

A INTERFACE DO HABITAR COM O ESPAÇO URBANO EM SANTO ANTÔNIO, RECIFE - PE

LA INTERFAZ DE LA VIVIENDA CON EL ESPACIO URBANO EN SANTO ANTÔNIO, RECIFE - PE

THE INTERFACE OF DWELLING WITH URBAN SPACE IN SANTO ANTÔNIO, RECIFE - PE

SILVA, FRANCISCO ALLYSON BARBOSA

Mestre, Doutorando no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano MDU, Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), E-mail: allyson.barbosa@ufpe.br

BRANDÃO, JOSÉ (ZECA)

Doutor, Professor Titular da Universidade Federal de Pernambuco e Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano MDU, Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), E-mail: jose.brandaont@ufpe.br

MOURA, THAYNÁ MORAES

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), E-mail: thayna.moraes@ufpe.br

RESUMO

Este artigo apresenta a investigação realizada em conjunto com o Núcleo de Gestão do Porto Digital sobre as condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio, localizado na cidade do Recife - PE, por meio da interface da temática do habitar com o espaço urbano. Parte-se da compreensão de que o habitar vai muito além da relação com a moradia em si, englobando atividades cotidianas, relações sociais e dinâmicas urbanas, estando diretamente associada ao espaço urbano. Para o seu desenvolvimento, além do referencial teórico e da investigação de dados da área, foi desenvolvido um questionário online visando compreender as motivações e inquietações da população em relação a habitar a área central do Recife, destinado a um público-alvo pré-definido, que são os trabalhadores da área central do Recife - sejam eles associados à Prefeitura da Cidade do Recife/PCR, ao Porto Digital/PD e ao Câmara dos Dirigentes Lojistas/ CDL Recife -, permitindo desenvolver a pesquisa a partir de tais opiniões e respeitando as exigências éticas necessárias. Quatro categorias de análise foram escolhidas para constituir os levantamentos e, por meio da análise do questionário, foi possível compreender o ponto de vista de quem vivencia o bairro de Santo Antônio e suas prioridades, enxergando a relação entre habitar e o espaço urbano refletidos na área e o papel relevante dessa interface como vetor de transformação local.

PALAVRAS-CHAVE: habitabilidade; espaço urbano; áreas centrais; reabilitação urbana.

RESUMEN

Este artículo presenta la investigación realizada en conjunto con el Nucleo de Gestión del Porto Digital acerca de las condiciones de habitabilidad del Barrio de San Antonio, localizado en la ciudad de Recife - PE, a través de la interfaz del tema del habitar con el espacio urbano. Se parte de la comprensión de que el habitar va mucho más allá de la relación con la vivienda misma, abarcando actividades cotidianas, relaciones sociales y dinámicas urbanas, a lo que se asocia directamente al espacio urbano. Para su desarrollo, además del marco teórico y la investigación de datos en la área, se desarrolló una encuesta en línea con la idea de comprender las motivaciones y preocupaciones de la población en relación a habitar la zona central de Recife, destinado a un público específico predefinido, que son los trabajadores de la zona central de Recife - sean ellos asociados a Ayuntamiento de la Ciudad de Recife/PCR, a Porto Digital y a Cámara de Empresarios de Comercio/CDL Recife, permitiendo que se desarrollen investigaciones basadas en tales opiniones y respetando los requisitos éticos necesarios. Se eligieron cuatro categorías de análisis para constituir las encuestas y, a través del análisis del cuestionario, fue posible comprender el punto de vista de quienes viven el barrio de Santo Antônio y sus prioridades, siendo posible ver la relación entre habitar y el espacio urbano reflejadas en el área y el papel relevante de esta interfaz como vector de transformación local.

PALABRAS CLAVE: habitabilidad; espacio urbano; áreas centrales; rehabilitación urbana.

ABSTRACT

This article presents the research conducted in conjunction with the Porto Digital Management Center on the habitability conditions of the Santo Antônio neighborhood, located in the city of Recife - PE, through the interface of the dwelling theme with the urban space. It starts from the understanding that dwelling goes far beyond the relationship with housing itself, encompassing daily activities, social relations and urban dynamics, being directly associated with the urban space. For its development, in addition to the theoretical framework and data analysis of the area, an online questionnaire was developed to understand the motivations and concerns of the population regarding living in the central area of Recife, intended for a predefined target audience, which includes workers in the central area of Recife, whether associated with the City of Recife Government (PCR), Porto Digital (PD), or the Chamber of Shopkeepers of Recife (CDL Recife). This approach allowed the research to be conducted based on their opinions while respecting the necessary ethical requirements. Four categories of analysis were chosen to constitute the surveys, and through the analysis of the questionnaire, it was possible to understand the perspective of those who experience the Santo Antônio neighborhood and its priorities, envisioning the relationship between dwelling and the urban space reflected in the area and the relevant role of this interface as a vector of local transformation.

KEYWORDS: habitability; urban space; central areas; urban rehabilitation.

Recebido em: 13/06/2023

Aceito em: 13/12/2023

1 INTRODUÇÃO

As definições de cidade e centro urbano estão intimamente relacionadas e são indissociáveis. Com base nessa premissa, busca-se compreender as áreas centrais como o ponto de máxima complexidade da cidade. De acordo com Vargas e Castilho (2006), elas são o elemento mais importante da estrutura urbana, presentes em todas as cidades, em diferentes períodos e contextos. Além disso, o aumento do debate sobre a reabilitação das áreas centrais, impulsionado pela tendência de "voltar para a cidade construída", conforme indicado por Carrión (2001), torna necessário entender os mecanismos que tornam o processo de reabilitação urbana eficiente nessas áreas.

Na primeira metade do século XX, as áreas centrais de grandes centros urbanos brasileiros vivenciaram um aumento significativo populacional, resultado do processo de industrialização no país. Dentro desse contexto, a malha urbana passa a crescer de forma intensa, fazendo necessário, posteriormente, investimentos em políticas pautadas na expansão urbana, no intuito de modernizar e higienizar a cidade. Esse processo de modernização promoveu diversas transformações nas dinâmicas dos centros, tornando suas edificações com usos predominantemente comerciais e de serviços, enquanto o uso residencial foi destinado para periferias. Tal mudança teve como consequência a evasão populacional das regiões centrais, gerando baixos índices de manutenção e dinâmica urbana desses espaços.

Experiências nacionais e internacionais de Reabilitação Urbana em áreas centrais ocorreram no intuito de conter tal evasão e esquecimento desses espaços. Estas iniciativas buscaram reverter os processos de expansão da malha urbana e dinamizar as áreas centrais já consolidadas, contribuindo para diminuição da segregação socioespacial. No Brasil, no entanto, esse processo surge tardiamente, sendo atrelado diretamente às políticas de preservação do patrimônio, com pouca ênfase ao uso habitacional frente aos usos culturais e turísticos.

