



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO

FRANCISCO ALLYSON BARBOSA SILVA

HABITAR NO CENTRO:

a interface entre o habitar e o espaço urbano no bairro de Santo Antônio – Recife.

Recife
2023

FRANCISCO ALLYSON BARBOSA SILVA

HABITAR NO CENTRO:

a interface entre o habitar e o espaço urbano no bairro de Santo Antônio – Recife.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de mestre em Desenvolvimento Urbano.

Área de concentração: Desenvolvimento Urbano.

Orientador (a): Prof. Dr. José de Souza Brandão Neto

Recife
2023

Catálogo na fonte
Bibliotecária Lillian Lima de Siqueira Melo – CRB-4/1425

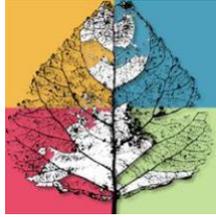
S586h Silva, Francisco Allyson Barbosa
Habitar no Centro: a interface entre o habitar e o espaço urbano no bairro de Santo Antônio – Recife. / Francisco Allyson Barbosa Silva. – Recife, 2023.
188f.: il., tab.

Sob orientação de José de Souza Brandão Neto.
Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco. Centro de Artes e Comunicação. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, 2023.

Inclui referências e apêndices.

1. Desenvolvimento urbano. 2. Habitabilidade. 3. Espaço urbano. 4. Reabilitação urbana. I. Brandão Neto, José de Souza (Orientação). II. Título.

400 CDD (22. ed.) UFPE (CAC 2023-100)



Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano
Universidade Federal de Pernambuco

Francisco Allyson Barbosa Silva

“HABITAR NO CENTRO: a interface entre o habitar e o espaço urbano no bairro de Santo Antônio - Recife”

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de mestre em Desenvolvimento Urbano.

Aprovada em: 24/02/2023.

Banca Examinadora

Prof. José de Souza Brandão Neto (Orientador)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Ênio Laprovitera da Motta (Examinador Interno)
Universidade Federal de Pernambuco

Profa. Mariana Fialho Bonates (Examinadora Externa)
Universidade Federal da Paraíba

AGRADECIMENTOS

A minha família por todo o suporte e incentivo. Em especial meus pais, Margarida Barbosa e Roberto Paulo, por terem me mostrado o poder transformador da educação. A minha irmã Angélica Barbosa pela dedicação que sempre me serviu de inspiração. Se cheguei até aqui, certamente foram vocês os maiores responsáveis.

Ao meu orientador Zeca Brandão, por todas as conversas, suporte e orientações. Obrigado por ter me aceitado “saltar de paraquedas” nessa aventura e por abrir portas e me possibilitar enxergar novos caminhos nunca antes imaginados. Aproveito para agradecer ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, por todas as trocas e contribuições dadas ao longo desse processo.

Aos amigos por se fazerem presentes em todos os momentos da minha vida e serem o suporte necessário em tantas situações, dentro e fora do universo acadêmico. Tudo se torna mais leve com vocês. Aqui agradeço a Jarddam Almondes, Daiane Araújo, Apoenna Caetano, Alana Souza, Aída Pontes, Beatriz Brito, Juliana Almondes, Pedro Henrique, Jhonnathas Lima e Hugo Stefano.

Aos amigos que fiz no Mestrado, em especial Ana Iris, Caio Albuquerque e Francelly Brito. Não há dúvidas que a experiência foi mais branda, enriquecedora e agradável graças a companhia de vocês. A toda turma ME 42 pela parceria e coletividade.

As pesquisadoras Alessandra Santos e Thayná Moraes que foram essenciais nesse último ano de pesquisa. Todos os avanços foram fruto de um trabalho coletivo e colaborativo e só cheguei até aqui pelo comprometimento e incentivo de vocês. Estendo o agradecimento ao Núcleo de Gestão do Porto Digital pela parceria dada a pesquisa por meio do Edital MAI/DAI - CNPq N° 12/2020.

Agradeço ao CNPq pelo financiamento dessa pesquisa. Em momentos tão difíceis e incertos, de cortes e constantes desmontes na Educação, o desenvolvimento dessa pesquisa só foi possível diante do apoio garantido nesses dois anos.

Na esperança de que um futuro melhor há de vir. Vamos à luta.

“Todo espaço verdadeiramente habitado traz a essência da noção de casa [...] na mais interminável dialética, o ser abrigado sensibiliza os limites de seu abrigo” (BACHELARD, 2008, p. 200).

RESUMO

A pesquisa é desenvolvida em parceria com o Núcleo de Gestão do Porto Digital e visa reconhecer os elementos do Espaço Urbano que condicionam a habitabilidade do bairro de Santo Antônio no Recife e o papel da tecnologia na transformação dessa percepção. Parte-se da compreensão que o habitar vai muito além da habitação, envolvendo uma série de atividades relacionadas ao trabalho, lazer e ao cotidiano. É de suma importância, portanto, compreender as relações sociais neste contexto, incorporando as motivações e inquietações por parte da população em relação ao habitar na área central. Pensar os elementos e características do Espaço Urbano se faz tão necessário quanto se pensar a inserção da moradia em si na área central. É essencial destacar que o trabalho é uma etapa de investigação de um longo processo de Reabilitação Urbana da área central do Recife em curso, na qual se insere a Operação Urbana Consorciada de Santo Antônio e por isso ressalta-se a importância do uso da tecnologia como potencializadora desse processo, sobretudo ao reforçar a participação da sociedade civil, a governança na inclusão de novas práticas inovadoras no dia-a-dia do serviço público, a usabilidade e complexidade no entorno da temática por meio do artefato tecnológico. Tem como público-alvo os trabalhadores da área central do Recife, sejam eles associados a Prefeitura da cidade do Recife/PCR, ao Porto Digital/PD e ao Câmara dos Dirigentes Logistas/ CDL Recife. As discussões foram amparadas por uma série de autores do campo urbanístico e sociológico, a saber de Carrión (2001), Guy Tapie (2014), Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009), Pedro e Freitas (2013), Silver (2010), Leite (2012), Lacerda (2007), Reynaldo (2017), entre outros. A partir das contribuições dos autores e da sistematização das temáticas, foi possível elencar quatro categorias de análise, sendo elas: Segurança, Mobilidade Urbana, Espaços Públicos e Usos Complementares. Sobrepor as discussões apresentadas no Referencial Teórico com os levantamentos realizados na área reforçaram a interface do habitar com o Espaço Urbano, destacando as prioridades das quatro categorias de análise para a melhoria das condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio por parte do público alvo. Em síntese, compreende-se quais aspectos do Espaço Urbano estão associados as condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio e como a tecnologia pode se inserir nesse processo. O artefato tecnológico desenvolvido neste trabalho, nomeado de “urban on”, possibilita acompanhar a reativação do espaço urbano de forma online e com dados atualizados em tempo real, visando perceber as mudanças nas percepções dos usuários no que diz respeito às condições de habitabilidade do bairro. É nesse sentido que se optou por destacar o protagonismo do uso da tecnologia, destacando sua pertinência no que se refere ao incentivo à participação,

às alianças tripartidas e à governança, como já mencionado anteriormente, auxiliando diretamente na estrutura de gestão de um processo de reabilitação urbana. O “urban on” ou “urbano em transformação” evidencia o estreitamento na relação entre o indivíduo e o espaço urbano a partir de duas compreensões: o indivíduo como agente transformador e modelador do espaço e a tecnologia como potencializadora e facilitadora do processo de reabilitação urbana.

Palavras-chave: habitabilidade; espaço urbano; áreas centrais; tecnologia; reabilitação urbana.

ABSTRACT

The research is carried out in partnership with the Núcleo de Gestão do Porto Digital and aims to recognize the elements of the Urban Space that condition the habitability of the Santo Antônio neighborhood in Recife and the role of technology in transforming this perception. It starts from the understanding that dwelling goes far beyond housing, involving a series of activities related to work, leisure and everyday life. It is extremely important, therefore, to understand the social relations in this context, incorporating the motivations and concerns of the population in relation to living in the central area. Thinking about the elements and characteristics of the Urban Space is as necessary as thinking about the insertion of housing in the central area. It is essential to emphasize that the work is an investigation stage of a long ongoing process of Urban Rehabilitation in the central area of Recife, in which the Urban Operation Consorciada de Santo Antônio is inserted and therefore the importance of the use of technology as a tool is highlighted. potentializing this process, especially by reinforcing the participation of civil society, governance in the inclusion of new innovative practices in the day-to-day of the public service, the usability and complexity around the theme through the technological artifact. Its target audience is workers in the central area of Recife, whether they are associated with the City Hall of Recife/PCR, Porto Digital/PD and Câmara dos Dirigentes Logistas/ CDL Recife. The discussions were supported by a series of authors from the urban and sociological field, namely Carrión (2001), Guy Tapie (2014), Pattaroni, Kaufmann and Rabinovich (2009), Pedro and Freitas (2013), Silver (2010), Leite (2012), Lacerda (2007), Reynaldo (2017), among others. Based on the contributions of the authors and the systematization of the themes, it was possible to list four categories of analysis, namely: Security, Urban Mobility, Public Spaces and Complementary Uses. Overlapping the discussions presented in the Theoretical Reference with the surveys carried out in the area reinforced the interface between dwelling and the Urban Space, highlighting the priorities of the four categories of analysis for the improvement of the habitability conditions of the Santo Antônio neighborhood by the target public. In summary, it is understood which aspects of the Urban Space are associated with the conditions of habitability of the Santo Antônio neighborhood and how technology can be inserted in this process. The technological artifact developed in this work, called “urban on”, makes it possible to monitor the reactivation of urban space online and with updated data in real time, aiming to perceive changes in users' perceptions with regard to the conditions of habitability of the neighborhood. It is in this sense that we chose to highlight the protagonism of the use of technology, highlighting its pertinence with regard

to encouraging participation, tripartidas alliances and governance, as previously mentioned, directly assisting in the management structure of a rehabilitation process urban. The “urban on” or “urban in transformation” highlights the narrowing of the relationship between the individual and the urban space based on two understandings: the individual as a transforming agent and modeler of space and technology as a potentializer and facilitator of the process of urban rehabilitation.

Keywords: livability; urban space; central areas; technology; urban rehabilitation.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Desenho do Problema.	23
Figura 2 - Sistema habitacional a partir das três escalas territoriais.	50
Figura 3 - Síntese das Etapas do estudo - <i>Livability</i> .	55
Figura 4 - Pesos distribuídos por arquétipo a cada categoria de análise.	57
Figura 5 - Função com os componentes da cidade inteligente.	74
Figura 6 - Mapa Mental de Sustentabilidade Urbana.	76
Figura 7 - Recife na primeira metade do séc. XVII.	85
Figura 8 - Plano de Figueiredo (1932) e Plano de Corrêa Lima (1936).	93
Figura 9 - Área de abrangência do Projeto Recife Olinda.	100
Figura 10 - Porto Digital: Rua do Apolo 235 (antes e depois).	102
Figura 11 - Casa Zero.	102
Figura 12 - Volta de habitação para o centro do Recife.	104
Figura 13 - Aspectos que afastam o habitar na área central do Recife.	130
Figura 14 - Nuvem com aspectos que afastam o habitar no centro do Recife.	130
Figura 15 - Aspectos que aproximariam o habitar na área central do Recife.	131
Figura 16 - Nuvem com aspectos que aproximariam o habitar no centro do Recife.	131
Figura 17 - Modelo FIGITAL.	140
Figura 18 - Logo do aplicativo <i>Urban on</i> .	142
Figura 19 - Ícones das categorias de análise.	143
Figura 20 - Protótipo de alta fidelidade do aplicativo <i>Urban on</i> .	143

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Motivações para as intervenções em áreas centrais.	32
Quadro 2 - Classificação das intervenções segundo período histórico.	34
Quadro 3 - Indicadores e parâmetros de qualidade das dimensões de habitabilidade.	51
Quadro 4 - Qualidades gerais de cada nível físico residencial.	53
Quadro 5 - Componentes da cidade inteligente.	73
Quadro 6 - Indicadores de Sustentabilidade urbana.	75
Quadro 7 - Moradia e seus indicadores na construção de cidades sustentáveis.	77
Quadro 8 - Categorias de análise das condições de habitabilidade.	109
Quadro 9 - Síntese dos dados da área de Santo Antônio.	110

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Residentes no centro do Recife: séc. XIX e primeira metade do séc. XX .	90
Tabela 2 - Residentes no centro do Recife: segunda metade do séc. XX até séc. XXI.	95
Tabela 3 - CVP – Área Integrada de Segurança 1.	113
Tabela 4 - Seleção do Público alvo da pesquisa.	122
Tabela 5 - Situação do imóvel atual do público alvo.	126
Tabela 6 - Atitude de morar na área central por renda.	132

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Malha Urbana do Recife - bairros e RPAs.	80
Mapa 2 - Macrozoneamento Urbano na área de estudo.	81
Mapa 3 - Zoneamento Urbano na área de estudo.	82
Mapa 4 - Zonas Especiais e IEP na área de Estudo.	82
Mapa 5 - Projetos Especiais na área de estudo.	83
Mapa 6 - Operação urbana consorciada do Porto Digital.	84
Mapa 7 - Área de abrangência prioritária do NGPD em Santo Antônio.	111
Mapa 8 - Conexões territoriais com Santo Antônio.	117
Mapa 9 - Espaços Públicos de Santo Antônio.	120

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Número de domicílios no bairro de Santo Antônio.	90
Gráfico 2 - População residente na área central do Recife.	96
Gráfico 3 - Crescimento e decréscimo populacional da área central do Recife.	96
Gráfico 4 - Proporção de respostas no questionário por perfil.	122
Gráfico 5 - Público alvo por gênero.	124
Gráfico 6 - Público alvo por faixa etária.	124
Gráfico 7 - Público alvo por estado civil.	125
Gráfico 8 - Público alvo por número de filhos.	126
Gráfico 9 - Público alvo por local em que residem.	127
Gráfico 10 - Público alvo por escolaridade.	128
Gráfico 11 - Análise de renda do público alvo.	128
Gráfico 12 - Análise da relevância de cada categoria de análise do Espaço Urbano.	134
Gráfico 13 - Prioridade de cada categoria de análise do Espaço Urbano.	135
Gráfico 14 - Pesos atribuídos para as subcategorias de Segurança.	136
Gráfico 15 - Pesos atribuídos para as subcategorias de Mobilidade Urbana.	137
Gráfico 16 - Pesos atribuídos para as subcategorias dos Espaços Públicos.	137
Gráfico 17 - Pesos atribuídos para as subcategorias dos Usos Complementares.	138

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
1.1	Objetivos	23
1.2	Metodologia	24
1.2.1	Procedimentos metodológicos	25
1.3	Estrutura da dissertação	27
2	ÁREAS CENTRAIS BRASILEIRAS: CONCEITOS E PROCESSOS	29
2.1	Áreas centrais em processo de consolidação do esvaziamento	29
2.2	A Reabilitação Urbana de áreas centrais degradadas	33
2.3	O futuro da habitação - em áreas centrais?	41
3	O DEBATE CONTEMPORÂNEO NO ENTORNO DO HABITAR	44
3.1	O habitar e a interface com o Espaço Urbano	48
3.1.1	Condições de habitabilidade e os níveis físicos residenciais	50
3.2	A contemporaneidade da Reabilitação Urbana: inovação do lugar	59
3.2.1	O papel estratégico do uso habitacional na Reabilitação de áreas centrais	62
3.2.2	(Não) usos de áreas centrais brasileiras: pouca ênfase ao uso habitacional	65
3.3	Cidades Inteligentes: temática contemporânea x prática tradicional	68
3.3.1	É "inteligente" transformar a cidade existente	69
3.3.2	Cidades inteligentes: o espaço urbano e o habitar	71
4	SANTO ANTÔNIO COMO <i>LÓCUS</i> DO HABITAR	79
4.1	Delimitação da área-objeto de estudo	79
4.2	Do crescimento populacional à expansão urbana no início do século XX	84
4.3	Reestruturação urbana no bairro na segunda metade do século XX	95
4.4	As atuais estratégias de Reabilitação da área central do Recife	98
5	CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE EM SANTO ANTÔNIO	105

5.1	Etapas de análise das condições de habitabilidade em Santo Antônio	105
5.2	Categorias de análise das condições de habitabilidade do Espaço Urbano	108
5.3	Condições de habitabilidade em Santo Antônio sob a ótica urbana atual	112
5.3.1	Segurança	112
5.3.2	Mobilidade Urbana	114
5.3.3	Espaços Públicos e Usos Complementares	118
5.4	Condições de habitabilidade sob a ótica do trabalhador da área central	121
5.4.1	Caracterização dos trabalhadores da área central do Recife	121
5.4.2	Motivações e frustrações sobre o morar em Santo Antônio	129
5.4.3	Análise dos pesos atribuídos por categoria por parte do público alvo	133
5.5	Tecnologia como potencializador do processo de Reabilitação Urbana	139
	CONSIDERAÇÕES FINAIS	144
	REFERÊNCIAS	150
	APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO SEMIESTRUTURADO	156
	APÊNDICE B – QUADRO SÍNTESE DOS ELEMENTOS TEÓRICOS	165
	APÊNDICE C – RELATÓRIO TÉCNICO – <i>URBAN ON</i>	166

1 INTRODUÇÃO

Cidade e centro urbano possuem definições imbricadas e não dissociadas. É partindo desse pressuposto que há a compreensão das áreas centrais como o lócus máximo da complexidade da cidade, por se tratarem, segundo autores como Vargas e Castilho (2006), do mais importante elemento da estrutura urbana, presente em todas as cidades, em diferentes períodos e variados contextos. Tal compreensão justifica o aumento das discussões e debates relacionados às problemáticas das áreas centrais, sendo de grande relevância dentro das reflexões sobre as políticas urbanas nas cidades, sobretudo relacionado a alguns fatos, entre eles: a crescente deterioração social, econômica e ambiental das áreas centrais e a tendência de urbanização pautada na "volta para a cidade construída", como aponta Carrión (2001).

É válido destacar que as centralidades brasileiras possuem características que direcionam para a sua posição central na malha urbana, com a presença de comércios e serviços, bem como para sua relação com a história do lugar, ou seja, estas centralidades coincidem com as áreas centrais históricas, concentrando uma parcela expressiva do patrimônio histórico e cultural. No passado, estas áreas eram marcadas por sua diversidade social, econômica e cultural e, em razão de diversas modificações ocorridas ao longo do tempo, se encontram marcadas pelo abandono, insegurança e exclusão social.

Em um primeiro momento, ainda na primeira metade do século XX, as áreas centrais de grandes centros urbanos brasileiros, a exemplo do bairro de Santo Antônio no Recife, passavam por uma crescente populacional em razão da emergente industrialização no país. Esse processo é marcado pelo almejo da população por maiores aspirações, ou seja, algumas cidades passam a atrair um maior número de pessoas em busca de oportunidades e melhores condições de vida. É nesse contexto que as cidades brasileiras passam a crescer de forma intensa e, muitas vezes, sem qualquer tipo de planejamento, atrelado à procura por parte da população por um lugar para se morar.

Em busca de uma resposta rápida para esta situação, houve um progressivo investimento em políticas pautadas na expansão urbana, sendo criados grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas de cidades brasileiras, ao mesmo tempo em que as áreas centrais passavam por diversas modificações urbanas, pautadas nos princípios da Renovação Urbana, visando modernizar e higienizar a cidade.

Estes princípios, no Brasil, foram inicialmente estimulados pelas políticas modernistas do Governo Vargas (1930-1945), com o slogan "Progresso e Modernidade",

ocorrendo diversas transformações nas dinâmicas dos centros urbanos, em que as edificações presentes nestas centralidades, por exemplo, passaram a ter usos mais comerciais e de serviços, com pouca presença de uso residencial. Como consequência desse processo, a população residente nas áreas centrais passa a evadir para outros espaços da cidade, gerando a desvalorização imobiliária e, conseqüentemente, menores investimentos na manutenção das edificações. Com a desvalorização, as áreas centrais passam a atrair uma população em situação de vulnerabilidade social, seja a partir de ocupações, ou pelo pagamento de aluguéis mais baratos.

Experiências nacionais e internacionais de Reabilitação Urbana em áreas centrais sobrevieram no intuito de conter a evasão e esquecimento desses espaços. Estas iniciativas buscam reverter os processos de expansão da malha urbana e dinamizar as áreas centrais já consolidadas, contribuindo para diminuição da segregação socioespacial. Tais processos foram estimulados pelas experiências europeias no segundo pós-guerra em meados da década de 1960, sobretudo na Itália, em que as cidades buscavam se reconstruir das destruições causadas pela segunda guerra mundial.

Estudos apontam que tais experiências foram pragmáticas em áreas centrais de algumas cidades ao redor do mundo, como a recuperação do casario residencial nos sítios históricos das cidades de Bolonha na Itália e Porto em Portugal. No Brasil, no entanto, tais experiências tomam notoriedade tardiamente, apenas na década de 1990¹, com algumas iniciativas pontuais objetivando reverter o intenso processo de deterioração e degradação das áreas centrais, sem abrangência expressiva em território nacional.

É válido destacar que as experiências de Reabilitação Urbana, diretamente atreladas às políticas de preservação do patrimônio, experimentadas nas áreas centrais ao redor do mundo, especificamente no Brasil, evidenciaram - e continuam a evidenciar - o desprezo pelo uso habitacional frente aos usos culturais de forte apelo turístico. As edificações inseridas em áreas de interesse histórico tinham as possibilidades de intervenção limitadas, gerando o afastamento do habitar das áreas centrais das cidades e, conseqüentemente, do universo da cultura e do trabalho. Tal situação demonstra o dinamismo diurno das áreas centrais, mas que pela falta do uso habitacional, se mostra ociosa no período noturno.

¹ Algumas experiências brasileiras surgem ainda no final da década de 1970 e início da década de 1980, a exemplo do Corredor Cultural no Rio de Janeiro e do Bairro do Recife. No entanto, a década de 1990 toma maior notoriedade influenciada pelo Planejamento Estratégico, ou seja, embora já houvesse a discussão, apenas nos anos 90 que se ampliou a visão para além do patrimônio e com maior flexibilidade de usos.

Intervir nestes espaços para usufruto da população, passa a ser uma ação de interesse imediato, justificado por sua herança histórica e patrimonial, seu caráter funcional e sua posição relativa na estrutura urbana, como já exposto anteriormente. Mesmo apresentando certa complexidade, a diversidade das áreas centrais das cidades se apresenta de forma estratégica e com grandes oportunidades, por serem lugares suscetíveis a relações mais intensas entre as pessoas e atraírem diferentes agentes modeladores do espaço urbano, motivados pelas inúmeras possibilidades relacionadas às vocações culturais, de lazer, comerciais e habitacionais que essas áreas possuem.

É importante destacar que a problemática do esvaziamento das áreas centrais, somado a pouca eficiência nos processos de reabilitação urbana atrelado ao desprezo pela função do habitar, agrega outras possibilidades de observação. Diante da complexidade e subjetividade no entorno da temática do habitar, sobretudo em áreas centrais históricas, se faz necessário compreender aspectos relacionados ao habitar em diferentes escalas, da habitação à cidade. É a partir dessa compreensão que o habitar envolve não somente elementos vinculados ao imóvel, mas também elementos externos a ele, que se desenvolve essa pesquisa.

O habitar possui relevante interface com o Espaço Urbano e, por isso, se faz necessário analisa-lo para que possamos entender com mais clareza as questões associadas as condições de habitabilidade de um território em áreas centrais. É a partir desse entendimento que se evidencia a demanda por habitação no Brasil, ao mesmo tempo em que as áreas centrais passam por processos de esvaziamento, são acentuadas políticas habitacionais que contribuem para a periferização da população, voltadas para o investimento na criação de novos bairros distantes do centro urbano, sem condições básicas de habitabilidade do seu Espaço Urbano, com carência de serviços e comércios, resultando em uma mancha urbana dispersa, com disparidades sociais, culturais e econômicas.

A complexidade no entorno da temática se deve, sobretudo, as mudanças contemporâneas no modo de vida da população, em que ao passo que caminha para uma realidade cada vez mais individualista, almejando por segurança e privacidade, deixa de lado as práticas e relações entre vizinhança. Paradoxalmente, percebe-se a importância do habitar para além do ato de se abrigar e dos hábitos individuais, mas sim à uma cadeia de relações e aspectos coletivos, entre eles, a memória atrelada ao passado e as relações entre indivíduos em espaços de trabalho e de lazer.

Parte-se do pressuposto de que o habitar é a soma de interesses individuais, aqui relatados como abrigo e hábitos, e coletivos, com as relações que extrapolam os limites físicos da habitação, somando a memória, reconhecimento e relações em um território. É nessa perspectiva que o habitar passa a ser reconhecido não apenas ao ato do ‘morar’, mas também a soma de outras atividades atreladas ao universo do cotidiano, do trabalho e do lazer, como já relatado anteriormente.

O habitar assume uma relação intrínseca com o Espaço Urbano e é partindo do entendimento de que as relações e práticas com o território são tão importantes quanto o espaço físico da moradia, como aponta Guy Tapie (2014), que se faz necessário compreender os elementos associados ao habitar e o espaço urbano para a análise das condições de habitabilidade de um lugar, a exemplo dos espaços públicos, da segurança, mobilidade, da diversidade de usos e etc. É válido destacar que a percepção do habitar na cidade contemporânea se dá de forma diversificada e é influenciada por mudanças no comportamento da sociedade.

Alguns autores apontam que tais mudanças no comportamento da sociedade são motivadas, também, pelas tecnologias de comunicação e informação (TICs) que ocupam cada vez mais espaço nos modos de vida e práticas contemporâneas da sociedade. A popularização da internet e de equipamentos tecnológicos como os celulares, por exemplo, evidenciam que o habitar extrapola não somente os limites físicos da habitação, para o Espaço Urbano, mas se estende também ao espaço virtual. É a partir dessa análise que se faz necessário inserir no debate a temática da tecnologia como potencializadora dos processos de Reabilitação Urbana, a partir da sobreposição da tecnologia com o Espaço Urbano, e prospectando cidades mais inteligentes.

É salutar destacar que cidades inteligentes e sustentáveis devem ir muito além do que serem apenas tecnológicas, preocupando-se com outras questões, como: o planejamento urbano, a mobilidade urbana, o abastecimento de água, o saneamento básico, a poluição do ar, a energia limpa, a habitação, entre outros aspectos. A cidade inteligente busca utilizar a tecnologia de comunicação para conectar todos os serviços vitais em rede e gerenciar suas variáveis como: coesão social, economia, capital humano, meio ambiente, mobilidade, tecnologia, governança e planejamento urbano.

Observa-se que os aspectos relacionados ao Espaço Urbano se apresentam, tanto no campo teórico quanto prático, em segundo plano nas recentes discussões bibliográficas, em que o termo *smart* parece ser mais explorado que o *city*, muito embora sejam temas essencialmente importantes para a humanidade. Nesse sentido, é importante

que os cidadãos participem das inovações tecnológicas, pois são capazes de detectar necessidades locais antes que os governantes da cidade, além de poderem trabalhar de forma colaborativa para resolver os problemas e desenvolver inovações rápidas e econômicas.

Em síntese, pode-se perceber que a interface entre o habitar e o espaço urbano se mostra cada vez mais embricada, sobretudo a partir do crescimento urbano no século XX, com a setorização e a necessidade de se individualizar a experiência dos moradores por conta da segurança, privacidade, entre outros fatores apresentados no trabalho. Os processos de reabilitação urbana se mostram alternativas que buscam destacar parte dessa interface e a tecnologia e o conceito de cidades inteligentes podem servir para potencializar e facilitar esses processos.

O estudo proposto apresenta inovação temática ao abordar aspecto inexplorado na literatura, a saber da sobreposição dos processos de reabilitação de áreas centrais com foco na interface do Espaço Urbano com o habitar, além de somar discussões sobre as *Smarts Cities*, ou seja, a conexão entre as áreas da tecnologia da informação e do urbanismo, buscando entender a relação entre o habitar, os processos de reabilitação de áreas centrais, o espaço urbano e a tecnologia. É importante compreender que os poucos estudos relacionados à temática das *Smarts Cities* no Brasil ainda são voltados para a criação de novos espaços tecnológicos em áreas mais afastadas na malha urbana, pautados na cultura da expansão urbana, em contraposição a cultura da transformação urbana.

A escolha da área-objeto de estudo é o Bairro do Santo Antônio, que já foi a principal centralidade urbana da cidade do Recife e se encontra em pleno processo de deterioração, apresentando uma série de problemas, como a ociosidade noturna, a pouca diversidade de usos, o excesso de linhas de ônibus e a carência de habitação. Ao mesmo tempo que esses problemas se evidenciam, o território possui bastante potencial para o desenvolvimento de instrumentos de Reabilitação Urbana que estimulem o uso habitacional no território, por se tratar de uma área de fácil acesso, já dotada de infraestrutura e com políticas urbanas voltadas especificamente para a área.

Além da sua relevância no contexto urbano da cidade, a área foi escolhida por ser também objeto de estudo do Porto Digital, através da Operação Urbana Consorciada do Santo Antônio, instrumento urbano que possibilita diversas transformações físicas e sociais no local e que apresenta objetivos voltados para a inserção do uso habitacional, sendo tratada como uma área de abrangência prioritária. Esse plano urbano, ainda em elaboração, apresenta estratégias explícitas voltadas a estímulos habitacionais, como

metas a serem alcançadas até 2030, tais como: a inovação da moradia e uso habitacional como vetor de transformação local.

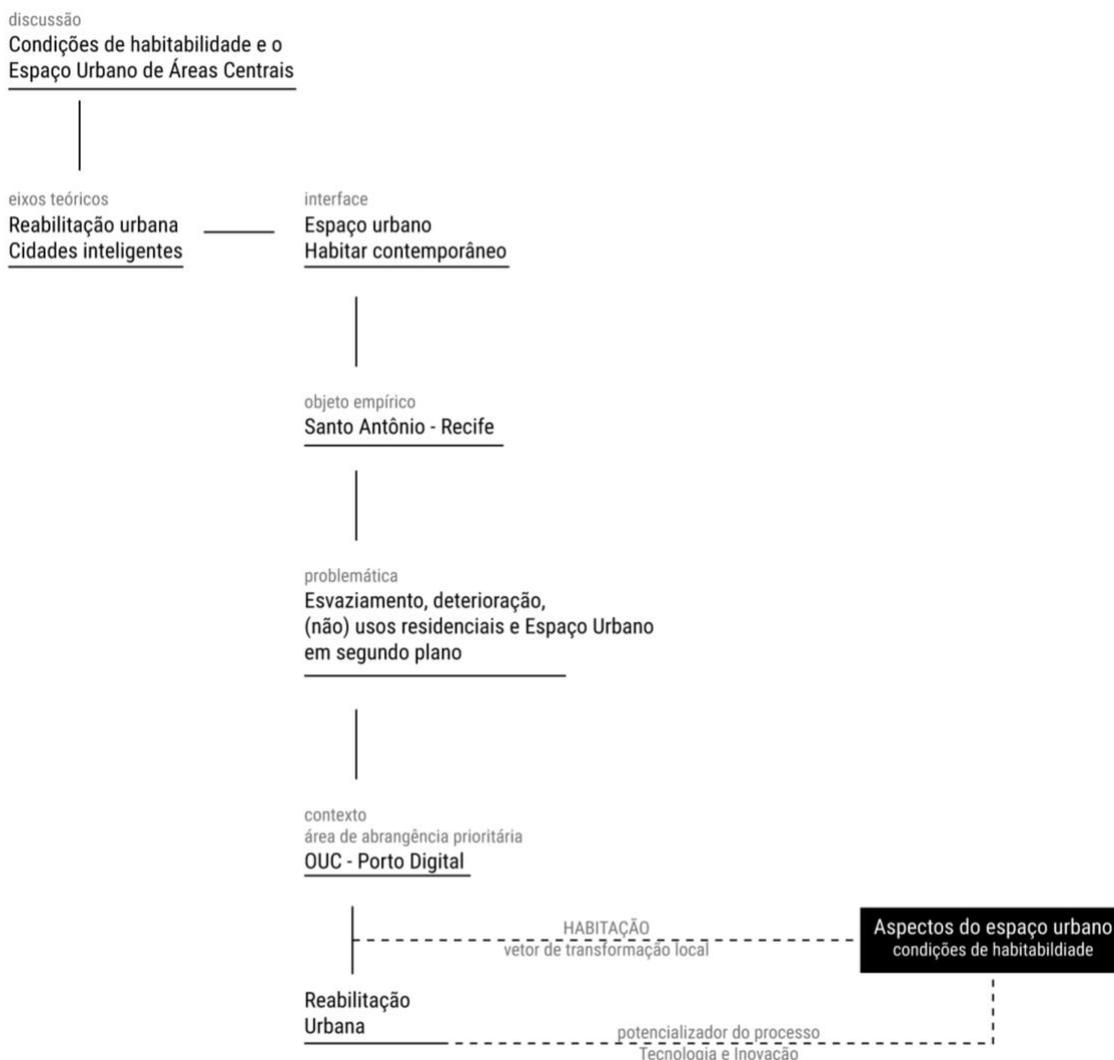
O Porto Digital se mostra como uma importante ferramenta no processo de reabilitação da área central do Recife, que juntamente ao desenvolvimento tecnológico, tem proporcionado a preservação da história, da arquitetura e da cultura recifense. Embora tenha recuperado uma parcela de edifícios no Bairro do Recife, com o objetivo de abrigar empresas para atuarem na área da tecnologia e inovação, o Porto Digital ainda não conseguiu expandir sua atuação para outras vertentes, tais como a do uso habitacional. É nesse sentido que a pesquisa tem como proposta programática a discussão sobre as condições de habitabilidade do território, buscando compreender aspectos do espaço urbano atrelados ao uso habitacional no Bairro do Santo Antônio, evidenciando o potencial e as barreiras para a inserção do uso na área.

É evidente o grande potencial de relevância acadêmica e tecnológica a partir do estudo dos aspectos urbanísticos relacionados às condições de habitabilidade de um território, tendo suporte de modelos de plataformas e processos mais inteligentes. Visa potencializar as possibilidades de incentivos e parcerias público-privadas, possibilitando transformações na área, participação da população nesses processos e o acompanhamento da melhoria das condições de habitabilidade do bairro.

Neste sentido, espera-se contribuir para a área tanto nacionalmente, quanto regionalmente, uma vez que Recife se evidencia como uma das regiões mais exitosas dos segmentos abordados. Os resultados derivados da pesquisa podem contribuir para estratégias organizacionais e políticas públicas de inovação para a melhoria do Espaço Urbano, e conseqüentemente, na inserção do uso habitacional na área central da cidade. Parte-se do entendimento que a habitação, mesmo que complexa e atrelada às mudanças no modo de vida contemporâneo, se mostra como um importante indicador em processos de reabilitação de áreas centrais, embora ainda seja pouco explorada no campo prático, enquanto nas cidades inteligentes, a temática se coloca de forma secundária ainda no campo teórico.

Se faz necessário questionar: Quais aspectos do Espaço Urbano estão associados as condições de habitabilidade de um território? E quais suas relevâncias ao tratar da temática do habitar em áreas centrais brasileiras? De que modo o uso da tecnologia e da informação podem potencializar os processos de reabilitação urbana?

Figura 1 - Desenho do Problema.



Fonte: o autor (2022).

1.1 Objetivos

A partir da problematização supracitada e da definição do objeto empírico, a presente dissertação tem como **objetivo geral** reconhecer os elementos do Espaço Urbano que condicionam a habitabilidade do bairro de Santo Antônio no Recife e o papel da tecnologia na transformação dessa percepção.

Para isso, foram elencados três **objetivos específicos**:

(i) Investigar a interface entre o habitar com o Espaço Urbano, elencando os elementos contemporâneos e os desafios no entorno da temática;

(ii) Avaliar as condições de habitabilidade a partir da sistematização de dados do bairro Santo Antônio em categorias e subcategorias de análise.

(iii) Compreender o uso da tecnologia como potencializador do processo de Reabilitação Urbana do território de Santo Antônio.

1.2 Metodologia

O projeto se desenvolve como uma pesquisa exploratória com estratégia investigativa do tipo “sequencial transformativa”, em que uma abordagem quanti-quantitativa adotada em cada etapa de pesquisa, de forma a subsidiar a próxima, a partir de um eixo teórico comum estruturado através de revisão bibliográfica. O tema do habitar contemporâneo levou ao desenvolvimento de dois debates urbanísticos diferentes, embora conectados: o primeiro, referente ao papel estratégico do uso habitacional no processo de reabilitação urbana das áreas centrais; o outro fundamentado no conceito de Cidades Inteligentes e os debates com a questão habitacional, tendo como foco o uso da tecnologia de informação na potencialização desse processo.

O caráter exploratório da pesquisa se dá na utilização de fontes bibliográficas e documentais no seu processo (GIL, 2010), como a análise da temática de intervenções em áreas centrais, com foco na inserção do uso habitacional, e a interface com o Espaço Urbano. Também se dá a partir da investigação de resgates históricos da área-objeto de estudo deste projeto e levantamentos técnicos *in loco*, a fim de coletar informações históricas e físicas do território.

Se caracteriza como de natureza aplicada, uma vez que se pretende adquirir conhecimentos para aplicação de soluções práticas nas problemáticas identificadas (SILVA, 2005; GIL, 2010) na interface do habitar com o Espaço Urbano da área central do Recife. Estas percepções serão importantes contribuições para anexar aos processos inseridos na Operação Urbana Consorciada do Santo Antônio (Porto Digital).

A pesquisa proposta apresenta inovação temática ao abordar aspecto pouco explorado na literatura. Com isto, evidencia grande potencial de relevância acadêmica e tecnológica. A pesquisa visa oferecer modelos de plataformas e processos mais inteligentes, afim de melhorar a qualidade dos principais serviços ao cidadão como saúde, educação, mobilidade, segurança, entre outros temas pertinentes às cidades, com a habitação como eixo estruturador.

A pesquisa, que parte de uma dedução sobre a importância do Espaço Urbano para a análise das condições de habitabilidade de um território, de abordagem quali-quantitativa é amparada por Bardin (1977) e Bauer e Gaskell (2008). Segundo Bardin (1977), uma pesquisa de natureza qualitativa corresponde a procedimentos mais intuitivos, maleáveis

e adaptáveis, com amostragem reduzida. No entanto, o autor ressalta que, mesmo se caracterizando como uma pesquisa qualitativa, esta não deve rejeitar a quantificação nos seus procedimentos, mas devem acontecer com menos frequência. Bauer e Gaskell (2008), por sua vez, defendem a ruptura de abordagens dicotômicas, em que há uma polarização entre pesquisas qualitativas e quantitativas. Diversos autores defendem que essas abordagens são complementares e que os objetivos são mais facilmente alcançados quando ambas são consideradas.

1.2.1 Procedimentos metodológicos

No intuito de alcançar os objetivos descritos acima, o trabalho se desenvolveu em 3 etapas. É relevante informar que este trabalho tomou como base referencial metodológica a análise do conteúdo de Bardin (1977), que se divide em três etapas: a pré-análise, a exploração do material e o tratamento, interferência e interpretação dos resultados. O primeiro se refere ao momento das intuições, cujo objetivo é a sistematização das ideias que serão importantes para o andamento da pesquisa. O segundo momento se dá na administração sistemática das decisões tomadas e, por fim, o terceiro momento que se refere a análise do que foi levantado, observado e constatado, sendo possível “propor interferências e adiantar interpretações a propósito dos objetivos previstos, ou que digam respeito a outras descobertas inesperadas” BARDIN, 1977, p. 101). Apoiada por Bardin (1977), a realização das etapas não aconteceu de forma totalmente estática e linear, mas foram se adaptando conforme a pesquisa era desenvolvida.

A primeira etapa de **pré-análise** consistiu na revisão bibliográfica acerca da interface do habitar com o Espaço Urbano, destacando a relevância da temática em processos de reabilitação urbana e de cidades inteligentes. Nessa primeira etapa foi possível compreender os fatores associados ao habitar na sociedade contemporânea, com destaque às contribuições de Vargas e Castilho (2006), Carrión (2001), Bonates (2009), Guy Taipe (2014;2018), Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009), Meneses (2006), Bógus e Sousa (2016), Rozestraten et al (2016), entre tantos outros.

Também foi delimitada a área de estudo, o Bairro de Santo Antônio, seguido da investigação da contextualização histórica do habitar na área, a partir de levantamentos de dados e estudos existentes. Em um primeiro momento, utilizou-se de cartografias presentes no Plano Diretor do Recife de 2020, para a caracterização e justificativa da área de estudo. A proposta foi observar como a temática se relacionava com o lugar através

do tempo, das primeiras ocupações até o momento atual. Para isso, foram utilizadas autores referenciais no assunto, tais como Reynaldo (2017), Lacerda (2007), Moreira (2004) e Naslavasky (2013).

Já na segunda etapa, de **exploração do material**, foram criadas as categorias e subcategorias de análise das condições de habitabilidade do Espaço Urbano para a área central do Recife, sendo elas: os Espaços Públicos, a Mobilidade Urbana, os Usos Complementares e a Segurança, baseada no estudo do *Livability* (SILVER, 2010). A pesquisa realizada pelo mercado imobiliário norte americano sobre as vizinhanças mais habitáveis na cidade de Nova Iorque, publicado por Silver (2010) na *New York Real State Magazine*, foi muito importante para esta etapa, no entanto, mesmo sendo uma pesquisa muito bem estruturada, foi necessário adapta-la a realidade brasileira, mais precisamente à cidade do Recife.

Também foram feitas análises de dados do lugar a partir das categorias e subcategorias criadas. Assim como foi desenvolvido por Silver (2010), foram coletados dados referentes associados às categorias criadas na etapa anterior em fontes primárias, como os levantamentos realizados na pesquisa Moradia no Centro, desenvolvido pela Habitat para a humanidade, além de dados do IBGE (2010), da Prefeitura do Recife e do Núcleo de Gestão do Porto Digital. Além disso, foram considerados outros trabalhos acadêmicos com recorte temático e territorial alinhados a esta pesquisa.

O último procedimento desta etapa esteve voltado para a definição do público alvo da pesquisa, sendo optado pelos trabalhadores do centro do Recife, usuários ativos do território central. A escolha se deu em comum acordo com o parceiro do projeto, o Núcleo de Gestão do Porto Digital. Foram escolhidos três grupos para este levantamento, sendo eles: os trabalhadores do Porto Digital, os trabalhadores da prefeitura do Recife e os comerciários. Também foi elaborado um questionário semiestruturado (APÊNDICE A), com perguntas abertas e de múltipla escolha, com o intuito de agrupar as informações desse público sobre as perspectivas das condições de habitabilidade do Espaço Urbano na área central do Recife.

A terceira e última etapa de **tratamento, interferência e interpretação dos resultados** se concentrará na análise das condições de habitabilidade em Santo Antônio. Buscará caracterizar cada um dos públicos alvos inserido no território, suas principais motivações e atitudes de morar no centro e as atribuições de prioridade em cada uma das categorias criadas em etapas anteriores.

Por fim, a etapa finaliza com a construção de artefato tecnológico como potencializador do processo de Reabilitação Urbana de áreas centrais, buscando estreitar a relação entre o universo tecnológico e o urbanismo. As três etapas serão detalhadas nos tópicos seguintes.

1.3 Estrutura da dissertação

O **Capítulo 1** intitulado ‘Áreas centrais brasileiras: conceitos e processos’, traz uma pesquisa bibliográfica sobre aspectos conceituais inerentes às áreas centrais, a partir de discussões relacionadas às centralidades da América Latina, destacando as reflexões sobre as políticas urbanas nas cidades, seus desafios e oportunidades no contexto brasileiro. Reflete também sobre os processos de consolidação do esvaziamento das áreas centrais e como estes são intensos em países subdesenvolvidos. Debate sobre os planos de recuperação das áreas centrais, a saber dos processos de Reabilitação Urbana, com foco nas políticas que dificultavam a inserção do uso habitacional. Por fim, há uma breve discussão acerca do futuro da habitação frente aos desafios impostos pela sociedade contemporânea.

O **Capítulo 2** intitulado ‘O debate contemporâneo no entorno do habitar’ apresenta discussões sobre o habitar frente aos desafios da sociedade contemporânea, evidenciando a habitação como elemento vital à estrutura urbana. Primeiramente é apontado a interface do habitar com o Espaço Urbano, extrapolando os limites físicos da habitação e os elementos relevantes na avaliação das condições de habitabilidade de um território. Em um segundo momento são apontadas estratégias e desafios para a inserção do uso habitacional em processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais, entendendo que esses processos são contemporâneos e amplamente necessários na atualidade. Finaliza-se com reflexões sobre o habitar nas cidades inteligentes, mostrando como o debate, embora contemporâneo, se mostra tradicional na “prática” brasileira.

O **Capítulo 3** intitulado ‘Santo Antônio como *locus* do habitar’ apresenta, a princípio, a delimitação da área em que se desenvolve o estudo (Bairro Santo Antônio, mais precisamente a Avenida Guararapes e seu entorno imediato). Traz uma breve contextualização histórica sobre o habitar e as transformações no Espaço Urbano que ocorrem ao longo dos anos, desde a chegada dos holandeses no território até a Operação Urbana Consorciada do Porto Digital e as atuais estratégias de mercado com a volta da habitação para a área central.

O **Capítulo 4** intitulado ‘Condições de habitabilidade em Santo Antônio’, é apresentado um breve diagnóstico urbano acerca das categorias criadas para avaliação das condições de habitabilidade do Espaço Urbano do bairro de Santo Antônio no Recife. Discorre sobre a análise dos resultados obtidos e como o público alvo enxerga os elementos do Espaço Urbano como prioritários em uma área residencial, contribuindo para a avaliação das condições de habitabilidade do território de estudo. Apresenta ainda o artefato tecnológico desenvolvido a fim de potencializar a relação da tecnologia com o urbanismo, visando apresentar um diagnóstico interativo *online* e em tempo real sobre as condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio. Neste último capítulo são destacadas as categorias – e subcategorias – criadas a partir das investigações realizadas no capítulo anterior sobre os elementos fulcrais no entorno da temática de estudo. Também será apresentada a estrutura do questionário e o público alvo para a análise do trabalho.

2 ÁREAS CENTRAIS BRASILEIRAS: CONCEITOS E PROCESSOS

2.1 Áreas centrais em processo de consolidação do esvaziamento

Ao tratar da temática do esvaziamento das áreas centrais, é possível perceber, em diferentes literaturas, que o esvaziamento populacional é uma situação evidente e alarmante em áreas centrais de várias cidades do Brasil. No entanto, cabe notar que não se trata de um processo consolidado, ou seja, apesar da ociosidade ser um fato iminente, as áreas centrais se apresentam na perspectiva que caminha para a consolidação. Assume-se aqui o ponto de vista de que mesmo passando por um intenso processo de esvaziamento, ainda há residentes, culturas, comércios, serviços e outras atividades nesses espaços, dando, o que parece ser, o último respiro dessas centralidades. E, mesmo havendo iniciativas que busquem reverter esse processo, o retorno para as áreas centrais parece ser lento e pouco efetivo.

É importante entender se a atual situação dessas áreas centrais é de caráter reversível ou irreversível? Posto isto, se faz necessário compreender melhor sobre os conceitos e processos que permeiam as centralidades brasileiras, as motivações para intervenções em áreas centrais e seus rebatimentos com o uso habitacional e o Espaço Urbano.

É perceptível o aumento das discussões e debates relacionados à problemática das áreas centrais na América Latina, e tal temática é polêmica dentro das reflexões sobre as políticas urbanas nas cidades, sobretudo relacionado a alguns fatos, entre eles: a crescente deterioração (social, econômica e ambiental) das áreas centrais e a tendência da urbanização com a “volta para a cidade construída” (CARRIÓN, 2001, p. 30). Vale destacar que, ainda segundo o autor, as áreas centrais na América Latina se caracterizam com uma grande diversidade de situações, não sendo possível generalizar a realidade como única e homogênea.

Para Vargas e Castilho (2006), é nos centros urbanos que são identificados "os lugares mais dinâmicos da vida urbana, com um intenso fluxo de pessoas, veículos e mercadorias" (VARGAS e CASTILHO, 2006, p. 6). Estes podem receber algumas adjetivações, tais como: centro histórico, centro de mercado, centro principal, centro, entre outras. A centralidade é fortalecida com a soma de diversas atividades presentes nela e, por isso, seu significado extrapola os limites da própria cidade (VARGAS e CASTILHO, 2006).

Já segundo Carrión (2001), a noção de centro histórico está associada à origem do núcleo urbano, ao passado. Ao se referir a definição de centro histórico, o autor aponta estar associada a três variáveis: a espacial, o tempo e a patrimonial. Para o autor, o 'centro histórico' deve ser primeiramente conceituado de forma separada: centro (espaço) e história (tempo), para a partir das relações sociais, integrá-las (espaço e tempo) ao patrimônio.

Villaça (2012), por sua vez, coloca que o centro urbano de uma cidade, sempre será único e o mais importante elemento da estrutura urbana, existindo em todas as cidades, de todos os tamanhos e diferentes períodos históricos. Assim, cidade e centro urbano possuem definições que não se dissociam.

Para o autor, a compreensão do centro de uma cidade e seu processo de constituição surge a partir do entendimento de poupar tempo nos deslocamentos espaciais. Para isso, Villaça (2012) coloca duas características inerentes aos centros urbanos: primeiro, estas áreas são locais onde os deslocamentos podem ser feitos a pé; e segundo, é também uma área constituída pelo conjunto de instituições de interesse coletivo. Ambas as características apresentadas pelo autor, refletem aos centros urbanos o termo de acessibilidade máxima, além de serem também, locais estratégicos, uma vez que é propício para atrair a maior parte da população (VILLAÇA 2001). Já segundo o Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais (BRASIL, 2008), é no centro que pode ser percebido as diversas funções existentes na cidade, a partir das relações e características diversificadas da sociedade.

Edmundo (2017), em seu artigo “Morar, Trabalhar e Viver no Centro: a Central de Movimentos Populares e a luta pelo direito à centralidade”, compreende que as centralidades podem ser percebidas, sobretudo, como espaços de lutas que resistem com o passar do tempo, além de serem percebidas, também, como palco para as relações da sociedade com o Espaço Urbano.

Reconhecido como palco de resistência e históricas lutas pela aquisição de direitos -a luta por moradia, a luta das mulheres, juventude, étnico raciais, LGBTs, culturais, entre outras- o centro é o lugar onde melhor podemos observar o conflito entre a cidade para as pessoas, local de convivência e vida, e a cidade mercado, construída e destruída frequentemente para o estabelecimento e exploração do capital (EDMUNDO, 2017, p. 117).

Mesmo que as áreas centrais sejam percebidas como espaços diferenciados nos processos de formação e desenvolvimento das cidades (BÓGUS e SOUSA, 2016), estes territórios passam por intensos processos de abandono e descaso em todo o mundo,

atrelados, sobretudo, ao modelo de desenvolvimento pautado na expansão urbana (BARROS E CARRIÇO, 2019) e (BALBIM, 2008). Carrión (2001) aponta que o processo de deterioração dessas áreas, aconteceu paralelamente à deterioração da gestão pública, por três motivos: 1. o investimento em políticas urbanas de expansão das cidades; 2. forte pressão da iniciativa privada e; 3. a estrutura institucional complexa.

Com a emergência por moradias para atender os novos habitantes dos centros urbanos e as rigorosas políticas preservacionistas de bens históricos, foi necessário a implementação de políticas públicas que incentivassem a promoção de novas habitações nas cidades (BONATES, 2009), corroborando as motivações apresentadas acima por Carrión (2001). Esse processo tem gerado efeitos negativos que se evidenciam tanto pelos grandes investimentos em infraestrutura urbana em áreas periféricas, como na subutilização de áreas infraestruturadas e consolidadas da cidade (BALBIM, 2008).

No Brasil, por sua vez, as políticas voltadas para questões habitacionais são marcadas por anos de acúmulos e descompromisso com a população. Tal descaso toma notoriedade em meados do século XX, com o crescimento populacional das cidades brasileiras, reflexo da industrialização tardia no país. Com a emergência por moradias para atender os novos habitantes, foi necessário a implementação de programas que incentivassem a promoção de habitação nos municípios. Entretanto, esses programas eram, e ainda são voltados apenas para oferta de novas moradias em áreas periféricas das cidades.

Para Bonates (2009), o processo de expansão urbana contribuiu para uma intensa transformação das áreas centrais, intensificando o seu estado atual de abandono e degradação. No que tange os conceitos de degradação e deterioração urbana, estes estão diretamente relacionados à perda de função e aos danos das estruturas físicas, estando a palavra deteriorar associada a "piorar, estragar", enquanto degradar significa "rebaixamento, desmoronamento" (VARGAS E CASTILHO, 2006, p. 3).

Silva (2006) aponta que o processo de degradação e deterioração das áreas centrais está diretamente relacionado ao processo de descentralização da população e dos comércios ocorridos na segunda metade do século XX, no qual foram criados novos bairros residenciais na periferia da cidade, estimulados pela política habitacional do Banco Nacional de Habitação (BNH - 1964/1986). Tais políticas foram replicadas nas décadas subsequentes em outros programas habitacionais do Brasil, a exemplo do recente "Minha Casa Minha Vida". Para Bonates (2009), outro fator para o esvaziamento da área central foi a criação de *shoppings centers* na cidade, ocasionando o surgimento de novas

centralidades comerciais. Os processos ocasionaram profundas transformações nas áreas centrais brasileiras:

Todos esses fatos levaram a um processo de evasão da população residente e de abandono de parte das estruturas físicas dos centros urbanos. Por outro lado, as estruturas que não foram abandonadas passaram por outro processo: o de transformação de uso e de perfil social, ou seja, passaram, de prioritariamente residencial, pertencente às elites, para uma área comercial e residencial das camadas populares. Além disso, as áreas centrais caracterizam-se na contemporaneidade pela atividade informal e pela estigmatização como locus de violência urbana (BONATES, 2009, p. 107).

