



Meninos jogando bola na Comunidade do Pilar, 1990;
Acervo Porto Digital.

AN ISLAND WITHIN THE ISLAND?

*Een participatief actie-onderzoek naar inclusieve
stadsvernieuwing en de integratie van de
Comunidade do Pilar.*



*Hoe kan een binnenstedelijke,
gemarginaliseerde gemeenschap zoals de
Comunidade do Pilar mee vormgeven aan
inclusievere stadsvernieuwingsconcepten voor
haar onmiddellijke en ruimere omgeving, en zo
de noodzakelijke kennis ontwikkelen om haar
recht op ruimtelijke inspraak beter te versterken
en structureel te verankeren?*

5 juni 2026

Masterthesis – Master in de stedenbouw en ruimtelijke planning
UA – Universiteit Antwerpen
Academiejaar – 2025/2026

ISTT – Interdisciplinary Studio for Territories in Transition
Faculteit Ontwerpwetenschappen

Auteur: Delphine De Roy

Promotoren:
prof. Múcio Jucá
prof. Goethals Marleen
Nathan de Feyter
Mika Krouwels



VOORWOORD

Deze masterthesis is het resultaat van een intensief twaalf weken durend veldonderzoek in Recife, Brazilië. Het onderzoek kwam tot stand dankzij een waardevolle samenwerking tussen de Interdisciplinary Studio for Territories in Transition (ISTT) van de Faculteit Ontwerpwetenschappen (UA) en het Lab for Social Architecture (LSA) van de Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP). Onder academische begeleiding voerde ik dit Design Driven Participatory Action Research (DD-PAR) uit in nauwe samenwerking met lokale co-researchers: de bewoners van de Comunidade do Pilar, hun bevlogen gemeenschapsleiders, de stadsvernieuwingsinstantie Recentro, en de docenten en studenten van UNICAP.

Het onderzoek richt zich op de Comunidade do Pilar. Hoewel deze kwetsbare wijk door externe actoren en haar fysieke barrières vaak wordt getypeerd als een 'eiland op een eiland' binnen het historische hart van Bairro do Recife, werpt dit onderzoek een ander licht op die stelling. Via etnografisch grenzen-onderzoek vanuit het standpunt van de bewoners zelf, werd dit vermeende isolement in deze thesis deels weerlegd en genuanceerd. Dit stadsdeel transformeert momenteel in snel tempo door grootschalige, marktgedreven projecten. Deze vorm van stadsvernieuwing vormt echter een reële dreiging. Het risico bestaat dat de wijk hierdoor in de toekomst alsnóg een feitelijk 'eiland op een eiland' wordt. Daarom probeert deze masterproef de Pilar-gemeenschap actiever te betrekken bij de visievorming over de heractivering en stadsvernieuwing van de Bairro.

In plaats van de herontwikkeling enkel te benaderen als een dreiging van gentrificatie en verdringing, zoekt dit onderzoek naar ruimtelijke alternatieven. Centraal hierin staat de introductie van een 'Urban Spine' als een stedenbouwkundig principe dat is gekoppeld aan een verloren erfgoedroute die de gefragmenteerde delen van het eiland verbindt. Binnen deze overkoepelende strategie dient de sociaal-inclusieve herontwikkeling van de historische Fábrica da Pilar als een cruciale schakel. Het doel is om samen met de Pilar-gemeenschap, door middel van ontwerpend onderzoek de kansen en gevolgen van mogelijke alternatieven voor de vernieuwing tastbaarder te maken en hiervoor meer inclusieve varianten te bedenken.

De keuze voor dit specifieke onderzoek sluit naadloos aan bij mijn persoonlijke academische traject. Na mijn vooropleiding in interieurarchitectuur, waar ik afstudeerde op de herbestemming van modernistisch patrimonium, besloot ik me verder te verdiepen in de master Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. Juist in een historisch sterk gelaagde context als Bairro do Recife komt deze gecombineerde achtergrond tot zijn recht. Het stelt me in staat om de brug te slaan tussen macro-stedenbouwkundige verschuivingen en de microschaal van de gebouwde omgeving, waarbij de complexe transformatie van industrieel erfgoed direct ingrijpt op het dagelijks leven van de bewoners.

Tot slot vormt dit onderzoek de start van een nieuw, meerjarig traject binnen de ISTT-studio. De fundamenteën, data en lokale relaties die tijdens dit veldwerk zijn opgebouwd, vormen het vertrekpunt voor studenten in de komende academiejaren. Met dit werk hoop ik niet alleen een academische bijdrage te leveren, maar vooral praktische handvatten te bieden. Door 'sociale data', verkregen via mental mapping en intensieve workshops met de Pilargemeenschap te vertalen naar concrete ruimtelijke en beleidsmatige richtlijnen, streeft deze thesis naar een tastbaar co-creatie resultaat. Hiermee hoop ik de onzichtbare muren op het eiland af te breken en de sociaal-economische kloof op een duurzame manier te overbruggen.

DANKWOORD

Bij het afronden van deze masterthesis wil ik graag mijn oprechte dank uitspreken aan iedereen die mij tijdens dit uitdagende en leerzame traject heeft gesteund, begeleid en geïnspireerd. Zonder de hulp van velen was dit onderzoek niet mogelijk geweest.

Mijn eerste en grootste dank gaat uit naar mijn promotoren aan de Universiteit Antwerpen: Marleen Goethals, evenals mijn copromotor Mika Krouwels. Bedankt voor jullie onmisbare begeleiding, de kritische blik en de constructieve feedback gedurende het hele proces. Jullie toewijding en expertise hebben mij enorm geholpen om dit complexe, internationale vraagstuk scherp in kaart te brengen.

Een bijzondere dank gaat uit naar mijn promotor in Recife, prof. Múcio Jucá. Bedankt voor de warme ontvangst, de essentiële lokale bronnen en het delen van uw diepgaande kennis over de dynamiek van de stad.

Daarnaast wil ik graag mijn waardering uitspreken voor de instanties die de tijd namen om mij te woord te staan en belangrijke inzichten te verschaffen. Mijn dank gaat uit naar de medewerkers van Recentro, Porto Digital, Aliança en IPHAN.

Tijdens mijn veldonderzoek in Recife stond ik er gelukkig niet alleen voor. Ik ben de Braziliaanse studenten van UNICAP, in het bijzonder de deelnemers van de RECANT-workshop, enorm dankbaar. Zonder jullie onvermoeibare hulp bij het verzamelen van data en het fantastische tolkenwerk tijdens de vele gesprekken, was dit veldwerk simpelweg niet mogelijk geweest. Bedankt voor jullie tijd, geduld en gastvrijheid.

De ware kern van dit onderzoek wordt echter gevormd door de mensen over wie het gaat. Mijn diepste dankbaarheid gaat uit naar de inwoners van de Comunidade do Pilar. Bedankt dat jullie de deuren van jullie wijk voor mij openden. Jullie motivatie om mee te werken, de bereidheid om jullie waardevolle kennis te delen, en de openhartigheid waarmee jullie je verhalen vertelden, hebben een blijvende indruk op mij achtergelaten. Dit onderzoek is aan jullie opgedragen.

Bedankt allemaal.

Delphine De Roy



Figuur 4 Foto facade Bairro do Recife
Bron: eigen werk

ABSTRACT

ABSTRACT NL

Hedendaagse stadsvernieuwing in historische (haven) gebieden, zoals Bairro do Recife (Brazilië), wordt veelal gedomineerd door een marktgedreven vastgoedlogica. Dit leidt tot stedelijke dissonantie, ruimtelijke fragmentatie en de sluipende verdringing van kwetsbare groepen zoals de Comunidade do Pilar. Deze masterproef onderzoekt hoe dergelijke top-down processen kunnen worden omgebogen naar inclusieve stedelijke ontwikkeling, waarbij de gemarginaliseerde gemeenschap optreedt als een actieve ruimtelijke actor in plaats van een lijdend voorwerp van gentrificatie.

Via het methodologische raamwerk van Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR) werd stedenbouwkundig ontwerp ingezet als instrument voor ruimtelijke co-creatie en bemiddeling. In nauwe samenwerking met de bewoners zijn de sociale en ruimtelijke breuklijnen op het eiland geanalyseerd door middel van mental mapping, interviews en bottom-up ontwerpworkshops. Dit participatieve veldwerk resulteerde in het ruimtelijke tegenantwoord van de 'Urban Spine': een verbindend stedenbouwkundig raamwerk dat de gefragmenteerde stadsdelen herenigt via tactische straatinterventies en drie thematische, transversale assen. Binnen dit netwerk wordt de leegstaande Fábrica da Pilar getransformeerd van een uitsluitende fysieke barrière naar een vitale sociaal-economische hub voor de wijk.

Concluderend toont dit onderzoek aan dat architectuur en stedenbouw effectief kunnen fungeren als instrumenten voor empowerment en anti-gentrificatie. Door de dagelijkse leefwereld van de bewoners te vertalen naar concrete, lokaal gedragen ontwerpstrategieën, biedt deze benadering een sociaal rechtvaardig alternatief dat het fundamentele 'Recht op de Stad' structureel verankert.

ABSTRACT ENG

Contemporary urban renewal in historic (port) areas, such as Bairro do Recife (Brazil), is often dominated by a market-driven real estate logic. This leads to urban dissonance, spatial fragmentation, and the creeping displacement of vulnerable groups such as the Comunidade do Pilar. This master's thesis investigates how such top-down processes can be redirected towards inclusive urban development, where the marginalized community acts as an active spatial actor rather than a passive subject of gentrification.

Through the methodological framework of Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR), urban design was utilized as an instrument for spatial co-creation and mediation. In close collaboration with the residents, the social and spatial fault lines on the island were analyzed using mental mapping, interviews, and bottom-up design workshops. This participatory fieldwork resulted in the spatial counter-proposal of the 'Urban Spine': a unifying urban framework that reunites the fragmented city districts via tactical street interventions and three thematic, transversal axes. Within this network, the vacant Fábrica da Pilar is transformed from an exclusionary physical barrier into a vital socio-economic hub for the neighborhood.

In conclusion, this research demonstrates that architecture and urban design can effectively function as tools for empowerment and anti-gentrification. By translating the daily lived reality of the residents into concrete, locally supported design strategies, this approach offers a socially just alternative that structurally anchors the fundamental 'Right to the City'.

ABSTRACT PORT

A renovação urbana contemporânea em áreas (portuárias) históricas, como o Bairro do Recife (Brasil), é frequentemente dominada por uma lógica imobiliária orientada pelo mercado. Isso leva à dissonância urbana, à fragmentação espacial e à expulsão silenciosa de grupos vulneráveis, como a Comunidade do Pilar. Esta dissertação de mestrado investiga como tais processos top-down (de cima para baixo) podem ser redirecionados para um desenvolvimento urbano inclusivo, no qual a comunidade marginalizada atua como um ator espacial ativo, em vez de um sujeito passivo da gentrificação.

Através do referencial metodológico da Pesquisa-Ação Participativa Orientada pelo Design (Design-Driven Participatory Action Research - DD-PAR), o desenho urbano foi utilizado como um instrumento de cocriação espacial e mediação. Em estreita colaboração com os moradores, as fraturas sociais e espaciais na ilha foram analisadas por meio de mapeamento mental (mental mapping), entrevistas e oficinas de design bottom-up (de baixo para cima). Esse trabalho de campo participativo resultou na contraproposta espacial da 'Espinha Urbana' (Urban Spine): uma estrutura urbanística conectiva que reúne os fragmentos da cidade por meio de intervenções táticas nas ruas e três eixos transversais temáticos. Dentro desta rede, a Fábrica da Pilar, atualmente ociosa, é transformada de uma barreira física excludente em um polo socioeconômico vital para o bairro.

Em conclusão, esta pesquisa demonstra que a arquitetura e o urbanismo podem atuar efetivamente como instrumentos de empoderamento e antigentrificação. Ao traduzir a realidade vivida diariamente pelos moradores em estratégias de design concretas e com apoio local, esta abordagem oferece uma alternativa socialmente justa que ancora estruturalmente o fundamental 'Direito à Cidade'.

I	VOORWOORD	5
	DANKWOORD	7
	ABSTRACT	9
	AFKORTINGENLIJST	13
	FIGURENLIJST	15
II	INLEIDING	19
	Situering	23
	Actualiteit	25
	Probleemstelling en relevantie	27
	Doel van de thesis	28
III	Leeswijzer	29
	THEORETISCH KADER	31
	Thema 1: Stadsvernieuwing en stedelijke dissonantie	33
	Thema 2: Sociaal-ruimtelijke segregatie en verdringing	39
	Onderzoeksvragen	41
IV	METHODOLOGIE	43
	Tijdlijn onderzoek	45
	DD-PAR als driedelig spoor	47
	Spoor 1 – Co-research / sociale reflectie (PAR)	49
	Spoor 2 – Ontwerpend onderzoek (DD)	55
V	Spoor 3 – Institutionele dialoog / documentenanalyse	56
	Jane's Walk	57
	Schema methodologie	59
	Positionaliteit en ethiek	60
	Verklaring van AI	61
VI	ORIËNTATIE / RUIMTELIJKE CONTEXT	63
	De historische evolutie van Bairro do Recife	65
	De 'Verloren Erfgoedroute'	72
	De Fábrica da Pilar	73
	De Pilar-gemeenschap	77

VII	PLANNINGSCONTEXT	79
	De herontwikkeling van Bairro do Recife (1950-heden)	81
	Het web van actoren	85
	Het gebrek aan transparantie	87
	Planningsinstrumenten	89
VIII	De analyse van de huidige barrières	91
	SOCIO-DEMOGRAFIE / ACTIVISME CONTEXT	97
	Pilar in cijfers	99
	Verdrukking en sociaal-ruimtelijk isolement	100
	Steun uit de academische wereld: UNICAP / UA	101
IX	Coalitievorming – Ondernemingen en organisaties	102
	De ondernemingen in Comunidade do Pilar	106
	De samenwerking tussen Comunidade do Pilar en Porto Digital/ CESAR	107
	DEELVRAGEN	109
	De beleving van de stadsvernieuwing	111
X	Strategische mobilisatie	121
	Noden van de wijk en oplossingen	125
	Beleidsintegratie	127
	DISCUSSIE / AANBEVELINGEN	129
	Theoretische reflectie	130
XI	Methodologische reflectie op PAR	130
	Aanbevelingen voor vervolgonderzoek en praktijk	131
	CONCLUSIE	133
	De diagnose: stedelijke dissonantie en sluipende uitsluiting	134
	Het ruimtelijk tegenantwoord: van uitsluitende barrière naar inclusieve 'mercado'	134
XII	Beleidsmatige verankering en collectief activisme	135
	Eindconclusie	136
	BIBLIOGRAFIE/ BIJLAGEN	139

AFKORTINGENLIJST

AMCP:	Associação de Moradores da Comunidade do Pilar	ZEC	Zona de Estruturação da Cidade
CESAR	Centro de Estudos e Sistemas Avançados do Recife	ZEDEs	Zonas Especiais de Dinamização Económica
CIS	Community of Social Interest	ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
CLT	Community Land Trust	ZEPH	Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural
CPTED	Crime Prevention Through Environmental Design	ZRU	Zona de Reestruturação Urbana
DD-PAR	Design Driven - Participatory Action Research		
DPPC	Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural		
FUNDARPE	Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco		
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional		
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana		
ISTT	Interdisciplinary Studio for Territories in Transition		
LSA	Lab for Social Architecture		
NGO	Non-Governmental Organization		
NGPD	Núcleo de Gestão do Porto Digital		
PCR	Prefeitura do Recife		
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização CompulsóriosUniversidade Católica de Pernambuco		
PRBR	Plano de Revitalização do Bairro do Recife		
PRUISCP	Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar		
TCC	Termo Territorial Coletivo		
UA	Universiteit Antwerpen		
UNICAP	Universidade Católica de Pernambuco		
URB	Autarquia de Urbanização do Recife		
ZC	Zona Central		
ZDS	Zona de Desenvolvimento Sustentável		

Figuur 1: Google Earth. (z.d.). Luchtfoto - Bairro do Recife. Geraadpleegd op 22 februari 2026, van 8°03'22.24"S 34°52'15.12"W

Figuur 2: Google Earth. (z.d.). Luchtfoto - Bairro do Recife. Geraadpleegd op 22 februari 2026, van 8°03'22.24"S 34°52'15.12"W

Figuur 3: Agência Recife para Inovação e Estratégia / Prefeitura do Recife. (2025). Foto facade Bairro do Recife. In: Plano Centro do Recife - VERSÃO WEB (p. 115). Geraadpleegd op 2 mei 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 4: Eigen werk. (2026). Foto facade Bairro do Recife. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 5: Eigen werk. (2026). Foto muur Fabrica da Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 6: Agência Recife para Inovação e Estratégia / Prefeitura do Recife. (2025). Foto Marco Zero plein, Bairro do Recife. In: Plano Centro do Recife - VERSÃO WEB (p. 37). Geraadpleegd op 2 mei 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 7: Urbanos | Recife. (2014). Representação ao MPPE sobre a Fábrica da Pilar. Geraadpleegd op 24 februari 2026, van <https://direi-tosurbanos.wordpress.com/2014/04/22/representacao-ao-mppe-sobre-a-fabrica-da-pilar/>

Figuur 8: Rodrigues, M. (2020). Fire hits Pilar's old factory in Recife. Pernambuco. Geraadpleegd op 16 maart 2026, van <https://www.folhape.com.br/noticias/pernambuco/incendio-atinge-antiga-fabrica-da-pilar-no-recife/130557/>

Figuur 9: Consultancy.lat. (2026, 28 januari). The Moinho Recife project demonstrated that there is no doubt about the feasibility of investing in the Center. Geraadpleegd op 16 maart 2026, van <https://www.consultancy.lat/news/1489/recifes-growth-and-innovative-business-environment-is-boosting-the-northeast-economy>

Figuur 10: Retrofit. (2026). Silos centenários do Moinho Recife são convertidos em moradia no Recife Antigo. Geraadpleegd op [datum], van [URL]

Figuur 11: Prefeitura do Recife. (2026). City Hall launches integrated action Recife Antigo Vivo. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/04/03/2026/prefeitura-lanca-acao-integrada-recife-antigo-vivo>

Figuur 12: Prefeitura do Recife. (2026). City Hall launches integrated action Recife Antigo Vivo. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/04/03/2026/prefeitura-lanca-acao-integrada-recife-antigo-vivo>

Figuur 13: Studio Z7 & ARIES. (2025). Kaart actieve ontwikkelingsprojecten Santo-Antonio-Bairro do Recife. In: Plano Centro do Recife - VERSÃO WEB (p. 136). Geraadpleegd op 2 mei 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 14: Google Earth. (z.d.). Luchtfoto - Bairro do Recife. Geraadpleegd op 22 februari 2026, van 8°03'22.24"S 34°52'15.12"W

Figuur 15: Urban Systems. (2021). Render Moinho-complex, Bairro do Recife. Geraadpleegd op 19 april 2026, van <https://blog.urbansystems.com.br/moinho-recife-business-life-revitaliza-patrimonio-no-centro-da-capital-pernambucana/>

Figuur 16: Google Earth. (z.d.). Luchtfoto - Bairro do Recife. Geraadpleegd op 22 februari 2026, van 8°03'22.24"S 34°52'15.12"W

Figuur 17: Simões, M. B. (2025, augustus). De ZEIS en de benuttingsgraadcijfers van het Bestemmingsplan van Recife (2021). Geraadpleegd op 1 mei 2026, van https://www.researchgate.net/publication/394500346_As_friccoes_entre_o_formal_e_o_informal_nas_bordas_dos_ZEIS_no_Recife_PE

Figuur 18: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 19: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 20: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 21: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 22: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 23: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 24: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 25: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 26: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 27: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 28: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 29: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 30: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 31: Eigen werk. (2026). Beeld PAR-Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 32: Eigen werk. (2026). Beeld mental mapping workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 33: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 34: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 35: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 36: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 37: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 38: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 39: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 40: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 41: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 42: Eigen werk. (2026). Scans mental maps. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 43: Eigen werk. (2026). Kaart locatie bevroagden actoren, Bairro do Recife. [Architecturaal beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 44: Eigen werk. (2026). Beelden wordcloud workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 45: Eigen werk. (2026). Beelden wordcloud workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 46: Eigen werk. (2026). Beelden wordcloud workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 47: Eigen werk. (2026). Beelden terugkoppelingsworkshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 48: Eigen werk. (2026). Beelden terugkoppelingsworkshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 49: Eigen werk. (2026). Beelden terugkoppelingsworkshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 50: Eigen werk. (2026). Diagram straatinterventie, Rua do Pilar (Recife). [Architecturaal beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 51: Eigen werk. (2026). Beeld eindproduct Design and Build Workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 52: Selis, L. (2026). Grondplan Jane's Walk. [Architecturale Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 53: Eigen werk. (2026). Foto Pilar gemeenschap. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 54: Eigen werk. (2026). Schema methodologie. [Schema]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 55: Recife Antigo. (2014, 17 januari). Luchtfoto Bairro do Recife 1930. Geraadpleegd op 2 april 2026, van <https://bairrodorecife.blogspot.com/2014/01/e-o-bairro-do-recife-veio-ao-chao.html>

Figuur 56: Atlas of Mutual Heritage. (z.d.). Cartografische weergave van de stedelijke morfologie van Recife: Bairro do Recife en Santo Antônio in 1665. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://www.atlasofmutualheritage.nl/>

Figuur 57: Onbekend. (1930). Archiefbeeld Bairro do Recife 1930. Geraadpleegd op 2 april 2026, van <https://bairrodorecife.blogspot.com/2014/01/e-o-bairro-do-recife-veio-ao-chao.html>

Figuur 58: Onbekend. (1930). Archiefbeeld Bairro do Recife 1930. Geraadpleegd op 2 april 2026, van <https://bairrodorecife.blogspot.com/2014/01/e-o-bairro-do-recife-veio-ao-chao.html>

Figuur 59: Moura, I. P. C., de Castro, V. M. C., & da Silva, S. F. S. M. (2022). Kaarten uitbreiding van Bairro do Recife. In: Práticas Funerárias no Sítio do Pilar, Bairro do Recife - PE. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van https://www.researchgate.net/publication/362272917_PRATICAS_FUNERARIAS_NO_SITIO_DO_PILAR_BAIRRO_DO_RECIFE_-_PE

Figuur 60: Rodrigues, U. (2026). Bairro do Recife in 1992 voor herontwikkelingsingrepen. In: Jornal Digital Recife (Beeld via Arquivo Público João Emerenciano). Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://jornaldigital.recife.br/2026/01/22/requalificacao-do-bairro-do-recife-passou-por-sua-vocacao-historica-a-vida-noturna/>

Figuur 61: Eigen werk. (2026). Kaart toeristische zones Bairro do Recife. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 62: Eigen werk. (2026). Kaart connectiviteit Bairro do Recife . [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 63: Eigen werk. (2026). Kaart multimodaliteit Bairro do Recife . [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 64: Eigen werk. (2026). Kaart toegankelijkheid Bairro do Recife . [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 65: Eigen werk. (2026). Kaart verlichting en beplanting Bairro do Recife . [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 66: Eigen werk. (2026). Beelden voetpad Rua do Brum. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 67: Eigen werk. (2026). Beelden voetpad Rua do Brum. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 68: Secretaria de Segurança Cidadã da Prefeitura do Recife. (2023). Grafiek data criminaliteit. In: Plano Centro do Recife - VERSÃO WEB (p. 161). Geraadpleegd op 23 maart 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 69: ARIES & FACTTA / Secretaria de Segurança Cidadã. (2024). Kaart veiligheid Bairro do Recife. In: Plano Centro do Recife - VERSÃO WEB (p. 161). Geraadpleegd op 23 maart 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 70: Amélia Reynaldo. (2026). Historische kaart erfgoedroute Bairro do Recife. Overgenomen uit: The gates of Bairro do Recife . UNICAP].

Figuur 71: Onbekend. (1875). Archiefbeeld FÁBRICA DE BISCOITOS PILAR. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://www.facebook.com/recantigo/posts/f%C3%A1brica-de-biscoitos-pilarem-12-de-outubro-de-1875-nascia-nesses-bairro-a-padaria/1724239067716636/>

Figuur 72: Onbekend. (1875). Archiefbeeld FÁBRICA DE BISCOITOS PILAR. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://www.facebook.com/recantigo/posts/f%C3%A1brica-de-biscoitos-pilarem-12-de-outubro-de-1875-nascia-nesses-bairro-a-padaria/1724239067716636/>

Figuur 73: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld: Herkenningspunten noordelijk deel Bairro do Recife . [Architecturaal beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 74: Jornal Digital Recife. (2023). Historisch perspectief op de Igreja do Pilar. Geraadpleegd op [12 maart 2026], van <https://jornaldigital.recife.br/2023/12/22/a-comunidade-do-pilar-e-a-ocupacao-urbana-no-centro-do-recife/>

Figuur 75: ARIES. (2023). Grafiek 1: Hoe vaak bezoekt u Bairro do Recife? In: Gráficos de visitação ao centro. Geraadpleegd op 4 april 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 76: ARIES. (2023). Grafiek 2: Waarom bezoekt u Bairro do Recife. In: Gráficos de visitação ao centro. Geraadpleegd op 4 april 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 77: Eigen werk. (2026). Kaart bewoners Bairro do Recife . [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 78: Ferreira, [Voorletter(s)]. (2020). Rua do Bom Jesus, Bairro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://jornaldigital.recife.br/2022/08/24/rua-do-bom-jesus-conheca-a-historia-de-uma-das-ruas-mais-bonitas-do-mundo%EF%BF%BC/>

Figuur 79: Dutra, H., de Mello, S. C. B., & Palhares, A. C. (2018). Kaart van het herontwikkelingsplan Bairro do Recife 1993. In: Ciência & Trópico, 42(2). Geraadpleegd op 4 juni 2026, van https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Mapa-do-Plano-de-Revitalizacao-do-Bairro-do-Recife-1993_fig1_334979719

Figuur 80: Eigen werk. (2026). Kaart herontwikkelingsplan Bairro do Recife 1993. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 81: Eigen werk. (2026). Kaart zonering Bairro do Recife op basis van mental mapping. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 82: Eigen werk. (2026). Kaart herontwikkelingsplan Bairro do Recife en conclusie mental mapping . [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 83: Jornal Digital. (2024). Kaart interactieve gids van vestigingen op Bairro do Recife gestart door Porto Digital. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://jornaldigital.recife.br/2024/08/08/guia-gastrocultural-do-bairro-do-recife-e-lancado-pelo-porto-digital/>

Figuur 84: ARIES. (2024). Kaart herontwikkelingsplan Bairro do Recife 2023. In: Plano do centro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 85: ARIES & FACTTA. (2024). Kaart sociale huisvestigingsplan Recife 2023. In: Plano do centro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 86: ARIES. (2024). Schema doelstellingen CENTRO MORAR PROGRAMA. In: Plano do centro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 87: Eigen werk. (2026). Schema web van actoren Bairro do Recife. [Schema]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 88: Wikipedia. (2026). Beeld Torres Gêmeas in de naburige wijk São José. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van [https://pt.wikipedia.org/wiki/Torres_G%C3%AAs_\(Recife\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Torres_G%C3%AAs_(Recife))

Figuur 89: ARIES. (2024). Het 'Fluxo da Estratégia' uit het Plano Centro do Recife, met prioritaire en secundaire projecten voor de binnenstad. In: Plano do centro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 90: Eigen werk. (2026). Fábrica da Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 91: Eigen werk. (2026). Praça da Comunidade Luso-Brasileira. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 92: Eigen werk. (2026). Fábrica da Pilar - Avenida Militar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 93: Eigen werk. (2026). Fábrica da Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 94: Eigen werk. (2026). Rua do Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 95: Eigen werk. (2026). Rua do Bruhm. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 96: Eigen werk. (2026). Fábrica da Pilar - Rua do Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 97: Eigen werk. (2026). Fábrica da Pilar - Rua do Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 98: Eigen werk. (2026). Moinho. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 99: Eigen werk. (2026). Tv. Tiradentes. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 100: Eigen werk. (2026). Rua de São Jorge. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 101: Eigen werk. (2026). Rua de São Jorge. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 102: Eigen werk. (2026). Tv. Tiradentes. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 103: Eigen werk. (2026). Rua de São Jorge. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 104: Eigen werk. (2026). Rua do Ocidente. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 105: Eigen werk. (2026). Rua Do Moinho. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 106: Eigen werk. (2026). Beeld Design and Build workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 107: Diario de Pernambuco. (2026). Beeld krantenartikel protest door Pilar gemeenschap. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://www.diariodepernambuco.com.br/vida-urbana/2026/04/11711633-tragedia-no-pilar-moradores-de-comunidade-no-recife-fazem-protesto-e-cobram-moradias-esquecidos.html>

Figuur 108: WRI Allianca. (2023). Grafiek (gewenste) kennis/ambachten van Pilar bewoners. In: Community Survey. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://urbancoalitions.org/en/resources/publications/community-survey-pilar-community>

Figuur 109: WRI Allianca. (2023). Grafiek bevolkingspiramide Pilar bewoners. In: Community Survey. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://urbancoalitions.org/en/resources/publications/community-survey-pilar-community>

Figuur 110: Eigen werk. (2026). Groepsfoto RECENT workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 111: Eigen werk. (2026). Beeld Interview RECENTRO. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 112: Eigen werk. (2026). Beeld terugkoppelingsworkshop Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 113: Eigen werk. (2026). Beeld lezing UNICAP. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 114: Eigen werk. (2026). Beeld Design and Build workshop. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 115: Eigen werk. (2026). Kaart ondernemingen en organisaties Bairro do Recife. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 116: Eigen werk. (2026). Kaart diversiteit aan functies Bairro do Recife. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 117: FACTTA & ARIES. (2025). Grafiek Distributie van activiteiten in Bairro do Recife. In: Plano do centro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 118: Eigen werk. (2026). Kaart ondernemingen en organisaties Cais do Apolo. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 119: Eigen werk. (2026). Kaart ondernemingen en organisaties Rua do Bruhm. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 120: Eigen werk. (2026). Kaart ondernemingen en organisaties Avenida Militar. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 121: Eigen werk. (2026). Kaart ondernemingen Comunidade do Pilar. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.Figuur 122:

Figuur 122: Fracalossi, I. (2024, 5 augustus). Clássicos da Arquitetura: SESC Pompéia / Lina Bo Bardi. ArchDaily Brasil. <https://www.archdaily.com.br/br/01-153205/classicos-da-arquitetura-sesc-pompeia-slash-lina-bo-bardi>

Figuur 123: Prefeitura do Recife (z.d.). Rede COMPAZ. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://compaz.recife.pe.gov.br/o-que-e-o-compaz-0>

Figuur 124: Gastromotiva. (2024, 30 januari). Refettorio Gastromotiva está com Restaurante Gastronômico Social aberto para o público, de segunda a sexta. Gastromotiva - Gastronomia Social. <https://gastromotiva.org/2024/01/30/refettorio-gastromotiva-esta-com-restaurante-gastronomico-social-aberto-para-o-publico-de-segunda-a-sexta/>

Figuur 125: Mercado de São José - Mercados em PE. (z.d.). <https://mercadosempe.com/mercado-de-sao-jose/>

Figuur 126: Silva, M. L. (2023). FÁBRICA DE CULTURA DO PILAR. In DAU-UFPE, Trabalho de Conclusão de Curso.

Figuur 127: Eigen werk. (2026). Fábrica da Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 128-129: Eigen werk. (2026). Countermaps Pilar. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 130: Eigen werk. (2026). Gedigitaliseerde kaart van 1 zone mental mapping workshop. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 131: Eigen werk. (2026). Scan mental mapping workshop. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 132: Eigen werk. (2026). Gedigitaliseerde kaart van 1 zone mental mapping workshop. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 133: Eigen werk. (2026). Scan mental mapping workshop. [Scan]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 134: Eigen werk. (2026). Conclusiekaart van mental mapping. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 134-136: Eigen werk. (2026). Kaarten mental mapping - zones noord, [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 137-138: Eigen werk. (2026). Kaarten mental mapping - zones zuid. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 139: Eigen werk. (2026). Overlay kaart mental mapping en groenstructuren. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 140: Eigen werk. (2026). Overlay kaart mental mapping en straatverlichting. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 141: Eigen werk. (2026). Kaart zonering Bairro do Recife met urban spine. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 142: Eigen werk. (2026). Schets Urban spine concept logboek. [Schets]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 143: Eigen werk. (2026). Kaart plaatsen straatinterventies. [Kaart]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 144-147: Eigen werk. (2026). Fotodocumentatie van de uitgevoerde straatinterventies. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 148-151: Eigen werk. (2026). Collages straatinterventies. [Collage]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 152: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld interventies rondom Fábrica da Pilar. [Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 153: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld nieuwe situatie Fábrica da Pilar. [Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 154: ARIES & FACTTA. (2024). Herontwikkelings gebied A plano do centro. In: Plano do centro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

Figuur 155: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld economische as - Rua do Brum. [Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 156: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld culturele as - Rua Bernardo do Vieira de Melo. [Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 157: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld historische as - Rua Sao Jorge. [Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 158: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld van de drie assen door de Comunidade do Pilar. [Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 159: Eigen werk. (2026). Isometriebeeld nieuwe situatie Comunidade do Pilar, suggestie invulling. [Beeld]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 160: Silva, M. L. (2023). Isometriebeeld Fábrica da Pilar. In: Fábrica de Cultura do Pilar: Diretrizes de Intervenção Para Conjunto Fabril no Bairro do Recife [Bachelorscriptie]. UFPE.

Figuur 161: Eigen werk. (2026). Beeld Fábrica da Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.

Figuur 162: Selis, L. (2026). Beeld winkel Comunidade do Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal.Figuur

Figuur 163: Rêgo Barros, A. (2026). Vista do edifício da Prefeitura do Recife. In: Plano do centro do Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

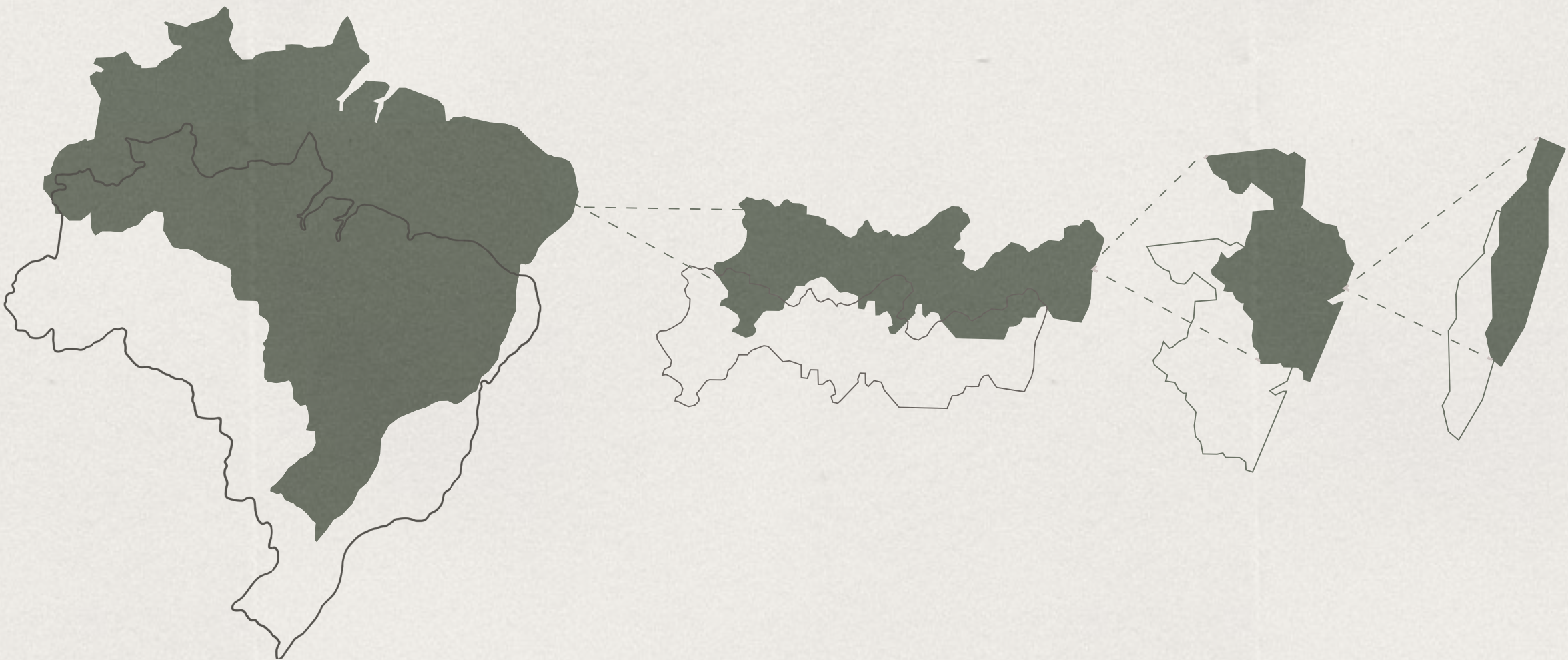
Figuur 164: Eigen werk. (2026). Beeld Comunidade do Pilar. [Foto]. Ongepubliceerd materiaal. Gadelharia. (2026). Pontes do Recife. In: Plano do centro do

Figuur 165: Recife. Geraadpleegd op 4 juni 2026, van <https://aries.org.br/projeto/plano-do-centro-do-recife/25>

INLEIDING

Situering
Probleemstelling en relevantie
Doel van de thesis
Leeswijzer





BRAZILIĚ

PERNAMBUCO

RECIFE

BAIRRO DO RECIFE

INLEIDING

1.1. Situering

Processen van stadsvernieuwing leiden in veel steden tot de uitsluiting van gemarginaliseerde groepen. Historische binnensteden in Brazilië kenmerken zich door een combinatie van grote leegstand en verwaarlozing. In deze centrale gebieden bouwen de meest kwetsbare bevolkingsgroepen zoals krakers, daklozen en bewoners van (in ombouw zijnde) favela's vaak een leven en woongemeenschap op in de 'holtes en kieren' van het stedelijk weefsel. De stadsvernieuwing wordt in de Braziliaanse context veelal overgelaten aan de private sector. Deze ruimtelijke vermarkting leidt tot planprocessen die structureel voorbijgaan aan de noden en bestaande praktijken van lokale, gemarginaliseerde groepen, waarbij zij tevens stelselmatig worden buitengesloten van actieve ontwerp participatie.

Via het ISTT-programma en de Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP) bracht dit onderzoek mij naar Recife, Brazilië. De Bairro do Recife vormt een ruimtelijke illustratie van deze vermarkting, waarbij renovatie leidt tot afgezonderde, opgewaardeerde eilanden in de stad. Naast deze stadsvernieuwing vinden er in de wijk ook opmerkelijke sociale acties plaats. Zo is er sprake van een (zeer trage) herhuisvesting in sociale appartementen voor gezinnen uit een preciaire woonsituatie in de Comunidade do Pilar. Aan dit huisvestingsproject valt in de uitvoering nog veel op te merken, waaronder het gebrekkige fysieke onderhoud, een falende afvalorganisatie, rigide plattegronden die geen rekening houden met gezinsgrootte, en de onmogelijkheid voor bewoners om hun informele ondernemingen vanuit huis voort te zetten.

Geografisch gezien is het historische stadsdeel Bairro do Recife een eiland, omsloten door de Atlantische Oceaan en de monding van de rivieren Capibaribe en Beberibe. Terwijl de plannen voor verdere stadsvernieuwing op dit eiland steeds dichterbij de Comunidade do Pilar komen, raakt de gemeenschap verder in het nauw. Fysiek ingesloten door nieuwe stedelijke barrières en sociaal afgeschermd van de economische dynamiek, dreigt Pilar letterlijk een kwetsbaar 'eiland op een eiland' te worden.



Wie de actuele ontwikkelingen in Bairro do Recife analyseert, ziet een eiland in volle transformatie. Het stedelijke narratief wordt gedomineerd door positiviteit, economische vooruitgang en de herwaardering van de wijk. In dit succesverhaal ontbreekt echter stelselmatig één essentiële schakel: de daadwerkelijke bewoners van het eiland. De Comunidade do Pilar lijkt in deze vernieuwingsgolf vrijwel onzichtbaar. Dit dwingt ons tot een kritische, ruimtelijke reflectie: voor wie is deze stadsvernieuwing werkelijk bedoeld? En welke rol is er nog weggelegd voor de bewoners van Pilar in de toekomst van hun eigen leefomgeving?

Direitos Urbanos | Recife

PORQUE A CIDADE É FEITA PELAS PESSOAS

INICIAL#OCUPEESTELITAAGENDACONGELA PREFEITOEMPATANDO TUA VISTAFERRAMENTASSOBREFAQS

// você está lendo...

ARTIGOS, DOCUMENTOS

Representação ao MPPE sobre a Fábrica da Pilar

PUBLICADO POR LEONARDO CISNEIROS · 22 22-03-00 ABRIL 22-03-00 2014 · [DEIXE UM COMENTÁRIO](#)

ARQUIVADO EM FÁBRICA DA PILAR, MPPE, PILAR, REPRESENTAÇÃO

A notícia, em março, de uma obra de "restauração" da Fábrica da Pilar no bairro do Recife levantou diversas suspeitas no grupo Di

CARNIVAL | 11.02.26 - 15H17

First Motto by Hilton hotel in Brazil is inaugurated in Bairro do Recife

Post



The enterprise located on Rua da Guia is part of the revitalization policy of the Center, was contemplated by the Recentro Law and received an investment of R\$ 53.2 million, generating 250 jobs. (Photo: Edson Holanda/PCR)

FOLHA dePERNAMBUCO

INVESTMENTS

The resumption of business in Bairro do Recife with new ventures

The city area, which has already received more than R\$ 200 million in private investments, has gradually attracted new businesses in recent years

By Julia Rocha
01/12/26 at 06:05 updated on 01/11/26 at 10:55



RECENT | 03.04.26 - 11:39 AM

City Hall launches integrated action Recife Antigo Vivo

Post



Photo: Edson Holanda/Prefeitura do Recife
The package of initiatives integrates the Recentro Program and contemplates the areas of economy, culture, security, innovation and enhancement of historical heritage
On Tuesday (09), the Recife City Hall launched the integrated action Recife Antigo Vivo, which consists of

RETROFIT

Silos centenários do Moinho Recife são convertidos em moradia no Recife Antigo

30/01/2026 · Publicado às 18:16



Edition of the day

JC PE

Pernambuco | NEWS

Recife launches R\$ 700 million plan for the requalification of the Recife neighborhood



Recife Antigo Vivo Project provides for the embedding of telecommunications wiring, renovation of 23 roads and incentives for housing in the historic center

By Maria Clara Trajano and Laís Nascimento

Published on 03/03/2026 at 16:21

Pernambuco

Fire hits Pilar's old factory in Recife

A high column of black smoke was seen in the region, and scared those who passed by the place

By Marcia Rodrigues
02/12/20 at 1:35 PM updated on 02/12/20 at 4:46 PM

listen to this content
readme
0.001.0x

"The Moinho Recife project demonstrated that there is no doubt about the feasibility of investing in the Center"

Published on January 28, 2026



Pernambuco | NEWS

In Bairro do Recife, Comunidade do Pilar still lives between low income, informality and incomplete urbanization

Research reveals socioeconomic profile of community marked by precarious work, dependence on benefits and limited access to basic services

By Adriana Guarda

Published on 04/07/2026 at 17:54 | Updated on 04/07/2026 at 18:38



IT

The new old Recife

Pernambuco begins to invest R\$ 33 million in the construction of Porto Digital

Edition 64
May 2001

The Porto Digital project begins to leave the paper and change the scenery of Recife Antigo, on the banks of the Capibaribe River, a neighborhood that gave rise to the

PERNAMBUCO

search

Man and woman killed in a mansion collapse in Recife had been married for more than 20 years: 'They said they were going to die together'

According to neighbor, Simone Maria de Oliveira, 56, and Fabiano Lourenço de Araújo, 45, were very dear to the community. Property occupied irregularly collapsed on Monday night (6).