A presente pesquisa se desenvolve a partir da problemática do esvaziamento das áreas centrais, somado à ineficiência nos processos de Reabilitação Urbana devido à pouca ênfase pela função do habitar, e tem como objetivo compreender tal função em diferentes escalas, relacionando o habitar com a cidade. Por possuir interface com o espaço urbano, faz-se necessário analisar o habitar não somente vinculado ao imóvel, mas também à dinâmica da cidade, de modo a compreender as questões de habitabilidade de um território e como essas, quando em condições ideais, atuam como catalisadoras do processo de reabilitação urbana.

A escolha da área-objeto para tornar possível a realização do estudo é o bairro de Santo Antônio, localizado na cidade do Recife, Pernambuco. Por já ter sido uma das principais centralidades urbanas da cidade e, atualmente, se encontrar em eminente processo de deterioração, enfrentando uma série de problemas, como a ociosidade noturna, pouca diversidade de usos e carência de habitação, o bairro se torna ideal para compreender como condições adequadas de habitabilidade são capazes de reabilitar um espaço urbano. 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 do Núcleo de Gestão do Porto Digital - NGPD.

Por conseguinte, a relevância do artigo se dá na complexidade da análise e inovação temática ao abordar aspecto pouco explorado na literatura e, por conta disso, ser um objeto com potencial a ser investigado pela comunidade científica. Somado a isso, é perceptível a amplitude da temática do "habitar", podendo ter diferentes significados e linhas de entendimento quando inserido no espaço urbano. Por este motivo, o artigo parte da interface entre as esferas, tendo o bairro de Santo Antônio como *lócus* do debate.

2 METODOLOGIA

O projeto adota uma abordagem de pesquisa exploratória, utilizando uma estratégia investigativa chamada "sequencial transformativa". Em cada etapa da pesquisa, é utilizada uma abordagem qualitativa, baseada em referências como Bardin (1977) e Bauer e Gaskell (2008), a fim de subsidiar as etapas subsequentes. A pesquisa tem um enfoque aplicado, buscando adquirir conhecimentos para solucionar os problemas identificados na interface entre o habitar e o espaço urbano na área central do Recife. Essas percepções serão importantes para contribuir com os processos envolvidos na Operação Urbana Consorciada do bairro de Santo Antônio (Porto Digital), proporcionando soluções práticas.

O projeto parte da premissa de que os aspectos do espaço urbano estão diretamente relacionados e são indissociáveis das condições de habitabilidade de um território, assumindo destaque frente aos aspectos físicos do imóvel. Para tornar possível sua realização, o presente trabalho se dividiu em 3 etapas, sendo elas: a fundamentação teórica, o levantamento de dados e a sistematização e análise dos dados levantados.

No primeiro momento foi realizada uma revisão bibliográfica de materiais que abordam a interface do habitar com o espaço urbano, como exemplo de Vargas e Castilho (2006), Guy Tapie (2014;2018), Pedro e Coelho (2013), entre tantos outros. Nesta etapa foi possível compreender os fatores associados ao habitar no que se refere a sua complexidade e subjetividade e a sua extensão e relação com o urbano, entendendo a interface entre as duas temáticas.

Na segunda etapa foi delimitada a área de estudo, o bairro de Santo Antônio, seguida da caracterização físico-espacial do território através de dados e levantamentos existentes. Para compreender as mudanças sofridas pelo bairro ao longo do tempo no que tange a temática do habitar, foram utilizados autores referenciais no assunto, como Reynaldo (2017), Lacerda (2007), Moreira (2004) e Naslavsky (2013). Somado a isso, foram coletados através de Meneses (2015), Nascimento (2004) e na base de dados do IBGE, dados do bairro visando comprovar tais mudanças. Essas informações permitiram a montagem de gráficos comparativos, evidenciando o processo de desocupação.

Ainda na segunda etapa, foi definido o público alvo da pesquisa, que são os trabalhadores do centro do Recife, já que ocupam o espaço diariamente. Os grupos definidos foram: trabalhadores formais ligados ao comércio, à Prefeitura do Recife e ao Porto Digital. Essa escolha se deu em comum acordo com o parceiro do projeto, o Núcleo de Gestão do Porto Digital - NGPD (Tabela 01). Optou-se por escolher tais grupos a partir das discussões teóricas e de conhecimento do problema em investigação, não por uma predefinição estatística sobre a quantidade de respostas dos indivíduos, seja geral ou por grupos.

Tabela 01: Quantitativo de trabalhadores da área central participantes do questionário.

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 pelos autores (2022).

Na terceira e última etapa foram criadas as categorias de análise das condições de habitabilidade do espaço urbano para a área central do Recife, que foram: segurança, mobilidade urbana, espaços públicos e usos complementares. Essa etapa se baseou no estudo do *Livability* (SILVER, 2010), que traz as vizinhanças mais habitáveis da cidade de Nova Iorque com base em categorias, e dos níveis residenciais abordados em pesquisas nacionais e internacionais. Para compreender como as categorias definidas se refletem no recorte de estudo a partir da perspectiva do público alvo e respeitando as exigências éticas necessárias, foi desenvolvido um formulário *online* na plataforma *Google Forms*, que contou com respostas abertas e de múltiplas escolhas, totalizando em 102 respostas. Nesse sentido e através da compreensão de Bauer e Gaskell (2008), torna-se difícil precisar a quantidade de entrevistas necessárias já que, para os autores, uma pesquisa qualitativa deve ser de no mínimo 15. Isso porque há um número limitado de versões da realidade que temas em comum são compartilhados entre os indivíduos, então, “permanecendo todas as coisas iguais, mais entrevistas não melhoram necessariamente a qualidade, ou levam a uma compreensão mais detalhada” (Bardin, 1977, p. 71).

Por fim, ao analisar as respostas coletadas, não foi observada discrepância entre os três subgrupos escolhidos para esta pesquisa. Devido a isso 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. Ainda no que tange às respostas coletadas, foi possível perceber como os resultados apontaram que as características morfológicas e de uso do espaço urbano afetam as condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio, a partir da abordagem do campo teórico do urbanismo e a sobreposição com aspectos da sociologia urbana, ratificado pelo público alvo que ocupa a área central do Recife diariamente.

3 DEBATE EM TORNO DO HABITAR E A INTERFACE COM O ESPAÇO URBANO

São diversas as definições atreladas ao habitar e mesmo imerso em uma diversidade de conceitos, é importante buscar percepções que auxiliem no seu entendimento, ainda que de forma mais ampla. É um consenso que o habitar foi e ainda se mostra um grande desafio na nossa sociedade, diante da sua importância coletiva para a cidade, mas também por conta das suas particularidades individuais atreladas à diversidade nos modos de vida dos habitantes.