É a partir dessa realidade que Vargas e Castilho (2006) apresentam a necessidade de se intervir nestes espaços centrais. Para as autoras, as intervenções nessas áreas se justificam não somente pela avaliação da herança histórica e patrimonial, sua funcionalidade e sua posição dentro da estrutura urbana, mas sobretudo pela identificação no claro processo de degradação e deterioração urbana que essas áreas apresentam, como relatado por Silva (2006) e Bonates (2009). É nessa perspectiva que, ainda segundo Vargas e Castilho (2006), as intervenções em áreas centrais são motivadas e conduzidas, como mostra o Quadro 1.

Quadro 1 - Motivações para as intervenções em áreas centrais.

Referência e Identidade	Os centros têm um papel essencial quanto à identidade e à referência de seus cidadãos e visitantes.
História Urbana	O centro é o lugar onde se encontram as sedimentações e as estratificações da história de uma cidade.
Sociabilidade e diversidade	A variedade de atividades e a tolerância às diversidades reforçam o caráter singular dos centros urbanos em relação aos subcentros mais recentes.
Infraestrutura existente	Nos centros das cidades, geralmente, há um sistema consolidado, saneamento básico, energia e serviços de telefonia, transporte coletivo, equipamentos sociais e culturais de diversas naturezas. O descarte dessa infraestrutura, tanto do ponto de vista econômico quanto ambiental, é injustificável.
Mudanças nos padrões sociodemográficos	Alterações como maior expectativa de vida e conseqüente envelhecimento da população; redução do número de componentes de família; ampliação do trabalho feminino, entre outros aspectos, facilitam e reconduzem ao retorno de habitações nas áreas centrais.

Deslocamentos pendulares	Estatisticamente, o centro de muitas cidades ainda concentra um maior número de postos de emprego. O retorno do uso residencial para o centro diminui sensivelmente a necessidade de movimento pendular diário moradia-trabalho.
Distribuição e abastecimento	Durante muitas décadas, vem ocorrendo a dispersão locacional dos negócios. Em diversas escalas, entretanto, os centros ainda retêm uma parcela da distribuição de bens e serviços.

Fonte: Vargas e Castilho (2006), adaptado pelo o autor (2022).

A partir dos aspectos já apresentados sobre as áreas centrais das cidades brasileiras, pode-se compreender as centralidades como potenciais lugares de fruição intensa na cidade, ou seja, locais dotados de oportunidades e de grande potencial de aproveitamento, muito embora não estejam sendo explorados nessa perspectiva atualmente. São nessas áreas que se encontram os fluxos e áreas de conflitos mais intensos e com a presença expressiva do acervo edificado do patrimônio cultural em situação de vacância. Em síntese, estas áreas centrais podem ser percebidas, portanto, como fortes lugares de fruição e com pouco usufruto por parte da população.

Vargas e Castilho (2006) apontam na direção da existência de um consenso que conduza as práticas de recuperação de áreas centrais. Segundo as autoras, há uma vasta literatura que corrobora tal evidência e que aponta para a existência de variados percursos, com objetivos e estratégias distintas a partir dos diferentes contextos em que se inserem.

2.2 A Reabilitação Urbana de áreas centrais degradadas

A partir dessas discussões sobre as problemáticas e características referentes às áreas centrais, Carrión (2001) passa a tratar dos conceitos urbanos que surgiram visando reverter esses processos. Estes carregam o prefixo 're', tais como reabilitação, regeneração e revitalização, e ainda segundo o autor, expressam posições conservacionistas em relação à arquitetura e ao urbanismo. Vargas e Castilho (2006 apud Ferreira, 1975, p. 53) indicam que o prefixo 're' se refere ao movimento de volta e repetição do existente com uma nova forma e, portanto, foi amplamente utilizado em projetos de intervenção urbana.

Estimulados pela necessidade de reconstrução das cidades europeias no segundo pós-guerra, em meados do século XX, surgem diversas discussões e proposições acerca dos processos de recuperação e intervenção nas áreas devastadas, reconhecidas como as principais políticas urbanas utilizadas nas cidades europeias, sobretudo em áreas centrais

históricas (VARGAS e CASTILHO, 2006). Pasquotto e Oliveira (2010) fazem uma análise comparativa da periodização apresentada pelos autores Vargas e Castilho (2006), Boyer (1998) e Simões Jr. (1994), como mostra o Quadro 2. As autoras ressaltam que o estudo tem como objetivo entender os processos e contextos em que cada uma se insere a partir dos pontos de vista dos autores.

Quadro 2 - Classificação das intervenções segundo período histórico.

Simões Jr. (1994)	
Embelezamento Urbano	Século XIX
Renovação Urbana	1933 - 1970
Revitalização Urbana	1970
Boyer (1998)	
<i>City as a work of art</i> cidade tradicional	Até o final do século XIX
<i>City as panorama</i> cidade moderna	Começo do século XX
<i>City of spectacle</i> cidade contemporânea	A partir de 1970
Vargas e Castilho (2006)	
Renovação Urbana	1950 - 1960.
Preservação Urbana	1970 - 1980.
Reinvenção Urbana	1990 - atual.

Fonte: Pasquotto e Oliveira (2010), adaptado pelo autor (2022).

Mesmo apresentando terminologias distintas, é perceptível que as intervenções urbanas descritas pelos autores supracitados, tratam de recortes históricos próximos, amparados por processos e contextos semelhantes: "Apesar dos autores nominarem essas intervenções com nomenclaturas diferentes, os processos que os determinam são basicamente os mesmos" (PASQUOTTO; OLIVEIRA, 2010, p. 42). Vargas e Castilho (2006)² direciona a discussão para três períodos principais presentes na literatura, somado

² Embora apresentem semelhanças com os demais autores, os estudos desenvolvidos por Vargas e Castilho (2006), além de mais recentes, trazem um recorte temporal e terminológico mais próximo com as demais referências utilizadas neste trabalho.

a suas principais definições e características, sendo eles: a Renovação Urbana (1950 - 1960), a Preservação Urbana (1970 - 1980) e a Reinvenção Urbana (1990 - atual).

Ao se tratar da Renovação Urbana, Vargas e Castilho (2006) colocam que essa advém de metáforas associadas às ciências médicas e que a partir do aumento da população em meados do século XIX, a palavra higienização está diretamente associada aos planos de Renovação Urbana, a exemplo do plano de Hausmann (1851-1870). Choay e Merlin (1988 apud VARGAS e CASTILHO, 2006) tecem críticas aos modelos de Renovação Urbana por desfazerem as relações de habitantes e área "renovada", além de ocasionarem grandes transformações no tecido urbano existente.

A Preservação Urbana, ainda segundo Vargas e Castilho (2006), pautava uma visão de igualdade entre a população. Reforçou não somente a preservação da vizinhança, como também a restauração dos edifícios históricos. Tais intervenções foram percebidas, sobretudo, em antigas estruturas industriais e introduziram comércios, serviços e atividades de lazer e cultura nesses novos espaços. Os processos de Preservação Urbana estavam presentes nos discursos de intelectuais e da população, no qual viam com exímia importância a valorização da memória e o resguardo de elementos afetivos históricos.

A Reinvenção Urbana, por sua vez, se apresenta de forma mais flexível. Segundo Vargas e Castilho (2006), surge no início da década de 1980 com o objetivo de criar ou recuperar a economia das cidades, com a promoção de emprego e renda a partir de parcerias entre o setor público e privado, sobretudo "os empreendedores imobiliários que buscavam reinventar o ambiente construído" (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 33).

É a partir de uma breve investigação de origens e significados que as autoras apontam para a década de 1960, no qual as ações em áreas centrais passam a reconhecer os valores e histórias dos lugares e passam a visar a retomada das atividades econômicas e a fixação dos habitantes na área (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 58). A nova atitude, em contraposição às práticas comuns precedentes de demolição em planos urbanísticos da época, passa a receber denominações acompanhadas do prefixo "re" (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 53), com significados muito próximos e semelhantes, tais como a Revitalização Urbana, Regeneração Urbana, e a Reabilitação Urbana.

Mundo afora as intervenções em áreas urbanas ambientalmente degradadas têm recebido desde meados do século XX uma gama variável de nomenclaturas "re": revitalização, renovação, requalificação, reabilitação urbana, etc. Procurar entender os conceitos ou mecanismos que dão base às cada vez mais em voga intervenções "res" é, em verdade, procurar entender as formas contemporâneas de estruturação das políticas urbanas e dos projetos políticos onde estão ancoradas (KARA JOSÉ, 2012, p. 1).

Zancheti (2012) destaca que o termo Revitalização Urbana é o mais utilizado em projetos de intervenção em áreas centrais de alguns países na América Latina, muito embora tenha surgido na Europa, paralelamente, o termo 'Regeneração Urbana' em meados da década de 1990. A Regeneração Urbana, por sua vez, está associada à recuperação do tecido urbano e à recuperação econômica das áreas degradadas (VARGAS; CASTILHO, 2006). Os objetivos dos projetos de Regeneração Urbana, apontadas por Zancheti (2012) são: a manutenção do patrimônio imobiliário, o aumento do valor dos imóveis, a introdução de novas atividades urbanas, a melhoria das condições das residências dos grupos sociais mais pobres, a criação de zonas de negócios (*enterprise zones*), a criação de tecnopólos e a melhoria ambiental (ZANCHETI, 2012, p. 212). Segundo Zancheti (2012), os projetos de Regeneração Urbana somam atividades de gestão em diferentes escalas com a cooperação entre os atores públicos e privados, além de diferentes formas de organização da sociedade civil.

Já os processos de **Reabilitação Urbana**, para Sampaio (2017), foram experiências pragmáticas em centros históricos de algumas cidades ao redor do mundo e segundo Choay e Merlin, 1988, p. 573 apud Vargas e Castilho, 2006, p. 58, são operações avançadas e menos custosas que a restauração, consolidada como um aspecto fundamental da conservação urbana integrada. Para Bonates (2009), as discussões sobre os processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais no Brasil se evidenciam a partir da década de 1990, influenciada por dois aspectos: a situação de degradação e deterioração das áreas centrais e o cenário internacional de planejamento estratégico, como já relatado anteriormente.

Rolnik e Balbim (2005), ao tratarem da Reabilitação Urbana, a apresentam como um processo de gestão de ações integradas, públicas e privadas, pautadas na recuperação e reutilização do acervo edificado em áreas consolidadas da cidade, na melhoria dos espaços e serviços públicos e na inserção de equipamentos comunitários na direção do repovoamento e utilização de forma multiclassista. Ao se referir a Reabilitação Urbana, a Carta de Lisboa (1995) a define como:

[...] uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito (CARTA DE LISBOA, 1995, p. 1).

Bonates (2009) coloca ainda que o investimento em processos de Reabilitação Urbana em áreas centrais tem como objetivo destacar o diferencial do local para a economia mundial, e por isso, é objeto de interesse de muitas cidades ao redor do mundo. A reabilitação de áreas centrais brasileiras, influenciada pelo planejamento estratégico internacional e pela situação de degradação e deterioração das áreas centrais, como já relatado por Bonates (2009), é resultado de um processo histórico de descentralização dos núcleos centrais. Assim, segundo o Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais:

REABILITAR um centro urbano significa recompor, através de políticas públicas e de incentivos às iniciativas privadas, suas atividades e vocações, habilitando novamente o espaço para o exercício das múltiplas funções urbanas, historicamente localizadas naquela área, que fizeram de sua centralidade uma referência para o desenvolvimento da cidade (BRASIL, 2008, p. 7).

Fica claro, portanto, que a partir desses recortes, os termos "re", em todas suas utilizações apresentadas até aqui, se referem a uma relação temporal, com referências explícitas (positivas ou negativas) com o lugar, suas pré-existências e seus variados contextos locais (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 63). Ao tratar de Regeneração Urbana, Revitalização Urbana e Reabilitação Urbana, é possível compreender, no geral, suas semelhanças e proximidades terminológicas, conceituais e processuais. Nesse sentido, será utilizado o termo Reabilitação Urbana, mais utilizado em experiências brasileiras, na continuidade desse estudo, como forma de facilitar o entendimento das discussões aqui expostas.

É possível perceber, portanto, a complexidade e a importância de se voltar o olhar para as áreas centrais históricas das nossas cidades, corroborando o pensamento de Carrión (2001, p.30) sobre a "volta para a cidade construída", ou seja, enquanto o planejamento urbano das cidades é pautado na expansão urbana, diversos autores apresentam as possibilidades e as necessidades de se intervir em áreas consolidadas, vislumbrando sua transformação. Estas centralidades possuem grande importância histórica para a cidade e apresentam um vasto estoque mobiliário em situação de abandono e degradação, suscetíveis a intervenções. Mesmo com o aumento do debate relacionado à temática e com a vasta diversidade de cenários que essas áreas apresentam, é evidente não ser cabível a generalização de soluções para as diversas situações e a necessidade de se pensar caso a caso (CARRIÓN, 2001).

É nessa perspectiva de voltar o olhar para a cidade construída, entendendo o grave contexto de evasão da população e/ou degradação e deterioração física das áreas centrais

brasileiras, que surge a política de Reabilitação Urbana de áreas centrais brasileiras, vinculada a Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades³, cujo objetivo se dava na estruturação do planejamento territorial urbano e na gestão do solo urbano. Tal política de reabilitação deveria atender às seguintes diretrizes⁴, (ROLNIK; BALBIM, 2005, p. 12):

1. **Integrar a totalidade das ações e programas** previstos e em execução nas áreas centrais.
2. Promover a **conservação do patrimônio construído**, cultural e ambiental das áreas centrais de forma a melhorar a qualidade de vida da população e de seus usuários.
3. Estimular a **consolidação da cultura da reabilitação urbana** e de prédios públicos nas áreas centrais em oposição à cultura dominante das novas construções, da periferização e da expansão horizontal das cidades brasileiras.
4. Promover e apoiar a integração das ações públicas municipais através de **planos de gestão para reabilitação das áreas centrais**.
5. Estimular a **gestão integrada e participativa**. Promover a gestão democrática da cidade por meio da participação da população na formulação e implementação da política urbana e a integração da gestão pública e privada na reutilização das áreas já consolidadas da cidade.
6. Fortalecer os **vínculos da população com os bairros onde moram**. A identificação e a valorização dos vínculos que a população mantém com o bairro são fatores fundamentais para aumentar a coesão social e garantir a diversidade social. Para isso é necessário criar estruturas de organização e participação que envolvam, ao longo de todo processo, essa população, os novos moradores que serão atendidos pelo programa e os movimentos sociais organizados.
7. Contribuir para a **redução do déficit habitacional** por meio da ocupação dos vazios urbanos e da recuperação do acervo de prédios públicos, preferencialmente para o uso residencial, articulando esse uso a outras funções urbanas.
8. Apoiar a permanência e **inclusão social da população de baixa renda que reside ou trabalha na região**, por meio da gestão de ações de melhoria das condições de acesso à moradia, ao trabalho e aos serviços públicos.

³ No período correspondente ao segundo mandato do presidente Lula em 2005.

⁴ Diretrizes transcritas do manual de reabilitação urbana de áreas centrais brasileiras (2005, p. 12).

9. Reforçar as **funções econômicas e os pequenos negócios**. Garantir a permanência dos pequenos negócios que, em geral, oferecem grande número de empregos e estimular a criação de novos empregos na região, contribuindo para o fortalecimento das funções econômicas e simbólicas das áreas centrais.

10. Estimular a **atuação integrada do setor público e da iniciativa privada** com vistas a articular os investimentos, públicos e privados, no reaproveitamento do parque edificado, na conservação e melhoria da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos.

11. Impulsionar o **desenvolvimento tecnológico e a formação profissional** para a reforma e adequação dos edifícios para novos usos. É importante destacar que a reforma de edifícios para adequação a novos usos ainda é uma prática incipiente no Brasil, sendo necessário o desenvolvimento de técnicas, produtos e a formação de mão de obra adequada às suas características, podendo resultar no impulso às atividades deste segmento no setor da construção civil. Além de oferecer **solução habitacional**, a proposta de reforma ou reciclagem de edifícios contribui para recuperar o patrimônio histórico, **reverter o processo de abandono** e, por vezes, se tornar indutor de outras iniciativas de reabilitação do entorno.

12. Adequar a **legislação urbanística** para que os padrões e as normas de construção (código de obras e edificações) sejam adequados para a reforma e reciclagem dos edifícios para produção de habitação.

13. Adequar a legislação urbanística e administrativa para **promover as parcerias público/privadas e públicas/públicas**, assim como a gestão social da valorização do solo urbano decorrente das intervenções e a salvaguarda de bens e populações vulneráveis.

É possível perceber com as diretrizes expostas acima, a relevância de consolidar os processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais como política urbana para cidades brasileiras, destacando a necessidade de conservação do estoque imobiliário da área, garantindo a participação efetiva da população, a partir de gestão e participação integrada do setor público e privado, além de pensar em soluções habitacionais que visem reverter o processo de abandono dessas áreas.

É fato que a volta para a cidade construída como prioridade de urbanização faz com que essas áreas históricas assumam novos significados, somados a novos desafios. Esse novo padrão de urbanização converge com a existência de uma consciência pública e privada, que somada à situação de degradação dessas áreas, possibilita a revalorização a partir de novas metodologias, abordagens, técnicas e teorias (CARRIÓN, 2001).

Carlos Balsas (2005) ressalta que as estratégias utilizadas em cidades europeias, têm como base parcerias de colaboração e de coordenação de recursos entre os variados agentes do Espaço Urbano, incluindo o governo, investidores privados, organizações não-governamentais, sociedade civil e etc. O autor afirma que as experiências estrangeiras em reabilitação dos centros urbanos foram bem sucedidas, sobretudo, por conta das parcerias efetivas entre os setores público e privado.

Carrión (2001) coloca que as áreas centrais são lugares privilegiados de tensões entre o Estado - sociedade e poder público - poder privado. Rojas (2001), introduz que uma associação efetiva entre os poderes públicos e privados é benéfica quando se há uma definição clara de suas respectivas funções. Segundo o autor, o setor público deve proporcionar um ambiente regulatório estável, além de investir na regeneração urbana e na melhoria da infraestrutura urbana. Lapa (2012), ao refletir sobre o assunto, aponta que cabe ao Poder Público exercer o controle urbanístico, seja através de instrumentos de fiscalização e/ou punição.

Fox et al (2005), acrescenta que a participação do setor público funciona como catalisador de todo o processo, proporcionando não apenas financiamentos iniciais para a operação e a criação de políticas e marcos normativos, mas também é responsável por convocar os demais atores modeladores do espaço. O setor privado, por sua vez, investe recursos e cria possibilidades de emprego, enquanto o terceiro setor garante a sustentabilidade e continuidade do processo (FOX ET AL, 2005).

E se tratando da estrutura de gestão, como apresentado por Zancheti (2012), é notória suas relevâncias nos processos de Reabilitação Urbana de áreas históricas e, segundo Fox et al (2005), são essenciais para as alianças tripartidas (público, privado e terceiro setor). Rojas (2001) aponta que o processo adquire dinamismo a partir da interação entre esses diferentes grupos de interesse com o mercado imobiliário nas áreas centrais de interesse histórico.

Segundo Fox et al (2005), as parcerias público-privadas são amplamente reconhecidas, ao contrario das alianças que envolvem o terceiro setor. A participação de representantes do terceiro setor em processos de reabilitação urbana, embora negligenciada, aumenta as possibilidades do sucesso econômico da operação. Colocam ainda a necessidade da participação do setor público, em diferentes níveis de governo, do setor privado, com empresários e investidores, e do terceiro setor, que incorpora moradores, usuários e organizações ligadas às áreas intervenidas (FOX ET AL, 2005). A importância do terceiro setor, representado pelos habitantes locais, será destacada do

tópico a seguir, juntamente com a importância do uso habitacional nesses processos de reabilitação urbana de áreas centrais.

Essa nova tendência de urbanização nas áreas centrais brasileiras é sustentada também, segundo Carrión (2001), pelo desenvolvimento científico tecnológico que as cidades da América Latina passam, que segundo Vargas e Castilho (2006), ainda no período entre a década de 1980 e 1990, foi marcado por mudanças na comunicação e pelo avanço da globalização. Com a crise da centralidade histórica que se buscou recuperar a centralidade urbana e, assim, surgem iniciativas que visavam garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental das cidades. Entre as iniciativas que buscavam reverter o processo de degradação das áreas centrais, tem-se a inserção estratégica do uso habitacional nessas áreas.

2.3 O futuro da habitação - em áreas centrais?

Estima-se que a população mundial chegue a 8,5 bilhões de habitantes até 2030 e a 10,9 bilhões até 2100, segundo levantamentos realizados pela UN POPULATION DIVISION (2019)⁵, aglomerando-se nas grandes cidades, onde se concentra a maioria das pessoas. Nesse contexto, é importante pensar no futuro da habitação urbana e possibilitar cidades inteligentes e sustentáveis, que sejam capazes de acomodar a sociedade, meio ambiente e economia de forma a não causar prejuízos para o ecossistema. Um sistema onde a população utilize e interaja da melhor forma possível com todos os recursos disponíveis numa cidade, promovendo o desenvolvimento socioeconômico e ambiental e melhorando a qualidade de vida das pessoas.

É nessa perspectiva que se faz importante pensar o futuro da habitação, sobretudo no que tange às mudanças substanciais de padrões e modos de vida da sociedade contemporânea. Entende-se que nosso modo de viver e habitar foram se moldando com o passar do tempo, surgindo novas demandas, necessidades e relações interpessoais em relação a habitação e o Espaço Urbano. Pensar na inserção do uso habitacional em áreas consolidadas é crucial e desafiador. Observar sob a ótica da transformação de áreas degradadas (áreas centrais), cujo estoque imobiliário é datado de outros períodos, em contraposição ao atual modelo pautado na expansão da malha urbana da cidade é complexo e proporcionalmente necessário.

Um dos problemas agudos do nosso território é o da expansão da cidade que leva, entre outras coisas, ao consumo massivo de energias não renováveis, efeitos da fragmentação socioespacial e exigências de mobilidade nem sempre

⁵ Divisão de População do Departamento de Assuntos Econômicos e Sociais das Nações Unidas.

bem vivenciadas. Perante esta situação, a questão do adensamento de determinadas áreas residenciais torna-se essencial. A renovação das formas de habitação – coletiva em particular – faz parte desse debate, pois está na fronteira das questões de qualidade de vida e adensamento (PATTARONI; KAUFMANN; RABINOVICH, 2009, p. 6)⁶.

Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009)⁷ discorrem que pensar o futuro da habitação é ampliar o campo de visão para além do que podemos observar diretamente, incluindo a moradia, seu entorno e as redes no qual fazemos parte, ou seja, pensar o futuro da habitação é pensar o futuro das nossas cidades, espaços públicos e relações entre pessoas e lugares. Ainda segundo os autores, o habitar compreende desde "a mais íntima experiência corporal até a mais pública das questões políticas e jurídicas"⁸. E, além dessas relações, é necessário construir soluções a partir do uso da tecnologia, uma vez que nossa sociedade está inserida em uma realidade cada vez mais próxima de aparatos tecnológicos.

Lazzaretti et al (2019) discorrem que foi no contexto de recuperação da centralidade urbana que surgiram debates que apontam soluções para as problemáticas baseadas na tecnologia. Essas discussões possibilitaram novas perspectivas para o planejamento urbano, com pensamento nas gerações futuras. Lazzaretti et al (2019) listam algumas expressões utilizadas pelas novas iniciativas e exploradas na literatura especializada, tais como: cidades criativas, cidades sustentáveis e cidades inteligentes. Ao aprofundar o estudo, percebe-se a existência de outras nomenclaturas, como cidades das nuvens, das informações, etc. É importante desenvolver um estudo para entender o que difere cada uma das expressões utilizadas para designar a cidade em consonância com o uso da tecnologia.

De ante mão é válido destacar que Lazzaretti et al (2019) apontam que essas novas iniciativas são uma importante estratégia para combater os problemas gerados pelo crescimento da população, entre eles, a degradação das áreas centrais. Embora haja essa percepção por parte dos autores, existem poucas pesquisas voltadas para essa temática Lazzaretti et al (2019, p 2 apud Chourabi et al, 2012), uma vez que sua exploração se deu com mais intensidade já no século XXI. E, ao tratar das iniciativas denominadas de "cidades inteligentes", Neirotti et al. (2014) ressaltam que não há um entendimento único, uma vez que estas dependem dos contextos locais para seu desenvolvimento. Posto isto,

⁶ Tradução livre do autor do texto: *L'habitat en questions*.

⁷ Pesquisadores suíços que se dedicam ao estudo da habitação.

⁸ Tradução livre do autor.

autores direcionam seus pensamentos para um desenvolvimento eficaz da cidade inteligente:

(...) há necessidade de uma visão sistêmica mais apurada e que a falta dela pode fazer com que aqueles que pensam as cidades inteligentes escolham as prioridades erradas, criem soluções fragmentadas que estão presas no que ele chama de silos departamentais e não consigam capturar sinergias (oportunidades de compartilhar infraestrutura, custos e dados) (LAZZARETTI ET AL, 2019, p. 3 apud BERST, 2018).

Pode-se por assim dizer que, uma estrutura que caracteriza a cidade inteligente é composta por iniciativas pautadas pela: "governança, pessoas e comunidades, ambiente natural, infraestrutura e economia e fatores internos como tecnologia, gestão e política" (LAZZARETTI ET AL, 2019, p. 3 APUD CHOURABI ET AL, 2012). Os autores, no entanto, atestam que o uso da tecnologia influencia em todos os elementos da estrutura, uma vez que uma parcela considerável das iniciativas a utilizam intensamente. Nessa perspectiva, pensar a habitação na cidade inteligente deve partir de um conjunto de aspectos que vão além da habitação física, com uma interface direta com o Espaço Urbano. Para Duarte (2005), muitas cidades que buscavam inovações tecnológicas, se articularam os setores públicos, privados, empresas e universidades para a criação de polos tecnológicos em áreas consolidadas da cidade, como é o caso do Recife. No entanto, tanto para Duarte (2005) como para Lazzaretti (2019), tais processos que incentivam as cidades inteligentes, são associadas - quase exclusivamente - à economia, com raras associações ao campo da cultura. E mesmo não havendo uma clara relação com a importância do uso habitacional nesses processos relacionados às cidades inteligentes, é notório que as soluções não se restringem ao setor econômico e que cabe somar novas interpretações para o campo de estudo.

3 O DEBATE CONTEMPORÂNEO NO ENTORNO DO HABITAR

O estudo no entorno do habitar destaca a habitação não somente como um elemento que visa prospectar um pensamento voltado para o desenvolvimento urbano sustentável, mas também conduz a compreensão das transformações da nossa sociedade, apontam Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009). Isso se deve ao fato de haver um conjunto de questões centrais intrínsecas à temática, assumindo aspectos públicos e privados, que se sobrepõem através das relações sociais.

Estas questões podem ser organizadas em torno de um percurso que vai desde os aspectos mais públicos, relativos às políticas de ordenamento do território e justiça social, até aos mais íntimos, relativos às formas de habitar o mundo, passando pelas surpreendentes formas de relação com os outros (proximidade, vizinhança, contato público, etc.) (PATTARONI; KAUFMANN; RABINOVICH, 2009, p. 1)⁹.

Guy Tapie (2014) reflete sobre o habitar, cuja noção da participação pública e privada citada anteriormente por Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009), se mostra fundamental para o desenvolvimento da identidade de uma sociedade. Para o autor, são identificados alguns elementos que indicam mudanças contemporâneas nas atuais demandas da habitação por parte da população, sendo elas atreladas aos modos de design e uso, à habitação e aos espaços construídos. Tapie defende a existência de alguns fatores que contribuem para a crescente procura das habitações suburbanas, àquelas localizadas em áreas periféricas da cidade, sendo eles: a individualização das práticas dos habitantes, a reconfiguração dos lugares de pertencimento, o sentimento de insegurança e as mudanças nos estilos de vida (GUY TAPIE, 2014, p. 64).

Independente da sua localização na cidade, os comportamentos e discursos por parte da população em relação ao habitar, se mostram semelhantes e característicos à sociedade contemporânea (GUY TAPIE, 2014). Ao se referir ao habitar, o autor coloca que a população almeja por segurança – não apenas física, mas social e econômica –, por privacidade e por boas relações de vizinhança, sendo esses os principais anseios da sociedade contemporânea identificados pelo autor.

Já para Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009 p. 3), a habitação é, de forma mais ampla, não somente o ambiente construído, mas "tudo aquilo que lhe dá forma". Nesse sentido, pensar o habitar é também vincular aos modos de vida humana (GUY TAPIE, 2014); (PATTARONI; KAUFMANN; RABINOVICH, 2009), relacionada à organização social e espacial da sociedade. Os modos de vida humana defendido pelos autores, podem acontecer a

⁹ Tradução livre do autor.

partir de variadas experiências, tais como "a relação íntima e sensível com o mundo (viver), a relação com os outros (encontro), o desenvolvimento de projetos e atividades reflexivas (uso) e envolvimento em uma comunidade ou sociedade mais ampla (participar)" (PATTARONI; KAUFMANN; RABINOVICH, 2009, p. 3). É nesse sentido que Guy Tapie (2014) discorre sobre a sócio arquitetura da habitação, no qual um espaço deve ser percebido a partir da relação dinâmica entre as suas características e as práticas cotidianas dos habitantes.

Tratar da complexidade no entorno da temática do habitar, aqui se referindo às práticas e desafios impostos pela sociedade contemporânea, é, portanto, um tanto quanto subjetivo, uma vez que o conceito se expande para além do ato de habitar e de morar em um espaço físico, mas se somam também aspectos que direcionam para a combinação das experiências entre as pessoas e os espaços, sejam eles públicos, privados ou de transição (entre o público e o privado). E, entendendo que cada ser tem seu modo de ver e de se relacionar com o espaço, a partir das experiências cotidianas individuais, fatores psicológicos, ambientais e socioculturais (PATTARONI; KAUFMANN; RABINOVICH, 2009) agregam complexidade na definição do habitar.

Como ele ressalta novamente, no entanto, você não deve acreditar que vive apenas em sua casa. Ao contrário, viver nos convida a considerar um modo de relação com o mundo que vai além do lugar onde vivemos. Podemos assim habitar um local de trabalho, um espaço público, um transporte público. O que está em jogo é a possibilidade de nos sentirmos confortáveis e seguros nos diferentes locais que frequentamos diariamente [...] (PATTARONI; KAUFMANN; RABINOVICH, 2009, p. 04)¹⁰.

Para Lima (2007), o habitar possui definições plurais e coletivas, mas mesmo imerso em uma diversidade de conceitos, pode ser visto, inicialmente, de forma mais individual como 'abrigo'. No entanto, o autor aponta que abrigar-se também é dotado de complexidade e diversidade, uma vez que "pessoas se abrigam de formas diferentes, de variadas maneiras, na medida mesmo que se ocupam diferentemente enquanto ocupam o espaço" (LIMA, 2007, on-line). Nesse sentido, habitar está associado não somente ao abrigar-se, mas também aos hábitos pessoais, como defendido acima por outros autores.

É a partir dessa perspectiva que o autor questiona a existência das habitações históricas, uma vez que os hábitos das sociedades mudaram com o passar do tempo. Como resposta a este questionamento, Lima (2007) acrescenta que o habitar não deve se restringir apenas ao indivíduo, como sugerem as definições de abrigo e dos hábitos, e sim à comunidade, algo que

¹⁰ Tradução livre do autor.

é comum a todos, ou seja, o conhecimento histórico e a memória coletiva da população também estão associados à habitabilidade.

Partindo do pressuposto de que o habitar soma aspectos individuais e coletivos ao seu entendimento, como apresentado por Lima (2007) e Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009), ao mesmo tempo que, como já citado por Guy Tapie (2014) sobre as importantes características presentes nas sociedades contemporâneas no que diz respeito ao crescimento do individualismo da sociedade, nota-se um forte "abandono das formas de sociabilidade tradicionais fundadas na comunidade" (GUY TAPIE, 2018, p. 11), o que torna paradoxal a ideia de sociedade e dos vínculos sociais, ou seja, a sociedade contemporânea caminha para situações cada vez mais individuais, tornando a questão do habitar mais complexa, sobretudo se tratando da habitação em um processo de Reabilitação Urbana de áreas degradadas e/ou deterioradas. No entanto, embora haja essa perspectiva de individualização por parte da sociedade contemporânea, a questão do habitar está diretamente relacionado com o Espaço Urbano, de forma mais ampla, que é comum a todos os indivíduos e, assim, coletivo.

Louis Wirth (1962) aponta mudanças significativas no modo de vida humana na sociedade contemporânea. Para o autor, a sociedade moderna não se apresenta de forma isolada como no período primitivo, mas se concentra em grandes aglomerações em números menores de centros. É nessa perspectiva que a cidade assume um papel importante de interligação entre pessoas, extrapolando as compreensões da moradia e local de trabalho, mas também se relacionado à aspectos econômicos, políticos e culturais.

Ainda segundo Wirth (1962), o crescimento das cidades, atreladas a crescente urbanização, influenciam diretamente nas mudanças nos modos de vida humana, muito embora a nossa vida social ainda resguarde características de sociedades anteriores. O autor traz uma definição sociológica da cidade, apresentando-a como "um núcleo relativamente grande, denso e permanente, de indivíduos socialmente heterogêneos" (WIRTH, 1962, p. 95). E somada a essa definição, aponta que quanto mais densa e heterogênea for a cidade, "mais acentuadas serão as características associadas ao urbanismo" (WIRTH, 1962, p. 96). Para essa discussão sobre os modos de vida humana e a interface com o urbanismo, o autor destaca a relação entre a quantidade populacional, a densidade populacional e a heterogeneidade de habitantes e vida em grupo.

O aumento no número de habitantes em uma cidade, ainda segundo o autor, afeta diretamente nas relações interpessoais e, conseqüentemente, na cidade. Os vínculos associados as características em comum que acompanham gerações dentro de uma sociedade, tendem a desaparecer, além de que o crescimento vertiginoso da população limita a possibilidade de

conhecimento uns aos outros, uma vez que conhecem um número menor de pessoas e, conseqüentemente, desenvolvem relações menos intensas:

Max Weber, reconhecendo o significado social desse fato, salientou que, do ponto de vista sociológico, os grandes números de habitantes e a densidade do agrupamento significam que as relações de conhecimento pessoal mútuo entre os habitantes, inerentes a uma vizinhança, estão faltando. pois, envolve uma modificação no caráter das relações sociais (WIRTH, 1962, p.99).

Ao se tratar da densidade, ou seja, do aumento populacional em um determinado território, Wirth (1962) discorre sobre o aumento da complexidade de estrutura social e como isso traz diversos desafios para a sociedade. O autor aponta que nessa perspectiva de crescimento das cidades atrelada ao crescimento populacional de um determinado território, ou seja, áreas compactas, faz com que se crie uma espécie de “mosaico de mundos sociais”, no qual cada área da cidade irá se especializar naquilo que lhe dê maior retorno econômico, dissociando os universos do habitar e do trabalhar, por exemplo. Tal dissociação entre os universos e a estreita relação interpessoal, sem laços sentimentais e/ou emocionais, acaba por desenvolver a intensa concorrência, engrandecimento, exploração e segregação na sociedade (WIRTH, 1962).

Elementos populacionais diversos, habitando localidade compacta, tendem, portanto, a se separar uns dos outros na medida em que suas necessidades e modos de vida são incompatíveis uns com os outros e na medida em que sejam antagônicos. Do mesmo modo, pessoas de status e necessidades homogêneas, consciente ou inconscientemente, se dirigem ou são forçadas para a mesma área (WIRTH, 1962, p. 102).

Já se tratando da heterogeneidade, terceiro e último ponto de discussão sobre a interface entre o modo de vida humana e o urbanismo, Wirth (1962) aponta que uma maior variedade de tipos sociais em um território “tende a quebrar estruturas sociais rígidas” (WIRTH, 1962, p. 112). Se por um lado essa diversidade é importante para a vitalidade urbana no que diz respeito a maior ocupação de espaços e etc., por outro, as divergências no modo de vida social individual acabam por trazer dificuldades na relação entre indivíduos heterogêneos, além de uma tendência processo de despersonalização de grupos sociais. A substituição de indivíduos passa a acontecer de forma rápida, o que o autor compreende como mobilidade social:

O local de residência, o local e a característica do emprego, a renda e a receita, flutuam, e o trabalho de manter juntas as organizações e de promover relações de amizade íntimas e duradouras entre os membros é difícil. Isso se aplica notavelmente às áreas situadas dentro da cidade, nas quais as pessoas se segregam mais em virtude de diferenças de raça, língua, renda e status social do que através de escolha ou atração positiva a pessoas como elas mesmas. (WIRTH, 1962, p. 104).

De modo geral, o autor conclui o raciocínio a partir dos três pontos apresentados acima ponderando os aspectos individuais e coletivos da sociedade. Segundo o autor, pode-se concluir que um indivíduo, mesmo com suas questões pessoais, para se ter uma vida social, política e econômica ativa e positiva na cidade, deverá pensar e participar de forma coletiva a partir das exigências apresentadas na comunidade, abrindo mão de aspectos essencialmente individualistas.

3.1 O habitar e a interface com o Espaço Urbano

Diante dos pontos almeçados pela sociedade contemporânea, Guy Taipe (2014) discorre sobre a tentativa de ampliar o espaço doméstico para um espaço público, o que o autor compreende como a residencialização do *habitat* urbano. Tal processo visa transformar espaços da cidade a partir da inserção do uso habitacional, a exemplo das áreas centrais em processo de degradação e/ou deterioração. O maior desafio está em delimitar o espaço doméstico privado, dos espaços públicos, induzindo a uma sensação de pertencimento por parte dos habitantes locais. O autor defende algumas diretrizes voltadas para a organização dos andares térreos dos imóveis, a identificação e personalidade de cada edificação, maior definição entre o público e o privado e a participação social e coletiva nos processos que incidem no espaço (GUY TAIPE, 2014). Nota-se que há uma linha tênue entre o habitar e o Espaço Urbano, bem como entre o público e o privado.

Uma das malhas estruturantes e transversais ao conjunto de modelos e linguagens de habitar encontra-se nas expressões territoriais das fronteiras entre o público e o privado através do uso e apropriação dos cenários domésticos, da sua relação simbólica de forças e das regras que orientam o seu funcionamento, qualquer que seja, ou venha a ser, o seu grau de abertura e permeabilidade. Esta relação assume as formas significantes mais variadas na construção de ideais, manifestação de preferências, ou exercícios de uso e apropriação dos cenários domésticos e vivência quotidiana que lhes são associados (FREITAS, 2012, p. 4).

Com o avanço nas discussões no entorno da temática, fica claro que tratar do habitar contemporâneo está diretamente relacionado com os Espaços Urbanos, uma vez que as práticas no espaço público, segundo Guy Tapie (2018), se mostram tão conectadas, intensas e exíguas quanto a inserção de moradias em um território. Destacar a conexão entre os locais de moradia, trabalho e comércio, prospecta uma vida densa e solidária comunitária (GUY TAPIE, 2018, p. 376).

A linha tênue entre o habitar e o Espaço Urbano, bem como a prospecção de uma vida solidária e comunitária expostas por Guy Taipe (2018), se dá nas práticas de ocupação, relações e trocas entre as pessoas para além do espaço físico da moradia, englobando práticas atreladas

não só ao cotidiano, mas também ao trabalho e ao lazer. Essa extensão do habitat projeta no Espaço Urbano, a partir das diversas relações entre o homem e o espaço, uma importância significativa nas avaliações das condições de habitabilidade de um território.

É nessa perspectiva de entendimento da relevância das relações de vizinhança, da qualidade do Espaço Urbano do local de trabalho, lazer e moradia, e da presença de pessoas nos territórios que Jan Gehl (2013) aponta existir três tipos de atividades no Espaço Urbano, sendo elas: 1. atividades necessárias, que consiste em atividades obrigatórias para todas as pessoas, tais como trabalhar, estudar, comprar, etc.; 2. atividades opcionais, que são um conjunto de atividades não-obrigatórias, a exemplo de passear para tomar um ar ou sol; e, por fim, 3. atividades sociais, que são aquelas realizadas em coletivo com outras pessoas e espaços.

A soma das três atividades possibilita áreas mais significativas e atrativas, por apresentar maiores encontros, a partir do contato com diferentes pessoas, descobrindo mais sobre com quem vivemos, trabalhamos, nos relacionamos e seus respectivos costumes. Pessoas no espaço urbano servem como fonte de inspiração e, conseqüentemente, como fio condutor para a melhoria das condições de habitabilidade de um território.

As oportunidades para nos reunirmos e realizarmos atividades cotidianas nos espaços públicos de uma cidade ou um bairro residencial, nos permitem estar entre outras pessoas, vê-las, ouvi-las, assim como experimentar como o outro se desenvolve em diversas situações (GEHL, 2013, p. 23)¹¹.

Em se tratando de áreas centrais das cidades, Gehl (2013) pondera que as atividades sociais tendem a ser mais superficiais, uma vez que haverá mais contatos passivos - muitas conversas e relações por parte de pessoas desconhecidas. Embora isso ocorra, incluir esse tipo de atividade nessas áreas pode ser muito atrativo e benéfico para a vitalidade urbana. Áreas com edifícios razoavelmente baixos, poucos recuos (como é o caso da área-objeto de estudo deste trabalho), que possibilitem mais espaço para o pedestre, com atrativos para estar na rua e com relação direta com as habitações, com os prédios públicos, lugares de trabalho, serviços, comércio e etc., possibilitam ver pessoas nas ruas, o que podemos entender como uma cidade viva, com espaços públicos conectados ao uso habitacional.

Para Freitas e Pedro (2003), há um complemento entre os espaços públicos e domésticos que garantem a habitabilidade do território. E, se tratando de áreas centrais históricas, de contextualização temática complexa, como aponta Carrión (2001), entender essas interfaces entre a habitação e o Espaço Urbano é essencial para compreender de forma mais abrangente

¹¹ Tradução livre do autor.

os aspectos relacionados às condições de habitabilidade dessas áreas e suas interfaces com o espaço urbano, sobretudo por haver poucos estudos que refletem essa ligação temática.

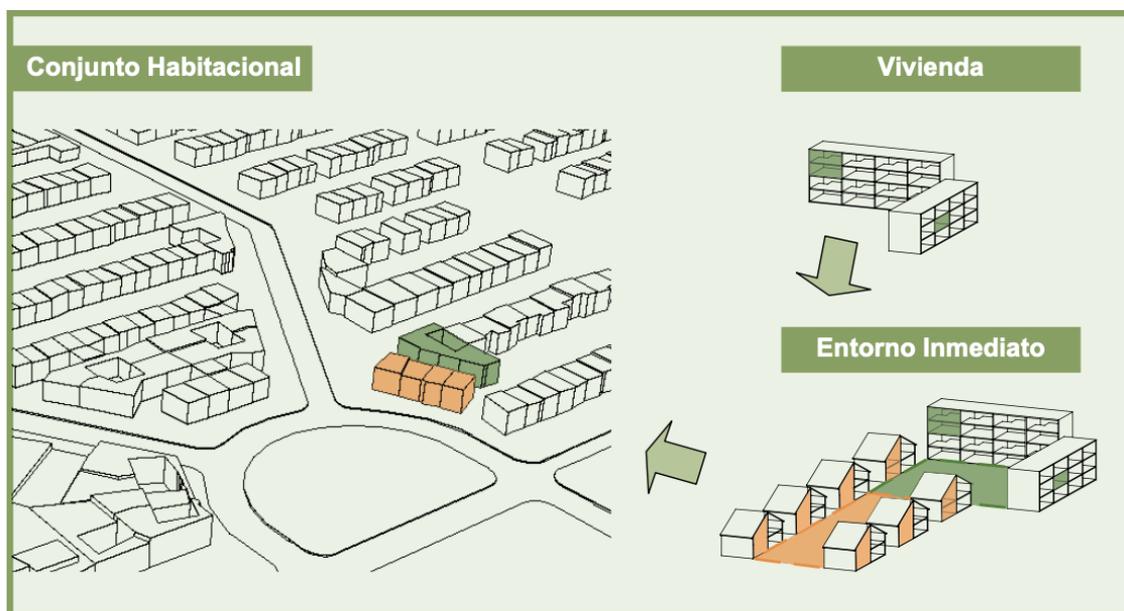
3.1.1 Condições de habitabilidade e os níveis físicos residenciais

Partindo do pressuposto que há uma interface entre o habitar com o Espaço Urbano, é importante compreender aspectos diretamente associados à questão da habitabilidade. Parte-se do entendimento que a habitabilidade compreende as relações entre os espaços públicos e privados, os modos de vida da sociedade e a questão da qualidade do habitat. Denota-se, portanto, a habitabilidade de um determinado território a partir do equilíbrio e a harmonia entre o habitar, para além do morar, e as experiências coletivas e individuais a partir das relações, sensações e almejos da população em um determinado lugar.

Segundo o *Instituto de la Vivienda* (2004 p. 14), a habitabilidade é determinada "pela relação e adaptação entre o homem e seu ambiente". Pode ser definida em três escalas territoriais que garantem um sistema habitacional, sendo elas: a habitação, a unidade física no terreno; o entorno imediato, que se dá na transição entre o público e o privado, compreendendo ruas, praças, pátios adjacentes; e o conjunto habitacional, com casas e espaços públicos em um contexto mais abrangente da cidade (Figura 3).

O sistema habitacional descrito acima é corroborado por Ferreira (2012) que define três escalas, a da inserção, a da implantação e da unidade habitacional, essenciais em projetos habitacionais. Ambos os trabalhos trazem reflexões críticas sobre o planejamento urbano pautado na construção de moradias em áreas periféricas das cidades, elencando os desafios para um sistema habitacional.

Figura 2 - Sistema habitacional a partir das três escalas territoriais.



Fonte: Instituto de la Vivienda (2004).

Cada uma das três escalas definidas por Ferreira (2012) e o *Instituto de la Vivienda* (2004), destrinchadas e correlacionadas no quadro a seguir, possui indicadores e parâmetros de qualidade significativos referentes às condições de habitabilidade de empreendimentos habitacionais. Tratar dessa questão em consonância com o espaço urbano demanda pensar as três escalas de forma equilibrada, buscando perceber elementos que não se dissociam e são tão importantes quanto o habitar referente unicamente à escala da habitação/unidade habitacional. Na medida em que se aumenta a escala de análise, as questões referentes ao Espaço Urbano ficam mais próximas.

É importante ter em vista que as escalas se inter-relacionam. Assim, a garantia de moradia de qualidade não está apenas na boa inserção urbana, tampouco na boa implantação, como também não depende somente de correta solução tipológica ou tecnológica, isoladamente. A qualidade urbanística e arquitetônica está na boa relação entre as três escalas, em diálogo com o contexto socioespacial do qual o empreendimento faz parte (FERREIRA, 2012, p.63).

Os estudos realizados pelo *Instituto de la Vivienda* (2004) e Ferreira (2012), sintetizados no quadro abaixo, revelam as dimensões de habitabilidade e as relações com o espaço urbano em diferentes escalas e proporções. Ao avaliar essas dimensões ao nível da inserção urbana e da implantação, de proporções mais macro, segundo Ferreira (2012), aspectos relacionados à localização, infraestrutura, mobilidade, serviços e equipamentos, segurança, acessibilidade, densidade, privacidade, etc, são condicionantes essenciais e diretamente correlacionados ao habitar, e que se somam a escala da habitação/unidade habitacional. O diálogo entre as três escalas propostas pelos autores possibilitam o habitar mais qualificado.

Quadro 3 - Indicadores e parâmetros de qualidade das dimensões de habitabilidade.

Conjunto habitacional <i>Instituto de la Vivienda</i> (2004)	Inserção Urbana Ferreira (2012)
Inserção na malha urbana; Oferta de serviços públicos; Acesso ao transporte público; Proximidade de equipamentos.	Infraestrutura e serviços urbanos; Localização e acessibilidade; Fluidez urbana.
Entorno imediato <i>Instituto de la Vivienda</i> (2004)	Implantação Ferreira (2012)
Qualidade e manutenção das áreas comuns e dos espaços livres; Territorialidade; Privacidade; Segurança;	Adequação à topografia do terreno; Paisagismo e impacto ambiental; Formas de ocupação do terreno; Áreas comuns e de lazer; Densidade e dimensão.

Acessibilidade.	
Habitação <i>Instituto de la Vivienda (2004)</i>	Unidade habitacional Ferreira (2012)
Dimensionamento e funcionalidade dos cômodos;	Custo de construção;
Conforto ambiental luminoso, térmico e acústico;	Conforto ambiental;
Segurança;	Distribuição das U.H no pavimento tipo;
Salubridade.	Dimensionamento;
	Flexibilidade;
	Desempenho e eficiência;
	Sustentabilidade.

Fonte: O autor (2022).

Fica evidente que as condições de habitabilidade perpassam a própria edificação, e à medida que se aumenta a escala de análise, diversos elementos urbanos se somam a essa complexa análise, como já exposto anteriormente. Pedro e Coelho (2013) também trazem contribuições para essas investigações ao apresentar as tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais a partir de cinco escalas de análise, sendo elas: os Espaços e compartimentos, a Habitação, o Edifício, a Vizinhança Próxima e a Vizinhança Alargada.

Os estudos desenvolvidos pelos autores mostram elementos que caracterizam os territórios residenciais, destacando as qualidades gerais associadas a cada escala de análise no que se refere à habitabilidade. O que podemos perceber no estudo de Pedro e Coelho (2013) é a existência de uma escala que antecede a habitação, os espaços e compartimentos e outra que antecede uma a vizinhança próxima, o edifício. Nota-se que, embora apresente mais níveis físicos do que os apresentados por Ferreira (2012) e o *Instituto de la Vivienda* (2004), há uma clara proximidade entre as escalas de análise, além dos autores destacarem a relação da habitabilidade com o Espaço Urbano.

Ao tratar da Vizinhança Alargada, Pedro e Coelho (2013) referem-se ao Espaço Urbano na escala do bairro, área inserida no cotidiano dos moradores, com oferta de transporte público, de fácil acesso e de relações de vizinhança mais intensas com os demais habitantes da área. Compreender o Espaço Urbano na escala do bairro e sua relação com a habitabilidade da área é essencial para garantir a satisfação residencial por parte dos habitantes locais.

Já a Vizinhança Próxima, para Pedro e Coelho (2013), se caracteriza como uma área de transição entre espaços públicos e privados, a exemplo de pátios internos, quintais, etc. É nesse nível físico residencial que pode ser percebido, de forma mais clara, as fragilidades do espaço exterior, servindo como um complemento do espaço urbano mais público. Aqui os autores

defendem que "o exterior também é habitação" e, por isso, deve ser levado em consideração nas análises de condições de habitabilidade em nossas cidades.

Vale a pena ter bem presente que excelentes condições exteriores "a porta de casa" compensam possíveis "faltas" no interior dos apartamentos. A situações concretas em que moradores consideram que tais condições compensam a falta de varandas e há mesmo casos em que moradores comentam que não se importam de um relativo apenamento das áreas domésticas, porque a vizinhança próxima tem quase tudo que uma zona urbana pode oferecer, "logo ali ao virar da esquina" (PEDRO; COELHO, 2013, p. 87).

A escala dos Edifícios também é vista como um espaço de ligação entre o público e privado, embora seja pouco conhecida. Há uma distinção entre o espaço público, com as relações de vizinhança e o espaço privado, com as condições domésticas, mas que ainda carregam aspectos coletivos e públicos entre os vizinhos, a exemplo das relações de condomínio.

Existe ainda a escala da habitação e dos espaços e compartimentos (ambientes/cômodos), como descrito anteriormente, que denotam o espaço privado, íntimo, seja referente a uma casa e/ou apartamento. É um espaço privativo de atividades domésticas que se moldam a partir dos modos de vida dos moradores. Muitos estudos se voltam para essas escalas físicas ao tratarem das condições de habitabilidade, no entanto, mesmo sendo um assunto de grande relevância, não será o foco de abordagem deste trabalho. O quadro 4 apresenta as qualidades gerais associadas aos cinco níveis residenciais propostos por Pedro e Coelho (2013), evidenciando aspectos inerentes ao habitar e as sobreposições com o Espaço Urbano.

Quadro 4 - Qualidades gerais de cada nível físico residencial.

