



ESTUDOS  
UNIVERSITÁRIOS

Revista de Cultura

60  
anos

## Estudo

Texto recebido em: 31 maio 2022. Aprovado em: 19 ago. 2022.

SILVA, Leonio José Alves da; SILVA, Emerson Alexandre Eloy da. Moradia digna e preservação do modernismo arquitetônico na cidade do Recife: breve análise da omissão administrativa no Edifício Holiday. *Estudos Universitários: revista de cultura*, UFPE/Proexc, Recife, v. 39, n. 2, p. 179-212, jul./dez. 2022.

<https://doi.org/10.51359/2675-7354.2022.254273>

ISSN Edição Digital: 2675-7354



Esta obra está licenciada com uma Licença Creative Commons  
Atribuição 4.0 Internacional.

# Moradia digna e preservação do modernismo arquitetônico na cidade do Recife: breve análise da omissão administrativa no Edifício Holiday

*Decent housing and preservation of architectural modernism in the city of Recife: a brief analysis of the administrative omission in the Holiday Building*

## **Leonio José Alves da Silva**

Universidade Federal de Pernambuco (UFPE)

Doutor em Direito

*E-mail:* leonioalves@bol.com.br

 <https://orcid.org/0000-0001-9951-3081>

 <http://lattes.cnpq.br/3587910414477402>

## **Emerson Alexandre Eloy da Silva**

Universidade Federal de Pernambuco (UFPE)

Graduando em Direito

*E-mail:* emersonalexandre025@gmail.com

 <https://orcid.org/0000-0002-0422-5472>

 <http://lattes.cnpq.br/5167699762097404>

## Resumo

O texto constitucional, com o surgimento do Estado social, assegura a todos os cidadãos o direito à moradia e à proteção ao patrimônio, previstos nos artigos 6º e 216 da Constituição Federal de 1988, respectivamente. Tais obrigações impelem ao poder público agir ativamente para a promoção da moradia com dignidade e a conservação do patrimônio histórico-cultural, sendo certo que eventual omissão por parte deste resultará em flagrante descumprimento ao mandamento constitucional.

Nesse sentido, o presente artigo tem por finalidade a compreensão da situação na qual se encontra o Edifício Holiday, marco da arquitetura moderna pernambucana, sob uma perspectiva jurídica da responsabilidade estatal. Para tal, utilizou-se como fundamento a pesquisa bibliográfica e documental. Conclui-se que a situação do Edifício Holiday representa um atentado simbólico ao direito à moradia digna e ao patrimônio cultural da população recifense, uma vez que o ente estatal se omitiu, ao longo dos anos, de tomar as medidas cabíveis para salvaguardar tanto a habitação, quanto o bem cultural.

**Palavras-chave:** Constituição. Edifício Holiday. Moradia. Patrimônio cultural.

## Abstract

The constitutional text, with the emergence of the Welfare State, assures all citizens the right to housing and the protection of their heritage, as provided in Articles 6 and 216 of the Federal Constitution of 1988, respectively. Such obligations impel the public power to work actively for the promotion of housing with dignity and for the conservation of the cultural-historical heritage, being certain that any omission by the government will result in flagrant breach of the constitutional dictate. In this sense, this article aims to understand the situation in which the Holiday Building, a landmark of Pernambuco's modern architecture, finds itself, from a legal perspective of state responsibility. To this end, bibliographic and documentary research were used as a basis. It is concluded that the situation of the Holiday Building represents a symbolic attack on the right to decent housing and on the cultural heritage of Recife's population, since the state entity failed, over the years, to take the appropriate measures to safeguard both housing and the cultural asset.

**Keywords:** Constitution. Holiday Building. Housing. Cultural heritage.

*No meio da esperteza internacional  
A cidade até que não está tão mal  
E a situação sempre mais ou menos  
Sempre uns com mais e outros com menos*

Chico Science & Nação Zumbi. A cidade. Recife, Sony BMG, 1994.

## Introdução

O direito à moradia e ao patrimônio cultural encontram proteção jurídica expressa na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88) (BRASIL, 1988). Em relação à moradia, o constitucionalista Silva (2015, p. 288-289) a classifica como sendo um direito social, isto é, um direito fundamental do cidadão perante o ente estatal para que este realize prestações positivas, por meio de ações diretas e indiretas, com a finalidade de melhorar as condições de vida dos mais vulneráveis. Ou seja, é um direito que visa alcançar a igualdade material e harmonizar as desigualdades sociais existentes. Nessa senda, com esse mandamento constitucional, intenciona-se impelir o poder público a garantir o acesso à habitação digna.

Por sua vez, no que diz respeito ao patrimônio cultural, a Constituição assegura plenamente o direito à sua proteção e conservação, independentemente de sê-lo material ou não, contanto que seja um elemento importante para a formação da identidade e da memória dos segmentos sociais brasileiros, sejam eles regionais ou nacionais (SILVA, 2015, p. 861).

Nesse sentido, sendo a moradia e o patrimônio cultural direitos dos cidadãos brasileiros e, em contrapartida, deveres de prestação positiva do ente estatal, as violações causadas ao acesso à moradia digna e à proteção cultural, ainda que por omissão, representam

graves ofensas aos ditames constitucionais. É o que ocorre, por exemplo, com o célebre Edifício Holiday, o qual aqui será tomado como objeto de análise.

Tal edifício, resumidamente, foi construído na década de 1950, na cidade do Recife, no bairro de Boa Viagem, como um símbolo de modernização da Região Metropolitana do Recife e com a pretensão de renovação da arquitetura do estado, influenciada e pautada pelo Movimento Modernista brasileiro e especialmente pela Semana de 1922.

Dessa forma, ao longo dos anos, além de abrigar um extenso conjunto de famílias e indivíduos, o Edifício Holiday também representa um manifesto político e uma obra artística feita de concreto e vigas. Em que pese isso, a estrutura atual do prédio não condiz com o tamanho da sua relevância existencial e cultural. Com efeito, considerando os riscos de desabamento na infraestrutura predial e as precárias instalações elétricas ali existentes, inclusive com alta possibilidade de incêndio, em 13 de março de 2019, a pedido da Prefeitura do Recife, a 7ª Vara da Fazenda Pública da Capital determinou a interdição e completa desocupação do Edifício Holiday, em sede de tutela antecipada.

É importante que se diga, no entanto, que para a construção predial em comento atingir esse nível de degradação e resultar na interdição completa, transcorreram-se anos de omissão da administração pública, a qual se limitou tão somente a apontar as irregularidades no prédio e se esquivar dos seus respectivos compromissos de matriz constitucional.

Destarte, com a presente investigação, objetiva-se analisar a dupla responsabilidade do ente estatal no que se refere à degradação da aludida edificação, sob o prisma do direito ao acesso à habi-

tação digna e à proteção ao patrimônio cultural, justificando-se a necessidade da realização do estudo como um meio de apurar a violação de direitos previstos na Carta Cidadã e interceder por uma intervenção responsiva do poder público.

