

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
ARQUITETURA E URBANISMO
MARCELLE PACHECO DE CARVALHO

**DESAFIOS PARA A IMPLANTAÇÃO DO USO
HABITACIONAL NO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO, NO
RECIFE.**

RECIFE,
NOVEMBRO, 2015.

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
ARQUITETURA E URBANISMO
MARCELLE PACHECO DE CARVALHO

**DESAFIOS PARA A IMPLANTAÇÃO DO USO
HABITACIONAL NO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO, NO
RECIFE.**

Trabalho de graduação apresentado à Faculdade Damas da Instrução Cristã como parte dos requisitos para a conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo, sob orientação da professora Laura Alecrim para o Trabalho de Graduação 2.

RECIFE,
NOVEMBRO, 2015.

Dedico esse trabalho à minha avó Maria Helena e ao meu avô Antônio Pacheco, pela saudade deixada ao longo da execução desse trabalho.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à minha família, minha mãe Lucia Helena, por ser a pessoa mais bondosa que a conheci e por ter estado sempre ao meu lado durante toda a elaboração desse trabalho; ao meu pai Marcelo, por todo o amor e conhecimento transmitidos e pelos assessoramentos nos meus projetos durante todo o curso; a minha irmã, por me acompanhar durante todas as visitas que realizei para elaborar esse trabalho, além de toda ajuda nas maquetes feitas durante esses cinco anos; a meu irmão Thiago e minha cunhada Isla, que mesmo distantes, trouxeram momentos de felicidade sempre que podiam, e por fim, ao meu filho de quatro patas Kuki, por ficar acordado comigo durante as madrugadas em claro e por ser uma fonte inesgotável de amor.

Agradeço a todos os professores da Faculdade Damas que fizeram parte desses cinco anos de aprendizado, em especial à minha orientadora Laura Alecrim, por toda a paciência, profissionalismo, competência e por acreditar em mim mesmo nas adversidades durante a elaboração desse trabalho. Também às amigas que a faculdade me proporcionou conhecer, sem as quais eu não teria chegado até aqui: Juliana Lacerda, Maria Eduarda Souza, Tamyres Barroso, Kamyla Amaral, Sandra Gomes e Taciana Bezerra. Também a todos meus amigos e familiares, que perdoaram minhas ausências durante o ano, em especial para meus amigos Álvaro Conolly, Maria Carolina Souza (que compreende mais do que ninguém as ausências), Lillyan Paes Barreto, Luciana Pacheco, e a todos do Central na Arena.

Agradeço a todos os profissionais com que tive o prazer de trabalhar em minhas experiências de estágio: Mirna Santana, Abel Feitosa, Rafaela Palmeira e Gustavo Palmeira. A todos da Cyrela, por terem me proporcionado a melhor e mais proveitosa experiência de estágio durante esses últimos dois anos, em especial a Juliana Mendonça, por ser uma chefe e amiga sempre disposta a passar seus conhecimentos e por todo o apoio e compressão não só no ambiente de trabalho.

RESUMO

A quantidade de edifícios desocupados ou parcialmente desocupados no centro do Recife é uma realidade vivenciada a diversos anos. A área que compreende o bairro de Santo Antônio tem hoje suas edificações ocupadas principalmente por comércios, o que concentra o uso da área nos horários de funcionamento desses estabelecimentos. A partir deste fato, esse trabalho identifica os usos presentes e questiona uma possível inserção do uso habitacional na área abordada. Para isso, é apresentado inicialmente um estudo da área e seu histórico de ocupação. Posteriormente são analisados os usos, tipologias e fluxos do local, para que se veja a possibilidade do uso habitacional ser inserido na área.

Palavras-chave: Habitação – Habitabilidade – Santo Antônio – Recife

ABSTRACT

The amount of vacant buildings or partially unemployed in the center of Recife is a reality experienced several years. The area comprising the Santo Antonio neighborhood now has its buildings mainly occupied by trades, which concentrates the use of the area in the hours of operation of these establishments . From this fact, this work identifies the present uses and questions the possible insertion of residential use in covered area. Therefore, it is initially presented a study of the area and its history of occupation. the later are analyzed uses, types and location of streams , in order to see the possibility of residential use be inserted in the area.

Keywords: Housing - Habitability - Santo Antônio - Recife

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 01: Delimitação da área abordada com as principais vias de acesso

FIGURA 02: Delimitação da área de estudo

FIGURA 03: Avenida Dantas Barreto

FIGURA 04: Plano de expansão do Recife em 1640

FIGURA 05: Recife em 1808

FIGURA 06: Rua Duque de Caxias

FIGURA 07: Sobrados descaracterizados

FIGURA 08: Avenida Martins de Barros

FIGURA 09: Avenida Nossa Senhora do Carmo

FIGURA 10: Avenida Dantas Barreto

FIGURA 11: Rua Duque de Caxias

FIGURA 12: Rua Duque de Caxias

FIGURA 13: Praça Dezesete

FIGURA 14: Área de entorno de monumentos

FIGURA 15: Sobrado térreo localizado no bairro de Santo Antônio

FIGURA 16: Sobrado com um pavimento localizado no bairro de Santo Antônio

FIGURA 17: Sobrado com dois pavimentos localizado no bairro de Santo Antônio

FIGURA 18: Edifício Vertical localizado no bairro de Santo Antônio

FIGURA 19: Bairros centrais do Recife

FIGURA 20: Fatores positivos apresentados pelos entrevistados

FIGURA 21: Fatores negativos apresentados pelos entrevistados

FIGURA 22: Localização do sobrado térreo

FIGURA 23: Sobrado térreo

FIGURA 24: Localização do sobrado com um pavimento e uso misto no térreo

FIGURA 25: Sobrado com um pavimento e uso misto no térreo

FIGURA 26: Localização do sobrado com mais de um pavimento e uso misto no térreo

FIGURA 27: Sobrado com mais de um pavimento e uso misto no térreo

FIGURA 28: Localização do Edifício Vertical com uso Misto no Térreo

FIGURA 29: Edifício Vertical com uso Misto no Térreo

LISTA DE QUADROS

QUADRO 01: População nos bairros do Recife

QUADRO 02: Síntese de atividades realizadas no centro pelos entrevistados

QUADRO 03: Síntese das entrevistas

QUADRO 04: Síntese das razões apontadas pelos candidatos não favoráveis a habitação no Bairro de Santo Antônio

QUADRO 05: Síntese das razões apontadas pelos candidatos favoráveis a habitação no Bairro de Santo Antônio

QUADRO 06: Razões apresentadas pelos candidatos para sua não opção pelos imóveis apresentados

SUMARIO

INTRODUÇÃO	08
1. CONSERVAÇÃO URBANA E HABITABILIDADE	12
1.1. CONSERVAÇÃO URBANA: BREVE HISTÓRICO	12
1.2. A IMPORTÂNCIA DO USO HABITACIONAL NA CONSERVAÇÃO URBANA .	17
2. BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO: DIAGNÓSTICO DA ÁREA	22
2.1. HISTÓRICO E OCUPAÇÃO.....	25
2.2. POPULAÇÃO	29
2.3. TIPOLOGIAS.....	32
2.4. USOS OFERECIDOS.....	35
2.5. MOBILIDADE	37
2.6. LEGISLAÇÃO.....	38
3. DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO	40
3.1. ANÁLISE DOS DADOS COLETADOS.....	40
3.2. RELACIONANDO OS DADOS.....	50
3.3. POTENCIAIS E DESAFIOS DA HABITAÇÃO.....	55
3.3.1. Sobrado Térreo (unifamiliar)	56
3.3.2. Sobrado com um pavimento e comercio no térreo (unifamiliar)	58
3.3.3. Sobrado com mais de um pavimento e comércio no térreo (multifamiliar)	61
3.3.4. Edifício vertical com comércio no térreo (multifamiliar)	64
CONSIDERAÇÕES FINAIS	67
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	69
APÊNDICES	

INTRODUÇÃO

O centro do Recife, especificamente no bairro de Santo Antônio, local importante na dinâmica da cidade, vem passando, ao longo dos anos, por um processo de mudança de sua forma de utilização. A área, que hoje é predominantemente comercial e de serviços, já teve a habitação como um uso bem mais presente que o encontrado nos dias atuais. Esse esvaziamento da população residente no centro se deu por diversos fatores, entre eles, as transformações realizadas pelo poder público ao longo do século XX. As intervenções no centro do Recife, tais como a abertura das Avenida Guararapes e Dantas Barreto e a legislação urbanística de 1953 promoveram uma valorização da área do centro histórico. Posteriormente, fatores como a restrição do gabarito, provenientes do Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (1979), e dos impactos negativos dessa legislação em relação ao aproveitamento imobiliário, contribuíram para a desvalorização dessa área (LACERDA; ANJOS, 2014 s.p.).

Hoje o centro do Recife possui uma dinâmica de funcionamento que pode ser facilmente percebida por seus frequentadores: durante o dia, a agitação causada pelo grande fluxo de pessoas que frequentam a área para utilizar o comércio e transporte existente, e, durante a noite e nos fins de semana, um esvaziamento que causa insegurança aos que residem ou que circulam nesse espaço. Esta dinâmica se dá principalmente pela concentração de usos predominantemente diurnos, como comércios, escolas e serviços, visto que, após o horário comercial, os estabelecimentos fecham as portas e os funcionários se deslocam para suas casas, deixando a área pouco movimentada.

Diversas intervenções foram pensadas para o centro do Recife, algumas tratam a questão da moradia e como poderia se instalar essa nova dinâmica na área. Uma delas é o projeto Moradia é Central (2009), cujo objetivo é sensibilizar a opinião pública acerca da importância da efetivação de políticas públicas de promoção de habitação

social nos centros urbanos, assim como manutenção e melhoria das condições de moradia da população de baixa renda que já reside nessas áreas. Por outro lado, o mercado imobiliário atual parece ter outra perspectiva para a área. Um exemplo são as duas torres construídas no Cais de Santa Rita, que não se relacionam com a cidade, seja em seu aspecto formal, causando impacto visual à área protegida por legislação municipal e federal, seja em seu aspecto social, por destinar-se a pessoas que, em geral, não se relacionam com o bairro. Enquanto isso, os edifícios existentes vão ficando ociosos e subutilizados.

Os edifícios ociosos nos centros das cidades representam um potencial a ser aproveitado, o que nem sempre acontece de fato no centro do Recife. Segundo Jacobs (2011), os edifícios antigos enriquecem o local onde estão inseridos, proporcionando uma diversidade de tipos de ocupação, visto que onde há uma uniformidade de tipologias, por exemplo apenas edifícios novos, os usos que vão se concentrar nesse local serão limitados as empresas que podem arcar com esse tipo de instalação, que as vezes são mais caras que as de edifícios mais antigos. Portanto locais que mesclam tipologias novas com antigas normalmente proporcionam maior diversidade de usos, tornando-se locais mais atrativos para a permanência das pessoas. No Recife, a utilização de edifícios antigos na área de estudo normalmente se dá para fins de comércio e serviços.

O objetivo de levar as pessoas de volta às áreas centrais das cidades é um desafio presente não só do Brasil. Cidades como Cidade do México e Buenos Aires já tentaram através de planos urbanísticos fazer com que seus centros fossem novamente ocupados através da habitação (D'ARC E MEMOLLI, 2012). No Brasil, São Paulo vivencia ainda nos dias de hoje a tentativa de implementação de um projeto semelhante aos da Cidade do México, onde se buscou recuperar o uso habitacional no centro histórico através da recuperação do patrimônio construído, da construção de moradias em terrenos baldios e no local de edifícios em ruínas. Na cidade brasileira, existem diversos edifícios abandonados, hoje ocupados por famílias sem-

teto, e que serão desapropriados e reformados para fins de moradia. Tais iniciativas são considerada muito positivas por arquitetos e urbanistas locais, que veem nesses projetos uma forma de solucionar dois problemas existentes nas cidades: os edifícios desocupados e a falta de moradia.

A partir da percepção do problema referente à evasão do uso habitacional dos centros históricos, esta pesquisa tem como objetivo geral investigar qual a atual condição de habitabilidade do bairro de Santo Antônio. O estudo tem como objetivos específicos, ainda, identificar a forma de ocupação do local estudado para obter um maior conhecimento sobre a dinâmica da área, identificar a posição de usuários em relação à morar no bairro e, finalmente, os desafios para a implantação do uso habitacional na região do bairro de Santo Antônio.

A presente pesquisa buscou informações inicialmente através de uma análise bibliográfica, consultando autores que tratem do tema da conservação urbana, centralidade urbana, da habitação como elemento atuante na dinâmica da cidade entre outros, além de visitas ao local a fim de ter uma melhor compreensão sobre a área. Para subsidiar a pesquisa, foram feitas entrevistas com os frequentadores do local abordado, buscando compreender suas expectativas em relação a um local adequado a moradia e suas opiniões acerca do bairro do Santo Antônio.

Para isso, no capítulo 01 são discutidas as ideias iniciais relacionadas a conservação urbana, seu histórico e como as mudanças relacionadas a ela afetaram as cidades. O conceito de habitabilidade e sua relação com os centros históricos também são vistos, de forma a analisar sua relação e possibilidade de implantar o uso habitacional nessas áreas.

O capítulo 02 é referente ao diagnóstico da área em estudo, sendo apresentado um recorte do Bairro de Santo Antônio, incluindo o histórico de ocupação do centro do Recife, mostrando sua ocupação desde a chegada dos holandeses, até a situação

atual. Sobre a condição atual, aborda uma análise sobre as tipologias arquitetônicas presentes na área, os usos oferecidos e como se dá a mobilidade no local.

O capítulo 03 trata da possibilidade da implantação do uso habitacional no bairro de Santo Antônio através da análise dos dados coletados *in loco* por meio das entrevistas, e da relação da situação atual com os conceitos vistos anteriormente. Relaciona também os dados coletados nesse trabalho com outras pesquisas realizadas anteriormente cujo foco é o mesmo: identificar se existe um interesse das pessoas na moradia no centro e que alimenta, ou não, esse desejo. O capítulo é concluído com a discussão específica sobre as tipologias edilícias existentes na área e suas condições de habitabilidade.

A partir da análise tanto dos dados coletados como da situação atual da área, identifica-se os desafios para a implantação do uso habitacional no bairro de Santo Antônio bem como os fatores que influenciam tanto nos desafios como nas potencialidades desse tipo de uso na área. Os aspectos positivos referentes ao centro aparecem como fatores que impulsionam a inserção do uso habitacional da área.

