

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO

As diferentes vivências espaciais resultantes das intervenções urbanísticas no Bairro do Recife

BACHARELADO EM ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO

MARIA CHRISTIANE BORBA

ORIENTADORA: PROF. DRA. NORMA LACERDA



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO

CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

MARIA CHRISTIANE BORBA

**As diferentes vivências espaciais resultantes das intervenções urbanísticas no
Bairro do Recife.**

TCC apresentado ao Curso de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo da Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, como requisito para a obtenção do título de Bacharel em Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo.

Orientadora: Prof.^a Dra. Norma Lacerda.

Recife/PE

2025

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Borba, Maria Christiane.

As diferentes vivências espaciais resultantes das intervenções urbanísticas no
Bairro do Recife. / Maria Christiane Borba. - Recife, 2025.

109p. : il., tab.

Orientador(a): Norma Lacerda

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de
Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo -
Bacharelado, 2025.

Inclui referências.

1. Planejamento Urbano. 2. Vivências. 3. Historicidade. 4. Exclusão Social
(Gentrificação). 5. Intervenções Urbanísticas. 6. Mercado. I. Lacerda, Norma.
(Orientação). II. Título.

300 CDD (22.ed.)

AGRADECIMENTOS

“E lhes digo ainda mais: se dois de vocês na terra estiverem de acordo sobre qualquer coisa que queiram pedir, isso lhes será concedido por meu Pai que está no céu.” (Mt 18:19)

Os anos de formação em uma universidade são mais difíceis, em diferentes aspectos, do que podemos imaginar ao ingressar. Mas se cheguei aqui, tenho certeza de que foi sustentada pela permissão e força que Deus me concedeu, pois mesmo quando acreditei não suportar mais, Ele me sustentou, escolhi esse versículo porque sei que esse mérito não é só meu.

Agradeço aos meus pais, Cilene e João, pois nos momentos em que minha fé e minha força me abandonaram, eu pude sentir quase que fisicamente as orações da minha mãe me guiando, e o amor e a fé do meu pai em mim me estimulando a continuar. Quando pensei em desistir, eles me apoiaram, me ajudaram a retomar as forças necessárias e me incentivaram a continuar lutando pelo meu sonho, pai, mãe, vocês são minha fortaleza, meus maiores exemplos, obrigada por dedicarem suas vidas aos nossos sonhos e realizações, amo vocês infinitamente.

Agradeço ao meu marido, Jobson, que esteve comigo desde o ano de vestibular e que sempre acreditou, apoiou e me ajudou a analisar as situações de perspectivas diferentes, me incentivando a respeitar o meu tempo e as minhas limitações e que agora pode se considerar de verdade estagiário de uma arquiteta e urbanista.

Às minhas irmãs, Bella e Maria Duda, por quem eu morreria, que com suas genialidades, me incentivaram a ser sempre melhor, e que tiveram grande participação na produção desse trabalho, me acompanhando durante as visitas e tornando esse momento muito mais leve e especial.

À minha avó materna, Maria Rita, meu grande exemplo de mulher forte e resiliente, que sempre me apoiou; aos meus tios Sandriel e Ramos, e a minha tia e amiga Jessica, que não cessaram em se alegrar com minhas conquistas ao longo do curso. Ao meu afilhado inteligente João Neto, que resolveu se inspirar em mim e vive falando em ser arquiteto. Aos meus bebês pet, Moção, Luppy, Scott e Alfredo, que com seus olhinhos de jabuticaba, algumas lambidas e mordidas, me deram apoio emocional madrugadas à dentro.

À minha, admirada, orientadora Norma Lacerda que me fascinou, desde o primeiro período, com os conflitos do planejamento urbano e fez com que eu me apaixonasse por uma área da profissão que não sonhava conhecer. Sou grata também por ter me acolhido durante dois anos, em pesquisas que motivaram o tema do meu trabalho de conclusão de curso e que me fizeram crescer como pesquisadora e profissional. Obrigada por junto ao Gemfi ter formado a pesquisadora que sou hoje, sem a sua orientação atenta e os exemplos do grupo de pesquisa eu não teria encontrado esse meu lado.

À minha prima Esmeralda que me acolheu em sua casa durante os anos de formação e compartilhou comigo as dores e os encaixos de se formar em uma universidade. Às minhas amigas de vida Jaqueline, Gisele e Stephanie, e à minha sobrinha linda Ceci que alegrem meus dias e tornam minha vida mais leve e divertida. Agradeço também aos amigos que fiz durante o curso, Alana, Neto, Leticia, Rafa, que levarei comigo para sempre, sem vocês e as nossas risadas pelo CAC, esses anos teriam sido insuportáveis. Ao meu amigo Ricardo, que ouviu diariamente meu cansaço e me ajudou a tirar da imaginação algumas ideias. Agradeço também à tantos outros amigos e familiares que torceram e vibraram comigo durante esses seis anos de curso.

Aos meus professores incríveis, que me fizeram a cada período amar e admirar ainda mais a profissão que escolhi. Agradeço a tantos profissionais com que tive a sorte de cruzar ao longo desses anos e que contribuíram para minha formação.

Por fim, obrigada Deus por me permitir realizar tão grandes coisas. Que os sonhos e a fé me guiem por uma jornada cheia de descobertas e desafios que me tornem sempre uma profissional melhor.

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo analisar as diferentes vivências espaciais resultantes das intervenções urbanísticas no Bairro do Recife a partir da década 1990 até os dias atuais, considerando os impactos sociais, culturais e urbanísticos decorrentes da ação do Poder Público e da iniciativa privada na requalificação do espaço. A pesquisa parte de uma abordagem com base em revisão bibliográfica, levantamento documental, além de visitas e aplicação de questionários com frequentadores e moradores da região. A análise teórica foi conduzida à luz das contribuições teóricas de Henri Lefebvre, sobre a produção do espaço e a distinção entre espaços de representação e representações do espaço, e de Fernando Carrión, que discute o papel dos centros históricos como espaços de resistência e identidade, que cumprem notadamente uma função importante na dinâmica de todo o território.

Apesar de existirem alguns projetos de cunho social para a área - Plano de Reabilitação e Projetos de Requalificação Urbanística da Comunidade do Pilar - a contribuição dos demais projetos implantados - Programa Monumenta, Porto Novo, Porto Digital, Política do Recentro - para a revitalização do patrimônio material, evidencia uma fragilidade nas políticas públicas voltadas à permanência da população residente e à manutenção das dinâmicas cotidianas locais. Os resultados - refletidos no cotidiano do bairro, após as intervenções analisadas - denotam um processo contínuo de valorização territorial atrelado à lógica do mercado, que promove transformações físicas significativas no bairro, ao passo que, acentua dinâmicas de exclusão social e gentrificação, perpetuando a realidade de vulnerabilidade daqueles que residem no local.

Portanto, a partir das vivências relatadas pelos respondentes e das análises aqui elencadas, propõem-se diretrizes urbanísticas voltadas para a revitalização do bairro de forma completa, visando não só a reestruturação física, mas sim a preservação do histórico através dos usos e do valor social, por meio do fortalecimento da função habitacional e da limitação do protagonismo do setor privado como agente planejador.

Palavras chave: intervenções, vivências, historicidade, exclusão social, mercado.

ABSTRACT

This study aims to analyze the different spatial experiences resulting from urban interventions in the Bairro do Recife, from the 1990s to the present day, taking into account the social, cultural, and urban impacts stemming from the actions of both public authorities and private initiatives in the requalification of the area. The research adopts an approach based on bibliographic review, documentary analysis, field visits, and the application of questionnaires with residents and regular users of the neighborhood. The theoretical analysis is grounded in the contributions of Henri Lefebvre, particularly regarding the production of space and the distinction between representational spaces and representations of space, and of Fernando Carrión, who discusses the role of historic centers as spaces of resistance and identity that notably fulfill an important function within the broader territorial dynamics.

Although there are some socially oriented projects for the area - such as the Rehabilitation Plan and Urban Requalification Projects for the Pilar Community - the contribution of other implemented initiatives - including the Monumenta Program, Porto Novo, Porto Digital, and Recentro Policy - to the revitalization of the material heritage reveals a fragility in public policies aimed at ensuring the permanence of the resident population and the continuity of local daily dynamics.

The results - reflected in the neighborhood's everyday life following the analyzed interventions - indicate an ongoing process of territorial valorization tied to market logic. This promotes significant physical transformations in the area, while simultaneously intensifying dynamics of social exclusion and gentrification, perpetuating the vulnerability of long-term residents.

Therefore, based on the experiences reported by the respondents and the analyses presented herein, urban planning guidelines are proposed to promote a comprehensive revitalization of the neighborhood. These guidelines aim not only at physical restructuring, but also at the preservation of historical and social value through the reinforcement of the residential function and the limitation of the private sector's role as the main planning agent.

Keywords: interventions, experiences, historicity, social exclusion, market.

LISTA DE FIGURAS

<i>Figura 1: Mapa de Recife, 1631, fim da primeira fase de ocupação portuguesa.</i>	<i>17</i>
<i>Figura 2: Mapa de Recife, 1648, durante a ocupação holandesa.</i>	<i>17</i>
<i>Figura 3: Mapa com as áreas de preservação instituídas pela Lei nº 13.957/1978 e o polígono de tombamento pelo IPHAN, do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Bairro do Recife, em 1998.</i>	<i>23</i>
<i>Figura 4: Mapa de Zoneamento do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, de 1997.</i>	<i>34</i>
<i>Figura 5: Esquema com os órgãos envolvidos no Programa Monumenta.</i>	<i>38</i>
<i>Figura 6: Mapa com delimitação dos imóveis e seus respectivos proprietários, um recorte do mapa geral do CHR sobre quem são os “Donos do CHR”</i>	<i>42</i>
<i>Figura 7: Planta de Locação do PRUISCP.</i>	<i>46</i>
<i>Figura 8: Volumetria do PRUISCP</i>	<i>47</i>
<i>Figura 9: Planta baixa, unidade habitacional.</i>	<i>48</i>
<i>Figura 10: Habitações improvisadas na Comunidade do Pilar, 2023.</i>	<i>49</i>
<i>Figura 11: Apropriação das ruínas, na Comunidade do Pilar, 2023.</i>	<i>50</i>
<i>Figura 12: Museu Cais do Sertão e seu entorno.</i>	<i>51</i>
<i>Figura 13: Centro de Artesanato de Pernambuco.</i>	<i>52</i>
<i>Figura 14: Terminal Marítimo de Passageiros.</i>	<i>52</i>
<i>Figura 15: Projetos Porto Novo e Porto Novo Recife.</i>	<i>53</i>
<i>Figura 16: Ruas subutilizadas, para estacionamento.</i>	<i>58</i>
<i>Figura 17: Ruas vazias durante o fim de semana.</i>	<i>58</i>
<i>Figura 18: Ruas vazias, no período noturno, durante o fim de semana.</i>	<i>59</i>
<i>Figura 19: Av. Rio Branco, durante os dias de semana, pós horário de almoço x pré horário de almoço.</i>	<i>60</i>
<i>Figura 20: Ruas vazias, em diferentes horários, durante dias da semana.</i>	<i>61</i>

<i>Figura 21: Praça do Marco Zero, 13 de julho, domingo às 12h, vista do Parque de esculturas de Brennand</i>	<i>62</i>
<i>Figura 22: Ruas movimentadas durante o domingo, período matutino.</i>	<i>63</i>
<i>Figura 23: Rua da Guia, 13 de julho, domingo às 20:45h</i>	<i>63</i>
<i>Figura 24: Rua da Moeda, 13 de julho, domingo às 20:55h</i>	<i>64</i>
<i>Figura 25: Mapa de percepção - problemas da área.....</i>	<i>66</i>
<i>Figura 26: Fotomontagem da Rua da Assembleia, com inserção de usos e presença ativa dos moradores.</i>	<i>104</i>
<i>Figura 27: Fotomontagem da Rua da Guia, à noite, com inserção de usos e presença ativa dos moradores.</i>	<i>105</i>

LISTA DE QUADROS

<i>Quadro 1:Quadro síntese com as intervenções implantadas no Bairro do Recife dentro do recorte temporal de estudo</i>	<i>31</i>
<i>Quadro 2:Setores de intervenção do Plano de Revitalização do Bairro do Recife de 1997, seus respectivos polos e diretrizes de ação.</i>	<i>35</i>
<i>Quadro 3: Quadro síntese das intervenções realizadas pelo Programa Monumenta no Bairro do Recife até 2009.....</i>	<i>40</i>
<i>Quadro 4: Calendário de visitas ao bairro.</i>	<i>56</i>
<i>Quadro 5: Síntese das respostas às questões 18 e 19.....</i>	<i>88</i>
<i>Quadro 6: Pontos positivos e negativos elencados pelos visitantes entrevistados ...</i>	<i>95</i>

LISTA DE GRÁFICOS

<i>Gráfico 1: Relação de idade das pessoas entrevistadas.....</i>	<i>73</i>
<i>Gráfico 2: Porcentagem de entrevistados por tipo de usuário.....</i>	<i>74</i>
<i>Gráfico 3: Relação do tempo de ocupação no Bairro pelos moradores entrevistados.</i>	<i>75</i>
<i>Gráfico 4: Relação de frequência em que os moradores entrevistados utilizam os espaços públicos do bairro.....</i>	<i>77</i>
<i>Gráfico 5: Avaliação sobre a funcionalidade do bairro.</i>	<i>81</i>
<i>Gráfico 6: Há quanto tempo o questionado trabalha no bairro.</i>	<i>82</i>
<i>Gráfico 7: Áreas de atuação dos trabalhadores entrevistados.</i>	<i>83</i>
<i>Gráfico 8: Renda dos trabalhadores entrevistados.</i>	<i>84</i>
<i>Gráfico 9: Frequência em que os trabalhadores vão ao bairro à trabalho.....</i>	<i>84</i>
<i>Gráfico 10: Frequência em que os trabalhadores vão ao bairro à passeio.</i>	<i>85</i>
<i>Gráfico 11: Relação de notas dadas pelos trabalhadores à atuação do PPD no bairro.</i>	<i>87</i>
<i>Gráfico 12: Frequência em que os visitantes vão ao bairro.</i>	<i>91</i>
<i>Gráfico 13: Atividades realizadas pelos visitantes entrevistados, ao frequentar o bairro.</i>	<i>91</i>
<i>Gráfico 14: Relação de renda dos entrevistados.....</i>	<i>92</i>
<i>Gráfico 15: Locais mais importantes do bairro para os visitantes.</i>	<i>93</i>
<i>Gráfico 16: Avaliação dos visitantes para o Projeto do Porto Digital.</i>	<i>94</i>

LISTA DE ABREVIACÕES:

CHR – Centro Histórico do Recife

RPA1 - Região Político Administrativa I

FIDEM – Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife

PPSH - Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife

Iphan - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PPP - Parceria Público Privada

SIC - Setor de Intervenção Controlada

SR - Setor de Renovação

SCU - Setor de Consolidação Urbana

PAC - Programa de Aceleração do Crescimento

LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo

ZEPH - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico

TIC - Tecnologia da Comunicação e Informação

EC - Economia Criativa

PPD - Projeto Porto Digital

SIC - Setor de Intervenção Controlada

SR - Setor de Renovação

SCU - Setor de Consolidação Urbana

BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento

GEMFI - Grupo de Estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário

PRUISCP - O Projeto de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar

NTOU - Núcleo Técnico de Operações Urbanas

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	12
2. ORIGEM, APOGEU E “DECADÊNCIA” DO BAIRRO DO RECIFE.....	14
1.1. Breve histórico	14
1.2. Decadência do Bairro do Recife	19
1.3. Centro histórico e o processo de patrimonialização	21
1.4. Bairro do Recife enquanto parte da centralidade tradicional, funcional e temática recifense	24
3. (RE) INTERVENÇÕES - DESDE A DÉCADA DE 1990	28
2.1. Plano de Revitalização do Bairro do Recife (1992/1997).....	32
2.2. Programa Monumenta (1990/2000).....	37
2.3. Projeto Porto Digital - PPD (2000)	40
2.4. Projeto de Requalificação Urbanística da Comunidade do Pilar (2008)	45
2.5. Projeto Porto Novo (2012)	50
2.6. Política do Recentro (2021)	54
4. VIVÊNCIAS - UMA ANÁLISE À LUZ DOS PENSAMENTOS DE HENRI LEFEBVRE.....	67
5. DESVENDANDO PERCEPÇÕES E SENTIMENTOS A RESPEITO DAS TRANSFORMAÇÕES	71
6. CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS DE REORIENTAÇÃO DOS PROJETOS ELABORADOS PARA O BAIRRO DO RECIFE	
99	
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	106

1. INTRODUÇÃO

Legitimado e conhecido popularmente como “Recife Antigo”, o Bairro do Recife integra, juntamente aos bairros de São José, Santo Antônio e Boa Vista, o CHR (Centro Histórico do Recife). Além disso, o Bairro do Recife é o nascedouro da cidade do Recife. Não sem razão, é também o lugar que perpassou e sofreu muitas alterações durante a expansão e o desenvolvimento da cidade. Originalmente criado para a atividade portuária da Capitania de Pernambuco, o lugar exerceu grande importância econômica, “Do século XVII até o início do século XX, foi o centro econômico da cidade do Recife e da região açucareira de Pernambuco” (LACERDA e ZANCHETI, 1999, p.11).

Apesar disso, durante a década de 1970 o Bairro de Recife conheceu um período de degradação e esvaziamento. Todavia, a partir dos anos 1990, começou a ser o palco de grandes mudanças urbanas, tornando-se um laboratório urbano de testes de iniciativas públicas e privadas que visaram/visam, segundo seus discursos, a revitalização/reativação dessa localidade. Não sem razão, vários trabalhos acadêmicos se voltaram a analisar essas iniciativas. Ciente do impacto e do quão norteadoras são essas políticas em termos das dinâmicas espaciais do bairro e, em extensão das vivências, surgiu a seguinte indagação: *como as intervenções decorrentes de iniciativas públicas e privadas, a partir de 1990, influenciaram as vivências dos moradores e frequentadores nesse bairro?*

Importante registrar que apesar dos muitos trabalhos sobre o Recife Antigo, desconhece-se estudos que abordem essa temática.

Portanto, esse estudo se propõe a analisar as intervenções urbanísticas no Bairro do Recife, desde a década de 1990, sob a perspectiva de tentar reconhecer como elas impactaram a vivência dos atuais frequentadores e moradores do local.

Para isso, a pesquisa se dividirá em três partes. Na primeira, busca-se fazer um reconhecimento histórico da área, para entender sua importância e sua dinâmica socioespacial ao longo do tempo. Na segunda, analisa-se cada uma das mais significativas intervenções implementadas no bairro, dentro do recorte temporal de estudo - 1990 até os dias atuais – e caracterizam-se seus agentes e usuários. Na terceira, vozes são reveladas daqueles que vivenciam a área. Tais vozes serão

captadas por meio de um questionário/formulário, capaz de revelar a opinião daqueles que moram e vivenciam essa localidade na atualidade.

Dessa forma, busca-se apreender até que ponto as intervenções urbanísticas interferem na vida cotidiana do local em que são implantadas, além de tentar analisar quais foram os erros e acertos dessas intervenções e por que, após tantas tentativas, o bairro segue “precisando”, segundo o discurso difundido pela mídia, ser “revitalizado”.

2. ORIGEM, APOGEU E “DECADÊNCIA” DO BAIRRO DO RECIFE

1.1. Breve histórico

O bairro do Recife, território originário do município, tem em sua construção urbanística, econômica, política e, conseqüentemente, histórica, inúmeros fatos marcantes. Sendo um dos pioneiros territórios brasileiros ocupado - sob uma perspectiva colonizadora - acumulou em si uma forte historicidade, resultado do tempo e das mudanças ocorridas ao longo de sua urbanização.

“A mais antiga referência à povoação do Recife é encontrada no chamado Foral de Olinda, de doze de março de 1537, outorgado pelo primeiro donatário, Duarte Coelho (...)” (MENEZES, 2017)

Assim como muitas outras cidades, o Recife nasceu às margens de cursos d’água. Sua formação se deu entre rios e, ainda, às margens do Oceano Atlântico, como retratado por Lins “manguezais, lagamares estreitos e camboas, eis um resumo do sítio do Recife em sua origem, ou seja, do estuário afogado comum dos rios Capibaribe, Beberibe e Tejipió.” (LINS, 1982, apud CASTILHO e NETO, 2021, p.47). Formado na ponta sul de um istmo que seguia até a então capital da Capitania Pernambucana, a Vila de Olinda, trouxe com sua localização a explicação funcional da criação de seus portos e o seu desenvolvimento como ponto de escoamento das mercadorias negociadas pela população. Ademais, “foi assim que na península se fundou um povoado, o “Povo dos Arrecifes”. Nascido das águas (...)” (VILELA, 2021, p. 20).

Durante a colonização portuguesa (1536 - 1630), a ocupação do território portuário se deu exclusivamente sob a perspectiva de escoamento dos bens comercializados e da proteção desse território, para evitar a chegada de outros colonizadores que pudessem dominá-lo. Afinal, era uma área que havia se mostrado consideravelmente lucrativa para a coroa.

Cabe destacar que os principais investimentos voltados para a capitania eram direcionados aos engenhos, para o plantio da cana-de-açúcar, matéria prima mais lucrativa na época, e à construção de fortificações.

[...] nas três primeiras décadas do século XVI, quando os portugueses se limitavam a explorar e a fazer o escambo com os indígenas, adquirindo por baixo preço os produtos da terra, sobretudo, o pau brasil, fundavam apenas feitorias com armazéns na foz dos rios onde havia maior abrigo para as embarcações, feitorias que, na maioria das vezes, eram temporárias, pois eles se transferiam para outras localidades, quando se esgotavam os produtos explorados nas imediações. (ANDRADE, 1979, p.72 apud CASTILHO e NETO, 2021)

Ainda que os exploradores, naquele período, não possuíssem intenções de desenvolver a península por meio da presença de pessoas, as atividades agrícolas e portuárias deram início ao processo da sua permanência. Com isso, começaram a ser erguidas construções de uso misto, que abrigavam atividades econômicas e moradias. “As práticas de organização do território do Recife, ainda que incipientes, foram inauguradas pela colonização portuguesa em sua primeira fase, de 1536 a 1630.” (VILELA, 2021, p. 20).

Por sua vez, o espaço do Recife destinava-se às construções voltadas aos serviços mais pesados, como os armazéns de produto de exportação, a alfândega, os alojamentos dos funcionários e dos trabalhadores do porto, além de albergues, tabernas, prostíbulos para os “homens do mar”, fortificações e instalações militares (...) (MELLO, 1981 apud SOUZA, 2002, p. 77 apud VILELA, 2021, p.21).

Com a ocupação dos holandeses, o território do Recife começou a ganhar destaque urbanística e economicamente. “Os flamengos não vacilaram em dar relevância e primazia ao porto e empreender na expansão da ocupação, cercando-a de fortalezas” (CARDOSO, 1940, p. 403 apud VILELA, 2021, p.21). Os holandeses detinham significativo conhecimento de urbanização para territórios semelhantes ao do Recife, cuja localização era privilegiada por causa do porto, devendo ser protegida. Não sem razão, tornou-se a capital da colônia holandesa, findando a centralidade que a Vila de Olinda representava na época.

Nessa época, o Recife holandês havia aberto sua economia para os países baixos, favorecendo também o seu crescimento econômico, fato que foi fortalecido pela expropriação de engenhos subutilizados. Isso gerou um novo mercado interno. Nesse contexto, terras foram vendidas a prazo para comerciantes, burocratas, militares e outras figuras que exerciam influência na área e que formariam uma nova elite na região (VILELA, 2021). Concomitantemente, os holandeses sentiram necessidade de

melhorar sua linha de defesa, “o porto passou pelas primeiras intervenções para o melhoramento de suas estruturas físicas, quando executou-se, também, o alteamento da muralha natural de arrecifes por meio de paredões reforçados” (COSTA, 1952, p. 35-36 apud VILELA, 2021, p.21).

Os holandeses impactaram ainda mais no urbanismo do Recife ao começar ocupar terras além do istmo, a ilha Antônio Vaz. Esta corresponde hoje aos bairros de Santo Antônio, São José, Cabanga e Ilha Joana Bezerra (VILELA, 2021, p.22). Com a chegada de Maurício de Nassau, a vila ganhou ainda mais investidas, inclusive no âmbito das artes. A partir de então os avanços da colônia começaram a ser mais registrados (MENEZES, 2017). Outro importante momento desse período foi quando, em 1639, solicitou-se a um arquiteto neerlandês, Pieter Post, a elaboração de um plano urbanístico para Recife, o que resultaria na construção da *Cidade Maurícia* (REYNALDO, 2017, p. 60). Além disso, essa cidade foi um marco urbanístico da evolução do Recife. Durante seu governo, Maurício de Nassau fomentou a área com muitos investimentos em construção de pontes, edifícios de grande porte, canais, além de outros equipamentos importantes, o que resultou num crescimento considerável do vilarejo.

Após todo esse processo de crescimento, o governo holandês declinou em dívidas, resultando num período de cobrança abusiva de juros, tal fato gerou grande revolta na população e na elite referente a vários setores, dando início ao processo de expulsão dos holandeses ocorrida no ano de 1654.

Contudo, o avanço urbanístico causado pelo curto período de estadia dos holandeses em Pernambuco é incontestável. Eles detinham um bom senso de ordenamento territorial e a ambição de transformar Recife na capital holandesa. Ao comparar mapas do período da primeira fase de ocupação portuguesa e do período holandês (Figura 1 e Figura 2) fica evidente o notável avanço.



Figura 1: Mapa de Recife, 1631, fim da primeira fase de ocupação portuguesa.

Fonte: Atlas Histórico e Cartográfico do Recife, 2016.



Figura 2: Mapa de Recife, 1648, durante a ocupação holandesa.

Fonte: Atlas Histórico e Cartográfico do Recife, 2016.

Em sua volta, em 1654, os portugueses investiram em reafirmar sua dominância sobre a área, por meio de construções religiosas, em resposta às represálias sofridas ao catolicismo, durante a ocupação holandesa (VILELA, 2021, p.25). Essas iniciativas

sem dúvida marcaram a cidade, onde as torres das igrejas e basílicas saltavam e embelezavam a paisagem urbana do centro do Recife. Apesar disso, o local havia voltado ao estado de colônia e não recebia mais, grandes investimentos, como nas décadas anteriores, “só vindo receber investimentos significativos no início de século XIX” (LUBAMBO, 1991, p. 31 apud VILELA, 2021, p.25).