## O Direito fundamental à moradia na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

A moradia não pode ser encarada somente como mero direito social, mas sim como autêntico direito fundamental inerente ao exercício dos direitos da personalidade. As consequências causadas em decorrência da inércia do poder público diante da promoção de tal garantia devem assim ser encaradas, pois no âmbito internacional o Brasil ratificou instrumentos (declarações e convenções sobre direitos fundamentais, v. g. a Declaração Universal de Direitos Humanos, de 1948) que previam a moradia como direito humano de dimensão inquestionável, sem que possamos conceber espécie alguma de hierarquia entre os Direitos Humanos.

É certo que não há mais como pairar dúvida quanto à essencialidade do Direito à moradia. Autêntico direito fundamental, ele foi inserto na Constituição Federal de 1988, por intermédio da Emenda Constitucional de n. 26/2000, no elenco do art. 6º, denotando a inexistência de avanços jurídicos nesta matéria, uma vez que poderia ter o legislador constitucional sido mais expressivo ao reconhecer, ainda que de modo tardio, a fundamental importância da questão urbana como direito de primeira necessidade. Ao afirmar que o Brasil incorpora as normas resultantes de pactos

internacionais, devemos recordar ao leitor o fato de que somos signatários de vários documentos internacionais nos quais está consagrado o direito humano à moradia, de execução imediata, portanto, nos termos do art. 5º, parágrafos 1º e 2º, de nossa Carta Política vigente:

[...] o Estado tem o dever de garantir o direito à moradia, em nível de vida adequado com a condição humana, respeitando os princípios fundamentais da cidadania, a dignidade da pessoa humana e os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, intitulados constitucionalmente. O direito à moradia detém outra característica dos direitos fundamentais: a ilicitude de sua violação. Há violação do direito à moradia sempre que for implantado um sistema infraconstitucional ou qualquer ato advindo de autoridade pública que importe em lesão a esse direito, em redução, desproteção ou atos que inviabilizem o seu exercício, porque o direito à moradia goza de proteção fundamental, tratando-se de um dever inerente ao Estado (por intermédio dos três poderes) de respeitar, proteger, ampliar e facilitar esse direito fundamental. Dessa forma, toda e qualquer legislação infraconstitucional que suprima, dificulte ou impossibilite o exercício do direito à moradia por um indivíduo – tem-se a sua violação, ainda que norma validamente constituída e promulgada – é tida como violadora do direito à moradia. [...] A atuação do Poder Público deve garantir a efetividade desses direitos constitucionalmente previstos, com mecanismos coercitivos, já que a Constituição Federal não se satisfaz abstratamente com o simples reconhecimento de um direito. Logo, apesar de ter o direito à moradia aplicação imediata, surge o dever estatal de proteger e facilitar o seu pleno exercício, e as normas infraconstitucionais também devem atuar em conjunto como a norma constitucional, protegendo e facilitando o exercício desse direito. (SOUZA, 2004, p.119-120).

O direito à habitação de qualidade não é atingido, não se encerra ou não é exercido na simples construção de conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda, mas, de modo inverso, contempla inúmeras outras atitudes comissivas, dentre as quais podemos exemplificar desde logo: a oferta regular dos serviços de saneamento básico; a implementação da eletrificação; a expansão da telefonia pública; a oferta regular de transporte coletivo; e a instalação de postos de saúde, creches, escolas, correios, estabelecimentos bancários, dentre outros. Lado outro, o direito à moradia não pode ser concebido sem a ótica promocional da qualidade de vida, complexa por sua própria natureza e que consiste numa oferta condigna de habitabilidade, dentre outras circunstâncias, como a presença de serviços públicos essenciais ao desenvolvimento humano e a possibilidade de mobilidade social. Quanto mais densa a estratificação social de um país, mais notória será a crise da oferta de moradia:

A questão da moradia é primordialmente a de sua crise. Falta de conforto e de equipamentos, superpovoamento (apesar de subpovoamento de certas moradias), velhice, insalubridade tornam esta questão uma experiência vivenciada por grande parte da população [...] O que caracteriza esta crise é que ela afeta outras camadas sociais além das que se encontram embaixo da escala de rendas e atinge amplos setores dos estratos médios, que se situam melhor em outros domínios do consumo, mas não podem escapar da penúria das moradias, suscitada pela contração urbana. Esta penúria não é uma necessidade inexorável dos processos de urbanização; ela responde a uma relação entre a oferta e a procura, a qual é determinada pelas condições sociais de produção do bem, objeto do mercado, quer dizer, a moradia. [...] Daí a importância do tema da especulação e a dependência da questão da moradia em relação às

leis econômicas que regularizam o mercado. Não conviria concluir disto tudo que a crise da moradia seja puramente conjuntural e simples questão de equilíbrio entre a oferta e a demanda. Trata-se de uma defasagem necessária entre as necessidades, socialmente definidas da habitação, e a produção de moradias e de equipamentos residenciais. (CASTELLS, 2000, p. 222-224).

A inexistência de uma política urbana mínima efetivando o direito fundamental à moradia gera a responsabilidade objetiva por omissão, tentando-se abandonar, em tais situações, a clássica estrutura fundada na aparição do evento danoso, a despeito da extrema resistência doutrinária em abandonar este postulado. O dogma da propriedade como direito absoluto ainda resiste (infelizmente, de modo tardio, se comparado com a realidade de outros países). Com isso, como podemos abordar uma proposta única de qualidade de vida se desconhecemos um modelo social capaz de absorver as necessidades mínimas individuais?

A discrepância verificada na proposta da qualidade de vida dos países onde a distribuição de renda foi procedida de forma mais igualitária foi realçada pela tese dos direitos sociais. Entretanto, não pôs termo final na matéria da exclusão social, uma vez que ao Estado ainda compete a prestação de serviços básicos que a coletividade não consegue assegurar apesar de maiores esforços em sua tentativa, nesse sentido:

[...] Uma das novidades que passa a fazer parte deste cotidiano e que acompanha constantemente a criação e recriação destes direitos sociais – presentes aqui como produtos da ordem jurídica estatal e não de uma ordem alternativa à do Estado – é a incorporação de um novo conceito que passa a compor o conteúdo de um conjunto significativo de interesses que estão presentes nas ordens