1. CONSERVAÇÃO URBANA E HABITABILIDADE

Este capítulo aborda conceitos importantes relacionados à temática desta pesquisa, como a conservação urbana, habitabilidade, centro histórico e requalificação urbana. Trata também do uso habitacional como componente na prática desses conceitos.

1.1. CONSERVAÇÃO URBANA: BREVE HISTÓRICO

As primeiras ideias sobre a conservação surgiram ainda no século XIX, no contexto da revolução industrial, quando apareceram os dois primeiros teóricos que abordavam a questão do restauro de formas bem distintas: John Ruskin (1819-1900), na Inglaterra, e Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879), na França. Embora suas ideias sejam opostas, foi através delas se iniciou um maior debate sobre a questão da conservação, possibilitando que outros teóricos posteriormente dessem suas contribuições sobre o assunto (GRANATO; CAMPOS, 2013).

Embora Viollet-le Duc se voltasse para a questão da restauração do edifício em si, Ruskin já apontava algumas questões referentes à conservação do espaço urbano. Para Ruskin, a conservação da arquitetura do passado está relacionada com a compreensão de uma população, e que através de seus registros arquitetônicos é possível identificar os processos de desenvolvimento cultural pela qual ela passou. Segundo Oliveira, a compreensão de Ruskin está ligada à ideia de identificação dos indivíduos do local com as referências de identidade e memória. e “manter vivo o testemunho cultural do passado no cotidiano da cidade, possibilita com que os indivíduos identifiquem nos espaços urbanos, e, nos monumentos históricos, marcos referenciais de identidade e memória” (OLIVEIRA, 2008).

A percepção da noção de “ambiente histórico” mudou no decorrer dos anos. Até o início do século XX compreendia as áreas imediatamente ao redor de monumentos históricos, porém, posteriormente com diferentes olhares sobre o espaço urbano

através de autores como Camilo Boito, Alois Riegl fizeram com essas áreas fossem vistas de forma mais ampla (RUFINONI, 2013).

Até fins do século XIX as intervenções em cidades antigas eram marcadas por reformas urbanas pautadas na abertura de vias sobre as cidades antigas, em nome da higiene e do transporte, a exemplo da famosa Reforma de Paris levada pelo Barão de Haussman. Propondo uma forma diferenciada de analisar o tecido urbano, Gustavo Giovannoni, arquiteto, engenheiro e urbanista expõe através de seus estudos a importância de levar em conta as especificidades de um tecido histórico e de como compreender e organizar as relações entre a cidade moderna e a antiga. “Na verdade, Giovannoni teria, mesmo, considerado a conservação das cidades antigas como parte integrante de sua prospectiva de urbanização” (RUFINONI, 2013, p.68).

Uma mudança começou a ocorrer em relação às políticas de preservação de áreas históricas a partir da Segunda Guerra Mundial, quando se grandes áreas urbanas foram totalmente destruídas e, a partir dessa realidade, se debate a importância das áreas históricas remanescentes. As ações tomadas foram distintas em diversos países, porém elas têm em comum o fato de que são voltadas para os centros históricos existentes nessas localidades e na elaboração de políticas específicas para sua proteção.

A Inglaterra introduz o conceito de ‘valor de grupo’ em sua legislação (Town and Country Planning Act); a França adota a chamada Lei Malraux na década de 1960 que enfatiza os valores arquitetônicos de áreas históricas e a Itália desenvolve o conceito de centro histórico que prioriza a atenção a questões sociais e econômicas e considera os objetos históricos como um serviço social aos cidadãos – e sua reabilitação é conseqüentemente uma necessidade (JOKILEHTO, 1999, p.63).

Conforme apontado por Meneguello (2005), o conceito de centro histórico é algo recente, que começou a ser debatido após fim da Segunda Guerra Mundial, quando os centros passaram a receber a atenção de arquitetos, urbanistas e planejadores urbanos, que tiveram que enfrentar a dificuldade de recuperar tecidos urbanos já consolidados que foram destruídos, juntamente com a necessidade de oferecer novas moradias a população. Durante o VIII Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

(CIAM) em 1951, a autora, falou dos centros urbanos das cidades, da criação de zonas centrais para pedestres, além da importância dos centros históricos:

O centro urbano passava a ser um elemento caracterizador de uma comunidade, voltado aos seus habitantes (como disse Sert em sua fala), o repositório da memória da coletividade (como disse Gropius no mesmo congresso) e o local que possibilitava entender o aspecto comunitário da vida humana (como definiu Jacob B. Bakema) (MENEGUELLO, 2005, p.02).

Nesse momento o centro já não estava ligado a ideia espacial de centralidade, passando então a ser visto como o local da cidade que concentrava setores como comércio e serviço, e que funcionava como um repositório da expressão física e de experiências coletivas do local.

Destaca-se que, a partir da década de 1950, se tem início, em diversas cidades, a expansão das áreas urbanas, seja de modo espontâneo ou planejado. Este fator tem relação direta com a aceleração da deterioração e degradação dos centros históricos, a partir da criação de diversos subcentros (VARGAS; CASTILHO, 2006).

Nesse contexto, a partir da década de 1970, começa-se a debater a conservação integrada, a partir da implementação de seus princípios em cidades italianas e espanholas. A partir de ações idealizadas pela experiência de conservação integrada aplicada na cidade de Bolonha no final da década de 1960 na Itália, ilustrou-se uma imagem política eficiente nos aspectos físicos, econômicos, social, além de manter os moradores na área de intervenção.

O caso de Bolonha pode ser compreendido como um divisor das práticas preservacionistas, pois “reintroduz na cidade antiga o valor de uso, ou seja, possibilita sua inserção no mercado” (VIEIRA, 2008, p.64). As edificações do tecido urbano passam a ser compreendidas como capital construído, que podem receber novos usos. Com isto, a conservação do patrimônio se afasta do caráter monumental dos edifícios e discute-se a sua inserção na vida contemporânea. A discussão se baseava no princípio de que não há conservação do patrimônio sem conservação social e que a especulação, que expulsa moradores do local e proporciona o enriquecimento de

uns em detrimento de outros deveria ser interrompida (FLORES, 2003; CALAVITA, 1980).

Baseado no caso de Bolonha e de outras cidades italianas, a sistematização dos conceitos de conservação integrada ocorreu através da elaboração da Declaração de Amsterdã, documento resultante do “Congresso sobre o Patrimônio Arquitetônico Europeu”. A grande contribuição deste documento para a discussão internacional foi apresentar a ideia de que o planejamento das áreas urbanas deve estar integrado às exigências da conservação do patrimônio, e não considera-las parcialmente ou como um elemento secundário: “não basta sobrepor as regras básicas de planejamento às regras especiais de proteção aos edifícios históricos, sem uma coordenação” (CONGRESSO..., 1975, p.4). Para isso, se discute também a noção de valor social deste patrimônio, que, como apontado no caso de Bolonha, passa a ser compreendido como capital construído:

A reabilitação de um conjunto que faça parte do patrimônio arquitetônico não é uma operação necessariamente mais onerosa que a de uma construção nova, realizada sobre uma infra-estrutura existente, ou a construção de um conjunto sobre um sítio não urbanizado. É conveniente, portanto, quando se comparam os custos equivalentes desses três procedimentos, cujas consequências sociais são diferentes, não omitir o custo social (CONGRESSO..., 1975, p.6).

Além disto, o patrimônio arquitetônico passou a considerar todos os edifícios e conjuntos urbanos que apresentam interesse histórico ou cultural, ou seja, pode considerar qualquer parte da cidade, inclusive a moderna, além de ser considerado uma riqueza social, sendo de responsabilidade coletiva sua manutenção. Outro ponto abordado na Declaração de Amsterdã é que as ações voltadas à conservação urbana devem estar resguardadas de medidas legislativas e administrativas eficazes (ZANCHETI, LAPA, 2012).

A partir de 1980 a conservação integrada mudou o foco das questões sociais e passou a valorizar os aspectos econômicos, buscando a recuperação do valor imobiliário, principalmente dos imóveis protegidos por instrumentos legais de proteção. A conservação integrada passou a ser uma estratégia para agregar valor à economia

urbana das cidades e para atrair investimentos privados para essas áreas(ZANCHETI, LAPPA, 2012).

Segundo Vargas e Castilho (2006, p.18) o objetivo da preservação urbana que era debatida no período de 1970 a 1990 era a “ valorização da memória, na organização da sociedade em defesa do patrimônio histórico e no discurso de que os centros das cidades seriam elementos essenciais da vida urbana e gerariam identidade e orgulho cívico.” Essa fase privilegiava a inclusão de edifícios históricos nas atividades das áreas urbanas centrais, favorecendo assim a preservação urbana dessas áreas.

Já na década de 1980, entretanto, e seguindo até o início do século XXI, as intervenções urbanas, de um modo geral, entendem o território urbano, e os centros históricos especificamente, como uma mercadoria a ser consumida. Este período é chamado por Vargas e Castilho (2006) como Reinvenção Urbana. O interesse das intervenções neste período está na melhoria da imagem dos centros históricos, regidos por estratégias de marketing destinadas a estruturar a mudança da economia urbana:

Durante o período de reinvenção das cidades, diferentemente dos períodos anteriores, não é o cidadão a razão do urbanismo ou da intervenção nos centros históricos. Ela é feita para a população flutuante. Sendo assim, a cidade, que outrora refletiu o contexto social, agora valoriza exacerbadamente a imagem, a estética e a maquiagem (VARGAS, CASTILHO,2006, p.44).

Na recomendação de Nairóbi, publicada em 1976, o centro histórico é visto como um conjunto que precisa ser preservado como um todo, e sua salvaguarda deve ser responsabilidade do governo bem como dos cidadãos do estado em que o mesmo se encontra.

Considerando que, diante dos perigos da uniformização e despersonalização que se manifestam constantemente em nossa época, esses testemunhos vivos de épocas anteriores adquirem uma importância vital para cada ser humano e para as nações que neles encontram uma expressão de sua cultura e, ao mesmo tempo, um dos fundamentos de sua identidade (UNESCO, 1976).

Já apontada na Declaração de Amsterdã (1975), a participação daqueles envolvidos com o patrimônio vêm ganhando foco na discussão dos destinos dos centros históricos, que não devem destinar-se exclusivamente ao turismo, mas voltar-se para os seus cidadãos:

Recuperar o centro das metrópoles nos dias atuais significa, entre outros aspectos, melhorar a imagem da cidade que, ao perpetuar a sua história, cria um espírito de comunidade e pertencimento. Significa também promover a reutilização de seus edifícios e a conseqüente valorização do patrimônio construído; otimizar o uso da infra-estrutura estabelecida; dinamizar o comércio com o qual se tem uma relação de origem; gerar novos empregos. Em suma, implementar ações em busca da atração de investimentos, de moradores, de usuários e de turistas que dinamizem a economia urbana e contribuam para a melhoria da qualidade de vida (VARGAS, CASTILHO, 2006, p. 5).

A partir da evolução da conservação urbana, é possível perceber como as mudanças no modo de tratar as áreas históricas influenciaram na forma que esses espaços são tratados. A conservação voltada para o centro histórico de forma mais ampla permite que áreas como a que é abordada nessa pesquisa sejam vistas como um potencial a ser desenvolvido nas cidades.

1.2. A IMPORTÂNCIA DO USO HABITACIONAL NA CONSERVAÇÃO URBANA

Como já mencionado, a expansão das cidades no contexto pós-segunda guerra mundial acarretou na aceleração da deterioração e degradação dos antigos centros urbanos, diante da existência de centros secundários que passaram a concorrer com o centro antigo, oferecendo outras alternativas, por vezes mais interessantes, para se morar e viver (VARGAS, CASTILHO, 2006).

Segundo Jacobs (2000) os edifícios antigos são de grande importância nas cidades, por possibilitarem a diversificação de usos e serviços que são oferecidos em determinado local. A autora ressalta que a idade do edifício interfere no uso presente nas edificações e que por isso um local com edifícios de várias épocas resulta em uma área com maior diversidade de usos.

Redes de lojas, redes de restaurantes e bancos instalam-se em novas construções. Mas bares de bairros, restaurantes típicos e casas de penhores instalam-se em prédios antigos. (...) Talvez ainda mais significativo, centenas de empresas comuns necessárias para a segurança e a vida nas ruas e nos bairros e reconhecidas por sua utilidade e pela qualidade do pessoal, conseguem sair-se muito bem em prédios antigos, mas são inexoravelmente aniquiladas pelos altos custos fixos das novas construções (JACOBS, 2000, p.208).

Embora Jacobs (2000) limite alguns usos à determinados tipos de edificação, é possível observar a presença de usos instalados em edifícios no bairro de Santo Antônio, assim como em diversos outros lugares, que não correspondem às observações da autora, onde pode-se observar, por exemplo, diversos restaurantes instalados em antigos sobrados. Entretanto, sabe-se que a diversidade de tipologias estimula a emergência de uma diversidade de usos.

A propriedade, quando pensada na sua forma habitacional, deve ser vista com atenção aos condicionantes em que essa propriedade está inserida. Segundo Rolnik (2015) o conceito uma moradia adequada envolve aspectos físicos, como serviços de água, esgoto coleta de lixo, entre outros e também aspectos sociais, que diz respeito a equipamentos de saúde, educação, oportunidades de lazer, transporte e mobilidade. Segundo a autora, um elemento fundamental para que determinado local seja adequado à moradia é a segurança tanto física como da posse, a certeza de que o local não está sujeito a remoções intempestivas.