By Mariane Monteiro, g1 PE
04/08/2026 01h00 · Updated 4 days ago



Ver resumo

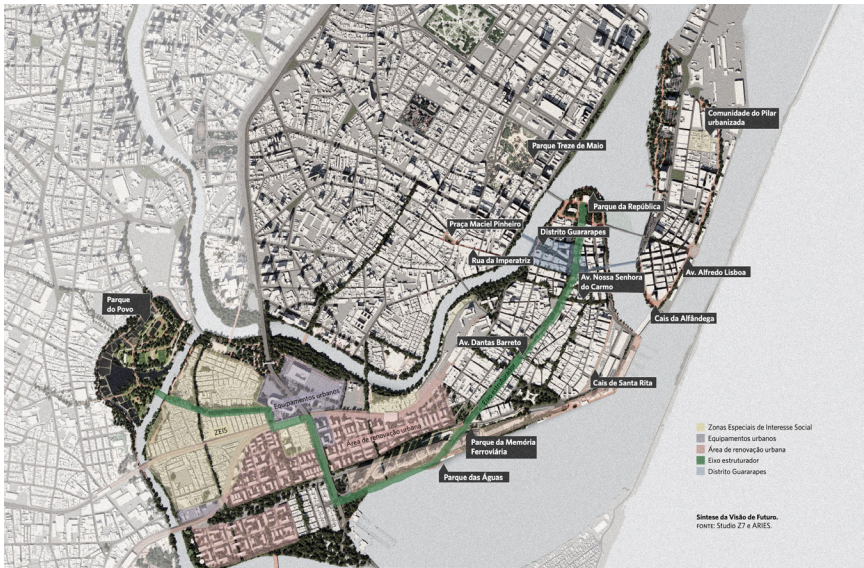


Figuur 7:12 Krantenkappen stadsvernieuwing Recife
Kap 1: 'The new old Recife'
Bron: IT (2001).
Kap 2: 'Representação ao MPPE sobre a Fábrica da Pilar'
Bron: Direitos Urbanos | Recife (2014).
Kap 3: 'Fire hits Pilar's old factory in Recife'
Bron: Marcia Rodrigues / Pernambuco (2020).
Kap 4: "The Moinho Recife project demonstrated that there is no doubt about the feasibility of investing in the Center"
Bron: Gepubliceerd op 28 januari 2026.
Kap 5: 'Silos centenários do Moinho Recife são convertidos em moradia no Recife Antigo'
Bron: Retrofit (2026).
Kap 6: 'City Hall launches integrated action Recife Antigo Vivo'
Bron: Recent (2026).

1.2. Probleemstelling en relevantie

De recente stadsontwikkeling in Bairro do Recife wordt sterk gedreven door de herwaardering van de historische waterkanten (waterfronts) en de transformatie van voormalige industriële infrastructuur. Een voorbeeld hiervan is het 'Projeto Moinho', waarbij een voormalige meelfabriek is getransformeerd tot een commercieel, residentieel en technologisch herontwikkelingsproject. Dit project staat niet op zichzelf, maar maakt deel uit van een grootschaligere herontwikkelingsgolf in het historische centrum. Deze trend wordt versterkt door plannen voor het Distrito Guararapes in de aangrenzende wijk Santo Antônio. Dit publiek-private stadsvernieuwingsproject richt zich op de commerciële exploitatie van de openbare ruimte en de transformatie van historisch erfgoed tot 'sociale' studio's (kitnets) die in de praktijk vooral gericht zijn op de (hogere) middenklasse.

"Hoewel het fundamentele 'recht op de stad' voorschrijft dat elke burger toegang tot, inspraak in en verbondenheid met de stedelijke ruimte behoort te hebben, wordt dit recht in de praktijk veelal genegeerd, herzien of volledig gevormd naar de belangen van het grootkapitaal" (Pamio, 2025, [eigen vertaling]).



Figuur 13: Kaart actieve ontwikkelingsprojecten Santo Antonio-Bairro do Recife
Bron: Plano do centro, 2025. Opgesteld door Studio Z7 e ARIES

Gezamenlijk illustreren deze projecten de marktgedreven vastgoedlogica die de stedelijke ontwikkeling momenteel typeert. Deze dynamiek legt een beperking bloot in de Braziliaanse wetgeving over het 'Recht op de Stad' (Right to the City / Estatuto da Cidade). Zoals Krouwel (2023) stelt, richt de institutionele interpretatie van dit recht, onder meer via programma's als Minha Casa Minha Vida, zich voornamelijk op de kwantitatieve toewijzing van sociale woningen. Wat ontbreekt, is het recht van bewoners om collectief mee te beslissen over de inrichting van hun eigen woonomgeving. Kwetsbare lokale gemeenschappen profiteren zodoende zelden mee van deze opwaardering. Zij worden geconfronteerd met een, soms zeer letterlijke, grens tussen de geformaliseerde stad en hun eigen leefomgeving. De combinatie van deze ontwikkelingen vergroot de gentrificatiedruk op de Comunidade do Pilar.

In deze context vormt de geplande herontwikkeling van de Fábrica da Pilar een cruciaal knooppunt in dit onderzoek. Dit monumentale fabrieksgebouw, direct grenzend aan de Comunidade do Pilar, staat op het punt getransformeerd te worden. Voor de bewoners dreigt dit project de bestaande fysieke en sociale barrières rondom hun wijk verder te versterken, waardoor zij nog meer geïsoleerd raken van de rest van het eiland.

Van uitsluiting naar actieve integratie

Het betrekken van gemarginaliseerde groepen bij complexe stadsvernieuwingsprocessen is een uitdaging, zeker wanneer abstracte stedenbouwkundige plannen ver afstaan van hun geleefde realiteit. Historisch gezien blijken formele beleidskaders bovendien vaak onvoldoende toegerust om kwetsbare groepen te beschermen tegen ruimtelijke uitsluiting; stadsontwikkeling wordt doorgaans gerealiseerd náást de gemeenschap in plaats van mét de gemeenschap. Om dit patroon te doorbreken, moeten ontwerpers afstappen van hun traditioneel sturende rol en zich positioneren als instrumenteel partner voor de gemeenschap.

De kern van deze masterproef is dan ook geen klassieke ruimtelijke ontwerpogave, maar een ontwerpgestuurd actieonderzoek (Design-Driven Participatory Action Research, DD-PAR). Het hoofddoel is om de bewoners van Pilar te positioneren als volwaardige co-onderzoekers. Dit betekent dat zij niet enkel reageren op door de onderzoeker vertaalde plannen, maar zelf sturend zijn in de probleemdefinitie en analyse. Door hun ervaringsdeskundigheid te combineren met het instrumentarium van de ontwerper, ontleden we gezamenlijk de top-down stadsvernieuwingsplannen en toetsen we de ruimtelijke impact hiervan op hun dagelijkse leefomgeving.

Vervolgens werkt het ontwerpproces als een gedeelde methodiek. In plaats van alternatieven voor de gemeenschap te genereren, stelt dit onderzoek de bewoners in staat om zelf de ruimtelijke alternatieven vorm te geven die aansluiten op hun eigen noden. Gesteund door academische partners zoals UNICAP, wil deze proef het reeds bestaande collectieve activisme voeden met ontwerpend bewijsmateriaal. Dit leidt tot de centrale vraagstelling: Hoe kan een top-down herontwikkelingsproject via participatief ontwerpend onderzoek worden omgebogen naar een inclusief stadsmodel, waarbij de huidige bewoners als gelijkwaardige partners de ontwerpmiddelen en kennis inzetten om zélf hun toekomst in Bairro do Recife vorm te geven?

2. Doel van de thesis

Van ruimtelijke fragmentatie naar co-creatie en rechtvaardigheid

Deze masterthesis onderzoekt hoe de Comunidade do Pilar haar rol als actieve en besluitvormende ruimtelijke actor binnen de stadsvernieuwing van Bairro do Recife kan opeisen. Het hoofddoel is om de ruimtelijke en sociaal-economische uitsluiting op het eiland inzichtelijk te maken, waarbij de ontwerper een faciliterende in plaats van sturende rol inneemt. Omdat abstracte beleidsplannen vaak ontoegankelijk zijn, biedt dit onderzoek een platform waarop de gemeenschap zelf haar noden definieert en deze samen met de ontwerper omzet in tastbare, ruimtelijke oplossingen tegen verdringing. In plaats van de omliggende herontwikkelingen uitsluitend als een gentrificatiedreiging te benaderen, treedt de Pilar-gemeenschap in dit proces op als co-onderzoeker en mede-ontwerper van een inclusief stedenbouwkundig raamwerk. Hierbij fungeren een verbindende infrastructuur en de heractivering van lokaal erfgoed als dragers voor een rechtvaardige, lokaal gedragen vernieuwing.

Een ruimtelijk, sociaal en economisch fundament leggen

Daarnaast dient dit onderzoek uitdrukkelijk als een academisch startpunt en fundament voor toekomstige samenwerkingen. De thesis is ontworpen om een stevige theoretische, analytische en ontwerpende basis te bieden voor de voortgezette samenwerking tussen de Universiteit Antwerpen (binnen de opleiding ISTT) en de Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP) in de komende academiejaren. Een essentieel onderdeel hiervan is het creëren van een gelaagde inventarisatie (mapping) van het eiland en de Pilar-site, waarin ook de ruimtelijke beleving door de bewoners nadrukkelijk wordt geïntegreerd. Deze mapping bundelt zodoende niet alleen de fysieke barrières en leegstaande percelen, maar maakt vooral de subjectieve ervaring, de lokale informele economische draagkracht en de sociaal-ruimtelijke noden van de bewoners gedetailleerd zichtbaar.

De stedenbouwkundige krijtlijnen voor een actiegericht raamwerk via DD-PAR

Deze brede inventarisatie vormt het vertrekpunt voor het samen met de Pilar-gemeenschap begrijpen van de huidige ontwerpideeën van projectontwikkelaars en de overheid, om vervolgens gezamenlijk meer wenselijke alternatieven te ontwikkelen. Dit resulteert in een ruimtelijk onderhandelingsplan, een counter-vernieuwingsstrategie. Door de introductie van een macro-strategie (de Urban Spine en horizontale connecties van co-onderzoeker Bavo Coumans) en een micro-strategie (de fysieke en programmatische herontwikkeling van de fabriekssite), legt dit onderzoek hiervoor de eerste stedenbouwkundige krijtlijnen vast. Het achterliggende idee is dat studenten in de komende jaren, binnen dit raamwerk en in nauwe samenwerking met UNICAP en het collectieve activisme van Pilar, de site deel per deel verder zullen verdiepen met detailontwerpen. Door structureel gebruik te maken van de Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR) methode, bouwt elke lichting voort op het werk van haar voorgangers en de gemeenschap. Zo dragen deze gekoppelde onderzoeken stapsgewijs bij aan de realisatie van een iteratief en bottom-up gegroeid stadsontwerp, dat het 'Recht op de Stad' voor de Comunidade do Pilar structureel verankert.

3. Leeswijzer

Deze masterthesis is logisch opgebouwd in drie samenhangende fasen: het onderzoek beweegt zich van een breed theoretisch en methodologisch fundament, via een specifieke historische en bestuurlijke contextanalyse, naar concrete stedenbouwkundige ontwerpstrategieën en beleidsaanbevelingen.

Hoofdstuk 2: Het theoretisch kader vormt de conceptuele basis van het onderzoek. Hierin worden de mechanismen van stadsvernieuwing, stedelijke dissonantie en sociaal-ruimtelijke segregatie besproken waarna de specifieke onderzoeksvragen worden geformuleerd.

Hoofdstuk 3: In de methodologie wordt de Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR) methode toegelicht als een iteratief proces van drie samenhangende onderzoekssporen. Dit hoofdstuk beschrijft hoe de subjectieve, geleefde ervaringen van de Pilar-gemeenschap worden verzameld via co-research (Spoor 1), hoe deze inzichten via ontwerpend onderzoek worden vertaald naar tastbare stedenbouwkundige parameters en interventies (Spoor 2), en hoe deze bottom-up resultaten vervolgens worden getoetst en gecommuniceerd via een institutionele dialoog met overheden en maatschappelijke organisaties (Spoor 3).

Hoofdstuk 4: Oriëntatie / ruimtelijke context schetst het gebied vanuit een historisch en fysiek perspectief. Dit hoofdstuk analyseert de evolutie van Bairro do Recife, de totstandkoming van de 'verloren erfgoedroute' en de ruimtelijke verankering van zowel de Fábrica da Pilar als de lokale gemeenschap.

Hoofdstuk 5: De planningscontext contrasteert de formele ontwikkelingsvisies met de complexe realiteit op het eiland. Dit deel brengt de herontwikkeling sinds 1950 in kaart, ontrafelt het web van actoren en analyseert de barrières en de dreiging van verdringing die worden veroorzaakt door een gebrek aan co-ontwikkeling van Bairro do Recife.

Hoofdstuk 6: In socio-demografie / activisme context verschuift de analytische focus naar de draagkracht van de bewoners zelf. Aan de hand van ... wordt de verdrukking en het isolement van de gemeenschap geanalyseerd. Vervolgens wordt onderzocht hoe academische steun en het creëren van strategische coalities de wijk weerbaar kunnen maken tegen gentrificatie.

Hoofdstuk 7: Deelvragen beantwoordt de vier centrale onderzoeksvragen. Het hoofdstuk start met de analyse van de geleefde 'stedelijke dissonantie' (7.1) en de strategische mobilisatie van de bewoners (7.2). Vervolgens toont het hoe deze lokale noden ruimtelijk zijn vertaald naar het concept van de 'Urban Spine' en de herprogrammering van de Fábrica da Pilar (7.3). Tot slot biedt het concrete richtlijnen om deze bottom-up ontwerpen te integreren in het formele stadsbeleid (7.4).

Hoofdstuk 8: In de discussie wordt er kritisch gereflecteerd op de haalbaarheid van het voorgestelde bottom-up model ten opzichte van de top-down plannen voor het eiland, en evalueert de rol en beperkingen van de gehanteerde PAR-methodologie.

Hoofdstuk 9: Tot slot beantwoordt de conclusie de hoofdvraag, vat het de belangrijkste bevindingen samen en biedt het een afrondend perspectief op de inclusieve toekomst van de Pilar-gemeenschap.



Figuur 14: Luchtfoto Bairro da Recife
Bron: Google earth

THEORETISCH KADER

Thema 1: Stadsvernieuwing en 'Stedelijke Dissonantie'

Thema 2: Sociaal-ruimtelijke segregatie en verdringing

Onderzoeksvragen

THEMA 1

STADSVERNIEUWING EN STEDELIJKE DISSONANTIE

RECIFE, BRAZILIË
Antwerpen, België

Dit thema vormt het theoretische hart van het onderzoek en analyseert de mechanismen achter hedendaagse stadsvernieuwing in historische (haven)gebieden. Door deze ruimtelijke mechanismen bloot te leggen, biedt dit thema het kader om te beantwoorden hoe de bewoners de impact van deze ontwikkelingen beleven (deelvraag 1) en in welke mate stedelijke dissonantie en ruimtelijke fragmentatie zich op het eiland manifesteren (deelvraag 2). Aan de hand van de theorieën van Norma Lacerda en Eunice Abascal wordt blootgelegd hoe top-down ontwikkelingen vaak de logica van de vastgoedmarkt prioriteren, wat direct ten koste gaat van de publieke ruimte en het verblijfsrecht van kwetsbare groepen zoals de Comunidade do Pilar.

De logica van de vastgoedmarkt en de cyclus van herwaardering

Norma Lacerda, een vooraanstaand expert op het gebied van stedelijke economie en erfgoedbehoud in Brazilië, analyseert stadsvernieuwing fundamenteel vanuit de politieke economie van de ruimte. De theorieën over de dynamiek van vastgoedmarkten in historische centra, die zij samen met Anjos ontwikkelde (Lacerda & Anjos, 2016), vormen een cruciaal kader om de ruimtelijke en sociale transformaties in Bairro do Recife te begrijpen. Lacerda stelt dat historische centra doorgaans eerst een—al dan niet bewuste—periode van stedelijk verval en leegloop (esvaziamento) doormaken. In het historische hart van Recife zette dit esvaziamento in vanaf de jaren zestig, dat zich kenmerkte door grootschalige leegstand van gebouwen, een lage rentabiliteit en een drastische daling van de vastgoedwaarde. Pas op het moment dat de grondwaarde een absoluut dieptepunt heeft bereikt, wordt het voor de markt weer rendabel om in te grijpen. Deze herinvestering vindt vaak plaats onder de vlag van een 'internationale dynamiek van globalisering en stedelijke reconversie', een proces dat in Recife vanaf de jaren tachtig op gang kwam.

Binnen deze cyclus van herwaardering bekritiseert Lacerda scherp de rol van de overheid. In plaats van stadsvernieuwing te sturen vanuit een sociaal-maatschappelijk oogpunt, fungeert de staat veelal als wegbereider voor privaat kapitaal. Door structureel publieke middelen te investeren in basisinfrastructuur, veiligheid en erfgoedrestauratie—zoals nadrukkelijk zichtbaar is bij de ontwikkeling van de formele tech-hub Porto Digital—faciliteert de overheid een enorme stijging van de vastgoedwaarde (valorização imobiliária). Omdat de overheid vervolgens nalaat om deze gecreëerde meerwaarde van de grond te reguleren of sociaal te herinvesteren, vloeien de winsten direct naar private partijen (Lacerda & Anjos, 2016). De logica van de vastgoedmarkt dicteert in deze fase dat de stedelijke ruimte exclusief wordt ingericht voor de meest kapitaalkrachtige functies, zoals luxe appartementen, tech-kantoren en hoogwaardige horeca. Het onvermijdelijke gevolg van dit door de staat gefaciliteerde proces is de verdere uitsluiting en de sluipende economische en ruimtelijke verdringing van de oorspronkelijke, kwetsbare bewoners.

Het concept van stedelijke dissonantie

Waar Lacerda zich primair richt op de onderliggende economische mechanismen, biedt Abascal (2018) een scherpe conceptuele en stedenbouwkundige lens. In haar werk analyseert zij hoe stadsontwikkelingsprojecten en regelgeving in Latijns-Amerikaanse steden een structurele kloof slaan tussen de gebouwde omgeving en de sociale realiteit. Abascal (2018) introduceert hiervoor het concept 'stedelijke dissonantie'. Hiermee beschrijft zij de fundamentele frictie tussen het verhullende, officiële beleidsdiscours enerzijds, en de harde ruimtelijke realiteit anderzijds. Hoewel overheden en projectontwikkelaars grootschalige transformaties—zoals de herontwikkeling van historische fabriekssites en waterfronten—presenteren als een inclusieve 'revitalisering voor de gehele stad', worden deze gebieden in de praktijk ontworpen als exclusieve eilanden, fysiek en sociaal afgesloten van de omliggende wijken.

Een belangrijk gevolg van deze stedelijke dissonantie is de toenemende privatisering en fragmentatie van de publieke ruimte. Bij dergelijke top-down projecten worden doorgaans gestandaardiseerde stedenbouwkundige modellen gebruikt die voorbijgaan aan de lokale, historische en sociale context. Dit resulteert in een sterk gefragmenteerd stedelijk weefsel: de stad verwordt tot een archipel van versterkte eilanden—gekenmerkt door gesloten torens en geprivatiseerde pleinen—te midden van een structureel verwaarloosde publieke ruimte (Abascal & Bilbao, 2024). Tot slot toont Abascal aan hoe stedenbouwkundige wetgeving hierbij dient als legitimatie van ruimtelijke ongelijkheid. Waar formele kaders in theorie het publieke belang zouden moeten beschermen, toont de casus van Bairro do Recife een complexe stedelijke dissonantie tussen economische expansie en sociale stadsontwikkeling. Het uitsluitingsmechanisme wordt hier zichtbaar in de botsing tussen verschillende planningsinstrumenten en actoren. Aan de ene kant versnelt tech-hub Porto Digital de vastgoedontwikkeling, wat private investeerders aantrekt en de druk op de ruimte vergroot. Aan de andere kant probeert een overheidsontwikkelaar als Recentro zich, samen met beschermende stedenbouwkundige instrumenten zoals de ZEIS-status (Zonas Especiais de Interesse Social), juist in te zetten voor de kwetsbare Pilar-gemeenschap. In de praktijk blijken deze sociale kaders echter vaak niet opgewassen tegen de dominante private vastgoedbelangen, en worden ze strategisch omgebogen of overschaduwde. Ondanks de inspanningen van instanties als Recentro, resulteert deze ongelijke machtsdynamiek erin dat informele gemeenschappen hun fundamentele 'Recht op de Stad' effectief wordt ontzegd.

Grenzen als barrière of uitwisselingszone?

De geplande herontwikkeling van de Fábrica da Pilar illustreert de vastgoedlogica van Lacerda: na jaren van leegstand eigent de markt zich de site toe voor winstmaximalisatie. Dit proces veroorzaakt tevens een zware stedelijke dissonantie (Abascal & Bilbao, 2024). Terwijl het beleidsdiscours spreekt over de 'heropleving' van erfgoed, fragmenteert de stad in werkelijkheid tot een verzameling van geprivatiseerde eilanden. De Comunidade do Pilar dreigt hierdoor niet alleen economisch verdrongen te worden, maar ook fysiek geïsoleerd te raken achter de blinde muren van deze nieuwe, exclusieve projecten.

Waarom deze gefragmenteerde vernieuwing en de creatie van harde grenzen zo problematisch is, wordt helder uiteengezet door stadssocioloog Lyn Lofland (1998). In haar theorie over de Public Realm (het publieke domein) waarschuwt zij voor de destructieve impact van monofunctionele megastructuren en 'counterlocales' op het stedelijk weefsel. Counterlocales zijn gesaniteerde, geprivatiseerde ruimtes—zoals ommuurde wooncomplexen of sterk bewaakte winkelcentra—die specifiek ontworpen zijn om ongewenste groepen te weren en sociale homogeniteit af te dwingen. Lofland stelt dat dergelijke uitsluitende grenzen de essentie van de stad vernietigen: de publieke ruimte behoort een diverse, vitale ontmoetingsplek te zijn waar de omgang met de 'vreemde' de kern vormt van stedelijkheid.

Toch beargumenteert Lofland dat ruimtelijke afbakening en kleinschalige segregatie niet per definitie destructief hoeven te zijn, mits ze juist ontworpen worden. Grenzen kunnen, in plaats van te functioneren als blinde muren of defensieve barrières, ontworpen worden als poreuze 'uitwisselingszones' (exchange zones). Lofland illustreert hoe specifieke ruimtelijke configuraties en strategisch geplaatste, gedeelde publieke voorzieningen op de breuklijnen van wijken kruisbestuiving en interactie tussen uiteenlopende sociale klassen kunnen faciliteren. Toegepast op de Fábrica da Pilar en de Comunidade do Pilar toont deze theoretische lens aan dat top-down vernieuwing onvermijdelijk leidt tot ruimtelijke uitsluiting wanneer grenzen louter als barrières worden gebouwd. Het vormt daarmee een directe aanleiding voor het ontwerpend onderzoek van deze thesis: er is een ruimtelijk tegenantwoord nodig om de grens te transformeren van een uitsluitende scheidingslijn naar een actieve, meervoudig bruikbare interactie zone.

Naar een ruimtelijk tegenantwoord

De sociologische waarschuwing van Lofland vindt verdere ruimtelijk-filosofische verdieping in het werk van socioloog Richard Sennett (2018). In zijn betoog voor de 'Open Stad' maakt Sennett een cruciaal stedenbouwkundig en conceptueel onderscheid tussen een boundary (een grens als absoluut eindpunt of barrière) en een border (een grens als interactief, poreus membraan). De geprivatiseerde eilanden en blinde muren die voortkomen uit de hedendaagse stadsvernieuwing, functioneren bij uitstek als boundaries: ze stoten af, bewaken eigendom en creëren een doods stedelijk weefsel. Sennett stelt echter dat een vitale stad juist baat heeft bij frictie, wrijving en complexiteit op de randen van wijken. Door een grens ruimtelijk vorm te geven als een border—een uitwisselingszone waar verschillende groepen, functies en informele netwerken op natuurlijke wijze in elkaar overvloeien—wordt de confrontatie met de 'vreemde' niet weggesaniteerd, maar juist gefaciliteerd als de absolute kern van het stedelijk leven.

Om deze conceptuele overgang van uitsluitende barrière naar een poreuze ontmoetingsplek fysiek vorm te geven, biedt de stedenbouwkundige theorie van Jan Gehl (2010) het noodzakelijke instrumentarium. Gehl trekt de abstracte theorieën over publieke ruimte naar de menselijke maat, specifiek op ooghoogte. Hij beargumenteert dat de ruimtelijke vertaling van Lacerda's vastgoedlogica en Abascal's dissonantie zich op straatniveau direct manifesteert in zogeheten 'harde randen': gesloten gevels, blinde muren en naar binnen gekeerde complexen die elke interactie of visuele relatie tussen gebouw en straat onmogelijk maken. Als noodzakelijk ruimtelijk tegenantwoord pleit Gehl voor het ontwerpen van 'zachte randen' (soft edges). Dit vereist een stedenbouw die inzet op actieve plinten, functies die het verblijven stimuleren en fijnmazige overgangszones tussen publiek en privé. Bovenal vraagt dit echter om de actieve integratie van de subjectieve, geleefde ervaringen van de bewoners; hierbij vormt Participatief Actieonderzoek (PAR) de cruciale methodologie om ruimtelijke barrières te verzachten door bewonersperspectieven direct te betrekken en hen de grenzen van hun eigen leefomgeving mee te laten vormgeven.

De integratie van deze sociologische en stedenbouwkundige theorieën vormt het directe fundament voor de ontwerpogave van deze thesis. Waar top-down vernieuwing de Fábrica da Pilar dreigt te isoleren als een eiland achter harde randen, bewijzen Sennett en Gehl dat een inclusieve ruimtelijke benadering mogelijk én noodzakelijk is. Door de introductie van een verbindende Urban Spine en de bewuste herprogrammering van het erfgoed langs de randen van de wijk, beoogt het ontwerp de grens te transformeren van een harde, afstotende boundary naar een zachte, meervoudig bruikbare border. Op deze manier wordt architectuur niet langer ingezet als een instrument voor ruimtelijke uitsluiting en privatisering, maar als een fysieke katalysator voor stedelijke inclusiviteit en sociaal-ruimtelijke rechtvaardigheid voor de gemeenschap.



Figuur 15: Render Moinho-complex, Bairro do Recife
Bron: Urban Systems Blog, 2021. Copyright door Urban Systems



THEMA 2

SOCIAAL-RUIMTELIJKE
SEGREGATIE EN VERDRINGING

Dit thema analyseert de ruimtelijke en sociale mechanismen van uitsluiting die optreden wanneer historische stadscentra regenereren. Het biedt daarmee het theoretische fundament om de mechanismen van gentrificatie en economische verdringing te verklaren (deelvraag 2), en toont tevens aan waarom conventionele stadsontwikkeling een actieve, participatieve tegenreactie vanuit de bewoners vereist om hun sociaal-ruimtelijke praktijken te borgen (deelvraag 3). Aan de hand van theorieën over het fundamentele ‘Recht op de Stad’ (Lefebvre, 1968), de paradox van de gespleten Braziliaanse stadsproductie (Santos, 1996), en de complexe rol van formele wetgeving (ZEIS), wordt verklaard hoe gemeenschappen zoals Pilar structureel onder druk komen te staan.

Recht op de Stad

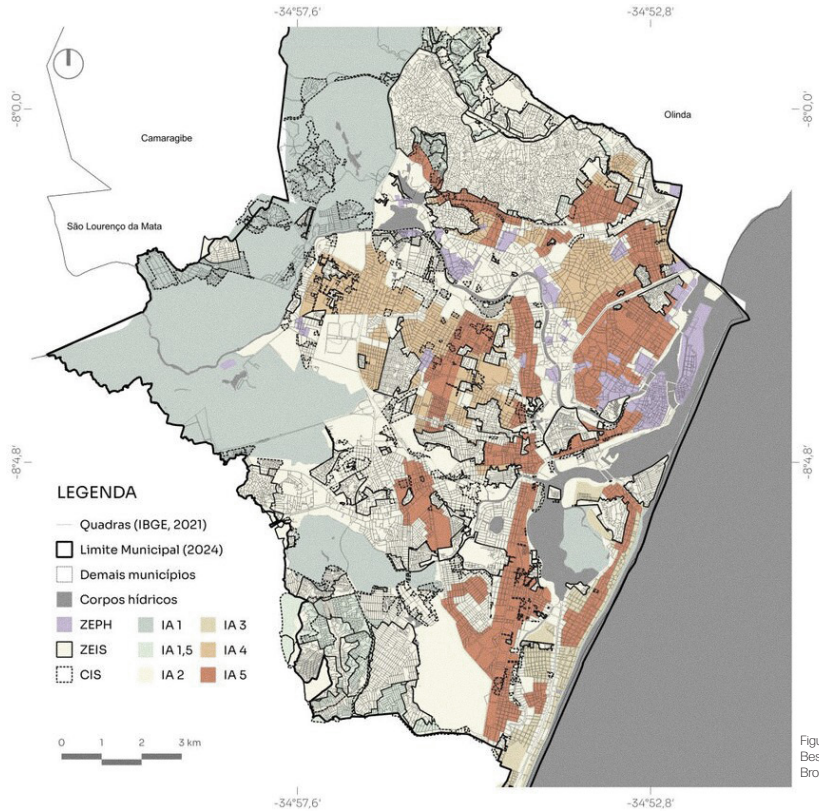
Het ethische en sociaal-geografische fundament van dit thema wordt gevormd door de theorie over het ‘Recht op de Stad’ van Henri Lefebvre (1968). Vanuit dit kritische perspectief mag de stedelijke ruimte fundamenteel niet worden gereduceerd tot louter een commercieel product. Lefebvre maakt hierbij een scherp onderscheid tussen de stad als een economisch goed—waarbij de ruilwaarde voor investeerders en projectontwikkelaars centraal staat—en de stad als een geleefde ruimte, gekenmerkt door de gebruikswaarde voor de bewoners. In stadsvernieuingsprocessen, zoals zichtbaar in de ontwikkelingen rondom de Fábrica da Pilar, domineert doorgaans de ruilwaarde. Lefebvre (1968) stelt echter dat elke inwoner het fundamentele recht heeft om de stad mede vorm te geven, er onbelemmerd toegang toe te hebben en er volwaardig in te leven. Dit recht is bovenal het recht om niet gemarginaliseerd of uitgesloten te worden van de stedelijke dynamiek en besluitvorming. Wanneer een kwetsbare gemeenschap zoals Pilar ruimtelijk wordt ingesloten door formele, exclusieve ontwikkelingen—wat resulteert in een ‘eiland op een eiland’-fenomeen—wordt hen dit Recht op de Stad in de praktijk letterlijk ontzegd.

Formele planning versus informele praktijken

Om dit abstracte, ethische manifest te vertalen naar de ruimtelijke realiteit van Bairro do Recife, is het essentieel om het bredere Braziliaanse stedelijke systeem te begrijpen. De Braziliaanse stad wordt van oudsher gekenmerkt door een diep gewortelde spanning tussen formele stadsplanning en informele stadsproductie (Santos, 1996). Santos beschrijft hoe stedelijke ruimte in het Globale Zuiden vaak het resultaat is van een asymmetrische machtsverhouding: enerzijds is er de ‘formele’ stad, geproduceerd door de staat en de markt middels officiële planningskaders en kapitaalinjecties; anderzijds is er de ‘informele’ stad, bottom-up gecreëerd door gemarginaliseerde groepen uit pure noodzaak om te overleven. Deze twee sferen bestaan niet geïsoleerd van elkaar, maar schuren constant. De informele stad, met haar eigen geleefde praktijken en sociale structuren, wordt door formele actoren vaak gezien als een anomalie die ‘opgelost’ of gereguleerd moet worden. Precies in dit breukvlak—waar de overheid en de markt proberen de organisch gegroeide, informele ruimte in te kapselen in het formele, neoliberale systeem—ontstaan de processen van uitsluiting en verdringing.

Gentrificatie en de illusie van formele bescherming (ZEIS)

Het is binnen deze dynamiek van formalisering dat het stedenbouwkundige instrument ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) begrepen moet worden. ZEIS is niet slechts een beschermingsmechanisme tegen de markt, maar primair een institutionele poging om historisch gegroeide, informele gebieden zoals de Comunidade do Pilar te formaliseren en te integreren in de officiële stedelijke structuur. In theorie borgt deze status landrechten en verbetert het de infrastructuur om bewoners te beschermen tegen gedwongen uitzettingen (remoção forçada) door de staat. De academische literatuur legt echter een pijnlijke paradox bloot. Gentrificatie ontstaat hier niet uitsluitend door blinde marktwerking, maar juist door de spanning tussen deze formaliseringsdrang en informele praktijken. Door een informele nederzetting juridisch te formaliseren (zoals met eigendomspapieren of formele infrastructuur), wordt het gebied plotseling ‘leesbaar’ en toegankelijk voor de reguliere vastgoedmarkt. Zodra het omliggende gebied—zoals de historische kades en fabriekssites van Recife Antigo—een sterke opwaardering ondergaat, wordt de gebruikswaarde van de gemeenschap overschaduwd door de nieuwe ruilwaarde van hun nu geformaliseerde grond. Hierdoor transformeert de ZEIS-status onbedoeld van een schild in een toegangspoort voor indirecte, marktgedreven verdringing (remoção branca of mercadológica), waarbij de bewoners alsnog hun plek in de stad dreigen te verliezen.



Figuur 17. De ZEIS en de benuttingsgraadcijfers van het Bestemmingsplan van Recife (2021).
Bron: Simões, M.B. (2025, augustus)

Remoção Mercadológica

Omdat de overheid gemeenschappen met een formele ZEIS-status niet langer fysiek mag ontruimen, heeft verdringing een sluipende vorm aangenomen: de remoção mercadológica (marktgedreven uitsluiting). Zodra nabijgelegen locaties zoals de Fábrica da Pilar hoogwaardig worden herontwikkeld, veranderen de sociaaleconomische randvoorwaarden radicaal. Lokale, betaalbare voorzieningen maken plaats voor exclusieve diensten, waardoor de dagelijkse kosten van levensonderhoud explosief stijgen. Parallel hieraan stijgt de grondwaarde, waardoor formele lasten—zoals de onroerendezaakbelasting (IPTU) en nutsvoorzieningen—ondanks eigendomsrechten onbetaalbaar worden. In deze context van economische verstikking voelen bewoners zich vaak gedwongen om ogenschijnlijk 'vrijwillig' in te gaan op uitkoopbedragen van speculanten, die op lange termijn ontoereikend zijn voor een vergelijkbare woning elders. Dit is de meedogenloze essentie van remoção mercadológica: kwetsbare bewoners worden niet langer verdreven door bulldozers, maar geruisloos weggedrukt door de onzichtbare hand van de markt.

Van passieve verdediging naar actieve ruimtelijke integratie: De uitdaging van participatie

Voor de Comunidade do Pilar betekent dit dat de herontwikkeling van de aangrenzende fabriek functioneert als een Trojaans paard. Terwijl de formele ZEIS-wetgeving hen in theorie beschermt tegen directe, fysieke verdringing, zorgt de instroom van nieuw kapitaal voor een sluipende remoção mercadológica. De theorie toont aan dat een puur defensieve, juridische grens (zoals ZEIS) onvoldoende is om de marktwerking in een gentrificerend gebied als Bairro do Recife tegen te houden.

Om het met de theorie van Lefebvre te duiden: het fundamentele 'Recht op de Stad' kan niet enkel worden gewaarborgd door bewoners het recht te geven om op hun stukje grond te blijven, terwijl de stad om hen heen fragmenteert en onbetaalbaar wordt. Dit recht vereist een actieve integratie in het stedelijke weefsel. Om de gemeenschap weerbaar te maken tegen de 'onzichtbare hand van de markt', is er nood aan een proactieve stedenbouwkundige strategie. Dit onderstreept de urgentie van ruimtelijke interventies—zoals een verbindende Urban Spine en het lokaal verankeren van de economie—zodat de bewoners niet louter overleven op een geïsoleerd eiland, maar sociaal en economisch meeprofiteren van de stadsvernieuwing.

Een grote uitdaging hierbij is echter het daadwerkelijk betrekken van deze kwetsbare groepen in het proces. Gemeenschappen die dagelijks kampen met precaire levensomstandigheden hebben vaak niet de tijd, de middelen of het vertrouwen om te participeren in langdurige, abstracte stedenbouwkundige procedures (Krouwel, 2023). Conventionele, top-down participatiemodellen schieten hier structureel tekort. Dit vereist een andere ontwerphouding (zoals PAR) waarbij abstracte concepten vertaald worden naar de dagelijkse leefwereld, zodat gemarginaliseerde groepen zélf in staat worden gesteld om mee te ontwerpen aan hun stedelijke omgeving (Goethals et al., 2022).

ONDERZOEKSVRAGEN

Binnen de academische literatuur en de ontwerppraktijk blijft de actieve betrokkenheid van gemarginaliseerde groepen bij stadsvernieuwingprocessen vooralsnog onderbelicht. Om deze lacune en de sociaal-ruimtelijke uitdagingen uit de probleemstelling nader te onderzoeken, is deze thesis opgebouwd rond één centrale hoofdvraag. Deze verenigt de ruimtelijke, economische en strategische componenten van de ontwerpopgave:

Hoofdvraag:

"Hoe kan een binnenstedelijke, gemarginaliseerde gemeenschap zoals de Comunidade do Pilar mee vormgeven aan inclusievere stadsvernieuwingconcepten voor haar onmiddellijke en ruimere omgeving, en zo de noodzakelijke kennis ontwikkelen om haar recht op ruimtelijke inspraak beter te versterken en structureel te verankeren?"

Deelvragen:

Om deze hoofdvraag systematisch te beantwoorden, is deze opgedeeld in vier beknopte deelvragen die de opbouw van de thesis volgen:

- *Hoe beleeft de Pilar-gemeenschap de impact van gerealiseerde stadsvernieuwingprojecten op de kwaliteit en toegankelijkheid van hun dagelijkse leefomgeving, en in hoeverre vertaalt dit zich in geleefde ervaringen van stedelijke dissonantie, ruimtelijke fragmentatie en gentrificatie-gerelateerde verdringing?*
- *Op welke wijze kan de via ontwerpend actieonderzoek gegenereerde kennis door de Pilar-gemeenschap strategisch worden gemobiliseerd ter versterking van hun collectief activisme en in de onderhandelingen over rechtvaardige publieke investeringen?*
- *Hoe evalueren zij de voorliggende stadsvernieuwingconcepten en welke ruimtelijke of programmatische aanpassingen stellen zij voor om een betere aansluiting te realiseren met hun bestaande sociaal-ruimtelijke noden en praktijken, waaronder sociale netwerkvorming, informele zorg, inkomensverwerving en educatie?*
- *Op welke wijze kunnen deze bottom-up ontwerpvoorstellen en sociaal-ruimtelijke behoeften effectief worden geïntegreerd in formele stedenbouwkundige beleidskaders en planningsinstrumenten?*



Figuur 18: Beeld PAR-Workshop
Bron: eigen werk

METHODOLOGIE

DD-PAR als drieledig spoor

Spoor 1 – Co-research / sociale reflectie (PAR)

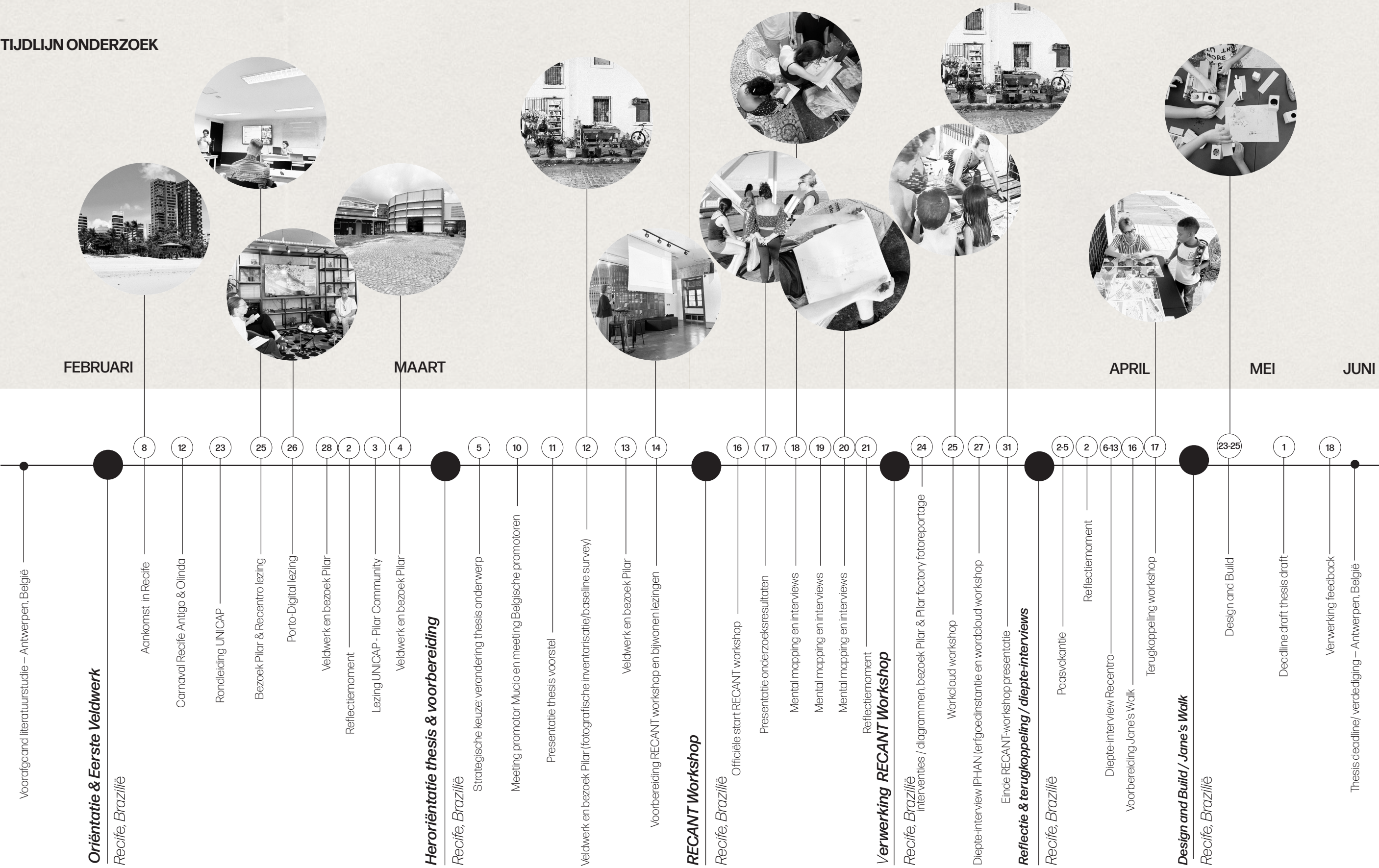
Spoor 2 – Ontwerpend onderzoek (DD)

Spoor 3 – Institutionele dialoog / documentenanalyse

Jane's Walk

Positionaliteit en ethiek

Verklaring van AI



Figuur 19-31: Beelden PAR-Workshops
Bron: eigen werk

METHODOLOGIE

3.1. DD-PAR als drieledig spoor

Het overkoepelende methodologische raamwerk van dit onderzoek wordt gevormd door Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR). Deze benadering combineert de kritische, emancipatorische uitgangspunten van actieonderzoek met de generatieve en ruimtelijke kracht van stedenbouwkundig ontwerp.