A colônia reafirmou a economia baseada na extração da cana-de-açúcar e de todos os seus derivados, e da exportação de madeira. Em 1709, D. João V ordena a elevação do povoado de Recife à vila e lhe cede autonomia político-administrativa (VILELA, 2021, p. 26). Apesar disso, o descaso pela, agora, Vila do Recife não cessou. Isso gerou uma grande revolta popular que almejava o fim dos altos impostos e das regalias ofertadas à nobreza às custas de seus esforços. Essa revolta teve como marco histórico a Revolução Pernambucana, em 1817, quando a colônia conseguiu sua independência por mais de dois meses, sob um governo provisório que proclamou em Pernambuco uma república. Apesar de ter sido por um curto período, esse marco impulsionou num futuro próximo o fim do período colonial, em 1822. (TAVARES, 2017, p. 49-52 apud, VILELA, 2021, p. 27)

No período pós-colonial, Pernambuco também foi marcado por diversas mudanças. A década de 1840 foi marcada pelo processo de modernização do Recife. Durante esse período, grandes obras públicas foram construídas, e o Recife saiu então da sombra que o estagnava no período de colonização. Edifícios institucionais foram construídos, além de grandes avenidas e ruas em nome do desenvolvimento da cidade. Mais tarde, as ideias sanitaristas moveram muitas das intervenções.

No início do Século XX assistiu-se a estratégias mais radicais de crescimento.

Duas das propostas daquele período (...) Trata-se do projeto de reforma de parte da trama urbana da área portuária, iniciado em 1909, e da execução das redes de esgoto e abastecimento de água implantadas a partir de 1910 sobre uma superfície de 1.200 hectares (REYNALDO, 2017, p.141)

Escondido nas iniciativas modernizantes, havia uma intenção higienista de embelezamento da cidade, o que resultou na demolição de inúmeras casas e cortiços, e na expulsão da população pobre que “enfejava” a cidade. Tudo isso sob um discurso de trazer melhorias para a área e para o porto. Sob essa perspectiva, muito se perdeu do traçado colonial da cidade, as ruas estreitas deram lugar a largas avenidas, e as

residências da população mais pobre, a grandes construções que representavam o padrão que parcela da elite almejava para o lugar (VILELA, 2021, p 31-33).

Durante a década de trinta, o Poder Público direcionou a sua atuação sobre a cidade, basicamente, em duas direções: a primeira, através dos planos de embelezamento das cidades, modernizando-as, segundo os moldes higienistas e humanistas, vigentes na Europa; a segunda forma de atuação é mais discreta, atuando sobre as classes trabalhadoras, com a criação de uma legislação específica e na repressão dos movimentos operários. Ambas fazem parte do suporte estrutural, que marcaria a passagem da cidade comercial para a industrial e, da nova postura assumida pelo Estado, a de mediador das relações entre capital e trabalho. (BARRETO, 1994, p.60)

Essas iniciativas marcam o início de um pensamento e discurso modernizante e progressistas que se perpetua na cidade do Recife, que tende a passar por cima de todos os contras para aquele projeto. Isso será discutido ao longo deste estudo.

1.2. Decadência do Bairro do Recife

Tendo conhecimento de todo o contexto histórico de crescimento do bairro, passa-se agora para a análise do período de decadência da área. Assim como muitas outras áreas centrais no Brasil e no mundo, o processo de globalização e metropolização das cidades trouxe consigo a formação de novas centralidades funcionais nos municípios, centralidades essas que enfraqueceram as preexistentes. O bairro do Recife não escapou ileso desse momento da história, “A partir do final da década de 1930, sofreu um longo processo de esvaziamento econômico e de degradação das infraestruturas urbanas, devido ao deslocamento do “centro econômico” para o Bairro de Santo Antônio” (LACERDA e ZANCHETI, 1999, p.11).

O Porto do Recife era o principal local de importação e exportação da cidade, se destacando também regionalmente. Devido a isso, recebeu já no século XIX edifícios que comportavam importantes instituições financeiras, como o Banco de Londres, no edifício que atualmente abriga a “Caixa Cultural”, e a Bolsa de Valores de Pernambuco e Paraíba (BOVAPP), além de comércios e escritórios de grandes empresas (BENTO, 2023). “Mas em 1965, a legislação as tornou entidades sem fins lucrativos e, a crise de 1970 levou à concentração das bolsas em São Paulo (BOVESPA), embora continuem existindo as bolsas regionais.” (SILVA, 2023, p.9)

Além disso, a decadência do porto como ponto de encontro de diversos meios de transporte, principalmente os coletivos, também influenciou na baixa movimentação do bairro nos anos que se seguiram, mesmo após a tentativa de movimentar o local trazendo a sede administrativa do Poder Executivo Municipal para a área (SILVA, 2023, p. 9-10)

O Bairro do Recife continuou a depender do porto que, entretanto, iniciou um rápido processo de diminuição do nível de suas atividades, com o consequente aumento da ociosidade de suas infraestruturas. O espaço da ilha do Recife foi-se fechando, gradativamente, à cidade. Sua economia passou a reproduzir-se sem introduzir novidades na própria estrutura. A tentativa de tornar o Bairro um grande centro financeiro fracassou devido à descentralização espacial acelerada dessas instituições, ocorrida nas décadas de 70 e 80. Somente o comércio atacadista se manteve dominante. O esvaziamento econômico da área e as restrições construtivas provocaram uma redução relativa dos preços da terra e dos seus imóveis. Criou-se um círculo vicioso entre a desvalorização imobiliária e a expansão das atividades de armazenagem. O Bairro tornou-se uma "periferia central", um privilégio para esse tipo de atividade econômica. (LACERDA e ZANCHETI, 1999, p.11)

Por um determinado período prevaleceram e resistiram de forma dominante na área os usos de caráter portuário, público, comércio atacadista e industrial (LACERDA e ZANCHETI, 1999, p.11) e a Comunidade do Pilar, que até hoje abriga pequeno contingente de residentes do bairro. Muitos outros edifícios ficaram ociosos, resultando na desvalorização da riqueza edificada e dos espaços públicos do bairro. Como desdobramento, o bairro também perdeu seu valor cultural e social (LACERDA, 2007, p. 624), que sob as perspectivas da conservação integrada é uma das piores perdas que áreas históricas podem sofrer.

Nesse contexto, o bairro iniciou um processo de *looping* entre a desvalorização e as novas propostas de revitalização que não inspiravam grandes resultados. Posto isto, o próximo capítulo se debruçará sobre essas intervenções implantadas no bairro desde a década de 1990, na tentativa de reativá-lo. Analisando não apenas suas ações, mas também os seus agentes e os usuários/ frequentadores do lugar.

1.3. Centro histórico e o processo de patrimonialização

Complementado o breve contexto histórico, passamos para avaliar o processo de proteção do Bairro do Recife e de tombamento federal da parte sul da ilha. Cabe ressaltar inicialmente que esse local foi institucionalizado como patrimônio sob duas escalas governamentais que serão apresentadas aqui em ordem cronológica.

As propostas pioneiras de preservação no município do Recife foram os programas de conservação dos Sítios Históricos da década de 1970. Em 1976, a FIDEM (Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife) criou o Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife (PPSH). Este revelava ideias contemporâneas de conservação e pretendia inserir os recortes históricos no processo de desenvolvimento, conservando-os através do uso, e não o restringindo a usos específicos como se fossem “intocáveis”. Esse plano envolvia, além do Recife, sítios históricos de mais oito municípios que conformavam a RMR.

O Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife, precedido de um vasto inventário que permitiu a classificação de áreas como Sítio Tombado, Conjuntos Antigos, Edifícios Isolados e Ruínas, a partir de dois níveis de preservação: rigorosa e ambiental. Apesar da cobertura de um número elevado de edifícios e de conjuntos urbanos, a legislação de preservação local guarda a mesma lógica da dicotomia entre preservar e renovar: manutenção e restauração dos edifícios classificados como de preservação rigorosa e renovação dos existentes no setor de preservação ambiental, desde que a nova construção atenda ao gabarito máximo e aos parâmetros de ocupação estabelecidos para cada zona de proteção. (REYNALDO, 2014, p.10)

Após o PPSH, o governo municipal reestruturou a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e promulgou a Lei Ordinária nº 13.957, de 1979. Esta instituía 31 sítios históricos para a preservação e suas zonas, dentre esses estava o Bairro do Recife.

O chefe do Executivo Municipal, mediante decreto, estabelecerá as Zonas de Preservação (ZP) e aprovará os seus respectivos regulamentos e destinações.
Parágrafo Único. O regulamento da ZP detalhará as normas de uso e de ocupação, as obras e posturas vigentes ou que venham a vigor, e disporá quanto à específica aplicação que para cada uma das ZP seja determinada.” (Lei nº 13.957/1979, art. 4)

Em 1981, são instituídas as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico (ZEPH) (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020, p. 162 e 163).¹ Em 1986, as iniciativas se expandiram para mais áreas do CHR. Em seguida, a esfera estadual aderiu a proposta municipal de planejamento urbano, o que resultou no Plano de Reabilitação do Bairro do Recife, em 1987.

Importa destacar que, nessa época, o Centro do Recife era visto como um problema, devido a significativa presença do comércio ambulante e das inúmeras edificações vazias. “No Bairro do Recife, a degradação física das edificações e dos espaços públicos e a ausência de ‘vida urbana’ estigmatizavam a área como zona ‘marginal e perigosa.” (LACERDA e ZANCHETTI 1999, p. 10)

À luz das discussões que repercutiam em muitos países, sobre a preservação dos centros históricos das suas cidades, tal plano pretendia frear a evasão populacional e a deterioração física da área. A proposta previa integração dos habitantes do bairro, com o entendimento de que esse seria o ponto-chave para assegurar a coexistência do novo e do histórico do local (PONTUAL, 2007).

Em 1998, comprovando o nível de relevância cultural do acervo edificado do Bairro do Recife, a parte sul da ilha tem seu patrimônio reconhecido nacionalmente como Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Com isso, o lugar começou a ser ainda mais visado sob a perspectiva da necessidade de intenções restauradoras. Com todos os louvores feitos ao conjunto edificado do bairro no seu processo de tombamento, fica ainda mais atraente a ideia de torná-lo ponto turístico da cidade.

Dos bairros que compõem o CHR, o Bairro do Recife é o único com status de conjunto arquitetônico tombado em nível federal (1998), sendo, portanto, o único que teve uma área mais extensa como alvo de intervenções de requalificação. (MENEZES, 2015, p.89)

Sobre a relevância paisagística, arquitetônica e urbanística do bairro, o relator do processo de tombamento federal, Joaquim Falcão, assim se pronunciou:

¹ Em 1996 esse termo sofreu alteração, passando a ser Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural. A nova nomenclatura remonta ao reconhecimento dos bens imateriais como patrimônio.

Gostaria de citar apenas três argumentos em favor da relevância paisagística do Bairro. Primeiro, a beleza natural do porto, ou da barra do Recife, onde se situa o Bairro, não é recente. É o de sempre. É o argumento da permanência. Não se desassocia o Recife da formação territorial do Brasil. (...) E aqui se desdobra o segundo argumento, da especificidade. A maioria das cidades brasileiras de então são nomeadas a partir de valores religiosos, São Luiz, São Paulo, São Salvador, São Vicente, São Sebastião. Uma toponímia essencialmente religiosa e católica. Mas, no caso do Recife, a natureza se impôs (Iphan, 1998, p.212).

Quanto ao terceiro argumento, ele traz uma citação de Sérgio Buarque, enaltecendo mais uma vez a especificidade da formação urbana do Recife, com contraponto a outras cidades históricas do Brasil. Sobre a relevância arquitetônica e urbanística ele afirma:

Recife é uma cidade simultânea. O Bairro do Recife também. Explico melhor. Algumas cidades brasileiras são datadas, como por exemplo Tiradentes, Ouro Preto e Brasília. Aquelas se mantiveram fiel à arquitetura colonial brasileira, esta, à arquitetura modernista. Recife, não. Nela convivem vários estilos, épocas arquitetônicas e urbanísticas se entrelaçam como camadas geológicas, mais do que superpostas, interpenetradas, concomitantes. Sua relevância arquitetônica e urbanística nacional reside exatamente nessa simultaneidade. (IPHAN, 1998, p. 213-214)

O mapa abaixo (Figura 3) reúne as áreas de preservação instituídas pelas duas leis citadas acima:



Figura 3: Mapa com as áreas de preservação instituídas pela Lei nº 13.957/1978 e o polígono de tombamento pelo IPHAN, do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Bairro do Recife, em 1998.

Fonte: Elaboração própria.

Além dessas, algumas outras leis foram implantadas visando a valorização e a melhoria do Bairro do Recife, como por exemplo a Lei nº 16.290/97 que aprova o Plano Específico de Revitalização da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural 09 - Sítio Histórico do Bairro do Recife. Tal plano propunha diversas linhas de ação para revitalizar o bairro, sob o zoneamento em três setores: (i) Setor de Intervenção Controlada (SIC); (ii) Setor de Renovação (SR); (iii) Setor de Consolidação Urbana (SCU). No entanto, esse plano, por estar dentro do recorte temporal de estudo e precisar de uma avaliação mais ampla, será mais detalhado no próximo capítulo.

Após esses fatos, a nível municipal as leis continuaram sendo atualizadas de forma conjunta, envolvendo a LUOS, o Plano Diretor e algumas outras leis, como as de incentivo fiscal, na busca de melhor responder às necessidades de preservação e conservação do bairro em questão.

1.4. Bairro do Recife enquanto parte da centralidade tradicional, funcional e temática recifense

Como mencionado, o Bairro do Recife integra o Centro Histórico do Recife (CHR), ou seja, faz parte da centralidade tradicional desta cidade. Manifesta-se também enquanto partícipe de uma das centralidades funcionais dessa mesma cidade. Além disso, desde 2000, se revela enquanto centralidade temática, devido às atividades desenvolvidas no bairro referentes à tecnologia da comunicação e informação (TIC) e Economia Criativa (EC). Definir-lo, portanto, se torna difícil, pois diz respeito a um ambiente de significativa relevância para a urbe. Ademais, cada centro histórico é dotado de singularidade que o diferencia dos demais. Daí, a importância de definir o termo “centro histórico”, com respaldo na contribuição de Fernando Carrión (2013).

Para Carrión toda a cidade é histórica ao considerar que foi produzida culturalmente por uma determinada população com detrimento de técnicas e necessidades de uma época, mesmo que pouco distante do tempo atual. Nessa

interpretação, segue o ideal paralelo ao que tudo que é produzido pelo homem é cultura. O autor leva em consideração que, mesmo com pouco tempo histórico, toda cidade se ergue sobre sobreposições de tempos, modos de vida e valores. Isso reforça a historicidade do lugar. Tal afirmação vem ao encontro das teorias de conservação contemporâneas, cujo objeto de conservação não deve ser apenas o conjunto edificado, mas também o “clima” que o mantém, ou seja, os valores, as dinâmicas, os usos, tudo que reforce a urbanidade daquele local. Assim poder-se preservar de fato o lugar.

Na busca por caracterizar e agrupar os centros por suas características de formação, Carrión (2013) propõe três tipologias, (1) centralidade tradicional; (2) centralidade funcional; e (3) centralidade temática.

Evidenciando seu entendimento de que toda a cidade é histórica, Carrión define o centro – detentora de tempo de vida, por assim dizer – como *centro tradicional* tendo como fundamento a sua historicidade. O autor o descreve como a parte da cidade que concentra alta historicidade, que reúne muito tempo passado no presente.

Sobre o centro tradicional,

É um espaço que tem alta historicidade concentrada, que em muitos os casos correspondem ao momento de fundação da cidade e que com o passar do tempo foi capaz de manter certas funções centrais (CARRIÓN, 2013, p. 8).

Assim, como na citação, o Bairro do Recife, integrante do centro tradicional da cidade, corresponde realmente à fundação dela. Vale salientar também as outras duas definições trazidas pelo autor, uma vez que o Bairro do Recife, segundo as análises deste estudo, reúne características das três centralidades.

Quanto à *centralidade funcional*, Carrión afirma que é um espaço estratégico que abriga um conjunto de funções públicas e privadas, mas que reúne baixa historicidade. Esse tipo de centralidade é o resultado da expansão urbana e tem como força a “integração intraurbana mediante uma centralidade múltipla e forte que é capaz de manter a unidade”. Apesar de, em um primeiro momento, o Bairro do Recife parecer não se encaixar nessa tipologia, mas recentemente o Bairro do Recife volta a se encaixar na definição de funcional, mesmo que ainda de forma pouco estruturada, devido à falta de integração das intervenções atuais com as necessidades

socioeconômicas da população local. Pelas análises deste estudo, o Bairro do Recife pode ser considerado uma centralidade funcional ao: (i) concentrar funções públicas e privadas; (ii) apresentar força intraurbana, devido às novas relações estabelecidas por meio do Projeto Porto Digital (PPD) e o Projeto Novo Porto; (iii) possuir atração suficiente e capaz de manter a unidade. Como defendido, no relatório de tombamento do IPHAN do sítio histórico, o Bairro do Recife consegue apesar de todas as mudanças sofridas, manter o seu carácter histórico e a coexistência de todas essas épocas e estilos de forma natural e imponente.

No que se refere à *centralidade temática*, segundo o mesmo autor, refere-se a um tipo de centro que reúne pouca historicidade, mas concentra funções específicas, sendo essa é a principal responsável pela articulação do local com a esfera global. Nesse contexto, a busca de inserção dos centros históricos na globalização afetou sua “definição” ao trazer novos usos para o Bairro do Recife, a exemplo do PPD. Este projeto autoriza a incluí-lo na tipologia de centro temático, por causa das atividades de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) e Economia Criativa (EC), conformando um parque tecnológico, conhecido mundialmente e um dos principais no país.

Conclui-se então, que as singularidades do Bairro do Recife – parte do Centro Histórico do Recife – contribuem para a inserção desse centro nas três definições. Esse bairro faz parte do centro tradicional recifense, pelo seu alto teor histórico, como área remanescente da formação da cidade, apesar de ele ter perdido parte de seu traçado ao longo das intervenções implantadas no decorrer do século passado. Integra o centro funcional do Recife ao abrigar um conjunto de funções públicas e privadas, parte delas decorrentes dos esforços de modernização e revitalização, desde a década de 1990, o que conferiu novas dinâmicas de usos na área. Além disso, confere ao CHR um carácter temático em decorrência da presença do Projeto do Porto Digital no bairro, e das intervenções no entorno da sua área de proteção rigorosa direcionadas ao lazer e turismo (museus, Hotel Marinas, Centro de Convenções...). Tudo isso imprime a uma parte do CHR o carácter de “centro global”.

Peixoto, aborda o tema, com uma noção bastante contemporânea da área de preservação. Ele expõe o centro histórico pela sua importância para entender a sintaxe espacial da cidade, no intuito de compreender a cidade *existente*, para poder

intervir de forma coerente. Assim, a cidade resultante dessas novas intervenções deve coexistir sem agredir o pré-existente, ou seja, analisando os diversos períodos e camadas sociais que perpassam aquele espaço e que foram fatores de mudança na área.

Os “centros históricos” constituem um elemento central de uma nova sintaxe do espaço urbano. Enquanto objecto de estudo, são um instrumento privilegiado para analisarmos a dialéctica urbana da permanência e da mudança e para apreendermos a cidade no seu todo. É um objecto que permite, ao mesmo tempo, dar conta do hiato entre a cidade imaginada e ensaiada pelos projectos e a cidade vivida. (PEIXOTO, 2003, p.211)

Indiscutível, portanto, que Bairro do Recife cumpre um papel essencial enquanto integrante da centralidade tradicional (histórica), funcional e temática do Recife. Ademais, tem se revelado como um grande laboratório urbano, sendo testado na implantação de diversos projetos na tentativa de encaixá-lo nessa “cidade vivida” citada pelo autor.

3. (RE) INTERVENÇÕES - DESDE A DÉCADA DE 1990

Após o período de decadência de centros históricos que tomou conta nos anos 1970 e 1980, começou uma movimentação mundial de retomada econômica e cultural desses centros por meio de processo de revitalização e incentivo do retorno da população a esses locais. Com o CHR não foi diferente. O final dos anos 1980 coincidiu com o momento da redemocratização do país e as primeiras eleições municipais, sendo as gestões municipais marcadas por iniciativas em relação às áreas urbanas centrais. Isso quer dizer que essas iniciativas não se restringiam ao Bairro do Recife (MENEZES, 2015).

Após anos de esquecimento, devido à valorização das novas centralidades urbanas formadas pelo êxodo rural que marcou os anos anteriores, os agentes urbanos identificaram que o esvaziamento populacional da área histórica estava não só contribuindo, mas sendo na verdade a principal causa da degradação dos bairros históricos, entre eles, o Bairro do Recife.

Quanto às cidades brasileiras, essas passaram por uma série de intervenções ao longo das últimas décadas a fim de se adequarem às demandas existentes em cada período, especialmente com o processo de urbanização que marca a década de 1970 para o país, quando sua população deixa de viver predominantemente no campo para viver em cidades. (BARBOSA, PEDROSA E ALVES, 2021, p.164)

O Bairro do Recife – devido às grandes modificações sofridas desde o período sanitarista até as propostas de modernização do bairro – já havia perdido grande parte de sua população residente e começado um processo de monofuncionalidade que tomaria forma mais definida nos anos 2000, com a implantação do PPD (Projeto do Porto Digital).

...as intervenções a partir da década de 90 tomaram o espaço com outra lógica: ocupar os antigos edifícios com entretenimento e lazer para um público diferente daquele do mundo portuário. Uma transformação do espaço para dar novo uso. Processos de “revitalização” estavam em moda na época com objetivo de dinamizar os espaços levando ao lugar “atividades contemporâneas” a um público diferente daquele habituado a lá estar. Nesse sentido, o valor simbólico do mundo portuário não tinha sintonia com a estratégia de marketing nesse processo de transformação, a não ser pelo mistério que o imaginário folclórico da boêmia e prostituição poderia suscitar para atrair novo público. (LORETO, 2014)

Assim, neste capítulo, iniciaremos uma análise em ordem cronológica (Quadro 1) acerca das intervenções públicas e privadas implantadas no Bairro do Recife, a partir da década de 1990, a fim de compreender melhor o funcionamento atual do local.

QUADRO SÍNTESE - INTERVENÇÕES

Ano	Plano/Intervenção	Características
1987	Plano de Reabilitação do Bairro do Recife	<ul style="list-style-type: none">- Tinha caráter predominantemente social;- Implantou um escritório na área para maior aproximação da população;- Foi uma iniciativa pública;- Previa construção de 33 unidades habitacionais para a Comunidade do Pilar.
1997	Plano de Revitalização do Bairro do Recife	<ul style="list-style-type: none">- Tinha caráter predominantemente mercadológico;- Previa a aproximação do setor privado como agente nas intervenções;- Elaborou um zoneamento de áreas e polos de intervenção.
2000	Programa Monumenta	<ul style="list-style-type: none">- Iniciativa federal;- Previa restaurar monumentos e sítios históricos tombados;- Visava responsabilizar também o setor privado pela restauração desses bens;- Financiou as iniciativas do Plano de Revitalização de 1997.
2000	Projeto Porto Digital	<ul style="list-style-type: none">- Política pública de desenvolvimento do setor de tecnologia da informação;- Atualmente como Agente Urbano com intervenções em diversos eixos na cidade;- Atrai empresas e projetos de economia criativa para a área;- Recebeu incentivos fiscais e imóveis para se implantar no Bairro do Recife;- Responsável pela restauração de inúmeros imóveis na área;- Está em expansão para mais bairros do CHR.
2008	Projeto de Requalificação Urbanística da Comunidade do Pilar	<ul style="list-style-type: none">- Previa a construção de 588 unidades habitacionais para a Comunidade do Pilar, 1 creche, escola integral, UBS e um mercado público;- Foi parado devido problemas de contrato, depois, devido a achados arqueológicos na área;- Ainda não foi entregue 100%
2012	Projeto Porto Novo	<ul style="list-style-type: none">- De caráter totalmente privado;- Previa a restauração das áreas portuárias não operantes do bairro;- Amplo projeto de novos usos para um complexo de lazer e turismo;
2021	Recentro	<ul style="list-style-type: none">- Lei de incentivos fiscais específicas para a atuação no CHR;- Reforça a primazia do setor privado na área;- Age em conjunto com o Porto Digital;- Visão estratégica e empresarial da cidade.

Quadro 1:Quadro síntese com as intervenções implantadas no Bairro do Recife dentro do recorte temporal de estudo

Fonte: Elaboração Própria

Todavia, antes de adentrar no recorte temporal deste estudo, vale evidenciar um projeto que, apesar de não entrar no recorte adotado, é um marco nas intervenções propostas para o bairro.

O Plano de Reabilitação do Bairro do Recife, de 1987, foi perspicaz em perceber o que precisaria ser feito, naquele período, para sanar as necessidades do bairro. O projeto tinha um caráter social muito marcante, baseado em experiências exteriores, como Barcelona e Genebra, tendo como foco atender o déficit habitacional do local (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020). Esse plano foi elaborado pelo Escritório de Revitalização do Bairro do Recife (ERBR), fundado e implantado no bairro em 1986, tendo assim amplo acesso e contato com a dinâmica local. (MENEZES, 2015). Tal projeto previa 33 unidades habitacionais² para a Comunidade do Pilar, déficit que aumentou, ao longo dos anos, como será evidenciado ao longo deste estudo.

A população era ouvida. Todos os segmentos. Ou seja, nós colocávamos no mesmo ambiente os representantes dos usineiros, (...) as prostitutas, os bancários, os comerciários, os que ainda existiam, os donos de bar, os sindicatos, os portuários. Então era um mesmo grupo. O que era fantástico porque as ideias foram surgindo. Ou seja, o Plano de Reabilitação se escreveu ao final do processo. (Entrevista 22, 30 out. 2017, autora do Plano de Reabilitação, apud. Simas, Oliveira e Carvalho, 2020, p. 163)

Além disso, tal plano tinha diretrizes para o turismo, entretenimento, ações de preservação e conscientização da população, projetos de desenvolvimento interno do bairro, com iniciativas de profissionalização para a população residente, planejamento viário, e reativação de atividades culturais da área (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020).

