

Natália Miranda Vieira



GESTÃO de SÍTIOS HISTÓRICOS:

a transformação
de valores culturais e econômicos
nas fases de formulação e implementação de
programas de revitalização em áreas históricas



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: CONSERVAÇÃO INTEGRADA

Natália Miranda Vieira

GESTÃO DE SÍTIOS HISTÓRICOS:
A TRANSFORMAÇÃO DOS VALORES CULTURAIS E ECONÔMICOS NAS
FASES DE FORMULAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE
REVITALIZAÇÃO EM ÁREAS HISTÓRICAS.

**Tese de Doutorado para obtenção do grau de
doutora no Programa de Pós Graduação em
Desenvolvimento Urbano da UFPE com área de
concentração em Conservação Integrada, sob a
orientação do Prof. Dr. Sílvio Zancheti.**

Recife
2006

Vieira, Natália Miranda

Gestão de sítios históricos: a transformação dos valores culturais e econômicos nas fases de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas / Natália Miranda Vieira. – Recife : O Autor, 2006.

318 folhas: il., fig., tab., gráf.

Tese (doutorado) – Universidade Federal de Pernambuco. CAC. Desenvolvimento Urbano, 2006.

Inclui bibliografia, apêndices e anexos.

**1. Patrimônio cultural – Proteção. 2. Valores.
3. Edifícios históricos - Conservação e restauração. I. Título.**

**719
711.5**

**CDU (2.ed.)
CDD (22.ed.)**

**UFPE
CAC2007-
32**



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

Ata de Defesa de Tese de Doutorado em Desenvolvimento Urbano da Doutoranda NATÁLIA MIRANDA VIEIRA.

Às 14.00 horas do dia 14 do mês de dezembro de 2006, reuniu-se na Sala de Aula do MDU da Universidade Federal de Pernambuco a Comissão Examinadora de Tese, aprovada pelo Colegiado do Curso em 17/10/2006, composta pelos seguintes professores: Silvio Mendes Zancheti (orientador), Flávio da Cunha Rezende (examinador externo), Cláudio Jorge Moura de Castilho (examinador externo), Norma Lacerda Gonçalves (examinadora interna), Virgínia Pontual (examinadora interna), para julgar, em exame final, o trabalho intitulado "Gestão de Sítios Históricos: A Transformação dos Valores Culturais e Econômicos nas Fases de Formulação e Implementação de Programas de Revitalização em Áreas Históricas no Brasil", requisito final para a obtenção do Grau de Doutor em Desenvolvimento Urbano. Abrindo a sessão, o Presidente da Comissão, Prof. Silvio Mendes Zancheti, após dar conhecer aos presentes o teor das Normas Regulamentares do Trabalho Final, passou a palavra à candidata, para apresentação de seu trabalho. Seguiu-se a arguição pelos examinadores, com a respectiva defesa da candidata. Logo após, a comissão se reuniu, sem a presença da candidata e do público, para julgamento e expedição do resultado final. Pelas indicações, a candidata foi considerada aprovada. O resultado final foi comunicado publicamente a candidata pelo Presidente da Comissão. Nada mais havendo a tratar, eu, Rebeca Júlia Melo Tavares, lavei a presente ata, que será assinada por mim e por todos os membros participantes da Comissão Examinadora. Recife, 14 de dezembro 2006.

Prof. Silvio Mendes Zancheti
Orientador

Silvio Zancheti

Prof. Cláudio Jorge Moura de Castilho
(Examinadora Externa – Programa de Pós
Graduação em Geografia-UFPE)

Cláudio Jorge Moura de Castilho

Prof. Flávio da Cunha Rezende
(Examinador Externo – Programa de Pós
Graduação em Ciências Políticas - UFPE)

Flávio da Cunha Rezende

Prof. Norma Lacerda Gonçalves
(Examinadora Interna- Programa de Pós
Graduação em Desenvolvimento Urbano/UFPE)

Norma Lacerda Gonçalves

Prof. Virgínia Pontual
(Examinadora Interna – Programa de Pós
Graduação em Desenvolvimento Urbano/UFPE)

Virgínia Pontual

Rebeca Júlia Melo Tavares
Secretária do Programa

Rebeca Júlia Melo Tavares

Natália Miranda Vieira
Candidata

Natália Miranda Vieira

Caixa Postal 7119 Cidade Universitária – CEP: 50780-970 Recife/PE/Brasil
Tel: + (81) 2126.8311 Fax: + (81) 2126 8772
E-mail: mdu@ufpe.br - Home Page www.ufpe.br/mdu

a banca fundamentada no mérito da tese indica, por unanimidade,
a sua aprovação

SK ap ap

*Com todo o meu amor,
para Fábio, Gabi e Pedro.*

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, Sílvio Zancheti, pelo apoio de sempre através da sua cativante “impaciência” de quem deseja o melhor que você pode oferecer;

A todos que fazem o Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, professores, alunos e funcionários (em especial, Rebeca, Jonas e José), pelo apoio, pelas conversas de corredor, enfim, pelo convívio, nem sempre cotidiano, porém, de extrema importância para o sucesso deste trabalho;

Aos meus amigos doutores ou quase doutores Augusto, Maria do Carmo e Verônica por tudo que me ensinaram e continuam a ensinar e, principalmente, pela sincera amizade conquistada;

A minhas queridas professoras e orientadoras em várias fases da minha vida acadêmica, Suely Leal, Vera Milet e Virgínia Pontual por terem acreditado em mim e no meu projeto desde o início quando tudo ainda parecia um sonho distante;

Aos meus estagiários de pesquisa Thaísa Marques e Fábio Teódulo, hoje arquitetos formados pela ESUDA, pela amizade, carinho e pelo excelente levantamento realizado no Bairro do Recife;

Aos meus alunos da disciplina de Intervenções em Sítios Históricos na Faculdade de Ciências Humanas ESUDA, pelas frutíferas discussões e pelas imagens cedidas;

A todos que fazem a FACULDADE DAMAS pelo incentivo e apoio na reta final deste trabalho;

A minha grande amiga Karla Tenório pela belíssima capa confeccionada e por sua sincera amizade, sempre.

A minha família, especialmente meus queridos pais, que me proporcionaram o alicerce, a força, a serenidade e o apoio diário necessários ao enfrentamento deste grande desafio;

A minha sogra e companheira de profissão, Betânia, por todo o incentivo, sempre certa de que eu seria capaz de alcançar meus objetivos;

Agradeço a Deus literalmente por tudo, pela minha existência, por todas as bênçãos que Ele tem me dado e, em especial, por ter “preservado e restaurado” a minha amiga-irmã, Dani, que, entre muitas outras coisas, divide comigo o amor pelo patrimônio histórico e artístico brasileiro;

Em especial ao meu marido, amigo e companheiro, Fábio e aos nossos tesouros Gabi e Pedrinho, por terem compreendido e, às vezes, simplesmente suportado, as minhas constantes ausências durante todo este processo.

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo central verificar o processo de transformação dos valores econômicos e culturais, ocorrido entre as fases de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas no Brasil, nos anos 80 e 90, especialmente nos casos do Bairro do Recife e do centro histórico de São Luís. Através desta análise, busca-se contribuir para a construção de processos de organização espacial mais consistentes e conseqüentes. As transformações observadas foram relacionadas com as estratégias de gestão adotadas, considerando as reformulações de objetivos ocorridas ao longo do processo de implementação destes programas. O ponto de partida do presente trabalho foi a constatação (VIEIRA, 2000) de que a valorização econômica das áreas patrimoniais vem assumindo papel de destaque em programas de revitalização, muitas vezes em detrimento do motivo pelo qual estas áreas tornaram-se objeto de preservação, ou seja, seu valor cultural.

Para o enfrentamento da questão principal, após a construção de todo um referencial teórico para a elucidação dos conceitos envolvidos e das características centrais da gestão de programas de revitalização, foram analisados dois casos: o Pólo Bom Jesus no Bairro do Recife e o bairro da Praia Grande, no centro histórico de São Luís. Os valores culturais foram observados através dos valores patrimoniais (aspecto material do valor cultural) e os valores econômicos através da variação nos preços de compra e venda por metro quadrado do patrimônio edificado das áreas objeto de estudo. As categorias utilizadas para a verificação da transformação dos valores patrimoniais foram a integridade e a autenticidade, através do levantamento e análise do estado de conservação do patrimônio edificado e dos tipos de intervenções realizadas neste durante o programa de revitalização. Estas categorias foram aqui utilizadas por terem sido estabelecidas pela UNESCO como critérios fundamentais para a concessão do título de Patrimônio da Humanidade.

O que se observou foi o papel determinante das estratégias de gestão adotadas para o alcance dos objetivos propostos. As modificações dos objetivos ao longo da implementação é diretamente proporcional ao grau de envolvimento dos diversos atores patrimoniais com seus respectivos interesses. Para a garantia de continuidade destes programas, verificou-se a extrema necessidade de estruturas de gerenciamento que independam do período político de determinada gestão pública.

Palavras-chave: Conservação Urbana, Revitalização Urbana, Valor Cultural, Valor Econômico, Autenticidade e Integridade.

ABSTRACT

The main aim of this study is to examine the process of transformation of economic and cultural values that occurs between the stages of formulation and implementation of revitalization programs in historic areas during the 80s and 90s, specially in the cases of Bairro do Recife and the historic center of São Luís. The intention is to contribute for the construction of more consistent and consequential processes of spatial organization. The transformations observed were related to the management strategies adopted, considering the reformulation of objectives during the implementation process of those programs. The starting point for the present research was the realization (VIEIRA, 2000) that the economic valorization of the heritage areas has been taking an outstanding part in revitalization programs, very often downplaying the motive for the preservation of those sites, namely, their cultural value.

The study begins with the construction of a theoretical basis for the clarification of concepts which will be dealt with along the investigation and the identification of the main characteristics of the management of revitalization programs. Then two case studies were carried out: the Pólo Bom Jesus of Bairro do Recife and the district of Praia Grande in the historic center of São Luís. The cultural values were observed through the heritage values (material aspect of the cultural value), and the economic values through the variation of purchase and sale prices per square metre of the built heritage in the areas under investigation. The categories used for the analysis of the transformation of the heritage values were integrity and authenticity, via a survey and analysis of the degree of conservation and of the types of intervention carried out during the process of revitalization. Those categories were chosen because they have been established by the UNESCO as fundamental criteria for the concession of the title of Humanity Heritage.

The findings indicate that the management strategies play a crucial role in the attainment of goals. The modification of aims during the implementation is directly proportional to the degree of involvement of the various actors with their respective interests. The general conclusion is that, in order to guarantee the continuity of those programs, strategies of management should be independent of the political period.

Key-words: Urban Conservation, Urban Revitalization, Culture Value, Economic Value, Authenticity and Integrity.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURAS

Figura 01	Mapa de localização centro histórico de Recife – o Bairro do Recife. Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife.	96
Figura 02	O Bairro do Recife antes da reforma urbana de 1910-1913 Fonte: Jornal do Comércio, 2000.....	97
Figura 03	O Bairro do Recife depois da reforma urbana de 1910-1913. Fonte: Jornal do Comércio, 2000.....	97
Figura 04	Avenida Marquês de Olinda após a finalização da reforma urbana do início do século XX. Fonte: Jornal do Comércio, 2000.	97
Figura 05	IGREJA DO CORPO SANTO / Litografia de Luis Schlappriz, 1863..... Fonte: http://www.recife.pe.gov.br/cidade/projetos/bairrodorecife/tx4.htm	98
Figura 06	DEMOLIÇÃO IGREJA DO CORPO SANTO, 1913..... Fonte: Jornal do Comércio, 2000.	98
Figura 07	IGREJA DO PILAR, após a demolição de seu entorno e com a ocupação consequente da Favela do Rato. Fonte: ERBR.	99
Figura 08	Vista aérea do bairro de Santo Antônio para o Bairro do Recife. Fonte: Teresa Maia, 2000.....	101
Figura 09	Setores de Intervenção da Revitalização do Bairro do Recife. Fonte: PCR, 1997.....	110
Figura 10	Usos Principais antes da Revitalização do Bairro do Recife. Fonte: PCR, 1997.....	111
Figura 11	Pólos de Intervenção da Revitalização do Bairro do Recife. Fonte: PCR, 1997.....	114
Figura 12	Praça Arsenal da Marinha após recuperação. Fonte: Natália Vieira, 2000.....	115
Figura 13	Capa Folder de lançamento Projeto Cores da Cidade. Fonte: Arquivo pessoal Sílvio Zancheti.....	116
Figura 14	Parte Interna Folder de lançamento Projeto Cores da Cidade. Fonte: Arquivo pessoal Sílvio Zancheti.....	116
Figura 15	Vista a partir da Praça do Marco Zero. Da esquerda para a direita: Associação Comercial e Bolsa de Valores de Pernambuco. Fonte: Natália Vieira, 1997.....	116
Figura 16	Imóvel 227/237 na Rua do Bom Jesus, desapropriado pela PCR. Fonte: Natália Vieira, 2000.....	117
Figura 17	Imóvel 143 na Rua do Bom Jesus, desapropriado pela PCR. Fonte: Natália Vieira, 2000.....	117
Figura 18	Imóvel 147/155, na Rua do Bom Jesus, desapropriado pela PCR. Fonte: Natália Vieira, 2000.....	117
Figuras 19	Vista a partir da Praça Arsenal da Marinha. Fonte: Sílvio Zancheti, 1992.....	117
Figuras 20	Vista a partir da Praça Arsenal da Marinha. Fonte: Sílvio Zancheti, 1997.....	117
Figuras 21	Rua do Bom Jesus antes da recuperação. Fonte: Sílvio Zancheti, 1992.....	120

Figuras 22	Rua do Bom Jesus durante a recuperação. Fonte: Sílvio Zancheti, 1995.....	120
Figuras 23	Rua do Bom Jesus após a recuperação. Fonte: Sílvio Zancheti, 1997.....	120
Figuras 24	Rua do Bom Jesus após a recuperação. Fonte: Sílvio Zancheti, 1997.....	120
Figura 25	Rua do Bom Jesus após a recuperação, à noite. Fonte: Sec. de Cult. Tur. e Esporte.....	121
Figura 26	Rua do Bom Jesus após a recuperação, durante o dia. Fonte: Natália Vieira, 2000.....	122
Figura 27	Galeria Ranulpho, fachada antes da intervenção. Fonte: Sílvio Zancheti, 1992.....	123
Figura 28	Galeria Ranulpho, fachada durante a intervenção. Fonte: Sílvio Zancheti, 1994.....	123
Figura 29	Galeria Ranulpho, fachada logo após a intervenção. Volumetria alterada pela inserção do elevador. Fonte: Sílvio Zancheti, 1996.....	123
Figuras 30	Galeria Ranulpho, fachada após a intervenção. Volumetria alterada pela inserção de terraço superior. Fonte: Sílvio Zancheti, 2000.....	123
Figura 31	Galeria Ranulpho, estado de conservação da fachada em 2005. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.....	123
Figuras 32,33,34	Galeria Ranulpho, interior após a intervenção. Fonte: Fábio Teódulo/Thaísa Marques, 2005....	123
Figuras 35,36,37	Escritório de advocacia no primeiro pavimento da mesma edificação da Galeria..... Ranulpho. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.	124
Figuras 38	Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, fachada..... Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.	124
Figuras 39	Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, detalhe fachada. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.....	124
Figuras 40	Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, acesso. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.....	124
Figura 41	Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, acesso área interna. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.....	125
Figura 42	Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, vazio central na área interna. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.....	125
Figuras 43	Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, placa de sinalização para a área interna. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.....	125
Figura 44	Imóvel 147/155 da Rua do Bom Jesus, estado de conservação antes do processo de revitalização iniciado em 1993: ruína e lacuna urbana. Fonte: ERBR.....	127
Figura 45	Imóvel 147/155 da Rua do Bom Jesus, exemplo de preenchimento de lacuna urbana. Fonte: Tathiane Bacalhau, 2005.....	127
Figuras 46 e 47	Prédio anexo do Tribunal Regional Federal, projeto do final dos anos 90 Fonte: Mariana Braga, 2005.	127
Figura 48	Torre Malackoff após a recuperação, durante o dia. Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000....	129
Figura 49	Armazém 12 antes de se transformar em Terminal Marítimo de Passageiros Fonte: Natália Vieira, Julho de 1999.....	129
Figura 50	Armazém 12 após se transformar em Terminal Marítimo de Passageiros. Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.....	129

Figura 51	Vista aérea da praça do Marco Zero após reforma de 1999. Fonte: Teresa Maia, Janeiro de 2000.....	130
Figura 52	Vista geral da praça do Marco Zero após reforma de 1999. Fonte: Sílvio Zancheti, 2000....	130
Figura 53	Vista aérea Pólo Alfândega. Fonte: Teresa Maia, Janeiro de 2000.....	135
Figura 54	Vista aérea Edifício Chantecler. Fonte: Teresa Maia, Janeiro de 2000.....	136
Figura 55	Edifício Chantecler. Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.....	136
Figura 56	Edifício da IGB/Pilar na rua Domingos José Martins. Fonte: Natália Vieira, Julho de 1999.....	138
Figura 57	Projeto ITBC a ser instalado no prédio da IGB/Pilar. Fonte: Rosenthal, Agosto de 2000.....	138
Figura 58	Edifício, já desapropriado, da antiga Sinagoga na rua do Bom Jesus. Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.....	139
Figuras 59 e 60	<i>Domingo na Rua</i> , feirinha de artesanato na rua do Bom Jesus. Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.....	141
Figura 61	Folder do <i>Bom Jesus Open Mall</i> . Fonte: Arquivo pessoal Sílvio Zancheti.....	142
Figura 62	Praça do Marco Zero após a reforma. Fonte: Natália Vieira, 2000.....	143
Figura 63	Praça do Marco Zero antes da reforma de 1999, vista aérea. Fonte: Cartão Postal.....	143
Figura 64	Praça do Marco Zero antes da reforma de 1999, vista a partir do mar..... Fonte: Sílvio Zancheti, 1998.	143
Figura 65	Praça do Marco Zero após a reforma de 1999, vista aérea. Fonte: Teresa Maia, 2000.....	143
Figura 66	Praça do Marco Zero após a reforma de 1999, vista a partir do mar. Fonte: Zancheti, 2000.....	143
Figura 67	Praça do Marco Zero antes da reforma de 1999, vista para o mar. Fonte: Sílvio Zancheti, 1998.....	144
Figura 68	Fachada da Sinagoga após recuperação. Fonte: Esther Stiller, www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp	148
Figura 69, 70	Sinagoga após recuperação, detalhes do Mícve sob vidro. Fonte: Esther Stiller, www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp	148
Figura 71	Sinagoga após recuperação, parte interna do térreo. Fonte: Esther Stiller, www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp	148
Figuras 72 e 73	Área interna da Sinagoga após a intervenção, primeiro pavimento, reconstituição de uma sinagoga. Fonte: Fotografias de Anna Flávia de Andrade/Maria Evangelina, outubro de 2004 e Esther Stiller, www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp	149
Figuras 74 e 75	Alfândega antes da intervenção, fachadas. Fonte: Natália Vieira, outubro 1998 e Sílvio Zancheti, 1998.....	153
Figuras 76, 77, 78	Alfândega antes da intervenção, detalhes das fachadas. Fonte: Sílvio Zancheti, 1998.....	153
Figuras 79 e 80	Alfândega antes da intervenção, interior. Fonte: Acervo Paço Alfândega.....	154
Figuras 81	Alfândega após a intervenção, fachada para o cais. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.....	155
Figuras 82	Alfândega após a intervenção, detalhe da entrada na fachada para o Cais. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.....	155

Figura 83	Alfândega após a intervenção, passarela de comunicação entre o shopping e o edifício garagem. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.....	155
Figura 84	Alfândega após a intervenção, fachada para o cais do edifício garagem que abriga a Livraria Cultura no térreo. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.....	155
Figuras 85 e 86	Perspectiva da Rua Madre de Deus antes e depois da construção das “Passarelas” de ligação entre os edifícios garagem. Ao final desta rua encontra-se a Igreja Madre de Deus. Fonte: Sílvio Zancheti, 1998 e 2001.....	156
Figuras 87 e 88	Vista do Cais da Alfândega a partir do Bairro de Santo Antônio, antes e depois da construção dos edifícios garagem. Fonte: Sílvio Zancheti, 1998 e 2001.....	157
Figura 89	Área da Alfândega antes da intervenção. Fonte: Fotografia aérea do Acervo Paço Alfândega.	157
Figuras 90 e 91	Espaço interno do Shopping Alfândega após a intervenção, vazio central. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.....	159
Figuras 92 e 93	Espaço interno do Shopping Alfândega após a intervenção, vazio central coberto por cúpula e ligação do shopping com o edifício garagem. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.....	160
Figuras 94 e 95	Edificação no Bairro do Recife antes e após a intervenção para a instalação da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTMA). Fonte: Acervo SECTMA / Fotografia Célia Beatriz Tabosa e Maria Auxiliadora Sá, maio de 2006.....	161
Figuras 96 e 97:	Interior da edificação no Bairro do Recife antes e após a intervenção para a instalação da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTMA). Fonte: Acervo SECTMA / Foto Célia B. Tabosa/M Auxiliadora Sá, 2006.....	161
Figura 98	Detalhe do acesso principal após a intervenção para a instalação da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTMA). Fonte: Fotografias Célia Beatriz Tabosa e Maria Auxiliadora Sá, maio de 2006.....	162
Figuras 99 e 100	Interior de edificação no Bairro do Recife após a intervenção para a instalação da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTMA). Fonte: Fotografias Célia Beatriz Tabosa e Maria Auxiliadora Sá, maio de 2006.	162
Figura 101	SOFTEX / ITBC – Construção paralisada. Fonte: Fábio Teódulo, novembro de 2005.....	162
Figura 102	Planta do Pólo Bom Jesus - amostra aleatória de 40% do total dos imóveis da área. Fonte: Fábio Teódulo, 2005 a partir de planta cedida pela URB-Recife.....	177
Figura 103	Planta do Pólo Bom Jesus – Estado de Conservação dos imóveis da área em 1991. Fonte: Fábio Teódulo, 2005 a partir de planta e dados cedidos pela URB-Recife.....	178
Figura 104	Planta do Pólo Bom Jesus – Estado de Conservação dos imóveis da área em 2005. Fonte: Fábio Teódulo, 2005 a partir de planta da URB-Recife e dados colhidos in locu.....	180
Figura 105	Vista Geral do Bairro do Recife. Fonte: Natália Vieira, Agosto de 1997.....	196
Figura 106	Mapa de São Luís em 1642. Fonte: BARLEUS, Gaspar. História dos feitos recentemente praticados no Brasil. Recife: Fundação de Cultura da Cidade do Recife, 1980.....	198
Figura 107	Mapa da área central com a delimitação da área a ser objeto do Projeto Praia Grande. Fonte: MARANHÃO, 1981. p. 09.....	202
Figura 108	Mapa de detalhamento do Projeto Praia Grande. Fonte: MARANHÃO, Governo do Estado do. Projeto Praia Grande: Programa de Obras para o Largo do Comércio e Adjacências. São Luís: julho de 1981. p. 10.....	203
Figura 109	Perspectiva proposta pelo Projeto Praia Grande. Fonte: MARANHÃO, 1981. p. 12.....	205

Figura 110	Desenho de sensibilização – resultado da situação de abandono (prédio desaba, pessoas são socorridas, manifestações públicas populares se organizam e, em meio ao caos vê-se uma propaganda eleitoral de Cafeteira). Fonte: Natália Vieira / julho de 2005.....	209
Figura 111	Desenho de sensibilização – resultado da recuperação do centro histórico Fonte: Natália Vieira, julho de 2005.....	209
Figura 112, 113, 114 e 115	Estado de degradação do bairro da Praia Grande antes do projeto Reviver. Fonte: PEREIRA, 1992, p. 18, 19 e 21.....	211
Figura 116	Centro de Criatividade Odylo Costa, filho. Inaugurado em 1987. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	211
Figuras 117,118	“Reconstrução” do bairro da Praia Grande com o projeto Reviver. Fonte: PEREIRA, 1992, p. 27.....	212
Figuras 119,120	Bairro da Praia Grande antes e depois do embutimento da fiação elétrica com o projeto Reviver. Fonte: PEREIRA, 1992, p. 29.....	212
Figuras 121,122	Desenhos do antigo galpão posteriormente transformado no Teatro João do Vale – o primeiro representa a sua feição antes do processo de revitalização e o segundo representa a primeira proposta de intervenção no mesmo. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005 (detalhes das figuras 110 e 111 já apresentadas).....	214
Figuras 123,124	Fotos da intervenção realizada no galpão, transformando-o no atual Teatro João do Vale. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.....	214
Figuras 125,126 e 127	Fotos internas da intervenção realizada no galpão, transformando-o no atual Teatro João do Vale. Observamos aqui a desconexão entre espaços externos e internos. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.....	215
Figuras 128, 129 e 130	Convento das Mercês durante a recuperação e após restaurado. Fonte: Sílvio Zancheti....	215
Figuras 131,132	Escola de Música Lilá Lisboa, muro para a Rua do Giz antes e depois da recuperação. Fonte: Sílvio Zancheti / Natália Vieira, 2005.....	219
Figuras 133, 134	Escola de Música Lilá Lisboa, fachada para a Rua do Giz após a recuperação. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	219
Figura 135	Escola de Música Lilá Lisboa, fachada para a Rua Estrela após a recuperação. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	219
Figuras 136,137	Escola de Música Lilá Lisboa, interior adaptado ao novo uso. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	219
Figura 138	Mapa das Categorias de Preservação dos Imóveis do Centro Histórico de São Luís. Fonte: ANDRÉS, 1998. p. 46.....	220
Figuras 139,140	Salão de Entrada do Solar dos Vasconcelos antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.....	222
Figuras 141, 142, 143	Pavimento Superior do Solar dos Vasconcelos antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.....	222
Figuras 144, 145, 146	Pavimento térreo do Solar dos Vasconcelos antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.....	222
Figuras 147, 148	Pátio interno do Solar dos Vasconcelos antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005 (as imagens referentes ao estado anterior foram fotografadas a partir de murais expostos no próprio Solar).....	223

Figura 149	Fachada do Solar Vasconcelos após a reconstituição. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.....	223
Figuras 150, 151	CDL, exemplo de “integração arquitetônica”. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.....	224
Figuras 152, 153 e 154	Auditório da Escola de Arquitetura da UEMA, exemplo de “integração arquitetônica”. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.....	224
Figuras 155, 156 e 157	Exemplo 01 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. Fotos: Natália Vieira/Julho de 2005.....	229
Figuras 158 e 159	Exemplo 01 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. Área interna de um apartamento tipo. Fonte: Natália Vieira/ 2005.....	229
Figuras 160 e 161	Exemplo 02 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. Fachada recuperada e vista a partir de suas sacadas: situações extremas em convivência. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	229
Figuras 162, 163 e 164	Exemplo 02 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. A figura 164 apresenta a vista a partir da sala de um dos apartamentos tipo: edificação abandonada e arruinada. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	230
Figuras 165 e 166	Exemplo 02 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. Área interna de um apartamento tipo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	230
Figuras 167 e 168	Exemplo 03 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. Fachada e pátio interno. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	230
Figuras 169, 170 e 171	Exemplo 03 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. Pátio interno e vista a partir da sala de um apartamento tipo (em frente, o exemplo 02 acima comentado). Observe a manutenção da marcação das aberturas através da manutenção das bandeiras, do relevo e cores diferenciadas. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	231
Figuras 172, 173 e 174	Exemplo 03 de adaptação para o uso residencial nos andares superiores e uso comercial no térreo. Corredor de distribuição dos apartamentos e área interna de um apartamento tipo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	231
Figuras 175 e 176	“Morada das Artes”, fachada e vista interna para a fachada. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	232
Figuras 177 e 178	“Morada das Artes”, área interna. Ateliê dos artistas, espaço para exposições, balcão de informações. Volume em vidro no andar superior abriga as residências dos artistas. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	232
Figuras 179 e 180	“Morada das Artes”, área interna. Ao fundo, escada de acesso às residências. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	233
Figuras 181 e 182	“Morada das Artes”, acesso às residências e área interna de uma residência tipo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	233
Figuras 183 e 184	Pousada Portas da Amazônia, fachada. Edificação de três pavimentos ainda em reforma e edificação de dois pavimentos em pleno funcionamento. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	239
Figuras 185 e 186	Pousada Portas da Amazônia, área interna. Recepção e área para o café da manhã no pátio interno. Observe na lateral do pátio interno as aberturas para a edificação ao lado, com níveis bem diferentes. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	239

Figuras 187 e 188	Pousada Portas da Amazônia, área interna. Vista do pátio interno da primeira edificação ocupada. Vista da ligação realizada internamente entre as duas edificações no pavimento superior. Vista do pátio interno da segunda edificação ocupada. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	239
Figuras 189 e 190	“Armazém da Estrela”, fachada, corredor de acesso principal e bar no pavimento térreo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	241
Figuras 191, 192 e 193	“Armazém da Estrela”, área interna e detalhes do bar no pavimento térreo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	241
Figuras 194 e 195	“Armazém da Estrela”, área interna, escada de acesso ao andar superior localizada no pátio interno. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.....	241
Figuras 196 e 197	“Armazém da Estrela”, área interna, andar superior. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	242
Figura 198	Mapa Estado de Conservação dos Imóveis do Centro Histórico de São Luís. Fonte: ANDRÊS, 1998. p. 47.....	246
Figura 199	Mapa Delimitação Áreas Tombadas pelos diferentes níveis. Fonte: ANDRÊS, 1998. p. 37.....	247
Figura 200	Planta Delimitação Praia Grande – amostra aleatória de 30% dos imóveis da área. Fonte: Natália Vieira e Thaísa Marques, 2005.....	249
Figura 201	Planta Praia Grande - Estado de Conservação da Amostra em 2005. Fonte: Natália Vieira e Thaísa Marques, 2005.....	250
Figura 202	Ruína bem no coração da Praia Grande. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.....	263

GRÁFICOS

Gráfico 01	Esquema Metodológico Geral.....	94
Gráfico 02	Esquema Metodológico Estudos de Caso.....	95
Gráfico 03	“Linha do Tempo” - Programa de Revitalização do Bairro do Recife.....	173
Gráfico 04	“Linha do Tempo” - Programa de Revitalização do C.H. De São Luís – Praia Grande.....	244
Gráfico 05	Transformação de Valores no Programa de Revitalização do Bairro do Recife.....	268
Gráfico 06	Transformação de Valores no “Projeto <i>Reviver</i> ” - Programa de Revitalização do C.H. De São Luís – Praia Grande –Fase 01.....	271
Gráfico 07	Transformação de Valores no “Projeto <i>Reviver</i> ”- Programa de Revitalização do C.H. de São Luís – Praia Grande –Fase 02.....	272

LISTA DE TABELAS

Tabela 01	Grau de Conservação do Estoque Construído(m2) do Bairro do Recife em 1992. Fonte: PRBR, Tabela 11.....	176
Tabela 02	Pólo Bom Jesus - Área reformada por uso e segundo grau de recuperação (m2) 1996. Fonte: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 105.....	176
Tabela 03	Estado de Conservação dos Imóveis no Pólo Bom Jesus - Setembro de 2005. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	179
Tabela 04	Ocupação por pavimentos no Pólo Bom Jesus - Setembro de 2005. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	179
Tabela 05	Usos freqüentes no Pólo Bom Jesus - Setembro de 2005. Fonte: Natália Vieira, 2005...	181
Tabela 06	Tipo de Intervenções realizadas no Pólo Bom Jesus - Setembro de 2005 Fonte: Natália Vieira, 2005.	182
Tabela 07	Bairro do Recife - Investimentos realizados pela Prefeitura da Cidade do Recife (R\$ 1,00 de 1996) - 1993-1996. Fonte: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 102.....	184
Tabela 08	Resumo Pesquisa Preço dos Imóveis no Bairro do Recife - Dezembro de 2005 – Preço de Venda. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	187
Tabela 09	Resumo Pesquisa Preço dos Imóveis no Bairro do Recife - Dezembro de 2005 – Preço de Aluguel. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	189
Tabela 10	Estado de Conservação dos Imóveis da Praia Grande em Julho de 2005. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	248
Tabela 11	Usos Freqüentes no bairro da Praia Grande em Julho de 2005. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	248
Tabela 12	Ocupação por Pavimentos no bairro da Praia Grande em Julho de 2005. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	251
Tabela 13	Tipos de Intervenção no Patrimônio Edificado do bairro da Praia Grande - Julho de 2005. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	252
Tabela 14	Estado de Conservação x Preço por Metro Quadrado Construído - Centro Histórico de São Luís / 1986 e 1997. Fonte: SOUZA, 1998. (Valores atualizados para 1997).....	255
Tabela 15	Estado de Conservação x Preço por Metro Quadrado Construído - Centro Histórico de São Luís / 1986 e 1997. Fonte: Natália Vieira, 2005. (Valores atualizados para 2005).....	256
Tabela 16	Resumo Pesquisa Preço por Metro Quadrado dos Imóveis no Bairro do Recife - Dezembro de 2005 – Preço de Venda. Fonte: Natália Vieira, 2005.....	257

SUMÁRIO

DEDICATÓRIA

AGRADECIMENTOS

RESUMO

ABSTRACT

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

LISTA DE TABELAS

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO..... 20

PRIMEIRA PARTE:

CAPÍTULO 01

O VALOR ECONÔMICO E O VALOR CULTURAL: CONCEITOS FUNDAMENTAIS PARA A SUA OBSERVAÇÃO EM E PROGRAMAS DE REVITALIZAÇÕES EM ÁREAS HISTÓRICAS..... 31

1.1 O conceito de Valor..... 31

1.2 Os conceitos de Cultura, Valor Cultural e Valor Patrimonial..... 34

1.3 O Valor Econômico da cultura..... 37

1.4 Os conceitos de Autenticidade e Integridade e sua relação com as intervenções no patrimônio edificado 40

1.5 A gestão pública e suas transformações recentes: o empresarialismo urbano 49

CAPÍTULO 02

A TRANSFORMAÇÃO DOS CONCEITOS DE MODERNIZAÇÃO E PRESERVAÇÃO: CONSTRUINDO A CONSERVAÇÃO URBANA..... 55

CAPÍTULO 03

GESTÃO DE SÍTIOS HISTÓRICOS: DESAFIOS E PERSPECTIVAS..... 67

3.1 Os desafios do contexto geral..... 67

3.2 As perspectivas a partir dos novos métodos de ação e gestão: em busca da Conservação Integrada.....	69
3.3 A trajetória brasileira na gestão de áreas históricas.....	75

SEGUNDA PARTE

CAPÍTULO 04

METODOLOGIA PARA ANÁLISE DA TRANSFORMAÇÃO DE VALORES CULTURAIS E ECONÔMICOS EM PROGRAMAS DE REVITALIZAÇÃO DE SÍTIOS HISTÓRICOS.....	86
---	----

CAPÍTULO 05

REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO DO RECIFE	96
5.1 Breve Histórico.....	96
5.2 Programa de Revitalização do Centro Histórico de Recife.....	100
5.2.1 Os antecedentes do programa de revitalização.....	100
5.2.2 De 1985 a 1988: O Plano de Reabilitação do Bairro do Recife.....	103
5.2.3 De 1989 a 1992: A confecção do Plano de Revitalização do Bairro do Recife.....	106
5.2.4 De 1993 a 2005: O processo de implementação do Plano de Revitalização do Bairro do Recife.....	108
5.2.4.1 Os objetivos e linhas gerais do Plano de Revitalização.....	108
5.2.4.2 Fase 01: Intervenções modernizadoras com tendência ao fachadismo.....	115
5.2.4.2.1 De 1993 a 1996 - ascensão do programa através da valorização econômica e exploração turística.....	115
5.2.4.2.2 De 1997 a 2000 – mudança de prioridades em uma suposta continuidade, preocupação concentrada em turismo e lazer.....	128
5.2.4.2.3 De 2001 a 2004 – os frutos gestados no período imediatamente anterior.....	147
5.2.4.3 Fase 02: a partir de 2005 - uma “nova” história, a redefinição do objeto e dos objetivos.....	167

5.3 Integridade e Autenticidade do Estoque Construído – Antes (Fase 01) e Depois (Fase 02).....	174
5.4 Valorização Econômica da área–Antes(Fase 01) e Depois(Fase 02).....	183
5.5 Conclusão: O valor cultural e o valor econômico no Plano de Revitalização do Bairro do Recife.....	191

CAPÍTULO 06

REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS.....	197
6.1 Breve Histórico de São Luís.....	197
6.2 Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís.....	199
6.2.1 Os antecedentes do programa de revitalização.....	199
6.2.2 Projeto Praia Grande– 1979 a 1982: O início de um processo.....	200
6.2.3 De 1983 a 1986: O Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, o PPRCHSL.....	207
6.2.4 Projeto Reviver.....	208
6.2.4.1 Fase 01: Intervenções miméticas e preocupação social.....	208
6.2.4.1.1 De 1987 a 1990: A grande reconstrução.....	208
6.2.4.1.2 De 1991 a 1994: Ações pontuais, o Projeto Piloto de Habitação.....	216
6.2.4.1.3 De 1995 a 1998: Reconhecimento enquanto Patrimônio da Humanidade e início do PRODETUR.....	217
6.2.4.2 Fase 02: Intervenções modernizadoras, Turismo e inserção da iniciativa privada.....	226
6.2.4.2.1 De 1999 a 2002: Continuidade do PRODETUR e estímulo ao uso habitacional.....	226
6.2.4.2.2 De 2003 a 2005: Continuidade do processo apesar das mudanças estruturais em sua condução política.....	234
6.3 Integridade e Autenticidade do Estoque Construído – Antes (Fase 01) e Depois (Fase 02).....	245
6.4 Valorização Econômica da área –Antes(Fase 01) e Depois(Fase 02)....	254
6.5 Conclusão: O valor cultural e o valor econômico no Projeto Reviver de São Luiz.....	259

CAPÍTULO 07

O VALOR CULTURAL E O VALOR ECONÔMICO NAS FASES DE FORMULAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS HISTÓRICAS: ANÁLISE COMPARATIVA DOS CASOS APRESENTADOS.....	265
---	-----

7.1 A interferência dos programas de revitalização de áreas patrimoniais nas transformações do valor cultural e o valor econômico.....	265
---	-----

7.2 Análise comparativa de programas de revitalização de áreas patrimoniais: o Bairro do Recife e a Praia Grande (São Luís).....	274
---	-----

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	280
----------------------------------	-----

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	286
--	-----

BIBLIOGRAFIA.....	298
--------------------------	-----

APÊNDICE A - Exemplos Ilustrativos de Casos de Conservação ou Transformação Urbana de Áreas Patrimoniais.	301
--	-----

APÊNDICE B – Exemplos de Fichas de Levantamento dos Imóveis nos diferentes estados de conservação no bairro da Praia Grande do centro histórico de São Luís (julho de 2005).	309
---	-----

APÊNDICE C – Exemplos de Fichas de Levantamento dos Imóveis nos diferentes estados de conservação no Bairro do Recife (outubro e novembro de 2005).	313
--	-----

APÊNDICE D – Modelo de Entrevistas – Bairro do Recife e centro histórico de São Luís.	317
--	-----

ANEXO A – Exemplo de ficha cadastral do cadastro imobiliário classificando os imóveis do Bairro do Recife segundo o seu estado de conservação de 1991.	
---	--

ANEXO B – Perfil do Bairro do Recife segundo Atlas Municipal de Desenvolvimento Humano de 2005. PCR, Fundação João Pinheiro e Ministério da Integração Nacional.	
---	--

ANEXO C – Planta 01 de Delimitação do Polígono do Núcleo de Tombamento da Proposta de Tombamento do Núcleo Original da Cidade – “Dentre Portas”. Escritório Técnico do Bairro do Recife, PCR, SEPLAM, URB-Recife/DPE/DPU.	
--	--

ANEXO D - Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Ata da 116ª (centésima décima sexta) Reunião Ordinária. Dia 01 de agosto de 2003.

ANEXO E – Projeto Urbanístico Recife-Olinda: Planta Geral Zonas de Intervenções; Planta Proposta para o Setor 03; Perspectiva da Proposta para o Setor 03. Governo Federal, Governo do Estado de Pernambuco, PCR, Prefeitura de Olinda, Porto Digital, Parque Expo. Disponibilizado em CD-ROM.

INTRODUÇÃO

O trabalho proposto tem o **objetivo geral de verificar o processo de transformação dos valores de conservação¹, mais especificamente o valor econômico e o valor cultural, ocorrido entre as fases de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas no Brasil, especialmente nos anos 80 e 90, devido às estratégias de gestão adotadas, considerando as reformulações de objetivos ocorridas ao longo do processo.** Busca-se observar, em especial, os valores culturais, através dos valores patrimoniais, e os valores econômicos, através da variação nos preços dos imóveis, verificando como estes são tratados a depender da estratégia de gestão adotada em cada programa analisado.

A definição deste objetivo de pesquisa é resultado das discussões levantadas por ocasião da realização da dissertação de mestrado intitulada *“O lugar da História na Cidade Contemporânea: revitalização do Bairro do Recife x recuperação do Pelourinho”* desenvolvida no âmbito da Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA.²

A partir dos estudos já desenvolvidos pela autora, pode-se perceber que a prática preservacionista contemporânea tem enfatizado demasiadamente o valor econômico das áreas patrimoniais. Tal valorização, em muitos casos, tem tido o efeito inverso ao esperado: a destruição ou transformação radical de áreas históricas de nossas cidades. Esta abordagem, prioritariamente econômica das áreas patrimoniais, além de afetar o patrimônio edificado, tem beneficiado grupos sociais específicos em detrimento do bem coletivo. O lugar ocupado pelas áreas históricas na cidade contemporânea pode ser observado através de processos urbanos bastante característicos da atualidade: a importância da imagem para a cidade contemporânea, o processo de ampliação do conceito de patrimônio e o desenvolvimento da indústria turística aliada à exploração de espaços com carga histórica reconhecida (VIEIRA, 2000).

Temos, então, como paradigma do urbanismo contemporâneo, um projeto de cidade voltado para a formação de uma imagem positiva, buscando o reconhecimento da cidade dentro de um mundo globalizado, através de um “city marketing” baseado em todo um potente e bem organizado aparato promocional. A concorrência observada através da competitividade entre cidades e regiões, onde a imagem passa a ter papel fundamental, ganha impulso ainda maior com o desenvolvimento da indústria turística contemporânea. Como um

¹ Consideramos como “valores de conservação” todos os valores envolvidos no processo de conservação urbana.

² Trabalho concluído em 2000.

dos temas principais para essa exploração imagética, encontramos o patrimônio histórico que passa a ser valorizado e ampliado através de uma verdadeira *patrimonialização* de espaços da cidade (VIEIRA, 1999).

Nesta intensa busca por um “*algo mais*”, as cidades se utilizam em larga escala da manipulação de padrões familiares em um vocabulário urbano recheado de *revitalizações, reabilitações, reciclagens*.³ Assim, Boyer (1988) percebe que a cidade passa a ser formada por fragmentos bastante diferenciados entre si, ao mesmo tempo em que se passa a observar muitas semelhanças entre cidades distintas, ou seja, “*um sistema crescentemente homogeneizado a nível global, embora fragmentado e hierarquizado a nível local*”(BOYER, 1988, p. 55). Nesse sentido, Harvey (1989, p. 69) mostra a ocorrência de uma substituição do “planejamento urbano” - com planos de larga escala, equipes multidisciplinares, etc...- por um “projeto urbano”, onde se defende que a cidade só pode ser comandada através de projetos para pequenas áreas, aos pedaços. Ellin (1996, p. 88) também comenta o surgimento da designação recente de “urban designer”, que normalmente se refere a arquitetos que desenham fragmentos da cidade. Ironicamente, à medida em que as cidades partem na busca desenfreada por um diferencial, tornam-se cada vez mais semelhantes entre si. Mais um paradoxo da contemporaneidade: de um lado a proliferação dos *não-lugares*⁴ e de outro o “*clamor dos particularismos*” (AUGÉ, 1994, p. 36-37).

No caso do Brasil, pode ser percebida a dificuldade encontrada pelo antigo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) de tornar suas práticas mais atualizadas, articulando planejamento econômico e urbano com a preservação de centros históricos para constituir uma política eficaz. Ainda que, desde o final da década de 60⁵, possa ser observada a possibilidade de inserir áreas urbanas antigas dentro de uma dinâmica econômica capitaneada pelo turismo, este tipo de ação tem poucos resultados na década de 70 e, finalmente, começa a surtir efeitos e tomar um corpo mais consistente a partir dos anos 80.

³ Não trataremos aqui de possíveis conceitos diferenciadores entre estes termos por considerarmos improdutivo tal esforço. Consideramos que todos estes processos, ora denominados de revitalizações, ora denominados de requalificações ou recuperações, re..., estão inseridos em um mesmo contexto geral e, portanto, serão aqui tratados como sinônimos. Sobre a discussão destas terminologias observe os textos de Vasconcellos e Mello: um primeiro realizado em 2003 para a Revista Rua e uma revisão deste publicada em 2006 (In: VARGAS e CASTILHO: 2006, p. 53-65).

⁴ Para Augé (1994, p. 36; 73-74), a definição de *não-lugares* é justamente a oposição à noção sociológica de lugar como “*cultura localizada no tempo e no espaço*”. Um lugar pode ser definido como “*identitário, relacional e histórico*”, enquanto que os *não-lugares* não são nada disso. É preciso que se diga também que o lugar e o *não-lugar* constituem um “*jogo embaralhado da identidade e da relação*”, em outras palavras, o primeiro não se apaga completamente e o segundo nunca se realiza totalmente.

⁵ Como marco inicial deste tipo de ação está o Programa de Cidades Históricas que, inicialmente, era destinado às cidades históricas do Nordeste.

Estas *operações de renovações em conjuntos históricos* devem ser estudadas dentro de um contexto onde os espaços da cidade também passam a ser objeto de consumo e cresce a procura por lugares (ou *não-lugares?*) de puro divertimento. O desenvolvimento da indústria turística atual está associado a um conjunto de fatores que gira em torno do fenômeno da globalização, como: o aumento do tempo de lazer das pessoas; as novas possibilidades e facilidades de deslocamentos; o desenvolvimento acelerado de um novo tipo de turismo criado pela enorme população flutuante em circulação pelo mundo (executivos, consultores, técnicos); etc...

Carlos (1996, p. 25) observa como cidades inteiras vêm se transformando com o objetivo de atrair turistas e acredita que este processo esteja levando a uma sensação de *estranhamento* dos antigos moradores ao mesmo tempo em que transforma tudo em *espetáculo* e o turista passa a ser um espectador passivo. Ressaltamos, entretanto, que, na verdade, não são “cidades inteiras” que estão se transformando, mas partes destas cidades muito bem selecionadas, conforme os objetivos em questão.

Também é importante destacar que, em várias cidades onde os investimentos são canalizados em grande parte para atividades e empreendimentos de lazer e cultura com o objetivo de torná-las mais atraentes, o que se tem observado é um verdadeiro orgulho cívico e aprovação geral da população residente a estas últimas intervenções. Tal fato é comprovado inclusive através do reconhecimento das autoridades políticas responsáveis por tais obras que conseguiram adquirir maior visibilidade nacional por conta de tal posicionamento (CARLOS, 1996).

O turista é quase sempre tratado como mero consumidor, ignorando-se outros interesses e curiosidades “*O turista assume uma postura passiva, ele deixa acontecer e se deixa levar pelas mãos seguras de um guia*” (CARLOS, 1996, p. 30). As propagandas dos pacotes de viagens passam pelo número de cidades visitadas: quanto mais e, em menos tempo, melhor. “*Veja tudo depressa para dizer que viu tudo, registre e fotografe. ... Flânerie, passos lentos, olhares perdidos não cabem*” (CARLOS, 1996, p. 30, 31). A excessiva valorização da atividade turística e sua aceitação generalizada sem questionamentos está relacionada com todo o processo social que formou novos estilos de vida, novas tecnologias e novas formações econômicas (TRIGO, 1993, p. 21). Daí decorre também a visão deslumbrada da atividade turística, defendida por alguns autores. Trigo (1993, p. 114) acredita que não podemos ficar fora desta mina de ouro: “*Corremos o risco de continuar a perder negócios no*

mercado internacional se nada for feito rapidamente. Nosso mercado interno ainda não é forte o suficiente para consumir, em massa, um produto turístico.”

Apesar da inegável importância dos números, o turismo não pode ser avaliado apenas quantitativamente. As mudanças decorrentes desta prática também são qualitativas, interferindo na configuração do espaço urbano e na maneira como as pessoas lidam com o mesmo. Faz-se, assim, necessária uma análise que contemple todas estas faces (RIBEIRO et alii, 1996, p. 214).

O patrimônio histórico também assume papel fundamental para a imagem e promoção turística das cidades. Encontra-se aqui mais um paradoxo: ao se transformar em pontos turísticos, o patrimônio da humanidade tem sido afetado seriamente pela colocação de bares, restaurantes, barracas de souvenirs, etc... (MOREL, 1996). *“O turismo, se respeitar esta dimensão plural da cultura, poderá ser fonte fecunda de renovação; caso contrário, apenas facilitará, mascarando-a, a pasteurização exigida pelo mercado”* (MENESES, 1996, p. 92).

O que temos observado na prática brasileira, especialmente dos anos 90, são processos de excessiva valorização econômica das áreas históricas que acabam por esvaziar significativamente o valor cultural que, ironicamente, em grande medida, constitui-se no principal motivo para que estas áreas passem a ser consideradas patrimoniais. Podemos dizer que esta foi a conclusão a que se chegou após o desenvolvimento da dissertação de mestrado *“O lugar da História na Cidade Contemporânea: revitalização do Bairro do Recife x recuperação do Pelourinho”*, anteriormente citada.

Para Fonseca (1997, p. 42), o que transforma um bem cultural em um bem patrimonial é exatamente a sua institucionalização. Ou seja, o bem patrimonial é definido pelo meio técnico que identifica neste um valor simbólico representativo da identidade coletiva de determinado grupo. O bem cultural tem um significado mais amplo que enfatiza o seu valor simbólico *“enquanto referência a significações da ordem da cultura”*.

A partir da leitura crítica acima esboçada, coloca-se a **pergunta central desta tese: como se dá a transformação dos valores econômicos e culturais ao longo de um processo de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas?** É importante chamar atenção para o fato de que, enquanto objeto cultural, a cidade como um todo, incluindo suas áreas históricas, passa por transformações sucessivas, onde são mantidos alguns valores, criados outros tantos e, também, destruídos vários outros. Ou seja, o processo de transformação de valores faz parte da dinâmica urbana. Nossa questão diz respeito à

interferência dos programas de revitalização neste processo de transformação, mais especificamente no que diz respeito aos valores culturais e econômicos.

Para responder a esta pergunta, precisamos nos debruçar sobre uma série de questões específicas sobre as fases de formulação e implementação, ou seja, sobre a gestão destes processos:

- por que muitas das intenções e objetivos que aparecem nos planos confeccionados para instrumentalizar os programas de revitalização em áreas históricas são desvirtuados ou modificados ao longo da implementação, levando a um comprometimento da preservação dos valores culturais?

- quais os atores-chave que interferem nesse processo? É possível identificar uma relação entre a participação de determinados atores e a redefinição de objetivos?

- as estratégias de gestão adotadas poderiam garantir uma aproximação maior entre objetivos e resultados?

- as estratégias de gestão adotadas interferem na priorização de determinados valores?

Para tornar possível o enfrentamento destas questões, foram tomados, como estudos de caso, a revitalização do Bairro do Recife e o programa preservacionista levado a cabo em São Luís do Maranhão. O caso do Bairro do Recife foi selecionado por ser bastante representativo deste momento histórico que se caracteriza pela exacerbada valorização econômica das áreas históricas, já que foi gestado no início dos anos 90, logo após a inauguração das primeiras fases do paradigmático exemplo do Pelourinho em Salvador.⁶ O caso de São Luís, por outro lado, possui uma longa história iniciada no final dos anos 70 e, com períodos de maior ou menor dinâmica, continuando em andamento até os dias de hoje. Exatamente por isso, a partir dele é possível observar concretamente as mudanças de abordagens em relação ao trato de áreas históricas dos anos 70 ao início do século XXI e como vem se solidificando a visão economicista de preservação.⁷

⁶ O caso do Pelourinho, apesar de ser um caso paradigmático desta nova abordagem das áreas históricas nos anos 90 no Brasil, servindo de inspiração para muitos outros programas desencadeados posteriormente a ele, não foi tomado por não permitir a realização do objetivo central desta tese. Como já foi colocado, este trabalho pretende confrontar as fases de formulação e implementação dos programas observando as estratégias de gestão adotadas e, no caso do Pelourinho, a fase de formulação foi atropelada por uma implementação apressada com fins eleitoreiros (VIEIRA, 2000).

⁷ O corredor cultural do Rio de Janeiro também é um caso de intervenção em centro histórico que possui uma longevidade semelhante à de São Luís. Entretanto, pela exigüidade do tempo aliada à extensa pesquisa de campo a ser realizada a partir da metodologia utilizada, este exemplo não será objeto de análise dessa tese. Também ponderou-se a existência de estudos já bastante detalhados sobre os casos que aqui não são analisados, especificamente a tese de doutorado de Márcia Sant'ana, desenvolvida na UFBA e defendida em 2004, que trata

Para a verificação das transformações sofridas pelos objetivos de conservação ao longo da implementação de programas de revitalizações de áreas históricas, adotaremos a metodologia exposta a seguir. É necessário lembrar que esta observação entre objetivos contidos no plano de revitalização e objetivos perseguidos ao longo da implantação concentrar-se-á nos objetivos relativos à preservação dos valores culturais e ao incremento do valor econômico.

Para verificar a transformação dos valores culturais, optou-se pela delimitação na verificação da transformação dos valores patrimoniais. Tal decisão deve-se ao fato de que o conceito de valor cultural é extremamente amplo e envolve inúmeros aspectos (físicos, sociais, simbólicos...) de difícil apreensão e verificação. Conforme colocado anteriormente, o valor patrimonial é resultado da identificação técnica e legal de valores culturais. Considerando que *“o objetivo da proteção legal é assegurar a permanência dos valores culturais”* (FONSECA, 1997, p. 40) e que esta proteção incide basicamente sobre o aspecto material do patrimônio cultural, a presente investigação busca verificar os efeitos dos programas de revitalização para a conservação deste patrimônio edificado.

Assim, este trabalho analisará a transformação dos valores patrimoniais, através da identificação do tipo de tratamento dispensado às edificações com valor histórico e artístico. As categorias de análise selecionadas para esta verificação foram a autenticidade e a integridade, já que estas são condições fundamentais para a seleção de determinado sítio como Patrimônio da Humanidade. Foi realizado um comparativo entre o estado de conservação na década de 90 e o estado de conservação atual dos sítios objeto de estudo. Além disso, também foi observada a prática intervencionista adotada para as edificações com valor histórico e artístico em ambas as áreas.⁸

É importante ressaltar que estamos plenamente de acordo com o conceito da dimensão material de uma cidade defendido por Moreira (2004, p. 20) que entende que esta é *“a corporificação de várias camadas superpostas de forma complexa, o que poderia ser sintetizado pela idéia de cultura urbana, ou seja, dos vários modos de vida reunidos na cidade”*. Dentro desta idéia, fica claro que a materialidade urbana é intrinsecamente indissociável de diversas imaterialidades. O fato de nos concentrarmos aqui na avaliação do aspecto material é resultado da delimitação proposta para esta tese. Estando consciente,

da norma de preservação de centros urbanos no Brasil e detalha os casos de São Paulo, Salvador e Rio de Janeiro (SANT'ANA, 2004).

⁸ Para melhor entendimento observar os Esquemas Metodológicos apresentados ao final do Capítulo 04.

entretanto, de que, apesar da importância fundamental do aspecto material do patrimônio cultural, a avaliação da autenticidade e integridade está muito além deste.

Para a verificação da valorização econômica ocorrida nestas áreas será observada a variação de preços por metro quadrado, de compra e venda e de aluguel, das edificações aí localizadas através de pesquisa com corretores e proprietários. Além disso, será observado o contexto geral destes locais no que diz respeito ao processo de dinamização econômica decorrente das revitalizações.

Faz-se necessário tecer aqui algumas considerações sobre estudos já desenvolvidos a respeito das dificuldades metodológicas que devem ser levadas em conta ao se buscar avaliar processos de implementação de projetos por parte do poder público. Às dificuldades inerentes a qualquer metodologia de avaliação de implementação de políticas ainda devemos somar as especificidades do contexto institucional e organizacional do caso brasileiro, onde podemos destacar os problemas de coordenação e cooperação intergovernamentais e a complexidade e forte diferenciação funcional (SILVA e MELO, 2000, p. 3).

Estudos já realizados colocam os problemas de implementação como centrais para a avaliação de programas governamentais, especialmente ao se procurar explicações para os casos onde os objetivos propostos não são alcançados. Silva e Melo(2000), porém, argumentam que esta visão parece estar ancorada em um equívoco sobre o processo de formulação e implementação de políticas. A visão clássica do “ciclo de políticas” coloca a implementação como uma fase posterior à formulação e não considera seus efeitos retroalimentadores (visão linear). Mesmo ao se desenvolver uma abordagem menos simplista que passa a considerar o “ciclo de políticas” como um *processo*, os autores argumentam que se continua apresentando a fase de formulação como “*uma atividade relativamente não problemática*” (SILVA e MELO, 2000, p. 6).

Para que não haja problemas inerentes à formulação deveríamos supor, entre outras coisas, que o diagnóstico a partir do qual é feita a formulação está correto, que o formulador tem acesso a todas as informações necessárias, que as hipóteses e pressupostos⁹ adotados são válidos. É perceptível, portanto, os problemas que simplificam a questão da implementação nesses dois tipos de abordagens.

⁹ Estas hipóteses e pressupostos adotados sobre determinados fenômenos sociais é o que se denomina de “modelo causal” e sua importância central deriva do fato de que toda política pública está assentada em um modelo causal (SILVA e MELO, 2000, p. 6-8).

Silva e Melo (2000) defendem o processo de implementação como um jogo onde prevalece a troca, a negociação e a contradição quanto aos objetivos. Na verdade, os autores demonstram que a fase de formulação está longe de ser uma atividade plenamente resolvida, pois, os formuladores atuam em meio a grandes incertezas como limitações de capacitação para enfrentar fenômenos sociais complexos, limitações de tempo e recurso, impossibilidade de controlar ou prever contingências que podem afetar o processo, impossibilidade de garantia de que o desejado pelos formuladores expressam as preferências da coletividade e, finalmente, as limitações de abrangência de planos e programas que dependerão de outros agentes e fatores que estão fora da sua delimitação.

As contribuições mais recentes sobre o assunto enfatizam a necessidade de uma visão estratégica que incorpora questões como a viabilidade política e problemas de coordenação interorganizacional. Um outro conceito proposto é o de *redes de implementação*, considerado bastante pertinente pelos autores, pois as políticas públicas são implementadas por redes de agentes públicos com crescente participação também de agentes não-governamentais.

Na visão do processo de implementação como um *jogo*, onde tanto a fase de formulação como a de implementação têm suas dificuldades e influenciam o processo, a idéia normalmente constituída de “*avaliação como instrumento de correção de rota deve ser substituída pela noção de avaliação como ‘policy learning’: o aprendizado na implementação de uma política pública*” (SILVA e MELO, 2000, p. 11). A palavra-chave para designar a avaliação passa a ser a *aprendizagem*.

Assim, as duas representações iniciais do “ciclo de políticas” de forma linear (formulação $\longrightarrow$ Implementação) ou como um processo que tem um ponto de partida definido (, devem ser substituídas pela representação de “*redes complexas de formuladores, implementadores, stakeholders e beneficiários que dão sustentação política; e por ‘nós’ críticos*” (SILVA e MELO, 2000, p. 14).

Este pode ser um modelo mais compatível com ambientes organizacionais onde existe uma grande interação entre atores dos mais diversos meios e interesses. Assim como também é mais adequado para contextos democráticos onde existem várias instâncias de controle e mecanismos de participação e controle social.

Para a verificação da nossa questão central, que trata da transformação de valores econômicos e culturais ao longo de processos de formulação e implementação de programas de revitalização de áreas históricas, nosso trabalho procura avaliar estes processos a partir da

análise mais detida na **atuação do poder executivo local**.¹⁰ Procuramos identificar os demais atores envolvidos em cada processo, sem chegar, entretanto, a um detalhamento mais preciso das redes complexas que se formam em cada um destes. O entendimento do processo de implementação como um jogo caracterizado pela negociação e contradições quanto aos objetivos foi de extrema importância para a realização das análises a partir dos dados coletados.

Este trabalho de tese está estruturado em duas partes fundamentais: a primeira corresponde a todo o arcabouço teórico necessário à realização da análise crítica dos casos e da problemática em questão e a segunda trata dos estudos empíricos realizados para a verificação das questões colocadas.

A primeira parte está dividida em três capítulos. O primeiro capítulo ocupa-se de apresentar os conceitos centrais e fundamentais ao desenvolvimento deste trabalho, especialmente os conceitos de “valor”, “cultura”, “valor cultural”, “valor patrimonial”, “valor econômico”, “autenticidade”, “integridade” e “gestão”.

O segundo capítulo demonstra o processo de transformação sofrido pelas práticas preservacionistas desde a sua constituição enquanto disciplina no século XIX aos dias atuais, apresentando a construção do ideário da conservação urbana. Neste capítulo serão tratados casos clássicos que demonstram esta transformação, como o plano de Bolonha no final dos anos 60, onde se observa a aproximação entre o desenvolvimento econômico e a preservação. A conservação urbana, então, pressupõe o trabalho de preservação e o de planejamento urbano como indissociáveis se desejarmos alcançar condições de sustentabilidade para as ações realizadas. É a partir desta nova forma de enxergar as áreas históricas que surge a idéia de “revitalizar”¹¹ áreas, resgatando o seu valor econômico e levando à reutilização dessas áreas. É importante lembrar que esta transformação ocorrida nas práticas preservacionistas, encontra-se extremamente relacionada com o contexto global do capitalismo, sobre o qual também faremos um breve comentário neste capítulo.

Já o terceiro capítulo ocupará-se da questão da gestão propriamente dita e da sua centralidade para a garantia de algum sucesso para os programas de revitalização. Neste

¹⁰ Preferimos a utilização do termo “poder executivo local” ao termo “poder público” para garantir a correta interpretação do texto uma vez que, na prática, nem sempre o poder executivo representa, como deveria, a coletividade e o bem público.

¹¹ Apesar do termo “revitalização” ser bastante discutível, uma vez que estas áreas não estão “mortas”, como já colocamos anteriormente, não nos concentraremos nesta discussão conceitual. Elegemos o termo “revitalização” para ser empregado durante este trabalho de pesquisa, por ser ele o mais comumente empregado nos processos que ocorrem, especialmente, a partir dos anos 90, sem entrar no mérito de se é esta a melhor ou mais pertinente denominação para tais processos.

capítulo procurou-se observar o contexto geral que levou estas áreas históricas a uma condição de abandono e degrado. Posto isto, através de vários estudos de caso espalhados por todo o mundo, foram levantadas as principais problemáticas, desafios e perspectivas que se colocam diante da nova situação que se estabelece. Por fim, observamos também como se dá este processo de transformação e como se trabalha a gestão dos sítios históricos, especificamente no Brasil.

Passamos agora, então, à segunda parte do trabalho que se inicia com um capítulo específico, o quarto capítulo, para a apresentação e discussão da construção metodológica realizada para a realização dos estudos de caso empíricos.

O programa de revitalização do Bairro do Recife será o primeiro caso analisado, no capítulo 05, a partir da metodologia apresentada. Foi realizado um brevíssimo histórico da área apenas para introduzir o objeto que corresponde especificamente ao programa de revitalização da área. A partir daí, foi colocado, por períodos político-administrativos, as características centrais do processo de formulação e implementação do programa de revitalização em cada uma dessas fases. Ao final de cada uma delas, buscou-se realizar uma avaliação da sua relação com os objetivos apresentados no plano inicial. Por fim, foram realizadas as pesquisas referentes ao estado de conservação e ao preço dos imóveis através das variáveis selecionadas para a discussão da relação valor cultural e valor econômico.

O sexto capítulo trata do programa de revitalização do centro histórico de São Luís e estrutura-se exatamente da mesma forma em que foi estruturado o capítulo do Bairro do Recife: um breve histórico da área, observação das diversas fases político-administrativas e levantamento do estado de conservação e do preço dos imóveis.

Já o capítulo sete é o responsável pela análise comparativa tanto entre os casos apresentados quanto na relação destes com os aspectos levantados ao longo da primeira parte deste trabalho. Aqui foram realçadas as transformações observadas entre as fases de formulação e implementação dos programas em questão e o espaço ocupado pelos valores culturais (através da análise dos valores patrimoniais) e econômicos (através da análise do preço de venda e aluguel por metro quadrado dos imóveis) em cada uma destas fases. Também foram identificados os principais desafios e dificuldades enfrentados e qual a proximidade destes com os pontos levantados no terceiro capítulo. Por fim, nas considerações finais, procuramos realçar os aspectos fundamentais da gestão dos processos analisados, indicando caminhos para responder às questões colocadas no início deste trabalho.

O tema geral e, mais especificamente, a pesquisa aqui levada a cabo é de relevância científica, uma vez que lida com aspectos atuais e ainda muito pouco trabalhados das questões

preservacionistas. A busca do desenvolvimento sustentável passa necessariamente pela conservação urbana, que nos coloca uma série de desafios ainda com muito a ser discutido e analisado.

Além disso, em termos sociais, a importância de reflexões deste gênero deve-se ao fato de que estas podem contribuir de forma efetiva para a elaboração de novas formas de tratamento de áreas históricas e das populações envolvidas. Buscar meios para garantir o alcance dos objetivos da preservação dos valores culturais de determinada sociedade nos parece uma meta de indiscutível relevância social.

Espera-se, a partir do esforço empreendido, compreender melhor a dinâmica dos programas de revitalização de áreas históricas neste novo contexto formado, contribuindo assim para práticas mais consolidadas e conscientes de todos os aspectos envolvidos em processos desta natureza. A progressiva valorização econômica destas áreas e a sua integração na dinâmica urbana da cidade não podem ser colocadas como uma prioridade em detrimento dos valores culturais que são exatamente os que determinam o valor patrimonial de um bem.

PRIMEIRA PARTE:

CAPÍTULO 01

VALOR ECONÔMICO E VALOR CULTURAL: CONCEITOS FUNDAMENTAIS PARA A SUA OBSERVAÇÃO EM PROGRAMAS DE REVITALIZAÇÕES EM ÁREAS HISTÓRICAS

A progressiva busca de “reinserção” de áreas históricas à dinâmica da cidade, que começa a acontecer no Brasil a partir dos anos 80 e se intensifica nos anos 90, passa fundamentalmente pela idéia de que, através da valorização econômica destas áreas, a sua preservação e conservação estarão basicamente garantidas.¹ Para discutir esta questão faz-se necessária uma discussão sobre alguns conceitos básicos que estão no cerne desta problemática e que serão trabalhados ao longo de toda esta tese.

1.1 O conceito de Valor

O primeiro conceito sobre o qual é preciso se deter é o próprio conceito de “**valor**”. Desde o título desta investigação, tem-se falado de valor cultural, valor econômico, valor patrimonial, mas afinal, o que é um valor?

Adotaremos aqui o conceito de valor colocado por Connor (1994) que inicia seu argumento ressaltando que o valor e a valoração constituem uma necessidade inerente à condição humana, assim como respirar. Todas as nossas atividades e atos estão ligados a uma estimativa ou comparação ou preferência relativa, ou seja, alguma espécie de valorização.