Segundo Bernardino (2011), a diminuição do número de residentes nos centros das cidades é um fator que influencia diretamente na quantidade de edifícios subutilizados nessas áreas, visto que inicialmente muitos desses edifícios cumpriam uma função habitacional. A autora também considera os impactos desse esvaziamento nas áreas centrais, e atenta para a descaracterização que pode ocorrer nas edificações decorrente da mudança de uso:

A diminuição do uso residencial também pode ter como consequência a substituição de usos e descaracterização do estoque edificado, já que as novas atividades que se instalam, por exigências funcionais ou programáticas, podem demandar reformas que, muitas vezes, não são realizadas de forma a manter a integridade histórica da edificação. O esvaziamento e a subutilização de imóveis, em contrapartida, podem catalisar

um processo de degradação do estoque edificado (BERNARDINO, 2011, p.14)

Como já mencionado, a partir nas décadas de 1980 e 1990, as experiências de requalificação urbana compreendiam o centro histórico como uma mercadoria relacionada à imagem da cidade, voltada ao turismo. E é exatamente neste momento em que o Brasil inicia a discutir, de modo mais intensivo, a revitalização de seus centros históricos. Entretanto, mesmo quando considerada a habitação como um elemento importante em seu planejamento, os resultados não foram satisfatórios:

A primeira fase dos programas de revitalização de centros históricos brasileiros se caracterizou pela tônica no incentivo de atividades relacionadas ao lazer e à cultura objetivando principalmente o turismo. Os casos clássicos dessa perspectiva, o Pelourinho, o Bairro do Recife e a área histórica de São Luis, demonstraram ter pouca sustentabilidade além de baixa indução de usos complementares. Após décadas de implantação, observa-se uma clara transformação nas condições ambientais das áreas, sem, no entanto, haver atração de grupos interessados em morar nas áreas revitalizadas (MONTEIRO, LIMEIRA, 2002, p.269)

Na busca por soluções para os problemas atuais que envolvem os centros urbanos modernos procura-se promover uma estratégia de recuperação mista onde, por um lado, pretende-se reabilitar as áreas centrais mais degradadas a fim de manter nelas os residentes atuais e garantir melhores condições de vida para essa população e paralelamente, repovoar os antigos centros, incentivando o aparecimento de ofertas atraentes de moradia (PAQUETTE, apud d'ARC; MEMOLI).

Na Cidade do México, no final dos anos 1990, existia o programa de desenvolvimento integral do centro histórico, cuja prioridade era a oferta de moradias para a população. O centro histórico da Cidade do México possuía diversos problemas semelhantes aos que ocorrem em outras grandes metrópoles da América Latina, como por exemplo o despovoamento das áreas centrais, que perdeu cerca de 40% de sua população em menos de 30 anos. Os investimentos para que o centro fosse novamente o alvo da urbanização na Cidade do México se deram de diversas formas, uma delas foi através do Instituto de Habitação do Distrito Federal (Invi) que tinha como objetivos conceder microcréditos individuais às famílias, visando a melhoria das habitações de quem já morava no centro, e a produção de moradias coletivas, tendo em vista novas

construções no lugar de edifícios antigos degradados, nos casos onde a reabilitação fosse inviável (PAQUETTE apud D'ARC, MEMOLI, 2012).

A necessidade de múltiplos usos nas áreas centrais é apontada por Bernardino (2011) como forma de maximizar a utilização do local. A oferta de usos únicos, como apenas comércio ou serviços, faz com que a área se torne movimentada apenas nos períodos do dia em que os estabelecimentos estejam funcionando.

Pode-se afirmar que a diminuição do uso habitacional contribui para a descaracterização da dinâmica urbana dos centros históricos brasileiros, outrora peculiares pela presença de múltiplas funções urbanas, ao criarem um contexto em que clientes, estudantes, trabalhadores, etc., que utilizam e conferem vitalidade à área durante o horário comercial, tornam-se progressivamente mais presentes do que os moradores. Dessa monofuncionalização decorrem situações em que alguns desses centros, findo horário do expediente, convertem-se em *desertos* (BERNARDINO, 2011, p.14).

Essa situação pode ser percebida nos dias atuais no bairro de Santo Antônio, onde é possível perceber ao circular pela região que muitos dos usos existentes atualmente são instalados modificando a edificação e adequando-a às suas necessidades. Por se tratar de uma área com uma grande variedade de usos, a implementação do uso habitacional se torna viável do ponto de vista das necessidades da população abordadas por Rolnik, visto que o bairro de Santo Antônio possui também fácil mobilidade decorrente da presença do Terminal de Ônibus do Cais de Santa Rita e da presença de vias com grande demanda de transportes públicos, como a Av. Dantas Barreto.

Segundo Vieira (2008), o centro do Recife começou a perder seu valor para a população a partir dos anos 1970, quando atividades voltadas para a baixa renda começaram a ganhar espaço na área. A facilidade de acesso à aluguéis de baixo custo e transporte público também são fatores que contribuíram para a atração de um público de baixa renda no local.

Nos anos 70, o declínio, materializado na degradação espacial, física e humana, faz com que as atividades consideradas marginais ganhem espaço para continuar se desenvolvendo, porém com uma imagem diferenciada da

bohemia que tinha espaço até os anos 60. O *glamour* é substituído pela evidente decadência (VIERA, 2008, p.116).

Conforme d’Arc e Memolli (2012) essa perda de habitantes nos centros das cidades foi algo que ocorreu em toda a América Latina, e junto com esse fenômeno, criou-se uma representação negativa associada a esses centros, principalmente nas grandes cidades, como alto nível de barulho, poluição, ausência de espaços verdes, confusão entre pobreza, violência e ilegalidade.

A densidade urbana residencial, qualquer que tenha sido a arquitetura dominante na história de cada cidade, foi substituída pela proliferação de cortiços, pela ocupação de arranha-céus (em São Paulo, por exemplo) e pelo abandono dos andares residenciais das casas (na Cidade do México ou no Rio de Janeiro (D’ARC; MEMOLLI, 2012, p.16).

A habitação passou a ser vista como elemento importante na reabilitação de centros urbanos, que juntamente com outras ações priorizando a melhoria da infraestrutura local. Através da habitação, outros usos viriam para funcionar como uma forma de incentivar o aparecimento de ofertar atrativas, que em conjunto, auxiliariam o desenvolvimento da área:

O uso residencial é reconhecido como atividade fomentadora de vitalidade em áreas degradadas, uma vez que extrapola a atividade de residência strictu senso e engloba comércio e serviços complementares que são responsáveis por imprimir movimento e vida ao local (MONTEIRO; LIMEIRA, 2002, p. 268).

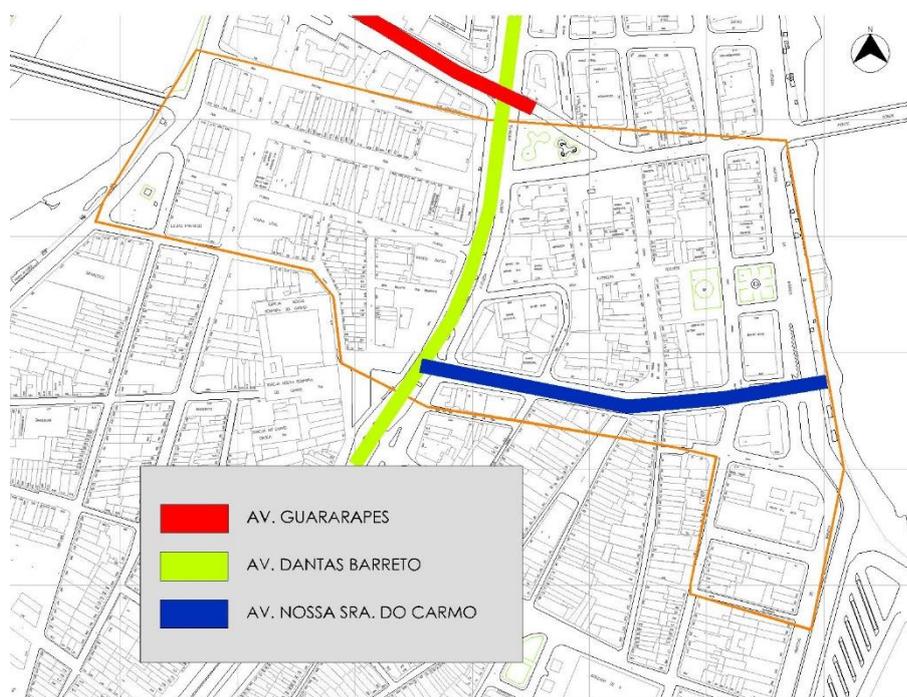
A importância do uso habitacional para a conservação urbana é algo que vem sendo debatido e que tende a ser uma opção para o futuro de áreas centrais subutilizadas. A partir dos conceitos abordados nesse capítulo, foi considerado importante compreender a dinâmica da implantação desse uso e a partir das ideias apresentadas, buscar implantar o que for pertinente na área de estudo.

2. BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO: DIAGNÓSTICO DA ÁREA

Esta pesquisa lida com o centro do Recife e o bairro de Santo Antônio, de um modo geral. Entretanto, para que fosse possível desenvolvê-la no âmbito de um trabalho de conclusão de curso, parte do bairro foi definida para uma análise mais específica.

A área escolhida se caracteriza pela presença marcante de sobrados, dos quais muitos deles abrigam o uso comercial. Por se tratar de um espaço grande, localizado em uma ilha, é possível perceber a presença de duas áreas de margem do Rio Capibaribe, onde cada uma possui suas particularidades. A dinâmica se dá principalmente a partir dos três grandes eixos existentes, são eles a Avenida Guararapes, Avenida Dantas Barreto e Avenida Nossa Senhora do Carmo (figura 01), vias que condensam a presença de transporte público e, conseqüentemente, um maior número de transeuntes.

FIGURA 1: Delimitação da área abordada com as principais vias de acesso



FONTE: Elaboração do autor, 2015

A área de estudo definida para a presente pesquisa compreende um trecho localizado no centro do Recife, nas áreas dos bairros de Santo Antônio. Vários critérios contribuíram para a delimitação desse espaço. O Bairro de Santo Antônio se apresenta com duas realidades distintas, que pode ser percebida de imediato. No extremo Norte, encontra-se uma área marcada pelos monumentos de usos institucionais. É onde estão localizados, por exemplo, a Praça da República, com o Palácio do Campo das Princesas (Palácio do Governo do Estado de Pernambuco) e o Palácio da Justiça. O trecho que vai da Praça da República à Avenida Guararapes foi marcado por muitas modificações no século XX, em especial pela abertura desta via e da Avenida Dantas Barreto, que pode ser vista na figura 03. A área localizada a sul da Avenida Guararapes, além de possuir marcas destas intervenções, guarda áreas de ocupação anterior a elas, oferecendo assim uma maior diversidade para a pesquisa em andamento.

Sua demarcação tem início na Praça Joaquim Nabuco, localizada na Rua do Sol, seguindo pela Rua Frei Caneca e Rua Joaquim Souto Maior. Ao chegar no pátio da Igreja Nossa Senhora do Carmo segue pela Rua da Industria até seu fim, porém continua usando sua demarcação afim de inserir na área de estudo os dois lados da Avenida Nossa Senhora do Carmo. Seguindo em frente até a Rua da Praia, o contorno da área segue até o Beco do Marroquim, chegando a Avenida Martins de Barros. Seguindo pela Avenida Martins de Barros até a Avenida Guararapes, a demarcação continua até a praça da Independência, onde segue pela Rua Matias de Albuquerque até chegar a Rua do Sol, fechando o polígono da área abordada. A demarcação da área pode ser observada na figura 02.

2.1. HISTÓRICO E OCUPAÇÃO

Embora a ocupação da cidade do Recife seja datada desde a década de 1530, apenas a partir do século XVII, com a ocupação holandesa, é que Recife passou a ser vista de fato como uma cidade, sendo antes considerada apenas um agrupamento de construções próximas a Olinda. Inicialmente a ocupação holandesa se deu na Ilha de Antônio Vaz, atual bairro de Santo Antônio e São José, onde construíram dois fortes (Frederico Henrique, ou das Cinco Pontas, e o Ernesto), que conduziram a ocupação da área. Durante o governo de Maurício de Nassau o crescimento da cidade acelerou tanto no atual Bairro do Recife, onde o desenvolvimento se deu através da área portuária, como na ilha de Antônio Vaz, cujo desenvolvimento levou à ocupação do continente, no atual bairro da Boa Vista (ZANCHETI, 2000).

O desenvolvimento da região que ficou conhecida como Cidade Maurícia ocorreu principalmente por conta dos grandes investimentos do governo do conde Maurício de Nassau. Diversas melhorias foram realizadas, como o calçamento de vias, a proibição do tráfego de animais de carga para evitar a degradação das vias, implantação do imposto territorial urbano, construção de pontes e casas para a população, além de valorização da fauna e flora locais, criando um jardim botânico e um zoológico. A presença de profissionais como arquitetos e engenheiros auxiliaram no desenvolvimento urbano da área, que teve como foco o saneamento básico e o embelezamento da cidade (LUCENA, 2011).

A área que compreende a Ilha de Antônio Vaz foi alvo de um sofisticado plano urbanístico durante o governo do conde Maurício de Nassau. O projeto buscava expandir a cidade não apenas para a Ilha de Antônio Vaz, mas também para o continente, pois a região portuária apresentava restrições ao crescimento urbano. Através do projeto, buscou-se consolidar o núcleo urbano existente junto com novas construções holandesas, como o palácio Maurício de Nassau. O projeto idealizado foi considerado muito atual para a época, e englobava uma malha quadriculada composta por ruas e canais com duas grandes praças localizadas estrategicamente

em dois extremos distintos. A ideia de criar dois centros distintos servia como uma forma de dividir a população, em que a praça do Mercado Grande concentrava os dirigentes e ricos, e a praça dupla era destinada aos trabalhadores de baixa renda. (ZANCHETI, 2000)

FIGURA 4: Plano de expansão do Recife em 1640



FONTE: Zancheti, 2000

Após a expulsão dos holandeses, o governo português preferiu se instalar no Recife por conta das condições portuárias da cidade e da proximidade com a Várzea do Capibaribe, principal área produtora de açúcar. No início do Século XVIII, com a elevação de Recife ao posto de Vila, a nomeada Vila de Santo Antônio no Recife passa a crescer e se consolidar de fato como a capital de Pernambuco. (LOUREIRO; AMORIM, 2011). Foi durante essas mudanças que o desenvolvimento da Ilha de Antônio Vaz se deu não somente na área da ilha, mas no continente, dando início a formação do que hoje é o bairro da Boa Vista.

No final do século XVIII, a cidade do Recife já havia superado as expectativas de crescimento previstas pelo plano urbanístico holandês, consolidando a ocupação do continente. Segundo Zancheti (2000), nesse período, o sistema urbano do Recife

ganhou complexidade, passando a ser composto por três assentamentos interligados por duas pontes, como pode ser observado na Figura 2.

FIGURA 5: Recife em 1808



FONTE: Zancheti, 2000

O traçado da Ilha de Antônio Vaz foi fortemente modificado durante o final do século XVIII. Segundo Zancheti (2000), a malha urbana que era antes regular passou a ser de ruas retilíneas com inflexões bruscas em várias direções. A presença de grandes espaços abertos, associados às edificações religiosas, foi algo que se manteve na malha urbana da área. Loureiro; Amorim, (2011) também aborda a mudança ocorrida na malha urbana da Ilha de Antônio Vaz .