In de basis streeft traditionele Participatory Action Research (PAR) ernaar om de hiërarchische grens tussen de ‘expert-onderzoeker’ en het ‘passieve onderzoeksobject’ te doorbreken. Zoals Kindon, Pain en Kesby (2007) beargumenteren, is PAR primair gericht op samenwerking, wederzijds leren en het initiëren van daadwerkelijke sociale verandering. Het geeft een stem aan gemarginaliseerde groepen door hen actief te betrekken bij de kennisproductie over hun eigen leefomgeving. Binnen de stedelijke governance benadrukt Holden (2011) het belang van dergelijke participatieve processen voor de deliberatieve democratie. Meaningful participatie gaat volgens haar verder dan oppervlakkige inspraak; het vereist een proces van sociaal leren waarin deelnemers, soms door middel van een conflictueuze consensus, hun rol in de stedelijke besluitvorming herdefiniëren.

Door het ontwerpend aspect (Design-Driven) aan dit raamwerk toe te voegen, verandert de rol van architectuur en stedenbouw. Ontwerp is hier geen top-down eindproduct, maar wordt gebruikt als een communicatiemiddel en onderzoeksinstrument. Deze visie sluit naadloos aan bij het concept van Now Urbanism, dat stelt dat de hedendaagse stadsontwikkeling moet vertrekken vanuit de complexe, dagelijkse realiteit van de bestaande stad en de actieve agency van haar bewoners (Hou, Spencer, Way, & Yocom, 2015). In plaats van abstracte, utopische masterplannen op te leggen, gebruikt DD-PAR ontwerpmethoden (zoals mental mapping en andere co-creatieve workshops) om lokale, alledaagse praktijken zichtbaar te maken en van onderop ruimtelijke alternatieven te formuleren.

Co-creatie in de Comunidade do Pilar

In de context van de stadsvernieuwing in Bairro do Recife is de keuze voor DD-PAR niet alleen methodologisch, maar ook ethisch noodzakelijk. Geconfronteerd met grootschalige, top-down vastgoedontwikkelingen (zoals het Moinho-project en de plannen rondom de Fábrica da Pilar), blijven de stemmen van de bewoners van de Comunidade do Pilar vaak ongehoord. Formele participatietrajecten blijken in de praktijk vaak ontoereikend om hun fundamentele ‘Recht op de Stad’ te waarborgen.

Via de DD-PAR methode, in samenwerking met de lokale bewoners, maatschappelijke actoren en de medestudenten van de RECAP-workshop (UNICAP), wordt het stedenbouwkundig onderzoek in Pilar met in plaats van over de gemeenschap gevoerd. De bewoners treden op als co-onderzoekers. Ruimtelijke ontwerpmethoden, zoals het gezamenlijk in kaart brengen van knelpunten door middel van mental mapping en het schetsen van collages, worden ingezet om de theoretische dreiging tastbaar te maken. Tegelijkertijd biedt het Design-Driven aspect de mogelijkheid om ruimtelijke oplossingen te visualiseren. Het helpt de gemeenschap om abstracte stadsvernieuwingsplannen en beleidskaders te vertalen naar concrete, verbeeldende ruimtelijke strategieën voor hun eigen wijk. Zo dient het ontwerpend onderzoek direct als een instrument voor empowerment en anti-gentrificatie.

De verzamelde inzichten uit deze co-creatie vormen het startpunt van dit iteratieve, ontwerpgestuurde actieonderzoek, dat is gegoten in een methodologisch raamwerk dat wordt gedefinieerd als het ‘drieledig spoor’. Binnen dit raamwerk staan de drie sporen namelijk sociale reflectie, ruimtelijk ontwerp en institutionele dialoog niet los van elkaar. Ze vormen een dynamische cyclus waarin bevindingen uit het ene spoor direct het andere voeden en aanscherpen. Door deze drie sporen continu met elkaar in dialoog te laten gaan, transformeert het onderzoek van een theoretische observatie naar een strategisch instrument. Het ultieme doel is hiermee de uitsluiting in Bairro do Recife niet alleen in kaart te brengen, maar via deze ruimtelijke actie daadwerkelijk te doorbreken:

Spoor 1 – Co-research / sociale reflectie (PAR)

In dit spoor staat het verzamelen van de geleefde realiteit centraal. Via participatieve workshops worden de verhalen, ruimtelijke ideeën en knelpunten van de gemeenschap actief in kaart gebracht. Tegelijkertijd wordt er data verzameld over de rest van het eiland. Door dit interne perspectief van de bewoners te contrasteren met de bredere stedelijke context, ontstaat er een scherp beeld van de sociaal-ruimtelijke dynamiek.

Spoor 2 – Ontwerpend onderzoek (DD)

Hier worden de bevindingen uit het eerste spoor omgezet in ruimtelijke concepten. De subjectieve ideeën en verhalen van de gemeenschap worden gecombineerd met objectieve, fysieke data van het eiland. Deze gezamenlijke dataset wordt vervolgens vertaald naar tastbare stedenbouwkundige ontwerpen, bedoeld om de gefragmenteerde stad te verbinden en de ruimtelijke noden van de bewoners fysiek vorm te geven.

Spoor 3 – Institutionele dialoog / documentenanalyse

Dit spoor dient als de kritische realiteitstoets, waarin de ruimtelijke ontwerpen worden onderzocht op hun politieke en economische haalbaarheid. Door het huidige beleidskader te analyseren, legt dit spoor bloot hoe de bestaande stedelijke structuren in elkaar zitten en waarom maatschappelijke projecten in de praktijk vaak moeilijk te realiseren zijn. Het doel is om strategische kansen binnen het beleid te identificeren om de ontwerpen daadwerkelijk te kunnen verankeren.



Figuur 32: Beeld Mental mapping workshop
Bron: eigen werk

3.2. Spoor 1 – Co-research / sociale reflectie (PAR)

WORKSHOP I — Mental mapping

In de DD-PAR-benadering van dit onderzoek is mentale mapping (cognitieve cartografie) een primaire bron van kwalitatieve informatie. Waar een traditionele kaart doorgaans een objectieve weergave van een stad is in de vorm van fysieke lijnen, wordt mentale mapping gebruikt als een cognitieve mappingtechniek om inzicht te geven in de subjectieve, daadwerkelijke ervaring van de gebruikers van een ruimte.

Onderzoeksfocus en variabelen

De centrale onderzoeksvraag binnen deze workshop richt zich op het gebruik van de publieke ruimte door verschillende actoren. Er wordt intensief bevraagd naar de fysieke en sociale kenmerken die bijdragen aan de perceptie van 'veiligheid' of 'onveiligheid'. Om een gelaagd beeld van de stedelijke mobiliteit te vormen, worden tevens praktische variabelen geanalyseerd, zoals de hoedanigheid van de bezoeker (bijvoorbeeld bewoner, toerist of werknemer) en het gehanteerde vervoersmiddel.

Paths (routes)

De frequentie van routekeuzes en de onderliggende verplaatsingsmotieven.

Vermeden zones

Specifieke locaties of straten die door de gebruiker bewust worden ontweken.

Edges (grenzen)

De waargenomen, vaak onzichtbare barrières die de actieradius van het daadwerkelijke ruimtegebruik bepalen.

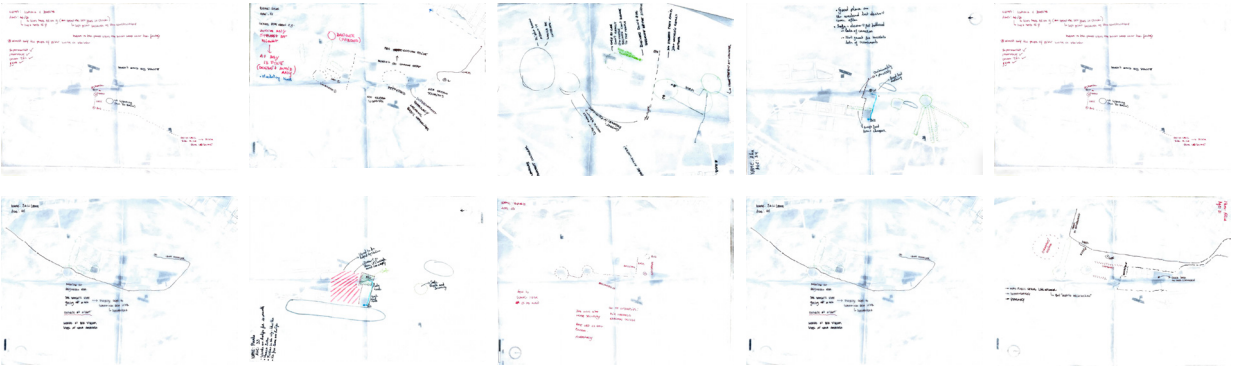
Sampling en methodologische diversiteit

Voor het genereren van deze subjectieve data wordt een gestratificeerde, willekeurige steekproef gehanteerd over het volledige onderzoeksgebied. Per zone worden interviews afgenomen bij een diverse onderzoekspopulatie, waarbij expliciet wordt gestreefd naar een vertegenwoordiging van verschillende genders en leeftijdsgroepen. Deze aanpak is noodzakelijk om variaties in ruimtelijke kennis en risicoperceptie tussen verschillende demografische groepen methodologisch te kunnen capteren.

Dataverwerking en countermapping

De methodiek voorziet in de digitalisering van de verzamelde routes en grenzen. Door deze subjectieve kaarten over elkaar heen te leggen via een overlap-analyse, wordt een alternatieve cartografie (countermap) gecreëerd. Dit proces dient om de subjectieve ruimtelijke en sociale indeling van het gebied bloot te leggen, los van de formele stadsplanning.

MENTAL MAPS: scans



Figuur 33-42: Scans mental maps
Bron: eigen werk

Ontwerp als iteratief onderzoeksinstrument

Binnen de DD-PAR methodiek wordt het ruimtelijk ontwerp ingezet als instrument om de bevindingen uit het onderzoek bespreekbaar te maken. Door karteringsgegevens te vertalen naar visuele ruimtelijke scenario's en schema's, worden abstracte vernieuwingsconcepten begrijpbaar en tastbaar voor de gemeenschap. Deze ontwerpmethode fungeert als interface voor de dialoog met bewoners over de toekomstige kwaliteit van stedelijke verbindingen en herontwikkeling.

LOCATIES VAN BEVRAAGDE ACTOREN



Figuur 43: Kaart locatie bevraagden actoren, Bairro do Recife
Bron: eigen werk

INTERVIEWS — Straat-interviews

Om de veldwerkperiode van twee maanden zo efficiënt mogelijk te benutten, werd de dataverzameling direct gekoppeld aan de workshops. Het onderzoeksteam (de auteur, co-onderzoeker Bavo Coumans en twee studenten van UNICAP) werkte hierbij parallel: twee begeleidden de participatieve activiteiten, terwijl de andere twee gelijktijdig interviews afnamen. Deze studenten traden hierbij niet louter op als vertalers, maar waren volwaardige mede-onderzoekers die essentiële deskundigheid inbrachten op het gebied van stadsontwikkeling en verdringing.

De gesprekken vonden plaats verspreid over Bairro do Recife, met een sterke focus op de Comunidade do Pilar. Hoewel deze gesprekken vaak uitgebreid waren, zijn ze methodologisch geclassificeerd als 'informele straatinterviews'. Deze laagdrempelige benadering zorgde voor spontane en eerlijke reacties van de bewoners over de staat van de publieke ruimte, met specifieke aandacht voor hun veiligheidsgevoel en de kwaliteit van de straatinfrastructuur.

Deze kwalitatieve inzichten vormen een cruciaal fundament voor het ontwerpproces. Ze garanderen dat de toekomstige stedenbouwkundige interventies niet louter functioneel en esthetisch verantwoord zijn, maar bovenal maatschappelijk gedragen worden door de lokale gemeenschap.

LIJST STRAAT – INTERVIEWS

- 1. Roberta, 52 jaar – *Bezoeker / Zone Rio Branco*
- 2. Helio, 57 jaar – *Straatverkoper / Zone Rio Branco*
- 3. Lucas, 21 jaar – *Werknemer Forte do Bruhm / Zone Cais do Apolo*
- 4. Aline 21 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Cais do Apolo*
- 5. Sacilen, 45 jaar – *Politie agent / Zone Rio Branco*
- 6. Mendonça 44 jaar – *Bezoeker / Zone Rio Branco*
- 7. Beto, 21 jaar – *Werknemer Tribunal / Zone Cais do Apolo*
- 8. Lindayane, 43 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Comunidade do Pilar*
- 9. Leticia, 22 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Comunidade do Pilar*
- 10. Pietro, 19 jaar – *Werknemer Praça Arsenal / Zone Praça Arsenal*
- 11. Camila, 21 jaar – *Werknemer Praça Arsenal / Zone Praça Arsenal*
- 12. Junior, 28 jaar – *Werknemer Praça Arsenal / Zone Praça Arsenal*
- 13. Alberico, 88 jaar – *Werknemer Praça Arsenal / Zone Praça Arsenal*
- 14. Renata, 14 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Cais do Apolo*
- 15. Yasmin, 14 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Cais do Apolo*
- 16. Jamylie, 15 jaar – *Werknemer Moinho / Zone Moinho*
- 17. Monique, 24 jaar – *Werknemer Moinho / Zone Moinho*
- 18. Kaylane 23 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Pilar*
- 19. Paulo, 33 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Comunidade do Pilar*
- 20. Shirley, 37 jaar – *Werknemer Tribunal / Zone Cais do Apolo*
- 21. Alex, 34 jaar – *Werknemer Moinho / Zone Moinho*
- 22. Erika, 29 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Pilar*
- 23. Vanessa, 29 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Pilar*
- 24. Eduarda, 30 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Pilar*
- 25. Larissa, 24 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Pilar*
- 26. Oseias, 26 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Pilar*
- 27. Eigenaar Real Pilar, 33 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Pilar*

METHODOLOGIE

INTERVIEWS — Geplande diepte-interviews

Aanvullend op de informele straatinterviews zijn semi-gestructureerde diepte-interviews afgenomen met geselecteerde sleutelfiguren, waaronder lokale leiders en vertegenwoordigers van organisaties als Porto Digital, Aliança, IPHAN en Recentro. Deze doelgerichte selectie was gebaseerd op hun specifieke expertise en institutionele betrokkenheid bij Bairro do Recife.

Deze interviews leverden onmisbare kwalitatieve inzichten op in de bredere historische, sociale en politieke context van het eiland. Waar de bewoners de bottom-up realiteit weergaven, belichtten deze stakeholders de top-down beleidsvisies, machtsdynamieken en de complexe uitdagingen rondom de huidige stadsvernieuwing. Deze verkregen institutionele perspectieven vormden een cruciaal kader voor de ontwikkeling van de uiteindelijke ruimtelijke strategieën.

LIJST DIEPTE– INTERVIEWS

- 1. Werknemer Stadsontwikkeling – *RECENTRO*
- 2. Werknemer Vastgoedontwikkeling– *Porto-Digital*
- 3. Verantwoordelijke erfgoed Recife– *IPHAN*
- 4. Werknemer coalitievorming gemeenschappen – *Aliança*
- 5. Werknemer Stadsontwikkeling – *RECENTRO*
- 6. Lindayane, 43 jaar – *Pilar-bewoner / Zone Comunidade do Pilar*

- Gesproken op 25 februari 2026
- Gesproken op 26 februari 2026
- Gesproken op 27 maart 2026
- Gesproken op 31 maart 2026
- Gesproken op 9 april 2026
- Gesproken op 17 april 2026

METHODOLOGIE

WORKSHOP II — Wordcloud

In navolging van de eerste workshop, die zich primair richtte op de ruimtelijke dynamiek van het eiland, verschoof de methodologische focus in de tweede workshop naar de inventarisatie van de specifieke behoeften en verlangens van de Comunidade do Pilar. Het doel van deze bevraging was om systematisch in kaart te brengen welke functies en voorzieningen ontbreken in de leefomgeving van de bewoners. De reikwijdte van dit onderzoeksonderdeel omvatte zowel functionele basisvoorzieningen als de behoefte aan kwalitatieve verblijfsruimtes en stedelijke infrastructuur.

Als primair dataverzamelingsinstrument werd een interactieve wordcloud (woordenwolk) ontworpen en ingezet. Tijdens de sessies werden bewoners gevraagd om diverse ruimtelijke en programmatische begrippen te categoriseren binnen drie domeinen: 'noodzakelijk' (necessities), 'gewenst' (wants) en 'ongewenst' (don't wants). Deze eenvoudige categorisatieoefening diende binnen de methodologie niet slechts om binaire voorkeuren te registreren, maar diende expliciet als een katalysator voor kwalitatieve diepte-interviews. Door de respondenten te vragen hun categorisatie mondeling te onderbouwen, konden diepgaande persoonlijke narratieven worden ontsloten. Deze laagdrempelige methode was erop gericht om de intrinsieke motivaties het 'waarom' achter de programmatische keuzes en de daaraan gekoppelde dagelijkse belemmeringen van de gemeenschap structureel vast te leggen.

Vanwege praktische tijdsrestricties tijdens het veldwerk was het aantal deelnemers aan deze participatieve workshop beperkt. Om de validiteit, betrouwbaarheid en representativiteit van de kwalitatieve data te waarborgen, zijn de verzamelde inzichten uit de wordcloud-sessies systematisch ondersteund en aangevuld met de kwantitatieve dataset van een uitgebreide enquête. Deze survey werd in 2023 door de maatschappelijke organisatie Aliança afgenomen onder circa 160 bewoners van de Comunidade do Pilar.

Desalniettemin vervulde de fysieke uitvoering van deze workshop een wezenlijke functie binnen het overkoepelende DD-PAR-kader. Naast de functie van dataverzameling, diende de methodiek als een relationeel instrument om de afstand tussen de onderzoeker en de gemeenschap te verkleinen. Het interactieve format bevorderde de wederzijdse vertrouwensband en waarborgde dat de parameters voor het daaropvolgende ontwerpproces stevig verankerd bleven in de geleefde realiteit van de respondenten.

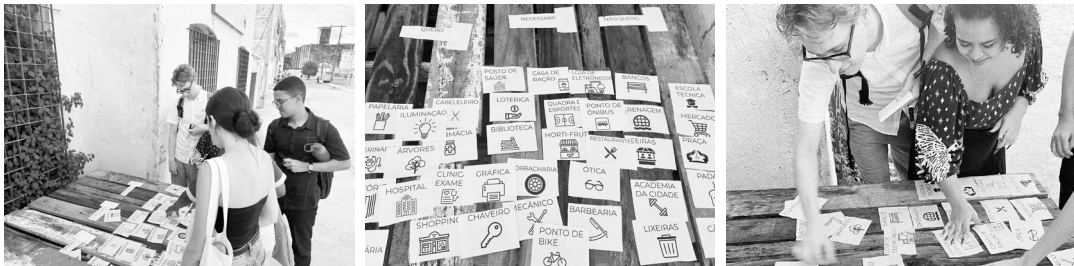
WORKSHOP III — Terugkoppelingsworkshop

Na een onderzoeksperiode van twee maanden is ervoor gekozen om de vergaarde data en ruimtelijke strategieën uit voorgaande workshops en interviews te synthetiseren in een overkoepelende terugkoppelingssessie. Deze sessie was methodologisch opgezet als het platform voor een 'collective analysis', waarbij de bewoners als co-onderzoekers de ruimte kregen om de geaggregeerde data te interpreteren en de voorgestelde strategieën te valideren. Om de toegankelijkheid van de concepten te waarborgen, werd de sessie visueel zwaar ondersteund middels schetsen, intuïtief leesbare kaarten en voorbeelden van lokale referentieprojecten.

Met het oog op een representatieve dataverzameling is de workshop gefaciliteerd op twee afzonderlijke locaties binnen de Pilar-site: nabij de oudere en de recenter opgeleverde sociale woningbouwcomplexen. Deze ruimtelijke spreiding was methodologisch noodzakelijk om de diversiteit in percepties—voortvloeiend uit de variërende verblijfsduur van de bewoners (respectievelijk tien jaar versus zes maanden)—in kaart te kunnen brengen. Tevens werden respondenten uit eerdere onderzoeksfasen actief uitgenodigd om de validiteit van de terugkoppeling te vergroten.

Voortbouwend op de hypothese uit eerdere workshops dat een visuele benadering cruciaal is voor toegankelijke participatie, werd de 'post-it'-methode structureel als interactief meetinstrument ingezet. Dit stelde participanten in staat om hun feedback direct en ruimtelijk te positioneren op de gepresenteerde kaarten en collages. Deze methode werd bewust gekozen om een gezamenlijk leerproces te faciliteren: het doel was om te onderzoeken of bewoners hun individuele ervaringen konden koppelen aan een gedeelde sociaal-ruimtelijke uitdaging, en of ruimtelijke ontwerptaal kon fungeren als instrument voor hun sociale belangenbehartiging.

Tot slot diende deze terugkoppelingssessie als een methodologische opstap naar het sluitstuk van het onderzoek: een lokale 'Jane's Walk'. Tijdens de sessies werden participanten gepolst naar hun bereidheid om tijdens deze wandeling actief de rol van gids op zich te nemen. Hen werd gevraagd of zij hun visie op het ruimtelijke project wilden toelichten, eventueel verrijkt met hun persoonlijke narratieven. Deze methodologische keuze is gemaakt om te garanderen dat niet alleen de toekomstgerichte strategieën, maar ook de ingrijpende historische gelaagdheid van de wijk een centrale plaats zou krijgen in de evaluatie. Door de bewoners in deze fase al voor te bereiden op hun rol als expert, legden we de basis om hun lokale kennis tijdens de Jane's Walk strategisch te delen met externe partijen. Vanwege zware onweersbuien kon deze wandeling helaas niet doorgaan.



Figuur 44-46: Beelden wordcloudworkshop
Bron: eigen werk



Figuur 47-49: Beelden terugkoppelingsworkshop
Bron: eigen werk

3.3. Spoor 2 – Ontwerpend onderzoek (DD)

Binnen Spoor 2 lag de methodologische focus op de vertaalslag van de verzamelde kwalitatieve data en bevindingen uit Spoor 1 naar ruimtelijke concepten. Voor de data-analyse en synthese werd nauw samengewerkt met Braziliaanse co-onderzoekers verbonden aan UNICAP. Om de lokale context te doorgronden, is individueel veldonderzoek uitgevoerd, waarbij de site in kaart is gebracht door middel van ruimtelijke analyses en visuele documentatie (fotoreportages en isometriebeelden).

Het ontwerpproces zelf kende een participatief en iteratief karakter. De noden en behoeften die naar voren kwamen uit de initiële workshops, werden gevisualiseerd via ontwerpmethoden zoals collages. Om deze concepten in de praktijk te testen, is de participatieve methode van een Design and Build-workshop toegepast, waarbij samen met de gemeenschap een fysieke proefinterventie werd gerealiseerd.

In een latere fase werd het ontwerpproces iteratief aangescherpt door middel van een tweede workshopreeks en aanvullende (diepte)interviews. Tot slot is gebruikgemaakt van een terugkoppelingsworkshop als validatiemethode. Hierbij werd bij de gemeenschap geverifieerd of hun oorspronkelijke wensen en visies accuraat waren vertaald naar de ruimtelijke ontwerpen. (De specifieke resultaten en ruimtelijke concepten die uit deze methoden voortvloeiden, worden in een volgend hoofdstuk verder toegelicht).

ACTION I – Designprocess active routes / Streetinterventions

Het ontwerpproces startte met een diepgaande analyse van alle routes die de Pilar-site doorkruisen. Hierbij werden het huidige karakter en de bestaande functies van deze verbindingen geëvalueerd om knelpunten in kaart te brengen. Door deze ruimtelijke problematieken te analyseren, konden gerichte opportuniteiten worden ontdekt om de routes te optimaliseren en het gebruik ervan te intensiveren. Binnen deze ruimtelijke verkenning werd tegelijkertijd de voorzet gemaakt voor een sociaal inclusieve toekomst voor de Pilar-fabriek zelf.

Aansluitend vormt de data uit de mental mapping (Spoor 1) het empirische vertrekpunt voor de verdere detaillering binnen het ontwerpproces (Spoor 2). Ruimtelijke parameters, zoals geïdentificeerde grenzen en vermeden straten, bepalen de strategische testlocaties. Hier wordt 'ontwerpend onderzoek' ingezet om ruimtelijke cohesie en integratie te verkennen.

Voor de geselecteerde overgangszones zijn sketch collages gemaakt, systematisch gebaseerd op CPTED-principes (Crime Prevention Through Environmental Design). Deze collages fungeren als onderzoeksinstrument om te visualiseren hoe fysieke ingrepen de (subjectieve) veiligheid en vitaliteit in de Pilar-wijk kunnen verbeteren. De collages zijn geen eindproducten, maar worden tijdens workshops ingezet als boundary objects. Ze maken abstracte stadsvernieuwingconcepten tastbaar en confronteren bewoners met visuele transformaties van hun leefomgeving. Dit lokt gerichte feedback uit en faciliteert een collective analysis. Hierdoor kunnen theoretische ontwerpen direct worden getoetst en verfijnd aan de hand van de geleefde expertise van de bewoners.

ACTION II – Design and Build / Active edges

De Design and Build-workshop, die deel uitmaakt van de latere RECONT WORKSHOP binnen het onderzoekstraject, vormt een cruciale schakel tussen theorie en praktijk. In deze fase werkten co-onderzoekers uit België en Brazilië intensief samen, met als primair doel de Pilar-gemeenschap te ondersteunen. Dit deden we door een lokaal gedragen ontwerpoperatie niet alleen gezamenlijk te bedenken, maar deze uiteindelijk ook daadwerkelijk fysiek te realiseren.

Binnen het kader van deze workshop verschoof de methodologie van Spoor 2 naar een fase van 1:1 prototyping. Hierbij werd de theoretische focus op soft edges omgezet in een concrete ruimtelijke interventie. In een proces van co-creatie met de bewoners van de Comunidade do Pilar werd publiek straatmeubilair ontworpen en gebouwd. De strategische keuze voor een locatie met een reeds bestaande, spontane sociale dynamiek was essentieel. Hiermee werd in de praktijk aangetoond hoe kleinschalige architecturale ingrepen de verblijfskwaliteit in grensstraten direct kunnen versterken.

Deze praktijkgerichte bouwphase vervulde een meervoudige rol binnen de DD-PAR methodologie. Enerzijds fungeerde het gezamenlijk ontwerpen en bouwen als een tastbaar moment van collective analysis. De abstracte dialoog uit eerdere workshops werd hierdoor vertaald naar een fysieke realiteit, wat de impact van de ruimtelijke strategieën direct leesbaar en ervaarbaar maakte voor de gemeenschap. Anderzijds dient deze ingreep als een permanent precedent voor het longitudinale onderzoek van de komende jaren.

Tot slot belichaamt deze realisatie het fundamentele principe van wederkerigheid (reciprociteit), een absolute kernwaarde binnen participatief actieonderzoek. De fysieke constructie van het meubilair was een concrete manier om de gemeenschap iets terug te geven als dank voor hun onmisbare inzet. Dat de bewoners zich de nieuwe plek direct eigen maakten, was het ultieme bewijs dat de ontwerpstrategie klopte. Het illustreert dat de ingreep niet enkel werd geaccepteerd, maar onmiddellijk een natuurlijke, actieve plek kreeg in het dagelijkse weefsel van de wijk.



Figuur 50: Diagram straatinterventie, Rua do Pilar (Recife)
Bron: eigen werk



Figuur 51: Beeld eindproduct Design and Build Workshop
Bron: eigen werk

3.4. Spoor 3 – Institutionele dialoog / documentenanalyse

Binnen de DD-PAR methodologie vormt Spoor 3 de brug tussen het bottom-up bewonersperspectief (Spoor 1), het ontwerpend onderzoek (Spoor 2) en het formele institutionele krachtenveld van Bairro do Recife. Dit spoor werkt als een tweerichtingsverkeer waarbij civiele organisaties en overheden worden betrokken: enerzijds voor het structureel inwinnen van informatie, en anderzijds voor de actieve communicatie en reflectie over de onderzoeksresultaten.

Politieke realiteit en planningskaders

De eerste functie van dit spoor richt zich op het in kaart brengen van de politieke realiteit, de heersende machtsstructuren en de formele barrières op het eiland. Dit werd gerealiseerd door een combinatie van documentenanalyse en gerichte diepte-interviews.

Documentenanalyse

Er werd een studie uitgevoerd naar cruciale ruimtelijke planningsinstrumenten en beleidskaders, zoals de ZEIS-wetgeving, de dwingende PEUC-mechanismen en het huisvestingsprogramma PRUISCP. Dit leverde inzicht op in de juridische instrumenten die verdringing kunnen afremmen dan wel faciliteren.

Diepte-interviews met sleutelactoren

Om de top-down stadsontwikkeling te doorgronden, zijn semi-gestructureerde interviews afgenomen met vertegenwoordigers van lokale overheden en erfgoedinstanties (Recentro en IPHAN), de private sector (Porto Digital) en civiele koepelorganisaties (Aliança pelo Centro do Recife). Deze gesprekken onthulden de institutionele visies en restricties rondom stadsvernieuwing in het historische centrum.

De confrontatie met bottom-up resultaten

Binnen Spoor 3 lag de nadruk op het faciliteren van een institutionele dialoog, waarbij beleidsmakers en organisaties dienden als klankbord.

De opgehaalde resultaten, variërend van de noden uit de mental mapping (Spoor 1) tot de ruimtelijke scenario's (Spoor 2), werden structureel gedeeld met actoren zoals Recentro en Aliança. Het oorspronkelijke doel was om alle betrokken actoren tijdens een Jane's Walk de dagelijkse realiteit van de Pilar-wijk fysiek te laten ervaren en de nieuwe ruimtelijke concepten te delen. Hoewel dit evenement door zware onweersbuien moest worden afgelast, is de verbinding met deze 'oplossingseigenaars' via gerichte overleggen behouden. Deze voortdurende dialoog maakte het mogelijk om de politieke en praktische haalbaarheid van de ontwerpen te toetsen. Het leverde essentiële inzichten op om de bewonerswensen duurzaam te verankeren in de stadsontwikkeling van Bairro do Recife.

3.5. Jane's Walk – De synthese

De geplande collectieve wijkwandeling was specifiek ontworpen als een participatieve methode om institutionele actoren en bewoners fysiek samen te brengen in de publieke ruimte. Het doel was om, navigerend langs de drie assen van de geconceptualiseerde 'Urban Spine', een gelijkwaardige dialoog te faciliteren over de herontwikkeling van de Fábrica da Pilar en de behoeften van de gemeenschap. Hoewel de interventie methodologisch volledig was uitgewerkt, illustreerde het veldwerk de onvoorspelbaarheid van de lokale context: door een onverwachte, zware storm moest de uitvoering op het laatste moment worden geannuleerd.

Binnen het kader van actieonderzoek vormt deze onvoorziene annulering echter een relevante methodologische reflectie. Het benadrukt enerzijds de kwetsbaarheid van het werken in een reële, onvoorspelbare stedelijke context. Anderzijds dient de intensieve voorbereidingsfase op zichzelf als een tastbaar resultaat. Het ontwikkelde draaiboek, de geformuleerde ruimtelijke visie en het geactiveerde netwerk van actoren vormen gezamenlijk een robuuste methodologische blauwdruk. Dit raamwerk biedt toekomstige studenten en onderzoekers een direct bruikbaar instrument om deze ruimtelijke dialoog over de toekomst van de wijk op een later moment alsnog in de praktijk te brengen.



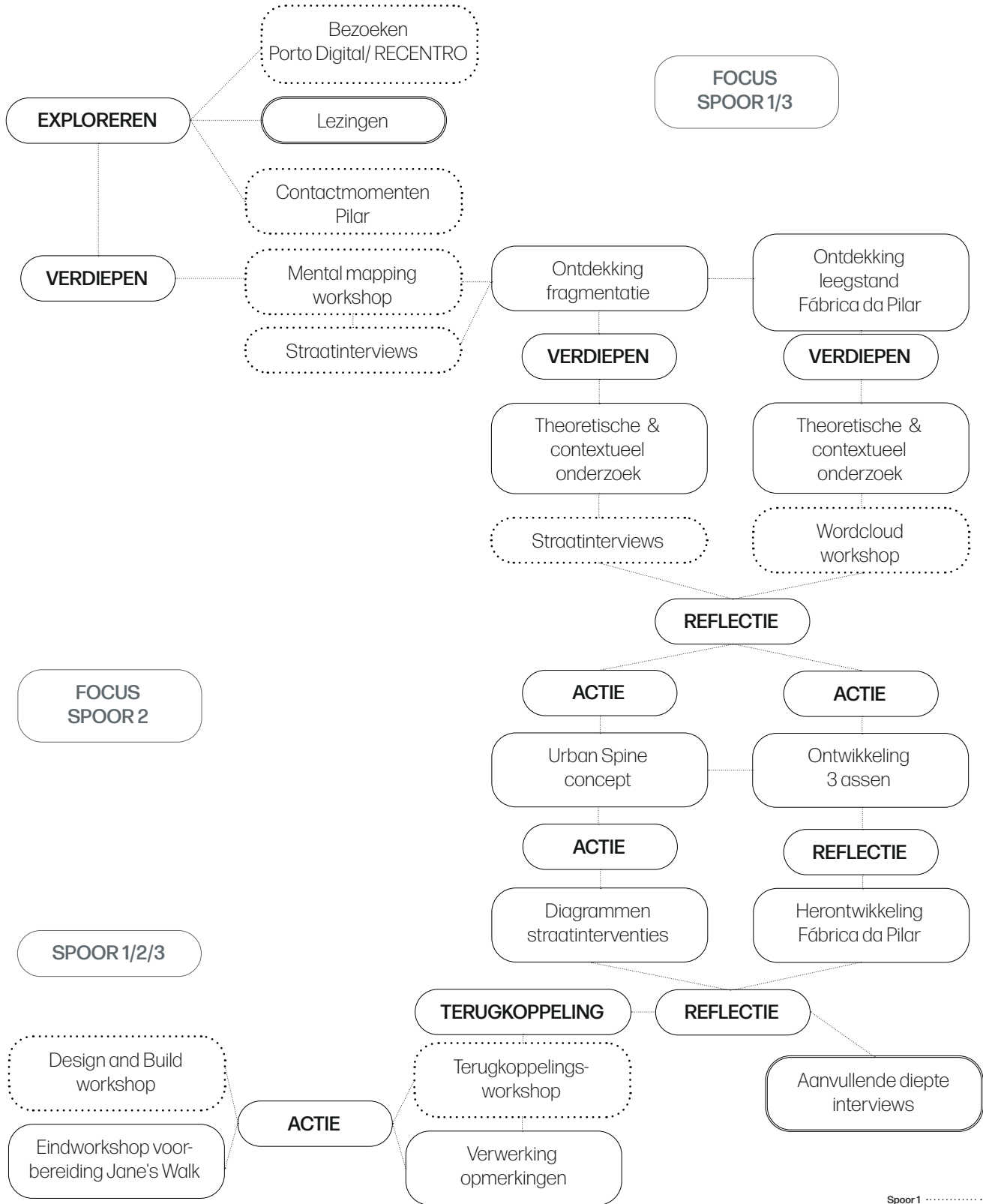
Figuur 52: Kaart geplande route Jane's Walk
Bron: Overgenomen van Lore Sells, 2026



Figuur 53: Foto Pilar gemeenschap
Bron: eigen werk

SCHEMA METHODOLOGIE

RECIFE, BRAZILIË
Antwerpen, België



Figuur 54: Schema methodologie
Bron: eigen werk

METHODOLOGIE

Spoor 1
Spoor 2
Spoor 3

3.6. Positionaliteit en ethiek

Reflexiviteit en de 'outsider'-positie

Elk kwalitatief veldonderzoek vereist een kritische reflectie op de eigen positionaliteit. De data in deze thesis zijn verzameld vanuit het perspectief van een westerse, witte vrouw uit België. Thematieken als extreme armoede en uitsluiting door gentrificatie behoren niet tot mijn directe leefwereld. Om deze kloof te overbruggen, is gestreefd naar een cultuursensitieve benadering en een zeer nauwe samenwerking met de bewoners binnen Spoor 1. Deze bewuste keuze om in de opstartfase uitgebreid de tijd te nemen voor relatieopbouw was fundamenteel voor de validiteit van de data; pas toen een vertrouwensband was gesmeed, transformeerde de aanvankelijke terughoudendheid in een actieve deelname.

Daarbij moet worden erkend dat positionaliteit ook invloed heeft op de aard van de verstrekte informatie door mogelijke sociaal wenselijke antwoorden. Mijn acties waren erop gericht de gemeenschap ten goede te komen door wederzijds leren en het stimuleren van collectief activisme, onder meer door de opbouw van een netwerk van 'probleemeigenaars' en 'oplossingeigenaars'.

Deze intense betrokkenheid bracht tevens een aanzienlijke emotionele dimensie met zich mee. De dagelijkse confrontatie met preciaire leefomstandigheden liet diepe sporen na. Hoewel academische professionaliteit vooropstaat, is de onderzoeker in de eerste plaats een mens. Het mentaal verwerken van deze interacties vormde een cruciale tussenstap om de verzamelde data met de vereiste wetenschappelijke objectiviteit te kunnen analyseren.

Tegelijkertijd diende mijn eigen achtergrond als een analytische lens. Deze 'outsider'-positie bracht een duale dynamiek met zich mee: cultuurverschillen vormden een drempel, maar boden ook specifieke privileges, zoals een vlotte toegang tot institutionele netwerken (Spoor 3). Bovendien stelde deze afstand mij in staat om met een kritische blik buiten de traditionele kaders van de Braziliaanse stadsvernieuwing te treden.

De taalbarrière als methodologische katalysator

Een significante uitdaging was het niet beheersen van de Portugese taal. Binnen de context van ontwerpend onderzoek (Spoor 2) resulteerde deze linguïstische beperking eerder in een onverwachte meerwaarde. Het dwong tot het gebruiken van non-verbale communicatiemiddelen. Tekeningen, schetsen en ruimtelijke diagrammen werkten als een visuele taal – zogenaamde boundary objects – die deze barrières wist te overbruggen en tot uiterst waardevolle uitwisselingen leidde.

Ethische verantwoording en incident 7 april 2026

In overeenstemming met de ethische richtlijnen stond de bescherming van de participanten centraal en is het do no harm-principe strikt gehandhaafd. De ethische praxis van dit onderzoek werd echter op tragische wijze doorkruist door de realiteit van de site. De instorting van historische gevels in de nacht van 6 op 7 april, waarbij meerdere bewoners het leven lieten, markeerde een kritiek moment.

In een PAR-traject is de onderzoeker geen afstandelijke observator; het trauma van de wijk dicteerde direct het tempo van het proces. In overleg met de co-researchers en de Aliança is besloten het veldwerk tijdelijk te vertragen uit respect voor de rouwperiode. Deze keuze was een ethische noodzaak om de integriteit van de samenwerking te waarborgen. De uiteindelijke terugkoppelingssessies vonden plaats in deze context van verhoogde emotionele gelaagdheid, waarbij de 'do no harm'-gedachte werd uitgebreid naar een benadering van diep respect voor de persoonlijke narratieven van de getroffen.

Voor de formele gesprekken is structureel samengewerkt met studenten van de Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP). Zij traden op als betrouwbare bruggenbouwers. Vanuit onderzoeksethisch oogpunt moet echter worden erkend dat deze indirecte vorm van communicatie risico's op informatieverlies met zich meebrengt wat betreft etnografische nuances of subtiele emoties.

3.7. Verklaring van AI-gebruik

Om het onderzoeksproces en de schrijfkwaliteit te optimaliseren, is ter ondersteuning gebruikgemaakt van AI-gedreven taalmodellen (Google Gemini). Bij de literatuurstudie is deze technologie ingezet om grote hoeveelheden tekst te synthetiseren en thematisch te ordenen. Daarnaast is de tool gebruikt voor revisie-doeleinden, zoals het verbeteren van zinsconstructies en het corrigeren van grammatica om te voldoen aan academische taalstandaarden. De AI is nadrukkelijk niet gebruikt voor het genereren van nieuwe inzichten of het formuleren van de eindconclusies. Alle gepresenteerde feiten, bronvermeldingen en argumentaties zijn het resultaat van het kritische denkproces van de auteur.



ORIËNTATIE RUIMTELIJKE CONTEXT

De historische evolutie van Bairro do Recife

De 'Verloren Erfgoedroute'

De Fábrica da Pilar

De Pilar-gemeenschap

Figuur 55: Luchtfoto Bairro do Recife 1930
Bron: Onbekend 1930.

ORIËNTATIE / RUIMTELIJKE CONTEXT

Dit hoofdstuk analyseert allereerst de macro-context van Bairro do Recife en de evolutie van het eiland in de loop der tijd, gevolgd door een verkenning van de 'Verloren Erfgoedroute'. Vervolgens zoomen we op microniveau in op de geschiedenis van de Fábrica da Pilar en bespreken we tot slot de ontstaansgeschiedenis van de omliggende Pilar-gemeenschap, om zo te onderzoeken in welke mate fenomenen als stedelijke dissonantie, ruimtelijke fragmentatie en gentrificatie-gerelateerde verdringing (economisch en fysiek) zich manifesteren binnen de geleefde ervaring van deze gemeenschap.

4.1. Historische evolutie van Bairro do Recife

De Bairro do Recife, de oudste wijk van de stad, vindt zijn oorsprong in de zestiende eeuw. Oorspronkelijk stond dit gebied bekend als de parochie (Freguesia) van São Frei Pedro Gonçalves. Het betrof een smalle landtong aan het uiteinde van de landengte van Olinda, ingeklemd tussen de zee en de rivieren Capibaribe en Beberibe. Historische verslagen beschrijven de locatie als een strook land van slechts vijftig passen breed. Hier ontstonden de eerste stedelijke kernen en de haven van Recife, die cruciaal werd voor de export van de groeiende suikerrietindustrie tijdens de Portugese kolonisatie (Adler Vainsencher, z.d.).