Recomendações para os conjuntos Pedro e Coelho (2013)	
Vizinhança Alargada	<p>Morfologia Urbana: Integração</p> <p>Acessibilidade: pedonal, viária, transportes públicos, estacionamento, emergência;</p> <p>Equipamentos coletivos estratégicos: comerciais, desportivos, etc, para crianças.</p> <p>Espaços exteriores: condições de segurança e de adaptabilidade.</p> <p>Equipamentos comunitários para os habitantes locais.</p>
Vizinhança Próxima	<p>Morfologia Urbana: Integração;</p> <p>Acessibilidade: pedonal, viária, transportes públicos, estacionamento, emergência;</p>

	<p>Equipamentos coletivos: comerciais, desportivos, etc, para jovens e crianças.</p> <p>Redes e infraestruturas: água, energia, esgoto, internet, telefone, etc.</p> <p>Espaços exteriores: condições do terreno, variedade de espaços públicos.</p> <p>Habitantes: mistura, sensação de segurança, observador.</p>
Edifício	<p>Qualidades gerais: acessibilidade, agradabilidade, durabilidade, segurança, convivalidade, privacidade, integração, forma e dimensão;</p> <p>Imagem exterior;</p> <p>Uso e manutenção;</p> <p>Habitantes;</p> <p>Espaços de usos comuns;</p> <p>Espaços de serviços comuns;</p> <p>Espaços de uso privado;</p> <p>Espaços não habitacionais.</p>
Habitação	<p>Qualidades gerais: acessibilidade; comunicabilidade, espaçosidade, capacidade, funcionalidade, agradabilidade, segurança, privacidade, adaptabilidade e apropriação.</p> <p>Forma e configuração;</p> <p>Tipos de habitações: correntes e especiais;</p> <p>Tipos de zonas de habitação;</p> <p>Habitantes;</p> <p>Imagem e ambiente;</p> <p>Dimensionamento da habitação: áreas, desníveis, pé-direito, etc.</p>
Espaços e compartimentos	<p>Qualidades gerais: acessibilidade; comunicabilidade, espaçosidade, capacidade, funcionalidade, agradabilidade, segurança e adaptabilidade.</p>

Fonte: O autor (2022).

Em cada nível físico apresentado pelos autores, são relacionados problemas e soluções referentes ao habitar. Nota-se que, ao tratar da Vizinhança Alargada e da Vizinhança Próxima, a relação com o Espaço Urbano se dá de forma mais direta, com aspectos e elementos mais

aprofundados sobre a temática de estudo. Fica evidente que as condições de habitabilidade são marcadas e influenciadas não somente pela habitação, mas também pela soma de relações que a mesma possui com o Espaço Urbano nas diferentes escalas.

Estes aspetos caracterizam uma qualidade urbana e residencial que resulta, com naturalidade, em satisfação e, conseqüentemente, num crescendo de intensidade de uso de cada vizinhança e de cada bairro, numa continuidade física, que atua como verdadeira extensão da habitação de cada um, em sequencias urbanas de proximidade marcadas por equipamentos que estimulem o convívio, como o café da esquina, a livraria, o bar, etc; equipamentos estes que simultaneamente com este papel convivial proporcionam mais segurança pública, seja devido a essa mesma vitalidade urbana induzida, seja pela vigilância natural que desenvolvem nos espaços públicos contíguos [...] (COELHO, 2012, p. 29).

Já os estudos realizados por Silver (2010) e Bernardino (2011), também abordam a temática das condições de habitabilidade a partir dessas interfaces entre o habitar e o espaço urbano. Enquanto Silver reflete sobre as condições de habitabilidade (*livability*) na cidade de Nova Iorque, Bernardino discorre sobre o tema na cidade do Recife, mais precisamente no bairro da Boa Vista, trazendo como referência a experiência norte-americana apresentada por Silver (2010).

O estudo realizado por Silver (2010) pela *New York Real State Magazine* sobre as vizinhanças mais habitáveis na cidade de Nova Iorque, visava, a partir de levantamentos realizados na área, analisar as condições de habitabilidade da cidade de Nova Iorque. Silver (2010) reflete inicialmente sobre a riqueza de dados que a cidade possui, desde dados relacionados à violência, até avaliações de bares de uma determinada área. Segundo o autor, o objetivo era sistematizar esses dados e utilizá-los de forma científica em prol da melhoria da qualidade de vida da população. A pesquisa foi subdividida em 5 etapas, como mostra a Figura 3 (SILVER, 2010).

Figura 3 - Síntese das Etapas do estudo - *Livability*.



Fonte: O autor (2022).

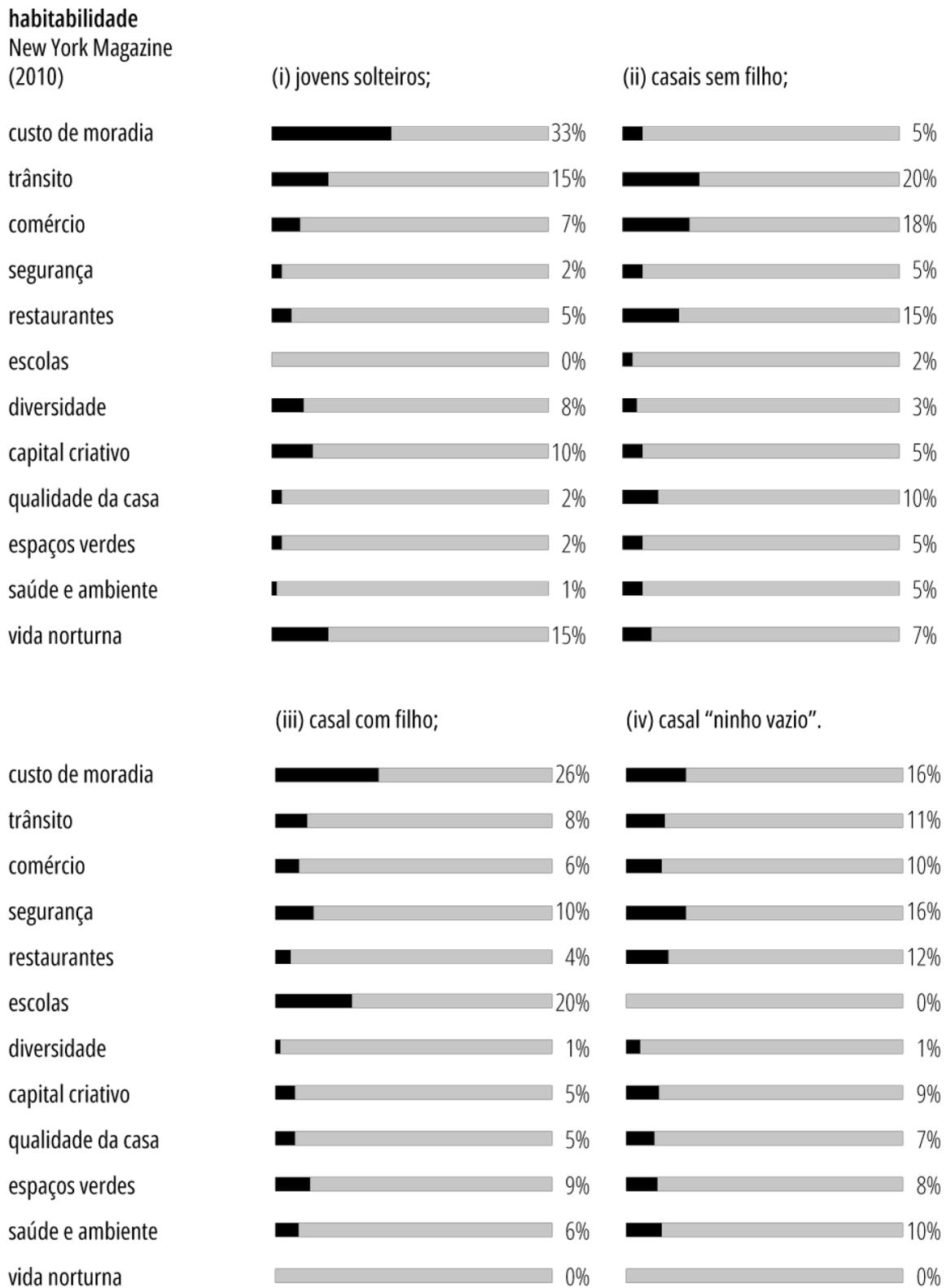
Com os dados estáticos sistematizados na primeira etapa, foram definidas 12 categorias de análise das condições de habitabilidade, sendo elas: custo da moradia, trânsito, comércio, segurança, escolas, restaurantes, diversidade, capital criativo, qualidade da casa, espaços verdes, saúde e ambiente e vida noturna.

[...] custo da moradia (com base no preço por metro quadrado, tanto para locatários quanto para compradores), qualidade da moradia (distritos históricos, violações de código), trânsito e proximidade (tempos de deslocamento para Manhattan e Midtown, a densidade da cobertura do metrô), segurança (medida por taxas de crimes violentos e não violentos), escolas públicas (pontuações de testes e satisfação dos pais), compras e serviços (o número de opções do bairro, especialmente supermercados), alimentação e restaurantes (a julgar pela densidade e qualidade das opções), bares e vida noturna (idem), capital criativo (espaços de artes, bem como o número de moradores engajados nas artes), diversidade (em termos de tanto raça quanto renda), espaço verde (acesso ao parque e beira-mar, árvores nas ruas) e saúde e meio ambiente (ruído, qualidade do ar, limpeza geral) (SILVER, 2010, *on-line*)¹².

É importante perceber que as categorias envolvem aspectos relacionados com o habitar que vão além do espaço físico da habitação, mas se estendendo ao Espaço Urbano, a exemplo das categorias que refletem sobre a mobilidade urbana, a segurança, a diversidade de usos, aos espaços públicos, etc. Para entender a relevância de cada categoria, foram definidos 4 arquétipos de público alvo que pudessem atribuir pesos para cada uma das categorias de análise da habitabilidade, de acordo com suas necessidades e anseios sobre o habitar (Figura 5). Os quatro perfis definidos foram: jovens solteiros, casais sem filhos, casais com filhos e casais de nicho vazio (filhos já não residem mais com os pais), relata Bernardino (2011). Após a atribuição feita pelos 4 perfis, uma pesquisa *on-line* foi realizada para comparar os resultados e validar as respostas dos arquétipos por categorias de análise.

¹² Tradução livre do autor.

Figura 4 - Pesos distribuídos por arquétipo a cada categoria de análise.



Fonte: New York Magazine (2010) apud Bernardino (2011), adaptado pelo autor (2022).

Os resultados da pesquisa mostraram que cada perfil de público atribuiu pesos distintos entre as categorias, indicando que as condições de habitabilidade variam entre os arquétipos

(Figura 4). Nota-se, portanto, que tratar das condições de habitabilidade é tão subjetivo quanto conceituar o habitar, uma vez que depende das "necessidades e expectativas de cada indivíduo" (BERNARDINO, 2011, p. 56). Silver (2010) reflete:

É claro que nem todas essas categorias são igualmente importantes: a maioria das pessoas valoriza a segurança sobre o acesso a bares legais; escolas públicas podem ser muito importantes para alguns e nada para outros.

[...] Por um lado, pensamos em quais fatores poderiam ser mais importantes para cinco tipos diferentes de nova-iorquinos e, em seguida, calculamos a média de suas respostas. Por outro lado, realizamos uma pesquisa online com mais de 3.000 pessoas em todo o país e 700 em Nova York, pedindo aos entrevistados que classificassem os fatores mais importantes para eles. De forma tranquilizadora, as duas abordagens produziram resultados muito semelhantes (SILVER, 2010, online)¹³.

Embora seja um estudo realizado há mais de 10 anos e, conseqüentemente, já apresenta dados desatualizados, a pesquisa realizada na cidade de Nova Iorque apresenta uma leitura interessante sobre as condições de habitabilidade a partir de elementos associados ao Espaço Urbano, além da utilização de ferramentas tecnológicas no decorrer da pesquisa, sobretudo a criação da calculadora de habitabilidade que auxiliava a população na procura de lugares mais aprazíveis de se morar em Nova Iorque, estreitando a relação com a habitação, a tecnologia e o meio urbano. Infelizmente no período de escrita deste trabalho, a calculadora já não estava mais disponível para utilização.

As condições de habitabilidade englobam as várias escalas do habitat, e por isso, deve-se pensar de forma conjunta e conectada. É fato que essas condições ultrapassam as dimensões físicas da habitação, como já apresentado anteriormente, e se estendem ao Espaço Urbano, assim, se faz necessário pensar em soluções urbanas que visem maior viabilidade urbana, econômica e social, a exemplo dos processos de Reabilitação Urbana.

E todas estas são as soluções que o conceito de regeneração urbana abrange quando pretende a otimização das riquezas acumuladas do que "existe" com as exigências alternativas do "novo". A regeneração urbana apresenta-se assim como um processo dinâmico e generativo de "cosedura no tempo" que procura conciliar os novos desafios no tecido urbano existente numa gestão de proximidade das diferenças, tensões, conflitos e incertezas (FREITAS; PEDRO, 2003, p. 7).

É irrealista pensar nos novos desafios da sociedade contemporânea ainda se pautando no "desenvolvimento de soluções alternativas e na criação de novos tecidos urbanos" (PEDRO; FREITAS, 2003, p. 8). Além de uma solução sustentável, os processos de Reabilitação Urbana com inserção do uso habitacional possibilitam maiores dinâmicas, diminuindo o estado de abandono, deterioração e degradação e os processos de musealização dessas áreas.

¹³ Tradução livre do autor.

3.2 A contemporaneidade da Reabilitação Urbana: inovação do lugar

Bernardino (2011) aponta ser contemporâneo tratar dos processos de intervenções em áreas centrais, a exemplo dos processos de Reabilitação Urbana cujas premissas estão voltadas para a inserção do uso habitacional em áreas centrais. Tratar do assunto revela não somente uma inovação temática no entorno da volta para a cidade construída, muito embora o assunto esteja difundido em diversas literaturas, mas também uma inovação na localização em que se inserem os processos. A autora aponta existir um diálogo essencial, embora conflituoso, para a compreensão das condições de uso das áreas centrais históricas, sobretudo se tratando do uso habitacional, cujo diálogo se dá entre os intensos fluxos das áreas centrais históricas e sua escala urbana e o valor histórico junto às necessidades de conservação patrimonial e as demandas individuais da sociedade.

As dinâmicas das cidades e seus usos e ocupações do solo são repletas de histórias, somadas às novas demandas e processos inovadores, apontam Freitas e Pedro (2003). Os autores¹⁴ sinalizam para as preexistências, que se remetem ao passado, bem como para às novas necessidades da sociedade, que se remetem ao presente e futuro. A relação entre o antigo que representa o 'velho', e o 'novo' que representa a inovação, nem sempre se dá de forma harmônica. Para fins didáticos, Freitas e Pedro (2003) entendem como 'velho' as edificações antigas, em estado de deterioração e degradação, por exemplo, presentes em áreas centrais históricas.

Ainda segundo os autores, nem sempre há uma clara sobreposição do 'novo' em relação ao antigo, uma vez que as mudanças são materializadas a partir das relações entre os diferentes atores modeladores do espaço, que “vão negociando através das suas práticas e em função das oportunidades e constrangimentos com que se confrontam” (FREITAS; PEDRO, 2003, p. 3). É partindo dessas discussões que os autores observam a importância das práticas de reabilitação em áreas históricas das cidades:

A coexistência de espaços “antigos” e “novos” nas cidades e as constantes mudanças exigem que se pense o território urbano numa ótica de regeneração urbana. Enquanto espaços de diversidade as cidades regulam-se e regeneram-se em função da pluralidade de soluções com que conseguem responder à maior pluralidade de escolhas que se vão fazendo sentir como necessárias e urgentes, em quantidade e grau de qualidade (Freitas; Pedro, 2003, p. 3).

Ainda segundo Freitas e Pedro (2003), tratar desses processos de intervenção urbana, tais como a Regeneração Urbana e a Reabilitação Urbana, possibilita abranger as "riquezas acumuladas do que existe com as exigências alternativas do novo" (FREITAS e PEDRO, 2003,

¹⁴ Pesquisadores do LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil em Portugal.

p. 7). Nesse sentido, os autores veem esses processos de forma dinâmica, como uma "costura no tempo", que visa conciliar os desafios, problemas, diferenças e tensões dos diversos territórios.

Freitas e Pedro (2003) sinalizam ser irrealista e dicotômico pensar em soluções para os novos desafios contemporâneos se pautando -ainda- no planejamento expansionista, ou seja, na criação de novos tecidos urbanos. Os autores alertam que esse tipo de planejamento refletiria uma série de implicações para as áreas centrais históricas, seja uma consolidação do esvaziamento e deterioração em curso, seja um processo de musealização, como também aponta Meneses (2006). É nesse contexto que se faz necessário identificar as habilidades de cada área e suas particularidades, para tentar conter esses processos.

Como podemos observar sinteticamente no capítulo 1 deste trabalho, especificamente no que tange o debate histórico da Reabilitação Urbana de áreas centrais, o processo de volta para a cidade construída, embora mais recente no Brasil, advém de discussões e práticas de meados da década de 1960 no continente europeu, estimulados pela necessidade de reconstrução das cidades no segundo pós-guerra. No caso brasileiro, a recente discussão tomou maiores proporções a partir da década de 1990, com avanços teóricos no entorno da temática, mas com poucos resultados práticos.

A exemplo tem-se as políticas de habitação brasileira, historicamente pautadas nos princípios da expansão urbana, a partir da construção de moradias em áreas mais periféricas da cidade - como já discutido no capítulo anterior - em contraponto às políticas de intervenção em áreas consolidadas. Nesse sentido, tratar dos princípios da transformação urbana evidencia as áreas centrais como lugares inovadores, sobretudo quando se trata da inserção do uso habitacional nesses espaços.

Perceber as áreas centrais como lugares inovadores ao vislumbrar a ocupação a partir do uso habitacional, prospecta a criação de novas fronteiras na cidade - muito embora uma parcela expressiva das edificações presentes em áreas centrais históricas - resista a essa possibilidade, como apontam Bernardino e Lacerda (2015). As autoras defendem que as novas fronteiras nas cidades surgem a partir da produção habitacional, que acabam por redefinir as novas fronteiras urbanas:

A cidade brasileira, como um conjunto de bens construídos sob condições históricas, culturais, econômicas e ideológicas diversas, tem seu processo de estruturação espacial estreitamente vinculado a movimentos contínuos de produção habitacional. Tal processo amplia e redefine fronteiras urbanas, no entanto, um grande estoque de edificações mantém suas condições de uso e persiste na cidade precedente. Parte desse estoque é composto por exemplares isolados ou por conjuntos arquitetônicos de reconhecido valor histórico e cultural (BERNARDINO; LACERDA, 2015, p.62).

Os processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais, sobretudo brasileiras, se mostram cada vez mais uma temática contemporânea e, não obstante, complexa, no sentido de que a volta para cidade construída e o surgimento de uma nova fronteira, se dá a partir de um certo antagonismo entre o papel funcional de uma área central histórica com a dinamicidade e intensidade de fluxos contemporâneos, como descreve Bernardino (2011). Para a autora, "o tecido urbano consolidado em outras épocas, segundo outros critérios, para atender a outros objetivos" contrapõem a dinâmica urbana atual dessas áreas, limitando os usos de espaços públicos e edificações.

Tal limitação, evidenciada por dificuldades logísticas de implementação de políticas habitacionais em áreas centrais degradadas, estão diretamente associadas às dinâmicas urbanas contemporâneas. Aqui surge uma contraposição entre a preservação do bem cultural e as "necessidades individuais de usufruto da propriedade privada", ou seja, as demandas contemporâneas da sociedade no entorno do habitar, que se moldam com o passar do tempo, estão sujeitas às normas rígidas de tombamento e às leis preservacionistas, dificultando o processo de convertibilidade, adaptabilidade e de uso dos imóveis inseridos na área, que muitas vezes exigem mudanças espaciais e estruturais significativas (BERNARDINO, 2011).

As medidas conservacionistas, criadas no sentido de preservar a integridade e autenticidade dos conjuntos arquitetônicos de valor histórico, limitam o direito individual de intervenção nas edificações, sobrepondo a demanda coletiva ao direito do proprietário de dispor livremente do seu imóvel, o que pode interferir na convertibilidade e na adaptabilidade dos imóveis às necessidades e às expectativas habitacionais contemporâneas. Das maiores dificuldades de adaptação podem decorrer o anacronismo das edificações, a diminuição do valor de uso e, conseqüentemente, a desvalorização econômica de tais imóveis." (BERNARDINO, 2011, p. 60).

Pedro e Freitas (2003) ao se referirem às experiências de Portugal, descrevem alguns elementos inerentes à Reabilitação Urbana de áreas centrais com foco no uso habitacional, sendo eles a liberdade, a ecologia, a integração e a participação. No que se refere a liberdade, os autores apontam ser necessário uma diversidade de soluções habitacionais que possam ampliar as possibilidades de escolha. Tais soluções devem apresentar variadas características e não devem se restringir a um grupo social específico. Ao tratar da ecologia, apontam ser importante pensar soluções que pensem no meio ambiente e na criação de uma comunidade autossustentável. No que tange a integração, as decisões locais devem estar em consonância com o restante da cidade. E, por fim, a participação, que diz respeito à diversidade social (PEDRO; FREITAS, 2003, p. 8).

Em se tratando dos processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais, repletos de complexidade e obstáculos como já relatado, é importante compreender de forma mais

sistemática as dinâmicas contemporâneas da sociedade, o papel estratégico da inserção do uso habitacional e a contradição a partir do desprezo do uso habitacional nesses processos de volta para a cidade construída.

3.2.1 O papel estratégico do uso habitacional na Reabilitação de áreas centrais

Partindo do pressuposto da importância de se pensar o território urbano sob a ótica do planejamento pautado na transformação urbana, aqui intitulado de Reabilitação Urbana, se faz necessário destacar o papel estratégico do uso habitacional nesses processos, como citado por Pedro e Freitas (2003) anteriormente. É válido destacar, portanto, que se tratando de processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais cujo objetivo é o resgate da habitabilidade do lugar, se faz necessário identificar e apontar as especificidades caso a caso, como já exposto por Carrión (2001), elencando as perdas e características próprias de cada lugar, como expõe o Manual de Reabilitação de áreas urbanas centrais (2008):

É necessário, portanto, a identificação de que habilidade cada centro perdeu, levando em consideração as características que são particulares de cada cidade e, para tanto, deve ser trabalhado o território urbano como um todo e não apenas as políticas e intervenções setoriais de maneira isolada (BRASIL, 2008, p. 7).

Bernardino (2011), por sua vez, aponta existir um diálogo essencial, embora conflituoso, para a compreensão das condições de uso das áreas centrais históricas, sobretudo se tratando do uso habitacional. Para a autora, esse diálogo se dá:

[...] entre os fluxos decorrentes da centralidade e a escala urbana dos centros históricos e o valor histórico e a necessidade de conservação do bem patrimonial e as demandas individuais de dispor livremente dos imóveis. A dinâmica urbana, decorrente de valores e demandas que se superpõem, pode determinar a condição de uso – tanto dos espaços públicos quanto dos imóveis - e, por extensão, a condição de habitabilidade nos centros históricos (BERNARDINO, 2011, p. 59).

Bógus e Sousa (2016) afirmam que as políticas urbanas habitacionais são fundamentais para a sustentação dos processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais. Os autores direcionam as discussões para a função do habitar, apontando como um componente determinante para os processos de Reabilitação de Áreas Centrais. Os autores compreendem o habitar como: "elementos fulcrais de sustentabilidade dos centros históricos" (BÓGUS; SOUSA, 2016, p. 846), ou seja, a habitação é um elemento determinante para a estabilidade do lugar e das relações pessoais.

Embora haja esse entendimento, muitas das experiências de intervenção urbana, apresentam temas isolados, sobretudo tratando-se do patrimônio histórico (BÓGUS; SOUSA, 2016) somado ao desprezo pelo uso residencial (MENESES, 2006). Balbim (2008) ressalta que, mesmo com imóveis vazios e evasão da população, a comercialização de habitação nas áreas

centrais não se apresenta como uma tarefa simples (BALBIM, 2008). Esses e outros obstáculos para a inserção do uso habitacional em áreas centrais serão expostos mais a frente.

Bonates (2009) discorre sobre a centralidade da habitação tanto a nível municipal, estadual e federal, como um item essencial para os planejamentos estratégicos governamentais. É nesse sentido que a questão do habitar é apontada também, na Carta de Petrópolis (1987), fruto do 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos, como uma função primordial em áreas centrais e históricas do Brasil, sobretudo por conta da explícita carência habitacional do país:

Sendo a polifuncionalidade uma característica do SHU, a sua preservação não deve dar-se à custa da exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais, devendo, necessariamente, abrigar os universos do trabalho e do cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural. Guardando essa heterogeneidade, deve a moradia construir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira (CARTA DE PETRÓPOLIS, 1987, p. 1).

Carvalho (2019), por sua vez, ao tratar da temática, frisa que o uso misto, incluindo o uso habitacional, é fundamental para a vitalidade dos bairros, uma vez que atrai pequenos comércios e serviços de uso cotidiano, tais como farmácias, mercadinhos, padarias e etc, contribuindo para a segurança do lugar, já que "o bairro não se torna apenas lugar de passagem e visitação, além de ser considerado como o principal indutor para a preservação e revitalização de áreas históricas" (CARVALHO, 2019, p. 18). Nesse sentido, é importante destacar o papel protagonista dos habitantes locais - que conseqüentemente se somam à inserção do uso habitacional, sendo os principais indutores da diversidade - uma vez que são atores que possibilitam maiores dinamismos, apropriações e diferentes soluções para a área. Segundo Meneses (2006), o habitante local é o principal fruidor do espaço urbano central da cidade:

O principal sujeito da cultura é o habitante local (...) hábito, habitar, portanto, expressam um grau superior e constante de apropriação. Essa relação contínua, permanente, cotidiana, demorada e que o tempo adensa, é que cria as condições mais favoráveis (MENESES, 2006, p. 39).

Bógus e Sousa (2016), no entanto, mesmo reconhecendo o papel determinante do habitante local nos processos de Reabilitação Urbana, apontam que as experiências práticas colocam os residentes como problemas e/ou obstáculos na inserção de políticas urbanas nas áreas em Reabilitação Urbana. Os autores ainda destacam que esses grupos, na maioria das vezes, são desconsiderados nas estratégias de planejamento urbano.

Em síntese, ao tratar de processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais, a questão habitacional não deve se restringir apenas ao habitar, mas também ao que os autores se referem como o viver, somando outras atividades, tais como o trabalho, a produção, o comércio e o

lazer (BÓGUS; SOUSA, 2016). Tal questão deve ser concebida, também, para além da escala arquitetônica, com olhares voltados para as vivências urbanas, uma vez que estas são estruturantes no processo de Reabilitação Urbana de áreas centrais, tanto funcionalmente como espacialmente (BÓGUS; SOUSA, 2016). Ademais, existem variados elementos que estão diretamente relacionados a essa discussão, embora não sejam objetos centrais do estudo, como as parcerias público-privadas, a participação da sociedade civil, a gestão do lugar, etc, o que torna a temática ainda mais complexa.

A complexidade relatada pelos autores pode ser percebida nos vários imóveis públicos ociosos, sejam municipais, estaduais ou federais, em todo o país, sobretudo em capitais. Balbim (2008) destaca que estes imóveis foram construídos, principalmente, nos anos 1940-1950, e hoje se apresentam sem função e liquidez. Essa situação é vista por Balbim (2008) como um paradoxo, uma vez que existe um déficit habitacional de 7,7 milhões de moradias (Fundação João Pinheiro, 2013), enquanto há 5 milhões de domicílios vagos no Brasil.

Jane Jacobs (2011) soma a discussão um contexto ainda mais amplo: as cidades possuem muitas pessoas em condição de pobreza que estão impossibilitadas de arcar com os custos de uma habitação em situação adequada de habitabilidade. Para a autora, a oferta de moradia é insuficiente para acomodar a população e a "quantidade de moradias adicionais necessárias não condiz necessariamente com a capacidade imediata das pessoas envolvidas de pagar por elas" (JACOBS, 2011, p. 359). É nesse sentido que a autora aponta que é preciso haver uma subversão em habitações inseridas nas cidades.

Tal situação apresentada por Jacobs (2011), evidencia os processos de transformações econômicas, políticas e sociais em que estas áreas passam. No Brasil, essas mudanças aconteceram, em sua maioria, de forma desordenada, acarretando em diversas ocupações irregulares e precárias nas áreas centrais, tornando visível a triste realidade social atrelada à falta de moradia e as inadequações habitacionais.

Ainda se tratando de questões habitacionais no Brasil, Bonates (2009) ressalta que as políticas de habitação brasileiras são marcadas por anos de acúmulos e descompromisso com a população, havendo um contraste entre a prática de construção de novas edificações em meio aos dados de vazios na malha urbana das cidades, sobretudo em áreas centrais (BONATES, 2009). Aqui a autora se refere às práticas de expansão urbana e de transformação urbana, respectivamente.

Todos esses fatos levaram a um processo de evasão da população residente e de abandono de parte das estruturas físicas dos centros urbanos. Por outro lado, as estruturas que não foram abandonadas passaram por outro processo: o de transformação de uso e de perfil social, ou seja, passaram, de prioritariamente

residencial, pertencente às elites, para uma área comercial e residencial das camadas populares. Além disso, as áreas centrais caracterizam-se na contemporaneidade pela atividade informal e pela estigmatização como lócus de violência urbana (BONATES, 2009, p. 107).

Para Bonates (2009), o processo de Reabilitação de áreas centrais no Brasil, seguindo preceitos internacionais, segue em duas vertentes principais: uma voltada para a inserção de moradia nas áreas centrais, e a outra relacionada ao intenso apelo turístico das intervenções, intensificando a identidade do lugar. Este trabalho irá centrar as discussões na primeira vertente apresentada por Bonates (2009), apoiando-se no papel transformador da habitação em processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais.

Se faz necessário, portanto, apresentar outros obstáculos inerentes à temática da inserção do uso habitacional em áreas centrais. Para além das limitações das normas de tombamento e das leis preservacionistas apresentadas acima, existe um claro conflito entre áreas públicas e privadas, uma vez que as novas demandas da sociedade contemporânea estimam, com mais intensidade, a questão da privacidade (GUY TAIPE, 2014). A atual configuração das áreas centrais pode dificultar a inserção do uso habitacional por não corresponder a esta necessidade contemporânea da população.

Há também um certo antagonismo entre os interesses dos diferentes atores sociais na área, entre eles os agentes imobiliários, os órgãos de preservação, a sociedade civil, bem como a dicotomia existente entre os setores públicos e privados, embora Carrión (2011) pondere ser importante superar a visão dicotômica entre as iniciativas do poder público e do poder privado que incidem em áreas centrais. A dificuldade de articulação desses variados atores modeladores do espaço urbano acabam por impossibilitar intervenções, e conseqüentemente, a gestão integrada do território com um objetivo em comum de gerar mais atratividade na área.

Outro fator relevante a ser exposto diz respeito à sensação de insegurança aliado à cultura do medo, que juntas acabam por afastar moradores da área central. Somado a isso, os custos elevados relacionados às intervenções em imóveis históricos, em contraposição à construção de imóveis em áreas periféricas, tornam a inserção do uso habitacional em áreas centrais, apesar de necessária para a vitalidade urbana das nossas cidades, uma realidade distante nos centros urbanos brasileiros.

3.2.2 (Não) usos de áreas centrais brasileiras: pouca ênfase ao uso habitacional

Em se tratando dos casos de Reabilitação Urbana de áreas centrais brasileiras, mesmo que pouco expressivos, estes foram demasiadamente criticados, sobretudo pelo baixo estímulo ao uso habitacional. Sampaio (2017) traz à luz a importância da moradia não somente para a salvaguarda do patrimônio urbanístico, mas também para a qualidade de vida das pessoas

nesses espaços. Carvalho (2019), por sua vez, reforça que o uso habitacional é um notório facilitador dos processos de Reabilitação Urbana, no entanto, chama atenção para as novas formas de intervir no espaço urbano, cujo estímulo está voltado com maior ênfase para o lazer, turismo ou outra atividade econômica, e que acabam por suprimir a questão habitacional.

Silva (2004) discorre que além da infraestrutura, acessibilidade e outras oportunidades, as áreas centrais têm grande potencial habitacional, sendo a Reabilitação Urbana a partir da inserção do uso residencial a melhor alternativa para a recuperação do estoque imobiliário abandonado em situação de degradação e deterioração¹⁵. É válido ressaltar que, a inserção do uso habitacional em áreas centrais demanda por outros usos atrelados ao cotidiano, como o lazer, a cultura e o trabalho.

Vargas e Castilho (2006) ressaltam que a importância das áreas urbanas centrais não são vistas apenas com valores culturais, mas também, de forma relevante, com valores econômicos, como se pode perceber nas áreas centrais dos principais centros urbanos brasileiros. Além de uma excelente infraestrutura, o patrimônio construído constitui um enorme capital imobiliário, sujeito a processos de valorização e desvalorização. Nessas áreas é possível observar não apenas o conflito da cidade para as pessoas, mas também da cidade mercado (EDMUNDO, 2017).

Meneses (2006) aponta que há uma oposição entre a lógica da cultura, que gera sentido, comunicação, consciência e resposta crítica, à lógica de mercado, que é voltada para obtenção de lucros nas cidades. Embora haja essa oposição, Ulpiano declara que não há antagonismo entre os valores econômicos e culturais no bem cultural, uma vez que há valores culturais nos bens econômicos assim como há valores econômicos nos bens culturais (MENESES, 2009). Essa percepção apresentada pelo autor pode ser percebida nas áreas centrais brasileiras.

O autor destaca que a cultura, mesmo de forma antagonista, gera uma forte ligação entre a economia e o mercado, e que o mesmo deveria acontecer com o cotidiano e com o trabalho. Revela ainda que, ao excluirmos a cultura do universo do cotidiano e do trabalho, não conseguimos “mascarar que é o mercado que está dando as cartas, caucionado pelas bênçãos dos usos culturais” (MENESES, 2006, p. 40).

Meneses (2006, p. 38) coloca que, com uma “frequência além do aceitável”, o poder público tende a recorrer, de certo comodismo, a ideia de uso cultural, sobretudo museus, nas edificações cujos valores culturais são reconhecidos, desprezando os usos relacionados ao cotidiano e ao trabalho. Isso demonstra, ainda segundo o autor, que os edifícios de valores

¹⁵ Estudo desenvolvido durante a gestão de Marta Suplicy na prefeitura de São Paulo em 2004.

reconhecidos, parecem não poder receber “usos menos nobres atribuídos ao trabalho e ao cotidiano”, assegurando o reconhecimento do patrimônio como mercadoria:

Deve-se acrescentar que, entre nós, o enobrecimento de áreas, com o fito de assegurar ao patrimônio o estatuto de mercadoria rentável se tem feito com fundos (ou infraestrutura) públicos em parceria com interesses privados. Exemplos sintomáticos são os casos da “reabilitação” urbana do Pelourinho, em Salvador (declarada “patrimônio da humanidade”, pela UNESCO) ou do bairro do Recife antigo (tombado pelo IPHAN), agudamente analisados por Rogério Proença Leite (2004). (MENESES, 2006, p. 53).

Nota-se aqui que a cidade é percebida, sobretudo de duas formas, cultural e econômica, com desprezo à função do habitar. Ainda segundo Meneses (2006), tal desprezo se dá a partir da exclusão da cultura no horizonte do cotidiano e do trabalho, em que a cultura é “concebida como um segmento de vida à parte”. O autor entende que não se deve “excluir ou minimizar essas áreas seminais”, mas deve-se atentar para uma destinação de usos compatíveis com o lugar, visando criar condições mais favoráveis para a inclusão social:

Seja como for, o caminho mais seguro para criar, no campo do patrimônio cultural, condições mais favoráveis para a inclusão social é, sem qualquer dúvida, o reconhecimento da primazia do cotidiano e do universo do trabalho nas políticas de identificação, proteção e valorização, e, conseqüentemente, de maximização do potencial funcional. (MENESES, 2006, p. 53).

As áreas centrais podem ser entendidas, então, a partir das discussões propostas pelos autores, como exemplo claro dos processos que incidem nas cidades, uma vez que são áreas desvalorizadas e degradadas, constituídas por desperdícios inaceitáveis, sobretudo relacionados aos imóveis vazios e/ou subutilizados, além de serem áreas dinâmicas que passam por diversas transformações, cuja função do habitar é notoriamente negligenciada, frente aos usos culturais ou (não) usos dessas áreas.

Tais processos fazem com que estas áreas passem por diversas transformações econômicas, políticas e sociais. No Brasil, essas mudanças aconteceram, em sua maioria, de forma desordenada, acarretando em diversas ocupações irregulares e precárias nas áreas centrais, tornando visível a triste realidade social do país. As áreas centrais das cidades brasileiras são verdadeiros tesouros arquitetônicos com riqueza potencial: uma grande quantidade de imóveis vazios (BRASIL, 2005). Vargas e Castilho (2006) destacam o caráter funcional dessas áreas e sua posição relativa na estrutura urbana, a fim de recuperar, reparar ou reabilitar os imóveis em situação de vacância.

Sampaio (2017), por sua vez, chama a atenção para as ameaças da inversão do que a autora chamou de “cultura de reabilitação urbana”, o que contribui para o campo da reflexão sobre medidas de reapropriação do espaço urbano, especialmente das áreas de patrimônio, onde

se deve evitar tanto sua descaracterização, como sua musealização. Além disso, Sampaio (2017) traz à luz a importância da moradia para a salvaguarda do patrimônio urbanístico e qualificação da vida nesses espaços. Nesse sentido, é importante pensar em novas formas de planejar as cidades, a exemplo dos processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais, que consigam integrar satisfatoriamente os novos elementos e desafios da sociedade contemporânea.

3.3 Cidades Inteligentes: temática contemporânea x prática tradicional

As cidades vão se construindo e se adaptando com o tempo, e paralelamente a isso, a sociedade também vai se reorganizando e se modificando com os lugares e os modos de vida, como já exposto anteriormente. Pensar o habitar no contexto de cidades inteligentes deve partir desse reconhecimento da "heterogeneidade das cidades", que passam por constantes mudanças, atreladas também às diversidades dos modos de vida, interesses, problemas e potencialidades dos territórios (ROZESTRATEN ET AL., 2016 p. 15).

Para Requena (2019), o comportamento da sociedade contemporânea passa por constantes mudanças influenciadas, principalmente, pelas tecnologias de comunicação e informação (TICs) que se inserem, a cada dia com mais intensidade, no cotidiano da população. A crescente popularização da internet fez com que o habitar extrapolasse os limites físicos da habitação, estendendo-se ao espaço virtual, em que as relações ocorrem sem a necessidade de do encontro físico e de forma cada vez mais pública. O espaço virtual aqui pode ser visto, portanto, como um novo espaço criado entre a sociedade e o habitar.

Dentre as mudanças de comportamento do homem Urbano contemporâneo, provocadas pela inserção das TICs em seu cotidiano, está a vivência de aspectos importantes da vida no território virtualizado da internet. De fato, a popularização da rede e ampliação e diversificação de ferramentas de websites disponíveis gratuitamente online permitem que, mesmo sem perceber, partes do habitar das pessoas se desenvolvam mais e mais no espaço virtual. (TRAMONTANO; REQUENA, 2006, p. 19).

O autor ainda aponta algumas novas práticas no modo de vida da sociedade contemporânea, sobretudo relacionadas à popularização e a acessibilidade de novas tecnologias para a população em geral. Assim como ocorreu a popularização das televisões no final do século XX, o acesso a *smartphones* e computadores portáteis é algo cada vez mais comum em nossa sociedade, independentemente da classe social. Isso possibilita um grau cada vez mais elevado de interação social da população (REQUENA, 2019). Rozestraten et al. (2016) discorre que há uma quantidade crescente e expressiva de dispositivos sendo utilizados pela população, além de haver um crescimento no acesso à internet vinculado a serviços públicos, semipúblicos e privados de caráter urbano. Para os autores, a conectividade será um aspecto inerente à cidade

logo em breve, e por isso, é fundamental que a população compreenda o contexto tecnológico no qual está se inserindo.

Especificamente, a educação quanto à literacia digital deverá ser capaz de informar os cidadãos de seus direitos no contexto da chamada “Computação Ubíqua” (WEISER, 1996), de tornar explícita a incongruência entre a demanda por conectividade para o exercício da cidadania e a sua oferta privada como serviço de caráter exclusivo e opcional, de promover o debate público e amplo a respeito das mudanças promovidas pela popularização da tecnologia digital sobre os regimes de propriedade e acesso a espaços, informações, plataformas de colaboração e oportunidades. (ROZESTRATEN ET AL., 2016, p. 13).

Com o crescimento populacional em curso, cuja estimativa para a população mundial gira em torno de 10 bilhões de habitantes até 2100 (UN POPULATION DIVISION, 2019), é ainda mais importante pensar a habitação no contexto de cidades mais inteligentes. Em uma rápida pesquisa sobre a temática, percebe-se que, embora se trate de um assunto totalmente contemporâneo, as cidades inteligentes parecem planejadas, sobretudo no Brasil, a partir de práticas tradicionais do planejamento urbano, se apropriando da temática contemporânea vinculada às tecnologias e inovação, mas estruturada ainda nas premissas da cultura da expansão urbana, pautados na construção de novos empreendimentos habitacionais distantes das áreas consolidadas da cidade.

3.3.1 É "inteligente" transformar a cidade existente

É nesse sentido que podemos destacar que é inteligente tratar da transformação de áreas consolidadas da cidade, a exemplo das áreas centrais. Para isso, é necessário maiores investigações de como a temática da habitação, em sobreposição ao espaço urbano, se insere nas cidades inteligentes, uma vez que a reabilitação de áreas centrais surge como um indicador de uma cidade inteligente e sustentável segundo Leite (2012).

Leite (2012) ao tratar da temática das cidades inteligentes, pontua que há uma relação direta e necessária com o desenvolvimento urbano sustentável, no que se refere à economia, meio ambiente e sociedade. Para o autor, o desafio está inserido em refazer a cidade existente, "reinventando de modo inteligente e inclusivo" (LEITE, 2012, p. 6). No entanto, não é fácil desenvolver transformações nas áreas centrais degradadas e deterioradas, a exemplo da cidade de São Paulo, cujos dois centros (o velho e o novo), embora apresentem uma certa vitalidade urbana durante o dia, se mostram ociosos no período noturno (LEITE, 2012). Mesmo que os estudos tenham os discursos direcionados para a importância de se voltar para a cidade construída, não há um retorno concreto e significativo para a população (LEITE, 2012, p. 14).

É válido destacar que, a exemplo do que ocorreu nos países desenvolvidos, como nos Estados Unidos e Europa, no final da década de 1970, algumas práticas de Reabilitação Urbana

foram substanciais para as transformações das áreas degradadas, mas sem que houvesse uma diversidade de uso e inclusão social nas proposições. As modificações estruturais econômicas em decorrência de uma crise econômica - alta do desemprego, inflação e a crise do petróleo - foram o fio condutor para uma reestruturação econômica - e territorial - ainda na segunda metade do século XX.

Com base no processo de reestruturação produtiva deve contemplar as mudanças no mercado de trabalho e a redefinição do papel das cidades que aparecem agora também como um empreendimento. Passa a ser necessária a adoção de novas formas de planejamento e gestão urbana, como o chamado marketing de cidades e embelezamento, os projetos de Regeneração Urbana de centros históricos e planejamento estratégico, estabelecido pela escola de Barcelona, de Borja e Castells (LEITE, 2012, p. 84).

Embora o *marketing* de cidades estivesse contribuindo para os projetos de Reabilitação Urbana de áreas centrais históricas e/ou portuárias, como descrito por Leite (2012), às reestruturações territoriais estavam voltadas, quase exclusivamente, para as reestruturações econômicas da cidade, com incentivos a empresas e negócios e incorporação de novas tecnologias no sistema das cidades. Nesse sentido, havia poucas iniciativas de reestruturação territorial a partir da proposta de adensamento com a inserção do uso habitacional nessas áreas degradadas, muito embora a questão do adensamento populacional já fosse vista como algo positivo por profissionais e estudiosos da área.

O *ranking* das *Green Cities* Estado-unidenses, por exemplo, apontam a revitalização de áreas centrais como uma prática importante de desenvolvimento sustentável, a exemplo do ocorrido nas cidades de Columbus, Oakland e Filadélfia nos Estados Unidos. Isso se deve ao aumento da densidade populacional, ao uso misto e ao reordenamento do trânsito implementados nos territórios. Leite (2012, p. 140) coloca que uma cidade inteligente deve ser, antes de mais nada, uma cidade sustentável, associada à conquista de uma série de objetivos, sejam eles sociais, políticos, ambientais, culturais etc. Por isso, conseguimos inferir que os componentes e indicadores de cidade inteligente se mostram importantes elementos para tratar da habitabilidade de um território.

Rozestraten et al. (2016, p. 5) defendem ser muito mais inteligente "transformar" as cidades existentes, sobretudo se tratando de cidades de notável reconhecimento mundial, do que criar novas cidades em áreas remotas, uma vez que os centros urbanos existentes já contam com cidadãos ativos e conectados a dispositivos móveis. Para os autores, "erguer uma dessas cidades "do zero": é caro, trabalhoso, lento e arriscado, em suma, o avesso de um bom negócio" (ROZESTRATEN ET AL., 2016, p. 5) e, por isso, o foco passou a ser a *smartificação* das cidades existentes.

Diante desses apontamentos e discussões propostos pelos autores, é necessário pensar na construção de cidades de forma mais inteligente, compreendendo as mudanças contemporâneas na sociedade, suas dificuldades e contradições, e a tecnologia como uma realidade no dia a dia da população. Leite (2012) aponta alguns elementos relacionados ao pensamento de forma inteligente (movimento *Smart Growth*), entre eles: o fortalecimento das pré-existências, o desenvolvimento de áreas centrais, as construções compactas, o uso misto e a diversidade de moradias. Outros elementos também são apontados pelo autor, como o senso de lugar, caminhabilidade, os espaços livres, o desenvolvimento justo e a participação.

Nota-se que o pensamento inteligente apresentado por Leite (2012) corresponde a elementos que envolvem o desenvolvimento de áreas centrais e a habitação, mas também se somam elementos que indicam os usos complementares, a mobilidade e os espaços públicos. Nesse sentido, é válido compreender as interfaces do pensamento inteligente com a questão da habitação nas cidades, sobretudo em áreas centrais, e as interfaces com o Espaço Urbano. Além disso, é perceptível que as novas tecnologias possibilitam relações inovadoras entre os indivíduos, e é essencial pensar as nossas cidades a partir dessas novas conexões.

3.3.2 Cidades inteligentes: o espaço urbano e o habitar

A partir das características e mudanças que são identificadas nos modos de vida dos indivíduos em nossas sociedades, há uma busca por soluções mais inteligentes para os desafios das nossas cidades (MICHELOTTO, 2019). Os dados da ONU-habitat (2019) de crescimento populacional justificam a necessidade de se procurar melhores condições de habitabilidade para a população. Para isso, Chourabi (2012) defende ser necessário compreender de forma mais profunda os conceitos de cidades inteligentes e como eles se apresentam nas cidades, embora seja consenso no universo acadêmico a inexistência de uma definição única no em torno das cidades inteligentes, além de outras nomenclaturas semelhantes no em torno dessa discussão teórica que se somam à intenção desta pesquisa.

Michelotto (2019) faz um apanhado teórico conceitual sobre as cidades inteligentes, coletando de fontes seminais os variados conceitos que permeiam as "*smarts cities*". A autora corrobora o entendimento da diversidade no que se refere às cidades inteligentes, destacando alguns aspectos importantes para o estudo:

Definir e conceituar uma *Smart City* é algo que ainda está em andamento. Há, em todo o mundo, diferentes nomenclaturas, contextos e significados, com variantes conceituais oriundas da substituição da palavra "*smart*" por sinônimos como "digital" ou "inteligente", tendo se tornado, para alguns, um "fenômeno de rotulagem urbana". O uso de tecnologia para aumentar a sustentabilidade e gerenciar melhor os recursos naturais é primordial para o conceito de cidade inteligente (MICHELOTTO, 2019, p. 29).

Gil-Garcia, Pardo e Nam (2015) se alinham no mesmo pensamento de não haver um consenso e uma definição única específica para cidades inteligentes, no entanto ponderam que, para muitos autores, a definição está associada às tecnologias de informação e comunicação (TICs). Para os autores, existem aspectos que podem fazer cidades mais inteligentes, tais como a eficiência, a eficácia, a produtividade, a transparência e a sustentabilidade de produtos e processos. É a partir desses elementos que surgem as variadas nomenclaturas, sendo vistas na literatura termos como: cidades inteligentes, cidades digitais, cidades criativas, cidades da informação, cidades sustentáveis, entre outras. Rozestraten et al (2016) pontuam que essa ausência de um consenso no entorno da definição de cidade inteligente, acaba por gerar uma série de definições genéricas.

A atual ausência de consenso sobre o que é uma “cidade inteligente”, entretanto, gera definições genéricas, das quais um dos poucos consensos é um pretendido ganho de eficiência no uso de recursos e na entrega de serviços à população. Como, onde, e para quem essa eficiência servirá raramente são questões postas em pauta, o que abre margem para a apropriação do discurso por uma retórica de consumo tecnológico que pode não ter compromisso algum com melhorias sociais e urbanas (ROZESTRATEN ET AL., 2016, p. 14).

Gil-Garcia, Pardo e Nam (2015) destacam que a tecnologia facilmente se associa aos diferentes aspectos e situações urbanas, sendo um componente de fácil conexão e de necessária interlocução com a população. Presume-se então que, uma cidade inteligente é também uma cidade que possui dados imediatos, sobrepostos e atualizados em tempo real a partir de componentes tecnológicos à serviço da sociedade, contribuindo para um desenvolvimento econômico, social, ambiental e cultural (GIL-GARCIA; PARDO; NAM, 2015, p. 63). Os autores ainda apresentam outras visões que mostram que uma cidade inteligente é aquela que promove habitabilidade, indo além do uso das TICs.

Ainda segundo os autores, o uso da tecnologia está cada vez mais associado às condições de habitabilidade nas cidades nos dias atuais. No entanto, mesmo havendo essa conexão mais intensa entre tecnologia e habitação, nota-se que as abordagens nas diversas pesquisas e experiências de cidades inteligentes parecem explorar com mais intensidade o universo "inteligente" e pouco o da "cidade" (RAMAPRASAD; SÁNCHEZ-ORTIZ; SYN, 2017).

Para Michelotto (2019), a palavra "*smart*" acaba por se moldar, por vezes, em diferentes sinônimos, a partir de uma "rotulagem urbana", além de ser um termo que busca responder, com intenso uso da tecnologia, às adversidades das cidades. Michelotto (2019) destaca ainda que a utilização do termo "cidades inteligentes" é, por vezes, apropriada e utilizada como marketing na tentativa de se promover como uma cidade atualizada, moderna e inovadora. Gil-Garcia, Pardo e Nam (2015) apontam para o mesmo entendimento de que governos e

pesquisadores, desde os anos 1990, utilizam o termo "*smart cities*" como uma marca de moda, como forma de evidenciar as cidades de forma inovadora. Rozestraten et al. (2016) defendem a existência de um complexo sociocultural no entorno das cidades inteligentes. Mesmo com o advento das tecnologias digitais e o crescimento do acesso à internet, nada justifica "a compreensão reducionista da cidade" em termos como *smart* ou inteligente (ROZESTRATEN ET AL., 2016, p. 12).

Cresce nas grandes cidades um conjunto de iniciativas que têm em comum o acesso ininterrupto à Internet: espaços de *co-working*, *maker spaces*, *hacker spaces*, *fab-labs*, e tantas outras formas de ocupação da cidade e de suas edificações para a construção coletiva e colaborativa de propostas que são de tal modo mais complexas do que o nexos "*smart*" ou "*inteligente*" que sequer é possível classificá-las de modo eficaz – no entanto, sua pertinência para a construção de uma compreensão aberta e distribuída da tecnologia digital é inegável, sendo o caráter educacional destas iniciativas comumente o fator que levou à sua fundação. (ROZESTRATEN ET AL., 2016, p. 12)

É necessário, portanto, pensar de forma articulada, não apenas pensar a cidade inteligente como um esforço de *Marketing* estratégico. E assim como pontua Carrión (2001) sobre a volta para a cidade construída, Rozestraten et al. (2016) aponta ser salutar compreender os estudos de casos de outras cidades a partir dos seus processos históricos e contextos urbanos particulares, sem que haja o desenvolvimento de soluções padronizadas. A tecnologia pode ser uma importante ferramenta de combate a essas desigualdades sociais, a exemplo dos *Urban Living Labs*, cujo objetivo é mudar o cenário das cidades a partir de soluções para problemas específicos de cada lugar, contando com a participação coletiva entre *startups* de tecnologia, o poder público e a população, modelo já em execução em cidades ao redor do mundo, inclusive no Brasil.

Já para Ramaprasad, Sánchez-Ortiz e Syn (2017), as cidades inteligentes são uma construção complexa, compostas inicialmente por duas partes: a cidade e a inteligência. Diferentemente de Rozestraten et al (2016), os autores apresentam a complexidade das cidades inteligentes a partir de uma matriz entre a "cidade" e "inteligente", e na medida que os elementos se correlacionam, suas relações vão se tornando cada vez mais complexas. Para os autores, existem 25.200 componentes a partir do desenvolvimento da matriz, como mostra o quadro a seguir, e a cidade pode ser considerada inteligente quando a maioria desses elementos são alcançados.

Quadro 5 - Componentes da cidade inteligente.

<i>Smart (Inteligente)</i>				<i>City (Cidade)</i>	
Estrutura	Função	Foco	Semiótica	Interessados	Resultados

Arquitetura	Sentir	Cultural	Dados	Cidadãos	Sustentabilidade
Infraestrutura	Monitorar	Econômico	Informação	Profissionais	Qualidade de Vida
Sistemas	Processar	Demográfico	Conhecimento	Comunidades	Equidade
Serviços	Traduzir	Ambiental		Instituições	Habitabilidade
Políticas	Comunicar	Político		Empresas	Resiliência
Processos		Social		Governos	
Pessoal		Tecnológico			
		Infraestrutural			
7	5	8	3	6	5
				$7 \times 5 \times 8 \times 3 \times 6 \times 5 = 25.200$	

Fonte: Ramaprasad, Sánchez-Ortiz e Syn (2017), adaptado pelo autor (2022).