Na ilha, a ocupação portuguesa, ao contrário da holandesa, caracteriza-se por uma malha bastante irregular, composta por ruas estreitas e tortuosas, estruturada por meio de espaços sacros, igrejas e conventos e seus respectivos adros e largos (LOUREIRO; AMORIM, 2011 p.27).

Segundo Pontual (2007), durante o século XIX, a cidade do Recife passa a ser pensada através de planos urbanísticos, planos estes que contribuíram para uma

mudança na fisionomia da cidade. Os primeiros foram os Planos de Melhoramentos e Reforma do Porto e do Bairro do Recife e o Plano de Saneamento do Recife.

Os planos concebidos até então figuravam uma cidade futura, bela e radiosa, denotando o fascínio pelas correntes do modernismo na arquitetura e no urbanismo, onde monumentalidade se interligava com aspectos técnicos, práticos e funcionais cujo resultado seria uma cidade moderna, ordenada e disciplinada, em oposição ao caos da cidade espontânea e intuitiva (PONTUAL, 2007 p. 12).

Já no século XX houve a construção de duas importantes vias para o centro do Recife, são elas a avenida Guararapes e a avenida Dantas Barreto. A avenida Guararapes foi projetada no final da década de 1920 pelos engenheiros José Estelita e Domingos Ferreira e pelo arquiteto Nestor de Figueiredo para melhorar o trânsito e ordenar o comércio no local. Sua construção foi realizada em 1937 com apoio do governo federal, na época liderado por Getúlio Vargas.(CAU/PE, 2014)

Embora a abertura da Avenida Dantas Barreto tenha sido um assunto questionado por diversos anos, sendo as vezes deixado de lado por ser considerada inviável devido ao alto custo necessário para as desapropriações, sua construção ocorreu de fato gerando uma forte alteração no traçado do bairro de Santo Antônio. As desapropriações começaram a ocorrer durante o governo do prefeito Augusto Lucena, se intensificando-se durante o seu segundo governo. Dessa forma, após o Decreto nº. 9789 de 17 de agosto de 1971, que promovia a desapropriação de mais de 100 imóveis, inclusive a Igreja dos Martírios, se deu continuidade ao projeto, que teve na demolição da Igreja uma de suas maiores polêmicas.

A Igreja dos Martírios, localizada na quadra do intervalo entre a Rua Tobias Barreto e Passo da Pátria, constituiu-se na maior polêmica referente à abertura da avenida, onde as opiniões sobre sua demolição eram diversas, não havendo uma unanimidade entre os intelectuais da época e o governo municipal. (...) A demolição desta igreja, tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), marca a conclusão da Avenida Dantas Barreto. A demolição só foi realizada em 1973, depois de realizado o processo de destombamento da igreja (PONTUAL, 2007.p 22).

Ainda no início do século XX, percebe-se um crescimento considerável nos bairros centrais. Loureiro e Amorim (2000) destacam a importância regional que a área adquiriu bem como o seu rápido crescimento populacional - de 115.000 habitantes,

em 1900, para 232.000, em 1920 – o que impulsionou a necessidade de uma reforma urbana na área, que teve início na primeira metade do século XX.

Além da abertura da avenida Dantas Barreto, outra grande intervenção ocorrida no bairro de Santo Antônio foi a legislação urbanística de 1953, que definia uma possível volumetria para o bairro a partir de um zoneamento da área central, onde se previa um espaço para intensa ocupação e verticalização (LACERDA; ANJOS). Segundo Medina (1997), essa legislação poderia ser considerada mais como um ajuste que visava regulamentar a questão do ambiente construído. Essa foi a primeira lei urbana no Recife a estabelecer afastamentos para as edificações a partir de fórmula matemática.

Já no início do século XX, percebe-se um crescimento considerável nos bairros centrais. Loureiro e Amorim (2000) destacam a importância regional que a área adquiriu bem como o seu rápido crescimento populacional - de 115.000 habitantes, em 1900, para 232.000, em 1920 – o que impulsionou a necessidade de uma reforma urbana na área, que teve início na primeira metade do século XX.

No final do século XX a cidade estava dotada de um bem estruturado sistema de transporte. O sistema era composto por bondes americanos, que saíam do centro e iam em direção aos bairros mais afastados, como Madalena, Afogados, Caxangá e Casa Forte. Essas linhas concretizaram o crescimento da cidade em direção ao Oeste, ao longo do Rio Capibaribe, diminuindo a necessidade de serem feitos aterros no centro para atender ao crescimento da cidade.

2.2. POPULAÇÃO

Em relação ao centro do Recife, Bernardino ressalta a diminuição da população no centro histórico do Recife, definido por um recorte na Região Político Administrativa 1

(RPA1) que envolve os bairros da Boa Vista, Bairro do Recife, Santo Antônio, São José, Santo Amaro, Cabana, Coelhos, Soledade, Ilha do Leite, Paissandu e Ilha Joana Bezerra, abrangendo os bairros como um dos fatores que causam a alteração da dinâmica urbana e degradação do estoque edificado. Através de uma análise do histórico do uso habitacional no centro histórico do Recife, a autora constata que mesmo que a condição de habitabilidade esteja presente em algum local, ao optar pelo uso habitacional, esta estará sendo sempre redefinida ao longo do tempo.

Assim, para compreender e caracterizar a circunstância habitacional de uma área onde se delineia um processo de evasão e desvalorização habitacional, importa considerar que as normativas, o planejamento e as intervenções sobre o tecido urbano, sejam essas promovidas pelo poder público ou por iniciativas privadas, podem mudar as características de um ambiente urbano, interferir nas possibilidades de utilização dos imóveis e, ainda, corroborar para alterar as externalidades de vizinhança, o que torna uma área mais ou menos atraente para determinados grupos sociais (BERNARDINO, 2011, P.81).

A população no bairro de Santo Antônio já vem decrescendo desde 1960, conforme Pontual (1996) mostra na tabela comparando a população de diversos bairros do Recife no intervalo dos anos 1950 e 1960. Embora tenha ocorrido uma diminuição considerável na população residente no bairro de Santo Antônio, não é possível perceber esse fato acontecendo com bairros vizinhos como Boa Vista e São José, em que suas populações cresceram nesse intervalo de tempo.

QUADRO 01: População nos bairros do Recife

Bairro	1950 (a) n ^o *	1960 (b) n ^o **	(a) - (b)n ^o	cresc. urb. 1950/60 (%)	densidade (hab./ha.)**
Recife	2.713	3.270	557	20,53	32,70
Santo Antônio	6.299	4.794	- 1.505	- 23,89	79,90
São José	26.524	27.288	764	2,88	75,80
Boa Vista	25.578	30.624	5.046	19,73	92,80
Santo Amaro	30.915	38.115	7.200	23,29	108,90
Graças	19.176	23.902	4.726	24,65	70,30
Encruzilhada	37.498	43.920	6.422	17,13	91,50
Afogados	71.702	101.971	30.269	42,22	73,36
Madalena	47.513	56.340	8.827	18,58	93,90
Tejipió	30.065	45.489	15.424	51,30	25,70
Boa Viagem	27.862	75.600	47.738	171,34	22,50
Poço	18.272	23.484	5.212	28,53	41,20
Casa Amarela	81.746	126.474	44.728	54,72	114,97
Várzea	33.228	70.882	37.654	113,32	42,70
Beberibe	62.500	116.416	53.916	86,27	91,66
Urb. e Suburb.	521.593	788.569	266.976	51,18	-
Rural	12.002	8.665	- 3.337	- 27,80	-
Total	533.595	797.234	263.639	49,40	57,40

FONTE: PONTUAL, 1996, P 237.

Atualmente o bairro de Santo Antônio conta com 285 habitantes, disposto em 81,00 hectares, tendo uma densidade demográfica de 3,53 habitantes/hectare. O bairro de São José também teve um declínio grande do número, tendo atualmente 8.688 habitantes. Ao comparar com bairros onde o uso residencial é mais presente, como o bairro de Boa Viagem, com 122.922 habitantes, Espinheiro com 10.438 habitantes ou até mesmo o bairro da Boa Vista com 14.788) habitantes (GASPAR, 2011), nota-se como o número de residentes nesses bairros são inferiores às demais localidades do Recife. Embora ambos tenham tido uma diminuição no número de residentes, é evidente que o bairro de Santo Antônio vive essa diminuição de forma bem mais efetiva, sendo o uso habitacional, nos dias de hoje, algo escasso.

2.3 TIPOLOGIAS

O mapa com as informações referentes a tipologia pode ser visto no apêndice 02. Dentre as tipologias que foram identificadas na área de estudo, destaca-se a grande quantidade de sobrados existentes. Muitos desses sobrados se encontram descaracterizados, principalmente no pavimento térreo, no qual se instalam os comércios. Na rua Duque de Caxias, onde estão localizados muitos sobrados, é possível perceber essa característica conforme mostra a figura 06. Os pavimentos superiores muitas vezes mantem suas características originais, porem pela falta de uso muitas vezes não recebe uma manutenção adequada.

FIGURA 06: Rua Duque de Caxias



FONTE: Arquivo pessoal, 2015

Muitos sobrados acabam sendo totalmente descaracterizados devido a alterações feitas para a adequação do uso que é implantado, fazendo com que os mesmos se confundam entre os edifícios mais novos, conforme mostra a figura 07.

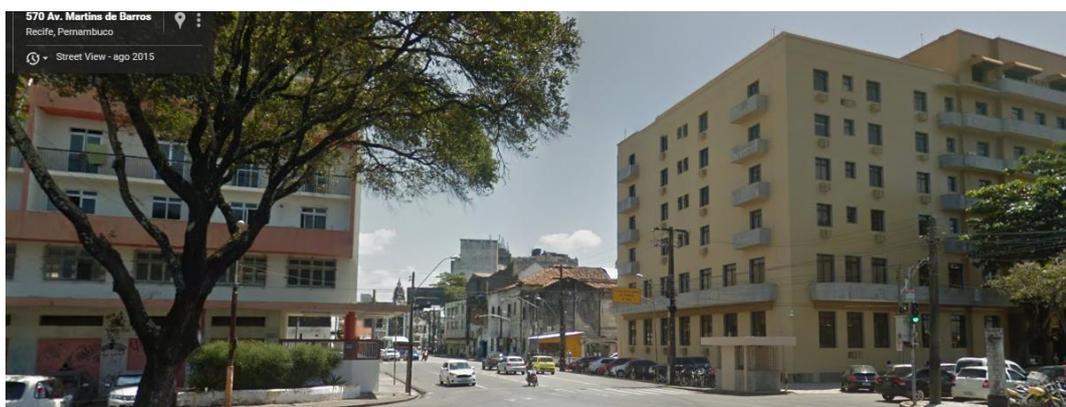
FIGURA 07: Sobrados descaracterizados



FONTE: Arquivo pessoal, 2015.

Nas principais avenidas, fruto das reformas ocorridas no bairro, é possível perceber que as edificações são, de forma geral, mais recentes e com maior número de pavimentos. É o caso da avenida Martins de Barros, onde se encontra o Fórum Tomás de Aquino. É possível perceber na figura 08 o contraste na altura das edificações com as demais localizadas na Avenida Nossa Senhora do Carmo.

Figura 08: Avenida Martins de Barros.



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015.

Embora a Avenida Nossa senhora do Carmo seja um dos principais corredores de transporte da área, a tipologia é de edificações predominantemente de baixo gabarito, como mostra a figura 09. Já a avenida Dantas Barreto se caracteriza pelo oposto, contendo diversos edificios de gabarito elevado e sendo a grande maioria mais recentes e em melhor estado de conservação.

FIGURA 09: Avenida Nossa Senhora do Carmo



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

FIGURA 10: Avenida Dantas Barreto



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015.

2.4. USOS OFERECIDOS

Para a compreensão dos usos oferecidos na área em estudo, foram feitas observações *in loco* e as informações registradas em um mapa, constante no Anexo 01. A partir destas observações foram identificados os seguintes usos:

- Comercial: Caracterizado por comércios em geral;
- Institucional: sedes de instituições públicas
- Misto 01: Térreo comercial com pavimentos superiores com salas corporativas;
- Misto 02: Térreo comercial com pavimentos superiores predominantemente desocupados;
- Misto 03: Térreo desocupado com pavimentos superiores residenciais
- Igrejas;
- Posto de gasolina;
- Restaurantes e lanchonetes;
- Edificações sem uso;
- Bancos e/ou instituições financeiras.

O comércio é o principal uso oferecido na área, estando presente em todo o polígono estudado. A importância do uso comercial na área é enorme, pois o que proporciona a essa região da cidade ter um fluxo maior de pessoas é justamente a oferta variada de comércios e serviços. Também é possível notar a presença de diversos edifícios de uso misto, concentrados principalmente nos grandes eixos da área, sendo a Avenida Dantas Barreto uma das principais áreas que concentram esse tipo de edifício, já que tem sua ocupação mais recente do que o restante da região. Mesmo nos edifícios de uso misto o comércio, em geral, está presente no térreo, sendo a parte superior ocupada de diversas formas, como salas comerciais, restaurantes, bancos, entre outros. Nos edifícios de uso misto é possível perceber também a presença de áreas subutilizadas, estando muitos deles com inúmeras salas vazias disponíveis para aluguel. Essa subutilização também se dá nos comércios instalados em sobrados,

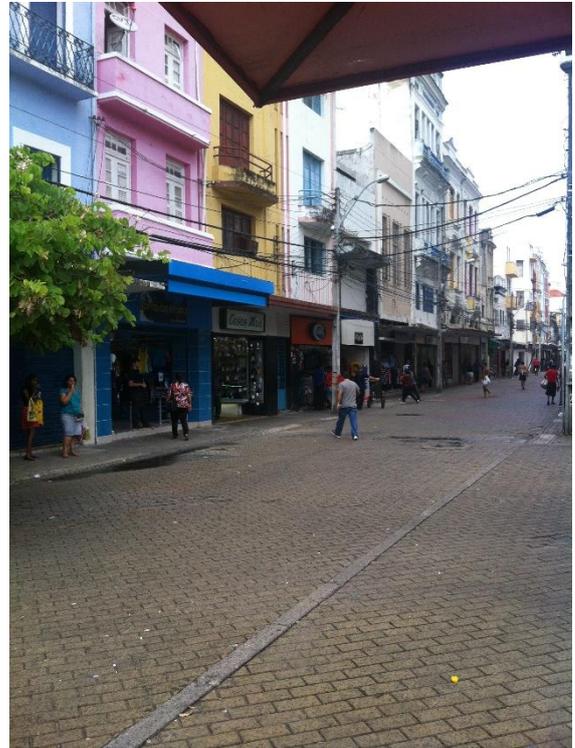
onde a parte superior é utilizada muitas vezes para estocagem de material, porém não se utiliza todos os pavimentos existentes, ficando alguns abandonados.