Contudo, todas essas diretrizes – prezando quase que exclusivamente a população residente e suas necessidades, em detrimento dos desejos do mercado – foram o xeque-mate do projeto, fazendo com que o mesmo não fosse efetivamente

² Fonte: Barbosa, Pedrosa e Alves, 2021, p.166.

executado. Mostrando o início de uma série de intervenções voltadas para o mercado e o turismo e a verdadeira intenção dos agentes urbanísticos/públicos, em 1991, o Governo Municipal solicitou um novo plano para o bairro, que veio a ser elaborado em 1992, o Plano de Revitalização do Bairro do Recife (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020).

Por meio desse plano, pode-se perceber que existe, sorrateiramente, um pouco das ideais higienistas da década de 1840, entranhadas nas posturas intervencionistas. Em suas linhas centrais têm-se como objetivo final o embelezamento em detrimento da população de baixa renda. Ou seja, ainda há uma barreira socioeconômica impedindo que soluções óbvias – como utilizar-se do acervo construído, para moradia dos próprios habitantes do bairro, como os moradores da comunidade do Pilar - sejam propostas/discutidas por agentes públicos, privados e a sociedade.

2.1. Plano de Revitalização do Bairro do Recife (1992/1997)

Com ideais bem distintos daqueles do plano antecedente, o Plano de Revitalização³ do Bairro do Recife, aprovado pela Lei nº 16.290/97, propunha uma visão mais mercadológica do lugar. O plano começou a ser elaborado no ano de 1992, durante o mandato de Gilberto Paulo, a pedido do governador Joaquim Francisco (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020). As propostas visavam um destaque metropolitano para o Bairro do Recife, como um ponto turístico cativante, para eventos e lazer, tudo muito voltado para uma *população flutuante*⁴, e para a necessidade de “vender” o centro como algo atrativo, e com isso, atender principalmente uma outra parte interessada nessa valorização da área, o setor privado, tendo em vista que as iniciativas seriam postas em prática por meio de uma PPP (Parceria Público-Privada).

A lei que rege o plano previa diretrizes para ações públicas e privadas, além de setorizar as áreas abordadas em três níveis de intervenções, a (i) SIC, Setor de

³ “Segundo a Carta de Lisboa a revitalização engloba operações destinadas a relançar vida econômica e social de uma área da cidade em decadência, aplicando-se a todas as partes da cidade sem ou com características históricas singulares.” (PONTUAL, 2007. Disponível em <https://www.ub.edu/geocrit/b3w-752.htm?utm_source=chatgpt.com#_ftn11>)

⁴ “População Flutuante é o conjunto de indivíduos presentes no Território, por um período de curta duração, por motivos recreativos, de turismo, visita a familiares ou de negócios.” (GUARDA, 2012, p.5)

Intervenção Controlada; (ii) SR - Setor de Renovação; e a (iii) SCU - Setor de Consolidação Urbana. Além disso, tais setores contariam também com polos específicos de ação para cada setor, seriam eles (a) Polo do Bom Jesus; (b) Polo Alfândega; (c) Polo Arrecifes, localizados da SIC, (d) Polo Pilar; e (e) Polo Fluvial, localizados respectivamente na SR e na SCU.

No mapa abaixo (Figura 4), fica evidenciado a delimitação dos setores de intervenção e os polos da SIC, além de evidenciar alguns elementos tombados, como o Forte do Brum, o Teatro Apolo, a Igreja Madre de Deus e outros. Contudo, os mapas de zoneamento oficiais dessa lei não estão mais disponíveis para fácil acesso, sendo assim, à nível de localização, há a descrição da área que os demais polos, que não foram contemplados no mapa, abrangem.

Polo Arrecifes:

Constitui o Polo Arrecifes do Sítio Histórico Bairro do Recife, a área delimitada, indicada no Mapa sobre a linha dos arrecifes, compreendida entre a Bacia do Pina, a Bacia Portuária e o Oceano Atlântico. (Recife PE, 1997)

Polo Fluvial:

...cujo perímetro estende-se a partir do ponto n° 1, no cruzamento do eixo da Av. Martin Luter King, também conhecida como Av. Cais do Apoio, com o eixo da Rua Bione, seguindo, ao norte, pelo eixo da Av. Martin Luter King até o ponto n° 5 no cruzamento com o eixo da Ponte do Limoeiro com a borda do Cais da Bacia do Rio Capibaribe, defletindo à esquerda e seguindo pelo prolongamento da margem da Bacia de confluência dos Rios Capibaribe e Beberibe; segue ao longo desta margem e seu prolongamento até atingir o ponto n° 8, no cruzamento com o eixo da Ponte da Buarque de Macedo; deflete à esquerda seguindo por este eixo, até encontrar o ponto n° 9 sobre o eixo da Av. Martin Luter King, deflete à esquerda seguindo por pelo eixo da Av. Martin Luter King, até o ponto n° 1 previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço." (Recife PE, 1997)



Legenda: (SIC) Setor de Intervenção Controlada; (SR) Setor de Renovação; (SC) Setor de Consolidação; (1) Shopping Paço Alfândega; (2) Igreja Madre de Deus; (3) waterfront; (4) Teatro Apolo; (5) Sinagoga; (6) Terminal Marítimo; (7) Igreja Nossa Senhora do Pilar; (8) Estação do Brum; (9) Aquário; (10) centro empresarial; (11) Forte do Brum; (12) Complemento da Av. Alfredo Lisboa.

	Limite entre setores		Polo Alfandega
	Percurso cultural		Polo Bom Jesus
	Nova via		Polo Pilar
	Áreas de intervenção		Intervenções
	Estacionamentos		Bens tombados

Figura 4: Mapa de Zoneamento do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, de 1997.

Fonte: SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020

Além disso, para viabilizar a análise, foi elaborado um quadro (Quadro 2) que une todos os setores, seus respectivos polos e as diretrizes gerais de ação, elencadas ao longo da lei, que, segundo a análise desse estudo, se enquadram em cada setor.

LEI Nº 16.290/97			
SETOR DE INTERVENÇÃO	SIC	SR	SCU
	(Setor de Intervenção Controlada)	(Setor de Renovação)	(Setor de Consolidação Urbana)
PÓLOS	Pólo Bom Jesus	Pólo Pilar**	Pólo Fluvial
	Pólo Alfândega		
	Pólo Arrecifes		
ATRIBUTOS		As características arquitetônicas dos monumentos tombados	
		A expressão estilística protomoderna de edificações da Fábrica Pilar	
		A edificação isolada, na esquina da rua Bernardo Vieira de Melo com a Rua do Pilar remanescente do casario originário da ZEPH-09, descrita como Elemento Preservável	
DAS DIRETRIZES GERAIS	I - promoção da valorização e da regeneração do conjunto urbano e das atividades econômicas, respeitando o acervo edificado;	III - respeito às diferentes atividades sociais que fazem parte da dinâmica urbana local, promovendo melhoria nas condições de moradia e de desempenho de atividades produtivas;	IV - integração dos interesses público e privado, através da realização de ações conjuntas;
	II - garantia de integração com a paisagem urbana e com o conjunto arquitetônico, respeitando os diferentes padrões dos setores identificados nesta Lei;	IV - integração dos interesses público e privado, através da realização de ações conjuntas;	IV - integração dos interesses público e privado, através da realização de ações conjuntas;
		V - flexibilização dos padrões urbanísticos, condicionada à valorização e à conservação do conjunto urbano e arquitetônico;	VII - compatibilização da sinalização pública e publicitária com o conjunto urbano;
		VI - diversificação de usos e atividades, com vistas à revitalização do Bairro;	
		VII - compatibilização da sinalização pública e publicitária com o conjunto urbano;	

Quadro 2: Setores de intervenção do Plano de Revitalização do Bairro do Recife de 1997, seus respectivos polos e diretrizes de ação.

Fonte: Elaboração própria.

**O Polo Pilar foi o único a ter um parágrafo para evidenciar suas peculiaridades, que deveriam ser levadas em consideração durante a elaboração de intervenções para a área.

Como visto no quadro, o plano previa parceria com o setor privado, contudo, não propunha diretrizes de incentivo fiscal, na intenção de que o centro “se vendesse” para esses investidores. Todavia, isso não foi o suficiente para atrair o mercado, tendo em vista o custo que seria restaurar os edifícios ecléticos do local, mesmo que os proprietários dos imóveis já possuíssem alguns incentivos, como isenção de IPTU (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020).

O Polo Bom Jesus foi o foco inicial, “concebido como um ‘espaço de lazer, consumo e animação diurna/noturna’ e com referência na animação cultural de Nova Orleans, Boston, Buenos Aires, Amsterdã” (AD/DIPER, 1992 apud SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020, p.165). Enquanto tal polo sofreu uma valorização desenfreada, tendo como usos principais, bares e restaurantes, os polos do entorno - Alfândega e Pilar, principalmente - devido à falta de atenção, desvalorizaram significativamente. Foi apenas na gestão seguinte que o Polo Alfândega e o Marco Zero receberam iniciativas efetivas (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020), fortalecendo assim o marketing urbano do bairro.

Apesar de ter suas peculiaridades elencadas (Quadro 2), o Polo Pilar, onde está alocada a Comunidade do Pilar – composta por uma população que vem desde o início das intervenções no bairro, em estado de vulnerabilidade social – está incluído do Setor de Renovação, sendo ele o mais permissivo dos níveis de intervenção, onde estão asseguradas iniciativas de alteração no padrão de ocupação, incentivando novas construções nas áreas subutilizadas, e a implantação de novos empreendimentos, atendendo aos interesses privados. Apesar de citar a necessidade de promover infraestrutura e fornecer condições para o uso habitacional nessa área, não há nenhuma diretriz que evidencie alguma intenção de que essas possíveis novas construções para uso habitacional sejam direcionadas à população remanescente da área. Esse fato apenas reforça o entendimento de que essas intervenções de revitalização do bairro têm raízes mercadológicas profundas, onde visasse quase uma cidade cenográfica e deixa-se em segundo plano as reais necessidades de infraestrutura e subsistência do lugar.

...não se tratava apenas de uma proposta de restauração do patrimônio edificado, mas de uma articulada idéia de intervenção urbana na forma de um longo empreendimento. (...) objetivos sinalizavam o quanto a proposta estava voltada ao incremento da economia local, pretendendo tornar o Bairro do Recife um complexo mix de consumo e entretenimento.” (LEITE. 2006, p.23)

Em seu trabalho LORETO, parafraseia as críticas de Manuel Delgado, sobre a forma de vender o centro histórico a as estratégias de marketing urbano

primeiro, uma área, muitas vezes carregada de valor simbólico, é dita como obsoleta; logo depois, apresenta-se um plano

perfeito através de desenhos e maquetes que a mostram bem atrativa, inclusive aos moradores se promete uma vida melhor; e, em seguida, a mesma área, que em certo momento é idealizada como perfeita à permanência das pessoas, transforma-se em lugar impeditivo para quem lá vivia ou lá realizava o seu sustento (LORETO, 2014, p.15).

2.2. Programa Monumenta (1990/2000)

Diferente do plano anterior, o Programa Monumenta é uma iniciativa da instância federal. Visava restaurar monumentos urbanos tombados que estavam em risco de degradação, ou já degradados. O Programa Monumenta envolveu alguns órgãos públicos e privados no seu planejamento e para viabilizar sua implantação, (Figura 5). Entre as instituições públicas destacam-se: Ministério da Cultura, Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) (SANTOS, 2022). O IPHAN juntamente com o BID elencara uma lista dos Sítios Históricos que seriam beneficiados pelo programa, levando em consideração o nível de degradação e a necessidade do local para escalar as prioridades. No primeiro momento, as cidades do Recife e de Olinda foram elencadas como prioridades, assim como, Ouro Preto, Rio de Janeiro e São Paulo (DUARTE JUNIOR, apud SANTOS, 2022).



Figura 5: Esquema com os órgãos envolvidos no Programa Monumenta.

Fonte: Elaboração própria.

O programa tinha como objetivos principais a “sustentabilidade, a visibilidade, a atratividade e a acessibilidade” (GASTAL, apud SANTOS, 2022, p.46), além de evidenciar a intenção de incluir mais ativamente o setor privado nas ações de restauração dos centros urbanos. O programa não previa restaurar apenas o acervo edificado - meio físico - dos sítios históricos, mas também fomentar incentivos para ampliação de programas culturais, projetos de qualificação de mão-de-obra, projetos educacionais e econômicos, turismo, entre outros. (SANTOS, 2022)

[...] o novo programa deveria ter como principal meta a transformação de uma prática de preservação centrada exclusivamente na ação estatal, sem garantias de retorno do investimento público ou de geração de recursos para a manutenção do patrimônio recuperado. Deveria realizar, em suma, o que nenhuma iniciativa anterior conseguiu plenamente, ou seja, compartilhar mais equitativamente a responsabilidade da preservação do patrimônio com a sociedade e, especialmente, com a iniciativa privada. (Sant’Anna, apud SANTOS, 2022, p.50)

Além disso, o programa previa uma democratização dos investimentos financeiros, concentrando também as iniciativas em sítios históricos menores ou menos visados em iniciativas anteriores.

O Recife foi uma das 26 cidades selecionadas para receber iniciativas do Programa Monumenta. Apesar de tal programa não ter sido criado especificamente para o Bairro do Recife, ele entrou no recorte de estudo devido a sua presença marcante na implantação e no financiamento de outras iniciativas específicas para a área (Quadro 3), principalmente para o Plano de Revitalização do Bairro do Recife. No bairro, além da recuperação de monumentos históricos e espaços públicos, havia também uma proposta de construção de 470 unidades habitacionais para a população da Comunidade do Pilar.

O programa atuou no Polo Alfândega, com a recuperação da Igreja Madre de Deus. No que se refere a espaços públicos, ainda neste polo, foram recuperadas também: a Av. Cais Alfândega; Rua Madre de Deus; Rua da Moeda; Av. Alfredo Lisboa; parte da Av. Vigário Tenório; Rua Prof. Aloísio Magalhães; e Rua Aluísio Periquito.⁵ Além disso, tal programa também foi responsável pela recuperação do edifício privado, Chanteclair, previsto para ser usado como centro cultural, já sediou eventos como a CasaCor Recife em 2022 e 2023.

⁵ Fonte: Recuperação de Imóveis Privados em Centros Históricos/ organizadora, Érica Diogo. – Brasília, DF : Iphan / Programa Monumenta, 2009. 304 p. : il. ; 23 cm.

PROGRAMA MONUMENTA		
	Área Restaurada	Intervenções Realizadas
Espaços Públicos	Rua Madre de Deus	Recuperação de calçadas, pavimentação e iluminação pública
	Av. Cais Alfândega	
	Rua da Moeda	
	Av. Alfredo Lisboa	
	parte da Av. Vigário Tenório	
	Rua Prof. Aloísio Magalhães	
	Rua Aluísio Periquito	
Edifícios Tombados	Igreja Madre de Deus	Recuperação Estilística e Arquitetônica
Edifícios Privados	Edifício Chanteclair	

Quadro 3: Quadro síntese das intervenções realizadas pelo Programa Monumenta no Bairro do Recife até 2009.

Fonte: Elaboração Própria

Por fim, vale destacar os números financeiros apresentados pelo programa. No livro em que elenca suas iniciativas, é apresentado pelo programa uma previsão de investimento total, para a cidade, de 9,4 milhões de reais, sendo este valor dividido em: 4 milhões direcionados para recuperação de imóveis privados, e o restante para as demais iniciativas⁶.

2.3. Projeto Porto Digital - PPD (2000)

O Projeto Porto Digital começou a ser implantado no ano 2000, quando Recife visava tornar-se uma cidade de referência global em TIC com o modelo de Parque Tecnológico. Tal projeto foi idealizado no Centro de Informática da Universidade Federal de Pernambuco, contudo foi implantado no CHR, mais especificamente na ZEPH-09 - Bairro do Recife, pois coincidiu com o período de planejamento de novas

⁶ Preços de 2009. Fonte: Recuperação de Imóveis Privados em Centros Históricos/ organizadora, Érica Diogo. – Brasília, DF : Iphan / Programa Monumenta, 2009. 304 p. : il. ; 23 cm.

estratégias de reativação do CHR (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020). Com isso, pretendia-se que toda a movimentação financeira e física das empresas atraídas pelo projeto trouxesse também a revitalização da área central da cidade, com a implantação de novos usos, empreendimentos e outras iniciativas.

Inicialmente, o projeto foi criado com o intuito de ser uma política pública para o desenvolvimento do setor de tecnologia da informação em Pernambuco⁷, e atingiu de fato destaque mundial como parque tecnológico. Este cresceu de tal forma que hoje ocupa na cidade a função de ferramenta de intervenção urbana além de ter tomado forma dentro do setor imobiliário, como evidencia Simas, Oliveira e Carvalho 2020, p.168, “o Porto Digital foi se consolidando com um novo perfil de governança voltado para os negócios imobiliários”, contudo, o quanto isso tem marcado o centro histórico da cidade?

Essas novas relações criam novos modelos espaciais, frequentemente com a participação do Estado. Entre esses modelos destaca-se os parques tecnológicos, promovendo associação entre universidades, indústrias e serviços, potencializando sinergias de produção de conhecimento e sua utilização industrial. (ABRAMO, apud LACERDA e ANJOS, 2014, p.7)

Com a implantação do PPD no bairro, houve uma quantidade significativa de restauros em edifícios históricos. Inicialmente estava centrado nos limites do bairro. Atualmente se expande para demais pontos do centro histórico, com ações nos bairros de São José, Boa Vista e Santo Antônio. Contabiliza-se atualmente - 2025 - 138.000m² (cento e trinta e oito mil metros quadrados) de edifícios históricos restaurados na área central da cidade. Além disso, desde 2014, o PPD também aportou iniciativas na cidade de Caruaru, com o *Armazém da Criatividade*.

Para mais, hoje encontra-se, atracadas ao Porto Digital, 350 empresas de TIC's e EC e educacionais, com diferentes portes. Com o aumento de posse territorial (Figura 6) no CHR - 171 hectares, apenas em Recife -, o projeto prevê um aumento de aproximadamente 43% a 71% nessa quantidade até o final do ano de 2025, visando chegar ao número de 600 empresas embarcadas⁸.

⁷ Fonte: Porto Digital - História. Disponível em <<https://www.portodigital.org/paginas-institucionais/o-porto-digital/historia?item=Revitaliza%C3%A7%C3%A3o%20Urbana#RevitalizaoUrbana>> .

⁸ Fonte: Porto Digital - Território. Disponível em: <<https://www.portodigital.org/paginas-institucionais/o-porto-digital/historia?item=Revitaliza%C3%A7%C3%A3o%20Urbana#RevitalizaoUrbana>>.



Figura 6: Mapa com delimitação dos imóveis e seus respectivos proprietários, um recorte do mapa geral do CHR sobre quem são os “Donos do CHR”

Fonte: GEMFI (2023)

Como pode-se perceber no mapa acima, além da União, os principais proprietários dos imóveis e terrenos do Bairro do Recife são o Porto Digital e a empresa Porto do Recife S.A. que detém as áreas privilegiadas da ilha. O PPD e as empresas nele “embarcadas” ocupam notadamente a maior parte das edificações ao sul, caracterizado pelo traçado mais histórico do bairro. O Porto do Recife, possui toda a parte de frente d’água, além de toda parte industrial ao norte do bairro.

Ao comparar os números atuais com os de 2013 (LACERDA e ANJOS, 2014) pode-se perceber já um aumento de 120 empresas e de 88.000 m² de área restaurada. Ainda analisando números, em 2013, o PPD havia gerado emprego para 7.000 pessoas (LACERDA e ANJOS, 2014). Com a ampliação territorial do projeto, conta-se com a soma total de 20 mil colaboradores diretos. No entanto, ainda fica o

questionamento sobre o perfil desses trabalhadores. Atualmente 66,9% deles concluiu o ensino superior, 18,7% são especializados, 6% são mestres e 1% doutores (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020). Ora, se a população residente no bairro é composta principalmente por uma população em situação de vulnerabilidade social, expõe-se aqui a dificuldade dessa parcela de atender aos critérios de contratação.

Os projetos instalados na década de 2000 e em períodos posteriores no Bairro do Recife não significaram, conforme sugerem os Censos, o aumento expressivo da população residente no bairro, tampouco o crescimento do rendimento dos moradores da Comunidade do Pilar, ao considerar uma possível empregabilidade da população local em função das atividades originadas com os projetos, (...). Isso indica que o cenário de empregabilidade de mão de obra qualificada e específica para atender aos interesses desses projetos estruturantes não alcançou a população residente do Bairro do Recife por meio da oferta de oportunidades e consequente possibilidade de mobilidade social (BARBOSA, PEDROSA E ALVES, 2021, p. 172).

Outra forma de observar essa dificuldade, é analisando os dados censitários de 2010 que demonstram uma taxa de analfabetismo de 21,92% para a população acima de 15 anos do Bairro do Recife (IBGE, apud BARBOSA, PEDROSA e ALVES, 2021), o que comprova o déficit na formação acadêmica da área.

Ao analisar a implantação do PPD no CHR, vale ressaltar os benefícios que tal projeto recebeu e vem recebendo ao longo dos anos, para se consolidar de tal forma na cidade. Na sua implantação, o projeto foi beneficiado com a edificação onde funciona até hoje o Núcleo de Gestão do Porto Digital (NGPD), além de ter recebido outras concessões do setor público. Em 2006, o Porto Digital e as empresas nele atracadas receberam incentivos fiscais sobre o valor do ISS, uma redução de 60% do valor do imposto, benefício instituído por meio da Lei nº 17.244/2006 (LACERDA e ANJOS, 2014). Essas benesses e outras concedidas ao longo dos anos, facilitaram a expansão do projeto. Apesar de se autodescrever como uma política pública, tem atuado beneficiando majoritariamente o setor privado desde sua implantação, além de planejar a cidade com viés empresarial, visando os lucros. Tais incentivos concederam hegemonia do PPD e suas empresas “embarcadas” no Bairro do Recife, o que contrasta fortemente com outros tipos de usos (VILELA, 2021). Isso tem comprometido negativamente a funcionalidade do lugar, uma vez que ele se tornou, praticamente, monofuncional.

Cabe destacar que os imóveis emprestados/cedidos ao PPD vinham com a missão de serem reformados pelo projeto e após isso, conferir uso a estes como julgassem necessário. Dessa forma, segundo dados do próprio projeto, em 2011, 58,2% dos recursos por ele captados advinham do recolhimento de aluguel desses imóveis (SIMAS, OLIVEIRA e CARVALHO, 2020).

Ao ser questionado sobre esses incentivos, o Diretor Presidente do projeto afirma que são necessários para equiparar os gastos com as restaurações. Contudo, após os muitos estudos realizados pela comunidade acadêmica, sobre a valorização imobiliária do local, comprovou-se que esses imóveis “se pagam” (LACERDA e ANJOS, 2014). Mais que isso: tem rendido bastante para o projeto. Como bem observa Vilela, o marketing realizado pelo NGPD sobre o êxito da revitalização urbana do Bairro, sinaliza que “o patrimônio histórico é uma fonte base da cadeia” (VILELA, 2021, p.15).

Outra esfera de atuação explorada pelo PPD é a promoção de eventos, de diversos tipos, culturais, de empreendedorismo, tecnológicos, entre outros. Um exemplo desses eventos é o Rec'n'Play, um projeto iniciado em 2014 que hoje é considerado o maior evento de tecnologia e inovação do país⁹. Trata-se de um evento gratuito e colaborativo. Ao longo dos anos, reuniu e continua a reunir milhares de pessoas de diversas áreas de estudo/trabalho durante quatro dias no bairro. Além disso, o evento também conta com *shows* de músicas eletrônicas, oficinas de arte e outras atividades. Tudo isso exige uma estrutura urbana bem consolidada, algo existente no Bairro do Recife.

Dentro dessa linha de análise, observa-se a repetição de uma estratégia adotada tanto pelo setor público quanto pelo setor privado: a introdução de uma tipologia urbana voltada prioritariamente para uma população flutuante. Com isso, investe-se em uma infraestrutura urbana rica em valor sociocultural, mas direcionada a usuários temporários, o que resulta em alterações pontuais na dinâmica espacial do local. Essa abordagem desconsidera as necessidades e experiências cotidianas dos moradores, comprometendo a construção de vínculos duradouros com o território e a ativação real do bairro ao longo do tempo.

⁹ Fonte: <https://recnplay.pe/historia/>

Por isso, mesmo tendo sido efetuadas inúmeras intervenções no bairro – ao longo de mais de duas décadas – sendo muitas delas positivas, elas são insuficientes para a resolução do problema da monofuncionalidade do bairro.

2.4. Projeto de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar (2008)

A Comunidade do Pilar surgiu em 1970¹⁰ - antes chamada Favela do Rato - e seguiu em situação de vulnerabilidade principalmente após o arrendamento de uma grande porção da ilha ao Porto do Recife. Assistiu as investidas cada vez maiores no setor privado à medida que a população remanescente da área crescia sem moradia, infraestrutura e assistência. Pode-se observar a partir dos planos apresentados para o Bairro do Recife, o aumento da população em situação de vulnerabilidade. Enquanto o Plano de Reabilitação do Bairro do Recife de 1987 previa apenas 33 unidades habitacionais para a área, em 2008, ano que foi implantado o Projeto de Requalificação Urbanística da Comunidade do Pilar, mapeou a necessidade 588 unidades habitacionais (BARBOSA, PEDROSA e ALVES, 2021), um valor aproximadamente 1.681% maior que o previsto no Plano de Reabilitação.

Após anos lutando pelo reconhecimento da sua parcela territorial na cidade, a Comunidade do Pilar recebeu finalmente um projeto que a beneficiava. Foram anos de conflito e inúmeros projetos direcionados ao Bairro do Recife sem contemplar a comunidade, detentora da maior porcentagem de moradores do lugar e resistente a todas as adversidades vivenciadas pela área.

O Projeto de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar (PRUISCP) foi implantado em 2008. As quadras que haviam sido arrendadas ao Porto foram restituídas e cedidas ao governo municipal pelo governo do Estado de Pernambuco (NERY, 2012). Com o aumento significativo da população da comunidade, o projeto que contava com 4 quadras numa proposta inicial apresentada em 2002, foi expandido para a área de 6 quadras (Figura 7) e previa além das habitações, espaços públicos de lazer e equipamentos coletivos (NERY, 2012).