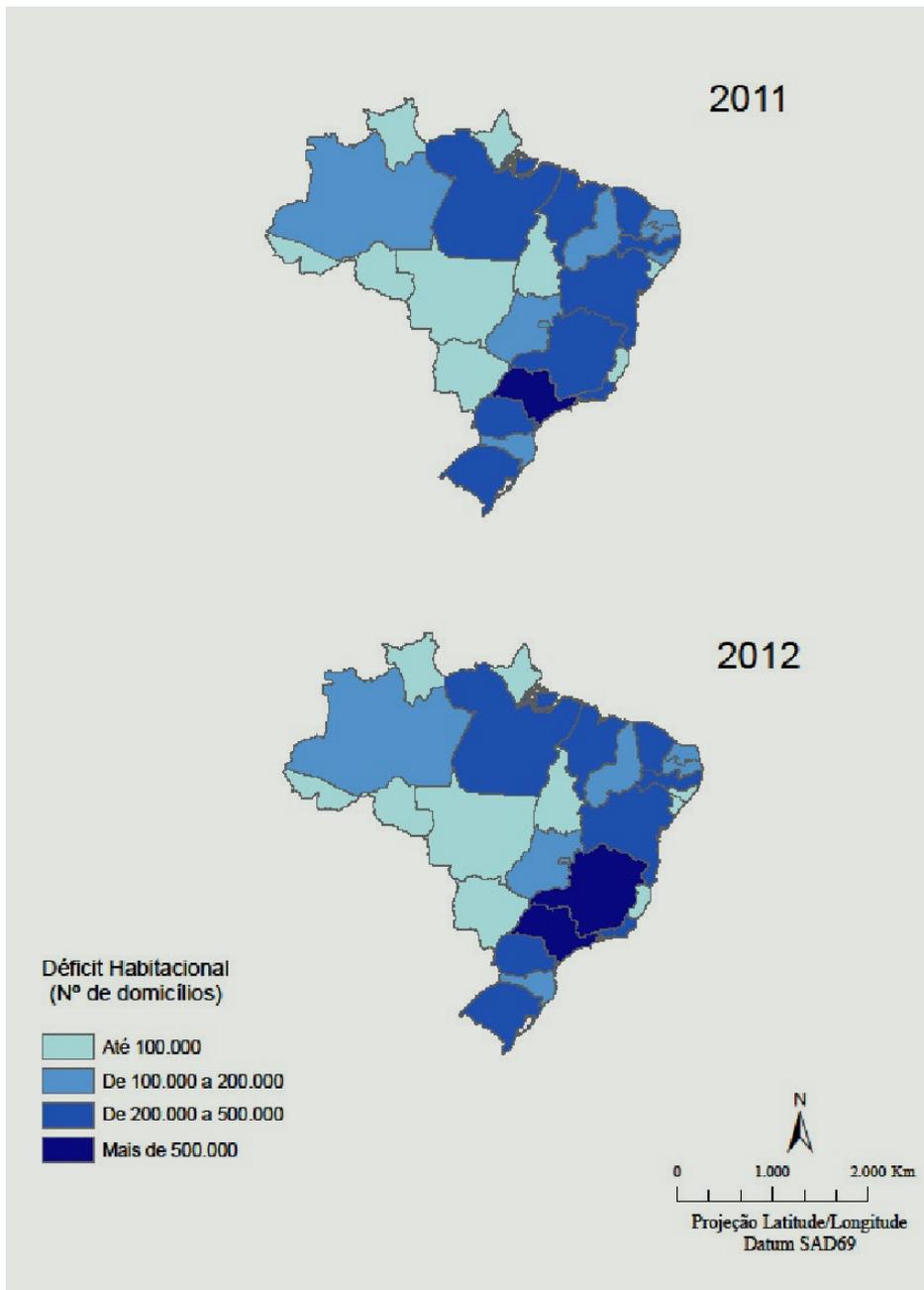
jurídicas contemporâneas, em especial quando falamos em interesses transindividuais, qual seja a qualidade de vida. [...] Em primeiro lugar, deve-se ter presente que a qualidade de vida, contemporaneamente, não implica o simples afastar os perigos provocados pelo próprio homem/inimigo, pela natureza ou pelos deuses. Em uma visão simplista da vida como rotina, ter qualidade significa apenas estar em condições de desfrutar desta rotina sem percalços. (MORAIS, 1996, p. 181-182).

A promoção do direito fundamental à moradia transita necessariamente pelo atendimento das diferentes necessidades humanas, submetidas à função social das cidades e alocadas no direito ao trabalho, ao lazer, ao transporte público de boa qualidade, entre outros. Desprezar as diversas carências de cada setor da população, inclusive considerando-se o lugar em que residam, representa um largo passo em direção à exclusão social, ou seja, quando abordamos o direito à moradia, falamos de direito ao trabalho, à educação, à saúde. Não pode sobreviver a dissociação entre direitos fundamentais e direitos sociais do ser humano, uma vez que todos compõem os direitos da personalidade.<sup>1</sup>

---

1. Nosso Poder Legislativo ainda não está preparado para conceber espaço às diferenças individuais nas normas destinadas à promoção de políticas sociais. Praticamos uma política de exclusão social onde a norma costumeira ganha projeção em função não do problema da aceitabilidade, mas em decorrência da dificuldade de imposição dos comandos constitucionais e inferiores, mormente no trato dos deveres institucionais da Administração Pública. Conceber um ordenamento preocupado em proporcionar espaços para as diferenças humanas constitui traço marcante na procura da autêntica defesa dos direitos da personalidade: “O direito à diferença parece ser o contraposto do direito à igualdade. É, na realidade, com este, um dos componentes de base do direito geral da personalidade, não se compreendendo um sem o outro. Cada ser humano é diferente de todos os outros, e é esta diversidade que enriquece a humanidade.” (CAMPOS, 1995. p. 82).

Outros pontos de destaque acerca da oferta condigna da moradia são: o aspecto das necessidades físicas de segurança e abrigo; as necessidades psicológicas de espaço e identidade territorial; a convivência familiar; as necessidades econômicas (dupla função habitacional e produtiva); o respeito às normas internacionais ratificadas pelo Brasil, a exemplo da Declaração Universal dos Direitos Humanos (art. 21º, n. 1) e do Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (art. 11º, n. 1); o crescimento populacional e o adensamento urbano e suas consequências, como o déficit de cem milhões de moradias e um bilhão de pessoas em habitações inadequadas (Relatório ONU Habitat); a acessibilidade a trabalho e renda, com a possibilidade de suportar os custos contratuais de financiamento imobiliário; a habitabilidade, isto é, a disponibilidade de espaços adequados (mínimo de 40m<sup>2</sup>), com segurança, solidez e proteção ao frio, à humidade, ao calor, à chuva, a vetores de doenças etc; a acessibilidade arquitetônica; a localização e distância de fontes poluidoras estacionárias; a Estratégia Mundial para a Habitação (2000), que prevê habitação condigna, isto é, com privacidade, espaço, segurança, iluminação, ventilação, infraestrutura básica, localização e preço razoável; os direitos correlatos, como a não discriminação, a liberdade de expressão, a livre associação, circulação e correspondência, a família, o trabalho, o descanso e lazer, água e alimentação, saúde física e mental, educação, participação cultural etc; e as recomendações das agências humanitárias.



**Figura 1.** Déficit habitacional absoluto, segundo unidades da federação – 2011-2012. Fonte: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) (2011- 2012) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O processo de segregação social e espacial não constitui privilégio da realidade brasileira, sendo presenciado em outras cidades de vasta densidade populacional na América do Sul. Tal quadro encontra respaldo na ausência de uma política social guiada por prioridades orçamentárias voltadas à contínua consecução de investimentos em programas de construção de moradias populares de qualidade, saneamento básico, além de outros equipamentos urbanos. Outro dado comum às cidades sul-americanas é o seu crescimento desordenado, salvo algumas exceções. Nesse espeque, Roberts (2005, p. 118) leciona que a globalização exerce um impacto indireto em termos de segregação socioespacial nas cidades latino-americanas. Há anos observa-se o fenômeno urbano da segregação espacial nas cidades do mundo desenvolvido baseado na etnia ou classe social, em decorrência do funcionamento dos mercados fundiários e da discriminação social. Por outro lado, nas cidades da América Latina, inicialmente a segregação espacial foi obstada pela imperfeição dos mercados fundiários e pela necessidade política de permitir o assentamento informal como uma autêntica solução para o problema da habitação. No entanto, com o êxito da movimentação de capitais e dos investimentos em todas as cidades latino-americanas em empreendimentos comerciais de grande porte, como *shopping centers*, e em moradias de luxo, tanto no centro da cidade quanto em locais suburbanos, tal configuração foi modificada. O que se constatou, a partir de estudos no Rio de Janeiro e em outras cidades latino-americanas, foi a expansão da capacidade dos ricos de se segregarem dos pobres e habitarem espaços melhores (ROBERTS, 2005, p. 128).

