portas largas, no pavimento térreo, em detrimento às portas estreitas existentes nos edifícios do século XIX, reforçando a necessidade da vitrine na arquitetura comercial. Vitrine esta que não é necessariamente a caixa de vidro para a exposição de mercadorias, mas o vão através do qual o transeunte visualiza a mercadoria do estabelecimento – quanto maior o vão, melhor a apreensão visual. Percebe-se que o alargamento da porta expande o espaço da loja, expande o espaço da rua, expande o espaço de circulação.

O processo de transformação do edifício histórico de São José, ora descrito, fez surgir a partir do sobrado (ou da casa térrea) original, diversos tipos arquitetônicos. Cada qual a sua maneira atendendo às necessidades do comércio que neles se instalaram. As transformações do edifício histórico motivaram assim o processo de descaracterização do sítio, que ainda se observa no local.

Atualmente percebe-se a consolidação de trechos do bairro de São José como áreas de comércio popular. No território em análise, ruas inteiras abrigam uma maioria de imóveis com o uso comercial (como é o caso das ruas: Direita, Calçadas, do Rangel, da Praia, etc.) e é a partir desta consolidação do sítio como área de varejo popular que as surgem galerias, ou passagens, como uma forma de

multiplicar o espaço de varejo existente (ver figuras 06 e 07 que ilustram o processo de transformação do edifício histórico).

Este novo empreendimento modifica não apenas a edificação existente, mas, a circulação do pedestre, quando cria, no interior da quadra um novo percurso (ver tabela 1 com as ligações entre ruas criadas a partir da implantação das galerias) e as principais características das mesmas.

**Tabela 1: Tabela com relação das galerias pesquisadas e suas principais características.**

	<b>Galeria ou passagem</b>	<b>Novo percurso criado</b>	<b>Características</b>	<b>Nº de pavimentos</b>	<b>Forma de interligação entre pavimentos</b>
<b>01</b>	Shopping São José	Liga a Rua do Rangel (através do imóvel nº 184) e a Praça Dom Vital (através do imóvel nº 192)	Possui climatização, câmeras de segurança, banheiros e depósitos.	04	Escada
<b>02</b>	Galeria Sá	Liga a Rua Direita (através do nºs 250 e 252) à Rua das Águas Verdes (através dos imóveis nºs 191 e 193)	Possui dois pavimentos de lojas interligados por escadas	02	Escada
<b>03</b>	Shopping da Cidade	Liga a Rua Direita (através dos nºs 150, 156 e 166) e a Rua Felipe Camarão (através do nº 99).	Possui quatro pavimentos, onde três são destinados a lojas, circulação vertical através de escada e espaço para colocação de elevador.	04	Escada Há poço para elevador
<b>04</b>	Rua das Calçadas / Rua Direita ("Galeria dos Chineses")  Regulamentada pelo Poder Municipal.	Constitui imóvel legalizado com um único número, 60. Ligando a Rua das Calçadas à Rua Direita.	Apresenta-se em três pavimentos, com lojas no pavimento térreo, restaurante no segundo pavimento e serviços no terceiro pavimento. Acesso aos pavimentos por escada	03	Escada
<b>05</b>	Rua das Calçadas / Direita (antigo Cinema Glória)	Constitui imóvel legalizado com um único número, 30. Liga a Rua	Térreo. Preserva as fachadas originais do antigo cinema (de frente	01	—

	Regulamentada pelo Poder Municipal.	das Calçadas com a Rua Direita.	e fundos). Térreo, com lojas nas laterais e circulação dividindo as lojas.		
06	Rua Direita / Rua das águas Verdes	Liga a Rua Direita (através dos imóveis 216 e 220) à Rua das águas Verdes (através dos imóveis 163 e 165)	Térreo, com lojas nas laterais e circulação dividindo as lojas.	01	—

Fonte: autor.

Apesar das modificações internas, que dividem de maneira geral os espaços existentes em pequenas lojas e circulação, as modificações de fachadas, das quais trata a preservação do sítio histórico, não são modificações exclusivas desta nova configuração do edifício que passou a ser passagem. As transformações e descaracterizações das fachadas (figuras 08 a 13) são fruto de todo o processo de ocupação do sítio, que passou a abrigar o uso comercial, em detrimento do uso habitacional ou misto (habitacional / comercial) que era característica até o princípio do século XX, que fez surgir diferentes tipos arquitetônicos (como ilustrado nas figuras 06 e 07).



Figuras 08 e 09: Fotografia da esquerda: Shopping São José (fachada da Praça Dom Vital).  
Fotografia da direita: Galeria Sá (fachada da Rua Direita)

Fonte: Autor, 2012.