Para exemplificar a impossibilidade de nos abstermos dessa necessidade do valor, Connor comenta o caso das pesquisas científicas que *valorizam* trabalhos *libertos de valores*. “*O não-valorativo ou valor independente sempre será uma província específica da esfera do valor, e nunca um espaço exterior a ela.*” (CONNOR, 1994, p.18). Em outras palavras, a própria exigência de isenção valorativa já se constitui em um tipo de valoração.

As disciplinas das ciências humanas, até a metade do século XX, reconhecem como prioritárias as questões valorativas. Gradualmente, a partir dos anos 60 e intensificando-se nos

¹ O termo “reinserção” talvez não seja o mais adequado, pois, na verdade, estas áreas nunca deixaram de participar da dinâmica urbana. O processo de degradação destas áreas não é um processo natural, é um processo social.

anos 70, estas disciplinas vão se afastando das teorias do valor e passam a centralizar as atenções na questão da interpretação (“*paradigma interpretativo*”). A preocupação com o *juízo* vai sendo substituída pela preocupação com o *significado*. O foco das atividades de conhecimento passa a ser a compreensão e decodificação. Para Connor, porém, é exatamente neste período que, na prática, intensificam-se as preocupações éticas e valorativas.

Do ponto de vista teórico, o que observamos é uma enorme relutância em tratar da questão do valor. Existe uma “*falta de vontade ou incapacidade de um engajamento teórico com o problema do valor*” (CONNOR, 1994, p.23). É como se ocorresse uma suspeita generalizada sobre o processo de valoração como algo que sempre leva a uma hierarquia injusta e a uma exclusão. Por exemplo, confusão entre cultura branca e masculina com a cultura em geral ou prioridade da cultura de elite sobre a cultura popular e assim por diante. O autor observa também que é exatamente em períodos de questionamento de valores onde ocorrem uma “*energética formação de valores*”.

Connor apresenta três maneiras que são utilizadas para fazer vigorar a restrição ao valor: a primeira é a substituição da valoração pela interpretação (já comentada anteriormente), a segunda é o “*impulso de apegar-se e de retornar a formas estáveis e absolutas de valor*” (fixação do valor) e a terceira, num outro extremo, é o “*desejo relativizador de reconhecer e tolerar o máximo de valores concorrentes*” (relativização do valor).

É exatamente esta discussão do valor na teoria crítica entre fixar ou relativizar o valor (“*fixidez ou jogo*”) que Connor acredita ser extremamente simplificadora da questão. Para ele a própria estrutura do valor é paradoxal, na medida em que envolve tanto a “*necessidade de afirmar valores incondicionais*” quanto a “*necessidade de submeter esses mesmos valores a um contínuo e corrosivo escrutínio*” (CONNOR, 1994, p.26).

Connor identifica várias contradições que podem ser observadas em argumentos de autores variados em defesa do relativismo do valor. No entanto, ele não está preocupado em demonstrar que esta argumentação é deficiente por ser paradoxal e sim, em não reconhecer o paradoxo como característica intrínseca da estrutura de todos os sistemas de valor. Só a partir desse reconhecimento, poderemos articular e explorar tal estrutura. O autor busca demonstrar que não é possível escolher entre absolutismo e relativismo.

Porque é impossível escolher a pluralidade sem fazer um compromisso não-contingente com o valor da pluralidade, do mesmo modo como é impossível imaginar algum valor absoluto – beleza, liberdade universal, igualdade, justiça – que não seja em princípio vulnerável ao tipo de crítica

relativizante com o qual o último par de décadas se familiarizou[...]. A questão do valor sempre vai exercer uma força imperativa que nos perturba em nossa segura instalação em nós mesmos, impelindo-nos a questionar crenças, certezas e valores com vistas não somente à sua potencial melhoria, como também para reavaliar as próprias noções de melhor e pior. [...] Nenhum lado do paradoxo, quer do risco quer da realização, é definitivo ou pode diminuir a necessidade do outro (CONNOR, 1994, p.41).

Jokilehto (2006) chama atenção para a preocupação antiga de alguns estudiosos sobre a trilha que vimos percorrendo em direção ao que ele chama de “absoluto relativismo” dos valores. O autor chama atenção para o fato de que o relativismo cultural, muitas vezes, tem sido confundido com um relativismo moral que, levado ao extremo, significaria a não existência de valores universais morais e de questões de ética. Este debate é extremamente importante no que diz respeito ao patrimônio, especialmente pela definição de que, para ser identificado como Patrimônio Mundial, é preciso que se reconheça o “*notório valor universal*” de determinada obra ou sítio, como será discutido mais à frente.

Ao tratar de revitalizações em áreas históricas, estaremos sempre, por princípio, tratando com valores. Valores sociais, culturais, estéticos, históricos, arquitetônicos, urbanos e o “valor de sentido de lugar” (sense of place). “*De fato, um dos argumentos mais fortes para a preservação é o de que uma edificação histórica possui múltiplas camadas de valores para sua comunidade*” (RYPKEMA, 1992 in TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 11). Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 11,16) ressaltam, entretanto, que, costurando todas essas justificativas, estão os argumentos baseados no valor econômico. Estaremos sempre lidando com julgamento de valores e, conseqüentemente, sempre haverá conflitos. Entretanto, é impossível abster-se desse processo valorativo. Assim como a necessidade do valor é inerente à condição humana, ela também é inerente às práticas conservacionistas.

Brandi (1992), ao tratar da restauração de obras de arte, propõe o estabelecimento de um processo crítico que identifique os valores essenciais que dão à obra a condição de obra de arte para que possa se julgar qual valor é mais importante para cada caso. Também acreditamos, aqui, na necessidade de um processo crítico que observe os valores essenciais à cidade, ao lidar com revitalizações de áreas históricas. Em outras palavras, teremos sempre inúmeros caminhos a seguir e a escolha será sempre resultado de um processo crítico que trabalhará com julgamento de valores.

1.2 Os conceitos de Cultura, Valor Cultural e Valor Patrimonial

A partir do conceito de valor, para se chegar à construção do conceito de “valor cultural”, inevitavelmente temos que passar pela discussão sobre o que é **cultura**. Para Cuche (1999, p.10), o homem é essencialmente um ser de cultura, pois a evolução do homem é exatamente “*a passagem de uma adaptação genética ao meio natural a uma adaptação cultural*”. A cultura torna possível a transformação da natureza, seja através da adaptação do homem ao meio, como da adaptação do meio ao homem. São exatamente as “*escolhas culturais*” que diferenciam as populações que colocadas diante dos mesmos problemas respondem de maneira particular.

Então, a partir da noção de cultura podemos contestar qualquer explicação naturalizante dos comportamentos humanos. Mesmo as nossas necessidades fisiológicas “*são informadas pela cultura: as sociedades não dão exatamente a mesma resposta a estas necessidades*” (CUCHE, 1999, p.11).

A cultura está relacionada a processos de alta complexidade e, na maioria das vezes, inconscientes. É preciso aqui fazer uma referência a outro termo comumente associado à cultura: identidade. O motivo para o modismo que cerca o uso do conceito de identidade está no “*fenômeno da exaltação das diferenças*” surgido nos anos 70. Apesar da grande ligação entre cultura e identidade, não se pode simplesmente considerá-las como uma coisa única. Como já dissemos anteriormente, a cultura está extremamente ligada a processos inconscientes enquanto que a identidade “*remete a uma norma de vinculação, necessariamente consciente*”. É a identidade que permite tanto que um indivíduo se reconheça como que seja reconhecido dentro de um sistema social. “*Em última instância, a cultura pode existir sem consciência de identidade, ao passo que as estratégias de identidade podem manipular e até modificar uma cultura que não terá então quase nada em comum com o que ela era anteriormente*”(CUCHE, 1999, p. 176).

Outro problema a ser enfrentado ao lidar com o conceito de cultura é a sua crescente vulgarização e utilização nos mais diversos campos de conhecimento. Alguns autores chegam a acreditar que seja melhor abandoná-lo na medida em que ele traz mais questionamentos do que respostas. Entretanto, Cuche (1999, p. 238) argumenta que “*se o vocabulário científico*

devesse abandonar todo conceito que se vulgarizaram,... ele seria obrigado a se renovar constantemente, freando... a acumulação de conhecimento”.

Para Cuche (1999, p. 238-241) o conceito de cultura permanece sendo de grande utilidade para as ciências sociais. Desde o conceito inicial caracterizado pelo essencialismo (*o mito das origens, supostamente puras, de toda cultura*) até se chegar na identificação do caráter relacional de todas as culturas. O autor alerta, porém, para o fato de que é preciso *“relativizar o relativismo cultural”*. Em outras palavras, um conjunto cultural possui uma certa autonomia simbólica e coerência onde cada traço cultural não pode ser dissociado do sistema cultural do qual faz parte e que lhe dá sentido. Mesmo em culturas dominadas, *“uma cultura funciona sempre como uma cultura, jamais totalmente dependente, jamais totalmente autônoma”* (CUCHE, 1999, p. 241).

Tiesdell, Oc, Heath (1996), ao classificar os diferentes valores envolvidos na revitalização de áreas históricas, identificam o *“valor de continuidade da memória cultural”* que os autores colocam como sinônimo de *“valor de patrimônio”* ou valor patrimonial. Para estes autores:

Evidências visíveis do passado podem contribuir pedagogicamente e educacionalmente para a identidade cultural e a memória de determinado povo ou lugar, localizando a sociedade contemporânea em relação à tradição anterior e dando sentido ao presente através da interpretação do passado (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 15,16 - tradução nossa).

A partir do conceito acima exposto, compreendemos que o **valor patrimonial é o aspecto material considerado representativo de determinado valor cultural** (*“evidências visíveis do passado”*). Enquanto o valor cultural tem uma significação e abrangência muito mais ampla, como vimos, a partir da discussão do conceito de cultura, o valor patrimonial é a representação material de determinada identidade cultural, presente no patrimônio edificado das áreas históricas. Recorremos a Fonseca (1997) para uma melhor compreensão e delimitação do conceito de *“valor patrimonial”*.

Para Fonseca, o **“valor patrimonial” é resultado da institucionalização de determinado valor cultural**. A autora ressalta que todos os textos jurídicos colocam que *“é o valor cultural atribuído ao bem que justifica o seu reconhecimento como patrimônio e, conseqüentemente, a sua proteção pelo Estado”* (FONSECA, 1997, p. 38). Ou seja, a partir do momento em que o órgão oficial de preservação nacional define determinado bem como representativo da cultura local e merecedor de proteção legal, ele passa a possuir, além de seu valor cultural, um valor patrimonial.

A subjetividade na atribuição deste valor cultural torna a prática preservacionista bastante complexa, uma vez que estes valores são atribuídos em função de determinadas relações entre atores sociais. O artigo 1º. Do Decreto-lei nº. 25 de 30 de novembro de 1937 defende a preservação em nome do “interesse público”. Tanto o sujeito quanto o objeto deste tipo de interesse são abstratos: o sujeito é indeterminado (sociedade nacional, humanidade) e o objeto é extremamente fluido (identidade nacional, qualidade de vida, meio ambiente). *“Pelo caráter mutável de seu conteúdo, o interesse público se inscreve na categoria dos interesses difusos”* (FONSECA, 1997).

Em 1948, a Declaração Universal dos Direitos do Homem da ONU reconhece, a nível internacional, a expressão *“direitos culturais”*. Mais uma vez nos deparamos com a difícil tradução da referida expressão em termo de demandas definidas e práticas (FONSECA, 1997, p. 75-76).

No caso do conjunto edificado, o instrumento utilizado ainda permanece sendo o dispositivo do Tombamento (Decreto-lei no. 25 de 30/11/37), que visa a preservação do aspecto material considerado representativo de determinado valor cultural. O texto legal qualifica o valor patrimonial *“quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico”* (art. 1º. Decreto-lei no. 25, de 30/11/37 apud FONSECA, 1997, p. 39). O decreto estabelece que o agente responsável por esta atribuição de valor é o Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, o atual IPHAN.

Assim, Fonseca (1997), ao observar o objetivo geral das políticas de preservação de garantir o direito dos cidadãos à cultura², comenta a problemática de que os valores só são alcançáveis através das coisas, o que não quer dizer que coincidam exatamente com unidades materiais. Esta problemática é ainda mais clara quando lidamos com conjuntos, como os centros históricos, que têm como *“objeto de tombamento um único valor – o bem coletivo, embora materializado em uma multiplicidade de coisas, geralmente heterogêneas”* (FONSECA, 1997, p. 40).

Está claro, portanto, que o valor cultural vai muito além do aspecto material. Entretanto, no caso do conjunto edificado, é este aspecto visível e palpável que é determinado como patrimônio e é alvo das legislações de salvaguarda.

² A cultura é aqui entendida como *“aqueles valores que indicam – e em que se reconhece – a identidade da nação”* (FONSECA, 1997: 39).

No caso do patrimônio, os valores não econômicos a serem protegidos (valores culturais) estão inscritos na própria coisa, em função de seu agenciamento físico-material, e só podem ser captados através de seus atributos” (FONSECA, 1997, p. 40).

Os autores Tiesdell, Oc, Heath (1996) também ressaltam o fato de ser em tempos de mudanças que a consciência patrimonial tem um incremento visível, exatamente pela característica de representar uma forma de segurança, estabilidade e refúgio contra o desconhecido. Estamos falando, aqui, nada mais nada menos do que da própria estrutura paradoxal dos valores comentada anteriormente que tende aos pólos opostos de valor absoluto e valor relativo.

1.3 O Valor Econômico da cultura

Outro ponto fundamental para o nosso trabalho diz respeito ao entendimento da relação que se desenvolve entre a cultura e o desenvolvimento econômico. O documento de discussão realizado sob o patrocínio do Banco Interamericano de Desenvolvimento sob o título *“A economia e análise de projetos culturais”* discute exatamente a possível exploração econômica de atividades culturais. Neste trabalho, os autores (SALAZAR, ROCHE, 1999) utilizam a **“economia da cultura”** que busca explicar e medir a existência de um valor de troca dos bens culturais.

Salazar e Roche (1999, p. 14) argumentam que a ação pública na provisão de bens culturais pode ser justificada pelos numerosos benefícios sociais derivados destes, entre os quais, destacam: a difusão da criatividade, melhoras sociais na qualidade de vida, o desenvolvimento da identidade nacional e a contribuição para o desenvolvimento de enfoque crítico sobre os temas culturais e sociais. Sob o ponto de vista econômico, o mais importante destes benefícios é o desenvolvimento da identidade nacional por levar a um reconhecimento tanto nacional como internacional que proporciona uma imagem a ser comercialmente explorada.

Esta ação pública pode se dar por três vias principais: financiamento, incentivos fiscais e estímulo à participação da iniciativa privada. É possível justificar a intervenção direta do setor público para a preservação de bens culturais por conta da valorização econômica que a sociedade daria a estes. Tal justificativa, porém, necessita de uma avaliação econômica e de uma medição da “disposição a pagar” por estes bens para que se realizem análises de custo-

benefício econômico do projeto. Além disso, existe uma dificuldade metodológica que consiste na impossibilidade de avaliar, através de mecanismos de mercado, os benefícios intangíveis (SALAZAR, ROCHE, 1999).

Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 04, 16) observam como, ao mesmo tempo em que as preocupações preservacionistas deslocam-se de monumentos isolados para áreas históricas, também se modificam os profissionais envolvidos no processo: de arquitetos e historiadores da arte para planejadores e outros ligados ao desenvolvimento econômico. Como já comentado anteriormente, estes autores também chamam atenção para a importância fundamental que o valor econômico possui nos programas de revitalização, estando na base de todos os outros, principalmente num contexto onde os cofres públicos não são capazes de subsidiar todas as exigências da preservação. Para que o setor privado entre no processo, em grande parte dos casos, é necessário que haja um claro retorno econômico.³

Para que haja valor econômico, é preciso que possam ser identificadas quatro características: *escassez, poder de compra, desejo e utilidade* (RYPKEMA, 1992 in TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 17). As áreas históricas normalmente possuem a primeira característica, pois não podem ser substituídas. Algum nível de poder de compra geralmente também existe. O problema é se não existem outras áreas mais atraentes aos investimentos. Frequentemente, o principal problema está no *desejo* e na *utilidade*. O incremento deste *desejo* está na base das políticas de formação de uma imagem positiva destas áreas. A *utilidade*, comumente perdida através de alguma das possíveis dimensões de obsolescência (física, funcional, econômica, legal, locacional, de imagem), deve ser recuperada exatamente através da gestão da transformação que, como veremos, é a questão central da conservação.

Neste momento, já podemos perceber a dificuldade de lidar com algo tão complexo quanto a cultura de uma forma que se busque a valorização econômica. Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 27) colocam que “*Proponentes de uma economia de livre mercado (laissez faire) argumentam que o mais lucrativo uso da terra é o mais eficiente e, portanto, o mais desejável. Entretanto essa relação subestima a importância das considerações sociais.*” E acrescentam que entre essas necessidades sociais estão as áreas históricas e que, por um certo valor intangível, sua perda ou destruição resultaria em perda de bem estar. Além disso, como esse valor social é intangível, é difícil colocar um valor monetário nele e, conseqüentemente,

³ É importante lembrar que também podemos identificar outras motivações para a participação do setor privado, como, por exemplo, as ações beneficentes.

ele é precariamente considerado no mecanismo de preço do mercado livre como uma “externalidade”.

Existem duas maneiras de lidar com externalidades negativas. A primeira seria através da proibição da demolição ou necessidade de um requerimento de permissão para tal. A segunda seria realizar alguma forma de intervenção que levasse ao incremento do valor econômico de tal edificação ou subsidiar ações alternativas mais adequadas. Normalmente se usa um pouco de cada uma das alternativas (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 27).

Larkham (1996, p. 2-6) coloca que, enquanto a teoria reconhece muito bem as considerações de arte, históricas e culturais, a prática que necessita da participação da iniciativa privada está mais preocupada com a exploração da propriedade para ganho de capital. *“Razões econômicas para a preservação também existem e enquanto são **muito fortes no que diz respeito à prática, elas não são intelectualmente competitivas com as outras razões.**”* Neste sentido, Graham, Ashworth e Tunbridge (2004) comentam que as funções econômicas do patrimônio, historicamente, têm sido tratadas como algo secundário ou, até mesmo, apenas tolerado. Os autores argumentam, porém, que, apesar de toda a dificuldade da abordagem econômica do patrimônio, esta se justifica através de duas simples afirmações: primeira, que o patrimônio custa dinheiro; segunda, que o patrimônio vale dinheiro e ganha dinheiro, *“mesmo que o valor econômico não tenha sido a razão para a sua criação, nem a justificativa principal para a sua conservação”* (GRAHAM, ASHWORTH E TUNBRIDGE, 2004, p. 130 – tradução nossa). Diante disto, os autores identificam o paradoxo inerente à relação entre valorização econômica e preservação: enquanto as motivações econômicas são secundárias para a “criação do patrimônio”, elas são fundamentais para a sua manutenção.

Ricardo L. Farret (In: VARGAS e CASTILHO: 2006, p. IX) também destaca, como indiscutível e extremamente relevante, a questão do valor econômico destas áreas patrimoniais⁴:

A importância dessas áreas urbanas centrais não é apenas cultural, mas também, e de forma relevante, econômica. De fato, além da excelente qualificação de suas infra-estruturas, esse patrimônio construído constitui um enorme capital imobilizado, sujeito a processos contínuos de valorização e desvalorização – como ele próprio, socialmente produzidos por mecanismos normais de mercado na cidade capitalista. O binômio desvalorização-degradação dessas áreas constitui-se em desperdício inaceitável para as cidades, particularmente aquelas em países em desenvolvimento, com notórias carências urbanas.

⁴ “Áreas patrimoniais” serão aqui consideradas como aquelas detentoras de valores patrimoniais conforme conceituação anterior, ou seja, aspecto material de áreas de valor cultural reconhecido oficialmente pelos órgãos de preservação.

Apesar das dificuldades encontradas no sentido de monetarizar o patrimônio, Graham, Ashworth e Tunbridge (2004) colocam que os valores e preços são os mecanismos essenciais para que exista um mercado e para que este tenha condições de operar. Assim, os autores apresentam uma proposta de cálculo através da seguinte equação: valor de uso (direto + indireto) + valor de existência + valor de opção + valor de legado = valor total (STABLER, 1996 In: GRAHAM, ASHWORTH E TUNBRIDGE, 2004, p. 132 – tradução nossa).⁵

A estes valores, que podem ser expressos em termos monetários, apesar de incompletos, Bizzaro e Nijkamp (1996) acrescentaram os intrínsecos, mas monetariamente inexpressíveis valores, para chegar ao ‘valor social complexo’; este, entretanto, pela sua natureza, não pode fazer parte do cálculo (GRAHAM, ASHWORTH E TUNBRIDGE, 2004, p.132 – tradução nossa).

Assim, podemos perceber o esforço que vem sendo realizado no sentido de perceber como podemos lidar com a questão econômica das áreas patrimoniais, entendendo a complexidade do problema de buscar a conciliação entre valor de uso e de troca, que, entretanto, precisa ser enfrentado.

1.4 Os conceitos de Autenticidade e Integridade e suas relações com as intervenções no patrimônio edificado

Como subsídio para a discussão teórica sobre os valores culturais e na busca de parâmetros para a defesa da diversidade cultural das áreas patrimoniais, os anos 90 concentram grandes debates internacionais em torno do conceito de **autenticidade** (JOKILEHTO, 1995, p.17).

A preocupação com a autenticidade, porém, não é uma novidade, ela faz parte do debate desde o estabelecimento da restauração enquanto disciplina através dos princípios defendidos por John Ruskin. Neste, encontramos a centralidade da preocupação e defesa da autenticidade dos monumentos através da preservação de sua matéria original. A motivação de Ruskin para que esta autenticidade seja preservada é eminentemente moderna: o direito das gerações futuras de poder ter acesso a este patrimônio original (RUSKIN, 1996, p. 16-17). A valorização ao passado é tão grandiosa neste autor que o impossibilita de conceber qualquer forma que seja de intervenção. As contribuições posteriores a este debate inicial aprenderão com Ruskin a valorizar a autenticidade e enfrentarão o desafio de, mesmo reconhecendo o

⁵ No original: *Use value (direct + indirect) + existence value + option value + bequest value = total value.*

papel central da autenticidade, buscar ações intervencionistas que coloquem os monumentos novamente em condições de uso pela sociedade contemporânea (RUSKIN, 1996, p. 5).

A partir do momento em que a UNESCO incorpora a exigência de um “*teste de autenticidade*” para a inscrição na Lista de Patrimônio Mundial, no final dos anos 70, abre-se uma lacuna para a discussão mais ampla sobre o referido conceito.

A construção da Lista de Patrimônio Mundial está baseada no conceito de “*notório valor universal*”⁶, que corresponde a uma significação tão excepcional que transcenda as fronteiras nacionais e seja de importância tanto para o presente como para as futuras gerações, ou seja, para a humanidade. A Convenção de Patrimônio Mundial, ao definir patrimônio cultural, ressalta que um monumento ou um grupo de edifícios, deve possuir este tipo de valor do ponto de vista da história, da arte e da ciência, enquanto que os sítios também são observados dos pontos de vista etnológico e antropológico. A partir desta definição, são colocados pelo *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention* (UNESCO, 1994), dez critérios para a identificação deste tipo de valor, sendo os seis primeiros referentes ao patrimônio cultural e os quatro últimos referentes ao patrimônio natural (JOKILEHTO, 2006).

Jokilehto (2006) argumenta sobre a necessidade de reflexão em torno da definição de “*notório valor universal*” e, a partir da análise do texto do relatório de um encontro estratégico do Patrimônio Mundial em 1998 em Amsterdã, conclui que, na verdade, são mais os temas e assuntos que são de natureza universal e que podem ser considerados comuns a toda a humanidade, enquanto que o patrimônio, propriamente dito, se caracteriza por sua diversidade criativa.

A qualificação de um sítio para vir a fazer parte da Lista de Patrimônio Mundial requer, fundamentalmente, a condição de satisfazer as noções de **autenticidade e integridade**. Jokilehto (2006) nos lembra que ao tratar da autenticidade, estamos lidando com as noções de continuidade e mudança⁷ e, também, com a noção de verdade. Noções estas que possuem uma longa história de discussão filosófica. O autor defende que, para tornar mais claro o conceito de valor universal, é preciso reconhecer a diversidade cultural como a essência do patrimônio da humanidade. Assim, ele defende que a autenticidade e a verdade de

⁶ No original: *outstanding universal value*.

⁷ Sobre a discussão entre as noções de continuidade e mudança, Jokilehto (2006) lembra que o conceito de “*mimesis*”, apesar de ter sido frequentemente interpretado como uma imitação, não se trata de uma mera cópia, mas de um processo de aprendizagem baseado na imitação dos antigos. Processo este que garante, ao mesmo tempo, a continuidade e a elaboração e criação de novas formas.

determinada obra é diretamente proporcional à contribuição criativa e inovadora que esta representa. Então, a conservação de determinada obra é um processo que requer o entendimento e apreciação de vários significados, não se limitando ao aspecto material.

É importante lembrar que esta apreciação se renova e modifica, à medida em que tempo passa, estando diretamente ligada à sociedade que o observa em um dado momento. Nesse sentido, em sua Teoria da Restauração, Brandi defende que a apreciação e a conservação de uma obra de arte dependem do reconhecimento de sua significância no momento em que esta é apreciada (BRANDI, 1994). Ou seja, Brandi reforça a filosofia de Riegl para quem o valor artístico é um valor determinado no momento presente, segundo o reconhecimento da sociedade contemporânea (RIEGL, 1987).

Um dos principais fóruns de discussão deste conceito aconteceu em 1994 no Japão: a “Conferência de Nara sobre Autenticidade”. Os resultados indicam a priorização de uma abordagem cultural baseada na pluralidade de valores em detrimento da abordagem anterior, mais técnica e científica. Sugere-se a necessidade de uma postura mais flexível, considerando tanto os valores estáticos quanto os dinâmicos (STOVEL in: LARSEN, 1995, p. xxxv).

Logo na introdução dos anais desta conferência está colocado o papel central desempenhado pela autenticidade no que diz respeito à qualificação de valores. Também é colocado como princípio a impossibilidade de se estabelecer critérios fixos para basearem julgamentos de valor e de autenticidade. Ao contrário disto, defende-se que o patrimônio cultural precisa ser considerado e julgado dentro do contexto cultural ao qual pertence (LARSEN, 1995, p. xxiii). Assim, está clara a referência central de todo o documento à questão da diversidade cultural como um recurso insubstituível (JOKILEHTO, 2006).

O “teste de autenticidade”, ao qual já nos referimos acima, possuía, inicialmente, quatro parâmetros fundamentais: a forma ou desenho, o material, a habilidade do artífice e as características de implantação e organização de determinado sítio⁸. Tais parâmetros se referem basicamente ao patrimônio tangível e material. Após passar por uma recente revisão na publicação de 2005, o teste passa a incluir, além dos parâmetros citados anteriormente, os seguintes novos parâmetros: tradições, técnicas, língua e outras formas de patrimônio intangível.

Utilizando a interpretação realizada por Jokilehto (2006) para os critérios de reconhecimento do “*notório valor universal*”, podemos dizer que o primeiro critério se refere

⁸ No original: “*design, material, workmanship and setting*”(UNESCO, 1994).

à noção de “autenticidade pela criação” que emerge da qualidade criativa e inovadora de determinada obra. O terceiro e o quinto critérios se baseiam na evidência material da história de determinado lugar. Já no quarto critério, a ênfase na definição de autenticidade está, especialmente, na excelência do desenho e na perfeição de determinada tipologia.⁹ O sexto critério estabelecido enfatiza a significância de um sítio enquanto “símbolo de reconciliação, cooperação internacional e coexistência de culturas, etnias e comunidades religiosas diversas”

Além da autenticidade, o outro conceito fundamental para a identificação patrimonial é exatamente o conceito de integridade. A integridade está necessariamente relacionada às qualidades que são valorizadas em determinado ambiente. A definição de integridade que pode ser observada no “*Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*”, de 2005 diz que: “*Integrity is a measure of the wholeness and intactness of the natural and/or cultural heritage and its attributes*” (UNESCO, 2005).

A partir da apresentação de uma série de exemplos, Jokilehto (2006) considera que a determinação de uma área como patrimônio mundial tem sido resultado do exame do que ele chama “integridade sócio-funcional” de determinado sítio à luz dos valores locais. Esta “integridade sócio-funcional” diz respeito à identificação de funções e processos nos quais o desenvolvimento de determinada área tem se baseado, ao longo do tempo. Entretanto, o autor ressalta a importância do patrimônio edificado para a identificação desta integridade:

A identificação espacial dos elementos que documentam essas funções e processos ajuda a definir a ‘integridade estrutural’ do lugar, referindo-se ao que sobreviveu de sua evolução ao longo do tempo. Esses elementos proporcionam um testemunho da resposta criativa e da continuidade nas estruturas construídas, fornecendo o sentido do conjunto espacial e ambiental da área (JOKILEHTO, 2006 – tradução nossa).

Jokilehto também levanta a importância da “integridade visual” que ajuda a definir os aspectos estéticos representados pela área.

Apesar da clara conceituação de Jokilehto (2006) para os termos autenticidade e integridade, percebemos que existe uma dificuldade prática em tratar estes conceitos separadamente. Podemos exemplificar esta dificuldade através do documento elaborado pelo National Board of Antiquities, da Finlândia, com o objetivo de incluir o Hospital de Paimio do arquiteto Alvar Aalto como patrimônio da humanidade. Neste documento, como parte do

⁹ Primeiro critério: “*masterpiece of human creative genius*”;

terceiro critério: “*testimony to a cultural tradition or to a civilization*”;

quarto critério: “*a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history*”;

quinto critério: “*a traditional human settlement, land-use, or sea-use which is representative of a culture(s), or human interaction with the environment*” (Ibid).

terceiro item que trata da justificativa para a inscrição deste bem na lista da UNESCO, um dos temas tratados é o da “*Integridade e/ou Autenticidade*” (2005, p. 44-50). Neste espaço, a integridade e autenticidade são tratadas quase que de forma inseparável, não tendo sido realizada uma análise específica para cada um destes conceitos. Após um comentário sobre o tipo de intervenção realizada e os materiais que foram substituídos, este trecho do documento conclui que: “*Do ponto de vista da **integridade e autenticidade**, é essencial que a totalidade tenha permanecido intacta e que a hierarquia e atmosfera das seqüências espaciais permaneçam ‘intocadas’*” (2005, p. 46 – tradução nossa).

Apesar da dificuldade acima exemplificada, entendemos que, a partir da conceituação trabalhada por Jokilehto (2006), em se tratando especificamente do aspecto material, podemos perceber a intrínseca relação existente entre a autenticidade de determinado conjunto e o tipo de intervenção realizada em seu estoque construído. Por outro lado, a integridade está diretamente ligada ao estado de conservação de determinada obra ou conjunto e à sensação de completude ainda presente nos mesmos.

Para auxiliar na análise da relação entre a autenticidade de um bem e o tipo de intervenção realizada, analisaremos, agora, as posições de alguns autores a este respeito. Primeiramente, trazemos a discussão proposta por Francisco de Gracia (1992, p. 189-243), que inicia sua construção teórica ressaltando que a prática da transformação na arquitetura é marcada pelas operações de restauração em um extremo até a prática intervencionista em um outro extremo.

A partir da identificação destes limites, o autor conceitua três **níveis de intervenções** diferenciados: um primeiro nível que o autor denomina de “*modificación circunscrita*”, um segundo denominado de “*modificación del locus*” e, finalmente, um terceiro nível que seria a “*pauta de conformación urbana*”. Nesta classificação o autor está preocupado em identificar o grau de abrangência da modificação em questão. Dentro do primeiro nível de intervenção estariam todos os casos que se limitam ao edifício como realidade individual, podendo ir desde a restauração até a ampliação moderada, passando pela transformação da estrutura interna ou pela reconstrução mimética. Em qualquer um dos casos, para estar enquadrada neste nível de intervenção, deverá haver uma leve repercussão sobre o entorno. No segundo nível de intervenção, Gracia situa todos os casos que repercutem indiscutivelmente sobre o espaço urbano constituído, afetando, portanto, o sistema de relações que caracteriza determinado lugar. Estas intervenções não chegam a ter alcance urbanístico por estarem limitadas à escala do projeto arquitetônico, porém, provocam alterações no sentido do lugar.

Também podem variar de propostas de extrema repercussão visual até propostas muito controladas. Finalmente, o terceiro nível de intervenção abarca as operações que afetam diretamente o caráter morfológico de uma parte da cidade. "*Trata-se de um grau de intervenção onde se sugere um peculiar modo de construir a cidade...*" (GRACIA, 1992, p. 230).

Dentro de qualquer um desses níveis de intervenções é possível identificar diferentes **padrões de atuação**, que o autor conceitua como "*esquemas técnicos de contextualização*" (GRACIA, 1992, p. 230, 244, 254, 261). Num esforço de síntese, Gracia, sistematiza cinco padrões principais: a "*conformação do tecido urbano*", que propõe a recomposição de um sistema; a "*oclusão do espaço urbano*", onde a intenção é delimitar, promover recintos espaciais a partir da ocupação de certos vazios; "*continuidade de imagem*", que procura potencializar a relação visual entre as preexistências e o novo; a "*recriação de formas tipológicas*"; "*colisão de estruturas formais*", onde adota-se um contraste formal.

Apenas após essa construção teórica sobre os **níveis de intervenção** e os **padrões de atuação**, é que Gracia discute as diferentes atitudes arquitetônicas frente ao contexto onde ele, inicialmente, coloca o resumo das posições de forma bastante similar à classificação proposta por Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 166-207) que apresentaremos a seguir.

Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 166-207), por sua vez, de forma mais concisa, propõem categorias de intervenção que identificam o caráter arquitetural das intervenções em áreas históricas a partir dos conceitos de "*uniformidade contextual*", "*continuidade contextual*" e "*justaposição contextual*".

Os autores iniciam suas considerações sobre as intervenções físicas ressaltando que o atributo estético mais importante de uma área histórica corresponde ao seu "*espírito de lugar*" e que este deve ser mantido. Por sua vez, a manutenção da identidade visual e da continuidade do caráter físico das áreas históricas possui uma dependência crítica das práticas intervencionistas adotadas. Estas, entretanto, são alvo de discussões acadêmicas acirradas nas quais se podem identificar três posicionamentos-chave.

Por "*uniformidade contextual*" os autores entendem a cópia ou imitação dos estilos da vizinhança. Esta opção encontra críticas, como a de levar ao enfraquecimento da própria qualidade do lugar que se procurava manter através da diluição entre originais e cópias. Além

disso, os autores alertam que "*a noção de uniformidade contextual pode converter-se num superficial e pouco desafiador pastiche*" (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 188).¹⁰

Este tipo de prática intervencionista encontra adeptos entre os defensores das reconstituições que buscam seguir os princípios de Viollet le Duc. Chamamos atenção para o fato de estarmos falando do aspecto da teoria le Duc que mais se difundiu, ou seja, a **unidade estilística**, que se constitui, na verdade, em uma simplificação mutiladora da teoria deste autor (VIOULET LE DUC, 2000; VIOULET LE DUC, 1996).

Se buscarmos a relação entre este tipo de intervenção e o conceito anteriormente trabalhado de autenticidade, concluímos que os conceitos caminham em direções opostas. Podemos considerar que a utilização deste tipo de intervenção está preocupada com a manutenção da integridade do local que, como vimos, diz respeito à sensação de completude de determinado conjunto. Entretanto, neste caso, a integridade é buscada às custas do comprometimento da autenticidade.¹¹

A "*justaposição contextual*" é a posição intervencionista herdeira das idéias do Modernismo que busca o espírito do nosso tempo (*zeitgeist*). Os defensores desta opção acreditam que a ordem harmônica pode ser alcançada através da justaposição de edificações de diferentes épocas, cada uma representando a expressão do seu próprio tempo. É o caso dos projetos de Richard Rogers para o Pompidou Centre em Paris e o Lloyd's Bank em Londres.

Este tipo de prática intervencionista destaca a *marca do tempo* (ou será do arquiteto?), ou seja, o valor documental em detrimento do valor artístico. Aqui poderíamos perceber uma relação com os princípios de Boito, onde o valor histórico está no cerne da questão. Ao destacar, porém, este valor documental, em muitos casos perdemos a leitura do conjunto ou, ainda, a nova construção passa a chamar mais atenção do que o conjunto estabelecido. Isto não seria problema se não estivéssemos falando de áreas patrimoniais que pretendemos preservar para as gerações futuras (BOITO, 2002).

Se relacionarmos este tipo de intervenção com os conceitos de autenticidade e integridade, percebemos que, apesar de não comprometer a autenticidade do conjunto por deixar clara a passagem do tempo, a integridade da área vê-se afetada ao interferir na leitura e noção de completude do conjunto.

¹⁰ Este tipo de intervenção também poderia ser interpretado como muitos interpretaram o conceito de mimesis, ou seja, como uma imitação. Entretanto, já vimos anteriormente que a mimesis vai além da imitação, constituindo-se em um processo de aprendizagem a partir do antigo.

¹¹ Ver, no Apêndice A, o exemplo ilustrativo de conservação urbana de Bruges, na Bélgica (Exemplo 02).

Por fim, a "*continuidade contextual*" pode ser caracterizada como uma posição intermediária entre os dois extremos explicitados acima. Esta vertente está ligada às novas concepções arquitetônicas surgidas após o período modernista. Na contemporaneidade, a preocupação com a continuidade histórica das cidades e dos lugares tem levado, em termos arquitetônicos, à legitimação de abordagens de *design* que se referem à arquitetura precedente e à tradição. Este envolvimento com a tradição arquitetônica do contexto procura ser, aqui, não uma cópia ou imitação mas, uma interpretação (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 194-195).

Exemplos de "*continuidade contextual*" podem ser classificados como intervenções que respeitam a condição de obra de arte e trabalham a dupla polaridade histórica e estética defendida por Brandi. Aqui não se cria uma falsificação histórica, porém, também não se agride a leitura estética de áreas que são consideradas patrimoniais exatamente porque possuem características particulares que não podem ser encontradas em outros lugares e que devem ser respeitadas. Assim, esta categoria de intervenção procura levar em conta tanto o conceito de autenticidade quanto o de integridade que é exatamente a proposta para a determinação do patrimônio mundial.¹²

Ao longo deste trabalho, no que diz respeito ao **caráter arquitetural das intervenções**, vamos restringir-nos à utilização das três posturas básicas, conforme apresentação já realizada, a partir de Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 166-207), e à sua relação com os conceitos de autenticidade e integridade.

O tratamento do conceito de autenticidade por autores que trabalham a questão do turismo patrimonial também deve ser levantado aqui, como algo extremamente preocupante e antagônico a toda a conceituação que apresentamos até o presente momento. No livro intitulado "*Questões de Qualidade nas Atrações de Visitação a Patrimônio*" organizado por Drummond e Yeoman (2004), Burnett (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 38-52) apresenta uma discussão do conceito de autenticidade que nos remete à preocupação colocada por Jokilehto (2006) no que diz respeito à tendência contemporânea ao relativismo absoluto dos valores. Utilizando-se da interpretação de um mesmo documento, a Conferência de Nara de 1994, os referidos autores chegam a conclusões opostas.

Enquanto Burnett (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 38-52), a partir da observação de que a Conferência de Nara admite que a autenticidade pode variar de cultura para cultura, chega a desenvolver um conceito de autenticidade relativizado ao extremo;

¹² Ver, no Apêndice A, o exemplo ilustrativo de conservação urbana de Newcastle, na Inglaterra (Exemplo 03).

Jokilehto (2006) defende que a questão do relativismo cultural não significa a impossibilidade de definição de autenticidade como um valor universal. Para este autor, a chave da questão está no reconhecimento do tema da diversidade criativa como central para a identificação da autenticidade, em qualquer que seja o seu contexto cultural.

Para validar a sua argumentação sobre o relativismo do conceito de autenticidade, Burnett (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004) apresenta o argumento defendido por Erik Cohen de que “*a autenticidade não é um fenômeno objetivo, mas antes disso, autenticidade é um ‘conceito negociável’ que é aberto a mudanças e é o **resultado do relacionamento entre os turistas e seu consumo das culturas e ambientes***” (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 44). Indo mais longe, defende-se que o conceito de autenticidade é totalmente individualizado: “*seu próprio senso pessoal do que é autêntico diferirá do das outras pessoas*”. Burnett (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 46) ainda traz o comentário de outra autora, Kirshenblatt-Gimblett, que sugere que o nosso conhecimento de autenticidade só é possível diante de algo que não compreendemos. E assim, justifica a incompatibilidade entre a autenticidade e a construção de atrações turísticas, pois, enquanto a primeira é incompreensível, a segunda deve “interessar, educar, entreter” através de artefatos com “amplo apelo e fácil compreensão”.¹³

O argumento exposto por Burnett nos mostra aonde o relativismo cultural extremado pode levar. Além disso, ampliam-se as nossas preocupações sobre a relação entre exploração turística e preservação patrimonial, ao observar este tipo de argumento sendo difundido em literatura acadêmica destinada especificamente aos profissionais de turismo. Defender a incompatibilidade entre o conceito de autenticidade defendido por Jokilehto (2006) e o turismo é o mesmo que afirmar a impossibilidade de se preservar nossas áreas históricas, se utilizarmos o turismo como uma de suas atividades. A redução do conceito de autenticidade ao simples “*resultado do relacionamento entre os turistas e seu consumo das culturas*” demonstra a fragilidade do argumento e suas possíveis consequências altamente danosas à preservação patrimonial.

Neste mesmo livro, Drummond (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 15-26), trabalhando os fatores críticos de sucesso para a organização de atrações de visitação ao patrimônio, levanta as principais **questões de qualidade no turismo de patrimônio**, hoje, que, para ele, são: “**autenticidade; conservação e preservação; questões de fundo financeiro**

¹³ Sobre este assunto ver a discussão levantada por Vieira (2000) sobre a relação entre a Indústria Turística e a construção de não-lugares, além, do comentário sobre processos de *disneyificação*.

e uso das ferramentas de qualidade; técnicas para ganhar vantagem ou simplesmente sobreviver”.

Ao tratar do conceito de autenticidade, após defender uma posição equilibrada entre a dos intelectuais da preservação e a dos promotores turísticos, o referido autor, coloca a inquietante questão: *“a atual idade de um prédio é realmente essencial para a apreciação dos visitantes comuns?”* (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 17). Sob um outro ponto de vista, colocaríamos a seguinte questão: na preservação de áreas patrimoniais, o mais importante é a garantia de autenticidade do conjunto ou a *“apreciação dos visitantes comuns”*?

Drummond (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 22-24) identifica os seguintes fatores-chave para o sucesso de atrações de visitação a patrimônio: a formação de uma imagem positiva (*“a impressão do visitante é formada nos primeiros seis segundos da entrada deste na atração”*); a motivação (*“expectativas, necessidades, desejos...”*); as condições de acessibilidade do local; o mix de facilidades (*“sinalização de rotas de acesso, serviços de acomodação e transporte”*); os mecanismos de compra (*“produtos e serviços devem ser facilmente acessados e promovidos, sejam eles comprados ou gratuitos”*); a qualidade de serviço ao visitante.

Drummond (In: DRUMMOND E YEOMAN, 2004, p. 19) defende que não é suficiente apenas preservar o patrimônio, *“é necessário torna-lo de fácil interpretação e mesclá-lo com o campo do turismo mais amplo e este precisa ser posto no mercado – **sem tirar seu significado ou danificá-lo**; isto requer um planejamento de qualidade a longo prazo”*. Entretanto, pelos argumentos anteriormente colocados que apresentam o conceito de autenticidade de forma completamente relativizada, é bastante difícil ser otimista em relação a esta convivência entre turismo e patrimônio sem dano para o significado patrimonial.

1.5 A gestão pública e suas transformações recentes: o empresarialismo urbano

Para a verificação do processo de transformação dos valores econômicos e culturais nas fases de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas, estaremos necessariamente tratando com a questão da gestão destas áreas, pois, acreditamos

que, a partir das estratégias de gestão adotadas, o processo de transformação de valores ocorre de forma diferenciada.

Levaremos em conta neste trabalho o conceito de gestão proposto por Buarque (1999) que define gestão como:

[...] o sistema institucional e arquitetura organizacional adequados e necessários para implementar a estratégia e o plano de desenvolvimento local sustentável, mobilizando e articulando os atores (organizações da sociedade) e os agentes (instâncias públicas), com seus diversos instrumentos, e assegurando a participação da sociedade no processo, para a execução e o acompanhamento das ações.

É necessário lembrar que o Estado sofre uma reforma radical dos anos 70 para cá. É exatamente nos anos 70 que se agrava a crise do chamado *Estado do Bem Estar Social*.¹⁴ Até este momento o Estado se caracteriza pela concentração e acúmulo das atividades de provedor, regulador, produtor e promotor. Uma das conseqüências mais graves desse acúmulo de funções foi a burocracia e conseqüente ineficiência no cumprimento de suas atividades em um contexto onde os fluxos de capitais passam a ter uma velocidade muito maior.

Esta organização do Estado será progressivamente substituída pela definição de um Estado que se aproxime da eficiência resultante de uma visão empresarial. Para tanto, foram radicalmente reduzidas as suas funções de regulador e promotor. Como resultado desta transformação, observamos o desenvolvimento do chamado Planejamento Estratégico, bem como do Empresarialismo Urbano ou Empreendedorismo Urbano (VIEIRA, 2000).

Nos anos recentes, em particular, parece haver um consenso geral emergindo em todo o mundo capitalista avançado: os benefícios positivos são obtidos pelas cidades que adotam uma postura empreendedora em relação ao desenvolvimento econômico (HARVEY, 2005, p. 167).

Neste contexto, é necessário chamar atenção para a importância de se observar as características da “governança urbana”, que significa muito mais do que “governo urbano”. Por governança entendemos o conjunto de forças que detêm o poder de reorganização da vida urbana. Nas palavras de Harvey (2005, p. 171): “[...] o poder real de reorganização da vida urbana muitas vezes está em outra parte, ou, pelo menos, numa coalizão de forças mais ampla, em que o governo e a administração urbana desempenham, apenas, papel facilitador e empreendedor.”

É importante ressaltar que este caráter empresarial tem dificuldades de implementação, em cidades onde o déficit social é muito alto, como é o caso de praticamente todo o Brasil e,

¹⁴ “De acordo com Offe (1985), o *Welfare State* ou o modelo de Estado do bem-estar Keynesiano, que tem sua origem nos Estados Unidos, na década de 30, foi fundado a partir de três princípios básicos: seguridade social, proteção ao emprego e política redistributiva (a qual buscava reduzir desigualdades sociais)” (FERNANDES, 1998, p. 8,9).

em especial, do nordeste brasileiro. Assim, a redução das funções de regulador e promotor não pode acontecer de forma rápida, como veremos mais adiante, nos casos analisados nos capítulos cinco e seis. Harvey (2005) também alerta para o fato de que, mesmo em países do primeiro mundo, a mudança ao empreendedorismo não foi completa. O autor exemplifica casos de cidades norte-americanas que continuam a depender de repasses do governo federal para sobreviver.

Na estratégia dominante do chamado *empresarialismo urbano* ou *empreendedorismo urbano*, os governos locais buscam, principalmente a partir dos anos 80, a associação entre a esfera pública e a privada. Este empresarialismo urbano é denominado por Harvey como uma mudança estrutural no padrão de gestão urbana, originada a partir da crise macroeconômica mundial do modelo de regulação econômica Fordista e da crise fiscal e financeira do Estado Keynesiano (In: FERNANDES, 1998, p. 8 e 17).¹⁵

[...] o empresarialismo urbano, como modelo de gestão para os governos locais no contexto do capitalismo tardio, pode ser definido como um conjunto de ações do governo local com efeitos nas instituições urbanas, bem como nos ambientes urbanos construídos, que visam potencializar a vida econômica através da criação de novos padrões e estruturas urbanas de produção, mercado e consumo (FERNANDES, 1998, p. 19).

Essa cooperação entre setor público e privado tem como um de seus objetivos garantir investimentos e desenvolvimento econômico capazes de garantir a posição da cidade na competição com outras cidades e regiões, característica do capitalismo contemporâneo. Harvey (2005) ressalta que esta parceria público-privada é empreendedora por ser especulativa, tanto na execução quanto no projeto, estando sujeita a todos os obstáculos e riscos associados ao desenvolvimento especulativo. “Em muitos casos, isso significou que o setor público assumiu o risco e o setor privado ficou com os benefícios [...]” (HARVEY, 2005, p. 173). Outro problema comentado pelo autor é o fato de que o empreendedorismo normalmente enfoca muito mais a “*política do lugar do que o território*”. “Em relação a território, penso nos projetos econômicos (moradia, educação, etc...) idealizados principalmente para melhorar as condições de moradia ou trabalho em uma jurisdição específica” (HARVEY, 2005, p. 173).

¹⁵ “Como Fordista-Keynesiano pode-se considerar toda longa etapa de expansão do capitalismo, que se inicia a partir do período entre guerras, com origem nos anos 30, tendo seu apogeu durante a década de 60 até a primeira metade da década de 70 (Harvey, 1989). Com base em Lipietz (1985), pode-se caracterizar o fordismo ou era fordista dentro da idéia básica de que a produção em massa significava consumo em massa e um novo sistema de reprodução da força de trabalho, bem como uma nova política de controle e gerência deste” (FERNANDES, 1998, p. 8,9).

Além disso, as tendências contemporâneas de gestão pública encontram-se fortemente marcadas pela busca de participação popular, descentralizando as decisões e responsabilidades historicamente concentradas no poder executivo. Esta descentralização também é um processo de difícil consolidação limitando-se, em muitos casos, à consulta a alguns segmentos sociais. A passagem do estágio de discussão e consulta para a participação efetiva na deliberação das ações ainda é um grande desafio.

A característica das cidades atuais de busca de formação de uma imagem-síntese está diretamente ligada às estratégias de gestão urbana adotadas por estas localidades. Estas novas imagens urbanas constituídas têm relação com as mudanças nas características de gestão local que passam a aderir ao empreendedorismo urbano que se utiliza do city-marketing como ferramenta essencial ao desenvolvimento local (VIEIRA, 1999; VIEIRA, 2000).

Os governos locais passam por uma mudança de papel na geografia político-econômica mundial no que diz respeito à questão urbana, passando a negociar investimentos internacionais diretamente com empresas estrangeiras (FERNANDES, 1998, p. 2, 12, 13 e 18). Nesta negociação, buscam-se estímulos para que seja garantida a vinda de novos investimentos. A qualidade de vida e das atividades são diretamente relacionadas à qualidade da cidade. Esta qualidade se refere aos serviços e também à estrutura urbana, à paisagem urbana e aos *“grandes projetos que definem uma cidade como empreendedora e moderna”* (LOPES, 1998, p. 14).

Neste novo modelo de gestão, o chamado Planejamento Estratégico adquire local de destaque. Buscando não se limitar a um estudo teórico e apresentando fórmulas operacionais, este tipo de planejamento tem como objetivo: *“assegurar a melhoria da democracia urbana e incrementar a competitividade da cidade, mantendo um equilíbrio entre a lógica de mercado e lógica do patrimônio, ou seja, entre a necessidade de atualizar-se e a de manter a tradição e as raízes como forma de integração social de seus habitantes”* (LOPES, 1998, p. 15). Este envolvimento do mercado com a produção dos espaços urbanos está relacionado com os tipos de projetos que vêm sendo desenvolvidos nas cidades, voltados para o lazer e a cultura.

[...] Os governos locais se convertem em atores ativos da cena urbana, desenvolvendo parcerias com empresas multinacionais globais, voltados para a produção da economia local. Isto significa, de certo modo, a mercantilização da vida urbana. São típicos dessas ações locais a construção de complexos turísticos e de lazer, centros de exposição, shoppings centers, centros tecnológicos, operações de renovações em conjuntos históricos (FERNANDES, 1998, p. 18).

O espaço local das cidades passa a ser percebido como *“ponto modal dos fluxos globais”* e sua evolução vai sendo determinada por uma geometria onde: os fluxos de riqueza

fluem em alta velocidade e com alcance global; a mídia universal molda uma cultura uniforme; a produção de bens e serviços pode se localizar onde for mais econômico. A competição capitalista passa a ser vista como “*o mais produtivo caminho para o desenvolvimento*” (LOPES, 1998, p. 18). Os próprios práticos deste tipo de Planejamento Estratégico admitem que as cidades, além de se beneficiarem das oportunidades e desenvolvimento gerado por esta geometria global, tornam-se receptoras de graves problemas por ela criados.

[...]O mundo de hoje exige a cidade intencional em que o futuro é pensado, e construído de forma organizada, participativa e planejada. A cidade intencional é a cidade pensada, projetada e construída de forma a potencializar as oportunidades e reduzir as ameaças, buscando desenvolver os seus pontos fortes e reforçar seus pontos fracos, dentro de uma visão de futuro gerada pelo desejo da sociedade, em um esforço coletivo de ação e realização. Em um mundo de incertezas, ameaças, oportunidades e transformações, a cidade intencional é o mais importante caminho para a construção de um ambiente urbano acolhedor, integrado, vertebrado, aberto ao mundo, com oportunidades para a realização pessoal, competitivo na formação de riqueza, e com uma identidade forte o suficiente para construir uma sociedade justa e estruturada (LOPES, 1998, p. 21).

Entretanto, analisando criticamente esta visão sobre a “*cidade intencional*”, nos colocamos alguns questionamentos. Será que esta “*visão de futuro*” é realmente “*gerada pelo desejo da sociedade, em um esforço coletivo de ação e realização*”? Ou ela é gerada pelos setores economicamente mais fortes que impõem sua visão dando uma impressão homogeneizada de sociedade? Será o ambiente urbano resultante deste planejamento “*acolhedor, integrado, competitivo na formação de riqueza, e com uma identidade forte o suficiente para construir uma sociedade justa e estruturada*”? Será possível “*incrementar a competitividade da cidade, mantendo um equilíbrio entre a lógica de mercado e lógica do patrimônio*”? Qual a força que a segunda tem diante da primeira?

A gestão de sítios históricos agrega, além das características acima esboçadas comuns a processos de gestão, o desafio de adaptar estas áreas às necessidades contemporâneas sem que se comprometa a autenticidade e integridade do conjunto (PONTUAL, 2002). Se considerarmos ser o objetivo da conservação urbana exatamente a integração das diversas áreas da cidade na dinâmica urbana, como foi colocado no início deste capítulo, torna-se inadiável a discussão sobre a relação entre valores econômicos e valores culturais, especialmente em áreas patrimoniais, onde esta dualidade se apresenta como um eterno dilema que só pode ser encarado a partir da construção de um pensamento crítico¹⁶.

¹⁶ Brandi (1992) coloca que o restauro será sempre uma decisão crítica entre os valores históricos e estéticos essenciais à obra de arte. Ampliaremos a questão aqui do restauro para a conservação urbana, colocando também a necessidade de uma decisão crítica entre valores econômicos e culturais essenciais à cidade.

De uma forma geral, o que se tem observado, por um lado, é o destaque dado aos valores econômicos na atuação prática e na implementação de programas de revitalização de áreas históricas, o que é perfeitamente plausível em um contexto onde a lógica de funcionamento ocorre sob os parâmetros gerais do capitalismo. Por outro lado, podemos observar o reconhecimento dos valores culturais como fundamentais à essência patrimonial destas mesmas áreas, por ocasião da formulação destes planos, o que demonstra a diversidade de posturas e interesses envolvidos em programas deste gênero. Como lidar com tal dialética se concordarmos com o caráter essencial dos valores culturais e tivermos em mente o objetivo da conservação urbana de inserção das diversas áreas da cidade na dinâmica urbana? Esta nos parece a questão central do problema da preservação de áreas históricas, cujo enfrentamento é fundamental para a consolidação de práticas sustentáveis, considerando todas as dimensões inerentes ao conceito de desenvolvimento sustentável: a dimensão social, a política, a econômica, a cultural e a ambiental.¹⁷

¹⁷ O conceito de desenvolvimento sustentável aqui considerado é o conceito consagrado no “*Relatório Brundtland*”(Relatório da Comissão Mundial das Nações Unidas p/ o Meio Ambiente e Desenvolvimento) como: “*A capacidade da humanidade de assegurar que as suas necessidades do presente sejam atendidas, sem comprometer a capacidade das futuras gerações de atender às suas próprias necessidades*”(CMMAD, 1991).

CAPÍTULO 02

A TRANSFORMAÇÃO DOS CONCEITOS DE MODERNIZAÇÃO E PRESERVAÇÃO: CONSTRUINDO A CONSERVAÇÃO URBANA.

O conceito de modernização¹, historicamente, carrega, no que diz respeito à preservação, um sentimento negativo associado à idéia de destruição e substituição de áreas construídas antigas por novas e modernas formas.

A experiência européia da segunda metade do século XIX caracteriza-se por uma concepção modernizadora descomprometida com qualquer tipo de preocupação conservacionista. Pautando-se pelo discurso higienista, entendia-se que uma cidade moderna e progressista deveria possuir boas condições de saúde e higiene propiciada por largas e arejadas avenidas que deveriam substituir o traçado urbano medieval inadequado às novas condições de vida. Harvey (1992) coloca de forma bastante elucidativa a imagem da “destruição criativa” como essencial para a construção do novo mundo, que só seria possível a partir da destruição do antigo. Para o autor este pensamento iluminista “abraçou a idéia de progresso e buscou ativamente a ruptura com a história e a tradição esposada pela modernidade” (HARVEY, 1992, p. 23).

Este tipo de visão modernizadora, oposta à preocupação com a preservação, começará a ser alvo de críticas a partir dos anos 20. Apenas na segunda metade do século XX, porém, é que podemos perceber com mais clareza uma mudança de postura prática no que diz respeito ao binômio modernização x preservação.

Moreira (2004) destaca, entretanto, que, em paralelo às concepções modernizadoras que pregam a substituição do tecido urbano tradicional, no campo da preservação desenvolvem-se concepções de grande relevância, entre as quais a autora destaca as de Aloïs Riegl e Camillo Sitte.

No início do século XX, teremos a inestimável contribuição de Aloïs Riegl em seu *El culto moderno a los monumentos*. Riegl, incumbido de redigir uma legislação preservacionista, percebe a necessidade de uma reflexão teórica que torne possível o enfrentamento desta problemática de uma forma mais consciente. É nesta busca que Riegl

¹ A partir do pensamento de Habermas, Nery (2001) conclui que: “**Modernização**, assim, é todo e qualquer **processo de transformação** que vise **estabelecer os padrões entendidos como modernos** para algo dentro da estrutura da sociedade, não necessariamente vinculado a uma preocupação social.”

formula uma verdadeira teoria dos valores, estabelecendo uma conceituação e classificação dos valores com os quais temos que lidar ao tratar da questão preservacionista. No seu trabalho, Riegl trata filosoficamente a questão da preservação, analisando os valores atribuídos aos monumentos, dentro de uma perspectiva moderna. A teoria dos valores de Riegl permanece como um referencial e instrumental quase obrigatório para análises atuais sobre o patrimônio (RIEGL, 1987 (1903)).

O trabalho desenvolvido por Sitte, já, provavelmente, sob a influência de Riegl, preocupa-se com os princípios que devem ser seguidos na construção das cidades novas, buscando garantir a qualidade estética e artística destas. Suas análises derivam, de um lado, da crítica aos resultados obtidos na construção da *RingStrasse* no processo de modernização de Viena, e de outro lado, da identificação e atribuição de valores artísticos a elementos da cidade pré-industrial (SITTE, 1992 (1909)).

As análises de Riegl e de Sitte vão além das concepções concentradas nos monumentos isolados que caracterizavam o debate preservacionista até este momento. Tal debate, anteriormente a estes autores, concentrava-se, na verdade, na teoria da restauração de monumentos iniciada no século XIX, com Viollet-le-Duc e John Ruskin, com a contribuição posterior de Camillo Boito (VIEIRA, 2005). Em Riegl e Sitte, podemos identificar a preconização do que será a busca da segunda metade do século XX: aliar o desenvolvimento e a modernização à preocupação preservacionista.

Após o desenvolvimento teórico de Riegl e Sitte, com poucos resultados práticos para a preservação no momento de sua formulação, vimos, então, surgir muito recentemente o conceito da *conservação integrada ao desenvolvimento urbano* ou, mais simplificada, *conservação urbana*. Nos últimos 30 ou 40 anos, a discussão passa a girar em torno deste novo conceito que traz no seu âmago a idéia de *transformação*. O problema agora colocado é *qual o limite para esta transformação*. Nas palavras de Lapa e Zancheti (2002, p. 35): “*A relação dialética conservação/inação torna-se o princípio do processo de intervenção no território em qualquer das suas dimensões ambientais*”.

O surgimento deste novo conceito está diretamente ligado ao processo de construção do pensamento no que diz respeito à restauração e preservação. Durante todo o século XIX, o ideário preservacionista esteve diretamente ligado à preocupação com o monumento. É a partir do século XX que a cidade passa a ser percebida como um objeto patrimonial e a preocupação com os conjuntos urbanos toma o lugar de destaque dado anteriormente ao monumento. Podemos gradativamente observar o processo de valorização, num primeiro

momento, do monumento isolado, em seguida, a preocupação com o monumento e o contexto no qual está inserido (o contexto subordinado ao monumento) e, finalmente, o conjunto urbano como monumento (CARRIÓN, 2002, p. 46).

Tal transformação no pensamento preservacionista acaba por desembocar no desenvolvimento do conceito de conservação urbana. Ao perceber a cidade como um objeto patrimonial, torna-se insuficiente o discurso preservacionista baseado na proteção e restauração de valores históricos e artísticos (estéticos), tendo como foco central o objeto material (JOKILEHTO, 2002, p. 11). Não podemos negar à cidade a necessidade da transformação. Indo mais longe, é exatamente esta capacidade de transformação que dá vida à cidade. Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 01) colocam que o sentido original de “preservação” diz respeito à limitação da mudança enquanto que “conservação” diz respeito à *“inevitabilidade da mudança e a gestão desta mudança”*.

A intenção é não precisarmos mais falar em *“revitalizações”*, na medida em que passarmos a tratar nossas áreas históricas como parte integrante da cidade e não condena-las ao isolamento. O desafio, então, torna-se agora muito mais complexo. Como conservar nosso patrimônio histórico edificado considerando a pluralidade de valores que são exatamente a característica fundamental das cidades?

A experiência de Bolonha é, inquestionavelmente, um marco divisor nas práticas preservacionistas na medida em que reintroduz na cidade antiga o valor de uso, ou seja, possibilita sua inserção no mercado. Tal proposta marca o início das concepções de “conservação integrada”, que se origina no urbanismo progressista italiano dos anos 70 (LAPA e ZANCHETTI, 2002, p. 31).

A equipe liderada por P.L. Cervellati, R. Scannavini e C. de Angelis, na experiência de conservação integrada pioneira de Bolonha, considera o significado cultural como um valor adicional, ressaltando prioritariamente a função social do tecido urbano histórico.² A metodologia desenvolvida em Bolonha será tomada como exemplo para várias outras experiências realizadas na Itália (Ferrara) e fora dela também. A definição e divulgação do conceito de *“conservação integrada”* será realizada primeiramente através da *Carta Europeia da Herança Arquitetural*, em 26 de setembro de 1975, e, logo em seguida, na *Declaração de Amsterdã*, em 25 de outubro de 1975, ou seja, após suas primeiras experimentações na Itália.

² “Algumas grandes estruturas de conventos foram vistas como ‘contêineres’, e reabilitadas com o propósito de abrigar os serviços sociais, tais como locais de reuniões, livrarias, jardins de infância.”(JOKILEHTO, 2002, p. 15).

Alguns trechos da *Carta* deixam bastante clara a abordagem social proposta ao comentar sobre vilarejos que se tornaram áreas de habitação de baixo nível: “*Sua restauração precisa ser feita com um espírito de justiça social e sem levar à expulsão dos habitantes mais pobres*” (JOKILEHTO, 2002, p. 15,16). A *Declaração de Amsterdã* também é bastante enfática a esse respeito: “*A recuperação de áreas urbanas degradadas deve ser realizada sem modificações substanciais da composição social dos residentes nas áreas reabilitadas*” (LAPA e ZANCHETI, 2002, p. 32).

Jokilehto (2002, p. 11), baseando-se nos conceitos estabelecidos na Declaração de Amsterdã, defende que:

A conservação integrada é alcançada pela aplicação de técnicas de restauração sensíveis e pela escolha correta de funções apropriadas no contexto de áreas históricas, levando em conta a pluralidade de valores, tanto econômicos como culturais, e visando julgamentos equilibrados”(grifo nosso).

O Conselho Europeu, então, passa a atuar ativamente desde 1975 na promoção do conceito de conservação integrada. Mais recentemente, desde 1998, o conselho promove uma série de workshops em “*reabilitação de centro antigos como um fator de coesão social e desenvolvimento econômico*”(PICKARD, 2001, p. 03). O debate agora não está centrado apenas na proteção do patrimônio, mas envolve questões de gestão mais amplas: coesão social, desenvolvimento econômico, necessidade de diversidade funcional, importância da identidade, etc... (PICKARD, 2001, p. 274). A abordagem atual que busca a garantia de conservação do patrimônio construído deve garantir espaço para novos projetos urbanos, incluindo um sistema de gestão urbana que visa a sustentabilidade através da assistência à coesão social, da vitalidade econômica e de uma melhoria da qualidade de vida de seus habitantes (BALLESTER in: PICKARD, 2001, p. 01).

O princípio fundamental da conservação integrada é exatamente a preocupação com o patrimônio histórico de forma complexa, ou seja, levando em conta os diferentes valores que o compõem. Porém, a abordagem predominantemente social das práticas iniciais (anos 70 e início 80) vai sendo progressivamente substituída por uma abordagem de cunho econômico (anos 80 e 90).³ Observando esta tendência, Moreira (2004) questiona se, os chamados

³ Vargas e Castilho (2006), ao analisar a literatura sobre processos de intervenção em centros urbanos, identificam três períodos principais: o primeiro, que as autoras chamam de “renovação urbana”, entre as décadas de 50 e 60 está, relacionado à filosofia modernista de busca de novas estruturas de cidades; o segundo, identificado como de “preservação urbana”, entre as décadas de 70 e 80, se caracteriza por ações que se voltam para o patrimônio cultural, porém, em atuações mais pontuais e com uma forte perspectiva social; e, finalmente, o terceiro, chamado de “reinvenção urbana”, nascido por volta da década de 1990, com caráter mais processual, utilizando amplamente as parcerias com a iniciativa privada visando a exploração econômica das áreas patrimoniais.

processos de reabilitação urbana dos anos 90 e início do século XXI realmente podem ser considerados uma busca de aliança entre preservação e desenvolvimento, ou se a preservação torna-se, apenas, a “fachada” do negócio.

Não são as urbanidades que se deseja preservar, mas uma dimensão formal, material. A idéia de preservação, como a conhecemos, é, a cada dia, mais vinculada a uma lógica da ‘tabula rasa’: para preservar o que se considera patrimônio histórico, dentro do modelo econômico capitalista, muitas vezes é necessário suprimir usos e população e inserir novos usos e público economicamente mais valorizados (MOREIRA, 2004, p. 61).