## Investigação histórica do problema da moradia no Recife e o surgimento do Edifício Holiday, em 1957, com a proposta da verticalização da cidade

A atual estrutura da sociedade brasileira está voltada para as atividades nos imensos conglomerados urbanos, desmantelados em espaços desorganizados e movidos por uma política omissiva de controle e expansão urbanas, encontrando eco justamente a partir do século XIX. No decorrer dos séculos XVII, XVIII e XIX, predominaram na vida brasileira as povoações e vilas oriundas de sítios eclesiásticos e da cultura agrícola, notadamente do cultivo do café e da cana-de-açúcar, onde os engenhos marcaram preponderantemente uma etapa da urbanização brasileira. A trajetória da ocupação da cidade do Recife não difere da maior parte das capitais nordestinas, envolvendo ciclos econômicos que direcionaram o deslocamento da população do litoral para o interior, inicialmente, e do interior (inclusive Agreste e Sertão) para o litoral, posteriormente. Foi uma história marcada pela aristocracia e por papéis sociais de rarefeita mobilidade social:

O Recife mantém uma divisão político-administrativa constituída de seis regiões político-administrativas (RPAs), que congregam os 94 bairros existentes, agrupados de acordo com a localização. Muito embora essa divisão esteja voltada para as necessidades do planejamento e da administração da cidade, ela reflete a realidade dos diferentes territórios do Recife, permitindo identificar onde os contrastes estão mais acirrados. A constituição histórica da cidade deixa antever contradições que, até os dias atuais, permanecem fazendo com que o Recife tenha mais da metade da população

morando em favelas. A colonização de Pernambuco teve como base econômica a monocultura da cana-de-açúcar, e a formação do Recife – cidade situada entre o oceano, rios e alagados – está vinculada à exportação do açúcar, sofrendo os altos e baixos desse comércio. Ao longo de sua história, o Recife teve como característica fundamental a lógica da apropriação do solo pelas camadas mais abastadas, originando verdadeiros “latifúndios urbanos”. O aterro dos alagados pelas camadas de baixa renda, nas áreas do centro, onde a terra firme era escassa, foi outro traço marcante do crescimento da cidade. Com a transformação na estrutura social e econômica da zona canavieira, provocada pela industrialização do açúcar, boa parte da mão de obra foi obrigada a migrar para a capital em busca de emprego. Tais fatores determinaram um crescimento populacional desequilibrado, o que, agregado à falta de políticas públicas que atendessem à demanda habitacional, intensificou a ocupação do solo urbano de forma desordenada. (GOMES; OLIVEIRA, 2005, p. 41).

Com o advento do regime republicano e o ocaso do período escravocrata, observamos no Brasil a demanda constante por habitações no meio urbano e o paulatino abandono do meio rural como centro da moradia brasileira. A realidade agrícola dará lugar às atividades industriais, responsáveis, em algumas capitais, pelo processo de urbanização nos conglomerados urbanos. No Recife, vários bairros surgiram da migração rural-urbana e da incipiente atividade industrial, notadamente nos ramos da tecelagem, da olaria, da fundição e, posteriormente, com a utilização dos serviços públicos coletivos tais como os transportes, ainda que incipientes, o fornecimento de gás, energia elétrica e a água, pois vilas inteiras foram formadas na capital pernambucana com o concurso de grandes parques fabris. Cada centro brasileiro possui sua peculia-

ridade quanto ao seu surgimento e revela flagrantes do seu traçado urbano, como o Recife, que tomou o rumo do litoral para o interior e fomentou a chegada de famílias inteiras do meio rural notoriamente desgastado para que mudassem radicalmente de atividade econômica.

Em inúmeras cidades brasileiras, entre o final do século XIX e primeira metade do século XX, houve o movimento migratório rural-urbano como resposta do gradativo processo de industrialização e absorção da mão-de-obra então existente. O trabalhador do campo lentamente mudaria de atividade em busca de melhores condições de vida e participaria, na maior parte dos casos, da estratificação social visivelmente delineada na distribuição do solo urbano, nestes termos:

O crescimento acelerado dos aglomerados deve-se a dois fatores: a) o aumento das taxas de crescimento natural, tanto urbano quanto rural; b) a migração rural-urbana. O primeiro fator é primordialmente uma consequência da diminuição da taxa de mortalidade, provocada pela difusão súbita dos avanços da medicina. A taxa de natalidade é elevada pela estrutura da idade da população, particularmente jovem, como é normal numa situação de explosão demográfica. Mas o fenômeno essencial que determina o crescimento urbano é o das migrações. A fuga para as cidades é, em geral, considerada muito mais como o resultado de um *push* rural do que de um *pull* urbano, quer dizer, muito mais como uma decomposição da sociedade rural do que como expressão do dinamismo da sociedade urbana. O problema é saber a razão pela qual, a partir da penetração de uma formação social por uma outra, irrompe um movimento migratório, quando as possibilidades de emprego urbano são muito inferiores às dimensões da migração e as perspectivas de nível de vida são bem reduzidas. Com efeito, se a renda urbana por cabeça, apesar de fraca, é em geral mais elevada que o lucro rural, a capa-

cidade de consumo real diminui muito nas cidades, na medida em que o consumo direto de produtos agrícolas se torna raro e que toda uma série de novos tributos se soma ao orçamento (o transporte em particular), sem considerar o consumo supérfluo induzido por uma economia de mercado em vias de afirmação. [...] Como a migração para a cidade é o produto da decomposição das estruturas rurais, é normal que ela não seja absorvida pelo sistema produtivo urbano e que, conseqüentemente, os migrantes só se integrem parcialmente no sistema social. (CASTELLS, 2000, p. 85-87).

Outro dado de igual importância a destacar constitui a inexistência de qualquer mecanismo padronizado de controle da expansão urbana em boa parte das capitais brasileiras, dado ressaltado ainda mais pela esporádica evolução de alguns centros populacionais, como é o exemplo da região Norte com Manaus, que conheceu a extrema urbanização com o famoso ciclo da borracha. Na cidade do Recife, podemos observar nitidamente a inexistência, por um largo período, de um plano geral de expansão urbana, constituindo o que costumamos denominar de política do “anarquismo urbano”, que consiste em uma imensa distância do administrador municipal, que se isenta de conhecer os problemas urbanos e efetivamente combatê-los, ou, ao menos, amenizar os seus efeitos danosos, como, por exemplo: atuar no combate ao processo de favelização; operar na contenção das construções irregulares, tanto no setor doméstico como no industrial; fomentar a discussão da problemática da destinação do lixo e outras formas de poluição nas metrópoles etc.