¹⁰ BENTO, 2023

O projeto contemplava a construção de habitações com a tipologia de prédios multifamiliares de 4 pavimentos que ocupariam cinco das seis quadras destinadas à iniciativa, já na quadra que restaria seria implantado os equipamentos de uso coletivo. Além disso, o projeto contava com escola, creche, UBS e mercado público (Figura 8), cujo objetivo era alavancar a economia da comunidade valorizando as pequenas iniciativas empreendedoras da população (NERY, 2012).

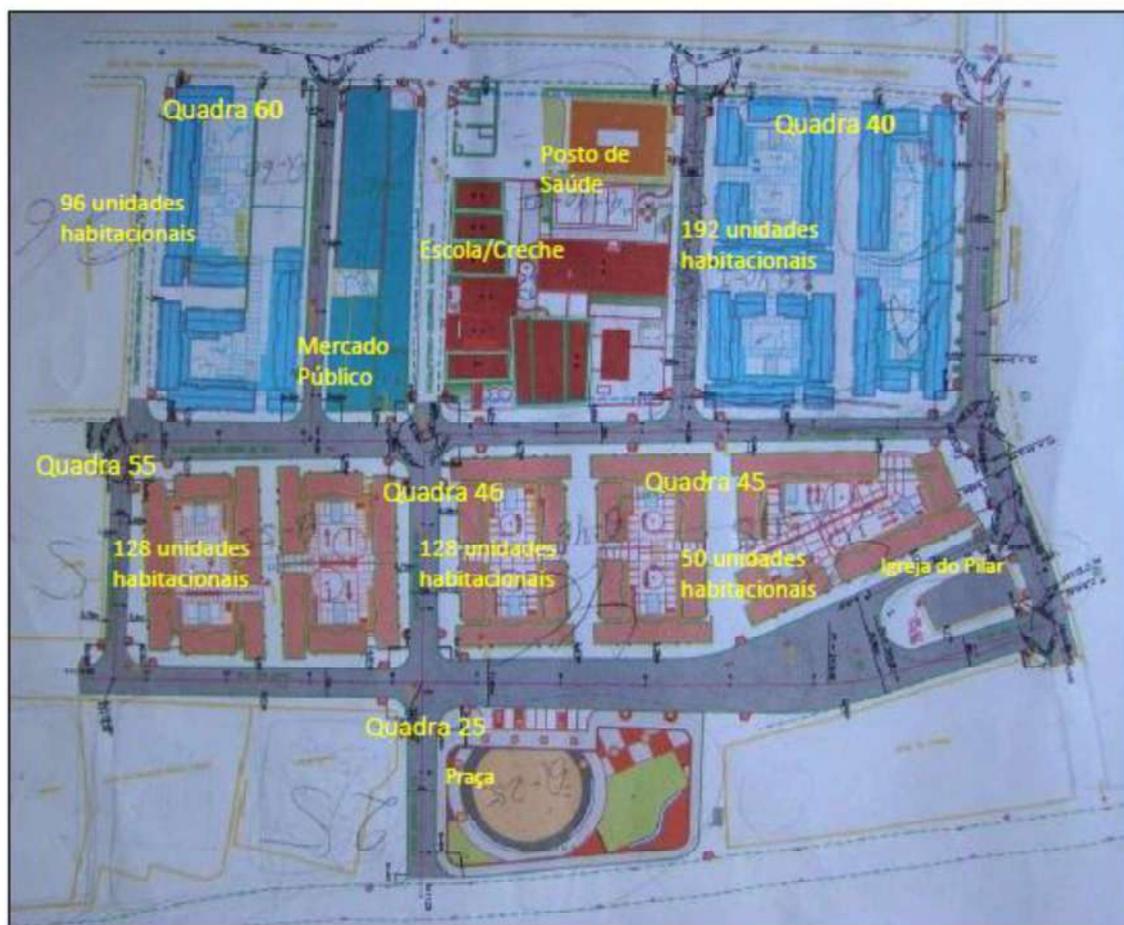


Figura 7: Planta de Localização do PRUISCP.

Fonte: Prefeitura do Recife com anotações de NERY, 2012.



Figura 8: Volumetria do PRUISCP

Fonte: Prefeitura do Recife, apud NERY, 2012

Como pode-se perceber na imagem, os blocos habitacionais contariam também com uma área interna de convívio, um pátio, com as construções voltadas para as faces das quadras. No conjunto ao lado da Igreja Nossa Senhora do Pilar, edifício tombado pelo IPHAN, o traçado se torna um pouco diferente para abrir espaço que possibilite a visualização no monumento histórico. Já a praça ficaria voltada para o Porto, com uma localização privilegiada no bairro. Sobre as unidades habitacionais (Figura 9), estas teriam de 39 m² a 41 m², contando com 2 quartos, sala e cozinha integradas e um banheiro social (NERY, 2012).



Figura 9: Planta baixa, unidade habitacional.

Fonte: Prefeitura do Recife, 2007, apud NERY, 2012

As obras iniciaram em 2010, com financiamento cedido pelo BNDES, pela Caixa e pelo PAC¹¹ do Governo Federal. O programa foi orçado em R\$ 39,4 milhões e tinha a previsão de concluir 330 unidades habitacionais na primeira etapa de construção. Ainda nesta etapa estava previsto o fornecimento de toda a infraestrutura urbana, como terraplanagem, drenagem e iluminação pública. Contudo, apenas 192 unidades foram entregues. A implantação foi interrompida inicialmente por problemas no contrato de obras. Em seguida estagnou, com a descoberta de achados arqueológicos na área, que requeriam uma nova metodologia de ação. Havia sido entregues até então unidades habitacionais e a escola. A creche, a praça e a unidade de saúde que atende a comunidade foram entregues apenas em 2022.

Com a implantação do Recentro em 2021, lei de revitalização do CHR que será abordada adiante, retomou-se as promessas de entrega das unidades residenciais faltantes. A entrega que havia ficado para dezembro de 2024 foi adiada para 2025 e segue em aberto.¹² Cabe salientar que mais uma vez, com a ação do tempo, a quantidade estipulada no projeto inicial em 2008 pode não ser o suficiente para

¹¹ PAC - Programa de Aceleração do Crescimento

¹² Fonte: Jornal do Comercio

acomodar a população atual da área, que se encontra em barracos improvisados no entorno da Fábrica do Pilar (Figura 10), ou em construções vernaculares dentro de ruínas (Figura 11) próximas aos prédios habitacionais entregues na primeira etapa.



Figura 10: Habitações improvisadas na Comunidade do Pilar, 2023.

Fonte: Acervo pessoal



Figura 11: Apropriação das ruínas, na Comunidade do Pilar, 2023.

Fonte: Acervo pessoal

Por fim, vale indagar a respeito do real posicionamento do setor público frente a esta problemática, tendo em vista que, atualmente, o local é palco de uma enorme movimentação de investimentos, e comporta muitas iniciativas privadas de grande porte, entre elas construções e *retrofits*. Pode-se afirmar, portanto, que há um certo descaso com os projetos de cunho social, onde foca-se sempre em iniciativas efêmeras e eventos, sem solucionar de fato o real problema da população.

2.5. Projeto Porto Novo (2012)

Iniciada a implantação em 2012, o Projeto de Revitalização do Porto - Porto Novo, elaborado pelo Núcleo Técnico de Operações Urbanas (NTOU) propunha, com

a revitalização dos antigos armazéns do porto, a implementação de novos usos, modificando totalmente a dinâmica do lugar. Esse projeto teve como premissa restaurar áreas e edifícios degradados de posse do antigo Porto do Recife e transferi-las para o Porto de Suape, transformando o local num complexo de lazer, cultura e turismo (ESPOSITO, 2017).

O projeto do Porto Novo visava, inclusive, a atração de eventos em escala mundial, tendo recebido investimentos da Secretaria de Planejamento e Gestão do Estado de Pernambuco (SEPLAG). Esta almejava recepcioná-los durante as Copas das Confederações e do Mundo em 2014 (ESPOSITO, 2017).

Dentre as obras previstas e já implementadas, está a demolição do Armazém 10 para a construção do atual Museu Cais do Sertão (Figura 12), com uma tipologia completamente distinta dos armazéns que ocupavam a área, tendo como referência projetual o MASP - Museu de Artes de São Paulo, visando a abertura de um grande vão, para visualização e contemplação do mar que circunda a ilha. No que diz respeito aos outros edifícios, mantiveram a tipologia de galpão. Dentro do projeto havia também a proposta para a urbanização da área, o Centro de Artesanato de Pernambuco e o Terminal Marítimo de Passageiros (LORETO, 2014) (Figura 13 e Figura 14).



Figura 12: Museu Cais do Sertão e seu entorno.

Fonte: Foto de Nelson Kon, disponível em ArchDaily

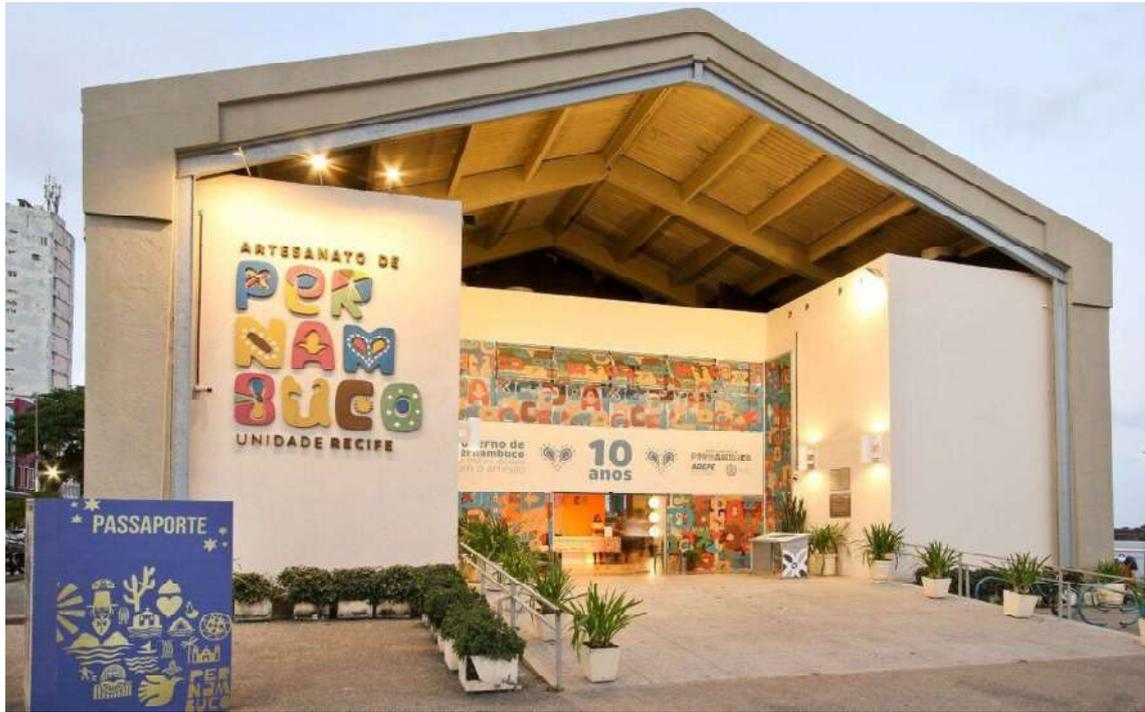


Figura 13: Centro de Artesanato de Pernambuco.

Fonte: Foto de Ed Machado/Folha de PE



Figura 14: Terminal Marítimo de Passageiros.

Fonte: Porto do Recife S.A

Vale mencionar que o Projeto Porto Novo, uma iniciativa pública, está atrelado ao Projeto Porto Novo Recife, iniciativa privada, que ficou responsável pela área de intervenção (Figura 15), do bairro de São José, onde prevê-se a transformação de sete armazéns, e um programa com hotel, centro de convenções e marina internacional com capacidade para atracar 200 embarcações. A empresa responsável pelo Projeto Porto Novo Recife é a mesma que venceu a licitação para as obras dos armazéns do Bairro do Recife em comunhão com outras três empresas¹³. Tal empresa ficou responsável pelas obras e pelo projeto de intervenção após o governo municipal não conseguiu inserir o projeto no PAC. Esse programa financiou apenas a construção do Terminal Marítimo, deixando as demais intervenções sob os cuidados do setor privado, liberado para elaborar os projetos segundo seus interesses (MENDONÇA, apud, SILVEIRA, 2018).

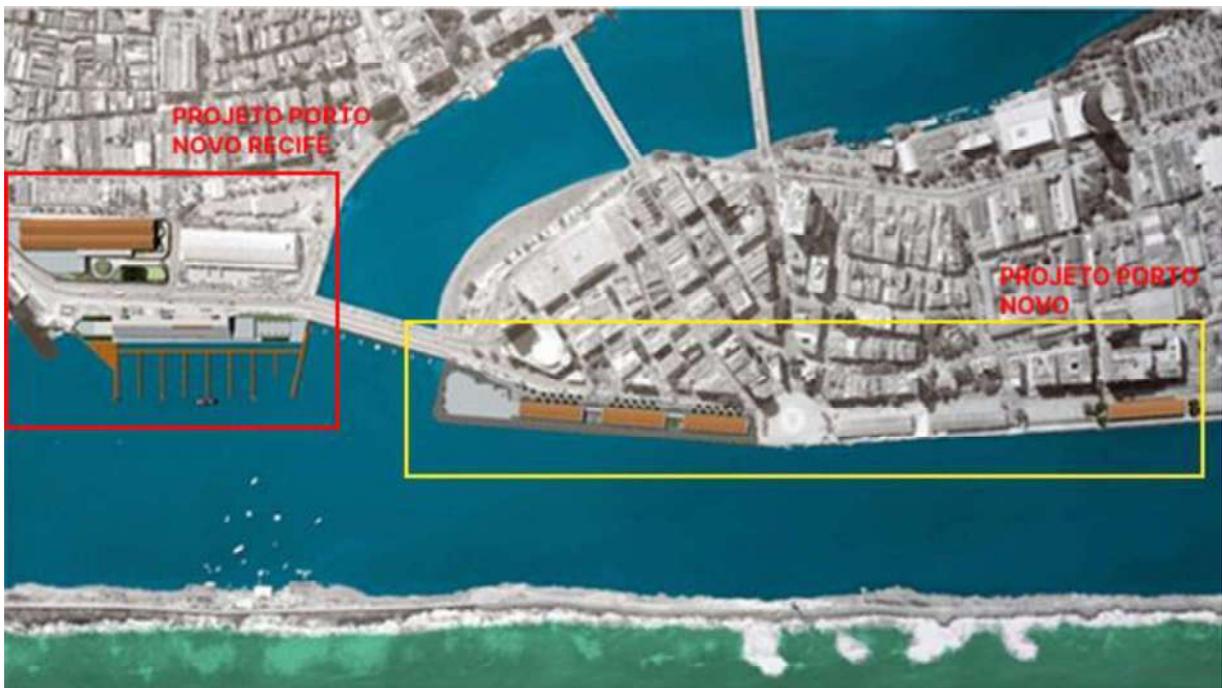


Figura 15: Projetos Porto Novo e Porto Novo Recife.

¹³ A Sociedade de Propósito Específico – SPE é formada pelas empresas Empresa Gerencial Brasitex Serviços Técnicos, GL Empreendimentos, Maxima Empreendimentos e Hima Participações. (Silveira, 2018, p.63)

Fonte: Porto do Recife, marcações adicionadas pela autora.

Pode-se então observar o poder que o setor privado tem exercido dentro do CHR ao longo dos anos. Com um discurso pautado na reurbanização e restauração de locais “degradados”, cada vez mais o setor público cede o papel – que deveria ser por ele exercido em comum acordo com as necessidades da população – ao setor privado. Este vem atuando como agente urbano de forma exponencial e fazendo do CHR sua base de rendimento com os mercados de turismo e lazer. Deveria sim o setor público compartilhar com o setor privado a produção da cidade. Contudo, não com tamanhos incentivos como vem sendo feito no Bairro do Recife. Não apenas os projetos são por ele incentivados, mas tal setor têm fala decisiva nas intervenções, segundo seus próprios interesses, os quais, em sua grande maioria, são distintos daqueles da população residente.

2.6. Política do Recentro (2021)

Descrita como uma política de planejamento estratégico de reabilitação urbana, o Recentro foi lançado em 2021 por meio da Lei Municipal nº 18.869, que estabelece incentivos fiscais para as ZEPH 09 e 10, além do SPR-1¹⁴ da ZEPH 08. Tais incentivos podem ser parciais ou totais, a depender de critérios que serão elencados adiante, serão priorizados projetos de recuperação dos bens degradados destinados à de habitação, incluindo a de interesse social, e atividades comerciais e de serviço.

São ofertados isenção total ou parcial por meio da redução de alíquota para os seguintes impostos: IPTU (Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis), ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), TLU (Taxas de Licenciamento Urbano) e Taxa de Licenciamento Ambiental e Autorização Ambiental (RECIFE,2021). Para ser beneficiado por esses incentivos, é considerado o nível de intervenção na área: (i) construção; (ii) recuperação total do imóvel; (ii) recuperação parcial; (iv) renovação; (v) reparo e manutenção. Há ainda a análise de uso para cada tipo isenção concedida.

¹⁴ SPR: Setor de Preservação Rigorosa

Para usos habitacionais e não habitacionais é possível obter a redução de 60% do IPTU por três anos ou isenção total por 10 anos, a depender do grau de intervenção no edifício. Para a isenção do ISSQN ficam estabelecidas diversas atividades de cunho artístico, serviços, espetáculos, promoções de eventos, cursos entre outros, sendo essas atividades distinguidas por “atividades” e “atividades fins desenvolvidas pelos estabelecimentos”, podendo conseguir redução de 2% da taxa por até 10 anos. No caso do ITBI, o valor recolhido na primeira transmissão da propriedade após a aprovação da lei, será devolvido aos proprietários que realizarem qualquer tipo de intervenção nos imóveis localizados nas áreas elencadas na lei e destiná-los ao uso residencial. Também será concedido isenção de 100% do ITBI incidente sob as mesmas condições de uso e restauro. Além disso, a lei não detalha sob quais circunstâncias concederá os demais benefícios.

Segundo o site do Gabinete do Recentro, a política operará mediante sete eixos:

- i. Cuidado e Manutenção;
- ii. Desenvolvimento Econômico;
- iii. Promoção da Habitação;
- iv. Valorização do Patrimônio Histórico e Cultural;
- v. Cultura e Bem-Estar;
- vi. Inclusão Socioproductiva;
- vii. Governança Territorial.

Com isso, em parceria com o Porto Digital, o Recentro tem viabilizado a construção de muitos novos empreendimentos na parte central da cidade. Sendo em sua grande maioria empreendimentos de padrão econômico elevado. Em contrapartida, as iniciativas de inclusão social, como a entrega das habitações para a Comunidade do Pilar, caminham à passos lentos.

Ao invés de fazer uma análise individual de cada projeto, como está no Quadro 1, entendeu-se que atenderia melhor aos objetivos da pesquisa elaborar uma análise da situação atual do lugar, resultado da soma de todos esses projetos que já foram implantados no Bairro do Recife. Para mais, aplicou-se também uma metodologia empírica de análise, com visitas ao bairro em diferentes dias e horários, com o intuito de capturar o cotidiano do local, confrontá-lo com as especulações teóricas e averiguar se as intervenções foram agentes ativadores do bairro de fato. Foram realizadas duas visitas em cada horário, - matutino, vespertino e noturno - durante quatro dias, sábado e domingo (final de semana) e, terça e quarta-feira (Quadro 4).

Quadro de visitas			
	manhã	tarde	noite
Sábado		X	X
Domingo	X		X
Terça - feira		X	
Quarta - feira	X		

Quadro 4: Calendário de visitas ao bairro.

Fonte: Elaboração Própria

Atualmente, o que é presenciado no Bairro do Recife é a utilização de parte importante do acervo edificado pelo setor privado para a implantação de atividades econômicas, com o discurso de revitalizar e revigorar a área. Contudo, muitas das atividades não são de fato atrativas para a população em geral que, por muitas vezes, é social e economicamente excluída desses ambientes.

Os projetos acima elencados obtiveram significativo sucesso na recuperação física do bairro, no entanto, há uma grande lacuna no que tange a esfera social desses, reflexo de uma atuação elaborada pelo mercado. Apesar de iniciativas educacionais propostas pelo PPD, e da retomada das construções das unidades habitacionais para a população da Comunidade do Pilar, com a participação do Recentro, tais iniciativas perpetuam uma metodologia de abordagem que mantém a condição de vulnerabilidade dessa parcela social, atendendo apenas às demandas mais urgentes, sem proporcionar oportunidades de ascensão social significativas.

Ademais, é curioso perceber, ao analisar o projeto de requalificação da comunidade, que há um esforço para manter a população pobre à margem do bairro, longe de onde o espetáculo acontece. Os serviços e as residências até agora oferecidos são necessários, mas ficam alguns questionamentos: (i) por que construir mais edifícios em um bairro onde o nível de desocupação dos imóveis é tão alto? (ii) por que é possível desapropriar terras e imóveis e cedê-los à agentes privados, mas não se faz o mesmo pela população residente? Isso acontece ao mesmo tempo que promove-se eventos e oficinas - intervenções paliativas - para aprimorar o sentimento de pertencimento dos moradores. Contudo, a parcela do território ao qual essa população “pertence” tem sido delimitado cada vez mais.

A primeira questão é respondida pela própria abordagem dos projetos em questão - a de embelezamento do lugar - que criaram um cenário onde não se há espaço para vida, ou seja, não submete-se aquele local as possíveis alterações que o cotidiano pode trazer, essa discussão é amplamente analisada por Henri Lefebvre, ao propor diferentes tipos de espaço, entre eles o espaço concebido - os projetos - e o espaço vivido - o produzido pelo cotidiano -, tema que será elaborado no capítulo seguinte. Esse fato se torna ainda mais delicado quando se trata de uma população de baixa renda.

Há, também, a explicação mercadológica - promovida publicamente - para a segunda pergunta acima: os projetos e iniciativas privados têm movimentado a economia do bairro e gerado retorno financeiro através desses imóveis cedidos, contudo, tais lucros não retornam diretamente para o setor público, à exemplo dos imóveis alugados pelo PPD, citados acima. Além disso, é possível impulsionar a economia local por meio do fortalecimento do poder aquisitivo de seus agentes sociais. Isso pode ser alcançado através da geração de empregos, da ampliação do acesso à moradia digna e da concessão de incentivos fiscais voltados aos pequenos comerciantes e empreendedores locais, promovendo, assim, uma dinâmica econômica mais inclusiva. Essa forma de abordagem seria responsável por movimentar efetivamente o bairro, em todos os momentos, não só em horários e dias específicos como acontece atualmente.

Enquanto essas questões não são devidamente solucionadas, diferentes partes do bairro, que não são tidas como principais - não fazem parte do cenário

turístico - têm sofrido com a degradação, devido à falta de uso. Diferentes ruas e edifícios, que oferecem infraestrutura digna para diferentes utilizações, tem servido apenas como apoio para as partes “importantes” do bairro, como estacionamentos (Figura 16).



Figura 16: Ruas subutilizadas, para estacionamento.

Fonte: Acervo pessoal

O local encontra-se por muitas vezes tão desértico que muitas ruas não são nem subutilizadas, devido à insegurança (Figura 17), essa situação repete-se inclusive durante os finais de semana, período de maior movimentação no bairro.

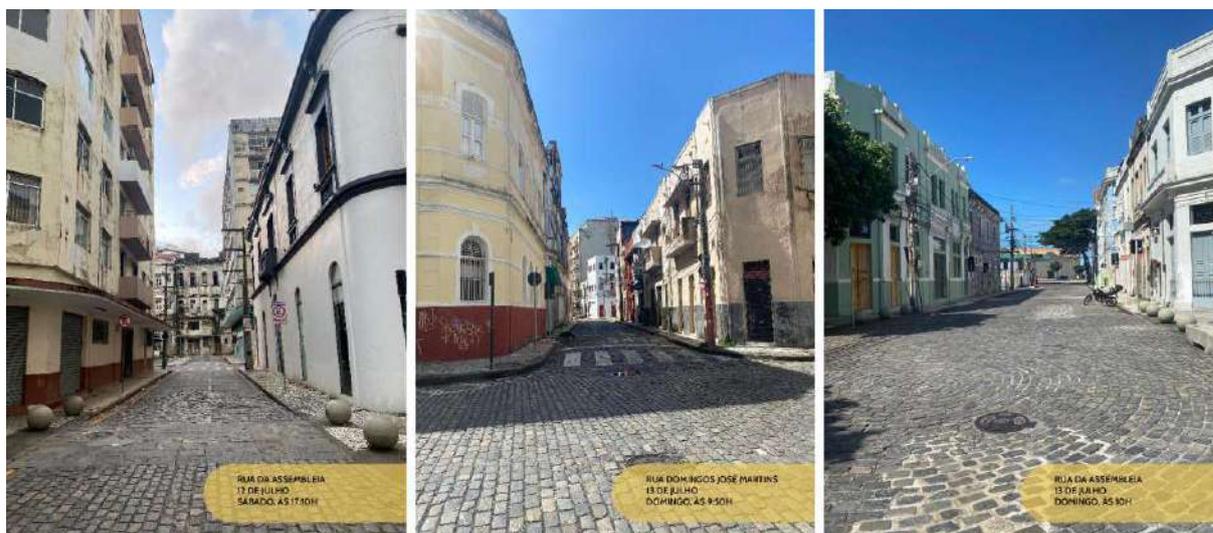


Figura 17: Ruas vazias durante o fim de semana.

Fonte: Acervo pessoal

No período noturno a situação de abandono fica ainda mais evidente, inclusive nos locais que teoricamente deveriam estar movimentados, quando as ruas ficam parcialmente iluminadas e os resquícios do breve período de ocupação as assombram (Figura 18).



Figura 18: Ruas vazias, no período noturno, durante o fim de semana.

Fonte: Acervo pessoal

Durante a semana, partes do bairro são ocupadas apenas em momentos muito específicos, como em horários de almoço, fato evidenciado na dinâmica da Av. Rio Branco (Figura 19), quando as pessoas que trabalham no lugar aproveitam para almoçar nos bares locais e vivenciar um pouco dos espaços públicos da área.