Nesse sentido, podemos também questionar se houve uma mudança real entre a prática preservacionista do início do século XX (higienista) e do final deste mesmo século (revitalizadora ou reabilitadora) ou se esta mudança se concentra apenas no arcabouço teórico da conservação urbana integrada, não tendo efetivamente alterado as práticas sociais que continuam levando à exclusão da população local e à elitização. Teremos a possibilidade de retomar esta questão após a análise dos estudos de caso nos capítulos 5 e 6.

É importante lembrar que estas transformações, observadas aqui sob o ponto de vista do tratamento da questão preservacionista, estão intimamente ligadas ao contexto geral da contemporaneidade, caracterizado pelos processos de globalização, onde a liquidez e mobilidade do capital aumentam, as tecnologias da informação se desenvolvem de forma extraordinária e as cidades passam a competir entre si de forma bastante acirrada. Observa-se, nesse contexto, que as cidades substituem a sua base de produção industrial pelo desenvolvimento do comércio, serviços e turismo. Entre os processos urbanos contemporâneos, destacamos o desenvolvimento do chamado “empresarialismo urbano”, amplamente comentado por Harvey (1992, 2005), como um dos que mais se relaciona com os exemplos de “revitalizações” de áreas históricas atuais. Também não devemos subestimar o processo de ampliação do conceito de patrimônio que ocorre durante o século XX.⁴

Mesentier (In: LIMA e MALEQUE, 2004) ressalta a dependência do êxito de qualquer política de preservação da sua devida articulação à política urbana. Bem como, uma política urbana não será completa se não contempla as áreas patrimoniais da cidade. Para a efetivação de tal aproximação, o autor ressalta a necessidade de complementariedade entre os instrumentos específicos de preservação e os instrumentos da política urbana geral, além do trabalho conjunto de órgãos de preservação e os de planejamento e gestão urbana. Assim, a

⁴ Estes processos urbanos contemporâneos foram amplamente discutidos pela autora ao longo da dissertação de mestrado “*O lugar da história na cidade contemporânea: recuperação do Pelourinho x revitalização do Bairro do Recife*” (VIEIRA, 2000).

política de preservação de núcleos urbanos envolve tanto aspectos que dizem respeito à construção da identidade nacional e da memória coletiva, quanto aspectos relativos ao planejamento urbano e à qualidade de vida das cidades.

A construção teórica recente sobre a conservação abre um espaço importante às questões relativas aos valores culturais das áreas históricas. A conclusão de Jokilehto (2002, p. 19) é bastante elucidativa neste sentido:

Torna-se claro então que, talvez mais do que nunca, a conservação permanece sendo um problema fundamentalmente cultural. É um problema cultural no sentido de que os patrimônios são produto de culturas que precisam ser estudadas e compreendidas. É também um problema cultural no sentido de que existe a necessidade de um processo de aprendizado para se tomar consciência dos valores relevantes e compreender como eles estão associados ao patrimônio. A conservação é um problema cultural, também, porque existe uma necessidade de se estabelecer uma comunicação com outros membros da sociedade e uma base para a partilha e implementação de tais valores (grifo nosso).

A discussão gira, então, em torno do homem como foco fundamental da conservação: quais seus valores, sua relação com o patrimônio, seus símbolos, suas necessidades. Podemos observar, inclusive, a complementação do conceito de desenvolvimento sustentável, através da inclusão da componente cultural. O, agora, “*desenvolvimento culturalmente sustentável*” é baseado em idéias, valores, padrões, compartilhados pela comunidade e guiado pelos princípios de diversidade cultural e aceitação da “*mudança sustentável*” (JOKILEHTO, 2002, p. 16).

Sobre este ponto, Acsehrad (1999, p. 85) destaca, entre os discursos da sustentabilidade ligados à cidade, a preocupação com a qualidade de vida e chama atenção para a noção de sustentabilidade associada ao patrimônio que não se refere apenas à materialidade, “*mas a seu caráter e suas identidades, a valores e heranças construídos ao longo do tempo*”.

O desenvolvimento culturalmente sustentável passa a ter a atenção, inclusive, de órgãos como o Banco Mundial que, em 1998, inicia um projeto, posteriormente abortado, com o objetivo de integrar a cultura⁵ nas suas operações. No documento realizado em 1999, colocando os objetivos desse projeto, o presidente do banco Mundial afirma ser inconcebível se pensar em desenvolvimento sem “*continuidade cultural*”. A instituição, que tem como foco principal o crescimento e desenvolvimento econômico de países em situação de pobreza e miséria, percebe a cultura como uma dimensão essencial do desenvolvimento.

⁵ Faz-se necessário, entretanto, abrir um breve parêntese sobre a necessidade de aprofundar o conceito de cultura na contemporaneidade, pois, podemos observar uma verdadeira ruptura na apreensão do conceito de cultura. Na atualidade, o conceito de cultura está intimamente relacionado com a mercadoria “cultura-mercadoria”. “*A cultura e a cidade passaram a ter caráter preponderantemente econômico, perdendo o civilizatório*” (PONTUAL, 2002, p. 100).

Especificamente, um programa em cultura e desenvolvimento pode: dar novas oportunidades econômicas para as comunidades saírem da situação de pobreza, catalisar desenvolvimento à nível local a partir da diversidade social, cultural, econômica e recursos físicos,... fortalecer o capital social e a coesão social, complementar estratégias para o desenvolvimento humano e para a construção de sociedades dinâmicas e baseadas no conhecimento” (THE WORLD BANK, 1999, p. 7 – tradução nossa).

A questão colocada para o Banco Mundial é basicamente como poderia a dimensão cultural ser integrada às ações do banco no sentido de tornar seu trabalho mais sensível e efetivo. Apesar do projeto não ter sido levado adiante, este movimento dentro de uma instituição como o Banco Mundial é bastante sintomático do papel de destaque assumido pela componente cultural na atualidade.

Um dos maiores defensores desta visão de desenvolvimento tendo a cultura como a sua essência é, sem dúvida, Amartya Sen. Para este autor, existem duas maneiras de olhar o desenvolvimento no mundo contemporâneo. A primeira coloca o desenvolvimento essencialmente como resultado da expansão rápida e sustentável da renda per capita. Neste tipo de visão, a cultura e os valores não possuem espaço estratégico. Por outro lado, existe uma outra forma de encarar o desenvolvimento como um processo que envolve a liberdade das pessoas em adquirir o que para elas possui um valor específico. Nesta visão, a importância da economia da opulência está subordinada aos valores das pessoas envolvidas e é culturalmente condicionada. Esta segunda visão é a defendida para o autor, para quem índices de qualidade de vida como longevidade, educação básica, taxa de mortalidade infantil, dizem mais a respeito do desenvolvimento de determinada região do que a sua renda per capita (SEN, 1994; SEN, 1997).

O caso do Brasil não difere desta experiência internacional. O período compreendido entre o final do século XIX e início do XX é marcado por uma concepção modernizadora que se caracteriza, de uma forma geral, por um descomprometimento com qualquer tipo de preocupação conservacionista. Ao final do século XIX, as idéias de modernização acompanhadas do discurso higienista tornam-se questões de debate nacional. Os traçados dos núcleos coloniais, estreitos e tortuosos, eram considerados precários, rudimentares, insalubres e propícios ao perigo social (MILET, 1992, p. 264).

Um estudo de caso bastante significativo e representativo da transformação da relação entre o conceito de modernização e à prática preservacionista no Brasil é, sem dúvida, o caso do Bairro do Recife que passa por grandes projetos de reestruturação, o primeiro no início do século XX e o segundo ao final deste mesmo século.

No início do século XX, o Recife passou por um processo de modernização influenciado por uma concepção francesa que tem como projetos de maior vulto o reaparelhamento do porto e a reforma urbana do Bairro do Recife. A reforma urbana do Bairro do Recife, realizada entre 1910 e 1913, faz parte de um grande projeto nacional de modernização das cidades⁶, efetivado entre o final do século XIX e início deste, que tinha como objetivo transformar antigos bairros em “**centros modernos**”. Buscava-se, assim, uma nova imagem para as cidades, extremamente desejada pelas elites locais. Suas ruas, estreitas e desalinhadas, dificultavam o acesso e não estavam de acordo com o discurso higienista (LUBAMBO, 1988, p. 20, 21). Neste momento, o Bairro do Recife é praticamente demolido e reconstruído dentro dos novos padrões considerados modernos: largas e arejadas avenidas compostas por monumentais edifícios ecléticos.

Ao final deste mesmo século, o Bairro do Recife é novamente alvo de um novo plano, desta vez a Revitalização do Bairro do Recife. Identificamos neste plano a relação direta que se faz entre uma área de interesse histórico conservada através da vitalidade econômica que se transformará em um “*centro moderno*”. Em outras palavras, “*os padrões entendidos como modernos*”, agora, já não defendem a destruição e sim a preservação. Ter consciência da importância artística, cultural e histórica dessas áreas e contribuir para a sua conservação passa a ser, agora, um “padrão moderno”. O processo baseia-se exatamente na possibilidade de explorar economicamente este novo “padrão moderno” que coloca a preservação e a carga histórica de determinadas áreas como um diferencial para atração de negócios e, especialmente, do turismo.

É bastante clara a diferença radical entre a postura modernizante ligada às reformas urbanas que acontecem no Brasil na virada do século XIX para o XX e a postura presente nos processos de revitalização que se intensificam no Brasil dos anos 90. Para a reforma urbana, modernização é sinônimo de destruição do antigo e construção do novo e moderno. Qualquer relação, lembrança, reminiscência do passado colonial deve ser esquecida, apagada da memória e da malha urbana. O novo traçado proposto, com suas largas avenidas ao gosto haussmaniano, não tem nenhuma piedade do traçado e arquitetura colonial.

Já as “revitalizações”, “recuperações”, “reabilitações”, “re...”; tão presentes na atualidade, colocam a modernização como aliada da preservação e vice-versa. Ao longo do exemplo da Revitalização do Bairro do Recife pode-se perceber a recorrência da palavra

⁶ O exemplo de maior vulto deste tipo de projeto modernizador realizado no Brasil com certeza é o levado a cabo, a partir de 1903, pelo Prefeito Pereira Passos no Rio de Janeiro.

“moderno”: “*serviços modernos*”; “*comércio varejista moderno*”, etc.. E isto não significa destruição do antigo, muito pelo contrário, o comércio varejista **moderno** é identificado com **atividades culturais** e de lazer, ou seja, revela uma estreita relação com a preocupação preservacionista. Nos exemplos do final do século XX, a história que os edifícios carregam passa a ser vista como uma possibilidade de exploração econômica e, sendo assim, uma aliada natural do processo de modernização. Por outro lado, a partir do momento em que esta modernização ativa o ciclo econômico, ela passa a promover e possibilitar a preservação das áreas históricas. Ou seja, teoricamente, todos saem ganhando.

Moreira (2004), entretanto, questiona esta preocupação preservacionista que se concentra na materialidade do patrimônio histórico. Ao comentar o período, que se desenvolve principalmente a partir dos anos 80, onde se realizam intervenções urbanas nas quais o cultural é apropriado pelo comercial e financeiro, a autora conclui que: “*Inicia-se um processo onde a preservação da materialidade da cidade é seguida da destruição de modos de vida a ela vinculados, para dar lugar a outros, geralmente baseados na homogeneidade de público e de usos*” (MOREIRA, 2004, p. 60).

Para esta autora, em certo sentido, ambos os períodos acima comentados possuem uma similaridade em sua característica destrutiva da memória patrimonial. Moreira (2004, p. 61) argumenta que “*a simples preservação de formas do passado adquire uma dimensão caricatural, sendo uma experiência filtrada e pasteurizada, manipulada cenograficamente com objetivos ‘educativos’ e comerciais*”. A autora desenvolve a diferença entre *materialidade* e *urbanidade*, incluindo neste segundo conceito, os aspectos imateriais, socialmente construídos, em conjunto com a *materialidade*.⁷ Assim, uma real preocupação preservacionista não pode dedicar-se exclusivamente ao aspecto material.

Consideramos o argumento colocado por Moreira (2004) relevante e merecedor de atenção, entretanto, permanecemos com a identificação de uma diferença fundamental entre os dois períodos, início e final do século XX, na abordagem teórica e na relação entre os conceitos de modernização e preservação. Apesar de o aspecto material, isoladamente, não representar a memória patrimonial, é parte fundamental dela, portanto, os programas de

⁷ “*Preservam-se ‘materialidades’, e urbanidades seguem sendo suprimidas. Qualidades urbanas como o encontro, a coexistência, a vida pública, começam a dar sinais de desaparecimento*” (MOREIRA, 2004, p. 64). Sobre este assunto também podemos citar o trabalho de LACERDA, Norma. A revitalização do Bairro do Recife: do lugar de encontro ao espaço de trânsito e fluxo. In: IX Anais do Seminário Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio, 2006, Bahia Blanca - Argentina. Bahia Blanca, 2006.

revitalização podem ser considerados um avanço para a preservação em relação às reformas urbanas higienizadoras.

Considerando que modernização é “*todo e qualquer processo de transformação que vise estabelecer os padrões entendidos como modernos para algo dentro da estrutura da sociedade*”, o que se modificou entre os dois períodos em estudo foram exatamente “os padrões entendidos como modernos” no que diz respeito ao tratamento de áreas históricas. Os “padrões modernos” deixam de ser o arrasamento do antigo para dar lugar a construções novas, para ser a busca da conservação que pressupõe transformação e preservação dentro de um mesmo processo.

A preservação, então, deixa de ser sinônimo de congelamento e passa a buscar a inserção das áreas históricas na dinâmica urbana. Para tal, é necessária a aceitação de algum tipo de transformação. Passa a se falar, então, da “conservação urbana”, cujo objetivo é exatamente buscar a possibilidade de transformação sem abdicar da preservação, estabelecendo os limites necessários.

Esta busca de inserção na dinâmica urbana sem o esquecimento da necessidade de preservação é bastante clara no processo de revitalização do Bairro do Recife através da setorização proposta: Setor de Renovação, Setor de Consolidação e Setor de Preservação. Ou seja, ao invés de inibir o potencial construtivo da área, este é incrementado ao mesmo tempo em que se garante a preservação da área onde se concentram as edificações de valor histórico e artístico. Estamos falando aqui de uma modernização que se caracteriza pela adaptação aos novos tempos, de uma área que detém valores patrimoniais.

Na reforma urbana do início do século, entretanto, a preocupação com a totalidade da cidade é bastante precária. “Moderniza-se” a área objeto de intervenção, sem que sejam problematizadas as consequências e relações com o restante da cidade. A preocupação preservacionista, por sua vez, como já foi dito, está completamente ausente do processo. Neste caso, então, a modernização é caracterizada como a destruição do precedente para a construção do novo. É a “destruição criativa” que Harvey (1992) comenta.

Temos duas situações bastante definidas e com grandes diferenças: o **processo de transformação** que caracteriza a **modernização** de áreas históricas, do **início do século XX**, que se baseia em uma transformação radical que corresponde à **destruição** do precedente; e o **processo de transformação** característico da **modernização** destas mesmas áreas, no **final do século XX**, que se baseia em uma transformação **adaptadora**. Em ambas as propostas

apresentadas, o objetivo é transformar o Bairro do Recife em um “*centro moderno*”, porém o significado que este termo carrega nos dois períodos em estudo é extremamente diverso, apesar da problematização de uma possível similaridade apontada por Moreira (2004).

Os **padrões entendidos como modernos** para as intervenções em áreas históricas modificam-se significativamente. Modernizar para as propostas brasileiras do **início do século XX** significa arrasar com o passado e seguir o modelo ecletizante da metrópole europeia. Resumindo, **destruir** para criar. Enquanto que, no **final do século XX**, modernizar passa a significar preservar os edifícios históricos que carregam e simbolizam nossa cultura ao mesmo tempo em que se promove uma vitalidade econômica para a área, ou seja, a palavra de ordem é **adaptar** e não mais destruir.

Esta é, então, a perspectiva atual de tratamento das áreas históricas, trazendo, conseqüentemente, novos questionamentos e desafios para o desenvolvimento de uma política preservacionista. À medida em que se realça o valor econômico das áreas patrimoniais, integrando-as à dinâmica da cidade, surgem novos interesses que devem ser tratados por um processo de gestão consciente das novas condições agora colocadas. São exatamente as características, dilemas e desafios inerentes aos processos de gestão de centros históricos nesta nova perspectiva de revitalizações e requalificações que serão o foco do próximo capítulo.

Mesentier (In: LIMA e MALEQUE, 2004, p. 55) ressalta que os dilemas colocados agravam-se dentro de um contexto onde o pensamento sobre a cidade vem se desenvolvendo progressivamente no sentido de subordinar as “*diretrizes da política de desenvolvimento urbano à lógica da competitividade urbana*”. O autor alerta para o perigo de que políticas de preservação que sigam esta orientação possam levar a “*um relativo esvaziamento das preocupações com as conseqüências sociais e culturais das intervenções urbanísticas em áreas urbanas de valor patrimonial*”. Tal esvaziamento, para este autor, ocorre, por exemplo, em casos onde se subordinam:

- o tratamento das características arquitetônicas e urbanísticas de valor patrimonial [...] às necessidades do empreendimento imobiliário, cultural ou turístico;
- o maior ou menor acesso do público em geral às áreas recuperadas, [...] às estratégias para torná-las mais atrativas ao ‘público pagante’;
- o cuidado com o tecido sociocultural [...] às estratégias que visam uma suposta sustentabilidade econômica;
- o fortalecimento dos sistemas simbólicos [...] às estratégias com base na projeção nas mídias internacionais, determinadas pelas concepções de marketing urbano (MESENTIER In: LIMA e MALEQUE, 2004, p. 55).

Veremos, nos próximos capítulos, que, apesar da perspectiva teórica da conservação urbana se apresentar como uma solução bastante positiva no sentido de garantir a preservação sustentável de nosso patrimônio histórico, a colocação em prática de tais princípios tem encontrado uma série de obstáculos. Tais obstáculos parecem estar centrados na relação entre os diversos atores envolvidos no processo e a escala de valores estabelecida por estes. Em outras palavras, na maneira como são tratados valores culturais e econômicos na implantação dos processos de revitalização ocorridos especialmente nos anos 90, no caso do Brasil, e como este tratamento se relaciona com as estratégias de gestão adotadas.

CAPÍTULO 03

GESTÃO DE SÍTIOS HISTÓRICOS: DESAFIOS E PERSPECTIVAS.

3.1 Os desafios do contexto geral

Após um extenso estudo sobre a gestão de vários casos de reabilitação de áreas históricas europeias a partir da abordagem da conservação integrada, Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001, p. 274-290) resumem, em algumas características principais, a situação geral de degrado em que se encontravam a maioria destas áreas antes dos processos de reabilitação. Esta observação não difere muito do que se tem encontrado também na maioria dos casos brasileiros.

A primeira característica recorrente diz respeito à questão do esvaziamento populacional ocorrido nessas áreas, em muitos casos associado à perda ou drástica redução do uso residencial. Este esvaziamento tem sido uma consequência da transferência de atividades tradicionalmente desenvolvidas nos antigos centros que acabam por passar a ocupar novas áreas da cidade projetadas em maior conformidade com as necessidades diárias da vida moderna (circulação de veículos, locais para estacionamento, edificações com elevador e sistema de refrigeração, etc...). A dificuldade de adaptação do tecido urbano e das edificações antigas às novas necessidades e condições de vida estimula este processo de esvaziamento. Esta adaptação se complexifica ao tratarmos de áreas patrimoniais com um custo alto de reforma que inclui a necessidade de um conhecimento especializado.

Muitas das outras características, a seguir expostas, podem ser consideradas uma consequência deste esvaziamento. Talvez o mais correto seja falarmos em um círculo vicioso em que cada novo problema surgido torna a situação mais complexa fazendo com que seja difícil identificar qual dos problemas iniciou a situação de deterioração.

A deterioração geral dessas áreas desemboca em mudanças indesejáveis que modificam o seu caráter e destroem o tecido social que forma a sua identidade característica. Isto tem levado à perda do sentimento de pertencimento, de valores de solidariedade e do controle social por parte das populações ainda residentes.

Outra característica comum e intimamente ligada às mudanças de atividades e ao esvaziamento de áreas históricas é o processo de deterioração em larga escala associado ao número crescente de imóveis desocupados e abandonados.

Dentro dessas condições, essas áreas passaram a ser alvo fácil de demolições e do avanço sobre elas de processos de modernizações desconectados da necessidade de preservação de nossa identidade. Felizmente esta perspectiva vem sendo paulatinamente modificada a partir do desenvolvimento do conceito de conservação integrada.

Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001, p. 276) identificam ainda as principais dificuldades encontradas para a tentativa de reversão deste quadro de deterioração destas áreas históricas:

- a instabilidade das estruturas de gestão urbana nos centros históricos;
- a demanda crescente de instrumentos atualizados de proteção patrimonial;
- a inadequação de ferramentas de planejamento de longo prazo;
- uma forte tendência ao financiamento através de parcerias público-privadas para o estabelecimento de programas bastante seletivos e que buscam o retorno rápido mais do que uma abordagem holística;
- a dificuldade de unir os diferentes níveis do poder público em um dado momento;
- a ineficiência dos mecanismos tradicionais de consulta e a dificuldade de organização de um diálogo permanente com residentes e empresários locais.

A partir dos pontos acima levantados, podemos identificar a questão da gestão destas áreas como o cerne da problemática para a reversão do quadro de deterioração. Tal gestão se torna um verdadeiro desafio diante das mudanças políticas que ocorrem de tempos em tempos e dos escassos e antiquados instrumentos de proteção patrimonial que continuamos a dispor na atualidade.

Os autores também destacam a preocupação com o encaminhamento das parcerias público-privadas, utilizadas em larga escala pelos programas de revitalizações mais recentes. Se, por um lado, em nome da sustentabilidade, não podemos depender exclusivamente dos cofres públicos, por outro, também em nome da sustentabilidade, não podemos priorizar o lucro em detrimento de práticas preservacionistas que garantam a preservação dos valores culturais.

A necessidade de envolvimento e participação dos diversos atores envolvidos de alguma forma com as áreas objeto de intervenção já é um ponto pacífico em todas as discussões sobre o assunto. A operacionalização desta participação de forma realmente produtiva, entretanto, ainda é um desafio que apresenta inúmeros complicadores.

3.2 As perspectivas a partir dos novos métodos de ação e gestão: em busca da Conservação Integrada

Para o enfrentamento das questões observadas no item anterior e a busca de reabilitação de áreas históricas, começam a ser estabelecidos novos métodos de ação que visam atingir os objetivos propostos pela conservação integrada. Torna-se cada vez mais clara a necessidade de manutenção das ligações sociais que garantem a coesão da população. A necessidade de se preservar ou recuperar o uso residencial em áreas antigas da cidade também já é um ponto de concordância entre todos que enfrentam este tipo de problemática. Não apenas a garantia da manutenção do uso residencial, mas a busca por um equilíbrio entre funções que garanta o espaço para funções econômicas, sociais e culturais, tem sido uma das estratégias de ação das reabilitações de áreas históricas. Enfim, o objetivo é conservar o máximo possível do patrimônio construído de um modo sustentável, incentivando a reabilitação dessas áreas através de melhoramentos das condições ambientais dos centros antigos (PICKARD e THYSE In: PICKARD, 2001, p.276).

Para atingir tais objetivos, Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001) identificam alguns temas-chave que necessitam ser discutidos de forma mais aprofundada:

- os “*valores urbanos*”, entre os quais, para os autores, destacam-se os que se relacionam à *identidade* e os que dizem respeito à *diversidade*;
- as “*estruturas políticas e institucionais*” e, por último,
- as “*ferramentas de gestão e métodos de intervenção*”.

Os valores urbanos de identidade podem ser identificados a partir de alguns eixos centrais: “*o respeito pela morfologia e tipologia, a importância de áreas públicas e a percepção de arquitetura.*” Dentro da perspectiva da conservação integrada, o respeito pela morfologia e tipologia não significa necessariamente que as edificações não possam sofrer intervenções. É preciso buscar uma flexibilidade que possibilite a concretização dos objetivos de reabilitação no que diz respeito às adaptações necessárias às condições da vida moderna, que, ao mesmo tempo, respeite e preserve os valores identitários da população local. As áreas públicas, quando bem trabalhadas, assumem uma importância fundamental na medida em que qualificam a vivência tanto de habitantes do local como dos cidadãos da cidade como um todo, favorecendo o sentimento de pertencimento. Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001, p. 278) chamam atenção para o fato de que os residentes devem se identificar com a arquitetura da vizinhança e que isto só deverá acontecer se a autenticidade do local for preservada.

Aliada ao respeito à identidade, é fundamental a busca da diversidade, seja ela funcional ou social, que contribui para a garantia de vitalidade e sustentabilidade de áreas reabilitadas. Nesse sentido, Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001, p. 279) defendem a necessidade do combate veemente ao fenômeno da gentrificação.¹ A diversidade funcional, historicamente, sempre foi uma característica dos centros antigos e precisa também ser preservada ou retomada também como uma busca de manutenção da identidade local. Obviamente é necessário que se encontre um equilíbrio e critérios de compatibilidade que possibilitem uma convivência harmoniosa.

O segundo tema-chave identificado por Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001) diz respeito às estruturas políticas e institucionais. Os autores chamam a atenção para a indissociabilidade de processos de reabilitação de áreas históricas de um compromisso político claro, a nível nacional e a nível local. Um dos dificultadores da concretização dessa vontade política está na característica de longo prazo destes processos associada aos prazos políticos determinados por períodos relativamente curtos. Os governos nacionais podem contribuir decisivamente com aparatos regulatórios e financiamentos enquanto que o poder público local tem importância fundamental para a implementação e atuação direta nos processos de reabilitação urbana. Este comprometimento possui uma influência evidente na aceitação e credibilidade dos processos em questão pelos empresários e comunidade local. Além de tudo isso, os processos de reabilitação de áreas históricas podem e devem ser tratados como componentes importantes da política oficial de habitação já que oferecem amplas áreas construídas em locais normalmente muito bem servidos de infra-estrutura urbana.

No que diz respeito às ferramentas de gestão e métodos de intervenção, Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001) identificam uma série de possibilidades a partir dos casos analisados. A primeira preocupação a não se perder de vista é a escala do projeto de maneira a garantir a sua possibilidade de gestão. Muitas destas áreas que necessitam de reabilitação são

¹ O termo *gentrificação* (aportuguesamento de *gentrification*) é utilizado para caracterizar revitalizações de áreas deterioradas física e socialmente, transformando-as em áreas nobres através da expulsão dos antigos moradores e apropriação destas áreas pela classe média e média alta. O apelo histórico característico da *gentrificação* possui um forte aspecto psicológico, de maneira que as pessoas se sintam re-experimentando sucessos do passado para esquecer as recentes decepções - poluição, inflação, guerras... (SMITH, 1996, p. 340). Zukin (1996, p. 210) observa que a *gentrificação* (também denominada como *enobrecimento* por alguns tradutores) se dá através de duas etapas básicas: primeiro uma parcela da população que não possuía relação com estas áreas passa a percebê-las. Em seguida, ocorre a imposição desta visão, conduzindo a um processo “*material de apropriação espacial*”. Entende-se, então, por *gentrificação* o processo de substituição de classes na apropriação de áreas históricas que normalmente é iniciado por artistas, intelectuais ou pessoas de sensibilidade em relação à cultura. Arantes (1996, p. 234), porém, identifica processos de elitização de áreas históricas a partir de investimentos do Estado, e às vezes, em conjunto com a iniciativa privada, como uma *gentrificação induzida*.

muito extensas e com uma série de complexos problemas. Não se pode querer resolver tudo de uma única vez sob pena de não se conseguir gerenciar todos os aspectos envolvidos, o que não significa perder de vista a relação da área diretamente beneficiada com um processo de reabilitação de seu entorno e da dinâmica da cidade como um todo. Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001) observam, ainda, algumas especificidades de gestão que devem ser levadas em conta em processos de reabilitação de áreas históricas: o que ele chama de “gestão democrática”, “gestão ambiental” e “gestão do turismo”.

A chamada gestão democrática caracteriza-se pelo incentivo à participação de todos os atores envolvidos no processo. A população local deve fazer parte do processo decisório das questões relativas ao dia-a-dia destas áreas. O desafio é conseguir atingir um projeto coletivo, onde todos, população, empresários e poder público, tenham tido espaço e feito parte do processo decisório. Para atingir tal desafio é imprescindível a montagem de uma equipe interdisciplinar muito bem coordenada. Além disso, para manter um processo democrático em uma escala possível de ser gerida, é preciso também que as ações sejam descentralizadas. As estruturas locais devem possuir uma autonomia que garanta a integração e não apenas a “junção”.

Este movimento no sentido de ampliar a participação da sociedade nos processos de requalificação urbana tem sido muito trabalhado no que diz respeito às parcerias público-privadas. Consciente de sua deficiência de recursos para investir em todas as frentes necessárias, o poder público passa a trabalhar de forma conjunta com a iniciativa privada em vários campos, entre eles na intervenção em áreas históricas. A própria Declaração de Amsterdã de 1975, que oficializa o conceito de conservação integrada, trata da importância destas parcerias. A problemática a ser enfrentada diz respeito aos interesses diferenciados de cada uma das partes. O poder público, como o próprio nome diz, está, ou deveria estar, em busca do bem comum, da qualidade ambiental e de vida da população como um todo. Apesar da existência de outros tipos de interesses, um dos interesses centrais da iniciativa privada são as atividades lucrativas que garantem um retorno rápido dos investimentos realizados. Daí porque a revitalização das áreas históricas tem sido um campo fértil para a concretização deste tipo de parceria, em grande medida devido ao apelo turístico que estas possuem.

Recentemente, o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) realizou um estudo sobre a importância de se incluir nestas parcerias o chamado terceiro setor. O documento intitulado “*Alianças Tripartites: reconhecimento do terceiro setor*”, realizado por Catherine Fox com a contribuição de José Brakarz e Alejandro Cruz Fano em 2005, apresenta cinco estudos de caso de revitalização urbana na América Latina que trabalham este tipo de

parceria: o centro histórico da Cidade do México, o centro histórico de Lima, a revitalização de Santiago, o centro histórico de Quito e o distrito de Comas em Lima.

Cada um dos participantes neste tipo de parceria tem um papel característico e fundamental. Como já se comentou antes, o poder público tem uma grande importância enquanto catalisador de todo o processo por sua capacidade de arcar com os investimentos iniciais, seu poder de convocatória e a possibilidade de criar políticas e legislações direcionadas a estes processos de requalificação urbana. O braço privado é determinante na inversão de recursos e na criação de possibilidades de emprego. Ao terceiro setor cabe fortalecer o processo através de seu apoio, *“contribuindo para a estabilidade e continuidade do processo, funcionando como promotor das intervenções e, em alguns casos, facilitando serviços sociais aos afetados através de organizações não governamentais”*(FOX, 2005, p. 17 – tradução nossa).

O terceiro setor também contrabalança a perspectiva da iniciativa privada, que observa a área como uma maneira de obter rendimentos e lucro (bem de troca), ao perceber as intervenções como bens de uso. Assim, a aliança tripartite só tende a contribuir para o alcance de modelos de revitalização sustentáveis. Para que este tipo de parceria se consolide, a estrutura de gestão e o financiamento são fatores fundamentais. A partir dos casos estudados, Fox (2005) observa que, apesar da possibilidade de adoção de inúmeros formatos institucionais adequados às circunstâncias, existe um princípio quase que geral: quanto menos consenso existir sobre um processo, mais se necessita de estruturas pouco formalizadas e que estejam abertas a todas as possíveis participações, à medida em que se alcança um determinado nível de consenso pode ser iniciada a implementação que necessitará agora de uma estrutura mais formal.

O estudo realizado apresenta três tipos de “figuras institucionais” criadas para incorporar a participação dos três setores: *“a figura da execução paralela, as empresas ou corporações mistas e a figura do desenvolvimento participativo”*(FOX, 2005, p. 19 – tradução nossa). No primeiro caso, da execução paralela, os três setores mantêm estruturas independentes que realizam ações complementares e coordenadas em prol da revitalização urbana. Esta coordenação das ações se realiza através de um comitê executivo que se reúne periodicamente. Este é o caso da Cidade do México. Já as empresas mistas se caracterizam por contarem com aportes de capital tanto do setor público quanto do setor privado. Esse modelo tem a vantagem de agilizar a contratação de serviços e permitir a colaboração de diversos setores através de participações acionárias. Em Quito, por exemplo, foi montada a Empresa do Centro Histórico de Quito com 90% de seu capital proveniente do poder público

e 10% de uma fundação privada. O terceiro setor, apesar de não contribuir com recursos financeiros, participa da tomada de decisões através de sua representação no corpo executivo da empresa mista. Finalmente, o desenvolvimento participativo, observado em Comas – Lima, constitui-se através de um conselho que representa uma aliança tripartite, mas que não possui pessoa jurídica formalizada. Este conselho atua tomando decisões, resolvendo conflitos e facilitando a execução de um plano de desenvolvimento integrado.

Fox (2005, p. 27) identifica, através dos exemplos analisados, quais os principais desafios e obstáculos que se colocam ante a formação das tão positivas alianças tripartites. O primeiro deles é o custo de tempo e recursos. Para garantir uma participação efetiva, faz-se necessário um trabalho longo e árduo que muitas vezes acaba por desgastar possíveis participantes ou frustrar as expectativas de outros. Por outro lado, apesar dos incentivos e da demonstração de comprometimento que o poder público pode dar, investir em programas de revitalização sempre envolve o risco da iniciativa privada no que diz respeito às inversões. Do ponto de vista do poder público, por sua vez, as alianças com a iniciativa privada podem levar à perda de controle da agenda política ao ter que compartilhar a tomada de decisões. Estas alianças objetivam a construção de desenhos institucionais menos burocráticos, mais ágeis e eficazes, entretanto, elas não podem se sobrepor a entidades públicas já existentes para determinados fins. Em outras palavras, uma nova instituição formada não deve tornar-se um obstáculo ou realizar funções semelhantes às de uma estrutura já existente. Quando isso acontece, ao invés de colhermos os frutos das alianças, acaba-se gerando ineficiência no uso dos recursos disponíveis.

Apesar dos desafios colocados, os benefícios justificam o esforço de se procurar consolidar este tipo de aliança. Alguns desses benefícios devem ser ressaltados: a transparência dos processos em que se consegue uma participação efetiva; a diversificação das fontes de financiamento; a complementariedade das ações levadas a cabo por cada um dos diferentes setores; uma perspectiva real de garantia da continuidade dos processos mesmo quando há mudança de governantes. Para que se tenha uma maior chance de êxito, o dimensionamento da escala da intervenção a ser realizada é algo extremamente fundamental. A extensão da área a ser trabalhada não pode ser nem tão pequena que não produza uma mudança significativa e sustentável e nem tão grande que inviabilize a sua realização e gestão satisfatória.

Além disso, Fox (2005, p. 33) identifica outros fatores que têm contribuído para o êxito de alguns processos que buscam este tipo de aliança: a vontade política e o papel catalisador do poder público, a função dos meios de comunicação na legitimação e

consolidação destes processos, a preocupação com a reabilitação social tanto quanto com a reabilitação física, o enfrentamento dos problemas de habitação, os incentivos ao poder privado e os aportes de organismos multilaterais como o próprio BID.

Aliada à preocupação com a democratização, deve estar a preocupação com a sustentabilidade do ambiente. A preocupação central de uma gestão ambiental é reduzir gastos desnecessários com materiais e energia, limitar o transtorno do deslocamento de materiais pesados, garantir a preservação da autenticidade, conservando o máximo possível das estruturas existentes. Para tanto, busca-se a realização de um trabalho de manutenção constante e a restauração utilizando técnicas e materiais tradicionais a serem aplicados por técnicos que tenham familiaridade com os mesmos. O controle e limitação do tráfego de veículos é uma das ações a serem tomadas em prol dos objetivos acima esboçados. Este tipo de atuação normalmente sofre uma resistência inicial dos habitantes que acabam por adotá-la e defendê-la ao perceber os ganhos para a qualidade ambiental do espaço.

Por fim, além da preocupação com a participação e com a questão ambiental, a gestão do turismo demonstra a necessidade de lidar com a atividade turística nas áreas patrimoniais de forma a aproveitar os seus benefícios sem sucumbir às suas possíveis inconveniências. Em outras palavras, a valorização econômica decorrente da exploração turística não pode danificar o patrimônio. Além disso, é preciso não perder de vista as necessidades e anseios da população residente e não tratar as áreas históricas como se elas se destinassem exclusivamente aos turistas.²

² Para tornar mais claras as colocações de Pickard (2001), ver o Apêndice 01, onde são comentados alguns exemplos ilustrativos (Singapura, Bruges, Newcastle e Veneza) que apresentam situações diferenciadas resultantes da abordagem específica de gestão. Tais exemplos ilustram o problema da transformação dos valores econômicos e culturais em áreas históricas.

3.3 A trajetória brasileira na gestão de áreas históricas

Como já foi colocado desde a introdução deste trabalho, apesar da consciência de que a gestão de programas de revitalizações em áreas históricas é resultado da interação e atuação de uma complexa rede de atores, concentrar-nos-emos na análise das ações institucionais. Assim, o item que aqui se inicia, também comenta a trajetória brasileira de políticas de conservação urbana, focando nas ações institucionais realizadas ao longo do tempo. Não será, portanto, objeto de análise a atuação da sociedade civil, movimentos sociais, ou outros setores da sociedade.³

Do ponto de vista institucional, a partir de 1920, começamos a observar no Brasil uma movimentação no sentido de se construir uma legislação que se destine à preservação patrimonial. Primeiramente, são registradas algumas tentativas no âmbito do governo federal. Em 1924, as iniciativas passam a ser observadas nos governos estaduais, especialmente Minas Gerais, Bahia e Pernambuco. Sem o apoio de uma legislação federal, entretanto, não era possível aos estados assegurar a proteção de seu patrimônio.

Após vários movimentos importantes em busca deste apoio federal, finalmente, em 30 de novembro de 1937, a partir do anteprojeto desenvolvido por Mário de Andrade a pedido do então ministro da educação, Gustavo Capanema, é promulgado o Decreto-lei nº.25 que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Na verdade, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), como parte da estrutura ministerial do Ministério da Educação, foi aprovado por Getúlio Vargas em 19 de abril de 1936 e começou, desde então, a funcionar de forma experimental sob o comando de Rodrigo Melo Franco de Andrade, indicado por Mário de Andrade. A primeira tarefa realizada foi exatamente a confecção do anteprojeto de lei federal que foi encaminhado em 23 de julho de 1936. Após um longo debate político, finalmente, em novembro de 37, é promulgado o Decreto-lei nº. 25.⁴

Fonseca (1997, p. 114) pondera que o objetivo central do Decreto-lei era garantir ao órgão nascente meios legais para atuação no campo da questão da propriedade, algo extremamente complexo. Enquanto que o anteprojeto de Mário de Andrade se caracterizava

³ É importante lembrar que, em um contexto social onde existe uma série de outras necessidades mais urgentes e ligadas à própria sobrevivência de grande parte da população brasileira, é natural que os movimentos sociais estejam mais voltados a essas necessidades básicas do que à questão patrimonial.

⁴ Sobre este assunto ver a publicação de 1980 do, então, SPHAN, intitulada *Proteção e revitalização do patrimônio cultural no Brasil: uma trajetória* (MEC/SPHAN/próMemória, 1980, 196p.).

por um aspecto mais conceitual e organizacional, o Decreto-lei preocupava-se com as possibilidades de execução das incumbências propostas ao recém-criado órgão.

O Brasil passa a ser, então, o primeiro país da América Latina a possuir uma entidade oficial, a nível federal, para a preservação do patrimônio histórico e artístico.⁵ A construção deste órgão federal contou com a contribuição marcante dos intelectuais do movimento modernista brasileiro, tanto na formulação de diretrizes e elaboração de textos legislativos, quanto na própria administração do órgão. O contexto deste período se caracteriza por dois aspectos marcantes: a instauração do Estado Novo em 37 e o movimento modernista brasileiro, aspectos estes que levam à constituição de um período de ação estatal fortemente centralizada, associada ao uso do patrimônio enquanto estratégia de construção da identidade nacional.

Os primeiros trinta anos de atuação do SPHAN, que em 1946 é elevado à categoria de diretoria passando a se chamar Dphan, são conhecidos na historiografia oficial deste órgão como a “*fase heróica*”. Neste longo período, sob a direção de Rodrigo Mello Franco de Andrade, foi realizado um trabalho que tinha como objeto, essencialmente, os bens isolados, muitos dos quais foram catalogados, documentados, consolidados e divulgados. Ao término deste período, em 1967, o órgão havia alcançado prestígio e conseguido livrar do desaparecimento uma série de monumentos e bens culturais. Neste período, o instrumento legal mais utilizado é o tombamento de bens.

Para Fonseca (1997, p.115), o tombamento se constituía em uma “*fórmula realista de compromisso entre o direito individual à propriedade e a defesa do interesse público relativamente à preservação de valores culturais*”. A autora ressalta, ainda, que isto só foi possível graças ao conceito de “função social da propriedade”, já presente na Constituição de 1934.

A aproximação e influência política dos intelectuais modernistas no final dos anos 30 garantiram as condições para a realização de um trabalho bastante extenso neste primeiro período do SPHAN. Como sabemos, os modernistas possuíam, como uma de suas preocupações centrais, a valorização da identidade cultural de nosso país e, para isso, era necessário debruçar-se sobre o nosso patrimônio, nossas origens, identificando os elementos constitutivos de nossa identidade. Não é à toa que os primeiros trabalhos de nosso órgão federal voltam-se para a preservação dos testemunhos do período colonial, deixando em segundo plano toda a produção eclética, já que esta era duramente criticada pelos modernistas

⁵ IDEM

como uma produção europeizada e completamente desenraizada. Esta super valorização da “estética colonial” levou inclusive a um processo de “limpeza” de fachadas que haviam sido ecletizadas em cidades como Ouro Preto, tida como um tesouro do período colonial que não poderia ser corrompido por esta estética supostamente européia.⁶

Sant’anna (2004) defende a tese de que, neste período, a cidade-patrimônio corresponde ao que a autora denomina de “*cidade-monumento*”. Por “*cidade-monumento*”, a autora entende a concepção de cidade onde “*as operações de conservação eram realizadas com vistas a reforçar uma unidade estética vinculada ao que os intelectuais modernistas que fundaram o SPHAN concebiam como valor artístico*” (SANT’ANNA, 2004, p. 27). A partir dos anos 50, com a ampliação do processo de industrialização e o conseqüente crescimento acelerado de várias capitais, as ações preservacionistas realizadas caminham no sentido de salvar o patrimônio arquitetônico das grandes cidades, que se encontrava ameaçado. “*Iniciou-se então, nesses núcleos maiores, um processo de seleção de conjuntos urbanos para proteção, em suas áreas centrais, alguns dos quais vieram a se constituir, mais tarde, em centros históricos*” (SANT’ANNA, 2004, p. 27). A retirada destes conjuntos do processo de transformação urbana levou-os paradoxalmente, em muitos casos, à desvalorização, abandono e destruição. Os critérios artísticos para a seleção do que deve ser preservado, entretanto, continuam sendo os mesmo adotados nos anos 30 e 40, ou seja, ainda estamos na “*cidade-monumento*”.

Um segundo momento da historiografia do SPHAN corresponde à administração de Renato Soeiro que vai de 1967 a 1979. Para Fonseca (1997) este, na verdade, é um período intermediário entre as duas fases mais significativas: o “*momento fundador*” sob a direção de Rodrigo Mello Franco de Andrade e o “*momento renovador*”⁷ sob a direção de Aloísio Magalhães. O momento fundador se caracteriza pela emergência da “*noção de patrimônio histórico e artístico nacional*” que está diretamente ligada ao contexto de formação dos Estados-Nações e da ideologia do nacionalismo. Já o momento renovador se caracterizará pela ampliação da noção de patrimônio associada ao estímulo à participação social. Esta noção, agora denominada “*patrimônio cultural*”, será progressivamente consolidada e indica a sua inserção tanto em um contexto mais amplo (das organizações internacionais) quanto em

⁶ Sobre este assunto, ver MORAES, Fernanda Borges; RIBEIRO, Cláudio Rezende. **Políticas de preservação e maquiagem - o refluxo temporal estético dos modernistas brasileiros**. In: XVI Congresso Brasileiro de Arquitetos - Colóquio Arquitetura Brasileira: Redescobertas, 2000, Cuiabá/MT. Caderno de Resumos do Colóquio Arquitetura Brasileira: Redescobertas. Belo Horizonte : IAB-MG, 2000. v. 1.

⁷ A autora também chama a fase a partir de meados dos anos 70, como a “fase moderna” do IPHAN.

contextos mais restritos (das comunidades locais). Esta ampliação da noção de patrimônio leva à superposição das noções de bem patrimonial e bem cultural.

Em 1970, o Decreto nº. 66.967 transforma esta diretoria em Instituto e, a partir de então, passa a se chamar IPHAN. Agora a orientação dos trabalhos começa a dirigir os processos de tombamento à preservação de conjuntos e não de bens isolados. As preocupações nascentes com o aumento demográfico, a industrialização e o turismo, aliadas à falta de experiência dos técnicos do IPHAN neste momento, determinou a solicitação de auxílio especializado de técnicos internacionais com experiência, especialmente, em turismo cultural para realizar uma análise dos principais centros históricos do Brasil.⁸

A partir dos anos 70, começa-se a procurar uma forma de contornar o efeito comentado anteriormente da desvalorização e abandono conseqüentes do tombamento de áreas patrimoniais. Esta busca se caracterizará pela “*idéia de firmar o patrimônio como um recurso econômico*”. Neste período, especialmente nos anos 80, aconteceu uma redefinição dos critérios de seleção do patrimônio, que não vão mais se concentrar apenas na importância de uma determinada unidade estética, mas serão ampliados para a valoração de áreas representativas como documentos de processos (históricos, econômicos e sociais) de produção do espaço urbano. Está constituída, então, em substituição à “*cidade-monumento*”, a “*cidade-documento*”. Esta modificação contribui para a ampliação da noção de patrimônio comentada acima (SANT’ANNA, 2004, p. 29).⁹

Fonseca (1997, p. 160) ressalta que o IPHAN dos anos 70 procurará substituir a imagem de protagonista de incríveis batalhas judiciais em prol do bem público pela imagem do negociador que busca demonstrar que os interesses da preservação não são necessariamente conflitantes com os interesses do desenvolvimento: “*o objetivo era demonstrar a relação entre valor cultural e valor econômico, e não apenas procurar convencer as autoridades e sociedade do interesse público de preservar valores culturais*”. Podemos observar duas ações complementares que buscam atingir esse objetivo: a busca de exploração via turismo, mais especificamente a constituição do Programa Integrado de

⁸ Em 1966 a UNESCO envia ao Brasil o Inspetor Principal dos Monumentos Franceses, Michel Parent. Posteriormente foram enviados também como consultores da UNESCO: Viana de Lima, Limburg Stirum, Shankland (MEC/SPHAN/próMemória, 1980, p. 32-33).

⁹ Os valores históricos passam a assumir um papel importante, levando a uma modificação na prática restaurativa corrente até o momento que privilegiava uma unidade estilística idealizada. A partir deste momento são reivindicadas ações restauradoras que garantam a permanência dos diversos extratos históricos que compõem as edificações patrimoniais.

Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste¹⁰, criado em 1973, e a busca de indicadores culturais para o desenvolvimento apropriado através da criação do Centro Nacional de Referência Cultural, o CNRC, em 1975.

Podemos dizer que o Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste se configura como o marco inicial das políticas de revitalização de centros históricos no Brasil. Este pode ser considerado como o primeiro movimento no sentido de buscar a vitalidade econômica dessas áreas especialmente via turismo. Em junho de 1975, por ocasião da tentativa de se estender o programa a Minas Gerais, Espírito Santo e Rio de Janeiro, foi realizada uma avaliação de desempenho do programa que constata a insuficiência dos recursos investidos para o enfrentamento de situações de extremo degrado. São, então, realizados alguns ajustes e se re-inaugura o programa em 1977, agora chamado de Programa de Cidades Históricas (PCH).¹¹

Aliado a esse programa foi realizada uma série de cursos de especialização em restauro pelo Brasil, com o intuito de formar técnicos capacitados ao enfrentamento da questão (MEC/SPHAN/próMemória, 1980, p. 37-39).¹² Foram realizados três tipos de cursos até 1978, um destinado a arquitetos, outro para técnicos de nível superior e outro para mestres de obra. Os dois primeiros foram realizados em convênio com a UFPE e com a UFMG, já o terceiro tipo foi realizado pela Fundação de Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco. Esta atuação resultou na formação de 119 técnicos entre 1975 e 1978 (Revista P&D – Planejamento e desenvolvimento, Suplemento Especial Patrimônio Histórico, Programa de Cidades Históricas, 1979, p. 40).

Por volta deste período, assim como vimos no âmbito internacional, a perspectiva oficial do IPHAN em relação à preservação patrimonial começa a se voltar para os princípios da Conservação Integrada. Sem utilizar especificamente esta nomenclatura¹³, os textos produzidos neste momento indicam esta nova postura:

¹⁰ Este caminho de valorização econômica como parte da discussão preservacionista deste momento pode ser observado nas Norma de Quito (1967), no Compromisso de Brasília (1970) e no Compromisso de Salvador (1971) (CURY, 1995).

¹¹ O PCH passará a contar com o apoio técnico e financeiro de outros órgãos da administração pública: Empresa Brasileira de Turismo – EMBRATUR, Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE e a Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Política Urbana – CNPU (Revista P&D – Planejamento e desenvolvimento, Suplemento Especial Patrimônio Histórico, Programa de Cidades Históricas, 1979, p. 10).

¹² Um desses cursos foi realizado em 1977 na UFPE e encontra-se registrado na publicação LEAL, Fernando Machado. Restauração e Conservação de Monumentos Brasileiros: subsídios para o seu estudo – notas de aula. Recife: SEPLAN/IPHAN/UFPE, 1977. 171p.

¹³ Em alguns textos observam-se nomenclaturas afins como “*ação integrada*”, “*política integrada*” (Revista P&D – Planejamento e desenvolvimento, Suplemento Especial Patrimônio Histórico, Programa de Cidades Históricas, 1979, p. 10, 12).

A partir de uma visão mais abrangente de patrimônio cultural – que procura inseri-lo num contexto de planejamento urbano global – a atual orientação dos organismos que cuidam da preservação do acervo artístico brasileiro baseia-se no conceito de que a intervenção nos núcleos históricos só poderá obter resultados positivos a partir de uma política dirigida para o núcleo como um todo, compreendendo plano urbano, legislação e regulamentação de uso do solo, promoção de fontes de trabalho e serviços para a população”(Revista P&D – Planejamento e desenvolvimento, Suplemento Especial Patrimônio Histórico, Programa de Cidades Históricas, 1979, p. 4).

A preocupação agora se amplia do universo arquitetônico ao universo mais amplo que inclui o social e o econômico, levantando a necessidade de ações para a “promoção do homem”. Ao incluir as dimensões social e econômica, surge, desde este momento, o conceito de “revitalizar” o patrimônio.

Segundo o próprio IPHAN, o PCH trará uma nova perspectiva de atuação ao preocupar-se com *“a reinserção dos bens recuperados no contexto sócio-econômico e cultural das comunidades a que pertencem. O monumento passou a ser encarado, em termos de uso, como elemento dinâmico de uma ativa e presente trajetória histórica”* (MEC/SPHAN/próMemória, 1980, p. 43). Dentro deste programa, restaurar um bem cultural significa: *“uma intervenção que tem como finalidade eliminar sua obsolescência física e funcional e permitir seu pleno uso social, o que evita seu abandono e destruição, além de proporcionar a geração de renda na região, em decorrência das atividades sócio-econômicas”*(Revista P&D – Planejamento e desenvolvimento, Suplemento Especial Patrimônio Histórico, Programa de Cidades Históricas, 1979, p. 10).

Registra-se também, nos documentos sobre o PCH, a preocupação expressa com a decorrente valorização imobiliária de uma área revitalizada e sua possível consequência, que deveria ser evitada a todo custo, de marginalização e expulsão dos moradores destas áreas que, em sua maioria, se constituíam por uma população de baixa renda.

O investimento financeiro do PCH é majoritariamente proveniente do governo federal, que contribui com o máximo de 80% do custo total do projeto em cada cidade. Os 20% restantes devem ser investidos pelo poder municipal ou estadual. De 1973 a 1978, foram financiados pelo programa 93 projetos, desses, 53 já se encontravam concluídos em 1979. O total de recursos para este período foi de NCr\$ 346 milhões, sendo NCr\$ 276 milhões, de recursos federais e NCr\$ 132 milhões, de contrapartida dos estados¹⁴ (Revista P&D –

¹⁴ Atualizando estes valores de janeiro de 1979 para janeiro de 2006, chegamos a um total de R\$ 83.085.129,77 (oitenta e três milhões, oitenta e cinco mil, cento e vinte e nove reais e setenta e sete centavos) de investimentos federais e R\$ 39.736.366,41 (trinta e nove milhões, setecentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos) de contrapartida dos Estados. A atualização dos valores foi feita através do site da Fundação Getúlio Vargas (<http://fgvdados.fgv.br>), utilizando a ferramenta “atualização monetária de valores”, através da utilização da média geral do Índice Nacional da Construção Civil Total (INCC Total).

Planejamento e desenvolvimento, Suplemento Especial Patrimônio Histórico, Programa de Cidades Históricas, 1979, p. 36 e 44).

Além desta atuação do PCH, é preciso destacar também o trabalho realizado pelo CNRC a partir de sua fundação em 1975. Sob a direção, desde o início dos trabalhos, de Aloísio Magalhães, o CNRC buscava responder à seguinte questão: por que não se reconhece o produto brasileiro? Com o objetivo de reforçar a identidade nacional, procurava-se vincular a questão cultural ao desenvolvimento nacional, buscando-se indicadores para a elaboração de um modelo de desenvolvimento apropriado às necessidades nacionais (FONSECA, 1997, p. 162-163).¹⁵

O CNRC trabalhou com a perspectiva da necessidade de ampliação da noção de bem cultural incluindo, entre outras, as manifestações da cultura popular; as manifestações culturais mais recentes, ou seja, da segunda metade do séc. XIX para cá; as manifestações resultantes de nossa característica diversidade étnica, não se restringindo ao patrimônio luso-brasileiro. Para o desenvolvimento deste entendimento, os técnicos convidados a trabalhar no centro serão oriundos das mais diversas formações, caracterizando uma equipe interdisciplinar. Contexto este bastante diferente do IPHAN que era formado predominantemente por arquitetos.

Em 1979, inicia-se uma nova fase do IPHAN. A partir deste ano, sob a administração de Aloísio Magalhães, busca-se a aproximação crescente da população em geral e também a operacionalização de um conceito mais abrangente de bem cultural, como desejava o Mário de Andrade desde a fundação deste órgão.

Para conseguir tal feito, seria necessária uma reestruturação interna do IPHAN que ocorre com a criação da Fundação Nacional Pró-Memória, em novembro de 1979. A partir deste momento, o IPHAN passa a se caracterizar como órgão normativo, enquanto a Fundação seria o órgão operacional.

Neste momento, será realizada uma difícil e complexa fusão do IPHAN com o CNRC e o PCH. Fonseca (1997) considera que a política federal patrimonial brasileira viveu um verdadeiro impasse, entre os anos 70 e 80, entre duas linhas de atuação paralelas: a linha da “*pedra e cal*”, proveniente da cultura historicamente arraigada ao IPHAN e a linha da “*referência*”, oriunda dos debates e trabalhos realizados pelo CNRC. A crítica negativa dos técnicos proveniente do CNRC à linha da “*pedra e cal*”, acusando-os de uma prática elitista e

¹⁵ Segundo o relatório técnico n. 01 do CNRC, de 02 de julho de 1975, o objetivo do centro era “*traçar um sistema referencial básico para descrição e análise da dinâmica cultural brasileira*” (In: FONSECA, 1997, p. 163).

excludente, gera ressentimentos nos funcionários mais antigos do IPHAN que levam a um improdutivo “*enrijecimento em suas posições e em seus mitos*” (FONSECA, 1997, p.199).

Aloísio Magalhães procurará realizar uma gestão caracterizada pela participação da população e o estímulo à descentralização da política preservacionista através da participação efetiva de estados e municípios. Será a partir de sua gestão que se introduzirá a prática da consulta à população residente dos centros históricos. Neste momento, esta consulta acontece através de seminários realizados em Ouro Preto, Diamantina, Cachoeira e São Luís.

Toda esta difícil e complexa reestruturação do IPHAN torna-se ainda mais dura de ser realizada após a morte do seu principal mentor, Aloísio Magalhães, em 1982. Para Fonseca (1997, p. 200), “*na prática, a síntese pretendida por Aloísio Magalhães não chegou a se concretizar realmente*”. O que se observa é que os princípios das duas linhas distintas (“*pedra e cal*” e “*referência*”), acima comentadas, não foram superados em prol de uma proposta de trabalho comum. Assim, o discurso do IPHAN, no início dos anos 80, mostra-se bastante moderno, contando com uma noção de patrimônio e bem cultural bastante abrangente, enquanto que a sua prática ainda permanece muito semelhante às ações realizadas desde o início de sua trajetória.

Um exemplo desta ausência de modernização na prática preservacionista do órgão federal é a continuidade do uso do instrumento do tombamento como ferramenta principal de trabalho. Apesar de a Constituição de 1988 mencionar, em seu artigo 216, “*outras formas de preservação e acautelamento*”, o IPHAN permanece praticamente restrito ao instrumento do tombamento. Uma mudança observada por Fonseca (1997), dos anos 70 aos 90, está na origem dos pedidos de tombamento. Antes de 1970, todos os pedidos de tombamento eram provenientes dos próprios técnicos do IPHAN. A partir dos anos 70, a autora observa um aumento significativo de pedidos externos, o que demonstra um processo de conscientização da população brasileira no que se refere à preservação patrimonial. Entre os anos 70 e 90, por volta de 50% dos pedidos de tombamento são solicitações internas, enquanto que os outros 50% são solicitações externas.

Para Sant’anna (2004), os anos 80, que, como já se comentou anteriormente, será presidido pelo uso econômico do patrimônio, a apropriação do patrimônio será utilizada como “*instrumento de política urbana, de construção de cidadania e de afirmação social*” em um contexto de redemocratização do país e de poucos recursos públicos para a execução de

programas de preservação.¹⁶ Cresce também, neste momento, o número de aparelhos de preservação municipais e estaduais.

Em sua tese, Sant’anna (2004) identifica os anos 90 como um novo período de transformação da prática de preservação no Brasil. Este será o período da “*cidade-atração*”, onde se observa a onda de *re-cuperações*, *re-qualificações*, *re-vitalizações* de áreas históricas que buscam a exploração imagética desses locais como diferenciais de identidade para as cidades onde estão inseridos. Aliados a essas intervenções, observam-se também programas que trouxeram novas fontes de financiamento e novos atores aos processos preservacionistas. “*Nas últimas décadas do século XX, a função econômica do patrimônio, presente desde a sua constituição, prevaleceu, finalmente, sobre as do conhecimento, formação e coesão social que também o integram*”(SANT’ANNA, 2004, p. 20).

É exatamente neste sentido que apontam as conclusões dos estudos já desenvolvidos por ocasião da realização do mestrado em Arquitetura e Urbanismo na UFBA. Neste momento, identificou-se que a prática preservacionista contemporânea tem enfatizado demasiada e progressivamente o valor econômico das áreas patrimoniais. Buscou-se, assim, compreender o lugar ocupado pelas áreas históricas na cidade contemporânea através dos estudos de caso do Bairro do Recife e do Pelourinho. Em ambos os casos, o que se viu, é que estes processos estão estreitamente ligados ao que denominamos de “*processos urbanos contemporâneos*”: a importância da imagem para a cidade contemporânea, o processo de ampliação do conceito de patrimônio e o desenvolvimento da indústria turística aliada à exploração de espaços com carga histórica reconhecida (VIEIRA, 2000).

Nas palavras de Sant’anna:

Os anos 90 mostravam que, após ter sido apropriada como monumento de arte nacional e documento de nossa formação histórica e urbana, a cidade-patrimônio firmava-se, após breve ensaio dos anos 70, como cidade-atração. Os últimos dez anos revelam ainda que, pela primeira vez na história da prática da preservação brasileira, os principais focos de produção da norma de preservação do patrimônio haviam se deslocado do plano federal para os planos estadual e municipal, e, ao nível do governo central, do IPHAN para o Ministério da Cultura e seus novos parceiros (SANT’ANNA, 2004, p. 31).

Assim, a prática preservacionista brasileira, historicamente concentrada nas ações do IPHAN, passa em grande medida para a responsabilidade dos governos estaduais e municipais. Além disso, programas nacionais, em especial o programa MONUMENTA/BID, criarão uma estrutura paralela ao IPHAN, deixando a cargo deste apenas a fiscalização das obras e aprovação de projetos. O órgão federal, com suas funções reduzidas e uma estrutura

¹⁶ Período que corresponde à “*cidade-documento*” conceituada por Sant’anna (2004) e já comentada anteriormente.

operacional bastante precária, é, em grande medida, substituído pelas intervenções locais e pelos programas nacionais (SANT'ANNA, 2004).

Os resultados do programa brasileiro pioneiro nesta perspectiva de inserção das áreas históricas na dinâmica social e econômica das cidades, o PCH, na prática, foram bastante tímidos. Seus efeitos foram muito mais no campo das idéias do que nos resultados práticos para a preservação das cidades objeto do programa. Por esse motivo, Sant'anna coloca a situação atual como uma continuidade e consolidação de uma idéia anterior: “*após o breve ensaio dos anos 70*”.

É importante levantar alguns pontos que contribuíram decisivamente para os resultados práticos limitados acima comentados. O PCH não alcançou condições mínimas de sustentabilidade por não envolver todos os atores interessados na recuperação das áreas, especialmente por não ter trabalhado o apoio e adesão da iniciativa privada, concentrando apenas investimentos públicos nas áreas beneficiadas. Por outro lado, o PCH possuía uma forte perspectiva de responsabilidade social para com as camadas de menor poder aquisitivo que habitavam estas áreas. Apesar desta aproximação, esta população não detinha as condições para garantir a continuidade do processo independente do poder público. Também o fato de o programa estar vinculado à esfera federal distancia-o um pouco da realidade cotidiana da cidade.

Os pontos críticos acima esboçados são exatamente as principais diferenças entre este e os programas ocorridos especialmente nos anos 90. Os programas mais recentes se caracterizam pela forte participação e condução dos processos pela esfera estadual e/ou municipal, que vivem o cotidiano da localidade. Tem sido também uma preocupação central e crescente a não dependência dos cofres públicos através da promoção de parcerias público-privadas. Por outro lado, o espaço antes destinado ao desenvolvimento sócio-econômico das populações residentes de baixa renda, vem sendo progressivamente diminuído.

A partir deste novo contexto, acima esboçado, cabem algumas perguntas que se relacionam com a nossa questão central: até que ponto, este novo contexto, de exploração econômica e parcerias com a iniciativa privada, tem contribuído para a preservação destas áreas? Quais os valores que estão sendo priorizados nos programas de revitalizações de áreas históricas atuais? Como os objetivos destes programas vão se transformando à medida em que vão sendo implantados? Estas transformações podem ser relacionadas a algum(s) fator(es) específico(s)?

Estas questões serão enfrentadas para auxiliar no alcance do objetivo central desta tese, ou seja, a verificação do processo de transformação dos valores de conservação (particularmente o valor econômico e o valor cultural, este último através da verificação dos valores patrimoniais), ao longo das fases de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas, devido às estratégias de gestão adotadas, considerando as reformulações de objetivos ocorridas ao longo do processo. Assim, a partir da metodologia exposta no próximo capítulo, o estudo empírico realizado apresentará os casos específicos dos programas de revitalização do Bairro do Recife e do centro histórico de São Luís.

A importância e atualidade dos questionamentos sobre a relação entre a preservação dos valores culturais e a valorização econômica das áreas patrimoniais é ressaltada por Mesentier (In: LIMA e MALEQUE, 2004, p. 55 – grifo nosso):

[...]estamos diante de um processo onde se movimentam forças cujos objetivos não são plenamente coincidentes em relação ao mesmo objeto. Enquanto os movimentos sociais organizados e **o interesse social difuso** sobre o patrimônio atuam pela preservação de áreas urbanas, **movidos pelo seu interesse em utilizar e usufruir dessas áreas como objetos de referência cultural** que determinam a qualidade do ambiente cultural das cidades, **surge a perspectiva de integrar as áreas patrimoniais de um modo mais dinâmico à vida econômica das cidades**. Colocam-se, a partir daí, dilemas para a política de preservação de áreas urbanas que carecem ainda de um completo, consistente e conseqüente equacionamento”.

A partir deste comentário, podemos perceber a importância central da gestão desses programas como mediadora dos diversos interesses dos atores patrimoniais em prol do bem comum.

SEGUNDA PARTE

CAPÍTULO 04

METODOLOGIA PARA ANÁLISE DA TRANSFORMAÇÃO DE VALORES CULTURAIS E ECONÔMICOS EM PROGRAMAS DE REVITALIZAÇÃO DE SÍTIOS HISTÓRICOS

Este capítulo procura apresentar de forma detalhada a metodologia utilizada para a realização dos estudos empíricos com vistas ao alcance do objetivo geral desta tese. Como está posto desde o início deste trabalho, nosso objetivo é verificar a transformação sofrida pelos valores culturais e valores econômicos ao longo das fases de formulação e implementação de programas de revitalizações de centros históricos brasileiros, especialmente a partir dos anos 80. Assim, pretendemos identificar qual a relação entre as estratégias de gestão adotadas e as transformações que puderam ser observadas.

Para a análise empírica, os valores culturais foram observados através da verificação das transformações dos **valores patrimoniais** que, como já foi discutido anteriormente, é o aspecto material dos valores culturais identificado pelos técnicos responsáveis pela preservação (FONSECA, 1997). Já os valores econômicos, foram verificados a partir da transformação no **preço por metro quadrado** do patrimônio edificado.

Para alcançar nosso objetivo, foram selecionados dois estudos de caso específicos: o programa de revitalização do Bairro do Recife e o programa de revitalização do centro histórico de São Luís do Maranhão. A seleção destes programas deve-se à pertinência dos mesmos à análise proposta. Em primeiro lugar, procurando minimizar os limites inerentes à metodologia comparativa de estudos de caso, selecionamos casos que se inserem dentro de uma mesma realidade política e social, no caso, a brasileira. Seria questionável compararmos programas de revitalizações inseridos em contextos nacionais diferenciados por estarem relacionados a uma organização política, econômica e social completamente diversa. Assim, a primeira idéia de observar casos paradigmáticos em diferentes países foi abandonada por conta da metodologia de análise proposta. Além deste aspecto, para alcançar o objetivo proposto, necessitávamos de programas em que pudéssemos observar com nitidez a fase de formulação do plano e sua conseqüente implementação. Tanto o programa de revitalização do Bairro do Recife quanto o do centro histórico de São Luís, passaram por uma fase de formulação que foi registrada em um documento final bastante detalhado que tinha como

objetivo ser o norteador da implementação dos referidos programas. O caso do Pelourinho, por exemplo, que já havia sido objeto de estudo da autora durante a realização do mestrado, não pôde ser considerado por ter tido a sua fase de formulação atropelada por uma implementação precoce. Não há, neste caso, um programa de revitalização pensado a priori, com uma idéia amadurecida, para, então, ser implementado.

Como já foi colocado desde a introdução deste trabalho, entendemos que, enquanto a fase de formulação está longe de ser uma atividade plenamente resolvida, o processo de implementação, por sua vez, se constitui num jogo que se caracteriza pela troca, negociação e, até mesmo, pela contradição quanto aos objetivos propostos. Em outras palavras, existe uma dificuldade metodológica intrínseca em trabalhos de avaliação de processos de implementação de projetos por parte do poder governamental (SILVA e MELO, 2000).

