

# Pactuações, dissonâncias e protestações: reflexões a partir da área central do Recife\*

Pacts, dissonances, and protests:  
reflections based on the central area of Recife

Norma LACERDA [I]  
Antonio FELIX NETO [II]  
Vitória Rodrigues LACERDA [III]

## Resumo

O presente artigo tem como objetivo discutir como intervenções em áreas centrais das cidades brasileiras têm sido objeto de *consensos*, ou seja, de uma certa densidade de adesão dos atores sociais quanto às pretéritas modificações espaciais; densidade imprescindível à *pactuação* entre eles e, simultaneamente, causadora de *dissonâncias*, muitas delas provocadoras de *protestações*. Para tanto, (1) investigaram-se os conceitos-chave de *consenso* e *dissenso*, a partir dos quais se desenvolvem as noções de *pactuação*, *dissonância* e *protestação*, referentes a grupos de indivíduos que se rebelam; e (2) analisou-se o caso da área central recifense à luz desses conceitos e noções. Isso permitiu concluir que os pactos estabelecidos a propósito das transformações espaciais nessa centralidade e seu entorno – e provavelmente em outros centros de cidades brasileiras – têm subjogado as dissonâncias que ali ocorreram e continuam a ocorrer.

**Palavras-chave:** pactuações; dissonâncias; protestações; área central do Recife.

## Abstract

*The purpose of this article is to discuss how interventions in central areas of Brazilian cities have become a matter of consensuses, that is, a certain level of agreement among social actors regarding the resulting spatial changes. Agreement is essential for them to make pacts and, simultaneously, it causes dissonances, many of which lead to protests. To fulfill the objective, the article (1) investigates the key concepts of consensus and dissent, from which the notions of pact, dissonance, and protest - related to groups of individuals who rebel - are developed, and (2) analyzes the case of the central area of Recife in light of these concepts and notions. The conclusion is that the pacts concerning spatial transformations in this area and its surroundings – and probably in other Brazilian city centers – have subdued the dissonances that occurred there and continue to occur.*

**Keywords:** pacts; dissonances; protests; central area of Recife.



## Introdução

As ideias apresentadas neste texto resultam de um percurso reflexivo no âmbito de pesquisa em rede sobre o funcionamento do mercado imobiliário em centros históricos brasileiros. Essas ideias foram transformadas em um trabalho intitulado *Área Central do Recife: dissonâncias e protestações*, discutido durante o Terceiro Seminário Nacional da aludida rede, realizado no Recife, em setembro de 2023. Nessa oportunidade, as seguintes questões foram postas em debate: o processo de recuperação do Centro Histórico do Recife e as mudanças espaciais que vêm ocorrendo no seu entorno imediato estariam sendo moldados por meio de disputas (visíveis e invisíveis)? Quais dissonâncias geram protestações no CHR? Não seria necessário considerá-las para a concepção de uma área central mais socioespacialmente inclusiva?

Responder a essas questões teve como desdobramentos ponderações a respeito de processos de formação de *consensos*, no âmbito desse território, quanto às mudanças espaciais ocorridas e em curso nos últimos 20 anos; consensos manifestos nas “mesas de negociações” por meio de acordos/pactos entre atores públicos e privados. Acontece que nessa porção territorial, como registrado, evidenciam-se *dissonâncias*, ou seja, espacialidades que destoam e resistem a essas transformações, muitas delas provocadoras de *protestações*.

Diante do exposto, este texto tem como objetivo averiguar, a partir de uma perspectiva dialética, como intervenções no aludido centro e no seu entorno imediato têm sido objeto de *consensos*, ou seja, de uma certa adesão de atores públicos e privados quanto

às pretéritas modificações espaciais. Adesão que é imprescindível à pactuação entre eles e, simultaneamente, causadora de *dissonâncias*, muitas delas provocadoras de *protestações*.

Para o alcance do objetivo, o caminho metodológico percorrido assinala três momentos. No primeiro, procurou-se investigar os conceitos-chave de consenso e dissenso, a partir dos quais se desenvolvem as noções-chave deste texto: pactuação, dissonâncias e protestações. No segundo, são expostas as atuais dinâmicas socioeconômicas do centro histórico recifense para aproximar o leitor da realidade empírica de análise. No terceiro, (a) identificam-se quem são os atores que vêm provocando consensos e como eles lançam mão dos meios de comunicação para gerar acordos/pactos; e (b) analisam-se as dissonâncias, ou seja, fatores/elementos que “saem do tom”, que não se “coadunam” com as aludidas mudanças espaciais, objeto de consensos. Dito com outras palavras, identificam-se espacialidades (dissonâncias) e movimentos destoantes (protestações).

## Conceitos e noções: consenso, pactuação, dissonâncias e protestações

Seguir desvendando os centros históricos brasileiros e seus entornos – com o intuito de revelar princípios, formas, fatores e processos de construção do espaço humano – significa que investigações sobre eles não se fecham em respostas prontas, definitivas, mas, ao contrário, desdobram-se, infinitamente, em novas e desafiadoras questões. No caso deste texto,

o desafio remete ao esforço de desvelar três noções-chave – *pactuação*, *dissonância*, *protestação* – anunciadas e os seus elos.

Para alcance desse objetivo, utiliza-se aqui a perspectiva dialética. Hegel foi o primeiro a trabalhar com a dialética, numa lógica em que a contradição é a categoria explicativa do movimento e da transformação de tudo que existe. Mais ainda, para ele, polos opostos não são excludentes, fazem parte de um mesmo movimento. Marx (2011), por sua vez, reconheceu o mérito desse filósofo, por isso captou e conservou o núcleo da dialética hegeliana, mas considerando-a a partir de uma perspectiva histórica e social. No caso em pauta – como será aqui analisado – ação e reação permeiam um mesmo movimento, característico da sociedade moderna. Sendo assim, *pactuações* e *protestações* – intermediadas por *dissonâncias* espaciais – não são lineares, não se excluem, se autoalimentam.

Impossível aclarar a noção de *pactuação* sem recorrer ao conceito de *consenso*. A palavra “consenso” provém do latim *consensus*. Significa que algo foi aprovado por todos. É formada pelo prefixo *con* (junto a) e a palavra *sensus* (sentido). Todavia, quando se fala de *consenso social* não significa aprovado por todos. Trata-se de um tema central do pensamento sociológico, cujo interesse é descortinar os fatores que possibilitam a coesão (unidade, estabilidade) e a permanência (ou continuidade) das relações sociais ao longo do tempo e até mesmo de gerações.