FIGURA 11: Rua Duque de Caxias



FONTE: Arquivo Pessoal, 2015

FIGURA 12: Rua Duque de Caxias



FONTE: Arquivo Pessoal, 2015

Na margem leste do Rio Capibaribe onde se encontra a Avenida Martins de Barros é possível perceber uma predominância de usos institucionais, como o Fórum Tomás de Aquino, que ocupa todo um quarteirão do local. Encontra-se também a Praça Dezesete (figura 13), que fica ao lado do Fórum e proporciona uma área arborizada para a população, além de proporcionar indiretamente uma ampla área de estacionamento para os frequentadores do local. A praça também concentra um grande número de desabrigados, o que acaba inibindo algumas pessoas de utilizarem o espaço.

FIGURA 13: Praça Dezessete



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

2.5. MOBILIDADE

A principal forma de locomoção na área estudada é a pé. Por conta desse grande fluxo de pessoas transitando no local, em algumas ruas não é permitida a passagem de carros, como por exemplo a Rua Duque de Caxias e a Rua Estreita do Rosário. Esse fluxo pode ser melhor observado no anexo 3, no qual é possível identificar também o trecho da rua 1º de março, onde o tráfego se limita apenas a ônibus.

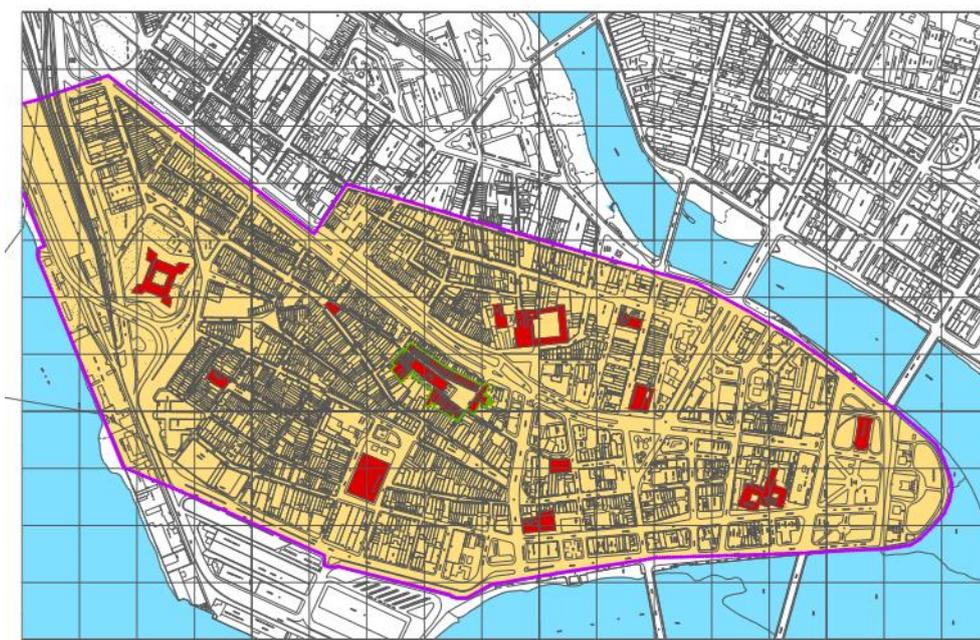
A região de forma geral é bem abastecida de transporte público, tendo nas principais vias uma grande oferta de opções para a locomoção. Na Avenida Dantas Barreto já é possível usufruir do sistema BRT (Bus Rapid Transit, ou Transporte Rápido por Ônibus) que dispõe das linhas TI – Igarassu (Dantas Barreto); TI Abreu e Lima (Dantas Barreto); TI Pelópidas (Dantas Barreto) e TI PE-15 (Dantas Barreto), que abastecem a área. As zonas de maior fluxo de carro são as correspondentes às grandes avenidas, já as vias locais e coletoras agregam um menor fluxo de veículos em circulação, mas em muitos casos são responsáveis pelo estacionamento dos veículos que circulam diariamente pelo local.

A avenida Guararapes, embora não faça parte da área abordada nessa pesquisa, é muito importante para a dinâmica da mobilidade do local. Por se tratar da continuação da Avenida Conde da Boa Vista, que também é uma via de grande importância para o centro do Recife, a avenida Guararapes recebe diariamente mais de 30 linhas diferentes de ônibus, que abastecem os passageiros de diversas localidades, se tornando um grande terminal de transporte público.

2.6. LEGISLAÇÃO

A área se trata de uma Zona Especial de Proteção Histórica (ZEPH) de acordo com a legislação municipal e também está relacionada como área de entorno de monumentos pelo Iphan, o que faz com que os projetos do local precisem ser analisados previamente pelo Instituto.

FIGURA 14: Área de entorno de monumentos



FONTE: IPHAN, 2005

Os parâmetros construtivos para as Zonas Especiais de Proteção Histórica são determinados pelo Plano Diretor do Recife, em que as mesmas são divididas em duas

3. DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO

O objetivo deste capítulo é discutir as condições de habitabilidade do Bairro de Santo Antônio, tendo como foco a área de estudo. Bernardino (2011, p.16) define habitabilidade como “a capacidade de uma determinada estrutura, seja na escala do imóvel, seja da área em que esse se insere, de atender às necessidades, motivações e expectativas habitacionais dos indivíduos”.

Através das visitas in loco buscou-se obter informações tanto através das respostas fornecidas pelas pessoas que frequentam a região do bairro de Santo Antônio, como através da percepção do espaço, em que se analisou os usos, tipologias e mobilidade do local, discutidos no item anterior. Essa análise proporcionou um maior entendimento da dinâmica da área e, através das entrevistas, as necessidades e expectativas dos frequentadores do bairro de Santo Antônio quanto ao que eles consideram como um local adequado à moradia.

As entrevistas ocorreram uma parte de forma direta, oferecendo opções pré-definidas ao entrevistado, uma segunda parte indireta, dando ao entrevistado a oportunidade de expressar sua opinião livremente e uma terceira parte, onde em caso de negativa à pergunta, o entrevistado informaria três razões que impulsionaram sua resposta. O questionário completo pode ser consultado no apêndice 05.

Os dados coletados foram comparados com outras pesquisas com objetivos similares, como o trabalho “Morar no centro histórico: pesquisa de demanda habitacional do centro do Recife”, realizada pelo CECI/UFPE em 2003, que buscou identificar o perfil da população que representa a demanda habitacional dos bairros centrais da cidade do Recife.

3.1 ANÁLISE DO DADOS COLETADOS

As entrevistas aplicadas permitiram a obtenção da opinião acerca do bairro do Santo Antônio como um local adequado a moradia por parte de um público bem variado.

Foram realizadas 17 entrevistas no total, todas com pessoas que frequentam a área abordada. Ao serem questionados sobre quais atividades realizavam no centro foram dadas as seguintes opções: trabalha, faz compras, mora ou outros. A maioria informou que ia para fazer compras (14 pessoas, 82,35%), seguido pelos que informaram que trabalham na área (11 pessoas, 64,70%), sendo desse total 6 pessoas que realizam ambas as atividades (35,29%). Nenhum entrevistado morava no bairro de Santo Antônio como mostra o quadro 02.

QUADRO 02: Síntese de atividades realizadas no centro pelos entrevistados

ATIVIDADES REALIZADAS NO CENTRO PELOS ENTREVISTADOS	
Entrevistado	Atividade
1	Trabalho / compras
2	Compras
3	Trabalho / compras
4	Compras
5	Compras
6	Compras
7	Trabalho / compras
8	Compras
9	Trabalho
10	Trabalho / compras
11	Trabalho / compras
12	Trabalho
13	Trabalho
14	Trabalho / compras
15	Compras
16	Compras
17	Compras

FONTE: Entrevistas realizadas em outubro/2015. Dados tabulados pela autora

O objetivo de conhecer as atividades realizadas no centro pelos entrevistados é de conhecer o perfil dos mesmos, podendo relacionar a atividade realizada ao tempo de permanência no local. Entende-se que os frequentadores que vão para fazer compras estão presentes na área com menos frequência do que os que vão para trabalhar, o

que significa que a maioria dos entrevistados são, provavelmente, frequentadores esporádicos da região.

Em seguida, a entrevista buscou compreender as expectativas dos entrevistados em relação a habitação. Os entrevistados informaram o grau de importância de algumas características de um local adequado a moradia. Os níveis de importância foram “muito importante”, “importante”, “pouco importante” ou “irrelevante”

Os itens foram os seguintes:

- Acesso à transporte público
- Disponibilidade de Vaga de Garagem
- Proximidade a comércios e serviços
- Edifício com elevador
- Idade da Edificação
- Segurança
- Proximidade ao centro

Nesses itens se destacou a importância do acesso ao transporte público, sendo quase unanime sua classificação como “muito importante” (94,11%). Apenas um candidato avaliou esse item como “importante”. Já em relação à disponibilidade de vaga de garagem, a maioria dos que classificaram como “muito importante” possui uma renda familiar acima de 6 salários mínimos (80%), porem esse item obteve respostas bem variadas, sendo considerado “indiferente” para três entrevistados. O item “proximidade de comércios e serviços” também obteve resposta variadas. A maioria (47,05%) classificou como “importante”, somando 8 pessoas no total.

Os itens “edifício com elevador” e “idade da edificação” não tiveram uma grande quantidade avaliações como “muito importe”, sendo considerados por apenas 3 e 4 entrevistados, respectivamente. Já “segurança” foi apontado como “muito importante” para 14 dos 17 entrevistados. A proximidade ao centro foi um item considerado, de forma geral, como algo significativo nas suas opções ao escolher a localização de um

imóvel, pois dos 14 entrevistados, apenas dois consideraram como “pouco importante” e apenas um como “irrelevante”. A síntese com todas as informações contidas nessa questão da entrevista está resumida no quadro 03 e apêndice 04 desse trabalho, em que foi elaborada uma planilha resumo utilizando a formatação semelhante à usada por Bernardino (2011) com as informações gerais dos entrevistados bem como suas opiniões em relação aos itens citados anteriormente.

QUADRO 03: Síntese das entrevistas

QUADRO SÍNTESE DAS ENTREVISTAS																	
Código do Entrevistado	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Sexo/ Idade	M/27	M/26	M/26	F/57	F/21	M/55	M/41	F/28	M/24	M/39	M/22	F/54	M/25	F/25	M/38	M/33	F/23
Profissão	Tec. Eletr.	Comerciante	Tec. Eletr.	Ass. Social	Doméstica	Rep. Comerc.	Cabelereiro	Dentista	Tec. Eletr.	Cabelereiro	Professor	Comerciante	Tec. Eletr.	Atendente	Fiscal	Ass. Financeiro	Arquiteta
Intervalo de Renda	6 a 10 SM	10 a 15 SM	6 a 10 SM	15 SM+	1 a 3 SM	15 SM+	3 a 6 SM	10 a 15 SM	1 a 3 SM	3 a 6 SM	1 a 3 SM	-	1 a 3 SM	1 a 3 SM	3 a 6 SM	3 a 6 SM	6 a 10 SM
Categorias	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Acesso à transporte público																	
Disponibilidade de vaga de garagem																	
Proximidade a comércios e serviços																	
Edifício com Elevador																	
Idade da edificação																	
Segurança																	
Proximidade ao centro																	
Legenda do grau de importância informado pelo entrevistado																	
	Muito Importante					Importante				Pouco Importante						Irrelevante	

FONTE: Entrevistas realizadas em outubro /2015. Dados tabulados pela autora

Finalmente, a entrevista voltou-se para o Bairro de Santo Antônio especificamente. A questão referente a opinião dos entrevistados em relação ao bairro de Santo Antônio como um bom lugar para se morar gerou respostas bem divididas. Foi perguntado o que o entrevistado acha do bairro de Santo Antônio, se ele acha que esse é um bom lugar para se morar e o porquê de sua resposta. Dos 17 entrevistados, 7 (41,18%) consideram o local um bom lugar para se morar, contra 10 (58,82%) que não consideram. Os entrevistados que responderam negativamente à questão citaram a falta de segurança como principal causa de sua resposta. Fatores como a grande presença de comércios e o barulho do local também foram justificativas para a não aceitação da área como adequada a moradia. As razões apresentadas pelos candidatos não favoráveis estão no quadro 04.

QUADRO 04: Síntese das razões apontadas pelos candidatos não favoráveis a habitação no Bairro de Santo Antônio

RELAÇÃO DOS ENTREVISTADOS NÃO FAVORÁVEIS A HABITAÇÃO NO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO	
Entrevistado	Razões Apontadas
1	<u>Falta de segurança</u> ; presença de ambulantes
2	Presença de comércio
3	<u>Falta de segurança</u> ; falta de vaga de garagem
4	Bairro comercial; <u>falta de segurança</u> nos fins de semana
5	<u>Falta de segurança</u>
6	Muitos comércios; pouca higiene
8	<u>Pouco movimento à noite; pontos de consumo de drogas;</u> edifícios velhos e sem manutenção
11	<u>Falta de segurança</u>
14	Bairro comercial; <u>falta de segurança</u>
15	Muito barulho

FONTE: Entrevistas realizadas em outubro /2015. Dados tabulados pela autora

Já os entrevistados que se mostraram favoráveis à habitação no bairro de Santo Antônio apontaram como principal razão para sua escolha a centralidade do local e a proximidade ao seu local de trabalho. Dentre os 07 entrevistados que responderam sim a esta questão, 05 são trabalhadores do local. As opções de lazer presentes na área também foram destacadas pelos entrevistados, bem como o fácil acesso a transporte público. As razões apresentadas pelos entrevistados favoráveis a morar no centro estão no quadro 05.