Apesar de ter-se levado em conta também o conceito de *redes de implementação*, pois as políticas públicas são implementadas por redes de agentes públicos com crescente participação também de agentes não-governamentais, em nossa pesquisa empírica os programas analisados foram observados, essencialmente, a partir da atuação do poder executivo municipal e estadual. Procuramos identificar os diversos atores envolvidos, porém, sem chegar a estabelecer as redes de implementação que se formam. Entretanto, foi extremamente necessária esta compreensão para que, após realizadas as entrevistas com os atores envolvidos de forma isolada, a análise crítica levasse em conta a existência de complexas inter-relações entre estes e entre as diversas fases de formulação e implementação.

A pesquisa de campo foi realizada em três focos principais de atuação: pesquisa documental; entrevistas; levantamento da situação atual do estoque construído e do preço por metro quadrado do patrimônio edificado.

Na pesquisa documental foram levantados e analisados os documentos realizados para subsidiar os programas em questão, identificando estratégias de gestão e as práticas intervencionistas adotadas para o ambiente construído. Também foram registrados os objetivos defendidos e os projetos considerados de prioridade em cada documento. Esta pesquisa também buscou o material existente sobre o estado de conservação e o preço por metro quadrado do estoque construído antes dos programas de revitalização ou realizados ao longo destes. A pesquisa documental realizada para os dois casos subsidiou a realização das entrevistas e do levantamento em campo.

As entrevistas tiveram fundamental importância para a identificação dos princípios e ideários que deram e dão suporte aos programas. Como nossa pesquisa está concentrada especificamente na condução dos programas por parte do poder executivo, foram identificados os principais responsáveis pelos programas desde que estes foram iniciados para serem os nossos entrevistados.

No caso do Bairro do Recife, como o Escritório de Revitalização tem uma importância central durante o processo de implementação, foram entrevistados os coordenadores do Escritório em cada uma das gestões municipais deste o início do programa¹. Além destes, procuramos entrevistar alguns dos responsáveis pelos programas de fundamental importância para a revitalização: Prodetur, Monumenta/BID e Porto Digital.² A 5ª Superintendência Regional do IPHAN, como órgão responsável pela aprovação final de todo e qualquer projeto que trate com áreas de interesse histórico em Recife, também foi entrevistada.³

Para o caso do centro histórico de São Luís, foram entrevistados: representantes do Governo do Estado, do Poder Municipal e do órgão federal de preservação, o IPHAN, através da sua 3ª Superintendência Regional.⁴

¹ Foram entrevistados:

- Romero Pereira (em 01/06/05), coordenador do ERBR desde o final da gestão de Joaquim Francisco e durante a segunda gestão de Jarbas Vasconcelos, além de ter sido membro da equipe da primeira gestão de Jarbas Vasconcelos;
- Ricardo Piquet (em 12/08/05), coordenador do ERBR durante a gestão de Roberto Magalhães, desde 1999, trabalhando na Fundação Roberto Marinho;
- Nara Spencer (em maio de 2005), coordenadora do ERBR durante a primeira gestão de João Paulo;
- Nancy Nery (em maio de 2005), diretora de Projetos Especiais da URB que acumula a função de coordenadora do ERBR, em processo de extinção, na segunda gestão de João Paulo.

² Do programa Monumenta foram entrevistadas a arquiteta Sônia Calheiros (em 13/07/05), responsável pelo programa em Recife e Olinda no período inicial deste, durante os anos de 1999 e 2000 e a arquiteta Clésia Tenório (em 07/06/05), responsável por este desde a metade da primeira gestão de João Paulo. Também foi entrevistado, via e-mail (entre maio e junho de 2005), Eduardo Rojas, especialista em Desenvolvimento Urbano e integrante do Departamento de Desenvolvimento Sustentável do BID.

Sobre o Prodetur, entrevistamos Luís Castanha, então responsável pela Unidade Executora do Estado de Pernambuco.

No que diz respeito ao Porto Digital, conseguimos realizar uma entrevista com Píer Carlo Sola (em 09/06/05), que esteve à frente deste projeto no período de 2003 a maio de 2005.

³ Entrevista realizada em julho de 2006 com a arquiteta e técnica da 5ª. Regional do IPHAN desde 1983, Fernanda Maria Buarque de Gusmão.

⁴ Do Governo Estadual foram entrevistados dois técnicos que trabalham no processo, praticamente desde o seu início: o coordenador da Unidade Executora do Prodetur no Estado de São Luís, engenheiro Luís Phelipe Andrés, e o engenheiro Alcindo Costa Filho, responsável pelo Subprograma de Habitação e Promoção Social.

Do poder municipal foi entrevistada, em 20/07/05, a coordenadora do Núcleo Gestor do Centro Histórico de São Luís, arquiteta Karla Cristina Santos Nunes.

No IPHAN, foram entrevistadas a superintendente do Maranhão, historiadora Kátia Bogéa, e a técnica arquiteta Stella Regina Soares de Brito.

As entrevistas foram construídas em dois blocos centrais de questões: o primeiro bloco visava à identificação dos objetivos do programa de revitalização segundo cada entrevistado, representando o momento vivido pelo mesmo neste processo e os atores identificados como de fundamental importância. O segundo bloco de perguntas concentrou-se exatamente na abordagem do tipo de transformação ocorrida no estoque construído no período em questão ou para determinado programa (ver APÊNDICE D).

A pesquisa documental em conjunto com as entrevistas realizadas subsidiaram a identificação das diversas fases, segundo os objetivos propostos, e a construção de uma “linha do tempo” para cada um dos programas em questão que busca ressaltar os momentos-chave identificados, que podem corresponder à entrada de novos atores no processo, à implementação de grandes projetos, etc... Estas fases estão fortemente vinculadas aos períodos políticos vividos, uma vez que as estratégias de gestão adotadas estão diretamente ligadas às forças políticas estabelecidas em cada momento. Ao final de cada fase procurou-se realizar uma breve análise sobre as transformações ocorridas ao longo do percurso em relação às propostas iniciais.

Para verificar as transformações ocorridas nos valores patrimoniais, foram selecionadas duas variáveis de análise específicas: a integridade e a autenticidade do patrimônio construído das áreas em questão. Foi realizado um levantamento in loco, em primeiro lugar, do atual estado de conservação dos imóveis para sua comparação com levantamentos anteriormente realizados com vistas à análise da integridade deste patrimônio e, em segundo lugar, dos tipos de intervenções realizadas para a avaliação da autenticidade.

Nesta avaliação da autenticidade do estoque construído, tomaremos como referência a posição de Ruskin que relaciona a autenticidade com a matéria original, ou seja, tanto as reconstituições como as alterações radicais no patrimônio edificado comprometem a autenticidade de uma determinada área patrimonial (RUSKIN, 1996). Nesta classificação das intervenções, também utilizaremos, como referencial, a classificação proposta por Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 166-207), já apresentadas no primeiro capítulo desta tese, que identificam o caráter arquitetural das intervenções em áreas históricas a partir dos conceitos de *"uniformidade contextual"*, *"continuidade contextual"* e *"justaposição contextual"*.

Os critérios utilizados para observação da preservação da autenticidade e integridade se concentraram na análise crítica do tipo de transformação física ocorrida no ambiente construído e no estado de conservação deste, ou seja, observamos a matéria física. Entretanto, Está claro, entretanto, pelos argumentos expostos na Conferência de Nara (LARSEN, 1995),

por Jokilehto (2006) e Moreira (2004), que uma averiguação completa da preservação ou não da autenticidade e integridade do local em questão teria que levar em conta uma série de outros elementos como, por exemplo, as práticas sociais estabelecidas no lugar, a identificação da integridade sócio-funcional, etc... Esse não é o objetivo do presente trabalho.

Para instrumentalizar a identificação das transformações dos valores econômicos, foram levantados o preço por metro quadrado das edificações da área em momentos diferentes da implementação dos programas em questão. Foi realizado, em julho de 2005, um breve levantamento do preço por metro quadrado construído a ser comparado com levantamentos anteriores. Foram identificados, para ambos os processos, estudos anteriores, onde foram realizadas análises das mudanças econômicas, através da observação do preço por metro quadrado construído nas áreas em questão. Os dados fornecidos por estes documentos foram atualizados para o ano de 2005, com o auxílio da ferramenta destinada a este fim existente no website da Fundação Getúlio Vargas, e puderam ser comparados com os dados levantados em julho de 2005.⁵

Paralelamente à realização das entrevistas, foram executados os levantamentos acima comentados (estado de conservação dos imóveis, tipos de intervenções realizadas e preço por metro quadrado do patrimônio edificado destas áreas), para verificação das variáveis de análise selecionadas. A análise destas variáveis pretende **ilustrar e demonstrar o resultado das estratégias de gestão**, observadas através da pesquisa documental e das entrevistas, **refletidas nas práticas intervencionistas adotadas para o tratamento do estoque construído e na valorização econômica do mesmo**. Em outras palavras, quais as decisões tomadas, como foi alterado o estoque construído das áreas em questão e qual a valorização econômica conseqüente.

Para o levantamento e análise da variável do estado de conservação do patrimônio edificado, realizou-se um recorte ainda mais específico. A delimitação da área a ser observada, em ambos os casos, é o resultado da combinação de dois fatores essenciais: em primeiro lugar era preciso determinar uma escala que garantisse a viabilidade da realização da metodologia proposta; o segundo ponto essencial seria a existência de materiais e estudos anteriores sobre as respectivas áreas que possibilitassem a comparação com a situação atual.

⁵ As atualizações dos valores foram realizadas através do site da Fundação Getúlio Vargas (<http://fgvdados.fgv.br>), utilizando a ferramenta “atualização monetária de valores”. Os valores foram atualizados para o mesmo mês em que foi realizada a pesquisa de campo em cada uma das localidades através da utilização da média geral do Índice Nacional da Construção Civil Total (INCC Total).

Diante desses dois fatores, no Bairro do Recife, foi selecionado o Pólo Bom Jesus que corresponde a uma área total construída de 52.020m², que corresponde a 10% da área total do bairro com uma média de 117 imóveis. No caso do centro histórico de São Luís, a área delimitada corresponde à área da Praia Grande que possui uma média de 183 imóveis.

Para a seleção dos imóveis que comporiam a amostra, alvo de levantamento e preenchimento de respectiva ficha cadastral, foi sorteada aleatoriamente uma percentagem razoável dos imóveis das áreas em questão. A amostra levantada corresponde a uma média de 30% dos imóveis da Praia Grande, no centro histórico de São Luís (55 imóveis) e 40% dos imóveis do Pólo Bom Jesus, no Bairro do Recife (50 imóveis). A escolha dos imóveis levantados se deu a partir do critério da aleatoriedade. Para o caso de São Luís, por exemplo, foram numerados todos os 183 imóveis em planta e, com o auxílio da ferramenta “aleatório” do programa Excel, foram sorteados os 55 imóveis a serem levantados⁶.

O caso de São Luís foi alvo de levantamento in loco durante o mês de julho de 2005. Nesta ocasião foram realizadas as entrevistas necessárias, algumas delas tendo sido complementadas posteriormente via e-mail, e levantados os imóveis da amostra. No Bairro do Recife, a maioria das entrevistas foi realizada durante o primeiro semestre de 2005. Já o levantamento físico foi realizado durante os meses de setembro e outubro de 2005.⁷

Os levantamentos da situação atual se concentraram nas áreas de maior influência dos programas de revitalização e foram compostos por **levantamentos fotográficos e preenchimento de fichas cadastrais** (ver APÊNDICE B e C). As fichas cadastrais procuraram classificar o estado de conservação dos imóveis observados utilizando os seguintes critérios: foram classificados como em bom estado de conservação os imóveis com 75 % ou mais de sua totalidade conservado (ex.: fachada e, pelo menos, dois pavimentos da área interna); já os imóveis com uma percentagem entre 50% e 75% de sua totalidade conservado foram classificados como em regular estado de conservação (ex.: apenas a fachada ou apenas parte interna ou fachada e térreo); finalmente, os imóveis onde menos de 50% de sua totalidade estivesse conservada foram classificados como em péssimo estado de

⁶ Para a realização deste sorteio foi utilizada a ferramenta “Aleatório” do programa Excel: aleatório()*(b-a)+a, onde b é o universo, ou seja, o número total de imóveis e a = 1.

⁷ Este levantamento contou com a decisiva contribuição dos estagiários de pesquisa Fábio Teódulo e Thaísa Marques, gentilmente cedidos pela Faculdade de Ciências Humanas ESUDA, onde, na ocasião, os referidos pesquisadores eram estudantes do último período do curso de Arquitetura e Urbanismo.

conservação (parte da fachada ou apenas parte interna do térreo ou parte da fachada mais parte de um pavimento interno).⁸

Além do estado de conservação, procurou-se identificar o tipo de intervenção realizada em cada uma das edificações levantadas. Estas intervenções foram classificadas como: simples reparos; reformas completas/modernização; restauração. Em alguns casos identificou-se também a ausência de qualquer intervenção que seja. Edificações recentes também foram identificadas e não tiveram classificação do tipo de intervenção.

Estes parâmetros apresentados, tanto no que diz respeito ao estado de conservação, quanto aos tipos de intervenções observados, tomaram como base estudos realizados anteriormente para o Bairro do Recife e para o centro histórico de São Luís, para que o resultado do levantamento fosse passível de comparação com dados já levantados.⁹ Para subsidiar a análise da diversidade funcional das áreas objeto de estudo também foram identificados os usos das edificações da amostra: comércio, institucional, uso misto, habitação e imóvel desocupado.

Para proceder à análise da valorização econômica, foi realizado um breve levantamento do preço por metro quadrado dos imóveis das áreas em questão. A partir das placas afixadas nas próprias edificações de vende-se ou aluga-se, foi realizada uma pesquisa de preços via telefone com corretores e proprietários. Para este levantamento, a amostra considerada foi bastante reduzida por se limitar aos imóveis com a identificação de interesse em venda ou aluguel. Foram levantados 06 imóveis à venda e 08 imóveis para aluguel no Bairro do Recife. Já em São Luís, foram levantados 06 imóveis, todos eles postos à venda. Procurou-se estabelecer uma relação entre estado de conservação, área construída e valor do imóvel para permitir uma análise mais detalhada.

Finalmente, na conclusão de cada estudo de caso, procuramos relacionar as fases pelas quais passou cada programa com as respectivas estratégias de gestão adotadas e com as transformações ocorridas nos valores culturais e econômicos, durante as fases de formulação e implementação. O objetivo é identificar as relações entre as estratégias de gestão e o processo de transformação de valores.

⁸ Esta percentagem foi identificada através da observação a olho nu pela própria autora de vários itens: fachada, estrutura, cobertura e área interna. Cada item obteve uma percentagem e a edificação foi classificada pela percentagem média entres estes itens.

⁹ ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro (Coord.). **Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial**. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. 114p.

ZANCHETTI, Sílvia; MARINHO, Geraldo; LACERDA, Norma (Orgs). **Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação**. Recife: UFPE/MDU/CECI, 1998. 135p.

Assim, os capítulos seguintes procurarão apresentar os programas de revitalização do Bairro do Recife e do centro histórico de São Luís, a partir da abordagem metodológica aqui apresentada. Cientes de que o valor cultural e o valor econômico não podem ser mensurados exclusivamente a partir das variáveis aqui selecionadas, acreditamos que estas representam, em grande medida, o espaço ocupado por cada um destes valores. Sendo este trabalho resultado de um esforço de levantamento prático solitário, não seria possível uma abordagem mais complexa do que a aqui proposta. Os resultados alcançados, portanto, foram considerados satisfatórios aos objetivos propostos por este trabalho.

GRÁFICO 01:
Esquema Metodológico Geral

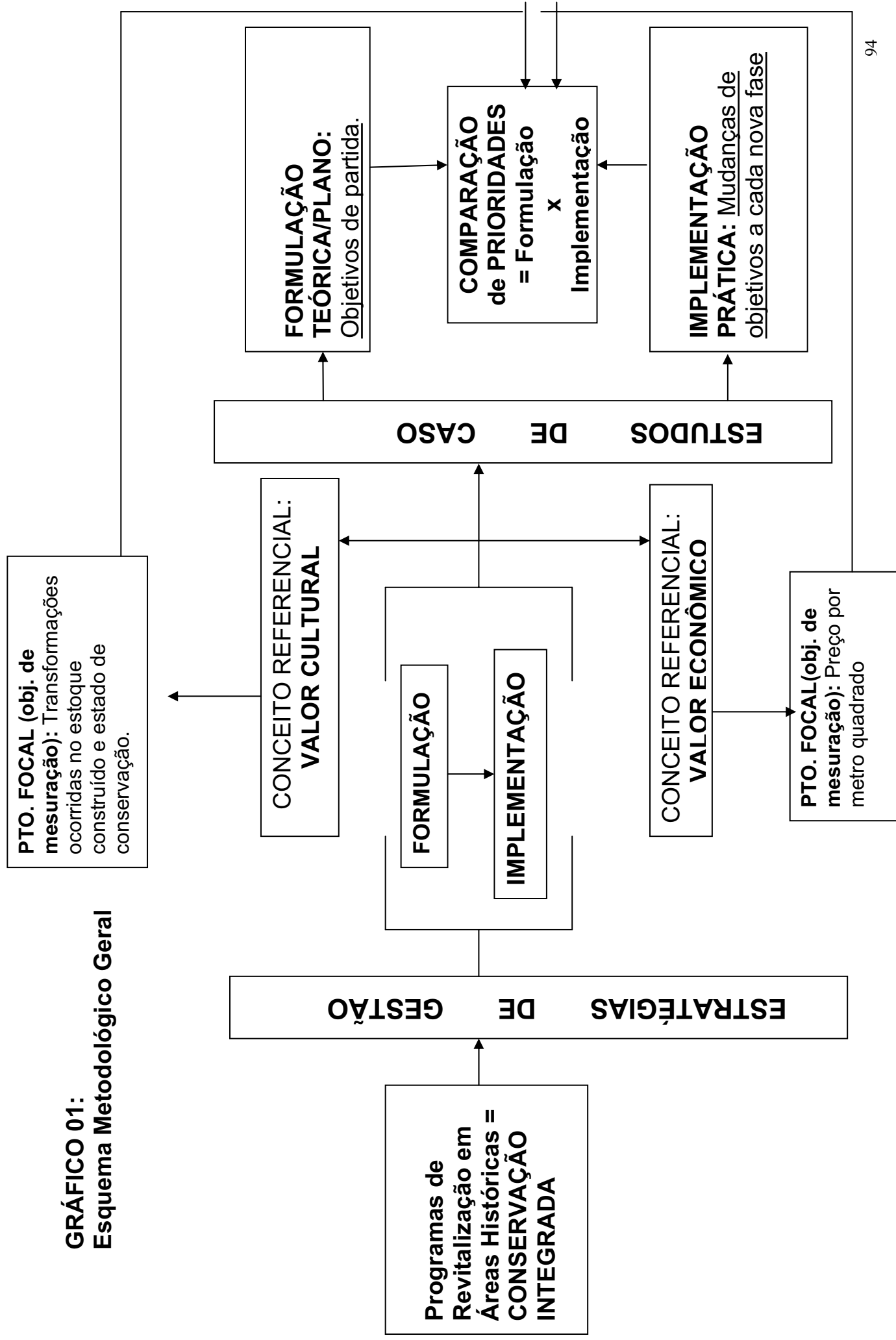
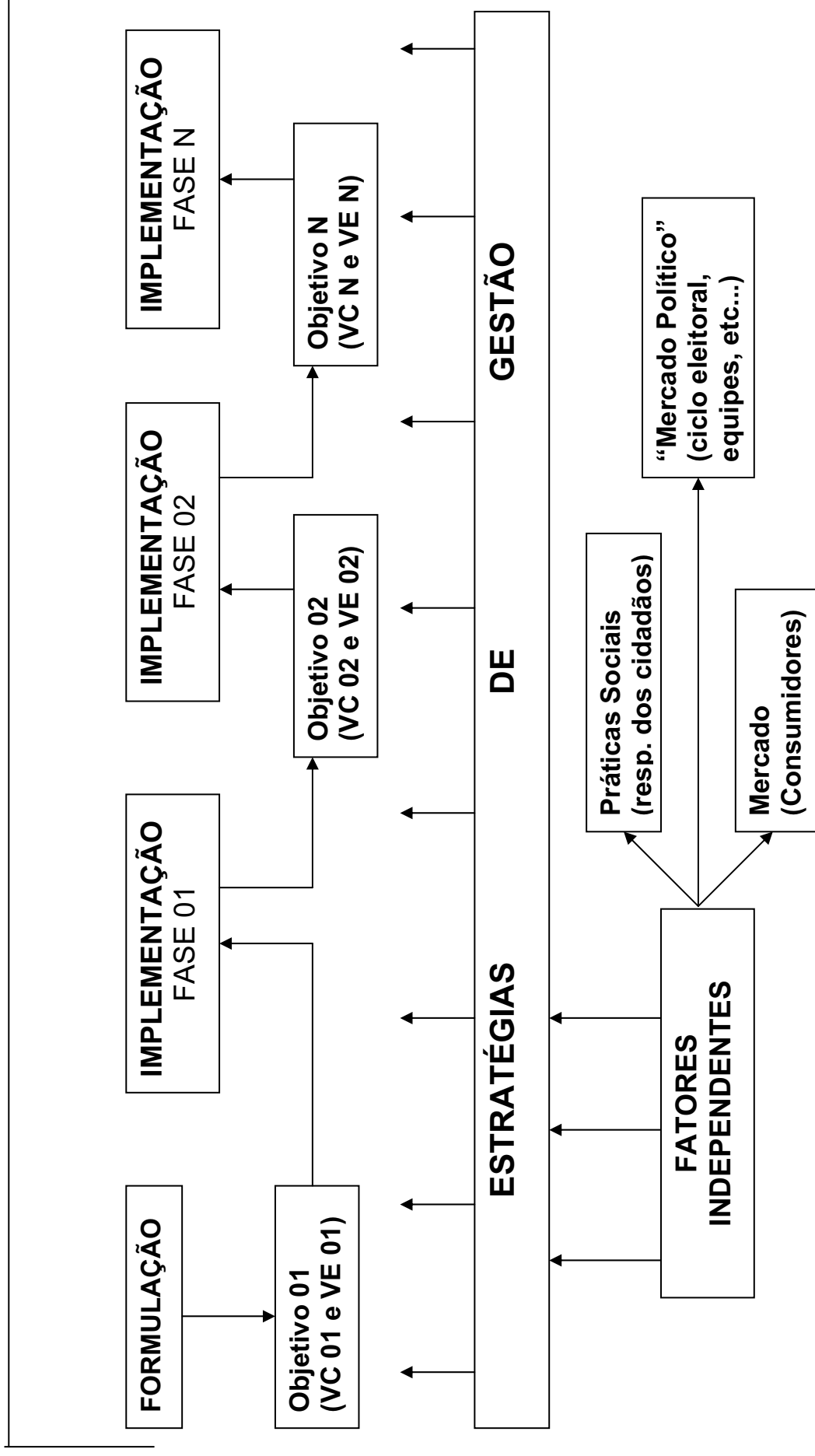


GRÁFICO 02: Esquema Metodológico Estudos de Caso

PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO



CAPÍTULO 05

REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO DO RECIFE

5.1 Breve Histórico

O Bairro do Recife constitui-se no núcleo original a partir de onde se desenvolveu a cidade do Recife. Formado desde o ano de 1537, Recife funciona, durante muito tempo, como apoio portuário à cidade de Olinda, economicamente mais desenvolvida. Com a invasão holandesa em 1630, Olinda é incendiada e os holandeses elegem o espaço de Recife para se estabelecer e formar a capital do Brasil holandês. Após a expulsão holandesa, em 1654, Recife já se encontrava consolidado e continuou seu processo de crescimento. Os portugueses, apesar de sua tradição urbanística, respeitaram o plano elaborado pelos holandeses, resultando uma configuração espacial que mesclava fragmentos das linhas da cidade planejada pelos holandeses com uma ocupação mais espontânea. Em 1827, Recife torna-se a capital da província.

Até o final do século XIX, não havia ocorrido nenhuma transformação significativa no tecido urbano da cidade e do Bairro do Recife, que se caracterizava fortemente por uma malha urbana de influência portuguesa bastante deformada, onde os espaços sacros, com seus adros e largos, detinham uma especial valorização. Economicamente, os bairros de Santo Antônio e do Recife se complementavam, na medida em que o mercado urbano e regional era atendido por Santo Antônio e o comércio externo era realizado pelo Bairro do Recife (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 13).



Figura 01: Mapa de localização centro histórico de Recife – o Bairro do Recife
Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife.

No início do século XX, Recife passa por um processo de modernização, influenciado por uma concepção francesa que tem como projetos de maior vulto o reaparelhamento do porto e a reforma urbana do Bairro do Recife. Acreditava-se que a base fixa do porto deveria ser aparelhada para que este pudesse ter condições de competitividade a nível nacional (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 11). A reforma urbana do Bairro do Recife, realizada entre 1910 e 1913, faz parte de um grande projeto nacional de modernização das cidades, efetivado entre o final do século XIX e início deste, que tinha como objetivo transformar antigos bairros em “centros modernos”, buscando, assim, uma nova imagem para as cidades extremamente desejada pelas elites locais (ver Figuras 02, 03 e 04). Suas ruas estreitas e desalinhadas dificultavam o acesso e não estavam de acordo com o discurso higienista (LUBAMBO, 1988, p. 20, 21).



Figuras 02 e 03: O Bairro do Recife antes e depois da reforma urbanana de 1910-1913.
Fonte: PCR, O Recife – Histórias de uma cidade. N. 7 p.55. Recife: Jornal do Comércio, 2000.



Figura 04: Avenida Marquês de Olinda, após a finalização da reforma urbana do início do século XX.
Fonte: PCR, O Recife – Histórias de uma cidade. N. 7 p.56. Recife: Jornal do Comércio, 2000.

Neste momento, o valor atribuído à arquitetura colonial e imperial, mesmo dos prédios religiosos, era muito pequeno. Assim, não foi nada penoso o processo de demolição dos sobrados magros do Recife do início do século passado. O que se costumava ouvir, na época, eram críticas à falta de adornos da arquitetura colonial. Uma das graves consequências desta reforma urbana foi a demolição da mais antiga igreja da cidade: a Ermida do Corpo Santo (ver Figuras 05 e 06).



Figura 05: IGREJA DO CORPO SANTO / Litografia de Luis Schlappriz, 1863

Fonte: <http://www.recife.pe.gov.br/cidade/projetos/bairrodorecife/tx4.htm>

Figura 06: DEMOLIÇÃO IGREJA DO CORPO SANTO, 1913.

Fonte: PCR, O Recife – Histórias de uma cidade. N. 7 p.55. Recife: Jornal do Comércio, 2000.

O desenvolvimento econômico do Brasil, inclusive de Recife, se caracteriza, a partir de 1930, por uma urbanização acelerada associada ao fenômeno da metropolização que ocorre a partir dos anos 50. Acontece, então, uma expansão para as periferias urbanas que contribui para o esvaziamento de centros urbanos como o Bairro do Recife. A partir do final dos anos 40, este processo de esvaziamento econômico sofrido pelo Bairro do Recife é agravado em função da degradação de sua infra-estrutura urbana. Para completar o quadro, reformas urbanísticas ocorridas no bairro de Santo Antônio o transformam em centro simbólico e econômico da cidade, levando o Bairro do Recife a perder importância no que diz respeito à sua imagem, assumindo características de abandono e prostituição em larga escala (ZANCHETTI, 1995, p. 100). Consolida-se, nesta época, a imagem do Bairro do Recife enquanto bairro da boemia.

O Recife está, então, passando por um processo de metropolização, onde as atividades são descentralizadas e há uma redefinição dos espaços da economia urbana. A cidade se expande em duas direções principais: a zona sul (Boa Viagem) e o Centro-Oeste, bairros do Espinheiro, Parnamirim e Casa Forte. Assim, instituições financeiras importantes se deslocaram para estes novos pólos de crescimento, principalmente para as Avenidas

Conselheiro Aguiar e Domingos Ferreira em Boa Viagem (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 14). Nos anos 70, o declínio, materializado na degradação espacial, física e humana, faz com que as atividades consideradas marginais ganhem espaço para continuar se desenvolvendo, porém com uma imagem diferenciada da boemia que tinha espaço no bairro até os anos 60. O *glamour* é substituído pela evidente decadência.

A área central da cidade como um todo vai perdendo importância ao longo dos anos 80 por conta de uma série de fatores, entre eles: a instalação de um comércio voltado às classes de baixa renda – os camelôs, o aumento do número de habitantes do centro pertencentes a estas classes mais pobres devido ao baixo valor dos aluguéis e à facilidade de acesso ao trabalho e ao transporte público, etc... Entretanto, no caso específico do Bairro do Recife, esses acontecimentos dos anos 80 não foram os motivos de sua decadência. Na ilha do Recife, a situação de desvalorização já se havia consolidado desde os anos 60 (ZANCHETTI, 1995, p. 100, 101).

O Bairro do Recife sofreu com a sua dependência direta do Porto, que não tinha a vida dinâmica dos séculos XVII e XVIII. Apesar desta diminuição das atividades portuárias, ainda nos anos 60, várias reformas portuárias foram realizadas, quando foram construídos os grandes armazéns, o terminal açucareiro e o parque de tancagem. O bairro, mais uma vez, viu sua estrutura urbana ser pressionada na medida em que grandes mudanças foram realizadas, como a interrupção do leito da Av Alfredo Lisboa, incorporada ao pátio de manobra de caminhões. A área em torno da Igreja do Pilar foi desapropriada e demolida para construção de novas instalações que nunca foram realizadas (ver Figura 07).



Figura 07: IGREJA DO PILAR, após a demolição de seu entorno e com a ocupação consequente da Favela do Rato.

Fonte: Escritório de Revitalização do Bairro do Recife.

Este isolamento e fechamento do Bairro do Recife em relação à cidade, associado à progressiva desvalorização do espaço central nos anos 80, comentada anteriormente, fez com que atividades, como a de armazenamento, que normalmente se situam na periferia, passassem a ocupar uma área central dotada de toda a infra-estrutura urbana, formando uma *periferia central* (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 15).

Agravando ainda mais a situação, o porto, que continua a ser a mola mestra da economia do bairro, aumenta sua taxa de ociosidade através da diminuição de suas atividades. Como consequência, grandes áreas urbanas do bairro, que haviam sido desapropriadas e demolidas para a construção de armazéns e escritórios do porto, foram abandonadas. Dentro de um contexto de fortes desigualdades sócio-territoriais inerentes ao modelo vigente de sociedade, a área desapropriada pela Portobrás em 1981, com excelente localização, acabou sendo ocupada pela “Favela do Rato”, que, a partir de determinado momento do programa de revitalização do Bairro do Recife, passará a se chamar “Comunidade do Pilar”.

O uso residencial é praticamente extinto e o número de casarões abandonados torna-se muito elevado. A maior parte dos habitantes do bairro concentrava-se, agora, na Favela do Rato. Poucos são os imóveis destinados à habitação familiar. Por outro lado, o bairro possuía uma elevada população flutuante. Estima-se que por volta de 4.000 pessoas utilizavam a área no horário de trabalho (ZANCHETTI, 1995, p. 102).

Desde a reforma do início do século, o Bairro do Recife foi perdendo população continuamente. A população do bairro em 1910 era de 8.000 a 10.000 pessoas, aproximadamente, passando para 5.146 em 1913 e, em 1991, eram apenas 566 habitantes, a maioria da Favela do Rato.

5.2 Programa de Revitalização do Centro Histórico de Recife

5.2.1- Os antecedentes do programa de revitalização

No que diz respeito à preservação do bairro enquanto sítio histórico, é necessário lembrar que, até à década de 70, não havia nenhuma legislação de proteção específica para a área. Assim, o Bairro do Recife viu sua escala ser profundamente alterada nos anos 60, através da construção de edifícios como o Edf. do Banco do Brasil, Edf. do CityBank, Edf. do Bandepe, Edf. da Prefeitura do Recife e Edf. do Sindicato dos Despachantes Aduaneiros (ver

Figura 08). Escala esta que não havia sido alterada nem na grande reforma urbana do início do século (GOMES, 1995, p. 91).



Figura 08: Vista aérea do bairro de Santo Antônio para o Bairro do Recife
Fonte: Teresa Maia, 2000.

A primeira investida no sentido de recuperar o Bairro do Recife data da década de 70. Sabemos que, desde a criação do SPHAN até o final da década de 70, a política empregada por este órgão limitava-se à busca de visibilidade integral dos monumentos excepcionais, não determinando limitações à concepção plástica dos novos edifícios. No máximo, eram impostos limites de altura para que os antigos não fossem encobertos e *humilhados*. Onde estas limitações legais não existiam, o ambiente construído encontrava-se a mercê do mercado imobiliário, como era o caso do Bairro do Recife.

Na década de 70 e, principalmente, na de 80, a questão da preservação de sítios históricos passa a ser tratada como uma possível estratégia de desenvolvimento urbano. Em 1973, a Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife (FIDEM) realiza o I Plano Integrado de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife, onde é colocado como prioridade o Programa de Preservação de Ambientes Urbanos. Neste programa, apesar de ainda não ser explícita a concepção de *revitalização*, já se observa um discurso aonde, além da importância de preservação da história, defende-se a necessidade de utilização social e econômica do patrimônio, relacionando-o, inclusive, com as funções de lazer e turismo (LEAL, 1995, p. 212).

Em 76, como um desdobramento do Programa acima citado, é elaborado o PPSH (Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife), coordenado por Geraldo Gomes, também por determinação da FIDEM. O Bairro do Recife é representado dentro do PPSH como possuidor de 6 sítios históricos (GOMES, 1995, p. 91).

Nesta mesma época, também foi criado o Departamento de Planejamento dos Sítios Históricos (DPSH) como parte da Empresa de Urbanização do Recife (URB), que tinha como principal função tanto a análise de projetos a serem implementados, quanto a fiscalização de obras nos sítios históricos identificados pelo PPSH (ZANCHETTI, 1995, p. 102).

Mesmo durante o processo de elaboração do Plano e apesar de este ter sido contratado pela FIDEM, observou-se o descaso para com a memória da cidade através da insistência da Superintendência do Porto do Recife em demolir centenas de casas e sobrados semi-abandonados para a construção de um pátio para containers. Muitos foram os apelos, mas a demolição foi realizada e a construção nunca foi levada a cabo (GOMES, 1995, p. 92).

Pela primeira vez no Brasil, uma agência de desenvolvimento oficial tomou a iniciativa de fazer um plano de preservação do patrimônio edificado, buscando integrar os sítios históricos no processo de desenvolvimento e não excluí-los como santuários de uso restrito (GOMES, 1995, p. 92).

Porém, parece que não foi exatamente isto que aconteceu. O Sítio Histórico do Bairro do Recife foi institucionalizado na ZEPH 09 do **Decreto Lei de nº. 11.962/80**. A lei municipal 13.957 de 1981, de proteção de sítios históricos, elaborada com base no trabalho desenvolvido pelo PPSH, delimitava dois tipos de zonas: Zona de Proteção Rigorosa e Zona de Proteção Ambiental (ZPR e ZPA). A primeira corresponde à área com alta densidade de construções a serem preservadas e a segunda seria um tipo de zona de transição entre as ZPRs e o restante da cidade (ZANCHETTI, 1995, p. 102-103). E em 1983, foi editada a **Lei nº. 14.511/83 de Regulação do Uso do Solo**.

Por incrível que pareça, a própria legislação municipal parece ter agravado o processo de degradação da área por incluir toda a área de armazenamento e, até mesmo, a área demolida pela administração do porto na área de conservação, ou seja, com pequeno potencial construtivo. A lei 13.957 de 1981 afastou possíveis empreendedores e investidores imobiliários do local já que as restrições colocadas limitavam a capacidade de aproveitamento dos lotes. Praticamente não houve resistência à implementação desta lei, por conta da descentralização urbana, ocorrida especialmente na década de 70, que modificou os interesses do mercado imobiliário, sendo a área central, então, não mais considerada atrativa e

interessante do ponto de vista imobiliário (BOTLER; PEREIRA; JUREMA, 1995, p. 37 e ZANCHETTI, 1995, p. 103).

Existe aqui uma evidente contradição: a criação de todo um aparato para a conservação do Bairro do Recife num momento em que praticamente não existem investimentos em construções e reformas na área.

5.2.2- De 1985 a 1988: O Plano de Reabilitação do Bairro do Recife

A partir de 1985, a recuperação do Bairro do Recife passa a ser buscada com insistência. A prefeitura de Jarbas Vasconcelos, no período de 1985 a 1988, iniciou os estudos para elaboração de um plano para a área e chegou a executar algumas ações (GOMES, 1995, p. 93). Esta prefeitura, marcada pela opção às camadas populares da sociedade, tomou como estratégia dois eixos principais para a sua atuação na área central: o Bairro do Recife (reabilitação) e o restante do centro (ações paliativas para resolver o problema dos camelôs) (ZANCHETTI, 1995, p. 103). É bom lembrar que esta foi a primeira gestão municipal eleita pelo voto, depois de um longo período de prefeitos indicados para as capitais do país. Estava-se, assim, passando por um processo de redemocratização legitimado através do discurso social.

Nesta gestão foi elaborado o Plano de Reabilitação do Bairro do Recife. Para Leal (1995, p. 212-213), a principal inovação observada nesta administração municipal diz respeito à maneira de gerir o programa de revitalização. O modelo de gestão adotado baseou-se na descentralização político-administrativa. Para o Bairro do Recife foi criado o Escritório de Revitalização do Bairro do Recife, sediado no próprio bairro, que desempenhou função crucial na mediação de interesses e articulação de um processo participativo.

O plano de reabilitação do Bairro do Recife, na verdade, foi consequência de um projeto maior de reabilitação do centro do Recife como um todo, projeto este que se encontrava sob a coordenação de Amélia Reynaldo. A filosofia deste projeto tinha como pressuposto a necessidade de formação de um escritório no local objeto de intervenção, encurtando as distâncias entre os técnicos e a realidade concreta. Começa, então, a funcionar o Escritório do Centro do Recife, localizado em um imóvel situado aos fundos do atual Museu de Arte Moderna Aloísio Magalhães (MAMAM). Este escritório foi concebido para atender a demanda localizada, tentando dar impulso aos serviços públicos no centro com o objetivo de torná-lo mais atraente. Foram, então, realizadas uma série de ações pontuais, como limpeza de

galerias, a pintura de pontes, a melhoria na segurança. A guarda municipal nasceu de uma idéia do escritório para que fosse uma guarda orientativa. Acabou, porém, transformando-se, quase, em mais uma polícia.

Segundo Romero Pereira¹, dentro da montagem deste trabalho mais amplo, chegou-se à conclusão de que o Bairro do Recife merecia uma atenção e um projeto especial, um projeto focado no planejamento da área. Esta conclusão deve-se, em grande medida, ao fato de que a situação de degradação do patrimônio construído e o nível de ociosidade deste encontravam-se em grau muito elevado.

O gerenciamento deste processo ficou a cargo de uma *comissão executiva* formada por membros de cada um dos órgãos da administração municipal que se encontravam envolvidos com as ações de revitalização. A heterogeneidade política, porém, característica da composição desta administração municipal acarretou no comprometimento da viabilidade do plano como um todo, levando à realização, apenas, de ações isoladas (LEAL, 1995, p. 213-214).

O Escritório de Revitalização do Bairro do Recife (ERBR) começa a funcionar ainda em 1986 e tem, inicialmente, como coordenadora a própria Amélia Reynaldo. Neste período, o ERBR realizou vários trabalhos de acordo com a postura política da prefeitura, voltada para os menos favorecidos (prostitutas, trabalhadores do porto, favelados): cadastramento da população favelada e moradora de pensões e cortiços; pesquisa de história oral; projetos para a reconversão de antigos edifícios em habitações coletivas; projeto de um restaurante popular e de um núcleo de educação. No que diz respeito à legislação, não foi realizada nenhuma proposta no sentido de modificá-la com base na experiência acumulada sobre os efeitos da sua aplicação (ZANCHETTI, 1995, p. 103-104).

Apesar das boas intenções e da coerente postura política da administração municipal, o plano acabou com o fim da gestão porque os atores envolvidos não tinham condições de mantê-lo em andamento. Segundo Zanchetti (1995, p. 104), os atores que poderiam ter viabilizado a continuidade do plano (dirigentes do Porto, grandes proprietários imobiliários e industriais, dirigentes de grupos financeiros e agentes do comércio internacional) não foram devidamente ouvidos e trabalhados pelo Escritório de Revitalização. Zanchetti (1995, p. 104) afirma que: “Assim, o término da gestão do Prefeito Jarbas significou o fim do projeto, pois

¹ Entrevista realizada em 01 de junho de 2005. Romero Pereira foi Coordenador do Escritório do Bairro do Recife do final da gestão de Joaquim Francisco e durante a segunda gestão de Jarbas Vasconcelos na prefeitura.

não criou expectativas nos atores que podiam manter a proposta de revitalização em discussão com o novo governo municipal que se iniciava”.

Leal (1995, p. 214-215), por sua vez, defende que foi assegurada e estimulada a participação de todos os agentes dentro de uma tática de promoção de um processo de gestão democrática, onde se buscou o envolvimento de todos, tanto na definição de propostas, quanto no acompanhamento de controle das ações.

É sabido, porém, no que diz respeito aos processos de participação, que os movimentos sociais de classes mais baixas são muito mais interessados e organizados que os das classes médias e altas da sociedade, fazendo-se presentes no processo decisório desde que haja espaço para tanto. Sendo assim, Leal (1995, p. 215) constata e admite ter havido “*uma extrema dificuldade em estabelecer parcerias ou uma aproximação mais efetiva com a classe média e os setores privados*”. Criou-se, então, uma situação de difícil enfrentamento: enquanto os projetos e discursos favoreciam os grupos populares, o governo municipal não possuía recursos para grandes investimentos públicos, e os empresários perdiam a perspectiva de valorizar economicamente seus imóveis.

A fundamental importância deste período pode ser reconhecida, em especial, pela criação do Escritório do Bairro do Recife localizado no próprio bairro e dos trabalhos de cadastramento e história oral realizados.

Romero Pereira também faz algumas considerações no sentido de que o período em que o ERBR ficou sob a coordenação de Amélia Reynaldo foi um período curto e as propostas colocadas se caracterizavam por uma necessidade de maturação muito mais a médio e longo prazo. Para ele, exatamente por conta desta perspectiva de longo prazo, estas propostas eram mais consistentes do que as levada a cabo posteriormente. Precisava-se, apenas, de mais tempo².

Neste período, podemos observar que, entre os valores considerados fundamentais, não estava o valor econômico, ou, se estava, aparecia de forma muito sutil. Os projetos confeccionados (reconversão de antigos edifícios em habitações coletivas, projeto de um restaurante popular e de um núcleo de educação) demonstram que o objetivo central era a recuperação do patrimônio edificado e a preocupação com a inclusão das classes sociais de baixa renda que ocupavam a área.

² Entrevista realizada em 01 de junho de 2005.

5.2.3- De 1989 a 1992: A confecção do Plano de Revitalização do Bairro do Recife

Em 1988 é eleito prefeito Joaquim Francisco, com postura política bastante diferenciada por seu evidente compromisso com os setores empresariais da sociedade. Esta administração municipal não fez praticamente nada para que a política definida para o bairro na gestão anterior prosseguisse, concentrando suas forças na retirada dos ambulantes e recuperação dos espaços públicos dos bairros de Santo Antônio e São José.

Nesse período, para Romero Pereira, o programa passou por um período claro de estagnação: “O Escritório ficou mantido, mas Amélia não estava mais lá e ficou mantido só fisicamente só, meio sem rumo, sem recursos, sem uma alavanca”³. Embora existissem recursos negociados para a implementação de vários dos projetos, a nova gestão decidiu não implementá-los. Apenas aqueles que estavam em fase de iniciação tiveram solução de continuidade.

É importante ressaltar que, em 1991, o Plano Diretor da Cidade do Recife (PDCR), também influenciará este processo na medida em que busca assegurar o controle e o uso limitado de áreas de preservação histórica e, nos termos da Lei Orgânica, estabelece as Zonas Especiais de Turismo. A parte sul do Bairro do Recife foi, então, delimitada como ZET –1. As ZETs, por sua vez, possuíam a permissão para a implantação de Programas de Reestruturação Urbana, através da elaboração de Projetos de Revitalização, de Renovação, de Reestruturação ou de Urbanização. Desta forma, o PDCR reforça o estímulo às atividades turísticas no Bairro, abrindo espaço para a utilização de incentivos e isenções fiscais e do uso de instrumentos urbanísticos e financeiros, como a Transferência do Direito de Construir, o Solo Criado e o Fundo de Desenvolvimento Urbano, entre outros.

No meio do mandato, Joaquim Francisco deixa o cargo de prefeito para se candidatar a governador do estado. Eleito governador, ele “lança um ambicioso programa turístico para o estado” (GOMES, 1995, p. 93) que, evidentemente, contempla o Bairro do Recife como um dos seus principais pontos de apoio, visando transformá-lo “*em um centro de atrações para visitantes nacionais e internacionais*” (ZANCHETTI, 1995, p. 104).

Objetivando aumentar o tempo de permanência do turista na cidade, o Governo do Estado identifica o patrimônio histórico e artístico como “*grande fonte de valor para a*

³ IDEM

economia” (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 03). O Plano de Revitalização do Bairro do Recife (PRBR) é, então, encomendado como parte deste grande projeto turístico denominado Programa Integrado de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR), que seria gerenciado pelo Banco do Nordeste (BNB) e financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Em 1992, o Plano foi finalizado.⁴

Ao final deste período, segundo avaliação de Romero Pereira, a lacuna foi tão grande no Bairro do Recife que os integrantes do Departamento de Preservação de Sítios Históricos, o DPSH da URB, profissionais envolvidos com o processo desde o seu início e que possuíam uma postura e atuação profissional bastante coesa, chegam à conclusão de que o programa do bairro era muito importante e que eles precisavam se movimentar para tentar dar continuidade ao mesmo:

[...]Então, era uma visão muito localizada, a despeito da prefeitura, então, mesmo que não fosse fazer nada a gente devia fincar o pé lá e ficar alguém lá e aí houve uma espécie de votação, meio ditatorial e resolveram que eu que ia para lá. Então eu fui, já no fim do governo de Joaquim e quando cheguei lá as condições eram péssimas. Assim, do ponto de vista de equipamentos, enfim e mesmo de vontade política não era a estratégia política do governo de então. O que foi que a gente fez, com uma equipe meio pequena meio desconectada porque era gente que não se conhecia, mas terminou a gente arrumando isso e aí: ‘oh, vamos fazer um trabalho aqui que não custa nada e tem alguma utilidade.’ E aí começamos um longo processo de cadastrar todos os imóveis, cadastrar fazendo uma fichinha, tirando fotos ⁵.

Segundo Romero Pereira, esse trabalho, feito à mão por ainda não ser utilizado o Autocad como ferramenta, embora não tenha sido concluído, levantou várias quadras do bairro⁶.

A partir do exposto, podemos perceber que este foi um período de estagnação para o Bairro do Recife no que se refere à realização de obras efetivas. Sua grande importância está na construção do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, que será adotado pela próxima gestão municipal.

⁴ No caso do Bairro do Recife, utilizaremos o termo “plano” para se referir ao programa de revitalização porque é este o termo utilizado pelos formuladores do mesmo. Entendemos aqui plano e programa como sinônimos.

⁵ Entrevista realizada em 01 de junho de 2005.

⁶ Este levantamento, que seria de grande interesse para o presente trabalho, não foi localizado durante a pesquisa de campo em nenhum dos órgãos responsáveis.

5.2.4- De 1993 a 2005: O processo de implementação do Plano de Revitalização do Bairro do Recife

Ao final da elaboração deste plano, em 1993, Jarbas é eleito prefeito mais uma vez e pretende dar continuidade à intervenção do Bairro do Recife. Neste momento, ocorre uma aproximação política entre governador e prefeito, tradicionalmente em posições opostas, por conta das eleições para governador de 1994. O fato de a nova secretária de Planejamento ser Sydia Maranhão, uma das responsáveis pela confecção do plano, aliado à aproximação política ocorrida, levam à aplicação pela administração municipal do plano elaborado pelo Governo do Estado (ZANCHETTI, 1995, p. 104). A “*continuidade*” observada, então, no processo de intervenção do Bairro do Recife acontece com uma mudança clara de postura e de prioridades entre a primeira e a segunda gestão de Jarbas Vasconcelos⁷.

É este Plano de Revitalização do Bairro do Recife (PRBR), coordenado por Sílvio Zanchetti, que será implantado no bairro a partir de 1993. Complementando o PRBR, é realizado, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura, um programa bastante amplo de parcerias entre o investimento público e o privado e são feitas, pela Empresa de Urbanização do Recife, reformas emergenciais de espaços públicos. Todas essas atividades atraíram a atenção da Fundação Roberto Marinho que trouxe o Projeto Cores da Cidade para o Bairro do Recife e, junto com ele, espaço para divulgação na mídia (ZANCHETTI, 1995, p. 105).

Assim, novas expectativas foram criadas entre os atores atuantes no bairro, fazendo com que, entre outras coisas, os dirigentes do Porto se vissem obrigados a repensar o que fazer com as áreas ociosas do Porto. Para Zanchetti (1995, p. 105-107), a diferença fundamental entre este plano e os anteriores consiste em sua estratégia principal que busca “*introduzir a novidade para manter a continuidade*” através da mudança de usos (ZANCHETTI, 1995, p. 105-107).

5.2.4.1 Os objetivos e linhas gerais do Plano de Revitalização

O Plano de Revitalização do Bairro do Recife, elaborado durante a gestão do governador Joaquim Francisco, tem sua implantação iniciada a partir de 1993 e prossegue até os dias atuais, sofrendo ao longo do tempo mudanças e ajustes que são objeto de análise deste trabalho. A proposta define a estrutura econômica e social das atividades a serem implantadas,

⁷ Sobre este assunto ver LEAL, 1995, p. 211-217.

a forma de ocupação das áreas, a utilização do patrimônio ambiental e cultural e a imagem social buscada para o bairro. Para este plano foram formulados os seguintes objetivos (RECIFE, 1997, p. 03):

- transformar a área em um **Centro de Serviços Moderno**⁸, pólo de concentração de comércio varejista e de serviços de caráter regional;
- **conservar o Patrimônio Histórico e Cultural do bairro através da vitalidade econômica, resgatando sua característica de espaço em constante transformação, que mantém os registros de todas as suas épocas históricas;**
- tornar o Bairro do Recife um **espaço de diversão e lazer** para a população da cidade;
- tornar o Bairro do Recife um centro de **atração turística nacional e internacional**.

Para tornar viável o alcance destes objetivos, o plano detecta a necessidade de uma nova legislação para o bairro, propondo a divisão da área em 3 setores com formas de intervenção diferenciadas: *Setor de Consolidação*, *Setor de Revitalização* e *Setor de Renovação* (ver Figura 09).

Para o primeiro setor - Setor de Consolidação - propõe-se a manutenção do processo de utilização do solo vigente. Esta área corresponde aos aterros recentes, realizados nos anos 60, e possui modelo de ocupação dos lotes e construções baseado no ideário modernista. É onde se encontra o prédio da Prefeitura e do Tribunal Regional Federal. No Setor de Revitalização, área onde estão concentradas a maior parte das edificações de interesse histórico, a proposta é de melhoria das condições de uso e de qualidade ambiental. É neste setor que se encontram os Pólos do Bom Jesus e da Alfândega, que serão comentados a seguir. O terceiro setor - Setor de Renovação - deverá ser alvo de incentivo à reconstrução do espaço urbano com o aumento da densidade de construção e aumento do valor do solo. Esta área é hoje ocupada por galpões, armazéns e parte do Porto. Dentro deste setor está o Pólo Pilar, também descrito mais adiante.

Com base nesta divisão do bairro nos setores de intervenção acima descritos, é recuperada a tradição de transformação urbana que tem caracterizado o processo de ocupação do Bairro do Recife ao longo dos anos. Assim, este plano propõe uma mudança no padrão urbanístico de ocupação, nunca sugerido em planos anteriores, que busca uma maior densificação da área através:

⁸ Segundo o Plano de Revitalização do Bairro do Recife: “Os serviços modernos são constituídos por aquelas atividades que se fundamentam na incorporação da ciência e da tecnologia como base da sua atuação. São os serviços que dependem de conhecimento especializado e de ‘Know-how’ de ponta” (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 38).

[...] da elevação do potencial construtivo do setor de renovação; da ocupação de uma faixa de terra lindeira ao cais do Porto no Rio Capibaribe, com usos urbanos em edificações de grande porte, similares às do setor de consolidação; e da manutenção do padrão construtivo e de ocupação do restante do Bairro (ZANCHETTI, 1995, p. 105-106).

Com isto, estima-se que o potencial construtivo seja elevado, em média, em 383.000 m².

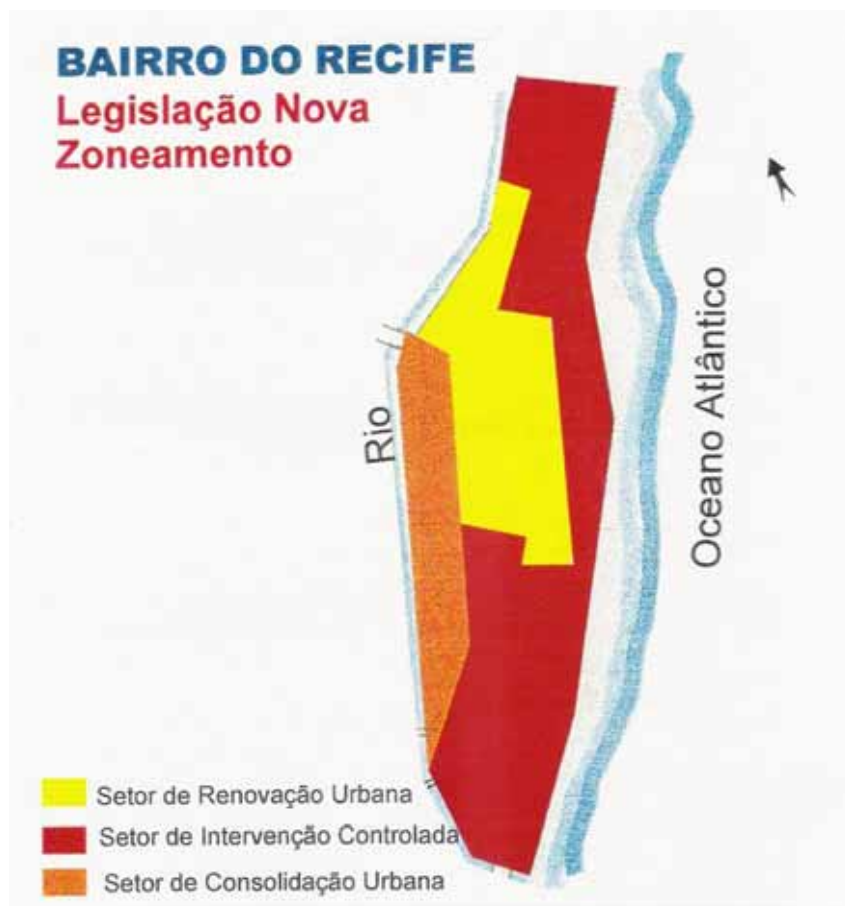


Figura 09: Setores de Intervenção da Revitalização do Bairro do Recife
Fonte: PCR, 1997.

Como principais atividades a serem estimuladas, o plano prega a implantação de “serviços modernos, serviços de cultura e lazer, serviços turísticos, comércio varejista moderno⁹ e a habitação” (ZANCHETTI, 1995, p. 106). A necessidade do uso habitacional é colocada como uma forma de garantir o uso ininterrupto do espaço durante todas as horas do dia (ver Figura 10).

Várias quadras que hoje estão destruídas e sem ocupação serão objeto de investimentos imobiliários de uso misto, que privilegiem o uso residencial. A introdução da habitação no bairro é um elemento

⁹ A definição deste Comércio Varejista Moderno é feita da seguinte maneira no PRBR: “O renascimento do comércio varejista no centro urbano está associado à introdução de atividades culturais de lazer na mesma área. O espaço do espetáculo urbano é também espaço do consumo eventual, não programado, da novidade, do exótico e do peculiar” (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 38).

fundamental da estratégia de revitalização deste projeto. A habitação permite que o bairro: perca suas características de área marginal e vazia, ganhe vitalidade no uso dos espaços públicos em vários momentos do dia e da noite, atraia atividades econômicas e sociais de suporte à vida familiar, atraia o turista e o visitante da cidade (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 38-39).

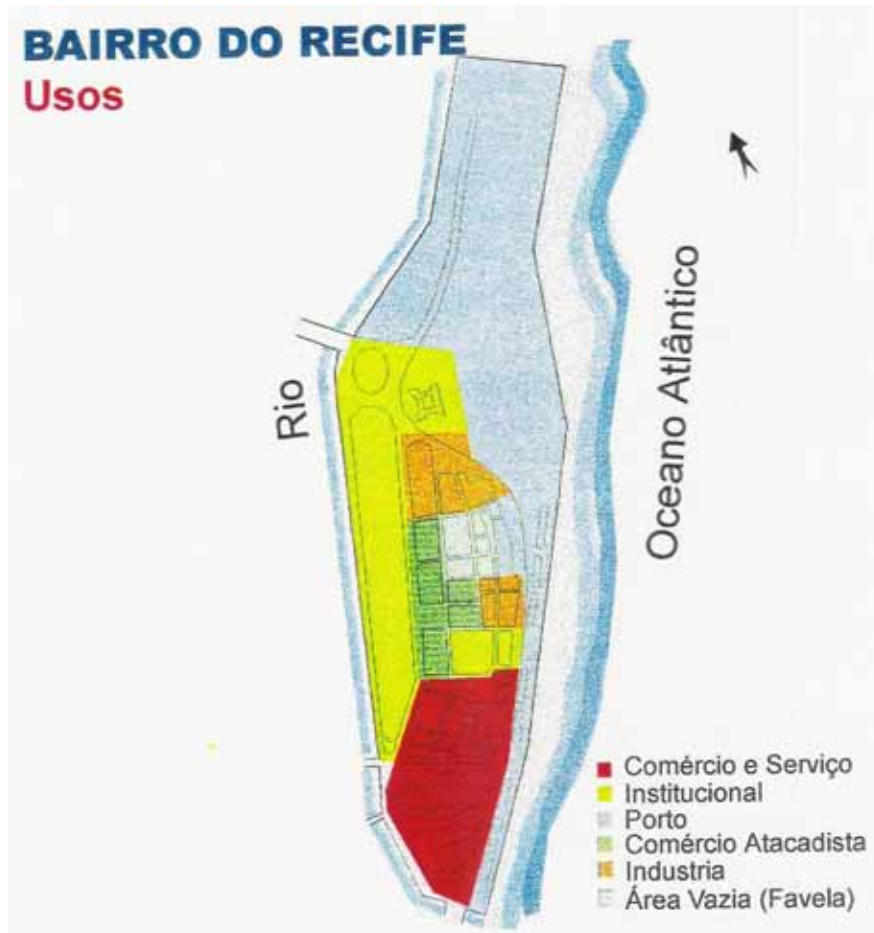


Figura 10: Usos Principais antes da Revitalização do Bairro do Recife
Fonte: PCR, 1997.

A estratégia sugerida para a implantação tem sua base mais forte na *parceria* entre iniciativa pública e privada. Isto porque a necessidade dos investimentos privados é evidente para que o programa não dependa exclusivamente do dinheiro público e possa ter sua continuidade garantida com certa independência do poder público. O papel do poder público deveria ser no sentido de orientar a ação desses agentes sociais investidores no bairro. Assim, “*serão os agentes sociais envolvidos que definirão o rumo que tomará o processo de reestruturação urbana*” já que o plano visa a “*ação múltipla e poli-dirigida que favoreça a criação e surgimento da novidade*” (ZANCHETTI, 1995, p. 107).

É fundamental que não ocorra o tradicional erro dos processos de revitalização urbana. O processo moderno de realização de projetos de revitalização urbana distingue-se por atribuir um papel importante aos investidores privados na definição inicial do projeto e no acomodamento das

propostas às expectativas dos investidores sobre o mercado imobiliário (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 50).

Botler; Pereira e Jurema (1995, p. 36) identificam uma mudança da “*tradição gerencialista de gestão*”, onde o promotor das ações de revitalização era o Estado e o município, para um “*perfil empresarialista de gestão urbana*”. Neste caso, o Estado entra como regulador, estabelecendo, além de condições, parâmetros para a recuperação da área. Para este tipo de gestão faz-se indispensável “*tornar o Bairro do Recife um empreendimento atrativo, tanto em função do interesse público como em função dos interesses privados*” (BOTLER; PEREIRA e JUREMA, 1995, p. 36).

Os objetivos da estratégia de implantação proposta são: a garantia de credibilidade do plano através de constante reavaliação, a mudança da imagem do bairro, a continuidade da implantação do plano independente de mudanças administrativas, a parceria congregando interesses privados com os públicos e a abertura de canais de financiamento (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 49).

A indução do programa deveria se dar através dos chamados “Projetos Estruturadores”. No início deveriam ser realizados “Projetos de Impacto”, que corresponderiam a vários Projetos Estruturadores implantados em conjunto num curto espaço de tempo, com o propósito de criar um *estado de confiança* no plano.

O plano previa a realização de dois Projetos de Impacto, com financiamento do BID, para iniciar o processo de implementação:

Projeto de Impacto 1- Criação da área principal de concentração de atividades de lazer, diversão e cultura do bairro. Compreendendo os projetos: quarteirões de animação da Rua Bom Jesus e adjacências, reforma da praça do Arsenal da Marinha, transformação da Torre Malackoff em Centro de Música Pernambucana, terminal marítimo de passageiros, reforma da praça do marco zero.

Projeto de Impacto 2- Grande sentido simbólico por recuperar a área mais degradada e dar início ao processo de renovação. Projetos: reconstrução das quadras do Pilar para a implantação de Centro Comercial, conversão de duas unidades de habitação coletivas e um centro de comercialização de alimentos, reabertura e revitalização da Av. Alfredo Lisboa. (ZANCHETTI, 1995, p. 108).

Ao plano elaborado pelo Governo do Estado, a Prefeitura acrescentou alguns pontos que vieram orientar a reformulação do Plano Diretor. Para dar uma característica marcante ao plano, passou-se a utilizar a denominação de “pólos” para as principais áreas objetivadas pela revitalização que constituem, assim, três pólos: o Pólo Bom Jesus, o Pólo Alfândega e o Pólo Pilar (ver Figura 11) (BOTLER; PEREIRA e JUREMA, 1995, p. 36). Segundo Romero

Pereira, essa divisão em Pólos tinha por objetivo desenhar uma estratégia absolutamente prática para todas as idéias colocadas de forma acadêmica no PRBR.¹⁰

O primeiro - Pólo do Bom Jesus - foi pensado como o indutor do programa, sendo o primeiro a receber os investimentos previstos. A proposta aqui se baseia na mudança de usos e, para isto, adaptação dos edifícios, estimulada através de incentivos fiscais, marketing, parceria nos custos das obras e reabilitação do espaço urbano. O objetivo é criar um *shopping aberto*, sendo o espaço urbano tratado como um condomínio (AMORIM, 1995, p. 110-111).

Como já foi comentado, é no Pólo do Bom Jesus e no Pólo Alfândega que se concentram a maior parte das edificações de interesse histórico, sendo, então, aqui estimuladas parcerias com os proprietários no sentido de reformar os imóveis para que o programa não onere os cofres públicos. Para estes dois Pólos torna-se evidente a importância crucial da mídia como forma de estimular e criar o interesse da iniciativa privada (BOTLER; PEREIRA e JUREMA, 1995, p. 36).

O Pólo Pilar, por sua vez, apresenta situação completamente diversa por se constituir em uma área bem mais degradada, onde se localizam, além de atividades industriais e portuárias, grandes vazios urbanos conseqüentes da ampliação da área do Porto. Estes vazios propiciaram a formação da Favela do Rato na área. O conjunto arquitetônico aqui presente, mantém, apenas, alguns poucos exemplares preserváveis (AMORIM, 1995, p. 111).

Esta apropriação por parte da prefeitura do Plano contratado e desenvolvido para o Governo do Estado não se deu de forma fácil e sem conflitos. A discussão sobre como levar a cabo aquele plano, se adotando-o por completo ou não, datam do início do processo de implantação, conforme depoimento de Romero Pereira, coordenador do ERBR durante a segunda gestão de Jarbas. A própria Amélia Reynaldo, que se encontrava fora do Brasil durante a gestão de Joaquim Francisco, critica o projeto elaborado por entender que o enfoque atual se voltava excessivamente para a criação de um pólo turístico em detrimento de uma perspectiva mais social do conjunto.

¹⁰ Na entrevista realizada em 01 de junho de 2005, Romero Pereira destaca esta decisão como uma consequência da sua forma de atuar, descrita por ele da seguinte forma: “Então, minha carreira profissional no serviço público foi sempre procurar o que é que eu posso tirar do máximo do que eu acho, eu e minha equipe, acha que está certo e do interesse político do governante. Ai nessa tentativa, sempre recebi muitas críticas de um lado e do outro, recebi muitas críticas de acadêmicos, críticas construtivas, nunca me intriguei de ninguém. E sempre recebi crítica também do pessoal, digamos assim, mais prático, o pessoal dizia, “não, Romero fica sonhando muito.”

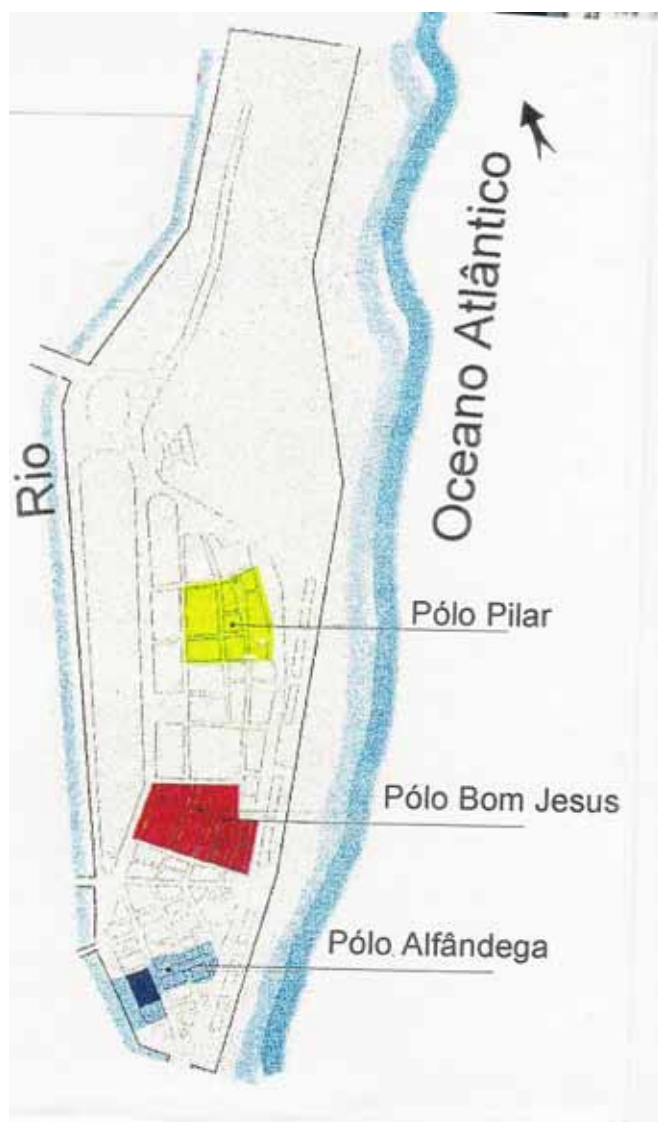


Figura 11: Pólos de Intervenção da Revitalização do Bairro do Recife
Fonte: PCR, 1997.