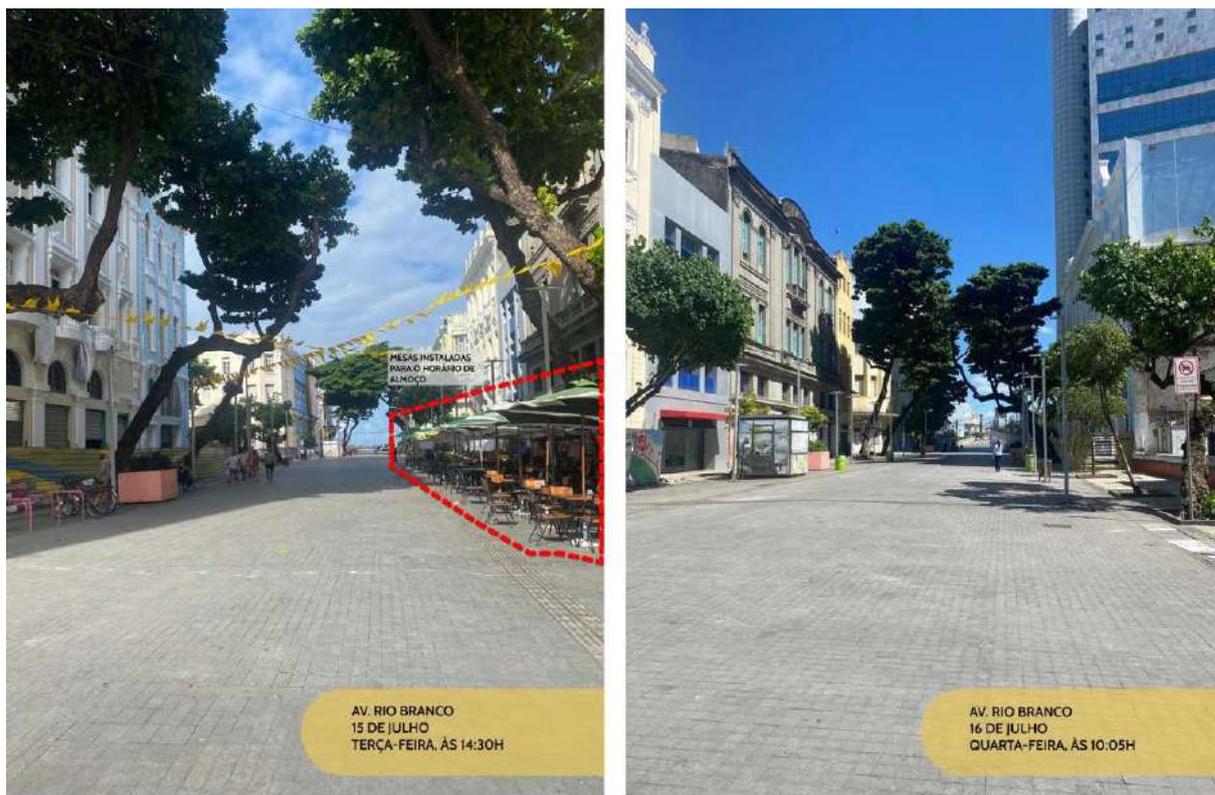


Figura 19: Av. Rio Branco, durante os dias de semana, pós horário de almoço x pré horário de almoço.

Fonte: Acervo pessoal

Já ruas adjacentes, seguem o mesmo problema de subutilização (Figura 20) durante os dias de semana, sendo utilizado exclusivamente como área de estacionamento para aqueles que se deslocam ao local a trabalho, ou sem ocupação alguma.

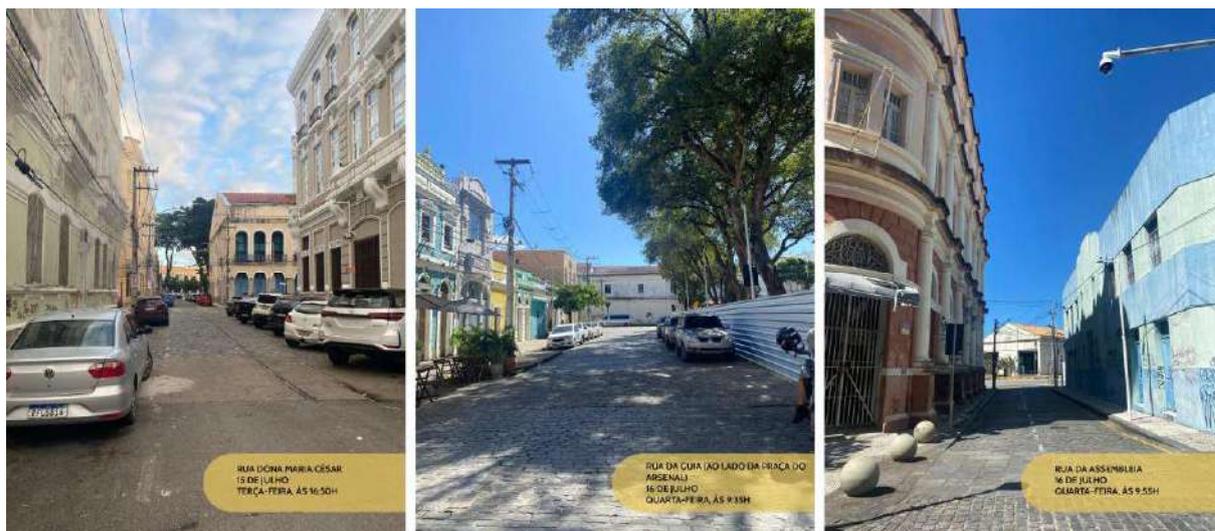


Figura 20: Ruas vazias, em diferentes horários, durante dias da semana.

Fonte: Acervo pessoal

Apesar das dificuldades previamente mencionadas, observa-se efeitos positivos resultantes das intervenções realizadas, como a manutenção da limpeza dos espaços públicos em todos os horários de visitação, inclusive após períodos de maior fluxo de pessoas no bairro, como durante e após a realização da Feira do Bom Jesus.

Ademais, foram identificados horários e locais de maior movimentação de pessoas no bairro, com destaque para a Praça do Marco Zero (Figura 21), que se manteve intensamente frequentada em diferentes dias. Tal fato é reforçado pela coincidência do período das visitas com o mês de férias escolares.



Figura 21: Praça do Marco Zero, 13 de julho, domingo às 12h, vista do Parque de esculturas de Brennan

Fonte: Acervo pessoal

Além disso, pode-se perceber maior fluxo em determinados momentos também nos seguintes locais: Rua do Bom Jesus - finais de semana, durante o dia, com destaque para o domingo de manhã, quando acontece a feira -, Av. Rio Branco - diversos períodos e horários, ocupada principalmente por trabalhadores da área e visitantes -, Rua da Guia – durante o final de semana, à noite (Figura 22) e (Figura 23).

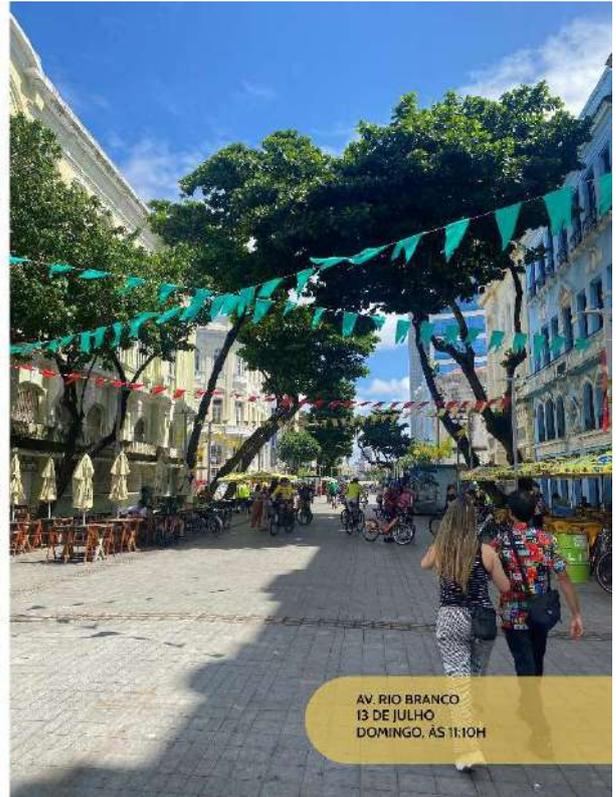
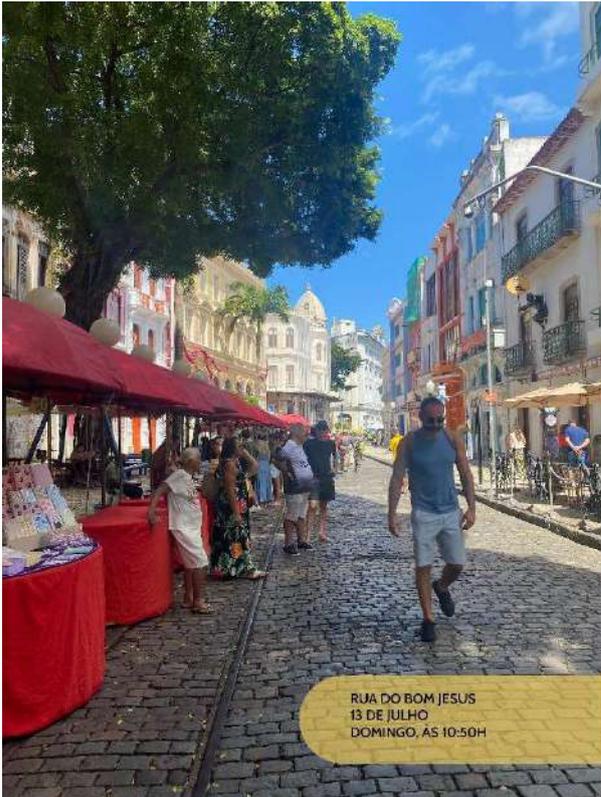


Figura 22: Ruas movimentadas durante o domingo, período matutino.

Fonte: Acervo pessoal

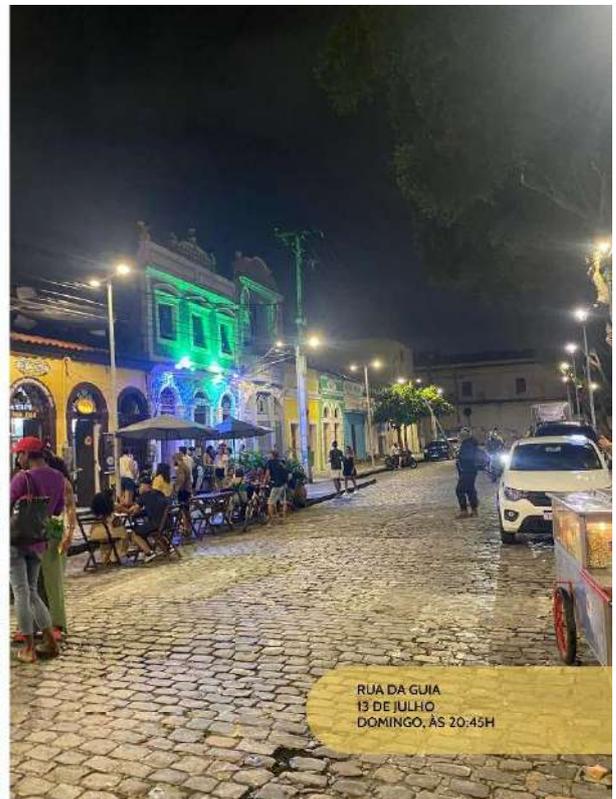
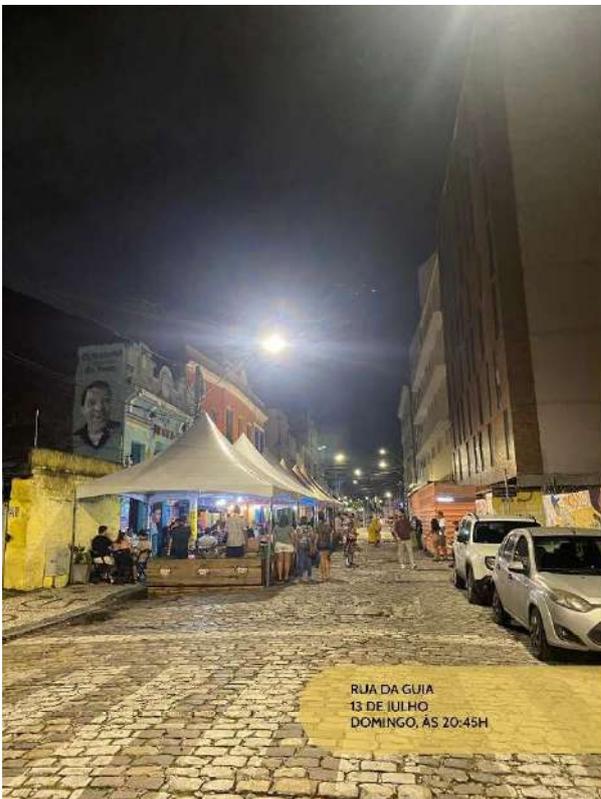


Figura 23: Rua da Guia, 13 de julho, domingo às 20:45h

Fonte: Acervo pessoal

No caso da Rua da Moeda, observou-se uma redução no fluxo de pessoas, durante os finais de semana (Figura 24), período em que a rua normalmente encontrava-se mais ocupada. Ademais, em conversas com trabalhadores locais, foi relatado que alguns estabelecimentos comerciais encerraram suas atividades naquela área em razão da diminuição do movimento, a exemplo do bar *Babylon Station*, que anteriormente ocupava o trecho entre o Paço Alfândega e a Livraria Jaqueira, e se caracterizava pela forma de ocupação no local, com uso de cadeiras de praia na rua, tendas e apresentações musicais ao vivo.



Figura 24: Rua da Moeda, 13 de julho, domingo às 20:55h

Fonte: Acervo pessoal

Por último, as observações realizadas evidenciam uma falha recorrente nas metodologias de intervenção urbana aplicadas até o momento no Bairro do Recife. Os usos atraídos por essas propostas revelam-se insuficientes para sustentar, de forma

autônoma, uma dinâmica urbana funcional, tampouco para promover a restauração integrada que o bairro realmente necessita. A ausência de usos e serviços essenciais, como equipamentos públicos, comércios de bairro e infraestrutura cotidiana, dificulta inclusive a permanência das atividades de turismo e lazer, que, embora predominantes, não são capazes de dinamizar o território de forma integral.

Apesar dos altos investimentos direcionados ao bairro, o resultado observado é sua subutilização, marcada por vazios urbanos e uma baixa presença de moradores. Se essas intervenções tivessem alcançado sucesso, mesmo apenas sob a lógica mercadológica - desconsiderando momentaneamente a função habitacional -, seria esperado que outras partes do bairro fossem, espontaneamente, - devido a movimentação econômica do local - capazes de atrair empreendimentos e comércios independentes. No entanto, o processo de valorização imobiliária que vem se intensificando, devido a esses mesmos projetos, dificulta a implantação de iniciativas autônomas, gerando, em contrapartida, a crescente necessidade de políticas de incentivos fiscais para viabilizar a ocupação da área.

Essa lógica atribui a programas como o Porto Digital, o Recentro e outros mecanismos urbanísticos um certo controle sobre o tipo de uso permitido e/ou incentivado no bairro. Tal concentração de poder decisório acaba por reforçar um ciclo vicioso - *looping* - no qual tanto o poder público quanto o setor privado contribuem para a permanência da subutilização da área. Essa condição, por sua vez, é usada como argumento para novas intervenções que, continuamente, são justificadas pelo discurso da “decadência” do bairro. Dessa forma, apenas esses mesmos agentes permanecem certificados a intervir no território, ampliando sua influência e reforçando a exclusão de outros possíveis atores sociais, no processo de transformação urbana.

Esses e alguns outros pontos observados podem ser analisados no mapa de percepção abaixo.

mapa de percepção - problemas da área

Mapa esquemático que destaca elementos relevantes da área de estudo, assim como alguns dos principais problemas observados durante as visitas realizadas ao local.



2. Segregação social
Empreendimento Moinho x Comunidade do Pilar



3. Especulação Imobiliária X adesão social
Empreendimento Moinho X rua vazia



5. Infraestrutura
Falta de acessibilidade e dificuldade de acesso



7. Praça do Marco Zero, único local ocupado durante todas as visitas



. legenda:

-  Praças
-  Área habitacional - Comunidade do Pilar
-  Espaço público mais movimentado - Praça do Marco Zero
-  Área industrial
-  Área cultural / histórica

-  Ruas movimentadas nos finais de semana, durante à noite
-  Ruas parcialmente movimentadas em dias de semana em momentos pontuais e nos finais de semana, durante o dia
-  Ruas movimentadas nos finais de semana, durante o dia
-  Delimitação do bairro

1. Falha em projeto social
Praça da Comunidade do Pilar, com poucos equipamentos e sem adesão da população



4. Praça do Arsenal
Espaço público subutilizado



6. Período noturno
Rua do Bom Jesus, uma das principais do bairro, sem ocupação



8. Decadência Comercial
Rua da Moeda, baixo movimento em todos os dias de visita

4. VIVÊNCIAS - UMA ANÁLISE À LUZ DOS PENSAMENTOS DE HENRI LEFEBVRE

A adoção do termo “vivências” não foi ao acaso, mas sim uma tentativa de reforçar o verdadeiro intuito da pesquisa, que é desvendar, colocando como centro da discussão aqueles que **vivenciam** o Centro Histórico do Recife – um *lugar* – e não só transitam por ele. “Por estarem associados ao aspecto de apropriação e uso, lugares são aqueles que invariavelmente são vivenciados por quem os produz direta ou indiretamente.” (Silva, Grub, Ferla da Costa, 2021, p.75) .

Os espaços são formados e modificados por aqueles que ativamente os habitam por tempo suficiente para marcá-los, tornando-os lugares, ou seja, ambientes dotados de memórias e simbologias, assim também os usuários são marcados por esses ditos lugares.

Considerando que Bairro do Recife passou por tantas mudanças – algumas inclusive de caráter modernista, como citado anteriormente, que trataram o existente como substituível e planejaram um novo espaço urbano do zero – seria compreensível que as ações cotidianas ali praticadas também mudassem. Afinal, esse espaço foi bastante modificado. Pergunta-se então: ao alterar parte significativa do espaço construído, o que terá acontecido com as vivências pré-existentes naquele lugar? Assim, cabe aqui uma explicação sobre o termo que compõe o título desse trabalho “vivências”, e o que essa palavra pode significar quando referida ao meio urbano.

Tendo em vista que as dinâmicas cotidianas acontecem no ambiente construído, pode-se interpretar que as vivências e o espaço urbano têm uma relação de simbiose. “As vivências dos habitantes como as diversas práticas e dinâmicas do cotidiano exercidas no espaço público que, ao articular dimensões sensoriais, simbólicas e práticas, se constituem no ato de habitar a paisagem urbana” (Costa, 2025, p.13). Para mais, Henri Lefebvre, na sua análise sobre a produção do espaço, também pontua essa correlação *pessoa x urbano*. Segundo ele: “Uma vez que a relação com o espaço de um ‘sujeito’, membro de um grupo ou de uma sociedade, implica sua relação com seu próprio corpo, e reciprocamente” (Lefebvre, 2000, p.67).

Entendendo que para transformar o urbano precisa-se mais do que uma análise prática sobre ações e investimentos, neste capítulo iremos analisar a produção do espaço sob a perspectiva do cotidiano de quem o molda e nele agrega valor diariamente através de atividades do dia a dia. Para isso, adotando então, o entendimento de que, vivências são “as práticas cotidianas que ocorrem no espaço público” (Costa, 2025, p.11), busca-se-á entender tais vivências, à luz dos pensamentos sobre a formação do espaço, do sociólogo Henri Lefebvre.

Lefebvre rompe as definições meramente físicas do espaço, com um olhar social, para ele o espaço é um produto social, resultante das interações que ali acontecem, sejam elas sociais, simbólicas, ou de qualquer outra natureza.

“Ora, o espaço (social) não é uma coisa entre as coisas, um produto qualquer entre os produtos; ele engloba as coisas produzidas, ele compreende suas relações em sua coexistência e sua simultaneidade: ordem (relativa) e/ou desordem (relativa). Ele resulta de uma sequência e de um conjunto de operações, e não pode se reduzir a um simples objeto.” (LEFEBVRE, 2000, p. 111 e 112)

Assim, ele interpreta o espaço dentro de três eixos de análise: (i) o espaço percebido; (ii) o espaço concebido; (iii) o espaço vivido. No entanto, esses tipos de espaço se sobrepõem, se completam e conflitam entre si dentro de um mesmo ambiente construído.

Assim, segundo o autor, o *espaço concebido* nada mais é do que uma representação do espaço, uma ideia do que ele é ou pode ser, ou seja, é o espaço planejado por arquitetos e urbanistas, políticos ou qualquer agente técnico de produção que tenta por meio de projetos e estratégias representar os outros tipos de espaços, o vivido e o percebido. Com isso, há também a crítica sobre como esses espaços são produzidos. Ele pontua que as estratégias são limitadas a um tempo e/ou um conhecimento, uma forma de análise. Sendo assim, as estratégias não atingem a plenitude de compreensão sobre o espaço social, por isso, têm data de validade e precisam ser revisitadas após determinado tempo. Ademais, ele considera esse tipo espaço uma imposição dos produtores, a depender de como nele se inserem os demais espaços. Em suas linhas centrais, o espaço concebido – por ser uma interpretação externa dos espaços vivido e percebido – pode ser errônea e se impor aos usuários, produtores dos outros dois tipos de espaço.

“Talvez seja preciso ir mais longe e admitir que os produtores do espaço sempre agiram segundo uma representação, ao passo que os “usuários” suportam o que se lhes é imposto, mais ou menos inserido ou justificado em seu espaço de representação.” (LEFEBVRE, 2000, p.73)

Ao analisar as intervenções atuais no Bairro do Recife, percebe-se essa imposição de uma representação própria dos agentes privados, que refletem os seus interesses e não os da população. Esta tem o seu espaço repetidamente invadido por novos agentes, novas tipologias e novos usos. Assim se cria um centro histórico como palco de um grande espetáculo de eventos, lazer e turismo, e abre-se mão dele enquanto cultura, valor, casa, história para muitos recifenses.

Já o *espaço percebido*, é descrito por Lefebvre como espaço dos sentidos, do cotidiano, do dia a dia, como ambiente percebido pelo corpo durante as interações no local.

“O que é a prática espacial no neo-capitalismo? Ela associa estreitamente, no espaço percebido, a realidade cotidiana (o emprego do tempo) e a realidade urbana (os percursos e redes ligando os lugares do trabalho, da vida “privada”, dos lazers). Associação surpreendente, pois ela inclui em si {pressupõe} a separação exacerbada entre esses lugares que ela religa. A competência e a performance espaciais próprias a cada membro dessa sociedade só se examinam empiricamente. A prática espacial “moderna” se define, portanto, pela vida cotidiana de um habitante de HLM no subúrbio, caso-limite e significativo; (...)” (LEFEBVRE, 2000, p. 65 e 66)

Sendo assim, pode-se associar a essa definição a sensação de insegurança relatada pelos entrevistados durante a aplicação de questionários, abordados no capítulo seguinte. Durante a pesquisa de campo, 71% dos entrevistados relataram a necessidade de mais iniciativas quanto à segurança. Todavia, ao frequentar o bairro, principalmente durante o fim de semana, momento de mais movimentação no local, percebeu-se forte presença de policiamento em diversas ruas, além de mecanismos como câmeras em alguns pontos do bairro. Esse fato evidencia que o problema de segurança no bairro é na verdade resultado do urbanismo que vem sendo implantado ali. A ausência de pessoas na rua, de “olhos urbanos”, é o que agrava essa sensação, como bem analisou Jane Jacobs, 1961, em seu livro “Morte e vida de grandes cidades”, onde ela apresenta a importância da presença ativa

de indivíduos na rua, para garantir não só segurança, mas também vitalidade para a cidade.

Por fim, há também o *espaço vivido*. Esse remete-se à definição de *lugar*, pois o espaço vivido nada mais é que do que o espaço emocional, ou seja, dotado de afeto e simbologias próprias daqueles que o vivenciam. Para o Lefebvre, ele se configura como espaço de representação, espaço do habitante de fato, ou seja, o lugar que é criado a partir da representação da vida, dos usos e dos ritos que nele acontecem.

“Os espaços de representação, ou seja, o espaço vivido através das imagens e símbolos que o acompanham, portanto, espaço dos “habitantes”, dos “usuários”, mas também de certos artistas e talvez dos que descrevem e acreditam somente descrever: os escritores, os filósofos. Trata-se do espaço dominado, portanto, suportado, que a imaginação tenta modificar e apropriar. De modo que esses espaços de representação tenderiam (feitas as mesmas reservas precedentes) para sistemas mais ou menos coerentes de símbolos e signos não verbais.” (LEFEBVRE, 2000, p.66)

Nesse caso, cabe destacar que todo o bairro com sua historicidade, suas manifestações culturais, seu conjunto urbano edificado dotado de simbologias provoca sentimento de pertencimento aos moradores da Comunidade do Pilar e o apego emocional dos habitantes do Recife para com ele, o nascedouro dessa cidade.

Dito isso, o conceito de vivências funciona como uma conexão entre essas três categorias de produção do espaço, especialmente no contexto histórico e socialmente complexo como o da área de estudo. As vivências permitem transpor tensões entre o espaço concebido pelos agentes públicos e privados e o espaço percebido e vivido pelos moradores e frequentadores do bairro.

5. DESVENDANDO PERCEPÇÕES E SENTIMENTOS A RESPEITO DAS TRANSFORMAÇÕES

Este capítulo expõe uma análise dos dados obtidos a partir de um questionário aplicado a frequentadores do Bairro do Recife, buscando compreender como essas pessoas percebem as transformações urbanas ocorridas na região. Os resultados mostraram aspectos importantes da produção social do espaço, do sentimento de pertencimento e das contradições do processo de requalificação.

Optou-se então por fazer uma aproximação de caráter qualitativo, - além da análise das intervenções aplicadas- com os usuários do bairro, para assim caracterizar àqueles que utilizam o bairro ativamente em seu cotidiano, visando assim promover uma análise mais assertiva sobre o que funcionou ou não para a população residente no que tange as intervenções aplicadas no local.

Para isso, elencou-se um público-alvo, foram selecionados três tipos de usuários, que segundo o entendimento da pesquisa, seriam mais relevantes e os mais afetados pelas mudanças feitas no local, foram eles:

- I. moradores do bairro;
- II. trabalhadores do bairro;
- III. visitantes do bairro.