Para Lima (2007), o habitar 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. O habitar, então, é entendido como a soma de interesses individuais e coletivos, e também atividades cotidianas, como ir ao trabalho e caminhar na rua, assumindo uma relação intrínseca com o espaço urbano e a vida em sociedade. Essa cadeia de relações e aspectos coletivos se mostra tão importante quanto o abrigo físico, sendo, inclusive, o fio condutor para a compreensão das condições de habitabilidade de um território neste trabalho.

Dentro desse contexto, a cidade assume o importante papel de interligação entre pessoas, extrapolando as compreensões da moradia e local de trabalho. Segundo Wirth (1962), quanto mais densa e heterogênea for a cidade, "mais acentuada serão as características associadas ao urbanismo". O sociólogo relaciona a densidade populacional ao fato de os interesses pessoais entrarem em choque dentro da urbe, compreendendo que para uma vida social, política e econômica ativa e positiva na cidade, deve-se prevalecer os aspectos coletivos, já que esse aumento da população promove maior complexidade social, resultando em diversos desafios para a sociedade.

Correlacionando os autores supracitados, é possível compreender que o ato de habitar um espaço, quando efetivo, é acompanhado da prevalência de aspectos coletivos frente a aspectos essencialmente individualistas, conforme dito por Lima (2007) de 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 é comum a todos, ou seja, o conhecimento histórico e a memória coletiva da população também estão associados à habitabilidade, bem como o espaço urbano.

Porém, paradoxalmente, a sociedade contemporânea segue por um caminho cada vez mais individualista, de "abandono das formas de sociabilidade tradicionais fundadas na comunidade" (Guy Tapie, 2018, p. 11), tornando complexo o debate em torno do habitar. Somado a isso, o acentuado crescimento populacional reforça o processo de individualismo na sociedade, conforme compreendido por Wirth:

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).

É nesse contexto que o espaço urbano age como conector dos indivíduos e, quando em condições adequadas de habitabilidade, potencializador do processo de coletividade. Nessa perspectiva, Guy Tapie (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. O maior desafio está em delimitar o espaço doméstico privado dos espaços públicos, induzindo a uma sensação de pertencimento por parte dos habitantes locais.

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 cotidiana que lhes são associados (Freitas, 2012, p. 4).

Com o avanço nas discussões em torno da temática, fica claro que tratar do habitar contemporâneo está diretamente relacionado com os espaços urbanos, uma vez que as práticas no espaço público, ainda segundo Guy Tapie (2018), se mostram tão conectadas e intensas quanto a inserção de moradias em um território. Destacar a conexão entre os locais de moradia, trabalho e comércio, prospecta uma vida densa, solidária e comunitária (Guy Tapie, 2018, p. 376). Mais uma vez as contribuições de Guy Tapie nos faz refletir sobre a relação e a importância do espaço urbano ao tratar do habitar, sendo possível perceber que a inserção de

habitação e as práticas nos espaços públicos se mostram fundamentais para a vitalidade urbana de um território.

É possível identificar, portanto, uma linha tênue entre o habitar e o espaço urbano diante das práticas de ocupação e das relações e trocas entre as pessoas para além do espaço físico da moradia, englobando experiências atreladas não só ao cotidiano, mas também ao universo do trabalho e do lazer. Essa extensão do habitar projetado no urbano, a partir das relações entre o homem e o espaço, tem uma importância significativa, e pode ser percebida como as condições de habitabilidade de um território.

Para Saldarriaga (1981), a habitabilidade é um conjunto de ações, sejam elas físicas ou não, que permitem a permanência e sobrevivência de indivíduos em um território de forma satisfatória. Já segundo o *Instituto de la Vivienda* (2004 p. 14), a habitabilidade é determinada "pela relação e adaptação entre o homem e seu ambiente". Esse pensamento sobre as condições de habitabilidade podem assumir desde aspectos físicos, voltados a questões atreladas aos imóveis e ao espaço urbano, como também aspectos não físicos, atrelados a questões culturais, simbólicas, econômicas e sociais de um território e de uma parcela da sociedade.

É a sobreposição de espaços físicos e não físicos que permitem garantir a habitabilidade do território. Somado a isso, Freitas e Pedro (2003) colocam que é importante também compreender os aspectos públicos e domésticos para um melhor entendimento sobre as condições de habitabilidade. Entender essas interfaces com o espaço urbano, sobretudo se tratando de áreas centrais históricas, de contextualização temática complexa, como aponta Carrión (2001), é inicialmente essencial para compreender de forma mais abrangente os aspectos relacionados à habitabilidade desses territórios.

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. Essas condições podem ser avaliadas 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. O sistema habitacional descrito acima é corroborado por Ferreira (2012) que também define três escalas, a da inserção, a da implantação e a 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.

Cada uma das três escalas definidas por Ferreira (2012) e o *Instituto de la Vivienda* (2004) 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) 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.

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, denominada de "espaços e compartimentos" e outra que antecede uma a vizinhança próxima, denominada "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 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.

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 aspectos 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 seqüências urbanas de proximidade marcadas por equipamentos que estimulem o convívio, como o café da esquina, a livraria, o bar, etc; equipamentos esses 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)², também abordam a temática das condições de habitabilidade a partir dessa interface entre o habitar e o espaço urbano, sendo possível observar aspectos materiais e imateriais. Tal julgamento fica explícito nas categorias de análise, que aborda o urbano materialmente, mas também a partir do olhar do indivíduo e de sua vivência, em que a memória, a afetividade e suas percepções particulares permitem compreender a habitabilidade de determinado território. Para Henri Lefebvre (2008), é somente a partir da participação de grupos sociais que se é possível realizar e pensar soluções para os problemas urbanos das nossas cidades.

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. Com os dados estáticos sistematizados na primeira etapa, foram definidas 12 categorias de análise das condições de habitabilidade. É importante perceber que as categorias envolvem aspectos relacionados ao habitar que vão além do espaço físico da habitação, 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.

[...] 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*).

Os resultados da pesquisa mostraram que cada perfil de público, responsável por avaliar as condições de habitabilidade do território, atribuiu pesos distintos entre as categorias, indicando que tais condições variam entre os diferentes arquétipos. Nota-se, portanto, que tratar a 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, *on-line*).

Embora seja um estudo realizado há mais de 10 anos e, conseqüentemente, expõe 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, seja a partir de aspectos físicos ou não físicos.

É perceptível como as condições de habitabilidade englobam as várias escalas do habitar, 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 partir da compreensão da complexidade e da subjetividade no entorno da temática do habitar 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.