No campo institucional, outras ações definidas como necessárias para garantir o alcance dos resultados foram: realização de fóruns bianuais de discussões dos rumos do Plano, com participação de todos os agentes envolvidos; campanha de marketing para promover a nova imagem do bairro no Brasil e no exterior; agenda anual de eventos culturais e de lazer para o bairro; geração de um banco de oportunidades de investimentos e de negócios imobiliários no bairro.

5.2.4.2 Fase 01: Intervenções modernizadoras com tendência ao fachadismo.

5.2.4.2.1 De 1993 a 1996 – ascensão do programa através da valorização econômica e exploração turística.

No ano de 1997, por encomenda da prefeitura, foi realizado um trabalho de avaliação do desempenho do plano de revitalização do Bairro do Recife, mais especificamente o caso do Pólo Bom Jesus. Neste trabalho, Zanchetti e Lacerda (In: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998) identificam que, no período de 1993 a 1996, o plano passou por quatro fases básicas resumidas pelos autores da seguinte maneira:

Fase 01 → Primeiro semestre de 1993. Esta foi a fase onde houve um grande esforço na recuperação dos espaços públicos para que assim se demonstrasse o compromisso da prefeitura para com a área. Foram realizados trabalhos principalmente na área situada entre a Av. Marquês de Olinda e a Praça Arsenal da Marinha, além da reabertura da Av. Alfredo Lisboa, da recuperação da Ponte Maurício de Nassau e da melhoria do abastecimento d'água.

Fase 02 → Segundo semestre de 1993. Aqui o programa caracterizou-se pela busca de parcerias com empresas privadas para a manutenção de praças da área. Esta busca obteve grande sucesso e foram recuperadas as praças Arsenal da Marinha, Tiradentes e Marco Zero (ver Figura 12). Nesta fase também foi lançado pela Fundação Roberto Marinho o Projeto Cores da Cidade que se propunha recuperar as fachadas dos prédios da Rua do Bom Jesus da seguinte maneira: os proprietários entrariam com a mão de obra e o material para a recuperação das fachadas, a prefeitura recuperaria o espaço da rua e a Tintas Ypiranga cederia as tintas necessárias (ver Figuras 13 e 14).



Figura 12: Praça Arsenal da Marinha após recuperação.

Fonte: Natália Vieira, 2000.



Figuras 13 e 14: Folder de lançamento Projeto Cores da Cidade.
Fonte: Arquivo pessoal Sílvia Zancheti.

Fase 03 → Ano de 1994 e primeiro semestre de 1995. Esta, que pode ser considerada a mais difícil, buscava a adesão dos proprietários ao Projeto Cores da Cidade, o que se mostrou uma tarefa difícil pela falta de credibilidade no futuro. Nesta fase foi aberto o escritório de negócios do Pólo, que deveria fazer a ponte entre os interessados em investir na área e a prefeitura. Além disso, o Cores da Cidade teve sua área de atuação aumentada para incluir prédios de grande valor e de propriedade de grandes associações de empresários locais: a Associação Comercial e a Bolsa de Valores de Pernambuco (ver Figura 15). Com certeza, foi de caráter decisivo a iniciativa, por parte da Secretária de Planejamento Sydia Maranhão, de desapropriar cinco imóveis da Rua Bom Jesus, cujos proprietários não tinham nenhuma intenção de aderir ao Projeto Cores da Cidade para que a prefeitura se responsabilizasse pela sua restauração (ver Figuras 16, 17 e 18).



Figura 15: Vista a partir da Praça do Marco Zero. Da esquerda para a direita: Associação Comercial e Bolsa de Valores de Pernambuco. Fonte: Natália Vieira, 1997.

Figuras 16, 17 e 18: Imóveis 227/237, 147/155 e 143, na Rua do Bom Jesus, desapropriados pela PCR.

Fonte: Natália Vieira, 2000.



Fase 04 → Segundo semestre de 1995 e ano de 1996. A partir dos esforços realizados pela prefeitura na fase anterior, a adesão ao Projeto Cores da Cidade tomou novo impulso neste período. Os primeiros bares e restaurantes começaram a funcionar em meados de 1995. A Rua do Apolo começou a ser procurada e também ganhou uma nova cara, a partir de investimentos nos imóveis apenas da iniciativa privada, cabendo à prefeitura o espaço público e infraestrutura.

Pelo resumo acima apresentado, fica bastante clara a importância deste período para a implantação do plano de revitalização do Bairro do Recife. Este foi o período onde se conseguiu finalmente tirar o Bairro do Recife da “inércia”⁷. Algumas ilustrações da situação anterior para a situação alcançada em 1996 demonstram bem este fato (ver Figuras 19 a 26).



Figuras 19 e 20: Vista a partir da Praça Arsenal da Marinha em 1992 e 1997. Fonte: Sílvio Zancheti.

O ERBR também assume um papel de fundamental importância que merece ser destacado. Como já se vinha falando em recuperar o Bairro do Recife desde a primeira gestão de Jarbas Vasconcelos, já se tinham passado duas gestões e o programa não avançava, era preciso, antes de qualquer coisa, reconquistar a confiança das pessoas. É neste período que Romero Pereira, coordenador do ERBR desde o final da gestão de Joaquim Francisco, considera que houve coordenação dos trabalhos já que os mesmos voltaram a existir.

Na época, em conversa com a secretária de planejamento Sydia Maranhão, o coordenador do ERBR defende que a única maneira para se recuperar o crédito seria através de ações pontuais ligadas ao cotidiano do bairro. Para isso, fazia-se necessária a interferência do prefeito no sentido de dar ao coordenador do ERBR o poder de contactar diretamente e ter prioridade no atendimento de suas solicitações a órgãos, como a Emlurb, a URB e todas as outras ligadas aos serviços públicos urbanos. Assim, as pessoas começaram a perceber que as reclamações feitas ao ERBR passaram a ser atendidas de forma relativamente ágil. A Emlurb chegou a destacar um engenheiro para ficar permanentemente na equipe do ERBR com plenos poderes. Isso deu um impulso de credibilidade. Os recursos, porém, continuavam escassos.

Romero Pereira destaca também a importância da viagem realizada pelo prefeito a Salvador, quando da inauguração das primeiras quadras do Pelourinho recuperadas, em 1994. Segundo ele, o prefeito retorna inconformado porque lá a recuperação do Pelourinho era “um sucesso” e, aqui, as coisas aconteciam muito vagarosamente. A consequência disso foi uma reunião com todo o secretariado, o prefeito e o coordenador do ERBR. Nesta reunião, Romero Pereira faz algumas considerações em torno do investimento que havia sido realizado no Pelourinho, defendendo que não havia como comparar com o Bairro do Recife diante da escassez de recursos aqui. A partir disso, o prefeito pergunta qual seria a proposta e Pereira defende a concentração de investimentos na Rua do Bom Jesus. No dia seguinte, o prefeito segue com Romero Pereira a todos os órgãos envolvidos com a execução dos projetos necessários à Rua do Bom Jesus (Celpe, Compesa, Telpe, etc...), para a apresentação dos projetos envolvidos, demonstrando, assim, a prioridade da gestão.⁸

⁷ Obviamente que esta suposta “inércia” se refere à relação entre esta área e o restante da cidade. O espaço possuía uma dinâmica própria, mas que não favorecia ao seu desenvolvimento sócio-econômico e a sua preservação.

⁸ Relato de Romero Pereira, ex-coordenador do ERBR em 01 de junho de 2005.

Nesta fase, os principais projetos implementados foram o Cores da Cidade e o Programa para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste, o PRODETUR/NE I, conforme breve comentário abaixo.

Cores da Cidade - 1993

O primeiro projeto realizado no bairro, que realmente trouxe uma *cara nova* num curto espaço de tempo para a área, foi o Projeto Cores da Cidade, lançado em 1993. Este projeto constituiu-se em uma iniciativa da Fundação Roberto Marinho e Tintas Ypiranga, com o objetivo de apoiar a ação de preservação “*através da mobilização do poder público e da sociedade civil para a sua recuperação*” (FINGUERUT, 1995, p. 53). Como já foi dito, neste projeto a divisão de responsabilidades se configurou da seguinte forma: os proprietários entrariam com mão de obra e material para a recuperação das fachadas, a prefeitura recuperaria o espaço da rua e a Tintas Ypiranga cederia as tintas necessárias.

Este mesmo projeto já havia sido implantado no Corredor Cultural do Rio de Janeiro e, depois de Recife, foi levado para outras cidades como Curitiba e Santos. No caso específico do Recife, devido ao grande porte dos edifícios, o projeto limitou-se a 34 imóveis. Segundo Finguerut (1995, p. 54), a pintura utilizada nas fachadas do Bairro do Recife não levou em conta as cores originais porque buscava-se “*uma forte animação em função da perda do uso original*”. Não há dúvida de que a pintura executada realmente chamou a atenção para os prédios que, até então, passavam praticamente despercebidos pela população em geral.

PRODETUR/NE I – 1995

O Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste do Brasil - PRODETUR/NE I, firmado através da assinatura do Contrato 841-OC/BR, entre o Banco do Nordeste e Banco Interamericano de Desenvolvimento, em dezembro de 1994⁹, e, posteriormente, entre o Banco do Nordeste e os sub-mutuários (estados nordestinos), foi uma das principais fontes de recursos da revitalização do Bairro do Recife, tendo sido utilizado para a implantação dos projetos estruturadores. Este programa, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), com coordenação do Banco do Nordeste – BNB),

⁹ Fonte: http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/PRODETUR/visao/gerados/prodetur_visao_inforbasica.asp

é um projeto mais amplo que inclui diversos projetos e ações, visando o desenvolvimento do turismo que está vinculado ao Governo do Estado.

No que diz respeito aos Projetos de Impacto propostos pelo PRBR, a gestão de Jarbas, que iniciou o programa no período de 93/96, realizou boa parte do Projeto de Impacto 1 previsto no plano (ver item 5.2.4.1). A Rua do Bom Jesus e adjacências foram realmente transformadas em pólo de animação, através da recuperação dos imóveis e do espaço urbano (ver Figuras 21, 22, 23, 24, 25 e 26).

Figuras 21, 22, 23 e 24: Rua do Bom Jesus, antes, durante e após a recuperação.
Fonte: Sílvio Zancheti, 1992, 1995 e 1997.



Foram implantados na área diversos bares, restaurantes, boates, cafés, etc... Para a adaptação desses edifícios aos novos usos instalados, a postura do ERBR em relação ao nível das interferências no imóvel partia do princípio de que era necessário flexibilizar para viabilizar a chegada desses novos investidores.



Figura 25: Rua do Bom Jesus após a recuperação, à noite.

Fonte: Sec. de Cult. Turismo e Esporte.

Assim, nas palavras do coordenador do ERBR desse período, Romero Pereira:

Nós estávamos na fase de provar que era viável, então a gente tinha que facilitar, flexibilizar. Mas tinham alguns limites. Quais eram? A volumetria do prédio era intocável, a cobertura tinha que se manter com peças originais, material original. Quer fazer uma laje em baixo faça mas com a mesma inclinação e com telha de barro em cima. E as duas fachadas, tinha gente que só queria recuperar uma e a gente forçava a fazer as duas. Alguns até não fizeram. O grande problema era do ponto de vista interno e a própria legislação ela já era flexível em relação a isso. A rigor, a rigor, você pode ocar um prédio todinho, tirar todos os pisos, e fazer um novo interior.¹⁰

O que se observou, nas intervenções realizadas neste período, foi exatamente esta tendência ao “fachadismo”¹¹, onde mantém-se o cenário urbano em detrimento da preservação das áreas internas. Romero Pereira dá outros exemplos de flexibilização como: a possibilidade de elevar mais 70 cm da cobertura para viabilizar a instalação de uma casa de máquinas para elevador¹², utilização de exaustão mecânica além do que a lei permitia, e defende que este tipo de concessão podia ser realizado, já que não se estava tratando de um monumento como a Igreja Madre de Deus, por exemplo, e sim, de um imóvel de arquitetura civil.

Agora botar brasilit, abrir porta larga, não, em hipótese alguma. A gente tinha **um certo cuidado, mas flexibilizou-se muito**. Os usos precisavam de adaptações que tinham que ser feitas. Tanto é

¹⁰ Entrevista com Romero Pereira, ex-coordenador do ERBR, em 01 de junho de 2005.

¹¹ Tiesdell, Oc, Heath (1996) ressaltam que, apesar das fachadas terem um papel fundamental para a continuidade visual de uma quadra, a preocupação com as fachadas de forma isolada pode reduzir a preocupação conservacionista a uma simples preservação da paisagem urbana. Os autores concluem que o fachadismo se constitui em praticamente uma demolição e “representa a mais extrema incidência de mudança em uma edificação histórica” (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 175-tradução nossa).

¹² Sobre a solução de elevador hidráulico, Pereira faz o seguinte comentário: “A solução seria o elevador hidráulico mas elevador hidráulico é caro, é lento, a manutenção é mais cara, tudo é mais caro. Então, vamos negociar, a cobertura está assim, no ângulo de 35, vamos deixar o cara subir mais 70 cm que o ganho será monstruoso.” Entrevista em 01 de junho de 2005.

que em qualquer um daqueles imóveis você não ver nenhum absurdo, agora não é um restauro (grifo nosso).¹³

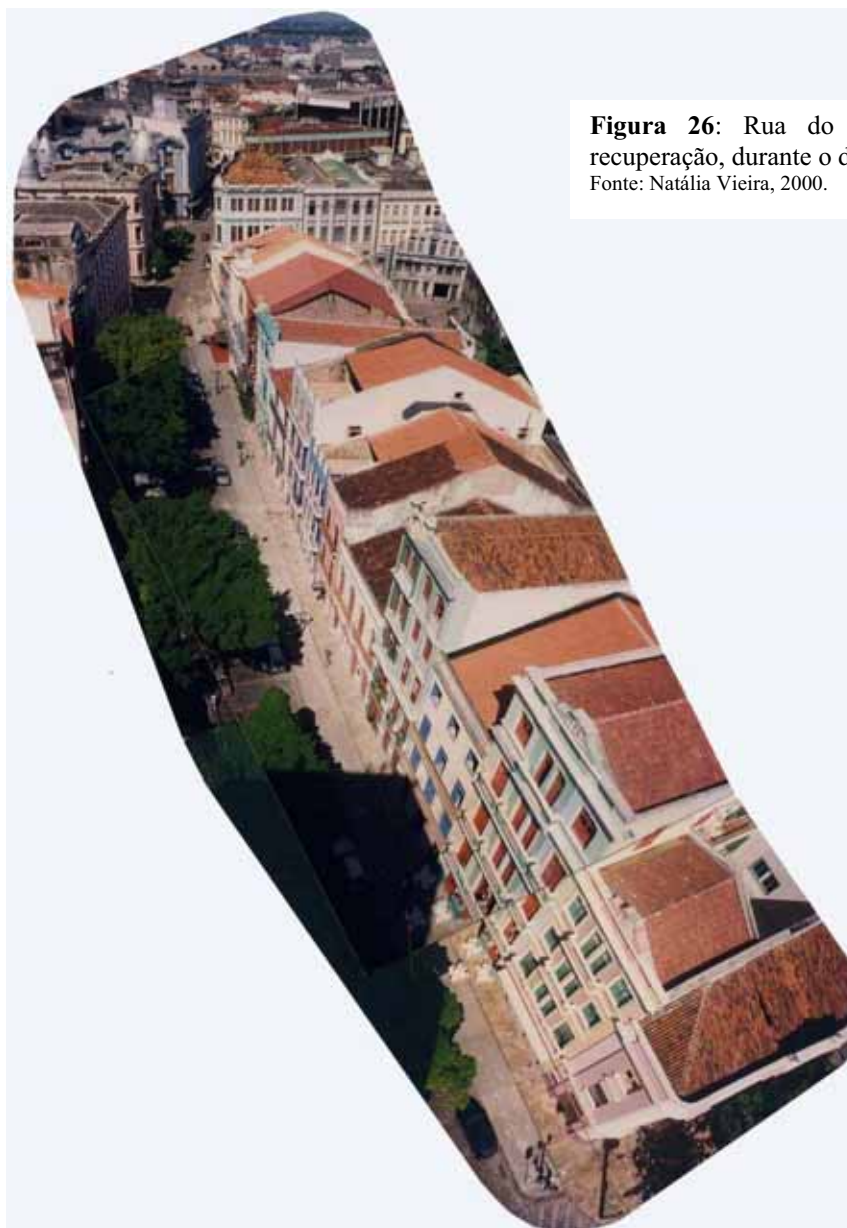


Figura 26: Rua do Bom Jesus, após a recuperação, durante o dia.
Fonte: Natália Vieira, 2000.

Apresentamos, a seguir, dois exemplos de intervenção situados na Rua do Bom Jesus. O primeiro exemplo, onde atualmente funciona a Galeria Ranulpho e um escritório de advocacia, ainda preserva parte da sua estrutura interna (ver Figuras 32 a 37). Nesta intervenção, entretanto, permitiu-se a alteração da própria volumetria da edificação com a inserção de um volume superior por conta da instalação do elevador e de um terraço superior (ver Figuras 29 e 30). Nesta edificação funcionou o primeiro serviço de correios da cidade e também a primeira agência do Banco do Brasil.

¹³ Romero Pereira em entrevista em 01 de junho de 2005.



Figuras 27 e 28: Galeria Ranulpho, fachada antes e durante a intervenção.

Fonte: Sílvio Zancheti, 1992 e 1994.



Figuras 29 e 30: Galeria Ranulpho, fachada logo após a intervenção. Volumetria alterada pela inserção do elevador (ver detalhe figura 29) e inserção de terraço superior (ver detalhe figura 30).

Fonte: Sílvio Zancheti, 1996 e 2000.



Figuras 31, 32, 33 e 34: Galeria Ranulpho, estado de conservação da fachada, em 2005, e interior. Fonte: Fábio Teódulo e Thaís Marques, 2005.



Figuras 35, 36 e 37: Escritório de advocacia no primeiro pavimento da mesma edificação da Galeria Ranulpho. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.

Para a instalação do escritório de advocacia, as transformações internas foram mais radicais (ver Figuras 35 a 37), principalmente pela instalação do elevador, o que acarretou também em modificação de volumetria, conforme vimos acima.

O segundo exemplo apresenta uma edificação transformada em edifício empresarial, um típico caso de fachadismo (ver Figuras 38 a 43).



Figuras 38, 39 e 40: Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, fachada e acesso. Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.



Figuras 41, 42 e 43: Transformação de edificação histórica em edifício empresarial, área interna.

Fonte: Fábio Teódulo e Thaísa Marques, 2005.

As imagens da área interna deste segundo caso de intervenção na Rua do Bom Jesus deixam muito claro que a leitura do espaço interno foi completamente modificada, não tendo sido preservado absolutamente nada desta parte.

Os depoimentos e as intervenções exemplificadas demonstram que a flexibilização chegou a atingir a própria volumetria, colocada anteriormente como “intocável”. O argumento de que esse tipo de flexibilização é pertinente por se tratar de arquitetura civil também é bastante questionável já que o grande valor do Bairro do Recife se dá exatamente por ser um conjunto de exemplares, em sua maioria, de arquitetura civil e que seu valor patrimonial não está nos monumentos isolados e sim no conjunto. Aliás, como desde 1964, a Carta de Veneza defende.

A avaliação realizada pelo IPHAN é de que, neste momento, o programa de revitalização foi feito de forma dissociada do entendimento dos valores das edificações, destacando que nenhuma dessas intervenções foram aprovadas pelo IPHAN. Até o tombamento da área, que só ocorrerá no final de 1998, os projetos só necessitavam da aprovação da prefeitura. As alterações de requalificação permitiram transformações internas bastante profundas que, na leitura dos técnicos do IPHAN, demonstram o despreparo técnico para a condução do programa por parte do poder municipal.¹⁴

¹⁴ Entrevista realizada em julho de 2006 com a arquiteta e técnica da 5ª. Superintendência Regional do IPHAN desde 1983, Fernanda Maria Buarque de Gusmão.

A praça do Arsenal da Marinha também foi reformada e a do Marco Zero recuperada. Do Projeto de Impacto 2 (ver item 5.2.4.1) apenas a reabertura da Av. Alfredo Lisboa foi realizada.

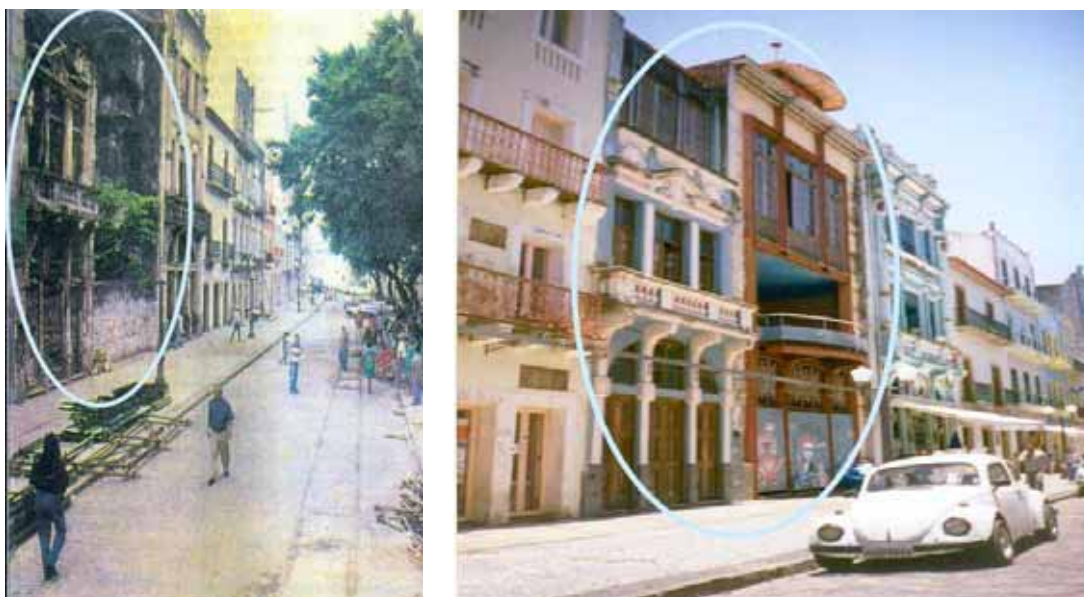
Já em 1995, Zanchetti (1995, p. 108-109) considerava a implantação do plano como um sucesso, visto que os “*efeitos multiplicadores*” das ações realizadas eram visíveis e o investimento empregado pelos cofres públicos havia sido bastante reduzido. Para o autor, este êxito é resultante do tipo de estratégia gerencial empregado, que difere das tradicionais práticas anteriores, associado à percepção da necessidade de “*abreviar as mediações existentes entre as suas diretrizes e os seus projetos de sua implantação*”.

Este primeiro período de implantação reflete exatamente os objetivos estabelecidos no plano elaborado na gestão anterior. Está claro que a revitalização do Bairro do Recife é prioridade nesta gestão de Jarbas Vasconcelos. Os projetos realizados estão concentrados exatamente no chamado “Projeto de Impacto I” para o Pólo Bom Jesus, conforme previa o PRBR. A preocupação com a valorização econômica é central desde a construção do plano e a implementação segue esta orientação. É exatamente este ponto que difere da perspectiva da primeira gestão de Jarbas Vasconcelos. É importante destacar, ainda, que o ERBR, neste momento, está formado por pessoas oriundas da primeira gestão de Jarbas Vasconcelos, onde foram dados os passos iniciais rumo à revitalização. Esta formação permite uma visão mais ampla do processo e a tentativa de corrigir possíveis deslizes ocorridos durante a primeira gestão.

Através da observação das intervenções no patrimônio edificado acima exemplificadas, podemos identificar que, neste período, entre os valores de conservação, é dada prioridade aos valores econômicos em detrimento dos valores culturais. Na tentativa de perseguir um dos objetivos colocados no PRBR e já citados anteriormente, o de “*conservar o Patrimônio Histórico e Cultural do bairro através da vitalidade econômica, resgatando sua característica de espaço em constante transformação, que mantém os registros de todas as suas épocas históricas*”, parece ter havido um exagero de flexibilização. Onde a categoria de intervenção classificada por Tiesdell, Oc, Heath (1996, p. 166-207) como *justaposição contextual* parece ter sido a mais utilizada.¹⁵

¹⁵ Sobre este tema ver o Capítulo 01 deste trabalho.

Vale destacar a intervenção realizada no preenchimento da lacuna urbana existente na Rua do Bom Jesus como um exemplo de aplicação dos princípios mais modernos de intervenção em espaços de valor histórico e artístico, que procura seguir os princípios defendidos pelo teórico Cesare Brandi (BRANDI, 1992). Os autores do projeto realizam uma proposta contemporânea sem romper com a leitura do conjunto. Não cometem um falso histórico e, mesmo assim, não agredem o entorno possuidor de valores que precisam ser respeitados (ver Figuras 17, 44 e 45). Este pode ser considerado um exemplo de *continuidade contextual* (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 166-207).



Figuras 44 e 45: Imóvel 147/155 da Rua do Bom Jesus, exemplo de preenchimento de lacuna urbana.
Fonte: Escritório do Bairro do Recife (antes) / Tathiane Bacalhau, 2005 (depois).

É importante lembrar também o fato de a legislação não ser suficiente para garantir o tratamento adequado de áreas de valor artístico e histórico. A formação dos profissionais envolvidos nos processos de avaliação e aprovação dos projetos a serem executados normalmente se resume à formação básica de arquiteto e urbanista, sem nenhuma especialização específica neste assunto, que é de extrema complexidade. Além disso, alguns projetos são apresentados totalmente enquadrados na legislação e possuem uma qualidade bastante discutível. Como evitar que sejam construídos? O próprio Romero Pereira citou o exemplo do prédio anexo do Tribunal Regional Federal, que propõe um grande pastiche e não contribui para o registro de todas as épocas históricas vividas pelo bairro (ver Figuras 46 e 47): “aquele projeto foi aprovado por mim e por Noé. Legalmente ele está absolutamente

correto, mas ele é uma desgraça. A gente não pode chegar para o autor do projeto e dizer: pela lei está ok, agora está uma desgraça. Não posso, é anti-ético.”¹⁶



Figuras 46 e 47: Prédio anexo do Tribunal Regional Federal, projeto do final dos anos 90.
Fonte: Mariana Braga, 2005.

Foi, então, dado o primeiro passo para a implantação do programa de revitalização que previa uma utilização multifuncional para o Bairro. Neste momento, para alavancar o programa, foi utilizada a exploração de atividades de lazer e turismo.

5.2.4.2.2 De 1997 a 2000 – mudança de prioridades em uma suposta continuidade, preocupação concentrada em turismo e lazer.

Após o primeiro período de implantação do programa de revitalização, o que se observou, entre os anos de 1997 e 2000, foi uma suposta tentativa de dar continuidade ao PRBR elaborado em 1993, porém, sem a reavaliação necessária do cenário do momento, que já era bem diferente do cenário inicial. Este já não era mais o momento inicial e era preciso seguir as orientações contidas no plano, especialmente no que dizia respeito ao uso habitacional e ao tratamento da área do Pilar. Assim, falando-se em continuidade, a implementação permaneceu concentrando suas ações nas atividades de turismo e lazer, o que não era a idéia do PRBR.

Em 97, é eleito Roberto Magalhães para prefeito com o apoio de Jarbas, o que vem a garantir a tentativa de continuidade na administração e na implantação do Plano de Revitalização do Bairro do Recife. Nesta administração, o que caracterizou a continuidade foi, quase que exclusivamente, a realização dos demais projetos estruturadores integrantes do

¹⁶ Entrevista em 01 de junho de 2005.

Projeto de Impacto 1: reforma da Torre Malackoff que, ao invés de se tornar Centro da Música Pernambucana, transformou-se em espaço para exposições - ver Figura 48, a construção do Terminal Marítimo de Passageiros no Armazém 12, (ver Figuras 49 e 50) e a praça do Marco Zero, é agora alvo de uma reforma radical, inaugurada em dezembro de 1999 (ver Figuras 51 e 52).



Figura 48: Torre Malackoff, após a recuperação, durante o dia.
Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.



Figura 49 e 50: Armazém 12, antes e após a intervenção para torná-lo o Terminal Marítimo de passageiros.
Fonte: Natália Vieira, Julho de 1999 e Agosto de 2000.

Esta nova gestão municipal manteve as estruturas de gerenciamento existentes até meados de 1998, quando a URB foi deslocada da Secretaria de Infra-estrutura para a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e o ERBR saiu da Diretoria de Planejamento Urbano - DPU/ URB - para Diretoria de Programas Especiais - DPE/ URB. Esta modificação se deveu ao fato de que o ERBR era responsável por uma série de projetos especiais (PRODETUR, MONUMENTA, Cores da Cidade) e as agências financeiras destes projetos, especialmente o BID, exigiam uma unidade de gestão vinculada aos mesmos.¹⁷

¹⁷ Informações dadas por Nara Spencer, coordenadora do Escritório de Revitalização do Bairro do Recife de janeiro de 2001 a julho de 2003, em entrevista em maio de 2005.



Figuras 51 e 52: Vistas da praça do Marco Zero, após reforma de 1999.
 Fonte: Teresa Maia, Janeiro de 2000 e Sílvio Zancheti, 2000.

As funções desempenhadas pelo ERBR também sofreram modificações. A equipe técnica continuou a coordenar as obras de manutenção das infra-estruturas e a apoiar os eventos que ocorriam na área. As funções de planejamento e projeto foram separadas, tendo sido transferidas as atividades de elaboração de projetos para a DPU/URB. As funções de manutenção e controle, antes articuladas diretamente pelo Escritório com representantes das empresas responsáveis, perderam sua agilidade por desarticulação política. E, finalmente, o Escritório absorveu atividades sociais antes desenvolvidas pela URB (PCR-URB, 2001).

O ERBR encontra-se, então, em um momento difícil, pois, ao mesmo tempo em que havia perdido a capacidade de gerir os problemas cotidianos do bairro, acumulava a tarefa de viabilizar os antigos e novos programas especiais. Para evitar os problemas cotidianos do bairro, decidiu-se que o gerenciamento dos programas sairia do ERBR e vincular-se-ia diretamente à Diretoria de Programas Especiais. O ERBR passou, então, a ser gestor de conflitos internos referentes à manutenção, a eventos, a obras, à comunidade do Pilar e à implantação de projetos isolados.

Neste período, o ERBR estará sob a coordenação de Ricardo Piquet que identifica como papel central do escritório, neste momento, o atendimento às necessidades e expectativas dos investidores que haviam aderido ao projeto no momento anterior. O enfrentamento das dificuldades básicas de infra-estrutura, de controle urbano e de aprovação de projetos continua fazendo parte da rotina diária do escritório. Na avaliação de Piquet: *“ações pouco tangíveis, que não estão no papel, fizeram a maior diferença, como eventos como o Dançando na Rua,*

*campanha de mídia, iluminação. Esse conjunto de ações reincidiu no imaginário urbano das pessoas aquela área que tinha sido deletada”.*¹⁸

A realização de eventos e o trabalho junto à mídia, avaliados por Piquet como “ações pouco tangíveis”, trabalharam a sensibilização da população para a importância e o diferencial daquele sítio histórico. Na opinião dele, a revitalização resgatou um pouco da auto-estima do recifense, que passou a sentir-se orgulhoso daquele espaço, tornando-o um ponto de referência para apresentação da cidade a qualquer parente, amigo ou visitante. Para Piquet, este ponto foi muito bem abordado, a sensibilização funcionou com o apoio da mídia e a participação fundamental da Fundação Roberto Marinho com o Projeto Cores da Cidade, que se constituiu exatamente em um projeto de sensibilização.

Romero Pereira, por outro lado, avalia que, neste período, o ERBR perdeu muito da sua função de planejador das atividades e ações, dando atenção demasiada a esta promoção de eventos. Para ele houve uma descontinuidade de planejamento, resultado do grande crescimento do projeto, onde o poder público passou a, praticamente, atuar, apenas, como controlador, ausentando-se, um pouco, do planejamento. Nesse sentido, Pereira considera, por exemplo, ter-se perdido, por ausência de planejamento, a chance de explorar a ocupação natural que acontecia na Rua da Moeda, encabeçada pela presença do Bar de Rogê.

Piquet defende, entretanto, que o trabalho realizado concentrou-se exatamente no que para ele significava “*a restauração do plano original do ponto de vista do uso*”, ou seja, a tentativa de organizar a utilização do espaço público que vinha sendo explorado de maneira inadequada, em consequência do sucesso inicial (mesas e cadeiras no meio da rua, música em cada porta da Rua do Bom Jesus, falta de infra-estrutura de estacionamento pra atender à demanda, etc...). Piquet atribui grande parte dessas dificuldades à inexperiência do empresariado envolvido, que não soube administrar os altos e baixos do processo de implementação do programa de revitalização. Nos momentos de alta, os empresários começavam a oferecer um serviço que não garantia o retorno desse público nos momentos de baixa. Em outras palavras: passavam a não aceitar cartão, invadiam as calçadas, não colocavam funcionários em número suficiente para o bom atendimento. Nesta relação entre o controle urbano e a postura do empresariado, houve, neste momento, um embate, que foi a retirada de todas as cadeiras e mesas da rua. Foi um processo difícil, tendo o prefeito sofrido todo tipo de pressão dos empresários. Mantida a decisão da retirada, a mesma foi

¹⁸ Entrevista realizada com Ricardo Piquet em 12 de agosto de 2005.

extremamente elogiada, logo após sua concretização. A rua foi liberada, mas, continuava sendo permitido o uso das calçadas, com algumas restrições no que diz respeito à faixa de passagem de pedestres durante o dia.

Piquet resume a atuação do ERBR neste período em três linhas principais: primeiro: a questão do controle urbano; segundo: a construção de um grande acordo para que houvesse um equilíbrio entre os picos e vales de demanda; finalmente, a questão que, para ele, era a mais importante: a preocupação com a sustentabilidade. Esta última preocupação se refletia nas discussões sobre o Softex, que mais tarde viria a transformar-se no projeto maior do Porto Digital, que será comentado adiante.

O aumento das necessidades infra-estruturais da área e a chegada dos pedintes são exemplos de conseqüências não desejadas de uma revitalização que precisa de ajustes à medida em que vai sendo operacionalizada. Este era o desafio do ERBR.

Entre os projetos realizados neste período, Piquet destaca a realização do Terminal Marítimo de Passageiros e ressen-te-se da maneira como tal projeto foi duramente criticado, segundo ele, sem o devido esclarecimento. Em reportagem ao Diário de Pernambuco em 2000, a diretoria de turismo da prefeitura previa um aumento de 20% no movimento de cruzeiros logo para o primeiro ano de inauguração do Terminal Marítimo de Passageiros. Nesta mesma reportagem, foi noticiado que havia sido realizado um projeto de dragagem do estuário do porto que teria dado ao costado uma profundidade de nove metros, tornando possível a chegada de navios de grande porte ao Terminal de Passageiros (DOURADO, 2000, p. 6).

Executado o projeto, ele passa novamente a ser explorado pela mídia, agora, porém, mostrando falhas imperdoáveis e apresentando-o como um verdadeiro elefante branco. Na verdade, o projeto de dragagem ainda não havia sido realizado e, após construído, o Terminal Marítimo de Passageiros não podia receber os passageiros. Entretanto, segundo Piquet, quando da realização do projeto, foi feito todo um estudo de viabilidade que incluía a responsabilidade de diversos órgãos diferentes. A parte que cabia à URB era exatamente a construção do prédio. O problema, segundo ele, não foi a realização da construção e sim, a não realização das outras atividades previstas.

[...]Se o local tinha condições de receber os navios, é evidente que essa foi a primeira pergunta antes de avançar, por isso nós falamos com todos os envolvidos. E tinha um compromisso, com recursos orçamentários da União direcionados pra Recife que era a dragagem de parte do Porto que aumentava em um metro o calado, o que permitiria que esses navios chegassem, com exceção dos maiores transatlânticos que não chegariam de jeito nenhum. Os barcos de passeio todos utilizariam

o Terminal Marítimo. Essa dragagem não foi feita e como se nada disso tivesse sido discutido, acho que 1 ou 2 anos depois, voltou a aparecer na mídia como um projeto que era um elefante branco que foi construído sem finalidade. Não foi. Tinham várias ações decorrentes dali. O Escritório do Bairro, a diretoria da URB fez uma delas que foi a construção do Terminal Marítimo. As outras: aprovação da dragagem, o contato com os armadores, a divulgação desse destino não foi feito. Então, não caberia a URB fazer além do que foi feito.¹⁹

A seguir, procuramos pontuar os principais projetos realizados ou em execução nesta segunda fase de implementação do Plano de Revitalização do Bairro do Recife. O Programa para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste, o PRODETUR/NE I, continua em execução e realiza-se uma segunda fase do Cores da Cidade. Além desses projetos, também são iniciados, nesta fase, o MONUMENTA/BID, o Porto Digital e o Projeto Luz no Recife Antigo, conforme comentários abaixo.

PRODETUR/NE I

O PRODETUR/NE I, se constituiu como a principal fonte de recursos neste período, tendo sido utilizado para a implantação dos projetos estruturadores. Entre 1999 e 2000, foram realizados, através do PRODETUR, os seguintes projetos: Restauração do Teatro Apolo, Restauração da Torre Malakoff, Recuperação da Ponte Limoeiro, Recuperação da Ponte Buarque de Macedo, Recuperação do Teatro Hermilo Borba Filho, Urbanização do Entorno do Forte do Brum, Requalificação Urbana do Portal Norte da Ilha do Recife, Recuperação das Fachadas da Av. Alfredo Lisboa, Implantação do Terminal Marítimo de Passageiros, Unidade de Serviço, Sinalização Turística e Unidade de Gestão (PCR-URB, 2001).

MONUMENTA/BID

Também será neste período que se iniciará a concepção e tentativa de captação de recursos através do programa MONUMENTA/BID. Para a implantação deste programa, o BID exigia que a área de intervenção se constituísse de um conjunto urbano tombado, que não era o caso do Bairro do Recife, que, naquele momento, só possuía um único monumento tombado a nível federal, a Igreja Madre de Deus.²⁰

¹⁹Entrevista com Ricardo Piquet em 12 de agosto de 2005.

²⁰ Na verdade, o Monumenta/BID poderia ser utilizado em uma área apenas com monumentos isolados tombados, porém, a diferença do montante que poderia ser investido na área, caso fosse tombada enquanto conjunto, era brutal, umas três ou quatro vezes mais. Em Pernambuco, o programa teve início em Olinda e, segundo o IPHAN, a idéia de propor o tombamento do Bairro do Recife foi um reconhecimento do esforço que vinha sendo empreendido pelo poder municipal local no sentido de revitalizar a área.

Assim, foi realizado todo um trabalho, por parte dos técnicos da prefeitura, que envolveu o cadastramento e inventário dos imóveis do Bairro do Recife, para que este fosse tombado em seu conjunto e pudesse ser contemplado pelo Programa Monumenta. O processo encaminhado pela prefeitura, em março de 1998, foi aceito praticamente sem modificações, tendo sido realizados, apenas, alguns pequenos ajustes por parte do IPHAN e o bairro teve seu tombamento registrado em tempo recorde. O Bairro do Recife foi tombado em 15 de dezembro de 1998, através do processo de tombamento 1.168-T-85.²¹ O polígono tombado corresponde a 186mil m² divididos em três subnúcleos, com 51 imóveis de destaque (ver Anexo C).

O seu tombamento se justificou pela:

- Importância histórica do sítio como referencial básico de uma das cidades mais importantes dentro da estrutura urbana do país – demonstrativo da evolução e transformação;
- Singularidade do acervo eclético arquitetônico e urbanístico, único remanescente íntegro completo no Brasil do pensamento urbano e arquitetônico da ‘belle époque’[...];
- Diversidade dos estilos arquitetônicos e urbanísticos resultantes da reforma do início do séc. XX [...];
- Importância da memória individual e coletiva inscrita nos exemplares arquitetônicos, ao longo do tempo [...];
- Urgência de uma preservação que se antecipe às questões levantadas pelo recente sucesso da renovação e pelas perdas que possam vir a ocorrer (PCR-URB, 1998).

Assim, neste período inicia-se o planejamento para os investimentos no Pólo Alfândega (ver Figura 53), que seria o alvo deste programa. Desde o final de 1998 iniciam-se as negociações de convênios para implantação de vários projetos. Entre eles, encontram-se o projeto do Shopping Cultural Alfândega, a revitalização da Rua da Moeda, incluindo pintura das fachadas, a redefinição do sistema viário e de pedestres, a mudança de piso, áreas verdes e de estacionamento e a transformação de edifícios da Rua Vigário Tenório para uso residencial. Até o final do ano de 2000, todos esses projetos já se encontravam desenvolvidos, mas nenhum havia sido realizado.

²¹ Tombamento inscrito no Livro de Belas Artes, vol. II, inscrição n. 614, fls 39 e Livro de Arqueologia, Etnologia e Paisagismo, vol. I e II, inscrição n. 119, fls 99. Segundo a técnica do IPHAN, Fernanda Gusmão, entrevistada em julho de 2006, já existia um processo de tombamento aberto, mas nunca tinha sido levado adiante. Confirmando a informação, encontramos a ata da 110ª. Reunião do Conselho Consultivo do IPHAN que aconteceu em setembro de 1984 em Olinda, onde se propõe a abertura do processo de tombamento do Bairro do Recife.

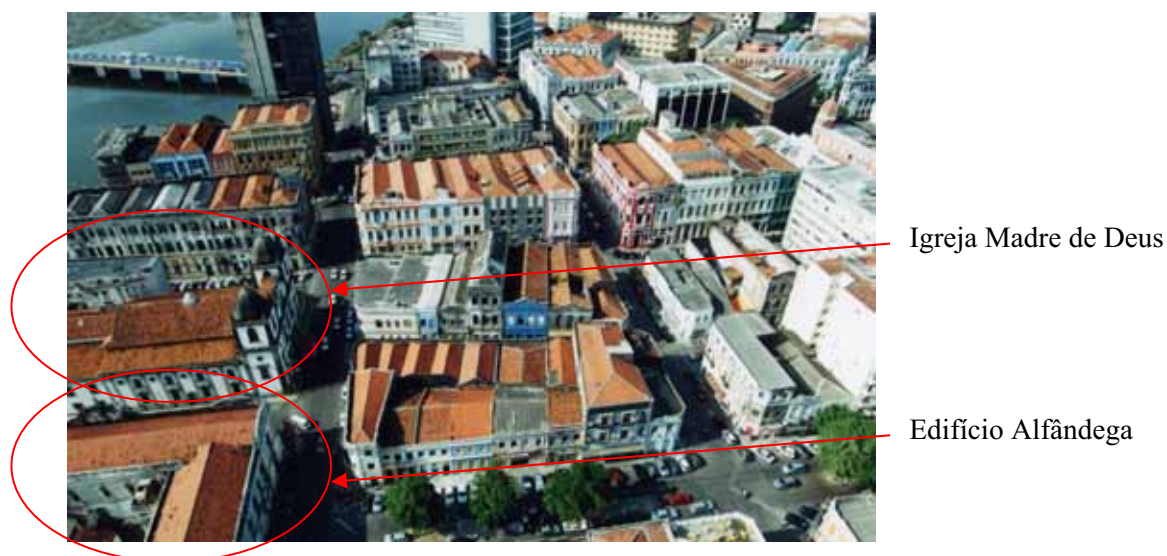


Figura 53: Vista aérea do Pólo Alfândega.
Fonte: Teresa Maia, Janeiro de 2000.

Também já fazia parte desta negociação o projeto de transformação do conjunto Chantecler (ver Figuras 54 e 55) em espaços múltiplos que contemplassem pequenas e médias empresas, museu, centro cultural, salas de projeção e café-concerto. Composto por 7 prédios independentes que formam um conjunto arquitetônico eclético único, com área de 3.500m², o Chantecler, que já abrigou uma boate de grande sucesso nos anos 50, encontrava-se em completo abandono, tendo apenas o andar térreo ocupado por estabelecimentos comerciais. Tal empreendimento está sob responsabilidade da empresa denominada Diagonal que, além de investidora, assume um caráter de gestora desses projetos. Para isso, a Diagonal realizou uma pesquisa de mercado na área para identificar quais as perspectivas de consumo e investidores interessados. No slogan criado pela Diagonal para vender este projeto lê-se: *“Paço Alfândega: um empreendimento que vai entrar para a história”*.

O Programa estabelece um objetivo único de recuperar o patrimônio dentro de uma ótica economicamente auto-sustentável, a partir do qual, cada cidade deve apresentar sua proposta de acordo com a sua situação específica. A quantidade de exigências a serem cumpridas faz com que o ritmo seja bastante lento. No caso do Bairro do Recife, segundo William Bernard²², Coordenador Técnico da Unidade Executora do Projeto vinculado ao Programa Monumenta-BID/MinC, depois de 3 anos de negociação, estava-se finalmente chegando à fase operacional. Ao poder público caberia a recuperação dos espaços públicos e da Igreja Madre de Deus.

²² Entrevista realizada com William Bernard em 21/08/00, Coordenador Técnico da Unidade Executora do Monumenta.

Figura 54: Vista aérea Edifício Chantecler.
Fonte: Teresa Maia, Janeiro de 2000.

Figura 55: Edifício Chatecler.
Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.



Em agosto de 2000, época em que foi entrevistado o Coordenador Técnico da Unidade Executora do Projeto vinculado ao Programa Monumenta-BID/MinC em Recife, o projeto encontrava-se em fase de ajustes de todos os instrumentos operativos para passar à fase de execução (edital de licitação conforme condições estabelecidas pelo BID, forma de acompanhamento, quais as garantias que serão dadas pelos proprietários para adquirir empréstimos).²³

A proposta para a Rua da Moeda, segundo William Bernard, é proporcionar uma ambiência favorável ao pedestre através de um tratamento diferenciado. Sobre o uso habitacional, Bernard ressalta que se buscou entender qual a lógica orientadora desta proposta, chegando-se à conclusão de que o público alvo deveria constituir-se, predominantemente, de pessoas jovens que moram sozinhas, que geralmente trabalham o dia inteiro e só vão para casa dormir, que não só não se incomodam com o movimento dos bares, mas, pelo contrário, usufruem dele. Existe uma demanda sim, e parte dela trabalha no próprio

²³ O cronograma de execução previsto era o seguinte:
PREVISÃO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS PÚBLICAS
Cais da Alfândega – Novembro de 2000 a Junho de 2001 – 173 dias;
Rua da Moeda – Março de 2001 a Maio de 2001 – 66 dias;
Rua Madre de Deus e Igreja Madre de Deus – Será iniciado depois da conclusão do cais.
PREVISÃO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS PRIVADAS
Conjunto Chantecler – Janeiro de 2000 a Abril de 2002 – 260 dias;
Paço Alfândega - Janeiro de 2000 a Abril de 2002 – 260 dias;
Estacionamentos – Setembro de 2001 a Abril de 2002 – 170 dias;
Deck e Pier – Dezembro de 2001 a Abril de 2002 – 109 dias.

Bairro do Recife e bairros vizinhos de São José e Santo Antônio: jornalistas, artistas, arquitetos, etc... .

Projeto Luz no Recife Antigo

Também registra-se a realização do Projeto Luz no Recife Antigo, que, desde sua concepção, contou com a participação do Governo do Estado, Prefeitura do Recife, Fundação Roberto Marinho, Centrais Elétricas Brasileiras S/A – Eletrobrás, Companhia Hidroelétrica do São Francisco – CHESF e Companhia Energética de Pernambuco. Suas ações eram voltadas para o embutimento das redes elétricas, instalação de iluminação pública especial, para valorizar o Bairro e alguns edifícios de destaque, e instalação de subestações no próprio Bairro. Entretanto, as obras foram paralisadas em 1999.

Segundo Ricardo Piquet:

Este foi o único projeto, em 28 anos de Fundação, que não foi concluído na íntegra. Nós concluímos a primeira etapa e não prosseguimos na segunda por uma série de questões junto ao Governo do Estado, à Secretaria de Cultura, que não permitiam que a obra fosse continuada. Nós fizemos toda a infra-estrutura de dutos subterrâneos, reposição de todas as calçadas, foi quando nós descobrimos a muralha e o projeto não foi concluído.²⁴

PORTO DIGITAL - 1998

O Projeto Porto digital também teve sua formatação iniciada neste período. Antes de se falar em Porto Digital, existia a divulgação, desde 1998, do *Softex* que seria um prédio para abrigar o Centro de Negócios da Tecnologia da Informação (ITBC). Este centro deveria funcionar no Edifício da IGB/Pilar (ver Figuras 56 e 57), na Rua Domingos José Martins e seria a âncora do pólo de informática que se pretendia criar como parte dos *Serviços Modernos* já mencionados (MOREIRA, 1998: 29; ANDREA, 1999: 10).

Este Pólo de Informática, do qual o projeto do *Softex* constituiu-se no embrião, será consolidado através do lançamento de um projeto bem mais ambicioso e abrangente, contando com um investimento de R\$ 33 milhões do Governo Estadual, que é o *Projeto Porto Digital*. Este projeto visa expandir e consolidar a indústria da tecnologia da informação em Recife, concentrando no Bairro do Recife todos os órgãos e empresas do setor. Os investimentos e localização de equipamentos acontecerão no Pólo Bom Jesus e no Pólo Pilar (ROSENTHAL, 2000, p. 1-2).

²⁴ Entrevista com Ricardo Piquet, coordenador do Escritório de Revitalização do Bairro do Recife entre 1997 e 1999, em 12 de agosto de 2005.



Figura 56: Edifício da IGB/Pilar, na rua Domingos José Martins.

Fonte: Natália Vieira, Julho de 1999.

Figura 57: Projeto ITBC, a ser instalado no prédio da IGB/Pilar.

CORES DA CIDADE II - 1998

Em 1998, foi realizada mais uma etapa do Projeto Cores da Cidade que contemplou a Rua da Guia e o Cais do Apolo. No Folder de lançamento desta nova fase, estão descritos alguns critérios técnicos estabelecidos pelo Escritório Técnico de Revitalização do Bairro do Recife. A maneira, porém, como são colocados esses critérios é, no mínimo, questionável. O objetivo de aplicação desses critérios é colocado como meio de garantir o realce da pintura:

A beleza da pintura revela o olhar, porém depende em muito do preparo correto das superfícies que vão receber as tintas. Portanto, **para que a pintura obtenha os efeitos desejados, convém respeitar os princípios aqui sugeridos:**

- O reboco é a proteção da alvenaria. Na etapa de recomposição dos rebocos se deve solucionar os problemas de rachaduras e infiltrações futuras através da execução de uma argamassa de comprovada qualidade. Este princípio deve ser estendido também para as esquadrias e ornatos existentes.
- Adornos, frisos, cornijas e outros relevos que compõem a decoração das fachadas deverão ser recuperados por estucadores idôneos, utilizando recursos especiais como formas de gesso ou cimento, específicas para cada ornato.
- Esquadrias deverão ser recuperadas e aquelas impossibilitadas de recuperação deverão ser substituídas por novas com o mesmo desenho das existentes” (FOLDER: Cores da Cidade – Bairro do Recife, 1998 – grifo nosso).

Em meados de 1997, houve a criação de uma sociedade civil sem fins lucrativos que deveria substituir o Escritório de Revitalização do Bairro do Recife. Denominada Agência de Desenvolvimento da Ilha do Recife S/C LTDA (**AD-Ilha do Recife**), esta sociedade civil era composta pela: Prefeitura do Recife, FIDEM, Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico

Pernambucano, FIEPE, Associação Comercial de Pernambuco, Companhia Docas do Estado do Rio Grande do Norte – CODERN, Associação dos Empresários do Bairro do Recife, IAB/PE, e URB/Recife.

A idéia desta Agência de Desenvolvimento era dividir a responsabilidade de gerir o Bairro entre o poder público e o privado. As suas principais funções seriam de captação de recursos, promoção de oportunidades de investimentos e definição de estratégias de viabilização de projetos estruturadores. Entretanto, a perda da agilidade em responder às demandas locais já era sentida neste período, e a AD-Ilha do Recife não foi capaz de afirmar-se como resposta às expectativas do público e dos empresários. Além de elaborar um Plano de Trabalho para seu primeiro ano de funcionamento, a AD-Ilha do Recife não concretizou nenhuma das ações definidas em suas áreas estratégicas.

Também foi nesta fase que foi desapropriado o prédio da Sinagoga Zur Israel, n.197 na Rua do Bom Jesus (ver Figura 58). Esta Sinagoga é de grande importância para a comunidade judaica por se constituir na primeira Sinagoga das Américas. Para a realização deste projeto, a prefeitura entrou com a desapropriação dos imóveis, enquanto que a iniciativa privada, através da Federação Israelita, se responsabilizou pela execução da recuperação, tendo para isso contratado projeto do Prof. José Luís Mota Menezes.



Imagem 58: Edifício, já desapropriado, da antiga Sinagoga na rua do Bom Jesus.
Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.

Sobre a adequação da legislação, foi aprovada, no ano de 1997, seguindo as sugestões do plano, uma nova legislação para o bairro, a lei n.16.290/97 - Lei específica para a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Bairro do Recife (ZEPH-09).

Nesta lei, o antigo *Setor de Preservação Rigorosa* da lei 13.957 de 1981, aonde se encontram os Pólos de Bom Jesus e Alfândega, passa a ser agora o *Setor de Intervenção Controlada*, enquanto que o *Setor de Preservação Ambiental e de Atividades Portuárias*, onde está o Pólo Pilar, é redefinido como *Setor de Renovação Urbana* (BOTLER; PEREIRA e JUREMA, 1995, p. 40). Esta nova setorização tem como objetivo dar mais flexibilidade aos padrões de intervenção na área, levando em conta as diferenças identificadas entre os setores (ver Figura 09). Sobre a lei n.16.290/97, Zanchetti, Marinho e Lacerda (1998, p. 84) detalham que:

No seu formato particular, o projeto de Lei evidencia um forte caráter descritivo, procurando delimitar e discriminar as características que afirmam as identidades urbanas do bairro e de cada um de seus setores. São elencados referenciais obrigatórios para todo e qualquer empreendimento a ser instalado na ZEPH-09, e ainda são detalhadas as condições específicas para cada um dos três setores.

As demais ações definidas para alcance dos objetivos (fóruns bianuais de discussões dos rumos do Plano com participação dos agentes envolvidos, marketing de promoção da nova imagem do bairro no Brasil e no exterior, agenda anual de eventos culturais e de lazer para o bairro, criação de um banco de oportunidades de investimentos e de negócios imobiliários no bairro) encontram-se, neste período, no estágio descrito a seguir.

A preocupação em se discutir os caminhos tomados pelo programa de revitalização pode ser observada na realização do *Fórum do Bairro do Recife - Processo de Revitalização/Panorama Econômico*, em fevereiro de 1998, contando com a participação da prefeitura, da Fundação Roberto Marinho, empresários investidores no bairro e possíveis investidores futuros. Neste Fórum, foi distribuído um questionário a ser preenchido por todos os participantes para identificar o grau de satisfação de todos em relação ao programa, sugestões, críticas, disponibilidade de investimento na área, etc. Por ocasião da realização do Fórum do Bairro do Recife já tinham sido registradas preocupações por parte de alguns empresários sobre a concentração dos investimentos apenas no Pólo Bom Jesus. No que diz respeito a este aspecto, Joaquim Falcão, secretário geral da Fundação Roberto Marinho, ponderou que ainda não seria prudente mudar o alvo de investimentos sem a garantia da consolidação do Pólo Bom Jesus. Este foi o único Fórum realizado e não aconteceram outros com a periodicidade sugerida pelo PRBR.

O marketing realizado sobre o programa de revitalização do bairro pode ser considerado bem abrangente na medida em que, desde este período que não se vê mais um folder ou propaganda turística da cidade do Recife que não contemple pelo menos a Rua do Bom Jesus.

A agenda anual de eventos culturais e de lazer para o bairro, proposta como essencial ao programa de revitalização, foi uma preocupação central da atuação neste período. Além do projeto *Dançando na Rua* que acontecia toda primeira quinta-feira do mês, quando era armado um palco para danças de salão, o bairro virou um novo foco de animação do Carnaval da cidade, concorrendo inclusive com a tradicional Olinda. Outra novidade, lançada em março de 1999, que já se incorporou à programação do Bairro, é a feira de artesanatos e antiguidades que acontece todos os domingos na Rua do Bom Jesus e Praça do Arsenal da Marinha. O projeto, denominado *Domingo na Rua*, acontece em barraquinhas padronizadas e apresenta também atrações de circo e dança, objetivando ser mais uma opção de lazer aos domingos, trazendo, ao mesmo tempo, maior movimento ao bairro em outros horários que não o noturno (ver Figuras 59 e 60).

A idéia de criação de um banco de oportunidades de investimentos e de negócios imobiliários, num primeiro momento iniciou-se com um projeto, sob orientação da Agência 21, que foi denominado *Bom Jesus Open Mall* (ver Figura 61), que pretendia, justamente, constituir-se numa espécie de intermediário facilitador para os investidores interessados, ou seja, seria a parte comercial do plano. Foi nesta época que foi criado o já extinto jornalzinho *Marco Zero*. No entanto, o *Bom Jesus Open Mall* não teve continuidade.

O pretendido “banco de oportunidades” limitou-se à orientação que o próprio Escritório de Revitalização do Bairro do Recife fornecia aos investidores interessados no sentido de apontar imóveis disponíveis, usos permitidos, quem são os proprietários e como contactá-los e instruções de como intervir no imóvel.



Figuras 59 e 60: *Domingo na Rua*, feirinha de artesanato na rua do Bom Jesus.
Fonte: Natália Vieira, Agosto de 2000.



Figura 61: Folder do *Bom Jesus Open Mall*.

Fonte: Arquivo particular Silvio Zancheti.

Assim, podemos observar que este foi um período difícil porque era necessário gerenciar todas as conseqüências do boom inicial do processo de implementação, ocorrido no período anterior, algumas positivas e outras negativas. Para complicar a situação, observa-se que o Bairro do Recife deixa de ser a prioridade da gestão municipal, agora sob o comando de Roberto Magalhães.²⁵

Se observarmos os objetivos iniciais do PRBR, que foram perseguidos bem de perto na gestão anterior, podemos fazer algumas considerações. Em primeiro lugar, se verificarmos os Projetos de Impacto propostos pelo plano, observamos que foram concluídos os projetos que faltavam para o Projeto de Impacto I. Vale destacar que estes projetos reforçam a preocupação em destinar a área à exploração turística. A reforma da Torre Malackoff, que estava prevista para se transformar em Centro da Música Pernambucana, acabou criando mais um espaço para exposições. Merece comentário especial a transformação radical da praça do Marco Zero que, na verdade, deixa de ser uma praça, para se constituir em um grande espaço para a realização de eventos de grande porte (ver Figuras 62, 63, 64, 65, 66 e 67).

²⁵ Esta ausência de prioridade municipal foi registrada pelo coordenador do ERBR deste período, Ricardo Piquet, da seguinte forma: “Uma coisa que me incomodou muito era uma certa apatia do prefeito na época, que, apesar de ter sido um projeto muito referendado na gestão Jarbas Vasconcelos, a gestão Roberto Magalhães tinha uma certa linha de prioridade que não passava pelo bairro mas ao mesmo tempo ele não podia deixar o bairro cair porque teoricamente era uma coisa que estava bem consolidada.” Entrevista realizada em 12/08/05.



Figura 62: Praça do Marco Zero, após a reforma.
Fonte: Natália Vieira, 2000.



Figuras 63 e 64: Praça do Marco Zero, antes da reforma de 1999, vista aérea e vista a partir do mar.
Fonte: Cartão Postal e Sílvio Zancheti, 1998.



Figuras 65 e 66: Praça do Marco Zero, após a reforma de 1999, vista aérea e vista a partir do mar.
Fonte: Teresa Maia, 2000 e Sílvio Zancheti, 2000.

Como podemos observar através das imagens acima expostas, há uma mudança radical na proposta da praça do Marco Zero. A praça, que antes era bastante arborizada, constituindo-se em um espaço de estar, transformou-se num grande espaço aberto para eventos. Durante o

dia, não é possível mais utilizá-la devido à ausência de proteção contra o sol. A proposta deste espaço, segundo seus projetistas, era “abrir o bairro para o mar”. Desde sua constituição, o Bairro do Recife foi formado voltando-se para a cidade, podendo passar praticamente despercebida a vizinhança deste com o mar (ver Figura 67).



Figura 67: Praça do Marco Zero, antes da reforma de 1999, vista para o mar.
Fonte: Sílvio Zancheti, 1998.

A reforma da praça alterou o seu uso, mas, na Figura 62, podemos perceber que, a partir do final da tarde (horário em que o sol permite), a praça continua sendo bastante utilizada pelos usuários da área.

Apesar de terem sido concluídos vários projetos que compunham o Projeto de Impacto I, praticamente nenhum dos Projetos Estruturadores que compõem o Projeto de Impacto II que corresponde justamente à área do Pólo Pilar, foi realizado. No PRBR está colocada a necessidade de projeto específico para a Favela do Rato para que se pudesse executar o Projeto de Impacto II. O que se observa, porém, neste período, é a preparação para o início da execução de projetos já desenvolvidos para o Pólo Alfândega que não faziam parte de nenhum dos projetos de impactos iniciais (Shopping Alfândega, Passeio da Rua da Moeda, pintura da fachadas da Rua da Moeda, etc...), através do Monumenta/BID, em detrimento da atuação no Pólo Pilar. Apesar de ter sido colocado como o desafio mais importante para a gestão municipal e de ter o projeto realizado para o Conjunto Habitacional Nossa Senhora do Pilar e para a Escola da Comunidade do Pilar, o Pólo Pilar não possui investimentos garantidos. Enquanto isso, a Favela do Rato tem uma situação cada vez mais grave. Ao final deste período, no ano 2000, temos uma população de 925 habitantes, sendo que 48,96% dos chefes de família ganham menos que um salário mínimo. Vale salientar que, em 1991, o número de habitantes era de 565. Esses números refletem uma taxa de crescimento anual de 5,68%, extremamente superior à taxa geral para a cidade do Recife, que foi de - 0,93% (zero vírgula noventa e três por cento negativo), neste mesmo período. Dos bairros que compõem a Região Político-Administrativa (RPA) 01, que corresponde à área central da cidade, apenas o Bairro do Recife e o bairro de Santo Antônio tiveram aumento populacional. De um modo geral, a RPA 01 teve uma taxa anual de crescimento também negativa, de -0,61% (zero

vírgula sessenta e um por cento negativo). Este aumento populacional no Bairro do Recife está concentrado na Favela do Rato e se refere à classe com menores condições econômicas, pois, em 1991 ‘apenas’ 23,85% dos chefes de família desta população ganhavam menos de um salário mínimo, contra os quase 50% do ano 2000, como vimos acima (ver Anexo B).²⁶

Assim, a continuidade pretendida para o PRBR na verdade não ocorreu. Aconteceu na verdade uma mudança de prioridades, concentrando as ações num mesmo sentido das ações propostas para o primeiro período de implantação. A transformação radical da praça do Marco Zero, a mudança de prioridades do Pólo Pilar para o Pólo Alfândega e o tipo de projeto proposto para o Pólo Alfândega são indícios da preocupação com a valorização econômica, acima da própria conservação da área. A linha mestra de desenvolvimento da revitalização, através da valorização econômica via turismo e lazer, permanece presente e de forma muito clara. **Vale salientar que não era esta a idéia do plano inicial que propunha, após o arranque inicial, uma retomada de outras questões como a habitação e o Pólo Pilar.**

Quando aqui falamos sobre a mudança de prioridades entre a gestão anterior, de 1993 a 1996, e a gestão de 1997 a 2000, não estamos defendendo que os investimentos municipais devam estar sempre voltados para uma mesma área e sim, que um programa só alcançará condições de sustentabilidade, se houver continuidade de planejamento e gestão. Em outras palavras, se tivesse ocorrido a continuidade do plano proposto, outros segmentos sociais teriam sido beneficiados, tornando o processo mais completo, democrático e sustentável. Estamos falando de uma sustentabilidade que não se limita ao aspecto econômico.

Observamos, então, que apesar do discurso dos gestores deste momento falarem em continuidade do PRBR, esta continuidade aconteceu de forma extremamente limitada. Como vimos, o que se observa é uma mudança de direcionamento em relação aos projetos de impactos propostos inicialmente pelo plano e a conseqüente exacerbação da preocupação quase que exclusiva com a questão econômica.

Quando perguntado sobre orientações para as possíveis intervenções, até onde os investidores podiam modificar o patrimônio edificado, a postura do coordenador do ERBR neste período é extremamente enfática:

[...]Agora, o que eu acho é que esse conceito partiu de um princípio de que vai se revitalizar uma área. Aquilo passa a ser um negócio e o negócio tem que dar certo. Aí tinha gente que fazia pelo

²⁶Dados obtidos no Atlas Municipal de Desenvolvimento Humano no Recife de 2005, disponível em CD-ROM e no site www.recife.pe.gov.br.

lado sentimental e poético e dizia: você não pode tratar isso como um negócio. Isso é só questão de semântica, porque o negócio pra dar certo aqui tem que ser preservado, tem que ter a característica preservada porque é por isso que isso aqui é diferente do outro, então eu estou entendendo que esse negócio precisa dar certo e esse negócio precisa dar certo desse jeito. Então, não adianta o cara ter um chique só porque eu falo em negócio.[...] ²⁷

Pode até parecer questão de semântica, mas a verdade é que existe uma diferença radical entre buscar a valorização econômica **para** garantir a preservação de determinada área e utilizar o patrimônio dando prioridade à exploração econômica deste. O que era objetivo principal, a preservação patrimonial, converte-se em objetivo secundário subordinado aos interesses econômicos. E aí está o ponto central da dificuldade de se estabelecer uma relação de real parceria entre poder público e iniciativa privada.

Este segundo período pode ser considerado parte da primeira fase do processo de implementação que se caracteriza por intervenções modernizadoras, flexíveis e com tendência ao fachadismo. No que diz respeito ao tratamento dispensado ao estoque construído, em detrimento de seu tombamento em 1998 e do início de fiscalização pelo IPHAN dos projetos realizados, em linhas gerais, observamos uma continuidade de posturas.

²⁷ Entrevista realizada em 12/08/2005.

5.2.4.2.3 De 2001 a 2004 – os frutos gestados no período imediatamente anterior.

A partir de 2001, inaugurar-se-á uma nova fase, marcada pela mudança política da gestão deste período. João Paulo assume a prefeitura com um programa de governo voltado às classes sociais mais baixas, onde programas, como, por exemplo, o Orçamento Participativo, passarão a ser a preocupação central da administração.