Figura 5 - Função com os componentes da cidade inteligente.

Cidade inteligente = f (Inteligente + Cidade);

Cidade = f (Partes interessadas + Resultado);

Interessados = f (Cidadãos, Profissionais, Comunidades, Instituições, Empresas, Governos);

Resultado = f (Sustentabilidade, Qualidade de Vida, Equidade, Habitabilidade, Resiliência);

Inteligente = f (Estrutura + Função + Foco + Semiótica)

Estrutura = f (Arquitetura, Infraestrutura, Sistemas, Serviços, Políticas, Processos, Pessoal);

Funções = f (Sentir, Monitorar, Processar, Traduzir, Comunicar);

Foco = f (Cultural, Econômico, Demográfico, Ambiental, político, Social, Tecnológico, Infraestrutural);

Semiótica = f (Dados, Informação, Conhecimento).

Fonte: Ramaprasad, Sánchez-Ortiz e Syn (2017), adaptado pelo autor (2022).

Nota-se, a partir do quadro acima (Quadro 5), que tratar das cidades inteligentes envolve uma série de elementos que se correlacionam entre si, tornando-a complexa. Um dos resultados almejados e conectados à cidade inteligente diz respeito às condições de habitabilidade da população, que se somam a outros resultados, tais como: a sustentabilidade, a qualidade de vida, a equidade e a resiliência.

Percebe-se até aqui que uma cidade inteligente é tão complexa quanto a própria sociedade e deve operar sem desperdícios e de forma otimizada, considerando as mudanças constantes da sociedade. E como descrito anteriormente, a sustentabilidade e a habitabilidade

são resultados almejados em uma cidade inteligente para Ramaprasad, Sánchez-Ortiz e Syn (2017) com relações diretas com elementos que compõem o Espaço Urbano e, para isso, necessitam de maiores estudos sobre essas interfaces.

Para Leite (2012), a cidade inteligente deve ser, antes de mais nada, uma cidade sustentável, à qual se associa a alguns aspectos, tais como: a mobilidade urbana, a segurança, os usos diversificados e os espaços públicos, e as variadas relações que ocorrem entre si. Leite (2012) coloca ainda que a sustentabilidade urbana se baseia inicialmente em um eficiente sistema de mobilidade urbana, com incentivo ao transporte público, cicloviário e pedonal, na diversidade de usos e espaços urbanos vivos. Leite (2012) aponta que um dos maiores desafios para uma cidade sustentável está na mobilidade urbana, relacionado, sobretudo, ao transporte coletivo e aos deslocamentos individuais.

A somatória dos aspectos descritos no parágrafo anterior, possibilitam maiores conexões entre os indivíduos e os territórios, auxiliando em maiores sensações de segurança por parte da população. E, ainda no que diz respeito ao desenvolvimento urbano sustentável, Leite (2012, p. 148) aponta para dois setores muito importantes na discussão: a construção civil e o mercado imobiliário, ambos diretamente relacionados com a habitação/moradia.

Leite (2012) coloca que se faz necessário que os dois setores caminhem na construção de modelos mais sustentáveis de desenvolvimento, a exemplo da redução do espraiamento urbano e na conversão de prédios existentes de forma flexível e adaptável. É preciso, ainda, pensar no Espaço Urbano, com uma visão mais ampliada entre os projetos e as cidades, "observando as condições existentes para integrar aspectos de sustentabilidade em seus empreendimentos" (Leite, 2012, p. 152).

Pensar a partir desses modelos mais sustentáveis de desenvolvimento, como descritos por Leite (2012), possibilitam a construção de cidades qualificadamente mais adensadas, e conseqüentemente, mais compactas. Embora parte do estudo se refira a novos empreendimentos urbanos/habitacionais, as contribuições são válidas quando se trata da promoção habitacional em edificações existentes em áreas consolidadas. Nesse sentido, Carlos Leite (2012) identifica 9 indicadores de sustentabilidade urbana para uma cidade inteligente, como descritos no Quadro 6, entre eles encontra-se a moradia.

Quadro 6 - Indicadores de Sustentabilidade urbana.

Indicadores de sustentabilidade urbana

- 1. Construção e infraestrutura sustentáveis;**
- 2. Governança;**

3. Mobilidade;

4. Moradia;

5. Oportunidades;

6. Planejamento e ordenamento territorial;

7. Questões ambientais;

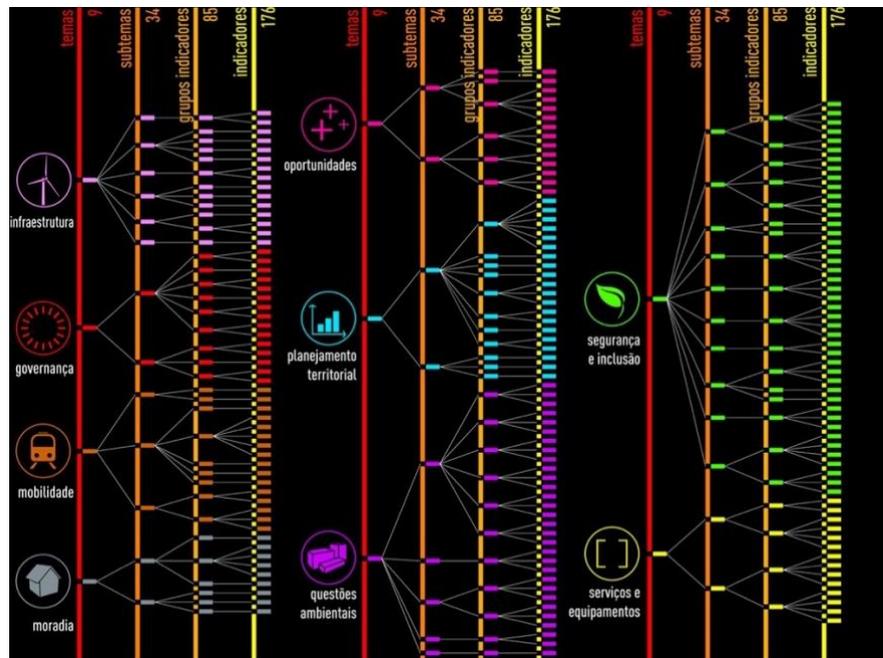
8. Segurança e inclusão social;

9. Serviços e equipamentos.

Fonte: Leite (2012), adaptado pelo autor (2022).

Cada categoria se desenvolve em mapas mentais compostos por subtemas, grupos e indicadores (Figura 7), "na construção de um universo de indicadores para avaliação e monitoramento da sustentabilidade, considerando-se a função dos empreendimentos imobiliários na reformulação das cidades e nas expansões urbanas" (LEITE; TELLO, 2011, p. 4).

Figura 6 - Mapa Mental de Sustentabilidade Urbana.



Fonte: Archdaily (2012).

Considerar os temas e indicadores de sustentabilidade urbana são relevantes por possuírem interfaces diretas com o habitar e o Espaço Urbano, independentemente da localização na malha urbana. No caso de inserção do uso habitacional em áreas centrais degradadas e deterioradas a partir de processos de Reabilitação Urbana, nota-se relevantes

contribuições a partir dos indicadores de desenvolvimento sustentável apresentados por Leite e Tello (2011).

No que se refere ao tema da moradia, Leite e Tello (2011) apontam para a direção da moradia como um direito fundamental de qualquer cidadão, amparado pela Constituição Federal de 1988. Segundo os autores, pensar a moradia dos habitantes pode ser compreendido para além do ato de morar, mas somando aspectos inerentes ao Espaço Urbano como a infraestrutura urbana, a mobilidade urbana, equipamentos públicos, diversidade de usos, segurança, etc.

Cidades sustentáveis devem propiciar, a todos os seus habitantes, moradia digna e qualificada com acesso a todas as infraestruturas urbanas, sistema de mobilidade e equipamentos públicos. A moradia adequada é uma habitação com estruturas físicas resistentes, construídas especificamente para habitação e que não possua a coabitação, isto é, a existência de mais de uma família por residência (LEITE; TELLO, 2011, p. 32).

No quadro abaixo, os autores apresentam o tema da moradia subdividido em 2 subtemas, as condições de habitação e o planejamento habitacional. No que se refere às condições de habitação, e como já exposto no tópico anterior, os autores direcionam para um grupo de indicadores que se relacionam diretamente com o contexto urbano, sobretudo a mobilidade e segurança, evidenciando que as práticas do morar extrapolam os limites físicos da habitação, se mostrando importantes indicadores na construção de cidades inteligentes, compactas e sustentáveis.

Quadro 7 - Moradia e seus indicadores na construção de cidades sustentáveis.

Moradia		
Subtema	Grupo Indicador	Indicador
Condições de habitação	Grau de diversidade tipológica	Percentual de plantas de unidades habitacionais diversificadas em relação ao total de unidades habitacionais
	Grau de inserção com o contexto urbano	Grau de proximidade ao contexto urbano pré-existente (novos empreendimentos) *
		Grau de proximidade ao comércio local (novos empreendimentos) *
		Grau de conectividade ao contexto urbano pré-existente (novos empreendimentos): conectividade viária para carros e pedestres *
		Percentual de unidades residenciais a menos de 500m de distancia de acesso ao transporte

		público em relação ao total de unidades habitacionais
	Interação comunitária (vizinhança)	Adoção de padrões de desenho urbano adequado ao não isolacionismo de unidades habitacionais (sim/não) *
Planejamento habitacional	Acessibilidade social	Percentual de habitação de interesse social e do mercado popular (HIS E HMP) em relação ao total*
	Financiamento	Existência de programas de moradias acessíveis (sim/não) *
	Habitação informal reurbanizada	Percentual de favelas e ocupações habitacionais informais reurbanizadas e regularizadas em relação ao total *

Fonte: Leite e Tello (2011), adaptado pelo autor (2022).

No que diz respeito à moradia, um dos subtemas apresentados no Quadro 7 refere-se às condições de habitação, cujo os grupos indicadores estão diretamente relacionados com o Espaço Urbano. O primeiro compete ao grau de inserção com o contexto urbano, com indicadores voltados para a proximidade com o contexto urbano pré-existente, ao comércio local e conectividade de carros e pedestres. O segundo é a relação de vizinhança, cujo indicador está voltado para os padrões de desenho urbano que facilitam ou não o isolamento das habitações/pessoas.

É fato que as novas tecnologias permitem compreender novas dimensões sobre a cidade, a partir de informações de qualidade, mais precisas e confiáveis (ROZESTRATEN ET AL., 2016, p. 15). Essas novas dimensões assumem características cada vez mais associadas ao espaço urbano e as novas demandas da sociedade contemporânea. Nesse sentido, pensar a cidade inteligente engloba uma série de elementos, como já citados, que buscam responder aos modos de vida contemporâneos. Partindo do pressuposto de que as tecnologias viriam solucionar e/ou mitigar os problemas existentes nas nossas cidades, e mesmo não existindo de fato uma cidade que tenha implantado o conceito integralmente, com exceção de cidades criadas do zero, é salutar perceber como o habitar se insere nesse contexto de cidade associada a tecnologia.

4 SANTO ANTÔNIO COMO *LÓCUS* DO HABITAR

4.1 Delimitação da área-objeto de estudo

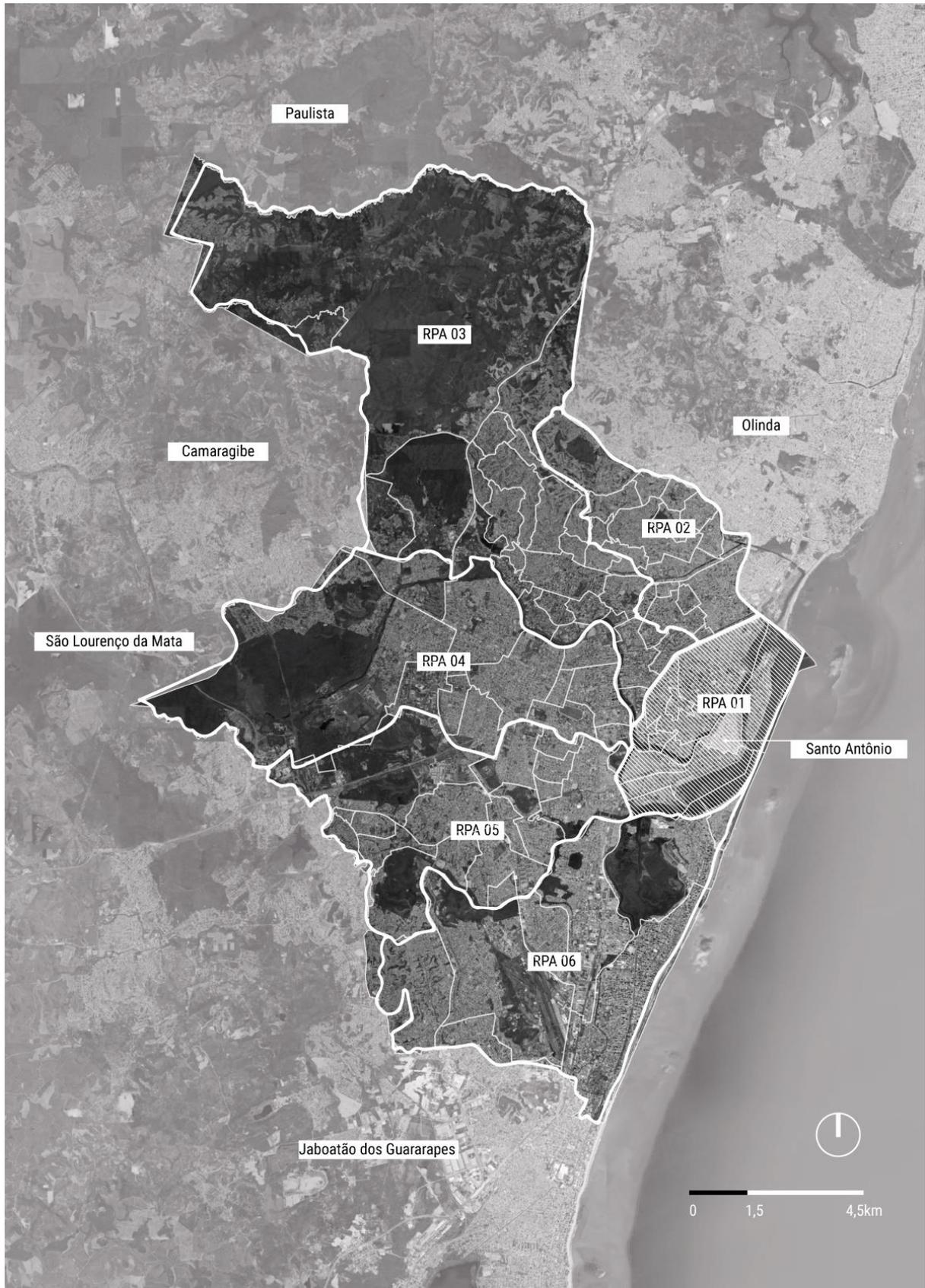
Visando possibilitar o desenvolvimento do trabalho, foi necessário delimitar uma área de estudo, a fim de analisar, caracterizar e prospectar na área central do Recife, à temática da habitação com interface no Espaço Urbano. Nesse sentido, a escolha da área-objeto de estudo deste trabalho foi definida em dois momentos: o primeiro definiu-se uma área de interesse, em seguida foi delimitado o perímetro de um bairro inserido nessa área de interesse primária. Como área de interesse foi utilizado, a princípio, a compreensão de Centro Histórico do Recife apresentada pelo Iphan (2018) por entender sua relevância para o contexto urbano e histórico da cidade, o qual delimita a área central histórica¹⁶ do Recife compreendendo os Bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista.

No segundo momento foi definido o bairro do Santo Antônio, inserido no centro histórico do Recife. O bairro encontra-se na Região Político-Administrativa 01, como mostra o Mapa 1, na qual compreende todo o centro histórico da cidade e outros bairros adjacentes, totalizando 19 bairros. Assim como realizado por Bernardino (2011), foram feitas leituras cartográficas como forma de caracterização e justificativa da escolha da área-objeto de estudo, a partir de mapas disponíveis no Plano Diretor do Recife (2021), que serão apresentados no capítulo seguinte. A autora aponta que as bases de dados da cidade do Recife, disponibilizadas pela prefeitura, se apresentam em duas escalas: a das Regiões Político Administrativas e a dos bairros. Optou-se por utilizar a delimitação do bairro de Santo Antônio para facilitar as sobreposições e análise de dados.

A escolha da área-objeto de estudo no bairro do Santo Antônio, também se deu por já ter sido a principal centralidade urbana da cidade do Recife, e se encontrar em pleno processo de deterioração, apresentando uma série de problemas, como a ociosidade noturna, a pouca diversidade de usos, o excesso de linhas de ônibus e a carência de habitação. Ao mesmo tempo que esses problemas se evidenciam, o território possui bastante potencial para o desenvolvimento de instrumentos de Reabilitação Urbana que estimulem o uso habitacional em imóveis em situação de vacância, por se tratar de uma área de fácil acesso, já dotada de infraestrutura e com políticas urbanas voltadas especificamente para a área.

¹⁶ Não há uma delimitação oficial do Centro Histórico do Recife. A autora delimita como área central histórica as áreas ocupadas a mais tempo na cidade.

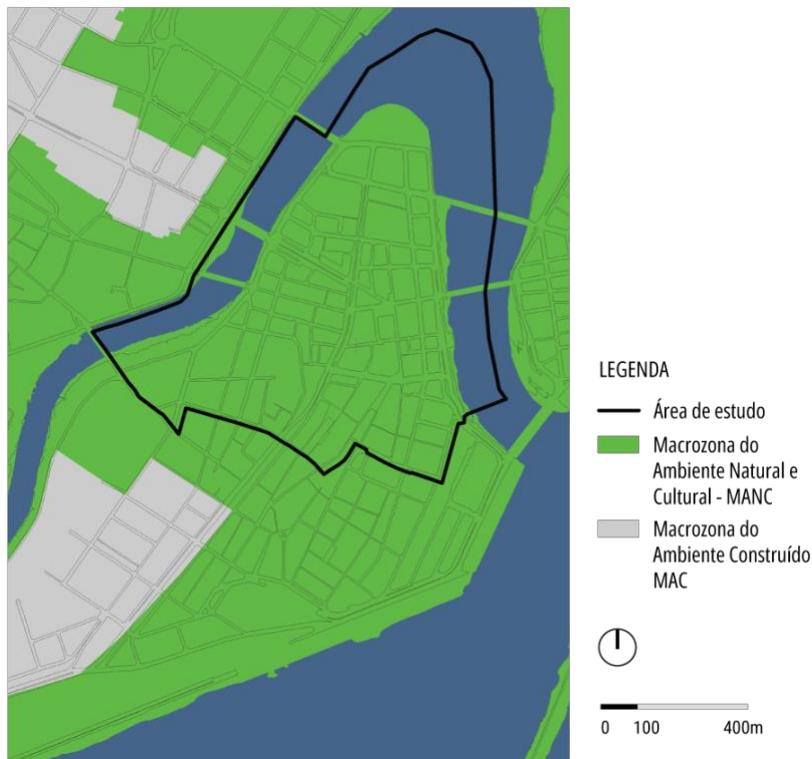
Mapa 1 - Malha Urbana do Recife - bairros e RPAs.



Fonte: ESIG (2015), adaptado pelo autor (2022).

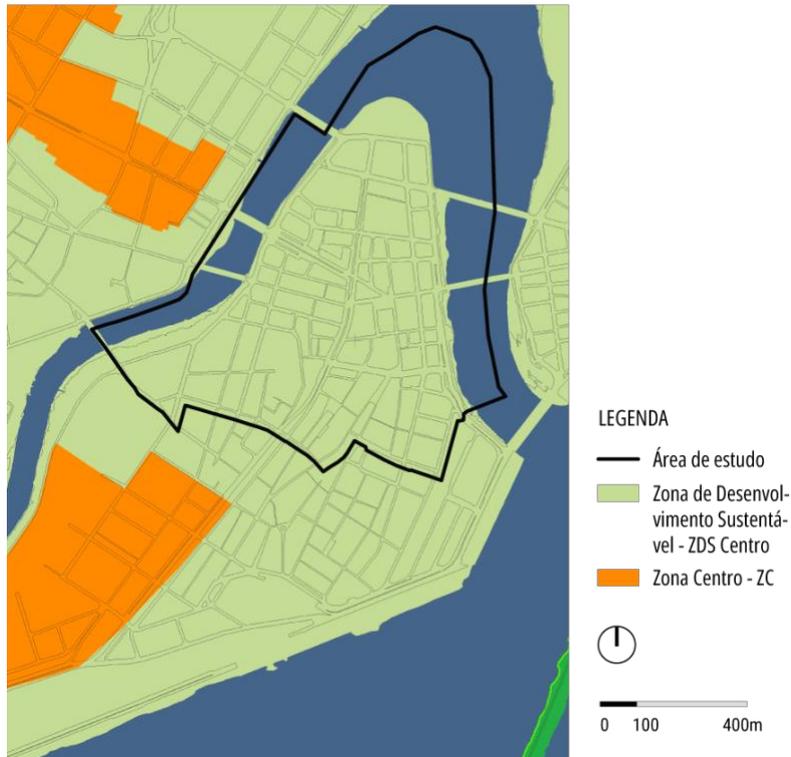
Vale ressaltar que, segundo o atual Plano Diretor do Recife (2021), existem duas Macrozonas na cidade do Recife, a Macrozona do Ambiente Natural e Cultural – MANC e a Macrozona do Ambiente Construído – MAC. O bairro de Santo Antônio está totalmente inserido da Macrozona do Ambiente Natural e Cultural, como mostra o Mapa 2. Por se tratar de uma área do centro histórico da cidade, faz parte da Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Centro (Mapa 3) e da Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural, além de possuir alguns Imóveis Especiais de Preservação – IEP, como pode ser visto no Mapa 4. Justifica-se, portanto, a escolha da área de estudo por sua relevância no contexto urbano e histórico na cidade do Recife.

Mapa 2 - Macrozoneamento Urbano na área de estudo.



Fonte: Plano Diretor do Recife (2021), adaptado pelo autor (2022).

Mapa 3 - Zoneamento Urbano na área de estudo.



Fonte: Plano Diretor do Recife (2021), adaptado pelo autor (2022).

Mapa 4 - Zonas Especiais e IEP na área de Estudo.



Fonte: Plano Diretor do Recife (2021), adaptado pelo autor (2022).

Outro fator relevante para a escolha da área-objeto de estudo estar centrado no bairro de Santo Antônio diz respeito a delimitação, segundo o Plano Diretor do Recife (2021), das áreas

de Projetos Especiais na cidade, que compreende todo o bairro (Mapa 5). O principal objetivo dessas áreas, segundo o Artigo 136 do mesmo plano, é viabilizar intervenções que visem a requalificação urbana e a dinamização econômica, a partir da definição de parâmetros próprios para cada área.

Mapa 5 - Projetos Especiais na área de estudo.



Fonte: Plano Diretor do Recife (2021), adaptado pelo autor (2022).

A sua relevância no contexto urbano da cidade é ainda evidenciada na escolha do objeto de estudo do Porto Digital, através da Operação Urbana Consorciada do Porto Digital – com abrangência no Bairro do Recife (1), Santo Antônio (2), São José (3) e Santo Amaro (4) –, instrumento urbano que possibilitará diversas transformações físicas e sociais no local e que apresenta objetivos voltados para a inserção do uso habitacional (Mapa 6). Esse plano urbano, ainda em elaboração, apresenta estratégias explícitas voltadas a estímulos habitacionais, como metas a serem alcançadas até 2030, tais como: a inovação da moradia e uso residencial como vetor de transformação local. Ficou definido, a partir do recorte territorial no bairro de Santo Antônio, a área-objeto de estudo desta pesquisa. As análises que se sucederão serão delimitadas por este perímetro de análise em Santo Antônio.

Mapa 6 - Operação urbana consorciada do Porto Digital.



Fonte: Google Earth - adaptado pelo autor (2022).

4.2 Do crescimento populacional à expansão urbana no início do século XX

A cidade do Recife, capital do estado de Pernambuco, está localizada no litoral nordestino. Possui uma área de aproximadamente 218 km² e uma população de 1.537.704 habitantes (IBGE, 2010). Seu território é formado por ilhas, a exemplo dos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José e porções internas ao continente. É banhado pelo Oceano Atlântico e pelos rios Beberibe e Capibaribe. Este último, segundo Reynaldo (2017, p. 25), “[...] bifurcar-se no caminho até o oceano, deslizando entre uma singular superfície de terra, onde sobressai a ilha de Santo Antônio”.

É a partir de uma breve descrição que Reynaldo (2017) introduz as discussões sobre a área central da cidade do Recife, apontando elementos importantes para as mudanças e transformações no espaço e sociedade da cidade ao longo do tempo. A autora visita alguns aspectos históricos desde a formação do centro antigo do Recife e os processos de transformação e intervenção urbana que ocorrem nesses espaços.

No que diz respeito a formação da cidade, a autora aponta que se deu somente no século XVII, mesmo com mais de 130 anos de colonização portuguesa no Brasil, a cidade do Recife se restringia ao seu porto natural. Em 1630, ano em que marca a chegada dos holandeses na cidade, as áreas que atualmente são os bairros de Santo Antônio e São José eram uma grande porção de mangue. Tal ocupação da Ilha de Antônio Vaz em 1630 por parte dos holandeses,

tinha como objetivo, o crescimento das novas áreas residenciais e comerciais da cidade, destacando o reconhecimento e potencial da área:

O reconhecimento do valor central da ilha de Antônio Vaz por parte de Nassau favorece, portanto, a decisão que marca o início de sua configuração, dos bairros de Santo Antônio e São José, como territórios político-administrativo e centro urbano da cidade do Recife (REYNALDO, 2017, p. 60).

Embora tenha essa perspectiva de crescimento residencial e comercial, é válido destacar que a quantidade de residências construídas na Ilha de Antônio Vaz pelos holandeses é imprecisa, uma vez que a reconquista do território pelos portugueses em 1654 gerou grande destruição na área (REYNALDO, 2017). No entanto, Reynaldo (2017, p. 62) destaca alguns elementos importantes ao fim da colonização holandesa: a capital holandesa não se destaca como uma grande cidade, embora tenha alcançado um certo nível de urbanização; abrigou uma população de aproximadamente 8 mil habitantes; e a ilha de Antônio Vaz recebe as zonas residencial, comercial e institucional. A autora destaca que o traçado da cidade do Recife em 1932 resguarda semelhanças dos diversos elementos da urbanização holandesa.

Figura 7 - Recife na primeira metade do séc. XVII.



Fonte: Reynaldo (2017).

Com a reocupação do território holandês a partir de 1654 pelos portugueses, as construções religiosas desenvolvidas pelos portugueses, estimuladas pelos anseios da população de maioria católica¹⁷, passa a ser um importante elemento que compõe o Espaço Urbano do Recife. A construção religiosa se destaca na Ilha de Antônio Vaz, onde hoje conhecemos como os bairros de Santo Antônio e São José, ou seja, a questão da religião se mostrou um fator importante na reconquista do território por brasileiros e portugueses (REYNALDO, 2017, p. 66).

Após a retirada holandesa, os núcleos urbanos do Recife e de Antônio Vaz voltam à condição de povoados. A península, menos destruída no processo de reconquista, progrediu mais que a ilha. O continente segue pouco habitado. O comércio, agora, quase todo, nas mãos dos portugueses, localiza-se predominantemente no recinto portuário. Denominava-se povoado de Santo Antônio do Recife o conjunto urbanizado dos atuais bairros de Santo Antônio e de São José, enquanto a área portuária mantém o nome do Recife (REYNALDO, 2017, p. 67).

Segundo Reynaldo (2017), até a primeira metade do século XIX, Recife era uma cidade pouco povoada, com apenas 46.276 habitantes, distribuídos entre a vila do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, ou seja, entre os anos de 1654 e 1840, houve um aumento de cerca de 40 mil habitantes na cidade do Recife. Ainda segundo a autora, o ano de 1840 marca o início da história moderna da cidade, com o registro da primeira intenção de modernização e expansão do Recife, por parte da repartição de Obras Públicas, justificado, sobretudo, pelo crescimento demográfico e econômico que se projetava na cidade. Tal processo passa a ser reconhecido como uma forma de “europeização da fisionomia do Recife” (REYNALDO, 2017, p. 85).

Essas intervenções propiciaram uma maior mobilidade, com uma rede de rodovias, de ruas e de estradas de ferro. Inaugura-se um conjunto de infraestruturas urbanas, como o abastecimento de água e de luz, ao mesmo tempo em que se requalifica o espaço de fundação com os novos equipamentos culturais e institucionais (REYNALDO, 2017, p. 84).

[...] A articulação viária resultou na mais notável intervenção nesse período, unindo a vila do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista com os arredores (REYNALDO, 2017, p. 84 e 85).

Já na segunda metade do século XIX, foi produzido uma série de edifícios de “usos inovadores” nos Bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, transformando uma área repleta de igrejas em uma área com a presença de importantes equipamentos, a exemplo da Biblioteca Pública (1852), o Liceu de Artes e Ofícios ((1871-1880), o Passeio Público

¹⁷ Segundo Reynaldo (2017), a colonização holandesa reprimia as manifestações religiosas católicas na colônia, como forma de impor a religião protestante. Como exemplo dessas proibições, tem-se as restrições das procissões no ano de 1638.

(1889), entre outros. Reynaldo (2017) aponta que o caso de Santo Antônio se destaca, uma vez que a centralidade se expande e passar a receber muitos desses importantes equipamentos, como a Biblioteca Pública o Teatro Santa Isabel e o Palácio do Governo. Além desses equipamentos, é válido destacar as transformações urbanas a partir das melhorias de mobilidade urbana nos bairros da Boa Vista e de Santo Antônio, com a realinhamento e criação de ruas e na construção de pontes que conectavam as áreas periféricas (REYNALDO, 2017).

A autora destaca que algumas propostas apresentadas no século XIX só foram executadas no século XX, a exemplo dos projetos para o Porto do Recife em 1909 e da implantação da rede de água e esgoto de 1910 na área central. A autora ainda pontua a relevância das práticas urbanísticas para o desenvolvimento do centro da cidade e destaca que as obras de reforma urbana se estenderam até os anos 1920, no entanto, essas obras de reforma urbana do início do século XX são bastante contestadas, sobretudo pelas mudanças substanciais na trama urbana colonial, sem que houvesse uma conexão eficiente com os demais bairros da cidade, e pelas demolições de algumas edificações, em especial da Igreja do Corpo Santo e de mais de 480 sobrados (REYNALDO, 2017).

Em síntese, e como apresentado por Reynaldo (2017) e Naslavasky (2013), a área central do Recife passou, ainda na primeira metade do século XX, por algumas intervenções pautadas nos princípios da reforma urbana, que visavam o embelezamento e modernidade da cidade, pautado, sobretudo, no melhoramento sanitário da cidade, a exemplo do Plano de Saneamento da cidade e a Grande Reforma do Bairro do Recife, de autoria de Francisco Saturnino de Brito entre os anos de 1909 e 1915¹⁸. As intervenções ocorridas neste período orientam o crescimento urbano da cidade (REYNALDO, 2017) e servem de influência para as próximas mudanças na área central do Recife, em especial aquelas direcionadas às redes de infraestrutura:

Aqui a antiga malha foi substituída por um novo traçado, com amplas avenidas radiais no estilo haussmaniano, alargamento e abertura de novas ruas - atendendo a interesses comerciais na área do Porto - demolição do antigo casario, dos antigos cais, dos arcos, da Igreja do Corpo Santo e de outros elementos da cidade antiga. (NASLAVASKY, 2013, p. 251).

A magnitude desses projetos frente às intenções apresentadas no início desse item põe de relevo duas considerações: as redes de infraestrutura atuam como um fator de orientação do crescimento urbano da cidade e da cultura local como contribuição às orientações dos projetos propostos pelo engenheiro Saturnino de Brito para o Recife. (REYNALDO, 2017, p. 102)

¹⁸ Segundo Reynaldo (2017), o engenheiro Fernando Saturnino Rodrigues de Brito (1864-1929), ocupou a chefia da Comissão de Saneamento do Recife a partir de 1910.

O pensamento higienista atribuía as altas taxas de mortalidade e de frequentes epidemias às precárias condições de insolação e à falta de circulação de ar nas residências implantadas em uma trama urbana compacta. As condições das construções e traçado da cidade colonial são as causas das más condições de salubridade e fomentam as enfermidades que transformam a cidade no cemitério da população. (REYNALDO, 2017, p. 103).

Os projetos apontados por Saturnino de Brito visavam a demolição de edifícios e a mudança do antigo traçado urbano colonial, para abertura de praças e grandes avenidas. Mesmo que Saturnino de Brito tenha seguido os princípios higienistas presentes em *Le trace sanitaire des villes: technique sanitaire urbaine*¹⁹ em seus projetos, na busca por responder as demandas de higiene e salubridade impostas pela comunidade a nível internacional e nacional, o engenheiro reconhece, na década seguinte, a beleza de particularidades da cidade existente, embora seu discurso e prática ainda se distancie da defesa da cidade existente (REYNALDO, 2017).

Como exemplo tem-se as propostas de para a cidade do Recife de 1917, nomeado de Projeto de Melhoramento do Recife, em que Saturnino de Brito, seguindo seus preceitos de projeto, planeja a expansão urbana do Recife no entorno dos bairros da Boa Vista e São José, tendo como princípio o aproveitamento das infraestruturas urbanas já dotadas na área, como as redes de água e esgoto. O engenheiro quis na sua proposição de 1917 “diferenciar a extensão urbana periférica e a trama antiga” (REYNALDO, 2017, 113), ou seja, o novo (representado pela cidade moderna) coexistiria com o velho (a cidade existente), sem uma sobrepor a outra.

Essa postura retrata um momento importante sobre a transformação urbana no pensamento higienista: dever-se-ia construir uma nova organização urbana, mas sem a drástica atitude de rechaço à trama antiga. O avanço do traçado geométrico no novo ordenamento não deveria significar a destruição do existente. O reconhecimento do valor da cidade colonial, tão comumente configurada pelo traçado sumamente irregular, seguia evidente, e sua permanência merecia ser defendida, ou a sua cuidadosa transformação. (REYNALDO, 2017, p. 116).

Revisitar as intervenções na área central do Recife no início do século XX com destaque à atuação do engenheiro Saturnino de Brito, cuja contribuição é sintetizada por Reynaldo (2017, p. 119) como “significativa contribuição à manutenção da cidade existente”, se mostra, essencial na compreensão do tratamento dado a cidade existente na época, além de ajudar a entender os projetos urbanísticos que se sucederam no território, a exemplo do projeto de expansão urbana de áreas residenciais aprovado em 1918, que descarta a expansão residencial nas proximidades de Santo Antônio e São José, investindo mais a oeste da cidade.

¹⁹ Estudo elaborado para atender melhor as exigências de higiene. Foi apresentado em Paris, no ano de 1916, na *Exposition de la Cité Reconstituée*, promovida pela *Association Générale des Hygiénistes et Techniciens Municipaux* (REYNALDO, 2017, p. 106).

(REYNALDO, 2017). É válido perceber como o debate no entorno das intervenções urbanas em áreas centrais de interesse histórico já se faziam presentes no início do século passado, com destaque para as observações a respeito das sobreposições e diálogos entre as pré-existências e as novas proposições.

A autora apresenta que nesse período, em meados da década de 1920, o uso residencial nos bairros do Recife e Santo Antônio diminui, frente aos comércios e serviços que se instalam na área. Reynaldo (2017) coloca que o bairro de Santo Antônio passa a ter uma grande diversidade funcional com a presença de comércios, serviços, espaços de lazer e prédios de administração pública. É importante destacar que essa característica do bairro vai ser bastante utilizada para justificar uma série de discussões a respeito da remodelação urbana da área.

Ao mesmo passo que é constatado esse decréscimo populacional, atrelado as mudanças nos usos da área central da cidade, observa-se um crescimento acentuado da população na cidade do Recife na década de 1930, em áreas como o bairro da Boa Vista e em outras áreas mais periféricas. Esse crescimento se dá a partir do êxodo rural ocorrido em decorrência de grandes secas, em que a população busca novas oportunidades de vida nas capitais. Nesse processo, a área central passa a ser marcada por um intenso congestionamento, atrelado ao aumento da densidade populacional do Recife, por parte da população que buscava os comércios e serviços nos bairros centrais, em especial, os bairros de São José e Santo Antônio.

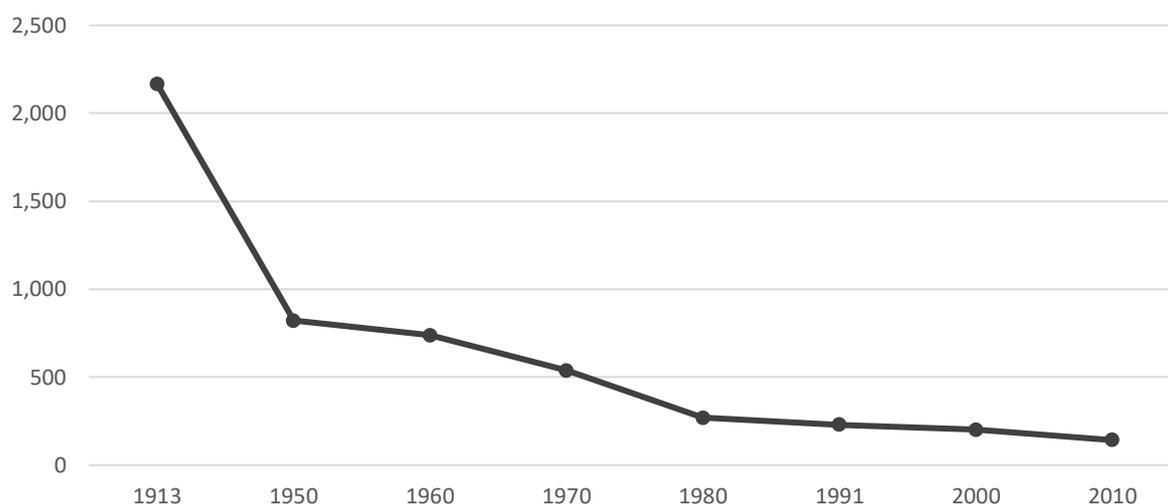
O decréscimo da população residente implicaria que circulasse nas mesmas vias um maior contingente de usuários dos serviços disponíveis no território, que se incrementasse o número de veículos particulares e do transporte coletivo e que os edifícios antes residenciais dessem lugar às tipologias das novas atividades não residenciais. (REYNALDO, 2017, p. 136).

Percebe-se, já no final na década de 1920, uma tendência de crescimento no bairro da Boa Vista em comparação aos bairros do Recife, Santo Antônio e São José, que começavam a demonstrar um decréscimo populacional (Tabela 1) e, conseqüentemente, do número de domicílios. Reynaldo (2017) apresenta o número de domicílios no Recife em 1925, totalizando em toda cidade 45.164 domicílios. Nos bairros do Recife, Santo Antônio e São José haviam 9.012, o que corresponde a 19,9% do total de domicílios da cidade. Já no bairro da Boa Vista, existiam aproximadamente 8.622, correspondente a 19,09%. Os dados demonstram como a área central já começava a apresentar uma evasão populacional, enquanto o bairro da Boa Vista, como já exposto no parágrafo anterior, passa a receber um número cada vez maior de pessoas para residir. Embora já esteja computado como parte do centro urbano do Recife até a década de 20, o bairro de São José só é incorporado oficialmente à área central em 1936.

Tabela 1 - Residentes no centro do Recife: séc. XIX e primeira metade do séc. XX .

	1843	1910	1913	1923	1950 ²⁰
Bairro do Recife	9.310	13.204	5.146	3.206	2.713
Santo Antônio	21.480 ²¹	19.234	14.857	20.915	6.299
São José		21.576	32.404	31.143	26.524
Boa Vista	10.340 ²²	22.726	22.876	50.900	30.646
Área central	30.790	76.740	75.283	106.164	61.123
Recife	66.280	123.746	217.076	313.150	468.696

Fonte: Lubambo (1991) e Meneses (2015), adaptado pelo autor.

Gráfico 1 - Número de domicílios no bairro de Santo Antônio.²³

Fonte: Silva (1979), Nascimento (2004) e IBGE (1991;2000;2010), adaptado pelo autor.

O gráfico acima demonstra esse decréscimo também no número de domicílios no Bairro de Santo Antônio. O gráfico mostra que, já no início do século XX, o número de domicílios no bairro diminuiu, influenciado pelas mudanças funcionais da área, como já explicitado anteriormente. Vale ressaltar que não foram encontrados dados referentes às décadas de 1920, 1930 e 1940 por freguesia²⁴, como foi evidenciado por Reynaldo (2017) no

²⁰ Os dados de 1950 foram coletados por Meneses (2015) em sua Dissertação intitulada “Habitar no centro histórico: a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife”. Segundo a autora, os dados foram coletados em Silva (1979).

²¹ Dado referente à população dos bairros de Santo Antônio e São José em 1843 na cidade do Recife.

²² Dado referente à população da área hoje delimitada pelos bairros da Boa Vista, Afogados e Várzea em 1843 na cidade do Recife.

²³ Os dados de domicílios no bairro de Santo Antônio foram sistematizados de: 1913/1950/1960/1970 – Silva (1979), 1980 – Nascimento (2004) e IBGE (1991;2000;2010).

²⁴ Nomenclatura utilizada na época. Refere-se ao que conhecemos por bairro atualmente.

parágrafo anterior, os dados da década de 1920 são referentes aos bairros do Recife, Santo Antônio e São José juntos.

Se fazia necessário, portanto, intervir nos bairros de Santo Antônio e São José, uma vez que era visível o crescimento desordenado do centro da cidade já no final da década de 1920, sobretudo ao observar os congestionamentos de veículos e pessoas na área. É partindo desse pressuposto que surgem discussões e propostas de remodelação em Santo Antônio e São José desenvolvidas entre às décadas de 1920 e 1930, tais como: os Projetos urbanos de Domingos Ferreira de 1926 e 1927 e os posicionamentos de Agache sobre as necessidades de intervenções em resposta ao crescimento urbano desordenado da cidade. Ambos as contribuições supracitadas não foram concretizados na prática, ficando apenas no campo das ideias.

Pontual (1999) coloca que os dois planos de Domingos Ferreira para o bairro de Santo Antônio não possuíam tantas diferenças entre si. Ambos pautavam a abertura de ruas e desapropriação de prédios e terrenos, tendo como diferenças as posições e tamanhos das aberturas de ruas. A autora destaca que para Domingos Ferreira, as transformações em Santo Antônio estavam além das soluções de tráfego, mas representavam o progresso do Recife, como já enfatizado anteriormente.

Diferentemente da década anterior, a década de 1930 é repleta de contribuições projetuais para os bairros de Santo Antônio e São José, a exemplo do Projeto de Melhoramento de Santo Antônio de 1930, assinado por José Estelita Barros e Silva, Manuel Antônio Moraes Rego e Eduardo Jorge Pereira. Contrapondo os projetos propostos no final da década anterior, este propõe intervenções em escalas mais reduzidas e com menos modificações nas pré-existências. Em síntese e como já apontado anteriormente, o Bairro do Santo Antônio concentrava uma parcela dos comércios e serviços da cidade e as intervenções visavam modernizar e estimular ainda mais o crescimento do centro de negócios na área.

Entre os anos 20 e 30, presenciou-se no Recife um ambiente de efervescência cultural favorável ao modernismo [...] foram introduzidos e traduzidos os preceitos do modernismo na arquitetura e no urbanismo e, entre os dispositivos técnicos, os planos urbanísticos elaborados por Domingos Ferreira, Nestor de Figueiredo, Atílio Corrêa Lima e Ulhôa Cintra foram os que deram maior visibilidade aos preceitos do urbanismo moderno (PONTUAL, 1999, p. 90).

É nesse contexto que se soma, ainda no início da década de 1930, a proposição de Nestor de Figueiredo para o bairro de Santo Antônio. O projeto intitulado de Plano de Remodelação e Extensão da Cidade do Recife foi apresentado no ano de 1932. Para Pontual (1999), o objetivo da proposição de Nestor de Figueiredo visava, assim como as proposições da década anterior,

o progresso e modernização da cidade. Embora tenha sido aprovado em um primeiro momento, o projeto foi revogado no ano de 1935.

Pontual (1999) destaca que com a revogação do Plano desenvolvido por Figueiredo, o urbanista Atilio Corrêa foi convidado²⁵, ainda em 1935, para dar um parecer sobre o plano desenvolvido por Nestor de Figueiredo. A autora apresenta três pontos de sua análise referentes as proposições de Figueiredo: se fazia necessário uma visão de conjunto da cidade, levantamentos de informações para a criação do Plano e, por fim, uma diretriz voltada para um futuro crescimento e ordenamento da cidade.

Além da análise, o urbanista desenvolveu um anteprojeto para a cidade, o Plano para o Bairro de Santo Antônio e o Plano de Expansão da Cidade. Diante das divergências entre as proposições de Figueiredo e Corrêa Lima, foi necessária a criação de uma comissão, em 1937, para revisão técnica das proposições. Pontual (1999) aponta que as contribuições de Corrêa Lima foram desaprovadas, sendo apresentadas um Plano de Remodelação, com a execução das obras na Avenida 10 de Novembro (atual Avenida Guararapes – área-objeto de estudo dessa dissertação) e da Praça da Independência.

Em geral, as propostas desses urbanistas para a remodelação do bairro de Santo Antônio tinham alguns pontos de convergência. O modelo radial concêntrico, tomado de Agache e, originalmente, de Hénard, foi uma constante na maior parte dos planos. O zoneamento era uma ferramenta de destaque nas propostas e os planos partilharam algumas semelhanças na definição de zonas. A distribuição de áreas verdes, zonas industriais e portuárias foram abordadas nos planos que trataram da cidade inteira (MOREIRA, 2016, p. 300).

A principal divergência pode ser encontrada na abordagem para o bairro de Santo Antônio e, particularmente, para a Praça da Independência. As propostas para o bairro variaram, desde a sua conservação à sua transformação em um lugar central, com forte conteúdo simbólico. Enquanto Figueiredo, insistiu a centralidade da Praça Independência, acentuando a sua monumentalidade, Corrêa Lima tentou quebrar a convergência excessiva desta praça (e do bairro de Santo Antônio), descentralizando o tráfego e propondo alternativas ruas na periferia (MOREIRA, 2016, p. 300).

²⁵ Moreira (2016) aponta que o urbanista foi contratado por João Pereira Borges, então prefeito do Recife. O intuito de Atilio Corrêa era desenvolver um plano mais rápido e mais econômico frente a proposição de Figueiredo.

Figura 8 - Plano de Figueiredo (1932) e Plano de Corrêa Lima (1936).



Fonte: Moreira (2016).

O fim do ano de 1937 é marcado pelo surgimento do Estado Novo. Muitas mudanças surgem no período, para além da política nacional, com rebatimento no bairro de Santo Antônio. Moreira (2016) aponta a exigência para a finalização do projeto de remodelação urbana e uma nova composição da Comissão de Planejamento da Cidade. Mais tarde a nova Comissão retoma a proposição de Figueiredo para o bairro de Santo Antônio, embora reduzido a uma única Avenida, a 10 de Novembro²⁶.

[...] inicia na Praça da Independência e continua por mais de 400 metros na diagonal, na direção de uma das pontes ara o continente. Neste lado, a avenida tem 60 metros de largura, diminuindo para 40 e para 30 no meio até alcançar 20 metros ao chegar à Praça Independência. A nova avenida foi uma intervenção brutal no bairro, destruindo dezoito quarteirões da cidade (MOREIRA, 2016, p. 301).

A criação da Avenida se deu em um curto período de tempo, destruindo muitas ruas estreitas, prédios antigos e monumentos históricos (MOREIRA, 2016). O autor mostra que, mesmo com algumas resistências por parte dos moradores, foram feitas desapropriações de habitações a partir do momento em que o Plano foi aprovado. No lugar foram construídos prédios altos e modernos com escritórios, cinemas, bancos e serviços federais e estaduais (MOREIRA, 2016).

Tal situação serviu de estímulo para a verticalização da área central, como aponta Naslavsky (2013), cuja a criação da Avenida Dez de Novembro, atual Avenida Guararapes (1937), a partir do Plano de Remodelação de Nestor de Figueiredo (1934), constituiu-se um marco para tal processo. Tais intervenções são estimuladas até o início dos anos 1970, em que a Avenida Guararapes, juntamente com a Avenida Conde de Boa Vista e a Avenida Dantas Barreto, compõem o conjunto das principais vias de serviço da cidade do Recife, sendo

²⁶ Inicialmente foi atribuído o nome de Avenida 10 de Novembro em homenagem a data em que se celebra o golpe do Estado Novo por Getúlio Vargas.

descritas como locais privilegiados para empreendimentos imobiliários (NASLAVSKY, 2013).

Vale ressaltar que as proposições para o centro do Recife, ainda na década de 1930, foi objeto de muito debate entre os técnicos, moradores e artistas da época. Enquanto os técnicos viam como urgentes e necessárias intervenções, a classe artística da época, em especial Gilberto Freyre, eram desfavoráveis as ações que eram propostas. Para Freyre, o traçado dos bairros de Santo Antônio e São José era harmonioso e despertava a imaginação dos transeuntes, e “pertenciam às pessoas e às residências e ao pequeno comércio que as emolduravam” (REYNALDO, 2017, p. 170). Já para os moradores e usuários da área, se fazia necessário intervenções urbanísticas para fins de melhoramento da área.

Nestor de Figueiredo supera a visão protecionista das estruturas tradicionais e expressa diversos comentários acerca da alternativa que eles oferecem à estrutura urbana moderna. Freyre remete ao lugar da memória urbana, onde nenhuma alteração se fazia necessária. Enquanto Figueiredo aponta os desajustes urbanos como premissa para a necessidade de intervir no tecido tradicional, o escritor destaca a qualidade do mesmo tecido e não aceita nenhuma interferência de elementos estranhos à linguagem arquitetônica tradicional. Finalmente, os moradores exigem uma funcionalidade que lhes garanta as desejáveis **condições de habitabilidade**, indiferentes aos valores do passado ou às oportunidades de centralidade disponíveis na área (REYNALDO, 2017, p. 172).

Fica visível, a partir das perspectivas de técnicos e moradores da área, as necessidades de remodelação da área central da cidade, aqui atreladas as **melhorias das condições de habitabilidade** do território por parte dos usuários da área. Nota-se que as condições de habitabilidade estão associadas ao Espaço Urbano, a partir das discussões acerca das remodelações propostas para o bairro de Santo Antônio, motivadas por algumas situações, sendo elas: a necessidade de organização de ruas, praças e largos, maior diversidade tipológica e a necessidade de hierarquizar as vias mais importantes.

Pontual (1999) coloca que o final da década 1940 e o início de 1950, o foco da modernidade de uma cidade muda, sobretudo na região nordeste. Com o fim do Estado Novo, a modernidade, antes atrelada à higiene e depois a verticalização e criação de grandes Avenidas, passa a ser atrelada a industrialização ainda no fim dos anos 1940. Esse caráter industrial passa a ter uma importância regional. Nesse período, a área central do Recife passa a ter menos olhares voltados a ela.

Em síntese, e como apresentado pelos autores supracitados, o início do século XX, sobretudo entre as décadas de 1920 e 1950, a cidade do Recife, em especial o bairro de Santo Antônio, é marcada por uma série de proposições de remodelação no espaço urbano, sustentadas por questões de higiene, progresso e modernidade da cidade. Moreira (2016)

sintetiza essas proposições em três momentos principais: o primeiro sendo a modernização do Porto do Recife entre 1909 e 1915, a segunda de expansão urbana na década de 1920 e, por fim, a remodelação de Santo Antônio no final da década de 1930 e início da década de 1940, cuja discussão tem início ainda na década de 1920. Acrescenta-se aqui um quarto momento, apresentado por Pontual (1999), da modernidade do Recife, voltado a questão da industrialização e com abrangência regional.

4.3 Reestruturação urbana no bairro na segunda metade do século XX

Diante do exposto sobre as aspirações modernas entre as décadas de 1940 e 1950, voltadas para a necessidade de industrialização, com escala regional, a segunda metade do século XX é marcada pela intensa degradação e deterioração da área central do Recife, mais acentuado nos bairros do Recife e Santo Antônio. Nesse contexto, e acompanhando a tendência de decréscimo populacional do início do século XX, a área continua a apresentar dados de evasão populacional entre as décadas de 1960 e 2010, como mostra a tabela abaixo.

Ao se referir ao caso do Recife, Lacerda (2007) destaca que a área central da cidade passou por um intenso processo de degradação ambiental a partir da década de 1970, o que para a autora trata-se de um paradoxo: "a centralidade tornou-se uma periferia" (LACERDA, 2007, p. 624). A autora descreve que tal processo foi impulsionado, sobretudo, pela dinâmica de descentralização de atividades ligadas ao terceiro setor. Outro fator relacionado a esse processo, diz respeito ao crescimento da cidade do Recife no entorno da orla marítima, entre os anos de 1964 e 1980, estimulado pelas políticas urbanas da época (NASLAVSKY, 2013).