Max Weber (1864-1920) se refere à noção de *convenção*, considerada “um costume” para garantir uma ordem. A vigência da convenção – tida aqui como tributária de um *consenso* – é assegurada de tal forma que, dentro

de um determinado círculo de pessoas, um comportamento discordante tropeçará em reprovação. Enquanto isso, quando a ordem é sustentada pelo direito, são necessários mecanismos de coação, garantidos, inclusive, por pessoas encarregadas do seu cumprimento. Para ele, a *convenção* pode ser mais eficaz. Afinal, em uma quantidade incalculável de relações pessoais, o indivíduo depende de um entorno livremente instituído e não garantido por autoridade.

Abramo (1995) mostra o quanto ela – a *convenção* – é eficaz no caso do mercado imobiliário, na medida em que fundamenta e provoca uma nova divisão econômica e social do espaço (Dese), termo tão caro a Lipietz (1974), como se verá mais adiante. Abramo reconhece a existência de uma

[...] coordenação espacial das decisões de produzir espacialidades construídas pelos capitais imobiliários e de sua validação social, que não passariam necessariamente pela ação do Estado (Abramo, 1991). Essa forma de coordenação, a que chamamos de “convenção urbana”, seria uma resposta dos agentes produtores da espacialidade construída urbana a um ambiente urbano em constante processo de modificação. A incerteza em relação à Dese futura seria um dos traços característicos do regime urbano fordista, na medida em que os capitais que produzem essa espacialidade devem negar a espacialidade passada, para impor o *markup* urbano. Assim, os agentes que devem tomar decisões em relação à espacialidade construída, sejam eles produtores, sejam consumidores dessa espacialidade, tomam suas decisões em um horizonte de “incerteza urbana” em relação à Dese futura, pois esta será o resultado agregado de um conjunto de decisões individuais descentralizadas. Portanto, os capitalistas imobiliários, individualmente, especularão sobre as

intenções de produção dos outros capitalistas (onde e para quem eles vão produzir espacialidade construída) e, sobre a base dessas especulações, formularão uma ideia da Dese futura (virtual). (Abramo, 1995, p. 532)

Ideia que nada mais é do que um *consenso* sobre a Dese futura, o que exige, claro, uma visão imagética. Embora Abramo admita que a formação de uma *convenção* não passe necessariamente pelo Estado, há de se convir que ora é por ele validada por meio de normativas urbanísticas, ora mediante parcerias público-privadas. Trata-se, portanto, de uma validação social com indiscutível aquiescência do Estado.

Acrescente-se que, no âmbito da economia, John Mayard Keynes (1883-1946), em seu notável livro *Teoria geral do emprego, do juro e do dinheiro*, mobiliza esse conceito ao abordar o funcionamento do mercado financeiro. Para ele, as taxas de juros não são fixadas na produção mas na crença de que “o estado atual dos negócios vai perdurar [...], a não ser que tenhamos razões concretas para esperar uma mudança” (1964 p. 149). Ele ressalta que sem um acordo – ou seja, uma *pactuação* – de que o estado atual dos negócios irá continuar (*convenção de continuidade*), a coordenação do mercado financeiro fracassa. O mesmo ocorre com o mercado imobiliário: adesão à ideia de uma Dese futura, um consenso pautado em uma visão imagética porvindoura.

Uma grande evolução do pensamento sociológico é marcada por Jürgen Habermas. No seu magistral livro *Teoria do agir comunicativo* (1987), ele distingue dois tipos de interação entre atores sociais a depender do uso da linguagem. Fala-se de *agir comunicativo*, quando a linguagem é empregada como fonte de

integração social e socialização, prevalecendo *racionalidade comunicativa*. É por meio desse agir que as pessoas envolvidas confirmam e renovam suas identidades e seu pertencimento aos grupos sociais.

O agir comunicativo [segundo Habermas] impele os indivíduos a abandonarem o egocentrismo de um cálculo orientado exclusivamente para o seu próprio sucesso. Sob o aspecto funcional de entendimento, a ação comunicativa serve à tradição e à renovação da cultura; sob o aspecto da socialização, serve à formação das personalidades individuais; e sob o aspecto da coordenação da ação, serve à integração social e à criação de solidariedade. (Lima e Rivera, 2009, p. 334)

Mais ainda: o *agir comunicativo* – ou *ação comunicativa* – motiva ações voltadas à emancipação diante de dominação e à liberação do homem para a reflexão crítica, o que não elimina o conflito, mas busca solução baseada em argumentos. Por meio dele, se daria a recuperação do conteúdo emancipatório do projeto moderno. Esse *agir comunicativo*, como se verá adiante, relaciona-se às dissonâncias que insistem em permanecer no projeto de modernização da área central recifense.

Quando à linguagem, é empregada como meio de informações com vista a um fim; trata-se, segundo Habermas (1962), de uma *ação estratégica*. Nela impera a *racionalidade instrumental*. E, nesse caso, a publicidade – tema central do livro *O espaço público: arqueologia da publicidade como dimensão constitutiva da sociedade burguesa* – é considerada ferramenta de que o público burguês, composto por indivíduos “cultivados”, lança mão para criar uma verdadeira esfera pública, ou seja, um espaço político. Nele, tenta-se mediar a sociedade e

o Estado, sob a forma de uma opinião pública que visa constantemente atuar na natureza da dominação. Assim, mediante um processo complexo de interpenetração dos domínios públicos e privados, assiste-se a uma manipulação da publicidade por grupos de interesse. Significa isso que a esfera pública atua politicamente por meio de argumentos privados.

No caso da produção imobiliária, o papel da publicidade não é devidamente explorado no processo de formação da *convenção urbana*, como se ela fosse tributária unicamente das condutas dos agentes capitalistas. Defende-se aqui que a manipulação da publicidade é um fator não desprezível na ideia da Dese futura. Afinal, os argumentos públicos e privados – ancorados na opinião pública – devem se impor como consensos para fundamentarem processos de *pactuação*, ou seja, de adesão ao estabelecimento de acordos, de parcerias. Tais processos se dão em “mesas de negociações”, em que “ruídos” se fazem escutar de forma a alcançar objetivos traçados por grupos sociais – agentes capitalistas – a propósito do que representaria realmente uma necessidade do ponto de vista do interesse geral. É o que vem ocorrendo na área central recifense: *pactuações* entre atores públicos e privados são efetivadas para a concretização do projeto modernizador dessa área. O futuro está lá, pode/deve ser visualizado/alcançado. A respeito de “ruído”, Abramo et al. (2022, p. 23) se pronuncia exemplificando com o caso das cidades inteligentes.

*La idea de la ciudad creativa es un ruido que puede generar una dinámica de contaminación y definir la creencia urbana: la convención urbana es que la solución de las ciudades futuras es una ciudad creativa, y por tanto tenemos que hacer inversiones, tomar decisiones del uso del suelo [...].*

Os dois tipos de interação – *agir comunicativo* e *agir estratégico* – são, portanto, passíveis de se manifestarem em um mesmo território, a exemplo das áreas centrais das cidades brasileiras, guardando evidentemente as suas especificidades. Afinal, são resultantes de um mesmo sistema socioeconômico, cultural e político. É exatamente o confronto entre essas duas formas de agir que evidenciam os grupos que ostentam o poder sobre o território, para os quais as *dissonâncias* espaciais ou pouco importam ou devem ser extirpadas.