Nesse contexto problemático de acesso à habitação digna, com grave omissão estatal, o qual, como visto anteriormente, marcou não apenas a cidade do Recife, eis que surge, na arquitetura, o Movi-

mento Modernista, com a proposta de transformação urbana através da verticalização, tendo em vista o adensamento populacional. Tal técnica da arquitetura, em síntese, é compreendida como uma série de construções de edifícios capazes de abarcar um grande quantitativo de pessoas, seja para moradia ou práticas comerciais. Farias comenta (2022, p. 2-15) que tais construções eram símbolos do progresso, do futuro e da modernidade que se apresentava no início do século XX, objetivando-se, na prática, menos os incrementos inúteis e mais a racionalização do meio urbano e a satisfação dos seus residentes, por meio dos suprimentos de suas necessidades basilares.

Não tardou para que essas ideias difundidas por Le Corbusier atravessassem o Atlântico e atrasassem no Brasil, na célebre “Semana de 22”. Coube a dois arquitetos, Lúcio Costa e Gregori Warchavchik, lançarem nesse evento as bases do modernismo arquitetônico, em tom de vanguarda (GONÇALVES, 2022). Apesar disso, custou um extenso lapso temporal até surgirem as primeiras edificações inspiradas no novo modelo. Na cidade do Recife, um marco inaugural do modernismo arquitetônico foi o Edifício Holiday, construído no bairro de Boa Viagem e considerado um dos primeiros arranha-céus de Pernambuco. De acordo com Lucena e Leite (2021, p. 196-197), o conceito apresentado para o projeto predial foi o “mínimo existencial”, isto é, buscou-se ampliar a moradia a partir de dimensões mínimas, privilegiando-se o que os autores intitularam de “habitação coletiva de larga escala”. Por tal razão é que o aludido edifício foi projetado em 17 andares, contendo 65 apartamentos com um quarto e 34 com dois quartos, sendo, ao total, 476 unidades, com capacidade de ocupação estimada em 3 mil moradores.

Muito embora a finalidade, a princípio, fosse contornar o adensamento populacional por meio da verticalização da cidade, não se pode olvidar que tal estrutura tinha destinatários específicos, quais sejam a classe média e alta recifense. A ideia da administração municipal, à época, era expandir a malha urbana da Zona Sul, com destaque para a área litorânea, em detrimento das habitações próximas ao rio Capibaribe. Inclusive, a finalidade do projeto arquitetônico, inicialmente, era de servir como casa de veraneio, somente sendo modificada quando ocorreu a mudança dos perfis dos seus residentes. Dito de outra forma e à vista disso, parte considerável da cidade foi pensada pelas e para as média e alta burguesias, o que perpetua, nos dias atuais, o déficit habitacional e a segregação socioespacial amargados no município do Recife. No momento em que esse público-alvo abriu mão de residir no edifício, deu-se o primeiro passo ao lamentável fim do notório projeto modernista ora sob exame.

### **Os dados do Plano Habitacional do Município do Recife e o incontestável déficit de moradia**

A importante digressão histórica anteriormente desenvolvida ajuda a entender como se chegou ao lamentável cenário habitacional, que estampa as manchetes jornalísticas frequentemente e que tem no Edifício Holiday um fatídico e célebre exemplo. Não obstante às disposições constitucionais, no que concerne ao direito à moradia digna, observa-se na realidade recifense — especialmente por meio de dados — uma incontestável violação a esse direito fundamental. Tal assertiva é comprovada, também, pela tardia aprovação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS),

instrumentalizada através da Lei municipal n. 18.863/2021, as quais se deram apenas nos anos de 2019 e 2021, respectivamente.

Trata-se o PLHIS, nesse contexto, de um documento de origem administrativa, o qual abarca um amplo conjunto de indicadores, objetivos, metas e ações que, dentro de um prazo determinado, qualificam os instrumentos de planejamento e gestão dos estados, Distrito Federal e municípios para a área de habitação de interesse social, conforme a redação do § 2º do art. 2º da Resolução n. 2, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS), de 24 de agosto de 2006. Com efeito, está previsto em tal resolução que a realização do diagnóstico urbano é uma etapa essencial para a compreensão das necessidades espaciais e, conseqüentemente, para a correta adoção de políticas habitacionais. Reconhecendo, ainda, as especificidades regionais e as demandas de cada município, o PLHIS não estabelece um conteúdo mínimo obrigatório e, com isso, permite que cada administrador público se atente aos problemas urbanísticos à sua volta.

Em particular, no mapeamento de diagnóstico elaborado pelo município do Recife através do PLHIS, constatou-se uma série de problemáticas envolvendo a questão urbana, tais como: moradias do tipo palafitas, áreas de morro, falta de saneamento básico e drenagem sanitária inadequada, esgotos a céu aberto, rachaduras dos conjuntos habitacionais, dentre outros. Nos dados apresentados no PLHIS, constatou-se que 53% da população vivia em condições precárias de habitabilidade, ou seja, mais da metade dos recifenses não possuía uma residência minimamente digna. Outrossim, considerando o quantitativo de domicílios precários, a coabitação não voluntária, o ônus excessivo com aluguel e o adensamento excessivo em imóvel alugado, observou-se a existência de

um déficit habitacional estimado em 71.160 moradias. Destas, 4.725 foram avaliadas como sendo residências improvisadas, precárias ou rústicas – aqui, pode-se incluir o Edifício Holiday, considerando a precariedade dessa construção (RECIFE, 2017, p. 30).

**Tabela 1.** Déficit habitacional na cidade do Recife em números.

ANOS	Estimativa do Déficit Habitacional Total					% a ser reduzido
	Domicílios precários (rústicos + improvisados) (1)	Coabitação (não voluntária) (2)	Ônus excessivo com aluguel (3)	Adensamento excessivo em imóvel alugado (4)	Déficit Habitacional Total (1) + (2) + (3) + (4)	
2000	8.676	30.745	13.545	4.901	57.867	
2010	6.063	30.888	21.490	5.410	63.851	
<b>TGAC*</b>	<b>-3,50</b>	<b>0,05</b>	<b>4,7</b>	<b>1,0</b>		
2011	5.851	30.903	22.500	5.464	64.718	
2012	5.646	30.919	23.557	5.519	65.641	
2013	5.448	30.934	24.664	5.574	66.621	
2014	5.258	30.950	25.823	5.630	67.661	
2015	5.074	30.965	27.037	5.686	68.762	
2016	4.896	30.981	28.308	5.743	69.928	
<b>2017</b>	<b>4.725</b>	<b>30.996</b>	<b>29.638</b>	<b>5.800</b>	<b>71.160</b>	
<b>2027</b>	<b>0</b>	<b>7.749</b>	<b>7.409</b>	<b>1.450</b>	<b>16.609</b>	<b>100% e 25%</b>
<b>2037</b>	<b>0</b>	<b>7.749</b>	<b>7409</b>	<b>1.450</b>	<b>16.609</b>	<b>25%</b>

Fonte: Recife, 2017.