Langs de kustlijn, beschermd door de zandstenen riffen (arrecifes), ontstond een natuurlijke ankerplaats. De Portugese navigator Pero Lopes de Souza noemde deze plek in zijn reisdagboek (1530-1532) Arrecife dos Navios. Deze haven groeide uit tot de belangrijkste toegangspoort voor Europese immigranten en de doorvoer van waardevolle goederen zoals suiker, brazilhout, goud en edelstenen (Adler Vainsencher, z.d.).

Tijdens de Nederlandse overheersing (1630-1654) kende de wijk een explosieve groei. Onder leiding van graaf Johan Maurits van Nassau bereikte het gebied een ongekeerde bevolkingsdichtheid van 27.000 inwoners per vierkante kilometer. Om de infrastructuur te verbeteren, brachten de Nederlanders gespecialiseerde ambachtslieden en ingenieurs mee. Nassau liet tevens een houten brug bouwen, de Ponte Maurício de Nassau, die de Bairro do Recife verbond met het eiland Santo Antônio (Adler Vainsencher, z.d.).

De historische erfgoedroute volgt het eerder genoemde traject over de landengte vanuit Olinda richting het zuiden (Mello, 1998). Bij aankomst op Bairro do Recife vormde het Forte do Brum (1630) het eerste cruciale herkenningspunt langs deze hoofdas. Dit fort diende niet alleen als defensief bolwerk tegen invasies, maar ook als de ceremoniële en logistieke entree voor reizigers en handelswaar die over land de stad naderden (Instituto da Cidade Pelópidas Silveira [ICPS], 2023).

De verdwenen as genaamd Rua de São Jorge

Een essentieel, maar inmiddels vrijwel onzichtbaar onderdeel van deze route was de Rua de São Jorge. Al sinds de zestiende eeuw vormde deze straat een directe, lineaire verbinding vanaf de beroemde Rua do Bom Jesus (voorheen de Jodenstraat) en het Arsenal da Marinha tot aan de Igreja do Pilar (Silva, 2023). Deze as diende ooit als de stedenbouwkundige ruggengraat voor de uitbreiding naar het noorden. Gedurende de twintigste eeuw werd deze historische connectie echter ruimtelijk doorgesneden; de ongecontroleerde wildgroei van de Fábrica da Pilar en de latere organische uitbreiding van de gemeenschap hebben het oorspronkelijke tracé nagenoeg volledig opgeslokt en afgesloten (Silva, 2023).

Direct na het passeren van de vestingwerken bereikt de route de Igreja de Nossa Senhora do Pilar. De locatie van deze kerk is van groot historisch belang, aangezien zij tussen 1680 en 1683 werd gebouwd op de fundamenten en met de stenen van het voormalige Forte de São Jorge (Silva, 2023). Dit fort werd in 1630 opgericht om de toegang tot de landengte te bewaken. De route transformeerde hierdoor van een strikt militaire linie naar een plek van religieuze en sociale samenkomst, wat het startpunt markeerde van de bebouwde kom van de wijk (Silva, 2023).



Figuur 56: Cartografische weergave van de stedelijke morfologie van Recife: Bairro do Recife en Santo Antônio in 1665. Bron: Atlas of Mutual Heritage.

Het sociale leven en modernisering van de haven

Tijdens de zogeheten Reforma Urbana (1910-1913) onderging Bairro do Recife een grootschalige transformatie, geïnspireerd op de stedenbouwkundige idealen van Baron Haussmann in Parijs. Het traditionele, organisch gegroeide koloniale weefsel werd grotendeels afgebroken om plaats te maken voor een modern stratenpatroon. Er werden brede, radiale boulevards aangelegd zoals de Avenida Rio Branco en Avenida Marquês de Olinda die dienden als nieuwe, grootstedelijke zichtassen richting het centrale Marco Zero. Langs deze boulevards werden eclectische gebouwen opgetrokken, passend bij de esthetiek van de Franse Belle Époque (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional [IPHAN], z.d.).

Deze stadsvernieuwing, in de literatuur vaak aangeduid als hygiënistische stedenbouw (urbanismo higienista), bracht naast fysieke aanpassingen ook aanzienlijke sociaal-ruimtelijke veranderingen met zich mee. In het kader van volksgezondheid en modernisering werden historische woonwijken onteigend. Hierdoor zagen bewoners uit de lagere sociale klassen, waaronder veel havenarbeiders, zich genoodzaakt het centrum te verlaten om ruimte te maken voor commerciële voorzieningen en bestuurlijke functies (Nicodemos Jr. & Batista Pereira, 2022). Deze ruimtelijke ingrepen leidden tot een sterke demografische afname: de bevolking van Bairro do Recife daalde van 13.204 inwoners in 1910 naar 5.146 in 1913 (Lubambo, 1991, zoals geciteerd in Albuquerque Thiers, 2016). Daarmee vormde de historische modernisering van het eiland een vroege basis voor de ruimtelijke segregatie en bevolkingsverplaatsing die het gebied ook in de decennia daarna bleven beïnvloeden.

Verval en de wedergeboorte als Bairro do Recife

De wijk herbergt diverse historische monumenten, zoals het Teatro Apolo (gebouwd tussen 1835 en 1840), de Torre Malakoff en het 16e-eeuwse Forte do Brum, dat oorspronkelijk de haven beschermde en nu een militair museum is. Desondanks raakte de wijk in de loop van de twintigste eeuw in verval.

Hier kwam in 1994 verandering in dankzij een grootschalig revitaliseringsproject. De wijk, omgedoopt tot Recife Antigo, onderging een ware transformatie. Historische panden en oude pakhuizen werden gerestaureerd en kregen nieuwe bestemmingen als musea, bibliotheken en culturele centra. Tegenwoordig is het plein Marco Zero, versierd met het vloerpaneel van Cícero Dias en met uitzicht op de beeldentuin van Francisco Brennand, het middelpunt van een wijk waar historische charme en modern entertainment naadloos samenkomen (Adler Vainsencher, z.d.).



Figuur 57-58: Archiefbeelden Bairro do Recife 1930
Bron: Onbekend, 1930.



Figuur 59: Bairro do Recife in 1992 voor herontwikkelingsingrepen
Bron: Ubiratan Rodrigues via Arquivo Público João Emerenciano

De industriële opkomst en het ontstaan van de Comunidade do Pilar

De oorsprong van de Fábrica de Biscoitos do Pilar keert terug tot het jaar 1875, toen het bedrijf begon als een bescheiden bakkerij, direct gelegen achter de historische kerk Igreja de Nossa Senhora do Pilar (Silva, 2023). Rond 1895 transformeerde deze bakkerij zich tot een kleine koekjesfabriek, die aan het begin van de twintigste eeuw zou uitgroeien tot een van de belangrijkste industriële exponenten van Brazilië (Silva, 2023). De fabriek werd gebouwd op gronden die aan het einde van de negentiende eeuw waren ontstaan door landaanwinningen (aterros) in het havengebied van Recife (Instituto da Cidade Pelópidas Silveira [ICPS], 2023).

In de jaren '50 en '60 van de twintigste eeuw breidden de faciliteiten zich enorm uit, waardoor het complex uiteindelijk drie volledige stadsblokken (quadra's) in beslag nam. In diezelfde periode, de jaren '60 en '70, begon de overheid het eiland van Bairro do Recife deels te verwaarlozen (Silva, 2023). Door deze verwaarlozing en alle braakliggende grond die overbleef na eerdere herontwikkelingsprojecten en de aanleg van de haven, trokken mensen van overal naartoe (nieuwe stedelijke armen en migranten uit andere gebieden) (ICPS, 2023; Silva, 2023). Uit noodzaak woonden mensen vlak achter de kerk en de koekjesfabriek, waar ze de denigrerende bijnaam "Favela do Rato" kregen (ICPS, 2023; Silva, 2023).

Uitleg van het beeld
De gepresenteerde kaart visualiseert de historische expansie van het gebied over een periode van meerdere decennia. Het beeld toont specifiek de significante ruimtelijke groei van de eilanden, waarbij wordt benadrukt dat deze ontwikkeling zich niet beperkt tot Bairro do Recife, maar zich eveneens duidelijk manifesteert in Santo Antônio.



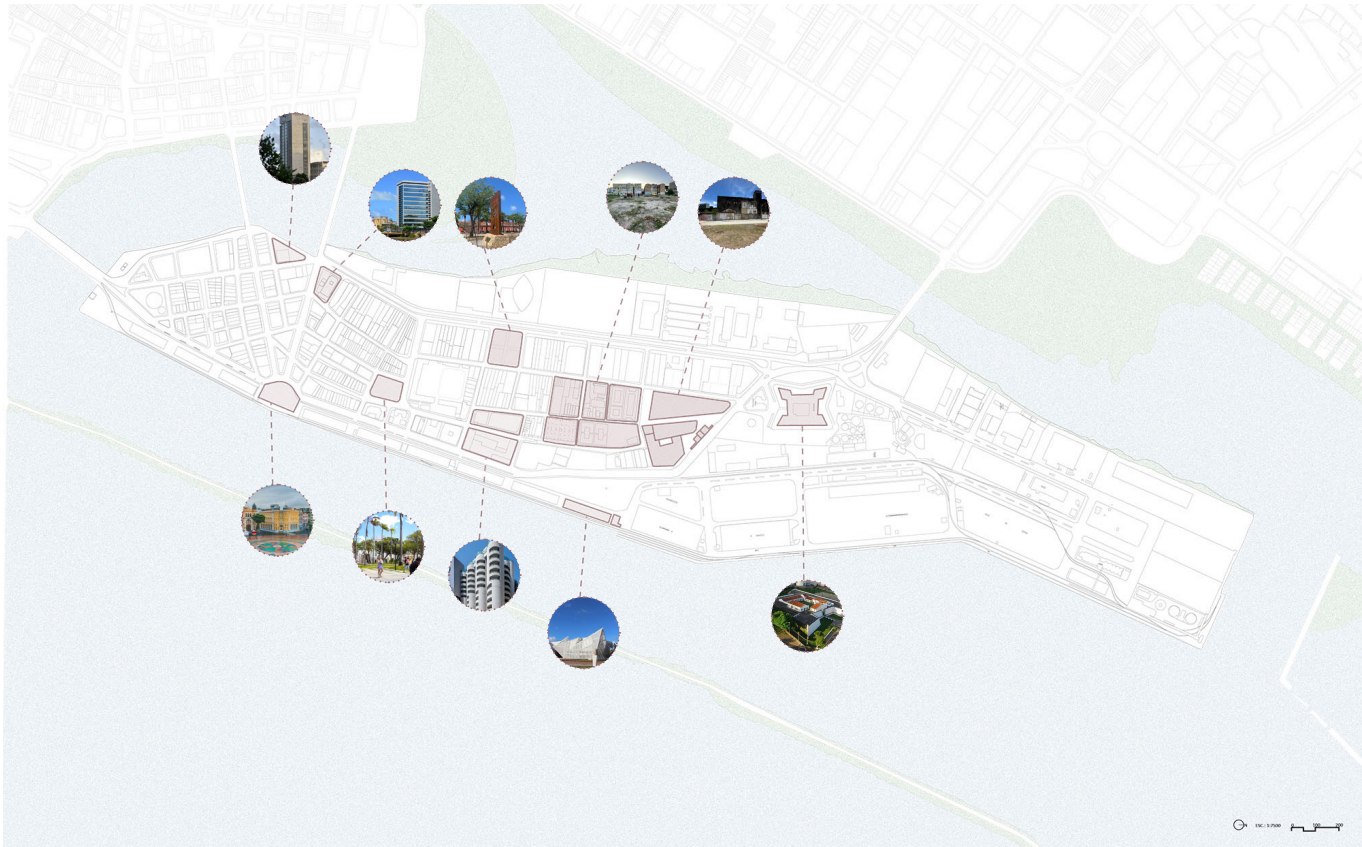
Figuur 60: Kaarten uitbreiding van Bairro do Recife
Bron: Moura, I.P.C. de Castro, V.M.C. & da Silva, S.F.S.M. (2022)

De betekenis van Bairro do Recife voor Recife

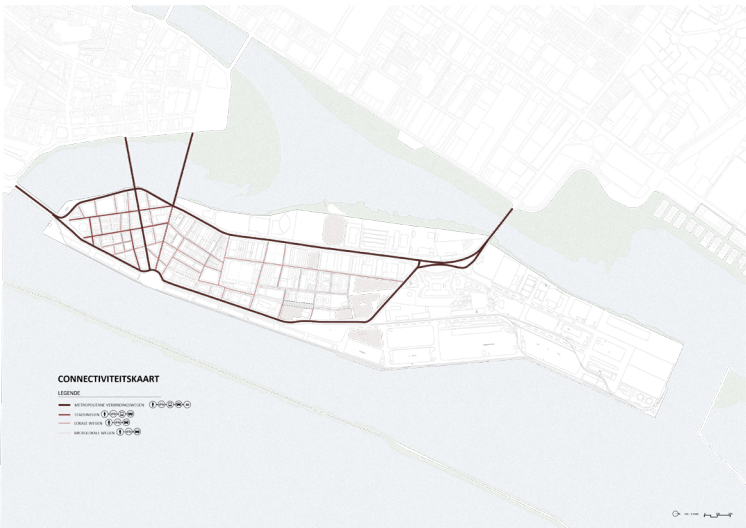
Vandaag de dag functioneert Bairro do Recife, ook wel het historische hart van de stad, voornamelijk als een cultureel knooppunt, een toeristische bestemming en een centrale locatie voor stedelijke mega-evenementen. Waar de wijk in het verleden primair een havenfunctie diende, heeft deze zich ontwikkeld tot een multifunctionele stadszone. Het huidige straatbeeld wordt gekenmerkt door een combinatie van gerestaureerd architecturaal erfgoed, de vrijetijdseconomie en de aanwezigheid van de technologische hub Porto Digital.

Centraal op het eiland bevindt zich het Praça do Marco Zero, een open plein aan het water dat het historische nulpunt van de stad markeert. Deze uitgestrekte publieke ruimte fungeert als de primaire locatie voor grootschalige festiviteiten. Bairro do Recife vormt hiermee het zwaartepunt voor grote stadsevenementen, met het straatcarnaval als meest prominente voorbeeld. Tijdens dergelijke evenementen wordt de publieke ruimte van de wijk tijdelijk heringericht om capaciteit te bieden aan grote bezoekersstromen en culturele vieringen.

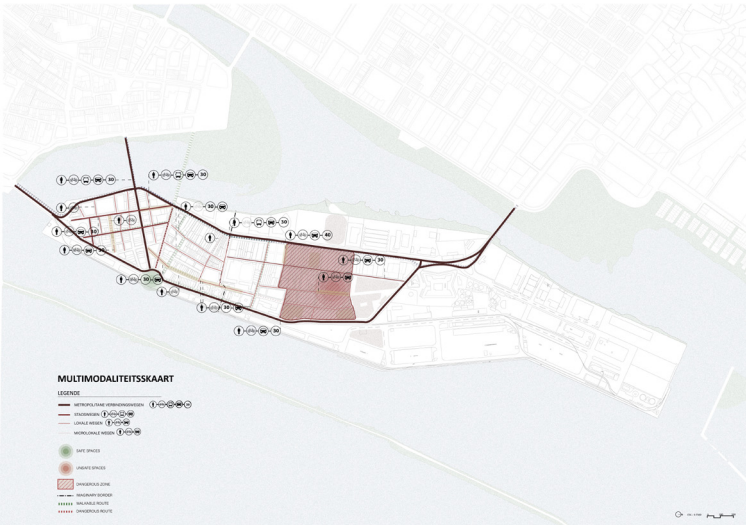
Rondom het Marco Zero en langs de herontwikkelde kades is een hoge concentratie aan culturele instellingen gevestigd. Musea zoals het Cais do Sertão en het Paço do Frevo belichten de regionale geschiedenis en muziekcultuur. Daarnaast kent de wijk een sterke focus op recreatie en het nachtleven. In historische straten, zoals de Rua do Bom Jesus, bevindt zich een aaneenschakeling van horecagelegenheden en detailhandel. Gezamenlijk zorgen deze functies ervoor dat Bairro do Recife zich heeft ontwikkeld tot een stadsdeel waar erfgoedbehoud, toerisme en grootstedelijke voorzieningen ruimtelijk samenkomen.



Figuur 61: Kaart toeristische zones in Bairro do Recife
Bron: eigen werk



Figuur 62: Kaart connectiviteit, Bairro do Recife
Bron: eigen werk



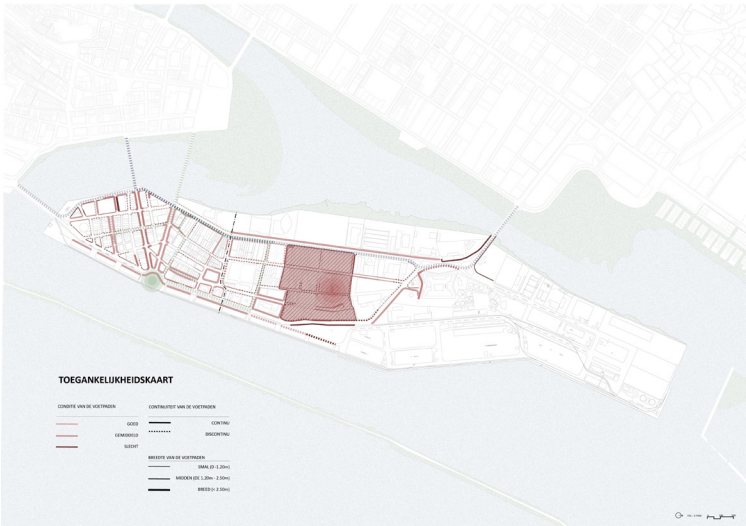
Figuur 63: Kaart multimodaliteit, Bairro do Recife
Bron: eigen werk

Connectiviteit van het eiland

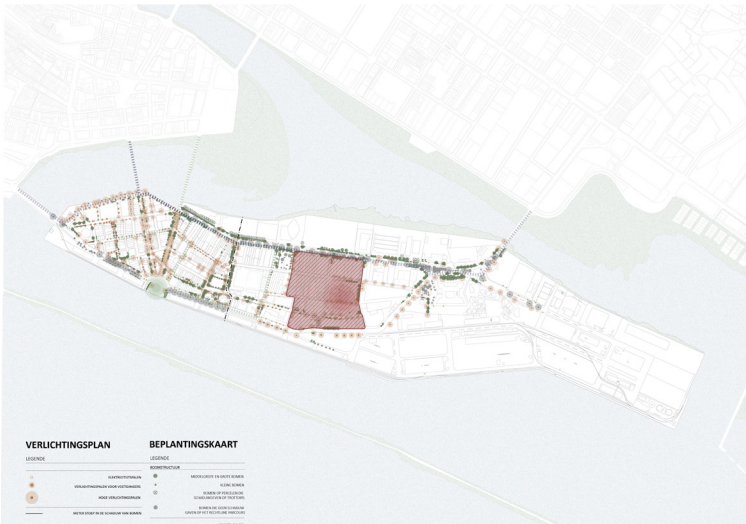
De mobiliteit op Bairro do Recife steunt primair op twee verkeersaders langs de waterkanten: Cais do Apolo (west) en Avenida Militar (oost). Morfologisch toont het eiland een scherp contrast. Ten zuiden van de voormalige stadsmuur ligt een fijnmazig historisch stratennetwerk, terwijl het noorden abrupt overgaat in een grootschaliger blokkensysteem.

Daarnaast is de infrastructuur sterk autogericht. Hoewel dit ruimtelijk ten koste gaat van de voetganger, verhoogt de constante aanwezigheid van autoverkeer – vooral 's nachts – wel het subjectieve veiligheidsgevoel op straat. De enige noemenswaardige uitzondering op dit autocentrische model is de Avenida Rio Branco, die succesvol fungeert als actieve voetgangersas.

Voortbouwend op de infrastructurele analyse van de vorige kaart, brengt deze kaart het feitelijke mobiliteitsgedrag en de modal split (de verdeling van vervoerswijzen) op het eiland in beeld. Hoewel de verkeersstromen sterk gedomineerd worden door de particuliere auto en ritdiensten (zoals Uber), speelt het openbaar vervoer een minstens zo cruciale ontsluitingsfunctie. Dit kwantitatieve beeld wordt sterk ondersteund door de kwalitatieve data uit de interviews: de overgrote meerderheid van de respondenten is afhankelijk van de bus als primair transportmiddel om Bairro do Recife te bereiken. Actieve mobiliteit, in het bijzonder de fiets, is daarentegen sterk ondervertegenwoordigd in het dagelijkse woon-werkverkeer en beperkt zich vrijwel uitsluitend tot recreatief gebruik in de weekenden.



Figuur 64: Kaart toegankelijkheid, Bairro do Recife
Bron: eigen werk



Figuur 65: Kaart verlichting en beplanting, Bairro do Recife
Bron: eigen werk



De ruimtelijke analyse toont aan dat de infrastructurele kwaliteit van het voetgangersnetwerk met name op de grenzen van de stedelijke fragmenten ernstig tekortschiet. Voetpaden in deze overgangszones verkeren in slechte staat: ze zijn smal, beschadigd en structureel belemmerd door obstakels. Hierdoor is de publieke ruimte nagenoeg ontoegankelijk voor personen met een beperkte mobiliteit.

De abrupte overgang naar deze gebrekkige infrastructuur creëert bovendien harde fysieke en psychologische barrières. Dit degradeert niet alleen de algehele loopkwaliteit, maar resulteert tevens in een verhoogd gevoel van onveiligheid, wat empirisch wordt bevestigd door de afgenomen interviews.

Groenvoorzieningen/ straatverlichting

De overgangszones met een gebrekkige loopinfrastructuur kampen tevens met een structureel tekort aan stedelijke vegetatie en adequate openbare verlichting. Deze ecologische en infrastructurele tekortkomingen verzwakken de algehele stedelijke veerkracht en leefbaarheid van deze kwetsbare gebieden aanzienlijk. Enerzijds leidt het ontbreken van schaduw tot verhoogde lokale hittestress, terwijl de afwezigheid van groenblauwe infrastructuur het waterabsorptievermogen van de bodem drastisch reduceert en zodoende het overstromingsrisico tijdens hevige regenval vergroot. Anderzijds degradeert de veelal defecte of afwezige straatverlichting de bruikbaarheid van de publieke ruimte na zonsondergang, wat het heersende gevoel van sociale onveiligheid onder voetgangers empirisch versterkt.

Figuur 66-67 : Beelden voetpad Rua do Brum
Bron: eigen werk

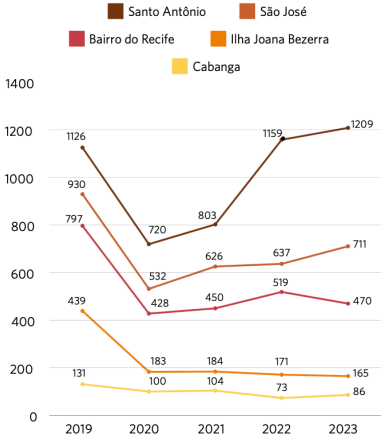
Centro Seguro Programma

Data uit het Centro Seguro-programma toont aan dat de criminaliteit rondom de Comunidade do Pilar aanzienlijk hoger ligt dan in de rest van Bairro do Recife. Dit werd tijdens het veldwerk bevestigd door zowel de lokale politie als eerdere bewonersinterviews.

Het hardnekkige externe stigma dat de hele gemeenschap als 'crimineel' bestempelt, is echter onterecht en miskent het slachtofferschap van de bewoners. Zij distantiëren zich nadrukkelijk van lokale criminele elementen, lijden zelf sterk onder het onveiligheidsgevoel en pleiten juist voor een geborgen leefomgeving.

Toch toont de stedelijke data ook een positieve trend: de criminaliteitscijfers voor het bredere Bairro do Recife dalen de laatste jaren structureel. Deze daling loopt parallel aan recente herontwikkelingen, zoals de nieuwe sociale huisvesting en de activering van het eiland. Dit suggereert een sterke correlatie tussen sociaal-ruimtelijke opwaardering en de bevordering van stedelijke veiligheid.

Figuur 69: Kaart veiligheid Bairro do Recife
Bron: Secretaria de Segurança Cidadã, 2023. Opgesteld door: ARIES e FACTIA, 2024.



Figuur 68: Grafiek data criminaliteit
Bron: Secretaria de Segurança Cidadã da Prefeitura do Recife, 2023

4.2. De 'verloren' erfgoedroute

Een essentieel, maar inmiddels vrijwel onzichtbaar onderdeel van de historische erfgoedroute is de Rua de São Jorge. Deze as diende ooit als de stedenbouwkundige ruggengraat voor de uitbreiding naar het noorden. Gedurende de twintigste eeuw werd deze historische connectie echter ruimtelijk doorgesneden; de ongecontroleerde wildgroei van de Fábrica da Pilar en de latere organische uitbreiding van de gemeenschap hebben het oorspronkelijke tracé nagenoeg volledig opgeslokt en afgesloten (Silva, 2023). Van de omliggende gebouwen is het oude treinstation momenteel het enige gebouw op de Fábrica da Pilar-site dat in gebruik is.

In de huidige stedelijke configuratie is deze as "verloren" gegaan. De deactivering van het treinstation in 1932, gecombineerd met de latere havenuitbreidingen door Portobrás en de bouw van grootschalige infrastructuur, hebben geleid tot een abrupte breuk in het stadsweefsel (ICPS, 2023; Silva, 2023). De historische continuïteit tussen de landengte, het fort en het hart van Bairro do Recife is doorgesneden door blinde muren, vervallen loodsen en braakliggende archeologische vindplaatsen. De bewoners van de Comunidade do Pilar leven hierdoor in een staat van fysieke en sociale isolatie, afgesneden van de economische dynamiek van de rest van het eiland (Silva, 2023).



Figuur 70: Historische kaart erfgoedroute Bairro do Recife
Bron: Overgenomen uit ongepubliceerde lezing

4.3. De Fábrica da Pilar

Architectuur en verval

Het complex van de voormalige koekjesfabriek valt architectonisch op door een indrukwekkende postmodernistische gevel en art-déco-elementen (ICPS, 2023; Silva, 2023). Veel van de gebouwen zijn met elkaar verbonden door voetgangersbruggen (passarelas), waarvan er één de Rua do Brum overspant. Vandaag de dag is echter enkel het administratieve gedeelte van de fabriek nog in gebruik, terwijl de grote industriële loodsen die grenzen aan de lokale gemeenschap volledig zijn gedeactiveerd (Silva, 2023). Het gebouw lijdt onder zware schade aan de draagstructuur, waaronder diepe scheuren en vochtinfiltraties (Silva, 2023). Dit proces van verval werd drastisch versneld door een verwoestende brand in 2020, waarbij een aanzienlijk deel van de dakconstructie in de as werd gelegd. Ondanks deze staat van verval staat de oorspronkelijke, protomodernistische gevel nog grotendeels overeind als een stille getuige van het industriële verleden.

Ruimtelijk spanningsveld rondom de site

Vandaag de dag staat de aangrenzende wijk officieel bekend als de Comunidade do Pilar, erkend als een speciale sociale zone ofwel ZEIS (ICPS, 2023). De fysieke nabijheid van de in onbruik geraakte fabriek benadrukt de grote stedelijke ongelijkheid op het eiland: hoewel de bewoners zich op nog geen tweehonderd meter van het stadhuis en het hypermoderne technologiepark Porto Digital bevinden, kampt de informele woonkern achter de fabriek met een schrijnend gebrek aan basisinfrastructuur (Silva, 2023).

De ruimtelijke dynamiek rondom de fabriek is bovendien uiterst complex geraakt door het stedelijke herstructureringsprogramma PRISCP, dat de bouw van sociale huurwoningen naast de fabriek beloofde. Na de oplevering van de eerste eenheden kwamen de werkzaamheden in 2012 abrupt tot stilstand door de ontdekking van een omvangrijk archeologisch complex met restanten uit de vroegste koloniale en Nederlandse periodes (Silva, 2023). Hierdoor bevindt de voormalige koekjesfabriek en haar directe omgeving zich momenteel in het hart van een ruimtelijk spanningsveld: de rigide bescherming van historisch erfgoed botst er direct met de dringende, actuele ruimtelijke noden van de families die al decennialang rondom de fabrieksmuren leven.

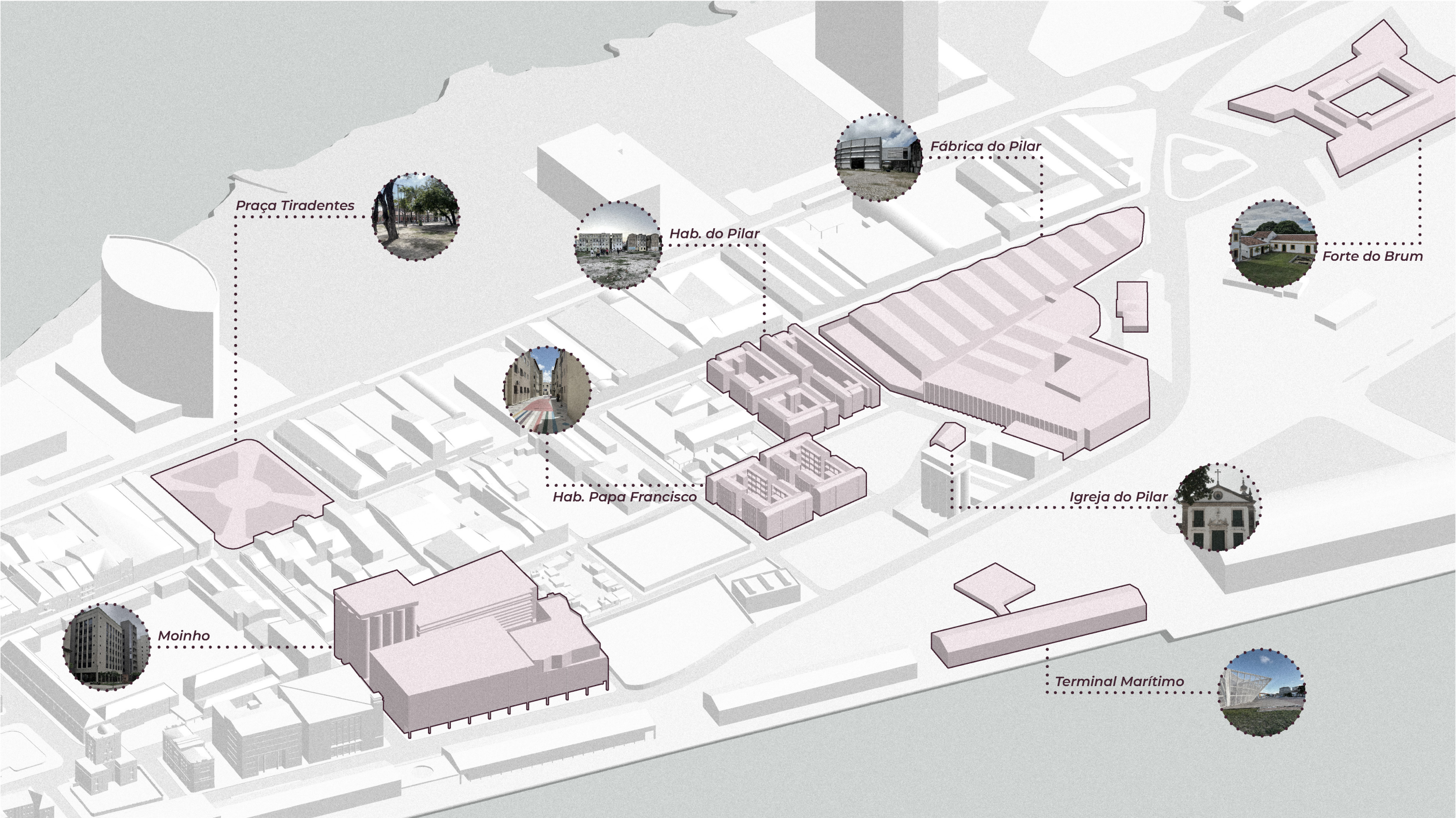


Figuur 71-72: Archiefbeelden FÁBRICA DE BISCOITOS PILAR, 1875
Bron: Onbekend, 1875.



LOCALISATIE
FÁBRICA DA PILAR

RECIFE, BRAZILIË
Antwerpen, België



Figuur 73: Isometriebeeld: Herkenningpunten noordelijk deel Bairro do Recife
Bron: eigen werk

4.4. De Comunidade do Pilar

Van 'Favela do Rato' naar een eigen identiteit

De huidige Comunidade do Pilar ontstond in de jaren '70 en '80, toen havenarbeiders door uitbreidingsplannen van Portobrás werden verdreven en zich noodgedwongen vestigden achter de Fábrica da Pilar (Santos, 2019). Om het stigma van de in de volksmond genoemde Favela do Rato (Rattenkrottenwijk) af te schudden, claimden bewoners hun waardigheid terug. Als daad van verzet verankerden zij hun collectieve identiteit aan het religieuze hart van de wijk door formeel de naam Comunidade Nossa Senhora do Pilar aan te nemen (Nery & Castilho, 2008).

Ruimtelijke segregatie en sociaal-demografische kwetsbaarheid

Vandaag de dag wordt Pilar gekenmerkt door een pijnlijk ruimtelijk contrast. Terwijl miljoenen worden geïnvesteerd in het nabijgelegen technologiepark Porto Digital en de restauratie van het historische centrum, bevindt Pilar zich in een staat van chronische stedelijke vergetelheid, verstoken van basisvoorzieningen zoals een supermarkt (Silva, 2023). Deze selectieve stadsvernieuwing raakt een uiterst kwetsbare groep. Uit recent buurtonderzoek onder 160 families blijkt dat de gemeenschap overwegend zwart is (73%) en fundamenteel draait om vrouwelijke gezinshoofden (76%). De sociaaleconomische achterstand is groot: werkenden bevinden zich voornamelijk in de informele sector (76%) met structureel lage inkomens, waardoor 57% afhankelijk is van sociale uitkeringen. Ook het opleidingsniveau is laag; meer dan een derde van de gezinshoofden rondde het basisonderwijs niet af.

Huisvesting en de angst voor verdringing

Om de leefomstandigheden te verbeteren, lanceerde de overheid het huisvestingsproject PRISCP (588 sociale woningen). Dit project liep in 2012 zware vertraging op door archeologische vondsten, wat leidde tot een scherp ethisch conflict tussen het behoud van historisch erfgoed en het recht op waardige huisvesting. Inmiddels is de bouw hervat, wat een positieve stap vormt voor de families.

Toch waarschuwen critici voor secundaire verdringing (Nery & Castilho, 2008). Ondanks formele verboden op verkoop of verhuur floreert er een informele vastgoedmarkt voor deze woningen. Gekoppeld aan de aanhoudende vertragingen en stijgende grondwaarden door omliggende gentrificatie, heerst er een reële angst voor 'accumulatie door onteigening' (acumulação por despossessão). Het risico blijft bestaan dat deze kwetsbare bewoners uiteindelijk alsnog uit het historische centrum worden weggedrukt voor lucratieve, commerciële vastgoedontwikkelingen, aangezien stijgende grondwaarden in de wijk het risico op gentrificatie drastisch vergroten (Santos, 2019). Er heerst in academische kringen een reële angst voor 'accumulatie door onteigening' (acumulação por despossessão), waarbij de oorspronkelijke bewoners uiteindelijk alsnog uit het historische centrum worden gepusht om plaats te maken voor meer lucratieve, commerciële vastgoedontwikkelingen (Santos, 2019).



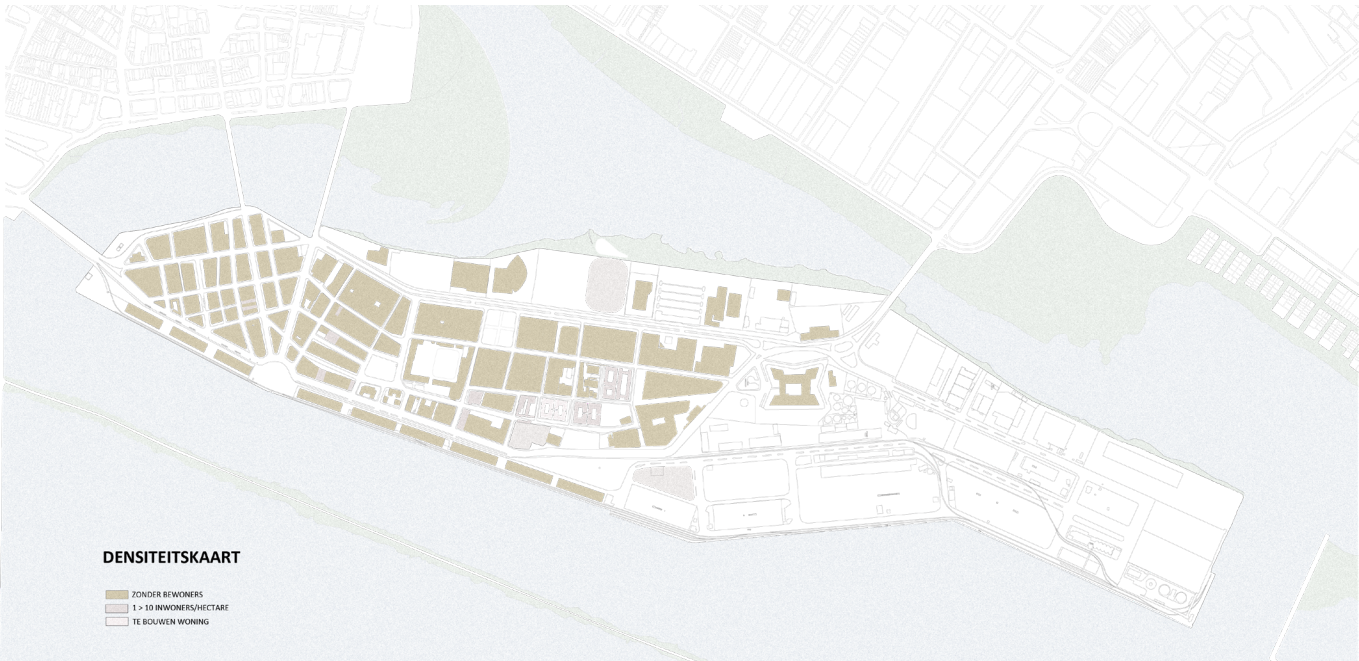
Figuur 74: Historisch perspectief op de Igreja do Pilar.
Bron: Jornal Digital Recife (2023).

Het dagdagelijks leven in Bairro do Recife

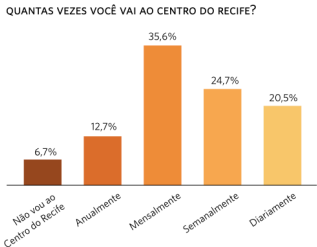
Bairro do Recife wordt overdag weliswaar druk bezocht. Het historische eiland functioneert echter niet als een levendige woonwijk, wat een groot contrast vormt met veel Europese stadskernen. Met uitzondering van de Comunidade do Pilar is de wijk nagenoeg onbewoond. Omdat de horeca zich richt op kantoorpersoneel en doordeweeks na 18:00 uur sluit, trekt de wijk na zonsondergang leeg. Dit verlies aan sociale controle versterkt de onveilige en grimmige sfeer.

Niet-bewoners bezoeken het eiland incidenteel in plaats van dagelijks. Slechts 20,5% van de bezoekers komt er dagelijks, terwijl 35,6% het eiland maandelijks bezoekt. De voornaamste redenen voor een bezoek zijn de diensten en voorzieningen (60,8%), gevolgd door grote evenementen zoals carnaval of het jazzfestival (44%).

Initiatieven zoals Recife Antigo Vivo proberen permanente bewoning te stimuleren, maar de vastgoedmarkt frustreert dit doel. Een voorbeeld hiervan is de herontwikkeling van de Moinho-silo's tot appartementen; deze worden in de praktijk veelal gebruikt voor lucratieve, kortdurende Airbnb-verhuur in plaats van vaste bewoning. Dergelijke short-stay concepten genereren geen sociaal betrokken gemeenschap en dragen daardoor niet bij aan de duurzame langetermijnvisie: het opbouwen van een permanente, veerkrachtige buurt die het eiland ook 's avonds leefbaar houdt.



Figuur 77: Kaart met bewoners Bairro do Recife
Bron: eigen werk



Figuur 75: Gráfico 1: Hoe vaak bezoekt u Bairro do Recife?
Bron: Gráficos de visitação ao centro. Opgesteld door ARIES, 2023.



Figuur 76: Gráfico 2: Waarom bezoekt u Bairro do Recife?
Bron: Gráficos de visitação ao centro. Opgesteld door ARIES, 2023.



PLANNINGSCONTEXT / VERNIEUWINGSSTRATEGIE

De herontwikkeling van Bairro do Recife (1950-heden)

Het web van actoren

Het gebrek aan transparantie

Planningsinstrumenten

De analyse van de huidige barrières

Figuur 78: Rua do Bom Jesus, Bairro do Recife
Bron: Ferreira, 2020.

PLANNINGSCONTEXT

Na de ruimtelijke analyse in het voorgaande deel, verschuift de focus in dit hoofdstuk naar de actuele planningscontext. We schetsen de ontwikkelingen van de afgelopen decennia, bespreken de plannen die momenteel op de agenda staan, en belichten de complexe uitdagingen waar het eiland voor staat. Binnen deze dynamiek van stadsvernieuwing is het perspectief van de lokale gemeenschap echter van doorslaggevend belang.

5.1. De herontwikkeling van Bairro do Recife (1950-heden)

Vanaf het midden van de twintigste eeuw verloor de Bairro do Recife geleidelijk haar positie als het primaire logistieke en commerciële knooppunt van de stad. De modernisering en verplaatsing van havenactiviteiten leidden tot een economische exodus; de elite en grote bedrijven trokken weg, waardoor veel historische panden en pakhuizen leeg kwamen te staan. In de noordelijke sector van het eiland vulden gemarginaliseerde groepen en migranten uit het binnenland dit vacuüm op, wat leidde tot de informele bezetting van braakliggende haventerreinen, zoals de Favela do Rato (de huidige Comunidade do Pilar).

Om het tij van fysiek en economisch verval te keren, lanceerde de lokale overheid in 1993 het Plano de Revitalização do Bairro do Recife (PRBR). Dit masterplan verdeelde het eiland in specifieke actiezones (polen) met als doel het historisch erfgoed te restaureren en nieuwe economische dynamiek te genereren (Nery & Castilho, 2008).

De implementatie van het PRBR kende een sterk duaal karakter. De zuidelijke en centrale sectoren (zoals de Polo Bom Jesus en Polo Alfândega) ontvingen grootschalige publieke en private investeringen. Gerestaureerde panden werden getransformeerd tot uitgaansgelegenheden, culturele centra en kantoren. Deze succesvolle ruimtelijke opwaardering legde de weg voor de oprichting van Porto Digital in het jaar 2000. Dit technologiepark groeide al snel uit tot het grootste innovatiedistrict van Latijns-Amerika, dat tegen 2025 verantwoordelijk was voor de restauratie van meer dan 230.000 m² aan historisch vastgoed (Jornal Digital, 2025).