Figuras 10 e 11: Fotografia da esquerda: Shopping da Cidade (fachada da Rua Direita). Fotografia da direita: Galeria dos Chineses (fachada da Rua das Calçadas)

Fonte: Autor, 2012.

Por outro lado, o uso de galeria comercial promoveu a manutenção das características morfológicas externas da edificação, que pode ser observada na reforma executada no antigo Cinema Glória (figuras 13 e 14), que, fechado por décadas, passou a abrigar uma galeria de lojas comerciais sem modificar as suas fachadas existentes. Ressalte-se que esta galeria teve seu projeto recentemente aprovado nos órgãos oficiais de preservação, e a manutenção das características históricas de fachadas foi, neste caso, uma prerrogativa para seu funcionamento.



Figuras 12 e 13: Antigo Cinema Glória, atual galeria, situada na Rua das Calçadas nº30 (foto da esquerda) e Rua Direita (foto da direita).

Fonte: Autor, 2012.

## 5. A relação do comércio com o fluxo de pessoas, prerrogativa para sua localização

Entende-se aqui por espaços de passagem aqueles espaços urbanos, geralmente vias, que são caracterizados por possuírem um fluxo permanente de tráfego (veículos ou pessoas). Eles se constituem como os principais corredores de transportes urbanos, ou são percursos de fácil e/ou rápida ligação na malha urbana para os pedestres.

A configuração morfológica das edificações do Recife, na sua formação colonial, deu origem a quadras (ou quarteirões) compactas, constituídas de sobrados e casas térreas sem recuos frontais, que delimitavam o espaço da rua, ou seja, delimitavam o espaço de passagem. A **localização em espaços de passagem** é dessa maneira uma primeira forma de localização dos espaços de comércio no Recife, os quais se estabeleceram em casas térreas e sobrados formadores de vias. Comércio esse que dependia do fluxo de pessoas para se estabelecer (NÓBREGA, 2008).

Observa-se que o centro histórico do Recife é uma centralidade, com uma infraestrutura consolidada, abastecido com um sistema de transporte público urbano interligado à Região Metropolitana do Recife. Tal conjugação de fatores favorece a implantação de negócios, em especial aqueles dirigidos à população que se utiliza das atividades exercidas no Centro e os meios de circulação pública urbana<sup>8</sup>.

A partir desta nova demanda comercial, cujo foco é o consumidor que anda a pé e/ou utiliza o transporte público urbano, a localização dos espaços de comércio é situada nos espaços de passagem, ou seja, em vias ou áreas de intenso fluxo de pedestres. Desse modo, quando levada em consideração a localização dos espaços de comércio, os bairros de Santo Antonio e São José, que compõem o centro histórico do Recife do século XXI, mantêm as mesmas características daquele do século XIX, podendo-se concluir que: o comércio realizado nesta área depende, para se estabelecer, da sua localização em espaços de passagem.

---

<sup>8</sup> O Plano Diretor de Circulação do Recife, elaborado em 2000, contabilizou um número expressivo de pedestres que utilizam diariamente determinadas ruas do Centro. Como, por exemplo, a Rua Direita que possui um fluxo diário de 79.461 pedestres ou a Rua Tobias Barreto que apresenta 43.302 pedestres.

A teoria do “Movimento Natural: ou configuração e atração no movimento urbano de pedestres”<sup>9</sup> demonstra que a configuração urbana tem efeitos no movimento de pedestres que circulam numa determinada malha urbana, pois nesta malha podem haver vias (ou eixos) mais integrados ou menos integrados. Essa teoria demonstra que a maneira como as pessoas se movimentam, em uma determinada malha urbana, pode estar diretamente relacionada com o desenho dessa malha.

Dessa forma, a configuração urbana pode vir a ser um determinante do movimento de pedestres na cidade e também um determinante no posicionamento de atratores (que no caso do comércio podem estar relacionados com lojas âncoras, galerias, etc.), que se utilizam dessa configuração para se instalar no espaço urbano. Em outras palavras, não são os atratores os que ditam o movimento de pedestres numa determinada malha urbana, mas a configuração dessa malha que vem definir a localização dos atratores.

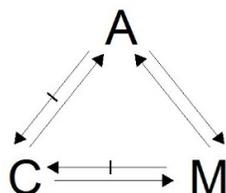


Figura 14: Diagrama ilustrativo da Teoria do Movimento Natural

Fonte: HILLIER, PENN, et al, 1993.

A figura 14 ilustra a relação entre movimento (M), atração (A) e configuração (C), apresentada por Hillier e Penn (1993).