Importa aqui enfatizar que se nas “mesas de negociações”, em geral, os atores que delas participam chegam a um consenso, não significa que este se caracterize como total, ou seja, unânime. Consoante o filósofo político Norberto Bobbio (1909-2004),

Um Consenso total é um tanto improvável mesmo em pequenas unidades sociais, sendo totalmente impensável em sociedades complexas. Portanto o termo consenso tem um sentido relativo: mais de que de existência de falta de consenso, dever-se-ia falar em graus de consenso em uma determinada sociedade ou subunidade. (Bobbio et al., 2007, p. 240)

Em contraposição ao *consenso*, tem-se o *dissenso*, a categoria – segundo esse filósofo – mais genérica de desacordo e de atitude negativa em relação ao sistema político ou aos seus aspectos mais específicos. Assim, a desobediência civil e as várias formas de oposição e de protesto são manifestações típicas de *dissenso*, potencializado, no caso aqui analisado, pelas *dissonâncias*.

A escolha da noção de *dissonâncias* tem como propósito enfatizar o quanto *ações estratégicas*, caracterizadas pela interpenetração dos domínios público e privado, resultam em transformações espaciais que destoam de

outras espacialidades ali existentes, o que tem provocado o *agir comunicativo*, voltado à liberação de atores sociais para a reflexão crítica em relação ao direito de ocuparem o mesmo território, ao direito à moradia, ao direito à cidade, ao direito ao trabalho, etc.

*Dissonância* e *consonância* são dois termos advindos do repertório da filosofia musical. Trata-se de *consonância*, quando duas notas tocadas juntas apresentam uma sensação de conformidade. A *dissonância* é o inverso, quando há um choque entre notas (frequências), causando uma sensação de conflito, de disformidade. Diz respeito, portanto, à combinação de sons pouco ou nada harmônicos. Todavia,

Se transcendermos o registro musicológico e adentrarmos o estético e particularmente o estético-musical, nos deparamos com o que poderia ser caracterizado como uma *constelação da consonância e da dissonância* não menos complexa e mesmo problemática. Olivier Baron (2008) procurou sintetizá-la recentemente como se segue: de um lado, a *dissonância* é historicamente designada como uma espécie de degeneração da consonância ou como algo que exige sua dissolução em consonância, que faz com que ela figure como um elemento irracional ou no mínimo menos racional do que a consonância e, enquanto tal, como algo incivilizado, indomado, recalcitrante e mesmo demoníaco. Esteticamente ela é praticamente identificada à categoria do feio. (Pucciarelli, 2018, p.79)

Portanto, em suas linhas centrais, a *dissonância* refere-se à ausência de harmonia; característica daquilo que, numa comparação, não combina com outra(s) coisa(s), ou seja, destoa dos elementos do seu entorno, a tal ponto que é vista, por muitos, como feia. Porém, o mais importante é perceber que a

*dissonância* é uma degeneração da *consonância*. Se é feia deve ser escondida, não exibida. Ela é, portanto, uma das duas faces do deus Janus (divindade bifronte), no caso a face “viciosa”, que se contrapõe à “virtuosa”, a *consonância*. Caso não seja possível escondê-la deve ser naturalizada. Assim, a sua presença passa a ser despercebida. E assim se realiza o dito popular: “o pior cego é aquele que não quer ver”. Para ele, pouco importa.

Daí emerge a noção-chave de *protestações*, associada às *dissonâncias* perceptíveis na estrutura urbana das áreas centrais brasileiras. Tal noção se manifesta por meio de vozes ruidosas de protesto, que defendem demandas divergentes dos *consensos estabelecidos*. Mais especificamente, essas manifestações representam respostas às *dissonâncias* identificáveis no tecido urbano, em que os elementos discordantes (ruidosos) são consequências das próprias *dissonâncias*. As *protestações* podem assumir diversas formas, incluindo desobediência civil, ocupação de edifícios ou áreas ociosas para fins de moradia ou trabalho, entre outras ações cujo propósito contradiz os *consensos* e, por isso, em muitos casos, é alvo de críticas.

Rompendo assim com uma possível linearidade teórica, na qual consensos geram *dissonâncias*, que, por sua vez, geram ruídos, pode-se encarar esses conceitos e noções como um ciclo que se retroalimenta. Os “ruídos” não apenas resultam das *dissonâncias*, mas também alimentam a formação dos *consensos* de forma interdependente. Trata-se, portanto, de ação e reação, e vice-versa. Diante da incerteza urbana, surge a necessidade de emitir “ruídos” para gerar uma dinâmica de propagação no sentido de criar uma *convenção* urbana

para orientar intervenções públicas e investimentos privados em determinadas localidades. É o caso das áreas que viveram o abandono. Para elas, não há outra saída que não sejam intervenções/investimentos, a exemplo dos casos analisados mais adiante referentes à área central recifense. Mais adiante porque é necessário aproximar o leitor do objeto empírico a ser desvendado a partir do referencial analítico exposto.

## Aproximando-se da realidade empírica: o centro histórico recifense

Como qualquer outro centro histórico de cidades brasileiras, o Centro Histórico do Recife (CHR) não é homogêneo. Ele apresenta diversas realidades e partes distintas. Diferentes agentes com interesses variados atuam nele, interferindo de diversas maneiras na espacialidade preexistente. O que confere unicidade a esse centro, como a qualquer outro, é a cultura que permeia tanto sua materialidade quanto a sua dimensão imaterial. Esta última refere-se às diversas formas de vivenciar e interpretar cada uma de suas partes.

Inicialmente, importa observar que não existe uma delimitação institucional para o CHR. Aqui, considera-se que ele é formado

por um conjunto dos Setores de Preservação Rigorosa (SPRs) das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico (ZEPHs), localizadas nos bairros Santo Antônio, São José e Boa Vista (ZEPH 8, 10 e 14), e a área ao sul do Bairro do Recife tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), portanto de preservação rigorosa. As ZEPHs estão subdivididas em SPR e Setores de Preservação Ambiental (SPA). Os SPRs possuem parâmetros restritos no que diz respeito à transformação de seu estoque edificado. Os SPAs funcionam como áreas de amortecimento entre as áreas de preservação rigorosa e o seu entorno. Os imóveis neles situados podem ser demolidos e reconstruídos, desde que não interfiram na paisagem das áreas de proteção rigorosa. Isso significa que a municipalidade não reconheceu as suas edificações enquanto patrimônio cultural.