É importante que se diga que as problemáticas mapeadas pelo diagnóstico do PLHIS, infelizmente, estão longe de ser solucionadas, pois, nada obstante os pontos positivos trazidos pela Lei n. 18.863/2021, responsável por instrumentalizar as políticas públicas de habitação no Recife, nota-se que as metas ali estabelecidas pela administração municipal estão muito aquém do ideal, tendo em vista os alarmantes números. Meramente a título de exemplo do que se afirmou, menciona-se que é prevista a redução de 25% desse déficit habitacional somente a partir do ano de 2037 (RECIFE, 2017, p. 31). Em outros termos, será necessário um

intervalo temporal de aproximadamente duas décadas para sanar apenas um quarto do déficit habitacional. É uma atuação, de fato, bastante tímida e omissiva do poder público.

Por isso, são perceptíveis os obstáculos ao acesso à habitação digna vivenciados pela população vulnerável da cidade do Recife, surgidos desde os idos da colonização e mantidos pela omissão do ente estatal no projeto de modernização. Neste cenário, o Edifício Holiday se apresenta como um autêntico símbolo do descaso público, o qual espera-se mudar com as novas diretrizes, planejamento e metas da política habitacional.

## O Direito ao patrimônio cultural na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

A preocupação com a preservação do patrimônio cultural na realidade brasileira paulatinamente ganhou espaço nas Cartas políticas, destacando-se a importância do capítulo integral sobre a tutela do meio ambiente em 1988, no qual a memória foi ressaltada como dever estatal e igualmente um compromisso de toda a sociedade.

Segundo consta no portal eletrônico do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), o patrimônio cultural é entendido como um complexo de bens móveis e imóveis existentes em um país, cuja conservação é de interesse de toda a sociedade, considerando o seu valor enquanto contribuição à formação cultural e sua vinculação à memória nacional (BENS..., 2022). Nesse espeque, de acordo com as lições de Dantas (2015, p. 38-39), há uma distinção entre o patrimônio cultural e o patrimônio cultural

acautelado: enquanto este é objeto de proteção especial pelo ente estatal, aquele não o é.

O direito positivo brasileiro, por conseguinte, delimita o âmbito de atuação do Estado no que concerne ao patrimônio cultural com proteção especial (leia-se acautelado) através da regulação contida no art. 216 da Constituição de 1988. Tal norma conceitua como patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, considerados em conjunto ou individualmente, desde que sejam fundamentais para a manutenção da identidade, memória e ação dos diversos grupos formadores da sociedade brasileira. Dentre esses elementos eleitos e protegidos pela Carta Cidadã, destaca-se, pioneiramente, a presença dos bens imóveis. Estes, antes vistos exclusivamente sob a ótica privatista do direito à propriedade; agora, com o advento do Estado social e com a positivação do princípio da função social da propriedade, que prioriza o interesse da coletividade em detrimento do particular, passam a ter um valor que transcende o proprietário e se torna de interesse de toda a sociedade, justificando-se, dessa maneira, as intervenções ocasionalmente realizadas pelo poder público.

Em relação à proteção dos bens imóveis como patrimônio cultural, cabe ainda mencionar que os incisos IV e V do art. 216 do texto constitucional qualificam as edificações e os conjuntos urbanos como patrimônios de interesse público. Na sequência, no parágrafo 3º do artigo mencionado, cuidou o legislador de atribuir ao poder público, sem discriminar o ente responsável — logo, de competência comum —, o dever de promover e proteger tal patrimônio cultural, através de instrumentos administrativos do inventário, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, sem prejuízo de outras medidas pertinentes.

Conforme exposto alhures, existem diversos instrumentos administrativos aptos a operacionalizar o comando constitucional, isto é, a efetivar a proteção do patrimônio cultural. Dentre tais, um de grande valia, especialmente para as edificações e construções prediais, é o tombamento, o qual é um instrumento jurídico forjado pelo Decreto-Lei n. 25, de 30 de novembro de 1937 (BRASIL, 1937). Resumidamente, entende-se por tombamento o procedimento pelo qual o ente estatal reconhece oficialmente que determinadas “coisas” possuem valores culturais intrínsecos, de modo que é dever desse ente e da sociedade a sua preservação contra a degradação e a aniquilação (RABELLO, 1981, p. 2-7).

De acordo com informações contidas no sítio eletrônico do Iphan, na aba “Perguntas Frequentes”, os três entes federados, a saber a União, Estados e Municípios, poderão, de acordo com leis específicas ou da legislação federal, efetuar o tombamento a pedido de qualquer pessoa física ou jurídica, de órgãos responsáveis pela preservação ou, até mesmo, de ofício (PERGUNTAS..., 2022). Isso posto, limitando-se apenas às edificações em consideração ao objeto deste estudo, afirma-se que existem efeitos peculiares ao bem imóvel quando tombado. No magistério de Rabello (1981, p. 15-18), tem-se como consequências desse procedimento a formação de uma área de proteção nas intermediações do objeto protegido, como forma de garantir sua correta apreciação enquanto bem cultural. Ou seja, com base nisso, é possível que o poder público proíba qualquer óbice que restrinja a sua visibilidade ou termine por depreciar o seu valor histórico. Por outro lado, é importante frisar que o tombamento de imóveis os quais pertençam à pessoa física ou jurídica de direito privado não

interfere no direito à propriedade, muito menos implica em desapropriação, segundo o Iphan.

Na verdade, o que se busca é a proteção do bem e não a sua inutilização, de tal modo que ao proprietário será lícito vender o imóvel, alugá-lo, promover mudanças em sua estrutura sem prejuízo de outras atividades, desde que o órgão responsável seja notificado para conhecimento e aprovação. Além do mais, em caso de qualquer danificação, há possibilidade de sanção do responsável, inclusive com a equiparação do delito praticado a crime nacional, nos termos da legislação de regência.

Nessa linha, o supracitado Decreto-Lei n. 25/37, no art. 19, determinou, também, que, não havendo recursos capazes de promover as obras de conservação e reparação da coisa tombada, o proprietário deverá levar ao conhecimento do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, no âmbito da União, sob pena de aplicação de multa estimada no dobro do valor do dano, se inerte. Em decorrência do artigo anterior, estabeleceu-se que, existindo necessidade de realização de obras no bem tombado, é dever do ente estatal executá-las, à custa da União, para salvaguardar o patrimônio cultural, nos termos dos § 1º e 3º do art. 19.

Concebe-se, portanto, que o texto constitucional não só reconheceu a proteção jurídica sobre as propriedades urbanísticas com relevância cultural, como também atribuiu tal dever de conservação aos entes federados, concorrentemente, inclusive com a possibilidade de execução de obras de reparação a expensas da União. Para operacionalizar tal mandamento, foram criados diversos instrumentos administrativos e jurídicos, dentre os quais está o tombamento, o qual cumpre notória função de conservação e proteção.

## O duplo descaso estatal com o Edifício Holiday: violação à moradia e ao patrimônio cultural

Aos 13 de março de 2019, por determinação da 7ª Vara da Fazenda Pública da Capital, em sede de tutela antecipada, em ação interposta pelo Município do Recife, n. do processo 0013676-17.2019.8.17.2001, o Edifício Holiday foi completamente desocupado e interditado. No entanto, antes de tal lastimável desfecho, é importante se compreender que a história do edifício é marcada por uma sequência de descasos à margem do poder público, os quais contribuíram para a situação crítica que ora fundamentou a decisão comentada.