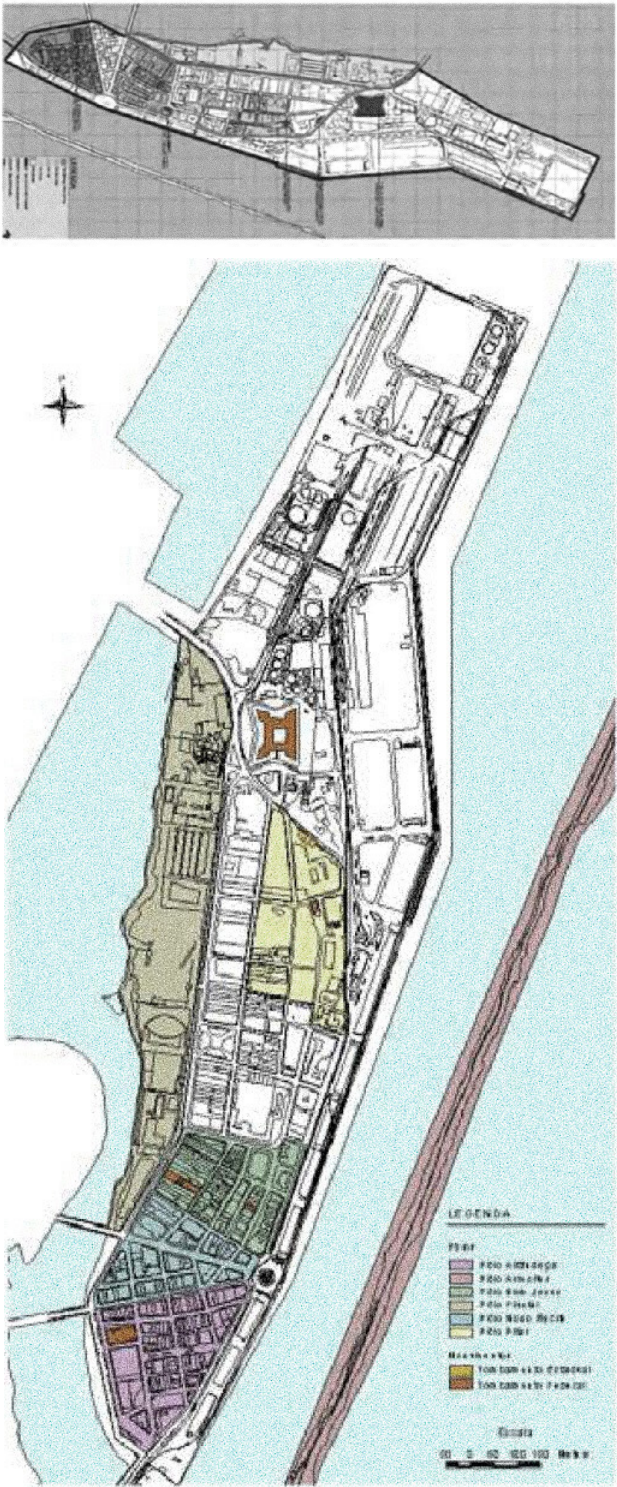
Echter, terwijl het zuiden floreerde, werd het noordelijke deel van de wijk (Polo Pilar) door beleidsmakers decennialang genegeerd. Nery en Castilho (2008) bekritiseren deze selectieve stadsvernieuwing, die een scherpe sociaal-ruimtelijke breuklijn op het eiland creëerde. De bewoners van de Pilar-gemeenschap bleven in slechte omstandigheden leven, verstoken van basisinfrastructuur, vlak naast een wijk die een symbool was geworden van globalisering en technologische welvaart.

Deze ruimtelijke tweedeling bracht het risico op gentrificatie en 'accumulatie door onteigening' met zich mee. Academici waarschuwden dat de stijgende grondwaarden de oorspronkelijke, veelal kwetsbare bewoners uit het historische centrum dreigden te verdrijven (Nery & Castilho, 2008; Santos, 2019). Als antwoord hierop lanceerde de overheid tussen 2002 en 2007 het grootschalige huisvestingsproject PRUISCP (Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar), dat de bouw van 588 sociale huurwoningen beloofde. Hoewel het gebied destijds reeds was aangemerkt als een 'Community of Social Interest' (CIS), werd de Comunidade do Pilar pas op 29 december 2020 officieel erkend als een ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) onder het nieuwe Masterplan van Recife (Wet nr. 18.770/2020). Deze formele bekrachtiging versterkte de juridische bescherming van de bewoners binnen het bredere kader van het historisch-cultureel erfgoed (ZEPH).

Recente ontwikkelingen tonen aan dat deze fundamentele paradox op het eiland onverminderd voortduurt. Enerzijds ontwikkelt de economische en toeristische as zich in een ongekend tempo. Porto Digital vierde in 2025 zijn 25-jarig bestaan met een recordomzet van R\$ 6,2 miljard en kondigde voor 2026 de opening aan van het nieuwe NERD-centrum ter waarde van R\$ 18,5 miljoen (Porto Digital, 2025). Tegelijkertijd wordt de toeristische infrastructuur versterkt met de opening van het Recife Expo Center in oude havenloodsen (Recife Expo Center, 2024) en het initiatief Recife Antigo Vivo in 2026, dat residentieel wonen in de historische Rua do Bom Jesus moet stimuleren (Prefeitura do Recife, 2026).

Deze actuele stedelijke dynamiek wordt beleidsmatig verankerd in het Plano Centro do Recife en het daaraan gekoppelde Programa Recentro. Dit overkoepelende masterplan zet stevig in op de herbevolking van de binnenstad (repovoamento) en stimuleert actief de adaptieve herbestemming (retrofit) van leegstaand historisch vastgoed. Hoewel dit beleid in theorie een legitiem draagvlak biedt voor het transformeren van ruïnes zoals de Fábrica da Pilar, waarschuwen critici dat de focus primair ligt op het faciliteren van de particuliere vastgoedmarkt. Zonder harde sociale waarborgen fungeert dit macro-plan onbedoeld als een versneller van de reeds sluimerende gentrificatie, waardoor de kwetsbare Pilar-gemeenschap verder in het nauw dreigt te worden gedreven.

Figura 1: Mapa do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, 1993.



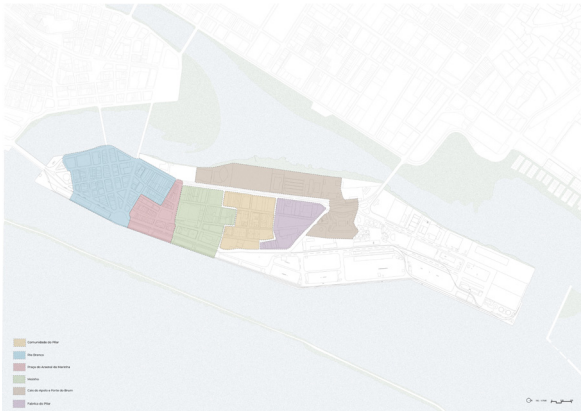
Figuur 79: Kaart van het herontwikkelingsplan Bairro do Recife 1993
Bron: Dutra, H. de Mello, S.C.B., & Palhares, A.C. (2018).



Figuur 80: Kaart herontwikkelingsplan Bairro do Recife 1993
Bron: eigen werk

Anderzijds blijft de strijd van de Pilar-gemeenschap een symbool van bureaucratische stagnatie. Hoewel de overheid in 2024 de hervatting van de woningbouw aankondigde (Plano Centro Do Recife - VERSÃO WEB, z.d.), liep het proces opnieuw ernstige vertragingen op. Dit dwong de gemeente om in maart 2026 een nieuwe openbare aanbesteding uit te schrijven voor 112 woningen aan de historische Rua de São Jorge (JC, 2026).

De herontwikkeling van Bairro do Recife sinds 1950 is een verhaal van uitersten. De transformatie heeft geresulteerd in een sterk gefragmenteerd eiland, waar innovatieve rijkdom en chronische stedelijke vergetelheid letterlijk naast elkaar bestaan.



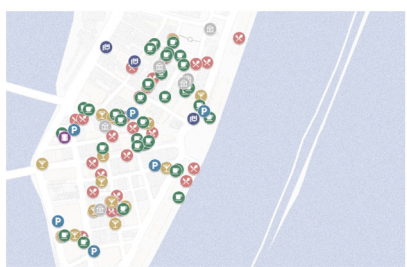
Figuur 81: Kaart zonering Bairro do Recife op basis van mental mapping
Bron: eigen werk



Figuur 82: Kaart herontwikkelingsplan Bairro do Recife en conclusie mental mapping
Bron: eigen werk

Wanneer we het PRBR-ontwikkelingsplan uit 1993 over de conclusiekaart van de mental mapping-workshop leggen, wordt de historische oorzaak van de huidige stedelijke verdeeldheid direct zichtbaar. In dit beleidsplan werd het eiland destijds ruimtelijk en functioneel opgedeeld in afzonderlijke zones, die elk als een specifieke ontwikkelingspool werden benaderd. Deze rigide opdeling is vandaag de dag nog steeds sterk voelbaar: het eiland functioneert niet als één geheel, maar als een sterk gefragmenteerd weefsel.

De scherpe contrasten op de kaarten illustreren deze fragmentatie feilloos. De zuidelijke zones, die als ontwikkelingspool de zwaarste investeringen ontvingen en waar grote actoren zoals Porto Digital zich vrijwel uitsluitend hebben geclusterd (zie rechterkaart), worden nog altijd ervaren als de meest veilige, levendige en toeristische plekken. Het noordelijke deel is als afzonderlijke 'pool' daarentegen sterk achtergebleven. Bij gebrek aan vergelijkbare investeringen wordt dit gebied veelal ervaren als leeg, onveilig en verstoken van noemenswaardige stedelijke activiteit.



Figuur 83: Kaart interactieve gids van vestigingen op Bairro do Recife gestart door Porto Digital
Bron: Jornal Digital, 2024



Figuur 84: Kaart herontwikkelingsplan Bairro do Recife 2023
Bron: Plano do centro do Recife, 2026. Opgesteld door ARIES, 2024.

Strategische aandachtsgebieden en ankergebouwen
In 2025 introduceerde de overheid een nieuw strategisch ontwikkelingsplan: het Plano Centro do Recife. Om de herontwikkeling van de binnenstad ruimtelijk te structureren, deelt dit plan het brede studiegebied op in zes strategische aandachtsgebieden (Área A t/m F). Deze zonering is gebaseerd op de specifieke architecturale kwaliteiten en het investeringspotentieel van het aanwezige vastgoed. Binnen elke zone identificeert de gemeente zogeheten edificações-âncora (ankergebouwen): markante, veelal leegstaande structuren waarvan de adaptieve herbestemming als vliegwiel moet dienen voor de sociaal-economische opwaardering van de omliggende wijk.

Voor dit onderzoek is Área A van primair belang, aangezien de ruïne van de Antiga Fábrica da Pilar hier door het beleid expliciet wordt aangeduid als een van deze potentiële ruimtelijke katalysatoren op het noordelijke eiland. Daarnaast toont de kaart de strategische verbindingssassen (eixos estratégicos de articulação) die deze verspreide ankerprojecten in de toekomst moeten aaneensmeden tot een samenhangend, doorwaadbaar stedelijk weefsel.

Inclusieve stadsontwikkeling binnen huidig beleid
Hoewel het Centro Para Morar-programma (Plano Centro) nadrukkelijk pleit voor de realisatie van sociale huisvesting (HIS) in leegstaande panden (maatregel 3), onthult deze ruimtelijke analyse een fundamentele contradictie. Zoals de kaart illustreert, is er een nagenoeg volledige ontkoppeling tussen de geplande locaties voor nieuwe sociale woningbouw en de strategische, economische 'ankergebouwen'. Sociale huisvesting wordt systematisch buiten de kernzones met grote kapitaalinjecties gesitueerd.

Deze fysieke scheiding ondermijnt het narratief van inclusiviteit. In plaats van een gemengd stedelijk weefsel te stimuleren, dreigt de ruimtelijke vertaalslag van dit beleid de bestaande sociaal-ruimtelijke segregatie van historische gemeenschappen (zoals Pilar) juist te institutionaliseren. Een daadwerkelijk inclusieve stadsontwikkeling vereist dat de 'sociale functie van eigendom' direct ruimtelijk verweven wordt met de opwaardering van erfgoed in de economische kernzones, en niet wordt verplaatst naar de marges.



Figuur 85: Kaart sociale huisvestingsplan Recife 2023
Bron: ZEIS (Open Data van Recife, 2024); Leegstaande en onderbenutte gebouwen (DPPC, 2018); Gebruik en ondernemingen (Recentro, 2024); District Guararapes (2024) opgesteld door: ARIES en FACTTA, 2024.

5.2. Het web van actoren

De herontwikkeling van de Bairro do Recife is geen neutraal ruimtelijk proces, maar het resultaat van een complex en vaak diffuus krachtenveld. Het eiland werkt als een arena waarin top-down overheidsbeleid, grootkapitaal, strikte erfgoedwetgeving en burgeractivisme frontaal op elkaar botsen. Dit web van actoren is grofweg op te delen in de krachten die de macro-ontwikkeling sturen en de specifieke partijen die strijden om de toekomst van de Pilar-zone.

Het institutionele en financiële kader
Op beleidsniveau wordt de koers bepaald door een uitgebreid apparaat van gemeentelijke diensten die onder de koepel van het Plano Centro opereren. Belangrijke spelers zoals de diensten voor Planning (SEPLAG), Financiën (SEFIN) en Stedelijke Ontwikkeling (SEDUL) leggen het ruimtelijke en juridische kader vast. Specifiek voor de uitvoerende sturing in het historische hart is het kabinet Recentro opgericht, dat nauw samenwerkt met de dienst Huisvesting (SEHAB) en programma's zoals Promorar om de doelstellingen rondom sociale woningbouw en stedelijke opwaardering te realiseren.

De financiering van deze transformatie rust op een hybride model. De middelen zijn niet enkel afkomstig uit de gemeentelijke begroting, maar stromen ook binnen via de federale en provinciale overheid. Daarnaast spelen nationale ontwikkelingsbanken zoals BNDES en CEF een cruciale rol, aangevuld met investeerders uit de particuliere sector die via publiek-private partnerschappen worden aangetrokken om de woningproductie en herontwikkeling te stimuleren.

De alliantie van technocratie en kapitaal
Op het schaalniveau van het hele eiland wordt de koers voornamelijk bepaald door een alliantie van publieke en private actoren. De gemeente Recife (PCR) en haar uitvoerende orgaan URB bepalen de afbakening van historische zones (ZEPH) en sociale zones (ZEIS). Zij werken nauw samen met kapitaalkrachtige private actoren, waarvan de beheersorganisatie Porto Digital (NGPD) en het onderzoekscentrum CESAR de belangrijkste aanjagers zijn. Gesteund door bouwbedrijven van verschillende schaalgrootte hanteren zij een model van rentismo: het opkopen, renoveren en verhuren van historisch vastgoed aan de tech-industrie. Deze economische expansie staat onder strikt toezicht van erfgoedinstanties zoals IPHAN (federaal) en FUNDARPE/DPPC (lokaal).

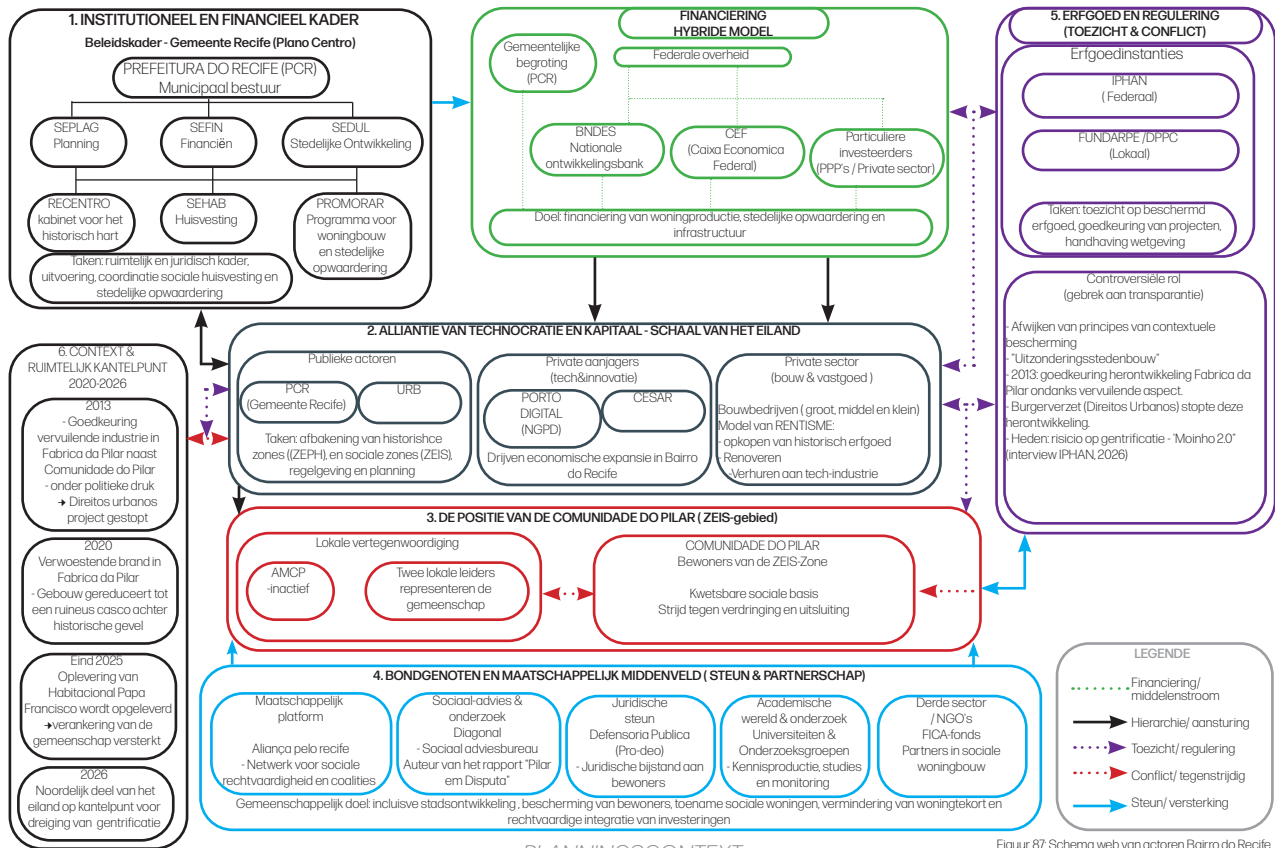


Figuur 86: Schema doelstellingen CENTRO MORAR PROGRAMA
Bron: Plano do centro do Recife, 2026. Opgesteld door ARIES, 2024.

De positie van de Comunidade do Pilar

Specifiek binnen de context van de Comunidade do Pilar staat een kwetsbare sociale basis tegenover dit dominante economische model. Hoewel de officiële bewonersvereniging (AMCP) juridisch inactief is, wordt de gemeenschap vertegenwoordigd door twee lokale leiders. Het ontbreken van een eenduidige, formeel gekozen vertegenwoordiging bemoeilijkt echter de democratische slagkracht. Dit bemoeilijkt de strijd voor effectieve bescherming tegen verdringing binnen de ZEIS-zone.

De bewoners staan echter niet alleen; zij worden bijgestaan door een breed partnerschap uit het maatschappelijk middenveld. Het platform Aliança pelo Recife, sociaal-adviesbureaus zoals Diagonal (auteur van het rapport "Pilar em Disputa"), en de pro-Deo advocaten van de Defensoria Pública treden op als bondgenoten. Bovendien erkent het officiële beleid de rol van universiteiten, onderzoeksgroepen en de 'derde sector' (ngo's zoals Habitat for Humanity en Aliança) als essentiële partners in de realisatie van sociale huisvesting. Deze coalitie streeft naar een resultaat waarbij particuliere investeringen niet leiden tot uitsluiting, maar bijdragen aan een aanzienlijke toename van sociale woningen en een structurele vermindering van het woningtekort in het hart van de stad.



Figuur 87. Schema web van actoren Bairro da Recife
Bron: eigen werk

5.3. Het gebrek aan transparantie

In de Bairro do Recife speelt de federale erfgoedinstantie IPHAN een controversiële rol door stelselmatig af te wijken van wettelijke principes voor contextuele bescherming (Decreto-Lei nº 25/1937). Stedelijke herontwikkeling wordt vaak 'in de schaduw' uitonderhandeld, waarbij wetgeving wordt gebogen naar de wensen van het grootkapitaal (Pamio, 2025).

Dit mechanisme van 'uitzonderingsstedenbouw' (urbanismo de exceção) werd gelegitimeerd door projecten zoals de Torres Gêmeas en Novo Recife, waar IPHAN onder politieke druk instemde met grootschalige, elitaire vastgoedmodellen die haaks stonden op inclusieve stadsontwikkeling (Pamio, 2025).

Een dieptepunt vormde de goedkeuring van een vervuילend industrieel project in de Fábrica da Pilar in 2013 (Parecer 01/FA/2013). Ondanks eerdere technische afwijzingen vanwege de aantasting van beschermde monumenten en de leefbaarheid van de Pilar-gemeenschap, werd het plan onder politieke druk goedgekeurd. De hypocrisie was schrijnend: terwijl een schadelijke industrie ruim baan kreeg, legde IPHAN de realisatie van sociale woningen in diezelfde zone jarenlang stil. Burgerverzet van groepen zoals Direitos Urbanos wist dit 'Moinho do Absurdo' uiteindelijk te stoppen.

Vandaag de dag heeft de industriële dreiging plaatsgemaakt voor het risico op gentrificatie. Een lokale vertegenwoordiger van IPHAN typeerde de herontwikkeling van de fabriek onomwonden als een "Moinho 2.0" (Interview, 2026). Dit bevestigt de vrees dat het complex zal transformeren tot een luxe enclave die de fysieke en sociaaleconomische barrières met de Pilar-gemeenschap louter versterkt.

Anno 2026 bevindt deze noordelijke sector zich echter op een ongekend ruimtelijk kantelpunt. Terwijl het gevaar van het Moinho do Absurdo destijds door activisme werd geneutraliseerd, reduceerde een verwoestende brand in 2020 het fabrieksgebouw definitief tot een ruïneus casco achter een historische gevel. Tegelijkertijd is het decennialange wachten van de bewoners beloond met de oplevering van het Habitacional Papa Francisco (eind 2025), waardoor de gemeenschap stevig in de wijk is verankerd.



Figuur 88. Beeld Torres Gêmeas in de naburige wijk São José
Bron: Wikipedia, 2026.

5.4. Planningsinstrumenten

Beleidsinstrumenten ter verdediging van Pilar community

De herontwikkeling van het historische centrum van Recife, en specifiek de omgeving van de Pilar-gemeenschap, bevindt zich op het snijvlak van stadsplanning, erfgoedbehoud en economische belangen. Mede door de invoering van het federale Stadstatuut (Estatuto da Cidade) is de gemeente Recife overgestapt van een passieve administratieve rol naar een proactieve, regulerende aanpak. Binnen dit kader vormt de 'sociale functie van eigendom' het belangrijkste juridische fundament: het eigendomsrecht is niet absoluut, en de overheid kan ingrijpen wanneer vastgoed louter voor speculatieve doeleinden leegstaat. Om gemeenschappen zoals Pilar te beschermen tegen de negatieve gevolgen van leegstand en vastgoedspeculatie, beschikt de overheid over specifieke beleidsinstrumenten, mits deze correct en transparant worden toegepast.

Het PEUC-instrument als instrument tegen speculatie

Het belangrijkste dwingende instrument van de stad is PEUC (Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios). Dit mechanisme is ontworpen om stedelijke verloedering door braakliggende terreinen en leegstaande panden tegen te gaan, door eigenaren te dwingen hun eigendom een functionele invulling te geven. Het instrument volgt een strikt escalatiemodel:

Verificatie en notificatie

Na formele vaststelling van leegstand krijgt de eigenaar een respijtperiode van één jaar om ontwikkelingsstappen te ondernemen.

Progressieve belasting (IPTU)

Bij het uitblijven van actie wordt de lokale onroerendezaakbelasting jaarlijks verdubbeld, tot een wettelijk maximum van 15%.

Gedwongen veiling

Als laatste redmiddel kan de stad overgaan tot een hasta pública (publieke executieveiling), waarbij het eigendom wordt overgedragen aan een partij die wel bereid is tot ontwikkeling. Dit kan soms ook de overheid zelf zijn.

De effectiviteit van deze maatregelen werd bij uitstek gedemonstreerd bij de Fábrica da Pilar. Nadat dit enorme complex rond 2013 werd verlaten, dreigde het een speculatief blok aan het been van de wijk te worden. Door de dreiging van PEUC en de daaruit voortvloeiende torenhoge belastingclaims, werd de eigenaar gedwongen om aan de onderhandelingstafel met de gemeente plaats te nemen. Dit bewijst dat PEUC een cruciaal instrument is om private actie af te dwingen en verwaarlozing rondom kwetsbare woongemeenschappen tegen te gaan.

Fiscale stimulansen via de Recentro-wet

Terwijl PEUC wordt ingezet als een dwingend beleidsinstrument, vormt het Programa Recentro een fiscale stimuleringsmaatregel. Deze wet (ingevoerd in 2023) biedt aanzienlijke fiscale voordelen aan ontwikkelaars die investeren in het centrum, zoals het kwijtschelden van milieubelastingen en kortingen op de onroerendezaakbelasting (variërend van 60% voor regulier onderhoud tot 100% voor complexe restauraties gedurende tien jaar). In tegenstelling tot reguliere subsidiering impliceert dit beleidsinstrument geen directe kapitaaloverdracht; het systeem steunt louter op het verlenen van fiscale gunstmaatregelen. Hoewel dit instrument de herontwikkeling van tientallen panden heeft versneld, kent het aanzienlijke tekortkomingen in de bescherming van lokale bewoners. Zo ontbreekt het de gemeente Recife aan de wettelijke bevoegdheid voor inclusionary zoning: het is juridisch onmogelijk om private ontwikkelaars te verplichten een percentage sociale huurwoningen op te nemen in hun hoogwaardige gesubsidieerde projecten.

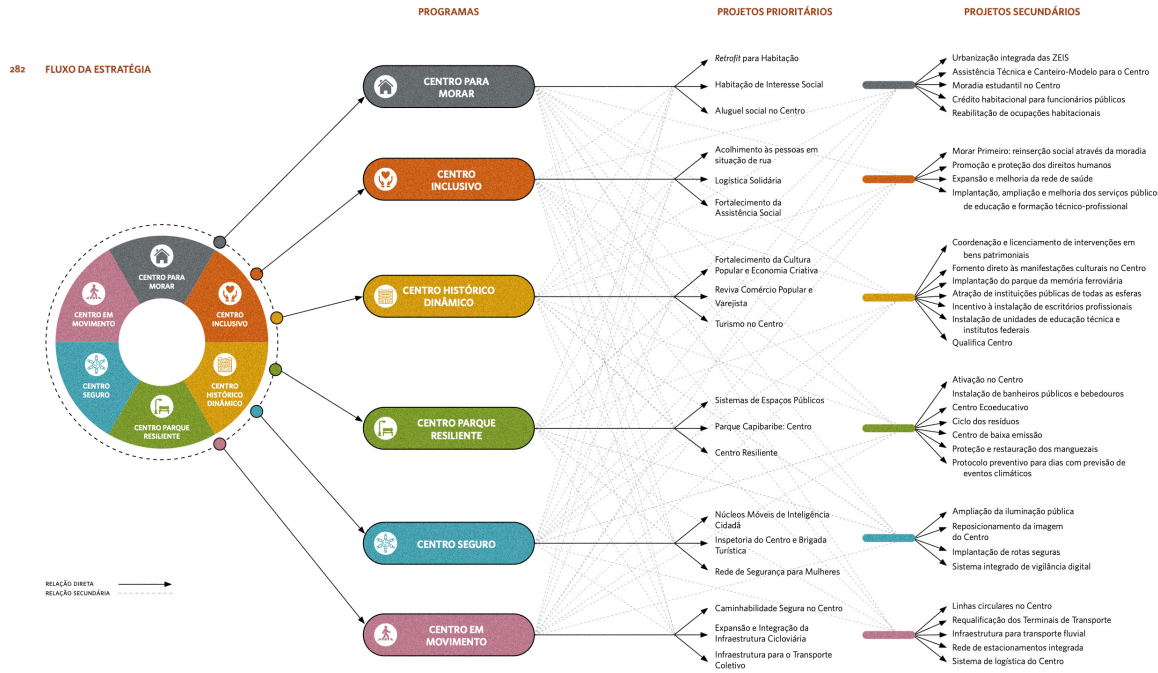


Figura 89: Het 'Fluxo da Estratégia' uit het Plano Centro do Recife, met prioritaire en secundaire projecten voor de binnenstad. Bron: Plano do centro do Recife, 2026. Opgesteld door ARIES, 2024.

De beleidsvisie getoetst aan de praktijk

Wanneer de formele planningsinstrumenten, zoals vastgelegd in het Fluxo da Estratégia van het Plano Centro do Recife (zie figuur 89), worden geanalyseerd, komt er een opmerkelijke stedenbouwkundige contradictie aan het licht. De prioritaire projecten die de gemeente in dit schema zelf definieert zoals 'Habitação de Interesse Social' (Centro Para Morar), 'Reviva Comércio Popular e Varejista' (Centro Histórico Dinâmico) en 'Caminhabilidade Segura' (Centro em Movimento) komen nagenoeg exact overeen met de noden die de Pilar-gemeenschap tijdens het participatieve veldwerk naar voren bracht. Het officiële beleid streeft in theorie dus precies naar de inclusieve verstedelijking en sociale activering waar de bewoners om vragen. De stedelijke dissonantie ontstaat echter in de uitvoering: hoewel deze programma's als speerpunten gelden voor het bredere stadscentrum, worden ze in de praktijk structureel genegeerd of uitgesteld wanneer het de Comunidade do Pilar betreft. Dit toont aan dat de instrumenten weliswaar op papier bestaan, maar dat de politieke en economische vertaalslag naar kwetsbare zones tekortschiet.

Het gevaar van privatisering

Wanneer deze stedelijke instrumenten niet strikt en met het oog op het publieke belang worden ingezet, dreigen ze te transformeren in mechanismen voor ruimtelijke uitsluiting en gentrificatie. In de praktijk blijkt het institutionele raamwerk van Recife gevoelig voor wat critici omschrijven als 'uitzonderingsstedenbouw' (urbanismo de exceção). Projectontwikkelaars maken veelvuldig gebruik van systeemhiaten, zoals de "19.999 vierkante meter-maas in de wet". Door net onder de drempel van 20.000 vierkante meter te blijven, ontwijken zij de verplichte, kostbare milieueffect- en infrastructuurrapportages. Het resultaat is een gefragmenteerde en overbelaste infrastructuur, waarna de overheid teruggrijpt op Publiek-Private Samenwerkingen (PPS) om de tekorten op te vangen.

Recente analyses waarschuwen expliciet voor een dynamiek waarbij de overheid grootschalige stedelijke ingrepen doelbewust classificeert als 'economische partnerschappen' om langdurige democratische processen te omzeilen. Zoals Pamio (2025) stelt, wordt het recht op de stad op deze manier 'in de schaduw uitonderhandeld', wat leidt tot een door de staat gesponsorde uitverkoop aan private speculanten. Toch behoeft deze kritiek een belangrijke pragmatische nuance. De lokale overheid ontbeert fundamenteel de financiële capaciteit om de complexe herontwikkeling van leegstaande panden zelfstandig te realiseren. De inbreng van de private sector is dan ook geen ideologische keuze, maar een financiële noodzaak om stedelijk verval te stoppen. Het daadwerkelijke falen van het beleid ligt niet in de samenwerking met de private sector, maar in het onvoorwaardelijk uitdelen van voordelen. De meest effectieve route naar een inclusieve stad verloopt uitsluitend via conditionele belastingvoordelen. Fiscale kortingen dienen niet als blanco cheque te fungeren, maar moeten door de overheid als drukmiddel worden gebruikt: belastingvermindering mag enkel worden verleend wanneer ontwikkelaars aantoonbaar sociale functies zoals voorzieningen of huisvesting ten behoeve van de Pilar-gemeenschap in hun commerciële projecten integreren. Pas dan transformeert de noodgedwongen privatisering in een instrument voor sociaal-ruimtelijke rechtvaardigheid.

5.5. Analyse van de huidige fysieke, visuele en sociale barrières

De sociaal-ruimtelijke fragmentatie op het eiland manifesteert zich het scherpst op de grenslijn tussen het formele Moinho-complex en de informele Comunidade do Pilar. Deze analyse komt voort uit een methodologische synthese: enerzijds de eigen ruimtelijke beleving en observaties tijdens het veldonderzoek op de site, en anderzijds de geleefde ervaringen van de gemeenschap, verzameld via mental mapping en straatinterviews. Zoals treffend verwoord in het concept 'Fora de Portas' (Buiten de Poorten), blijken historische stadspoorten vandaag de dag nog steeds te bestaan als hardnekkige, 'onzichtbare deuren'. Ze scheiden twee compleet verschillende stedelijke weefsels. Deze breuklijn wordt in stand gehouden door een complexe wisselwerking van fysieke, visuele en sociale barrières:

Fysieke barrières

Uit de ruimtelijke verkenning ter plaatse blijkt dat de meest tastbare grens in dit gebied de harde ommuring rondom het terrein van de voormalige Pilar-fabriek is, die een absolute blokkade vormt in het straatweefsel. Vanuit stedenbouwkundig perspectief ontbreekt het hier fundamenteel aan stedelijke porositeit (urban porosity). Zoals theorieën van Sennett en Gehl benadrukken, vereist een functionerende, geurbaniseerde straat veel meer dan enkel bestrating en (gebrekkige) verlichting. Het ontbreekt hier aan vloeiende transitie, actieve looproutes en ruimtes die uitnodigen tot verblijf, waardoor de twee aangrenzende weefsels niet op een natuurlijke manier in elkaar kunnen overvloeien.

Visuele barrières

De eigen ruimtelijke beleving op de grenslijn bevestigt dit contrast: tussen het Moinho-complex (Tv. Tiradentes) en de Comunidade do Pilar (Rua do Moinho) volstaat het om een camera 180 graden te draaien om twee onverenigbare werelden vast te leggen. Deze abrupte visuele breuk wordt veroorzaakt door een extreme schaal-sprong, maar wordt het hardst gevoeld door de massieve gevel van de Moinho-parkeergarage. Deze functioneert als een aaneenschakeling van blinde muren en ontbeert elke vorm van 'actieve randen' (active edges). In plaats van interactie met de straat aan te gaan, creëren deze blinde muren een dode zone die scherp contrasteert met de kleinschalige, levendige structuur van de informele woningen en barretjes aan de overkant. Dit vernietigt niet alleen de visuele connectie, maar neemt ook elke vorm van sociale controle weg.

Sociale barrières

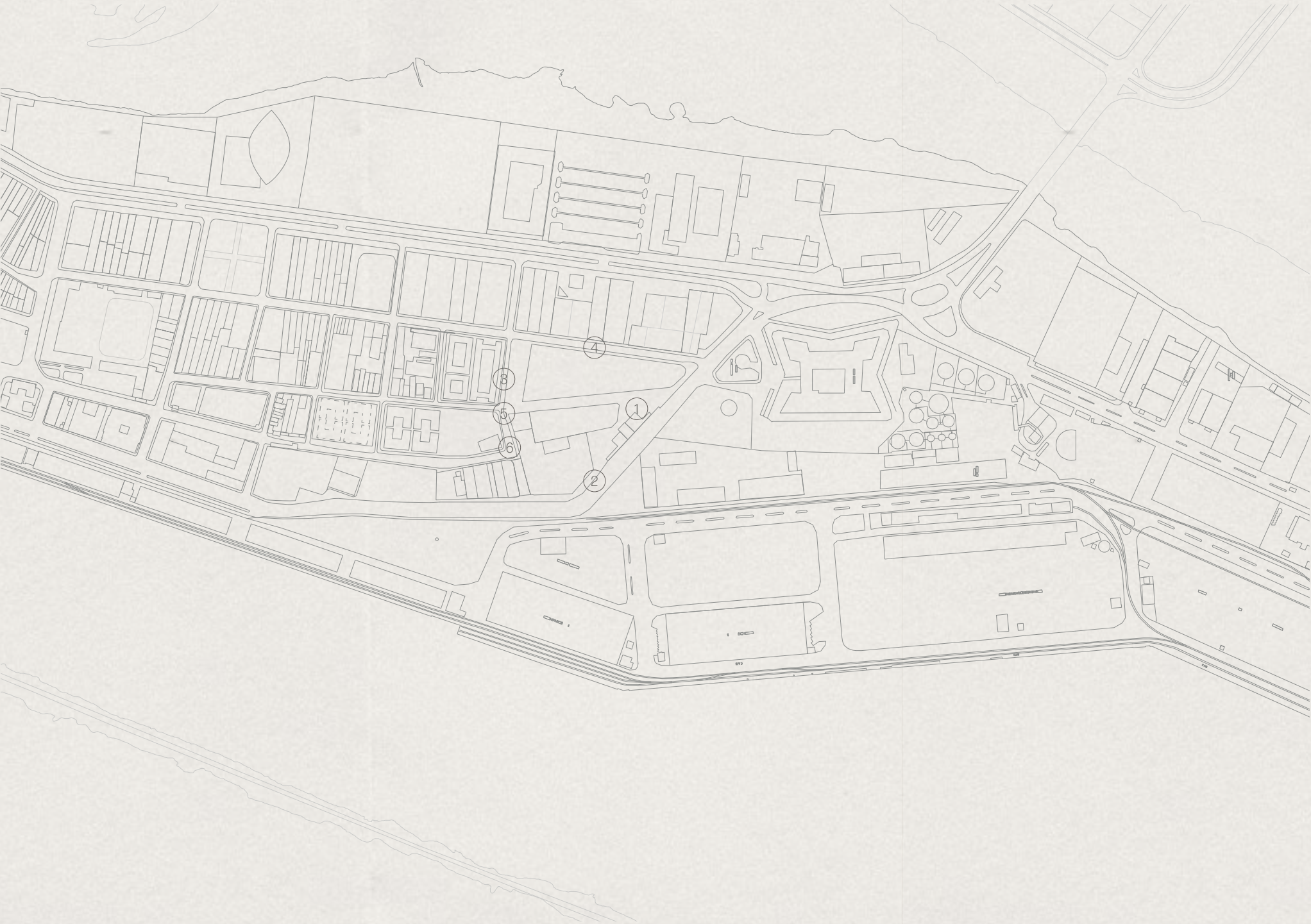
Waar de fysieke en visuele grenzen objectief in de ruimte te ervaren zijn, kwamen de dieperliggende sociale barrières expliciet naar voren uit de uitgevoerde mental mapping-sessies en de straatinterviews. Deze ruimtelijke barrières vertalen zich direct in een diepgewortelde sociale kloof tussen de 'geüpgradede' stad van de nieuwkomers en de bestaande historische buurt. Hoe diep deze segregatie zit, blijkt uit de perceptie van de respondenten: de Comunidade do Pilar is voor veel buitenstaanders letterlijk onzichtbaar; het brede publiek is er vaak niet eens van op de hoogte dat deze gemeenschap zich op het Bairro do Recife-eiland bevindt. Door het gesloten karakter en de verhoogde positionering van de gebouwen, kijkt het Moinho-complex zowel letterlijk als figuurlijk neer op het naastgelegen Pilar. Dit versterkt het wederzijdse stigma en verankert de grenslijn als een harde, onzichtbare deur waar de bewoners dagelijks tegenaan botsen.

FOTOREPORTAGE

(ON)ZICHTBARE BARRIÈRES

Fábrica da Pilar – Comunidade do Pilar

RECIFE, BRAZILIË
Antwerpen, België



[Figuur 1-6 Kranterkappen en publicaties rond de stadsvernieuwing van Recife Antiga, de Mourão en de Fábrica da Pilar.

PLANNINGSCONTEXT



Figuur 90: Fábrica da Pilar
Bron: eigen werk



Figuur 91: Praça da Comunidade Luso-Brasileira
Bron: eigen werk



Figuur 92: Fábrica da Pilar - Avenida Militar
Bron: eigen werk



Figuur 93: Fábrica da Pilar
Bron: eigen werk



Figuur 94: Rua do Pilar
Bron: eigen werk



Figuur 95: Rua do Bruhm
Bron: eigen werk



Figuur 96: Fábrica da Pilar - Rua do Pilar
Bron: eigen werk



Figuur 97: Fábrica da Pilar - Rua do Pilar
Bron: eigen werk

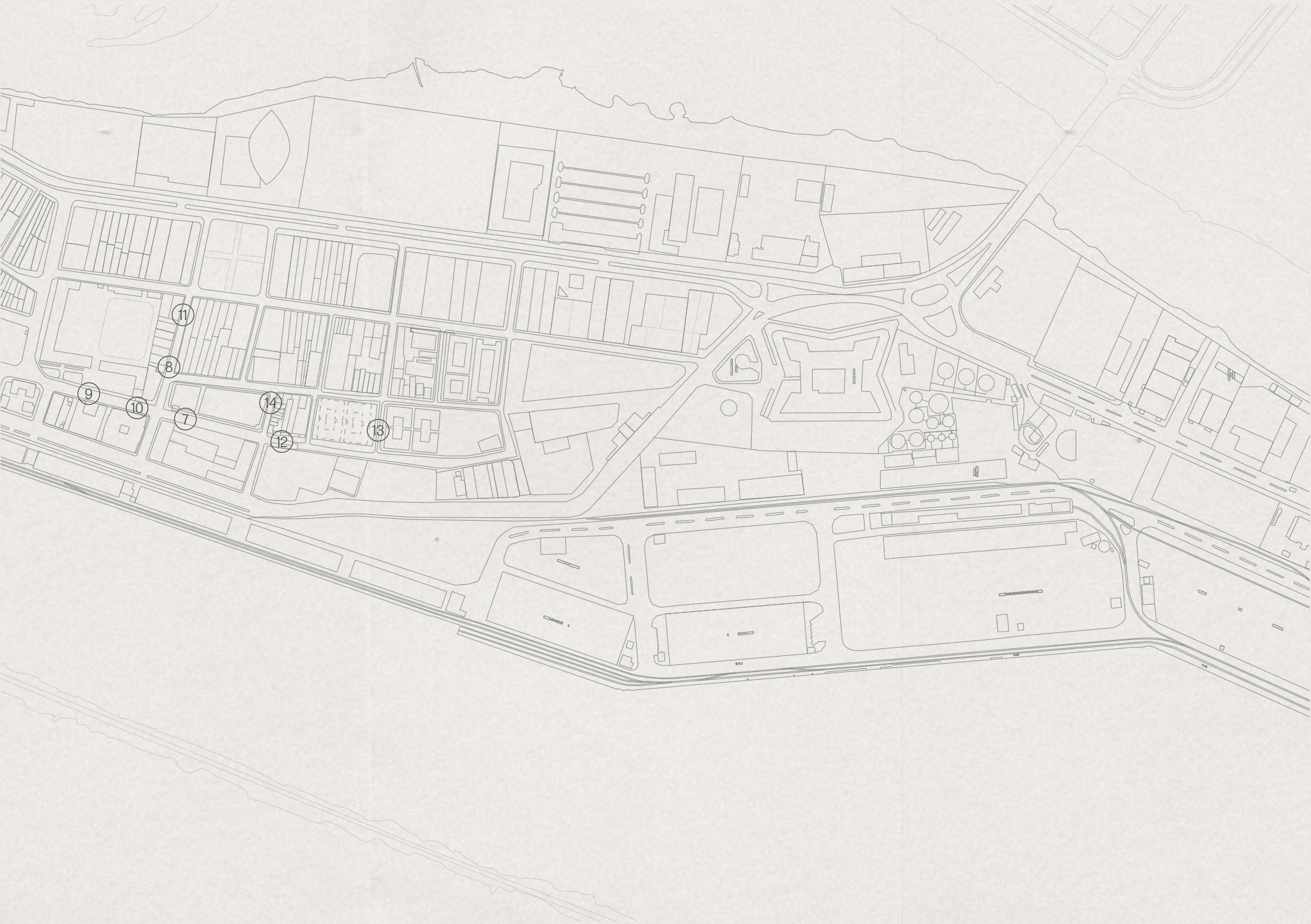
PLANNINGSCONTEXT

FOTOREPORTAGE

(ON)ZICHTBARE BARRIÈRES

Moinho – Comunidade do Pilar

RECIFE, BRAZILIË
Antwerpen, België



[Figuur 1-6 Kranterkappen en publicaties rond de stadsvernieuwing van Recife Antiga, de Moinho en de Fábrica da Pilar.