O Bairro do Recife, ZEPH-9, apresenta algumas especificidades legais quanto aos parâmetros urbanísticos. Além da poligonal de tombamento instituída pelo Iphan, nela se inscrevem o Setor de Renovação (SR), o Setor de Consolidação Urbana (SCU) e um Setor de Intervenção Controlada (SIC).<sup>1</sup> Um outro aspecto a ser registrado é a existência de uma Zona de Interesse Social (Zeis), correspondente à Comunidade do Pilar, um enclave habitacional no Bairro do Recife (Figura 1).

Figura 1 – Delimitação do Centro Histórico do Recife



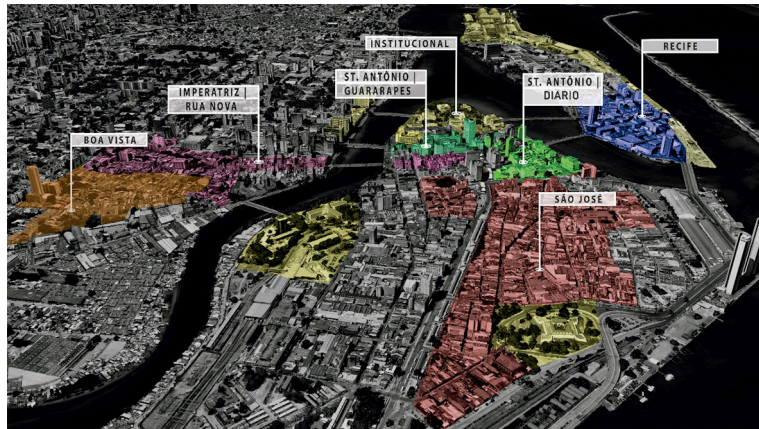
Fonte: Plano Diretor do Município do Recife, 2021. Google Earth, 2021. Elaboração: Gemfi/UFPE, 2024.

Contudo, inserido no contexto de um conjunto de SPR, o CHR apresenta uma série de especificidades em termos de funcionamento, morfologia e legislações incidentes, ligadas sobretudo à sua reabilitação. Foi a partir dessa constatação que Lacerda e Abramo (2020) identificaram, numa análise sobre o mercado imobiliário nesse centro, o funcionamento de seis submercados (Figura 2) que, embora se relacionassem, apresentavam dinâmismos próprios.

A análise desenvolvida pelos referidos autores permitiu delinear os submercados do *Bairro do Recife*, *Santo Antônio-Guararapes*, *Santo Antônio-Diário*, *São José*, *Imperatriz-Rua Nova* e *Boa Vista-Santa Cruz*, dispostos nos quatro bairros aqui identificados como componentes do CHR.

No Bairro do Recife funciona um submercado homônimo voltado sobretudo para atividades de tecnologia da informação e comunicação (TIC) e de economia criativa (EC) – Projeto Porto Digital – e ao lazer. Fernandes e Lacerda (2023) evidenciam que, desde 2000, o Bairro do Recife vem sendo revitalizado notadamente sob a coordenação do Porto Digital. O objetivo inicial deste projeto era atrair para essa localidade empresas de TIC por meio da recuperação e implantação de infraestruturas e da redução de 60% do Imposto Sobre Serviço (ISS), conforme estabelecido pela Lei n. 17.244/2006, um incentivo significativo. Posteriormente, em 2015, a área de abrangência do Porto Digital foi ampliada, passando a contemplar um quadrilátero no bairro de Santo Amaro,

Figura 2 – CHR segundo submercados imobiliários



Fonte: Gemfi/UFPE, 2020. Elaboração: Antônio Lacerda e Andresa Santana.

a totalidade do bairro de Santo Antônio e parte do bairro de São José, além de incluir atividades da EC.

A centralidade do bairro de Santo Antônio foi determinante para atrair, na primeira metade da década de 2000, empresas do setor de educação superior. Tornou-se ainda mais atrativo não só pela inclusão na área de abrangência do Porto Digital, mas também pela extensão da redução de 60% do ISS às atividades de educação (Fernandes e Lacerda, 2023). Nesse contexto, Lacerda e Abramo (2020) identificaram no mencionado bairro os submercados imobiliários *Santo Antônio-Guararapes* e *Santo Antônio-Diário*. O primeiro, vinha sendo dinamizado pelas atividades educacionais privadas, notadamente de ensino superior, graças aos incentivos federais (Prouni e Fies), especialmente durante a década de 2000 e início da de

2010, o que conformou um polo educacional. Esse polo perdeu seu dinamismo por conta da pandemia de Covid-19, correlacionado à ampliação da Educação a Distância. Em contraste, o segundo, submercado *Santo Antônio-Diário*, ainda é predominantemente comercial, mas apresenta-se como privilegiado para a expansão territorial das atividades de TIC e EC, concentradas no Bairro do Recife.

No bairro de São José, Lacerda e Abramo (2021) identificam um submercado de mesmo nome caracterizado pelo comércio varejista e atacadista popular, com forte presença do comércio de rua. No bairro da Boa Vista, onde o uso habitacional ainda é expressivo, delimitou-se o submercado Boa Vista-Santa Cruz com uso habitacional ainda predominante, mesmo que sofrendo forte pressão com o avanço do setor comercial. O submercado *Imperatriz-Rua*

*Nova* conecta o bairro da Boa Vista ao bairro de Santo Antônio por meio de um corredor comercial que já foi um dos mais importantes da cidade do Recife, mas que na atualidade vivencia um processo de esvaziamento.

Ainda existem dinâmicas mais recentes que precisam ser pontuadas no que diz respeito ao CHR. Em 2021, foi instituído o Programa Recentro (Lei Municipal n. 118.869/2021), cujo objetivo é promover a recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis nas localidades do CHR. Essa Lei prevê a isenção, por tempo determinado, de 50% do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para construções e intervenções em imóveis comerciais, e de 100% para imóveis residenciais, possivelmente inspirada no que ocorreu no Plano de Revitalização do Bairro do Recife (1997). Além disso, a Lei estabelece a redução de 60% do ISS para atividades de prestação de serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres, situadas, inicialmente, nas Zonas Especiais de Patrimônio Histórico 9 e 10 (bairros do Recife, Santo Antônio, e parte de São José), sem prazo determinado.

A mesma Lei estende esses incentivos, pelo prazo de 10 anos a partir da emissão do alvará de funcionamento, aceitação ou habite-se, às atividades de hospedagem situadas nas referidas zonas, bem como às atividades de cultura, lazer, correlatas, complementares e afins. Isso implica que as atividades de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), Economia Criativa (EC) e de ensino superior continuam a usufruir dos privilégios estabelecidos pela Lei de 2006 e suas emendas: redução de 60% do ISS, sem prazo estabelecido e independente da recuperação de imóveis.