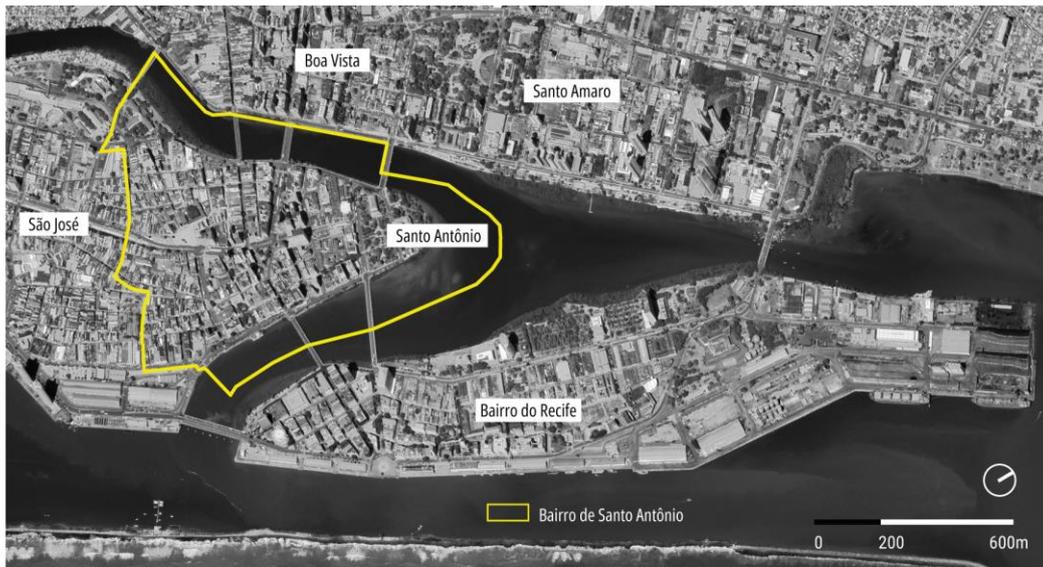
4 O BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO COMO ESTUDO DE CASO

A formação da cidade do Recife se deu somente no século XVII, mesmo com mais de 130 anos de colonização portuguesa no Brasil. Segundo Reynaldo (2017), no ano de chegada dos holandeses à cidade do Recife, a Ilha de Antônio Vaz - área que atualmente se configuram os bairros de Santo Antônio e São José, entendidos como parte da área central recifense (Figura 1) - se resumia a uma grande porção de mangue, tendo sua ocupação ocorrido através dos holandeses. A escolha do local é explicada pela autora:

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).

Traçando a linha do tempo do bairro (Tabela 2), Reynaldo (2017) pontua que, posteriormente, na década de 20, o uso residencial do bairro de Santo Antônio começa a decair, enquanto o uso comercial e de serviços apresentam aumento. Por conta disso, no final da década de 20 e início da década de 30, surgem propostas de remodelação do bairro de Santo Antônio e São José, de modo a controlar o desordenado crescimento comercial do centro. Dentre inúmeros projetos do período, destaca-se o de Nestor Figueiredo, intitulado de "Plano de Remodelação e Extensão da Cidade do Recife" que, com o surgimento do Estado Novo no Brasil, é colocado em prática, destruindo muitas habitações e construindo, no lugar, prédios verticalizados e com caráter moderno, abarcando cinemas, escritórios, bancos e serviços. O projeto também contou com a criação da Avenida 10 de Novembro - atual Avenida Guararapes.

Figura 01: Localização do bairro de Santo Antônio no Recife.



Fonte: Google Earth, adaptado pelos autores (2022).

Tabela 02: Residentes no centro do Recife: segunda metade do séc. XX até séc. XXI.

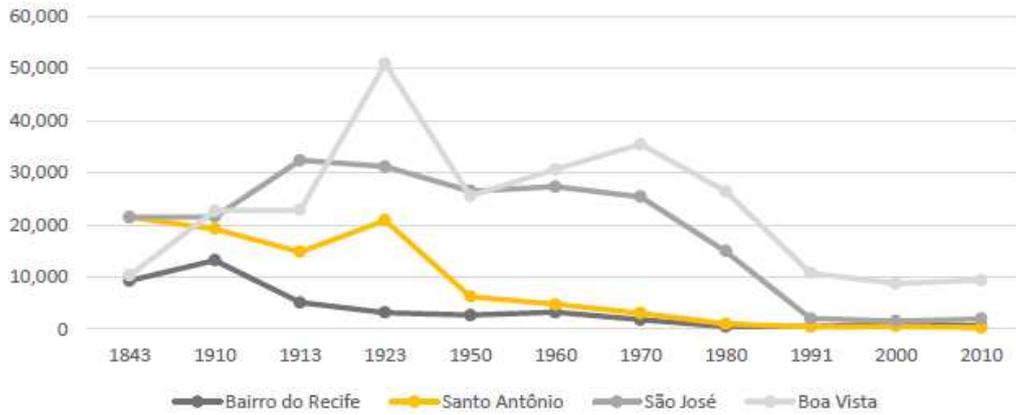
	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Bairro do Recife	3.274	1.831	513	565	925	602
Santo Antônio	4.794	3.111	1.032	424	539	285
São José	27.298	25.387	14.944	2.058	1.567	1.987
Boa Vista	30.646	35.462	26.453	10.789	8.775	9.427
Área central	66.012	65.791	42.942	13.836	11.806	12.301
Recife	797.234	1.084.459	1.204.229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

Fonte: Meneses (2015)¹, adaptado pelos autores.

Posteriormente, entre as décadas de 1940 e 1950, a necessidade da industrialização criou nova fase no bairro de Santo Antônio. Nesse período, a degradação das áreas centrais se acentua, apresentando dados de evasão populacional intensos. Isso se justifica pela descentralização de atividades ligadas ao terceiro setor, conforme cita Lacerda (2007), e pelo crescimento da malha urbana do Recife no entorno da orla marítima, criando uma zona de forte uso habitacional. Paradoxalmente, enquanto ocorria o decréscimo e deterioração da área central da cidade, o crescimento populacional era acentuado, explicitando o processo de abandono das centralidades (Gráficos 1 e 2).