Tabela 2 - Residentes no centro do Recife: segunda metade do séc. XX até séc. XXI²⁷.

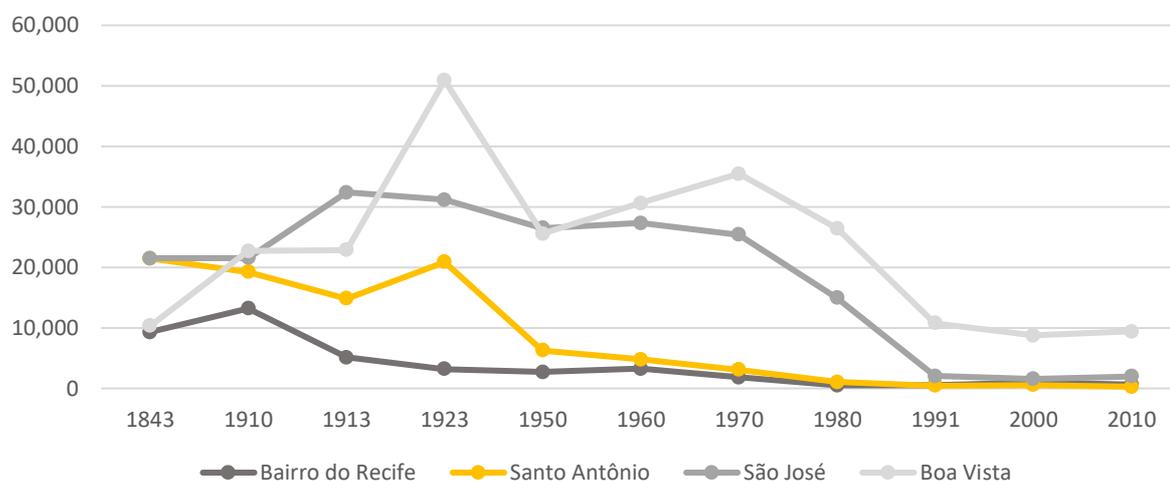
	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Bairro do Recife	3.274	1.831	513	565	925	602
Santo Antônio	4.794	3.111	1.032	424	539	285
São José	27.298	25.387	14.944	2.058	1.567	1.987
Boa Vista	30.646	35.462	26.453	10.789	8.775	9.427
Área central	66.012	65.791	42.942	13.836	11.806	12.301
Recife	797.234	1.084.459	1.204.229	1.298.229	1.422.905	1.537.704

Fonte: Meneses (2015), adaptado pelo autor.

²⁷ Os dados dos anos 1960 e 1970 foram coletados por Meneses (2015) da pesquisa realizada por Silva (1979). Os dados de 1980 foram coletados da pesquisa desenvolvida por Nascimento (2004). A partir de 1991, os dados foram sistematizados das bases do IBGE.

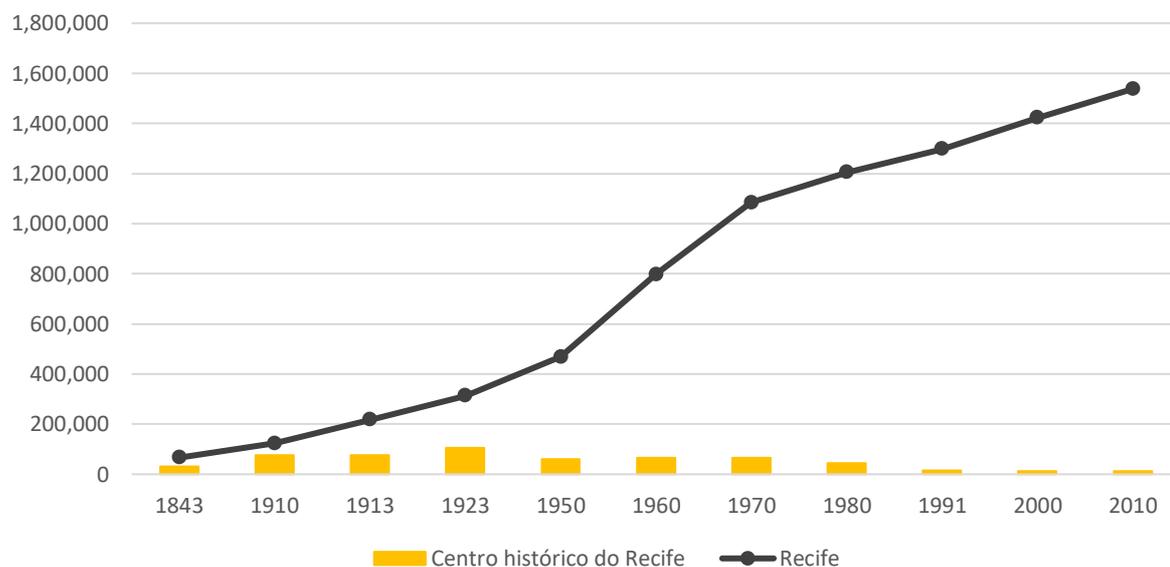
Os Gráficos abaixo ilustram o decréscimo populacional na área central do Recife, destacando a tendência de decréscimo nos bairros do centro histórico do Recife: bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista. É importante destacar que, enquanto a área central da cidade passava por um forte esvaziamento, Recife apresentava um crescimento acentuado de sua população, como é possível observar no Gráfico 3. Quando se compara dos dados da cidade com a área central, é notório a discrepância. No caso do bairro de Santo Antônio, com exceção da década de 1920 que mostra um crescimento populacional na área, todos os outros períodos, a partir de 1950, já são marcados pela evasão. É válido destacar que os dados das décadas de 1930 e 1940 não foram encontrados por bairros, apenas o numero total no CHR.

Gráfico 2 - População residente na área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Gráfico 3 - Crescimento e decréscimo populacional da área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

É nesse contexto que surge a primeira proposta de recuperação da área central da cidade, o Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife, juntamente com o Escritório do Bairro do Recife, em meados da década de 1970 (LACERDA, 2007). Tal proposta tinha como objetivo principal restaurar a memória da população local, juntamente com a criação de projetos de intervenção participativos. Ainda que a proposta fosse coerente com a política da gestão à época, Lacerda (2007) ressalta que houve pouca incidência de reversão do processo de degradação da área. Nesse sentido, surge no final dos anos 1980 o Plano de Revitalização do Bairro do Recife, desenvolvido para alavancar o setor turístico na área. Além de pensar a conservação do patrimônio da área, assim como o primeiro plano da década de 1970, almejava-se transformar a economia do Bairro do Recife com o investimento em serviços, comércios, áreas de lazer e espaços de cultura (LACERDA, 2007).

As proposições realizadas pelo Escritório de Revitalização do Bairro Recife até o fim da década de 1990, restritas ao bairro do Recife, foram consideradas exitosas segundo análises feitas à época. Partiu-se da compreensão da área central como um “Espaço Público de excelência” (LACERDA, 2007, p. 639). Essa compreensão, segundo Lacerda (2007), reconhece a área como um espaço de interesses e significados públicos, cuja referencia se dá a nível local, regional e nacional. No entanto, é válido ressaltar que, a evasão populacional ainda se fez presente de forma intensa na área, embora tenham sido realizadas essas intervenções.

Destacam-se algumas intervenções no Recife. O Plano de Revitalização do Bairro do Recife, cuja implantação foi iniciada no início da década de 1990, tem efeitos visíveis até hoje. O Programa, fruto de uma iniciativa do Governo Municipal, pelo seu caráter de intervenções integradas e de estímulo à iniciativa privada – considerada essencial para o processo de conservação e salvaguarda do patrimônio – representa um marco no processo de revitalização do centro histórico do Recife (BERNARDINO, 2011, p. 109).

Embora haja essas (poucas, porém existentes) proposições de Revitalização da área central do Recife na segunda metade do século XX, denota-se as ações voltadas ao Bairro do Recife, com pouca incidência no bairro de Santo Antônio. Tais proposições foram muito significativas e trouxeram diversas contribuições para as discussões no entorno da área central do Recife, no entanto, além da centralização das ações no Bairro do Recife, a questão da conservação do patrimônio se destacou frente à pouca ênfase dada ao uso habitacional como um vetor de transformação da área. Para Lacerda e Abramo (2020):

A partir da década de 1980, políticas públicas de incentivo à reabilitação começaram a ser implantadas em centros históricos brasileiros. O intuito era atrair empresas para neles se instalarem. Desde então, esse tema – centro histórico – tem animado debates acadêmicos (LACERDA e ABRAMO, 2020, p. 3).

Para Lacerda (2007), o grande desafio da área central do Recife era a indução do investimento do setor privado no Bairro do Recife. Como forma de reverter esse processo, a autora define duas estratégias utilizadas: a primeira voltada para a concentração de esforços em uma única área e a segunda com a indução de investimentos do setor privado para alavancar o potencial econômico do bairro.

O contexto na década de 1990 na cidade do Recife é marcado pela crise da centralidade histórica frente a recuperação da centralidade urbana (Carrión, 2001). Segundo Lacerda (2007), havia uma preocupação latente sobre as referências internacionais nos processos Revitalização Urbana que se propunham na época, pelo risco de descaracterização do patrimônio histórico, com pouca referência ao contexto e situação local. Embora se reconheça a importância desses processos para a área central da cidade do Recife entre as décadas de 1970 e 1990, não será aprofundada a discussão por não ser o foco deste trabalho.

4.4 As atuais estratégias de Reabilitação da área central do Recife

Seguindo as tentativas de reverter os processos de esvaziamento e abandono da área central do Recife, o início do século XXI é marcado pela proposição de importantes projetos para o centro da cidade, com destaque para o Porto Digital (2001) e o Projeto Recife | Olinda (2005). Como já apresentado por Lacerda e Abramo (2020), a partir da década de 1980 começam a surgir iniciativas de Reabilitação da área central do Recife. Nesse sentido, será apresentado aqui, de forma sintética, algumas dessas proposições para a área central do Recife no século XXI, com o objetivo de situar e contextualizar as discussões recentes na área-objeto de estudo. O intuito aqui não é aprofundar as discussões no entorno dos projetos, mas apenas compreender em que momento surgem, principais princípios e objetivos no que se refere a Reabilitação Urbana, apresentando seu alcance e abrangência.

É no contexto de degradação e esvaziamento das áreas centrais que surge, no início dos anos 2000, o Projeto do Porto Digital, sustentado por parcerias entre o setor público e privado. Albuquerque (2016) descreve o Porto Digital como um arranjo produtivo local, restrito ao Bairro do Recife, com a participação de empresas do setor privado, do poder público, organizações não governamentais e da universidade, com atuação de empresas de Tecnologia da Informação. Segundo seu Estatuto Social (2018), no artigo 4º, o Porto Digital prioriza sua atuação na requalificação do espaço urbano e na área de Tecnologia da Informação e Comunicação e Economia Criativa.

A inserção do Parque tecnológico no Bairro do Recife, mesmo com algumas contraposições e preocupações apontadas já no final da década anterior, foi de grande

importante na recuperação de vários imóveis degradados, como aponta Lacerda (2007). Tal iniciativa surge a partir da promulgação da Lei de Informática nº 8.248 em 1991 e segundo Lacerda e Abramo (2020):

Diferentemente da (lei) anterior (1984), ela revogou qualquer tratamento diferenciado às empresas de capital nacional, retirou as restrições às importações e deu enfoque ao estímulo fiscal por meio da redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) às empresas que fabricassem produtos da indústria de informática (hardware). Em troca, elas deviam aplicar, no mínimo, o equivalente a 5% do faturamento bruto (deduzidos os tributos de comercialização dos produtos) em Pesquisa & Desenvolvimento (P&D) no país.

O Projeto Porto Digital tinha como meta, a princípio, “estimular o setor de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) e, ao mesmo tempo, revitalizar o bairro” (LACERDA e ABRAMO, 2020, p. 6). No entanto, algumas intervenções de revitalização dos imóveis da área central do Recife realizadas no Projeto do Porto Digital, mesmo de relevância reconhecida, também são objetos de algumas críticas, a exemplo da intervenção de criação do Shopping Paço Alfândega, cujos preceitos internacionais prevalecem no intencional projetual. Fato é que tratar de intervenções em áreas centrais é um debate complexo, como aponta Carrión (2001), dado a quantidade de elementos, atores e interesses sobrepostos.

Embora Albuquerque (2016) restrinja o arranjo produtivo ao Bairro do Recife, é perceptível sua abrangência e impactos que ultrapassam o limite do antigo bairro portuário. Com o passar do tempo, a área de abrangência foi estendida para os bairros de Santo Amaro, São José e Santo Antônio, contemplando atividades da Tecnologia da Informação, Economia Criativa, Atividades educacionais, etc. Para os autores, foi nesse momento que o Porto Digital passa a dar os primeiros indícios de afastamento do objetivo original de recuperação de imóveis do bairro do Recife a partir da instalação das atividades atreladas à Tecnologia da Informação. Atualmente, além da expansão para as atividades supracitadas, há uma volta de interesse na inserção do uso habitacional, sobretudo no bairro de Santo Antônio.

Bernardino (2011)²⁸ apresenta outros projetos, a exemplo do Escritório do Programa Morar no Centro, expandido em 2004 para o Escritório do Centro Expandido, como outra importante iniciativa de discussão sobre a Reabilitação Urbana da área central da cidade do Recife com enfoque para a inserção do uso habitacional. É nesse período que, segundo a autora, o território passa a ser planejado em uma escala mais ampla, abrangendo outras localidades centrais. A autora ainda aponta que a partir de 2007 o poder público tem se voltado à dois

²⁸ A autora apresenta outras importantes iniciativas para a Reabilitação Urbana da área central do Recife em sua dissertação: Para morar no centro histórico: condições de habitabilidade no Sítio Histórico da Boa Vista no Recife.

perímetros de Reabilitação²⁹ no centro do Recife, um na Avenida Guararapes e o outro no entorno da Rua Imperial.

Já o Projeto Recife | Olinda, datado do ano de 2005, com parceria entre o Governo do Estado de Pernambuco, a Prefeitura Municipal de Recife, a Prefeitura Municipal de Olinda, o Governo Federal, o próprio Porto Digital e o Parque Expo, foi proposto, de forma estratégica, o desenvolvimento metropolitano entre as cidades de Olinda e Recife, com intervenções na faixa litorânea entre as duas cidades, como é possível observar na área representada na Figura 9. A proposta abrangia não somente as esferas municipal, estadual e federal, mas também tinha participação conjunta dos setores público e privado.

Figura 9 - Área de abrangência do Projeto Recife | Olinda.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

O Projeto Recife | Olinda tinha como objetivos a realização de um Espaço Urbano de qualidade e sustentável, com valor a ser apropriado pelo poder público e que fosse referência de reconstrução da cidade, destacando as parcerias entre o setor público e privado. Percebe-se que o Projeto assume uma grande escala de impacto, e conexão entre as cidades do Recife e Olinda, no qual se subdividia em 12 setores, a maioria deles inseridos na cidade do Recife. A depender da localização e situação do setor, eram classificadas dois tipos de intervenção: a primeira de Renovação Urbana, que previa a urbanização de áreas subutilizadas e ociosas, a exemplo das linhas férreas, como o Cais Estelita³⁰, com intuito de atrair novos residentes para a área; e a segunda de Requalificação Urbana, que previa a integração de assentamentos informais à cidade através de melhorias habitacionais, de acessibilidade, mobilidade e etc.

²⁹ Conhecido como PRI – Perímetro de Reabilitação Integrada.

³⁰ Na época da proposição do Projeto Recife | Olinda, o Cais José Estelita, encontrava-se abandonado e péssimo estado de conservação, sendo um importante componente da proposição de Renovação Urbana da área central da cidade do Recife.

Ambas as propostas de escala urbanísticas têm como intuito a Reabilitação Urbana³¹ de áreas centrais, no entanto, no caso do Projeto Recife | Olinda, as proposições ficaram a nível das discussões. O Escritório do Centro Expandido, por sua vez, trouxe importantes contribuições para a discussão, embora não tenha sido continuado com o passar do tempo. Por outro lado, o Porto Digital se encontra em andamento com resultados práticos visíveis na cidade até os dias atuais, como será apresentado adiante.

Atualmente, segundo o Núcleo de Gestão do Porto Digital – NGPD³², existem 355 empresas embarcadas no Porto Digital, contando com 14.790 colaboradores (dados referentes ao ano de 2021). Ainda segundo o NGPD, o crescimento acumulado de colaboradores entre os anos 2021 e 2018 foi de aproximadamente 56%. Somente em 2021, o crescimento foi de 10,5%, representando um incremento de 1.412 novos postos criados. Dados referentes ao período pandêmico ocasionado pela Covid-19, cujos impactos negativos foram perceptíveis em todos os setores da economia mundial, mostram que o Porto Digital apresentou crescimento de 21,7% em 2020 e 28,6% em 2021, totalizando um crescimento acumulado de 94% entre os anos de 2018 e 2021.

No que se refere aos imóveis reabilitados pelo NGPD, embora não haja expectativa para novas reabilitações atualmente, tem-se que já foi intervindo em 10 imóveis diretamente, totalizando em uma área de aproximadamente 28.000m². A Figura 10 apresenta um dos imóveis, situado na Rua do Apolo no Bairro do Recife, que passou por um processo de Reabilitação a partir das iniciativas e proposições do Porto Digital. No momento de escrita deste trabalho, é inaugurada uma obra de reabilitação de imóvel no centro da cidade do Recife, a casa zero, considerado o primeiro shopping sociocultural do Brasil (Figura 11). É salutar destacar que esses dados se referem aos dados diretos dos impactos do Porto Digital na área central do Recife, no entanto, se faz necessária uma investigação das relações indiretas entre o Porto Digital e a área-objeto de estudo. Para isso, o NGPD possui um núcleo de observatório que vem estruturando alguns estudos para quantificar o efeito do Porto Digital, mas as análises ainda estão em andamento, sem resultados preliminares até o momento de escrita deste trabalho.

³¹ Optou-se por utilizar o termo Reabilitação Urbana desde o princípio do trabalho, embora muitas vezes – a exemplo do Projeto Recife | Olinda, seja apresentado outros termos como Requalificação Urbana.

³² Dados coletados com o NGPD a partir de solicitação em meios digitais.

Figura 10 - Porto Digital: Rua do Apolo 235 (antes e depois).



Fonte: IPHAN (2011 e 2016).

Figura 11 - Casa Zero.



Fonte: Folha de Pernambuco (2022).

Especificamente no caso da área central do Recife, a qual se insere o Porto Digital, é perceptível segundo os autores supracitados, que o uso habitacional não foi priorizado nas ações de Reabilitação Urbana ocorridas até os dias de hoje. E mesmo passando por uma série de processos de transformações urbanas com o passar do tempo, a Comunidade do Pilar, no Bairro do Recife, é um dos raros exemplares que insere habitação na área (CARVALHO, 2019). No caso do Projeto Recife | Olinda, a Requalificação Urbana visava, entre tantos outros objetivos, a melhoria das condições de habitabilidade da área. No caso do Porto Digital, existem algumas metas a serem alcançadas até 2030 com foco no uso habitacional, entre elas: a inovação da

habitação e a habitação como vetor de transformação local, embora tenha tido poucos avanços até o momento.

Mesmo com poucos incentivos ao uso habitacional nas políticas urbanas da área ao longo dos anos, observa-se uma tendência recente de volta para a cidade construída, sendo reforçada por uma série de empreendimentos habitacionais executados e/ou em execução na área central nos dias atuais (Figura 12). Percebe-se que, apesar das diversas tentativas de se voltar o uso habitacional a partir das iniciativas de Reabilitação Urbana de áreas centrais relatadas a partir da década de 1980, a maioria ficaram restritas ao campo teórico com pouca expressão no campo prático, muito embora seja percebido uma tendência oposta no mercado atualmente, como mostra a Figura 12.

Mesmo que esse debate tenha sido incentivado em diferentes momentos da área central do Recife, seus resultados parecem ter sido poucos significativos em um contexto urbano mais amplo, enquanto na atualidade o mercado parece ter se apropriado da temática e reproduzido seus interesses se utilizando das pautas da Reabilitação Urbana e do uso habitacional. É importante, em um primeiro momento, contextualizar as iniciativas de Reabilitação Urbana, com o intuito de compreender e discutir sobre os aspectos e estratégias de volta para a cidade construída, para que se possa separar as iniciativas de Reabilitação Urbana das estratégias atuais do mercado de volta para a cidade construída.

É válido destacar que, embora essas iniciativas sejam importantes e que muitas outras existam, não foram esmiuçadas aqui por não serem o foco do trabalho, e, também, por já terem sido apresentadas em outros tantos projetos cuja temática são semelhantes. No entanto, a sobreposição de ideias até então pouco factíveis frente as atuais iniciativas habitacionais na área central se mostram uma temática paradoxal e cabível de investigação. Tais levantamentos e problematizações no entorno do habitar na área central do Recife reforça a importância de se discutir sobre a interface do uso habitacional e o espaço urbano do bairro de Santo Antônio, buscando compreender o interesse atual na inserção do uso na área central.

Figura 12 - Volta de habitação para o centro do Recife.

PPP vai facilitar a habitação no Centro do Recife

Parceria iniciada pela prefeitura, governo federal e Caixa visa oferecer 450 unidades habitacionais para famílias com renda máxima de três salários mínimos

Publicação: 22/12/2021 03:00

MERCADO IMOBILIÁRIO

Boa notícia. Principal projeto de retrofit do Nordeste, Moinho Recife abre as portas em agosto

Em agosto de 2020, o blog informava que a recuperação do antigo moinho segue o conceito retrofit, que consiste na modernização de áreas antigas com a preservação de características da construção original

Novo hotel vai gerar cerca de 250 empregos no Recife Antigo

Obras para novo empreendimento devem ser iniciadas em 2022.

EMPREENDIMENTO



Hotel da franquia Motto by Hilton será construído no bairro do Recife

Por: [Diário de Pernambuco](#)

Publicado em: 29/06/2021 12:34

MERCADO IMOBILIÁRIO

Recife Antigo terá 225 apartamentos para morar de aluguel até por diária; saiba os detalhes

HABITAÇÃO | 21.12.21 - 16H12

Recife dá início à primeira Parceria Público Privada do Brasil para estimular a habitação no Centro

URBANISMO

Recentro: com incentivos para construção e reabilitação de imóveis, o que podemos esperar para o Centro do Recife em alguns anos?

Bairros estão inseridos na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPH) da cidade, mas têm áreas passíveis para novas construções

MERCADO IMOBILIÁRIO

Depois do Ocupe Estelita, primeiros apartamentos do Novo Recife, de até R\$ 3,1 milhões, ganham forma e vista. Veja imagens

Neste primeiro momento estão em construção duas torres residenciais de 38 andares e um flat de 19 pavimentos. As vendas das unidades já começaram

Fonte: Autor (2022).

5 CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE EM SANTO ANTÔNIO

A partir do exposto sobre a subjetividade e complexidade no entorno da temática do habitar e as relações com o Espaço Urbano, busca-se compreender as condições de habitabilidade do Espaço Urbano do bairro de Santo Antônio. Percebe-se que a temática do habitar em áreas centrais, embora de grande relevância, ainda apresenta poucos resultados práticos no Brasil.

Resgatando as discussões já realizadas até aqui, compreende-se as condições de habitabilidade de um território a partir da análise de um conjunto de condições físicas e não físicas que permitem a permanência humana em um lugar, sua sobrevivência e certo grau de gratificação (SALDARRIAGA, 1981) e pela relação e adaptação do homem com o espaço em que está inserido (INSTITUTO DE LA VIVIENDA, 2004). É nesse sentido que se destaca a importância de se estudar o Espaço Urbano ao tratar da temática do habitar, buscando perceber o habitar para além dos limites físicos da habitação e como as práticas no Espaço Urbano são tão importantes e exíguas quanto a inserção de moradia em um território (GUY TAPIE, 2018). É a partir dessas definições que se optou por analisar as condições do Espaço Urbano de Santo Antônio a partir do olhar de quem ocupa o espaço diariamente, no caso, os trabalhadores da área central. Foi necessário, portanto, a criação de categorias a fim de aperfeiçoar a análise e a sistematização dos dados coletados.

5.1 Etapas de análise das condições de habitabilidade em Santo Antônio

Para que a análise acontecesse de forma mais assertiva, foi necessário subdividi-la em quatro etapas: a primeira referente a análise físico-espacial da área nos dias atuais; a segunda de análise dos dados socioeconômicos no intuito de identificar e caracterizar o público alvo da pesquisa; a terceira que compreende as motivações que aproximam e afastam esses indivíduos sobre o morar no centro; e a quarta de avaliação das condições de habitabilidade do Espaço Urbano.

A **primeira etapa** se deu na criação de categorias e subcategorias de análise, seguido de análises físico-espacial do território na situação atual. As categorias e subcategorias foram criadas a partir da sistematização dos estudos realizados sobre o habitar contemporâneo, a reabilitação urbana, as cidades inteligentes e a interface das temáticas com o Espaço Urbano, como mostra a tabela síntese no APÊNDICE B. Todas as análises foram realizadas e sistematizadas a partir das categorias e subcategorias criadas.

A **segunda etapa** consiste na caracterização do público alvo a partir da análise de alguns dados socioeconômicos levantados no questionário, que por questões operacionais, serão

sistematizados apenas os dados relacionados a gênero, nível de escolaridade, renda, estado civil, idade, número de filhos e local onde residem atualmente, buscando identificar com mais clareza quem está representando cada público alvo e se o perfil influencia nessas percepções. Tais análises são importantes para percebermos e analisarmos as possíveis ligações entre as respostas e os perfis dos indivíduos. Diante disso é importante destacar que se optou por agrupar os dados de separados e divorciados – que não estão em união estável –, em um único grupo. O mesmo aconteceu com as respostas de escolaridade, em que respostas com nível acima de especialização foram agrupadas em uma única categoria: pós-graduação. Já em relação a quantidade de filhos, também foram agrupadas as respostas, ou seja, aquelas que apresentassem mais de 3 filhos foram apresentadas em uma única categoria.

Se utilizado do princípio exposto na pesquisa de Demanda Habitacional para o Centro Histórico do Recife (CECI, 2003), em que evidencia uma “relação entre o perfil de renda e escolaridade e a atitude de morar no centro” (BERNARDINO, 2011, p. 72) por parte dos entrevistados, serão apresentados os dados referentes a renda e escolaridade desses perfis de trabalhadores da área central do Recife. Segundo a pesquisa do CECI (2003), há uma clara dualidade no entendimento sobre o perfil do público alvo e a temática do habitar em áreas centrais. Embora pessoas com maior nível de escolaridade e renda tendem a não se interessar em morar no centro, estes possuem a maior possibilidade de reconhecer o valor histórico das edificações das áreas centrais, preferindo-as em caso de voltar para a área central. Em contrapartida, pessoas com menores rendas tendem a preferir imóveis novos, como mostra Bernardino (2011):

A pesquisa do CECI indica que as pessoas de maior faixa de renda e melhores níveis de escolaridade, apesar de valorizarem os imóveis históricos, demonstram uma atitude negativa em relação à moradia no centro. A população de menor renda, apesar de demonstrar uma atitude positiva em relação à moradia na área, prefere os imóveis novos (BERNARDINO, 2011, p. 75).

É importante compreender recortes de renda e escolaridade, por entender que há uma sobreposição de interesses, situações e realidades por parte de cada perfil. Embora um reconheça a importância da área e não demonstre uma atitude de morar na área central, o outro tende a não reconhecer (preferindo imóveis novos) mas ter a atitude de morar na área, como aponta Bernardino (2011). Essa distinção possibilita uma leitura mais diversificada sobre as percepções de cada grupo em relação às condições de habitabilidade do espaço urbano de Santo Antônio, em caso de haver diferença nas respostas e na atitude de morar no centro.

Já a **terceira etapa** tem o intuito de compreender as possíveis percepções que afastam e/ou aproximam o público alvo sobre a intenção de morar na área central do Recife em caso

hipotético de procura de um lugar para morar. Foi questionado aos trabalhadores da área central quais possíveis motivações para esses pensamentos sobre o bairro de Santo Antônio³³. Nesse momento, as perguntas foram feitas de forma aberta e de resposta livre por parte dos entrevistados. De início foi possível perceber que o público alvo desta pesquisa, independente de serem do Porto Digital, da Prefeitura ou Comerciantes, se coloca de forma receosa sobre a temática de morar no centro, sobretudo aqueles que possuem maior nível de escolaridade e renda.

É importante destacar que a pesquisa focou em analisar o Espaço Urbano na situação atual em que se encontra, ou seja, ao questionar os trabalhadores sobre a atitude de morar em Santo Antônio, foram questionados sobre a atitude de morar na área nas configurações atuais do território, em uma situação hipotética de procura de um novo lugar para morar. Nesse sentido, este trabalho buscará, entre outros pontos, analisar quais possíveis motivações e atitudes que os trabalhadores da área central apresentam sobre o habitar em Santo Antônio, sobretudo ao saber estes ocupam diariamente o Espaço Urbano dos territórios centrais, fator que pode influenciar diretamente em uma possível mudança de atitude.

A **quarta etapa**, objetivando detalhar e reforçar os resultados obtidos na fase anterior, refere-se às análises por categoria e subcategorias. Cada indivíduo atribuiu, na terceira sessão do questionário, pesos de prioridade em cada uma das categorias associadas ao espaço urbano: Segurança, Mobilidade Urbana, Espaços Públicos e Usos Complementares. O intuito é perceber que peso é atribuído pelos trabalhadores a cada eixo, no que se refere ao habitar no bairro de Santo Antônio. E também buscará compreender dentro de cada categoria, quais elementos têm maiores destaques. Além disso, será apresentado um artefato tecnológico desenvolvido visando estreitar a relação da tecnologia com o meio urbano.

A totalidade das quatro etapas de análise se justifica não somente pela relevância temática, mas também por subsidiar a construção do artefato tecnológico. É nesse sentido que se destaca a relevância da escolha do público alvo deste trabalho, uma vez que o perfil escolhido também se mostra essencial no desenvolvimento do artefato tecnológico com interface com o Espaço Urbano. O protótipo, a ser apresentado mais a frente, surge como um potencializador do processo de reabilitação urbana de áreas centrais, cujo principal objetivo se dá na percepção e análise dos usuários das condições de habitabilidade do território, a partir do acompanhamento das ações da Operação Urbana Consorciada de Santo Antônio, promovidas pelo poder público, pela iniciativa privada e/ou por organizações da Sociedade Civil.

³³ Foi questionado: Em caso de procura de um imóvel para morar, o Bairro do Santo Antônio (nas condições atuais locais) é uma opção? (Avenida Guararapes e seu entorno).

5.2 Categorias de análise das condições de habitabilidade do Espaço Urbano

A partir das investigações realizadas nos capítulos anteriores sobre o habitar contemporâneo, as mudanças no modo de vida da sociedade, a relação do habitar com o Espaço Urbano e as cidades inteligentes, foi possível criar quatro categorias de análise para este trabalho, sendo elas: Segurança, Mobilidade Urbana, Espaços Públicos e Usos Complementares. Vale ressaltar que a criação das quatro categorias também perpassa, inicialmente, as premissas postas pelo Núcleo de Gestão do Porto Digital para a área de abrangência da Operação Urbana Consorciada do Santo Antônio, que pensam a transformação do território a partir de aspectos voltados para a questão da mobilidade, da diversidade de usos, da disrupção e ampliação do espaço público, da criação de legislações específicas e etc. Como já mencionado no tópico acima, o APÊNDICE B deste documento possui um quadro síntese dos elementos atrelados as discussões teóricas dos capítulos anteriores. Abaixo serão sintetizados os aspectos que influenciaram e fundamentaram a criação de cada uma das quatro categorias.

No que diz respeito à **Segurança**, a temática é abordada por Guy Tapie (2018) como um dos elementos que compõem a compreensão do habitar contemporâneo, somados a privacidade e a relação de vizinhança. Segundo o autor, a sensação de segurança é um elemento diretamente relacionado ao habitar e influencia diretamente o modo de vida da sociedade contemporânea. O tema da segurança surge também nos indicadores e parâmetros de qualidade das dimensões de habitabilidade dos conjuntos habitacionais (FERREIRA, 2012; INSTITUTO DE LA VIVIENDA, 2004) e áreas residenciais (PEDRO E COELHO, 2013), em diferentes escalas, além de ser um elemento essencial na análise das condições de habitabilidade de um território (SILVER, 2010). A temática da segurança surge também como um dos indicadores de sustentabilidade urbana para uma cidade inteligente apontados por Leite (2012).

Já a **Mobilidade Urbana** também é bastante percebida nas discussões propostas por diversos autores. A temática também aparece como um elemento intrínseco à análise das condições de habitabilidade de um território, segundo Silver (2010), em que traz o “trânsito” como categoria de análise. Assim como a categoria anterior, a Mobilidade surge também nos indicadores e parâmetros de qualidade das dimensões de habitabilidade dos conjuntos habitacionais (FERREIRA, 2012; INSTITUTO DE LA VIVIENDA, 2004), a exemplo da localização e acessibilidade e do acesso ao transporte público, respectivamente. Já Leite (2012),

aponta a mobilidade como um indicador de cidade inteligente, além de perceber o *walkability*³⁴ como um elemento do “pensar de forma inteligente”.

Assim como nas categorias anteriores, os **Espaços Públicos** surgem nas análises das condições de habitabilidade de um território. Pedro e Coelho (2013), evidenciam em seus estudos a importância desses espaços para o conforto e qualidade de vida dos habitantes. Silver (2010) também coloca os espaços verdes como uma categoria de análise das condições de habitabilidade. Os indicadores e parâmetros de qualidade das dimensões de habitabilidade dos conjuntos habitacionais (FERREIRA, 2012; INSTITUTO DE LA VIVIENDA, 2004), apontam a qualidade e manutenção das áreas comuns e dos espaços livres e de lazer como necessários nessa análise. Já Leite (2012) coloca que um dos indicadores do pensamento inteligente são os espaços livres das cidades.

A quarta e última categoria diz respeito aos **Usos Complementares**, que para Silver (2010), também são elementos essenciais na análise das condições de habitabilidade de um território. O estudo realizado na cidade de Nova Iorque em 2010 destacou a importância da diversidade de usos nesta análise, criando quatro categorias relacionadas aos usos, sendo elas: escolas, restaurantes, diversidade e comércio. Nesse sentido, optou-se pela criação de uma única categoria denominada de usos complementares e na criação de quatro subcategorias: institucional, cultural, comércio e serviço. Leite (2012) aponta os serviços e equipamentos como indicadores de uma cidade sustentável.

Quadro 8 - Categorias de análise das condições de habitabilidade.

1 segurança	2 mobilidade	3 espaços públicos	4 usos complementares
dinâmicas urbanas: (dias uteis, feriado, fds, turno). Iluminação Policimento	transporte acessibilidade e conectividade walkability ciclovias/ciclofaixas sistemas de compartilhamento	ruas praças equipamentos frente d'águas	institucional cultural comércio serviço

Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Já no que se refere as subcategorias, estas também foram criadas a partir dos estudos realizados no referencial teórico, ainda levando em consideração o APÊNDICE B, no entanto, foi preciso adaptar algumas apreensões para a realidade do contexto local. Foram agrupadas em algumas temáticas relacionadas às quatro categorias criadas (Quadro 8). Vale ressaltar que uma

³⁴ *Walkability* foi traduzido na pesquisa como caminhabilidade.

subcategoria (independente de qual seja) pode – e deve – ter relação com mais de uma categoria, no entanto, para fins de estudos, foram distribuídas nas categorias que remetem mais relação temática direta, de acordo com os estudos realizados nos capítulos anteriores.

Após definição das categorias e subcategorias de análise das condições de habitabilidade do Espaço Urbano, foi desenvolvido um quadro síntese com as análises que serão desenvolvidas neste estudo e suas respectivas fontes de dados. O Quadro 9 está subdividido em quatro temáticas e traz uma série de informações correlacionadas ao debate realizado. A proposta aqui é analisar dentro das categorias previamente sinalizadas, aspectos físicos-espaciais e perceptivos.

Para coleta de dados referentes a Segurança, foram coletadas informações na Polícia Militar de Pernambuco. No que se refere a Mobilidade Urbana, a fonte de dados foi o Plano de Mobilidade Urbana do Recife (2018), desenvolvido em parceria entre a Autarquia de Trânsito e Transporte Público do Recife – CTTU e o Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS. Já os dados referentes aos Espaços Públicos do bairro de Santo Antônio, foram coletados em pesquisa de campo e análise no *Google Maps*. E, por fim, os dados de Usos Complementares foram sistematizados das bases existentes do Núcleo de Gestão do Porto Digital – NGPD e da Habitat para Humanidade do Recife, além de pesquisas de campo. Tais informações foram sistematizadas no abaixo.

Quadro 9 - Síntese dos dados da área de Santo Antônio.

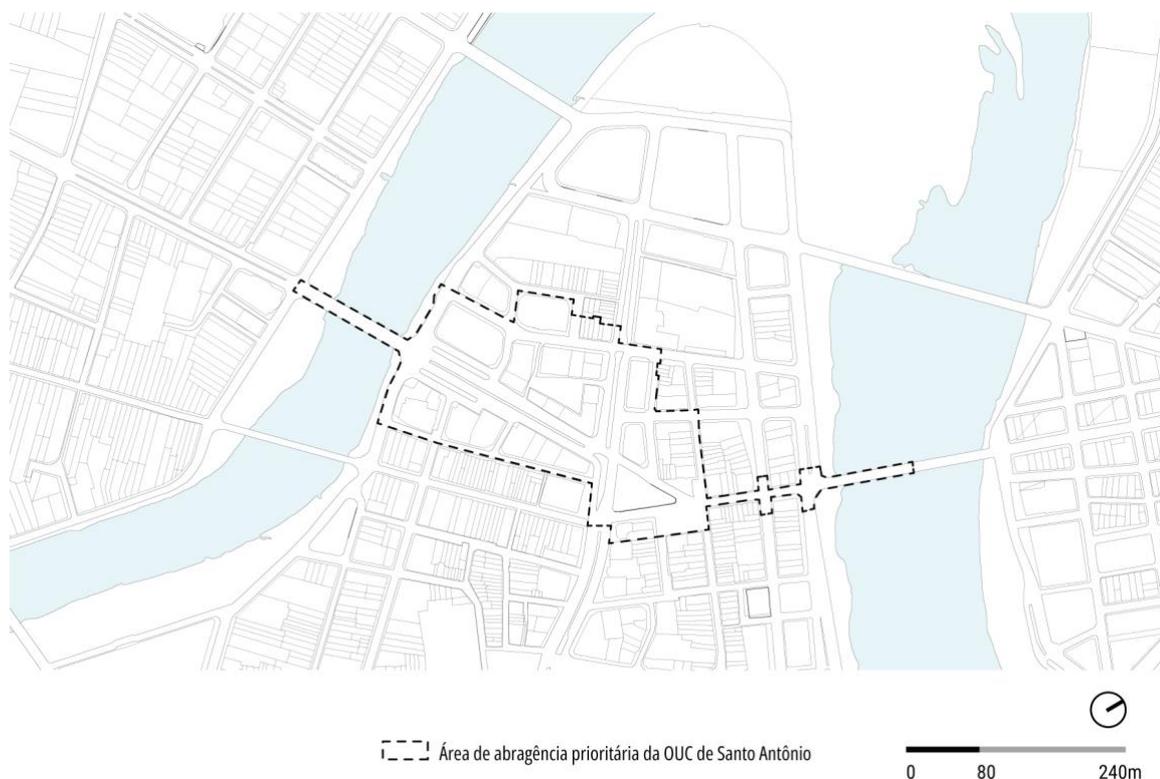
Tema	Informações	Fontes de dados
Segurança	Dados de violência	Polícia Militar de Pernambuco
Mobilidade	Ruas pedestrianizadas	Diagnóstico do Plano de Mobilidade Urbana do Recife (2018).
	Cobertura dos transportes públicos	
	Cobertura de ciclovias e ciclofaixas	
	Hierarquia Viária	
	Zona Azul	
Espaços Públicos	Praças, parques, equipamentos e frentes d'águas	Pesquisa de campo
Usos complementares	Uso e ocupação do solo	Habitat para humanidade (2018)
		Pesquisa de campo

	Imóveis vazios disponibilizados pelos proprietários	Núcleo de Gestão do Porto Digital
	Propriedade privada/pública	
	Atrativos e usos resgatáveis	

Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Para cada categoria criada, foi desenvolvida uma base cartográfica a partir do mapa mais atual da Prefeitura Municipal do Recife, com o intuito de sobrepor, comparar e analisar as informações de cada temática no bairro de Santo Antônio, como poderá ser visto no tópico a seguir. Vale ressaltar que, segundo o IBGE (2010), existe apenas um setor censitário que contempla todo o território do bairro de Santo Antônio, facilitando a coleta, sobreposição e análise de dados na área. É importante destacar que por questões operacionais e falta de informações referentes ao Espaço Urbano de Santo Antônio, alguns dados existentes são referentes apenas a área de abrangência prioritária³⁵ definida pelo Núcleo de Gestão do Porto Digital (Mapa 7).

Mapa 7 - Área de abrangência prioritária do NGPD em Santo Antônio.



Fonte: Prefeitura do Recife (2015) - adaptado pelo autor (2022).

³⁵ A área de abrangência prioritária estabelecida pelo Núcleo de Gestão do Porto Digital diz respeito a uma parcela do território do bairro de Santo Antônio que deverá receber ações da Operação Urbana Consorciada de forma prioritária.

Buscando analisar as condições de habitabilidade do espaço urbano de Santo Antônio, e como já mencionado anteriormente, a análise se dará em quatro momentos: análise da situação físico-espacial atual do território, caracterização do público alvo, levantamento sobre as motivações e inquietações sobre o morar na área e análise das condições de habitabilidade a partir da atribuição de pesos por categorias e subcategorias por parte do público alvo.

5.3 Condições de habitabilidade em Santo Antônio sob a ótica urbana atual

A fim de contribuir com a leitura do lugar e compreender aspectos relacionados ao Espaço Urbano do bairro de Santo Antônio, foram desenvolvidas análises da situação físico-espacial atual referentes a cada categoria (segurança, mobilidade urbana, espaços públicos e usos complementares) elencadas no capítulo anterior. Cada categoria concentrou temáticas pertinentes às necessidades de compreensão do lugar, tomando como base documentações de fontes primárias, a partir de pesquisa de campo, e secundárias, com dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal do Recife, Porto Digital e outras pesquisas acadêmicas já realizadas na área-objeto de estudo.

As análises são, portanto, importantes ferramentas para perceber a situação atual do lugar e juntamente com as percepções dos trabalhadores da área, e a partir da sobreposição de resultados, serão coletados, percebidos e embasados as motivações e distanciamentos do habitar na área central do Recife. Vale ressaltar que, por se tratar de uma área central, as dinâmicas do lugar passam por constantes (e rápidas) transformações, sendo apresentado aqui as análises desenvolvidas até o presente momento de escrita do trabalho.

5.3.1 Segurança

Os dados de segurança no bairro de Santo Antônio foram coletados junto a Polícia Militar de Pernambuco, junto a alguns integrantes do Recentro. Os dados levantados na área descrevem o panorama da segurança em Santo Antônio, muito embora esses dados sejam ainda incipientes frente ao contexto em que se inserem. Por haver certa limitação nos dados coletados, optou-se por gerar infográficos ao invés de cartografias.

Segundo a Secretaria de Defesa Social da Prefeitura do Recife, o bairro de Santo Antônio está inserido na Área Integrada de Segurança 1, a qual compreende outros bairros – Boa Vista, Cabanga, Coelho, Ilha do Leite, Ilha Joana Bezerra, Paissandu, Recife Antigo, Santo Amaro, São José e Soledade – ambos localizados em territórios mais centrais da cidade. Para esta análise, serão sistematizados dados coletados com a Secretaria de Defesa Social referente ao mês de outubro de 2022. No que se refere aos Crimes Violentos Patrimoniais

(CVP)³⁶, o bairro de Santo Antônio apresenta 21 ocorrências em outubro deste ano, uma variação de -13% em relação ao mesmo período do ano anterior, como mostra a tabela abaixo.

Tabela 3 - CVP – Área Integrada de Segurança 1.

BAIRROS	2021	2022	PART (2022)	Var. %	Var. Abs.
Paissandu	4	0	0%	-100%	-4
Ilha Joana Bezerra	11	1	1,2%	-91%	-10
Centro	9	2	2,4%	-78%	-7
Coelhos	3	1	1,2%	-67%	-2
São José	25	13	15,9%	-48%	-12
Boa Vista	36	21	25,6%	-42%	-15
Bairro do Recife	10	6	7,3%	-40%	-4
Soledade	3	2	2,4%	-33%	-1
Santo Amaro	13	11	13,4%	-15%	-2
Santo Antônio	24	21	25,6%	-13%	-3
Ilha do Leite	1	2	2,4%	100%	1
Cabanga	0	2	2,4%	-	2
TOTAL	139	82	100%	-41%	-57

Fonte: Polícia Militar de Pernambuco (2022), adaptado pelo autor (2022).

Embora haja uma diminuição nos dados de crimes contra o patrimônio no bairro de Santo Antônio, em relação aos meses de outubro de 2021 e 2022, percebe-se que Santo Antônio junto ao bairro da Boa Vista, são os que apresentam os maiores números na Área Integrada de Segurança 1, segundo a Polícia Militar de Pernambuco. Em relação a roubos de veículos, não houve ocorrências em 2022.

Também buscou-se analisar os dados referentes as dinâmicas urbanas no mês de outubro no bairro de Santo Antônio. Esses dados são importantes pois possibilitam uma leitura mais arrojada da situação da área, com dados por dia da semana e turno. Embora tenha-se ciência da existência dos dados e da importância para a percepção da área, as informações não foram compartilhadas a tempo para serem acrescentadas no volume final deste trabalho.

³⁶ Refere-se a crimes cometidos contra bancos, carros fortes, cargas, veículos motorizados e transportes públicos.

5.3.2 Mobilidade Urbana

No que se refere a mobilidade urbana do bairro de Santo Antônio, foram coletados dados referentes a Hierarquia Viária, Zona Azul, Cobertura de Transporte Público e Cobertura Cicloviária, sendo sistematizados em um mapa síntese. Os dados foram levantados na Etapa III da construção do Plano de Mobilidade do Recife, intitulado “Diagnóstico: a mobilidade do Recife hoje”, realizado no ano de 2018, contendo uma revisão da legislação vigente e análises físicas de mobilidade. O Plano de Mobilidade está em desenvolvimento pela Prefeitura Municipal do Recife, através do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS). Outros dados foram conferidos com base em trabalhos acadêmicos já realizados na área, além de visitas de campo.

Em se tratando da Hierarquia Viária do Bairro de Santo Antônio, é possível perceber que a área é dotada de vias estruturantes importantes para a cidade, sobretudo como conexão entre o antigo bairro portuário e o restante da cidade. Avenida Guararapes, Avenida Dantas Barreto, Avenida Martins de Barros e a Praça da República são algumas das importantes vias presentes na área. Segundo os dados coletados pelo ICPS (2018), ambas são caracterizadas como vias arteriais, por receberem um maior fluxo de modais de transporte, individuais e coletivos, além de serem importantes pontos de aglomeração de transeuntes.

Denota-se o alto fluxo de veículos motorizados na área, sobretudo nas vias arteriais com conexões entre o bairro de Santo Antônio e o bairro de São José. Isso se deve a característica de conexão do bairro do Recife com o restante da cidade, como também pela concentração de um grande número de comércios e serviços oferecidos nas áreas, como já relatado em outros momentos na história do lugar por diversos autores, a saber de Reynaldo (2017) e Pontual (1999). Nesse sentido, vale lembrar que a grande maioria das transformações urbanas prospectadas na área, ainda no século XX, eram pautadas nas melhorias das condições do espaço urbano a partir do reordenamento viário da área, justificado pelos congestionamentos existentes.

Outra importante característica que merece destaque em relação a hierarquia viária do bairro são as diversas vias pedonais encontradas na área, sobretudo na parte sul do bairro, localizada na parte inferior da Avenida Guararapes. A quantidade expressiva dessa tipologia de via se contrasta com as vias de fluxo intenso apresentadas anteriormente, ao mesmo tempo que suas localizações estão, também, em áreas de maiores ofertas comerciais e de serviços, ou seja, tanto a presença de fluxo intenso de veículos motorizados como de pessoas nas ruas estão

atreladas, em linhas gerais, as características de uso do bairro de Santo Antônio e entorno imediato.

Já em relação ao transporte público da área, na tentativa de compreender a cobertura no lugar e as conexões com o restante da cidade e Região Metropolitana, é possível destacar que o bairro de Santo Antônio é bem servido pelo transporte público coletivo, com a presença de diversas linhas de ônibus que interligam a toda a cidade. Muitas ruas, sobretudo as centralizadas (como é o caso da Avenida Guararapes) e nas extremidades do bairro recebem grande fluxo de modais de transporte público.

Outro aspecto importante que merece ser compartilhado é a presença do terminal de ônibus no bairro de São José, com ligação direta com o bairro de Santo Antônio, e da estação de metrô Recife. Embora não estejam diretamente em Santo Antônio, muito embora a Avenida Guararapes funcione, atualmente, como um terminal de ônibus a céu aberto, sua proximidade se torna um ponto positivo para a mobilidade da área, sobretudo pela integração intermodal existente entre a estação de metrô e algumas linhas de ônibus. Há uma importante conexão entre a Estação Recife com as linhas laranja, vermelha e azul, situada no Bairro de São José (próximo ao bairro de Santo Antônio, com o restante da cidade e Região Metropolitana.

Outra análise desenvolvida a fim de compreender a situação atual da mobilidade urbana do bairro de Santo Antônio foi em relação a presença de Zona Azul. A Zona Azul é um sistema de estacionamento rotativo em vias urbanas, presente em muitas cidades brasileiras. O levantamento dessas informações se fazem necessário uma vez que boa parte das edificações não possuem estacionamento próprio e não são passíveis de alterações. Uma eventual inserção de uso habitacional na área pode acarretar em soluções conjuntas as zonas azuis. No caso específico da cidade do Recife, a Zona Azul é gerenciada pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU. Segundo definições presentes no site oficial da CTTU, os estacionamentos visam democratizar o acesso ao espaço público de áreas mais centrais da cidade.

Atualmente estão presente nos Bairros do Recife, São José, Santo Antônio, Boa Vista, Madalena, Encruzilhada, Casa Amarela, Casa Forte e Boa Viagem, notoriamente conhecidos pela presença de equipamentos culturais, comerciais e de serviços. Só no Centro Histórico existem mais de 2800 vagas disponíveis. Ainda segundo informações coletadas no site da CTTU, existem variações no período de funcionamento e duração de permanência na vaga, podendo variar de 2 a 5 horas. Boa parte das ruas que recebem fluxo de veículos motorizados no bairro de Santo Antônio possuem Zona Azul, sendo a maioria com duração de permanência

de 2 horas no estacionamento, com exceção da Avenida Martins de Barros, cujo horário de permanência é de 5 horas por dia.

Já no que se refere a cobertura cicloviária no bairro de Santo Antônio, também importante análise na compreensão da mobilidade urbana da área, é possível perceber que, embora em número reduzido, já existem planos de expansão cicloviária na área central. Nota-se que, com exceção da rota cicloviária de lazer (que funcionam apenas nos domingos e feriados), a cobertura cicloviária atual se restringe a um pequeno trecho da ciclorota na Avenida Martins de Barros e de ciclofaixa na Praça da República, que se interligam ao restante da estrutura cicloviária. As estações de bicicleta compartilhadas, sistema de aluguel temporário de bicicletas, o bairro de Santo Antônio possui quatro estações espalhadas pelos espaços públicos do bairro, localizadas na Avenida Martins de Barros, na Praça da República, na Praça da Independência e na Praça Joaquim Nabuco.

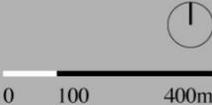
OLINDA



Mapa de conexões territoriais

2800 vagas Zona Azul área central

- PD** Porto Digital
- Limite do município
- Bairro de Santo Antônio
- - - Área de influência (1km)
- Linhas Centro 1 e 2 e Linha Sul
- ▨ Expansão do Porto Digital
- Área de abrangência prioritária
- ↔ Corredores de BRT
- 1. Av. Gov. Agamenon Magalhães
- 2. Av. Conde da Boa Vista
- 3. Av. Guararapes
- 4. Av. Dantas Barreto
- 🚌 Terminal de ônibus Cais de Santa Rita
- 🚊 Estação Central de metrô Estação Recife
- Conexão Modal
- ▲ Estação de bicicleta compartilhada



5.3.3 Espaços Públicos e Usos Complementares

Dando continuidade às análises das categorias pré-estabelecidas neste estudo, serão apresentados alguns dados referentes aos Espaços Públicos e Usos complementares no bairro de Santo Antônio. O Núcleo de Gestão do Porto Digital, ao estabelecer a área de abrangência prioritária dentro de Santo Antônio, destaca alguns imóveis e espaços públicos de usos resgatáveis, a exemplo do Café Lafayette, do edifício do Diário de Pernambuco, o Cinema Art-Palácio, o Cinema Trianon, o Bar *Savoya*, entre outros, como mostra o Mapa 9. Esses Equipamentos foram identificados pelo Núcleo de Gestão do Porto Digital, o que não quer dizer que sejam os únicos potenciais e de usos resgatáveis na área.