Destaca-se, ainda, que as atividades comerciais, predominantemente populares no bairro de São José, não estão incluídas no rol das atividades econômicas contempladas com a redução do ISS. No contexto das disputas territoriais, inerentes às áreas de interesse do mercado, o tratamento desigual entre atividades evidencia as prioridades do poder público, além de indicar seu papel na regulação da oferta e demanda dos ativos patrimoniais imobiliários no centro histórico recifense. De resto, ao não agir de forma igualitária, tem provocado uma concorrência desleal entre os diversos usos presentes. O Estado afasta-se, assim, da sua função de promover a integração social.

Por fim, um dos aspectos que caracterizam o CHR refere-se ao dinamismo imobiliário do entorno imediato das áreas de preservação rigorosa, sobretudo em suas frentes d'água. Ainda no início dos anos 2010, começou a ser implantado o Projeto Novo Porto (Fase 1), em partes da orla marítima do Bairro do Recife, com o objetivo de recuperar antigos armazéns para abrigar bares, restaurantes, museus, um terminal marítimo e outros estabelecimentos. Em um momento posterior, observou-se a expansão desse vetor de exploração do setor de serviços e turismo para o bairro de São José – também em sua frente d'água –, por meio do Projeto Novo Porto (Fase 2), para a implantação do Novotel Recife Marinas (240 quartos), Marina Recife e Centro de Convenções Recife Expo Center.

A totalidade do Projeto Porto Recife (Fase 1 e 2) vem sendo implantada em terrenos da União sob a gestão da empresa Porto Recife S.A., integrante do Governo do Estado de Pernambuco. O acesso aos terrenos foi viabilizado mediante arrendamento durante 25 anos

a contar da assinatura dos contratos, assinados na década de 2000 e início da de 2010. Interessada, portanto, à instância governamental que os empreendimentos obtenham retornos financeiros para fazer face, entre outros, ao ônus da concessão. Assim, o Estado – agente imobiliário rentista – é um parceiro, um dos importantes atores do processo de recuperação do CHR.

Além dos empreendimentos mencionados, destaca-se o surgimento dos seguintes produtos imobiliários: Projeto Moinho Recife (ambientes corporativo e residencial (251 habitações) e Hilton Hotel (132 quartos), no Bairro do Recife; e, no bairro de São José, o Projeto Novo Recife<sup>2</sup> (1.042 moradias), como continuidade aos empreendimentos habitacionais Píer Duarte Coelho e Píer Maurício de Nassau (810 unidades habitacionais), conhecidos como “Torres Gêmeas”, inaugurados em 2009 (Figura 3).

Além disso, destaca-se o processo de reforma do Mercado de São José, com o objetivo de transformá-lo em um polo de atração turística, por meio da reformulação de seu espaço interno e da remoção dos feirantes em seu entorno. Esse projeto almeja convertê-lo em um destino turístico, alinhando-o aos empreendimentos de interesse turístico que compõem o Projeto Porto Recife (fase 2), desenvolvidos na frente d’água do bairro. Em contrapartida, o bairro da Boa Vista – incluído na área de abrangência da Lei do Recentro apenas em dezembro de 2023 (Recife, 2023) – enfrenta a carência de políticas públicas direcionadas ao estímulo de sua reabilitação urbana e falta de interesse por agentes privados por sua área de interesse histórico.

Assim, o CHR e seu entorno emerge como objeto de interesse para diversos sujeitos da sociedade, evidenciando uma interconexão entre

Figura 3 – Empreendimentos no Centro Histórico do Recife e entorno imediato



Fonte: Google Earth Pro, 2021. Elaboração: Gemfi/UFPE, 2024.

processos de reabilitação promovidos pelo Estado – incentivos fiscais e dotação/melhoria de infraestruturas –, interesses de setores econômicos ali presentes e dinâmicas funcionais. Nesse contexto, alguns submercados imobiliários apresentam maiores dinamismo econômicos que reverberam na ativação de seu estoque imobiliário, a exemplo do Bairro do Recife.

Diante do exposto, questiona-se: como se formaram as pactuações em torno das decisões que propõem a reabilitação de determinadas áreas do centro em questão em detrimento de outras? Quais as repercussões desses processos na dinâmica urbana dessa área? Quais dissonâncias podem ser observadas? E, nesse contexto, quais as implicações sociais que precisam ser consideradas e debatidas?

## Revelando *consensos*, *dissonâncias* e *protestações*

Os conflitos gerados com a implantação do projeto modernizador do CHR serão neste item analisados à luz dos dois tipos de interação – ambos anunciados por Habermas, (1987) referentes ao uso da linguagem – o *agir estratégico* e o *agir comunicativo*. O primeiro, como evidenciado, remete à *ação comunicativa* – à formação de consensos instrumentalizados pela publicidade. O seu objetivo é a manipulação da opinião pública diante das repercussões socioespaciais resultantes desse tipo de agir. O segundo diz respeito à ocorrência de ações voltadas à confrontar o *agir estratégico*, ancoradas nas *dissonâncias* que insistem em permanecer no projeto de modernização da área central recifense, alimentando *protestações*.

## Agir estratégico: formação de consenso

Insiste-se aqui que a publicidade é um instrumento-chave na formação de consensos, especialmente no que tange às relações entre os domínios público e privado. Não sem razão, este estudo se propõe a analisar a formação de consensos no contexto do CHR. As análises que seguem fundamentam-se em informações sobre a realidade empírica, coletadas em diversos estudos e nos meios de comunicação, com o intuito de identificar os atores que participaram/participam de “mesas de negociação” com vista à pactuação no entorno do projeto modernizador.

Para tanto, foram selecionados dois empreendimentos na região: o primeiro refere-se ao Projeto Moinho Recife – cujo objetivo é a configuração de um complexo de edificações que abarca usos como hotelaria, espaços empresariais e corporativos, estabelecimentos comerciais, gastronômicos e um espaço multifuncional –, desenvolve-se dentro do Setor de Intervenção Controlada (SIC) do Bairro do Recife, próximo à Zona Especial de Interesse Social (Zeis) Pilar. Ambos os empreendimentos são beneficiados por isenções fiscais viabilizadas por meio do Recentro. O segundo diz respeito ao complexo turístico ligado ao Projeto Porto Novo Recife (Fase 2), composto pelo Novotel Recife Marinas, Marina Recife e Centro de Convenções, e o Projeto Moinho Recife. Esse complexo – situado às margens da área histórica do bairro de São José, onde não incidem normativas rígidas de preservação do patrimônio cultural – utiliza-se das características culturais do bairro para se consolidar como um polo de atração turística.

Em linhas gerais, por meio das pesquisas realizadas, foi possível constatar que a revitalização do CHR é frequentemente apresentada como um exemplo bem-sucedido de parceria entre os setores público e privado. Matéria publicada no veículo *Foco Pernambuco* em 2021 (Dias, 2021) ilustra esse cenário ao relatar a visita do prefeito do Recife, João Campos, às obras do Moinho Recife. Nessa matéria, o político destaca a importância dessas colaborações/parcerias para o desenvolvimento urbano e a geração de empregos (Figura 4). Da mesma forma, matéria veiculada no *FalaPE* (2023) aborda a construção do Novotel Recife, ressalta a criação de 2,6 mil empregos diretos e indiretos e destaca a parceria entre o governo municipal e a iniciativa privada para viabilizar o projeto.