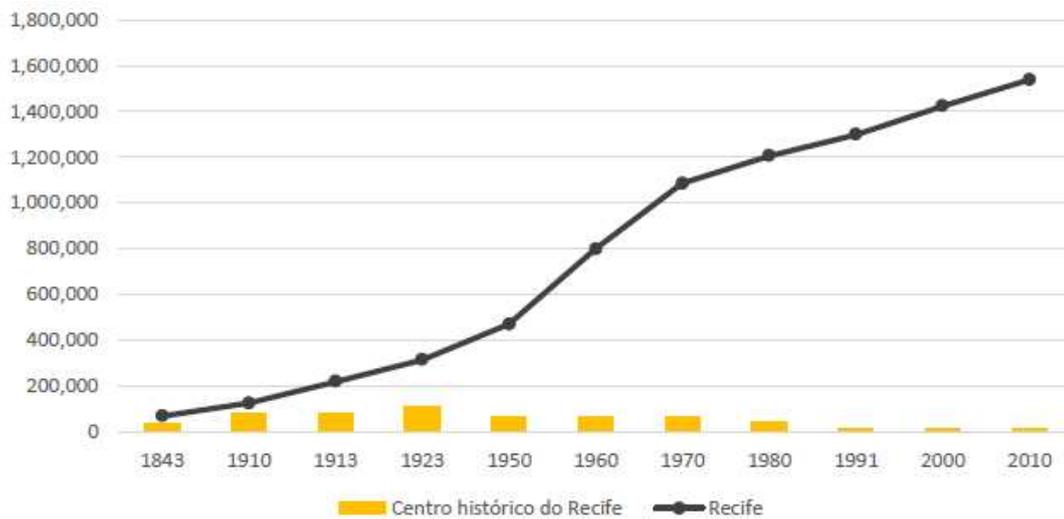
O centro urbano, segundo Villaça (2012), pode ser considerado o mais importante elemento da estrutura urbana, existindo em todas as cidades, de todos os tamanhos e diferentes períodos históricos. É partindo dessa compreensão e do contexto histórico supracitado que o bairro de Santo Antônio foi escolhido. O bairro se encontra, atualmente, na Região Político-Administrativa 01, na qual compreende todo o centro histórico da cidade do Recife e outros bairros adjacentes, totalizando 19 bairros. Somado a isso, o fato do bairro de Santo Antônio (Figuras 02 e 03) ter sido no passado a principal centralidade urbana do Recife e o processo de abandono que o bairro vem sofrendo, marcado por ociosidade noturna, pouca diversidade de usos e a carência por habitação, tornam a área adequada para o desenvolvimento de instrumentos de Reabilitação Urbana que visem melhorar as condições de habitabilidade do lugar e, posteriormente, potencializar o uso habitacional.

Gráfico 01: População residente na área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Gráfico 02: Crescimento e decréscimo populacional da área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Figuras 02 e 03: Bairro de Santo Antônio no Recife.



Fonte: Arquivo Pessoal (2022).

Cabe destacar, ainda, que o atual Plano Diretor do Recife (2021) divide a cidade em duas Macrozonas, a Macrozona do Ambiente Natural e Cultural – MANC e a Macrozona do Ambiente Construído – MAC, sendo Santo Antônio localizado na primeira. Ademais, o Plano Diretor do Recife (2021) também caracteriza a área

como uma zona de Projetos Especiais, que possui como objetivo a viabilidade de intervenções que visem a requalificação urbana e a dinamização econômica, segundo o Artigo 136. Justifica-se, portanto, a escolha do local dada a sua relevância histórico-cultural para a cidade do Recife, além da viabilização de projetos que melhorem o espaço urbano e promovam a dinamização econômica, bem como já relatado anteriormente, por ser a área de abrangência prioritária do NGPD.

5 RESULTADOS

Com base na compreensão da subjetividade e complexidade relacionadas ao tema do habitar e suas relações com o espaço urbano, busca-se entender as condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio. Embora a temática do habitar em áreas centrais seja de grande importância, ainda há poucos resultados práticos no Brasil. Ao resgatar as discussões já realizadas, percebe-se que as condições de habitabilidade de um território são analisadas considerando um conjunto de fatores físicos e não físicos que permitem a permanência humana, sobrevivência e certo grau de satisfação. Além disso, é crucial examinar a relação e adaptação do ser humano ao espaço em que está inserido.

Nesse contexto, torna-se evidente a importância de estudar o espaço urbano ao abordar a temática do habitar, indo além dos limites físicos da habitação e reconhecendo a relevância das práticas no ambiente urbano, que são tão importantes quanto a própria moradia. Portanto, a análise das condições do espaço urbano de Santo Antônio foi conduzida a partir da perspectiva daqueles que ocupam o espaço diariamente, neste caso, os trabalhadores da área central. Para aprimorar a análise e a sistematização dos dados coletados, foi necessário criar categorias específicas.

A análise das condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio sob a perspectiva dos trabalhadores da área central fica explícita no questionário realizado na plataforma *Google Forms*. Diante do que foi coletado, fica evidente motivações positivas e negativas na atitude de morar na área central, bem como para possíveis mudanças nessas percepções. Investigar o que influencia 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.

O questionário foi estruturado da seguinte maneira: primeiramente, foram perguntados dados socioeconômicos, de forma a compreender possíveis ligações entre as respostas e o perfil dos indivíduos; após isso, foram questionadas percepções que afastam e/ou aproximam essas pessoas de Santo Antônio em caso hipotético de procura de um lugar para morar; em seguida e contando com respostas de forma aberta, foi questionado quais os motivos dessa aproximação e afastamento; por fim, foi solicitada a atribuição de pesos - 1 - muito prioritário, 2 - prioritário, 3 - pouco prioritário e 4 - não prioritário - de prioridade para cada uma das categorias³, no intuito de perceber quais elementos têm maior destaque. Ao todo, o questionário contou com 102 respostas.

Foi possível notar, ainda, que as respostas coletadas se dividiram em dois cenários: o primeiro parte do ponto de vista sobre morar no bairro na situação físico-espacial atual, já o segundo se refere a uma situação hipotética de transformações no território. Apesar dessa dualidade, é notável a importância dada aos aspectos associados ao espaço urbano, inclusive frente aos aspectos do imóvel.

Em relação ao questionamento sobre os principais motivos que afastam os entrevistados sobre morar em Santo Antônio diante da busca de um local para morar, os indivíduos puderam responder de forma aberta, com liberdade para discorrer sobre a temática, sendo possível mais de uma resposta por participante. Os resultados foram sistematizados a partir da interpretação dos pesquisadores, o que também gerou uma quantidade de respostas superior ao número de questionários respondidos. Para facilitar a análise, as respostas foram agrupadas em aspectos urbanos e aspectos do imóvel, conforme Gráfico 03:

Gráfico 03: Aspectos que afastam o habitar na área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Percebe-se que ao tratar do habitar em Santo Antônio, os aspectos relacionados ao espaço urbano foram mais citados frente aos aspectos do imóvel no que diz respeito ao afastamento do ato de morar no bairro situado na área central. Dentre as motivações citadas para essa atitude, questões que envolvem a insegurança do lugar foram as mais faladas, como exemplo da falta de policiamento a violência, a falta de iluminação, etc. Em seguida, foi relatado a falta de serviços e equipamentos, a exemplo de supermercados, farmácias, padarias etc. A conservação dos imóveis da área e a precariedade da infraestrutura urbana seguem a lista como pontos importantes a serem considerados.