PLANNINGSCONTEXT



Figuur 98: Moinho
Bron: eigen werk



Figuur 99: Tv. Tiradentes
Bron: eigen werk



Figuur 100: Rua de São Jorge
Bron: eigen werk



Figuur 101: Rua de São Jorge
Bron: eigen werk



Figuur 102: Tv. Tiradentes
Bron: eigen werk



Figuur 103: Rua de São Jorge
Bron: eigen werk



Figuur 104: Rua do Ocidente
Bron: eigen werk



Figuur 105: Rua Do Moinho
Bron: eigen werk

PLANNINGSCONTEXT



Figuur 106: Beeld Design and Build workshop
Bron: eigen werk

SOCIO-DEMOGRAFIE / ACTIVISME CONTEXT

Pilar in cijfers

Verdrukking en sociaal-ruimtelijk isolement

Steun uit de academische wereld: UNICAP / UA

Coalitievorming – Ondernemingen en organisaties

SOCIO-DEMOGRAFIE / ACTIVISME CONTEXT

De achtergrond van mensen en hun betrokkenheid bij maatschappelijke doelen zijn van groot belang. Inzicht in wie actief is en waarom, kan ons belangrijke patronen laten zien. Na de bespreking van ruimtelijke dissonantie en marktgerichte verdringing, onderzoekt dit hoofdstuk de sociaal-demografische en culturele realiteiten die de identiteit van de inwoners van Pilar vormgeven. Het zal de demografie, hun individualiteit en hun ervaringen analyseren aan de hand van kwantitatieve data. Op basis van deze uitgebreide analyse zullen we bekijken hoe deze bevindingen kunnen worden toegepast om strategische allianties te vormen die de veerkracht van de gemeenschap vergroten. Tot slot onderzoeken we manieren om zowel lokale kennis als zelfredzaamheid van de inwoners te integreren in de herontwikkeling van de Fábrica da Pilar.

6.1. Pilar in cijfers

Demografie en huishoudens

Volgens recente data van ARIES (2024) telt de wijk Bairro do Recife in totaal slechts 541 inwoners, waarvan er maar liefst 537 binnen de grenzen van de speciale zone (ZEIS) Pilar wonen. Dit maakt het een extreem dichtbevolkt stukje stad, met een dichtheid die lokaal oploopt tot 100 inwoners per hectare. Uit een uitgebreide buurtenquête onder 160 huishoudens blijkt verder dat een gemiddeld huishouden in het complex uit 3,5 personen bestaat (WRI Brasil & UNU-EHS, 2023). Dezelfde studie toont aan dat de leiding van het gezin in 76% van de gevallen bij vrouwen ligt en dat de meerderheid van de bewoners (68%) alleenstaand is. Daarnaast is de gemeenschap overwegend van kleur (73%), waarbij 47% van de respondenten zich identificeert als pardo (gemengd) en 26% als preto (zwart).

Woonsituatie en leefomstandigheden

Sinds 2009 wacht de gemeenschap op de voltooiing van het stadsvernieuwingsplan voor Pilar, dat oorspronkelijk voorzag in 588 woningen. Hiervan zijn er slechts 256 gebouwd doordat de werkzaamheden werden stilgelegd na de vondst van archeologische resten. De bevraging van WRI Brasil & UNU-EHS (2023) brengt de complexe woonsituatie in het huidige complex scherp in beeld. Zo gebeurde de verhuizing voor velen onder dwang: 40% werd uit hun oude woning gezet en 14% geeft aan dat de verhuizing verplicht was. Inmiddels is 65% eigenaar van hun woning en huurt 29%. Wat betreft de fysieke leefomstandigheden schetsen de bewoners een wisselend beeld. Hoewel 94% de binnenverlichting als goed beoordeelt en 84% zich veilig voelt thuis, ervaart 62% de woning als veel te warm en kampt 39% met lekkages. Ook de basisinfrastructuur vertoont tekortkomingen; hoewel de meerderheid regelmatig stroom (88%), water (83%) en riolering (77%) heeft, geeft 30% aan dat het leidingwater niet schoon is. Tot slot ontbreekt het vrijwel volledig aan goede afvalscheiding (89%).



Figuur 107: Beeld krantenartikel protest door Pilar gemeenschap
Bron: Diário de Pernambuco, 2026.

Economische kwetsbaarheid

Bairro do Recife kent grote stedelijke contrasten. Mede door de armoede in de Pilar-gemeenschap heeft deze wijk het laagste gemiddelde inkomen van de gehele stad, met slechts R\$ 836,57 (ARIES, 2024). Dit precaire financiële beeld wordt in detail bevestigd door de enquête van WRI Brasil & UNU-EHS (2023). Uit hun data blijkt dat de helft van de gezinshoofden maandelijks slechts tussen een half en één minimumloon verdient. Hoewel 74% van hen aan het werk is, is de grote meerderheid (76%) genoodzaakt dit in de onzekere, informele sector te doen.

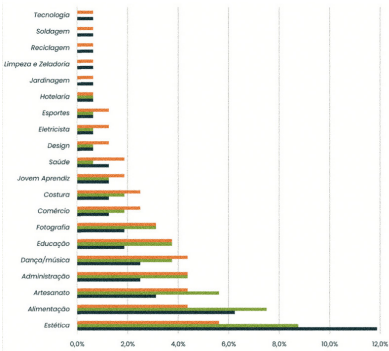
Om de eindjes aan elkaar te knopen is 57% van de huishoudens afhankelijk van sociale uitkeringen, met name het Bolsa Família-programma. Daarnaast ontwikkelen bewoners creatieve manieren van lokale inkomensverwerving. Zo wordt in 16% van de woningen een commerciële activiteit uitgeoefend (zoals de verkoop van voedsel vanuit huis) en werkt in 13% van de huishoudens minstens één persoon als catador (afvalverzamelaar). De grootste financiële last voor deze families is de maandelijkse voedselvoorziening, waar gemiddeld R\$ 617,07 aan wordt uitgegeven.

Onderwijs en gezondheid

Binnen de huishoudens is het opleidingsniveau van de gezinshoofden kwetsbaar: 34,6% heeft het eerste niveau van het basisonderwijs niet afgerond en 10,1% heeft helemaal geen formeel onderwijs genoten (WRI Brasil & UNU-EHS, 2023). Voor kinderen is de situatie beter: in 54% van de huishoudens wonen schoolgaande kinderen, die in de meeste gevallen (58%) voltijds (integraal) onderwijs volgen (WRI Brasil & UNU-EHS, 2023). Zij gaan vaak naar de nabijgelegen Escola Municipal de Tempo Integral Nossa Senhora do Pilar (WRI Brasil & UNU-EHS, 2023). Op gezondheidsvlak heeft 22% van de bewoners te kampen met een chronische ziekte en leeft 4% met een lichamelijke beperking (WRI Brasil & UNU-EHS, 2023). Er is wel een zorgvoorziening nabij; in 2022 werd er naast de wijk een nieuwe lokale kliniek (Unidade de Saúde da Família) geopend (ARIES, 2024).

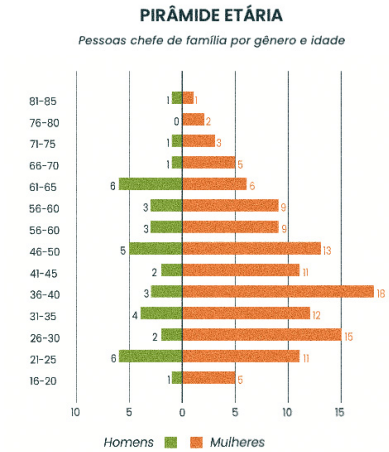
Ruimtelijke mobiliteit

Ondanks dat de wijk zich fysiek in het centrum bevindt, functioneert de gemeenschap als een geïsoleerd eiland ("comunidade ilhada"), sociaal en ruimtelijk losgekoppeld van het nabijgelegen technologische hub Porto Digital (WRI Brasil & UNU-EHS, 2023). Om zich te verplaatsen voor werk, school of zorg maken bewoners voornamelijk gebruik van de bus of gaan ze te voet (WRI Brasil & UNU-EHS, 2023). Het structureel afbouwen en urbaniseren van de wijk Pilar staat inmiddels op de stedelijke agenda als onderdeel van het actuele masterplan voor het stadscentrum (ARIES, 2024).



CAPACIDADES
O gráfico se refere aos 160 questionários aplicados
■ ATIVIDADES QUE JÁ SABEM OU GOSTAM
■ ATIVIDADES QUE GOSTARIAM DE APRENDER
■ COMO O QUE GOSTARIAM DE TRABALHAR

Figuur 108: Gráfiek (gewenste) kennis/ambachten van Pilar bewoners
Bron: Community Survey WRI Alliança, 2023.



Figuur 109: Gráfiek: bevolkingspiramide Pilar bewoners
Bron: Community Survey WRI Alliança, 2023.

6.2. Verdrukking en sociaal-ruimtelijk isolement

De kwantitatieve realiteit van Pilar is onlosmakelijk verbonden met een dieperliggende context van structurele verdrukking. Deze marginalisering is niet slechts een bijproduct van armoede, maar het resultaat van jarenlange fysieke verplaatsing, bestuurlijke verwaarlozing en een gebrek aan integratie in de bredere stadsontwikkeling van Recife.

Fysieke verdringing en gebroken beloften

Voor een aanzienlijk deel van de inwoners is Pilar geen vrijwillig gekozen woonplaats, maar een plek waar zij door noodzaak of dwang terecht zijn gekomen. Uit de data blijkt dat 40% van de huishoudens in het huidige complex werd gevestigd nadat zij uit hun vorige woning waren verwijderd (removido). Voor nog eens 14% was de verhuizing naar Pilar verplicht, zonder dat er alternatieven werden geboden. Deze geschiedenis van gedwongen migratie wordt verergerd door de stagnatie van het stadsvernieuwingsplan dat al sinds 2009 in de steigers staat. Van de geplande 588 woningen is nog minder dan de helft gerealiseerd, waardoor de resterende gezinnen al meer dan vijftien jaar in onzekerheid en vaak onder precaire informele omstandigheden leven.

Infrastructuur als instrument van uitsluiting

De uitsluiting van Pilar manifesteert zich ook fysiek door een gebrek aan basisvoorzieningen die elders in de stad als vanzelfsprekend worden beschouwd. Hoewel de wijk formeel is aangesloten op het waternet, rapporteert 30% van de families dat het geleverde drinkwater niet schoon is. Bovendien ontbreekt het aan een adequaat systeem voor afvalbeheer; 89% van de bewoners geeft aan dat er geen gescheiden afvalinzameling plaatsvindt. Dit gebrek aan publieke investeringen creëert een omgeving waarin de bewoners letterlijk en figuurlijk in de steek gelaten worden door de formele stad.

De 'Comunidade Ihada'

De meest scherpe vorm van verdrukking is de sociaal-ruimtelijke dissonantie tussen de gemeenschap en het aangrenzende Porto Digital. Terwijl Bairro do Recife een economische bloei doormaakt gedreven door hoogwaardige technologie en innovatie, blijft de Pilar-gemeenschap economisch gemarginaliseerd. De data tonen een "geïsoleerde gemeenschap" (comunidade ihada) die nauwelijks profiteert van de rijkdom en banen in haar directe achtertuin. Dit isolement wordt versterkt door een overweldigend gevoel van onveiligheid; maar liefst 87% van de ondervraagden in het centrum ervaart de omgeving als onveilig. In Pilar wordt dit gevoel gevoed door de fysieke degradatie van de openbare ruimte en het uitblijven van sociale controle en verlichting tijdens de nacht.

De context voor activisme

Deze jarenlange verdrukking vormt de voedingsbodem voor de noodzaak tot maatschappelijke betrokkenheid en activisme. Hoewel momenteel slechts 13% van de inwoners officieel betrokken is bij collectieve organisaties, spreekt 58% de expliciete wens uit om actiever mee te beslissen over de toekomst van hun buurt. De strijd van de Pilar-bewoners is daarmee niet alleen een strijd voor een woning, maar een fundamentele eis voor erkenning, integratie en het recht op de stad.

6.3. Steun uit de academische wereld: UNICAP / UA

Binnen de dynamiek van grootschalige stadsvernieuwing in Recife, zoals de plannen voor het Recentro en de uitbreiding van Porto Digital, bestaat het risico dat gemarginaliseerde gemeenschappen zoals Pilar onzichtbaar blijven in de formele besluitvorming. Hier ligt een cruciale rol voor de academische wereld. In plaats van louter te observeren, fungeren onderzoekers binnen dit project als facilitators van Participatory Action Research (PAR). Dit creëert een alliantie waarbij academische steun direct wordt ingezet om de basis voor lokaal activisme te versterken.

Legitimiteit door data

Een van de krachtigste manieren waarop onderzoek de gemeenschap ondersteunt, is door het vullen van de "datakloof". De resultaten van de buurtenquête bieden de bewoners van Pilar een wetenschappelijk onderbouwd instrument om hun realiteit zichtbaar te maken bij de overheid en private ontwikkelaars. Wanneer bewoners kunnen aantonen dat 50% van hun gezinshoofden rondkomt van minder dan één minimumloon en dat 40% al een geschiedenis van gedwongen verhuizing heeft , verandert hun activisme van een emotionele roep om hulp naar een legitieme eis voor rechtvaardigheid die gebaseerd is op harde feiten.

Onderzoek als schild tegen verdrijving

Het ISTT-programma en de samenwerking tussen de Universiteit Antwerpen en UNICAP bieden een platform om de "golf van stadsvernieuwing" kritisch te analyseren. De onderzoekers ondersteunen de bewoners door methodieken aan te reiken die de sociale samenhang en informele zorgnetwerken in kaart brengen. Dit voorkomt dat deze netwerken "uit de boot vallen" bij fysieke herstructureringen. Door de focus te leggen op de wens van 58% van de bewoners om actiever deel te nemen aan besluiten , dwingt het onderzoek de planningsinstanties om participatie niet als een formaliteit, maar als een essentieel onderdeel van het proces te zien.

Kennisoverdracht en zelfredzaamheid

De academische steun is er ook op gericht om de eigenkracht van de bewoners te vergroten. Het gezamenlijk verzamelen en verwerken van data leidt tot een hoger niveau van empowerment en cohesie binnen de wijk. De bewoners krijgen tools in handen om zelf te onderhandelen over verbeteringen in hun leefomgeving. Hierdoor fungeert de academische samenwerking als een katalysator voor activisme: de onderzoeker reikt de bouwstenen aan (data en methoden), waarna de gemeenschap deze gebruikt om een verdedigingslinie op te bouwen tegen uitsluiting en voor een inclusieve herontwikkeling van hun wijk

Figuur 110: Groepsfoto RECANT workshop
Bron: eigen werk
Figuur 111: Beeld Interview RECENTRO
Bron: eigen werk
Figuur 112: Beeld terugkoppelingsworkshop Pilar
Bron: eigen werk
Figuur 113: Beeld lezing UNICAP
Bron: eigen werk



6.4. Coalitievorming – Ondernemingen en organisaties

Sociaal-economische draagkracht en netwerken

Voortbouwend op de ruimtelijk-economische inventarisatie van de noord-zuid dichotomie op het eiland, is—in samenwerking met co-onderzoeker Bavo Coumans—een reeks participatieve workshops georganiseerd binnen de Comunidade do Pilar. Hierbij lag de analytische focus op het ontrafelen van het fijnmazige weefsel van lokale ondernemingen en sociaal-economische netwerken. De primaire doelstelling was het inzichtelijk maken en consolideren van deze lokale economieën, om zodoende een fundament te leggen voor robuuste samenwerkingsverbanden.

Dergelijke coalitievorming is van cruciaal strategisch belang voor naderende stadsvernieuwingsprojecten, met de herontwikkeling van de Fábrica da Pilar als prominent voorbeeld. Het actief versterken van lokale allianties fungeert bovendien als een noodzakelijk planologisch instrument tegen oprukkende gentrificatie. Het garandeert niet alleen de ruimtelijke verankering van een historisch kwetsbare gemeenschap, maar waarborgt tevens dat zij een sturende, volwaardige rol behoudt binnen de bredere herontwikkelingsdynamiek van Bairro do Recife.

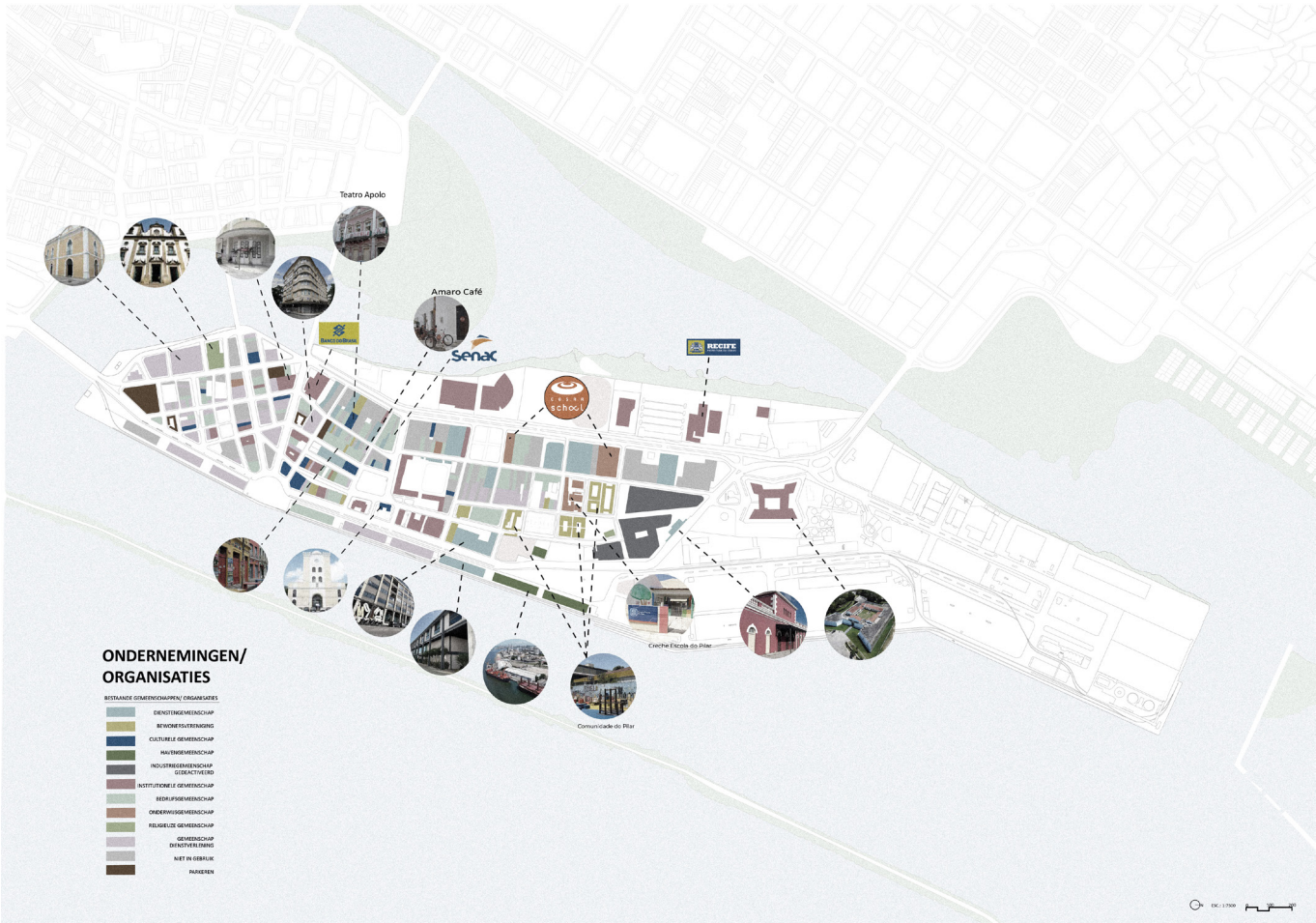
Het Urban Lab en de 'Aliança pelo Centro do Recife'

Een essentieel vehikel voor deze coalitievorming is de oprichting van het Urban Lab, aangestuurd door de koepelorganisatie Aliança pelo Centro do Recife. Dit brede samenwerkingsverband overstijgt de ruimtelijke fragmentatie door een diversiteit aan actoren bijeen te brengen: bewoners uit zowel het formele als informele stedelijke weefsel van Bairro do Recife, aangevuld met sleutelspelers uit publieke instellingen (zoals RECENTRO en het Instituto da Cidade Pelópidas Silveira) en het maatschappelijk middenveld (waaronder Casa Zero, de Movimento dos Trabalhadores Sem Teto [MTST] en de lokale bewonersraad van Pilar).

Het kerndoel van dit Urban Lab is de ontwikkeling van geïntegreerde strategieën die klimaatadaptatie en sociale inclusie gelijktijdig faciliteren, met een expliciete prioriteit voor de urgente behoeften van de meest kwetsbare bevolkingsgroepen. De actieve participatie van sleutelfiguren uit de Pilar-gemeenschap in dit institutionele proces is onmisbaar gebleken voor de definitie van concrete, katalytische interventies. Deze strategische ingrepen variëren aanzienlijk in schaal en focus, reikend van lokaal afvalbeheer en de revitalisering van de openbare ruimte, tot de structurele en hoognodige verbetering van de woonomstandigheden.



Figuur 114: Beeld Design and Build workshop
Bron: eigen werk

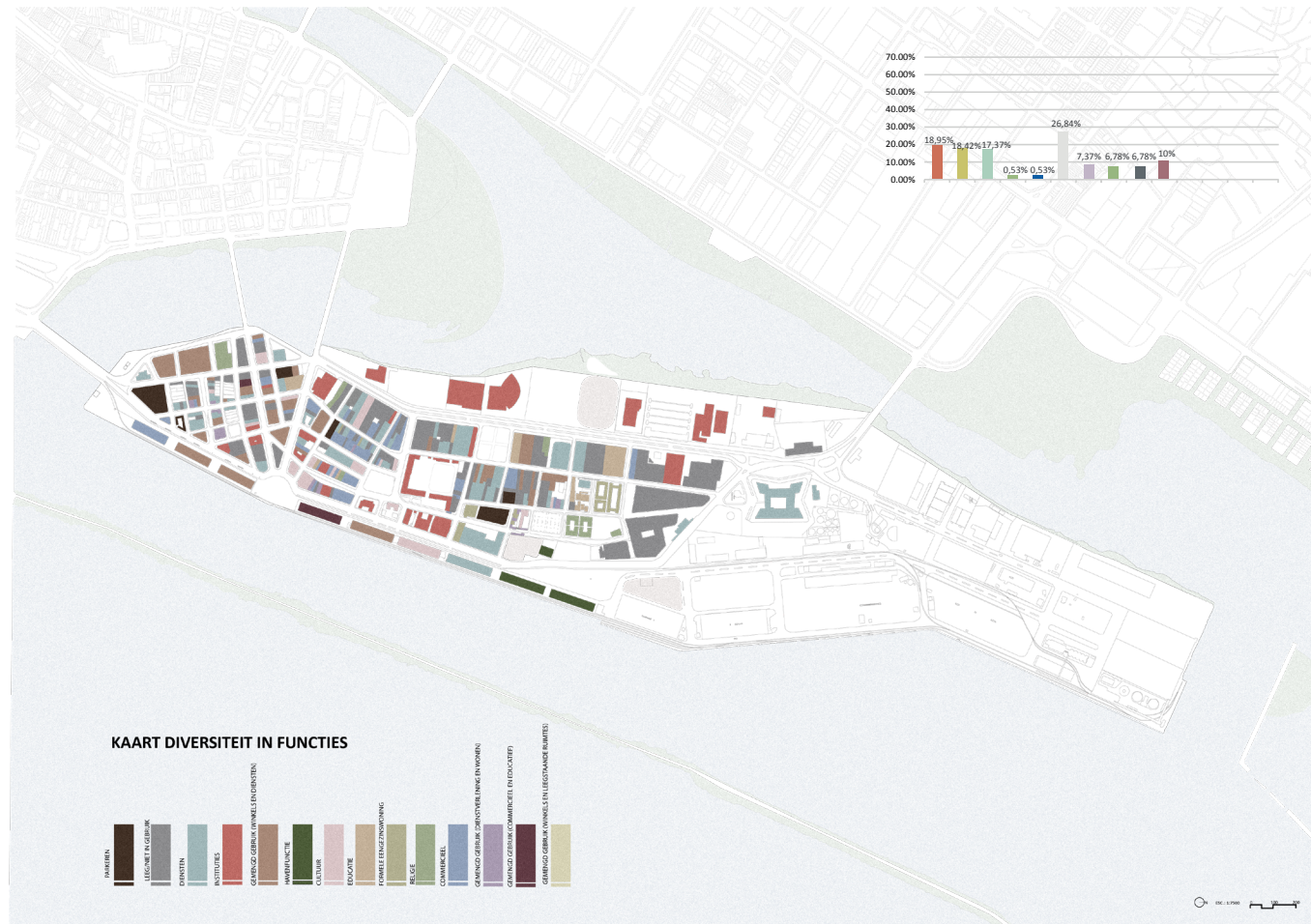


Figuur 115: Kaart ondernemingen en organisaties Bairro do Recife
Bron: eigen werk

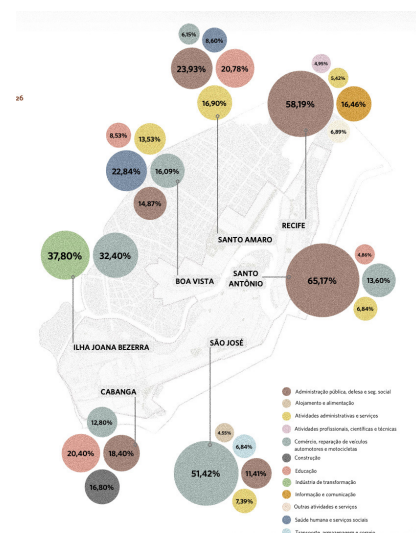
Kaart van ondernemingen en organisaties Bairro do Recife

De cartografische inventarisatie (kaart 'Ondernemingen / Organisaties') vormt het ruimtelijke fundament voor de beoogde coalitievorming door het huidige economische weefsel van Bairro do Recife gedetailleerd in kaart te brengen. De ruimtelijke analyse levert cruciale stedenbouwkundige inzichten op, waarbij allereerst de heersende economische disbalans en noord-zuid verdeling visueel worden geobjectiveerd. Waar het historische zuiden een fijnmazig en dicht netwerk van ondernemingen toont, fragmenteert het commerciële landschap noordwaarts—richting de Comunidade do Pilar—drastisch. Tegelijkertijd markeert de analyse prominente formele ankerinstituten, zoals de CESAR-school, Senac en Banco do Brasil. Juist de ruimtelijke grensgebieden tussen deze economische zwaartepunten en de Pilar-gemeenschap, waaronder de Rua do Brum, manifesteren zich hierdoor als de meest kansrijke zones voor stedelijke activering. Zodoende is deze kaart een essentieel planologisch instrument: het dicteert exact waar de Aliança pelo Centro do Recife haar geïntegreerde interventies moet concentreren om strategische allianties te smeden tussen grootschalige instituten en lokale bewoners, teneinde de heersende sociaal-ruimtelijke segregatie effectief te doorbreken.

DIVERSITEIT AAN FUNCTIES - Bairro do Recife



Figuur 116: Kaart diversiteit aan functies Bairro do Recife
Bron: eigen werk



Figuur 117: Grafiek Distributie van activiteiten in Bairro do Recife
Bron: Plano do centro do Recife, 2025, opgesteld door FACTTA e ARIES.

DIVERSITEIT AAN FUNCTIES - Bairro do Recife

Deze kaart visualiseert de mate van functiemenging op het eiland. Waar het historische zuiden een grote diversiteit kent, neemt deze naar het noorden toe drastisch af. Naast deze ruimtelijke fragmentatie is er sprake van een sterke sectorale eenzijdigheid: maar liefst 58,19% van de functies betreft openbaar bestuur en defensie. Hoewel dit Bairro do Recife positioneert als het bestuurlijke hart van de stad, beperkt deze extreme concentratie de stedelijke levendigheid en sociaal-economische dynamiek buiten kantooruren aanzienlijk.

Economische inventarisatie Bairro do Recife

Het primaire doel van deze fase van dataverzameling was het faciliteren van toekomstige coalitievorming. Om de strategische en ruimtelijke mogelijkheden voor dergelijke samenwerkingsverbanden te kunnen identificeren, is het een essentiële randvoorwaarde om eerst het bestaande commerciële situatie op het eiland in kaart te brengen. De resulterende inventarisatie biedt een omvattend overzicht van de aanwezige instanties, ondernemingen en bedrijvigheid in zowel het zuidelijke als het noordelijke deel van Bairro do Recife.

Hoewel deze inventarisatie een waardevol macro-perspectief biedt, vereist de potentie voor de vorming van specifieke, fijnmazige coalities binnen de lokale straatstructuren—met in het bijzonder de Rua do Brum—nader empirisch onderzoek. Desalniettemin kunnen er op basis van de huidige data reeds concrete kanszones worden geïdentificeerd:

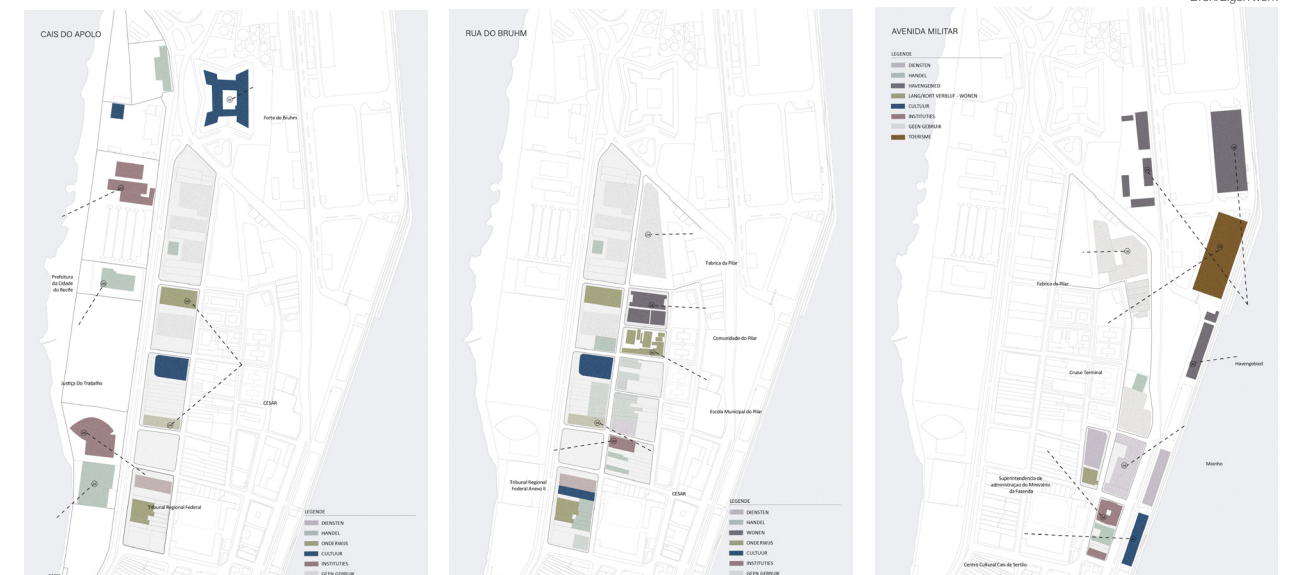
Commerciële herbestemming ter facilitering van het zakendistrict

Leegstaande panden in de Rua do Brum bieden de uitgelezen kans om in te spelen op de lokale marktvraag. Uit kwalitatief onderzoek blijkt een uitgesproken behoefte aan basale voorzieningen (zoals een buurtsupermarkt, lunchgelegenheden of een apotheek). De realisatie hiervan bedient niet slechts lokale onderwijsinstellingen, maar is met name van grote strategische en economische meerwaarde voor de brede concentratie aan bedrijven en werknemers aan de overzijde van de Cais do Apolo.

Reactivering van de leegstaande Fábrica da Pilar-loodsen

Daarnaast bevinden zich aan het uiteinde van deze straat enkele leegstaande loodsen, voormalig onderdeel van de Pilar-fabriek. De reactivering van deze structuren bezit een substantieel potentieel om de economische draagkracht en veerkracht van het gebied te versterken. Door lokale ondernemers uit de Pilar-gemeenschap actief bij dit herontwikkelingsproces te betrekken, kan een inclusieve economische opwaardering van de straat worden gerealiseerd.

ONDERNEMINGEN - Noordelijk deel Bairro do Recife



Figuur 118: Kaart ondernemingen en organisaties Cais do Anjo

Bron: Eigen werk

Figuur 119: Kaart ondernemingen en organisaties Rua do Bruhm

Bron: Eigen werk

Figuur 120: Kaart ondernemingen en organisaties Avenida Militar
Bron: Eigen werk

Bron: Eigen werk

6.5. De ondernemingen in Comunidade do Pilar

Typologie van de lokale economie

De inventarisatie binnen de Comunidade do Pilar onthult een actief en operationeel, maar grotendeels informele economische structuur die diep geworteld is in de woonomgeving. Uit de buurtenquête blijkt dat in 16% van de woningen in het wooncomplex momenteel commerciële activiteiten of diensten worden uitgeoefend.

Gastronomie en voeding

De meest voorkomende activiteit is de verkoop van voedsel vanuit de woning. Dit sluit aan bij de gerapporteerde vaardigheden van bewoners op het gebied van voeding en horeca.

Recycling (Catadores)

In 13% van de huishoudens werkt minstens één persoon als catador (verzamelaar of sorteerder van recyclebare materialen). Hoewel deze sector informeel is, vormt het een structureel onderdeel van de stedelijke afvalketen in Recife.

Diensten en ambachten

Naast voeding zijn bewoners actief in sectoren als esthetiek (schoonheidsverzorging) en handwerk/ambachten.

Economisch potentieel en ambities

De identificatie van mogelijke coalities moet niet alleen gebaseerd zijn op wat er al is, maar ook op de ambities van de bewoners. Er is een sterke drang naar professionele ontwikkeling in sectoren die aansluiten bij de moderne economie van het eiland:

Technologie

Bewoners tonen een specifieke interesse in het aanleren van technologische vaardigheden.

Mode en textiel

Er is een opvallende interesse in kledingbouw (costura) als bron van inkomsten.

Zorg en gezondheid

Activiteiten gerelateerd aan de gezondheidszorg worden eveneens genoemd als gewenste werkvelden.

Kansen voor strategische coalities (Noord-Zuid brug)

De scherpe noord-zuid dichotomie op het eiland biedt juist kansen voor 'synergetische coalities'. Waar het zuiden (Porto Digital) overschotten heeft aan kapitaal en technologische kennis, beschikt Pilar over een groot potentieel aan diensten en arbeidskrachten die momenteel onbenut blijven door de formele stad. Mogelijke coalitievormen zijn:

Logistieke en circulaire samenwerking

Het integreren van de catadores uit Pilar in de formele afvalbeheersplannen van de bedrijven in het zuiden en het stedelijke programma 'Ciclo dos Resíduos'.

Inclusieve horeca-ketens

De bestaande informele voedselverkoop in Pilar opschalen naar cateringdiensten voor de duizenden professionals die dagelijks in het zuiden werken.

Kennis-allianties

Samenwerkingen tussen universiteiten (zoals UNICAP en UA) en organisaties als de Aliança om de 'datakloof' te overbruggen en lokale ondernemers te ondersteunen bij formalisering en markttoegang.



Figuur 121: Kaart ondernemingen Comunidade do Pilar
Bron: eigen werk

6.6. De samenwerking tussen Comunidade do Pilar en Porto Digital/ CESAR

De economische analyse van Bairro do Recife toont een scherpe paradox: het eiland huisvest enerzijds de mondiale tech-hub Porto Digital, terwijl ZEIS Pilar anderzijds het laagste gemiddelde inkomen van de stad kent (R\$ 836,57). Omdat tech-professionals elders wonen en hun kapitaal direct wegvloeit, profiteert de lokale economie van Pilar nauwelijks van deze welvaart.

Hoewel veel Pilar-bewoners inmiddels in het zuidelijke deel van het eiland werken, blijven zij veelal steken in laagbetaalde, informele arbeid. Om deze structurele uitsluiting te doorbreken en de overstap te maken van louter werken naar volwaardig leven in de stad (Habitar o Centro), is strategische coalitievorming met actoren als Porto Digital en de CESAR School een absolute noodzaak.

Mogelijke programmatische allianties

Om de bovenstaande paradox te doorbreken, kan het herontwikkelingsprogramma van de Fábrica da Pilar inclusief en verantwoord gebeuren door bewezen Braziliaanse modellen van sociaaleconomische integratie.

De Fábrica als sociale katalysator (Referentie: SESC Pompéia)

Geïnspireerd door Bo Bardi's SESC Pompéia transformeert de Fábrica da Pilar van een obstakel naar een knooppunt voor sociaaleconomische kruisbestuiving. Door een gesubsidieerde faciliteit te integreren, ontstaat een gedeelde ruimte waar de kwetsbare Pilar-bewoners en zuidelijke tech-werknemers elkaar fysiek ontmoeten, als direct tegenwicht voor marktgestuurde uitsluiting.

Institutionalisering van burgerschap (Referentie: Rede COMPAZ)

De visie van de Centros Comunitários da Paz (COMPAZ) als "Fábricas de Cidadania" sluit naadloos aan bij de behoefte in Pilar aan sociale infrastructuur. Gezien het feit dat 76% van de huishoudens in Pilar door vrouwen wordt geleid, biedt de fabriek ruimte voor de emancipatoire diensten en eerstelijnszorg waar het beleid van Recife reeds een basis voor heeft gelegd. Dit verankert de fabriek als een formeel ankerpunt voor burgerschap binnen de wijk.

Van informele vaardigheid naar Inkomen (Referentie: Gastromotiva & Mercado de São José)

De enquête toont aan dat 16% van de woningen in Pilar reeds fungeert als handelszaak, vaak gericht op voedsel, en dat bewoners beschikken over sterke praktische vaardigheden in gastronomie en ambachten.

- Via het model van Gastromotiva kunnen deze informele culinaire talenten geprofessionaliseerd worden tot een inkomstengenererende cateringmotor voor de omliggende bedrijven.
- De Mercado de São José dient hierbij als bewijs dat het fysiek verankeren van deze (nu nog informele) handel in het stadsweefsel de gemeenschap beschermt tegen commerciële verdringing en haar economische bestaansrecht waarborgt.

De technologische brug (Referentie: Fábricas de Cultura)

Tot slot vormt de integratie van technologisch onderwijs, naar het voorbeeld van de Fábricas de Cultura, de cruciale schakel met Porto Digital en CESAR. De expliciete ambitie van bewoners om nieuwe competenties in technologie te verwerven rechtvaardigt de aanwezigheid van 'makerspaces' in de fabriek. Dit biedt de lokale jeugd een directe route uit de informele sector naar de kansen van de digitale economie van Bairro do Recife.



Figuur 122: SESC Pompéia
Bron: Fractalossl, 2024



Figuur 123: Rede COMPAZ
Bron: Prefeitura do Recife, z.d.



Figuur 124: Gastromotiva
Bron: Onbekend, 2024.



Figuur 125: Mercado de São José
Bron: Mercado de São José - Mercado dos Em PE, z.d.



Figuur 126: Fábricas de Cultura
Bron: Agustina Coulleri 2022.

DEELVRAGEN

De beleving van de stadsvernieuwing

Strategisch mobilisatie

Noden van de wijk en oplossingen

Beleidsintegratie



Figuur 127: Fábrica da Pilar
Bron: eigen werk

DEELVRAGEN

7.1. De beleving van de stadsvernieuwing en de manifestatie van dissonantie

Dit hoofdstuk vormt de synthese van de eerste onderzoeksfase, waarin de confrontatie tussen de officiële planningscontext (Spoor 3), de subjectieve beleving van de bewoners (Spoor 1) en de ruimtelijke analyse (Spoor 2) centraal staat. De centrale bevinding is een diepgewortelde sociaal-ruimtelijke dissonantie: een conflict tussen de stad als fysiek object en de stad als geleefde ervaring.

7.1.1. Cartografie van de perceptie

De vertaling van de verzamelde mental maps naar twee contrasterende counter maps legt de diepe dichotomie van Bairro do Recife bloot. Waar een conventionele topografische kaart de stad als een neutraal gegeven presenteert, tonen deze kaarten aan dat positionaliteit de realiteit bepaalt:

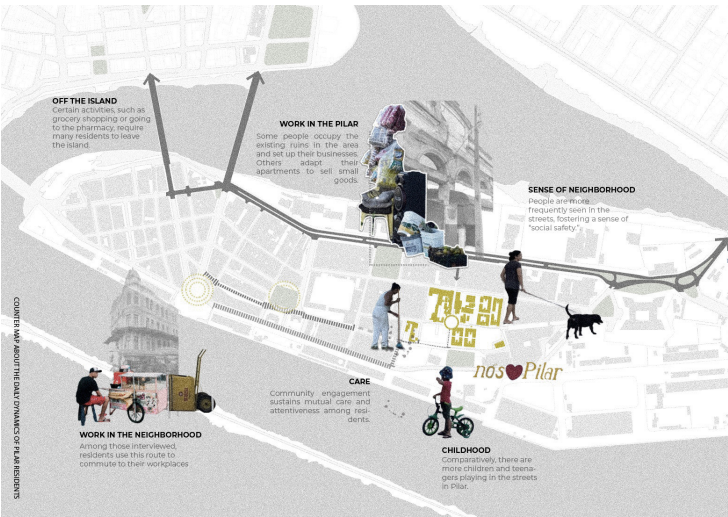
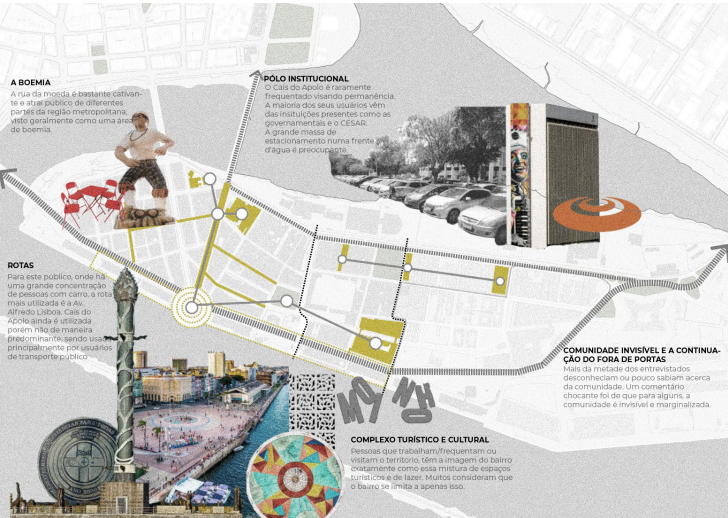
COUNTER MAP 1 (De interne blik – Spoor 1)

DePilar-gemeenschap ervaart geen ruimtelijke grenzen. Zij navigeren vloeiend door alle zones en benutten het gehele eiland als hun rechtmatige leefgebied.