Além disso, observa-se a existência de matérias que tratam das atuações de outras representações do Estado, como deputados e o próprio governo de Pernambuco, como publicado no portal *CBN Recife* (2023). Nessa matéria, distingue-se a fala do Deputado Luciano Bivar, que agradece à atual governadora do Estado, Raquel Lyra, por "facilitar e proporcionar todas as condições possíveis para o desenvolvimento de projetos e empreendimentos dessa natureza e a todos que investem em Pernambuco" (Figura 5).

Cabe ressaltar que a formação de consensos se manifesta de maneira articulada, sobretudo na atualidade, diante da crescente influência das redes sociais como ferramenta de divulgação de ações. Nesse contexto, perfis em diversas redes sociais associados às gestões

Figura 4 – Formando consenso: Moinho Recife



Fonte: FocoPE (Dias, 2021).

Figure 5 – Forming consensus: Novotel, Marina Recife and the Convention Center



Fonte: CBN Recife (2023).

municipais e estaduais tornam-se relevantes meios de construção de consenso no que diz respeito ao centro histórico recifense. Nas redes sociais dos mencionados órgãos, encontram-se promoções de projetos, destacando os benefícios econômicos e culturais das reformas.

Postagens no Instagram e Facebook frequentemente mostram antes e depois das obras, enfatizando a modernização e a preservação do patrimônio, gerando milhares de interações positivas. Afinal, os entes municipal e estadual são protagonistas das intervenções ao agir como regulador do ordenamento territorial urbano e ofertante de incentivos (dotação/melhoramento de infraestruturas e redução/isenções fiscais).

Assim, a comunicação por meio dessas plataformas auxilia na moldagem da opinião pública, promovendo uma visão positiva das intervenções urbanísticas e gerando um consenso favorável, que busca minimizar a percepção das dissonâncias e alimentar uma nova convenção urbana, uma Dese futura, capaz de trazer retornos financeiros aos capitais que nela acreditarem e por isso nela investirem antecipadamente. Sendo assim, a manipulação da publicidade é um instrumento não desprezível. Afinal, argumentos privados – ancorados na opinião pública – passam a se impor como consensos, sustentando processos de pactuação.

No entanto, essa narrativa é confrontada por movimentos sociais e moradores locais que, através de protestações, denunciam as repercussões – questionáveis – resultantes dessas políticas, conforme será discutido a seguir.

## Agir comunicativo (protestações): respondendo às dissonâncias

A tessitura urbana, que compõe a teia complexa das cidades, imprime em seu espaço as dissonâncias que permeiam as relações sociais. Elas, as dissonâncias, se evidenciam por meio de elementos visuais, sociais e funcionais, que moldam a experiência urbana e revelam dinâmicas de poder, conflito e/ou marginalização. Segundo Santos (2006, p. 69), “por adquirirem uma vida, sempre renovada pelo movimento social, as formas – tornadas assim formas-conteúdo – podem participar de uma dialética com a própria sociedade e assim fazer parte da própria evolução do espaço”. Tal movimento pode desempenhar um papel fundamental na transformação do espaço geográfico, que se torna mais do que apenas uma paisagem física; é um reflexo das necessidades, valores e atividades da sociedade que o habita. A partir desse ponto, explora-se como as *dissonâncias* se tornam perceptíveis na área central do Recife, compreendendo desde descontinuidades visuais até barreiras físicas e simbólicas, e como esses elementos contribuem para a marginalização de certos grupos populacionais.

Uma das evidências mais marcantes de *dissonância* no espaço urbano manifesta-se por meio das *descontinuidades visuais*. Esses “rasgos” violentos na paisagem – proporcionados por meio de estruturas arquitetônicas ou elementos urbanos que destoam de seu contexto urbano e rompem com a paisagem – revelam *dissonâncias* resultantes de decisões de

planejamento desarticuladas. Em áreas históricas como o CHR, tais discontinuidades podem ser compreendidas como intervenções arquitetônicas desprovidas de consideração ao contexto histórico, social ou cultural, ou mesmo pela negligência na preservação do patrimônio arquitetônico. Ademais, as discontinuidades visuais podem funcionar como barreiras físicas e simbólicas que perpetuam a marginalização de determinados segmentos sociais. A fragmentação socioespacial evidencia a presença de comunidades historicamente marginalizadas no CHR, ressaltando profundas discrepâncias na oferta de serviços básicos e infraestrutura.

Um exemplo paradigmático que ilustra as dissonâncias citadas é o Projeto Moinho Recife. Nesse caso, é notório que a concepção do projeto arquitetônico não prevê o diálogo com a Zeis Pilar, adjacente ao empreendimento. Ao contrário, o projeto reserva a “fronteira” entre o empreendimento e a comunidade, uma

empena cega (fachada desprovida de aberturas) com 8 pavimentos (cerca de 24 metros), constituindo-se em uma barreira física e visual que impõe uma significativa discontinuidade no tecido urbano, gerando assim uma fragmentação e uma disjunção no espaço habitado (Figura 6). Esta é a face viciosa do Deus Janus, nos termos utilizados anteriormente, a qual se quer esconder ou neutralizar. Essa disparidade se reflete ainda na distribuição assimétrica de recursos e infraestrutura urbana, o que contribui para a perpetuação de ciclos de pobreza e marginalização social. Isso compromete a coesão desse espaço, ou seja, a integração socioespacial entre partes distintas de um mesmo território. A forma arquitetônica descrita participa assim da dialética da sociedade, da evolução do espaço no âmbito de uma sociedade fortemente estratificada em termos econômico, social, político e cultural.

Figura 6 – Rua do Moinho (2023) no Bairro do Recife



Fonte: Gemfi/UFPE (2023).

Figura 7 – Protestação: vozes dos moradores da comunidade do Pilar



Fonte: Folha de Pernambuco (2024).

Como mencionado anteriormente, as *dissonâncias* são causas diretas das *protestações*. No caso em pauta, elas testemunham a liberação de atores sociais ao defenderem o direito de ocuparem o mesmo território, o direito à moradia, o direito à cidade, o direito ao trabalho, etc.

A descontinuidade visual – antes destacada – impõe simbolicamente o silêncio desses atores, o calar das suas vozes. Porém, por vezes, emitem fortes ruídos. Longe dos benefícios fiscais e das parcerias bem-sucedidas entre o Estado e as empresas, os moradores da Zeis Pilar ainda precisam por meio das *protestações* pleitear – além dos aludidos direitos – (1) a complementação do conjunto habitacional, cuja construção foi interrompida à conta de achados arqueológicos; (2) a requalificação dos

imóveis até então entregues pelo poder público que apresentam problemas estruturais; e (3) o avanço nos processos de concessão do direito real de uso das habitações (Figura 7).