Também foi questionado motivações positivas e relevantes para uma possível escolha do bairro de Santo Antônio, em sua situação atual, para se morar. As respostas coletadas se dividiram em dois pontos de vista: por um lado, os entrevistados sinalizaram potencialidades de viver hoje no bairro; por outro lado, a maior parte do público alvo relatou mudanças necessárias para o local tornar-se atrativo. Conforme a pergunta anterior, os resultados foram agrupados em aspectos urbanos e aspectos do imóvel (Gráfico 04).

Gráfico 04: Aspectos que aproximam o habitar na área central do Recife.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Analisando os resultados da pergunta, notou-se a relevância dada para a proximidade com a área de trabalho, o que se explica pelo fato do público alvo ser dos trabalhadores da região central. Em seguida, corroborando as situações que afastam o ato de morar na área central, a insegurança aparece como o segundo ponto mais relatado, ou seja, destaca-se a necessidade por melhoria na segurança para prospectar o habitar no território, 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 à 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), bem como das subcategorias⁴.

Os resultados mostram que o bairro de Santo Antônio, atualmente, é visto como lugar de passagem, em que a visão como um território residencial é praticamente inexistente. Para além disso, fica claro que ao pensar em habitar uma área, os entrevistados, em sua grande maioria, responderam citando aspectos urbanos, evidenciando novamente a relação direta do habitar com o espaço urbano, conforme dito anteriormente. Tratar de tal temática é compreender que as condições de habitabilidade, atreladas a condições físicas e não físicas de um espaço, possibilitam a permanência de um indivíduo – ou um grupo deles – em um determinado lugar, conforme apontado pelo sociólogo francês Guy Tapie (2018) de que as práticas do espaço público se mostram tão mais intensas quanto a inserção direta de moradias.

Para reforçar a compreensão da relação do espaço urbano com as condições de habitabilidade do bairro de Santo Antônio por parte dos trabalhadores da área central, foram analisados os pesos atribuídos para as categorias e subcategorias de análise pré-definidas. Ao tratar da relevância das categorias de análise, a maior parte das respostas foram positivas, mostrando que o público alvo as considera importantes (Gráfico 05). Optou-se por estruturar a questão de forma fechada, com três possibilidades de resposta, para facilitar a sistematização de dados. Em seguida, cada indivíduo pode atribuir pesos para cada uma das categorias de análise, sendo eles: 1 – muito prioritário; 2 – prioritário; 3 – pouco prioritário; 4 – não prioritário. No Gráfico 06 é possível enxergar que a segurança é o aspecto mais relevante, apesar de todas as categorias serem percebidas como prioritárias.

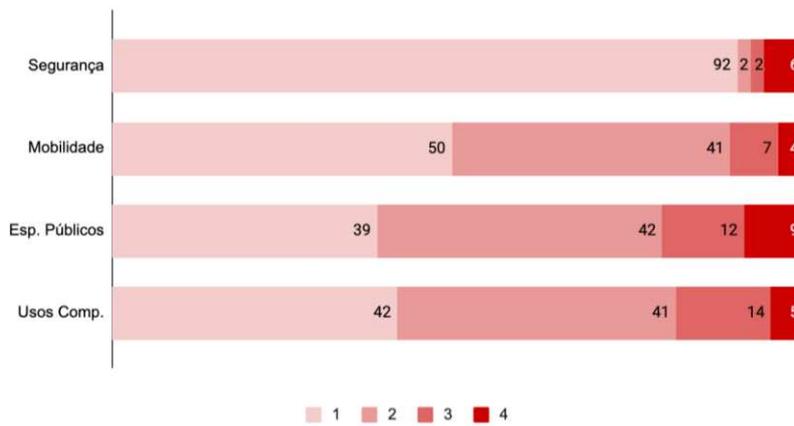
Mais uma vez conseguimos perceber que a segurança é o ponto mais prioritário ao tratar da temática do habitar em Santo Antônio, sendo atribuído peso 1 (muito prioritário) por 92 das 102 respostas coletadas (Gráfico 07). As outras três categorias apresentam dados semelhantes e equilibrados, embora sejam percebidos “apenas” como prioritários. Em relação à segurança, ainda, a categoria foi dividida em 3 subcategorias: dinâmicas urbanas, iluminação e policiamento. Dentre as subcategorias, a iluminação foi notada com maior urgência de melhora, ou seja, já existe a percepção de que a segurança se dá na melhoria da qualidade do espaço urbano.

Gráfico 05: Análise da relevância de cada categoria de análise do espaço urbano.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Gráfico 06: Prioridade de cada categoria de análise do espaço urbano.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Gráfico 07: Pesos atribuídos para as subcategorias de Segurança.



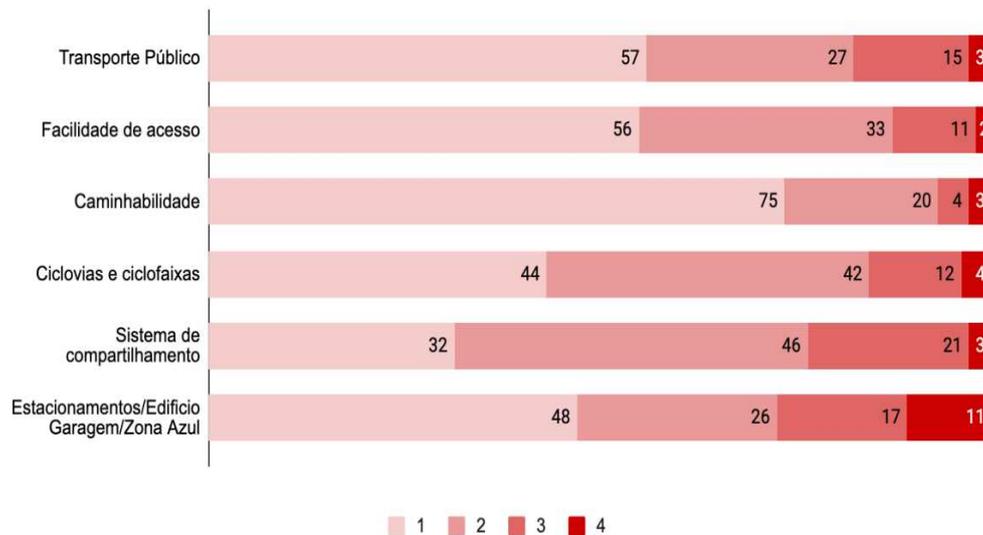
Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Além disso, a iluminação também é um importante indicador de segurança na visão da população, pois desempenha um papel fundamental na percepção e sensação de segurança. Quando as áreas públicas, ruas, praças e espaços comuns são adequadamente iluminados, as pessoas se sentem mais seguras e confiantes em transitar nesses locais, principalmente durante a noite. Uma iluminação eficiente não apenas aumenta a visibilidade, permitindo que os indivíduos identifiquem melhor os arredores e se orientem, mas também dissuade atividades criminosas, pois a presença de luz inibe a ação de potenciais infratores. Além disso, a iluminação adequada cria um senso de comunidade e encoraja o uso desses espaços públicos, promovendo