“Os atratores e o movimento podem vir a influenciar um ao outro, mas as outras duas relações são assimétricas. A configuração pode vir a influenciar a localização de atratores, mas a localização de atratores não pode influenciar a configuração. Da mesma forma, a configuração pode vir a influenciar o movimento, mas o movimento não pode influenciar a configuração”.

<sup>9</sup> HILLIER, Bill, et al. 1993. *Natural movement: or configuration and attraction in urban pedestrian movement*.

Segundo a caracterização dos espaços públicos utilizados pelos comerciantes, verifica-se que o fluxo contínuo de pedestres (“movimento”) em certos logradouros públicos ou a presença de determinados edifícios com fluxo contínuo de usuários - “atratores” são condicionantes para a permanência desses comerciantes. Ou seja, são condicionantes para que haja os encontros necessários para a troca e a realização do comércio.

Através da observação das galerias que constituem passagens na área em estudo a lógica locacional sugerida pode ser observada. Das seis galerias estudadas, cinco localizam-se entre ruas de grande movimento e garantem assim seu pleno funcionamento. Já uma das galerias, o *Shopping da Cidade*, localizada entre uma rua de grande movimento de pedestre (Rua Direita) e uma rua de baixo movimento (Rua Felipe Camarão) teve, em seis meses de funcionamento, sua entrada e lojas localizadas na rua de menor movimento fechadas, e, atualmente, a galeria não constitui uma passagem entre ruas (figuras 15 e 16).



Figuras 15 e 16: Fotografia da esquerda: acesso à galeria Shopping da Cidade, pela Rua Felipe Camarão em 2010 (via de pouco movimento de pedestres). Fotografia da direita: a Rua Felipe Camarão em 2012, já sem o acesso à galeria

Fonte: Autor, 2010 e 2012.

A necessidade de fluxo de pessoas ou mesmo a facilidade com que as pessoas têm acesso à loja é fator essencial para o seu funcionamento. Na atual configuração, nas galerias onde lojas são localizadas em pavimentos superiores prover estas lojas de fácil circulação vertical é um condicionante para o seu pleno funcionamento. Percebe-se que a falta de elevadores e a inexistência de escadas

rolantes (pelo exíguo espaço físico) inibem a circulação vertical de pessoas e conseqüentemente promove a não ocupação das lojas em andares acima do térreo (figuras 17 e 18).



Figuras 17 e 18: Fotografia da esquerda: lojas vazias dos pavimentos superiores do Shopping São José. Fotografia da Direita: lojas vazias do pavimento superior do Shopping da Cidade

Fonte: Autor, 2011.

Percebe-se também, na atual configuração do sítio estudado, que existem ruas, como a Rua do Jardim, com pouco movimento de pedestres que são utilizadas apenas para acesso de serviço às lojas que estão entre ruas de baixo movimento e ruas de maior movimento. O pouco fluxo de pedestres determina esta utilização e caracterização de “fundos” das atividades comerciais em determinadas vias.

No comércio a escolha de um ponto <sup>10</sup> (escolha de sua localização) participa como definidor do espaço a ser ocupado. A literatura sobre o varejo cita de forma irônica, porém enfática, três fatores básicos para o estabelecimento (e sucesso de uma loja): *localização, localização e localização*.<sup>11</sup> A localização é, portanto, um condicionante para a implantação de um empreendimento em áreas de comércio popular, que depende para seu funcionamento de um fluxo contínuo de pessoas.

## 6. Considerações finais

A predominância do uso comercial no sítio histórico estudado faz da atividade comercial a principal mantenedora das edificações históricas deste sítio após a fuga dos moradores do Centro Histórico. Para que esta atividade esteja sempre presente

<sup>10</sup> O ponto refere-se à localização do estabelecimento comercial em regiões de notória e tradicional concentração de compradores. Roberto Lira Miranda. *Marketing do Varejo e Alianças Estratégicas com a Indústria*, página 22. O *marketing* varejista refere-se também ao ponto como: praça, distribuição ou ponto-de-venda. (BASTA et al., 2006, p. 125).

<sup>11</sup> Segundo Stephen Brownsn, apud Las Casas, 1992, p 59.

e as edificações não venham a ser abandonadas, o encontro do consumidor com o comerciante deve ser estimulado através do gerenciamento das estruturas urbanas e dos edifícios que o abriga. Esse estímulo pode vir através de ajustes constantes nos edifícios ou equipamentos (reformas e manutenções, dinâmicas que visem atrair o freguês), da utilização da mídia e da melhoria constante na mobilidade urbana. Atitudes que podem ser tomadas pelos gestores desses equipamentos e/ou gestores públicos para produzir os encontros necessários e qualitativos entre os comerciantes e seus consumidores.