Já no que se refere aos Equipamentos Públicos, é possível perceber que o bairro de Santo Antônio é dotado de importantes exemplares em seu território, sobretudo Equipamentos Públicos do governo, como a Secretaria da Fazenda, Tribunal de Justiça, Arquivo Público, etc. Ainda no Mapa 9 é possível localizar estes e outros equipamentos na malha urbana do bairro, destacando Santo Antônio como uma importante área institucional da cidade do Recife. Em se tratando dos Espaços Públicos, o bairro também é dotado de áreas importantes da cidade, a exemplo da Praça do Sebo, da Praça da República, da Praça do Diário, entre tantos outros.

Em contrapartida aos Equipamentos e Espaços Públicos no bairro, a área possui pouca cobertura vegetativa, sendo restritas às praças e à massa vegetativa do mangue, nas margens do Rio Capibaribe, como pode ser observado no Mapa a seguir. A área possui uma densidade construtiva alta, com poucos espaços livres com presença de vegetação.

A área destaca-se predominantemente de uso comercial e de serviço, com poucos exemplares residenciais (como já apresentado no início do capítulo). Percebe-se o uso comercial e de serviço com mais intensidade na porção sul do bairro, àquela situada abaixo da Avenida Guararapes. Já na porção norte, acima da Avenida Guararapes, é possível identificar um maior número de edificações institucionais. Embora haja essa leitura do lugar, e como já identificado pela Habitat para Humanidade, o bairro de Santo Antônio é marcado pela ociosidade da sua arquitetura. Dados coletados em 2018 mostram que uma série de edifícios estão ociosos ou parcialmente ocupados, possuindo um potencial de ocupação para uso habitacional.

Na tentativa de destacar o potencial da área, foram destacados a situação de vacância de alguns desses imóveis identificados pela Habitat para humanidade. Aqui foram apresentados no mapa síntese (Mapa 9) apenas os imóveis desocupados ou com mais da metade de sua área desocupada, sendo a escolha justificada pelo maior potencial habitacional desses edifícios,

sobretudo se tratando de potenciais estratégias, mesmo que iniciais, para a Operação Urbana Consorciada de Santo Antônio.

Embora sejam identificados esses potenciais de inserção do uso habitacional, é válido ressaltar os desafios dado a diversidade tipológica na área, sendo identificadas edificações modernas, ecléticas, coloniais, barrocas, entre outras. Essa diversidade tipológica é um fator relevante que necessita de maiores aprofundamentos, buscando compreender aspectos relacionados aos edifícios, suas características tipológicas e etc. Além disso, se faz necessário compreender as diversidades tipológicas e de usos em um mesmo imóvel, nos quais são poucos os estudos que trazem essa perspectiva.

Como pôde ser visto, o objetivo desta etapa foi apresentar aspectos iniciais do território sob a ótica do pesquisador através de leituras físico-espaciais em cada uma das categorias de análise. Vale ressaltar que o período de desenvolvimento desta pesquisa coincidiu com o período da Pandemia da Covid-19, em que o primeiro ano do trabalho foi desenvolvido em meio a um isolamento físico-social, o que dificultou a coleta de dados nesta etapa da pesquisa. Além disso, foi possível perceber que o contexto da Covid-19 também descaracterizou a dinâmica urbana da área de Santo Antônio, dificultando ainda mais as leituras espaciais.

Tal dificuldade encontrada no desenvolvimento dessas análises, no entanto, não comprometeu o trabalho, uma vez que a análise da expectativa por parte do público alvo a ser apresentada no tópico a seguir se apresente de forma mais robusta. A dificuldade da pesquisa de campo evidenciou a inexistência e/ou a dificuldade de acesso aos dados referentes a área e a dinamicidade do território, destacando ainda mais a importância do desenvolvimento do artefato tecnológico visando facilitar o acesso à informação (transparência) e à participação da sociedade.

Mapa de espaços públicos e usos complementares

Atrativos, usos resgatáveis da área de abrangência prioritária e vacância.

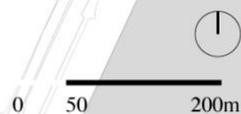
Usos resgatáveis

- a. Cinema Trianon
- b. Cinema Art-Palácio
- c. Bar Savoy
- d. Diário de Pernambuco
- e. Café Lafayette

- 1. Palácio das princesas
- 2. Massa verde de mangue
- 3. Teatro Santa Isabel
- 4. Praça da República
- 5. Antigo Liceu de Artes e Ofícios
- 6. Tribunal da Justiça de PE
- 7. Secretaria da Fazenda de PE
- 8. Procuradoria Geral de PE
- 9. Antiga Delegacia da Joana Bezerra
- 10. Capela Dourada
- 11. Anexo do Tribunal de Justiça
- 12. Correios
- 13. Praça do Sebo
- 14. Gabinete português
- 15. Escola de Saúde Real
- 16. OAB Pernambuco
- 17. Arquivo Público de Pernambuco
- 18. Antigo Diário de Pernambuco
- 19. Matriz de Santo Antônio
- 20. Praça do Diário
- 21. Igreja Nossa Sra. da Conceição dos Militares
- 22. Praça Joaquim Nabuco
- 23. Basílica Nossa Sra. do Carmo
- 24. Igreja Nossa Sra. do Rosário dos Pretos
- 25. Praça 17 de agosto
- 26. Igreja do Divino Espírito Santo
- 27. Fórum Thomaz de Aquino

Legenda

-  Área predominantemente comercial e de serviço
-  Imóveis desocupados
-  Imóveis menos da metade ocupados



5.4 Condições de habitabilidade sob a ótica do trabalhador da área central

5.4.1 Caracterização dos trabalhadores da área central do Recife

No intuito de compreender de forma mais clara quais os aspectos relacionados às condições de habitabilidade do Espaço Urbano no bairro de Santo Antônio no Recife, foi necessário estabelecer um público alvo da pesquisa, buscando potencializar a discussão sobre a temática do habitar em áreas centrais, as diferentes perspectivas ou pontos de vistas sobre os fatos, para além do olhar do pesquisador. É nesse sentido que se faz importante a definição de um público alvo, sobretudo pela subjetividade da temática.

A seleção do público alvo não será totalmente representativa, no entanto, sua definição tem como objetivo mapear e compreender o mundo desse público (BAUER; GASKELL, 2008). Amparado pelos mesmos autores, será utilizado o termo ‘seleção’ ao invés de amostragem, já que este último “carrega conotações estatísticas da população” (BAUER; GASKELL, 2008, p. 67). Os autores ainda apontam que a finalidade “não é contar opiniões ou pessoas, mas ao contrário, explorar o espectro de opiniões, as diferentes representações sobre o assunto em questão” (BAUER; GASKELL, 2008, p. 68).

A seleção do público alvo se dará em dois momentos: primeiramente foi definido o público alvo geral, no caso os trabalhadores da área central do Recife. Em seguida, a partir da primeira definição, foi possível especificar com mais precisão os subgrupos. A escolha do público alvo se deu em conjunto com o Núcleo de Gestão do Porto Digital (NGPD), uma vez que há um projeto em curso sobre habitação em áreas centrais, em parceria com a Prefeitura do Recife, o BNDES e o NGPD. Foram definidos como público alvo os trabalhadores da área central histórica do Recife, que compreende os bairros de São José, Santo Amaro, Santo Antônio e Bairro do Recife, justificado pela presença diária na área-objeto de estudo. Em seguida, o público alvo final da pesquisa foi organizado em três subgrupos, sendo eles: i. Trabalhadores do Porto Digital; ii. Trabalhadores da Prefeitura do Recife; e iii. Comerciantes.

A pesquisa foi realizada no período de 04 de julho a 19 de setembro, e contou com a participação de 102 indivíduos. A seleção não conta com uma predefinição estatística sobre a quantidade de respostas dos indivíduos, seja geral ou por grupos. Optou-se por escolher determinados grupos a partir das discussões teóricas e de conhecimento do problema em investigação.

É nesse sentido que se torna complicado precisar o número de entrevistas necessárias. Para Bauer e Gaskell (2008), o número de participantes em uma pesquisa qualitativa deve ser de no mínimo 15 e no máximo 25 indivíduos. Segundo Bauer e Gaskell (2008, p. 71), há um

número limitado de versões da realidade e que temas em comum a um grupo são compartilhadas entre os indivíduos “permanecendo todas as coisas iguais, mais entrevistas não melhoram necessariamente a qualidade, ou levam a uma compreensão mais detalhada”. Vale ressaltar que os mesmos autores defendem o equilíbrio das abordagens em uma pesquisa, enquanto Bardin (1997) aponta ser inevitável tratar de forma quantitativa, mesmo uma pesquisa qualitativa.

Tabela 4 - Seleção do Público alvo da pesquisa.

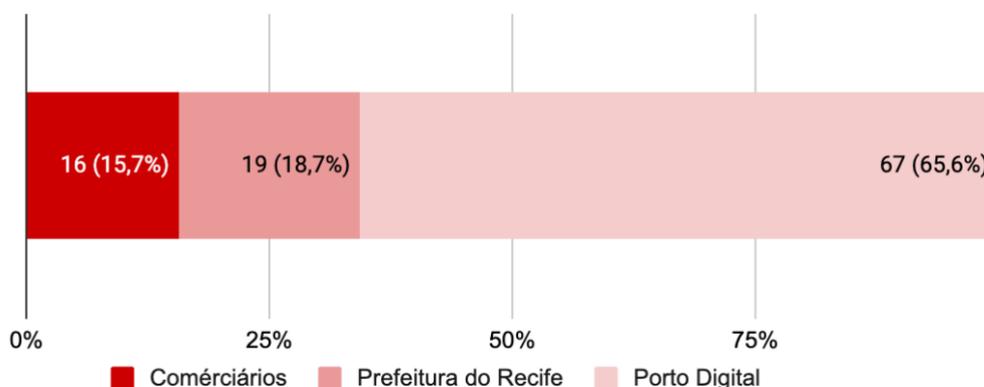
Público alvo	Subgrupos	recomendado		realizado	
		subgrupo	total	subgrupo	total
Trabalhadores da área central	Porto Digital	15		67	
	Prefeitura	15	45	19	102
	Comerciários	15		16	

Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Com o intuito de subsidiar as discussões expostas até aqui, foram aplicados questionários com os trabalhadores da área central do Recife. Optou-se pela aplicação dos questionários no intuito de diminuir as possibilidades de interferências de uma entrevista entre o entrevistado e o entrevistador. Ainda segundo Bauer e Gaskell (2008), o desafio de uma entrevista está na relação entre o entrevistador e o entrevistado, para que não haja constrangimento e hesitação, mas sim uma relação de confiança e segurança entre as partes.

O questionário semiestruturado foi aplicado de forma *online*, utilizando a ferramenta do *Google Forms*. Para esse levantamento, contou-se com o apoio do Núcleo de Gestão do Porto Digital, parceiro do projeto, além de servidores da Prefeitura do Recife associados ao Recentro e dos comerciários vinculados ao CDL. A proporção no número de questionários por parte de cada público é possível ser visto no Gráfico 4.

Gráfico 4 - Proporção de respostas no questionário por perfil.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

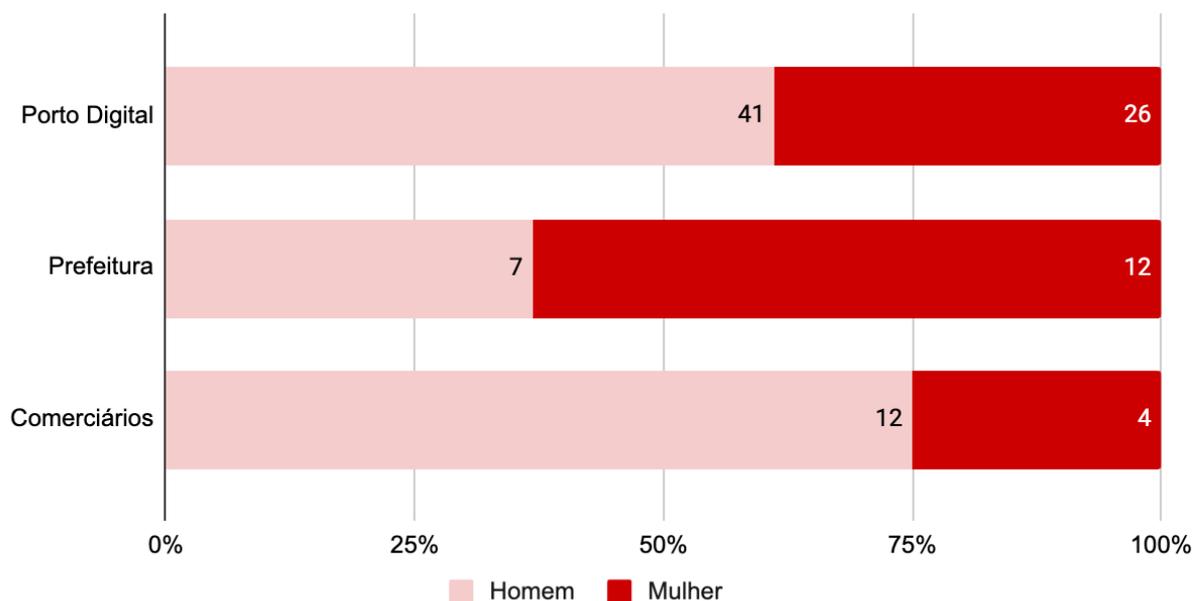
No que se refere a estrutura do questionário (APÊNDICE A), este se divide em 3 seções. A primeira diz respeito aos dados socioeconômicos dos indivíduos, necessários para a subdivisão entre grupos, com perguntas de múltipla escolha com respostas específicas sugeridas. A segunda é referente às motivações e às desmotivações de morar no centro do Recife, de caráter mais qualitativo, com perguntas que induzem às respostas livres e abertas sobre a temática. Por fim, a terceira seção busca elencar as prioridades de cada categoria e subcategorias, de forma qualitativa, com perguntas de respostas de múltipla escolha. Assim como Bernardino (2011), as perguntas de resposta livre e de múltipla escolha foram intercaladas no intuito de dar mais fluidez para a entrevista.

No caso das perguntas cujas respostas se deram de forma aberta, apoiou-se nos estudos de Bardin (1977), em que a análise de respostas abertas em um questionário se dá por intuição. Para o autor, é necessário sistematizar as respostas segundo o critério do objeto de referência, ou seja, as respostas devem ser agrupadas a partir de filtros de palavras. No caso desta pesquisa, serão agrupadas e sistematizadas em nuvens de palavras, “sem explorar de modo exaustivo a totalidade das significações” (BARDIN, 1977, p. 62).

Parte-se do princípio que o habitar vai muito além da habitação, envolvendo uma série de atividades relacionadas ao trabalho, lazer, cotidiano e etc. É nesse sentido que pensar o espaço público se faz tão necessário quanto se pensar a moradia. A intensa conexão entre os universos do cotidiano, trabalho e lazer conduzem a uma vida social mais densa e solidária. E, por isso, justifica-se a necessidade de aplicar questionários semiestruturados com os trabalhadores da área central do Recife.

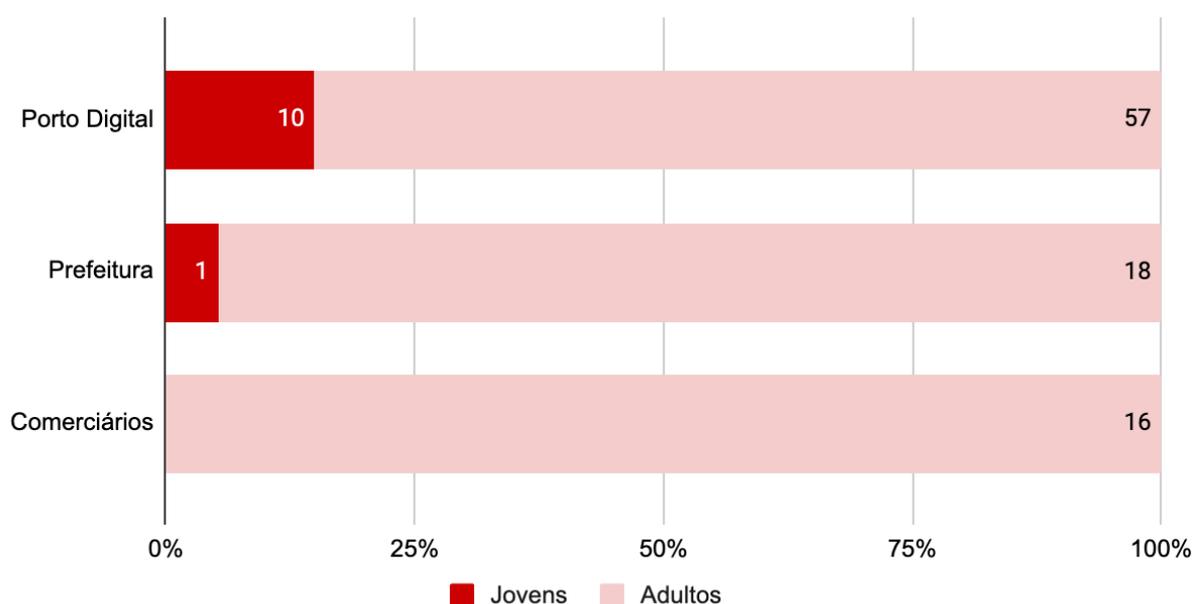
Nota-se que a maioria das repostas coletadas nesta pesquisa, independente do subgrupo de trabalhadores da área central que estejam associados, são de homens adultos. Os indivíduos do Porto Digital que responderam ao questionário, 61,2% se identificam como homens, enquanto 38,8% se identificam como mulheres. Já nas respostas da Prefeitura do Recife, as mulheres correspondem a 63,2% das respostas, frente a 36,8% de homens (Gráfico 5). As respostas também apontam que, embora o Porto Digital seja associado a tecnologia e Economia Criativa, área predominantemente ocupada por jovens, os trabalhadores do Porto Digital que responderam ao questionário *online*, são de extensa maioria pessoas adultas, ou seja, com mais de 29 anos de idade. Ao todo foram contabilizadas 57 respostas de pessoas adultas frente a apenas 10 respostas de jovens – aqueles com menos de 29 anos –, como mostra o Gráfico 6.

Gráfico 5 - Público alvo por gênero.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Gráfico 6 - Público alvo por faixa etária.

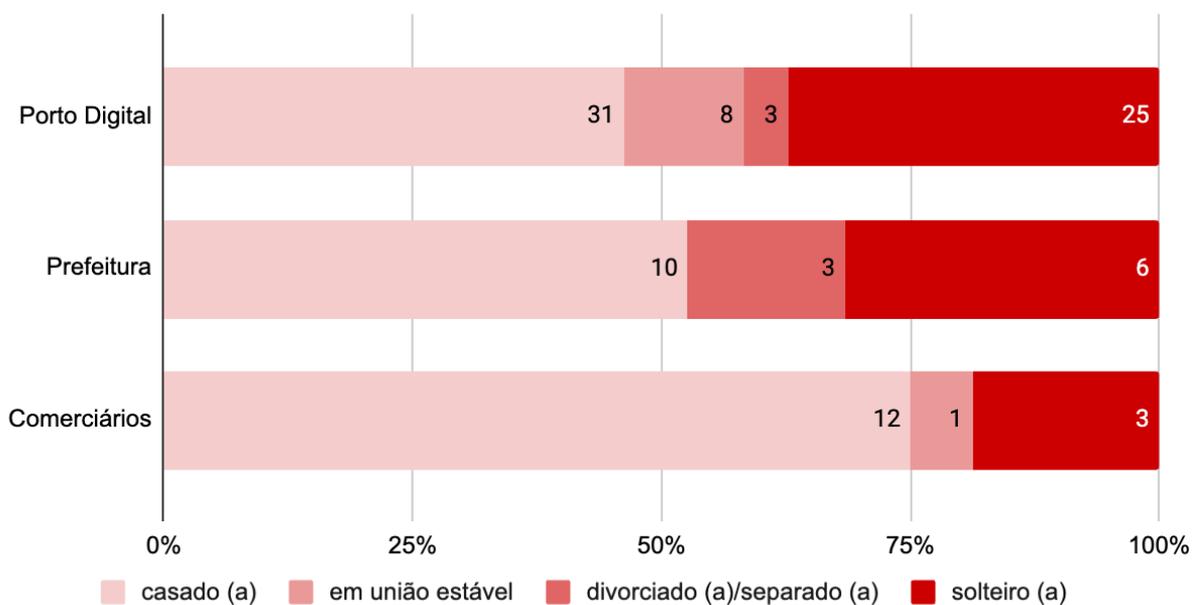


Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

As respostas também apontam para a diversidade no estado civil dos indivíduos que responderam ao questionário, muito embora ressalta-se a maioria de indivíduos casados, seja ligado ao Porto Digital, a Prefeitura do Recife ou Comerciantes. O Gráfico 7 identifica, por exemplo, que mais da metade dos trabalhadores do Porto Digital, aproximadamente 58,2% dos que responderam a pesquisa, são casados ou estão em união estável, mesmo que sejam resultados bem aproximados dos indivíduos solteiros e divorciados que contabilizam 41,8%.

Nota-se um certo equilíbrio nas respostas de pessoas solteiras/divorciadas/separadas e casados/em união estável, tanto no subgrupo de indivíduos associados ao Porto Digital como de indivíduos associados a Prefeitura do Recife.

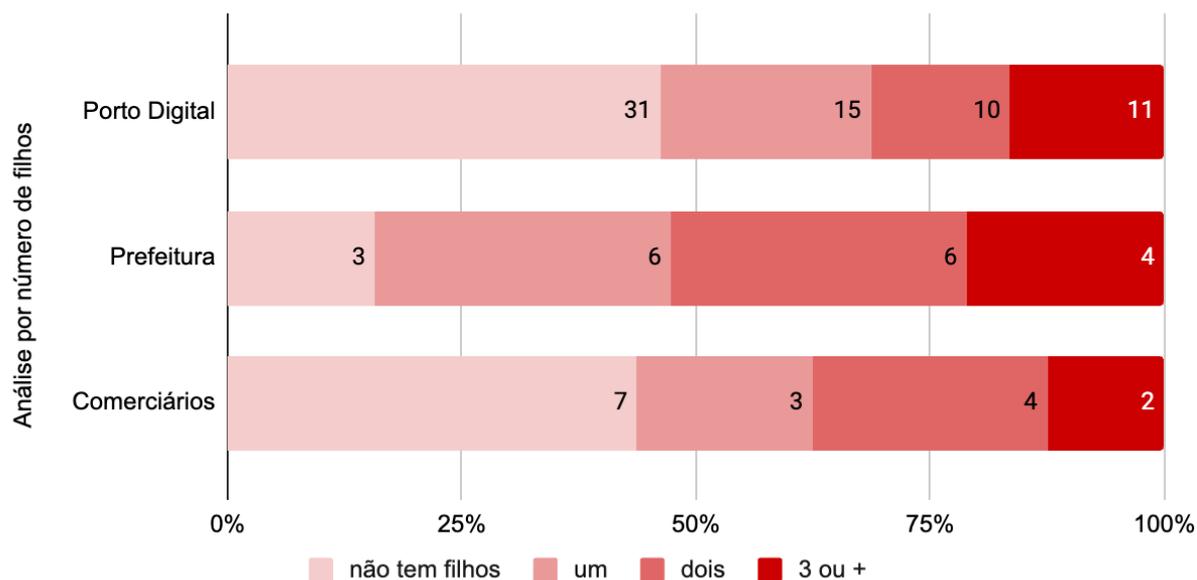
Gráfico 7 - Público alvo por estado civil.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

O mesmo equilíbrio é percebido ao analisar os números de indivíduos com e sem filhos. Há uma clara diversidade nas respostas coletadas. Nota-se no gráfico a seguir que parte das respostas são de indivíduos que não possuem filhos (a), embora a maioria relate ter pelo menos um filho (a). O Gráfico 8 mostra esses dados coletados e reforçam a compreensão da diversidade dos entrevistados e a necessidade de caracterização dos indivíduos ao tratar da temática do habitar. O fato de ter ou não filho e do estado civil são fatores preponderantes nas possíveis motivações e inquietações sobre morar ou não na área central da cidade, por somar aspectos característicos desses perfis, seja atrelado a vida noturna, a presença de equipamentos de saúde e educacionais, entre outros.

Gráfico 8 - Público alvo por número de filhos.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Já a Tabela 5 traz dados sobre a situação atual do imóvel dos indivíduos participantes desta pesquisa, subdividido em alugado, cedido, mora na casa dos pais, próprio financiado e quitado. Buscando compreender as modalidades de atendimento habitacional, percebe-se que parte das respostas apontam para um público que já possui imóvel próprio, seja quitado ou em financiamento – em todos os grupos analisados. Mesmo com um número inferior, é possível observar que muitos ainda residem em imóveis alugados, cedidos ou com os pais, sobretudo aqueles ligados ao Porto Digital.

Tabela 5 - Situação do imóvel atual do público alvo.

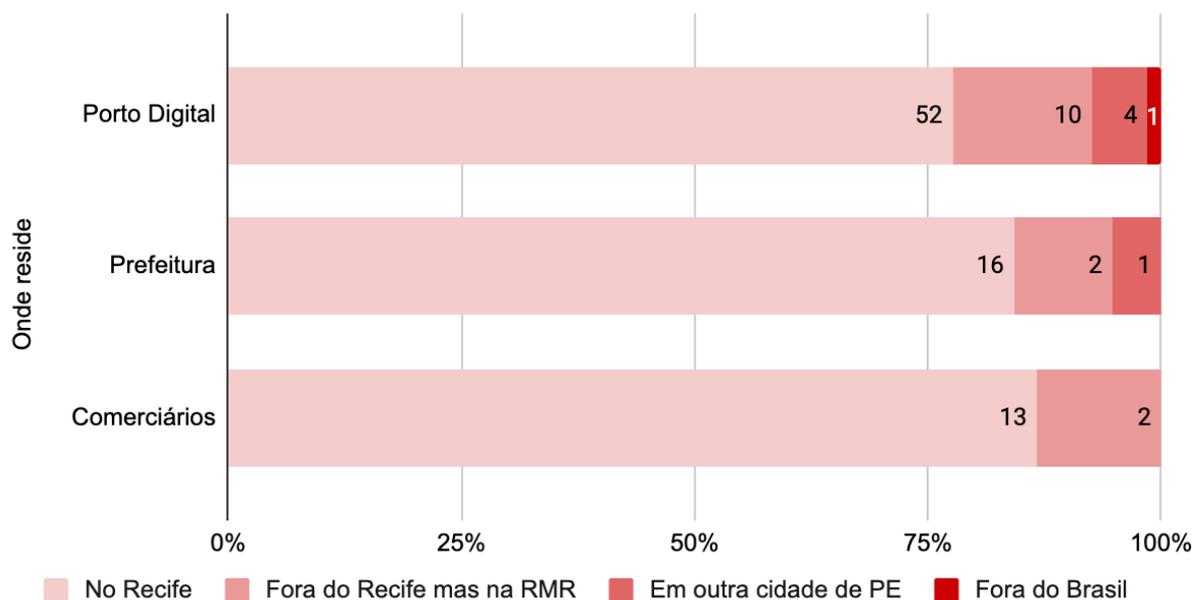
Grupo	alugado	cedido	mora com os pais	próprio financiado	próprio quitado
Porto Digital	22	4	3	8	30
Prefeitura	3	0	2	2	12
Comerciantes	1	2	0	2	11

Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Já ao analisar o local dessas residências, percebe-se que a maioria dos indivíduos residem no Recife, como mostra o Gráfico 9. Esses dados também se mostram importantes pois apresentam um perfil de indivíduos que vivenciam, diariamente, a área central da cidade do Recife e, desse modo, podem ser estratégicos na análise sobre o habitar em Santo Antônio. Ambas as análises também se relacionam diretamente com as possíveis motivações e

afastamentos sobre o morar na área central, uma vez que são questões que podem influenciar diretamente nas respostas.

Gráfico 9 - Público alvo por local em que residem.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

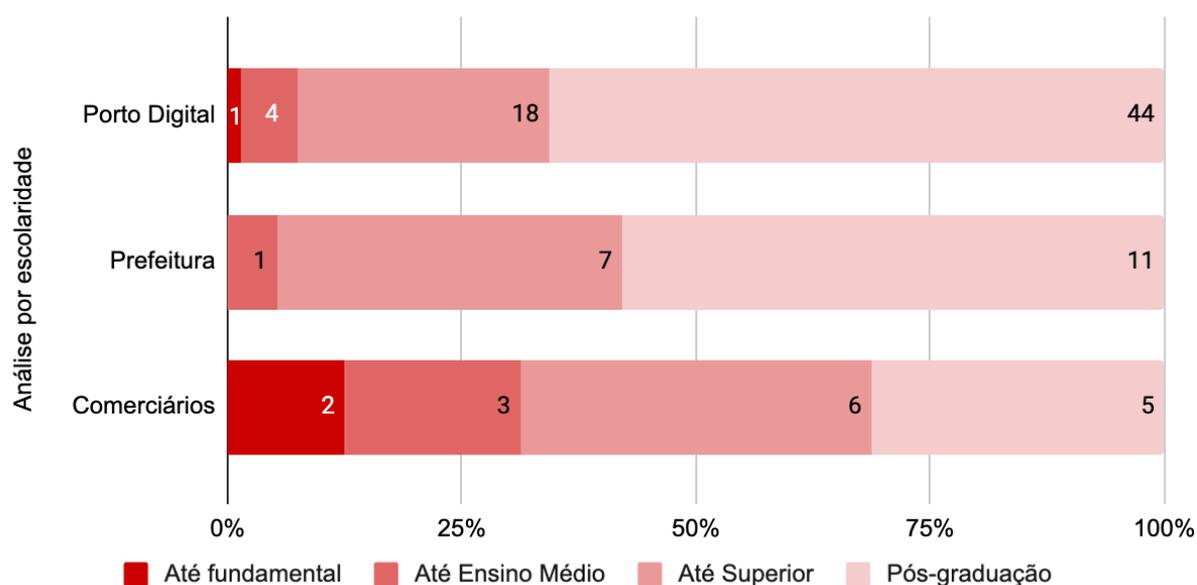
Em relação ao nível de escolaridade dos trabalhadores (Gráfico 10), as respostas foram agrupadas e sistematizadas para otimizar a leitura no entorno da temática. As respostas que apresentavam pessoas com ensino médio incompleto, fundamental completo e fundamental incompleto, foram agrupadas em uma única categoria: até fundamental. A mesma estratégia foi utilizada na organização dos dados de pessoas com pós-graduação, em que foram agrupadas as respostas em uma única categoria (pós-graduação): pessoas com até mestrado, doutorado e especialização.

Os indivíduos nos três subgrupos são, em sua maioria, pessoas com maiores níveis de escolaridade (identifica-se a maior parcela dos participantes com pelo menos Ensino Superior). Como já era prospectado para o público do Porto Digital, por exemplo, a maioria das pessoas que responderam o questionário possuem, no mínimo, nível superior, o que corresponde a 65,6% do total de indivíduos do Porto Digital. Relacionando aos pontos apresentados pela pesquisa de demanda habitacional na área central do Recife desenvolvida pelo CECI (2003), a maior parcela do público-alvo da pesquisa faz parte do grupo que tende a reconhecer e preferir imóveis de valor histórico, muito embora não tenham atitude positiva de morar na área central.

O mesmo ocorre com os dados de renda, como mostra o Gráfico 11, sobre a quantidade de salários mínimos recebidos pelas pessoas que responderam o questionário. É possível

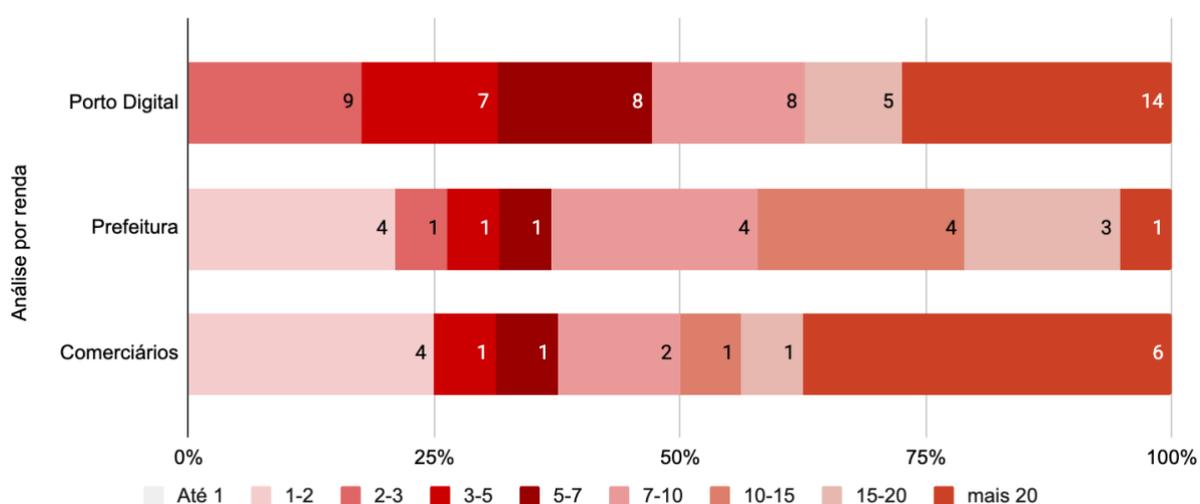
perceber, a princípio, que há variedade no perfil econômico dessas pessoas, no entanto, é perceptível o maior número de respostas do público com maior poder aquisitivo, a partir de 7 salários mínimos. A maioria dos participantes correspondem a indivíduos que recebem mais de 20 salários mínimos por mês, sendo 27,5% das respostas.

Gráfico 10 - Público alvo por escolaridade.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Gráfico 11 - Análise de renda do público alvo.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Em se tratando de habitação na área central, a caracterização dos indivíduos auxilia na definição de personas e, conseqüentemente, na compreensão mais precisa das necessidades por parte de cada perfil. Os dados referentes a gênero, estado civil, faixa etária, renda, escolaridade, número de filhos, entre outros, podem subsidiar futuras ações de inserção habitacional no bairro

de Santo Antônio, a partir da formulação de estratégias específicas para os diferentes públicos identificados. Vale ressaltar que a caracterização dos indivíduos também se faz importante para a criação mais detalhada de personas para utilização do artefato tecnológico. O próximo tópico apresentará as principais motivações e situações que afastam os indivíduos, de cada um dos subgrupos, sobre o morar no bairro de Santo Antônio.

Ao analisar as respostas coletadas, não foi observado uma discrepância entre os três subgrupos escolhidos para esta pesquisa. Por esse motivo, e somado a perspectiva de uma pesquisa qualitativa defendida por Bauer e Gaskell (2008), em que a partir de 15 respostas há uma tendência de similaridade, optou-se por agrupar as respostas dos subgrupos em um único grupo de análise: os trabalhadores da área central. Tais respostas serão apresentadas nos tópicos seguintes.

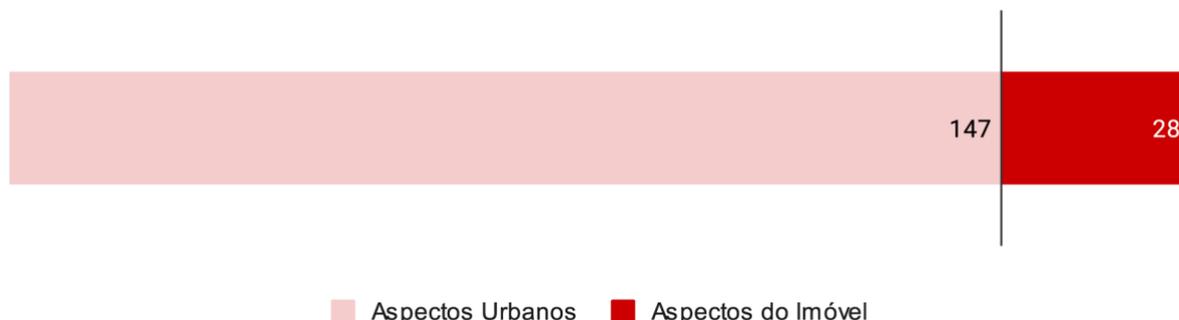
5.4.2 Motivações e frustrações sobre o morar em Santo Antônio

Os resultados da situação atual do bairro apresentados no tópico anterior, juntamente aos resultados do questionário presentes neste tópico, podem apontar para possíveis motivações positivas e negativas na atitude de morar na área central, bem como para possíveis mudanças nessas percepções. Investigar o que pode influenciar essas respostas é crucial ao tratar da temática da inserção do habitar em áreas centrais e quais ações devem ser priorizadas no caso do bairro de Santo Antônio e na Operação Urbana Consorciada que se insere na área. É válido pontuar que as respostas dos questionários reflete dois cenários possíveis de interpretação: o primeiro que assume um ponto de vista sobre o morar nas situações físico-espaciais atuais e o segundo que se refere a uma situação hipotética de transformações no território.

Embora seja percebido essa dualidade de interpretação, é possível perceber que as respostas apresentam aspectos associados ao espaço urbano, independente do cenário interpretado pelo participante. Essas percepções, apresentadas em forma de nuvem nas Figuras 14 e 16, conduziram a leitura para um mesmo sentido de compreensão do bairro de Santo Antônio, seja na melhoria da situação atual do espaço urbano, seja no que atrairia o morar no território.

A seguir apresenta-se os principais motivos relatados pelo público alvo desta pesquisa sobre os motivos que os afastam de morar em Santo Antônio, em uma hipotética situação de procura por um lugar para morar. Ressalta-se que as respostas foram dadas de forma livre e aberta, para que cada indivíduo pudesse relatar livremente sobre a temática. Nesse sentido, as respostas foram agrupadas em dois grupos: aspectos do imóvel e aspectos do espaço urbano, a partir de suas semelhanças e interpretação própria do autor (Figura 13).

Figura 13 - Aspectos que afastam o habitar na área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Percebe-se que, ao tratar do habitar em Santo Antônio, os aspectos relacionados ao Espaço Urbano foram os mais citados frente aos aspectos do imóvel no que diz respeito ao afastamento da atitude de morar no bairro central. O principal fator relatado pelos participantes, seja ligado ao Porto Digital, a Prefeitura do Recife ou Comerciantes, se trata da insegurança do lugar, sendo o ponto relatado em mais da metade das respostas. O ponto surge em diferentes formas: violência, falta de policiamento, falta de iluminação, etc. Em seguida, há uma clara preocupação com a falta de serviços e equipamentos, a exemplo de supermercados, farmácias, padarias, entre outros. A conservação dos imóveis da área e a falta de infraestrutura urbana seguem a lista como pontos importantes considerados.

Outros fatores relevantes também preocupam os participantes da pesquisa, entre eles as atuais condições inadequadas das habitações e o possível custo para reversão dessas situações, além do desconforto ocasionado pelo barulho e pelas atividades intensas de comércio e serviços na área. A pouca opção de espaços públicos e de lazer e a baixa dinâmica habitacional se mostram pontos relevantes na análise das percepções dos trabalhadores da área central do Recife. Para apresentar essas percepções, as respostas foram sistematizadas e agrupadas em uma nuvem de palavras, em que as mais citadas se apresentam em maior destaque frente as menos citadas, como mostra a Figura a seguir.

Figura 14 - Nuvem com aspectos que afastam o habitar no centro do Recife.



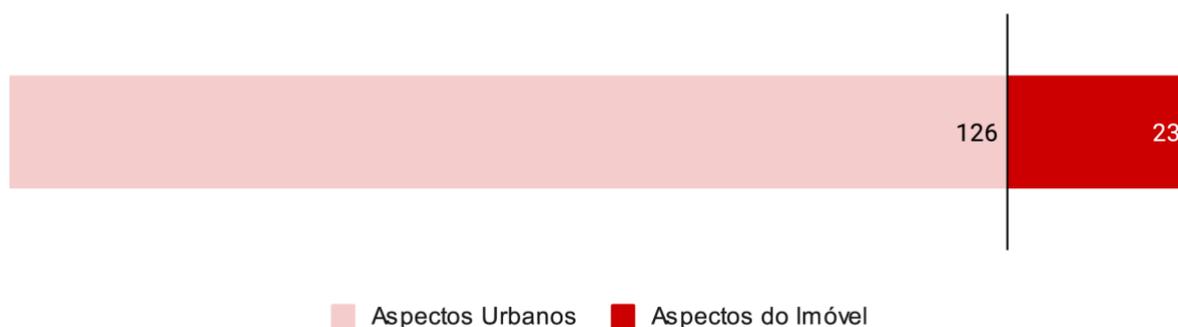
Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Também foi questionado, ainda na segunda seção do questionário, quais os motivos seriam positivos e relevantes para uma possível escolha do bairro de Santo Antônio para se

morar. As respostas trouxeram dois pontos de vista: por um lado pessoas relataram motivações diante da situação atual, ou seja, apresentam as potencialidades de viver hoje no bairro; por outro lado, a maior parte do público alvo relatou mudanças necessárias que poderiam motivá-los a ir morar no território. Aqui também foi feito uma síntese inicial separando os aspectos relacionados ao Espaço Urbano e ao Imóvel, por parte de cada subgrupo em análise.

Percebe-se que os aspectos urbanos também são os mais mencionados pelos indivíduos, frente aos aspectos relacionados ao imóvel, quando relatam os motivos que os aproximam de morar na área central. Essa percepção pode ser percebida nos três subgrupos de análise, como mostra a figura acima. Esses resultados evidenciam a relação direta e a pertinência do tema do habitar e o espaço urbano, como já evidenciado anteriormente.

Figura 15 - Aspectos que aproximariam o habitar na área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Para compreender quais aspectos foram mais citados, foi desenvolvida uma segunda nuvem de palavras com os principais aspectos relatados pelos trabalhadores. Quanto maior a palavra apresentada na nuvem, mais citado foi. Respostas foram agrupadas e sistematizadas a partir da interpretação pessoal dos pesquisadores.

Figura 16 - Nuvem com aspectos que aproximariam o habitar no centro do Recife.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Ao analisar os resultados, é possível perceber a maior relevância dada a proximidade da área com o local de trabalho. Em seguida, corroborando as situações que afastam o ato de morar na área central, a segurança aparece como o segundo ponto mais relatado, seguido da

possibilidade de diversidade de usos na área. Percebe-se, assim como os motivos que afastam a possibilidade de morar na área central por parte dos trabalhadores, relatos atrelados a adequação e custos de moradias, qualidade do espaço urbano no que diz respeito à infraestrutura urbana e espaços públicos e de lazer, vida noturna, entre outros. Essas informações são importantes e destacam a relevância das categorias pré-estabelecidas (segurança, usos complementares, espaços públicos e mobilidade urbana).

Outro dado importante a ser destacado diz respeito à atitude de morar na área central do Recife. É perceptível que, aqueles com maior poder aquisitivo, não possuem uma atitude positiva em morar na área central do Recife.

Tal percepção por parte do público alvo da pesquisa confirmam os resultados constatados pela pesquisa do CECI em 2003, em que pessoas com maiores níveis de escolaridade e renda não demonstram interesse em morar na área central, muito embora seja percebido a não intensão por parte do público com menor poder aquisitivo também (Tabela 6).

Vale destacar que essa análise se deu nas atuais condições do território de Santo Antônio, ou seja, em uma situação hipotética de procura de lugar para morar, foi questionado se o bairro de Santo Antônio seria uma opção – hoje – para se morar. A Tabela 6 apresenta a síntese desses dados, em que as respostas dos três subgrupos foram agrupadas e subdivididas por nível de renda. Ainda segundo os dados da tabela abaixo é possível perceber que a atitude de morar na área central é muito baixa, sobretudo por parte daqueles que possuem um maior rendimento mensal.

Tabela 6 - Atitude de morar na área central por renda.

	Até 1	1-2	2-3	3-5	5-7	7-10	10-15	15-20	+20
Sim	2	5	7	1	2	4	1	2	1
Não	0	5	2	8	8	9	14	7	18
Talvez	0	0	1	0	1	2	1	1	2
TOTAL	2	10	10	9	11	15	16	10	21

Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Após análise socioeconômica e das principais motivações que aproximam e afastam os trabalhadores da área central do Recife de morar no bairro de Santo Antônio, serão analisados os resultados da terceira seção do questionário, que traz as atribuições de pesos por categorias e subcategorias, por parte de cada subgrupo. Em seguida, os dados serão comparados entre cada subgrupo na busca de semelhanças e/ou diferenças nas percepções.

Os resultados evidenciam o bairro de Santo Antônio como lugar de passagem, em que a visão como um território residencial, atualmente, é praticamente inexistente. Essa percepção

por parte dos usuários se deve, sobretudo, pela complexidade no entorno do habitar, temática amplamente discutida no Capítulo 2 e cuja abordagem sobrepõe elementos atrelados ao espaço urbano e as relações sociais. Tratar da temática é compreender aspectos públicos e privados, como apontam os dados acima, e os resultados reforçam que os elementos atrelados ao espaço urbano são tão importantes quanto os aspectos físicos do imóvel, e com isso, devem ser considerados ao tratar da temática. A compreensão das condições de habitabilidade atrelada a condições físicas e não físicas que possibilitam a permanência de um indivíduo (ou um grupo deles) em um determinado lugar, são reforçadas com as respostas coletadas.

Os resultados corroboram a compreensão do habitar atrelado aos modos de vida humana, ressaltando a segurança do lugar, a presença de diversidade de usos, a necessidade de espaços públicos e de lazer, elementos do espaço urbano já relatados acima, como necessários para compreensão de lugares aprazíveis de morar para além do espaço físico do imóvel. Evidenciam, ainda, que as práticas do espaço público se mostram tão mais intensas quanto a inserção direta de moradias, como apontado pelo sociólogo francês Guy Tapie (2018) e que a questão habitacional não se restringe apenas ao ato de morar, mas se somam outras atividades relacionadas ao trabalho, lazer, cotidiano, etc., como já apresentado por Bógus e Sousa (2016).

5.4.3 Análise dos pesos atribuídos por categoria por parte do público alvo

Buscando reforçar a compreensão da relação do espaço urbano com as condições de habitabilidade do território de Santo Antônio por parte do público alvo da pesquisa, bem como reforçar a justificativa de escolha das quatro categorias de análise desta pesquisa³⁷, foram analisados os pesos atribuídos para as categorias e subcategorias de análise. Primeiramente buscou-se compreender a relevância das categorias escolhidas para o trabalho. Percebe-se no Gráfico 12 que o público alvo considera as quatro categorias relevantes em se tratando do Espaço Urbano. Aqui havia três possibilidades de respostas para cada uma das categorias: sim, não e talvez³⁸.

³⁷ Este foi o primeiro contato dos participantes com as categorias de análise da pesquisa. Nesse primeiro momento não foi apresentado nenhuma subcategoria, ou seja, as respostas surgiram a partir da opinião do participante, de acordo com suas visões e interpretações, sem haver influência do autor do trabalho nas respostas. Tais categorias e subcategorias foram criadas baseadas nos estudos desenvolvidos nos capítulos anteriores, como já apresentado anteriormente.

³⁸ Optou-se por estruturar a questão de forma fechada, com três possibilidades de respostas, para facilitar a sistematização dos dados. Além disso, cada categoria foi destrinchada mais a frente, melhorando a interpretação em cada uma delas por meio da análise das subcategorias.

Gráfico 12 - Análise da relevância de cada categoria de análise do Espaço Urbano.



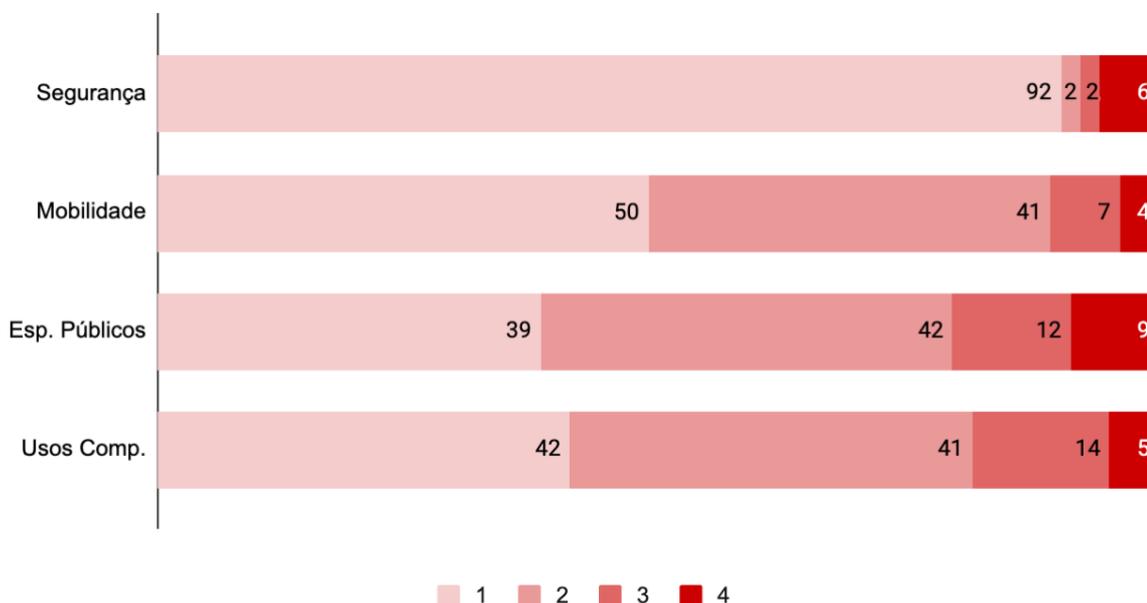
Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Em seguida foi questionado aos trabalhadores da área central do Recife, como cada um percebe e prioriza as quatro categorias de análises relacionadas ao habitar no Bairro de Santo Antônio desenvolvidas neste trabalho. O objetivo central era descobrir quais aspectos são vistos com mais prioritário por parte do público alvo no que se refere às melhorias das condições de habitabilidade do território em estudo.

Cada indivíduo ficou responsável por atribuir pesos para cada uma das categorias (Segurança, Mobilidade Urbana, Espaços Públicos e Usos Complementares, sendo eles: 1 - muito prioritário, 2 - prioritário, 3 - pouco prioritário e 4 - não prioritário, sendo possível avaliar livremente, sem problemas de repetição de prioridade. Percebe-se como a segurança é o aspecto mais relevante para os indivíduos que responderam ao questionário, quando comparado as categorias entre si, seguido por mobilidade, usos complementares e espaços públicos, respectivamente.

O Gráfico 13 apresenta a prioridade estabelecida por parte dos trabalhadores da área central em cada categoria de análise, como já mencionado anteriormente. As quatro categorias se mostraram relevantes ao tratar da temática do habitar em áreas centrais, evidenciando, mais uma vez, que são aspectos importantes e que merecem destaque. Ou seja, as análises e filtros realizados durante o desenvolvimento do referencial teórico e sustentado na segunda etapa do questionário que se refere às motivações e frustrações sobre o habitar na área central, justifica a criação das quatro categorias e reforçam suas relevâncias no contexto.

Gráfico 13 - Prioridade de cada categoria de análise do Espaço Urbano.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

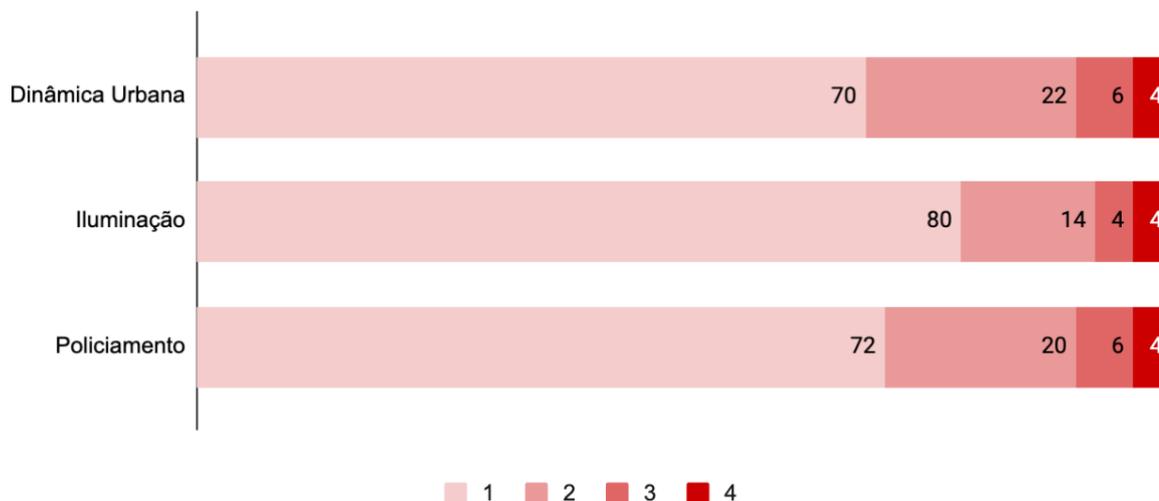
Muito embora as quatro categorias tenham sido apontadas como relevantes, há um claro destaque de prioridade para a categoria Segurança, reforçando os resultados apontados no tópico anterior das motivações e frustrações do habitar em Santo Antônio. Mais uma vez conseguimos perceber que a segurança é o ponto mais prioritário ao tratar da temática do habitar em Santo Antônio, sendo atribuído peso 1 (muito prioritário) por 92 das 102 respostas coletadas. As outras três categorias apresentam dados semelhantes e equilibrados, embora sejam percebidos “apenas” como prioritários.