Quanto a estes últimos, vale ressaltar, não estão inclusos os turistas. Por visitantes considera-se para fins desta pesquisa moradores da cidade do Recife que moram em outros bairros que não o de estudo, mas que o frequentam ativamente para algum tipo de atividade.

Assim, parte das perguntas foram elaboradas de acordo com cada grupo, mas seguindo a mesma linha de análise, para poder compreender melhor a interpretação de cada tipo de usuário sobre o local. Além disso, optou-se por abordar as pessoas nos locais de principais fluxos do bairro, para assim também poder presenciar as formas de ocupação dos espaços públicos. Foram escolhidos os seguintes locais: (i) Av. Alfredo Lisboa; (ii) Av. Rio Branco; (iii) Rua da Moeda; (iv) Rua do Bom Jesus; (v) Praça do Marco Zero; (vi) Praça do Arsenal. Porém, não foram excluídas entrevistas realizadas em locais adjacentes aos escolhidos.

No que se refere ao questionário a seção geral conta com espaço preenchido pela própria autora. Antes de partir para as perguntas direcionadas para cada tipo de sujeito, registraram-se nessa seção o ponto do bairro onde usuário foi abordado durante o questionário e respostas a três perguntas de cunho sociodemográfico. Já as seções específicas para cada tipo de usuário, contam com questões objetivas e abertas, para entender melhor a relação do sujeito com o local e sua percepção sobre a situação atual do lugar.

Aspectos gerais

Em relação ao onde os entrevistados foram abordados, pode-se observar que foram os locais de maiores movimentos de pessoas nos espaços públicos. Na Rua do Bom Jesus foram entrevistadas seis pessoas, seguida pela Av. Rio Branco, onde foram abordadas três pessoas. Nos demais pontos, conseguiu-se apenas uma pessoa por rua, foram elas: Av. Alfredo Lisboa; Av. Barbosa e Lima, Rua Bernardo Vieira, Térreo do Cais do Sertão e Rua da Guia. Ademais, com esse tópico, pode-se evidenciar a dificuldade de encontrar moradores do bairro ao longo da parte sul da ilha. Dos sete moradores entrevistados, apenas um foi alcançado fora da Comunidade do Pilar. Devido a essa dificuldade, durante a aplicação do questionário, decidiu-se buscar esses moradores dentro da própria comunidade.

Quanto à **idade**, o resultado foi bem diverso (Gráfico 1), A maior parte dos entrevistados tinha de 20 à 30 anos (30%); seguido dos grupos de 31 a 40 anos e 41 a 50 anos, com a mesma porcentagem (25%); em seguida, de 51 a 60 anos (15%) e, por fim, com a menor incidência, de 16 a 19 anos (5%).

Idade

20 respostas

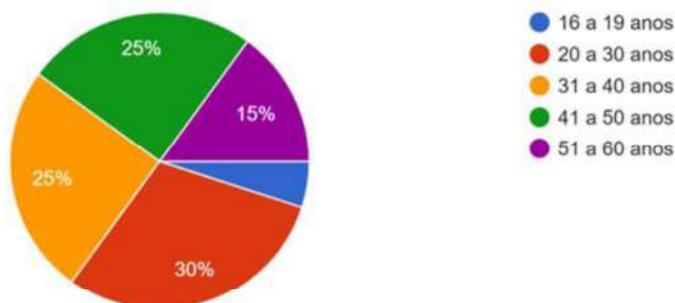


Gráfico 1: Relação de idade das pessoas entrevistadas.

Fonte: Elaboração própria

No que diz respeito ao **gênero**, 75% dos entrevistados se identificaram como sendo do gênero feminino e 25% do gênero masculino. Ninguém se opôs a responder esse tópico, ou declarou identificação com outro gênero.

A última questão da seção geral questionava se o entrevistado era **morador, visitante ou trabalhava no Bairro do Recife**. Nesse ponto, evidenciou-se a significativa participação de trabalhadores do bairro (40%) como principal frequentador da parte sul da ilha (Gráfico 2), seguida de *moradores do bairro* (35%). Vale lembrar a questão levantada anteriormente: apenas uma moradora foi entrevistada nos pontos de maior movimento da ilha.

Você é morador, visitante ou trabalha no Bairro do Recife?
20 respostas

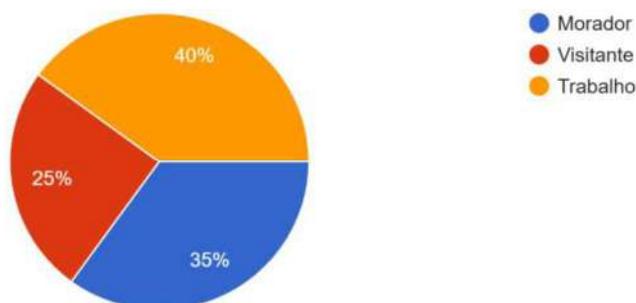


Gráfico 2: Porcentagem de entrevistados por tipo de usuário

Fonte: elaboração própria

Moradores do bairro

A primeira questão desta seção – **Em qual Rua ou parte do Bairro você mora?** – visava entender se havia pessoas morando em outras partes do bairro que não a Comunidade do Pilar. Esta é exclusivamente residencial e de conhecimento público/acadêmico que sua presença no bairro sustenta a pequena porcentagem populacional do local. Por isso, no primeiro momento da pesquisa, buscou-se encontrar moradores ao longo das ruas elencadas no início da metodologia. Contudo, ao encontrar uma única moradora e a mesma ser da comunidade, percebeu-se a necessidade de modificar a metodologia de abordagem utilizada e inserir a Comunidade do Pilar nos locais de abrangência. Nessa seção alcançou-se sete pessoas.

Quanto à segunda questão – **“Há quanto tempo você mora no Bairro do Recife?”** – pode-se perceber o alto índice de permanência no bairro (Gráfico 3), A grande maioria dos entrevistados está no local há mais de 10 anos (57,1%), tendo inclusive alguns que moram lá há 37 anos. Essa questão articulada com outras posteriores, evidenciará o apego dessa população ao lugar.

Há quanto tempo você mora no Bairro do Recife?

7 respostas

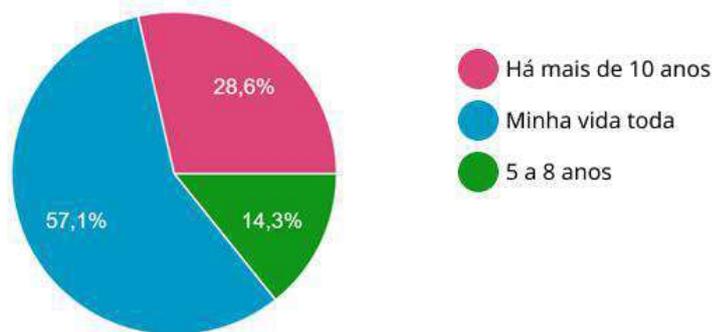


Gráfico 3: Relação do tempo de ocupação no Bairro pelos moradores entrevistados.

Fonte: Elaboração própria

No que se refere à questão, de **“Como você avaliaria morar no Bairro do Recife?”**, os entrevistados foram estimulados a dar uma nota de 1 a 10. Quase que por unanimidade, pois seis dos sete moradores avaliaram em 10 sua permanência no bairro. Contudo, notou-se que essa nota está mais relacionada ao apego emocional destes do que às condições de moradia que o bairro de fato oferece.

Foram emitidos comentários como: *“porque eu gosto daqui”*, *“porque é um lugar maravilhoso”*, *“porque aqui é bom”*. Tais comentários evidenciam a forma emocional de avaliação. A única pessoa entrevistada a responder com uma nota menor do que essa, nota 7, expôs uma avaliação mais funcional do bairro, apesar de demonstrar apego ao lugar e pontuou nas questões seguintes, alguns pontos que precisam ser melhorados para que o bairro comece a atender de fato ao uso habitacional.

No intuito de entender a avaliação anterior, a quarta questão – **“O que motivou a sua resposta anterior?”** – evidenciou, além do zelo pelo bairro, algumas contradições que, às vezes, podem passar despercebidas pelos moradores que já estão habituados à dinâmica de morar no bairro. Além dos comentários citados acima, os moradores justificaram sua nota com: *“Porque é um lugar sem perigo”*, seguido de uma explicação pessoal, de que, como moradora do local, por costume e habitualidade com o mesmo, sente-se segura ali. *“Porque eu moro e trabalho no bairro”*. Trata-se de um aspecto realmente muito positivo do ponto de vista urbanístico, pois a proximidade casa X trabalho é um item importante na promoção de qualidade de vida ao evitar perdas no tempo de locomoção. Eis outros depoimentos: *“Porque é*

um bairro nobre e tudo que você quer tá próximo no centro da cidade”; *“Porque é tudo perto, dá para ir a pé ao centro da cidade; Mercado São José”*. Esses dois comentários evidenciam uma contradição entre a nota dada ao ponto “morar no bairro” e a motivação da mesma, pois mostra que para ter as suas necessidades atendidas, as moradoras precisam se deslocar para bairros vizinhos, como São José e Santo Amaro - 3,7 km e 1,4 km de distância respectivamente, a depender do dos pontos de saída e chegada -, apesar de serem próximos, esse tipo de dinâmica não é o ideal para uma qualidade de vida e moradia satisfatória. Além disso, demonstra que, apesar de estar em uma situação de vulnerabilidade social, o sujeito valoriza o fato de morar em um bairro “nobre”. A convivência com essa situação tornou-se algo tão presente que passou a ser valorado até por aqueles que não podem usufruir dos mesmos benefícios e ambientes daqueles de classes mais altas. Por fim, um comentário evidenciou necessidades do local,

“A falta de transporte público, principalmente nos finais de semana, para chegar num hospital por exemplo, eu não consigo, se alguém passar mal lá em casa no fim de semana eu não vou ter como socorrer, porque não tem linhas de ônibus que levem para o centro médico da cidade né? Vou depender de ambulância. Açougue, farmácia também, que não temos, mercado, coisas que a gente tem que ir em São José ou Santo Amaro para conseguir comprar uma carne, fruta”.

Essa moradora identificou, portanto, que há muitos pontos a serem melhorados no bairro: serviços básicos como farmácia e transporte público ainda são escassos no local, apesar da presença de uma Unidade Básica de Saúde (UBS). Essa por si só não é suficiente, pois não funciona 24h. Além do mais, não opera nos fins de semana. Isso comprova que os investimentos implantados no bairro, como mostrado nos capítulos anteriores, não visam em momento algum atender as necessidades da população residente, além de perpetuar uma tipologia de habitação de interesse social que enclausura a população naquele perímetro delimitado pelo projeto, ao invés de qualificar o bairro para atendê-la e acolhê-la como agente ativo e promotor de espaço.

Com a questão seguinte – **“Atualmente, você trabalha:”** – buscou-se entender se os projetos implantados no bairro estavam de fato gerando empregos

para a população da comunidade. A resposta foi positiva. Nesse ponto todos que responderam ao questionário trabalham no bairro. Apesar de não estar inicialmente incluída no questionário, percebeu-se a necessidade de saber dessas pessoas onde trabalhavam. Três das sete pessoas entrevistadas foram beneficiadas com empregos em algum empreendimento novo no bairro ou iniciativa do Porto Digital, as outras quatro informaram ser: uma doméstica, uma autônoma e duas trabalhadoras informais.

Partindo para uma análise da vivência no bairro, buscou-se entender se as pessoas que ali residem se beneficiam dos seus espaços públicos. No que se refere à essa questão – **“Você costuma frequentar o bairro?”** – foi unânime a resposta positiva dos entrevistados. Em seguida, ao serem perguntados sobre **“Com que frequência você vivência o Bairro do Recife?”**, além do seu espaço de moradia, diferentes padrões de frequência surgiram, tendo a maioria respondido que “sempre” frequenta o local (42,9%), seguido quantitativamente de “uma vez por semana” (28,6%), por fim, com a mesma porcentagem “apenas uma vez por semana” e “apenas quando é muito necessário”, com (14,3%) cada (Gráfico 4). Em complemento, na pergunta **“Quando você vai passear no Bairro, quais tipos de atividades você desenvolve?”**, a opção *lazer* saiu em destaque com 87,5% dos entrevistados, seguida de *barzinhos e restaurantes*, com 14,3%.

Além do uso como moradia, com que frequência você vivência o Bairro do Recife?
7 respostas



Gráfico 4: Relação de frequência em que os moradores entrevistados utilizam os espaços públicos do bairro.

Fonte: Elaboração própria

Essas questões foram necessárias para entender se os moradores estão utilizando os espaços públicos do bairro, tendo estes recebido diversos investimentos

para lazer e turismo, é de suma importância que tais espaços sejam ocupados também por aqueles que residem no local.

A questão, **“Para você, qual o lugar mais importante ou mais significativo do bairro?”**, Além da Praça do Marco Zero, citada por quatro pessoas, obteve-se mais três respostas muito particulares, *“Meu prédio que eu estou esperando”* em referência às novas unidades habitacionais que estão previstas, a serem entregues até o final de agosto de 2025, na continuidade do Projeto de Requalificação Urbanística da Comunidade do Pilar de 2008; *“Minha comunidade”* evidenciando o sentimento de pertencimento àquele lugar; e também *“o posto de saúde da comunidade”* demonstrando satisfação em ter algumas das necessidades da comunidade atendida.

No ponto, **“O que mais te atrai no Bairro do Recife?”**, quatro de sete dos moradores citaram os eventos culturais realizados no bairro, como por exemplo o Carnaval, o São João e o Natal. Outros motivos citados foram *“A estrutura histórica, a arquitetura”*, *“A calma, o sossego”* e o *“Marco Zero”*.

Adentrando na busca pela interpretação popular dos projetos implantados no bairro, a pergunta **“Qual a sua opinião sobre as mudanças que vêm sendo feitas no bairro? Com esses novos empreendimentos, o Porto Digital...”** evidenciou, a falta de conhecimento desses moradores sobre a abrangência de tais intervenções. Dois dos entrevistados acreditavam que o PPD, por exemplo, era apenas uma faculdade, ou só uma escola, devido ao *Cesar School*. Outros achavam que era apenas um projeto que recuperava alguns prédios. Seis das sete respostas evidenciaram a aprovação da população. Justificaram que tais projetos, sobretudo o Porto Digital, têm ajudado os jovens da área, promovendo bolsas de estudo e empregos. A resposta que se distingue das demais foi de uma moradora que demonstrou um maior conhecimento desses projetos. Ela assim se pronunciou: *“Tem criado exclusão social com essas empresas”*. Conclusão que fica muito clara na separação de realidades tão distintas: A Rua do Moinho – que divide o empreendimento da Moura Dubeux (os Silos 215 e 240) da Comunidade do Pilar – exhibe duas realidades muito diferentes, ainda mais se for comparar os períodos de entrega de cada projeto: o *retrofit* dos Silos, um projeto que conta com os mesmos incentivos fiscais cedidos ao PPD, por estar inserido em sua área de abrangência, já está funcionando, teve uma previsão de entrega de cinco anos, enquanto o projeto de

habitação para a comunidade vem sendo debatido desde 1987, sendo iniciado apenas em 2008 e ainda não foi concluído (2025).

Instigando ainda mais a análise dos habitantes, a pergunta **“Você acredita que essas mudanças estão de fato melhorando o bairro?”** obteve o mesmo resultado de aprovação que a anterior, onde seis pessoas afirmaram que *sim*, tem melhorado. Apenas uma respondeu que apenas *razoavelmente*. Além disso, comentou *“para rico, sim, tem melhorado bastante”*, demonstrando mais uma vez o entendimento do nível de elitização dos projetos e do caráter privado dessas iniciativas.

Na questão seguinte, os moradores foram instigados mais uma vez a avaliar numericamente, dessa vez o Porto Digital, que recebeu certa ênfase, ao longo das abordagens, por se tratar de uma iniciativa que, além de ser uma presença no bairro, é também um projeto que perdurou e tem crescido no território. Não sem razão a resposta à pergunta **“Como você avaliaria a atuação e a implantação do Projeto do Porto Digital no Bairro do Recife?”** obteve média 9,28. Seis pessoas avaliaram com nota 10 e uma com nota 5.

Em complemento, foram feitas mais duas indagações: **“Se houver, cite um ponto positivo da implantação do projeto do Porto Digital e o do Porto Novo no bairro.”** e **“Se houver, cite um ponto negativo da implantação do projeto do Porto Digital e o do Porto Novo no bairro”**. Entre os pontos positivos foram citados: as oportunidades de estudo e trabalho para os jovens do bairro, o Pilar Universitário, iniciativa conjunta PPD e o César (bolsas ofertadas para a população) e a implantação do *wi-fi* gratuito durante a pandemia do Covid-19. Já sobre os pontos negativos, a maioria das respostas afirmaram não haver pontos negativos. Apenas uma pessoa afirmou

“Não tá acontecendo a inserção do pessoal da comunidade nas empresas do projeto como prometido, apesar de ter pessoas formadas na comunidade, porque quando o projeto foi implantado, a proposta era que os jovens da comunidade já tivessem vaga de emprego dentro das empresas quando se formasse, mas isso não está acontecendo”

Tal comentário remete a um aspecto importante: tipos de vagas que estão sendo “liberadas” para a população da comunidade. Pois apesar de todos os questionados trabalharem no bairro, alguns inclusive dentro dessas empresas,

nenhum deles ocupa cargos de grau mais alto, mesmo, como afirmado pela moradora, detivesse formação acadêmica para tal.

Retomando as necessidades do bairro, a pergunta **“O que você acredita que precisa ser melhorado no bairro, sob o ponto de vista urbanístico (de planejamento da cidade)?”** obteve diferentes respostas. Quatro pessoas citaram o as ruas (da comunidade) e o calçamento (inexistente), além de mais segurança pública. Uma afirmou: *“Questão de transporte, acesso a economia solidária para comerciantes da comunidade”*. Outra se pronunciou: *“Deveria ter mais cursos para ensinar a lidar com turistas, para entender a língua deles, porque eles falam e eu não entendo, e eu não sei explicar meus produtos para eles”*. Os dois comentários demonstram a demanda por mais atenção aos comerciantes do bairro, que necessitam de mais capacitação e preparo para poder atender aos turistas atraídos pelas intervenções realizadas no bairro.

Uma questão que obteve resposta unânime foi, **“Caso houvesse uma iniciativa pública de recuperação de prédios antigos, para moradia, na parte histórica da ilha, você acharia positivo?”** Todos os moradores da comunidade afirmaram aprovar esse tipo de iniciativa e complementaram com alguns comentários, *“Seria ótimo se eles (o poder público) fizessem isso, esses prédios tão bonitos aí vazios, eles poderiam ajeitar e dar para a gente que precisa, e a gente cuidava”*, *“seria muito bom, mas até parece que vão fazer isso, vão é entregar tudo para as empresas”*. Tais afirmações chamam atenção para dois pontos, (1) o apego emocional ao local, a sua estrutura histórica, aliado à necessidade de moradia, o que levou a moradora a afirmar manter compromisso com a manutenção do edifício que lhe fosse confiado; e (2) o entendimento de uma entrega quase que total da ilha às iniciativas privadas.

Quando questionados sobre a funcionalidade do bairro, **“Você enxerga o Bairro do Recife como qualquer outro bairro da cidade para moradia, com comércio, lazer, segurança e serviços suficientes?”**, as respostas foram positivas em sua maioria (Gráfico 5), mas mantém o padrão de avaliação evidenciado no início do questionário, atrelado ao apego emocional ao bairro.

Você enxerga o Bairro do Recife como qualquer outro bairro da cidade para moradia, com comércio, lazer, segurança e serviços suficientes?

7 respostas

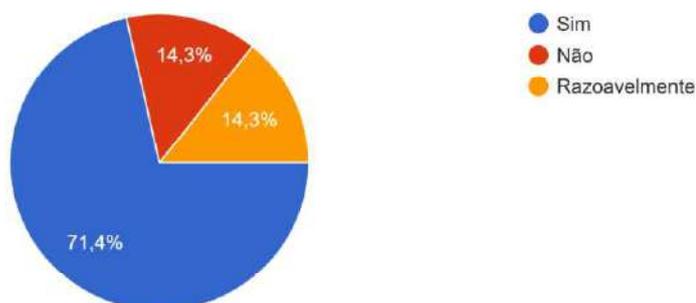


Gráfico 5: Avaliação sobre a funcionalidade do bairro.

Fonte: Elaboração própria

Quanto à **“justificativa para a resposta anterior”** as pessoas que responderam positivamente afirmaram que o bairro, principalmente na comunidade, oferece segurança, e citaram mais uma vez a proximidade com o Bairro de São José como ponto positivo, *“Porque é um lugar bom, não corre risco de nada, o pessoal diz que aqui é perigoso, mas eu não acho, chego aqui qualquer hora, de madrugada, tenho medo não”*, *“Porque assim, aqui tudo que a gente precisa tem no bairro, ali no centro, é só atravessar a ponte”*. Já os que responderam negativamente afirmaram a necessidade de mais segurança no local, bem como: *“Ainda falta, a gente não tem o mercado, só tem uma padaria que não é muito acessível, é nível bairro nobre, só indo em Santo Amaro e São José para conseguir essas coisas que a gente tinha antes e foram tiradas na promessa de conseguir de volta depois com o projeto e até agora nada”*. Mais uma evidência da falta de investimento para garantir a funcionalidade do bairro para os seus moradores. Com o foco em TEC, EC, turismo e lazer, os poucos serviços que são ofertados não são direcionados à população residente, perpetuando o estado de vulnerabilidade desses moradores, assim como, a falta de compromisso do poder público com a entrega dos projetos de cunho social.

Na penúltima pergunta: **“Levando em consideração a situação atual do Bairro do Recife, você se mudaria daqui?”**, ficou ainda mais claro, que apesar das investidas do setor privado no bairro que conduzem a presumir um processo de

gentrificação, os moradores mantêm sua resiliência e afirmam não pretender sair do local, todos enfatizaram o apreço pela comunidade e pelo bairro.

Por fim, para finalizar a caracterização dos entrevistados, foi questionado, **“Atualmente, qual a sua renda mensal?”**, onde todos declararam renda de até um salário mínimo (até R\$1.518,00), comprovando que os investimentos no bairro não obtiveram sucesso no que se refere à inclusão socioeconômica daqueles que ali residem.

Seção trabalhador do bairro:

Foram entrevistados oito trabalhadores. Buscou-se apreender a percepção desses usuários que, apesar de não residirem no bairro, o frequentam constantemente. Na primeira pergunta, **“Há quanto tempo você trabalha no Bairro do Recife?”** obteve-se respostas variáveis (Gráfico 6), que demonstram diferentes percepções do local de acordo com o tempo em que o sujeito se relaciona com ele. O período mais incidente (37,5%) foi de três a cinco anos.



Gráfico 6: Há quanto tempo o questionado trabalha no bairro.

Fonte: Elaboração própria

Na questão seguinte visava-se entender de onde vinham esses trabalhadores. Daí o questionamento **“Onde você mora?”**. Metade dos abordados afirmaram morar em outra cidade, enquanto a outra metade, em outro bairro. Na terceira pergunta – **“Em que área você trabalha?”** – observou-se uma grande quantidade de trabalhadores autônomos (50%), em sua maioria comerciantes, que usufruem da

Feirinha do Bom Jesus e da presença de turistas no bairro durante o fim de semana para divulgar e vender seus produtos. Notou-se que essa parcela dos entrevistados buscava, além das vendas, a captação de clientes, pois atendiam também *online* e em outros eventos de artesanato. Além desses, 25% dos entrevistados afirmaram trabalhar no setor de serviços, seguidos de uma funcionária que atua na área de Recursos Humanos em uma das empresas “embarcadas” no Porto Digital e um empresário, cada um correspondendo a 12,5% da pesquisa (Gráfico 7).

Em que área você trabalha?
8 respostas

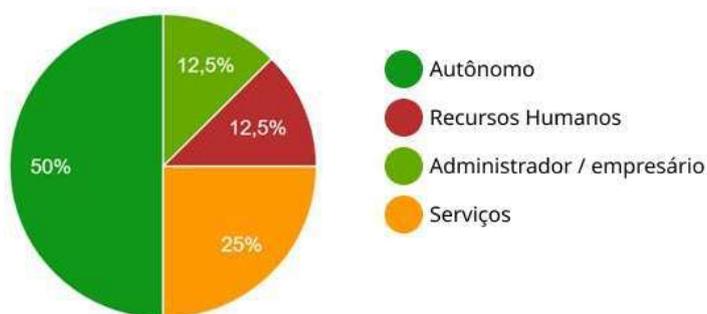


Gráfico 7: Áreas de atuação dos trabalhadores entrevistados.

Fonte: Elaboração própria

Diferente do resultado obtido com os moradores, a questão “**Atualmente, qual a sua renda mensal?**”, alcançou uma ampla gama de rendas (Gráfico 8), algumas significativamente superiores às dos residentes, demonstrando assim que apesar de haver trabalhos bem remunerados no bairro, os mesmos não são ofertados/ocupados por aqueles que moram ali, perpetuando a situação de vulnerabilidade social da população enquanto os oferecem o mínimo para subsistência.

Atualmente, qual a sua renda mensal?

8 respostas



Gráfico 8: Renda dos trabalhadores entrevistados.

Fonte: Elaboração própria

A questão seguinte visava – a partir do entendimento que há uma dinâmica espacial muito particular no território – apreender em quais momentos esses trabalhadores estão presentes no bairro (Gráfico 9). Daí a pergunta: **“Com que frequência você vem ao Bairro do Recife?”**. O resultado também foi bem diverso e apontou uma ocupação característica de locais de lazer e serviço, com respostas do tipo *“de terça a sexta, pois tem um dia de home office”*, *“de quarta a domingo”*, *“três vezes por semana”*, a grande maioria relatou uma permanência diferente dos horários e dias comerciais comuns.

Com que frequência você vem o Bairro do Recife?

8 respostas



Gráfico 9: Frequência em que os trabalhadores vão ao bairro à trabalho.