O controle e a fiscalização exercidos pelo Poder Municipal são instrumentos válidos na tentativa de garantir uma ocupação organizada do espaço público urbano, contudo são apenas instrumentos que deveriam estar disponibilizados ao planejamento. Esse planejamento, por sua vez, deveria garantir diretrizes que levassem em consideração as mais variadas formas de apropriação do espaço pelos comerciantes, as diversas configurações urbanas existentes e as necessidades de todos os agentes envolvidos na questão do comércio e suas dinâmicas.

Sugere-se então que as ações do Poder Municipal não sejam apenas limitadas apenas ao controle e a fiscalização; ações ineficazes, tendo em vista a permanente descaracterização dos edifícios históricos, mas que as diversas necessidades e demandas que envolvam a atividade comercial da área sejam estudadas e analisadas, e, este estudo possa assim a vir constituir propostas de planejamento para a área. Propostas estas que venham atender e dinamizar as atividades comerciais existentes, gerando fluxo e aumento de renda e ao mesmo tempo contribuir com a conservação das características históricas do sítio.

Em se tratando da relação comércio x sítio histórico destacada, duas diretrizes básicas são fundamentais tanto para a manutenção e conservação do patrimônio histórico construído quanto para a melhoria da qualidade do espaço comercial (seja ele público ou privado), são elas: a) valorizar o patrimônio histórico e b) possibilitar mobilidade e permanências no sítio.

a) **Valorizar o patrimônio histórico** – através de ações como: revisão dos parâmetros legais regulatórios da ZEPH 10, criação de incentivos fiscais para os proprietários de imóveis mantenedores da memória cultural do sítio, implantação de projetos de educação patrimonial (para comerciantes, consumidores e fiscais), etc.

b) **Possibilitar a mobilidade e a permanência no sítio** – através de ações e implantação de projetos que possibilitem: a facilidade de acesso para comerciantes e consumidores do sítio, adequação do espaço público e privado às normas de acessibilidade, o incentivo à permanência daqueles que usufruem do espaço do sítio, etc.

Em contra partida os comerciantes têm um papel relevante na manutenção e defesa do patrimônio histórico o qual os abriga. Como mantenedores das edificações e efetivos vigilantes sociais do espaço público, são eles os principais atores tanto no que diz respeito a sua preservação quanto no que tange a sua descaracterização. Dessa forma é necessário um esforço conjunto, comerciante e Poder Público para que se possa garantir em um período de médio e longo prazo uma qualidade ambiental adequada para a realização do comércio existente. Os novos caminhos do Recife são assim traçados por aqueles que por eles são responsáveis, comerciantes e Poder Público.

## Referências

BASTA, Darci et al. **Fundamentos do marketing**. Rio de Janeiro: Editora FGV Management, 2006.

BENJAMIN, Walter. **Passagens**. Belo Horizonte: Editora UFMG; São Paulo: Imprensa Oficial do estado de São Paulo, 2006.

HILLIER, B., PENN, A., et al. 1993. **Natural movement: configuration and attraction in urban pedestrian movement**. *Environment and Plannig B: Planning and Design* 20: 20-66.

JAIME LERNER PLANEJAMENTO URBANO. **Relatório do Programa de Circulação do Sistema Integrado de Transporte**. Recife: Prefeitura Municipal do Recife: Empresa de Urbanização do Recife. Jaime Lerner Planejamento Urbano, 1977.

LAS CASAS, Alexandre Luzzi. **Marketing do varejo**. São Paulo: Editora Atlas, 1992.

MELLO, José Antonio Gonçalves. **Tempo dos Flamengos. Influência da ocupação holandesa na vida e na cultura do Brasil**. 4. ed. Rio de Janeiro: Editora Topbooks, 2001

NÓBREGA, Maria de Lourdes C. da Cunha. **Todo caminho dá na venda. A influência do comércio de varejo nas transformações físicas do espaço urbano. Os bairros do Recife, Santo Antônio e São José. 1970-2006. 2008**. Tese. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano. UFPE. Recife

RECIFE. **Decreto nº 13.957 / 1979**. In: PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE. Preservação de Sítios Históricos. Recife, 1981. p. 13-15.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº. 17.511 / 2008. Plano Diretor**. Diário Oficial da União, Recife, 2008.

SMITH, Robert C. **Igrejas, casas e móveis: aspectos de arte colonial brasileira**. Recife: MEC: UFPE: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 1979.

SILVA, Geraldo Gomes da. **O Mercado de São José**. Recife: Prefeitura Municipal do Recife: Fundação de Cultura da Cidade do Recife, 1985. (Coleção Monumentos do Recife, v.3).

VARGAS, Heliana Comin. \_\_\_\_\_. **Espaço terciário: o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio**. São Paulo: Senac, 2001.