Ainda se tratando da Segurança, a categoria foi subdividida em 3 subcategorias, sendo elas: dinâmicas urbanas, iluminação e policiamento. Percebe-se que as três subcategorias apresentam resultados que ressaltam suas importâncias na discussão das condições de habitabilidade de um território. Destaca-se a subcategoria de iluminação, sendo percebido como o ponto com mais necessidade e urgência de melhora, seguido de policiamento e dinâmicas urbanas (que estão bem próximos entre si), ou seja, já há a percepção de que a segurança se dá na melhoria da qualidade do espaço urbano e na sua ativação a partir dos usos durante diferentes momentos do dia, semana e horário (Gráfico 14).

A sobreposição com os dados de Segurança compartilhados pela Polícia Militar de Pernambuco e apresentados em tópicos anteriores, evidenciam que o bairro de Santo Antônio é hoje um dos bairros mais inseguros do centro, visto as ocorrências registradas. Tal situação é reforçada pela percepção dos trabalhadores da área central que destacam a Segurança como a categoria de maior prioridade a ser tratada para melhoria das condições de habitabilidade do

bairro, além de perceber que elementos do Espaço Urbano são tão prioritários (ou mais) quanto ter policiamento na rua. Tal visão é reforçada em ambas as seções do questionário.

Gráfico 14 - Pesos atribuídos para as subcategorias de Segurança.

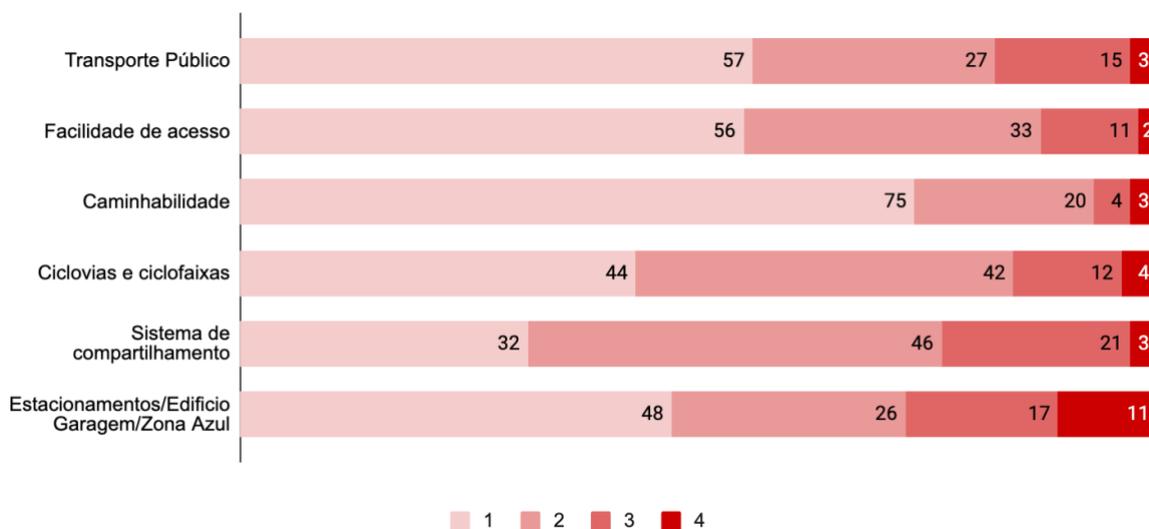


Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Já no que se refere a categoria de Mobilidade Urbana, o Gráfico 15 apresenta os resultados dos pesos atribuídos por parte dos trabalhadores da área central do Recife. A subcategoria de caminhabilidade se apresenta com maior prioridade de mudanças, destacando a relevância do pedestre frente aos outros modais de transporte público e individual. É um ponto a ser destacado, apesar de diversos problemas no bairro, Santo Antônio é bem assistido pelo transporte público, contando com corredores BRTs na Avenida Guararapes e Avenida Dantas Barreto, como já apresentado no diagnóstico realizado na área, com boa conectividade com outras partes da cidade e outros modais de transporte público coletivo.

É possível perceber ainda que, embora não tenha sido atribuído peso 1 (muito prioritário) com mais intensidade para as ciclovias/ciclofaixas e para os sistemas de compartilhamento (como Uber e 99), ambos se destacam como prioritários de peso 2. Ainda no Gráfico 15 é possível perceber que os estacionamentos/edifícios garagem/zona azul não se mostraram tão relevantes frente à outras subcategorias em análise. No geral, é possível identificar equilíbrio nas respostas coletadas, no qual o peso 3 (pouco prioritário), embora ainda minoria, já se mostre como uma tendência nas subcategorias analisadas, sobretudo pela oferta de transporte público no bairro na atualidade.

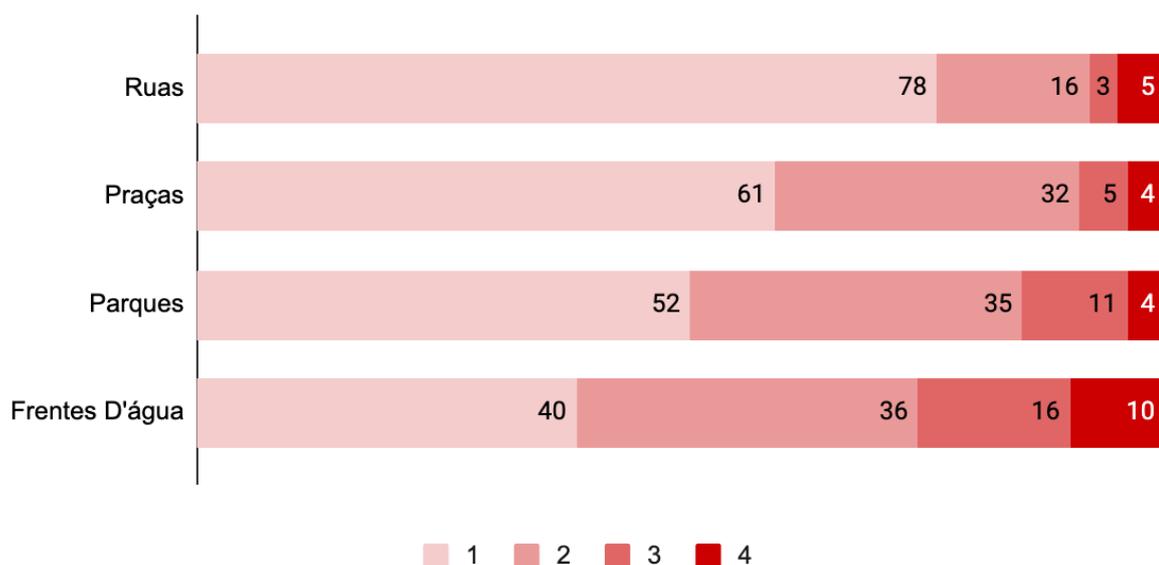
Gráfico 15 - Pesos atribuídos para as subcategorias de Mobilidade Urbana.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Na categoria referente aos Espaços Públicos a subcategoria que obteve destaque no que se refere a prioridade foi a rua, como mostra o Gráfico 16. Esse resultado é importante pois destaca a rua como o elemento do espaço público mais próximo de uma habitação, e talvez por isso assumam um papel de destaque frente a outras subcategorias. De certo modo essa percepção se justifica, uma vez que a preocupação com esse Espaço Público se evidencia nas respostas. Vale ressaltar que todas as subcategorias assumem peso prioritário ao tratar das condições de habitabilidade do espaço urbano, sendo Frentes D'água a que recebe o menor peso proporcional de prioridade.

Gráfico 16 - Pesos atribuídos para as subcategorias dos Espaços Públicos.



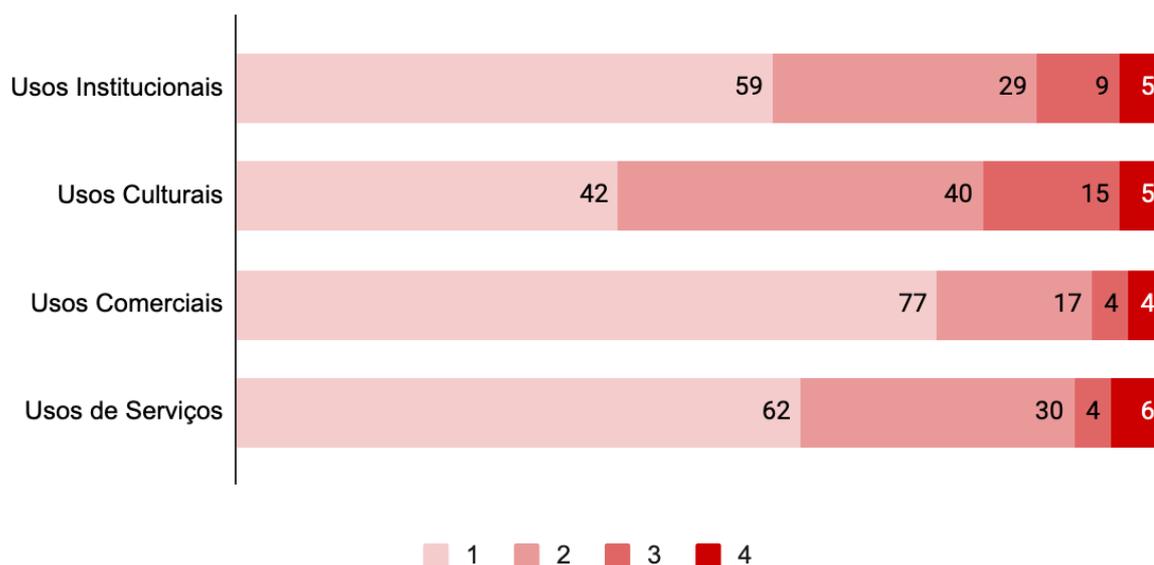
Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

O bairro de Santo Antônio possui uma boa variedade de equipamentos e espaços públicos distribuídos no seu território, que se relacionam diretamente no dia-a-dia do público alvo. Tal leitura sugere uma influência na visão por parte do público alvo para as ruas e praças por serem elementos mais próximos dos seus lugares de trabalho, enquanto as frentes d'água, possuem uma percepção menor de prioridade.

Por fim, a última categoria de análise se refere aos Usos Complementares. Por um lado, o uso comercial e de serviço, como já pôde ser visto no tópico de motivações e afastamentos sobre o morar na área central, recebem os maiores pesos de prioridade. Pelos relatos dos trabalhadores, essa necessidade está relacionada a comércios e serviços essenciais do dia-a-dia, sendo preponderantes em um bairro residencial.

Por outro lado, pode-se perceber que embora seja inquestionável a importância do uso cultural nos processos de Reabilitação Urbana de áreas centrais, este foi o menos apontado como de maior prioridade ao tratar da temática, como mostra o Gráfico 17. Algumas explicações surgem, entre elas, o fato do Bairro do Recife, situado logo ao lado do Bairro de Santo Antônio, ter uma larga oferta desse uso.

Gráfico 17 - Pesos atribuídos para as subcategorias dos Usos Complementares.



Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

Em síntese, percebe-se que as quatro categorias (Espaços Públicos, Mobilidade Urbana, Usos Complementares e Segurança) são relevantes na análise das condições de habitabilidade do Espaço Urbano de um território, em específico o bairro de Santo Antônio no centro do Recife. Ao abranger a percepção para as subcategorias de análise, pode-se perceber que a população percebe prioridades de formas distintas para diferentes elementos do Espaço Urbano. Em linhas gerais, foi possível compreender que aspectos em cada uma das categorias seriam

mais prioritários sob a ótica dos trabalhadores da área central. Essa informação é importante para guiar futuras ações do poder público e da iniciativa privada na área de estudo. Os dados coletados nos três momentos de análise das condições de habitabilidade do território se complementam e corroboram entre si.

Nesse sentido, é possível afirmar, a partir das leituras desenvolvidas pelo pesquisador e corroboradas pelos trabalhadores da área central do Recife, que as condições de habitabilidade do Espaço Urbano do bairro de Santo Antônio são precárias. A leitura do diagnóstico da área aponta para a potencialidade que o bairro possui frente as fragilidades encontradas nas quatro categorias de análise. Já ao observar as motivações e frustrações sobre o morar no território nas condições atuais, é perceptível como os aspectos do Espaço Urbano são substanciais nas percepções e respostas dos indivíduos e que estes se mostram insatisfeitos com a atual situação do lugar. Os pesos atribuídos na última etapa do questionário mostram, com mais detalhes, as prioridades elencadas pelos trabalhadores, evidenciando não só a relevância da temática, mas a urgência de se observar os aspectos apontados visando transformar o Espaço Urbano e, conseqüentemente, as condições de habitabilidade do território.

5.5 Tecnologia como potencializador do processo de Reabilitação Urbana

Com os resultados sistematizados deu-se início ao desenvolvimento do artefato tecnológico³⁹ com interface com o espaço urbano, visando estreitar a relação da tecnologia com o urbanismo, sobretudo no que se refere às condições de habitabilidade do território de Santo Antônio. Parte-se, portanto, de duas compreensões: o indivíduo como agente transformador e modelador do espaço e a tecnologia como potencializadora e facilitadora do processo de reabilitação urbana, uma vez que seria possível acompanhar as transformações no território em tempo real e com a participação do poder público, iniciativa privada e sociedade civil, como mencionado anteriormente. Para Meira (2021), o mundo não é real nem digital, mas sim Figital⁴⁰ (Figura 17). É partindo desse princípio que foi pensado a utilização da tecnologia como potencializadora dos processos de transformação do Espaço Urbano.

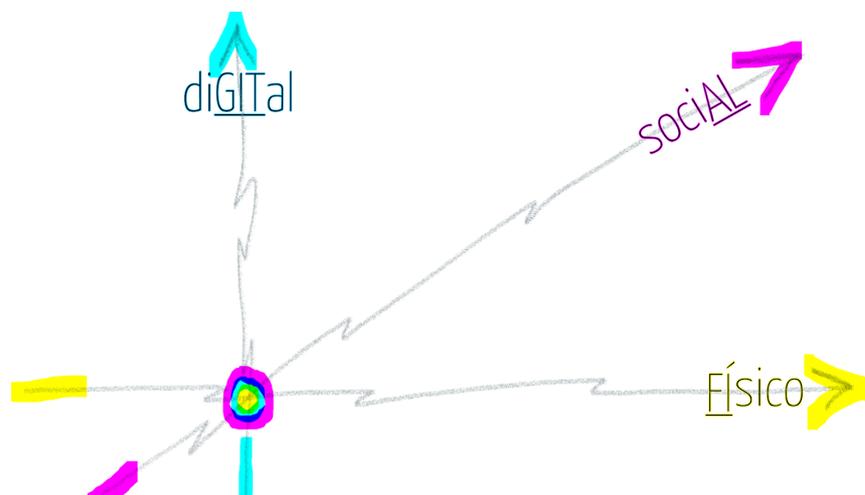
A proposta é que a gestão do lugar aconteça seguindo o modelo “Figital”, convergindo o físico por meio das ações que incidem no bairro de Santo Antônio (o lugar); o digital, com a utilização de Tecnologia da Comunicação e Informação para facilitar os processos (a tecnologia); e social, visando não somente a participação da população, mas também a mudança de atitude desses agentes nos processos que incidem nas cidades, possibilitando e conectando

³⁹ Todo o processo de desenvolvimento do artefato tecnológico está detalhado no APÊNDICE C.

⁴⁰ União das dimensões: Físico, Digital e Social, como mostra a Figura 17.

experiências (a sociedade). O uso da tecnologia associado ao meio urbano auxilia não somente na compreensão da complexidade temática do habitar em áreas centrais, mas possibilita potencializar as noções sobre participação, governança, qualidade de vida e usabilidade dos diversos atores em questões relacionadas a cidade.

Figura 17 - Modelo FIGITAL.



Fonte: Silvio Meira (2021).

No que se refere a **participação**, e alinhado ao pensamento de Requena (2019) em que as tecnologias de comunicação e informação (TICs) estão cada vez mais inseridas no cotidiano das pessoas, buscou-se uma maior proximidade com a sociedade por meio da criação do artefato tecnológico, visando otimizar o processo de avaliação das condições de habitabilidade do Espaço Urbano da área central do Recife a partir da análise em tempo real das mudanças no território de Santo Antônio no Recife de forma ágil e colaborativa, no intuito de estimular a população a participar, monitorar e avaliar as ações de transformação urbana na área.

É nesse sentido que se percebe como o uso da tecnologia possibilita o estreitamento nas relações tripartidas⁴¹ entre o poder público, iniciativa privada e sociedade civil, evidenciando as noções de **governança**. Tal relação entre os diferentes atores modeladores do Espaço Urbano se faz importante pois possibilita acompanhar as constantes mudanças no território de Santo Antônio no Recife, de forma ágil e prospectar mudanças de forma assertiva, ou seja, incluir novas práticas inovadoras no dia a dia daqueles responsáveis por gerir o território possibilita resultados mais aproximados da realidade e proposições mais específicas à realidade de cada espaço.

⁴¹ Segundo Fox et al (2005) as relações tripartidas (setor público, setor privado e terceiro setor) são essenciais para a estrutura de gestão em processos de regeneração urbana.

Foi necessário, portanto, considerar as especificidades do território, a partir da identificação e caracterização desses espaços, para que enfim sejam promovidas alternativas adaptadas e exequíveis para a reabilitação do estoque edificado, levando em consideração os variados aspectos associados as categorias de análise: Segurança, Usos Complementares, Mobilidade Urbana e Espaços Públicos. É partindo dessa compreensão das especificidades do território que é possível perceber a tecnologia como potencializadora de **qualidade de vida**, uma vez que a análise das condições de habitabilidade de Santo Antônio trará respostas que possibilitam a transformação do território de forma a melhorar a vitalidade urbana e o conforto da população. Partindo de uma compreensão mais urbanística da cidade, entende-se que a inserção de habitação em um território atrai uma série de equipamentos e pessoas para um determinado lugar, proporcionando maior integração entre o território com atividades atreladas ao universo do cotidiano, trabalho e lazer.

Para alcançar as três perspectivas relatadas acima: participação, governança e qualidade de vida da sociedade, se fez necessário pensar a **usabilidade** dos dados identificados. A criação do artefato tecnológico, investigando as questões relacionadas às condições de habitabilidade do território em estudo foi essencial para demonstrar tais perspectivas a partir da usabilidade de um aplicativo para *smartphones*.

O artefato resultante desta pesquisa foi desenvolvido em um processo multidisciplinar entre as áreas de Arquitetura e Urbanismo e Design, com apoio do Núcleo de Gestão do Porto Digital e da CESAR – Centro de Estudos e Sistemas Avançados do Recife, seguindo o processo de realização de um projeto em Design, sendo adaptado para a realidade da pesquisa com interface com o espaço urbano. Foi nessa relação posta pela multidisciplinaridade do estudo que se foi observado diversos desafios. As diferentes percepções e um certo distanciamento entre os campos da tecnologia e do urbanismo foram percebidos. Daí surgem tentativas de alinhamento entre os dois campos, ação complexa, e mesmo de forma incipiente, foi intrincado nas primeiras etapas da pesquisa. Ao tratar da área tecnologia com foco no Design surge como uma importante possibilidade de reestabelecer as relações nos diferentes campos. Ainda assim, foi possível perceber como o pensamento entre as duas áreas divergem quanto aos vocabulários, metodologias e prioridades. Era necessário aprofundar as discussões no campo do design e tecnologia e simplificar as discussões no campo do urbanismo.

Foi necessário compreender as fraquezas dos dois campos e perceber como se complementam. O resultado surge a partir da sobreposição temática entre o universo do urbanismo e do design. É nesse sentido que o desenvolvimento do artefato tecnológico se deu em quatro etapas, sendo elas: Análise de referencial técnico e *Benchmarking*, associado aos

estudos correlatos no campo da Arquitetura e Urbanismo; a Identificação de Personas, a partir da caracterização do público alvo; Ideação complementada pela *C-BOX* e a Prototipação (de baixa e alta fidelidade)⁴². Com o intuito de detalhar todo o processo, foi desenvolvido um relatório técnico com a apresentação de todo processo de construção do aplicativo, sendo possível acessá-lo no APÊNDICE C deste trabalho.

O "*urban on*" leva esse nome por ser um aplicativo cuja relação com o espaço urbano se dá de forma direta, ou seja, é o urbano em transformação. O nome se apresenta como uma possibilidade de acompanhar a "reativação" do espaço urbano e, por isso, optou-se por destacar o seu protagonismo. Tal acompanhamento se dá de forma online e em tempo real, visando perceber as mudanças nas percepções das condições de habitabilidade do bairro.

O símbolo arredondado referente a um *toggle* aplicado na composição da marca, além de trazer a conexão com o círculo, presente tanto na escolha da tipografia como na composição de ícones, expressa o sentimento de continuidade e movimento exibido na interatividade com o mapa e seus elementos no Espaço Urbano, além da própria tecnologia integrada na solução, justificada pela alusão ao ícone que é comumente utilizado em aplicativos quando se procura "ativar" algo (Figura 18).

Figura 18 - Logo do aplicativo *Urban on*.



Fonte: Autor (2022).

O aplicativo apresenta as principais ações e transformações que ocorrem no território de Santo Antônio, divididas nas quatro categorias de análise trabalhadas nesta pesquisa: Segurança, Espaços Públicos, Usos Complementares e Mobilidade Urbana (Figura 19). São apresentados dados técnicos e gerais de cada ação, além de status de execução (em andamento, entregue, em fase de projeto, etc.). Somada a esses atributos, também se prospecta a possibilidade de avaliação e comentários por parte da população, estreitando a relação entre a sociedade e as ações da Operação Urbana Consorciada de Santo Antônio. Ainda é possível observar dados gerais da transformação em tempo real⁴³, além de somar a evolução da expectativa de mudanças e melhorias do Espaço Urbano.

⁴² Todas as etapas foram desenvolvidas a partir dos processos de criação de aplicativos de Design, sendo somado as percepções e práticas de pesquisas na área de ciências sociais aplicadas.

⁴³ Os dados serão agrupados na aba "urbanômetro", na qual contará com dados gerais das ações implementadas no território além da avaliação geral das categorias e subcategorias de análise.

Figura 19 - Ícones das categorias de análise⁴⁴.



Fonte: Autor (2022).

É nesse sentido que se observa a relevância da proposta. Não apenas pelo teor temático e inovador de tratar a relação da tecnologia com o meio urbano, mas por possibilitar a participação popular nas ações que incidem diretamente na área central da cidade do Recife, sobretudo aquelas atreladas a Operação Consorciada do Porto Digital, além de evidenciar as noções de governabilidade a partir da inserção de processos mais inovadores e potencializar a qualidade de vida da sociedade a partir das possibilidades de transformações mais assertivas no território. A Figura 20 apresenta o protótipo de alta fidelidade do artefato desenvolvido a partir das discussões teóricas e dos dados coletados ao longo da pesquisa. Entende-se que não se trata de um modelo finalizado, mas uma proposta que se constrói com o passar do tempo. Nessa perspectiva, novas qualidades ainda poderão ser reveladas.

Figura 20 - Protótipo de alta fidelidade do aplicativo *Urban on*.



Fonte: Autor (2022).

⁴⁴ Em ordem: Usos Complementares, Segurança, Espaços Públicos e Mobilidade Urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa intitulada “Habitar no centro: a interface entre o habitar e o espaço urbano no bairro de Santo Antônio – Recife” surge a partir de dois momentos distintos, embora conectados. Por um lado, havia o interesse mútuo entre pesquisador e orientador em investigar a temática do habitar em áreas centrais; Por outro lado, havia diferentes perspectivas de abordagem da temática. A conexão se deu a partir do Edital do Programa de Mestrado e Doutorado Acadêmico para Inovação (MAI/DAI) - CNPq Nº 12/2020, em que passamos a trabalhar em conjunto com a temática do habitar no centro do Recife, mais precisamente no bairro de Santo Antônio. A partir desse momento, foram inseridos elementos fulcrais para as discussões, a exemplo da interface entre a habitabilidade e o Espaço Urbano.

Antes de mais nada é válido ressaltar a parceria com o Núcleo de Gestão do Porto Digital, que desde o início do processo, foram essenciais, sobretudo, na aproximação temática da tecnologia com o meio urbano. Foi partindo de experiências multidisciplinares, alcançadas a partir do Porto Digital, que o trabalho passou a ampliar as discussões para outros campos de atuação e estudo, possibilitando discussões para além da Arquitetura e Urbanismo. Destaca-se também a parceria com a *César School*, uma escola de inovação, inserida na área central do Recife, cujo princípio se dá na formação de profissionais aptos a executar projetos que visam a transformação da sociedade em consonância com os interesses do mercado.

A pesquisa manifestou a intensão de analisar as condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio no Recife e o papel da tecnologia na transformação do Espaço Urbano. Para isso, foi necessário compreender alguns aspectos, sobretudo atrelados ao processo de degradação das áreas centrais e as tentativas de reabilitação dos territórios, a relação do habitar com o Espaço Urbano e, por fim, a tecnologia como potencializadora da transformação urbana de um território.

A partir da compreensão da complexidade e da subjetividade no entorno da temática do habitar em áreas centrais e sua interface com o Espaço Urbano, destacou-se a importância de se voltar o olhar para as áreas centrais históricas das nossas cidades, corroborando o pensamento de Carrión (2001) sobre a "volta para a cidade construída", ou seja, enquanto o planejamento urbano das cidades é pautado na expansão urbana, diversos autores apresentam as potencialidades e as necessidades de se intervir em áreas consolidadas, vislumbrando sua transformação. Mesmo com o aumento do debate relacionado à temática, e a vasta diversidade de cenários que essas áreas apresentam, é válido reiterar não ser cabível a generalização de soluções para as diversas situações.

Tratar da temática das áreas centrais nos ajudou a compreender as políticas urbanas que estimularam - e continuam a estimular - a expansão urbana, além de destacar a importância de uma participação diversificada na construção de processos de Reabilitação Urbana, visando cidades mais justas, democráticas e sustentáveis, com devido reconhecimento e incentivo às áreas centrais. Estas centralidades possuem grande importância histórica para a cidade e apresentam não somente um vasto estoque imobiliário em situação de abandono e degradação, suscetíveis a intervenções, mas também um Espaço Urbano dotado de qualidades, mas que também se encontra em situação de deterioração.

Partiu-se do pressuposto que o Espaço Urbano está em constante transformação e, embora seja visível a situação de abandono, o esvaziamento desses territórios caminham para um processo de consolidação em ritmo acelerado. Ou seja, mesmo que o processo de esvaziamento seja percebido de forma intensa, não se trata de um processo consolidado. Nas investigações foi constatado a existência de uma dinâmica urbana considerável e com potencial de transformação, a exemplo do público alvo da pesquisa: os trabalhadores da área central. O potencial de transformação a partir da inserção do uso habitacional, justificada por sua importância na sustentação dos processos de reabilitação urbana, se mostra um caminho viável e necessário para os territórios nessas condições. É partindo dessa compreensão que se questionou: quais aspectos do Espaço Urbano estão associados as condições de habitabilidade de um território? E quais suas relevâncias ao tratar da temática do habitar em áreas centrais brasileiras?

Foram elencados três objetivos específicos no intuito de solucionar tais questionamentos e alcançar o objetivo geral da pesquisa. Ao investigar a interface do habitar com o Espaço Urbano, primeiro objetivo apresentado, foram observados uma série de aspectos que direcionam para a relação direta entre os dois campos. Fica perceptível que o habitar não se refere apenas ao ambiente construído, no momento em que se compreende que diversos elementos externos ao imóvel se somam e lhe dão forma. Parte-se da compreensão que o habitar se apresenta na mais íntima experiência corporal até a mais pública das questões políticas, como apontam Pattaroni, Kaufmann e Rabinovich (2009). Tal percepção também pôde ser vista nas análises dos níveis residenciais, que se apresentam em diferentes contextos e estudos internacionais e nacionais, em que escalas que variam do cômodo de uma residência a um recorte macro da cidade, compartilham a visão do habitar atrelado a elementos do Espaço Urbano.

Guy Tapie (2018), ao tratar da temática, aponta para a questão da “residencialização do Espaço Urbano” que, segundo o autor, se constrói a partir de dois pensamentos: o primeiro,

referente a inserção do uso habitacional como elemento transformador do território; e o segundo, ao apontar que as práticas do Espaço Urbano são tão importantes quanto a inserção de moradias. O habitar se estende, portanto, para além do espaço físico do imóvel, com relações diretas com o Espaço Urbano.

Nessa discussão amparada por estudos do campo sociológico e urbanístico, percebe-se um paradoxo entre a visão da sociologia e do urbanismo no que se refere a interface do habitar e do Espaço Urbano atrelados ao modo de vida humana. Enquanto o pensamento urbanístico discorre sobre a importância das relações e vínculos sociais, das relações de vizinhança, da ocupação dos espaços públicos para a vitalidade urbana e áreas mais aprazíveis, o pensamento sociológico aponta para uma sociedade cada vez mais individualista, com sentimento de insegurança e necessidade de privacidade intensificada. Apesar de haver uma clara conexão temática, ficou evidente a linha tênue existente entre o habitar, que se refere a moradia e assume aspectos privados, e o habitar vinculado ao Espaço Urbano e que assume características públicas.

Até aqui foi possível identificar como o Espaço Urbano se apresenta de forma direta e protagonista na discussão, intensificando sua pertinência e os desafios impostos ao estudo. É a partir desse entendimento que foi proposto o segundo objetivo específico, que buscou avaliar as condições de habitabilidade do bairro Santo Antônio. Entende-se como condições de habitabilidade de um território a definição proposta por Saldarriaga (1981) que aponta para as condições físicas e não físicas que garantem a sobrevivência e permanência de um indivíduo em um território de forma agradável e confortável. Para isso, foram criadas quatro categorias de análises, amparadas por diferentes estudos sobre o habitar e o Espaço Urbano, sendo elas: Segurança, Espaços Públicos, Mobilidade Urbana e Usos Complementares.

A partir dessa definição, a investigação evidenciou a situação atual do território em cada uma das categorias, destacando a situação de degradação e abandono da área. Análises físicas preliminares, influenciadas pela pesquisa do mercado imobiliário em Nova Iorque, já apresentavam a situação de degradação do Espaço Urbano de Santo Antônio, mas se fez necessário a visão daqueles que ocupam diariamente o território. Foi a partir dessas análises preliminares que foi possível perceber, com base nas percepções dos trabalhadores da área central, quais as possíveis motivações e inquietações em relação a pouca ênfase atual pelo habitar na área central. Nesse momento ficou claro como os elementos atrelados ao Espaço Urbano foram amplamente citados e considerados nas respostas, sobrepondo questões vinculadas diretamente a questões dos imóveis. Além de frisar a relevância do Espaço Urbano na discussão, ressaltou-se a importância e relação direta com as categorias previamente criadas.

Essa visão de destaque para as questões do Espaço Urbano frente a questões dos imóveis foi observada em todas as etapas do desenvolvimento do trabalho.

Ao observar categoria por categoria, foi perceptível o destaque atribuído à temática da Segurança do Espaço Urbano, sobretudo atrelado a questões de iluminação e das dinâmicas urbanas. Essa visão é importante pois mostra que o público alvo já destaca como importantes tais questões já tão discutidas no campo da Arquitetura e do Urbanismo. A necessidade de se pensar em Usos Complementares do cotidiano, tais como: padarias, supermercados, escolas e farmácias, também foi amplamente citado pelos indivíduos que participaram da pesquisa.

No que se refere a Mobilidade Urbana e os Espaços Públicos, foram considerados dois aspectos: a necessidade de melhoria na caminhabilidade e o potencial de conectividade e centralidade do território. Nota-se como os aspectos do Espaço Urbano foram amplamente citados e como eles se encaixam nas categorias criadas.

Após identificar as fragilidades do território, buscou-se alcançar o terceiro objetivo específico que visava compreender de que modo a tecnologia poderia potencializar o processo de Reabilitação Urbana do território de Santo Antônio. É um grande desafio tratar dessa temática, mas ressalta-se o papel da multidisciplinaridade se mostrando de forma essencial e importante para alcançar tal objetivo. A tecnologia se mostrou facilitadora em todo o processo, desde a compreensão teórica até a concepção do artefato tecnológico, almejando transformações físicas (território), com recursos digitais (aplicativo) e destacando os aspectos sociais (participação), base do modelo FIGITAL.

A potencialização do processo de Reabilitação da área central do Recife se dá no estreitamento das relações oriundas das ações públicas e privadas que visam as transformações urbanas no território, principalmente por possibilitar a concentração das ações em um único espaço acessível e, com isso, possibilitar o inserimento, monitoramento e avaliação das condições do Espaço Urbano de Santo Antônio por parte da população. É imprescindível que a sociedade civil se torne agente protagonista e transformadora desses processos, sendo sua importância destacada também pela potencialidade de sustentar e amparar as ações propostas. É nessa perspectiva que a tecnologia surge como potencializadora do processo de Reabilitação Urbana, possibilitando maior participação, governabilidade, melhoria na qualidade de vida e usabilidade dos dados identificados.

Embora tenha-se alcançado tais objetivos, por se tratar de uma pesquisa aplicada, com contribuições acadêmicas e práticas, muitos desafios foram encontrados no caminho, entre eles, as dificuldades logísticas, sendo observado divergências entre o tempo no ambiente acadêmico e o tempo no ambiente real. Um exemplo dessa situação é a aplicação do questionário, que foi

impossibilitado de ser aplicado presencialmente por conta da alta demanda decorrente do período eleitoral, sendo recorrido a utilização de ferramentas online. Outro desafio foi identificado no levantamento de dados da área, uma vez que metade do tempo da pesquisa foi desenvolvido em período remoto diante da pandemia da Covid-19.

Também foi identificado, durante o processo de desenvolvimento deste trabalho, as diferentes percepções e distanciamentos entre o urbanismo e o campo da tecnologia, sobretudo no período inicial. Foi perceptível as divergências nos pensamentos e processos de desenvolvimento de projeto entre as duas áreas em questão. Foi necessário aprofundar as discussões no campo do Design e Tecnologia e simplificar as discussões no campo do urbanismo para que pudessem ser alcançados os resultados pretendidos. Esse foi, sem sombra de dúvidas, o maior desafio encontrado.

Mesmo passando por notórias transformações ao longo do tempo, as áreas centrais têm bastantes potenciais para o desenvolvimento de instrumentos que estimulem as ações que visam a transformação do Espaço Urbano do território, a participação da sociedade civil e a relação entre as áreas do urbanismo e da tecnologia. Além disso, pensar nas condições de habitabilidade de um território é pensar também na diversidade de uso, possibilitando uma maior ocupação de prédios nas principais centralidades históricas e comerciais das cidades, com incentivo à ocupação de áreas já dotadas de infraestruturas urbanas, e contribuindo para a preservação do patrimônio histórico.

É possível identificar a contemporaneidade da temática em três situações: a primeira, relacionada a inovação temática, uma vez que são poucos os estudos na temática das condições de habitabilidade do Espaço Urbano; a segunda, relacionada ao território central, já identificado como complexo e subjetivo, mas que se apresenta de forma inovadora, dada as atuais políticas de expansão urbana nas cidades; e a terceira, atrelada aos modos de vida humana, em que a sociedade passa por constantes mudanças e adquire necessidades atuais e contemporâneas, sendo este um grande desafio no entorno da pesquisa;

A temática é de grande relevância, sendo de reconhecimento dos autores a complexidade e subjetividade do habitar, intensificado pela possibilidade de inserção em áreas centrais. Mesmo com esse entendimento, percebe-se no uso habitacional oportunidades fulcrais para a sustentabilidade de processos de reabilitação urbana de áreas centrais. Nota-se que as condições de habitabilidade estão atreladas a aspectos do Espaço Urbano e, nesse sentido, devem ser consideradas nos estudos sobre o habitar. Esse trabalho não tem o intuito de esgotar as discussões acerca do tema, mas reforçar a importância de se voltar o olhar e discussões para

o Espaço Urbano dessas áreas tão importantes para nossas cidades, uma vez que esta temática muitas vezes é negligenciada.

Embora seja importante destacar o Espaço Urbano ao tratar das condições de habitabilidade de um território, é necessário que se supere a visão dicotômica entre os aspectos do imóvel e do meio urbano, uma vez que ambos são importantes e necessários ao tratar do habitar em áreas centrais. Outras análises se fazem necessárias para preencher algumas lacunas que corroborem as discussões propostas até aqui, sobretudo aquelas atreladas ao uso da tecnologia como facilitadora de processos de transformação do meio urbano. Ressalta-se que se trata de um protótipo teste em desenvolvimento, ou seja, são necessários outros estudos para complementação e validação da proposta. É evidente ser necessário tratar da temática do habitar nas cidades, sobretudo se tratando da sua interface com o Espaço Urbano e sua importância para os processos de Reabilitação Urbana, mesmo que esta seja uma temática um tanto quanto complexa, subjetiva e paradoxal.

REFERÊNCIAS

1º SEMINÁRIO BRASILEIRO PARA PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS, Petrópolis, 1987. **Carta de Petrópolis**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=257>>. Acesso em: 23 jun. 2021.

ALBUQUERQUE, Igor. **A utilização das normas indutoras como instrumento jurídico de revitalização de zona histórica: o caso da implantação do Porto Digital no Bairro do Recife**. Dissertação. Recife, 2016.

BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço**. São Paulo: Martins Fontes, 2ª Edição, 2008.

BALBIM, Renato. **Reabilitação de áreas urbanas centrais**. Ano 5, Edição 46, 2008. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=998:catid=28&Itemid=23> Acesso em: 27 de dez de 2021.

BALSAS, Carlos. **Parcerias público-privado na regeneração urbana**. In: I Colóquio [Inter] Nacional sobre o comercio e cidade: uma relação de origem, 2005, Lab.Com, São Paulo.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. Lisboa: Edições 70, 1977.

BARROS, Marina; CARRIÇO, José. Esvaziamento e transformação morfológica da área central de Santos/SP: gênese e perspectivas. in: urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 22p, 2019. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/urbe/a/S5TWvwpjw9gsFTq6qxJfn8L/?format=pdf&lang=pt>> Acesso em: 23 de dez de 2021.

BAUER, Martin W. & GASKELL, George (org.) **Pesquisa Qualitativa com Texto, Imagem e Som – um manual prático**. 7 ed. Petrópolis: Vozes, 2008.

BERNARDINO, Iana Ludermir. **PARA MORAR NO CENTRO HISTÓRICO: condições de habitabilidade no Sítio Histórico da Boa Vista no Recife**. Dissertação, 2011.

BÓGUS. Lúcia Maria; SOUSA, Antônio Miguel. Habitação em centros históricos: um desafio à integração das políticas públicas. **caderno metrópole.**, São Paulo, v. 18, n. 37, pp. 845-861, set/dez 2016.

BONATES, Mariana Fialho. Política de habitação nas áreas centrais: retórica versus prática*. in: **cadernos metrópole**, 21 pp. 105-129, 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Reabilitação de Centros Urbanos**/Coordenação Geral de Raquel Rolnik e Renato Balbim - Brasília: Ministério das Cidades, 84p, 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades/ Agência espanhola de Cooperação Internacional - AECI. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais**/ Coordenação Geral de Renato Balbim - Brasília: Ministério das Cidades; Agência Espanhola de Cooperação Internacional - AECI, 2008.

CARRIÓN, Fernando (Ed.). **Centros Históricos de América Latina y el Caribe**. Quito: UNESCO/BID/Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia/FLACSO-Ecuador, 2001. p. 15-94.

CARTA DE LISBOA. 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana Lisboa, 21 a 27 de Outubro de 1995. Disponível em: < https://www.culturanorte.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada1º_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf?x69634 > Acesso em: 03 de jan de 2022.

CARVALHO, Ana Paula. **O uso habitacional e as estratégias de revitalização do Bairro do Recife (PE) a partir da década de 1990**. Dissertação, 2019.

CECI – Centro de Conservação Integrada. **Morar no centro histórico: Pesquisa de demanda habitacional no centro do Recife**. Recife: CECI, 2003.

CHOURABI, H.; NAM, T.; WALKER, S.; GIL-GARCIA, J. R.; MELLOULI, S.; NAHON, K.; PARDO, T. A.; SCHOL, H. J. (2012) Understanding Smart Cities: An Integrative Framework. In **45th Hawaii International Conference on System Sciences**, p. 2289-2297, 2012.

COELHO, António Baptista. **Habitação e Arquitetura: Contributos para um habitar e um espaço urbano com mais qualidade**. Lisboa: LNEC, 2012.

COELHO, A. B.; PEDRO, J. B. **Do bairro e da vizinhança à habitação: tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais**. Lisboa: LNEC, 2013.

DUARTE, Fábio. Cidades Inteligentes: inovação tecnológica no meio urbano. **São Paulo em perspectiva**, v. 19, n. 1, p. 122-131, jan./mar. 2005. Disponível em < <https://www.scielo.br/j/spp/a/sxFQz8WTfbFH4XyLNjX5Sqs/?format=pdf&lang=pt> > Acesso em: 07 de jan de 2022.

EDMUNDO, Marcelo Barros. **Políticas públicas e direito à cidade: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais / organização**. Orlando Alves dos Santos Junior et al. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017.

ELALI, Gleice Azambuja; SOUZA, Natalya Cristina de Lima. **A habitabilidade em HIS: convergências e divergências entre a avaliação técnica e a percepção dos moradores**. Modos de habitar. 4º CIHEL - Congresso Internacional da Habitação no espaço Lusófono: a cidade habitada, 2017.

ESTATUTO SOCIAL DO PORTO DIGITAL. Disponível em: < https://arquivo.portodigital.org/arqSite/Decima_Reforma_do_Estatuto_Social.pdf > Acesso em: 20 de jul de 2022.

FERREIRA, João Sette Whitaker (Coord.). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil Urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos**. 1a. Ed. São Paulo: FUPAM, 2012.

FREITAS, Maria João – **Modelos de Habitar: Duas linguagens faladas em seis idiomas**. In PEDRO, J. Branco; BOUERI, J. Jorge (Coord.) – Qualidade espacial e funcional da habitação. Cadernos Edifícios n.o 7. Lisboa: LNEC, 2012. pp. 7-30 (24).

FREITAS Maria João; PEDRO, João Branco. **Regeneração urbana e qualidade residencial**. Maio de 2003. Disponível em: < https://www.researchgate.net/publication/321485110_Regeneracao_urbana_e_qualidade_residencial >. Acesso em 03 de fevereiro de 2022.

FOX, Catherine; BRAKARZ, José; FANO, Alejandro Cruz. **Alianzas Tripartitas: reconocimiento del Tercer Sector – cinco estudios de casos en la revitalización urbana de América Latina**. Washington: BID, 2005. 88p. GETTY CENTER, The values and heritage conservation. Research Report. Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 2000.

Fundação João Pinheiro. **Centro de Estatística e Informações**. Déficit habitacional municipal no Brasil. / Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações – Belo Horizonte, 2013.

GEHL, Jan. **La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios**. Barcelona, Reverté, 2013. 215p.

Habitat para humanidade. **Moradia no centro: da reflexão à ação**. Levantamento de imóveis vazios e ociosos no bairro de Santo Antônio, 2018.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2000).

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010).

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010). **Resultados do universo: características da população e domicílios**. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em mai.2022.

IPHAN – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Porto Digital em Recife (PE)**. Disponível em: < <http://portal.iphan.gov.br/galeria/detalhes/532> > Acesso em: 29 de jul de 2022.

FRACALOSSI, Igor. "Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes [Parte 1] / Carlos Leite" 16 Ago 2012. ArchDaily Brasil. Acessado 8 Jun 2022. <<https://www.archdaily.com.br/br/01-65181/cidades-sustentaveis-cidades-inteligentes-parte-1-carlos-leite>> ISSN 0719-8906

Instituto de la Vivienda. **Bienestar habitacional: guía de diseño para un hábitat residencial sustentable**. Chile: Universidad de Chile, Instituto de la Vivienda, 2004.

Iphan/Programa Monumenta/Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). **Rotas do Patrimônio – Uma viagem através da história: Recife – Bairro do Recife**, 2018.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3ª ed. Editora: Martins Fontes. 2011.

KARA JOSÉ, Beatriz. 'As intervenções 'res' - contribuindo para o debate'. 2012 (Artigo).

LACERDA, Norma. INTERVENÇÕES NO BAIRRO DO RECIFE E NO SEU ENTORNO: indagações sobre a sua legitimidade. **in: Sociedade e Estado, Brasília**, v. 22, n. 3, p. 621-646. set./dez. 2007.

LACERDA, Norma; ABRAMO, Pedro. O mercado de aluguel de imóveis comerciais e de serviços em centros históricos brasileiros: implicações da conservação inovadora e da destruição aniquiladora nos preços dos bens patrimoniais. **Revista brasileira de estudos urbanos e regionais**. v. 22, E202027pt, 2020. DOI 10.22296/2317-1529.rbeur.202027pt.

LAPA, Tomás. Controle da Gestão da Conservação. In: **Plano de gestão da conservação urbana. Conceitos e métodos**. LACERDA, N.; ZANCHETTI, S.. (Org.). Olinda: CECI, 2012, v. , p. 198-209.

LAZZARETTI Kellen; SEHNEM, Simone; BENCKE, Fernando Fantoni; MACHADOURBE, Hilka Pelizza Vier. Cidades inteligentes: insights e contribuições das pesquisas brasileiras. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 2019. Disponível em: < <https://www.scielo.br/j/urbe/a/3LscvBK8vN86Q3fyFvzx7Fw/?lang=pt> > Acesso em: 07 de jan de 2022.

LEITE, Carlos. **Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes: Desenvolvimento Sustentável num Planeta Urbano**. Editora: Bookman; 1ª edição (15 maio 2012). 278p.

LEITE, Carlos; TELLO, Rafael. **Indicadores de sustentabilidade no desenvolvimento imobiliário urbano**. Realização: SECOVI-SP e FDC, 2011.

LIMA, Adson Cristiano Bozzi Rematis. Habitare e habitus – um ensaio sobre a dimensão ontológica do ato de habitar. In: **Arquitextos**. 091.04, ano 08, dez. 2007. ISSN 1809-6298.

LUBAMBO, C. W. **Bairro do Recife entre o Corpo Santo e o Marco Zero: a reforma urbana do início do século XX**. Recife: CEPE/Fundação de Cultura da Cidade do Recife, 1991.

MEIRA, Silvio. **nem real, nem virtual. o mundo é figital**. 16 de junho de 2021. hDisponível em: < <https://silvio.meira.com/silvio/nem-real-nem-virtual-o-mundo-e-figital/> > Acessado em: 10 de dez de 2022.

MENESES, Ulpiano T. B. de. A cidade como bem cultural: áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano. In: **MORI**, Victor Hugo et al. (Org.) Patrimônio: atualizando o debate. São Paulo: IPHAN, 2006, p. 33-76.

MENESES, Ulpiano T. B. de. O campo do patrimônio cultural - uma revisão de premissas. In: **I Fórum Nacional do Patrimônio Cultural**. Vol. 1, p. 25-39, 2009.

MOREIRA, Fernando. **A transformação no bairro de Santo Antônio no Recife (1938-1949)**. In: XIV SHCU. Cidade, Arquitetura e Urbanismo: visões e revisões do século XX. 2016.

NASCIMENTO, Luís. **Inventário dos feitos modernizantes na cidade do Recife (1969-1975): sobre as mediações históricas e literárias entre a história recente do Recife e o romance A Rainha dos Cárceres da Grécia, de Osman Lins**. Recife: Tese (Programa de Pós-

graduação em História) - Departamento de História, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Pernambuco, 2004.

NASLAVSKY, Guilah. **Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil**. 1ª Edição. São Paulo : Grifo, 250-277p, 2013.

PASQUOTTO, Geise Brizotti; OLIVEIRA, Melissa Ramos da Silva. As periodizações nas intervenções urbanas: uma análise das classificações de “Vargas & Castilho”, “Boyer” e “Simões Jr.”. In: **Labor & Engenho**, Campinas [Brasil], v.4, n.3, p.29-43, 2010. Acesso: 13 jan. 2018.

PATTARONI, Luca; KAUFMANN, Vincent; RABINOVICH, Adriana. "*L'habitat en questions*". In: **EspacesTemps.net**, Travaux, 2009.

PONTUAL, Virgínia. O urbanismo no Recife: entre ideias e representações. In: **Revista Brasileira de Estudos Urbano e Regionais**. No 2, nov., 1999.

REYNALDO, Amélia. **As catedrais continuam brancas**. Editora: Cepe. Recife: 2017. 454p.

ROJAS, Eduardo. **El sector privado en la conservación y rehabilitación de centros históricos**. BID, Departamento de Desarrollo Sostenible, División de Desarrollo Social, 2001. 93p.

SAMPAIO, Andréa da Rosa. Reabilitação urbana e patrimônio arquitetônico em Portugal: contribuições das experiências do Porto e Guimarães. **Arquitextos**, São Paulo, ano 17, n. 195.02, 2016.

SILVA, Helena Menna Barreto. **Programa Morar no Centro**. Prefeitura de São Paulo. Secretaria de Habitação e Desenvolvimento urbano, 2004.

SILVER, Nate. The Most Livable Neighborhoods in New York. **NYMag**, Nova Iorque, 11 abr. 2020. Disponível em: < <https://nymag.com/realestate/neighborhoods/2010/65374/>>. Acessado em: 05 de fevereiro de 2022.

TAIPE, GUY. **Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture**. Editora Parenthèses, 2014.

TAIPE, GUY. Sociologia do espaço: modelos de interpretação. In: **Sociologias**. Porto Alegre, ano 20, no 47, jan/abr 2018, p. 370-391.

VARGAS, Heliana; CASTILHO, Andréa. (Orgs.). **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. Barueri: Manole, 2006.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. Studio Nobel, São Paulo; 1ª edição, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo, SP: Studio Nobel, 2012.

WIRTH, Louis. (1967) O urbanismo como modo de vida in: **O fenômeno urbano**. Org. VELHO, O. G. – Rio de Janeiro: Zahar, 1967.

ZANCHETI, Sílvio Mendes. **Desafios para o Financiamento da Regeneração Urbana na América Latina**. In: Plano de gestão da conservação urbana. Conceitos e métodos. LACERDA, N.; ZANCHETI, S.. (Org.). Olinda: CECI, 2012, v., p. 210-229.

Legislação

RECIFE. Plano diretor do Recife. LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 23 DE ABRIL DE 2021.

RECIFE. Plano diretor do Recife. (ANEXOS I, II, III, IV e VII).

RECIFE. Plano de mobilidade do Recife. LEI MUNICIPAL Nº 18.887, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

RECIFE. Plano de mobilidade do Recife. A mobilidade do Recife hoje. 2018.

RECIFE. Relatório anual de segurança viária do Recife. Prefeitura do Recife: SEPUL/CTTU: 2020.

APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO SEMIESTRUTURADO

Seção 01 – Perfil socioeconômico

1. Você é ligado a (ao):

- Porto Digital
- Prefeitura do Recife
- Comércio Formal
- Comércio Informal

2. Ano de nascimento: _____.

3. Gênero:

- Mulher Cis (Identifica-se como mulher, gênero que lhe foi atribuído ao nascer).
- Mulher Trans (Identifica-se como mulher, diferente do gênero que lhe foi atribuído ao nascer).
- Homem Cis (Identifica-se como homem, gênero que lhe foi atribuído ao nascer).
- Homem Trans (Identifica-se como homem, diferente do gênero que lhe foi atribuído ao nascer).
- Não binário (Pessoa que não se identifica com o binarismo Homem ou Mulher).
- Travesti (Pessoa que difere do gênero que foi designada à pessoa no nascimento, assumindo, portanto, um papel de gênero diferente daquele da origem do seu nascimento).
- Prefere não declarar

4. Com relação à identificação étnico-racial, você se identifica com que cor ou raça?

- Branca
- Parda
- Indígena
- Preta
- Amarela

Outra: _____.

5. Qual seu estado civil?

- Solteiro (a)
- Casado (a)
- União Estável

- Viúvo (a)
- Separado (a)
- Divorciado (a)

Outro: _____.

6. Quantas pessoas moram na sua residência (incluindo a pessoa entrevistada)?

_____.

7. Número de filhos?

_____.

8. Com quem você mora?

- Com os pais
- Com algum familiar
- Sozinho(a)
- Divide casa/apartamento com amigo (s)
- Cônjuge/união estável/namorado (a) com filho
- Cônjuge/união estável/namorado (a) sem filho

Outro: _____.

9. Número de dependentes financeiros (as)?

_____.

10. Qual seu nível de escolaridade?

- Nenhum
- Fundamental incompleto
- Fundamental completo
- Ensino Médio incompleto
- Ensino Médio completo
- Técnico
- Ensino Superior
- Especialização
- Mestrado
- Doutorado

Pós-doutorado

11. Onde você reside?

No Recife

Cidade da Região Metropolitana do Recife

Em outra cidade do estado de Pernambuco

Cidade em outro estado do Brasil

Fora do Brasil

12. Em caso de morar no Recife, em que bairro fica sua residência?

13. O imóvel onde mora atualmente é?

Próprio quitado

Próprio financiado

Alugado

Cedido

Mora com os pais

Outro: _____.

14. Caso seu imóvel seja alugado, qual a faixa de valor do seu aluguel atual?

Até R\$600,00

Acima de R\$600,00 até R\$1.000,00

Acima de R\$1.000,00 até R\$1.500,00

Acima de R\$1.500,00 até R\$2.000,00

Acima de R\$2.000,00 até R\$2.500,00

Acima de R\$2.500,00 a R\$3.000

Acima de R\$ 3.000

Prefiro não responder

15. Quais meios de transporte você utiliza? Marque todas que se aplicam.

Carro próprio

Carro compartilhado (aluguel)

- Carona
- UBER (ou outro serviço semelhante)
- Taxi
- Moto
- Bicicleta
- BRT
- Ônibus de linha
- Metrô

Outro: _____.