Fonte: Elaboração própria

Continuando o roteiro da entrevista, a pergunta, “**Além dos dias trabalhados, com que frequência você vivência o Bairro do Recife?**”, obteve respostas curiosas. Uma parcela dos entrevistados declarou não frequentar o bairro em outros dias, além dos trabalhados, mas sim, explorá-lo nos dias que vão à trabalho, durante horários livres, como o intervalo de almoço ou após o término do expediente. Ou seja, essa parcela não vai ao bairro para nenhuma outra atividade específica. Contudo, votaram nos dias em que se utilizam desses horários livres (Gráfico 10), para experienciá-lo, como no *fim de semana* (37,5%), *ocasionalmente* (37,5%), quando há algum evento acontecendo no local, e até *uma vez por semana e nunca* (12,5% cada).

Além dos dias trabalhados, com que frequência você vivência o Bairro do Recife?
8 respostas

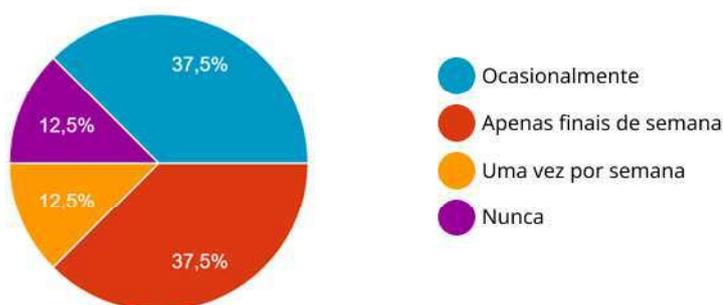


Gráfico 10: Frequência em que os trabalhadores vão ao bairro à passeio.

Fonte: Elaboração própria

Para continuar a análise a respeito da vivência foi indagado: “**Quando você vai passear no Bairro, quais tipos de atividades você desenvolve?**”. A opção lazer foi a mais escolhida (50%), os outros 50% foram igualmente divididos nas opções *trabalho extra, festas e eventos de rua, barzinhos e restaurantes e, não venho ao bairro*, cada uma com 12,5%. Foi perguntado também: “**Para você, qual o lugar mais importante ou mais significativo do bairro?**”. As pessoas demonstraram apreço principalmente pelas ruas “cenográficas” do bairro, como a Rua do Bom Jesus (25%), a Avenida Rio Branco (12,5%) e a Praça Marco Zero (37,5%). Também foi citada a Caixa Cultural (12,5%) e a vista por trás do Cais do Sertão (12,5%). À exceção da última resposta, que expõe uma experiência muito particular, os demais locais são principalmente onde estão centralizados a promoção de eventos e os serviços do bairro.

Quanto à questão, **“Qual a sua opinião sobre as mudanças que vêm sendo feitas no bairro? Com esses novos empreendimentos, o Porto Digital...”**, seis das oito pessoas entrevistadas apresentaram opiniões positivas sobre as iniciativas. Uma declarou não ter conhecimento suficiente do assunto e outra afirmou que essas iniciativas não eram positivas, dentre as justificativas positivas então a oferta de empregos, a revitalização física e espacial do bairro e dos edifícios históricos, e o aumento no trânsito de pessoas no local. Entre alguns relatos, dois chamaram atenção devido à divergência na percepção do lugar,

“Eu fico muito feliz quando eles incentivam, principalmente quando eles trazem as empresas de tecnologia, para trazer vida de novo, porque o bairro passou um tempo abandonado, é bom esse incentivo, eles têm investido em segurança também, com câmera, são boas” (Pessoa entrevistada, ficha 13)

“Não são boas, porque falta segurança, precisa de pessoas que atuem mais dentro do bairro, mais próximo, com a gente que trabalha.” (Pessoa entrevistada, ficha 1)

Pode-se perceber que a *Pessoa 13*, por trabalhar em uma das empresas de TIC, as avalia como positivas e entende que iniciativas de desse tipo são o suficiente para proporcionar segurança no bairro, enquanto a *Pessoa 1*, que trabalha no setor de serviços, percebe que ainda há um problema nos projetos implantados, pois geraram ausência de pessoas nos espaços públicos do bairro, o que, por sua vez, gera uma sensação de insegurança.

No que se refere à avaliação dessas iniciativas – **“Você acredita que essas mudanças estão, de fato, melhorando o bairro?”** e **“Como você avaliaria a atuação e a implantação Projeto do Porto Digital no Bairro do Recife?”** – avaliações foram diversas, mas predomina uma visão positiva dos projetos. Na primeira questão citada neste parágrafo, 62,5% afirmaram que *sim*, tais iniciativas têm beneficiado o bairro; 25% afirmaram que *razoavelmente*, e 12,5% responderam que *não* houve melhorias. Já na questão que abordava o PPD diretamente (Gráfico 11), o projeto obteve média 8,75.

Como você avaliaria a atuação e a implantação Projeto do Porto Digital no Bairro do Recife?

8 respostas

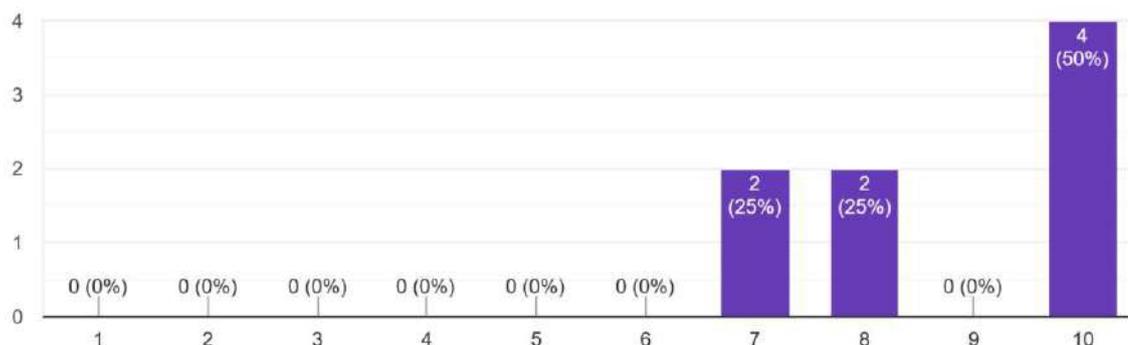


Gráfico 11: Relação de notas dadas pelos trabalhadores à atuação do PPD no bairro.

Fonte: Elaboração própria

Os entrevistados diante das questões **“Se houver, cite um ponto positivo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro”** e **“Se houver, cite um ponto negativo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro”** citaram os pontos mostrados no Quadro 5 abaixo. Um dos entrevistados evidenciou inclusive a falta de inclusão de pequenas empresas locais nos incentivos proporcionados por esses projetos.

RESULTADO DAS QUESTÕES 18 E 19	
QUESTÃO 18: Se houver, cite um ponto positivo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro	QUESTÃO 19: Se houver, cite um ponto negativo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro
<ul style="list-style-type: none"> - Ter trazido o Posto do Cartão Vem para o bairro, ficou mais acessível; - O pessoal vir trabalhar; - Resgatar os jovens da vulnerabilidade, eles estão fazendo cursos que é muito bom; - As restaurações nos prédios; - A questão da renovação do bairro e a questão do jovem aprendiz, de estar incentivando os jovens a ter acesso a várias coisas que foi dado pelo Porto; - Acho que tem todos, pois é referência mundial, traz credibilidade e valoriza muito tanto o bairro quanto o setor que eu trabalho; - Traz conectividade para quem não tem internet, com o Conecta Recife. 	<ul style="list-style-type: none"> - A falta de incentivo para as empresas que estruturam o Porto digital na parte de serviço, a falta de incentivo para pequenas empresas , para que funcione, restaurante ou estacionamento, coisa do tipo ; - Trazer mais a questão da moradia, da residência, que não tem tanto, pq as empresas não conseguiram pegar tudo, talvez com isso restaure o resto do bairro; - Porque está muito centralizado no bairro, precisa expandir para outros bairros ;
Não sei dizer	Não há ponto negativo (5 pessoas)

Quadro 5: Síntese das respostas às questões 18 e 19.

Fonte: Elaboração própria

A questão **“O que você acredita que precisa ser melhorado no bairro, sob o ponto de vista urbanístico (de planejamento da cidade)?”** obteve muitas respostas: melhoria das calçadas, mais segurança, mais iluminação pública, mais projetos que incluam ativamente os trabalhadores, além de um pedido que alerta para o grande conflito de classes que há no bairro. Dois dos entrevistados alegaram incômodo com o crescente número de pessoas em situação de rua no bairro. Estas abordam constantemente visitantes e turistas em busca de algum tipo de ajuda. Elas demandam, segundo eles, um olhar mais atento do poder municipal.

“Precisa achar alguma forma de atender as necessidades dos pedintes, eu sei que é difícil, mas é ruim porque eles ficam chegando nos clientes aqui o tempo todo.” (Pessoa entrevistada, ficha 3)

“Segurança, limpeza e drenagem urbana, chuva, diminuir a população de rua, acolher essas pessoas porque tem muito e a pessoa não consegue nem comer no espaço, porque é inconveniente” (Pessoa entrevistada, ficha 13)

Quando questionados sobre a possibilidade de moradia na parte histórica da ilha – **“Caso houvesse uma iniciativa pública de recuperação de prédios antigos, para moradia, na parte histórica da ilha, você acharia positivo?”** – muitos dos entrevistados apresentaram ressalvas. Duas pessoas votaram a favor, uma se afirmou contra, e as demais declararam ser a favor a depender do tipo de ocupação. Três dessas demonstraram resistência à moradia de interesse social nessa área, alegando que o bairro ficaria “bagunçado” e intransitável caso essa parte da ilha se popularizasse. Outra entrevistada elaborou um julgamento sobre alguns empreendimentos para moradia e serviço que têm descaracterizado a área, citando o edifício da UNIAESO na Rua do Bom Jesus e o de uma imobiliária na Av. Rio Branco. Outro entrevistado afirmou ser contra devido à inviabilidade econômica de se manter no local por ser ponto turístico e nobre. Para ele, o custo de vida seria muito elevado, pois ocorreu uma supervalorização do lugar.

“Depende, só se fosse para classes mais altas, para não bagunçar, porque dependendo de quem vai morar, pode virar bagunça, prefiro que seja turístico” (Pessoa entrevistada, ficha 4)

“Talvez, prefiro comércio, porque moradia às vezes fica bagunçado” (Pessoa entrevistada, ficha 5)

“Sou contra, porque a tendência é que vai popularizando a ilha, vai ficar inviável a circulação aqui dentro, porque é muito apertado o espaço de circulação” (Pessoa entrevistada, ficha 20)

“Não sou muito a favor, só se mantivesse a estrutura arquitetônica, porque precisa manter as estruturas originais, não seria bom ter um outro prédio nada a ver como esse aqui, na área” (Pessoa entrevistada, ficha 13)

“Talvez, acredito que seria muito caro, porque aqui foi supervalorizado e eu não entendo o porquê” (Pessoa entrevistada, ficha 03)

Quando questionados sobre a funcionalidade do bairro – **“Você enxerga o Bairro do Recife como qualquer outro bairro da cidade para moradia, com comércio, lazer, segurança e serviços suficientes?”** – os entrevistados foram unânimes quanto à avaliação de que o bairro ainda precisa de muitas melhorias para atender ao uso habitacional. Nesse tópico, todos responderam que o bairro não oferecia condições suficientes. Para complementar, na pergunta seguinte - **“Justificativa da resposta anterior:”** - eles foram instigados a argumentar sobre sua

negativa. Dentre os comentários, foram citados a falta de segurança, a falta de estrutura devido ao foco em turismo, alguns serviços que fazem falta no local e até a decadência do comércio da área.

“Porque a segurança é mais ou menos” (Pessoa entrevistada, ficha 4)

“Porque o governo deveria incentivar aqui como nos outros bairros” (Pessoa entrevistada, ficha 1)

“Precisa melhorar, trazer qualificação para quem vai morar, para arrumar o emprego” (Pessoa entrevistada, ficha 14)

“É muito caro e deveria ter farmácias, banco 24h, até para turista é ruim, às vezes precisa sacar algum dinheiro para pagar a conta aqui e não consegue” (Pessoa entrevistada, ficha 3)

“Não tem segurança” (Pessoa entrevistada, ficha 5)

“Porque acho que a questão estrutural mesmo da ilha não comporta isso, seria mais para turismo e trabalho, é uma ilha que tem vida durante o dia e a noite ela morre, porque a partir das 18h só tem drogado na rua” (Pessoa entrevistada, ficha 20)

“Ele não atende a moradia, só para lazer, e trabalho, e segurança... já o comércio tem caído” (Pessoa entrevistada, ficha 13)

“Porque não tem farmácia, hospital, só é focado em turismo” (Pessoa entrevistada, ficha 7)

“Por fim, você moraria no Bairro do Recife como ele é hoje?” – a essa pergunta, metade dos entrevistados moraria sim no local apesar dos problemas do bairro. Essa metade defende inclusive que a presença de moradores nessa parte da ilha traria naturalmente a oferta de serviços para subsidiar o uso habitacional. A outra metade afirmou não se dispor a morar no bairro, devido justamente a não funcionalidade do mesmo para esse uso.

Visitante do bairro

Foram considerados visitantes, como mencionado, moradores da cidade do Recife que visitam o bairro. Foram abordadas cinco pessoas. No primeiro momento, a questão - **“Há quantos anos você mora em Recife?”** - buscava entender se o entrevistado morava na cidade há tempo suficiente para conhecer o bairro e suas dinâmicas. O fato de não ter incluído turistas na análise tornou um pouco mais difícil localizar este público-alvo. Quatro pessoas declararam morar na cidade a vida toda, e apenas uma mencionou que morava de 5 a 10 anos. Quando questionadas sobre a

frequência no bairro – “Com que frequência você visita o Bairro do Recife?” e “Para que tipo de atividade você frequenta o bairro?” – quatro dos entrevistados declararam visitá-lo apenas nos *finais de semana*. Essa mesma parcela também afirmou fazer isso para fins de *lazer*, um outro disse que vai ao bairro *ocasionalmente*, apenas *para festas e eventos* (Gráfico 12) e (Gráfico 13).

Com que frequência você visita o Bairro do Recife?
5 respostas

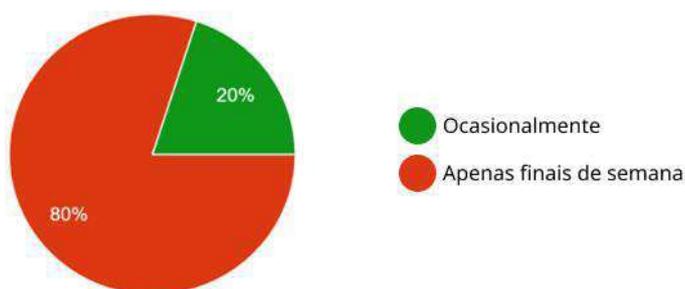


Gráfico 12: Frequência em que os visitantes vão ao bairro.

Fonte: Elaboração própria

Para que tipo de atividade você frequenta o bairro?
5 respostas

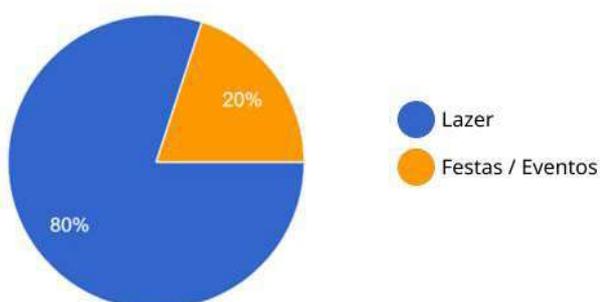


Gráfico 13: Atividades realizadas pelos visitantes entrevistados, ao frequentar o bairro.

Fonte: Elaboração própria

A fim de caracterizar socialmente essa parcela entrevistada assim como as anteriores, a questão, “Atualmente, qual a sua renda mensal?”, obteve os seguintes resultados (Gráfico 14).

Atualmente, qual a sua renda mensal?

5 respostas

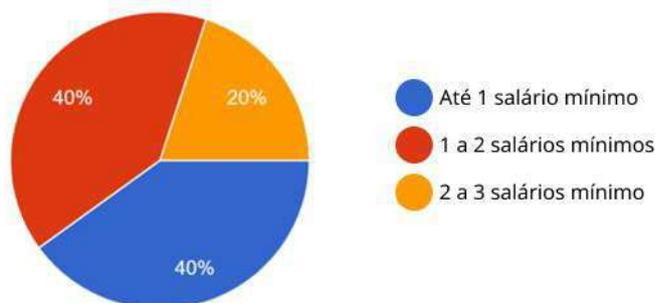


Gráfico 14: Relação de renda dos entrevistados.

Fonte: Elaboração própria

Para analisar o apego desses usuários ao bairro, foram aplicadas duas perguntas: **“O que mais te atrai no Bairro do Recife?”** e **“Para você, qual o lugar mais importante ou mais significativo do bairro?”**. Percebe-se que a atração é totalmente atrelada aos aspectos turísticos, culturais e a alta historicidade do lugar. Os participantes da pesquisa fizeram os seguintes comentários:

“A cultura está presente em absolutamente tudo no local. Da culinária à arquitetura, podemos contar um pouco da nossa história em um passeio.” (Pessoa entrevistada, ficha 12)

“Turismo, coisas regionais, música e bares tradicionais” (Pessoa entrevistada, ficha 9)

“Ver o novo e o velho juntos” (Pessoa entrevistada, ficha 8)

“A movimentação aos finais de semana, as exposições nos espaços culturais e os eventos” (Pessoa entrevistada, ficha 10)

“a arquitetura histórica, feiras artesanais e eventos culturais que acontecem no marco zero” (Pessoa entrevistada, ficha 11)

Sobre os locais mais importantes, foram mencionados, a Praça do Marco Zero e a Rua do Bom Jesus, 40% cada, e a Av. Rio Branco, com 20% (Gráfico 15).

Para você, qual o lugar mais importante ou mais significativo do bairro?

5 respostas

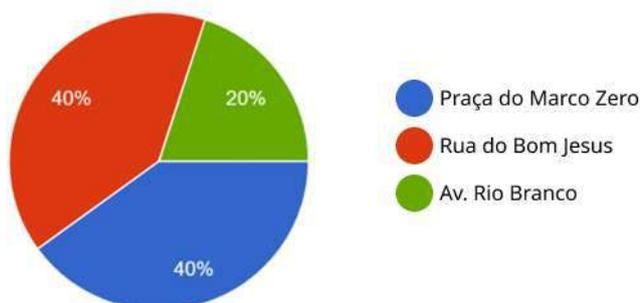


Gráfico 15: Locais mais importantes do bairro para os visitantes.

Fonte: Elaboração própria

Partindo para a percepção sobre os projetos implantados na área – **“Qual a sua opinião sobre as mudanças que vêm sendo feitas no bairro? Com esses novos empreendimentos, o Porto Digital...”** – os usuários responderam, em sua maioria, positivamente, em especial o PPD. Avaliaram tal projeto como essencial para a dinâmica atual, a manutenção e a sobrevivência do bairro, além de o apontarem como um dos principais agentes do desenvolvimento não só do bairro, mas também da cidade, devido ao destaque do Parque Tecnológico. Mas também levantaram algumas exceções, principalmente em relação à questão da segregação social e da descaracterização que alguns edifícios novos podem trazer ao local essencialmente histórico.

“Acredito que o bairro seja um tesouro histórico em diversas áreas diferentes, arquitetura, cultura, artes e de fato ser um local para se apreciar e entender a história da cidade, esses grandes empreendimentos são praticamente parasitas, acredito que tem sim seu lado “bom” nos investimentos em tecnologia das cidades, mas a ocupação de um espaço cultural tão importante pra Recife por grandes empresas nunca será um bom investimento à longo prazo.” (Pessoa entrevistada, ficha 11)

No que diz respeito à pergunta **“Você acredita que essas mudanças estão, de fato, melhorando o bairro?”**, 80% dos entrevistados responderam que *razoavelmente* e 20% que *não* tem melhorado. Já ao qualificar com nota o PPD – **“Como você avaliaria a atuação e a implantação do Projeto do Porto Digital no Bairro do Recife?”** – os

participantes apresentaram valores diferentes (Gráfico 16), diferente dos resultados dessa questão para os usuários anteriores, não houve consenso nesse caso.

Como você avaliaria a atuação e a implantação Projeto do Porto Digital no Bairro do Recife?

5 respostas

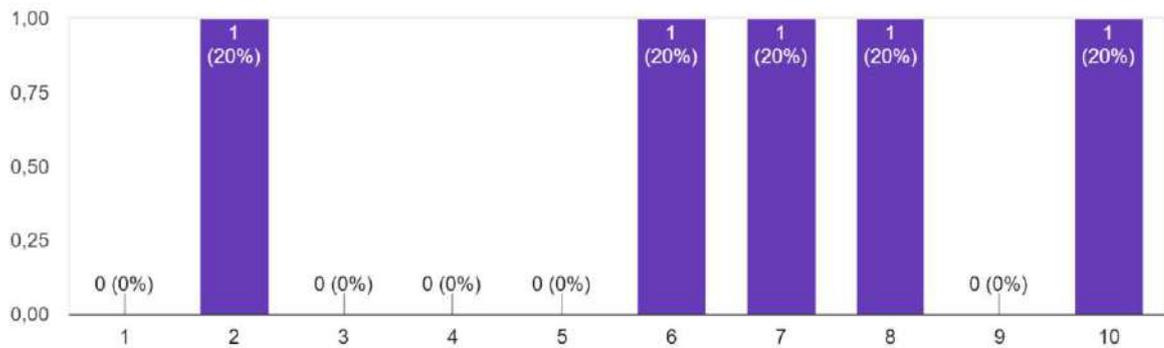


Gráfico 16: Avaliação dos visitantes para o Projeto do Porto Digital.

Fonte: Elaboração própria

Ao serem provocados a elencar pontos positivos e negativos nas questões –, **“Se houver, cite um ponto positivo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro”** e **“Se houver, cite um ponto negativo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro”** – os entrevistados proferiram os seguintes comentários (Quadro 6).

RESULTADO DAS QUESTÕES 15 E 16	
QUESTÃO 15: Se houver, cite um ponto positivo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro	QUESTÃO 16: Se houver, cite um ponto negativo da implantação do projeto do Porto Digital no bairro
<p>"A valorização do nordeste como polo de tecnologia;" "Inovação e tecnologia;" "Do ponto de vista economico, arquitetônico e social, é responsável por gerar empregos, contribuir para manutenção do sítio histórico, atrair investimentos. Ainda contribui para o desenvolvimento de tecnologias criativas." "A movimentação do bairro durante a semana" "A wi-fi pública, oportunidades de cursos e vagas de emprego nas áreas da tecnologia"</p>	<p>"Me preocupa quando construções históricas são derrubadas. Compreendo que são grandes as questões para a restauração de prédios antigos, mas não acredito que novos prédios "modernos" sejam a solução em um centro que é, sobretudo, cultural." "Mobilidade urbana" "O incentivo ter sido só pra essa área (tecnologia), e não pra outras também como moradia e etc" "Incentivo da ocupação de empresas de grande porte em centros históricos e a capitalização de áreas culturalmente relevantes. Desconsideração de contexto territorial que causa estranhismo na paisagem geral do Recife antigo e o esquecimento cultural em prol da capital de uma empresa." "Creio que não haja"</p>

Quadro 6: Pontos positivos e negativos elencados pelos visitantes entrevistados

Fonte: Elaboração própria

Os participantes demonstraram certo conhecimento sobre as ações do projeto e identificaram que ainda há lacunas e até ameaças em sua implantação na área estudada.

Por meio da questão **“O que você acredita que precisa ser melhorado no bairro, sob o ponto de vista urbanístico (de planejamento da cidade)?”**, foi possível apreender alguns aspectos negativos, sendo a falta de segurança – causada pela ausência de pessoas em diferentes locais e horários – um problema crítico. Os comentários foram os seguintes,

“Mais iniciativas para restauração do bairro.” (Pessoa entrevistada, ficha 12)

“Questões relacionadas à mobilidade urbana, segurança pública, revitalização do bairro e edificações históricas, etc” (Pessoa entrevistada, ficha 9)

“É um desafio enorme. O ponto mais crítico é a insegurança no bairro. Tirando os focos de movimentação no bairro, a maioria das ruas tem prédios sem uso, degradados. Incentivos fiscais para implementação de novos projetos para reabilitar o bairro são necessários para que a população possa voltar a viver o

bairro de maneira efetiva e não de forma pontual.” (Pessoa entrevistada, ficha 8)

“Acho que precisa ter usos mais diversos para bairro ter movimento em horários diversos também. Trazer alguns serviços também pode fazer isso acontecer, como a presença do Grande Recife ali agora.” (Pessoa entrevistada, ficha 10)

“Criminalidade em horário noturno, valorização das construções históricas e acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências.” (Pessoa entrevistada, ficha 11)

Quando indagados a respeito de moradia na ilha – **“Caso houvesse uma iniciativa pública de recuperação de prédios antigos, para moradia, na parte histórica da ilha, você acharia positivo?”** – quatro dos entrevistados votaram que sim. Uma pessoa demonstrou preocupação com a viabilidade desse tipo de uso, devido ao caráter elitista que o bairro recebeu nos últimos anos.

“Recuperação dos prédios, sim, mas para moradia não sei se seria o ideal. Se trata de um centro turístico, se caso isso acontecesse, seria um local superfaturado para morar e elitizado e assim a população começaria a não ter tantos espaços e acessos.” (Pessoa entrevistada, ficha 12)

Quanta à questão **“Você enxerga o Bairro do Recife como qualquer outro bairro da cidade para moradia, com comércio, lazer, segurança e serviços suficientes?”**, obteve os seguintes resultados: 40% afirmaram que *não*, 40% *razoavelmente* e 20% que *sim*. Sobre as justificativas – solicitadas na questão seguinte – relacionavam-se com a falta de transporte público, a insegurança e ausência de serviços suficientes na área, além da escassez de *“locais para morar”*. Além disso, um dos participantes citou as novas formas de moradia que foram trazidas ao bairro por alguns empreendimentos privados como uma ameaça ao perfil cultural e turístico.

“Acredito que o bairro funcione mais como polo histórico-cultural do que como moradia, esses novos empreendimentos com foco em moradia estariam tirando o sentido e relevância do bairro que já tem o diferencial de ser um local de lazer e turismo.” (Pessoa entrevistada, ficha 11)

No que concerne à possibilidade de habitar – **“Por fim, você moraria no Bairro do Recife como ele é hoje?”** – três pessoas responderam *talvez*, as outras duas, *não*. Isso evidencia reservas quanto à viabilidade do uso residencial no bairro.