QUADRO 05: Síntese das razões apontadas pelos candidatos favoráveis a habitação no Bairro de Santo Antônio

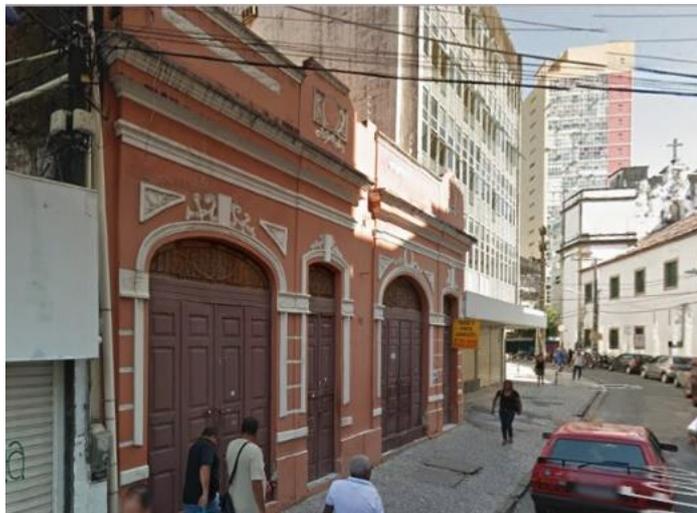
RELAÇÃO DOS ENTREVISTADOS FAVORÁVEIS A HABITAÇÃO NO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO	
Candidato	Razões Apontadas
7	<u>Centralidade</u> , presença de transporte público, próximo ao local de trabalho, opções de lazer.
9	<u>Centralidade</u> , próximo ao local de trabalho, escolas, comércios, opções de lazer.
10	Lazer, próximo ao trabalho, <u>centralidade</u>
12	Proximidade do trabalho
13	<u>Centralidade</u> , perto do trabalho.
16	<u>Centralidade</u> , fácil mobilidade
17	<u>Centralidade</u> , presença de transporte público, opções de lazer

FONTE: Entrevistas realizadas em outubro /2015. Dados tabulados pela autora

Após questionados sobre a possibilidade de morar no bairro de Santo Antônio, foram apresentadas quatro opções de imóveis, todos localizados na área estudada, com diferentes tipologias e perguntado aos entrevistados se eles morariam ou não nessas opções de moradia. No caso de a resposta ser negativa, o entrevistado diria três razões pela qual ele não optaria por residir nesse imóvel. As tipologias apresentadas foram as seguintes:

- Sobrado Térreo – Unifamiliar

FIGURA 16: Sobrado térreo localizado no bairro de Santo Antônio



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

- Sobrado com um pavimento – Unifamiliar

Figura 17: Sobrado com um pavimento localizado no bairro de Santo Antônio



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

- Sobrado com dois pavimentos – Multifamiliar

FIGURA 18 Sobrado com dois pavimentos localizado no bairro de Santo Antônio



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

- Edifício vertical - Multifamiliar

FIGURA 19: Edifício Vertical localizado no bairro de Santo Antônio



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

Nos casos em que os entrevistados responderam que morariam no bairro de Santo Antônio, a grande maioria foi a favor também de todas as tipologias apresentadas, afirmando que morariam em qualquer uma delas, porém alguns candidatos apresentaram algumas restrições em relação a determinadas tipologias. Em dois casos o sobrado térreo unifamiliar não seria uma opção favorável por conta da segurança no imóvel. Em outro caso, o entrevistado não moraria no sobrado com dois pavimentos por conta do barulho dos vizinhos, da falta de conforto e da mobilidade, por se tratar de um imóvel que possui comércio no pavimento térreo. Já outro entrevistado, mesmo respondendo que acha o bairro de Santo Antônio um bom lugar para se morar, só se mostrou aberto a morar no edifício vertical, alegando que questões como a manutenção dos imóveis e falta de segurança são as principais razões para sua não opção pelas demais tipologias.

Entre os candidatos que informaram que não consideram o bairro de Santo Antônio adequado a moradia foi quase unânime a negação em relação a todas as tipologias apresentadas. As principais razões foram a falta de segurança e o barulho durante o dia. O sobrado térreo é uma opção positiva para o candidato 11, que afirma que moraria em um imóvel na área estudada sendo nessa tipologia. Já o candidato 08 descarta o sobrado térreo por ser um imóvel geminado e antigo. Já os sobrados com um pavimento e com dois pavimentos foram considerados desqualificados para habitação por possuir comércio no pavimento térreo, pela área útil parecer pequena para o entrevistado e também por ser um imóvel geminado. Porém o mesmo candidato se mostrou favorável em relação a habitação no edifício vertical. Esse fato se repete com o candidato 01, que embora não considere a área um lugar adequado para se morar e não tenha considerado os demais imóveis bons para moradia, também classificou o edifício vertical como uma opção em que ele moraria. O candidato 04 aponta além da segurança, da idade do imóvel e a falta de garagem, a inconveniência de morar em cima de um estabelecimento comercial.

QUADRO 06: Razões apresentadas pelos candidatos para sua não opção pelos imóveis apresentados

RELAÇÃO DOS ENTREVISTADOS NÃO FAVORÁVEIS A HABITAÇÃO NOS IMÓVEIS APRESENTADOS NO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO	
Entrevistado	Razões Apontadas
1	Falta de segurança
	Limpeza da via
	Manutenção do imóvel
2	Falta de usos diversos
	Pouco movimento a noite
	Barulho durante o dia
3	Agitação durante o dia
	Falta de segurança
	Fácil acesso de pessoas
4*	Falta de segurança
	Barulho durante o dia
	Falta de vaga de garagem
5	Pouco movimento a noite
	Falta de segurança
	-
6	Falta de segurança
	Pouco movimento a noite
	Manutenção do imóvel
8*	Falta de vaga de garagem
	Imóvel geminado
	Imóvel antigo
11	Tumulto (pessoas circulando)
	Barulho durante o dia
	Falta de segurança
14	Falta de segurança
	Barulho durante o dia
	Fluxo intenso de pessoas
15	Adaptação à cidade grande
	Agitação durante o dia
	Tipologia da edificação

* Candidatos que apresentaram razões distintas para cada imóvel

FONTE: Entrevistas realizadas em outubro /2015. Dados tabulados pela autora

3.2 RELACIONANDO OS DADOS

A reinserção do uso habitacional no centro do Recife a foi debatida anteriormente por diversos trabalhos acadêmicos e pesquisas. Uma delas foi realizada pelo CECI e teve como finalidade identificar a demanda para o uso habitacional nos bairros da Boa Vista, Santo Antônio e São José. A pesquisa intitulada como “Morar no centro histórico: Demanda habitacional no centro do Recife” foi realizada em 2003 e contém dados e análises importantes referentes à opinião dos frequentadores do centro do Recife quanto ao potencial do local para moradia. Por considerar os quatros bairros localizados no centro do Recife, a pesquisa se tornou mais ampla e permite que se obtenha uma visão sobre a opinião dos entrevistados em relação ao centro de forma geral e de forma específica em relação a cada bairro.

Quanto à escolha do bairro em que os entrevistados morariam, houve uma predileção significativa pelos bairros da Boa Vista e Bairro do Recife, tendo os bairros de Santo Antônio e São José uma atitude negativa em relação à moradia nas condições atuais dos mesmos. O mais citado como lugar preferido para moradia foi o bairro da Boa Vista, com 64,3% da preferência dos entrevistados, seguido pelo bairro do Recife com 27,1%. A escolha negativa em relação aos bairros de Santo Antônio e São José é justificada na pesquisa através da condição urbanística desses dois bairros, como a grande presença de comércios informais e de edifícios ociosos.

O bairro de São José caracteriza-se pelo excesso de comercio formal e informal, apresenta pouca população residente em edificações bastante deterioradas e precárias situação dos espaços públicos. O mesmo pode ser dito de Santo Antônio, cada vez com maior número de edifícios ociosos e talvez menor número de população residente. (CECI/UFPE, 2003, p.39)

Como apontado no diagnóstico, os registros atuais confirmam esse menor número da população residente no Bairro de Santo Antônio.

Já a predileção pelo bairro da Boa Vista é justificada pelo fato do mesmo ainda ser considerado um bairro residencial, apresentando serviços como escolas, comercio e infraestrutura favorável a moradia, como o fácil acesso à transporte público.

Embora haja uma recusa forte por parte dos bairros de Santo Antônio e São José, e importante considerar a proximidade dos quatro bairros relacionados e o fácil deslocamento que ocorre entre eles. No caso do bairro de Santo Antônio, local estudado nessa pesquisa, sua centralidade em relação aos demais bairros favorece a possibilidade da implantação do uso habitacional, principalmente levando em conta sua localização em relação aos dois bairros considerados pela pesquisa realizada pelo CECI como adequados à moradia.

FIGURA 20: Bairros centrais do Recife



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

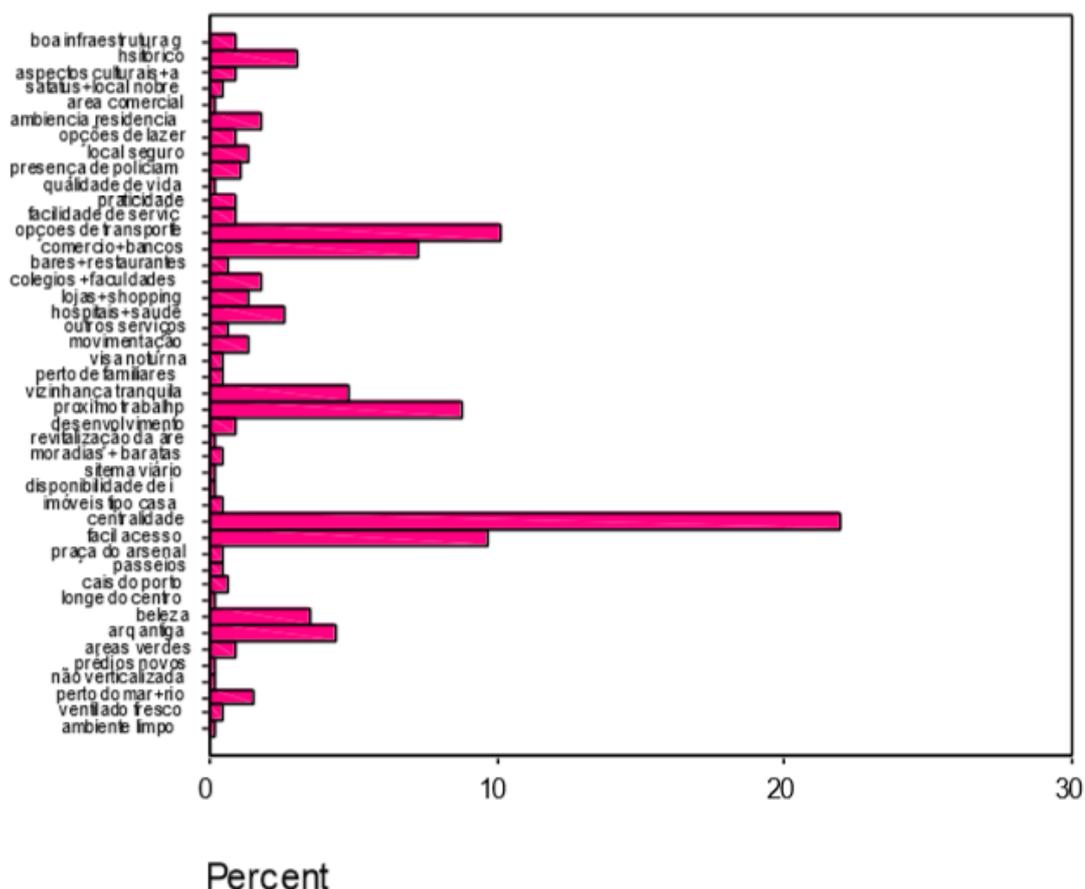
Ao relacionar a opinião dos entrevistados pelo CECI/UFPE (2003) com os dados referentes a essa pesquisa, conclui-se que embora o bairro de Santo Antônio não seja visto inicialmente pelos entrevistados como uma boa opção para a moradia, uma parcela desse público moraria nesse bairro, por atender a questões que facilitam sua rotina, como o fato de estar próximo ao local de trabalho. Dos 17 entrevistados por essa pesquisa, 7 se mostraram favoráveis especificamente ao bairro de Santo Antônio, o que não representa uma recusa tão gritante quanto à identificada pela pesquisa do CECI/UFPE. Talvez isto se justifique pela apresentação, no caso da

pesquisa anterior, de várias opções de escolha ao entrevistado, enquanto que nesta pesquisa apenas o bairro de Santo Antônio foi apresentado.

Em relação às características da população que apresentou uma atitude favorável a morar no centro, na pesquisa realizada pelo CECI (2003) fica clara a influência de fatores como nível de escolaridade, em que se percebe que quanto maior o nível de escolaridade do entrevistado, menor é sua atitude positiva em habitar o centro do Recife. A condição socioeconômica é outro fator importante apontado, em que quanto maior a estrutura de gastos e propriedade de bens eletrônicos como computador e televisão, menor é o interesse em habitar os bairros centrais. Já Bernardino (2011) afirma que na sua coleta de dados, cujo foco são os atuais moradores do bairro da Boa Vista, fatores como o regime de ocupação pretendido, tempo previsto de moradia no imóvel e estrutura familiar do entrevistado são mais relevantes do que os fatores econômicos identificados pelo CECI. Nos dados levantados por essa pesquisa, o fator de renda média mensal dos entrevistados destacou que a maioria dos que foram favoráveis à moradia no centro possuem renda inferior a 6 salários mínimos.

Na pesquisa realizada pelo CECI/UFPE (2003), para identificar os fatores que levariam os entrevistados a morar no centro histórico, utilizou-se de um método no qual a pessoa entrevistada apresenta livremente sua opinião, fornecendo três qualidades ou aspectos positivos que considera no centro como favoráveis à habitação. O principal aspecto citado pelos entrevistados foi a centralidade, bem como aspectos relacionados a isso, tais como a facilidade de acesso à área, facilidade de transporte e proximidade ao trabalho. Alguns itens se destacam com menos intensidade como a presença de comércios e bancos e a vizinhança tranquila, como mostra a figura 21.