Embora a descontinuidade espacial não tenha sido objeto de ações por parte do Estado visando à integração/diálogo entre dois espaços tão distintos, as vozes dos moradores do Pilar foram fortes o suficiente para que, após 10 anos de paralisação, as obras fossem retomadas nesse ano (2024).

Os *conflitos de uso do solo* também refletem as *dissonâncias* espaciais. Tais tensões são comumente evidenciadas por disputas territoriais, onde interesses diversos colidem. A ausência de um planejamento integrado e de uma regulamentação eficaz do uso do solo no CHR tem culminado em um desenvolvimento

Figura 8 – Protestos no entorno do Mercado de São José



Fonte: Jornal do Commercio (Moraes, 2020).

urbano desordenado e desigual. A instalação de um polo turístico no bairro de São José, nas proximidades da área de comércio popular conhecida popularmente como *vuco-vuco*, tem desencadeado tensões na área central do Recife, especialmente no que diz respeito ao direito ao trabalho de centenas de comerciantes de rua, atividade comercial característica desse espaço.

A reforma do Mercado de São José e seu entorno teve como ação inicial a remoção de uma feira de ervas e produtos hortifrutigranjeiros, que operava há décadas nas proximidades do mercado. A realocação dos comerciantes ocorreu em 2019, deslocando-os para áreas fisicamente distantes (como o Cais de Santa Rita) ou para locais pouco integrados, mesmo que fisicamente próximos ao Mercado de São José

(anexos do Mercado de São José). Essa situação evidencia a disputa pelo espaço, que agora é explorado em função de seu potencial turístico, em consonância com o Projeto Porto Novo Recife (fase 2), em desenvolvimento às suas margens. As tensões ressurgiram, com vozes ruidosas destacando os anseios daqueles que não participaram dos processos de construção de consensos (Figura 8).

A identificação de *dissonâncias* espaciais exige um trabalho contínuo e inesgotável. Revela a persistência de tais formas de produção do espaço diante dos diversos acordos estabelecidos por seus agentes modeladores. Em outras palavras, enquanto o Estado continuar a privilegiar interesses econômicos sem considerar adequadamente as contrapartidas sociais, essas dinâmicas, que mantêm vivas tensões e

desigualdades, continuarão a existir das mais diversas – e perversas – maneiras. Assim, torna-se indispensável o acompanhamento crítico e contínuo das *dissonâncias* espaciais, não apenas para compreender suas manifestações, mas também para antecipar e/ou mitigar impactos futuros, com vista à promoção da justiça social no espaço urbano.

## Conclusões

Como dito introdutoriamente, este texto faz parte de um percurso reflexivo que busca averiguar a formação de consenso referente às modificações espaciais que vêm ocorrendo nos centros históricos brasileiros. Tal percurso deixou claro que o *consenso* total é improvável, impensável, como ensina Bobbio. Mas a sua busca ocorre no entorno das “mesas de negociações” para evitar ou minimizar *dissonâncias* e, com elas, *protestações*.

O processo em curso de recuperação do Centro Histórico do Recife e as mudanças espaciais que vêm ocorrendo no seu entorno imediato, notadamente na frente d’água, estão sendo moldados por meio de conflitos, visíveis e invisíveis. Conflitos provocados pelas intervenções realizadas por setores econômicos – em particular os que investem nos de TIC e EC, imobiliário, turístico e de lazer, contando com a inestimável parceria das instâncias governamentais (federal, estadual e municipal). Daí a necessidade de processos de formação de consenso entre esses atores. Afinal, eles vêm redefinindo a divisão econômica e social do espaço (Dese), divisão que tem ocasionado

*dissonâncias*, ou seja, espacialidades que destoam e resistem às transformações, que provocam descontinuidade espacial ou, até mesmo, “rasgos” violentos na paisagem. Tal *consenso* é tributário de *ações estratégicas* – *agir estratégico* –, cujo objetivo é mediar o Estado e a sociedade por meio da opinião pública e, assim, validar socialmente a nova Dese. É nas “mesas de negociações”, realizadas entre quatro paredes, que se estabelecem acordos/pactos entre investidores e governos locais. Por meio de um processo de interpenetração dos domínios públicos e privados, assiste-se a uma manipulação da publicidade por grupos de interesse.

Acontece que as *dissonâncias* vêm provocando *protestações*. Trata-se então do *agir comunicativo*, manifestado em ações voltadas à reflexão, direcionadas para a emancipação diante da dominação social e espacial por parte de setores públicos e privados. É o caso da Comunidade de Pilar – uma Zona Especial de Interesse Social –, vizinha ao empreendimento Moinho Recife. Embora a descontinuidade visual imponha simbolicamente o silêncio dos moradores dessa Comunidade, suas vozes ecoam pelas ruas. É o caso também do Projeto Porto Novo Recife (fase 2), que se desenvolve às margens do Mercado de São José, ocasionando tensões e, com elas, *protestações* ancoradas nas *dissonâncias* entre esses dois espaços.

O caminho metodológico aqui percorrido permitiu concluir que os pactos estabelecidos a propósito das transformações espaciais no centro histórico recifense e seu entorno – e provavelmente em muitas outras áreas de grandes cidades brasileiras – têm ignorado ou subjugado as *dissonâncias* que ali ocorreram e

continuam a ocorrer. Mais ainda, argumentos privados, via meios de comunicação, se impõem como formadores de *consensos* que, em suas linhas centrais, traduzem necessidades camufladas em interesse geral.

Enfim, o presente artigo evidenciou o dinamismo dialético referente às ações e reações que tão bem caracterizam a sociedade moderna. Destarte, evidenciou que o Estado – ao

lançar mão do seu poder intervencionista (normativas urbanísticas, incentivos fiscais, melhoria/dotação de infraestrutura e informacional) e ao não escutar os diversos “ruídos” advindos de realidades socioespaciais distintas – tem advogado a favor de determinados territórios e setores econômicos, protelando a sua mais importante função: a de impulsionar processos de integração social.