a interação social e contribuindo para uma atmosfera mais acolhedora e segura. Portanto, investir em um sistema de iluminação pública eficiente e bem planejado é essencial para atender às necessidades e expectativas da população em relação ao habitar, proporcionando uma melhor qualidade de vida para todos.

No que tange a Mobilidade Urbana (Gráfico 08), a subcategoria de caminhabilidade se apresenta com maior prioridade de mudanças, mostrando a relevância do pedestre diante dos outros modais de locomoção. Vale destacar que apesar das diversas melhorias necessárias no bairro de Santo Antônio, o local é bem servido de transporte público, contando com corredores de BRTs (Ônibus de Transporte Rápido) e com boa conectividade em relação a outras partes da cidade.

Gráfico 08: Pesos atribuídos para as subcategorias de Mobilidade Urbana.

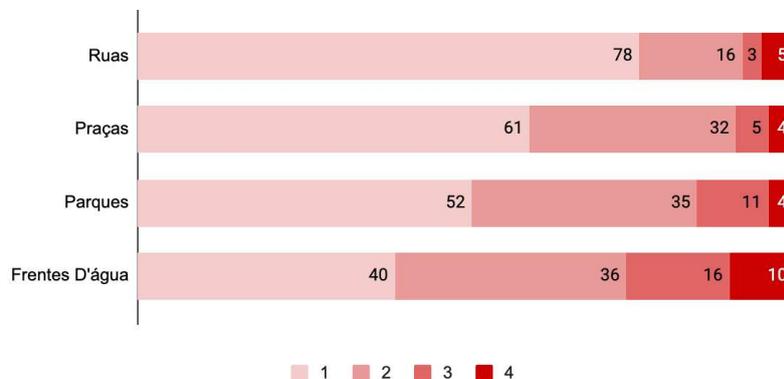


Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Na categoria referente aos Espaços Públicos (Gráfico 09), a subcategoria que obteve maior destaque se refere à rua. Enxergando a rua como espaço público mais próximo de uma habitação, é possível compreender tal destaque, já que o questionário aborda melhorias para tornar o bairro mais propício para habitação.

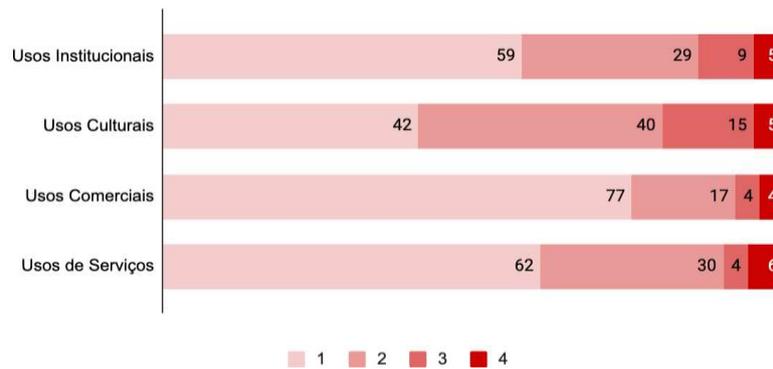
Por fim, a categoria de Usos Complementares (Gráfico 10), nos tópicos referentes a motivações e afastamentos, o uso comercial e de serviço foi citado diversas vezes, mostrando a urgência dessa oferta. O resultado se repete quando as subcategorias são analisadas, tendo o uso comercial e o uso de serviço os maiores pesos de prioridade. Destaca-se, também, que a baixa priorização do uso cultural pode ser justificado pelo fato da área central já oferecer largamente atividades culturais, em função de políticas públicas preservacionistas amplamente estimuladas nesses bairros centrais no Recife.

Gráfico 09: Pesos atribuídos para as subcategorias dos Espaços Públicos.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Gráfico 10: Pesos atribuídos para as subcategorias dos Usos Complementares.



Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Portanto, fica explícito 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 às fragilidades encontradas nas quatro categorias de análise e, 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. Os pesos atribuídos na última etapa do questionário mostram, com mais detalhes, as prioridades elencadas pelos trabalhadores, evidenciando não só a relevância da temática, e das categorias e subcategorias analisadas, mas a urgência de se observar os aspectos apontados visando transformar o espaço urbano e, conseqüentemente, as condições de habitabilidade do território.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Explorar o tema das áreas centrais permite compreender as políticas urbanas que impulsionaram - e continuam impulsionando - o crescimento das cidades, além de ressaltar a importância de uma participação diversificada na reabilitação urbana, com o objetivo de criar cidades mais justas, democráticas e sustentáveis, reconhecendo e incentivando as áreas centrais. Essas regiões possuem um valor histórico significativo para a cidade e não apenas apresentam uma grande quantidade de propriedades abandonadas e deterioradas, que podem ser alvo de intervenções, mas também são espaços urbanos com qualidades que precisam ser preservadas.

Partiu-se do pressuposto de que o espaço urbano está em constante transformação e, embora seja evidente o abandono e o esvaziamento desses territórios, há um processo acelerado de consolidação em curso. Ou seja, apesar de observarmos um esvaziamento intenso, isso não significa que seja um processo irreversível. A análise exposta neste artigo revela uma dinâmica urbana considerável e com potencial de transformação dentro do bairro da área central recifense, mais especificamente no bairro de Santo Antônio, especialmente entre o público-alvo da pesquisa: os trabalhadores das áreas centrais. A inserção de uso habitacional nessas áreas se mostra como um caminho viável e necessário para a revitalização urbana, devido à sua importância na sustentação desses processos.

A temática abordada é de extrema complexidade e subjetividade no que tange a habitação, especialmente quando se trata da possibilidade de viver em áreas centrais. Apesar deste entendimento, observa-se que o uso habitacional oferece oportunidades cruciais para a sustentabilidade dos processos de revitalização urbana das áreas centrais. É evidente que as condições de moradia estão intrinsecamente ligadas aos aspectos do espaço urbano e, portanto, devem ser consideradas nos estudos sobre habitação.