Esta nova gestão encontrará um Bairro do Recife passando por um programa de revitalização que possui, agora, vários novos agentes econômicos em plena atividade, como o Porto do Recife, que acaba de ser estadualizado e todos os envolvidos no Porto Digital e no Programa MONUMENTA/BID. Assim, percebe-se a multiplicidade de agentes econômicos com interesses muitas vezes conflitantes, atuando dentro do mesmo território. Este é um período, principalmente, de continuidade de implementação de obras dos programas e projetos que já estavam em andamento na fase anterior. Veremos, entretanto, que, nessa suposta “continuidade”, o Bairro do Recife, mais uma vez, pelo menos por um bom tempo, não é prioridade da gestão municipal. Por isso, podemos considerar que, praticamente, todos os frutos deste período são resultados dos programas iniciados no período imediatamente anterior. Assim, temos um terceiro momento de implantação que ainda segue as mesmas orientações em relação ao tratamento do estoque construído da área.

Uma das obras mais marcantes deste período foi a conclusão e posterior inauguração, em março de 2002, da 1ª Sinagoga das Américas, que passa a contribuir, também, para o desenvolvimento de um tipo de turismo específico: o religioso. *“Construída em 1637 e desativada 17 anos depois, foi reaberta após 300 anos. Contando um pouco da história judaica em Pernambuco e resgatando a simbologia de uma parcela social que foi determinante para o crescimento econômico do bairro”*. A sinagoga foi fundada com a chegada de religiosos judeus, junto com os holandeses que ocuparam Pernambuco em 1630. Ela ocupava dois imóveis separados no térreo e unidos no piso superior, localizados na chamada rua dos Judeus (<http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp>).

A edificação da antiga Sinagoga Kahal Zur Israel teve sua fachada recuperada e conservada (ver Figura 68). Em seu interior podemos observar um tratamento bastante diversificado, que vai desde a “uniformidade” até a “justaposição” contextual. O espaço do andar térreo foi tratado com elementos contemporâneos, deixando, porém, à vista achados arqueológicos da edificação. Para a equipe de arqueólogos, “a descoberta de maior

significância, do ponto de vista comprobatório foi a descoberta da estrutura do Miquê”, espécie de tanque destinado a banhos de imersão para purificação dos fiéis (http://www.magmarqueologia.pro.br/s_kahal.htm). O Miquê (ver Figuras 69 e 70) “[...] pode ser avistado a partir da espessa proteção de vidro, sobre a qual o visitante pode caminhar [...]. No prédio geminado, colocou-se uma passarela de grelha metálica [ver Figura 71] para que os alicerces, parte dos pisos anteriores e as paredes de pedra pudessem ser vistos” (<http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp>).

Desta forma, as paredes laterais, com pedras antigas, foram conservadas e parte de sua estrutura original encontrada permaneceu aparente, sendo esta, protegida por panos de vidro com iluminação especial. Apenas as partes novas, que não faziam parte da antiga Sinagoga, foram rebocadas e pintadas.

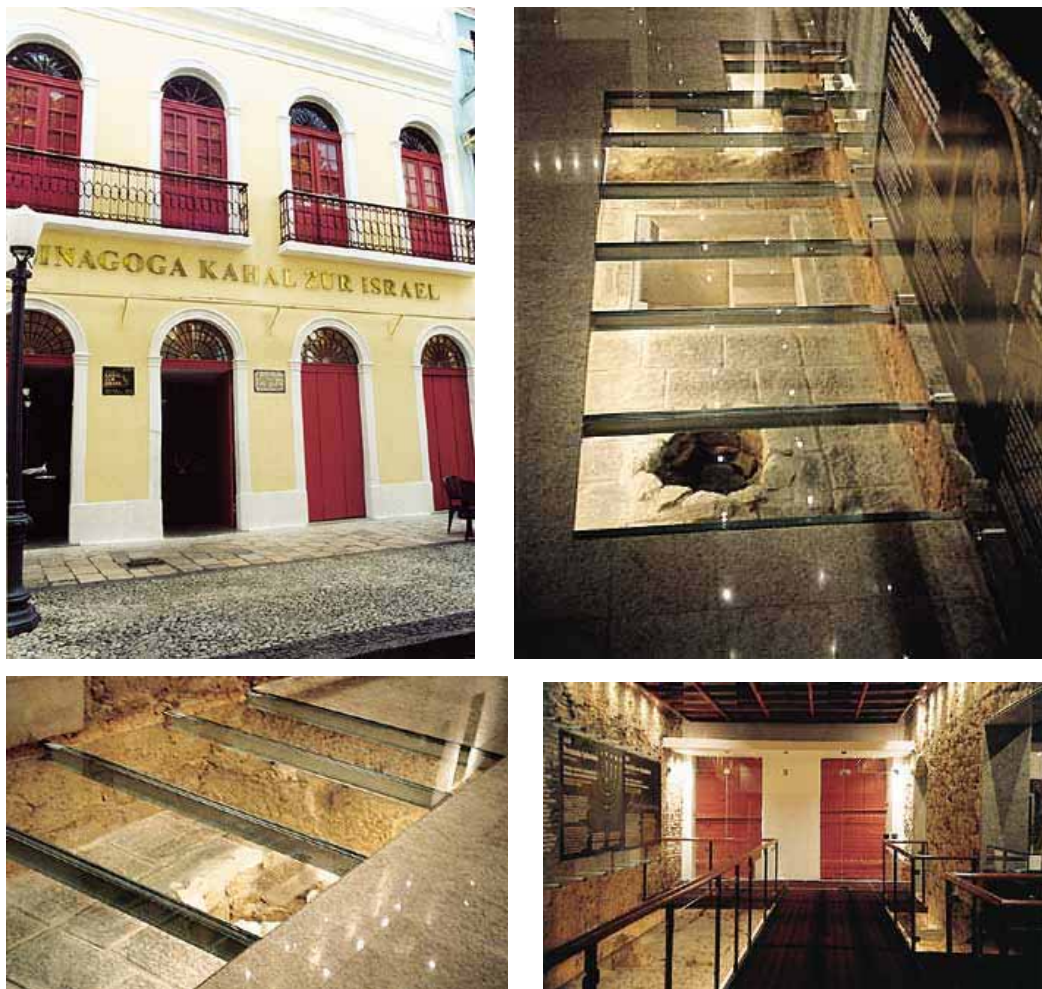


Figura 68, 69, 70 e 71: Fachada da Sinagoga, após recuperação, detalhes do Miquê sob vidro e parte interna do térreo.

Fonte: Esther Stiller, www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp.



Figuras 72 e 73: Área interna da Sinagoga, após a intervenção, primeiro pavimento, reconstituição de uma sinagoga.

Fonte: Anna Flávia de Andrade/Maria Evangelina, outubro de 2004 e Esther Stiller, www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp.

No primeiro pavimento, seu projeto de restauração, realizado em 2001, procurou aproximar-se, o máximo possível, da arquitetura e da decoração original da época. Segundo José Luís Mota Menezes, “como os elementos encontrados eram insuficientes para uma perfeita restauração, optou-se pela reconstituição da sinagoga original”.³²

A partir dos comentários e Figuras acima, podemos classificar a intervenção da parte interna da sinagoga da seguinte forma: no andar térreo foi utilizada uma postura intervencionista que se aproxima do conceito de *justaposição contextual*; já no primeiro pavimento foi utilizada a postura oposta da *uniformidade contextual*.³³

No que diz respeito à organização administrativa, de 2001 a 2003, as estruturas de gestão e gerenciamento do ERBR continuaram no mesmo formato da gestão anterior, ou seja, um grupo de trabalho, criado desde 1993, e sucessivamente renovado vinculado à DPE/URB/SEPLAM. Nesse período, o ERBR, possuía 25 funcionários³⁴, sob a coordenação de Nara Spencer e, posteriormente, de Manuelita Brito, que se organizavam em cinco equipes, além da assessoria jurídica e do apoio administrativo. Essas equipes buscavam, através da articulação com os diversos atores, internos e externos à Prefeitura; integrar, executar e/ou monitorar os diversos planos, programas e ações no Bairro do Recife e seu entorno.

Segundo Nara Spencer, um dos principais problemas deste período foi a crescente falta de autonomia administrativa, normativa, fiscalizadora e principalmente financeira do ERBR.

³² Acessado em Agosto/2005, disponível em: www.arcoweb.com.br

³³ Sobre esta conceituação ver o capítulo 01 desta tese.

³⁴ Estes 25 funcionários se dividiam da seguinte forma: 1 coordenador executivo, 17 técnicos de nível superior (4 arquitetos, 2 engenheiros, 4 administradores – sendo um especialista em turismo, 1 relações públicas, 1 jornalista, 1 assistente social, 1 sociólogo, 1 bibliotecária, 1 historiadora, 1 advogada), 4 técnicos de nível médio de apoio e 3 estagiários de nível superior.

Para agravar a situação, esta ausência de autonomia vem junto com a inversão de prioridades da nova gestão municipal que se iniciava.³⁵

A partir da segunda metade de 2003, o ERBR vem passando por uma reestruturação organizacional, que inclui a perda de algumas funções, ampliação de outras que foram mantidas e incorporação de outras. Essa reestruturação, na verdade, faz parte de uma nova estratégia para o tratamento da área central que prevê a extinção do ERBR e a criação do Escritório do Centro Expandido. Assim, o Bairro do Recife deixa de receber tratamento “especial”. A base dos estudos para as ações no Centro Expandido estão sendo os Planos Microrregionais, realizado pela DPU/URB em 2001, que elaborou diagnóstico de toda a cidade, conforme Regiões Político-Administrativo (RPAs), fornecendo os indicadores para o estabelecimento de metas.

Como o objetivo agora é trabalhar o centro expandido, outras ações realizadas pela Prefeitura estão sendo também apropriadas pelo, agora, Escritório do Centro, com o objetivo de potencializá-las no “Território Central”, como: a Requalificação da Pavimentação de ruas comerciais, em parceria com o CDL (Ruas Duque de Caxias, Nova, Imperatriz e 7 de Setembro e Praça da Independência); a Recuperação do Cais da Rua da Aurora; a Praça Machado de Assis; o Projeto estruturador para a dinâmica do bairro da Boa Vista - Av. Conde da Boa Vista; a Recuperação das Calçadas; o Recife sem Palafitas (ZEIS Coelho); o Capibaribe Melhor e o Prometrópole.

Nancy Nery³⁶, diretora da Diretoria de Projetos Especiais da Empresa Municipal de Urbanização do Recife (DPE-URB) desde maio de 2003, acumulando também a função de coordenadora do ERBR desde dezembro de 2004, nos relata como vem-se dando esse processo de reestruturação e quais os seus objetivos. Segundo Nery, em relação ao Bairro do Recife, a sua incumbência, ao assumir a diretoria da DPE, era, exatamente, rever todo o processo e identificar porque ele se encontrava em decadência e sem a mesma vitalidade dos primeiros anos de implantação, ou seja, na segunda gestão de Jarbas. Para a realização de tal tarefa, Nery passou por um processo de apropriação de todo o percurso pelo qual a revitalização já tinha passado até este momento, já que sua experiência com o bairro até este momento, era apenas a de uma arquiteta e urbanista usuária daquele espaço.

³⁵ Entrevista realizada com Nara Spencer em maio de 2005.

³⁶ Entrevista realizada em 17 de maio de 2005.

A equipe montada trabalha em cima do fato de que, com o término, em 2004, do horizonte temporal do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, que era de 10 anos, faz-se necessária a revisão das estratégias de revitalização e de gestão uma vez que a realidade do bairro encontra-se bastante diferente da observada em 1993. Reconhecendo toda a importância do processo vivenciado até este momento, Nery defende a necessidade de *“virar uma página de um processo muito rico e começar outro e a nossa revisão é a realização do Plano de Reabilitação do Território Central”*. O Plano de Revitalização do Bairro do Recife, assim como o Plano de Revitalização de São José e etc..., será um subproduto desse plano maior que, para ser realizado, precisa de revisão dos perímetros, de nova caracterização dos imóveis, das dinâmicas existentes e das novas perspectivas.

O ponto central desta reestruturação passava pela questão da revisão do papel do ERBR que, naquele momento, apresentava-se descaracterizado, sem força, com uma equipe técnica desestimulada e com a capacidade de intervenção, de inserção naquele território, muito limitada. Então, analisa-se cada ação realizada no ERBR e a pertinência de sua permanência dentro do escritório. As funções de Controle Urbano, inclusive todo o acervo documental, foram, então, transferidas para o DPSH/DPU/URB. Já as funções de apoio a realizações de eventos foram transferidas para a Fundação de Cultura. A coordenação das obras de manutenção e de infra-estrutura retornaram para a Diretoria de Obras da URB. Por outro lado, a equipe de Geoprocessamento foi transferida da DPE/URB para o ERBR. O Centro de Documentação do ERBR, com a transferência do acervo de controle urbano para o DPSH, ficou reduzido apenas ao acervo histórico do bairro e foi transferido para outro imóvel, próximo ao ERBR.

Nery e sua equipe avaliam que o ERBR encontrava-se nesta situação de enfraquecimento, mais pelo seu isolamento do conjunto do que pela perda de uma estrutura, ou pela perda do estreitamento da relação com o empresariado, ou mesmo pela concentração dos investimentos, avaliados como equivocados, num pólo muito específico que foi o Pólo Bom Jesus. Para esta equipe, foi exatamente a preocupação com a sustentabilidade do processo que levou à formulação de um único escritório para toda a área central.

Esta reestruturação vem funcionando, na prática, desde meados de 2004, embora, institucionalmente, o ERBR ainda existisse na ocasião em que foi entrevistada Nancy Nery, em maio de 2005. Em agosto de 2005, com a finalização da reforma administrativa da prefeitura, URB-Recife teve suas funções reduzidas e várias das suas atividades foram incorporadas pela Secretaria de Planejamento Municipal. A DPE, por exemplo, deixa de

existir como parte da URB e as atividades por ela desenvolvidas passam a ser coordenadas pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Após a reforma administrativa da prefeitura, no início de 2006, foi criada a “Unidade Municipal Executora do Projeto Recife-Olinda”, o que será comentado adiante, que passa a incorporar as atividades antes desenvolvidas pelo ERBR.

A seguir, procuramos pontuar os principais projetos realizados ou em execução nesta terceira fase de implementação do Plano de Revitalização do Bairro do Recife. Continuam em desenvolvimento: o Programa MONUMENTA/BID, o Porto Digital e o Projeto Luz no Recife Antigo. O Programa para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste passa, agora, para uma segunda fase: o PRODETUR/NE II. Além desses projetos, também são iniciados, nesta fase, a elaboração do Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar, o Projeto “A Reconquista do Lugar” – Muralhas do Bairro do Recife, o Complexo Turístico Cultural Recife/Olinda, o Programa Morar no Centro e o Projeto Oficina Escola de Restauro.

Programa MONUMENTA/BID

Dando continuidade ao programa iniciado na gestão anterior, são concluídos, nesta etapa, os projetos executivos e complementares para a reurbanização da Rua Madre de Deus, da Rua da Moeda e da Av. Alfredo Lisboa que se encontram em processo de licitação. Pelo cronograma apresentado na gestão anterior, já deveriam estar prontos desde maio de 2001.

Já a obra de reurbanização do Cais da Alfândega foi concluída em novembro de 2003³⁷. A recuperação e revitalização da Igreja Madre de Deus encontra-se em realização com previsão de conclusão para o final de 2006.

No que diz respeito às obras de responsabilidade da iniciativa privada, todas previstas para abril de 2002, temos a seguinte situação:

- as obras para a recuperação e revitalização do edifício da antiga alfândega, transformando-o num grande centro de compras e lazer, o Shopping Cultural Paço Alfândega, com uma megalivraria e restaurantes panorâmicos ancorando 116 lojas e praças de alimentação e a construção de dois edifícios de estacionamentos, foram concluídas em dezembro de 2003;

³⁷ Obra inaugurada em 05 de novembro de 2003, quando a sua previsão era para junho de 2001.

- a recuperação e revitalização do Conjunto Chantecler, complementando o mix do Paço Alfândega que, na verdade, se trata de uma parceria público x privado, onde o Programa MONUMENTA/BID e a Prefeitura financiam a recuperação da fachada e a iniciativa privada o restante da obra, encontra-se em um momento difícil, estando com suas obras paralisadas.

A intervenção no edifício Chantecler foi iniciada, em março de 2003, pela Alfândega Empreendimentos, do empresário Álvaro Jucá. Entretanto, as obras foram paralisadas porque a Gerência de Avaliação de Risco da Caixa Econômica Federal, responsável pelo encaminhamento da verba, não aprovou o financiamento, por conta de exigências do contrato, entre elas, ausência de pendências jurídicas e apresentação de, no mínimo, três anos de balanço da empresa responsável pelo projeto.



Figuras 74 e 75: Alfândega, antes da intervenção, fachadas.
Fonte: Natália Vieira, outubro de 1998 e Sílvio Zancheti, 1998.



Figuras 76, 77 e 78: Alfândega, antes da intervenção, detalhes das fachadas.
Fonte: Sílvio Zancheti, 1998.



Figuras 79 e 80: Alfândega, antes da intervenção, interior.
 Fonte: Acervo Paço Alfândega.

Como podemos perceber, através das Figuras **74 a 80**, a edificação encontrava-se em um estado bastante precário de conservação, especialmente a área interna, necessitando urgentemente de um projeto de requalificação. Apesar disso, pela foto aérea de 2000 (ver Figura 53), observa-se que ainda era possível fazer a leitura da parte interna da edificação, que se encontrava com a coberta e seu grande pátio interno relativamente íntegros. Faz-se necessário, portanto, analisar criticamente a intervenção realizada na edificação.

A fachada da edificação, que ainda se encontrava bastante íntegra, foi recuperada. Mesmo nesta, porém, observamos a interferência do arquiteto ao propor um desenho completamente distinto, numa clara postura de *justaposição contextual*³⁸, para marcar a entrada do Shopping na fachada do Cais da Alfândega (ver Figuras 81 e 82). Em se tratando de um exemplar de tão grande importância histórica e cultural para a cidade, nos perguntamos sobre a pertinência de tal atitude.

³⁸ Sobre esta conceituação ver o capítulo 01 desta tese.



Figuras 81 e 82: Alfândega, após a intervenção, fachada para o cais e detalhe da entrada nesta mesma fachada. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.



Figuras 83 e 84: Alfândega, após a intervenção, passarela de comunicação entre o shopping e o edifício garagem e fachada para o cais do edifício garagem que abriga a Livraria Cultura no térreo. Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.

Ao lado do edifício da Alfândega, agora transformado em shopping para a classe média alta, foi construído um edifício garagem (ver Figura 84) que se conecta com outro edifício garagem também construído agora, através de “passarelas” que passam sobre a Rua da Madre de Deus (ver Figuras 85 e 86). O projeto do complexo de edifícios garagem, de Paulo Mendes da Rocha, utiliza uma linguagem contemporânea e distinta do entorno, mantendo a escala do edifício da antiga Alfândega. Esta postura respeita seu entorno ao se recusar a propor um “falso histórico”, ao mesmo tempo em que não se sobrepõe à edificação antiga ao manter a sua escala. As figuras 87 e 88 apresentam a vista a partir do Rio Capibaribe para o Cais da Alfândega antes e depois da construção do edifício garagem, demonstrando que a sua inserção, sob este aspecto, não foi agressiva ao conjunto. O que questionamos aqui é a pertinência da utilização de dois dos últimos terrenos vazios no Bairro do Recife, com localização extremamente privilegiada para a locação de edifícios garagem (ver Figura 89).

A conexão entre os edifícios garagem merece uma análise mais detida. As “passarelas”, como o autor se refere a esta estrutura de concreto armado, na verdade se constituem em uma

passagem com mão dupla para veículos sobre a Rua da Madre de Deus. A entrada de veículos se dá por uma das edificações e a saída encontra-se no outro edifício garagem, levando à necessidade de passar sobre esta passagem aérea. A proposta se insere no espaço aéreo de uma das ruas mais importantes do Bairro do Recife, a rua da Madre de Deus, que abriga a Igreja Madre de Deus e o antigo edifício da Alfândega, um verdadeiro obstáculo, como podemos perceber através das Figuras 85 e 86.

É interessante lembrar que o referido projeto, após receber parecer desfavorável da 5ª. Superintendência Regional do IPHAN³⁹, que funciona em Recife, conseguiu a aprovação nas instâncias superiores do instituto em Brasília, evidenciando um processo que envolveu forças políticas e econômicas. Segundo os técnicos locais, este projeto foi “enfiado goela abaixo”.



Figuras 85 e 86: Perspectiva da Rua Madre de Deus, antes e depois da construção das “Passarelas” de ligação entre os edifícios garagem. Ao final desta rua encontra-se a Igreja Madre de Deus.

Fonte: Silvio Zancheti, 1998 e 2001.



³⁹ “A proposta de implementação das passarelas aéreas para os referidos prédios, constituem-se em elementos estranhos às estruturas urbanas dos séculos passados, quebrando o ritmo do conjunto de edificações características de uma época, uma das razões para o tombamento do Bairro do Recife. Pelos volumes criados, provocam um impacto visual que interfere negativamente no conjunto a ser preservado e nos monumentos tombados individualmente.” Trecho do Ofício 239/2001/5ª.SR/IPHAN/MinC assinado pela Superintendente Regional Cremilda Martins de Albuquerque.



Figuras 87 e 88: Vista do Cais da Alfândega, a partir do Bairro de Santo Antônio, antes e depois da construção dos edifícios garagem. Fonte: Sílvio Zancheti, 1998 e 2001.



Figura 89: Área da Alfândega, antes da intervenção.
Fonte: Fotografia aérea do Acervo Paço Alfândega.

A aprovação do referido projeto gerou intensos debates na comunidade local, principalmente através de entidades do terceiro setor que se preocuparam com os resultados deste empreendimento para a autenticidade do Bairro do Recife. Apesar deste movimento, o projeto foi aprovado e realizado. Esses debates ocorreram principalmente no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife (CDU).

O CDU, cujo regimento interno teve sua aprovação pelo Decreto nº 16.940/95, é composto de 28 (vinte e oito) conselheiros, sendo 14 (quatorze) representantes do Poder Municipal e 14 (quatorze) representantes da Sociedade Civil⁴⁰, e tem como uma de suas

⁴⁰ Segundo o art. 4º. do Capítulo II do Decreto no. 16.940/95 esta composição segue a seguinte orientação:

atribuições centrais a análise de empreendimentos de impacto. A lei 16.176 de 1996 define, em seu artigo 61, o que é um “empreendimento de impacto” e estabelece os seguintes parâmetros:

São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), e **ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município** (LEI 16.176/96, Art. 61, Parágrafo Único – grifo nosso).

O projeto do complexo de edifícios garagem, por mais inadequado e estranho que possa parecer, foi analisado separadamente: um processo para o edifício garagem 01, outro para as passarelas e outro para o edifício garagem 02. Como se fosse possível a existência de um sem os outros. Isto foi extremamente questionado ao longo dos debates por vários conselheiros. A justificativa dada para tal situação era o fato de ocuparem terrenos diferentes. Por não ultrapassarem os 20 mil metros quadrados de área construída, os edifícios garagem não foram considerados empreendimentos de impacto. Apenas o processo das passarelas foi parar no CDU, por não haver legislação específica para este caso. Vimos acima, no trecho grifado da lei 16.176/96, entretanto, que esta abre a possibilidade de casos específicos serem considerados empreendimentos de impacto. Como se pode realizar a avaliação de uma passarela solta no ar, sem a análise do complexo como um todo? Apesar de todos os protestos, foi exatamente assim que aconteceu. Depois de calorosas discussões⁴¹, o CDU decidiu pela aprovação das passarelas, desde que tivessem o número de 04 pavimentos reduzido para 03 e que fossem construídas com uma estrutura desmontável, para permitir uma possível reversibilidade.⁴²

I - DO PODER MUNICIPAL:

- a) titular da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente;
- b) titular da Secretaria de Finanças;
- c) 1 (um) representante da Comissão de Obras e Urbanismo da Câmara de Vereadores do Recife;
- d) 8 (oito) representantes da Municipalidade a serem indicados pelo Prefeito do Município, sendo 1(um) obrigatoriamente, Secretário Municipal;
- e) 1 (um) representante da Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife - FIDEM;
- f) 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal - CEF;
- g) 1 (um) representante da Universidade Federal de Pernambuco, Mestrado de Desenvolvimento Urbano -- MDU/UFPE.

II - DA SOCIEDADE CIVIL

- a) 01 representante do Fórum do PREZEIS;
- b) 04 (quatro) representantes de associações comunitárias e não governamentais;
- c) 05 (cinco) representantes de conselhos profissionais e sindicatos;
- d) 04 (quatro) representantes de entidades vinculadas às classes produtoras.

⁴¹ No ANEXO D podemos observar esta discussão e a conflitante relação entre as posições dos diversos conselheiros.

⁴² Decisão tomada na 116ª reunião do CDU, datada de 01 de agosto de 2003.

O tratamento dispensado à área interna da edificação deixa clara a utilização de resquícios da história como elemento de mera decoração. Não existe, por exemplo, um trabalho que procure resgatar a “unidade potencial” desta área interna (BRANDI, 1992). As figuras 90 a 93 ilustram bem este fato. No vazio central do Shopping, que é coroado por uma cúpula metálica com vidro, permaneceu uma grande parede original que se encontra totalmente desconectada do restante do interior que reproduz um shopping contemporâneo como tantos outros existentes na cidade. Não há nenhum vestígio da parte interna que ainda podíamos perceber, por exemplo, na fotografia aérea da Figura 53. Segundo a técnica do IPHAN, arquiteta Fernanda Gusmão, até que se chegasse ao projeto realizado, houve uma longa discussão que pode ser confirmada através das várias versões do projeto que foram apresentadas ao referido órgão, uma média de dez versões. A técnica chamou atenção para uma característica particular da primeira versão apresentada que propunha uma edificação em altura dentro do rio Capibaribe, ou seja, em frente ao edifício da Alfândega.⁴³ Tal proposta obstruiria completamente a visão do edifício Alfândega a partir do bairro de Santo Antônio, o que pode ser observado na Figura 88. Para a arquiteta, o projeto realizado já representa um grande avanço, resultante do esforço do IPHAN, no sentido de garantir um mínimo de preservação.



Figuras 90 e 91: Espaço interno do Shopping Alfândega, após a intervenção, vazio central.
Fonte: Fotografias Natália Vieira, maio de 2006.

⁴³ Entrevista realizada em julho de 2006.



Figuras 92 e 93: Espaço interno do Shopping Alfândega, após a intervenção, vazio central coberto por cúpula e ligação do shopping com o edifício garagem.

Fonte: Natália Vieira, maio de 2006.

Projeto Porto Digital

Nesta etapa, foi iniciada a implantação do Projeto Porto Digital propriamente dito, iniciativa da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente, tendo como objetivo consolidar o Estado de Pernambuco e o Bairro do Recife como referência no desenvolvimento de tecnologia da informação e comunicação, através do estímulo à implantação de empresas de alta tecnologia.

Neste período, foram instalados, em prédios devidamente recuperados no Bairro do Recife, os seguintes órgãos: Secretaria de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente – SECTMA; Rede de Incubadoras de Base Tecnológica – C.A.I.S. do Porto; Centro de Estudos Avançados do Recife – UFPE – CESAR. Também foi inaugurado o prédio adaptado para a sede do Porto Digital na Rua do Apolo.

As figuras 94 a 100 apresentam a intervenção realizada em uma edificação monumental do Bairro do Recife para a instalação da SECTMA. Como podemos perceber, a edificação se encontrava em um estado de conservação bem melhor do que a antiga edificação da Alfândega. A parte externa foi recuperada e foram colocados vidros blindex no acesso principal (ver Figuras 94, 95 e 98), porém, sem afetar a leitura das aberturas da edificação como foi realizado na intervenção do Shopping Alfândega acima comentado.

A área interna foi adaptada às necessidades atuais com a instalação de elevador e outros equipamentos. Para tanto, foram utilizados materiais contemporâneos que marcam a época da intervenção. Entretanto, a edificação permanece com uma leitura de conjunto de sua parte interna podendo ser classificada como uma intervenção de *continuidade contextual*.⁴⁴



Figuras 94 e 95: Edificação no Bairro do Recife, antes e após a intervenção para a instalação da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTMA).

Fonte: Acervo SECTMA / Fotografia Célia Beatriz Tabosa e Maria Auxiliadora Sá, maio de 2006.



Figuras 96 e 97: Interior da edificação no Bairro do Recife, antes e após a intervenção para a instalação da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTMA).

Fonte: Acervo SECTMA / Fotografia Célia Beatriz Tabosa e Maria Auxiliadora Sá, maio de 2006.

⁴⁴ Sobre esta conceituação ver o capítulo 01 desta tese.



Figuras 98, 99 e 100: Detalhe do acesso principal e interior da edificação no Bairro do Recife, após a intervenção para a instalação da Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTMA). Fonte: Fotografias Célia Beatriz Tabosa e Maria Auxiliadora Sá, maio de 2006.

A instalação da Sociedade Brasileira para Promoção de Exportação de Software (SOFTEX) e do Centro de Negócios de Tecnologia da Informação (ITBC), que foi o projeto embrionário de onde partiu toda a idéia do Porto Digital, ainda não conseguiu ser concluída, estando com suas obras paralisadas (ver Figura 101). A reurbanização do Pólo Pilar, que também faz parte dos projetos propostos, ainda não foi iniciada.



Figura 101: SOFTEX / ITBC – Construção paralisada. Fonte: Fotografia Fábio Teódulo, novembro de 2005.

O Porto Digital tem uma importância fundamental para o Bairro do Recife por ter alterado o perfil das atividades existentes, introduzindo novos interesses que vão além da exploração turística. Assim, este é um projeto com muito a contribuir para a sustentabilidade da revitalização da área.

Projeto Luz e Tecnologia no Recife Antigo – Pólo Bom Jesus

Este projeto inicialmente previa, principalmente, a retirada da fiação aérea e o embutimento de redes de energia elétrica e era denominado Projeto Luz no Recife Antigo. Após a paralisação das obras em 1999, foi reiniciado em 2001, com a incorporação de novos

parceiros (Fundação Roberto Marinho, Prefeitura do Recife, Governo do Estado, Grupo CELPE – IBERDROLA, CHESF, ELETROBRAS, Porto Digital e concessionárias de telecomunicação) e a ampliação de seus objetivos que, além de melhorar a qualidade e o suprimento de energia elétrica e de telecomunicações, previa acompanhamento arqueológico das escavações, agora executadas manualmente. O projeto, totalmente financiado pela iniciativa privada, teve suas obras mais uma vez paralisadas por iniciativa da Fundação Roberto Marinho que, segundo a prefeitura, vinha tendo dificuldades na captação dos novos recursos necessários para a ampliação das metas físicas.

Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar

Buscando a retomada de atuação na área prevista pelo PRBR como alvo do segundo projeto de impacto, foi organizado, neste período, o Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar. Este Programa se constitui numa tentativa de parceria entre diversos atores públicos (Prefeitura, Porto do Recife e Porto Digital), privados (Moinho Recife, Alfândega Empreendimentos, Diagonal Urbana, Fábrica Pilar) e do terceiro setor (Comitê para Democratização da Informática - CDI), com o objetivo de garantir a inclusão social da Comunidade do Pilar, assentada neste local desde 1975.

O programa inclui:

- Requalificação Urbanística do Setor de Renovação Urbana (melhoria da infra-estrutura urbana, criação de novos acessos, praça, equipamentos comunitários e novas habitações verticalizadas – 408 unidades, e comércio independente, 80 unidades);
- Inclusão Social da Comunidade do Pilar (projetos de organização comunitária, gestão condominial, educação ambiental e patrimonial, capacitação profissional, geração de trabalho e renda, com acompanhamento desde o planejamento das obras até a pós-ocupação);
- Valorização do Patrimônio (restauração da Igreja do Pilar e do seu acervo, Prospecção arqueológica do Forte de São Jorge, criação de praça permitindo o acesso pela Av. Alfredo Lisboa).

Este programa teve seu projeto básico elaborado no período 2001/2003 e, mais uma vez, chega ao final deste período aguardando recursos financeiros para sua execução.

Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste - PRODETUR II

O Prodetur II vem para dar suporte às intervenções já implantadas pelo PRODETUR I, que estão, geográfica, conceitual e/ou operacionalmente articuladas com o Bairro do Recife. Este período foi, principalmente, um período de negociação de projetos com o Governo do Estado. O gerenciamento do PRODETUR e sua equipe específica, de 2001 a 2003, estiveram instalados no ERBR. Em meados de 2003, quando se iniciou a fase de preparação de projetos executivos, o PRODETUR e sua equipe retornaram para DPE/URB.

Projeto “A Reconquista do Lugar” – Muralhas do Bairro do Recife

Nesta fase, considerando a diversidade das estruturas encontradas durante as escavações realizadas em consequência do Projeto Luz e Tecnologia no Recife Antigo e do Programa MONUMENTA/BID, a Prefeitura do Recife tomou a decisão de preservar os achados arqueológicos, protegendo-os. A partir de então, começou a busca de linhas de financiamento para captação de recursos, com o objetivo de dar visibilidade às estruturas encontradas, aproximando o visitante a fim de que conheça e interprete esta parte de história da cidade (PCR-URB, 2001). Alguns achados encontram-se abertos, cercados e aguardando o devido tratamento para que realmente sejam objeto de visitação.

Programa Morar no Centro

Em 2001, a partir do convênio firmado entre a Prefeitura do Recife, Governo Brasileiro, através da Caixa Econômica Federal, e Governo Francês, através da organização não governamental - Pact Arim, foi iniciada a formatação do Programa Morar no Centro, como parte integrante da política habitacional da nova gestão da cidade, com a meta de transferir uma metodologia de requalificação de sítios históricos urbanos para fins habitacionais. Voltado, inicialmente, para a revitalização de sítios históricos - Bairros do Recife, São José, Santo Antônio e Boa Vista -, o programa tem sido ampliado para todo o centro expandido da cidade em função do valor simbólico e do vasto estoque imobiliário vazio, subutilizado e degradado existente naquela área.

Foram executadas simulações de propostas de intervenção em edificações em áreas de preservação, porém, segundo a prefeitura, ainda há necessidade de discutir estas alternativas com o DPSH para “*compatibilização da legislação*”. Este programa vem sendo realizado em

parceria com o Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais (Vazios e Subutilizados) do Ministério das Cidades.

Projeto Oficina Escola de Restauero.

A Prefeitura do Recife, através da URB-Recife e Secretaria de Desenvolvimento Econômico, em parceria com o Ministério do Trabalho, iniciou, em outubro de 2003, o Curso de Formação de Mão-de-obra em Restauero. Este curso visa recuperar as fachadas de 89 imóveis da Rua Velha, no bairro da Boa Vista, propiciando uma visibilidade que tem como um de seus objetivos contribuir para a captação de parceiros para o programa Morar no Centro. Os jovens integrantes do Projeto têm idades entre 18 e 24 anos e são oriundos dos bairros de Coelhos, Coque, Pilar e Santo Amaro.⁴⁵ Em novembro de 2004 foi concluída a restauração de 17 fachadas.

Este projeto tem como principais objetivos a formação de mão-de-obra especializada em restauro e manutenção de imóveis localizados em sítios históricos, a geração de trabalho e renda direcionados para os atuais moradores da Boa Vista, a promoção de ações de educação patrimonial e a conservação do patrimônio histórico-cultural.

[...] o projeto oferece aos participantes 1.040 horas de aula, com treinamento em pintura, alvenaria, carpintaria, cantaria, estuque e ferragens. [...] Todos os alunos recebem uma bolsa mensal de R\$ 130, paga pela Caixa Econômica Federal, durante o período do curso. A Oficina Escola de Restauero faz parte do programa Morar no Centro e é considerada pelo Ministério do Trabalho uma experiência exemplar de qualificação social e profissional no Brasil, pela sua efetividade social, pelo amplo leque de políticas públicas que integra e pela gama de parceiros que aportaram recursos. (www.recife.pe.gov.br, Boletim de Notícias de 16/02/2006).

Observamos, então, que este é mais um período difícil para o programa de revitalização do Bairro do Recife. A primeira gestão de João Paulo, praticamente inteira, reproduz o mesmo tipo de atuação da gestão anterior de Roberto Magalhães em relação ao Bairro do Recife, ou seja, uma suposta continuidade de um processo em andamento, porém, sem a devida prioridade política.

Em relação aos objetivos colocados no PRBR, podemos fazer as seguintes considerações. Apesar de a perspectiva social ter sido a grande mestra desta nova gestão municipal, o segundo Projeto de Impacto proposto no plano que visa a requalificação da área

⁴⁵ Informações obtidas em www.recife.pe.gov.br, Boletim de Notícias de 30/11/2005, por ocasião do prêmio Gestão Pública e Cidadania, da FGV, em que esta ação foi classificada entre os 20 melhores projetos do país.

do Pólo Pilar continua com dificuldades de enfrentamento. Como vimos no comentário sobre o Programa de Requalificação Urbanística e Inclusão Social da Comunidade do Pilar, este, apesar das boas intenções, ainda não possui recursos disponíveis para sua implementação. Outro dos objetivos colocados desde o início do PRBR, que é a utilização da área para a habitação, também foi retomado neste período através do desenvolvimento do Programa Morar no Centro.

Entretanto, a perspectiva da nova equipe de que, como o horizonte temporal do PRBR acabou, seja preciso “virar a página”, parece-nos um tanto quanto equivocada. A mudança já comentada anteriormente de constituição de um único escritório para a área central, apesar de colocar como um de seus objetivos centrais a consolidação da revitalização do Bairro do Recife, parece-nos um novo início e não uma consolidação. Desmontar o que já existe para construir uma nova estrutura não nos parece um processo de consolidação.

Como já foi colocado, a maioria das novas obras inauguradas neste período ainda reflete uma postura intervencionista semelhante à postura adotada no período imediatamente anterior, onde, entre os valores de conservação, tem-se dado prioridade aos valores econômicos. Dentre estes, merece destaque a reforma do prédio da antiga Alfândega, já comentado acima, convertido em um shopping center destinado às classes mais abastadas. Como se não fosse suficiente a agressão sofrida pela edificação para a sua adaptação à nova função, ainda foram construídos dois edifícios-garagens interligados por uma passagem de veículos que passa sobre a Rua Madre de Deus. Em um dos locais mais representativos do bairro, foram realizadas transformações que comprometem de forma irreversível a preservação do patrimônio e deixa totalmente claro o comando do processo por parte da iniciativa privada. O tombamento do Bairro, em 1998, e a conseqüente participação do IPHAN no processo não parecem ter surtido efeito prático na melhor compreensão dos valores patrimoniais da área em questão (ver Figuras 74 a 93).

Assim, este período ainda foi considerado como parte da primeira fase que se caracteriza por um tipo de intervenção modernizadora com tendências ao fachadismo e onde a história tem sido utilizada como mera decoração.

5.2.4.3 Fase 02: a partir de 2005 - uma “nova” história, a redefinição do objeto e dos objetivos.

A partir de 2005, inicia-se uma nova gestão, onde vêm-se consolidando as mudanças organizacionais da gestão do programa de revitalização iniciadas em 2004 e comentadas no item anterior.

No primeiro semestre de 2005, foi realizado em Recife um seminário, organizado pelo Ministério das Cidades, sobre o Programa de Reabilitação de Territórios Centrais, do qual participaram todas as seis cidades selecionadas pelo Ministério para integrar este programa inicialmente: Recife, Rio de Janeiro, São Paulo, Belém, Salvador e São Luís. Para Nery, esse foi um momento significativo porque, nas suas palavras:

“o sentimento e a construção do Programa é muito semelhante ao que a gente está construindo para o escritório do centro. E a nossa idéia veio antes, sem querer ser pretensiosa! A gente começou a construir bem antes, porque a grande questão era: o que a gente faz com esse escritório, a gente fecha, o que fazer? Havia uma inércia que era muito mais por falta de expansão, de abrir, do que por limitação”.⁴⁶

Por ocasião deste seminário, foi construída a Agenda do Escritório do Centro.

Quando perguntada sobre os objetivos centrais de toda esta nova proposta da área central, Nery, ressaltando que isto ainda não se encontrava por escrito em nenhum lugar nesta data, pois o Plano ainda estava em elaboração (em maio de 2005), destaca três pontos considerados de fundamental importância: a consolidação da revitalização do Bairro do Recife, a revitalização dos outros bairros de igual importância patrimonial e a integração deles enquanto um único território de valor histórico, através de diretrizes que garantissem a sustentabilidade, como por exemplo, a introdução da moradia.

Em 11 de maio de 2005, o prefeito promoveu uma reunião com todo o secretariado, os empresários do bairro e a diretora da DPE, Nancy Nery. Para Nery, este foi um marco importante que simboliza a retomada do poder político do escritório. Desta reunião foi constituída uma equipe de trabalho, cujos coordenadores são: o secretário de cultura, o secretário de turismo e o Escritório do Centro para a elaboração de um Plano de Ações Emergenciais. O objetivo central dessa reunião era ouvir a demanda do empresariado, para associar a um levantamento que havia sido realizado em março de 2004 e que especificava todos os problemas físicos e estruturadores do Bairro do Recife. Este conjunto de informações serviria para a construção do Plano de Ações Emergenciais.

⁴⁶ Entrevista realizada em 17 de maio de 2005.

Finalmente, na manhã do dia 18 de agosto de 2005, no Teatro Hermilo Borba, foi apresentado aos empresários pelos coordenadores da equipe de trabalho constituída em 11 de maio de 2005, o Plano de Ação para o Bairro do Recife. Estavam presentes a esta apresentação um total de 32 pessoas, dentre as quais 15 representantes do empresariado e 16 representantes dos diversos órgãos públicos envolvidos.⁴⁷ As propostas apresentadas estavam amplamente centradas na construção de um calendário de eventos e atividades culturais para as diversas áreas do Bairro do Recife. A proposta da Secretaria de Cultura foi de construir uma Programação Cultural sistemática e com conteúdo temático definido. Além disso, foram apresentadas propostas de ações emergenciais na área de infra-estrutura, segurança e algumas propostas de diversificação de usos.⁴⁸

Os questionamentos apresentados pelo empresariado demonstram a visão estreita que ainda se possui do processo e do bairro como um todo. Sobre a inserção de novos usos, um dos empresários, apoiado por vários outros, perguntou: *“É isso que o turista quer ver? Vai mudar as características próprias da Bom Jesus. Por que não implantar galerias, museus?”* Vê-se, então, que a percepção do empresariado permanece limitada a um determinado público que já se provou não ser suficiente para garantir a sustentabilidade da área. Além disso, até mesmo o direcionamento para o desenvolvimento turístico não deveria insistir na oferta exagerada de estabelecimentos semelhantes.

A seguir, destacaremos apenas alguns novos dados do ano de 2005 para os programas em andamento, além do comentário sobre o novo projeto intitulado Complexo Turístico Cultural Recife/Olinda.

Programa MONUMENTA/BID

A responsabilidade sobre o projeto de intervenção no edifício Chantecler, que foi iniciada em março de 2003 pela Alfândega Empreendimentos e posteriormente paralisada, acaba de ser passada, em outubro de 2005, para a empresa paulista Circuito Cinearte Ltda que, no projeto original, seria responsável pela operacionalização do espaço. A partir de

⁴⁷ Além da minha presença enquanto pesquisadora.

⁴⁸ Entre as ações propostas, destacava-se a intenção de recuperar o imóvel 147/155 da Rua do Bom Jesus, onde funcionava a boate Calypso, para a implantação do Centro Público de Formação do Trabalho e Renda. Esta proposta foi alterada e a edificação foi reformada para abrigar o projeto Kabum!, que se constitui em uma escola de capacitação de jovens carentes em assuntos relacionados a tecnologia, inaugurada no primeiro semestre de 2006. Este projeto é uma parceria entre a Prefeitura do Recife, a Telemar e a Ong Auçuba.

agora, esta empresa será responsável tanto pelo gerenciamento como pelo empreendimento do projeto.⁴⁹

A assinatura do acordo foi encaminhada em meados de outubro de 2005 ao programa Monumenta BID. Esperava-se que as obras fossem retomadas até o final de 2005, o que não aconteceu. Segundo o diretor da Circuito Cinearte, Adhemar Barros, o Chantecler deverá ser inaugurado em 2006. O coordenador geral do Monumenta/BID, Luiz Fernando de Almeida, em entrevista ao Diário de Pernambuco e Jornal do Comércio, em 03 de agosto de 2005, demonstrou preocupação sobre o futuro do empreendimento porque, segundo ele, se a obra não for concluída até 2006, o dinheiro público deverá ser aplicado em outros monumentos.⁵⁰

A reurbanização da Rua Madre de Deus, da Rua da Moeda e mais outras cinco ruas nas adjacências destas, finalmente foi iniciada em julho de 2006. O custo desta intervenção foi orçado em um milhão seiscentos e cinquenta e dois mil reais a serem investidos pela Prefeitura Municipal (R\$ 775 mil) e pelo BID (R\$ 877 mil). A previsão é que as obras sejam concluídas em março de 2007.⁵¹

Programa Morar no Centro

O primeiro imóvel resultante deste Programa é o Edf. São José, inaugurado em 15 de junho de 2005, localizado no Bairro de São José, constituído por 56 unidades habitacionais, que já se encontra recuperado e em processo de ocupação. No momento de sua inauguração, foram ocupadas 8 das 56 unidades habitacionais disponíveis.

Apesar da inauguração desta primeira edificação, até agosto de 2006, quando foi finalizada esta tese, não havia sido inaugurado nenhum outro edifício dentro deste programa, o que demonstra sua morosidade. Esta lentidão tem sido atribuída, em grande medida, às exigências e burocracia da Caixa Econômica.

Projeto Oficina Escola de Restauro.

Em setembro de 2005, encontravam-se em obras mais 20 fachadas da Rua Velha, no bairro da Boa Vista, dando continuidade ao Projeto Oficina Escola de Restauro, comentado no item anterior. Em novembro de 2005, este projeto foi classificado pela Fundação Getúlio

⁴⁹ Informações obtidas através do jornal local Diário de Pernambuco em 21/10/2005.

⁵⁰ Até à finalização deste trabalho, em agosto de 2006, as obras do Chantecler permaneciam paralisadas e seu estado de degradação cada vez mais sério.

⁵¹ Informações obtidas no Caderno Cidades do Jornal do Comércio de 18 de julho de 2006.

Vargas entre os 20 melhores projetos do país, por ocasião do prêmio Gestão Pública e Cidadania. Em fevereiro de 2006, mais 16 fachadas foram concluídas.⁵²

Complexo Turístico Cultural Recife/Olinda ou Projeto Recife-Olinda

O projeto Complexo Turístico Cultural Recife/Olinda é resultado do convênio assinado em 27 de abril de 2005, entre as prefeituras de Recife e Olinda, o Governo do Estado e o Governo Federal. O objetivo é priorizar ações estratégicas a serem implementadas em um conjunto de territórios definidos da RMR, de forma que esses territórios possam contribuir com o desenvolvimento histórico, cultural, tecnológico e econômico de toda a região.

O Plano do Complexo Turístico Cultural Recife/Olinda tem como objetivo central valorizar e dar visibilidade internacional ao patrimônio cultural material (patrimônio histórico) e imaterial (manifestações culturais) das duas cidades, através de uma requalificação urbana da área central da Região Metropolitana do Recife e da estruturação de uma Rede de Equipamentos Culturais. Trata-se de um plano estruturador que tem a cultura e o turismo como eixo central do processo de desenvolvimento, envolvendo ainda áreas do urbanismo, meio ambiente, tecnologia e desenvolvimento econômico e social. (www.recife.pe.gov.br, Boletim de Notícias de 27/04/2005, por ocasião da assinatura do convênio de Cooperação Técnica para implementação do Plano)

Na verdade, este projeto, que posteriormente será denominado apenas de Projeto Recife-Olinda, é a junção de uma série de projetos que vinham sendo pensados anteriormente, em instâncias separadas.

Para a operacionalização deste projeto a nível municipal, foi criada, no início de 2006, a Unidade Municipal Executora do Projeto Recife-Olinda, que passou a incorporar as atividades antes exercidas pelo ERBR. O ERBR, por sua vez, formalmente ainda existe, mas será extinto em breve.

Os rumos que este projeto vem tomando são bastante preocupantes. Na verdade, parece tratar-se de um mega empreendimento imobiliário que resultará na construção de uma média de um milhão e meio de m² de área construída. Este não nos parece um movimento que estimule o reaproveitamento de todo o estoque construído ocioso que se encontra na área central. O Bairro do Recife corresponde ao Setor 03 de intervenção deste projeto e terá quase 50% de sua área como objeto de intervenção (ver ANEXO E). Sugere-se, inclusive, a

⁵² Em junho de 2006, aconteceu um grave acidente na Rua Velha com o desabamento de um de seus edifícios. O acidente causou a morte de 7 pessoas das edificações vizinhas. O imóvel se encontrava abandonado desde o incêndio ocorrido em 2005, por ocasião da expulsão de sem-tetos que o haviam invadido. O proprietário já havia sido notificado pela prefeitura sobre a urgência de sua recuperação, mas o mesmo não tomou as providências necessárias. Apesar da notificação realizada pela prefeitura, tal fato demonstra a fragilidade da proposta de recuperação de fachadas em um contexto de tamanha deterioração estrutural.

demolição de alguns dos Armazéns da Av. Alfredo Lisboa para “abrir o bairro para o mar”. Agravando ainda mais a situação, 90% das áreas que serão trabalhadas são áreas públicas da União que serão aparentemente apropriadas pelo mercado imobiliário (informações verbais).⁵³

Ao final da primeira gestão de João Paulo, de 2004 para cá, observa-se uma maior preocupação com os rumos tomados pelo programa de revitalização do Bairro do Recife. O bairro chega a uma situação tal que se torna inadiável à gestão a preocupação com o encaminhamento do programa, sob pena de ser responsabilizada pelo fracasso e término da tentativa de revitalização do bairro.

A prefeitura permitiu o agravamento da situação para, só então, tomar alguma atitude. A lacuna de prioridade política que poderia ter sido de apenas um período de gestão municipal, na verdade, correspondeu a dois períodos praticamente inteiros de gestões municipais: a de Roberto Magalhães e a primeira de João Paulo.

Mesmo nesta tentativa de retomada, alguns questionamentos merecem ser colocados. O Escritório de Revitalização do Bairro do Recife, o ERBR, que já se constituía como um forte referencial representativo da continuidade do processo, foi extinto. Sob o pretexto de que não se pode tratar do Bairro do Recife como uma “ilha de excelência” isolada do contexto da área central, a proposta prevê um único e grande escritório do centro do Recife. O que se observa, na verdade, é o retorno ao primeiro estágio preparatório ao programa de revitalização, ocorrido na primeira gestão de Jarbas Vasconcelos que, na verdade, possuía uma postura política muito próxima da prefeitura atual.

Com certeza, a função planejadora deve pensar na área central como um todo, porém, nos parece que, na verdade, seria mais adequado criar outros escritórios de revitalização para São José, Santo Antônio, etc..., todos eles organizados e planejados por uma instância maior, do que extinguir a referência maior deste programa de revitalização que, bem ou mal, já vinha atravessando várias gestões.

Ainda relacionando com os objetivos centrais postos no PRBR, ao final do período anterior analisado, a preocupação com a valorização econômica parece ter diminuído a sua

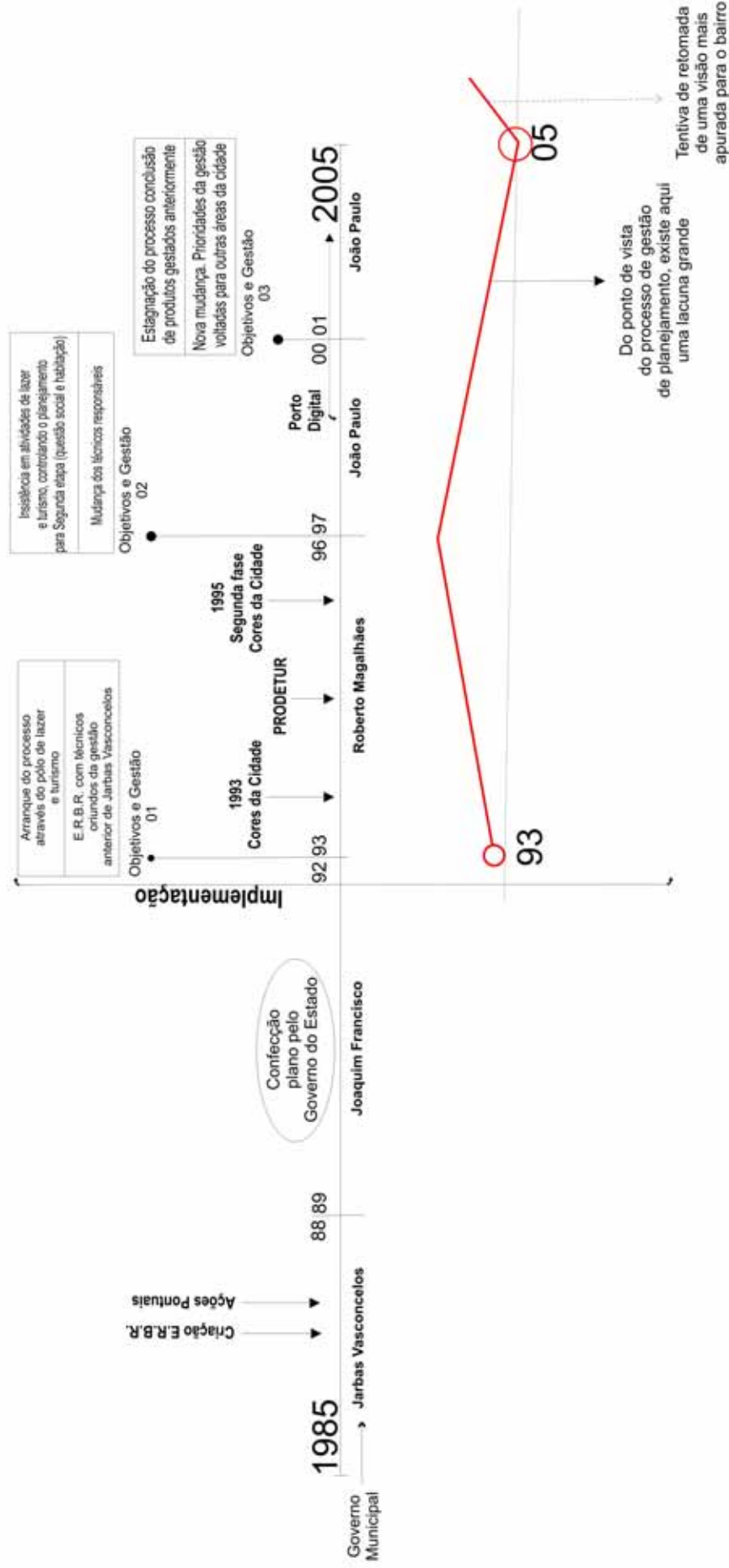
⁵³ Amélia Reynaldo, no Seminário sobre o Projeto Recife-Olinda, realizado em 20 de junho de 2006, na UFPE.

força em relação às gestões anteriores, especialmente a partir do final de 2004. Se compararmos os discursos dos respectivos coordenadores do ERBR, nesta gestão e na gestão de Roberto Magalhães, podemos perceber claramente esta mudança de visão. O Monumenta-BID, que é um dos programas que tem como linha mestra, em seu discurso, a preocupação com a sustentabilidade, demonstra, pela demora na execução e pelo não cumprimento dos cronogramas estabelecidos, a morosidade do processo que compromete a dinâmica da área.

Assim, chegamos a um panorama que nos coloca em um momento de grandes incertezas. O fato é que, pelos períodos de implantação observados, depois de um “boom” inicial, o programa de revitalização do Bairro do Recife passou por um longo período de decadência, por falta de prioridade política e pela concentração das ações em um único sentido: a exploração do turismo e do lazer. Em 2004, parece iniciar-se uma nova tentativa de retomada. Esta tentativa, entretanto, entra por alguns caminhos que parecem direcionar para um novo plano e não para consolidação do existente. Este suposto “novo” plano, na verdade, retorna à idéia inicial da primeira gestão de Jarbas Vasconcelos de um único escritório para a área central, correndo, porém, o risco de que se perca mais do que já se perdeu, no caso específico do Bairro do Recife, ao desmontar uma estrutura já consolidada como o ERBR.

Como esta “nova” história é muito recente, ainda não é possível avaliar se as mudanças de objeto e objetivos acarretarão em mudanças no que diz respeito ao tratamento do estoque construído e ao tipo de intervenções realizadas.

Gráfico 03: "Linha do Tempo" do Programa de revitalização do Bairro do Recife



5.3 – Integridade e Autenticidade do Estoque Construído – Antes (Fase 01) e Depois (Fase 02)

A verificação da integridade e autenticidade do patrimônio edificado, neste trabalho, conforme exposto na metodologia, foi realizada a partir de dois fatores: o estado de conservação deste patrimônio (integridade) e o tipo de intervenção nele realizada (autenticidade).

Primeiramente observaremos o estado de conservação. Para a realização da análise sobre os efeitos do programa de revitalização sobre o estado de conservação do estoque construído da área, dispomos de dados de três momentos distintos: um levantamento realizado em 1991 pela URB-Recife⁵⁴, um trabalho de análise do desempenho do Pólo Bom Jesus de 1998⁵⁵ e o levantamento realizado por ocasião do desenvolvimento desta tese, em setembro de 2005.⁵⁶ O levantamento realizado pela URB-Recife em dezembro de 1991 encontra-se em um documento em dois volumes, um deles só sobre a Favela do Rato, que pretendia dar subsídios para a elaboração de propostas para a revitalização da área. Assim, é uma observação da área antes da implementação do programa. Para isso, o documento inclui: levantamentos da situação física, das atividades econômicas e das condições de oferta dos serviços públicos. Dentro da pesquisa sobre as condições físicas, foi realizado um cadastro imobiliário classificando os imóveis segundo o seu estado de conservação em bom, regular ou péssimo. Este cadastro, realizado por quadra, é composto por uma planta de situação da quadra e uma pequena descrição de cada imóvel, identificando uso, quantidade de pavimentos e estado de conservação segundo a classificação acima comentada (ver ANEXO A).

Como o segundo documento de que dispomos trata especificamente do Pólo Bom Jesus, adotamos, como recorte para o estudo do estado de conservação, a área que corresponde a esse pólo. O motivo da escolha também resulta do fato de ser uma área com uma extensão que torna possível o levantamento de um percentual razoável do estado de conservação atual. A pesquisa de campo foi realizada a partir de uma amostra aleatória que corresponde a 40% do total dos imóveis da área (ver Figura 102). Para todos os imóveis

⁵⁴ RECIFE, Prefeitura da Cidade do; Empresa de Urbanização do Recife – URB-Recife; Coordenadoria Executiva do Projeto Recife. **Bairro do Recife: Fase I-Diagnóstico**. Vol I e II. Recife, dezembro de 1991.

⁵⁵ ZANCHETI, Sílvio; MARINHO, Geraldo; LACERDA, Norma (Orgs). **Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação**. Recife: UFPE/MDU/CECI, 1998. 135p.

⁵⁶ O levantamento do estado de conservação dos imóveis sorteados do Pólo Bom Jesus no Bairro do Recife foi realizado pelos estagiários de pesquisa Fábio Teódulo e Thaísa Marques que, na ocasião, eram estudantes do último período do curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Ciências Humanas ESUDA.

sorteados foi preenchida uma ficha de levantamento com fotos (ver APÊNDICE C) e, a partir dos dados obtidos, foi classificado como bom, regular ou péssimo, o seu estado de conservação.⁵⁷

A planta do estado de conservação dos imóveis da área em 1991 (Figura 103) foi confeccionada a partir dos dados obtidos nas fichas de cadastro realizadas em 1991. Mapeamos, através de cores, os imóveis classificados em 1991 como bons, regulares ou péssimos. Observa-se nesta planta que apenas 28 dos 117 imóveis que compõem o Pólo do Bom Jesus se encontravam em bom estado de conservação, o que corresponde a, aproximadamente, 24% do total. Dos 89 imóveis restantes, 27 se encontravam em péssimo estado de conservação (aproximadamente 23% do total), enquanto que 47 imóveis se encontravam em estado de conservação regular (aproximadamente 40% do total).⁵⁸ Percebe-se, então, que realmente a situação da área era bastante complicada do ponto de vista da conservação, já que pelo menos 63% dos imóveis estavam ou em situação regular ou péssima.

O segundo documento analisado traz um retrato da situação de conservação da área ao final do primeiro período de implantação do PRBR. O trabalho *Desempenho do Plano de Revitalização do Bairro do Recife – O Caso do Pólo do Bom Jesus*, logo no seu primeiro item – *Resumos e Conclusões* – ressalta que, no período analisado (1993-1996), houve uma “*completa reversão do quadro anteriormente observado*” (In: ZANCHETTI; MARINHO; LACERDA, 1998). Considerando a área do Pólo Bom Jesus, podemos dizer que houve sim esta reversão praticamente completa. Em 1993, antes do início do programa, o Setor de Revitalização possuía 66% do seu estoque construtivo necessitando de algum tipo de recuperação⁵⁹. A área total construída do Pólo Bom Jesus é de 52.020m², correspondendo a 10% da área total do bairro e a 20% do Setor de Revitalização. Em 1996, a área total recuperada no Pólo Bom Jesus correspondia a 34.409 m² contra 17.611 m² ainda por recuperar, ou seja **66% do Pólo Bom Jesus tinha sido recuperado** (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 103-104). Se compararmos com o dado comentado no

⁵⁷ Sobre o procedimento metodológico adotado ver o Capítulo 04.

⁵⁸ Não foi encontrada a Ficha Cadastral de 15 imóveis (13% do total de imóveis da área em estudo), 9 situados na Rua do Apolo e 6 na Av. Cais do Apolo, do levantamento realizado em 1991, o que impossibilita a determinação exata das percentagens de estado de conservação do Pólo Bom Jesus nesta data.

⁵⁹ Este número corresponde à soma dos percentuais de edificações em estado regular, péssimo e ruína do Setor de Revitalização, conforme a Tabela 01, apresentada a seguir.

parágrafo anterior de que, por volta de 63% dos imóveis do Pólo Bom Jesus necessitavam de trabalhos de recuperação, realmente a reversão do quadro é impressionante.

A Tabela 01 mostra o grau de conservação, por setor, do estoque construído de todo o bairro nesta época.

TABELA 01 Grau de Conservação do Estoque Construído(m²) do Bairro do Recife em 1992

ESTADO SETOR	Bom	Regular	Péssimo	Ruína
Consolidação	156.941 93%	11.025 7%	_____	_____
Revitalização	89.010 34%	92.231 35%	66.325 25%	14.328 6%
Renovação	31.657 43%	8.925 12%	18.975 26%	14.032 19%

Fonte: PRBR, Tabela 11.

É necessário que se ressalte que a recuperação dos imóveis não se deu de forma homogênea, variando no que diz respeito ao grau de recuperação, como é mostrado na Tabela 02. É importante observar, entretanto, que 60% dos imóveis tiveram pelo menos 75% de sua área recuperada.

TABELA 02 Pólo Bom Jesus - Área reformada por uso e segundo grau de recuperação (m²) 1996

USOS	Área por Grau de Recuperação					ÁREA
	25%	50%	75%	100%	Não recup.	Total
Comercial	2.576	2.814	4.737	8.361	_____	18.489
Institucional	230	514	898	5.258	_____	6.901
Misto	151	2.462	_____	1.357	_____	3.970
Sem Uso	_____	_____	_____	_____	5.050	5.050
TOTAL	2.957	5.790	5.635	14.976	5.050	34.410
%	8,6%	16,8%	16,4%	43,5%	14,7%	100%

Fonte: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 105.

Figura 102 – Planta Pólo Bom Jesus (40% do total imóveis) Fonte: Fábio Teódulo, 2005 a partir de planta URB-Recife.



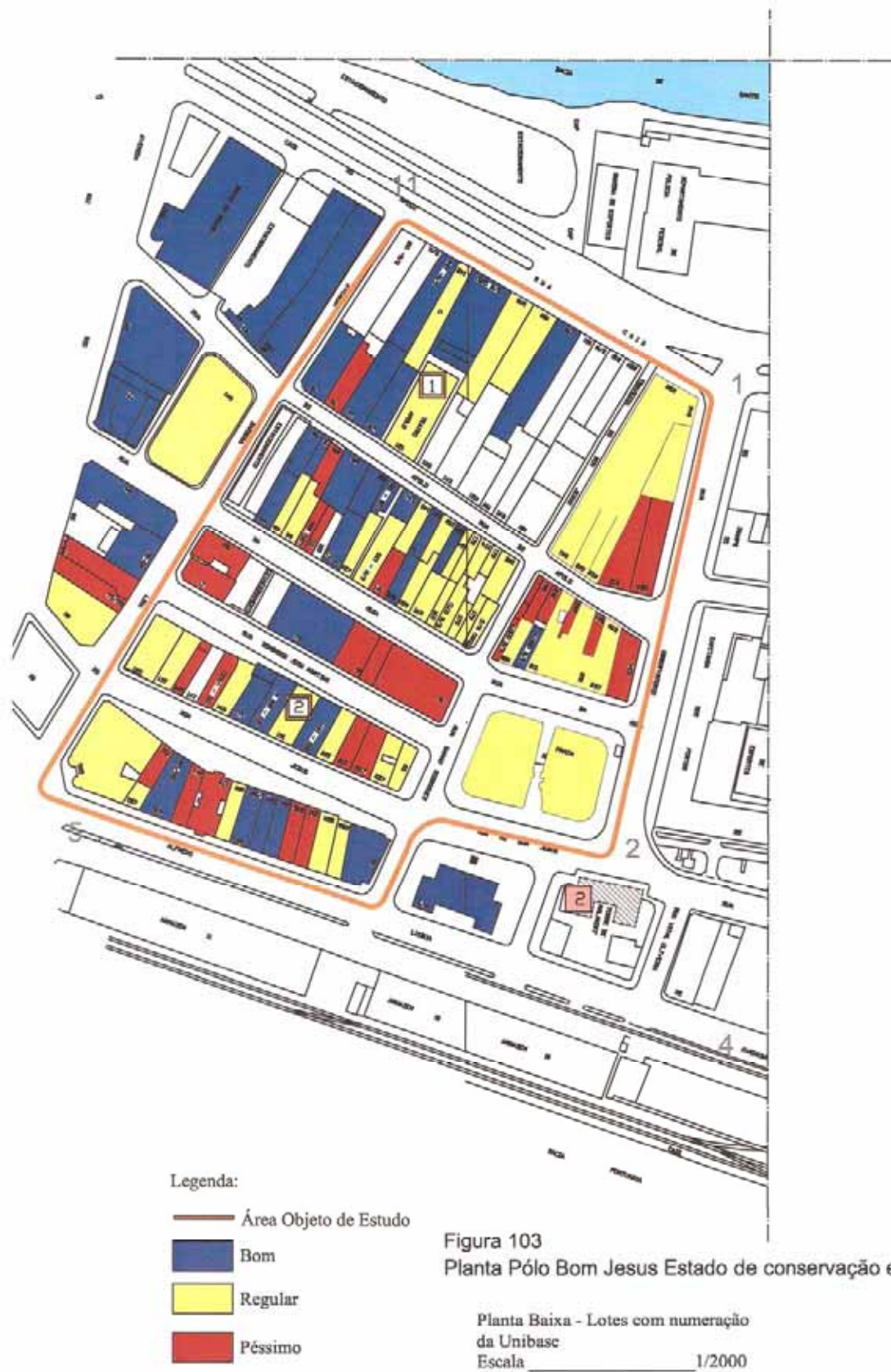
Figura 102

Planta Pólo Bom Jesus - amostra aleatória
 (40% dos imóveis da área)

Escala _____ 1/2000

Figura 103 – Planta do Pólo Bom Jesus – Estado de Conservação dos imóveis da área em 1991.