Em busca de uma síntese das percepções dos entrevistados

A análise dos dados obtidos com o questionário revelou, por meio da percepção dos participantes, importantes divergências entre eles quanto ao processo de transformação do Bairro do Recife ao longo das últimas décadas. Apesar dos esforços de requalificação urbana, que aconteceram no local, a falta de atenção às necessidades da população residente e o foco numa abordagem mercadológica de intervenção, faz com que o bairro enfrente desafios significativos para se consolidar como um espaço funcional, seguro e acessível para diferentes grupos sociais.

Pode-se perceber que os entrevistados expressaram percepções ambíguas sobre as questões levantadas, em parte, por não deter o conhecimento necessário sobre os investimentos que foram e continuam a ser implantados no bairro. A maioria reconhece os avanços na recuperação física do patrimônio e na dinamização econômica, mas também denunciam, a exclusão de moradores, a falta de segurança – devido a pouca ocupação do local em diversos períodos do dia – e a ausência de políticas habitacionais efetivas que diversifiquem o uso do bairro.

Dessa forma, pode-se afirmar que, à medida que os usuários adquirem maior conhecimento sobre seus direitos e sobre os deveres do poder público e dos demais agentes sociais em relação às necessidades da comunidade, torna-se possível formar um julgamento mais preciso acerca da realidade local, fundamentado na avaliação funcional, ou seja, se as necessidades do local foram devidamente atendidas. Vale salientar ainda, que tal disparidade entre as respostas dos entrevistados se dá devido ao fato do estudo não ter conseguido atingir o limite da amostra de análise, ainda assim, o resultado pôde evidenciar diversos pontos necessários para as análises aqui levantadas.

Além disso, tais contradições explicitam o conflito entre o *espaço concebido* e o *espaço vivido*, definidos por Lefebvre. O planejamento urbano atual, guiado por lógicas de mercado, se sobrepõe às práticas e aos desejos da população. No caso do Bairro do Recife, os dados da pesquisa indicam que, embora haja avanços significativos no espaço concebido (como requalificações patrimoniais e incentivos

tecnológicos e econômicos), as vivências apontam para lacunas no espaço percebido (dificuldade de acesso, mobilidade urbana ineficiente, insegurança) e ameaças ao espaço vivido (gentrificação, perpetuação da vulnerabilidade social).

Apesar disso, nota-se que há ainda um forte sentimento de pertencimento ao bairro, principalmente por aqueles ali residem, e um grande apego emocional ao caráter histórico do lugar, pelos que visitam e trabalham no bairro. Mesmo com ressalvas, os projetos implantados no bairro serviram para dotar de mais infraestrutura urbana o local, e de certa forma, inseriram nele uma nova vivência.

A principal inquietação é que a dinâmica cotidiana de atividades de TIC, EC, lazer e turismo por si só não são capazes de impulsionar o surgimento de outras atividades. Este cenário tende a piorar, caso o Estado não implemente ações distributivista, a exemplo de **cotas de solidariedade** a serem aplicadas sobre os investimentos privados. Ademais, os esforços não seriam para excluir ou voltar atrás nos projetos implementados, mas propor diretrizes que os encaminhem para uma atuação socialmente inclusiva, visando, inclusive, outros usos complementares que sejam de fato responsáveis pela coesão/articulação entre as diversas partes do bairro. O setor público, portanto, deveria atentar e ser sensível às reais necessidades da população. Deveria ser o principal responsável por propor e administrar mudanças rumo a um espaço – o bairro do Recife – socialmente mais justo.

Portanto, incorporar uma análise das vivências do lugar para subsidiar o planejamento urbano significa reconhecer o direito ao espaço vivido, um ponto central para a promoção de espaços ativos, funcionais e inclusivos, além de uma reabilitação urbana integral.

6. CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS DE REORIENTAÇÃO DOS PROJETOS ELABORADOS PARA O BAIRRO DO RECIFE

Após as análises sobre as intervenções urbanísticas implementadas no Bairro do Recife, ao longo das últimas décadas, e seus resultados na dinâmica social do lugar, este capítulo reunirá esforços na elaboração de diretrizes urbanísticas que permitam a reabilitação do bairro em toda a sua extensão, visando a manutenção e/ou melhoria das vivências atuais, além atrair usos que as aprimorem. Vale ressaltar, que os pontos aqui elencados buscarão principalmente a produção de um espaço socialmente diverso, inclusivo, funcional, e que sirva de palco não só para festas e eventos, mas sim, para as representações sociais diversas que acontecem no cotidiano dos usuários, validando ativamente suas necessidades.

Tendo como exemplo a abordagem do Plano de Reabilitação do Bairro do Recife, de 1987, a pesquisa compreende a necessidade de um olhar mais atento e próximo daqueles que produzem espaços vividos do bairro.

Dito isso, sugere-se inicialmente a implantação de um **Núcleo Criativo e Colaborativo** no local, formado por agentes técnicos (poder público) e sociais (comunidade local, empresas...), na intenção de captar as demandas daqueles que vivenciam o bairro. Como Lefebvre destaca, o espaço é um elemento vivo e mutável, desenvolvido socialmente por aqueles que o utilizam, portanto, nenhuma estratégia é suficientemente abrangente para atingir pleno sucesso, principalmente quando inclui-se o fator tempo.

A compreensão obtida durante as visitas de campo e a análise das informações obtidas por meio dos questionários aplicados indicam percepções ambíguas por parte dos entrevistados. O bairro é valorizado simbolicamente e economicamente, mas ainda é percebido como inseguro, pouco servido de equipamentos necessários à vida cotidiana e financeiramente inacessível para moradia para a maior parte da população.

Tais questões comprovam que as intervenções ali realizadas, apesar de terem contribuído para ativar a economia, recuperar edifícios e ampliar a atratividade turística, tiveram um caráter elitista e pouco inclusivo, o que desencadeou processos

de gentrificação, substituição de usos e redução da função residencial do bairro, com isso, reduziu também a funcionalidade do bairro como um todo, dificultando, inclusive, os usos inseridos por essas intervenções.

Portanto, torna-se evidente a necessidade de reorientar o planejamento urbano da área, reafirmando o papel do poder público como agente central na elaboração e na administração das intervenções urbanísticas. Simultaneamente, é necessário, também, redefinir o papel do setor privado, restringindo sua influência sobre o processo decisório a respeito do espaço concebido e reposicionando-o como agente de apoio financeiro à implementação de tais projetos. Dessa forma, busca-se diminuir os conflitos entre o espaço concebido e o espaço vivido, presentes atualmente no bairro.

Para mais, vale ressaltar, antes de efetivamente apresentar as diretrizes propostas, que algumas demandas não são exclusivas do Bairro do Recife, além disso, o tido objeto de estudo tem sido, como apresentado anteriormente, amplamente analisado, portanto, algumas das soluções apresentadas/entendidas podem refletir ou repetir outras já propostas anteriormente em outros projetos/trabalhos.

Para isso, as diretrizes serão propostas em **cinco** eixos de ação: (i) habitação; (ii) dinamização urbana e manutenção social; (iii) participação e gestão social; (iv) acessibilidade e infraestrutura; e por fim, (v) regulação da atuação do setor privado. Esses eixos seguirão os princípios de preservação física e social do conjunto edificado, promoção do direito à cidade através de um espaço urbano democrático, inclusão e permanência da população residente, e atuação de uma governança ativa e transparente.

(i) Habitação:

- Requalificação de imóveis subutilizados para o uso habitacional;
- Direcionar parte desses imóveis requalificados para os moradores da Comunidade do Pilar de forma que todos os moradores sejam contemplados, com unidades habitacionais, além daqueles inseridos no PRUISCP;
- Elaborar programas de aluguel social para os trabalhadores do bairro que declararem baixa renda;

- Criar políticas de direcionamento de uma porcentagem dos investimentos privados (cota de solidariedade) na área para ampliação/manutenção do uso habitacional;
- Utilizar parte desses recursos financeiros para auxiliar a população em situação de rua do bairro, enquanto a mesma não é reinserida no mercado de trabalho;
- Implantar no bairro um escritório de vistoria e manutenção da preservação física dos edifícios cedidos à moradia;
- Ofertar recursos financeiros e capacitação de integrantes da Comunidade do Pilar que possibilitem iniciativas empreendedoras;
- Estabelecer cotas mínimas de empregos ofertados aos moradores do bairro nos empreendimentos privados e de serviços implantados no bairro.

(ii) Dinamização urbana e manutenção social:

- Promover iniciativas de atração de usos essenciais para a moradia, como: farmácias, mercados, caixas eletrônicos 24h, padarias, quitandas, posto de segurança 24h, etc.;
- Reavaliar a mobilidade urbana da área, fornecendo mais rotas de ônibus todos os dias da semana, para permitir não só a demanda de turistas, mas também atender à população residente;
- Ofertar benefícios para pequenas empresas e comércios implantados no bairro;
- Incentivar a ativação de usos nos demais pavimentos dos imóveis que atualmente utilizam apenas o térreo, como edifícios galerias, proporcionando usos como: cursos de qualificação profissional dos moradores, coletivos de arte, pousadas e etc...;
- Promover eventos comunitários para os moradores, reforçando o sentimento de pertencimento do lugar.

(iii) Participação e gestão social:

- Implantar o Núcleo Criativo e Colaborativo de Ação no bairro, formado por representantes de diferentes setores, como: moradores, empresários, trabalhadores e agentes técnicos; (diretriz presente no PRBR de 1987, contudo, o projeto não teve continuidade)
- Condicionar a aprovação de grandes projetos para a área à consultas e oficinas públicas;
- Desenvolver programas de educação patrimonial para os agentes sociais no bairro, permitindo o entendimento da importância de manutenção física dos monumentos históricos;

(iv) Acessibilidade e infraestrutura:

- Requalificar calçadas, ruas e travessias que estão em estados degradados na área;
- Inserir de sinalização tátil, rampas de acessibilidade, e demais estruturas necessárias para garantir acessibilidade integral;
- Adequar o sistema de drenagem, iluminação pública e saneamento básico nas demais ruas do bairro, além das tidas como principais;
- Ampliar os mecanismos de segurança do bairro e inserir patrulhamento em diferentes dias, além dos fins de semana.

(v) Regulação da atuação do setor privado:

- Reavaliar a legislação atual incidente no bairro, restringindo o poder do setor privado sobre intervenções urbanas para a área;
- Condicionar a isenção de benefícios fiscais apenas a empresas privadas que desenvolvam ou apoiem projetos sociais voltados para a comunidade local;
- Criar formas de monitoramento de edifícios ociosos, sob pena de aplicação de multas, ou em casos mais graves, desapropriação do imóvel para função social;

- Estabelecer análises mais rigorosas à projetos de reforma em grande escala e de construção, para evitar a descaracterização do conjunto edificado;
- Impedir, por meio de leis específicas, a alteração na tipologia de ruas e espaços públicos do lugar, evitando assim a descaracterização do traçado urbano histórico.

Para ilustrar a coexistência das vivências buscadas com as diretrizes sugeridas, foram elaboradas duas fotos montagens com fotografias feitas no bairro, de ruas subutilizadas, inserindo nelas os usos de moradia, transeuntes e turistas num mesmo ambiente.

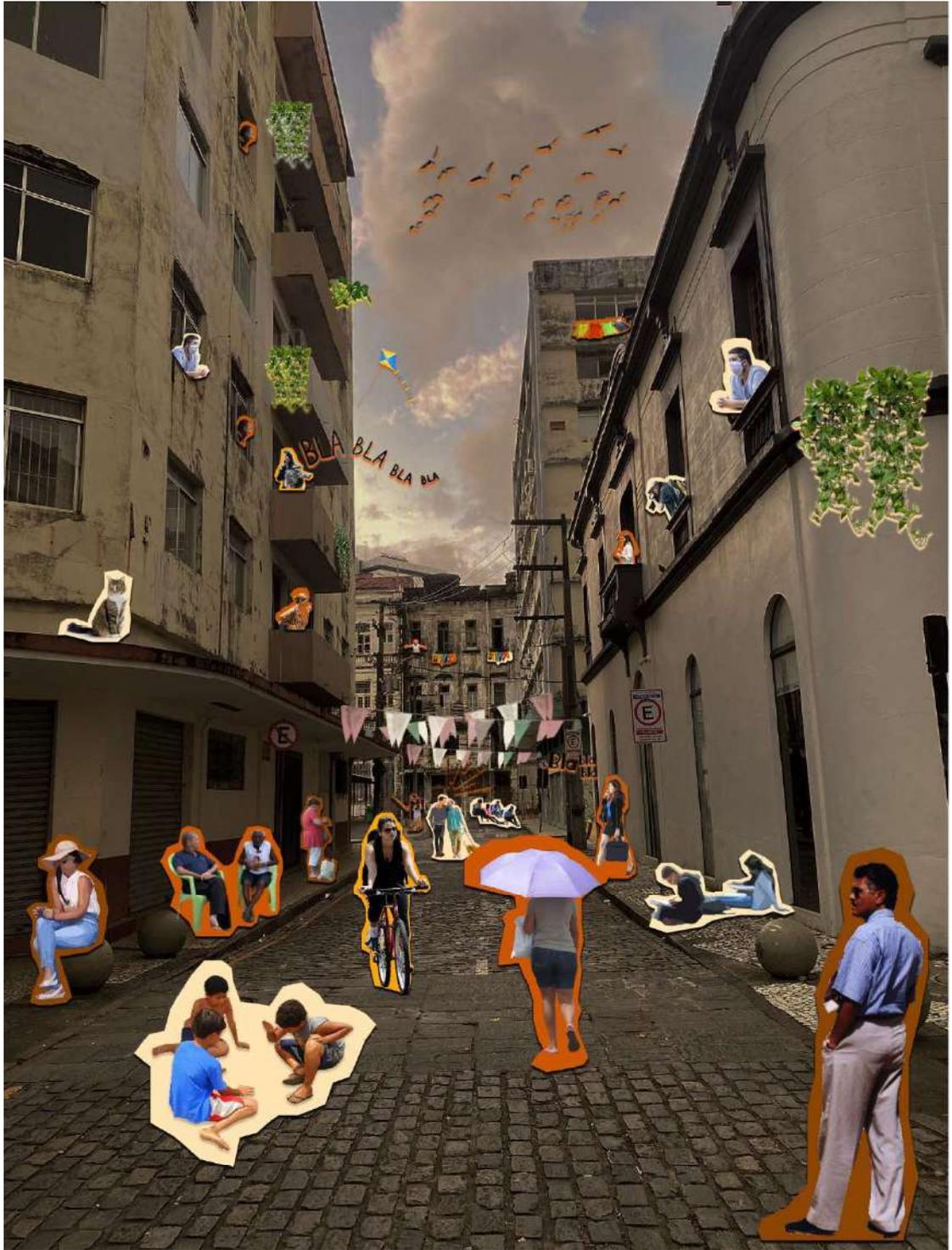


Figura 26: Fotomontagem da Rua da Assembleia, com inserção de usos e presença ativa dos moradores.

Fonte: Elaboração própria

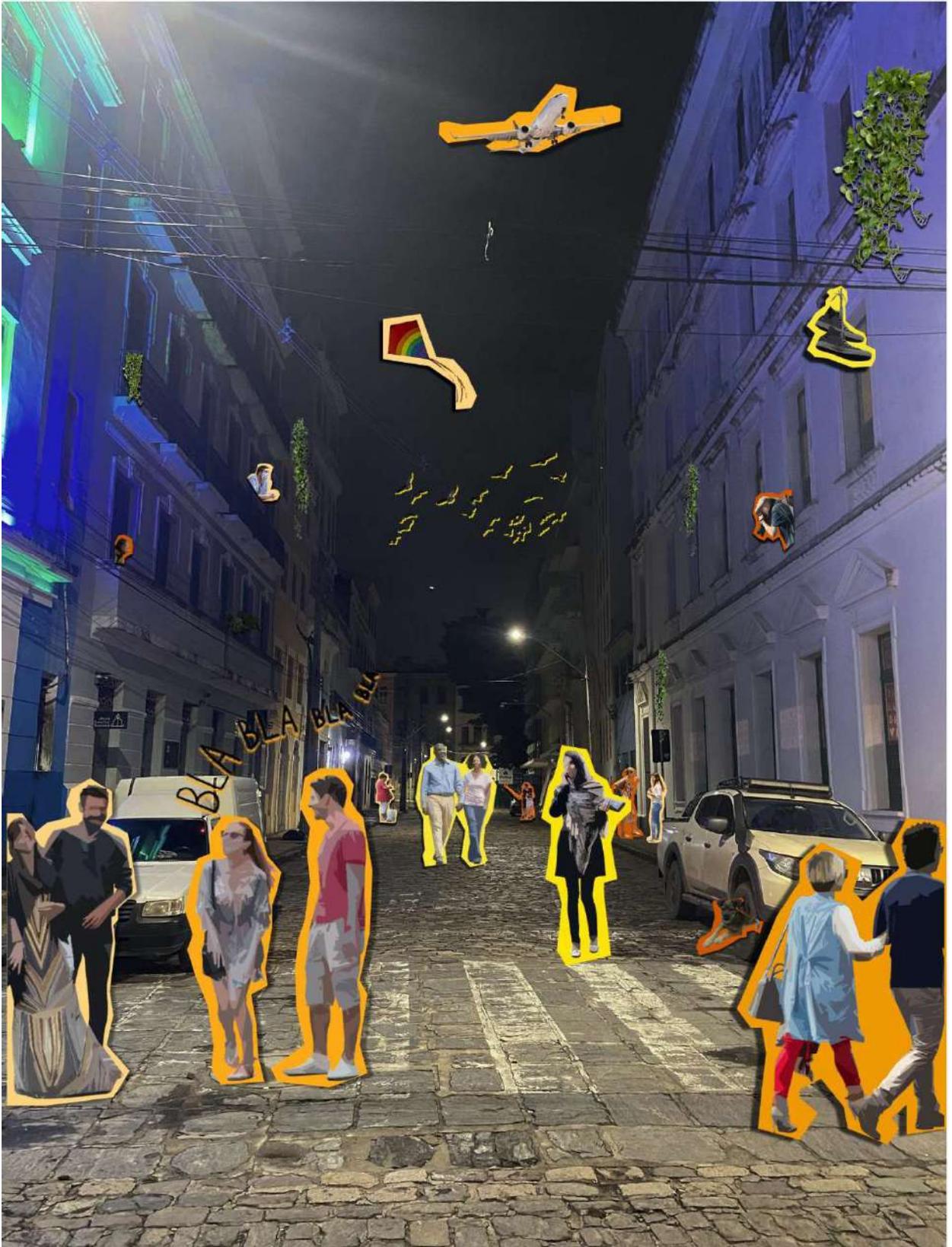


Figura 27: Fotomontagem da Rua da Guia, à noite, com inserção de usos e presença ativa dos moradores.

Fonte: Elaboração própria

Portanto, essas diretrizes visam, além da reestruturação integral do bairro, defender o direito à cidade para aqueles que habitam, entendendo que o CHR, dotado de infraestrutura e simbolismos deve adquirir função social que beneficie seus habitantes, e não sirva apenas como cartão postal de promoção dos agentes privados. Apesar de entender a importância das ações privadas para o desenvolvimento econômico do lugar, observa-se que essas têm atuado praticamente de modo unilateral a defender apenas seus interesses. Trata-se, portanto, de um plano orientado por uma reabilitação urbana justa, onde a memória, as vivências e a diversidade possam coexistir com a inovação e o desenvolvimento.

Assim, conclui-se que o sucesso de qualquer política de requalificação do Bairro do Recife depende de sua capacidade de produzir um espaço urbano plural, no qual o valor patrimonial, econômico e cultural esteja equilibrado com o valor de uso cotidiano do território. Reabilitar o centro histórico implica mais do que restaurar fachadas: é necessário restaurar relações sociais, acessos, direitos e permanências.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANTUNES DOS SANTOS, J. (2022). **O Programa Monumenta e os principais programas de preservação antecedentes.** arq.Urb, (34), 45–53.

<https://doi.org/10.37916/arq.urb.vi34.589>

BENTO, Emmanuel. Bem antes das criptomoedas, Recife já teve sua Bolsa de Valores. **Jornal da Economia Digital**. 2023. Disponível em: <https://jornaldigital.recife.br/2023/06/09/bem-antes-das-criptomoedas-recife-ja-teve-sua-bolsa-de-valores/>. Acesso em: 29 fev. 2024.

BENTO, Emmanuel. A Comunidade do Pilar e a ocupação urbana no Centro do Recife. **Jornal Digital**. Recife, 2023. Disponível em: <https://jornaldigital.recife.br/2023/12/22/a-comunidade-do-pilar-e-a-ocupacao-urbana-no-centro-do-recife/>. Acesso em: 08 de jun. 2025

CARRIÓN, Fernando. Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es. **Programa en Gestión de la Ciudad**, v. 16. 26 p, Out. 2013. Disponível em: https://works.bepress.com/fernando_carrion/619/. Acesso em: 15 jan. 2024.

CASTILHO, Cláudio Jorge Moura de ; NETO, Armando Peres Quintas . RECIFE (PERNAMBUCO): BREVE HISTÓRIA DE UMA CIDADE. In: PONTES, Beatriz Maria Soares (Org.); CASTILHO, Cláudio Jorge Moura de (Org.). **As cidades históricas do nordeste brasileiro**. 23 ed. Recife: UFPE, 2021. 247 p. cap. 2, p. 40-84.

DIOGO, Érica (org.). **Recuperação de imóveis privados em centros históricos**. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, 2009. 304 p. (Registro). ISBN 9788573341126.

GUARDA, Antonio. **Gestão Urbana: Projeção da População Flutuante**. In: COBRAC - Congresso Brasileiro de Cadastro Técnico Multifinalitário. 2012, Florianópolis, 2012. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Antonio_Guarda/publication/275584397_Gestao_Urbana_Projecao_da_Populacao_Flutuante/links/5540356e0cf2320416ed0220/Gestao-Urbana-Projecao-da-Populacao-Flutuante.pdf?__cf_chl_tk=6eVR89Mr_AoD6.4EtdPHO85NH4mNpd48jYc69zLiN5E-1750902375-1.0.1.1-4U0hNyXjFInnWQCaSm7FjglAcNT9lwluUIR5xjRIk6Y. Acesso em: 30 mai. 2025.

IPHAN. Pernambuco: Recife Antigo. In: Reis-Filho, Nestor Goulart (Org.); Finger, Anna Elisa (Org.). **Pareceres do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural: Cidades Históricas, Conjuntos Urbanísticos e Arquitetônicos**. Brasília, v. 1, f. 323, 2016. 321 p. cap. XII, p. 211-215.

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

LACERDA, Norma; ZANCHETI, Sílvio. A Revitalização de Áreas Históricas como Estratégia de Desenvolvimento Local: Avaliação do Caso do Bairro do Recife. **Revista Econômica do Nordeste**, Fortaleza, v. 30, Jan - Mar 1999.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início - fev.2006.

LEITE, Rogerio Proença . **Patrimônio e enobrecimento no Bairro do Recife**. Revista CPC, São Paulo, v. 1, n. 2, p. 17-30, maio 2006.

MENEZES, José Luiz Mota. **Atlas Histórico e Cartográfico do Recife**. Recife, 2016. 224 p.

MENEZES, Larissa. **HABITAR NO CENTRO HISTÓRICO**:: a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife. Recife, 2015 Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2015.

MENEZES, Maria Letícia ; NASCIMENTO, Laís. Prefeitura do Recife divulga previsão para entrega de habitacionais do Pilar. **Jornal do Comercio**. Recife, 2024.

NERY, Nancy Siqueira. **INCLUSÃO SOCIOESPACIAL DE COMUNIDADES POBRES**: Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar Bairro do Recife - PE. Recife, v. 1, f. 143, 2012. 121 p Dissertação (CIÊNCIAS GEOGRÁFICAS) - Universidade Federal de Pernambuco.

PEIXOTO, Paulo. Centros históricos e sustentabilidade cultural das cidades. *In: A CIDADE ENTRE PROJECTOS E POLÍTICAS*. 2003, Portugal, 2003, p. 211-226.

PONTUAL, V. **Prácticas urbanísticas em áreas históricas: o bairro de Recife**. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, Vol. XII, nº 752, 5 de octubre de 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-752.htm>>. Acesso em: 08 mar. 2025.

REIS-ALVES, Luiz Augusto dos. **O conceito de lugar**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2004. il., 10 p. Mimeografado. ISBN 332544. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.087/225Page?utm_source=chatgpt.com>. Acesso em: 05 jul. 2025.

REYNALDO, Amélia. **PRESERVAR VERSUS RENOVAR: especificidade da política de preservação brasileira**. ARCHITECTON - REVISTA DE ARQUITETURA E URBANISMO, Recife, v. 4, n. 07. 10 p, 2014.

VILELA, Geysa. **BAIRRO DO RECIFE E O PORTO DIGITAL**: O mercado de tecnologia e inovação como elemento propulsor da revitalização urbana do Sítio Histórico. Recife, v. 1, 2021. 107 p Dissertação (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2021.

SILVA, Severino Vicente da. A LENTA DECADÊNCIA DO RECIFE. **Marim dos Caetés**, Olinda, v. 8, 2023. Disponível em: https://www.academia.edu/102173285/A_LENTA_DECAD%C3%8ANCIA_DO_RECIFE_1?uc-g-sw=4890024. Acesso em: 29 fev. 2024.

SILVA, A. S.; GRUB, J.; FERLA DA COSTA, F. . **Espacialidade Urbana Vivenciada: Sentidos, Interpretações e Resignificados**. *Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo*, São Paulo, v.20, n.1, p.73–87, 2021. DOI: 10.5935/cadernospos.v20n1p73-87.

SILVEIRA, K. C. . **Requalificação da área central do Recife/PE e suas consequências para a dinâmica socioespacial do bairro de São José**. In: Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável: Contrastes, Contradições e complexidades, n. 7. 2016, Maceió, 2016.

SILVEIRA, Kilma Correia da. **O PLANO ESPECÍFICO SANTO AMARO NORTE E A LÓGICA DE INTERVENÇÃO URBANA NOS PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DO RECIFE/PE**. Recife, 2018 Dissertação (PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO) - Universidade Federal de Pernambuco.

SIMAS, T. B.; OLIVEIRA, S. A. L. C.; CARVALHO, C. M. A gentrificação do Bairro do Recife entre os anos 1980 e 2010. **Albuquerque (online)**, v. 12, n. 24, p. 159-182, 26 dez. 2020.