A área central do Recife, como em muitas outras cidades, enfrenta o desafio de imóveis ociosos e abandonados, que representam um desperdício de recursos e potencialidades. É notório a predominância nas políticas públicas, que se concentram na conservação do patrimônio, com foco nos usos culturais, em detrimento do estímulo habitacional desses espaços. Conforme entendido previamente, o uso habitacional pode ser um importante vetor de transformação do território, atrelado a um tecido urbano mais coerente nos conceitos de densidade e cidade compacta, mas, para isso, não se pode pensar apenas em um público genérico, mas sim em estratégias que atendam às demandas específicas da população local. É fundamental um planejamento criterioso que leve em conta as necessidades habitacionais, as características socioeconômicas e os perfis dos potenciais moradores.

Este artigo não tem a pretensão de esgotar as discussões sobre o tema, mas sim ressaltar a importância de direcionar a atenção e promover discussões sobre o espaço urbano dessas áreas tão relevantes para nossas cidades, uma vez que essa temática frequentemente é negligenciada.

AGRADECIMENTOS

Expressamos nosso sincero agradecimento ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano (MDU/UFPE), ao Núcleo de Gestão do Porto Digital e ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq-MAI/DAI). O fomento providenciado por essas instituições foi crucial para o progresso e a continuidade bem-sucedida desta pesquisa. O comprometimento e suporte dessas entidades desempenharam um papel fundamental no avanço significativo de nossa trajetória acadêmica e científica.

REFERÊNCIAS

- BARDIN, L. *Análise de conteúdo*. Lisboa: Edições 70, 1977.
- BAUER, M. W.; GASKELL, G. (org.) *Pesquisa Qualitativa com Texto, Imagem e Som – um manual prático*. 7 ed. Petrópolis: Vozes, 2008.
- BERNARDINO, I. L. *Para morar no centro histórico: condições de habitabilidade no Sítio Histórico da Boa Vista no Recife*. Dissertação, 2011.
- CARRIÓN, F. (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.
- COELHO, A. B.; PEDRO, J. B. *Do bairro e da vizinhança à habitação: tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais*. Lisboa: LNEC, 2013.
- FERREIRA, J. S. W. (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, M. J. Modelos de Habitar: Duas linguagens faladas em seis idiomas. In PEDRO, J. B.; BOUERI, J. J. (Coord.) *Qualidade espacial e funcional da habitação. Cadernos Edifícios n.o 7*. Lisboa: LNEC, 2012. pp. 7-30 (24).
- FREITAS M. J.; PEDRO, J. B. *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 2023.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Características gerais da população: resultados da amostra*. IBGE: 2000. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em mai.2022.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Resultados do universo: características da população e domicílios*. IBGE: 2010. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em mai.2022.
- INSTITUTO DE LA VIVIENDA. *Bienestar habitacional: guía de diseño para un hábitat residencial sustentable*. Chile: Universidad de Chile / Instituto de la Vivienda, 2004.
- LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. 5 ed. São Paulo: Ed. Centauro, 2008.
- LACERDA, N. Intervenções no Bairro do Recife e no seu entorno: indagações sobre a sua legitimidade. in: *Sociedade e Estado*, v. 22, n. 3, p. 621-646. Brasília: set./dez. 2007.
- LIMA, A. C. B. R. Habitar e habitus – um ensaio sobre a dimensão ontológica do ato de habitar. In: *Arquitextos*. 091.04, ano 08, dez. 2007.
- MENEZES, L. R. *Habitar no centro histórico: a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife*. (Tese de Doutorado). Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife: 2015.
- MOREIRA, F. A transformação no bairro de Santo Antônio no Recife (1938-1949). In: XIV SHCU. Cidade, Arquitetura e Urbanismo: visões e revisões do século XX. *Anais do SHCU*, 2016.
- NASCIMENTO, L. *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*. (Tese de Doutorado). Programa de Pós-graduação em História, Universidade Federal de Pernambuco, Recife: 2004.
- NASLAVSKY, G. *Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil*. 1ª Edição. São Paulo : Grifo, 250-277p, 2013.
- PASQUOTTO, G. B.; OLIVEIRA, M. R. S. As periodizações nas intervenções urbanas: uma análise das classificações de “Vargas & Castilho”, “Boyer” e “Simões Jr.”. In: *Labor & Engenho*, v.4, n.3, p.29-43, Campinas [Brasil], 2010.
- RECIFE. *Plano diretor do Recife*. Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021. Recife: PMR, 2021

- RECIFE. Plano diretor do Recife. (ANEXOS I, II, III, IV e VII).
- REYNALDO, A. *As catedrais continuam brancas*. Editora: CEPE. Recife: 2017.
- SALDARRIAGA, A. *Habitabilidade*, Fondo Editorial Escala, Bogotá, 1981.
- SILVA, H. M. B. *Programa Morar no Centro*. São Paulo: Prefeitura de São Paulo. Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, 2004.
- SILVER, N. *The Most Livable Neighborhoods in New York*. NYMag, Nova Iorque, 11 abr. 2020. Disponível em: <<https://nymag.com/realestate/neighborhoods/2010/65374/>>. Acesso em 05 de fevereiro de 2023.
- TAPIE, G. *Sociologie de l'habitat contemporain*. Vivre l'architecture. Editora Parenthèses, 2014.
- TAPIE, G. Sociologia do espaço: modelos de interpretação. *Sociologias*. ano 20, no 47, Porto Alegre, jan/abr 2018, p. 370-391.
- VILLAÇA, F. *Reflexões sobre as cidades brasileiras*. São Paulo, SP: Studio Nobel, 2012.
- WIRTH, L. O urbanismo como modo de vida in: VELHO, O. G. (Org) *O fenômeno urbano*. Rio de Janeiro: Zahar, 1967.

8 NOTAS

¹ 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 de bases do IBGE.

² Disponível em: <https://nymag.com/realestate/neighborhoods/2010/65374>.

³ Foram criadas 4 categorias de análise, com base no referencial teórico da pesquisa, sendo elas: Mobilidade Urbana, Espaços Públicos, Usos Complementares e Segurança.

⁴ As subcategorias de cada categoria são: Segurança (Dinâmica Urbana, Iluminação e Policiamento); Mobilidade Urbana (Transporte Público, Facilidade de Acesso, Caminhabilidade, Ciclovias/ciclofaixas, Sistema de compartilhamento e Garagem/zona azul); Espaços Públicos (Praças, Parques, Ruas e Corpos D'água); Usos Complementares (Usos Institucionais, Usos culturais, Usos comerciais e Usos de Serviços).

NOTA DO EDITOR (*): O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade dos autores.