FIGURA 21: Fatores positivos apresentados pelos entrevistados



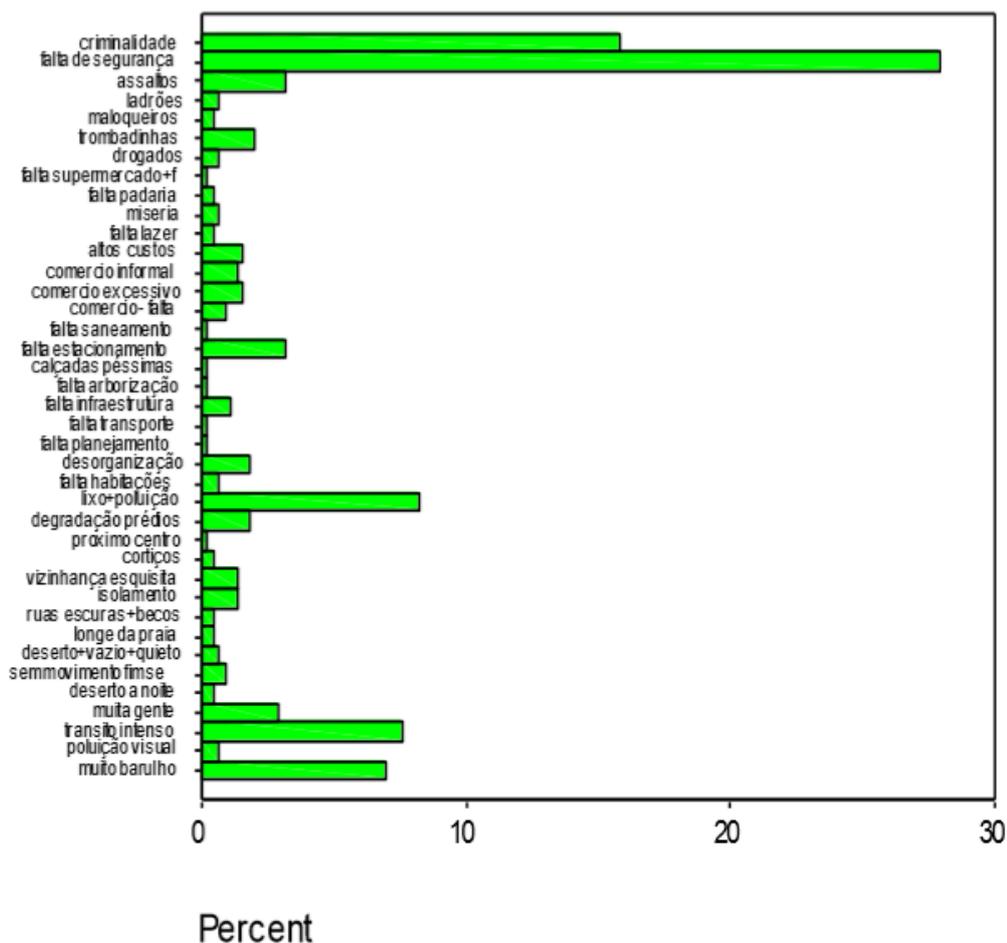
FONTE: CECI/ UFPE, 2003

O fator da centralidade também se destacou nos dados obtidos por essa pesquisa, na qual 6 entrevistados de um total de 7 que se mostraram favoráveis a morar no centro citaram a centralidade como um dos fatores que contribuem para sua opinião. Bernardino também identificou a centralidade como algo importante para seus entrevistados.

O fator “centralidade”, expresso de diversas maneiras, foi considerado de grande relevância para a escolha habitacional dos entrevistados. Alguns não chegaram sequer a cogitar outras áreas da cidade, enquanto outros, que consideraram outras localidades, continuam a se sentir atraídos pela diversidade de usos (BERNARDINO, 2011, p. 142).

Já em relação aos aspectos negativos da área, a falta de segurança foi o principal item apontado na pesquisa do CECI/UFPE (2003), tendo destaque também questões como o barulho, poluição e trânsito intenso, conforme a figura 22.

FIGURA 22: Fatores negativos apresentados pelos entrevistados



FONTE: CECI/ UFPE, 2003

A tipologia é outro fator importante em relação à escolha habitacional dos entrevistados. Para compreender se uma área tem potencial para ser apropriada para fins de moradia é preciso analisar se as tipologias que essa área oferece são compatíveis com o que o público deseja. A pesquisa realizada pelo CECI (2003) avaliou a opinião dos entrevistados em relação às principais tipologias encontradas nos bairros da Boa Vista, Santo Antônio, São José e Bairro do Recife e, através da

aplicação de questionários identificou que as tipologias residenciais mais aceitas pelo público foram a habitação unifamiliar, isolada no lote e com jardim frontal, e um edifício moderno vertical com 20 pavimentos. Já as tipologias mais rejeitadas foram um edifício moderno de 8 pavimentos e um edifício eclético com 3 pavimentos e de uso misto no térreo, nas quais ambas estão presentes em grande número no bairro de Santo Antônio. Em relação à idade da edificação, identificou-se que fatores como escolaridade e nível de renda influenciam na escolha habitacional, em que as pessoas com nível de escolaridade maior e maior renda mensal são as que optariam por habitar edificação mais antigas. Para o CECI/UFPE, essa escolha não é uma surpresa, considerando que para a população de baixa renda, edificações antigas ainda estão associadas à ideia de pobreza, de cortiços.

Esses dados demonstram que, embora haja ainda receio das pessoas em morar no centro, existem fatores considerados por elas como positivos e que podem, se solucionados alguns dos problemas expostos, vir a residir na área. É importante ressaltar a semelhança dos dados obtidos em todas as pesquisas consultadas e nos dados coletados por essa pesquisa. A pesquisa do CECI/UFPE (2003), mesmo realizada a mais de dez anos, chegou aos mesmos dados de pesquisas mais recentes, como essa e a de Bernardino (2011), o que mostra que não foram tomadas ações em relação aos problemas existentes hoje no bairro de Santo Antônio.

3.3 POTENCIAIS E DESAFIOS DA HABITAÇÃO

Através da análise dos dados coletados nessa pesquisa, foram escolhidas quatro edificações em diferentes tipologias para a realização de uma análise envolvendo os principais itens considerados como importantes para uma habitação adequada segundo os entrevistados.

Para uma melhor compreensão de cada tipologia, foram utilizadas as mesmas que foram apresentadas no questionário aos entrevistados. O objetivo dessa análise é identificar os aspectos positivos e negativos das principais tipologias encontradas no

bairro de Santo Antônio e sua relação com o espaço que está inserido , além de avaliar suas potencialidades em serem utilizadas como habitação.

As localizações de todas as edificações na área estudada estão no apêndice 04.

3.2.1 Sobrado térreo (unifamiliar)

O sobrado térreo escolhido está localizado na Rua do Fogo, nº 62 como mostra a figura 23. Sua localização pode ser considerada privilegiada, pois se encontra bem próximo de dois importantes eixos de transporte, que são a Avenida Dantas Barreto e a Avenida Nossa Senhora do Carmo, além de se encontrar em uma rua onde o comércio não se dá de forma tão intensa como em outras localidades, aspecto este considerado negativo por alguns entrevistados. Com isso, não há a presença de vendedores na rua ou um grande nível de barulho durante o dia.

FIGURA 23: Localização do sobrado térreo.



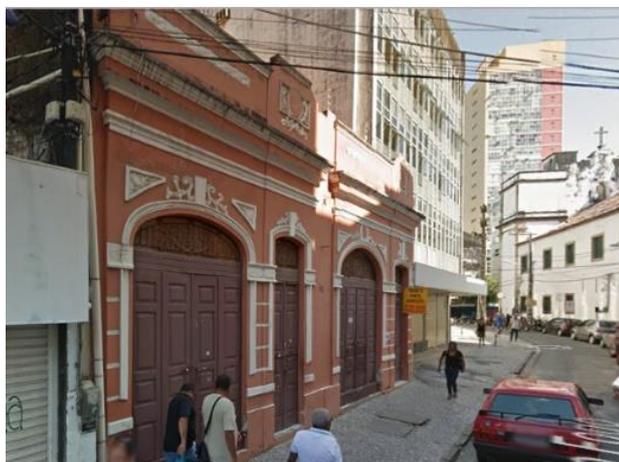
FONTE: Elaboração do Autor, 2015.

Quando questionados durante as entrevistas, mesmo dentre os entrevistados que se mostraram a favor da habitação do centro (7 no total), dois deles afirmaram que não

morariam se o imóvel fosse um sobrado térreo. Os motivos apresentados por eles foram os mesmos: insegurança do imóvel e manutenção da estrutura.

Os desafios nesse caso são principalmente voltados para sua tipologia, pois por se tratar de um imóvel térreo, o local se torna mais vulnerável em relação à segurança, que já é considerada insuficiente em todo o perímetro estudado. A interação direta com a rua também é um problema, pela falta de privacidade que esse tipo de imóvel acaba gerando. A manutenção de uma edificação antiga com esquadrias antigas e ornamentos, como mostra a figura 24, também acaba dificultando a escolha pelo mesmo, além do preconceito com edificações históricas que muitas vezes ocorre principalmente por parte de um público de baixa renda, como foi apontado no relatório do CECI/UFPE (2003). A ausência de abertura nas laterais da edificação, por ela ter as laterais coladas no lote, também é um problema, visto que os ambientes internos podem se tornar escuros e com pouca ventilação. Essa condição acaba sugerindo que algumas modificações sejam feitas, como a instalação de equipamentos de ar condicionado e de exaustão mecânica, que geram um custo mensal elevado.

FIGURA 24: Sobrado térreo



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

A Rua do Fogo possui uma faixa de estacionamento Zona Azul, permitindo que carros estacionem em frente ao imóvel em questão, porém por um tempo curto e limitado. É

importante destacar que essa facilidade de acesso a estacionamento não se dá em toda a área estudada, se limitando a alguns pontos específicos. Destaca-se também a proximidade com a Igreja de Nossa Senhora dos Rosários dos Pretos, que se encontra na Rua Estreita do Rosário, uma rua de circulação exclusiva de pedestres, o que facilita o deslocamento a pé pela região.

A presença de ruas de circulação exclusiva de pedestres, embora facilite o deslocamento a pé, causa problemas em relação a segurança. Nessas ruas, o movimento de pessoas ocorre a maior parte do tempo por conta da presença dos comércios, abertos apenas durante o dia (devido a pequena variedade dos comércios, o funcionamento se dá principalmente durante o dia), deixando essas ruas a noite sem grande movimento e, conseqüentemente, mais perigosa.

Essa tipologia, embora tenha alguns aspectos positivos, foi a mais rejeitada pela opinião dos frequentadores da área. Essa rejeição é compreensível, quando se analisa os problemas levantados, principalmente o fator da segurança. Porém, se forem tomadas medidas em relação a segurança do local de forma geral, além de um incentivo a inserção de usos noturnos na área, garantindo assim um maior fluxo de pessoas em todos os horários, esse tipo de habitação pode, futuramente, ser mais bem aceito pelo público. Além disso, é necessário o entendimento da população de que esta edificação, embora seja parte de uma zona histórica pela legislação municipal e área de entorno de monumento pela legislação federal, pode sofrer significativas alterações internas para adaptação da mesma às necessidades contemporâneas. E, para isto, faz-se necessária a aproximação entre os órgãos de controle e a população e medidas de educação patrimonial visando a difusão deste entendimento.

3.2.2. Sobrado com um pavimento e comércio no térreo (unifamiliar)

O sobrado com um pavimento e uso misto no térreo utilizado para essa análise está localizado na rua Imperador Pedro Segundo, nº 503, conforme mostra a figura 25.

FIGURA 26: Sobrado com um pavimento e uso misto no térreo.



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

Em relação à tipologia, o sobrado com um pavimento apresenta alguns dos mesmos problemas do sobrado térreo, como a questão da manutenção do imóvel de forma geral, e da sua falta de aberturas laterais, porém a questão da segurança é parcialmente resolvida por conta do acesso ao imóvel através do restaurante localizado no térreo. Essa condição de acesso aos pavimentos superiores dos sobrados se repete na maioria dos imóveis dessa tipologia da área e pode ser considerada um empecilho para a adequação do espaço para moradia.

Embora sua localização também tenha vagas de estacionamento, as mesmas muitas vezes são ocupadas pelas pessoas que trabalham na região. Se as pessoas que trabalham nessa região forem consideradas o público alvo dessa pesquisa, essa condição não seria considerada problemática, visto que não seria necessário o uso de automóveis para o deslocamento ao trabalho, que estaria bem próximo à sua residência. Considerando que o morador trabalhe fora da área estudada, ele

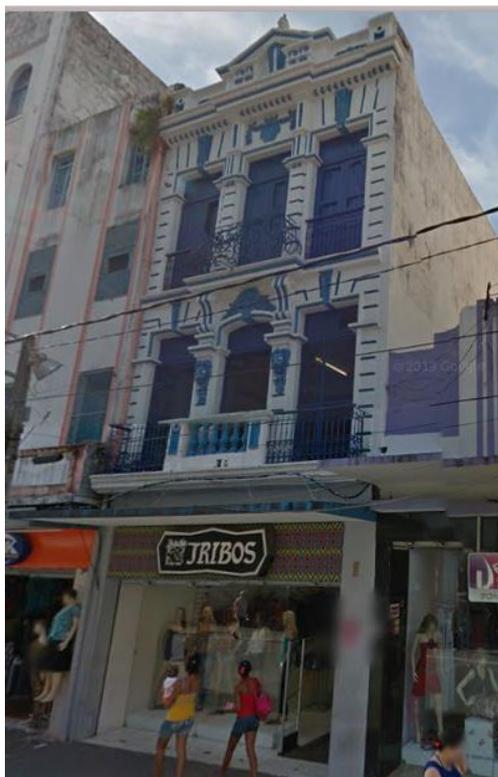
possivelmente estacionará o seu veículo nos horários em que os trabalhadores do local, mas que residem em outros locais, já haveriam se retirado.

A existência de um estabelecimento no pavimento térreo, onde haveria habitação no pavimento superior, é considerado um aspecto negativo conforme foi dito na análise dos dados dessa pesquisa. Embora, mesmo com a rejeição do público, essa tipologia tem potencial para ser aproveitada, devido as possibilidades que o uso misto pode oferecer, como a presença de comércios e serviços que sirvam de apoio a essa habitação, como padarias, farmácias, entre outros, além de minimizar o problema da segurança, que de toda forma precisa de um apoio do poder público para resolver de fato essa questão.

3.2.3 Sobrado com mais de um pavimento e comércio no térreo (multifamiliar)

O sobrado com mais de um pavimento escolhido está localizado na rua Nova, nº 294 conforme a figura 27. Em seu pavimento térreo funciona uma loja de roupas, e os dois pavimentos superiores poderiam receber o uso habitacional para duas famílias, cada uma em um pavimento. A edificação se encontra colada em todas as extremidades do lote e há também um acesso pela parte de trás da edificação, na rua Matias de Albuquerque.