O prédio, anteriormente projetado para atender a alta burguesia recifense, com o transcurso temporal, transformou-se em uma notável “favela verticalizada”, isto é, tornou-se uma ocupação, predominantemente, de indivíduos das classes humildes. Conforme comentam Lucena e Leite (2021, p. 197-199), o desenvolvimento da cidade do Recife, especialmente da classe abastada, deu-se nos entornos do Rio Capibaribe e, por tal razão, ocorreu uma rejeição ao conceito pioneiro proposto pelo Edifício Holiday. Em contrapartida, não se pode olvidar que circulavam boatos, à época, de que os senhores da alta elite pernambucana utilizavam os apartamentos como pontos de encontros com suas amantes e também como uma espécie de prostíbulo. Associado ao estigma, os constantes crimes de roubos, tráfico de entorpecentes e homicídios, além dos incêndios, contribuíram para o preconceito e a rejeição em relação ao prédio e, conseqüentemente, provocaram

a migração da classe média e rica para outras construções prediais inauguradas na Zona Sul (ALVES, 2019).

Com efeito, a mudança de perfil dos residentes, os quais, sem o amparo do Estado, não poderiam arcar com as despesas relativas a uma moradia em um dos metros quadrados mais caros de Pernambuco, somada à supervalorização de outros prédios na faixa litorânea do bairro de Boa Viagem — indiferentes à situação do Holiday — condenaram tal preciosidade arquitetônica moderna ao desprestígio social e ao sucateamento. Destarte, além desses problemas que se arrastaram por anos, na liminar deferida em 2019, o Poder Judiciário também considerou como inapropriados as instalações elétricas, classificadas como de alta probabilidade de incêndio; problemas na estrutura, com rebocos e ferrugens expostas; o acúmulo de lixo, que poderia servir como matéria para combustível; entre outros problemas.

Pois bem, tomados tais pontos como norte, finalmente tem-se os elementos necessários para a defesa da tese aqui ventilada, qual seja, que a situação precária na qual se encontra o Edifício Holiday, na atualidade, causa um duplo grau de violação à Constituição — nos âmbitos de moradia e patrimônio cultural — através da omissão do poder público.

Em relação à moradia, expôs-se alhures que é ela direito assegurado no art. 6º da Constituição de 1988 e impõe um dever de ação ao ente estatal, um fazer, para assegurá-la aos brasileiros não apenas o acesso à habitação, mas, sim, à habitação digna. Conforme os dados do PLHIS (RECIFE, 2017), é perceptível o grave déficit habitacional do Recife, no qual se inclui o Edifício Holiday, caracterizado como uma moradia precária. Não obstante às diversas inspeções realizadas por órgãos do próprio ente estatal e cons-

tatações dos riscos à vida e à segurança dos habitantes ao longo dos anos, em momento algum as administrações municipal e estadual buscaram solucioná-los, seja por meio de reformas na estrutura ou no suporte financeiro aos moradores para subsidiar a sua permanência. A despeito de ser o Holiday um edifício gerido por sujeitos privados, o direito à moradia goza de *status* constitucional, de sorte que impele ao Estado um fazer ativo, uma ação de garantir que exista uma moradia digna para os cidadãos. Desse modo, a crise habitacional experimentada pelos moradores do Edifício Holiday, os quais tiveram que deixar as suas residências sem qualquer expectativa de retorno, personifica a omissão estatal no que concerne à efetivação do direito à moradia, que tem a permanência no local em que se reside como uma de suas faces.

Para além disso, a omissão do poder público quanto à gestão do aludido condomínio fere, também, o direito ao patrimônio cultural e à memória da população recifense. Como já referenciado, o Edifício Holiday é um marco inaugural da arquitetura modernista em Pernambuco. Com o seu surgimento, criou-se não apenas um arranha-céu, mas sim um novo estilo de existência atrelado à ocupação da faixa litorânea da Zona Sul da cidade, ao desenvolvimento residencial e empresarial nas regiões ao entorno do edifício e à produção de uma microeconomia de produtos e serviços voltados aos usuários da praia de Boa Viagem.

Ou seja, o Edifício Holiday é um bem material que é portador da identidade, ação e memória de um segmento formador da sociedade pernambucana, enquadrando-se nos termos do art. 216 da Constituição de 1988. Sem embargo, tal relevância cultural e histórica não é visualizada nas ações do ente estatal, especialmente da administração municipal, ao longo dos 65 anos do prédio. Apesar

do art. 216, § 1º, da Constituição de 1988, recomendar uma série de medidas para a promoção e proteção do patrimônio cultural, inclusive possibilitando a atuação de ofício pelo poder público, como no caso do tombamento para resguardar a proteção do bem cultural, com grande utilidade às edificações, nada foi feito e, desta omissão, o condomínio foi condenado às péssimas condições que se notam atualmente e que o desvalorizam.

No seu surgimento, o Holiday foi uma representação simbólica da modernidade, do progresso, do conforto e da moradia digna e racional; em suma, uma autêntica esperança em dias melhores. Com o passar dos anos, no entanto, a condição da estrutura predial que se verifica na atualidade sintetiza a má condução de políticas públicas na cidade do Recife, que atentam contra o direito à moradia e ao patrimônio cultural.

## Conclusão

Consoante à exposição empreendida ao longo deste estudo, observou-se que a Constituição Federal de 1988, atenta às mudanças socioeconômicas ao longo do século XX, instituiu um conjunto de direitos individuais e sociais, entre os quais é possível destacar o direito à moradia e ao patrimônio cultural. Por serem direitos fundamentais aos sujeitos, o poder público (leia-se entes federados) é constrangido a atuar ativamente em prol do interesse da sociedade, realizando a prestação de ações positivas. No que tange à moradia, foi explanado que é dever do ente estatal assegurá-la; e quanto ao patrimônio cultural, o ente deve conservá-lo e promovê-lo. Nessa senda, trazendo às luzes constitucionais a situação na qual se encontra o célebre Edifício Holiday, marco

temporal da arquitetura moderna pernambucana, contata-se que há um duplo grau de violação à Constituição de 1988, por meio da omissão do Estado.

Relativo à moradia digna no Recife, percebe-se que a administração executiva do município permaneceu inerte quanto à efetivação de políticas públicas habitacionais até o ano de 2021, oportunidade em que aprovou a Lei n. 18.863/2021. Apesar disso, as metas ali traçadas são tímidas em face do déficit de habitação. Nesse contexto, é certo que o direito à moradia não se limita apenas à construção de moradias populares, mas também a assegurar a permanência em um local através de reformas estruturais e transferências de subsídios aos moradores de edificações precárias. Assim, analisando o objeto do presente texto, constata-se que, mesmo sendo dever do Estado garantir a moradia digna, o poder executivo municipal nada fez para evitar o sucateamento do Edifício Holiday, resultando em uma perda de três mil moradias. De outra banda, verificou-se que a inércia dos entes federados na utilização da técnica de tombamento de imóvel, prevista no art. 216 da Constituição de 1988, para a preservação daquele patrimônio cultural contribuiu para a depreciação da obra artística moderna comentada. Com efeito, sem o seu devido reconhecimento formal perante o poder público, o Holiday, além de não gozar da proteção especial destinada ao patrimônio cultural, equiparando-se, na prática, a qualquer imóvel privado, também vê obstada a transferência de recursos públicos para a restauração da estrutura predial.