16. O modo do seu trabalho é?

- Presencial
- Remoto
- Híbrido (equilíbrio entre remoto e presencial)
- Híbrido (mais presencial que remoto)
- Híbrido (mais remoto que presencial)
- Não trabalho

17. Qual a faixa de distancia de deslocamento entre sua residência e seu local de trabalho?

- Menos de 5km
- Mais de 5km até 10km
- Mais de 10km até 20km
- Mais de 20km
- Não sei ao certo
- Não trabalho

18. Quanto tempo você leva, em média (dias úteis normais), usando seu meio de transporte de costume, no deslocamento da sua residência ao seu trabalho?

- Menos de 10 minutos
- Mais de 10 minutos até 30 minutos
- Mais de 30 minutos até 1 hora
- Mais de 1 hora
- Não sei ao certo
- Não trabalho

19. Atualmente, você está em atividade profissional:

- Formal
- Informal
- Tanto Formal como Informal
- Não trabalho

Outro: _____.

20. Em relação a essa atividade profissional, você é (atividade principal)?

- Autônomo
- Aposentado/Pensionista
- Empregador/Proprietário
- Empregado c/ cart. assinada
- Empregado s/ cart. assinada
- Estudante / estagiário(a)
- Servidor(a) público(a)
- Empregado publico
- Desempregado +1ano
- Desempregado -1ano
- D. Casa
- Vive de renda

Outro: _____.

21. Segmento profissional em que atua?

- Agronegócio
- Comércio
- Construção Civil
- Educação
- Indústria
- Saúde
- Segurança
- Serviços Gerais
- Tecnologia
- Terceiro Setor (ONG, OSCIP, Cooperativa...)

Não trabalho

Outro: _____.

22. Qual sua profissão? (caso seja estudante e não trabalhe, não é necessário responder essa pergunta)

23. Em que bairro se localiza a empresa que você trabalha? (caso seja estudante e não trabalhe, não é necessário responder essa pergunta)

24. Qual a sua renda familiar mensal?

Até 1 salário mínimo (até R\$ 1.212)

Mais de 1 a 2 salários mínimos (Mais de R\$ 1.1212 a R\$ 2.424)

Mais de 2 a 3 salários mínimos (Mais de R\$ 2.424 a R\$ 3.636)

Mais de 3 a 5 salários mínimos (Mais de R\$ 3.636 a R\$ 6.060)

Mais de 5 a 7 salários mínimos (Mais de R\$ 6.060 a R\$ 8.484)

Mais de 7 a 10 salários mínimos (Mais de R\$ 8.484 a R\$ 12.120)

Mais de 10 a 15 salários mínimos (Mais de R\$ 12.120 a R\$ 18.180)

Mais de 15 a 20 salários mínimos (Mais de R\$ 18.180 a R\$ 24.240)

Mais de 20 salários mínimos (Mais de R\$ 24.240)

Seção 02 – Motivações de morar no centro.

25. Em caso de procura de um imóvel para morar, o Bairro do Santo Antônio (nas condições atuais locais) é uma opção? (Avenida Guararapes e seu entorno).

Sim

Não

Talvez

26. O que te afasta de morar no centro (Bairro Santo Antônio)?

27. Em sua opinião, o que te motivaria a morar no centro (Bairro Santo Antônio)?

28. Que tipo de moradia você considera adequado aos seus requisitos e padrões atuais?

- Casa (preciso de mais espaço)
- Kitnet (quarto, banheiro e sala/cozinha conjugados)
- Flat (similar a Kitnet, mas com serviços de hotelaria)
- Coliving (quarto compacto com demais ambientes compartilhados)
- Apartamento com 1 quarto
- Apartamento com 2 quartos
- Outro: _____.

Seção 03 – Condições de habitabilidade e o Espaço Urbano

29. Em ordem de prioridade, como você percebe cada uma das categorias quando relacionadas ao habitar no Bairro do Santo Antônio? Atribua pesos para cada categoria: 1 - muito prioritário, 2 - prioritário, 3 - pouco prioritário e 4 - não prioritário. (Aqui você pode avaliar livremente, sem problemas de repetição de prioridade).

Segurança

- 1 2 3 4

Mobilidade urbana

- 1 2 3 4

Espaços Públicos

- 1 2 3 4

Usos complementares

- 1 2 3 4

30. Elenque o grau de prioridade de cada um dos indicadores (tema a ser considerado no estudo) ao tratarmos da "Segurança" na avaliação das condições de habitabilidade no Bairro do Santo Antônio. Atribua pesos para cada categoria: 1 - muito prioritário, 2 - prioritário, 3 - pouco prioritário e 4 - não prioritário. (Aqui você pode avaliar livremente, sem problemas de repetição de prioridade).

Dinâmicas Urbanas (vida diurna/noturna/semana/fim de semana/feriado).

- 1 2 3 4

Iluminação

- 1 2 3 4

Policimento

- 1 2 3 4

31. Elenque o grau de prioridade de cada um dos indicadores (tema a ser considerado no estudo) ao tratarmos da "Mobilidade" na avaliação das condições de habitabilidade no Bairro do Santo

Antônio. Atribua pesos para cada categoria: 1 - muito prioritário, 2 - prioritário, 3 - pouco prioritário e 4 - não prioritário. (Aqui você pode avaliar livremente, sem problemas de repetição de prioridade).

Transporte Público

1 2 3 4

Facilidade de acesso (conexão com outros bairros da cidade)

1 2 3 4

Caminhabilidade (calçadas, acessibilidade, etc.)

1 2 3 4

Ciclovias e ciclofaixas

1 2 3 4

Sistema de compartilhamento (bicicleta, carro, etc.)

1 2 3 4

Estacionamentos/Edifício Garagem/Zona Azul

1 2 3 4

32. Elenque o grau de prioridade de cada um dos indicadores (tema a ser considerado no estudo) ao tratarmos dos "Espaços Públicos" na avaliação das condições de habitabilidade no Bairro do Santo Antônio. Atribua pesos para cada categoria: 1 - muito prioritário, 2 - prioritário, 3 - pouco prioritário e 4 - não prioritário. (Aqui você pode avaliar livremente, sem problemas de repetição de prioridade).

Ruas

1 2 3 4

Praças

1 2 3 4

Parques

1 2 3 4

Frentes D'águas

1 2 3 4

33. Elenque o grau de prioridade de cada um dos indicadores (tema a ser considerado no estudo) ao tratarmos dos "Usos complementares" na avaliação das condições de habitabilidade no Bairro do Santo Antônio. Atribua pesos para cada categoria: 1 - muito prioritário, 2 - prioritário, 3 - pouco prioritário e 4 - não prioritário. (Aqui você pode avaliar livremente, sem problemas de repetição de prioridade).

Usos Institucionais (escolas, hospitais, órgãos públicos, etc.)

1 2 3 4

Usos Culturais (museus, galerias, cinemas, teatros, etc.)

1 2 3 4

Usos Comerciais (padarias, farmácias, livrarias, lojas variadas, etc.)

1 2 3 4

Usos de Serviços (academias, dentista, restaurantes, lavanderia pública, etc.)

1 2 3 4

APÊNDICE B – QUADRO SÍNTESE DOS ELEMENTOS TEÓRICOS

Reabilitação de áreas centrais		Cidade Inteligente/Indicadores		Parâmetros							Fatores			
Diretrizes		Sustentabilidade Urbana	Smart Growth	Dimensões de habitabilidade							Habitat contemporâneo	Habitabilidade		
Rolnik e Balbim (2008)	Pedro e Freitas (2003)	Carlos Leite (2012)	Carlos Leite (2012)	Instituto de la Vivienda (2004)			Ferreira (2012)		Pedro e Coelho (2013)		Guy Tapie (2014)	Silver (2010)		
				Habitação	Entorno imediato	Conjunto habitacional	U.H	Implantação	Inserção urbana	Habitação	Vizinhança próxima	Vizinhança alargada		
Conservação do património	Alojamento	Construção e infraestrutura sustentável	Uso Misto	Dimensionamento e funcionalidade dos cômodos	Qualidade e manutenção das áreas comuns e dos espaços livres	Inserção na malha urbana	Custo de construção	Adequação à topografia do terreno	Infraestrutura e serviços urbanos	Acessibilidade, comunicabilidade, espaçosidade	Integração		Segurança	Custo de moradia
Gestão integrada e participativa	Sustentabilidade e meio ambiente	Governança	Construções compactas	Conforto ambiental, luminoso, térmico e acústico	Territorialidade	Oferta de serviços públicos	Conforto ambiental	Paisagismo e impacto ambiental	Localização acessibilidade	Capacidade, funcionalidade, agradabilidade	Acessibilidade: pedonal, viária, transportes públicos, estacionamento, emergência		Privacidade	Trânsito
Ocupação de vazios urbanos	Domesticidade Público e Privado	Mobilidade	Diversidade de moradias	Segurança	Privacidade	Acesso ao transporte público	Distribuição das U.H no pavimento tipo	Formas de ocupação do terreno	Fluidez urbana	Segurança, privacidade, adaptabilidade	Equipamentos coletivos	Equipamentos coletivos para crianças	Relações de vizinhança	Comércio
Inclusão social	Liberdade	Moradia	Walkability	Salubridade	Segurança	Proximidade de equipamentos	Dimensionamento	Áreas comuns e de lazer		Adaptabilidade	Redes e infraestrutura	Espaços exteriores:		Segurança
Acesso a moradia	Integração e participação	Oportunidades	Senso de lugar		Acessibilidade		Flexibilidade	Densidade e dimensão		Forma e configuração	Espaços exteriores: variedade	Equipamentos comunitários		Escolas
Acesso aos serviços públicos	Identidade e coesão social	Planejamento e ordenamento territorial	Espaços livres				Desempenho e eficiência			Tipos de habitação: correntes e especiais	Habitantes: mistura, sensação de segurança.			Restaurantes
Reforçar as funções económicas e os pequenos negócios	Autenticidade	Questões ambientais	Fortalecer pré-existências				Sustentabilidade			Tipos de zonas de habitação				Diversidade
Desenvolvimento tecnológico	Inovação	Segurança e inclusão social	Desenvolvimento justo							Habitantes				Capital criativo
Adequação da legislação	Conhecimento	Serviços e Equipamentos	Participação							Imagem e ambiente				Qualidade da casa
			Desenvolvimento de áreas centrais							Dimensionamento da habitação				Espaços Verdes
														Saúde e ambiente
														Vida noturna

Legenda

● Segurança

● Espaços Públicos

● Mobilidade Urbana

● Usos complementares

— Imóvel

APÊNDICE C – RELATÓRIO TÉCNICO – *URBAN ON*

relatório
urban 

por

Alessandra Santos
Allyson Barbosa
Thayná Moraes
Zeca Brandão

O Urban on

O artefato tecnológico a ser apresentado neste relatório, nomeado de “*urban on*”, leva esse nome por ser um aplicativo cuja relação com o espaço urbano se dá de forma direta. O nome se apresenta como uma possibilidade de acompanhar a **reativação** do espaço urbano e, por isso, optou-se por destacar o seu protagonismo. Tal acompanhamento se dá de forma *online* e com dados atualizados em tempo real, visando perceber as mudanças nas percepções dos usuários no que diz respeito às condições de habitabilidade do bairro.

O “*urban on*” ou urbano em **transformação**, evidencia o estreitamento na relação entre o indivíduo e o espaço urbano, cuja análise em tempo real das mudanças no território de Santo Antônio no Recife se dá de forma ágil e colaborativa. Parte-se de duas compreensões: o indivíduo como agente transformador e modelador do espaço e a tecnologia como potencializadora e facilitadora do processo de reabilitação urbana.

O símbolo arredondado referente a um *toggle* aplicado na composição da marca, além de trazer a conexão com o círculo, presente tanto na escolha da tipografia como na composição do ícones, expressa o **sentimento de continuidade** e **movimento** exibido na interatividade com o mapa e seus elementos no espaço urbano, além da própria tecnologia integrada na solução, justificada pela alusão ao ícone que é comumente utilizado em aplicativos quando procura-se “ativar” algo.



Ao aparecer este símbolo, você poderá clicar nas **palavras** e ver o conteúdo expandido e original.

Referencial Técnico e análise de Benchmarking.

A primeira etapa para a criação do artefato tecnológico com interface com o espaço urbano foi o desenvolvimento do Referencial Técnico e análise de *Benchmarking*. Este momento se refere à procura de informações, estudos, trabalhos e aplicativos já existentes com a interface entre o universo tecnológico e o espaço urbano, ou seja, é uma análise preliminar do que existe disponível no mercado em relação a esta temática.

A partir de reuniões de alinhamento e por meio das análises das pesquisas, optou-se pelo desenvolvimento de um mapa interativo do bairro de Santo Antônio, podendo ser visualizado por meio de uma interface em desktop ou mobile, que possibilitasse a visualização da transformação em tempo real das ações empregadas na Operação urbana Consorciada. Para isso, se fez necessário resgatar soluções pré-existentes, buscando compreendê-las em sua totalidade e, quem sabe, replicá-las em etapas posteriores. Essa análise de estudos correlatos, realizada entre maio e junho de 2022, foi o primeiro contato com a temática e se fez muito importante para o desenvolvimento do artefato. Foram utilizadas como referências dois projetos: o site oficial de **Ilê de Nantes** e o aplicativo "**Bora Ali?**".



Outros projetos também foram consultados, para além dos citados no parágrafo acima, a exemplo do site oficial do Porto Vivo SRU, do jogo *online Genshin Impact - Interactive World*, do guia interativo *London Technology Week - UBM e Ion*, dos mapas que buscavam apresentar a reconstrução sustentável de *Red Hook, Brooklyn - BASF* e dos mapas interativos do jogo *The Sims 4*. Apesar de importantes referências para construção do artefato

tecnológico, serviram apenas de inspiração na etapa inicial do processo. Por esse motivo, optou-se por apresentar apenas os projetos “Ilê de Nantes” e “Bora ali?”.

O projeto “**Ilê de Nantes**” tem como finalidade o acompanhamento do processo de reabilitação do espaço urbano da République-Les Ponts, bairro ligado à diversidade, história e identidade da ilha francesa. O site possui design de fácil compreensão e de uso intuitivo, sendo a referência mais próxima do projeto em desenvolvimento, uma vez que apresenta uma funcionalidade semelhante: acompanhar as ações de transformação urbana na ilha de Nantes, por meio de um mapa interativo. Outro fator que chama atenção é a semelhança morfológica do território com a área central do Recife (Figura 01).

Figura 01
Site Ilê de Nantes.
Visualização das
categorias.



O Mapa base possui uma visualização simples com a indicação de alguns marcos do lugar, além de filtros de categorias e status de execução e disponibilidade. Possui quatro categorias de análise, sendo elas: atividade econômica, espaço público, alojamento e equipamentos. Como complementação aos filtros, é

possível visualizar o status de execução e disponibilidade do empreendimento: em curso, em projeto ou entregue (Figura 02). Ainda é possível saber mais detalhes dos empreendimentos, com ficha técnica, resumo estendido e diversas imagens, além da existência de opções para impressão e compartilhamento (Figura 03).

Figura 02
Site Ilê de Nantes.
Visualização do detalhamento.

The screenshot displays the 'Ilê de Nantes' website interface. At the top, there are navigation links: 'ACTUALITÉS', 'LE PROJET DE L'ÎLE', 'UN TERRITOIRE À OUVRIR', 'PARTICIPER', 'S'INFORMER', and 'MOS VIDÉOS'. The main content area is dominated by a map of Nantes, France, overlaid with a dense cluster of colorful circular icons representing various urban projects. A pop-up window on the right provides a detailed view of the 'Bourgault - Ducoudray 1' project. This window includes a photograph of a modern, multi-story residential building and a 'Fiche technique' (technical sheet) with the following information:

Fiche technique	
Type de projet : Logement Activité économique	Livraison : Octobre 2014
Surface : 2 594 m ²	Maître d'ouvrage/promoteur/bailleur : ICF habitat
Maître d'œuvre/architecte/paysagiste : Clément Gillet	Adresse : Avenue Bourgault-Ducoudray / Boulevard Victor-Hugo

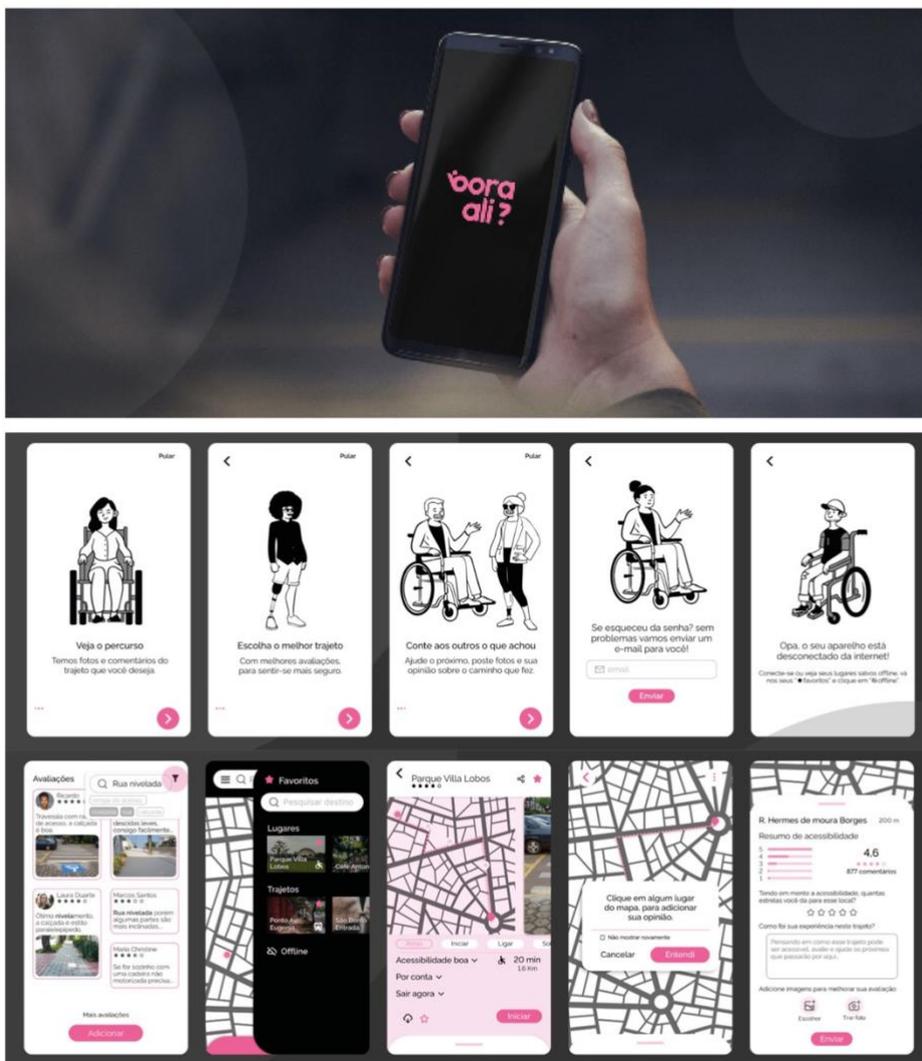
Já o aplicativo "Bora ali?" possui um estudo preliminar interessante sobre o processo de criação. O aplicativo de mobilidade inclusiva visa estimular pessoas com deficiência no direito de ir e vir (Figura 04). Alguns aspectos pertinentes que justificaram a escolha do projeto, entre eles: a criação do plano de projeto, o desenvolvimento de um protótipo de baixa fidelidade, o estudo de

Figura 03
Site Ilê de Nantes.
Visualização da
Ficha Técnica.

Figura 04
Projeto "Bora Ali?".
Logo do aplicativo.

Figura 05
Projeto "Bora Ali?".
Telas de auxílio e
acessibilidade.

fluxograma e tela de auxílio ao usuário. O estudo de fluxograma apresenta todas as possibilidades existentes do aplicativo, mostrando os fluxos por diferentes telas. O aplicativo tem algumas funcionalidades específicas que chamam a atenção: as telas de auxílio inicial, que facilitam a compreensão por parte do usuário de que forma esse aplicativo funciona, como já relatado, além da opção de favoritar e avaliar os lugares (Figura 05).



Identificação de Personas

Após a análise de *benchmarking* e a partir dos dados coletados na pesquisa sobre as condições de habitabilidade do espaço urbano no bairro de Santo Antônio, foi possível criar personas a partir do público alvo já pré-definido na pesquisa. Tal identificação se faz necessária pois a persona é uma representação do cliente ideal para a proposta em desenvolvimento.

Foram criadas 3 personas, uma para cada subgrupo de trabalhadores da área central que participaram da pesquisa, levando em consideração as informações de caracterização dos trabalhadores. Nesse sentido, foram criadas personas que trabalham no comércio em Santo Antônio, no Porto Digital e na Prefeitura do Recife, como pode ser visto a seguir.



PERSONA 1

Subgrupo: Porto Digital

Nome fictício: Davi Barros



PERSONA 2

Subgrupo: Prefeitura do Recife

Nome fictício: Helena Souza



PERSONA 3

Subgrupo: Comerciante

Nome fictício: Francisco Silva



PERSONA 1

Davi é formado em Design pela César School e trabalha com UX Designer em uma empresa de tecnologia que pertence ao Porto Digital. Ele divide um pequeno apartamento com sua namorada no bairro do Santo Antônio. Mora perto do seu trabalho, o que o possibilita se locomover de bicicleta. Tem o costume de frequentar a vida noturna dos bares do Recife Antigo com seus amigos, porém sabe que se quiser visitar um restaurante diferente precisa se deslocar bastante.

Objetivos

1. Trabalhar com tecnologia e em um ambiente moderno;
2. Morar em um bairro com boa infraestrutura urbana;
3. Se sentir seguro ao passear pelas ruas do seu bairro.

Frustrações

O bairro em que mora não possui uma vida noturna ativa, além de possuir poucas opções de restaurantes e de espaços de lazer. Também sente falta de equipamentos e serviços gerais do dia-a-dia, tais como supermercados, padarias e farmácias.

Software de prototipação



IT & Internet



Aplicativos



Redes sociais



Motivações

Acredita que o investimento em infraestrutura urbana possibilitará mais vitalidade para a área, atraindo pessoas para morar e vivenciar a vida noturna no bairro, sobretudo se relacionado a segurança urbana.

Características

Criativo - Moderno - Ágil - Metódico

PERSONA 2

É formada em Arquitetura e Urbanismo pela UFPE e possui Doutorado na área de Desenvolvimento Urbano. É casada e mora no bairro das Graças com seu marido e seus dois filhos. Ela adora sair para comer e escolheu este bairro por sua diversidade de restaurantes, bares e padarias próximas à sua residência e pela infraestrutura mais moderna da região. Queria morar em um bairro que fosse próximo à escola dos seus filhos. No seu tempo livre, gosta de ir à praia.



Objetivos

1. Ter uma boa qualidade de vida;
2. Morar em um bairro com boa oferta de equipamentos e serviços;
3. Se sentir segura ao caminhar pelas ruas da cidade.

Frustrações

Se sente insegura ao caminhar sozinha pelo centro da cidade. O bairro que reside é longe do local de trabalho. Gostaria de morar em Santo Antônio, mas os imóveis não são bem conservados e acha a área insegura.

Motivações

Acredita que trazendo mais espaços que incentivem a cultura local, seu bairro pode captar investimentos de infraestrutura que acabam incentivando o surgimento de moradia.

Características

Extrovertida - Otimista - Focada - Organizada

Software de prototipação



IT & Internet



Aplicativos



Redes sociais





PERSONA 3

Francisco é comerciante no bairro de Santo Antônio. É dono de uma loja de roupas. É casado e possui três filhos crianças. Mora em Casa Amarela, bairro distante da área central do Recife, mas se desloca todos os dias para o centro, seu local de trabalho. Seus filhos estudam em uma escola no bairro em que residem e ficam com os avós até os pais chegarem em casa. Eles têm o costume de visitar a família e ir à igreja nos finais de semana.

Objetivos

1. Melhor qualidade de vida;
2. Morar em um bairro com boa infraestrutura urbana e com serviços e comércios do dia-a-dia e próximo ao trabalho;
3. Passar mais tempo com a família.

Frustrações

O bairro de Santo Antônio é inseguro e não possui equipamentos necessários para o dia-a-dia de sua família. Além disso, os familiares moram distante de Santo Antônio. Medo constante de ter o seu comércio assaltado.

Software de prototipação



IT & Internet



Aplicativos



Redes sociais



Motivações

A proximidade com o trabalho e com o bairro do Recife são pontos positivos percebidos.

Características

Comunicativo - Religioso - Calmo - Alegre

Ideação

O processo de ideação foi iniciado com a utilização do método *Brainwriting* para geração de ideias. Essa técnica foi a mais indicada para o projeto pelo fato da contribuição que cada um pode fazer na ideia do outro, gerando, assim, novas possibilidades e aumentando o teor criativo da solução. Dessa forma, 3 *boards* foram desenvolvidos, cada um com 3 quadrados referentes a cada integrante seguindo uma lógica de continuidade para cada: no primeiro *board* a primeira pessoa começa introduzindo sua ideia, no segundo *board* ela complementa a proposta de outra pessoa e, no último *board*, ela fecha a linha de pensamento dos outros 2 membros.

Proposta 01

Aplicativo ou site com um mapa interativo, de início só da região de estudo mas que poderia ser ampliado, posteriormente, para a cidade toda. Essa interação indicaria as condições de habitabilidade dos locais, lotes disponíveis para construções residenciais e comerciais, e poderia conter outras informações como restaurantes, cinemas, etc. Seria um google maps porém com esse plus da habitabilidade.

Board 01

Poderia adicionar informações sobre a legislação incidente nesses lotes. Para construtoras, principalmente, é uma informação bem válida na hora de construir. Seria legal funcionasse como o Google Maps na parte de fotografia, incrementando a noção da situação atual dos locais - e, se não fosse algo tão complexo, permitir também a "linha do tempo" daquele local, assim como o Google Maps faz, auxiliando na compreensão das modificações do espaço etc.

Board 02

Poderia haver fluxos para diferentes interesses: para coleta de dados, para investimento, etc. Seria interessante pensar dentro da Operação Urbana Consorciada de Santo Antônio, buscando entender as metas/diretrizes/ações das proposições, e em que fase elas estão (em andamento, concluído, não iniciado). O não iniciado ficaria "disponível" para investidores.

Board 03

Proposta 02

Board 01

Aplicativo que funcionaria como uma rede social, a princípio, de Santo Antônio. A população avalia as condições do espaço urbano em tempo real. Com essas avaliações, poderiam ser definidas as condições atuais de habitabilidade da área. Poderiam atribuir notas para as categorias. Conforme as ações fossem acontecendo (ou não), teríamos uma percepção da situação real do lugar. Pode-se pensar em filtros de categorias/pessoas/tempo para atribuição.

Board 02

Poderia funcionar estilo o mapa interativo do jogo "genshin". Cada local lá marcado estaria com comentários remetendo tanto a história dele como a opinião dos usuários a cerca do mesmo. Também pensei em salas de bate papo online para trocarm dicas sobre os locais (tipo comunidades do orkut) Pensando no ponto turismo, valoriza muito a área e ajuda na melhora do espaço urbano além de incentivar construções nos locais.

Board 03

Seria interessante adicionar aos espaços públicos, restaurantes etc, informações sobre sua história. Santo Antônio é um bairro antigo, marcado por diferentes momentos da cidade recifense, então o aplicativo poderia reacender tal historicidade, ao mesmo tempo que serviria de ferramenta para o turismo local, trazendo também a presença da "moradia por temporada".

Proposta 03

Board 01

Aplicativo com um mapa interativo que contenha informações sobre edifícios, seus devidos estados de conservação e legislação ajuda, para além de futuros moradores e empreendedores, estudantes que buscam tais registros. Além disso, pode-se existir uma aba referente aos dados estatísticos do bairro, como exemplo do número de habitantes, a faixa etária da população residente e o número de habitações ocupadas e desocupadas.

Board 02

A base de dados poderia ser histórica, fotográfica, censitária, etc. Os dados de população, residentes, bem como dos imóveis reabilitados e seus novos usos, seriam atualizados em tempo real. Assim, teríamos uma percepção mais real das dinâmicas urbanas.

Board 03

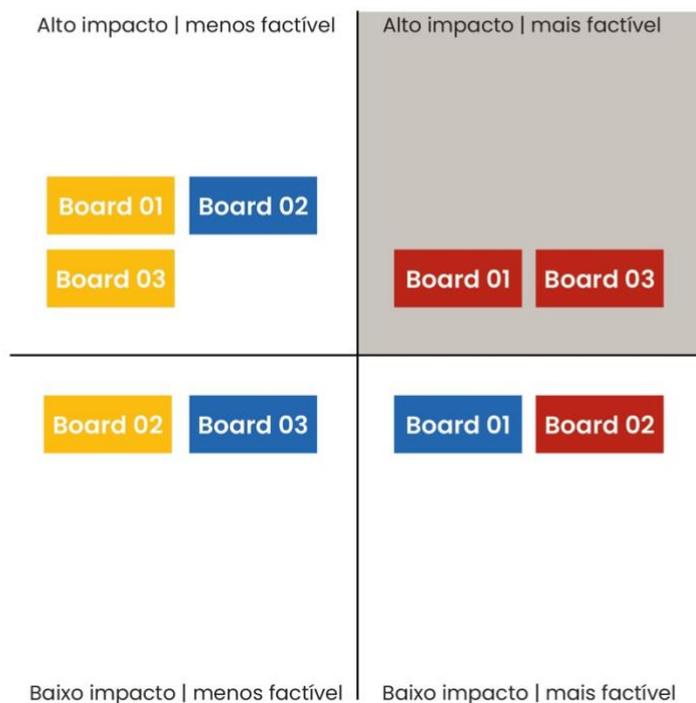
Pensando na interatividade, ao clicar, por exemplo, num local interativo do mapa, dependendo da sua historicidade, ele poderia abrir um "diário de bordo" contendo esses dados e imagens, assim a gente consegue deixar a interface mais limpa e concentrar essas informações de forma mais organizada.

Ao final desse processo, é possível visualizar uma gama de soluções e alternativas para cada uma, com pontos de vista distintos contribuindo, assim, para uma maior diversidade e integração com o projeto. No caso desse projeto, foram geradas 9 propostas, sendo 3 delas os eixos principais de pensamento.

CBOX

A fim de decidir qual a solução mais adequada para a finalidade do projeto, utilizou-se o método C-BOX, que sucede a primeira etapa da ideação, iniciada com o brainwriting. Constitui-se, então, em um quadrante sob as óticas de impacto e o teor de facticidade de cada ideia gerada. Dessa forma, as propostas enquadradas em alto impacto e mais factível são avaliadas a fim de se fundirem como a ideia final de solução para o projeto.

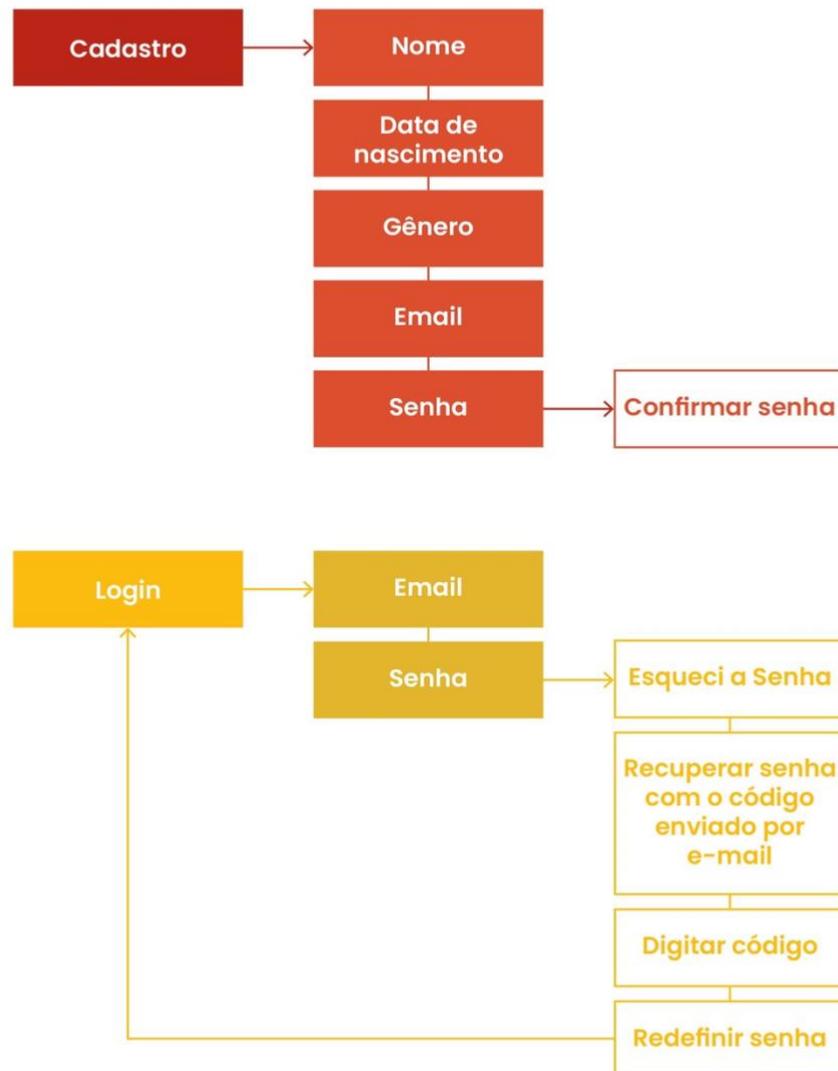
Neste projeto, optou-se por seguir com um aplicativo contendo um mapa interativo, de início só da região de estudo mas que poderia ser ampliado, posteriormente, para a cidade toda. Essa interação indicaria as condições de habitabilidade do espaço urbano, além de apresentar imóveis disponíveis para construções residenciais e comerciais, buscando entender as metas/diretrizes/ações das proposições, e em que fase elas estão (em andamento, concluído, não iniciado). O não iniciado ficaria “disponível” para investidores. Além disso, pode conter outras informações como restaurantes, cinemas, etc. Tal proposta se assemelha às funções já existentes no Google Maps, porém soma-se aspectos e percepções dos usuários sobre as condições de habitabilidade do espaço urbano do bairro.

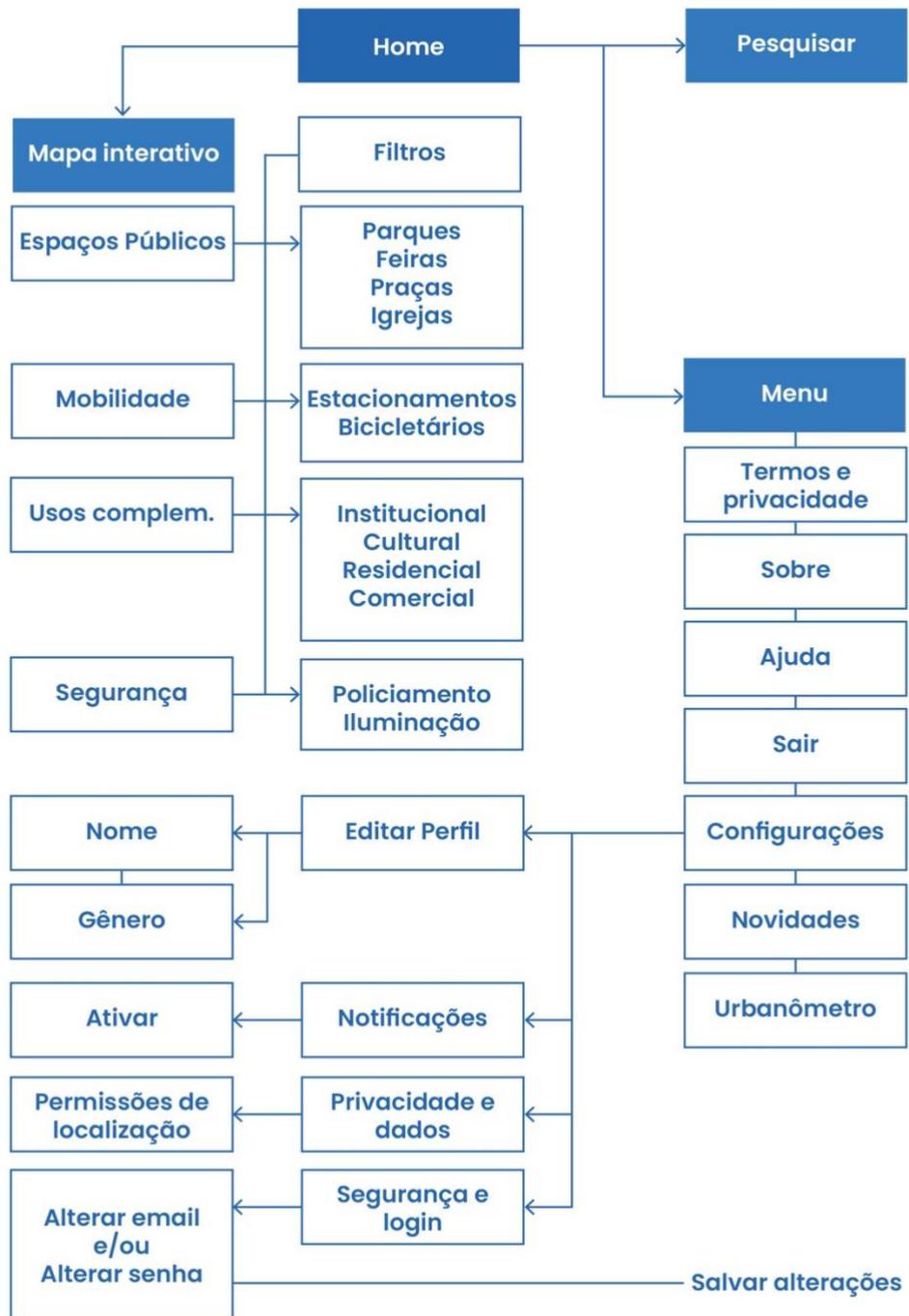


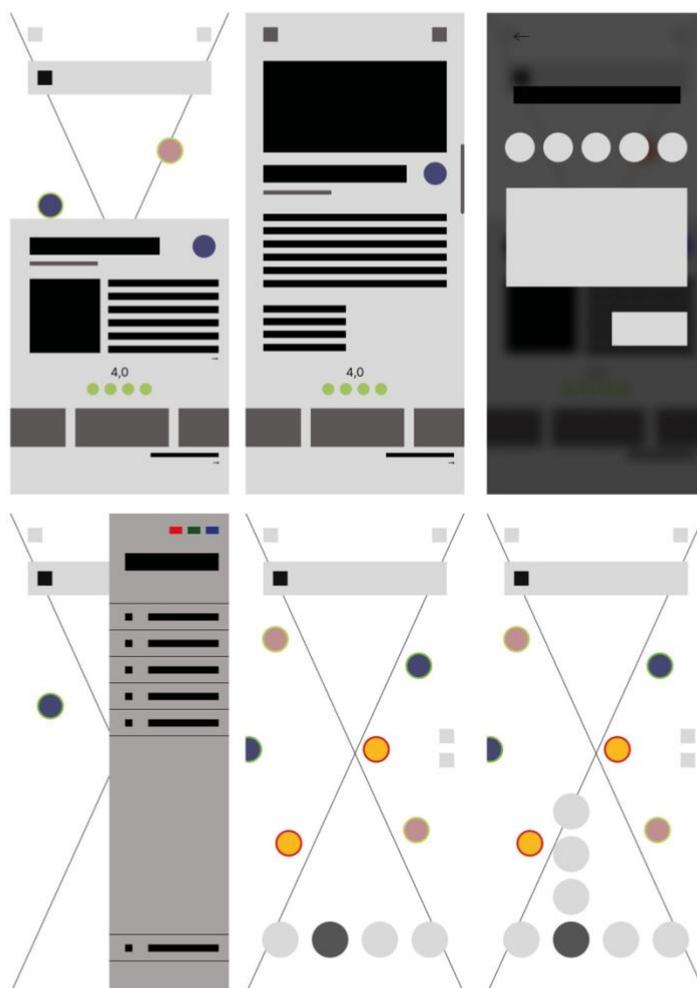
Prototipação

Após definição da proposta de solução para o projeto com a criação de um aplicativo, deu-se início ao processo de prototipagem do mesmo. Assim, como uma forma de organizar melhor as funcionalidades e informações que estariam presentes em cada tela, desenvolveu-se uma arquitetura da informação, que consiste basicamente em um mapa conceitual de cada tela principal: cadastro, login, página inicial e menu. Definindo os elementos que estariam presentes em cada *wireframe*, foi desenvolvidos os primeiros protótipos de baixa/média fidelidade, validando a disposição cada componente,

seja ele textual ou visual, na interface, partiu-se para a elaboração do *design system* do projeto que constitui na concepção das cores, ícones, tipografia, e tamanho dos botões que serão utilizadas no protótipo.







Assim, após testes de composição nas interfaces de baixa/média fidelidade, foi possível a definição de um desses elementos. Portanto, a tipografia escolhida foi a "Poppins", pois, além de ser uma das mais indicadas para sites e aplicativos devido a sua boa legibilidade, é uma fonte geométrica sem serifa que apresenta um design monolinear elegante. O design geométrico preciso de seus caracteres o torna adequado para os cabeçalhos e para o texto do corpo. A fonte também está disponível em 9 pesos diferentes e pode ser encontrada tanto no

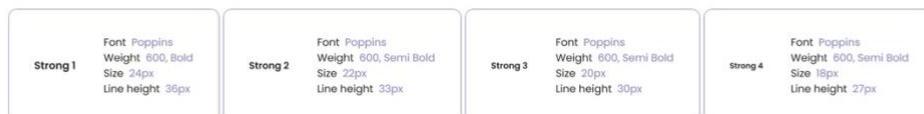
Figura 06
Protótipo de baixa fidelidade.

banco de fontes da Adobe e do figma, como, também, no *Google Fonts* de maneira totalmente gratuita. Além disso, ela é uma tipografia mais circular, remetendo essa conexão com o semicírculo presente na logo do *Urban On* e nos ícones que constam no mapa. Para a construção foram selecionados 3 pesos diferentes: Regular, *Semi Bold* e *Bold* em tamanhos que variam de 32-12 pt.

Body



Strong



Title

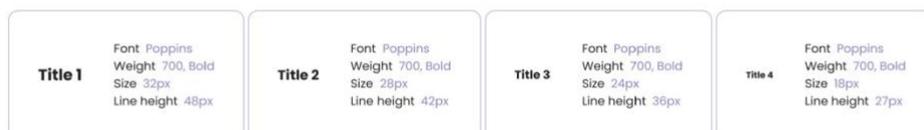


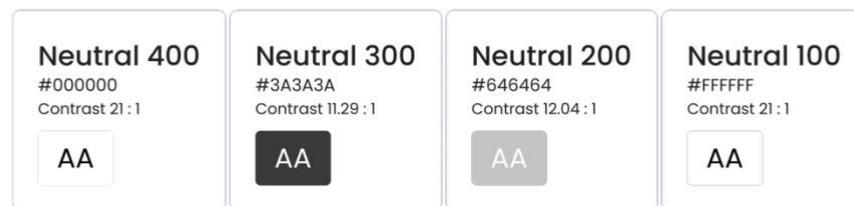
Figura 07
 Tipografias
 utilizadas.

As cores primárias escolhidas para o aplicativo são inspiradas na escola de arquitetura alemã Bauhaus, conta com as 3 cores primárias: vermelho, azul e amarelo, além da introdução do preto, cor base também amplamente utilizada na Bauhaus. As cores primárias do projeto, além de darem mais destaque aos ícones na

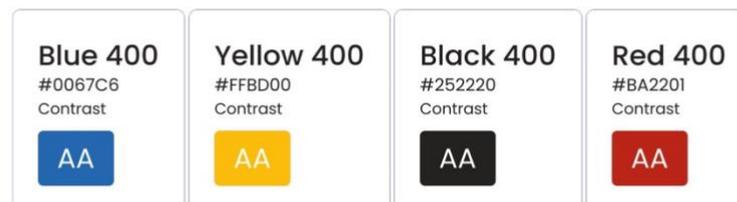
composição do mapa, são a base para a fomentação de novos subtons. Ademais, a introdução desses 4 tons não são comuns em aplicativos do mesmo gênero o que cria mais destaque ao Urban On. A cartela escolhida também faz referência ao Estado ao qual o projeto está sendo desenvolvido: Pernambuco, evidenciando assim, a relação do projeto com o aplicativo. As cores secundárias seguem a mesma linha das cores primárias sendo apenas um subtom mais claro que as originais. Já os tons neutros escolhidos percorrem uma variação de 4 cores que variam do branco ao preto e que serão utilizadas como auxiliares para a tipografia e fundos de tela do app.

Figura 08
Paleta de cores utilizadas.

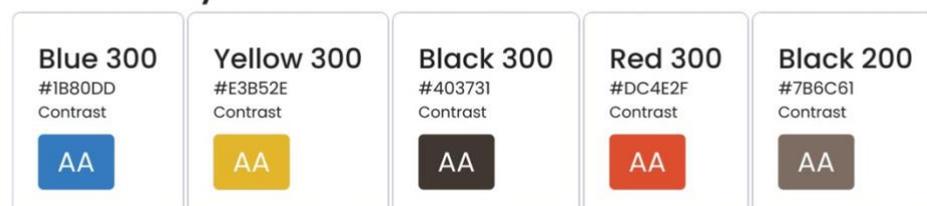
Neutrals



Primary



Secondary



Os ícones desenvolvidos seguem uma linha com traços retos levemente deformados e 80% preenchidos, dando-lhes esse toque descontraído e original e que casam com os círculos a qual estão inseridos na composição do mapa. Os círculos são importantes nessa construção de estabilidade, colaboração e continuidade, além de criarem destaques às cores e aos símbolos. Vale ressaltar que a simbologia dos círculos também se inspiram em algumas formas geométricas presentes nos azulejos criados por Athos Bulcão. O fato dos ícones terem alguns traços vazados que possibilitam essa combinação com as cores de fundo de cada um, também conversam com o traçado vazado em todo da forma circular na composição final dessas representações que garantem esse relevo e melhor distinção uns com os outros quando introduzidos ao mapa do bairro de Santo Antônio.

Figura 09
Ícones utilizados no aplicativo.



Os botões definidos seguem dois tamanhos que variam de acordo com a disposição de cada tela. Ambos possuem uma altura de 56 px, sendo o maior apresentando largura de 327 px e o menor 132 px. Já os *inputs*, presentes no

cadastro, apresentam larguras de 327 px e 144 px, com altura de 45 px. A caixa de texto na tela de avaliação se apresenta com 327 x 200 px (LxA). As imagens também encontram-se em 2 tamanhos diferentes, sendo a menor 124x124 px e a maior 327x156 px.

Os componentes presentes nas telas partem-se em 3 tópicos:

Os botões, ao qual foram definidos três tamanhos que variam de acordo com a disposição de cada tela. Dois possuem uma altura de 56 px, sendo o maior apresentando largura de 327 px e o menor 132 px. O terceiro, referente aos comentários, também possui largura de 327 px porém mantêm-se com 70 px de altura. O *toggle*, utilizado para os filtros, se estabelece com 40x24 px (LxA) na composição final das telas.

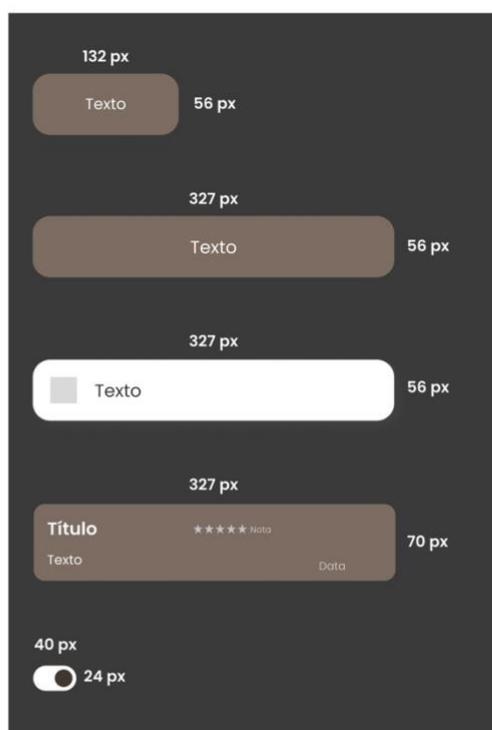
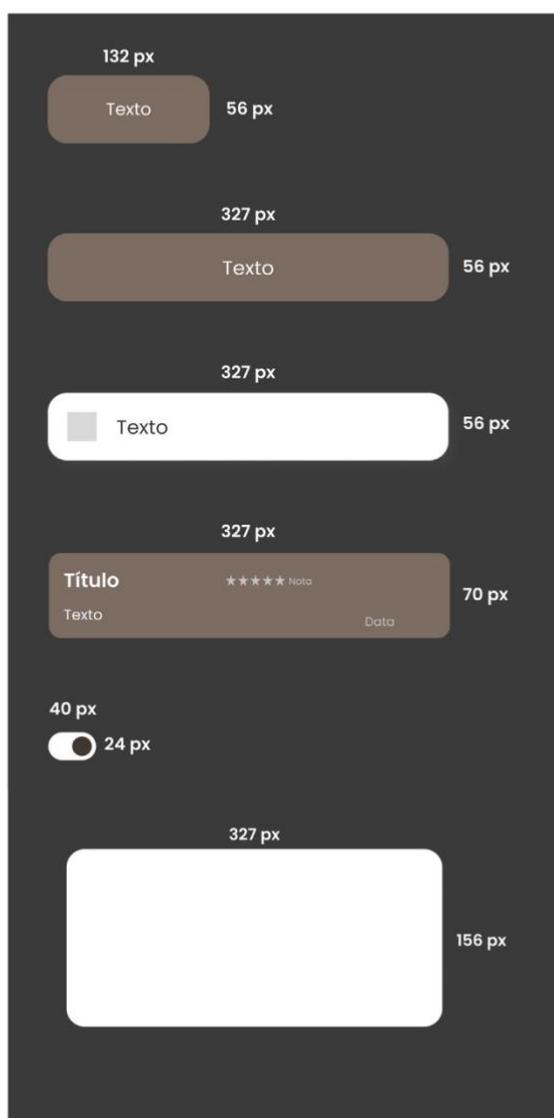


Figura 10
Botões utilizados no aplicativo.

Já os *inputs*, presentes no cadastro, apresentam larguras de 327 px e 144 px, com altura de 45 px. A caixa de texto na tela de avaliação se apresenta com 327 x 200 px (LxA). Outro *input* bastante importante é a descrição reduzida do ponto selecionado no mapa, mantendo-se com 375 px de largura e 503 px de altura.

Figura 09
Inputs utilizados no aplicativo.



A imagem do local selecionado no mapa, encontra-se na tela na proporção 327x156 px (LxA). Os demais ícones de apoio para as representações do menu, busca, saída e retorno mantêm-se na proporção padrão 24x24 px.

Com toda base visual projetada, partiu-se para a produção das interfaces finais constituindo no protótipo de alta fidelidade (Figura 12). Todo o processo foi desenvolvido utilizando ferramentas online, a exemplo do figma.

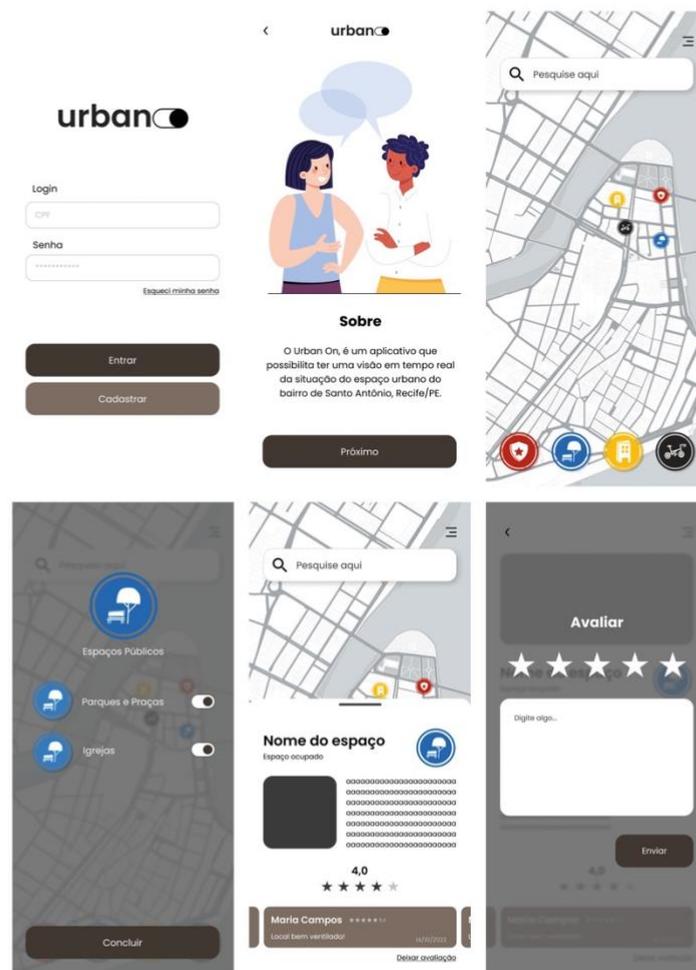


Figura 12
Protótipo de alta fidelidade.