COUNTER MAP 2 (De externe blik – Spoor 1/3)

Buitenstaanders reduceren de wijk daarentegen tot een gestigmatiseerde, gevaarlijke blinde vlek. Een muur van vooroordelen zorgt ervoor dat zij de buurt systematisch mijden. Dit komt uit de bevindingen en interviews van de mental mapping workshop.

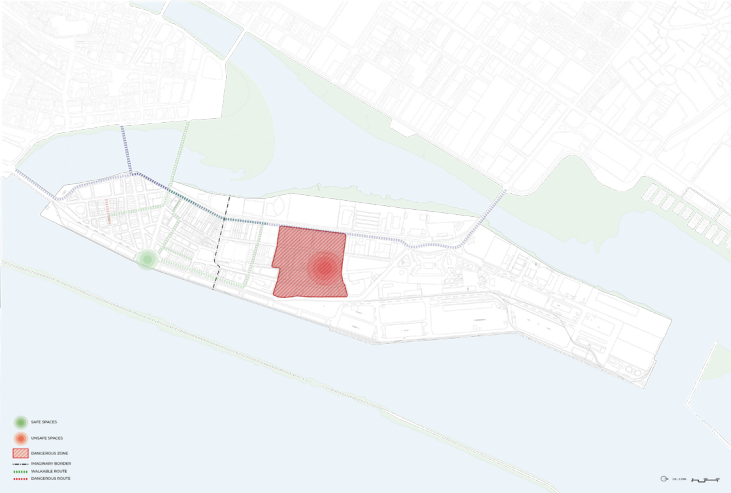
De confrontatie tussen deze kaarten bewijst dat de ruimtelijke segregatie van de Pilar geen vrijwillige terugtrekking is, maar van buitenaf wordt opgelegd. Louter fysieke stadsvernieuwing (zoals gevelrenovaties) is onvoldoende. Dit legitimeert de stedenbouwkundige noodzaak voor de Urban Spine: een interventie die specifiek is ontworpen om zowel de fysieke als de hardnekkige mentale barrières en het gefragmenteerde stadsweefsel te verkleinen.



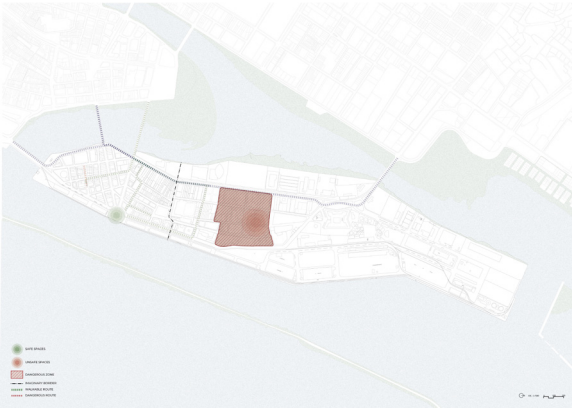
Figuur 128-129: Countermaps Pilar
Bron: eigen werk

De ruimtelijke dynamiek op het eiland is geobjectiveerd door de verzamelde 'mental maps' methodisch te analyseren, wat scherpe functionele en perceptuele grenzen blootlegde. Enerzijds werden de kaarten ruimtelijk over elkaar heen gelegd (overlay) om patronen te identificeren in een kwantitatieve conclusiekaart. Hieruit bleek dat werknemers en overige stadsbewoners Bairro do Recife sterk gefragmenteerd benutten: uitsluitend als toeristische of werkgerelateerde enclave in het zuiden. Het noordelijke deel wordt door hen systematisch vermeden door een gebrek aan functionele noodzaak en een diepgeworteld onveiligheidsgevoel; een extern stigma dat zich vertaalt in een harde, onzichtbare grens rondom de Comunidade do Pilar.

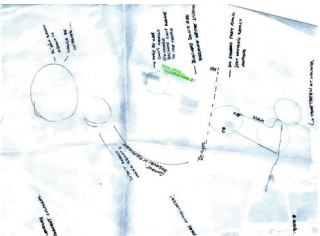
Anderzijds werden de kaarten naast elkaar gelegd om fricties tussen groepen te analyseren. Dit resulteerde in een kritische 'countermap': in schril contrast met de buitenstaanders staat namelijk de geleefde realiteit van de Pilar-bewoners zelf, die deze barrières niet ervaren en zich het gehele eiland integraal toe-eigenen. Om deze onzichtbare sociaal-ruimtelijke breuklijnen te valideren, werden de resultaten teruggekoppeld aan de gemeenschap. Tijdens deze dialoog bevestigde een sleutelactor de ruimtelijke bevindingen en uitte zij de wens om deze grenzen te doorbreken: "Ik wil graag meer mensen van buitenaf zien, ik wil graag dat het hier meer leeft." Door subjectieve ervaringen op deze manier te koppelen aan ruimtelijke data, vormt de analyse een essentieel fundament voor toekomstige, inclusieve herontwikkelingsstrategieën.



Figuur 134: Conclusiekaart van mental mapping
Bron: eigen werk



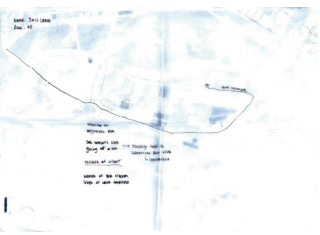
Figuur 130: Gedigitaliseerde kaart van 1 zone
mental mapping workshop
Bron: eigen werk



Figuur 131: Scan mental mapping workshop
Bron: eigen werk



Figuur 132: Gedigitaliseerde kaart van 1 zone
mental mapping workshop
Bron: eigen werk



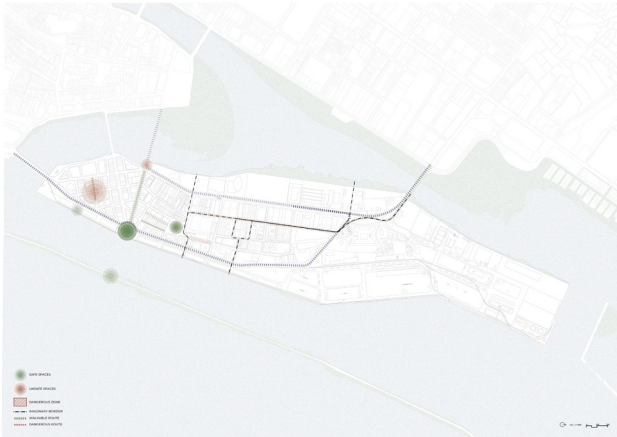
Figuur 133: Scan mental mapping workshop
Bron: eigen werk

7.1.2. De gefragmenteerde zones

De analyse van de vijf zones op het eiland objectificeert deze dissonantie. Terwijl de zuidelijke as (Zone 5: Rio Branco) door respondenten wordt ervaren als een bruisende en veilige plek, tekent de grens zich scherp af naar het noorden toe:

ZONE 1: Forte do Brum / Cais do Apolo

Deze noordwestelijke zone rondom het Forte do Brum kenmerkt zich door overheidsinstanties en onderwijsinstellingen, zoals de CESAR School. Uit de interviews en kaarten bleek dat gebruikers zich vrijwel niet buiten hun eigen gebouw verplaatsen. Door het ontbreken van basisvoorzieningen, zoals een supermarkt of drogist, ontbreekt elke stimulans om de wijk verder in te trekken. De enige routes die men nog aflegt, beperken zich tot de kortste weg naar het openbaar vervoer.



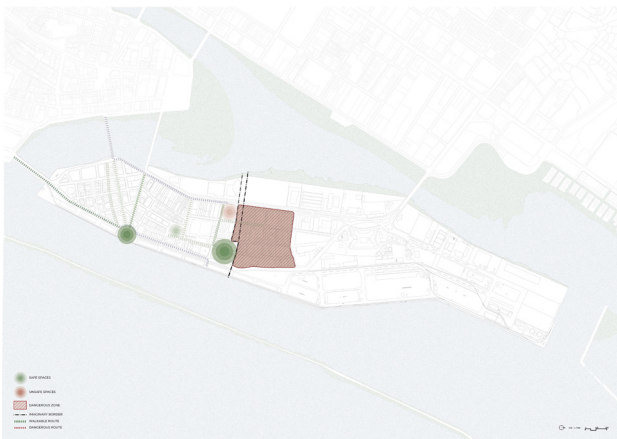
ZONE 2: Comunidade do Pilar

De initiële aanname dat de Pilar-gemeenschap de stedelijke barrières het sterkst zou ervaren, werd door de interviews weerlegd. In de praktijk blijken de bewoners juist het volledige eiland actief te gebruiken zonder harde ruimtelijke grenzen te voelen; ze merken de sociale verschillen wel op, maar voelen zich nergens onwelkom. Daarnaast is het opvallend dat hun perceptie van onveilige plekken sterk overeenkomt met de zones die ook door andere groepen, zoals de Moinho-werknemers, als onveilig worden gemarkeerd.



ZONE 3: Moinho complex

Uit de interviews met werknemers rondom het Moinho-complex kwam een sterk contrasterende visie naar voren. In tegenstelling tot respondenten uit andere zones, uitten zij expliciete vooroordelen en angst jegens de Pilar-gemeenschap en meden zij bij voorkeur elk contact. Deze sociaal-ruimtelijke kloof tekende zich op hun mental maps scherp af als een harde barrière. Bovendien resulteerde dit mijdinggedrag in aangepaste mobiliteitspatronen: afhankelijk van het tijdstip ('s ochtends versus 's avonds) kozen zij bewust voor alternatieve en 'veiligere' looproutes naar het openbaar vervoer.



Figuur 134/136: Kaarten mental mapping - zones noord
Bron: eigen werk

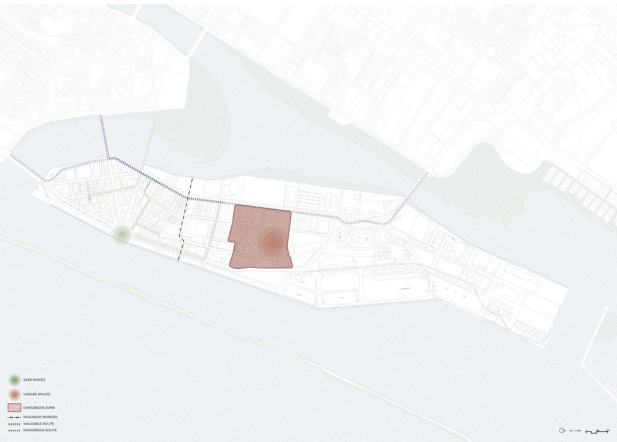
ZONE 4: Praça do Arsenal

Het Praça do Arsenal fungeert als het toeristische en culturele hart van de wijk, met een hoge concentratie aan horeca en grote evenementen zoals Carnaval, het jazzfestival en de frevo-marathon. De respondenten in deze recent heringerichte zone bestonden voornamelijk uit toeristen en lokaal (horeca)personeel. Uit de interviews bleek opvallend dat deze werknemers het eiland buiten hun werktijden niet bezoeken. Bovendien trokken zij op hun mental maps een harde, onzichtbare grens ter hoogte van het plein: het noordelijke deel van het eiland wordt door hen structureel gemeden vanwege een compleet gebrek aan aantrekkingskracht en activiteiten.



ZONE 5: Rio Branco

De Avenida Rio Branco fungeert als de formele en commerciële hoofd-as in het zuiden van het eiland, direct uitmondend in het iconische Marco Zero-plein. Dit plein is niet alleen het epicentrum voor grote stedelijke evenementen, maar vormt ook doordeweeks een belangrijke toeristische trekpleister vanwege de levendige ambiance en het uitzicht op het water. Dit ruimtelijke succes weerspiegelt zich duidelijk in de geanalyseerde mental maps: het volledige netwerk van straten dat op het plein aansluit, wordt intensief gebruikt. Bovendien wordt deze zuidelijke zone door de respondenten consequent gemarkeerd als een bruisende en sociaal veilige verblijfsplek.



Figuur 137/138: Kaarten mental mapping - zones zuid
Bron: eigen werk

7.1.3. Ruimtelijke correlaties: Hittestress en verlichtingsdeficit (Spoor 2)

De subjectieve onveiligheidsbeleving uit Spoor 1 blijkt sterk te correleren met objectieve ruimtelijke tekortkomingen die in Spoor 2 zijn geanalyseerd:

Hittestress en een gebrek aan verblijfskwaliteit

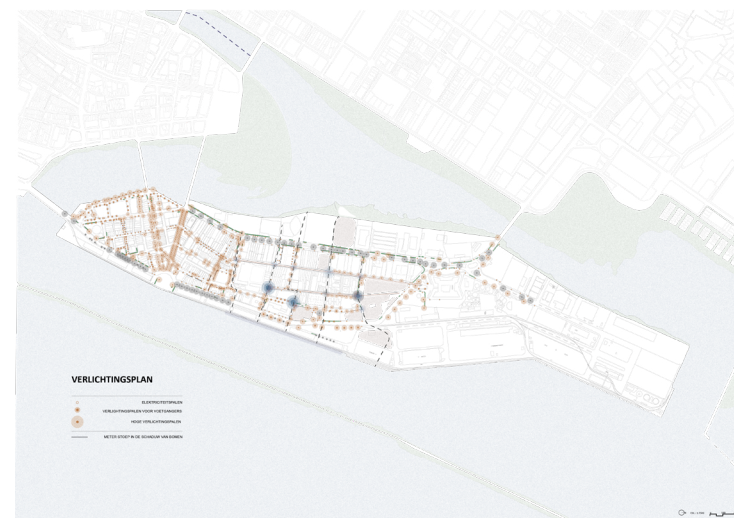
Een ruimtelijke overlay van de stedelijke groenstructuur met de data uit de mental maps en interviews onthult een opvallende correlatie. De straten die door respondenten worden ervaren als de grootste fysieke, visuele of sociale barrières, blijken exact de zones te zijn die het slechtst scoren op het gebied van groenvoorziening. Deze hoge mate van verstening leidt tot aanzienlijk thermisch ongemak (hittestress) en reduceert de verblijfskwaliteit tot een minimum. Het gebrek aan bomen, schaduw en een comfortabel microklimaat zorgt ervoor dat deze openbare ruimtes absoluut niet uitnodigen tot verblijf en functie als onzichtbare grens in de wijk verder versterkt.



Figuur 139: Overlay kaart mental mapping en groenstructuren
Bron: eigen werk

Gebrek aan openbare verlichting en sociaal
mijdinggedrag

Een ruimtelijke overlay van de straatverlichting en de mental maps toont een sterke correlatie: de meeste straten die vermeden worden, kampen met het grootste verlichtingsdeficit. Dit bevestigt dat donkere ruimtes direct leiden tot een verlaagd gevoel van sociale veiligheid en actief mijdinggedrag. Het strategisch verlichten van deze knelpunten vormt een cruciale, laagdrempelige ontwerpingreep om dit op te lossen. Deze ruimtelijke conclusie wordt bovendien sterk bevestigd door de kwalitatieve data uit de interviews.



Figuur 140: Overlay kaart mental mapping en straatverlichting
Bron: eigen werk

7.1.4. De 'Urban Spine' als verbindend raamwerk in een context van dissonantie (Macro-schaal)

Louter fysieke stadsvernieuwing, zoals de gevelrenovaties uit eerdere top-down plannen (PRBR 1993), lijkt op zichzelf onvoldoende om de dieperliggende sociaal-ruimtelijke breuklijnen op het eiland te herstellen. Daarom wordt de 'Urban Spine' (een stedelijke ruggengraat) naar voren geschoven als een mogelijke stedenbouwkundige aanpak. Dit macro-concept vormt een synthese van twee fundamentele onderzoekslijnen: enerzijds de historische stadsontwikkeling, specifiek de zestiende-eeuwse erfgoedroute, en anderzijds de inzichten uit de mental mapping, waaruit bleek dat bewoners het eiland ervaren als een aaneenschakeling van losgekoppelde fragmenten. Door deze 'eilanden', die ontstonden door eerdere gefragmenteerde vernieuwing, ruimtelijk met elkaar te verbinden, biedt de Urban Spine een strategie om de sociale cohesie te versterken en tegelijkertijd bezoekers en werknemers aan te moedigen om de bredere Bairro verder te verkennen.

Ankerpunten en porositeit

De kern van de strategie is om de geïsoleerde stadsfragmenten langs dit historische tracé opnieuw met elkaar te verweven. Op de breuklijnen waar deze fragmenten elkaar raken, zijn specifieke ontwerpingen geformuleerd rondom zogeheten 'ankerpunten'. De selectie van deze locaties is gebaseerd op de counter-maps: het zijn exact de straten die door bewoners en buitenstaanders werden aangemerkt als onveilig, onderbenut of psychologisch ondoordringbaar.

Deze ankerpunten dienen als cruciale connectoren met een dubbele werking:

- Noord-zuid verbinding: Ze herstellen de continuïteit tussen de voorheen afgesneden stadsdelen.
- Oost-west verbinding: Ze trekken de geïsoleerde waterfronten opnieuw het stadsweefsel in.

Door juist deze zwakke schakels via gerichte straatinterventies op te waarderen, zou de stedelijke porositeit vergroot kunnen worden. De bedoeling is dat dergelijke ingrepen er op die manier aan kunnen bijdragen om zowel de fysieke barrières als de mentale muren (de dissonantie) te slechten.

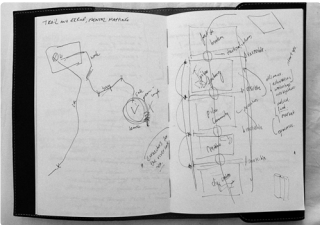


Figuur 141: Kaart zonering Bairro do Recife met urban spine
Bron: eigen werk

7.1.5. Strategische straatinterventies als bindweefsel

De grensstraten tussen de verschillende stadsfragmenten zijn momenteel de zwakke schakels binnen het stedelijk weefsel. Ze faciliteren louter functioneel transitverkeer en kampen met een gebrekkige fysieke inrichting, wat resulteert in ontoegankelijkheid, hittestress, frequente wateroverlast en criminaliteit. Morfologisch worden deze assen getypeerd door harde visuele en fysieke barrières, zoals blinde muren en de scherpe contrasten tussen luxueuze nieuwbouw en verloedering. Het gevolg is dat zij de cruciale noord-zuid en oost-west verbindingen op het eiland belemmeren

Door deze barrières ruimtelijk open te breken en de kwaliteit van het publieke domein te verhogen, gaan deze strategische straatinterventies dienen als het nieuwe 'bindweefsel' van de stad. Ze hechten de geïsoleerde fragmenten op macroschaal weer aan elkaar en zijn de horizontale assen in de Urban Spine die het westen en het oosten mee verbinden. Deze opwaardering overstijgt bovendien de louter fysieke en klimaatadaptieve integratie; het verzacht tevens de onzichtbare, perceptuele grenzen. Een verhoogde verblijfskwaliteit en straatlevendigheid stimuleren immers de natuurlijke sociale controle (beter bekend als 'eyes on the street'), wat de algehele ervaren veiligheid aanzienlijk vergroot.



Figuur 142: Schets Urban spine concept logboek
Bron: eigen werk



Figuur 143: Kaart plaatsen straatinterventies
Bron: eigen werk

7.1.6. Participatieve toetsing en validatie

Om deze macro-theorie te vertalen naar tastbare actie, zijn de strategieën gevisualiseerd in ruimtelijke diagrammen en tijdens een terugkoppelingsworkshop voorgelegd aan een groep van elf bewoners van de Pilar (Spoor 1). Tijdens deze sessie fungeerden zij als co-onderzoekers en evalueerden ze in hoeverre de voorgestelde interventies een antwoord zouden kunnen bieden op onzichtbare, maar sterk ervaren ruimtelijke drempels.

Hun inbreng illustreerde de complexe relatie met de rest van het eiland. Zo verwoordde een van de bewoners de functionele uitsluiting als volgt: "We voelen ons vrij over heel het eiland en voelen ons overal thuis, maar dat wil niet zeggen dat we snel in bepaalde gebouwen zouden binnengaan. We hebben daar niets te doen of te zoeken." Een jongere uit de wijk wees op het eenrichtingsverkeer in het gebruik van de publieke ruimte: "We komen graag op het Marco Zero plein, we kunnen daar vrij spelen met de voetbal, maar snappen niet waarom niemand bij ons op het speelplein komt."

Hoewel een groep van elf deelnemers te beperkt is om te spreken van een brede maatschappelijke draagkracht, bieden deze kwalitatieve getuigenissen wel cruciale inzichten. Ze valideren de uitgangspunten van de ontwerpingrepen en suggereren dat de 'Urban Spine' de potentie heeft om als een relevant en legitiem instrument te fungeren voor een meer inclusieve stadsvernieuwing.

HUDIGE SITUATIE



Figuur 144-147: Fotodocumentatie van de uitgevoerde straatinterventies
Bron: eigen werk

INTERVENTIES



Figuur 148-151: Collages straatinterventies
Bron: eigen werk

Rua do Pilar

Het openbreken van de bestaande muur en het toevoegen van extra groen en straatmeubilair is cruciaal om zowel de lokale klimaatveerkracht (waterhuishouding) te versterken als de algehele verblijfskwaliteit te optimaliseren.

Rua do Pilar

In het verlengde van de voorgaande ingreep wordt hier de muur gesloopt om de directe verbinding met het waterfront te herstellen. Deze transformatie creëert een levendige publieke as die ruimte biedt aan informele handel en straatverkoop, waardoor de sociaal-ruimtelijke interactie met het water wordt gemaximaliseerd.

Rua Bernardo Vieira de Melo

Spontane lokale bedrijvigheid (horeca en detailhandel door bewoners) toont de bottom-up dynamiek van deze straat. Om dit economische potentieel te faciliteren en de verblijfskwaliteit te verhogen, is een gerichte fysieke interventie met straatmeubilair en stedelijk groen een absolute noodzaak

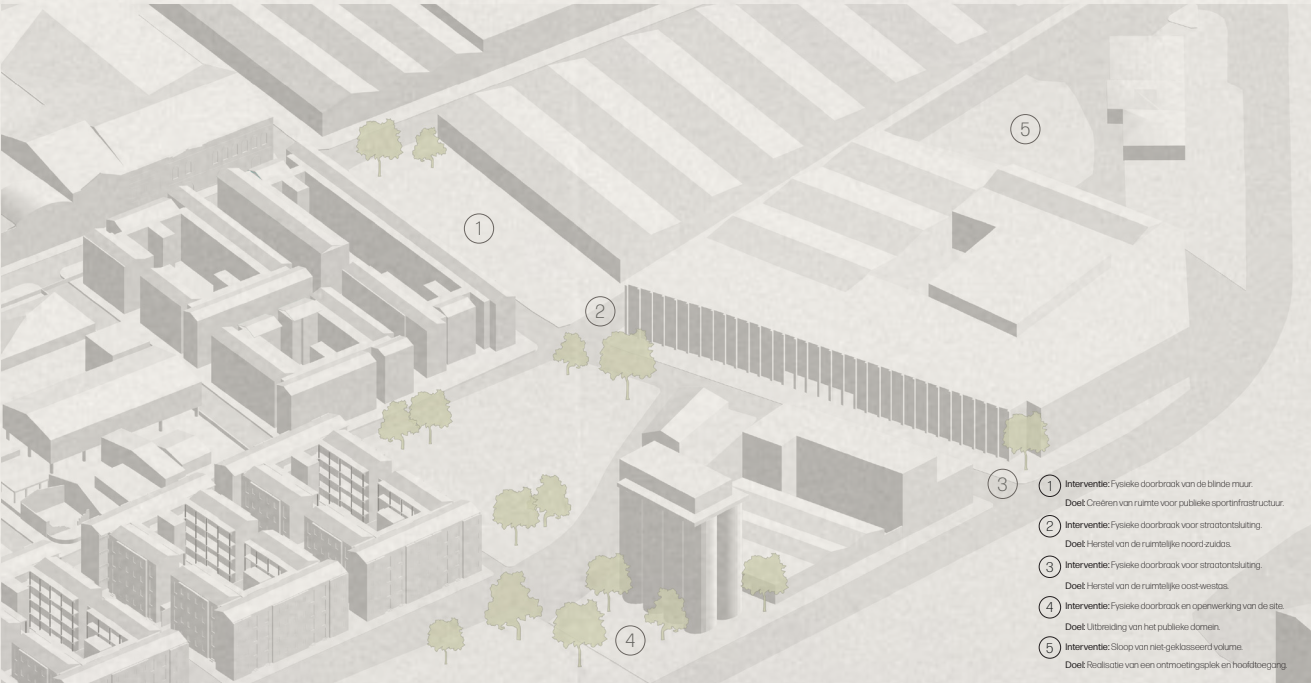
Rua do Ocidente

Hoewel de verharde infrastructuur nabij de toekomstige sociale huisvesting recent is opgewaardeerd, vereist de straat een dringende integratie van groen, waterbuffering en basale voorzieningen (zoals afvalbeheer) om de verblijfskwaliteit en klimaatveerkracht te borgen.

HUIDIGE SITUATIE / INTERVENTIEKAART
 HERSTEL VAN RUIMTELIJKE CONNECTIVITEIT
FÁBRICA DA PILAR



Figuur 152. Isometriebeeld interventies rondom Fábrica da Pilar
 Bron: eigen werk
 Deze interventiekaart toont de puur ruimtelijke en morfologische ingrepen op de site. De gemarkeerde zones duiden de strategische doorbraken in de bestaande muren aan, ontworpen om de omringende stedelijke assen door te trekken en het geïsoleerde weefsel fysiek te hechten aan de rest van Bairro do Recife.



Figuur 153. Isometriebeeld nieuwe situatie. Fábrica da Pilar
 Bron: eigen werk
 DEELVRAGEN

INTERVENTIEKAART
 HERSTEL VAN RUIMTELIJKE CONNECTIVITEIT
FÁBRICA DA PILAR

RECIFE, BRAZILIË
 Antwerpen, België

De Fábrica da Pilar vormt vandaag een uitgesproken ruimtelijke barrière langs de Comunidade do Pilar site. De massieve ommuring en het grote aandeel blinde gevels creëren een gesloten bouwblok dat de omliggende stedelijke structuur onderbreekt. Bestaande circulatieroutes worden afgekapt en de continuïteit van historische verbindingen, in het bijzonder langs Rua São Jorge, wordt verstoord. Hierdoor ontstaat niet alleen een fysieke breuk, maar ook een visuele en perceptuele grens die de Pilar-gemeenschap isoleert van haar omgeving. Deze afgeslotenheid is het resultaat van zowel structurele degradatie na de brand in 2020 als opeenvolgende, vaak ad-hoc ingrepen. Het dichtmaken van gevelopeningen en het gebrek aan actieve plinten hebben geleid tot een introverte en ontoegankelijke morfologie, waarbij interactie met de publieke ruimte vrijwel volledig ontbreekt.

Tegelijkertijd schuilt in deze positie een belangrijk transformatiepotentieel. Door haar schaal, ligging en industriële structuur biedt de site mogelijkheden om strategische doorsteken en publieke routes te integreren. Het gericht openen van het bouwblok en het herstellen van historische en nieuwe verbindingen kan de Fábrica da Pilar doen evolueren van een afsluitend object naar een verbindend element binnen het stedelijk weefsel. In deze logica dient de site als een sleutelproject binnen het herstel van ruimtelijke connectiviteit, waarbij bestaande barrières niet enkel worden weggewerkt, maar actief worden omgevormd tot nieuwe schakels binnen het netwerk van de stad. De kaart hieronder laat zien hoe deze herontwikkeling volgens het Plano do Centro deel uitmaakt van een groter verbindingsnetwerk tussen het vasteland en het eiland.



Figuur 154. Herontwikkelings gebied A plano do centro
 Bron: Plano do centro do Recife, opgesteld door: ARIES e FACTA, 2024.

DEELVRAGEN

7.2. Strategisch mobiliseren van opgebouwde kennis door Pilar-gemeenschap

De tweede fase van het onderzoek markeert de verschuiving naar de mesoschaal en vormt een verdieping van het initiële ontwerpproces, waarin de Urban Spine de ruimtelijke fragmentatie tracht te herstellen. Aangezien Pilar een uiterst complexe site is met een sterke verwevenheid van uiteenlopende activiteiten, wordt de Urban Spine in dit fragment strategisch opgedeeld in drie transversale assen om een gepast antwoord te bieden op deze lokale complexiteit. Door de verkenning van deze drie transversale lijnen werd de overstap gemaakt van abstracte ontwerplijnen naar sociaal gedragen, functionele verbindingen.

7.2.1. De economische drager: Rua do Brum (Spoor 3)

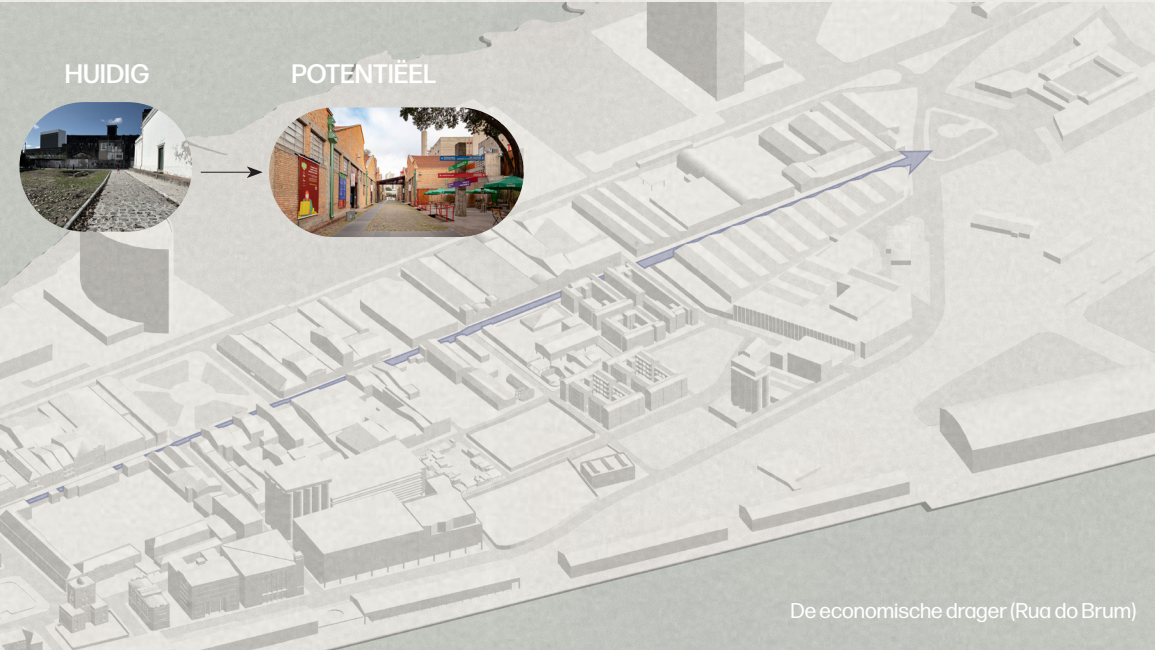
De eerste as manifesteert zich langs de Rua do Brum en fungeert als een belangrijke potentiële connector naar het westelijke waterfront. Tijdens het veldonderzoek werd de scherpe contrastwerking van deze straat blootgelegd: de nabijheid van de hoogwaardige technologie van de CESAR School en de naburige overheidsgebouwen staat in schril contrast met het acute tekort aan dagelijkse basisvoorzieningen voor de bewoners.

De mobilisatie: Tijdens de voorbereidende workshops en de wandeling brachten bewoners hun noden letterlijk in kaart door post-its te kleven op de leegstaande historische pakhuizen. Ze noteerden concrete feiten en eigen meningen over het gebrek aan voorzieningen, met uitspraken als: "We hebben hier zelfs geen plek om dagelijkse boodschappen te doen." Door deze pakhuizen gezamenlijk aan te wijzen als kansrijke locaties voor een supermarkt of apotheek werd er direct concrete data verzameld over de wensen en behoeftes van de bewoners. Deze inzichten kunnen door de overheid als leidraad worden gebruikt bij de toekomstige herontwikkeling van deze as. Op die manier wordt er structureel rekening gehouden met de behoeften van de Pilar-gemeenschap en ontstaat er de mogelijkheid dat bewoners hier zelf een lokale onderneming in onderbrengen. Deze strategie om de as economisch te laden stimuleert de lokale economie en versterkt de gemeenschapsvorming, doordat de wijk zich op deze manier ruimtelijk en functioneel terug kan aanhaken bij het noordelijke stadsweefsel.

7.2.2. De culturele drager: Rua Bernardo Vieira de Melo (Spoor 1)

Deze tweede as doorsnijdt het hart van de Comunidade do Pilar. Waar de externe perceptie deze locatie vaak reduceert tot een gestigmatiseerde zone, grepen de bewoners het participatieve proces aan om hun vitale culturele identiteit naar voren te schuiven.

De mobilisatie: Een cruciale focus op deze as ligt bij de inzet van straatschilderingen, een initiatief vanuit de overheid (Aliança en Recentro) om de straten aan te pakken. Dit gebeurt momenteel al op verschillende strategische plekken op de site, zoals langs de muur van de Fábrica da Pilar, naast de school en tegen de gevel van het nieuwe sociale woonblok (blok H). Deze ogenschijnlijk kleine, tactische veranderingen brengen direct leven in de straat en lokken zeer positieve reacties uit van de gemeenschap. Deze ruimtelijke interventies hebben de potentie voor een veel grotere impact: ze kunnen de wijk de sterke, positieve identiteit geven die ze door externe factoren en stigmatisering juist dreigt te missen. Precies daarom is deze as ontworpen als de uitgelezen culturele drager, waarbij de publieke ruimte dient als een canvas voor collectieve expressie en sociale cohesie.



Figuur 155: Isometriebeeld economische as - Rua do Brum
Bron: eigen werk



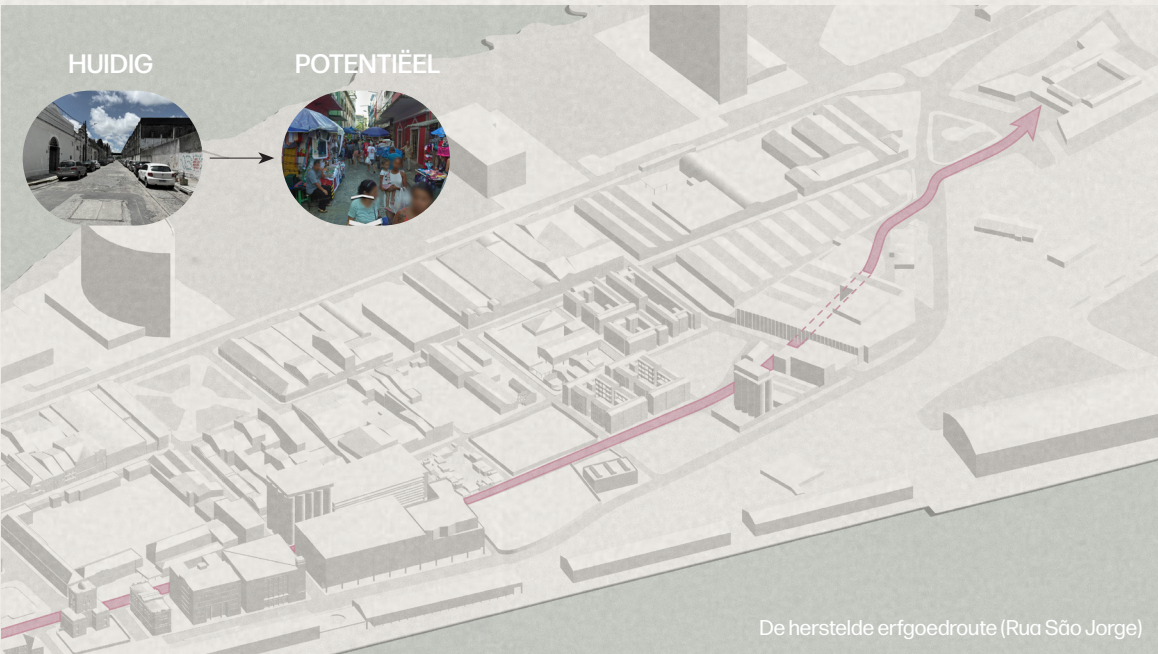
Figuur 156: Isometriebeeld culturele as - Rua Bernardo de Vieira de Melo
Bron: eigen werk

7.2.3. De herstelde erfgoedroute: Rua São Jorge (Spoor 2 & 3)

De derde as behelst de morfologische verkenning van de verloren zestiende-eeuwse erfgoedroute. Momenteel wordt dit historische tracé fysiek en symbolisch geblokkeerd door de blinde ommuring van de Fábrica da Pilar.

De mobilisatie: Tijdens de workshops en de interviews die op verschillende plaatsen op de site werden afgenomen, kwam rondom deze barrière een opvallend generatieverschil naar voren. De oudere generatie uitte vooral een gevoel van verlies over de leegstaande fabriek, vaak sterk verbonden met nostalgische herinneringen aan de geur van de koekjes die vroeger door de wijk hing. Voor de jongere generatie is de gesloten, blinde muur daarentegen een zodanige vanzelfsprekendheid geworden dat de belemmerende impact ervan hen nauwelijks nog opvalt.

Toch veranderde deze berusting snel: zodra de mogelijkheden voor de herbestemming van de ommuring en de fabriekssite werden aangesneden, kwam de dialoog direct op gang. Via post-its en in actieve gesprekken gaven de bewoners aan hoe de muur hen afsnijdt van de rest van de stad en bespraken ze het doorbreken of herprogrammeren van deze grens als een noodzakelijke stap om mensen fysiek en visueel terug samen te brengen.



Figuur 157: Isometriebeeld historische as - Rua São Jorge
Bron: eigen werk

7.2.4. De Fábrica da Pilar

Exact in het ruimtelijke zwaartepunt van deze drie assen bevindt zich de Fábrica da Pilar. Deze strategische positionering creëert een uniek stedenbouwkundig momentum. Door de recente brand is het complex herleid tot een ruïne, wat de kans biedt om de invulling ervan opnieuw te overdenken.

Tijdens de gesprekken met Aliança en Recentro werd de wenselijkheid besproken om dit volume, dat lange tijd de ruimtelijke manifestatie was van ontransparant beleid, een inclusievere, maatschappelijke functie te geven. Ingebed in het voorgestelde raamwerk van de Urban Spine en de drie transversale lijnen, bezit de fabriek de potentie om te transformeren van een ondoordringbare barrière naar een nieuwe, meervoudig bruikbare ontmoetingsplek (exchange zone) voor de wijk en de bredere stad.

7.2.5. Actieplan

Voortbouwend op de collectieve analyse zijn de volgende aanbevelingen geformuleerd om deze ruimtelijke visie verder te brengen en te verankeren in de praktijk:

Voor de gemeenschap en lokale organisaties

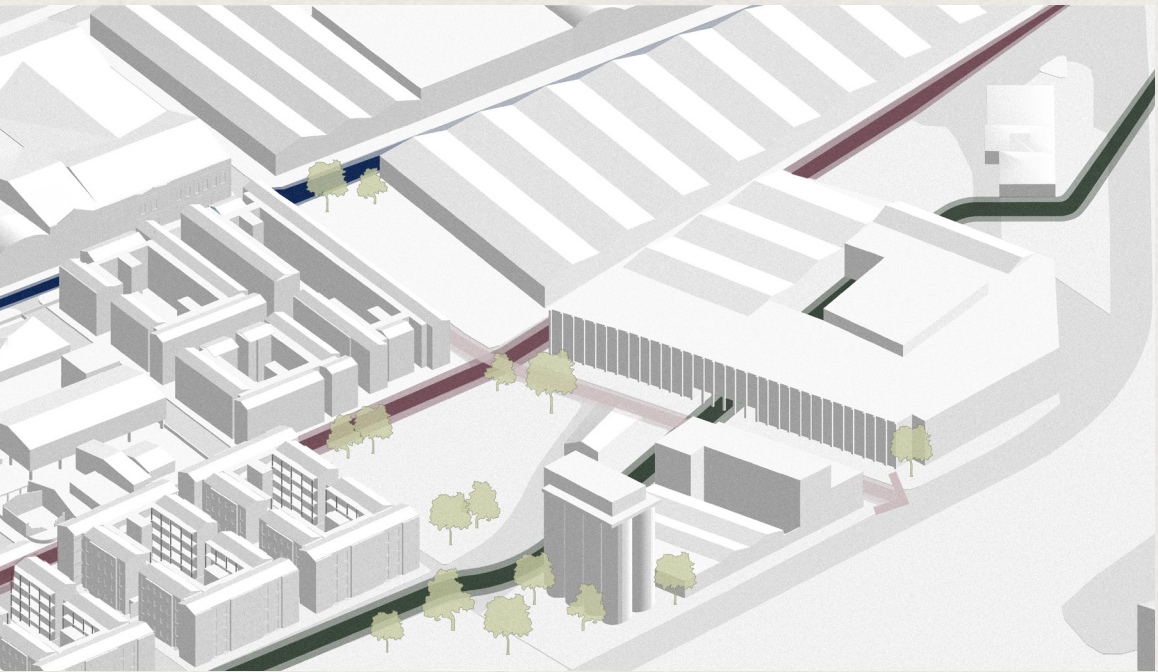
Het is aan te bevelen om het gebruik van de drie transversale assen als ruimtelijke 'testlocaties' voor kleinschalige acties voort te zetten. Door middel van tactisch urbanisme kan de gemeenschap de maatschappelijke claim op de straat levend en fysiek zichtbaar houden.

Voor Aliança & Recentro

Er wordt geadviseerd om te verkennen of de drie transversale lijnen als prioritaire zones kunnen worden geïntegreerd in de formele planningsinstrumenten van Recentro. Hierbij zou de heropening van de Rua São Jorge kunnen dienen als een strategisch proefproject (flagship project). Dit biedt een haalbaar alternatief voor puur toeristische of commerciële renovatie, waarbij gedemonstreerd wordt hoe sociale integratie en erfgoedbehoud hand in hand kunnen gaan.