Por todo o exposto, conclui-se que, concernente à precarização do Edifício Holiday, há uma dupla violação a direitos, através da omissão da administração pública, previstos na Carta Cidadã e que demandam, urgentemente, um fazer ativo dos entes federados.

## Referências

ALVES, P. Da inovação à degradação: Holiday representa marco arquitetônico e social para o Recife. *G1 PE*, Recife, 21 mar. 2019. Disponível em: <https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2019/03/21-da-inovacao-a-degradacao-holiday-representa-marco-arquitetonico-e-social-para-o-recife.ghtml>. Acesso em: 17 maio 2022.

BENS tombados. *Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* (Iphan), Brasília, 2022. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/126>. Acesso em: 15 set. 2022.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 15 maio 2022.

BRASIL. Decreto-Lei n. 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. *Diário Oficial da União*, Rio de Janeiro, 30 nov. 1937. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del0025.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm). Acesso em: 15 maio 2022.

CAMPOS, D. L. de. *Lições de direitos da personalidade*. Coimbra: Coimbra Editora, 1995.

CASTELLS, M. *A questão urbana*. Tradução: Arlene Caetano. São Paulo: Paz e Terra, 2000. 590 p.

DANTAS, F. S. O patrimônio cultural protegido pelo Estado brasileiro. In: CAMPOS, J. B.; PREVE, D. R.; SOUZA, I. F. de (orgs.). *Patrimônio cultural, direito e meio ambiente: um debate sobre a globalização, cidadania e sustentabilidade*. Curitiba: Multideia, 2015. v. 1, p. 38-39. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/texto\\_especializado.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/texto_especializado.pdf). Acesso em: 20 maio 2022.

FARIAS, A. G. O. Panorama dos Edifícios Modernos no Centro do Recife - PE. *Portal de Trabalhos Acadêmicos*, Recife, v. 6, n. 1, 12 abr. 2022. Disponível em: <https://revistas.faculdedamas.edu.br/index.php/academico/article/view/2253>. Acesso em: 15 maio 2022.

GOMES, F.; OLIVEIRA, S. Coelhos, Mustardinha e Entra Apulso: três histórias de resistência e luta pela moradia no Recife. In: ALVES, M. (org.). *Prezeis em revista*. (Coleção Cadernos CENDHEC – Vol. 18). Recife: CENDHEC, 2005. p. 40–47. Disponível em: [https://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/09/Cendhec-revista\\_prezeis.pdf](https://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/09/Cendhec-revista_prezeis.pdf). Acesso em: 15 set. 2022.

GONÇALVES, M. A. A presença tímida, mas impactante, da arquitetura na semana de 22. *Casa Vogue*, São Paulo, 16 fev. 2022. Arte. Disponível em: <https://casavogue.globo.com/LazerCultura/Arte/noticia/2022/02/presenca-timida-mas-impactante-da-arquitetura-na-semana-de-22.html>. Acesso em: 15 maio 2022.

RECIFE, Prefeitura Municipal de. *Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS/RECIFE: PRODUTO 03 - Estratégias de Ação*. 19 dez. 2017. 49 slides. Disponível em: [https://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/sites/default/files/2020-12/PLHIS%20-%20Produto%2003%20-%20AP%20CONCIDADE%2019-12-2017\\_0.pdf](https://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/sites/default/files/2020-12/PLHIS%20-%20Produto%2003%20-%20AP%20CONCIDADE%2019-12-2017_0.pdf). Acesso em: 16 maio 2022.

LUCENA, V.; LEITE, J. O mundo fora do lugar: a trajetória de degradação do Edifício Holiday sob a perspectiva do espaço social bourdieusiano. *Revista Lusófona de Estudos Culturais*, Braga, v. 8, n. 1, p. 193-214, 2021. Disponível em: <https://rlec.pt/index.php/rlec/article/view/3218>. Acesso em: 21 maio 2022.

MORAIS, J. L. B. de. *Do direito social aos interesses transindividuais: o Estado e o Direito na ordem contemporânea*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1996. 247 p.

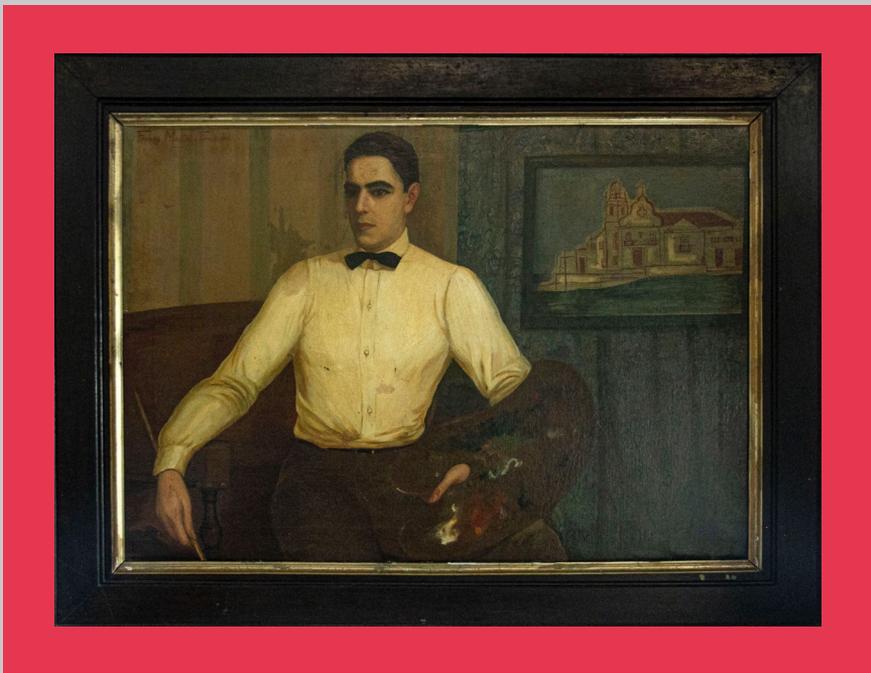
PERGUNTAS frequentes. *Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan)*, Brasília, 2022. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/perguntasFrequentes?categoria=9>. Acesso em: 15 set. 2022.

RABELLO, S. Tombamento e proteção aos bens culturais. In: PESSOA, Á. (org.). *Direito do urbanismo*. Rio de Janeiro: Liv. Técnicos e Científicos, IBAM, 1981.

ROBERTS, B. R. Globalization and Latin American Cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, Oxford, Reino Unido, v. 29, n. 1, p. 110-123, mar. 2005.

SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 38. ed. São Paulo: Malheiros, 2015.

SOUZA, S. I. N. de. *Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. 367 p.



Fedora Monteiro Fernandes - Retrato do pintor Joaquim do Rego Monteiro (sem data).  
Foto: Maria Clara Costa/Centro Cultural Benfica.