FIGURA 28: Sobrado com mais de um pavimento e uso misto no térreo



FONTE: Google Maps, Edição do Autor, 2015

Sua localização se encontra em uma rua de fluxo exclusivo de pedestres, o que a deixa bastante movimentada durante o dia, principalmente pela grande quantidade de comércios existentes no local. Nesse caso, caberia também a implantação de usos também noturnos, como restaurantes, bistrôs, bares, entre outros. Dessa forma, a movimentação na rua ocorreria em todos os horários, deixando-a mais segura para a população.

Sua localização faz com que não haja locais próximos para estacionamento, já que ambas as ruas de acesso ao imóvel são de trânsito de pedestres, o que é mais um ponto negativo em relação a esse imóvel.

Em relação ao transporte público, o imóvel é bem localizado e dispõe de diversas opções para utilizar o mesmo, estando próximo à avenida Guararapes e ponte que dá acesso à avenida Conde da Boa Vista. A proximidade com a avenida Guararapes

também é um ponto positivo em relação à presença de faculdades, bancos e escolas, que são usos necessários no dia-a-dia de muitas pessoas.

Considerando os aspectos tanto da localização quanto da tipologia desse imóvel, as dificuldades que aparecem quando se pensa na inserção do uso habitacional nessa tipologia, bem como das analisadas anteriormente, se sobressaem em relação aos aspectos positivos, porém, como o sobrado discutido anteriormente, possui um grande potencial que pode ser aproveitado através de algumas adaptações no local onde ele está inserido.

3.2.4 Edifício Vertical com comércio no térreo (multifamiliar)

O edifício vertical escolhido está localizado na Avenida Guararapes, número 564, um local de fluxo constante de carros, ônibus e pedestres. Sua localização exata pode ser observada na figura 29.

FIGURA 29: Localização do Edifício Vertical com uso Misto no Térreo



FONTE: Elaboração do autor, 2015

Essa tipologia foi a mais bem aceita pelos entrevistados como potencial para habitação. Esse fato é justificado pela pesquisa realizada pelo CECI como o fato de ainda nos dias de hoje, para uma parcela da população, uma boa habitação está associada a edificações novas e modernas. No questionário aplicado nessa pesquisa, mesmo dentre os moradores que não demonstraram interesse por morar no centro, dois entrevistados ao verem uma opção de edificação vertical se mostraram favoráveis a morar na área.

A tipologia do imóvel, embora seja uma edificação que não está em seu melhor estado de conservação, como pode ser observado na figura 30. O mesmo poderia receber o uso habitacional nos pavimentos superiores, que atualmente se encontram parcialmente desocupados, e com a colaboração de todos os moradores (considerando que a capacidade do imóvel é bem grande) não seria algo extremamente custoso, visto que o valor seria dividido por todos os moradores, além dos proprietários dos comércios e serviços localizados no térreo e no primeiro andar. O fato de o edifício possuir elevador também eleva os custos mensais, bem como a manutenção das áreas comuns do edifício.

FIGURA 30: Edifício vertical



Fonte: Google Maps, Edição do Autor, 2015

O acesso do edifício ocorre pela Rua Infante Dom Henrique, na lateral do edifício. O acesso é para as pessoas dos pavimentos superiores e do primeiro andar também voltado para uso misto. As demais lojas e serviços disponíveis no térreo possuem entrada própria. A rua de acesso de pedestres que está atualmente ocupada por vendedores informais poderia servir como estacionamento para os moradores do edifício que não forem optar pelo uso exclusivo do transporte público, que na área funciona com várias opções de ônibus tanto na Avenida Dantas Barreto quanto na Avenida Nossa Senhora do Carmo, que também está bem próxima à edificação.

É possível perceber nas proximidades do edifício uma grande quantidade de vendedores informais, o que foi considerado pelos entrevistados como um aspecto negativo em relação a habitação no bairro de Santo Antônio. Em relação à segurança, nesse tipo de tipologia o problema é bem menor do que quando se considera uma edificação térrea, além da maior privacidade de cada apartamento, porém mesmo sendo mais segura, não se pode ignorar o problema de segurança da área como um todo, sendo necessário tomar medidas para solucionar esse problema.

Essa tipologia, tanto por ser a mais bem aceita pelos entrevistados, como por suas vantagens em relação à grande quantidade de moradores em um único edifício e o problema da segurança sendo parcialmente resolvido, se torna a mais favorável para receber o uso habitacional no bairro de Santo Antônio em suas atuais condições. A presença de diversos tipos de comércios e serviços é outro fator que impulsiona essa possibilidade de habitação, que, embora tenha sido apontado nas entrevistas como um fator negativo, pode ser adaptado para que a população veja-o como um benefício, podendo atender às necessidades dos moradores do edifício e permitir o fluxo de pessoas em diversos horários do dia.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Identificar a condição de habitabilidade no bairro de Santo Antônio e discutir os desafios para a implantação do uso habitacional nesta área é algo que envolve diversos fatores. Após expor no capítulo 02, que trata da análise da área, a sua situação atual situação, foi possível identificar diversas questões não favoráveis a implantação do uso habitacional na área como a falta de segurança, o barulho durante o dia e a falta de movimento a noite, que comprometem a sua habitabilidade. Porém, fatores importantes para um local adequado a moradia também estão presentes, como o fácil acesso a transporte público, a centralidade do local e o fácil acesso a comércios e serviços. Esse contraste mostra que o bairro possui condição de habitabilidade, porém, esta pode ser melhorada. Para isso, são necessárias medidas que busquem solucionar os problemas hoje existentes. O principal aspecto apontado nesta e nas outras pesquisas para o bairro foi a sua centralidade, aspecto este que, tirando seus bairros vizinhos que compõem o centro e centro expandido, os outros bairros da cidade não possuem. Ou seja, faz com que toda esta região torne-se única. Por outro lado, o principal aspecto negativo foi a falta de segurança e o estado de conservação das edificações e do espaço público. Neste caso, são aspectos reversíveis. Para tal, faz-se necessário o desenvolvimento de políticas públicas que prevejam melhorias para a área.

Para se atingir os objetivos específicos dessa pesquisa, foi necessário identificar a forma de ocupação da área estudada, onde se constatou que a mesma se dá principalmente por comércios, serviços e edifícios institucionais, conforme aborda o capítulo 02, no qual foram estudados os usos, tipologias, mobilidade e legislação da área. A presença constante de comércios é, por um lado, o principal agente na dinâmica da área, por outro, compromete a sua segurança, que fica menos movimentado a noite por conta da predominância de comércios e serviços que funcionam apenas no período do dia. A implantação de usos que funcionem durante todos os períodos do dia seria algo que ocorreria em conjunto com a inserção do uso

habitacional, pois um iria depender do outro para funcionar em sua plenitude. Esses novos usos seriam voltados para as necessidades do dia a dia, como padarias, farmácias, restaurantes (que existem na área, porém em pequena quantidade e de uso diurno), além de bares e casas noturnas, que estendem seus horários de funcionamento até mais tarde.

Através da opinião dos entrevistados, pode-se considerar o edifício vertical como a tipologia mais favorável para se pensar em implantar a habitação no centro, ao menos em um momento inicial. Além do julgamento dos entrevistados, essa escolha se justifica tanto pela localização desses edifícios, que estão boa parte nas principais vias de deslocamento, como a Avenida Dantas Barreto, como pela facilidade de adaptação, visto que muitos desses edifícios já estão parcialmente desocupados. A área estudada nesta pesquisa, especificamente, tem um grande potencial por ser próximo ao eixo de ligação entre os bairros da Boa Vista e do Recife, apontados como preferenciais para moradia em pesquisa anterior. Através do início dessa implantação, juntamente com o surgimento de novos usos, as outras tipologias seriam naturalmente apropriadas, bem como as ruas que hoje são menos movimentadas poderiam, ao receber habitantes, se tornarem mais atrativas ao público em todos os horários do dia.

Através dessa análise, algumas questões surgem sobre como a área iria responder a essas intervenções e mudanças na sua ocupação. Como essas mudanças iriam interferir na relação das pessoas com o centro? Como garantir que a área não perca sua identidade visual proporcionada por aspectos como as fachadas dos antigos sobrados? Devido à complexidade da ocupação de centros históricos, é difícil chegar a uma conclusão definitiva, sendo necessárias pesquisas futuras que deem continuidade às informações levantadas até o momento. Dessa forma, os centros devem estar sempre em observação para que possam futuramente atender de forma plena às condições de habitabilidade desejadas pelas pessoas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BERNARDINO, Iana Ludermir. Para Morar no Centro Histórico: Condições de Habitabilidade no Sítio Histórico da Boa Vista, no Recife. Recife, 2011

CALAVITA, Nico. Urban Physical and Social Preservation: The Case of Bologna, Italy. Housing and Society. Vol. 7, n. 2, 1980.

CAU/PE. Avenida Guararapes. Disponível em <<http://www.caupe.org.br/?p=6059>>. Acessado em 9 de novembro de 2015

CECI/UFPE. Morar no centro histórico: Pesquisa de Demanda Habitacional no Centro do Recife. Recife, 2003

D'ARC, Hélène Rivière; MEMOLLI, Maurizio. Intervenções Urbanas na América Latina, São Paulo, Editora Senac, 2012

DEL RIO, Vicente. Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento. São Paulo: Ed. Pini, 1990.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin. A propriedade no Direito Ambiental. 3ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.

FLORES, Joaquim. Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal. Anais do VIII Encontro Nacional dos Municípios com Centro Histórico: Centros Históricos e Planos Municipais de Ordenamento do Território. Porto, 2003.

GASPAR, Lúcia. **Bairros do Recife**. Pesquisa Escolar Online. Fundação Joaquim Nabuco, 2011, Recife. Disponível em <<http://basilio.fundaj.gov.br/pesquisaescolar>> Acessado em: 21 de novembro de 2015.

GRANATO, Marcus. CAMPOS, Guadalupe do Nascimento. **Teorias da conservação e desafios relacionados aos acervos científicos**. Midas (online). Disponível em <<http://midas.revues.org/131#tocto1n2>> 2013. Acessado em 22 de maio de 2015.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Cartas Patrimoniais**. Brasília, IPHAN, 1976.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LACERDA, Norma; ANJOS, Kainara Lira dos. **Primazia do mercado de locação nos bairros degradados dos centros históricos das cidades brasileiras: o caso do Recife**, 2014

LACERDA, Norma. ZANCHETTI, Silvio Mendes. **Plano de Gestão da Conservação Urbana: Conceitos e Métodos**. Olinda, 2012

LORETTO, Rosane Piccolo. **Paraíso & Martírios : Histórias De Destruição De Artefatos Urbanos E Arquitetônicos No Recife**. Recife, 2008

LOUREIRO, Claudia. AMORIM, Luiz. **O Mascate, O Bispo, O Juiz E Os Outros Sobre A Gênese Morfológica Do Recife**. São Paulo, 2000

LUCENA, Raquel Gomes de. **O Desenvolvimento Urbano De Recife No Período De Domínio Holandes, Entre Os Anos De 1630-1645**. Colóquio da História, 2011

MEDINA, Luciano Lacerda. **A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano**. Recife, 1997. Disponível em <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/viewFile/1702/1674>>. Acessado em 21 de novembro de 2015.

MENEGUELLO, C. **O coração da cidade: observações sobre a preservação dos centros históricos**. Patrimônio. In: Revista Eletrônica do IPHAN. nov-dez, 2005

MONTEIRO, Circe. LIMEIRA, Juliana. Revitalização, Habitação e Gentrificação. IN: LACERDA, Norma. ZANCHETI, Silvio Mendes (org). **Plano de Gestão da Conservação Urbana: Conceitos e Métodos**. Olinda: Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2012. p.262-278

Moradia é Central. Inclusão, Acesso e Direito à Cidade, 2009. Disponível em <<http://www.moradiacentral.org.br/index.php?mpg=08.03.07>> Acessado em 09 de março de 2015

OLIVEIRA, Rogério Pinto Dias de. **O pensamento de John Ruskin**. Resenhas Online, São Paulo, ano 07, n. 074.03, Vitruvius, fev. 2008 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/07.074/3087>>.

PAQUETTE, Catherine. **Moradores para o Centro Histórico? A cidade do México diante de um dos maiores desafios da reabilitação**. Apud D'ARC, Hélène Rivière; MEMOLLI, Maurizio. **Intervenções Urbanas na América Latina**, São Paulo, Editora Senac, 2012

PONTUAL, Virgínia. MILFONT, Magna. PICCOLO, Rosane. **O antigo e o moderno no recife: as práticas e a construção de identidades urbanística**. XII Encontro da

associação nacional de pós-graduação e pesquisa em planejamento urbano e regional. Belém, 2007

PONTUAL, Virgínia. A Utopia de um novo tempo: Reformas Sociais e Planejamento. **In Anais do IV Seminário de História da Cidade e do Urbanismo**. Rio de Janeiro, 1996.

RICHTER, Daniela; ROSA, Marizélia Peglow da; **A função social da propriedade urbana como princípio constitucional: proteção e exigibilidade**. Disponível em http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/salvador/daniela_richter-1.pdf> Acessado em 29 de março de 2015

ROLNIK, Raquel. **São Paulo não pode perder chance de equacionar questão da moradia no centro**, 2013 Disponível em: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/2013/05/23/sao-paulo-nao-pode-perder-chance-de-equacionar-questao-da-moradia-no-centro/>> Acessado em: 10 de março de 2015.

ROLNIK, Raquel. **Um novo lugar para o velho centro**, 2006 Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/06.071/1945>> Acessado em 29 de março de 2015

UNESCO, **Recomendação de Nairobi**, 1976. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairobi%201976.pdf>>. Acessado dia 21 de novembro de 2015

VARGAS, Heliana Comin. CASTILHO, Ana Luiza Howard de. **Intervenções em Centros Urbanos: Objetivos, estratégias e resultados**. São Paulo, Editora Manole, 2006

VIEIRA, Natália Miranda. **Gestão de Sítios Históricos: A transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas.** Recife, Editora Universitária UFPE, 2008.

ZANCHETI, Silvio Mendes. **O Recife Do Século XVIII Como Cidade Barroca.** Olinda, 2000.

ZANCHETI, Silvio Mendes. LAPA, Tomás. Conservação Integrada: Evolução Conceitual. IN: LACERDA, Norma. ZANCHETI, Silvio Mendes (org). **Plano de Gestão da Conservação Urbana: Conceitos e Métodos.** Olinda: Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2012.