**[I] <https://orcid.org/0000-0003-3596-1736>**

Universidade Federal de Pernambuco, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Recife, PE/Brasil.  
norma\_lac@yahoo.com.br

**[II] <https://orcid.org/0009-0008-7175-4914>**

Universidade Federal de Pernambuco, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Recife, PE/Brasil.  
antonio.felixneto@ufpe.br

**[III] <https://orcid.org/0009-0003-5254-5731>**

Pesquisadora autônoma. Recife, PE/Brasil.  
vilacerda30@gmail.com

## Notas

- (\*) O presente artigo resulta da pesquisa Inovação e mercado imobiliário: (in)sustentabilidade dos processos de reabilitação de centros históricos brasileiros, apoiada pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico e pela Fundação de Amparo à Ciência e Tecnologia de Pernambuco.
- (1) O Setor de Intervenção Controlada (SIC) destina-se à dinamização de atividades, mediante a manutenção do traçado urbano, do conjunto edificado e a preservação da paisagem do porto. O Setor de Renovação Urbana (SRU) permite a renovação do tecido urbano. O Setor de Consolidação Urbana (SCU) objetiva a manutenção do padrão de ocupação, otimização das áreas de estacionamento, garantindo o acesso à orla fluvial, por meio da promoção de áreas de lazer e convívio.
- (2) Esse projeto está sendo implantado em terrenos que faziam parte do patrimônio imobiliário da União (geridos pela Rede Ferroviária do Nordeste). Tais terrenos foram leiloados a um consórcio de empresas para a implantação de um megaempreendimento, cujas edificações comprometerão a secular paisagem de São José. Isso desencadeou o movimento conhecido como Ocupa Estelita.

## Referências

- ABRAMO, P. (1995). A regulação urbana e o regime urbano: a estrutura urbana, sua reprodutibilidade e o capital. *Ensaio FEE*. Porto Alegre, pp. 510-555.
- ABRAMO, P.; CARRIÓN, F.; CORTI, M.; KURI, P. R. (2022). *El nuevo pacto urbano: diálogo sobre un proyecto de reforma radical de la ciudades de América Latina*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Café de las Ciudades.
- BOBBIO, N. et al. (2007). *Dicionário de política*. Brasília, Editora UnB.
- CBN RECIFE (2023). Deputado Luciano Bivar visita Complexo Porto Novo Recife com governadora Raquel Lyra. *CBN Recife*. Disponível em: <https://www.cbnrecife.com/blogdoelielson/artigo/deputado-luciano-bivar-visita-complexo-porto-novo-recife-com-governadora-raquel-lyra>. Acesso em: 14 abr 2025.
- DIAS, L. (2021). João Campos visita obras do Moinho Recife e destaca parceria com a iniciativa privada. *Foco Pernambuco*. Disponível em: <https://focope.com.br/joao-campos-visita-obras-do-moinho-recife-e-destaca-parceria-com-a-iniciativa-privada/>. Acesso em: 14 abr 2025.
- FALAPE (2023). Novotel Recife vai gerar 2,6 mil empregos diretos e indiretos. *FalaPE*. Disponível em: <https://falape.com/novotel-recife-vai-gerar-26-mil-empregos-diretos-e-indiretos/>. Acesso em: 14 abr 2025.
- FERNANDES, A. C.; LACERDA, N. (2023). Entre inovação e valorização imobiliária: a controversa trajetória de um parque tecnológico no Recife Antigo, Brasil. *Eure*. Santiago, v. 49, n. 146, pp. 1-24.
- FOLHA DE PERNAMBUCO (2023). Moradores da comunidade do Pilar protestam por moradia no Cais do Apolo, área central do Recife. *Folha de Pernambuco*. Disponível em: <https://www.folhape.com.br/noticias/moradores-da-comunidade-do-pilarprotestam-por-moradia-no-cais-do/287774/>. Acesso em: 11 set 2024.
- HABERMAS, J. (1962). *L'espace public: archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise*. Paris, Éditions Payot.
- \_\_\_\_\_ (1987). *Théorie de l'agir communicationnel*. Tome I Rationalité e lá agir e rationalisation de la société. Paris, Librairie Arthème Fayard.
- KEYNES, J. M. (1964). *Teoria geral do emprego, do juro e da moeda*. Rio de Janeiro, Fundo de Cultura.
- LACERDA, N.; ABRAMO, P. (2020). O mercado de aluguel de imóveis comerciais em centros históricos brasileiros: implicações da conservação inovadora e da destruição aniquiladora nos preços dos bens patrimoniais. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 22, pp. 1-27.
- LIMA, J. de C.; RIVERA, F. J. U. (2009). Agir comunicativo, redes de conversação e coordenação em serviços de saúde: uma perspectiva teórico-metodológica. *Interface Comunicação Saúde Educação*, v. 13, n. 13, pp. 329-342.
- LIPIETZ, A. (1974). *Le tribut foncier*. Paris, François Maperro.
- MARX, K. (2011). *Grundrisse. manuscritos econômicos de 1857-1858: esboços da economia política*. São Paulo, Boitempo; Rio de Janeiro, Ed. da UFRJ.
- MORAES, K. (2020). Informais protestam contra retirada de fiteiros do entorno do Mercado de São José, no Recife. *JC UOL*. Disponível em: <https://jc.uol.com.br/pernambuco/2020/11/11993804-informais-protestam-contr-retirada-de-fiteiros-do-entorno-do-mercado-de-sao-jose--no-recife.html>. Acesso em: 11 set 2024.

- PUCCIARELLI, D. (2018). Elementos da teoria crítica da dissonância de Theodor W. Adorno. *Kriterion*, Belo Horizonte, n. 139, pp. 77-92.
- RECIFE (2021). Lei Complementar n. 2, de 23 de abril. Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1997/1629/16290/lei-ordinaria-n-16290-1997-aprova-o-plano-especifico-de-revitalizacao-da-zona-especial-de-preservacao-do-patrimonio-historico-cultural-09-sitio-historico-do-bairro-do-recife-estabelece-condicoes-especiais-de-uso-e-ocupacao-do-solo-cria-mecanismos-de-planejamento-e-gestao-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 19 jun 2024.
- \_\_\_\_\_. (2023). Lei n. 19.172, de 7 de julho. Altera a Lei Municipal n. 18.869, de 9 de dezembro de 2021. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/2023/1918/19172/lei-ordinaria-n-19172-2023-altera-a-lei-municipal-n-18869-de-09-de-dezembro-de-2021>. Acesso em: 19 abr 2024.
- SANTOS, M. (2006). *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo, EdUSP. (Coleção Milton Santos 1).
- WEBER, M. (1999). *Economia e sociedade: fundamentos da sociologia compreensiva*. Brasília, Editora UnB; São Paulo, Editora Oficial do Estado de São Paulo.

#### Contribuição de autoria

*Norma Lacerda*: administração do projeto; análise formal; conceitualização; escrita-primeira redação; escrita-revisão e edição; investigação/pesquisa; metodologia; supervisão/orientação; validação

*Antonio Felix Neto*: análise formal; curadoria de dados; escrita-primeira redação; escrita-revisão e edição; investigação/pesquisa.

*Vitória Rodrigues Lacerda*: curadoria de dados; investigação/pesquisa; visualização.

Editores: Lucia Bógus e Luiz César de Queiroz Ribeiro  
Organizadores do Dossiê: Luiz César de Queiroz Ribeiro e Nelson Diniz

Texto recebido em 11/set/2024  
Texto aprovado em 24/fev/2025