Fonte: Fábio Teódulo, 2005 a partir de planta e dados cedidos pela URB-Recife.



A pesquisa de campo realizada em setembro de 2005, ou seja, o retrato do resultado final dos três períodos de implementação pelos quais o PRBR já passou, nos apresenta a situação representada graficamente na Figura 104. Nesta planta podemos observar que a reversão total do quadro do Pólo Bom Jesus não se manteve. Da amostragem de 40% do total dos imóveis levantados, temos o seguinte resultado de estado de conservação:

TABELA 03 ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS NO PÓLO BOM JESUS - Setembro de 2005

	Imóveis Levantados	Classificação: BOM	Classificação: REGULAR	Classificação: PÉSSIMO
No. Imóveis	50	26	16	8
Porcentagem	100%	52%	32%	16%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

Observa-se que quase 50% da amostragem já necessitam de algum tipo de recuperação. Praticamente 10 anos após o período analisado anteriormente, percebemos que o programa de revitalização tem sua sustentabilidade comprometida, não garantindo a mesma condição de conservação do seu estoque construído atingida em 1996. Assim, a integridade do conjunto encontra-se ameaçada.

O grau de ociosidade do Pólo Bom Jesus é um dos grandes responsáveis pela dificuldade de manutenção do estoque construído. Mais de trinta por cento dos imóveis levantados encontram-se totalmente desocupados. Se somarmos os imóveis desocupados com os imóveis que possuem apenas o andar térreo ocupado, chegaremos a um total de quase 40% dos imóveis pesquisados (ver Tabela 04). Assim, com mais da metade de seu estoque construído ocioso, a garantia de manutenção torna-se bastante precária.

TABELA 04 OCUPAÇÃO POR PAVIMENTOS NO PÓLO BOM JESUS - Setembro de 2005

	Imóveis Levantados	Ocupado apenas o térreo	Todo Ocupado	Ocupado em dois pavimentos	Desocupado
No. Imóveis	50	2	28	03	17
Porcentagem	100%	4%	56%	6%	34%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

A observação da reversão quase que completa do estado de deterioração do Pólo Bom Jesus, de 1993 a 1996, e do seu retorno a uma necessidade de recuperação da ordem de 50% dos imóveis da amostragem levantada em 2005, demonstra que a prioridade dada aos valores econômicos entre os valores de conservação, que veio acontecendo de forma progressiva de 1993 a 2004, não garantiu a sustentabilidade do processo no que diz respeito à manutenção de sua integridade física.

Retornam, então, algumas questões que se encontram no próprio PRBR como: o tratamento do Pólo Pilar, a preocupação com a inserção do uso habitacional na área e sua utilização cotidiana mais independente da exploração turística. A tabela de sistematização dos usos observados na amostragem realizada em 2005 demonstra que os usos de comércio e serviços continuam sendo os predominantes na área, mais de 50%. O uso habitacional continua sendo praticamente nulo na área do Pólo Bom Jesus. Apenas 6% dos imóveis levantados possuem o uso misto que, em alguns casos, inclui o uso residencial.

TABELA 05 USOS FREQUENTES NO PÓLO BOM JESUS - Setembro de 2005

	Imóveis Levantados	Uso Misto	Uso Comercio e Serviços	Uso Institucional	Uso Residencial	Desocupados
No. Imóveis	50	03	26	04	0	17
Percenta gem	100%	6%	52%	8%	-0-	34%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

Nesse ponto, as perspectivas apontadas pela diretora da DPE/URB-Recife, Nancy Nery, responsável pela coordenação dos trabalhos de reestruturação do tratamento dispensado à área central⁶⁰, caminham exatamente para o enfrentamento destas questões que foram deixadas num segundo plano durante o período estudado. Entretanto, não se deve subestimar a necessidade de inclusão da iniciativa privada no processo, sob pena de se chegar a uma situação economicamente também insustentável, como ocorreu ao final da primeira gestão de Jarbas Vasconcelos.

⁶⁰ Entrevista em 17 de maio de 2005

No que diz respeito à integridade do patrimônio edificado, observamos que esta foi extremamente beneficiada no primeiro período de implantação da fase 01. Apesar disso, os dois períodos de implantação desta mesma fase não conseguiram manter o mesmo nível de conservação. Assim, a fase 02 se inaugura com uma situação problemática para a garantia da conservação e integridade do patrimônio construído do Bairro do Recife.

Para a análise da autenticidade do patrimônio em questão, analisaremos as posturas intervencionistas adotadas pelo PRBR. Como vimos ao longo deste capítulo, os três períodos de implementação do PRBR utilizaram, em linhas gerais, uma mesma postura de intervenção no patrimônio edificado. Para garantir a instalação de novas atividades com necessidades características dos tempos atuais, foram permitidas interferências que chegaram até ao puro fachadismo. As posturas intervencionistas cada vez mais flexibilizadas também são resultado da pressão dos valores econômicos sobre os demais valores de conservação.

Os exemplos analisados ao longo deste capítulo demonstram este aspecto. Dos 50 imóveis levantados na pesquisa de campo realizada em 2005, mais de trinta por cento passaram por intervenções modernizadoras de sua estrutura e funcionamento. Em nenhum dos imóveis levantados pode-se dizer que houve um procedimento de restauro do bem (ver Tabela 06).

TABELA 06 TIPO DE INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PÓLO BOM JESUS - Setembro de 2005

	Imóveis Levantados	Simples Reparo	Modernização	Restauro	Construções recentes	Nenhuma Intervenção
No.	50	20	18	0	01	11
%	100%	40%	36%	-0-	2%	22%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

A partir da análise dos tipos de intervenções realizadas no estoque construído da área ao longo da implementação, o que percebemos é um progressivo comprometimento da autenticidade do conjunto em decorrência das alterações realizadas, que não respeitaram a permanência de registros importantes para as próximas gerações. Diferente da integridade do conjunto que, após um período de beneficiamento, sofreu uma decadência, a autenticidade nunca foi abordada com a seriedade que a questão merece.

5.4 – Valorização Econômica da área – Antes(Fase 01) e Depois(Fase 02)

Para a análise da valorização econômica da área, serão utilizados, mais uma vez, os três momentos comentados no item anterior: o ano de 1991, a partir do diagnóstico realizado pela URB-Recife⁶¹; o ano de 1996, a partir da análise de desempenho realizada para o Pólo Bom Jesus⁶²; o ano de 2005, a partir do levantamento realizado em dezembro de 2005. Em 1991, a situação econômica do Bairro do Recife era bastante complicada. Como já vimos anteriormente, o bairro passou por um longo período de abandono, degradação e decadência, que teve início por volta do final dos anos 40, chegando até o final dos anos 80. As informações contidas no diagnóstico realizado pela URB-Recife para o Bairro do Recife foram trabalhadas pela equipe que realizou o PRBR, que identificou a existência de quatro cadeias econômicas na área do Bairro do Recife: a portuária, a de grandes corporações (bancos, sede de empresas, bolsa de valores, órgão de classe), a do comércio atacadista e a dos órgãos públicos. Como já foi comentado anteriormente, os baixos preços do solo na área permitiram a instalação de usos, que normalmente se instalam na periferia, bem no coração da cidade.

No período de 1993 a 1996, quando se viu a reversão praticamente completa do estado de conservação do Pólo Bom Jesus, os investimentos foram compartilhados entre o poder público e a iniciativa privada. A reversão deste quadro, foi realizada com um investimento da prefeitura de 2,7 milhões, somados a 2,8 milhões da iniciativa privada (In: ZANCHETTI, MARINHO; LACERDA; 1998). A contribuição do Governo do Estado neste período se restringiu à melhoria do sistema de abastecimento d'água. Na Tabela 07, pode-se observar, com detalhes, todos os investimentos realizados pela prefeitura no período de 93 a 96. Duas grandes obras executadas pela prefeitura, consideradas decisivas para o sucesso do plano, correspondem a quase 40% do total gasto. São elas: a complementação da Av. Alfredo Lisboa e a recuperação da Ponte Maurício de Nassau. A alta percentagem de gastos destinada à elaboração de projetos deve-se ao fato de que aí estão incluídos vários projetos até então não executados. (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 101-102).

⁶¹ RECIFE, Prefeitura da Cidade do; Empresa de Urbanização do Recife – URB-Recife; Coordenadoria Executiva do Projeto Recife. **Bairro do Recife: Fase I-Diagnóstico**. Vol I e II. Recife, dezembro de 1991.

⁶² ZANCHETTI, Sílvia; MARINHO, Geraldo; LACERDA, Norma (Orgs). **Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação**. Recife: UFPE/MDU/CECI, 1998. 135p.

TABELA 07 Bairro do Recife - Investimentos realizados pela Prefeitura da Cidade do Recife (R\$ 1,00 de 1996)
- 1993-1996

ITEM	VALOR	%
DESAPROPRIAÇÃO	214.237	8,04%
Imóvel n. 143 da Rua do Bom Jesus	54.000	2,03%
Imóvel n. 147/155 da Rua do Bom Jesus	29.537	1,11%
Imóvel n. 227/237 da Rua do Bom Jesus	110.700	4,15%
Barracas na R. Barão Rodrigues Mendes(3 unid)	20.000	0,75%
ELABORAÇÃO DE PROJETOS	534.674	20,06%
Restauração do imóvel n.143 RS	25.800	0,97%
Restauração dos imóveis n.147/155 RS	6.300	0,24%
Restauração dos imóveis n.227/237 RS	35.400	1,33%
Teatro Hermilo Borba Filho RS	47.807	1,79%
Terminal Marítimo de Passageiros RS	61.685	2,31%
Mobiliário Urbano	41.808	1,57%
Sinalização Urbana	12.000	0,45%
Consultoria e Gerenciamento do Plano	303.874	11,40%
OBRAS REALIZADAS (em ordem cronológica)	1.916.496	71,90%
Recuperação de Praças	97.000	3,64%
Complementação da Av. Alfredo Lisboa	580.000	21,76%
Restauração da Ponte Maurício de Nassau	512.000	19,21%
Urbanização da Rua do Bom Jesus	105.800	3,97%
Projeto Cores da Cidade (Restauração fachadas)	44.345	1,66%
Restauração do imóvel n.143 -Rua do Bom Jesus	171.749	6,44%
Restauração dos imóveis n.147/155-R.Bom Jesus	202.102	7,58%
Restauração dos imóveis n.227 - Rua Bom Jesus	183.750	6,89%
Implantação da Eletrocalha na Rua Bom Jesus	19.749	0,74%
TOTAL	2.665.407	100,00%

Fonte: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 102.

Sobre o investimento da iniciativa privada, o cálculo foi realizado por Zanchetti e Lacerda em 1997 (In: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998), com base em entrevistas realizadas com os proprietários sobre os custos de recuperação dos imóveis. Estes custos são estimados em cima de gastos com material, mão de obra e projetos. O resultado obtido foi que o custo médio de reforma foi de R\$ 171,2 / m², um custo alto devido ao estado de deterioração em que se encontravam os prédios.

Como, antes da revitalização, o Pólo tinha 34% de sua área construída (17.686,8 m²) em bom estado de conservação e em 1996 esta área sobe para 66% da área construída (34.333,2 m²), conclui-se que 16.646 m² foram recuperados, neste período, pela iniciativa privada. Assim, multiplicando 16.646m² pelo valor de recuperação de R\$ 171,2 / m², chegamos ao valor estimado de R\$ 2,85 milhões investidos pela iniciativa privada. Esse valor é considerado subestimado, uma vez que só quantifica os valores empregados no Pólo Bom Jesus, que, apesar de ter sido a área que recebeu investimentos mais significativos, (estes) não ficaram restritos a ela.

Zanchetti e Lacerda (In: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998) identificam, também, que houve um aumento significativo no preço médio de venda por metro quadrado, que subiu de R\$ 124,00 (cento e vinte e quatro reais) para R\$ 208,00 (duzentos e oito reais), com um incremento em torno de 60%. Vale salientar que o preço médio estimado pelos proprietários era muito superior ao informado pelos corretores, uma média de R\$ 403,00/m² (quatrocentos e três reais por metro quadrado). Este valor foi considerado como “expectativa irrealista” e não foi levado em conta pela pesquisa em questão. Este aumento de atividades no Bairro do Recife, por sua vez, acarretou um aumento da ordem de 35% nos custos de manutenção dos espaços públicos.

A adesão da iniciativa privada ao programa de revitalização do Bairro do Recife deve-se muito mais “à *aceleração do processo de expansão dos negócios na área*” e à criação de um “*estado de confiança empresarial*” do que a políticas de renúncia fiscal. Tal política merece atenção especial e uma reavaliação de seus benefícios, pois, apesar de “*ter um efeito positivo na atratividade*”, pode ter “*um efeito perverso na formação de fundos públicos*”. Tendo em vista o substancial aumento nos custo de manutenção dos espaços públicos e a necessidade de novos investimentos para garantir a continuidade da revitalização, os fundos públicos não podem ficar desfalcados (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 90-91; 117).

Apesar deste alerta, até o presente momento, continuam em vigência, com base no capítulo V (Dos Incentivos Fiscais à Revitalização) da lei 16.290 de 1997, os benefícios fiscais concedidos a investidores no Setor de Intervenção Controlada do bairro. O período a que cada proprietário tem direito à isenção fiscal varia de acordo com o grau de recuperação dos prédios. Os proprietários podem ter isenção parcial ou total dos seguintes tributos: Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Taxas de Licença de Localização e Funcionamento. Os empresários, por outro lado, reclamam da dificuldade burocrática de se beneficiar dos dispositivos criados por esta lei. O presidente da ABR atribui esta dificuldade à falta de experiência da prefeitura neste tipo de gestão empresarial.⁶³

No que diz respeito ao preço dos aluguéis no Pólo Bom Jesus, a pesquisa apresenta os seguintes dados: o aluguel mensal médio passa de R\$ 4,20/m² (quatro reais e vinte centavos por metro quadrado) em 1993 para R\$ 6,90/m² (seis reais e noventa centavos por metro quadrado) em 1996, com um incremento de 64%.

Pela relação entre investimentos públicos e privados, entre o período de 1993 e 1996, conforme tabelas e cálculos acima explicados, observa-se que realmente houve uma forte adesão dos proprietários de imóveis do Pólo Bom Jesus e também de novos investidores. O município não levou o programa nas costas, havendo uma real participação da iniciativa privada. Com exceção dos 5 imóveis desapropriados e recuperados pela prefeitura na Rua do Bom Jesus, todos os demais investimentos em recuperação de prédios foram realizados pela iniciativa privada, cabendo ao poder público a recuperação do espaço urbano com toda a infra-estrutura necessária.

O perfil desta iniciativa privada investidora é bastante variado: ora são os próprios proprietários que recuperam para explorar comercialmente, ora a recuperação é feita com o objetivo de alugar o imóvel e, com mais frequência, investidores interessados recuperam imóveis descontando do aluguel o montante gasto para a recuperação do edifício.

No que diz respeito ao tipo de empreendimento realizado por estes investidores, as principais atividades instaladas foram bares, restaurantes, boates e algumas casas de shows. Existem também outros usos, como escritórios, lojas e serviços, porém, a proporção é bem

⁶³ Entrevista realizada em 2000, com André Lubambo, então presidente da ABR.

menor do que a dos empreendimentos ligados à vida noturna, sendo a maioria destes voltados para uma camada de maior poder aquisitivo.

Em dezembro de 2005, foi realizado um novo levantamento, procurando identificar a média de preço dos imóveis do Bairro do Recife por metro quadrado. Foram pesquisados, a partir de entrevistas com corretores de imóveis, 6 imóveis postos à venda e 9 imóveis para alugar, todos localizados entre o Pólo Bom Jesus e o Pólo Alfândega (ver Tabela 08).

TABELA 08 RESUMO PESQUISA PREÇO DOS IMÓVEIS NO BAIRRO DO RECIFE
DEZEMBRO DE 2005 - PREÇO DE VENDA

LOCALIZAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	PREÇO	MÉDIA PREÇO x ÁREA
Rua do Apolo, 169	Regular	516m ²	R\$ 260mil	R\$503,87/m ²
Marquês de Olinda,--- Próximo a folha PE	Péssimo	790m ²	R\$ 360mil	R\$455,69/m ²
Marquês de Olinda, Esquina R. Madre de Deus	Péssimo	620m ²	R\$ 400mil	R\$645,16/m ²
Mariz e Barros, 328	Regular	1.438m ²	R\$ 700mil	R\$486,78/m ²
MÉDIA 01 = R\$ 522,87/m²				
Rio Branco, 139	Bom	781,2m ²	R\$ 700mil	R\$896,05/m ²
Marquês de Olinda, ao lado do 133.	Bom	900m ²	R\$ 1milhão	R\$ 1.111,00/m ² *
MÉDIA 02 = R\$ 1.003,52/m²				
MÉDIA GERAL = R\$ 763/m²				

* Único imóvel em que o entrevistado foi o próprio proprietário.

Fonte: Natália Vieira, 2005.

Dos seis imóveis à venda, quatro encontravam-se em estado de conservação de regular a péssimo e, apesar disso, apresentaram uma média de preço de R\$ 522,67/m² (quinhentos e vinte e dois reais e sessenta e sete centavos por metro quadrado). Já os dois imóveis que se encontravam em bom estado de conservação apresentaram uma média de R\$ 1.003,52 / m² (hum mil e três reais e cinquenta e dois centavos). A média geral foi de R\$ 763,00/m² (setecentos e sessenta e três reais por metro quadrado).

Se atualizarmos o dado de 1996 conforme a inflação do período de 1996 a 2005, chegaremos a um valor de R\$ 445,93/m² (quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e três centavos por metro quadrado). Mesmo assim, observamos incremento da ordem de 17,21% no valor de venda dos imóveis da área do Pólo Bom Jesus e Pólo Alfândega, em se tratando de imóveis em estado de conservação de regular a péssimo. Para os imóveis em bom estado de conservação esse incremento chega a 125%. Se compararmos com a média geral, teremos um aumento de 71% que é semelhante ao ocorrido no período de 1993 a 1996, que foi de 60%.

Por sua vez, se atualizarmos o preço médio estimado pelos proprietários em 1996, chegaremos a um valor de R\$ 863,98/m² (oitocentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos por metro quadrado), bem mais próximo da situação encontrada na pesquisa de 2005 para os imóveis em bom estado de conservação.⁶⁴

Em 2005, não se observa uma diferença entre a média de preços no Pólo Bom Jesus e no Pólo Alfândega como observado em 1996. Nesta pesquisa não se observaram grandes diferenças entre os preços propostos por corretores ou proprietários. A maioria dos entrevistados foram corretores e os poucos proprietários entrevistados apresentaram valores apenas um pouco acima dos valores apresentados pelos corretores.

Entre os imóveis a alugar (ver Tabela 09), todos eles em bom estado de conservação, encontramos a média de R\$ 7,96 / m² (sete reais e noventa e seis centavos por metro quadrado). Quando o aluguel é apenas para a parte térrea, essa média sobe para R\$ 10,71 / m² (dez reais e setenta e um centavos por metro quadrado).

⁶⁴ As atualizações dos valores foram realizadas através do site da Fundação Getúlio Vargas (<http://fgvdados.fgv.br>), utilizando a ferramenta “atualização monetária de valores”. Os valores foram atualizados de dezembro de 1996 para novembro de 2005 através da utilização da média geral do Índice Nacional da Construção Civil Total (INCC Total).

TABELA 09 RESUMO PESQUISA PREÇO DOS IMÓVEIS NO BAIRRO DO RECIFE
DEZEMBRO DE 2005 - **PREÇO DE ALUGUEL**

LOCALIZAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	PREÇO	MÉDIA PREÇO x ÁREA
Rua da Guia, ao lado do 135.	Bom (Foto 03)	336m ²	R\$ 3.500,00 –Todo prédio R\$ 1.200,00 Térreo	R\$10,42/m ² R\$ 10,71/m ²
Rua do Bom Jesus, 172, Sala 205	Bom	45m ²	R\$ 300,00	R\$6,66/m ²
Marquês de Olinda, 142.	Bom	280m ² por andar	R\$3.000 Térreo R\$1.500 1º.Andar	R\$10,71/m ² R\$ 5,35/m ² *
Marquês de Olinda, 133.	Bom	2.000m ²	R\$ 14.000,00	R\$ 7,00/m ² *
Marquês de Olinda, 214.	Bom	750m ²	R\$ 4.000,00	R\$ 5,33/m ²
Vigário Tenório	Bom	500m ²	R\$ 4.900,00	R\$ 9,8/m ² *
Rua da Moeda	Bom	206m ²	R\$ 550,00	R\$ 2,66/m ² *
Alfredo Lisboa, 145.	Bom Edifício c/ elevador	800m ²	R\$ 11.000,00	R\$ 13,75/m ² *
				MÉDIA GERAL R\$ 7,96/m²

* Imóveis em que os entrevistados foram os próprios proprietários.

Fonte: Natália Vieira, 2005.

O levantamento dos anos de 1993 e 1996 encontrou uma relação entre o preço de aluguel e o de venda de 3,4% e 3,3%, respectivamente (In: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 110).

Esta relação, em 2005, é de 1,52%, se consideramos os imóveis à venda, péssima ou regularmente conservados, de 0,79%, se considerarmos os imóveis em bom estado de conservação e de 1,04%, se consideramos a média geral. A partir dos resultados, poderíamos considerar que houve um decréscimo no preço dos aluguéis. De acordo com a lógica do mercado imobiliário, entretanto, a relação entre preços de venda e de aluguel costuma girar realmente em torno do 1%. Assim, não nos sentimos seguros de afirmar que houve tal

decréscimo. O que nos parece é que houve um super dimensionamento desta relação, nos levantamentos de 1993 e 1996.⁶⁵

O que se observa é a contradição entre o retorno a um estado de conservação precário, observado no item anterior, que, por sua vez, não está associado à desvalorização do metro quadrado para a venda de imóveis na área. Caracteriza-se, assim, um processo de especulação imobiliária que compromete ainda mais as condições de sustentabilidade do programa de revitalização. Sabendo que a área está sendo alvo de atuação do poder público, os proprietários que não têm interesse em investir, elevam o preço do imóvel a um valor irreal, baseados na perspectiva de valorização da área como consequência da revitalização.

Os preços dos aluguéis também permanecem inacessíveis a muitos possíveis investidores. Na entrevista realizada com Nancy Nery, em 17 de maio de 2005, foi apresentado um exemplo claro desta problemática. Ela havia sido procurada recentemente por uma pessoa que desejava abrir uma padaria no Bairro do Recife, mas que estava encontrando a média de aluguel acima comentada que inviabilizava o empreendimento⁶⁶. Nada mais interessante ao bairro para a implementação das novas atividades que se desejava trazer para a área, especificamente o uso habitacional, do que uma padaria. No entanto, a investidora acabou sendo obrigada a ir para outra área pelos elevados custos dos imóveis no Bairro do Recife.

Assim, a clara especulação imobiliária que ocorre no Bairro do Recife compromete as perspectivas de uma ocupação mais efetiva de seu estoque construído. Esta ociosidade, por sua vez, é uma das grandes responsáveis pelo retorno a uma situação de deterioro, como vimos no item anterior. Entre o início da fase 01 e o início da fase 02, o que observamos é um progressivo aumento do preço por metro quadrado construído baseado, porém, muito mais nos investimentos do poder público do que na dinamização econômica via inserção da iniciativa privada na área.

⁶⁵ Também devemos chamar atenção para o fato de que a pequena amostragem considerada dá os indícios que são aqui analisados. Uma conclusão mais definitiva teria que trabalhar com um universo maior. O pequeno número de imóveis estudados corresponde aos disponíveis para aluguel ou venda (identificados por placas), no período de levantamento in loco.

⁶⁶ Vale salientar que vários imóveis apenas são alugados por inteiro, o que significa áreas bastante extensas (300, 500, 800m²). Sendo assim, o preço, que por metro quadrado não parece alto, torna-se uma fortuna.

5.5 - Conclusão: O valor cultural e o valor econômico no Plano de Revitalização do Bairro do Recife

O objetivo central deste trabalho é a verificação do processo de transformação dos valores econômicos e culturais entre as fases de formulação e implementação de um plano de revitalização. Para isso, faremos algumas considerações finais, buscando relacionar os objetivos iniciais da proposta com as diversas fases de implementação do programa.

No que diz respeito ao aspecto social, os primeiros trabalhos realizados visavam quase que exclusivamente as classes populares e por isso não conseguiram garantir a sua continuidade, pois, esta população não tinha condições para manter o processo. Em seguida, mudou-se a estratégia para a alteração de usos e a atração de investidores com condições de dar continuidade e estimular o processo. Mas, ainda nesta mudança mantinha-se a preocupação com este pequeno número de habitantes pobres observada, por exemplo, nas propostas contidas no chamado Projeto de Impacto 2 do PRBR.

Depois do Pólo do Bom Jesus, os investimentos passaram a se concentrar no Pólo Alfândega, através do Programa Monumenta – BID/MinC. Enquanto isso, o Pólo Pilar, mais degradado e complexo do ponto de vista social, continua relegado a um segundo plano. É verdade que esta população apenas ocupou este espaço por falta de outra opção melhor, mas não nos parece justo que, exatamente quando a área tomará uma outra feição, de área habitável, esta população seja novamente levada a ocupar o que sobrar pra ela.

Já em 1998, pode-se perceber o alerta dos profissionais que participaram da elaboração do PRBR e, posteriormente, da avaliação do desempenho do Pólo Bom Jesus, no que diz respeito à necessidade de se priorizar o Pólo Pilar e não se limitar a atividades de animação cultural:

As atividades que deram partida e consolidaram a revitalização do Bairro do Recife foram aquelas de animação cultural e lazer. Elas constituem a base para a **satisfação de um dos objetivos do plano, que era criar um novo pólo de atração** para a cidade e um ponto importante para o turismo. Contudo, elas **não são suficientes para garantir a continuidade e manutenção do processo de revitalização.**

[...]Faz-se necessário expandir a recuperação de outras áreas degradadas do bairro, introduzindo um conjunto de novas atividades que impulse a vida urbana e garanta a qualidade ambiental. **A área prioritária de intervenção é, sem dúvida, a do Pólo Pilar.**

[...] **Aí reside o mais recente desafio para a gestão municipal**” (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 10 - grifo nosso).

O que se percebe é que a gestão municipal ainda não conseguiu enfrentar este desafio ou não vem dando ao Pólo Pilar a prioridade que ele deveria ter. Neste caso, parece-nos que as ações deveriam partir, de início, do poder público e, só depois de resolvida a situação emergencial da Favela do Rato, buscar parceiros privados. Vale salientar, mais uma vez, que, quando aqui se fala em resolução do problema da Favela do Rato, não se está pensando em simples expulsão da classe mais baixa, o que caracterizaria, mais uma vez, um processo de elitização do bairro.

Um dos pontos sempre colocados de forma positiva neste plano é a larga utilização de parcerias público x privadas que começam a acontecer desde o primeiro período de implantação, de 1993 a 1996. Reconhecendo a necessidade de investimentos privados, já que os cofres públicos se encontram em evidente crise, instaurou-se um processo lento e gradual que parecia ter maiores condições de sustentabilidade. À medida que todos se empenham e investem na área, não é mais interessante para ninguém que as coisas voltem à estaca zero.

Por outro lado, Botler; Pereira e Jurema (1995, p. 36-37) ponderam que esta postura empresarialista de gestão ainda está apoiada na antiga definição dos papéis, onde o setor público fica responsável pelo planejamento e o setor privado participa da execução, se for de seu interesse. Os empreendimentos observados, em sua maioria, caracterizam-se por atividades ligadas ao setor de turismo e diversões, o que torna esta suposta parceria extremamente limitada. O conceito de parceria pressupõe igualdade de forças, ajuda mútua no sentido de que todos saiam beneficiados.

É preciso ressaltar, entretanto, que, a partir de 1998, o início do desenvolvimento do que viria a se tornar o Porto Digital traz uma nova perspectiva de parceria e de usos estabelecidos no bairro. O Porto Digital desenvolve um pólo de negócios importante e extremamente positivo para a consolidação de um programa de revitalização, na medida em que contribui para a diversificação de usos na área.

De uma forma geral, nos três períodos de implantação do programa de revitalização do Bairro do Recife, o que se observou foi a progressiva subordinação dos valores culturais aos valores econômicos, como forma de viabilizar a adesão da iniciativa privada ao programa. É bem verdade que, no primeiro período de implantação, observamos um incremento no valor cultural através do orgulho cívico gerado pelo processo. Entretanto, a continuidade das ações

concentradas em um único sentido, que beneficia apenas parte dos envolvidos, levou à exacerbação da valorização econômica em detrimento da valorização cultural. Lembramos, mais uma vez, que o objeto de análise aqui utilizado para a verificação do espaço ocupado pelos valores culturais foram os valores patrimoniais identificados pelos técnicos e representados fisicamente pelo patrimônio edificado. Na análise realizada sobre os períodos de implantação do PRBR, percebemos que a autenticidade do patrimônio edificado foi bastante afetada em busca de uma melhor exploração econômica dos imóveis.

Apesar do PRBR reconhecer o dever do poder público em orientar as ações privadas de maneira a garantir um resultado benéfico à cidade como um todo⁶⁷, o que se tem percebido é a predominância dos interesses de apenas um dos atores patrimoniais, no caso, a iniciativa privada, na escolha dos projetos estruturadores. Podemos afirmar isso na medida em que se continuam realizando projetos ligados ao turismo e atividades de animação cultural, enquanto que projetos de cunho social vão sendo deixados para depois. Em outras palavras, está claro que temos um grave problema de gestão, que não consegue garantir a conservação urbana através de um efetivo controle das mudanças, através de um processo que garanta a participação de todos os atores patrimoniais.

Além disso, as posturas intervencionistas cada vez mais flexibilizadas também são resultado da pressão dos valores econômicos sobre os demais valores de conservação. Os exemplos analisados ao longo deste capítulo demonstram esse aspecto. Dos 50 imóveis levantados na pesquisa de campo realizada em 2005, mais de trinta por cento passaram por intervenções modernizadoras de sua estrutura e funcionamento. Neste sentido, vimos a autenticidade do patrimônio edificado ser progressivamente comprometida ao longo de toda a fase 01. Ainda não se podem avaliar as posturas que serão adotadas na fase 02 que se inicia. Sobre este fato, é necessário fazer um comentário sobre a participação do CDU na avaliação de projetos de impacto de grande relevância para a manutenção da autenticidade do local. A maneira como vem sendo conduzido o processo de discussão no CDU, a exemplo da discussão das passarelas dos edifícios garagem do Shopping Paço Alfândega (ver Anexo D), demonstra a fragilidade deste conselho na decisão de questões dessa natureza. A decisão fica, neste caso, a cargo de pessoas sem a qualificação técnica necessária.

⁶⁷ “Contudo, o Plano não abdica do direito da ação pública de orientar a ação dos agentes sociais investidores no bairro. Esta indução se dá, fundamentalmente, através da escolha de projetos estruturadores” (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 45).

Apesar de todo este processo em busca da inserção da iniciativa privada, o programa de revitalização do Bairro do Recife ainda se encontra muito dependente das ações públicas, estando, assim, bastante distante de uma situação economicamente auto-sustentável. Percebemos, então, que, neste caso, o Estado permanece com as funções essenciais de promotor e regulador, estando ainda muito distante do empresarismo urbano que caracteriza a maioria das cidades americanas e européias na contemporaneidade (VIEIRA, 2000; HARVEY, 1992, 2005).

O aumento do preço de venda por metro quadrado nos Pólos Bom Jesus e Alfândega, que continua acontecendo de forma progressiva de 1993 até 2005, não se reflete na manutenção ou melhoria do estado de conservação e integridade do patrimônio da área, como poderíamos supor. Após a reversão do quadro de degradação no período de 1993 a 1996, vimos em 2005 que quase 50% da amostragem levantada e analisada já necessitava de algum tipo de recuperação. Mais uma vez, o valor econômico parece estar acima dos demais valores de conservação.

No caso do Bairro do Recife, a participação refere-se especialmente aos empresários da área, ou seja, os interesses do mercado têm sua representatividade garantida. O que acontece, então, é uma exploração ideológica do termo “*participação*”, uma vez que não são todos os agentes sociais envolvidos que são representados. Isso pode ser observado também na composição dos participantes do Fórum do Bairro do Recife realizado em 1998, contemplando a participação de todos os interesses privados relacionados a atividades turísticas. Neste caso, cabe ao poder público (prefeitura e Governo do Estado) garantir que os interesses da população em geral sejam preservados.

Assim, apesar de termos colocado, no primeiro capítulo desta tese, que as tendências contemporâneas de gestão pública estão fortemente marcadas pela busca da participação popular, no caso do Bairro do Recife, o alcance desta participação efetiva ainda é um desafio.

Também se deve observar que ainda não há resultado prático no que diz respeito ao incremento do uso habitacional, apesar de este ser um dos usos colocados, desde a elaboração do plano, como objeto de estímulo, por garantir o uso do espaço em todos os horários do dia, Como observa Amorim (1995, p. 116):

[...] urbanidade é uma propriedade que se alcança quando uma parcela generosa de movimento ocorre permanentemente, em diferentes horas do dia. [...] Da mesma forma, grandes pólos de

atração (casas de espetáculo, por exemplo) não consolidam a ocupação das áreas circundantes, por produzirem movimentos em horas determinadas e para locais determinados.

A gestão municipal iniciada em 2005 coloca este desafio como uma de suas metas, o que só poderá ser avaliado daqui a alguns anos.

A partir do exposto ao longo deste capítulo, no caso do Bairro do Recife, podemos destacar um conjunto de entraves que fazem parte do contexto cultural local e que dificultam o bom andamento de um programa de revitalização. Em primeiro lugar, encontra-se a questão político-partidária que se desdobra em vários problemas. Destacamos três: o imediatismo político que privilegia investimentos que garantam uma visibilidade imediata; a descontinuidade das ações em consequência das mudanças de governo; as disputas entre as diferentes esferas públicas que deveriam trabalhar em conjunto, somando esforços. Em seguida, observamos a problemática que envolve um empresariado imaturo que, em consequência de um sucesso inicial, aumenta sua margem de lucros de forma excessiva, levando à insustentabilidade da dinâmica inicial.

O Plano de Revitalização do Bairro do Recife propunha, em 1993, que se buscasse a valorização econômica da área como forma de garantir a preservação do seu patrimônio. Entretanto, em 2005, observamos um cenário onde os valores culturais foram subordinados aos valores econômicos. Transformações radicais foram permitidas em nome da viabilização econômica que, ainda assim, não parece estar garantida. A ausência de um processo de gestão e planejamento mais comprometido com a continuidade e sustentabilidade do programa de revitalização é, em grande medida, o responsável pela decadência do mesmo. Após o agravamento da situação, parece estar havendo uma tentativa de retomada, iniciada em 2005 e que só no futuro poderá ser avaliada.

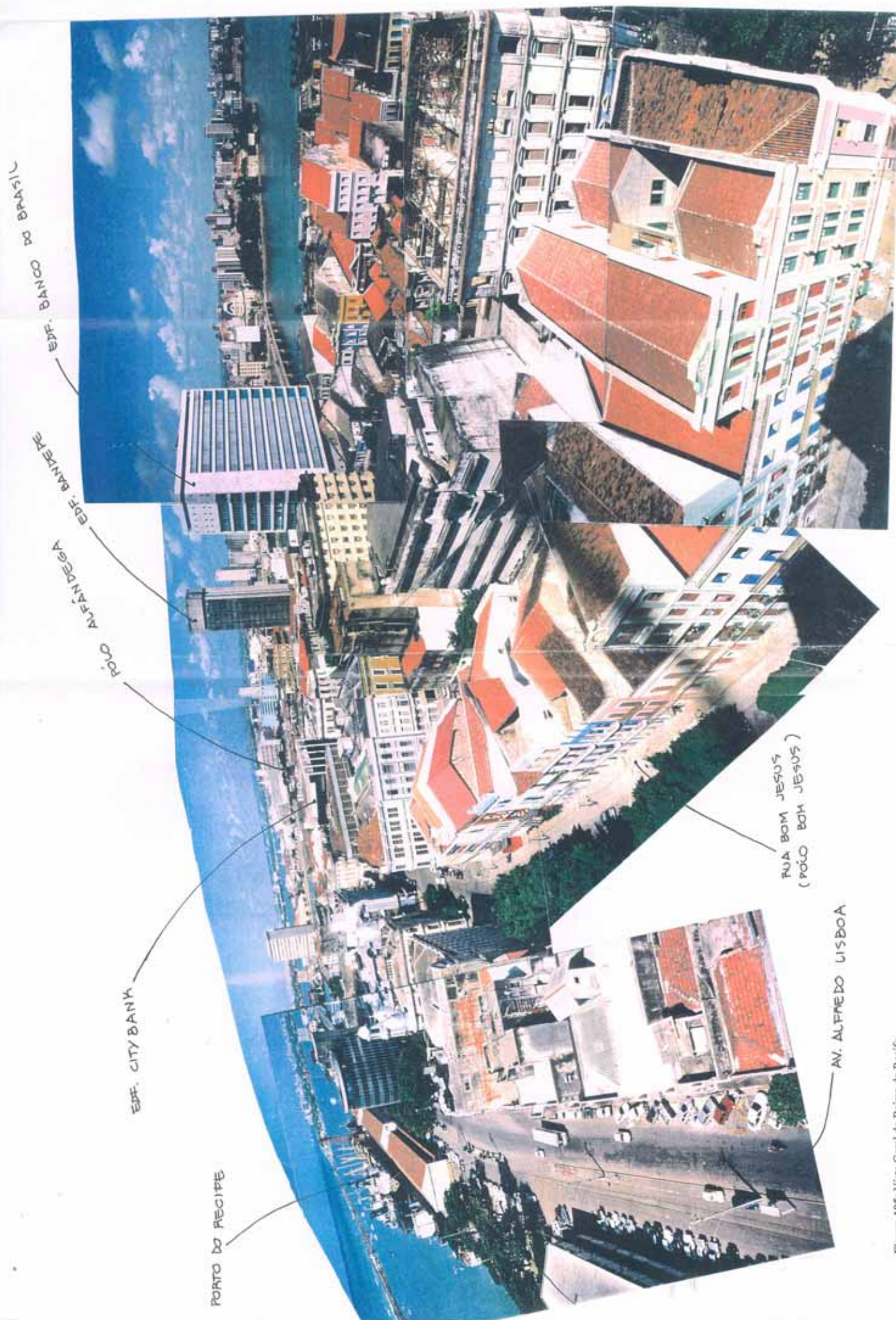


Figura 105: Vista Geral do Bairro do Recife.
 Fonte: Natália Vieira, Agosto de 1997.

CAPÍTULO 06 – REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

6.1 Breve Histórico de São Luís

A cidade de São Luís do Maranhão foi fundada em 8 de setembro de 1612 pelo explorador francês Daniel de la Touche, então nomeado Tenente-General para as costas do Amazonas até à Ilha de Trinidad pelo Rei Henrique IV. Em 1614, com a chegada de reforços franceses (nobres, artesãos, mulheres e padres), os portugueses começaram a se preocupar com a proteção do litoral norte/nordeste. Finalmente, em 1615, Jerônimo de Albuquerque, enviado de Recife pelo governo português para retomar o domínio lusitano do litoral norte, expulsa os franceses após a Batalha de Guaxenduba.

Para garantir o domínio português, foram tomadas várias medidas de organização administrativa, entre as quais podemos destacar a realização da “traça” do Engenheiro-Mor do Brasil, Francisco Frias de Mesquita. São Luís ganha, então, um plano de arruamento que deveria orientar o seu crescimento. Se não a primeira, São Luís está entre as primeiras cidades do Brasil a possuir um arruamento regular. É importante lembrar também que a União Ibérica certamente influenciou o desenho deste núcleo urbano, pois, no período de 1580 a 1640, a Coroa Portuguesa esteve sob o domínio espanhol.

A referência de Frias de Mesquita para a elaboração do traçado proposto para São Luís parte do documento que depois será recompilado e republicado, passando a ser conhecido como *Leis das Índias*. Este documento reflete ideais renascentistas de simetria, ordenação racional de espaços públicos, surgidos com a descoberta da perspectiva e será utilizado como principal referência pelas colonizações espanholas (SANTO, 2004, p. 20-22).

A seguir, pode-se observar uma das mais antigas plantas da cidade, registrada logo antes da invasão holandesa, com o traçado regular do atual centro histórico de São Luís. A permanência holandesa em São Luís se deu por um curto período de 27 meses, de 25 de novembro de 1641 a 28 de fevereiro de 1644.

São Luís manterá este modelo urbano ao longo de seu processo de desenvolvimento nos séculos XVIII e XIX, ao se expandir para o interior da ilha. Assim, por conta deste traçado original, São Luís terá características urbanísticas diferenciadas dos demais núcleos urbanos coloniais no Brasil, que eram tipicamente portugueses.

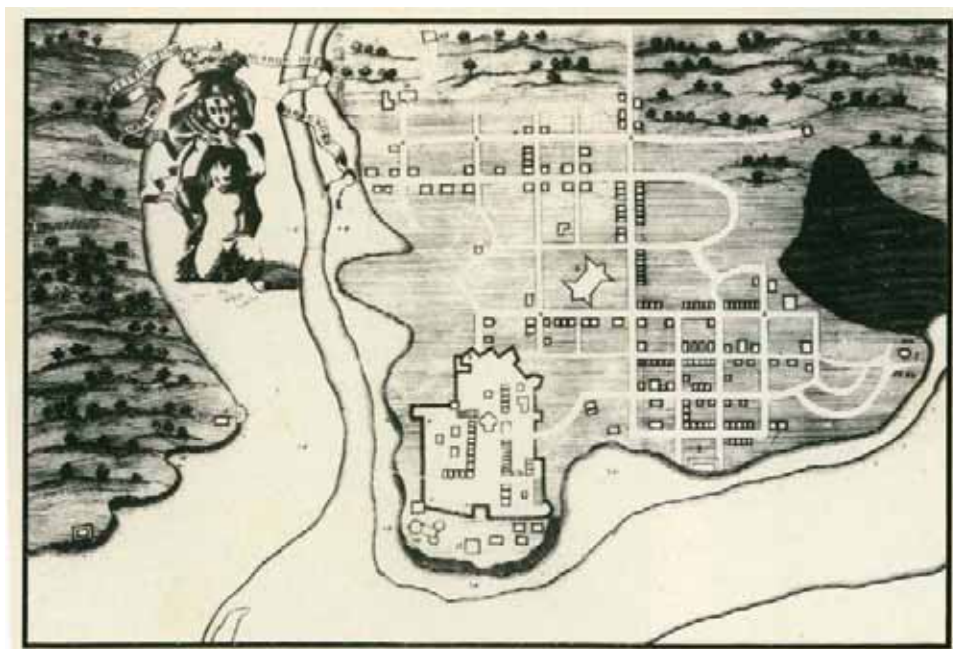


Figura 106: Mapa de São Luís em 1640. Fonte: PEREIRA, 1992, p. 17.

A preocupação central do núcleo urbano, até 1760, concentra-se na defesa, seja contra os índios, seja contra os estrangeiros. A partir daí, começa-se a observar uma expansão da cidade através do comércio e da agricultura. As áreas mais valorizadas serão os pontos portuários espalhados pela cidade e as áreas de entorno das novas fábricas. Investimentos e incentivos da coroa, na segunda metade do século XVIII, farão deste período um momento de florescimento cultural, urbano e econômico, tanto para São Luís como para Alcântara. É neste período que serão trazidos de Portugal vários lotes de azulejos e de pedras de cantaria (ou pedra de liós), que constituem hoje parte marcante do acervo arquitetônico da cidade. No início do século XIX, pode-se observar o registro de vários viajantes ressaltando a qualidade de suas construções, o destaque dado em relação às outras cidades do país, sua aparência regular, suas ruas calçadas e limpas e a riqueza, principalmente, do bairro da Praia Grande (SANTO, 2004, p. 35-36).

Vários exemplos podem ser citados como reflexo deste ciclo e desenvolvimento econômico: a iluminação a gás hidrogênio em 1863, transporte de bondes puxados a burro em 1871, os chafarizes (1874), o calçamento de diversas ruas e a elaboração de vários Códigos de Postura que reforçavam os ideais centrais do plano de Frias de Mesquita.

No final do século XIX, esta situação sofrerá alterações, em decorrência de alguns fatos históricos marcantes: a abolição da escravatura e a proclamação da República. A produção algodoeira é, então, comprometida e isso leva a uma estagnação

econômica que será interrompida, apenas, pelo breve período das décadas de 30 e 40 do século XX, quando ocorre um surto industrial têxtil que acaba não resistindo à concorrência das indústrias do sul. Este período de decadência da produção algodoeira e de desenvolvimento industrial leva ao progressivo esvaziamento das áreas do Centro Histórico de São Luís, que deixa de ser local de residência das classes abastadas da cidade.

A cidade se desenvolve para o interior da ilha e vai progressivamente abandonando a área da Praia Grande, que sofre com substituição de parte de sua função residencial pela ocupação de comércio e serviços. A instalação de funções administrativas de todos os três níveis de poder também acentua o esvaziamento residencial. Vale salientar que a função residencial irá permanecer, concentrando-se, porém, nas camadas menos favorecidas da população, que transformam os grandes e imponentes edifícios do centro histórico em grandes áreas encortiçadas. Na década de 60, a expansão urbana amplia o sistema viário em áreas já urbanizadas e consolida bairros até então considerados suburbanos.

A estagnação econômica da área central garante que essa área permaneça sem grandes alterações em sua configuração arquitetônica e urbanística, sendo assim preservada em grande parte, sofrendo a deterioração resultante da falta de manutenção e não de sua substituição por novas construções. Com exceção de alguns poucos edifícios de arquitetura moderna verticalizada que surgem na década de 60, o centro histórico mantém a sua feição tradicional.

6.2 Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís

6.2.1- Os antecedentes do programa de revitalização

A partir da progressiva situação de abandono e deterioração que o Centro Histórico de São Luís vem sofrendo desde o início do século XX, nos anos 70 observam-se, finalmente, movimentos mais concretos no sentido de chamar atenção para o patrimônio histórico e cultural que estava sendo desprezado. Pode-se colocar a preocupação com a revitalização desta área como uma iniciativa pioneira a nível de Brasil, neste momento.

Os primeiros trabalhos que se propõem aprofundar o conhecimento sobre o acervo artístico e arquitetônico de São Luís foram iniciados ainda na década de 60 e partiram de representantes da UNESCO, que estiveram em São Luís para realizar tal identificação. Em 1968, o arquiteto francês Michel Parent entrega à UNESCO um relatório sobre o Pelourinho, São Luís e Alcântara. Em 1973, o arquiteto português Alfredo Viana de Lima vem ao Brasil para realizar um Relatório e Plano de Preservação para a cidade de Ouro Preto e vai a São Luís e Alcântara para a elaboração de um relatório oficial sobre a preservação das duas cidades.¹

Este segundo relatório terá conseqüências práticas para a atuação preservacionista em São Luís. A primeira delas é a implantação do órgão estadual de preservação, o Departamento do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão (DPHAP-MA). Pode-se considerar como outra conseqüência a inclusão de um capítulo destinado à preservação no Plano Diretor de São Luís, de 1974.

Um grande investimento realizado pela prefeitura municipal, com o intuito de proteger o centro histórico, foi a construção do Anel Viário, iniciado em 1972 e terminado em 1985, que visava proteger do tráfego o centro histórico. Após este investimento, porém, o poder municipal praticamente não atua de forma efetiva para a preservação do centro histórico.

6.2.2- Projeto Praia Grande – 1979 a 1982: O início de um processo.

O processo efetivo de revitalização da área do centro histórico de São Luís já possui uma história de mais de 20 anos. Pode-se destacar, como marco inaugural deste processo, a chamada *I Convenção da Praia Grande*, que aconteceu em outubro de 1979, por promoção do Governo do Estado, com o então governador João Castelo e com o apoio do IPHAN. Nesta ocasião são identificados, especialmente, dois atores de fundamental importância para a realização desta convenção: Briane Bica, então representante da UNESCO e Aloísio Magalhães, então diretor do IPHAN. O segundo tem uma importância fundamental para o processo, especialmente pela criação e instalação, em 1980, da II Diretoria Regional do IPHAN em São Luís, que, neste

¹ *Rapport et propositions pour la conservation, recuperation et expansion de São Luís/Maranhão*, 1973.

momento, terá ampla jurisdição sobre os estados do Maranhão, Piauí, Ceará e Rio Grande do Norte.²

Na verdade, a realização desta reunião se deu em consequência do trabalho desenvolvido pelo inglês John U. Gisier, entre os anos de 1977 e 1979, que resultou na publicação intitulada “*Renovação Urbana da Praia Grande – São Luís/Maranhão*”, em 1979. A notícia da realização deste trabalho foi recebida pelo Iphan com grande preocupação, pois o conceito de “renovação urbana” significava a substituição de áreas antigas por novas áreas modernas. Tratava-se, na verdade, de uma proposta de revitalização da área e o equívoco do termo utilizado pode dever-se ao fato de que o autor não era brasileiro e não estava familiarizado com os termos utilizados em português. O fato é que a preocupação acabou atraindo o Aloísio Magalhães a visitar São Luís e verificar que, na verdade, a intenção era muito interessante. Daí surge a organização da chamada *I Convenção da Praia Grande*.³

O resultado concreto da *I Convenção da Praia Grande* será a publicação do Decreto n. 7.435 de 16/11/1979, que cria oficialmente o “*Grupo de Trabalho e a Comissão de Coordenação*”. O Grupo de Trabalho do Projeto Praia Grande será mantido pela Secretaria de Planejamento do Estado (SEPLAN-MA). A Comissão de Coordenação⁴ passa a se reunir mensalmente para aprovação e condução das diretrizes básicas que deveriam nortear as tarefas a serem executadas pelo Grupo de Trabalho do Projeto Praia Grande. O *Projeto Praia Grande* irá ocorrer, essencialmente no período de 1980 a 1982, durante a gestão do governador João Castelo, tendo como principal produto realizado o subprograma de Obras da Praça do Comércio, implantado entre 1981 e 1982 com recursos da ordem de 2,5 milhões de reais. Segundo os representantes do Governo do Estado, este programa foi caracterizado pela forte participação popular, principalmente, dos feirantes da área.

O documento que registra este projeto, *Projeto Praia Grande: programa de obras para o Largo do Comércio e adjacências*, de 1981, delimita exatamente a área de atuação e, como próprio nome demonstra, não abrange toda a área da Praia Grande, mas

² Posteriormente, a denominação passará a ser IPHAN-3ª.CR. Em 1998, sua jurisdição era o estado do Maranhão e Piauí. Apenas por volta do ano de 2002, sua jurisdição limitar-se-á ao estado do Maranhão (informação de Kátia Bogéa, superintendente da 3ª. Coordenadoria Regional do IPHAN desde junho de 2003, em 19 de julho de 2005).

³ Informação colhida do depoimento de Luís Phelipe Andrés, em 18 de julho de 2005.

⁴ Esta comissão era composta pela SEPLAN-MA, SPHAN, Empresa Maranhense de Turismo, UFMA, Prefeitura Municipal de São Luís, Secretaria de Urbanismo e Secretaria de Transportes e Obras Públicas (MARANHÃO, Governo do Estado do. Projeto Praia Grande: Programa de Obras para o Largo do Comércio e Adjacências. São Luís: julho de 1981, p. 27).

especificamente o entorno do Largo do Comércio (ver Figuras 107 e 108). Na verdade não se trata de um plano de revitalização e sim, de um *plano de obras*.

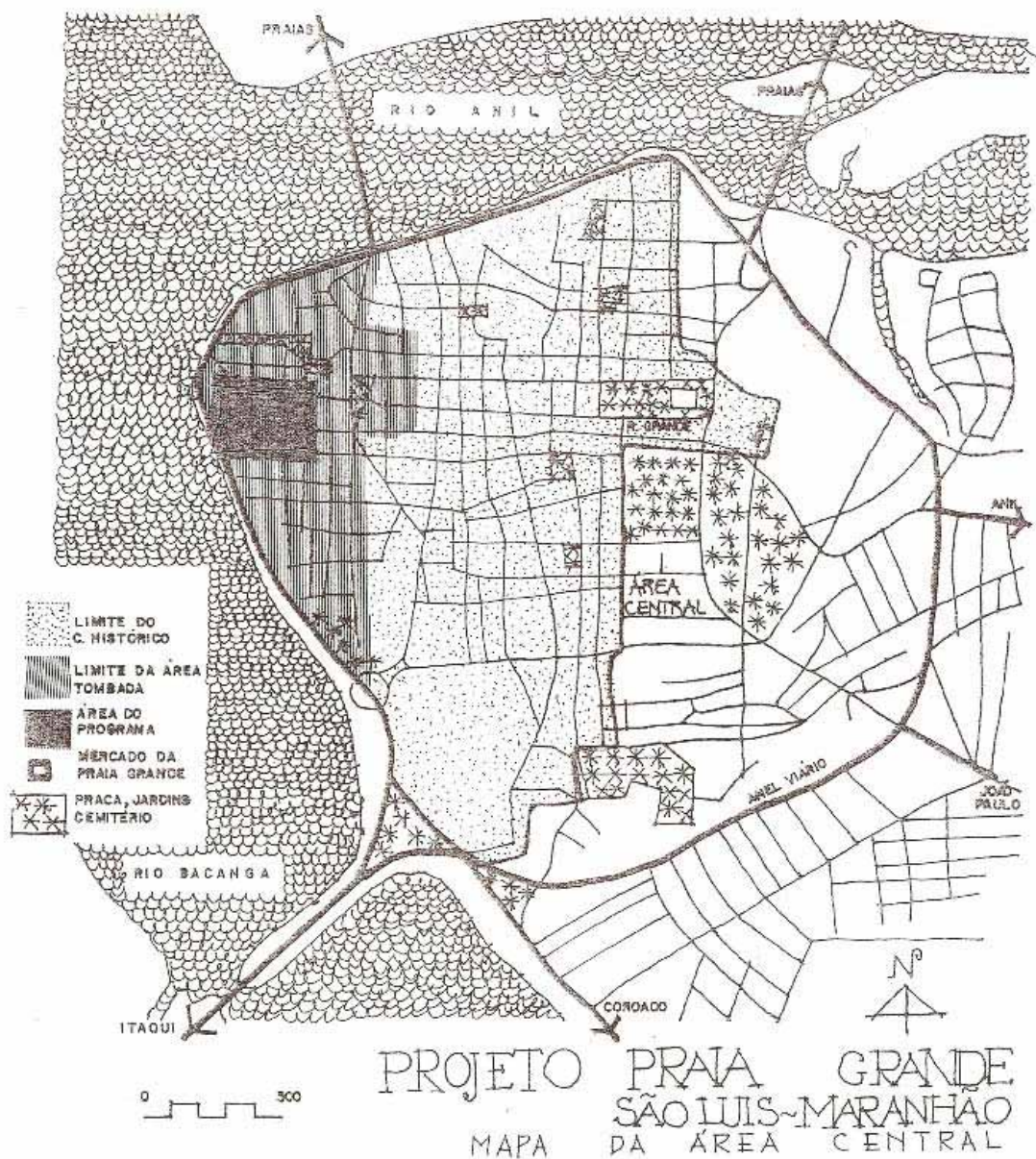


Figura 107: Mapa da área central com a delimitação da área a ser objeto do Projeto Praia Grande.

Fonte: MARANHÃO, Governo do Estado do. **Projeto Praia Grande: Programa de Obras para o Largo do Comércio e Adjacências.** São Luís: julho de 1981. p. 09



Figura 108: Mapa de detalhamento do Projeto Praia Grande.

Fonte: MARANHÃO, Governo do Estado do. **Projeto Praia Grande: Programa de Obras para o Largo do Comércio e Adjacências.** São Luís: julho de 1981. p. 10.

Vê-se em todo o documento a preocupação com a participação popular e a defesa da manutenção da população de baixa renda residente na área, evidenciando o seu caráter social. Chama-se atenção também para a necessidade de um trabalho cooperado entre as diversas instâncias e instituições, ressaltando a responsabilidade particular do Governo do Estado. Logo no início do documento, o então governador João Castelo ressalta como uma das principais metas de sua gestão, iniciada em 1979, a preservação do patrimônio histórico.

O objetivo central do Projeto Praia Grande está colocado de forma bastante ampla como “*Busca da preservação e revitalização do Centro Histórico de São Luís, através de intervenções de caráter social, físico, econômico e cultural.*”⁵ Entretanto, devido a amplitude do mesmo, optou-se por uma intervenção pontual no que se considerou o coração da área da Praia Grande, definindo o seguinte objetivo:

O Programa de Obras do Largo do Comércio e das áreas vizinhas visa a revitalização de um núcleo comercial, cultural e social na área de maior interesse histórico de São Luís e inclui os seguintes objetivos específicos: propiciar a fixação da população de baixa renda residente na área; promover o turismo cultural [...]; dinamizar o comércio varejista [...]; adequar os serviços públicos [...]; incentivar a fixação na área de atividades culturais, habitacionais, varejista e de lazer, **promovidas quer pelo poder público quer pela iniciativa privada**; estabelecer um **núcleo de atração para estimular** uma participação mais ampla da comunidade na revitalização e na preservação da área histórica⁶.

Ainda assim, o objetivo colocado permanece bastante amplo. A proposta do plano de obras, entretanto, após identificar o comércio varejista, o turismo, as atividades culturais e a habitação, como as atividades mais promissoras à revitalização do centro histórico, resume-se à apresentação de projetos pontuais para edifícios específicos que deveriam ser adquiridos pelo Estado. A idéia era implantar pelo menos um equipamento de cada um desses usos para que estes produzissem um efeito multiplicador. Os projetos apresentados são: a feira da Praia Grande, uma pousada/restaurante/escola, a praça da Praia Grande, um projeto habitacional, o Centro de Criatividade, um albergue e a urbanização do entorno. Destes, foram realizados entre os anos de 1980 e 1982, a feira, a praça, o albergue e a urbanização, apenas, do Beco da Prensa. O centro de criatividade, que se denominou Odylo Costa, filho, foi concluído em 1987. A completa urbanização do entorno, ou seja, do próprio bairro da Praia Grande, só veio a ser realizada entre 1988 e 1989, na etapa que se denominou "Projeto Reviver". O Projeto Piloto de Habitação (na Rua João Vital) será realizado ainda mais tardiamente, em

⁵ MARANHÃO, Governo do Estado do. Projeto Praia Grande: Programa de Obras para o Largo do Comércio e Adjacências. São Luís: julho de 1981, p. 04.

1993, e a Pousada estava sendo concluída quando foi realizada a pesquisa de campo, em julho de 2005, com a inauguração prevista para dezembro deste mesmo ano⁷.

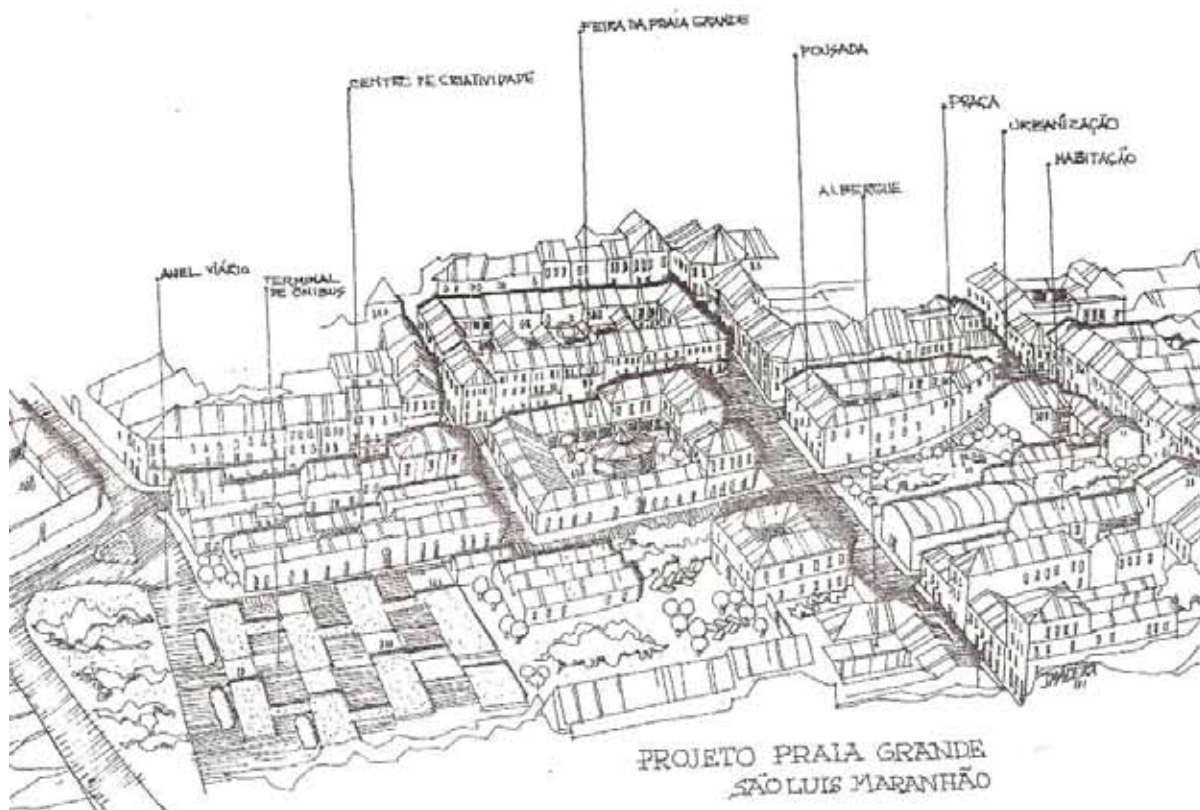


Figura 109: Perspectiva proposta pelo Projeto Praia Grande.

Fonte: MARANHÃO, Governo do Estado do. **Projeto Praia Grande: Programa de Obras para o Largo do Comércio e Adjacências**. São Luís: julho de 1981. p. 12.

Segundo Andrés (2000), é neste momento que se estabelece o marco conceitual e filosófico que norteará a implementação do plano de recuperação que, neste primeiro momento, é denominado “*Projeto Praia Grande*”. Segundo o autor, este marco conceitual está centrado nos seguintes eixos estratégicos:

- manutenção do uso residencial;

⁶ IDEM, p. 07.

- promoção social através de ações de fomento à geração de emprego;
- instalação de centros profissionalizantes;
- incentivo às manifestações culturais;
- restauração e preservação do patrimônio arquitetônico e ambiental urbano;
- promoção da revitalização econômica do comércio;
- adequação da rede de utilidades;
- dinamização das atividades portuárias tradicionais;
- contribuição para o incremento do associativismo;
- processo permanente de avaliação crítica do programa;
- assegurar compromisso político da administração.

Apesar do autor reconhecer este momento como o início de todo um processo que segue os eixos estratégicos acima mencionados, o primeiro registro que encontramos dessa definição estratégica está no documento produzido em 1998 que as define como “*políticas de orientação*”.⁸ Como já foi comentado, o documento produzido em 1981 apenas identifica as atividades a serem desenvolvidas e apresenta propostas projetuais pontuais. Entretanto, o fato de os projetos propostos terem sido perseguidos pelas gestões posteriores reforça o comentário de Andrés de que foi, neste momento, que foi estabelecido o marco conceitual de todo o processo.

A grande importância deste período se dá pelo fato de corresponder ao início de um processo de revalorização da área do centro histórico de São Luís que se encontrava em total estado de abandono, sendo comparada inclusive ao aspecto de uma cidade bombardeada ou sacudida por um terremoto.⁹

Neste momento, entre os valores envolvidos no processo, podemos destacar o papel predominante do envolvimento da camada de baixa renda, constituída especialmente pelos feirantes da área. Os projetos desenvolvidos atacam predominantemente a questão social e são totalmente financiados pelo governo do Estado. Apesar de se observar, entre os objetivos específicos apresentados anteriormente, a intenção de envolvimento da iniciativa privada, este não acontece.

A idéia de um “núcleo de atração” que levaria a uma espécie de efeito multiplicador não se realiza. Na verdade, a área degradada possui uma dimensão muito

⁷ Informações fornecidas por Luís Phelipe Andrès em entrevista, via e-mail, em outubro de 2005.

⁸ ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro (Coord.). Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial. São Paulo: Audichromo Editora, 1998, p. 68.

⁹ PEREIRA, Epitacio Cafeteira Afonso. Reviver. Teresina: Editora Aquarela, 1992, p. 18.

grande e apenas a intervenção na área da feira não é capaz de levar a este efeito desejado.

Neste período não é possível avaliar, entre os valores de conservação, o espaço ocupado pelos valores patrimoniais, ou seja, aspecto material dos valores culturais. Isto se deve ao fato de que o número de intervenções no patrimônio edificado é pequeno e as informações sobre as mesmas são escassas. No que diz respeito aos valores econômicos, o que se pode observar é que a busca de valorização econômica se dá através do beneficiamento de atividades que já eram tradicionais naquela área e não através da introdução de novas atividades ou usos.

6.2.3- De 1983 a 1986: O Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, o PPRCHSL.

No período de 1983 a 1986, houve uma certa estagnação do processo, por falta de verbas do investidor central que era o Governo do Estado. A prioridade do então governador Luís Rocha passa a ser a área rural do estado, levando a uma paralisação das intervenções no centro histórico de São Luís. Andrés (2000) identifica este como um período de estudos, projetos e pesquisas referentes à área do centro histórico, dentre os quais, destaca-se a confecção do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL), finalizado em 1984 e com versão ilustrada publicada em 1986, com 118p.¹⁰

Segundo Andrés¹¹, o PPRCHSL, desde a sua concepção, é composto por um total de doze subprogramas, que são: Promoção Social e Habitação; Restauração do Patrimônio Artístico e Arquitetônico; Recuperação da Infra-estrutura e Serviços Públicos; Prédios Públicos; Incentivo às atividades de Turismo Cultural; Revitalização das Atividades Portuárias; Recuperação do Patrimônio Ambiental e Urbano; Recuperação da Arquitetura Industrial; Gerenciamento, Planejamento e Administração; Promoção de Parcerias e Captação de Investimentos; Pesquisa e Documentação; Editoração e Divulgação.¹²

¹⁰ Infelizmente este documento não foi localizado durante a pesquisa de campo.

¹¹ Entrevista com Luiz Felipe Andrés, em 18 de julho de 2005.

¹² Encontramos o registro destes subprogramas com respectivas descrições, no documento de 1998: ANDRÉS, Luiz Felipe de Carvalho Castro (Coord.). Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. p. 72-82.

Também, é necessário destacar a criação, em 1986, da Comissão Técnica do Patrimônio, a COTEPHA, que reúne membros dos órgãos de preservação dos três níveis de governo: IPHAN - federal, DPHAP – estadual e Secretaria de Urbanismo – municipal. Esta comissão irá funcionar até o ano de 1990 e, na leitura de Andrés (2000), possui um papel fundamental para o andamento do Projeto Reviver, exposto a seguir.

6.2.4- Projeto Reviver

6.2.4.1- Fase 01: Intervenções miméticas e preocupação social

6.2.4.1.1- De 1987 a 1990: A grande reconstrução.

Este é o período que marca a retomada dos investimentos na área central, através da recuperação de toda a área da Praia Grande com a implantação do chamado Projeto Reviver, a partir da publicação realizada no ano anterior (PPRCHSL). Os profissionais à frente do Programa utilizaram uma estratégia de sensibilização do então governador, Epitácio Cafeteira, através da apresentação de duas pranchas com desenhos de efeito: uma apresentando uma situação decorrente do abandono do patrimônio histórico e outra apresentando uma situação decorrente da recuperação de patrimônio. Tal estratégia surtiu um efeito imediato que surpreendeu aos próprios profissionais que dela se utilizaram, conforme depoimento de Luís Phelippe Andrés¹³.