Strategische mobilisatie van beleidsdocumenten als hefboom

Om de ruimtelijke visie zoals de Urban Spine en de herprogrammering van de Fábrica da Pilar daadwerkelijk te kunnen realiseren, is het essentieel dat de gemeenschap en partners zoals Aliança het formele beleid strategisch inzetten. Het 'Fluxo da Estratégia' van de gemeente (zie Hoofdstuk 5) biedt hierbij de cruciale 'ruimtelijke bewijslast'. Bij toekomstige onderhandelingen met Recentro en private ontwikkelaars over de toekomst van de fabriekssite, kunnen lokale actoren dit overzichtsschema gebruiken om aan te tonen dat hun eisen voor een mercado, zorginfrastructuur en sociale huisvesting geen onrealistische wensen zijn. Het zijn in feite de letterlijke uitvoeringen van de prioritaire en secundaire doelen uit het Plano Centro do Recife. Door de overheid consequent aan haar eigen 'Centro Inclusivo'-programma te houden, transformeert dit beleidsdocument van een theoretisch plan tot een tastbare hefboom voor sociaal-ruimtelijke rechtvaardigheid.



Figuur 158: Isometriebeeld van de drie assen door de Comunidade da Pilar
Bron: eigen werk

7.3. Noden van de wijk en oplossingen

De gebundelde inzichten uit de participatieve workshops, interviews, de kwantitatieve community survey van Aliança en de strategische beleidskaders van het Plano Centro do Recife vormen gezamenlijk het vertrekpunt voor de herontwikkeling van de Fábrica da Pilar. Om de complexe noden van de wijk effectief te vertalen naar ruimtelijke oplossingen, brengt deze paragraaf de resultaten samen uit de drie sporen van de tweede onderzoeksfase: de lokale noden en quotes, de iteratieve ontwerpaanpassingen, en de institutionele reflectie.

Spoor 1: Lokale noden en de stem van de gemeenschap

Tijdens de mapping-workshops en interviews werd de geleefde realiteit van de bewoners ruimtelijk en thematisch blootgelegd. De resulterende mapping-woordenwolk bracht een duidelijke hiërarchie in de prioriteiten van de gemeenschap. Centraal hierin stonden concepten als veiligheid, basisvoorzieningen en sport recreatie. Deze termen tonen aan dat de fysieke herontwikkeling van de fabriek onlosmakelijk verbonden moet zijn met sociaal-economische verheffing.

Tijdens de algemene terugkoppelingsworkshops werd deze data verfijnd met concrete narratieven en kritische randvoorwaarden van de bewoners. De nadruk lag hierbij niet zozeer op een angst voor uitsluiting, maar op een resolute weigering om nóg een stedelijk project te consumeren waar de gemeenschap in de praktijk simpelweg niets aan heeft. De bewoners stelden als harde voorwaarde dat de herontwikkeling een reële, functionele meerwaarde moet leveren voor hun dagelijkse realiteit. Dit kwam zeer scherp tot uiting in hun expliciete waarschuwing dat de transformatie van de fabriek geen blauwdruk mag worden van eerdere grootschalige vernieuwingsprojecten in Bairro do Recife: *"We willen absoluut niet dat het een Moinho 2.0 wordt. Een plek die wel prachtig wordt vernieuwd, maar waar wij als bewoners uiteindelijk niks aan hebben."* Deze referentie naar het nabijgelegen Moinho Recife weerspiegelt de ervaring dat een esthetische of commerciële opwaardering van de fysieke omgeving geen automatische vooruitgang betekent voor de omliggende buurt.

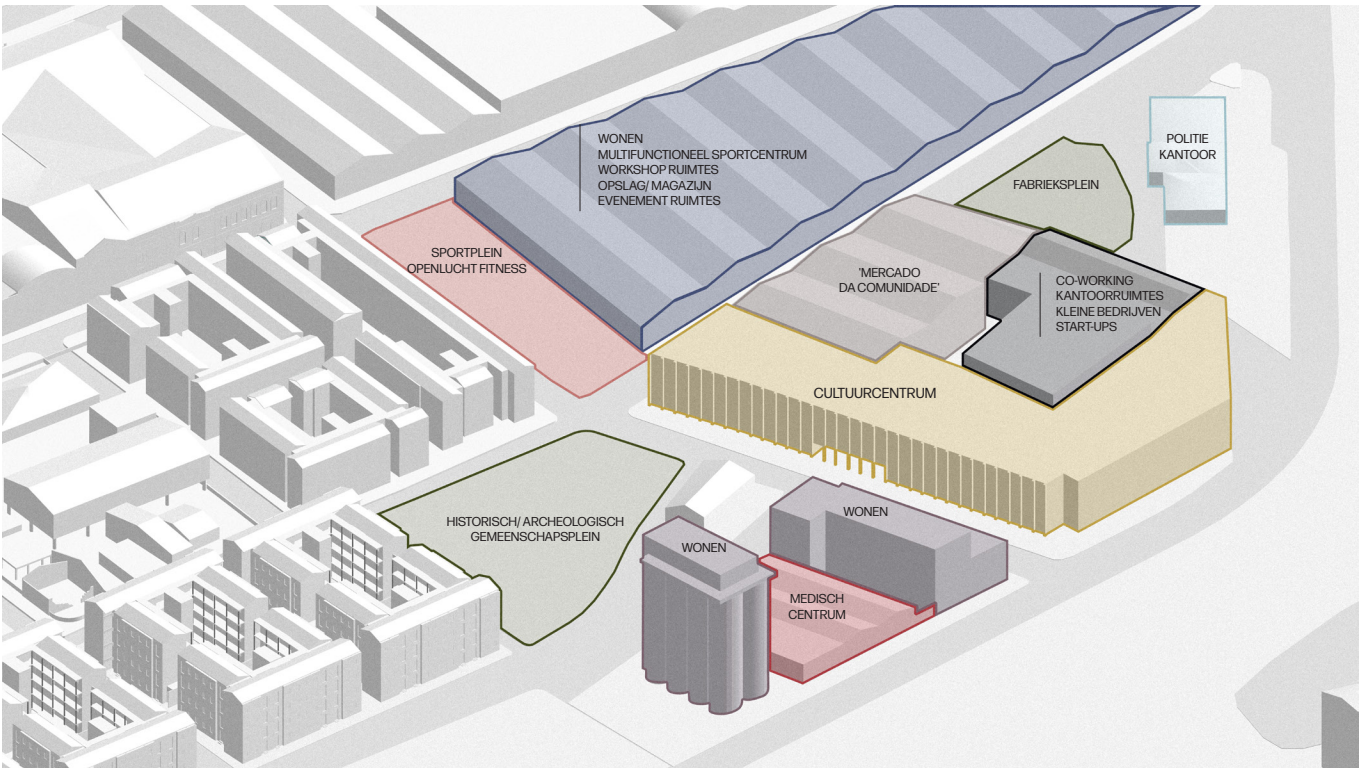
Spoor 2: De iteratieve ontwerpcyclus en ruimtelijke aanpassingen

Het ontwerpproces verliep niet lineair, maar via een iteratieve feedbackloop waarin het ruimtelijke programma werd bijgesteld op basis van de lokale input:

1. *Aanpassing aan de initiële noden:* Het eerste conceptontwerp was sterk gericht op het bepalen van de verschillen assen. De data uit de mapping en de survey van Aliança legden een acuut gebrek aan economische autonomie bloot. Dit stuurde het ontwerponderzoek in de richting van een gemengd sociaal-economisch model dat zowel andere gebruikers van het eiland bedient als de eigen gemeenschap versterkt. Hierdoor werd de fabriek herontworpen als een laagdrempelige katalysator met ruimte voor lokale ambachten, educatieve workshops, gemeenschappelijke functies en dagelijkse basisvoorzieningen.

2. *Validatie na de terugkoppeling:* De presentatie van het ontwerp leverde enthousiaste reacties op, wat bevestigt dat de functies aansluiten bij de geleefde realiteit. Zo benadrukte de coördinator van de voetbalploeg de impact van de sportfaciliteiten: "Dit geeft de jongeren een doel en houdt ze weg van de straat." De geplande markt werd onthaald als een directe oplossing voor het gebrek aan basisvoorzieningen: "We hoeven dan eindelijk de auto niet meer te nemen naar Olinda om onze boodschappen te doen."

Tot slot zag een lokale restauranthoudster grote kansen in de toeristische impuls van de culturele as: "Het idee dat er hierdoor weer meer mensen naar Pilar komen, is geweldig voor ons." Deze positieve feedback valideert het bottom-up programma, dat de gemeenschap via sport, handel en cultuur duurzaam verankert in de stedelijke dynamiek.

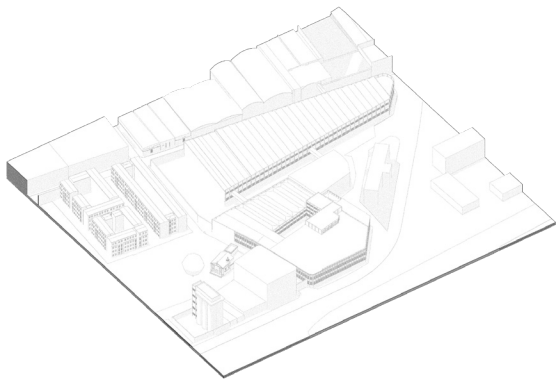


Figuur 159: Isometriebeeld nieuwe situatie Comunidade do Pilar, suggestie invulling
Bron: eigen werk

Spoor 3: Institutionele reflectie en beleidsmatige inbedding

Om de haalbaarheid van de voorgestelde herbestemming te toetsen, zijn de ontwerponderzoeken tevens voorgelegd aan institutionele actoren en betrokken organisaties, waaronder Recentro en Aliança.

Uit deze reflecties bleek dat de overheid de potentie inziet van de Fábrica da Pilar om als brug te fungeren tussen de private ontwikkelaars en de informele gemeenschap. De instanties benadrukten dat de voorgestelde integratie van buurtvoorzieningen en het faciliteren van micro-ondernemerschap nauw aansluit bij de ambities van het Plano Centro do Recife. Wel plaatsten zij de kritische kanttekening dat hun handelingsruimte bij het bepalen van de toekomst van de Fábrica da Pilar strikt begrensd is door wat de huidige wetgeving toelaat. Tegelijkertijd benadrukten de instanties dat zij de verzamelde data over de wensen en noden van de bewoners als uiterst waardevol beschouwen en deze expliciet zullen meenemen als leidraad in het verdere herontwikkelingsproces. Deze institutionele feedback bevestigt dat het ontwerp niet alleen sociaal gedragen is, maar ook strategisch kan worden ingebed in de bredere stedelijke planning van Recife.



Figuur 160: Isometriebeeld Fábrica da Pilar
Bron: Silva, 2023.

7.4. Integratie in beleid

De effectieve integratie van bottom-up ontwerpvoorstellen en sociaal-ruimtelijke behoeften van de Pilar-gemeenschap in de stadsvernieuwing van Bairro do Recife vereist geen volledig nieuwe planningsinstrumenten, maar een herijking van bestaande beleidskaders. Deze integratie kan worden begrepen als een gelaagd proces dat zich voltrekt op drie onderling verbonden niveaus: juridisch, institutioneel en methodologisch.

7.4.1. Juridische integratie: herprogrammering van planningsinstrumenten

De verankering van sociaal-ruimtelijke noden binnen het formele beleid kan in eerste instantie worden gerealiseerd door een gerichte herinterpretatie van bestaande instrumenten, zoals de ZEIS-regeling en het PEUC-mechanisme.

Heroriëntatie van de PEUC en de koppeling aan sociale huisvesting

Het PEUC-instrument wordt doorgaans ingezet tegen leegstand, maar kan strategisch worden versterkt door het te koppelen aan de derde kernmaatregel uit het Centro Para Morar-programma (Plano Centro). Dit beleid stelt expliciet dat panden die hun sociale functie verzaken, bestemd moeten worden voor sociale huisvesting (HIS). Naleving van de PEUC-gebruiksplicht mag dus niet louter commercieel zijn, maar moet aantoonbaar bijdragen aan deze lokale huisvestingsdoelen.

Toch is de feitelijke slagkracht van deze maatregel tegenover kapitaalkrachtige private investeerders kwetsbaar. De overheid ontbeert de financiële middelen om gigantische ruïnes, zoals de Fábrica da Pilar, zelfstandig te saneren en blijft afhankelijk van privaat kapitaal. Een te rigide eis voor uitsluitend sociale huisvesting riskeert dat projectontwikkelaars zich terugtrekken—wat leidt tot verder verval—of dat zij de definitie van 'sociale functie' juridisch uithollen.

Een realistische toepassing vereist daarom een strategische afweging. De PEUC dient niet als een dogmatisch dreigmiddel, maar als een stevige onderhandelingshefboom voor hybride herontwikkeling. Lucratieve private programma's zijn toelaatbaar, mits er de harde voorwaarde tegenover staat dat een substantieel deel van het project (bijvoorbeeld via cross-subsidy of inclusionary zoning) daadwerkelijk wordt gereserveerd voor de huisvesting en publieke interactie van de lokale gemeenschap.

Versterking van het ZEIS-kader

Daarnaast biedt de ZEIS-status een juridisch aanknopingspunt om sociaal-ruimtelijke prioriteiten expliciet te formaliseren. Door de geïdentificeerde behoeften van de gemeenschap op te nemen in het bestemmingsplan, kunnen deze worden erkend als bindende randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen. Dit verhoogt niet alleen de rechtszekerheid van bewoners, maar creëert ook een toetsingskader waarmee projecten kunnen worden geëvalueerd en, indien nodig, juridisch betwist.

Fiscale sturing via leegstandsheffing

Naast regulerende instrumenten kan ook fiscale sturing worden ingezet om sociaal-ruimtelijke doelstellingen te ondersteunen. Een gedifferentieerde leegstandsheffing biedt hierbij een aanvullend beleidsinstrument. In plaats van louter sanctionerend te werken, kan deze belasting worden gekoppeld aan inhoudelijke projectvoorwaarden. Concreet kan de hoogte van de heffing variëren in functie van de maatschappelijke meerwaarde van een voorgesteld herontwikkelingsproject. Eigenaars die inzetten op publieke toegankelijkheid, sociale functies of lokale economische verankering kunnen in aanmerking komen voor een verlaagde belastingdruk, terwijl projecten zonder dergelijke meerwaarde onderworpen blijven aan een hogere heffing. Op deze manier verschuift de leegstandsheffing van een passief sanctionerend instrument naar een actief sturingsmechanisme dat private ontwikkeling richting collectieve doelstellingen oriënteert.

7.4.2. Institutionele integratie: herstructurering van governance

Naast juridische verankering vereist een duurzame integratie ook een institutionele herpositionering van actoren en besluitvormingsprocessen.

Het Urban Lab als intermediaire structuur

Binnen dit kader kan een platform zoals het Urban Lab, ingebed in het programma Recentro, dienen als een structurele interface tussen bewoners, overheid en private stakeholders. Dit orgaan maakt het mogelijk om participatieve input systematisch te vertalen naar beleidsbeslissingen en voorkomt dat deze gereduceerd wordt tot louter consultatieve momenten. Door participatie te institutionaliseren, wordt ze een constitutief onderdeel van het planningsproces in plaats van een bijkomende stap.

Sociaal-economische integratie

Tegelijkertijd impliceert institutionele integratie ook een herwaardering van lokale economische praktijken. Door informele activiteiten—zoals kleinschalige handel, gastronomie en recyclage—te erkennen als volwaardige componenten van het stedelijk systeem, kunnen ze doelgericht worden gekoppeld aan grotere ontwikkelingsdynamieken. Projecten zoals de Fábrica da Pilar bezitten in dit opzicht de potentie om uit te groeien tot hybride knooppunten waarin sociale functies en economische innovatie elkaar versterken.

7.4.3. Methodologische integratie: operationalisering van participatieve praktijken

Ten slotte vereist de structurele opname van bottom-up kennis dat ook de gehanteerde onderzoeksmethoden worden vertaald naar reproduceerbare planningspraktijken.

Formalisering van participatieve methodes

Methodes zoals de Jane's Walk en collectieve ruimtelijke analyses kunnen worden ingebed als vaste stappen binnen herontwikkelingsprocessen. Door deze praktijken te integreren in de voorbereidende en evaluatieve fasen van projecten, wordt de ervaringskennis van bewoners systematisch meegenomen in de besluitvorming.

Daarnaast kunnen instrumenten zoals counter-mapping worden opgenomen in stedelijke informatiesystemen. Op deze manier worden kwalitatieve en ervaringsgerichte data – met betrekking tot percepties van veiligheid, toegankelijkheid en gebruik – erkend als volwaardige input naast kwantitatieve en technische analyses. Dit draagt bij aan een meer inclusieve en evenwichtige kennisbasis voor beleidsvorming.

Conclusie

De integratie van bottom-up ontwerpvoorstellen in het formele beleid van Bairro do Recife kan worden begrepen als een proces van institutionele herijking, waarbij bestaande instrumenten, structuren en methodes worden afgestemd op een meer inclusieve planningslogica. Door juridische kaders te versterken met kwalitatieve voorwaarden, participatie institutioneel te verankeren en alternatieve kennisvormen methodologisch in te bedden, ontstaat een robuuster en rechtvaardiger planningskader. In dit opzicht vormt de herontwikkeling van de Fábrica da Pilar een kritische testcase voor de transitie naar een meer geïntegreerde en sociaal verankerde stadsvernieuwing.

DISCUSSIE/ AANBEVELINGEN



Figuur 161: Beeld Fábrika da Pilar, 2026
Bron: eigen werk

DISCUSSIE/ AANBEVELINGEN

8.1. Theoretische reflectie

Het theoretisch kader, opgebouwd rondom de politiek-economische vastgoedlogica (Lacerda & Anjos, 2016) en stedelijke dissonantie (Abascal & Bilbao, 2024), vormde een robuuste lens om de stadsontwikkeling in Bairro do Recife te analyseren. Het veldwerk bevestigde dat top-down projecten, zoals het Projeto Moinho, in de praktijk vaak werken als uitsluitende barrières die sluipende economische verdringing (remoção mercadológica) in de hand werken.

Toch bracht dit onderzoek een cruciale theoretische nuance aan de oppervlakte. Binnen academische discoursen en in de initiële probleemstelling van dit onderzoek worden kwetsbare groepen in gentrificerende wijken vaak geframed als passieve slachtoffers die zich terugtrekken op een geïsoleerd 'eiland'. De resultaten uit de mental mapping weerspraken deze aanname fundamenteel. Hoewel de formele stadsvernieuwing de Comunidade do Pilar ruimtelijk probeert te segregeren, bewezen de bewoners in hun dagelijkse actieradius het tegendeel. Zij eigenen zich het volledige eiland actiever toe dan de formele werknemers of toeristen.

Deze bevinding nuanceert de theorie aanzienlijk: ruimtelijke marginalisatie leidt niet per definitie tot passieve segregatie. Het onderstreept de noodzaak om kwetsbare bewoners in stedenbouwkundig onderzoek fundamenteel te benaderen vanuit hun actieve agency (handelingskracht) en hun actieve claim op het 'Recht op de Stad'. Een stedenbouwkundig plan moet dan ook niet opereren vanuit een vacuüm, maar dient direct aan te sluiten bij het collectieve activisme en de ruimtelijke praktijken die al decennialang in de wijk aanwezig zijn.

8.2. Methodologische reflectie

Daarnaast dwingt PAR tot de kritische vraag: wat wordt er daadwerkelijk teruggegeven aan de gemeenschap? Enkel abstracte zones en routes op een kaart uittekenen is ontoereikend om te spreken van participatieve 'actie'. Binnen dit traject is die actie op twee manieren vertaald. Enerzijds via directe fysieke reciprociteit op microniveau, zoals de realisatie van publiek straatmeubilair (Design & Build), waarbij de verblijfskwaliteit direct werd verbeterd. Anderzijds door de gemeenschap uit te rusten met concrete instrumenten voor toekomstig activisme. Zo zijn de volledige voorbereidingen en materialen voor een kritische stadswandeling ontwikkeld en aan de bewoners overgedragen. Hierdoor hebben zij een actiegericht platform in handen om dit in de toekomst zelfstandig uit te voeren en beleidsmakers rechtstreeks te confronteren. Bovendien is het abstracte stedenbouwkundige plan (de Urban Spine) geen dictaat, maar dient het als 'ruimtelijke bewijslast' (counter-mapping). Dit ruimtelijke wapen wordt na het onderzoek eveneens overgedragen aan lokale partners, zodat zij het effectief kunnen inzetten in hun politieke onderhandelingen.

Tot slot toonde het proces aan dat de intensieve PAR-methodiek mogelijk beter tot zijn recht komt bij projecten met een kleinere schaal. Voor gerichte, tactische interventies bleek DD-PAR uiterst effectief en direct tastbaar. De macro-schaal van dit onderzoek is voor kortdurend participatief veldwerk buitengewoon complex. Het gaat immers om het stedenbouwkundig herprogrammeren van een gigantisch industrieel erfgoed en een heel stadsdeel. De abstractie en schaalgrootte van zo'n masterplan vereisen complexe vertaalslagen. Dit brengt twee nadrukkelijke risico's met zich mee. Enerzijds bestaat het gevaar dat er bij de gemeenschap verwachtingen worden gewekt die op korte termijn onuitvoerbaar blijken. Anderzijds vereist het ontwerpproces dat individuele participatieve inbreng wordt opgeschaald naar een stedenbouwkundig kader. Hierbij ontstaat het risico op een blinde vlek qua representativiteit: specifieke input van enkele sterk betrokken bewoners kan onterecht worden geïnterpreteerd en uitgegroot als een breed gedragen nood van de gehele gemeenschap.

8.3. Aanbevelingen voor vervolgonderzoek en praktijk

Architecturaal ontwerpend onderzoek op microschaal (UNICAP & UA)

Nu dit onderzoek het macro-stedenbouwkundige raamwerk (de Urban Spine) heeft geschetst, is er nood aan ontwerpend vervolgonderzoek op architectonische schaal. Toekomstige masterstudenten dienen de ruimtelijke mogelijkheden van het industrieel erfgoed verder uit te werken. Hierbij moet onderzocht worden hoe de erfgoedstructuur getransformeerd kan worden om de specifieke behoeften uit de workshops (zoals modulaire verkoopstandjes en informele zorgruimtes) fysiek in te passen.

Ruimtelijk activisme en tactische toe-eigening (UNICAP, UA & bewoners)

Naast formeel ontwerpend onderzoek kan ook de piste van constructief ruimtelijk activisme worden verkend. Geïnspireerd door eerdere succesvolle vormen van toe-eigening (zoals bij het Leonardo Cisneiros-gebouw), zouden studenten samen met de gemeenschap kunnen onderzoeken hoe een eerste, tijdelijke ingebruikname van de Fábrica da Pilar vorm kan krijgen. In plaats van de leegstand passief af te wachten, zou dit als een proefopstelling (tactisch urbanisme) kunnen fungeren, waarbij lokale ondernemingen uit de wijk alvast een fysieke plek krijgen. Dit hoeft niet gepresenteerd te worden als een definitieve actie, maar als een voorstel voor een strategisch instrument: een tijdelijk, tastbaar precedent ('positief kraken') dat bedoeld is om private eigenaars en overheidsinstanties in de praktijk te overtuigen van het werkelijke sociaal-economische potentieel van het gebouw.

De strategische rol van Aliança en beheercoalities

Een ruimtelijk ontwerp slaagt pas wanneer het operationeel gedragen wordt. Het maatschappelijke platform Aliança positioneert zich hierbij als een onmisbare partner voor de toekomstige uitwerking van het inclusieve ontwikkelingsplan. Er is vervolgonderzoek nodig naar hoe Aliança, in samenwerking met de academische wereld (UNICAP) en de gemeenschap zelf, robuuste beheercoalities kan vormen. De bereidheid van deze organisaties om de operationele regie te voeren over de hybride markt in de Fábrica da Pilar, is cruciaal om het gebied te beschermen tegen commerciële overname.

Kansen in wetgeving, juridische borging en alternatieve beheermodellen

Om te voorkomen dat de plannen van de gemeenschap stranden bij een gebrek aan politieke wil, moeten de kansen binnen de bestaande en toekomstige wetgeving maximaal benut worden om afdwingbare maatregelen te creëren. Er is gericht onderzoek nodig naar hoe private ontwikkelaars bijvoorbeeld via conditionele belastingvoordelen verplicht kunnen worden om bottom-up programma's te integreren. Het is essentieel om hierbij breed te verkennen welke juridische en collectieve instrumenten – mits gesteund en begrepen door de bewoners en partners zoals Aliança – kunnen bijdragen aan het duurzaam beschermen van de wijk tegen vastgoedspeculatie.



Figuur 162: Beeld winkel Comunidade do Pilar, 2026
Bron: Overgenomen van Lore Sells, 2026.

CONCLUSIE

CONCLUSIE

Dit ontwerpend onderzoek vertrok vanuit een structurele tegenstrijdigheid in de hedendaagse stadsontwikkeling van Bairro do Recife. Waar top-down beleid en private investeringen het historische eiland in snel tempo transformeren tot een mondiaal concurrerende innovatiehub, dreigt de kwetsbare Comunidade do Pilar het slachtoffer te worden van dit succes. De centrale hoofdvraag is hoe deze gemeenschap zélf mee vorm kan geven aan inclusieve stadsvernieuwing. Om dit te beantwoorden, zijn de ruimtelijke, economische en sociale mechanismen geanalyseerd aan de hand van het theoretisch kader. Vervolgens zijn deze in de praktijk getoetst via Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR).

9.1. De diagnose: stedelijke dissonantie en sluipende uitsluiting

De eerste fase van het onderzoek richtte zich op de geleefde realiteit van de bewoners en toonde een cruciale nuance ten opzichte van de theorieën rondom 'stedelijke dissonantie'(Abascal & Bilbao, 2024). Enerzijds bevestigde het veldwerk dat de ruimtelijke uitsluitingsmechanismen reëel zijn: de bewoners ervaren de gerealiseerde projecten—zoals het Projeto Moinho—inderdaad als harde fysieke en psychologische barrières. Ook de dreiging van remoção mercadológica blijft urgent (Lefebvre); ondanks formele ZEIS-wetgeving, zorgt de marktgedreven opwaardering van de Fábrica da Pilar voor een toenemende druk door stijgende levenskosten en oprukkende blinde muren.

Anderzijds weerlegde de mental mapping het hardnekkige stigma dat de Comunidade do Pilar functioneert als een passief, geïsoleerd 'eiland op een eiland'. De participatieve data toont aan dat de bewoners het publieke domein van het gehele Bairro do Recife juist zeer actief en intensief gebruiken. Toch moet hierbij een cruciale kanttekening worden geplaatst: intensief gebruik staat niet gelijk aan ruimtelijke toe-eigening. Hoewel de bewoners zich niet laten reduceren tot hun afgesloten enclave en zich vrij door de wijk bewegen, stuiten zij op de exclusieve programmering van de stadsvernieuwing. Omdat het beleid zich primair richt op high-end voorzieningen, kantoren en toerisme, blijft de omringende stad voor hen uiterst inperkend en vervreemdend voelen. Het opeisen van hun 'Recht op de Stad' is daarmee een complexe realiteit: zij doorbreken weliswaar fysiek de grenzen van hun wijk, maar worden in het bredere stedelijke weefsel nog steeds de structurele toe-eigening van de ruimte ontczegd.

9.2. Het ruimtelijk tegenantwoord: van uitsluitende barrière naar inclusieve 'mercado'

Om de ruimtelijke uitsluiting te doorbreken, is stedenbouwkundig ontwerp ingezet als een emancipatorisch instrument. De bewoners van de Comunidade do Pilar traden hierbij niet op als passieve onderwerpen, maar als actieve co-ontwerpers die de abstracte concepten van de 'Urban Spine' voorzagen van een noodzakelijke lokale programmatie. Zoals nadrukkelijk bevestigd werd door de data uit de participatieve wordcloud-oefening en de afsluitende terugkoppelingsworkshop, heeft de gemeenschap een uitgesproken behoefte aan een fysieke en economische herverankering in hun eigen wijk.

De activering van de Rua Bernardo Vieira de Melo met meer informele restaurants en straatverkopers kwam uit deze sessies naar voren als een zeer geliefde en haalbare wens. Gekoppeld aan de theorie van Jan Gehl (2010), transformeren deze informele economieën 'harde randen' naar 'zachte randen'. De aanwezigheid van verkopers zorgt voor sociale controle en 'eyes on the street', waardoor een voorheen als onveilig ervaren grensstraat verandert in een vitale publieke ruimte. Dit bevestigt de visie van Sennett (2018) dat een grens moet functioneren als een poreuze border die interactie tussen verschillende groepen faciliteert.

Daarnaast vormt de herontwikkeling van de Fábrica da Pilar tot een laagdrempelige, multifunctionele hub het programmatische hart van dit tegenantwoord, direct voortvloeiend uit de ruimtelijke en sociale noden die tijdens de wordcloud werden geuit. Waar top-down plannen vaak inzetten op exclusieve commercie, stelt de gemeenschap een hybride model voor waarin een grootschalige mercado wordt gecombineerd met een medisch centrum, een cultureel centrum en ruimtes voor workshops. Deze invulling dient enerzijds als een platform voor inkomensverwerving—waarbij bewoners hun eigen verkoopstandjes kunnen beheren—en voorziet anderzijds in de noodzaak om nieuwe vaardigheden aan te leren en het acute tekort aan essentiële zorgvoorzieningen op te vangen. Door de fabriek te herprogrammeren tot een publiek toegankelijke marktplaats met een sterke sociaal-maatschappelijke verankering, wordt de uitsluitende barrière (boundary) van de ruïne definitief afgebroken. Het resultaat is een lokaal gedragen 'exchange zone' (Lofland, 1998) die de kwetsbare bewoners niet wegdrukt, maar hen juist een centrale economische, medische en sociale positie geeft in de toekomst van het Bairro do Recife.

9.3. Beleidsmatige verankering en collectief activisme

Hoewel de Urban Spine als ruimtelijk raamwerk de wijk fysiek verbindt, is met name de voorgestelde herontwikkeling van de Fábrica da Pilar uiterst kwetsbaar zonder harde verankering in formele planningsinstrumenten. Om bottom-up voorstellen te integreren in stedelijk beleid, moet het institutionele krachtenveld strategisch benut worden. Waar dwingende instrumenten zoals PEUC (progressieve belasting) speculatieve leegstand succesvol bestrijden, leiden fiscale stimulansen zoals de Recentro-wet zonder strikte regulering vaak tot 'uitzonderingsstedenbouw' (urbanismo de exceção). Omdat de overheid privaat kapitaal nodig heeft maar wettelijke bevoegdheden voor sociale huisvesting mist, stelt dit onderzoek dat conditionele belastingvoordelen cruciaal zijn. Fiscale kortingen mogen uitsluitend worden verleend wanneer private ontwikkelaars aantoonbaar de door de gemeenschap geëiste sociale infrastructuur in hun projecten integreren.

Hier komt de strategische mobilisatie van de opgedane kennis kijken. De data uit dit Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR)—zoals visuele plannen en kwantificeerbare bewonersnoden—vormt de tastbare bewijslast voor wat de 'sociale functie van eigendom' lokaal moet inhouden. Gesteund door academische partners en beschermd door alternatieve grondbeheermodellen (zoals het Termo Territorial Coletivo - TTC), geeft dit ontwerpend onderzoek het collectieve activisme van Pilar structureel gewicht. Het stelt hen in staat om formele beleidsinstrumenten niet langer te ondergaan als een versneller van gentrificatie, maar actief in te zetten als een hefboom voor sociaal-ruimtelijke rechtvaardigheid.

9.4. Eindconclusie

Terugkerend naar de hoofdvraag, concludeert dit onderzoek dat een gemarginaliseerde gemeenschap niet gereduceerd hoeft te worden tot een passief slachtoffer van stadsvernieuwing. De Pilar-gemeenschap kan effectief meevormen aan inclusievere stadsvernieuwingsconcepten voor zowel haar onmiddellijke leefomgeving als de ruimere Bairro, mits er voldaan wordt aan twee voorwaarden.

Enerzijds moet architectuur en stedenbouw via een participatieve ontwerphouding (DD-PAR) worden ingezet als een instrument voor gezamenlijke kennisontwikkeling. Door bewoners te betrekken als co-ontwerpers, vertalen zij hun lokale noden naar een verbindend ruimtelijk raamwerk (de Urban Spine) én creëren zij de tastbare bewijslast die nodig is om hun recht op ruimtelijke inspraak te legitimeren en te versterken.

Anderzijds moet deze ruimtelijke visie structureel verankerd worden door ze onlosmakelijk te koppelen aan formele planningsinstrumenten en contra-hegemonische beheersmodellen. Alleen in deze synergie tussen collectief opgebouwde ontwerp kennis en alternatief grondbeheer transformeert de wetgeving van een versneller van gentrificatie naar een daadwerkelijke garantie op het fundamentele 'Recht op de Stad'.



BIBLIOGRAFIE/ BIJLAGEN



Figuur 164: Beeld Comunidade do Pilar, 2026
Bron: eigen werk

– **Bron 1:** Abascal, E., & Bilbao, C. A. (2024). *Dissonâncias nas políticas de revitalização da área central do Recife: avanços e desafios das transformações urbanísticas (2000-2023)*. *Cidades, Comunidades E Territórios*, 48.

– **Bron 2:** Albuquerque Thiers, A. C. (2016). *Imagens e memórias do Bairro do Recife: entre o esquecimento e a resistência*. Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).

– **Bron 3:** ARIES - Agência Recife para Inovação e Estratégia, et al. (2024). *Plano Centro do Recife - VERSÃO WEB*.

– **Bron 4:** De Pernambuco, D. (2026, 7 april). *Moradores da comunidade do Pilar, no Recife, protestam por moradias após desabamento*. *Diário de Pernambuco*. <https://www.diariodepernambuco.com.br/vida-urbana/2026/04/11711633-tragedia-no-pilar-moradores-de-comunidade-no-recife-fazem-protesto-e-cobram-moradias-esquecidos.html>

– **Bron 5:** *Diagonal*. (2021). *Pilar em disputa: Relatório de consultoria e análise socioespacial*.

– **Bron 6:** *Direitos Urbanos | Recife*. (2014). *Representação ao Ministério Público de Pernambuco (MPPE) contra o projeto do Moinho Recife/Fábrica da Pilar*.

– **Bron 7:** Fracalossi, I. (2024, 5 augustus). *Clássicos da Arquitetura: SESC Pompéia / Lina Bo Bardi*. *ArchDaily Brasil*. <https://www.archdaily.com.br/br/01-153205/classicos-da-arquitetura-sesc-pompeia-slash-lina-bo-bardi>

– **Bron 8:** *G1 PE / Jornal do Commercio*. (2020). *Incêndio atinge galpões da antiga Fábrica da Pilar no Bairro do Recife*.

– **Bron 9:** *Gastromotiva*. (2024, 30 januari). *Refettorio Gastromotiva está com Restaurante Gastronômico Social aberto para o público, de segunda a sexta*. *Gastromotiva - Gastronomia Social*. <https://gastromotiva.org/2024/01/30/refettorio-gastromotiva-esta-com-restaurante-gastronomico-social-aberto-para-o-publico-de-segunda-a-sexta/>

– **Bron 10:** *Gastromotiva*. (z.d.). *Refettorio Gastromotiva*. Geraadpleegd van <https://gastromotiva.org/refettorio-gastromotiva/>

– **Bron 11:** Gehl, J. (1971). *Life between buildings: Using public space*. The Danish Architectural Press / Island Press.

– **Bron 12:** *Governo do Estado de São Paulo*. (z.d.). *Fábricas de Cultura*. Secretaria da Cultura, Economia e Indústria Criativas.

– **Bron 13:** Lofland, L. H. (1998). *The public Real: exploring the city’s quintessential social territory (Vols. 1-22)*. A division of transaction publishers.

– **Bron 14:** Holden, M. (2011). *Public participation and local sustainability: Questioning a common agenda in urban governance*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 312-329.

– **Bron 15:** Hou, J., Spencer, B., Way, T., & Yocom, K. (Red.). (2015). *Now Urbanism: The future city is here*. Routledge.

– **Bron 16:** *Instituto da Cidade Pelópidas Silveira [ICPS]*. (2023). *Ficha de parâmetros urbanísticos: ZEPH 09 - Bairro do Recife*. Prefeitura do Recife.

– **Bron 17:** *Interviewgegevens*. (2025/2026). *Diepte-interview met Marcelo (vertegenwoordiger IPHAN Pernambuco) over de herontwikkeling da Fábrica da Pilar: [Ongepubliceerde data / Persoonlijke communicatie]*.

– **Bron 18:** IPHAN. (2013). *Parecer Técnico nº 01/FA/2013*. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Superintendência em Pernambuco.

– **Bron 19:** *JC - Jornal do Commercio*. (2026, 30 maart). *Após atrasos, Pilar terá novo habitacional com 112 unidades*.

– **Bron 20:** *Jornal Digital*. (2025, 18 augustus). *Como o Porto Digital recuperou 230 mil m² de imóveis históricos no Bairro do Recife*.

– **Bron 21:** Kindon, S., Pain, R., & Kesby, M. (Red.). (2007). *Participatory action research approaches and methods: Connecting people, participation and place*. Routledge.

– **Bron 22:** Lacerda, N., & Abramo, P. (2020). *O mercado de aluguel de imóveis comerciais e de serviços em centros históricos brasileiros*. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos E Regionais*. (Let op: Zie de rode waarschuwing hieronder).

– **Bron 23:** Lubambo, C. W. (1991). *Bairro do Recife: entre o Corpo Santo e o Marco Zero*. Fundação de Cultura Cidade do Recife.

– **Bron 24:** Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.

– **Bron 25:** Mello, E. C. de. (1998). *Olinda restaurada: Guerra e açúcar no Nordeste (2e dr.)*. Topbooks.

– **Bron 26:** *Mercado de São José - Mercados em PE*. (z.d.). <https://mercadosempe.com/mercado-de-sao-jose/>

– **Bron 27:** Nery, N. S., & Castilho, C. J. M. (2008). *Comunidade do Pilar e a revitalização do bairro do Recife: Possibilidades de inclusão socioespacial dos moradores ou gentrificação*. *Humanae*, 1(2), 19-36.

– **Bron 28:** Nicodemus Jr., É., & Batista Pereira, J. (2022). *Urbanismo higienista: a destruição do patrimônio histórico do Bairro do Recife no início dos anos 1900*. *Caderno de Graduação*, 7(3), 131-145.

– **Bron 29:** Pamio, L. S. (2025). *Quando a cidade é negociada na sombra*. *Le Monde Diplomatieque Brasil*.

– **Bron 30:** *Porto Digital*. (2025, 12 december). *Porto Digital completa 25 anos e se consolida como o maior distrito de inovação da América Latina*.

– **Bron 31:** *Prefeitura do Recife*. (2024). *Prefeitura do Recife retoma obras do conjunto habitacional no Pilar*. Secretaria de Habitação.

– **Bron 32:** *Prefeitura do Recife*. (2025). *Prefeitura entrega chaves do Habitacional Papa Francisco na Comunidade do Pilar*.

– **Bron 33:** *Prefeitura do Recife*. (2026, 4 maart). *Prefeitura lança ação integrada Recife Antigo Vivo*.

– **Bron 34:** *Prefeitura do Recife*. (z.d.). *Compaz: Centro Comunitário da Paz*. Secretaria de Segurança Cidadã.

– **Bron 35:** *Prefeitura do Recife*. (z.d.). *Mercado de São José*.

– **Bron 36:** *Presidência da República do Brasil*. (1937). *Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937*. *Diário Oficial da União*.

– **Bron 37:** *Recife Expo Center*. (2024). *Complexo Porto Novo Recife impulsiona a capital em 2025*.

– **Bron 38:** Reynaldo, A. (2026, 14 maart). *Fora de Portas: Que Lugar é Esse? [Lezing/Presentatie]*. Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP).

– **Bron 39:** *Rua do Bom Jesus, no Recife, foi eleita a 3a mais bonita do mundo | Notícias*. (2020, 15 juli). *Notícias*. <https://tvtecundia.com.br/news/2020/07/15/rua-do-bom-jesus-no-recife-foi-eleita-a-3a-mais-bonita-do-mundo/>

– **Bron 40:** Santos, A. P. (2019). *Acumulação por despossessão vista cartograficamente: Comunidade do Pilar [Masterscriptie]*. UFPE.

– **Bron 41:** Sennett, R. (2018). *Building and dwelling: Ethics for the city*. Farrar, Straus and Giroux.

– **Bron 42:** Sesc São Paulo. (z.d.). O Sesc.

– **Bron 43:** Silva, M. L. (2023). *Fábrica de Cultura do Pilar: Diretrizes de Intervenção Para Conjunto Fabril no Bairro do Recife [Bachelorscriptie]*. UFPE.

– **Bron 44:** Silva, M. L. (2023). *FÁBRICA DE CULTURA DO PILAR*. In DAU-UFPE, *Trabalho de Conclusão de Curso*.

– **Bron 45:** Simões, M. B. (2025, augustus). *As fricções entre o formal e o informal nas bordas das ZEIS no Recife/PE*. ResearchGate. https://www.researchgate.net/publication/394500346_As_friccoes_entre_o_formal_e_o_informal_nas_bordas_das_ZEIS_no_Recife_PE

– **Bron 46:** Simões, M. B., Universidade Federal de Pernambuco, Bezerra de Miranda, L. I., & Universidade Federal de Campina Grande. (z.d.). *AS FRICÇÕES ENTRE o FORMAL e o INFORMAL NAS BORDAS DAS ZEIS NO RECIFE (PE)*. Sessão Temática 7: Política Habitacional E Direito À Moradia.

– **Bron 47:** Unknown. (z.d.-b). *E o bairro do Recife veio ao chão ...* <http://bairrodorecife.blogspot.com/2014/01/e-o-bairro-do-recife-veio-ao-chao.html>

– **Bron 48:** *Urban Systems*. (2021, 29 juni). *Moinho Recife Business & Life revitalizou o patrimônio no Centro da capital pernambucana*. Urban Systems Blog. <https://blog.urbansystems.com.br/moinho-recife-business-life-revitaliza-patrimonio-no-centro-da-capital-pernambucana/>

– **Bron 49:** Veríssimo, I. (2024, 8 augustus). *Guia gastrocultural do Bairro do Recife é lançado pelo Porto Digital*. *Jornal Digital*. <https://jornaldigital.recife.br/2024/08/08/guia-gastrocultural-do-bairro-do-recife-e-lancado-pelo-porto-digital/>

– **Bron 50:** WRI Brasil, & UNU-EHS. (2023). *Pesquisa Comunitária: Comunidade do Pilar, Recife - PE*.



AN ISLAND WITHIN THE ISLAND.

*Een participatief actie-onderzoek
naar inclusieve stadsvernieuwing en
de integratie van de Comunidade do
Pilar.*

Delphine De Roy

Figura 166 Pontes do Recife.
Brôn: Plano do centro do Recife, 2026. Copyright Godelharia.