Os referidos desenhos estão, ainda hoje, arquivados e possuem réplicas emolduradas e expostas no Solar dos Vasconcelos, como verdadeiros troféus, que representam o pontapé inicial do Projeto Reviver. Nesta edificação funciona o órgão estadual de preservação patrimonial, a unidade executora do PRODETUR¹⁴ e o memorial do processo de revitalização do Centro Histórico de São Luís (Figuras 110 e 111).

¹³ Entrevista realizada pela autora, em 18 de julho de 2005.

¹⁴ O PRODETUR (Programa para o Desenvolvimento do Turismo) é um programa de financiamento ao setor público, com recursos tomados de empréstimo junto ao BID, tendo como Agente Financeiro o Banco do Nordeste, já comentado no caso do Bairro do Recife. O PRODETUR destinou-se aos nove estados do Nordeste, desde a Bahia até o Maranhão.



Figura 110: Desenho de sensibilização – resultado da situação de abandono (prédio desaba, pessoas são socorridas, manifestações públicas populares se organizam e, em meio ao caos, vê-se uma propaganda eleitoral de Cafeteira). Fonte: Natália Vieira / julho de 2005.

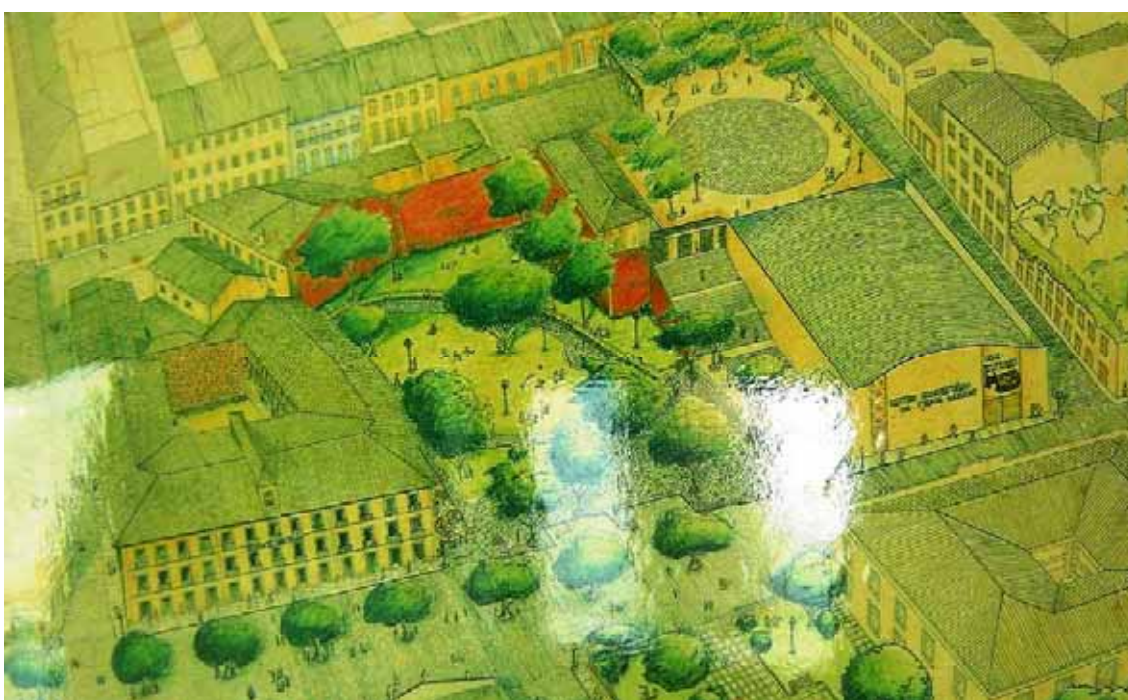


Figura 111: Desenho de sensibilização – resultado da recuperação do centro histórico. Fonte: Natália Vieira / julho de 2005.

O Governo do Estado compra a idéia, mas não concorda em manter a denominação anterior (Projeto Praia Grande), buscando uma nova denominação que ficasse associada ao novo governo. Surge, então, o Projeto Reviver, iniciado em março de 1987, que continua tendo como atuação central a área da Praia Grande.

A abrangência do projeto e a concentração de investimentos dão uma visibilidade tal que as pessoas passam a se referir a esta área da cidade como “a área do Reviver”. Sob certo ponto de vista, tal fato pode ser avaliado negativamente, já que o bairro da Praia Grande é uma referência deste o início da ocupação de São Luís e a substituição popular do termo “Praia Grande” pelo nome “Reviver” não parece contribuir para a preservação da memória, mas demonstra a força e influência do projeto realizado.

O documento de 1992, intitulado “*Reviver*”, demonstra a dimensão da reconstrução levada a cabo neste período e o orgulho com que o governador responsável exhibe o principal troféu de sua gestão.¹⁵ Neste volume, o governador reconhece o trabalho inicial realizado no âmbito do Projeto Praia Grande e destaca a existência de um projeto amadurecido no âmbito estadual que, para ser executado, necessitava, segundo ele, apenas de vontade política e coragem para o empreendimento.¹⁶

Este realmente se caracteriza por um período onde se realizou uma verdadeira reconstrução da área da Praia Grande. As fotos apresentadas no documento de 1992 apresentam uma situação de ruína bastante adiantada (Figuras 112, 113, 114 e 115). A primeira fase do projeto, que corresponde ao período de março de 1987 a dezembro de 1988, se caracterizou pela realização de grandes obras de recuperação de imóveis específicos: o Centro de Criatividade Odylo Costa, filho (Figura 116), o sobrado da Montanha Russa, a Casa da Cidade de São Luís, a sede da Escola de Música, as fachadas da Igreja da Sé e do Palácio Episcopal, o Palácio dos Leões, a antiga Fábrica Cântamo, etc...

Segundo o documento sistematizado em 1992, apenas em dezembro de 1988, com o respaldo das obras já realizadas, lança-se oficialmente a segunda etapa deste projeto, que é, então, batizado publicamente de Projeto Reviver.

¹⁵ PEREIRA, Epitácio Cafeteira Afonso. *Reviver*. Teresina: Editora Aquarela, 1992: 108p.:il.:30cm.

¹⁶ IDEM, p. 21.

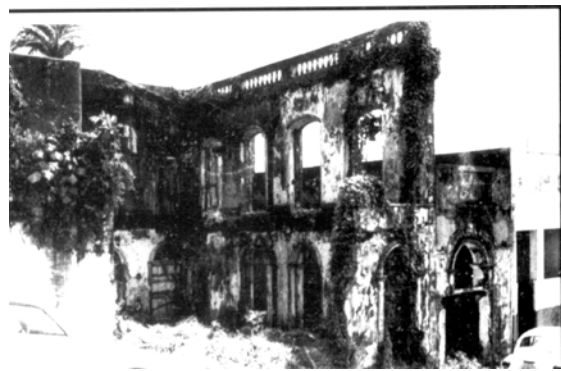


Figura 112, 113, 114 e 115: Estado de degradação bairro da Praia Grande antes do projeto Reviver. Fonte: PEREIRA, 1992, p. 18, 19 e 21.



Figura 116 - Centro de Criatividade Odylo Costa, filho. Inaugurado em 1987, contendo teatro, cinema, sala de dança, oficina de artes, laboratório fotográfico, área para exposição, alojamento e administração. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.

O bairro da Praia Grande transforma-se num verdadeiro canteiro de obras (Figuras 117 e 118), onde é realizada uma série de serviços infra-estruturais, entre os quais destacam-se o embutimento subterrâneo de toda a fiação elétrica e telefônica (Figuras 119 e 120) e o trabalho de drenagem que levou à descoberta e desobstrução das antigas galerias subterrâneas.



Figura 117 e 118: “Reconstrução” do bairro da Praia Grande com o projeto Reviver. Fonte: PEREIRA, 1992, p. 27.



Figura 119 e 120: Bairro da Praia Grande antes e depois do embutimento da fiação elétrica com o projeto Reviver. Fonte: PEREIRA, 1992, p. 29.

O Decreto no. 11.067, de 22 de março de 1989, dispõe sobre a organização técnico-administrativa do Projeto Reviver, criando o *Conselho de Coordenação do*

Projeto Reviver que reunia as secretarias estaduais de Cultura, Desenvolvimento Comunitário, Administração e Secretaria Geral do Estado. Tal decreto determina que seria o Secretário de Cultura o responsável pela presidência de tal conselho.

Neste período, são recuperados 107 mil metros quadrados de área urbana, 15 quadras, 200 edificações e 40 mil metros quadrados de imóveis de destaque restaurados (ANDRÉS, 2000). Todas as 200 edificações que foram alvo de recuperação pertenciam ao Estado. Esperava-se que, a partir deste investimento do Estado, os proprietários privados também recuperassem os seus imóveis (PEREIRA, 1992, p. 27).

Em 22 de dezembro de 1989 é oficialmente inaugurada a “restauração da Praia Grande”. Neste período, a compreensão sobre a preservação dos valores patrimoniais, que pode ser observada nos projetos realizados, está pautada pelos princípios de reconstituição do cenário histórico da área da Praia Grande, como se pode observar através dos exemplos citados:

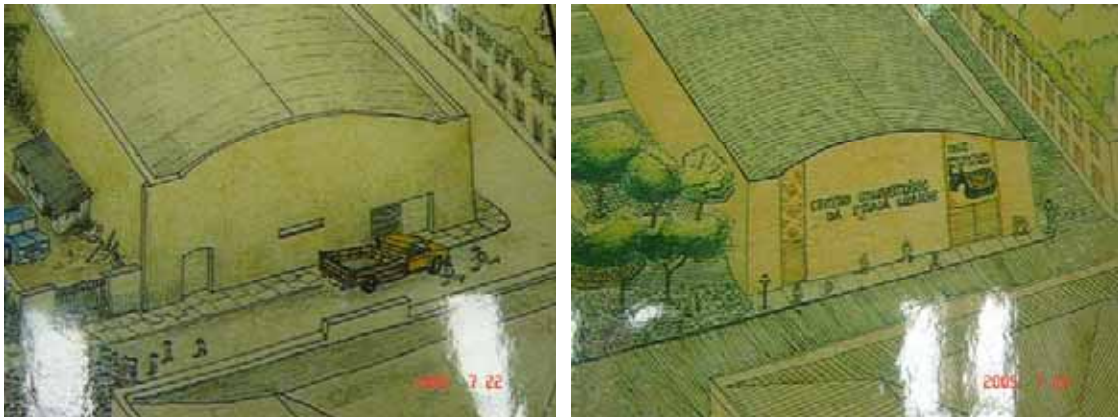
A praça do Comércio recebeu o plantio de árvores, recuperando-se a sua paisagem original conforme as fotografias do final do século XIX. [...] A nova iluminação pública passou a ser feita através de lâmpões e postes de ferro fundido, conforme os modelos de iluminação a gás do mesmo período. [...] projetados a partir de fotos do início do século (PEREIRA, 1992, p.16 e 29).

O princípio da reconstituição também foi utilizado na recuperação das edificações. A descrição de algumas dessas recuperações deixa claros os princípios utilizados. Sobre o Sobrado da Montanha Russa, que fica ao lado do Palácio dos Leões e que se encontrava em ruínas, observamos o seguinte comentário: “*A obra de restauração realizada reconstituiu integralmente a fachada dianteira com base na documentação fotográfica de São Luís em 1908 [...]*” (PEREIRA, 1992, p.44).

Outro exemplo ainda mais gritante desta recomposição de um cenário é a transformação de um antigo galpão de depósito de açúcar no atual Teatro João do Vale. Abaixo, estão apresentados um desenho registrando a edificação que se encontrava antes do início do processo no local do atual Teatro João do Vale e fotos atuais do mesmo. Não foi encontrado nenhum registro fotográfico do mesmo antes da intervenção, nem no IPHAN, nem no DPE do Estado, nem no próprio Teatro. Pode-se, entretanto, perceber que foi realizado um “verdadeiro” casarão colonial que não pode ser reconhecido por um leigo em arquitetura como uma construção dos anos 80. A descrição e justificativa para tal intervenção foi a seguinte:

[...] Em função de sua natureza construtiva extremamente sólida e de sua localização estratégica ao lado da Praça do Reviver [...] optou-se pelo seu reaproveitamento e adaptação. Assim, foi feito um agenciamento de suas fachadas, abrindo-se numerosos vãos em dois níveis, de forma a acompanhar o ritmo dos sobrados vizinhos. [...] Ainda na fachada foi

construído um frontão triangular buscando harmonia com a tipologia do entorno (PEREIRA, 1992, p.76).

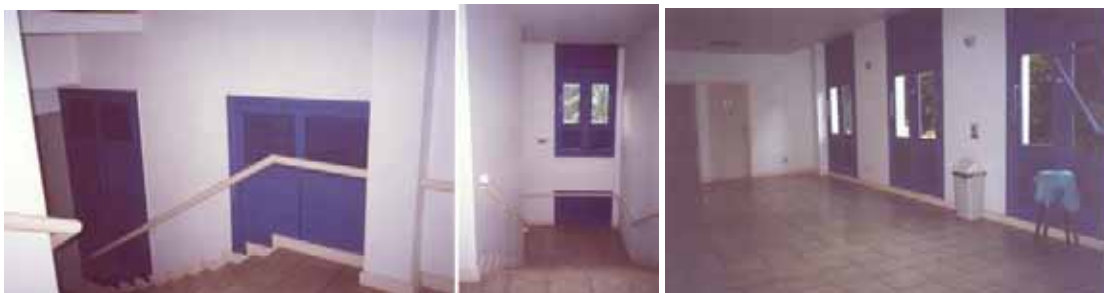


Figuras 121 e 122 - Desenhos do antigo galpão posteriormente transformado no Teatro João do Vale – o primeiro representa a sua feição antes do processo de revitalização e o segundo representa a primeira proposta de intervenção no mesmo. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005 (foto retirada dos desenhos de sensibilização já apresentados).

A proposta de intervenção do Teatro João do Vale maquia sua fachada para uma leitura semelhante ao do casario do entorno e “enfia” dentro desta caixa o programa do teatro que se desenvolve sem nenhuma relação com o tratamento dado à fachada, forçando, por exemplo, que escadas passem pelo meio de aberturas que aparecem na fachada como janelas. Sendo uma nova construção, não havia nenhuma necessidade deste tipo de adaptação desconexa entre interior e exterior, o que torna o projeto ainda mais questionável. (Figuras 123, 124, 125, 126 e 127).



Figuras 123 e 124: Fotos da intervenção realizada no galpão, transformando-o no atual Teatro João do Vale. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.



Figuras 125, 126 e 127: Fotos internas da intervenção realizada no galpão, transformando-o no atual Teatro João do Vale. Observamos a desconexão entre espaços externos e internos. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.

Vale salientar que a primeira proposta de intervenção apresentada no desenho de sensibilização apresentado é totalmente diferente e não propunha a execução de um pastiche como o realizado.

Por outro lado, de forma contraditória aos exemplos acima comentados, o documento do Projeto Reviver, ao registrar a restauração do Convento das Mercês, comenta que, apesar de ter sido descoberto o alicerce da capela, ela não foi reconstruída porque: *“Isso seria fraudar a história. Mais importante é a fundação verdadeira que ainda ali está, com restos do altar original”*(PEREIRA, 1992, p.39). O nível das reconstituições realizadas nos outros exemplares já nos deixam com esta sensação de que a autenticidade do conjunto foi comprometida pela ânsia da recuperação.



Figuras 128, 129 e 130: Convento das Mercês, durante a recuperação e após restaurado.

Fonte: Sílvio Zancheti, 2000.

Assim, percebemos que este foi um período de muitas obras, de investimento maciço e praticamente exclusivo do governo estadual e de reconstituição de toda a área da Praia Grande. Entre os valores de conservação, o valor econômico ainda não tem um papel decisivo no tipo de intervenção realizada. A perspectiva neste momento é que, a partir deste grande investimento concentrado do Estado na área, a iniciativa privada venha, no momento imediatamente seguinte, a dinamizar a área, explorando-a especialmente para o turismo e as atividades culturais. Os valores culturais, aqui observados através da preservação do patrimônio edificado (valores patrimoniais), não foram agredidos por intervenções modernizadores. Entretanto, o nível das reconstituições realizadas comprometem a autenticidade do conjunto.

6.2.4.1.2- De 1991 a 1994: Ações pontuais, o Projeto Piloto de Habitação.

Após o período de 87 a 90, de grande efervescência, o período seguinte se caracterizará pela continuidade do processo, através da restauração e adaptação de imóveis de elevado valor histórico-arquitetônico, como o Teatro Arthur Azevedo, Fábrica do Rio Anil, além da implementação do Projeto Piloto de Habitação.

Em 1992, o Governo do Estado, agora sob o comando de Edison Lobão, passa por um processo de reestruturação organizacional¹⁷ e o novo governo mantém a preocupação com a preservação ao criar, dentro da Secretaria de Cultura, a Coordenadoria de Patrimônio. Esta coordenadoria está subdividida em departamentos, entre os quais o Departamento de Projetos Especiais (DPE) que tem, entre as suas funções, a incumbência de tratar da questão patrimonial, dando continuidade ao que vem sendo realizado através dos projetos Praia Grande e Reviver.

A Comissão de Coordenação criada em 1979, já comentada anteriormente, será agora substituída pelo Conselho Deliberativo do Projeto Reviver (CDPR), criado pelo Decreto Estadual 11.853 de 07 de maio de 1991. Este conselho tinha a participação do poder público e da sociedade civil. Esta tentativa de inclusão da sociedade civil no processo de gestão ainda é bastante tímida, uma vez que o CDPR conta com a

¹⁷ Decreto 12.303 de 06 de janeiro de 1992.

participação de 06 entidades do poder público e apenas 02 da sociedade civil organizada.¹⁸

Até 1994, os projetos desenvolvidos pelo DPE foram: Projeto Embarcações do Maranhão, Projeto Livros da Câmara de São Luís, Projeto Sítio do Físico e Projeto Reviver, com ênfase para o Plano Piloto de Habitação, no Centro Histórico.

Finalmente, em 1993, realiza-se o primeiro exemplar de adaptação de um dos edifícios da Rua João Vital ao uso habitacional, idéia lançada desde o Projeto Praia Grande. Trata-se do Projeto Piloto de Habitação que deveria ser o embrião do subprograma de Habitação e Promoção Social que será detalhado posteriormente. Neste primeiro caso, foi adaptado um prédio para abrigar dez famílias de moradores de uma outra edificação no centro histórico, que havia sido restaurada para outro fim que não habitação. Os moradores contaram com o acompanhamento de assistentes sociais do Estado, com o objetivo de tentar assimilarem a extensão e dimensão do PPRCHSL.

Este é um período de continuidade do Projeto Reviver, porém, sem a mesma intensidade de obras e investimentos do período anterior. A adesão da iniciativa privada que se esperava que ocorresse de forma mais visível a partir de agora, na verdade acontece de forma extremamente tímida. O programa continua a depender do Estado, que, neste momento, dá um passo importante rumo ao incremento habitacional, porém, ainda de forma muito pontual. Podemos considerar que a compreensão dos valores de conservação, neste momento, permanecem muito próximos aos do período imediatamente anterior.

6.2.4.1.3- De 1995 a 1998: Reconhecimento enquanto Patrimônio da Humanidade e início do PRODETUR.

Este período será essencialmente marcado pelo Projeto São Luís Patrimônio Mundial, que busca o reconhecimento de São Luís como Patrimônio Mundial, através de um processo de negociação para inclusão de São Luís na lista da UNESCO. Os contatos realizados incluíam especialmente o MinC, o ICOMOS e a UNESCO.

¹⁸ Segundo Andrés (2006, p. 153), o CDPR era constituído pela Secretaria de Estado da Cultura, Empresa Maranhense de Turismo, Polícia Militar do Maranhão, Companhia Energética do Maranhão, Companhia de Água e Esgotos do Maranhão, Secretaria Municipal de Urbanismo, Sindicato do Comércio Varejista dos Feirantes de São Luís, Associação dos Comerciantes e Proprietários de Bares e Restaurantes do Projeto Reviver.

Como podemos observar, até agora, o processo de revitalização do centro histórico de São Luís (CHSL) é uma iniciativa do Governo do Estado do Maranhão. Entretanto, por ocasião do reconhecimento de São Luís como Patrimônio da Humanidade, que ocorre em dezembro de 1997, a UNESCO exigiu que a Prefeitura, como gestora maior da cidade, tivesse um setor específico de Patrimônio Histórico. Só então foi criada a Coordenadoria de Patrimônio Cultural subordinada à Fundação Municipal de Cultura. Segundo os próprios integrantes da coordenadoria, no início de sua atuação, esta possuía uma equipe muito pequena e não era uma prioridade de gestão. Apesar da criação deste órgão específico dentro do poder municipal para tratar da questão patrimonial, continuou sendo gerida, prioritariamente, pelo governo do Estado.

É importante registrar que, em 1998, foi realizado, pelos técnicos do município, o Plano Municipal de Gestão do Centro Histórico de São Luís baseado nos princípios da conservação integrada. Este plano, entretanto, só começará a ser experimentado a partir de 2001 e, mais efetivamente, a partir de 2003 (SANTO, 2006).

É também ao final deste período que terá início o programa PRODETUR, com financiamento do BID e que terá 100% de seus recursos direcionados para a continuidade do PPRCHSL. Suas obras serão iniciadas em 1998, com investimentos da ordem de 40 milhões de reais.

É neste período que serão realizadas, entre outras obras, o Terminal Hidroviário do Centro Histórico, a Escola de Música Lilá Lisboa, a Escola de Arquitetura da UEMA, o Centro de Cultura Popular e o restauro da Igreja da Sé.

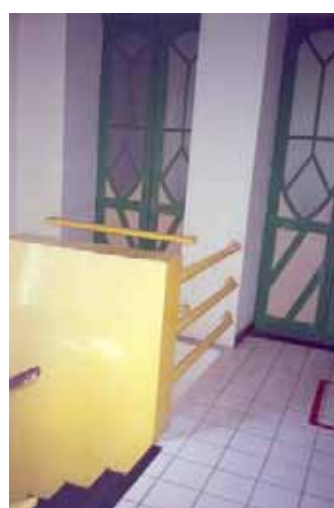
A Escola de Música Lilá Lisboa foi implantada em um casarão de diferenciado valor histórico, dada a sua particularidade. O casarão em questão ocupa toda uma cabeça de quadra e possui uma fachada com características comuns aos casarões colônias (Figura 135) e outra fachada em linguagem eclética com belíssimos elementos art nouveau (Figuras 131, 132, 133, 134). As figuras 136 e 137 demonstram que a intervenção realizada procurou respeitar o patrimônio, utilizando materiais contemporâneos nas novas inserções.



Figuras 131 e 132: Escola de Música Lilá Lisboa, muro para a Rua do Giz, antes e depois da recuperação. Fonte: Silvío Zancheti, 1997 / Natália Vieira, 2005.



Figuras 133 e 134: Escola de Música Lilá Lisboa, fachada para a Rua do Giz, após a recuperação. Fonte: Natália Vieira, 2005.



Figuras 135, 136 e 137: Escola de Música Lilá Lisboa, fachada para a Rua Estrela e interior adaptado ao novo uso. Fonte: Natália Vieira, 2005.

Por ocasião do trabalho para o reconhecimento do centro histórico de São Luís como Patrimônio da Humanidade pela UNESCO, o IPHAN realizou um extenso levantamento da área que incluiu o mapeamento do estado de conservação dos imóveis e a identificação das “*categorias de preservação*” trabalhadas durante o processo de

revitalização pelos órgãos de preservação de São Luís.¹⁹ Segundo o documento de 1998, as edificações foram trabalhadas segundo três categorias básicas: Preservação Arquitetônica, Reconstituição Arquitetônica, Integração Arquitetônica (ver Figura 138).



Figura 138: Mapa das Categorias de Preservação dos Imóveis do Centro Histórico de São Luís. Fonte: ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro (Coord.). Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. pg 46.

¹⁹Estas informações estão sistematizadas em uma publicação de capa dura e ilustrada, datada de 1998 (ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro (Coord.). Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. 114p).

A partir deste documento, percebe-se, com maior clareza, os princípios intervencionistas trabalhados no processo de revitalização do centro histórico de São Luís. Segundo uma das arquitetas, técnica do IPHAN,²⁰ a primeira destas categorias, a Preservação Arquitetônica, se refere a edificações que ainda possuem suas características arquitetônicas preservadas e precisam de trabalho de manutenção e conservação. Já a segunda categoria, a de Reconstituição Arquitetônica, seria o retorno à fisionomia original de pequenas partes multiladas. A arquiteta ressaltou que não estavam trabalhando com reconstruções e comparou com a experiência de outros estados, como Pernambuco e Rio de Janeiro, afirmando ter conhecimento da prática das reconstruções, o que não era a postura adotada em São Luís.²¹ Apesar de justificar a inadequabilidade deste tipo de atuação em São Luís, apenas pela questão da isenção do IPTU que não tem sido muito utilizada lá, a arquiteta ressalta ainda que este tipo de atitude se constituiria em um “*falso testemunho*”.²²

Pode-se observar, entretanto, que não há um entendimento consensual sobre estas categorias dentro do próprio IPHAN, pois, quando perguntada sobre a mesma questão, a Superintendente Regional apresentou a seguinte definição:

É facultada a reconstituição de elementos que tenham desabado dos quais se tenha todo o registro, utilizando a mesma técnica e as mesmas formas. Você só não tem aí a questão da autenticidade do material mas você tem a autenticidade da técnica e do material utilizado. Em casos como esse normalmente se reconstitui o volume, se reconstitui fachada, se reconstitui telhado, mas o interior é livre. Você não tem que reconstituir como era antes porque aí não tem mais sentido. Você reconstitui o volume só em função da ambiência.²³

Vale salientar que a Superintendente não é arquiteta e sim historiadora e, talvez por isso, não esteja a par das definições em utilização pelos arquitetos de seu órgão. Foi sugestão da própria Superintendente que fosse também entrevistada a arquiteta técnica do IPHAN. Este exemplo de contradição, onde observamos explicações completamente antagônicas para um mesmo termo dentro de um único órgão, demonstra a dificuldade inerente à avaliação da implementação de programas por parte do poder público.

²⁰ Entrevista realizada com a arquiteta Stella Regina Soares de Brito, em 18 de julho de 2005.

²¹ *Eu sei que Pernambuco adota muito isso, o Rio também adota. Inclusive a moça do projeto do Rio, do Corredor Cultural, ela veio aqui esse ano, no início do ano e ela mostrou o caso de um prédio que tinha sido completamente multilado, eles tinham o projeto arquitetônico original, o cara demoliu todinho e reconstruiu igualzinho o original. Isso aqui a gente não é muito dessa linha não, tá? (risos) Isso tudo para ele conseguir a isenção de Imposto, que é alta. Então, pra ele compensou demolir e retornar as características antigas. Não é o caso de São Luís até porque o IPTU aqui ele tem sido ainda muito pouco utilizado pra abatimento.* Entrevista realizada em 18 de julho de 2005.

²² IDEM.

²³ Entrevista realizada com a Superintendente do IPHAN, Kátia Bogéa, em 18 de julho de 2005.

Para exemplificar esta categoria, a superintendente do IPHAN citou o caso do próprio Solar dos Vasconcelos: “[...] ali, de original, só tem a fachada. Foi reconstituído o volume e o espaço interno”. Foi questionado se havia algum exemplo de reconstituição onde a fachada original já houvesse caído, mas a entrevistada, apesar de ressaltar que haviam exemplos desse tipo, não lembrou de nenhum caso que pudesse citar (Figuras 139 a 149).



Figuras 139 e 140: Salão de Entrada do Solar dos Vasconcelos, antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.



Figuras 141, 142 e 143: Pavimento Superior do Solar dos Vasconcelos, antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.



Figuras 144, 145 e 146: Pavimento térreo do Solar dos Vasconcelos, antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.



Figuras 147 e 148: Pátio interno do Solar dos Vasconcelos, antes e depois da reconstituição. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005 (as imagens referentes ao estado anterior foram fotografadas a partir de murais expostos no próprio Solar).



Figura 149 – Fachada do Solar Vasconcelos, após a reconstituição.

Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005 (não foi encontrado registro do seu estado anterior à reconstituição).

Para definir a categoria de Integração Arquitetônica, a Superintendente do Iphan deu o seguinte exemplo:

[...] você tem uma quadra onde existe um terreno vazio. A quadra está toda completa com exceção daquele terreno vazio. Você pode construir desde que o projeto proposto se integre ao volume da quadra. **Porque você não vai fazer um pastiche, você não vai fazer uma cópia, mas você vai fazer uma integração.** [...]Você recompõe a quadra com volumes compatíveis, preservando a ambiência. Essa seria a Integração Arquitetônica: é integrar um elemento novo a um conjunto que tem um determinado volume e ritmo [...]"²⁴

²⁴ Entrevista realizada em 18 de julho de 2005.

A seguir, podemos observar alguns exemplos deste tipo de intervenção citados pela entrevistada: o auditório da Escola de Arquitetura da Universidade Estadual do Maranhão - UEMA (*“você olha, você ver que não é o antigo mas ele se harmoniza com o conjunto”*²⁵) e o prédio do CDL, o Clube dos Diretores Lojistas (*“era um terreno vazio que foi construído, ele mantém o ritmo dos vãos da quadra, mantém o volume mas não tem cimalha, as vazaduras são diferentes”*²⁶).



Figuras 150 e 151: CDL, exemplo de “integração arquitetônica”. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.



Figuras 152, 153 e 154: Auditório da Escola de Arquitetura da UEMA, exemplo de “integração arquitetônica”. Fonte: Natália Vieira/julho de 2005.

A arquiteta e técnica do IPHAN entrevistada classificou o Teatro João do Vale, já comentado anteriormente, também como um caso de integração. Ela ressalta que as integrações devem possuir características atuais, utilizando também as tecnologias do presente. Esta seria a idéia: *“Não é lei mas a gente está trabalhando para isso. Estou trabalhando aqui em São Luís desde 96”*.

Apesar da técnica do IPHAN criticar a prática das reconstruções, denominada por ela mesma como um “falso testemunho”, os exemplos apresentados e analisados demonstram a proximidade da atuação em São Luís deste tipo de prática. A partir dos

²⁵ IDEM

casos analisados, podemos concluir que a definição dada pela superintendente do IPHAN para a categoria de “Reconstituição Arquitetônica” é a que realmente tem sido posta em prática.

Isso se torna ainda mais evidente quando observamos a categoria de “Integração Arquitetônica” para qual, segundo o IPHAN, deveriam ser utilizadas características e tecnologias atuais evitando a confusão de distinção entre antigo e novo. Entretanto, a própria arquiteta e técnica do IPHAN que afirmou não estarem querendo criar “falsos testemunhos”, classifica o Teatro João do Vale como um exemplo deste tipo de categoria. Como já vimos, trata-se, na verdade, de um grande pastiche. Os demais exemplos citados desta categoria também demonstram uma atuação profissional, no que se refere à inserção de edificações novas em um contexto histórico, voltada para proposições que não diferem muito da prática da reconstituição. Se a idéia, como a superintendente coloca, é não fazer uma cópia ou um pastiche, os exemplos citados do CDL e da UEMA, mesmo que de forma menos gritante que o Teatro João do Vale, estão muito próximos disto.

Sendo assim, reforça-se aqui o questionamento em relação ao comprometimento da autenticidade do conjunto pelo nível das reconstituições realizadas, preocupação já exposta na análise do primeiro momento do Projeto Reviver, entre os anos de 1987 e 1990. Mais uma vez, em grande medida, o responsável por uma atuação um tanto quanto invasiva no patrimônio edificado não é conseqüente da valorização econômica e da atuação da iniciativa privada através da adaptação das edificações históricas a novos usos, mas das próprias práticas de preservação em voga.

Ao final deste período, também podemos destacar, especialmente através da introdução do Programa PRODETUR e da concentração de seus investimentos no centro histórico de São Luís, que, entre os valores de conservação, a preocupação com a valorização econômica, principalmente através da exploração turística, passa a assumir um papel de maior destaque no programa de preservação da área.

A adesão da iniciativa privada, que desde o início esperava-se como uma conseqüência natural dos investimentos estaduais, continua a não corresponder a esta expectativa de forma significativa. A sustentabilidade econômica do processo continua comprometida pela dependência quase exclusiva de um único ator, o governo do Estado. Assim, este é mais um período de continuidade de um programa que vem

²⁶ IDEM

mantendo os valores de conservação defendidos, praticamente sem alteração. A modificação que se percebe neste momento é a introdução de forma mais efetiva da preocupação com a valorização econômica através da atividade turística.

6.2.4.2- Fase 02: Intervenções modernizadoras, Turismo e inserção da iniciativa privada

6.2.4.2.1- De 1999 a 2002: Continuidade do PRODETUR e estímulo ao uso habitacional.

Este período acentua as características que começam a se delinear ao final do período anterior, uma vez que a gestão estadual permanece a cargo da mesma pessoa, a governadora Roseana Sarney. Os investimentos do PRODETUR estão em realização e a preocupação com a valorização econômica e exploração turística é crescente.

Segundo Andrés (2000), somando os investimentos de todas essas fases comentadas até este momento, chega-se a um total de investimentos da ordem de 65 milhões de dólares. Pela análise crítica deste autor, que se constitui em um ator essencial durante todo o processo, os pontos negativos deste estão centrados principalmente na baixa participação da iniciativa privada e no atraso para a implementação do Subprograma de Promoção Social e Habitação. Andrés (2000) defende a necessidade de intensificação da implementação do Subprograma de Promoção de Parcerias e Captação de Investimentos e Incentivos aos Empreendimentos Privados e da reabertura da COTEPHA²⁷.

A colocação em prática do Subprograma de Promoção Social e Habitação, especialmente entre os anos de 2001 e 2002, é um dos pontos fundamentais deste período. Este subprograma inclui projetos de infra-estrutura urbana e serviços públicos, projetos de apoio ao desenvolvimento comunitário e projetos de habitação.

Aliado aos investimentos em realização através do PRODETUR, o governo do Estado lança um programa específico destinado ao estímulo ao uso residencial no centro histórico de São Luís, que possui como público alvo os funcionários públicos do próprio

²⁷ A Comissão Técnica do Patrimônio (COTEPHA) funcionou de 1986 a 1990, reunindo membros dos órgãos de preservação dos três níveis de governo e, apesar de reconhecida como de grande importância, nunca voltou a funcionar.

estado. Para fazer parte do programa, o funcionário interessado teria que atender a alguns requisitos básicos, entre os quais destacamos: não ser proprietário de outro imóvel em São Luís, trabalhar na área do centro histórico, possuir rendimentos de no mínimo R\$ 600,00 (seiscentos reais), autorizar o débito do pagamento mensal em folha e utilizar o imóvel necessariamente para sua moradia. Os funcionários inscritos no programa concorreriam através de sorteio aos imóveis, à medida que estes fossem sendo disponibilizados. A princípio, os imóveis seriam alugados com o contrato renovado a cada ano para garantir que os inquilinos cumprissem os pré-requisitos. Após um período de dez anos, os moradores poderiam comprar o imóvel, utilizando os valores pagos mensalmente, devidamente corrigidos, como parte do pagamento.

Como podemos observar, trata-se de um programa bem estruturado e bastante diferente de uma ação isolada como a realizada através do Projeto Piloto de Habitação, em 1993. Os resultados obtidos neste caso isolado inicial não foram satisfatórios, uma vez que os moradores continuaram reproduzindo as atitudes de quem mora em um prédio invadido: desrespeitando as normas de um condomínio, fazendo "gato" em energia e água, ouvindo som alto tarde da noite, etc...²⁸

Para o engenheiro entrevistado, funcionário do Governo Estadual e responsável pelo Subprograma de Promoção Social e Habitação, o principal motivo para o insucesso do projeto piloto deve-se ao fato de que os moradores eram de muito baixo nível de educação e renda e, principalmente, não tinham nenhuma relação com o centro histórico. Estavam ali por acaso, porque tinha sido o lugar mais fácil de invadir um prédio. O engenheiro discute a questão de quem é o verdadeiro morador do centro histórico que, na sua opinião, *“é aquele que sabe dar o valor para a área, (pode ser de baixíssima ou de altíssima renda) gosta da área e quer que a área se desenvolva.”*²⁹

No que diz respeito aos projetos de habitação, o subprograma inicialmente está dividido em duas etapas, a primeira etapa inclui a adaptação de 10 (dez) edificações, somando um total de 11.595m² (onze mil quinhentos e noventa e cinco metros quadrados) que seriam convertidas em 82 (oitenta e duas) unidades habitacionais localizadas nos pavimentos superiores e 37 (trinta e sete) lojas nos pavimentos térreos. Em maio de 2003, a situação encontrada era a seguinte: quatro destas edificações já haviam sido entregues, duas encontravam-se em obras e quatro em processo de

²⁸ Informações colhidas através de entrevista, via e-mail, com o Engenheiro Alcindo Costa Filho, componente da equipe do Governo Estadual, em janeiro de 2006.

²⁹ IDEM

licitação. Para a segunda etapa, já haviam sido selecionados 06 (seis) imóveis, somando um total de 4.130m² (quatro mil cento e trinta metros quadrados) que seriam convertidas em mais 31 (trinta e uma) unidades habitacionais e 14 (quatorze) lojas.

Por ocasião da pesquisa de campo realizada em julho de 2005, foram visitados 03 (três) destes imóveis e entrevistados quatro moradores (ver Figuras de 155 a 174). Todos os moradores entrevistados declararam estar bastante satisfeitos com o novo local de moradia. As principais queixas giraram em torno do tamanho reduzido dos apartamentos, especialmente da área da cozinha. Entretanto, o aspecto positivo da economia no orçamento, especialmente em relação aos gastos com locomoção, compensavam o espaço reduzido. Segundo o engenheiro Alcindo Costa Filho, foram realizadas pelo governo estadual três enquetes com os moradores em momentos diferentes e bastante significativos.³⁰

Na primeira, realizada por ocasião da ocupação dos imóveis, as colocações dos moradores eram positivas, porém reticentes devido a uma certa incerteza inicial considerada natural. Uma segunda enquête foi realizada seis meses após a ocupação, com o objetivo de identificar a percepção dos moradores em relação à segurança da área, que era uma das grandes preocupações que poderia afetar o sucesso do programa. A resposta mais comum obtida foi a de que existe o problema, entretanto, que ele não é diferente do que existia em outras áreas da cidade. A terceira enquête, realizada um ano após a ocupação, demonstrou um alto grau de satisfação dos moradores que insistiram na necessidade de ampliação e continuidade do programa.

Quando a pesquisa de campo foi realizada, também se observou que praticamente todas as unidades de lojas dos andares térreos encontravam-se desocupadas, segundo o engenheiro entrevistado, por falta de prioridade da próxima gestão, a ser comentada, em dar continuidade ao programa. A avaliação, tanto dos representantes do governo estadual como da prefeitura municipal sobre o referido programa, é de que ele tem inúmeras qualidades e que deveria ser ampliado. O problema é que, mais uma vez, ele depende totalmente dos investimentos do estado.

³⁰ Entrevista realizada pela autora, em 18 de julho de 2005.



Figuras 155, 156 e 157: Exemplo 01 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.

Vê-se a manutenção da tipologia característica da área com seu grande pátio interno e grandes painéis de esquadrias em madeira. O pátio interno funciona como uma área comum a todos os apartamentos (Figuras 155 a 157).



Figuras 158 e 159: Exemplo 01 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Área interna de um apartamento tipo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 160, 161: Exemplo 02 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Fachada recuperada e vista a partir de suas sacadas: situações extremas em convivência. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 162, 163 e 164: Exemplo 02 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Pátio interno e grandes painéis de esquadrias em madeira mantidos. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.

Assim como no exemplo 01, o pátio interno do exemplo 02 funciona como uma área comum a todos os apartamentos. A figura 164 apresenta a vista a partir da sala de um dos apartamentos tipo: edificação abandonada e arruinada.



Figuras 165 e 166: Exemplo 02 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Área interna de um apartamento tipo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 167 e 168: Exemplo 03 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Fachada e pátio interno. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 169, 170 e 171: Exemplo 03 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Pátio interno e vista a partir da sala de um apartamento tipo (em frente, o exemplo 02 acima comentado). Observe a manutenção da marcação das aberturas através da manutenção das bandeiras, do relevo e cores diferenciadas. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 172, 173 e 174: Exemplo 03 de adaptação para o uso residencial, nos andares superiores, e uso comercial, no térreo. Corredor de distribuição dos apartamentos e área interna de um apartamento tipo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.

Neste período o que percebemos, então, é que além da valorização econômica pretendida através do turismo com os investimentos do PRODETUR, existe uma preocupação com a diversificação das atividades e o reconhecimento do papel central do uso habitacional. Podemos observar que as intervenções realizadas nas edificações para adaptação ao uso habitacional introduz as modificações necessárias sem agredir ou destruir a tipologia arquitetônica tradicional da área do centro histórico.

Outro exemplo de intervenção para adaptação ao uso habitacional merece um comentário em destaque. Trata-se da “Morada das Artes”, inaugurada em 2001. Na verdade, esta foi uma edificação reformada pelo Estado e alugada aos artistas locais para um uso múltiplo. A idéia é possibilitar que os artistas possuam um local de moradia junto ao seu local de trabalho com espaço para exposições coletivas e venda de

seus trabalhos. Esta é uma clara reforma modernizadora que chama atenção pela qualidade do espaço gerado com características realmente contemporâneas. Bastante diferente da prática mais comum, realizada até o momento, de proceder a reconstruções miméticas. A “Morada das Artes” está instalada em antigos galpões de armazenagem da Alfândega. Sendo assim, a modernização interna não destruiu nenhuma tipologia histórica, já que o espaço interno era totalmente livre (ver Figuras de 175 a 182).



Figuras 175 e 176: “Morada das Artes”, fachada e vista interna para a fachada. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 177 e 178: “Morada das Artes”, área interna. Ateliê dos artistas, espaço para exposições, balcão de informações. Volume em vidro no andar superior abriga as residências dos artistas. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 179 e 180: “Morada das Artes”, área interna. Ao fundo, escada de acesso às residências. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 181 e 182: “Morada das Artes”, acesso às residências e área interna de uma residência tipo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.

Os valores de conservação apresentam transformações, onde observamos a acentuação para com a preocupação com o valor econômico e uma maior flexibilização nas intervenções arquitetônicas, garantindo a preservação da autenticidade, uma vez que é possível distinguir o patrimônio histórico das novas inserções contemporâneas realizadas neste período.

A gestão do processo permanece concentrada principalmente nas mãos do Governo Estadual. A prefeitura municipal procura iniciar, de forma experimental, a partir de janeiro de 2001, a implantação do Plano Municipal de Gestão do Centro Histórico (SANTO, 2006).

6.2.4.2.2- De 2003 a 2005: Continuidade do processo, apesar de mudanças estruturais em sua condução política.

Como pudemos observar, durante todo o processo, a atuação e investimento do Governo do Estado do Maranhão tem sido a base essencial e o motor de sua continuidade ou estagnação. Os dois mandatos de governo de Roseana Sarney, que correspondem ao período de 1995 a 2002, tiveram, como um de seus pilares estruturadores, a recuperação do centro histórico. A partir de 2003, assume José Reynaldo Tavares, com uma proposta de governo que se distancia do centro histórico da capital. A visão de alguns profissionais, que atuam dentro do próprio governo no centro histórico de São Luís, é de que o atual governador acredita que o poder público já fez a sua parte e que, agora, o centro histórico é problema e responsabilidade da iniciativa privada.¹

Foram, então, neste período, suspensos todos os investimentos do governo estadual previstos para o centro histórico, tendo sido paralisado inclusive o Subprograma de Promoção Social e Habitação comentado no item anterior. A situação atual deste programa é exatamente a mesma da apresentada em maio de 2003, ou seja, a segunda etapa do subprograma não foi nem iniciada.²

Por outro lado, o poder municipal, historicamente ausente do processo, vem transformando a sua atitude e se aproximando cada vez mais do processo. Em 2003, a Coordenadoria de Patrimônio Cultural, subordinada à Fundação Municipal de Cultura, criada em 1997, realizou um extenso estudo, onde foram levantadas as principais necessidades básicas do centro histórico. As demandas, porém, eram muitas e as limitações de recursos, tanto humanos quanto financeiros, não permitiam o atendimento das mesmas. A coordenadoria toma, então, a iniciativa de realizar uma reunião com o prefeito, apresentar o estudo realizado e defender a hipótese de que, para enfrentar a situação, era indispensável a união de diferentes forças. Nas palavras da então responsável pela coordenadoria: *“Ou a gente se unia pra conseguir fazer alguma coisa*

¹ Entrevista com Alcindo Costa Filho, Engenheiro Civil do DPE, Secretaria Estadual de Cultura, em 18 de julho de 2005.

² Informações colhidas através de entrevista, via e-mail, com o Eng. Alcindo Costa Filho, em janeiro de 2006.

*ou não conseguiríamos fazer nada. Ninguém aqui tinha orçamento pra fazer um prédio, nada, nem a fachada de um prédio sequer.”*³

A partir de agosto de 2003, foi criado o Núcleo Gestor do Centro Histórico de São Luís (NGCHSL), como uma instância de gerenciamento e de articulação de ações dentro do centro. Num primeiro momento, só os órgãos do setor público se reuniram. A prefeitura entrou com oito secretarias, responsáveis por serviços que interferem no centro histórico (Cultura, Educação, Turismo, Serviços Urbanos, Transporte Urbano, Paisagem Urbana, Planejamento). Junto a estas secretarias, foram convocados os órgãos responsáveis pela preservação patrimonial, a nível estadual o DPHP, e a nível federal o IPHAN. Com o tempo, foram sendo agregados novos atores como: CEF, SEBRAE, UEMA, UFMA, Companhia de Abastecimento de Água e a de Abastecimento de Luz, a União dos Moradores, o Corpo de Bombeiros, a Defesa Civil, chegando em 2005 a um total de 23 entidades participantes do NGCHSL. Santo (2006) considera a criação do NGCHSL como um avanço para a colocação em prática do Plano Municipal de Gestão do Centro Histórico de São Luís elaborado desde 1998, baseado nos princípios da conservação integrada.

O sistema de trabalho do NGCHSL funciona da seguinte forma: existe um responsável oficial de cada instituição participante que atende ao centro histórico. A coordenação do NGCHSL ficou sob a responsabilidade da Coordenadoria do Patrimônio Cultural que, a partir de 2005, deixa de ser uma coordenadoria, desvinculando-se da Fundação Municipal de Cultura, e passa a ser a Fundação Municipal de Patrimônio Histórico. Quando NGCHSL possui alguma necessidade especial, a Fundação tem uma equipe destinada a atender a essas especificidades. Segundo a atual diretora da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico e coordenadora do NGCHSL:

O NGCHSL virou a referência do centro, porque queimava uma lâmpada, abria um buraco e as pessoas não sabiam a quem reclamar, então as pessoas vêm aqui por qualquer problema. Então, a gente faz essa triagem de demandas toda segunda-feira, a gente se reúne, são 3h de reunião por semana onde são colocados todos os projetos que estão em andamento para se fazer a articulação, além de repassar todas as solicitações que foram recebidas da comunidade durante a semana. Havendo alguma necessidade urgente a gente entra em contato direto com o órgão responsável, independente desta reunião semanal.⁴

³ Entrevista realizada pela autora com a arquiteta Karla Cristina Santos Nunes, atual diretora da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico e coordenadora do NGCHSL, em 20 de julho de 2005.

⁴ IDEM

No que diz respeito à questão habitacional, o NGCHSL vem trabalhando, junto à Caixa Econômica, a possibilidade de conversão de outras edificações para este uso. Esta é uma alternativa ao programa paralisado pelo Estado, porém, o público alvo não é mais o mesmo e o programa não parece ter uma estruturação tão segura quanto o anterior. As unidades habitacionais são ainda menores e permite-se a ocupação por pessoas de mais baixo poder aquisitivo. Isto leva a duas considerações: uma da ordem do tipo de intervenção que será realizada, que deverá mexer em maior grau na edificação original e outra, da ordem das condições econômicas desta população, que é manter os prédios com as características particulares que eles possuem. Entretanto, esta avaliação só poderá ser realizada em um momento futuro, uma vez que o programa ainda está em fase de implantação, não possuindo nenhum exemplar concluído, pelo menos até julho de 2005.

A avaliação da coordenação do NGCHSL sobre o seu próprio funcionamento é bastante positiva. Os primeiros seis meses foram considerados os mais difíceis pelo trabalho de se articular as filosofias diferentes de cada órgão ou entidade envolvida.

O IPHAN também avalia positivamente a atuação do Núcleo Gestor. Em entrevista, a Superintendente do IPHAN de São Luís desde junho de 2003, após ressaltar a histórica ausência do poder municipal nas preocupações e atuações preservacionista, identifica este interesse atual como bastante significativo:

[...] Eu acho que a partir do momento que essa administração implanta, [...] um órgão com esse perfil, com essa missão que é o NGCHSL, mesmo que funcionando de forma precária, com um corpo técnico reduzido, com recursos financeiros absolutamente escassos, mas já foi um passo muito importante que tem um significado enorme. É tanto que o Iphan desde o primeiro momento apoiou totalmente essa empreitada. Desde o início a gente apoiou o NGCHSL e procuramos fazer um trabalho conjunto.⁵

Já a avaliação de alguns técnicos do Estado é de que a prefeitura, ausente praticamente desde o início do processo, resolveu passar a participar como se estivesse começando do zero, sem levar em conta tudo o que foi feito anteriormente. Para exemplificar tal fato, foi citada a reunião, realizada nos dias 24 e 25 de junho de 2005 em São Luís, da Organização das Cidades Brasileiras Patrimônio Mundial (OCBMP), que é presidida pelo atual prefeito de São Luís, Tadeu Palácio.⁶ Tal evento, organizado pela prefeitura municipal de São Luís, não contemplou espaço para que os convidados fossem sequer visitar o Solar dos Vasconcelos, onde funciona o memorial de todo o

⁵ Entrevista realizada pela autora, em 18 de julho de 2005.

⁶ Matéria da revista Isto é de 01/06/2005: “*A história que faz diferença*”.

programa de revitalização, com maquetes, ilustrações e textos sobre o mesmo.⁷ Andrés ressalta que posturas e conceitos que vêm sendo trabalhados pela prefeitura como se fossem extremamente inovadores, já vêm sendo colocados desde documentos como o realizado pelo inglês John U. Gisier, que resultou na publicação intitulada “*Renovação Urbana da Praia Grande – São Luís/Maranhão*” em 1979 (MARANHÃO, 1979). A posição dos técnicos do Estado não é das mais agradáveis, ao perceberem que, após vários anos de muito esforço e trabalho, a revitalização do centro histórico não é uma prioridade da atual gestão, aliada à nova visão do prefeito Tadeu Palácio, que parece disposto a assumir esta bandeira.

Em entrevista em outubro de 2005, o coordenador do PRODETUR avalia positivamente a atuação do NGCHSL:

É uma ótima opção para conjugar os esforços dos três níveis de governo, do setor privado e da comunidade, em prol de soluções para os problemas do centro histórico. Vem sendo conduzido por técnicos e profissionais dedicados e que demonstram gostar do que fazem e, portanto, se as divergências políticas não interferirem, reúne as condições para realizar um excelente trabalho.⁸

Nesse sentido, apesar de a Comissão Técnica do Patrimônio (COTEPHA), que funcionou de 1986 a 1990, reunindo membros dos órgãos de preservação dos três níveis de governo, nunca ter voltado a funcionar, o NGCHSL parece estar tentando suprir esta lacuna de forma ainda mais abrangente ao não se restringir aos órgãos de preservação.

Sobre esta cooperação entre os diferentes níveis de poder, a superintendente do IPHAN destacou ainda a tentativa atual de reunião das três instâncias em torno de um objetivo único, através da elaboração conjunta do *Termo de Referência para Plano de Preservação para o Centro Histórico de São Luís* e o *Plano de Preservação* iniciado em 2004. Entretanto, a mesma o considera relativamente utópico: “Utópico, na minha opinião, porque eu acho muito difícil que um Plano amarre esse compromisso, essa condição. Porque isso depende muito da gestão, do gestor que está ali ocupando aquela cadeira. Mas, enfim [...]”⁹

Dentro deste contexto, de uma continuidade por parte do governo do Estado quase que por inércia, muitas das obras realizadas ainda são conseqüentes da primeira etapa do PRODETUR, concluída em 2004, onde a maior parte dos recursos foi dedicada

⁷ Entrevista com Alcindo Costa Filho, Engenheiro Civil do DPE, Secretaria Estadual de Cultura, em 18 de julho de 2005.

⁸ Entrevista realizada, via e-mail, com Luís Phelipe Andrés, coordenador do PRODETUR no Maranhão, em outubro de 2005.

à continuidade do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL). Os investimentos realizados incluíram infra-estrutura e serviços de água, esgoto, drenagem, rede elétrica e de telefonia subterrâneas, instalação de novo sistema de iluminação dos logradouros com lâmpões e arandelas, pavimentação de ruas e calçadas, urbanização dos vazios e recuperação de dezenas de imóveis para implantação de atividades de interesse social, como escolas. Segundo Andrés, pela intensidade dos investimentos na área do centro histórico, alguns passaram a confundir o PRODETUR com o PPRCHSL.¹⁰

A presença do PRODETUR na área com certeza levou ao incremento da participação da iniciativa privada em empreendimentos no centro histórico, através da instalação de pousadas, bares e restaurantes.

Um exemplo é a “Pousada Portas da Amazônia”, que se instalou bem no coração da Praia Grande, na Rua do Giz, desde outubro de 2003. O empresário espanhol, que antes deste empreendimento era bancário, trabalhando no sudeste do Brasil há cinco anos, adquiriu primeiramente um imóvel onde começou a funcionar com onze quartos. diante da procura, adquiriu um segundo imóvel onde inaugurou, em julho de 2005, mais 16 quartos. Devido ao pouco tempo de instalação, o empresário ainda não tem condições de avaliar com segurança a relação entre o investimento e o retorno, entretanto, garante que até agora não viveu período de baixa estação e está totalmente satisfeito com o empreendimento, tendo, inclusive, várias outras idéias para investimentos na área. Ele avalia que o centro histórico possui um diferencial que é valorizado especialmente pelos turistas estrangeiros. Todo o recurso investido nesta pousada foi próprio, não contando com nenhuma espécie de incentivo financeiro. Segundo ele, o IPHAN cooperou muito para a sua instalação, dando todo o apoio para a aprovação do projeto, inclusive permitindo a ligação interna entre os dois imóveis adquiridos. As principais queixas do empresário giram em torno dos serviços públicos e de infra-estrutura, especialmente o abastecimento de água e de energia (ver Figuras 183 a 188).

⁹ Entrevista realizada em 20 de julho de 2005.

¹⁰ Informações fornecidas por Luís Phelipe Andrès em entrevista, via e-mail, em outubro de 2005.



Figuras 183 e 184: Pousada Portas da Amazônia, fachada. Edificação de três pavimentos ainda em reforma e edificação de dois pavimentos em pleno funcionamento. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 185 e 186: Pousada Portas da Amazônia, área interna. Recepção e área para o café da manhã no pátio interno. Observa-se, na lateral do pátio interno, as aberturas para a edificação ao lado, com níveis bem diferentes. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 187 e 188: Pousada Portas da Amazônia, área interna. Vista do pátio interno da primeira edificação ocupada. Vista da ligação realizada internamente entre as duas edificações no pavimento superior. Vista do pátio interno da segunda edificação ocupada. Observa-se que as esquadrias de madeira do segundo pátio interno não foram totalmente recuperadas e que a parte inferior foi fechada em cimento. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.

Este incremento na adesão da iniciativa privada, na própria opinião de Andrés, provavelmente decorre mais do efeito das obras que, ao aparecer na mídia local, dão um testemunho mais sólido e palpável de que os investimentos públicos estão sendo realizados no centro histórico do que da atuação direcionada do programa para esta sensibilização da iniciativa privada.¹¹

Como já foi comentado anteriormente, o PPRCHSL inclui um subprograma que se chama “Subprograma de Promoção de Parcerias e Captação de Investimentos e Incentivos aos Empreendimentos Privados”. Entretanto, este foi introduzido apenas de forma muito tímida, através de palestras realizadas na Associação Comercial e Câmara de Dirigentes Lojistas, procurando evidenciar os investimentos realizados pelo poder público e alertando para uma possível valorização dos imóveis como forma de provocar a idéia de que valeria a pena investir na recuperação de imóveis na área.¹²

A segunda etapa do PRODETUR, em outubro de 2005, encontrava-se em fase de negociação e seus recursos serão distribuídos para outros municípios e, portanto, não serão tão exclusivamente dedicados ao centro histórico de São Luís como o foram na primeira etapa.¹³

Diante desta ampliação da participação da iniciativa privada nos empreendimentos no centro histórico, começamos a perceber uma maior interferência nas áreas internas das edificações no sentido de adaptá-las aos seus novos usos.

Entre os exemplos de modernização, cabe destacar e analisar: o bar e restaurante “O Armazém da Estrela”. Assim como a “Pousada Portas da Amazônia”, comentada anteriormente, o bar e restaurante “O Armazém da Estrela” é outro exemplo de investimento privado na área da Praia Grande. Neste caso trata-se de uma edificação convertida para uma área de exposição e um bar no térreo e um restaurante e boate no pavimento superior.

¹¹ Entrevista realizada, via e-mail, em outubro de 2005. Nesta entrevista, Andrés também cita a existência de um programa do Banco do Nordeste para financiar empreendimentos turísticos a juros mais acessíveis.

¹² Informações fornecidas por Luís Phelipe Andrès em entrevista, via e-mail, em outubro de 2005. “*De fato nunca tivemos condições para ações muito efetivas dentro deste subprograma*”.

¹³ Informações fornecidas por Luís Phelipe Andrès em entrevista, via e-mail, em outubro de 2005.



Figuras 189 e 190: “Armazém da Estrela”, fachada, corredor de acesso principal e bar no pavimento térreo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 191, 192 e 193: “Armazém da Estrela”, área interna e detalhes do bar no pavimento térreo. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 194 e 195: “Armazém da Estrela”, área interna, escada de acesso ao andar superior localizada no pátio interno. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.



Figuras 196 e 197: “Armazém da Estrela”, área interna, andar superior. Fonte: Natália Vieira/Julho de 2005.

Neste exemplo, observado entre as figuras 189 e 197, percebemos que houve uma preocupação com a manutenção dos elementos históricos da edificação, ao mesmo tempo em que as novas inserções são totalmente contemporâneas, como é o caso da escada e cobertura para o acesso ao pavimento superior. Não podemos aferir se houve uma descaracterização do pátio interno por não termos tido acesso ao registro da edificação antes da modernização.

Assim, podemos perceber que este é um momento de reorganização e de mudanças estruturais na forma de gestão do processo. A atuação do governo estadual, que até o momento anterior concentra a condução do PPRCHSL, passa para uma posição mais passiva aguardando que, a partir de agora, a iniciativa privada faça a sua parte. De fato, progressivamente, a partir da implantação da primeira fase do PRODETUR, os investimentos e empreendimentos privados começam a acontecer, porém ainda de forma tímida. Destacando a importância da continuidade da ação pública, Andrés argumenta que *“o processo ainda terá que continuar (por muitos anos) contando com o incentivo e a liderança dos órgãos públicos bem como com a fiscalização dos órgãos de patrimônio histórico para impedir ações de descaracterização”*.¹⁴

Por outro lado, a prefeitura municipal passa a atuar de forma significativa através do NGCHSL, que busca decisões coletivas e um maior planejamento. Vale salientar que esta decisão coletiva permanece muito mais ligada a interação entre entidades do poder público do que à participação da sociedade civil, como podemos observar através da composição do NGCHSL comentada anteriormente. Santo (2006, p. 185) ressalta a necessidade da instalação de um conselho municipal específico para a

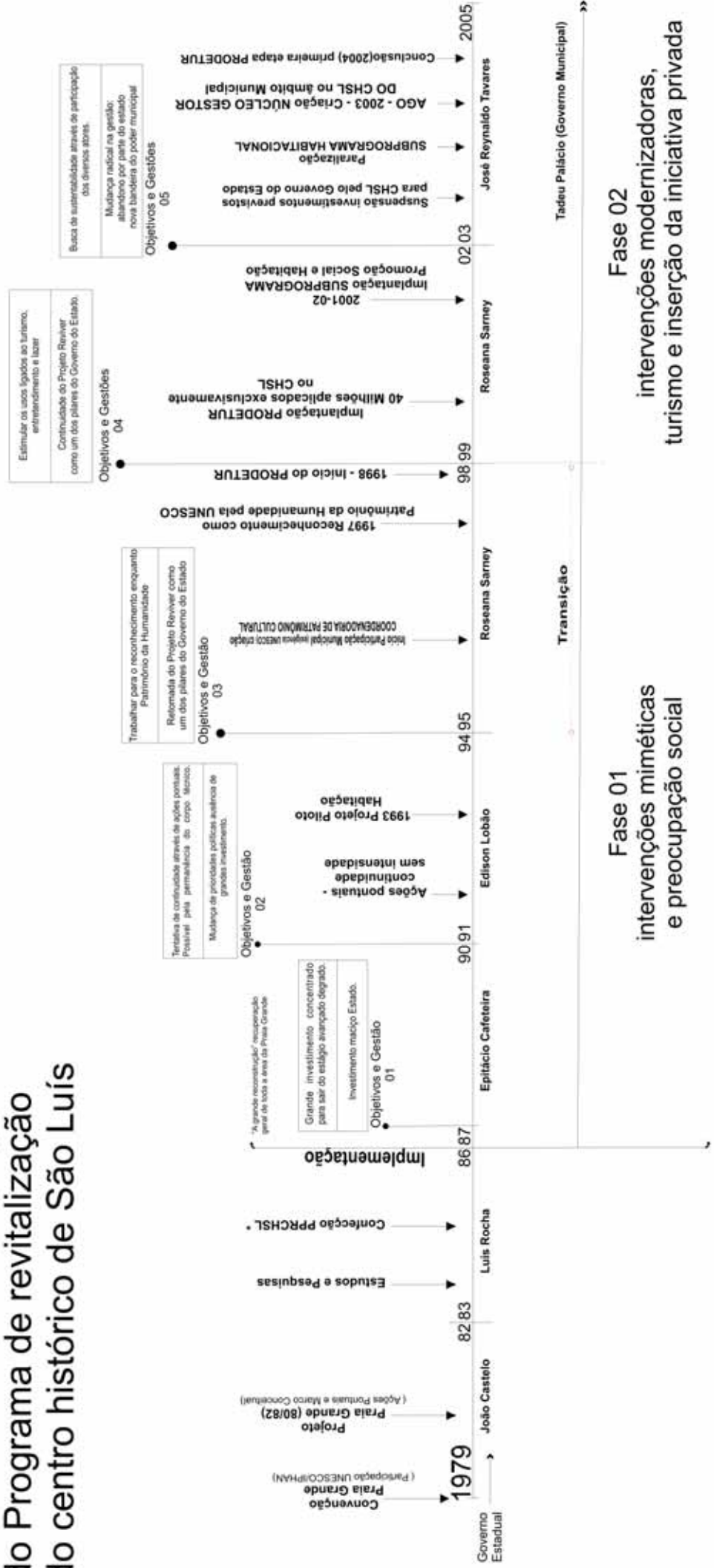
¹⁴ Entrevista realizada via e-mail em outubro de 2005.

área de preservação do qual participem todos os atores patrimoniais locais no sentido de complementar a atuação do NGCHSL.

Os valores de conservação que vêm sendo perseguidos desde o início do programa de revitalização sofrem, nesta segunda fase,¹⁵ algumas alterações. O valor econômico, especialmente através da exploração do turismo, que passa a ter nítida presença a partir do período anterior, torna-se cada vez mais importante dentro dos rumos do processo. O valor cultural, observado através do tipo de interferência no patrimônio histórico edificado, ou seja, dos valores patrimoniais, também sofre alterações no sentido de flexibilizar a possibilidade de mudanças e adaptações, especialmente na parte interna das edificações. Por um lado, observamos o aspecto positivo da expressão de uma linguagem contemporânea em oposição aos pastiches muitas vezes observados durante a fase 01 analisada no item 6.2.4.1. Entretanto, é preciso tomar as devidas precauções para que o aumento da adesão da iniciativa privada e a conseqüente adaptação das edificações a novos usos, não levem a descaracterizações prejudiciais à autenticidade do patrimônio. Permissões como conectar internamente mais de um imóvel (exemplo da Pousada Portas da Amazônia) devem ser vistas com reserva, no sentido de garantir a legibilidade da leitura interna de cada edificação.

¹⁵ Segunda fase esta que envolve os dois últimos períodos comentados: de 1999 a 2002 e de 2003 a 2005.

Gráfico 04: “Linha do tempo”
do Programa de revitalização
do centro histórico de São Luís



* Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís. (que adotará, a partir do próximo período, o nome fantasia do Projeto Reviver)

6.3 – Integridade e Autenticidade do Estoque Construído – Antes (Fase 01) e Depois (Fase 02)

Conforme apresentado no capítulo metodológico, a verificação da integridade e autenticidade do patrimônio edificado dar-se-á, neste trabalho, a partir de dois fatores: o estado de conservação deste patrimônio (integridade) e o tipo de intervenção nele realizada (autenticidade).

Primeiramente, observaremos o estado de conservação. Como já foi comentado, por ocasião do trabalho para o reconhecimento do centro histórico de São Luís como Patrimônio da Humanidade pela UNESCO, o IPHAN realizou um extenso levantamento da área que incluiu o mapeamento do estado de conservação dos imóveis, classificando-os pelo grau de conservação (Bom, Regular e Péssimo). O resultado deste trabalho foi publicado no ano de 1998, ou seja, ao final da Fase 01 comentada ao longo do item 6.2.4.1, no livro intitulado *Centro Histórico de São Luís do Maranhão – Brasil – Patrimônio Mundial* organizado pelo Luiz Phelipe de Carvalho Castro Andrès.

Para tal classificação, segundo os técnicos do IPHAN¹⁶, foram considerados em estado de conservação *Bom* os imóveis que necessitam apenas de pequenos reparos, ou seja, que se encontram com mais de 75% de sua área conservada. Em estado de conservação *Regular* foram classificados os imóveis que necessitam de reparos maiores, ou seja, que apresentam problemas de telhado, problemas de pintura, mas que não apresentam graves problemas estruturais. Pode-se dizer que estes se encontram com uma área maior que 50% e menor que 75% conservada. Já a classificação de estado de conservação *Péssimo* se referiu aos imóveis que necessitam de grandes reparos como problemas de estrutura, risco de desabamento, etc..., ou seja, que se encontram uma área menor que 50% conservada (ver Figura 198).

No período em que foi realizada a pesquisa de campo, em julho de 2005, o IPHAN local também informou que estava sendo realizado um novo levantamento que faz parte do processo de re-ratificação dos limites da área de tombamento federal para que esta se torne equivalente à área de tombamento mundial. Hoje, a área de tombamento federal, que abrange 1.300 imóveis, é menor que a área de tombamento mundial que envolve 2.300 imóveis (ver Figura 199). Este novo levantamento incluiu mais uma categoria que corresponde à *Ruína*, que seriam imóveis com apenas 25% de

¹⁶ Entrevista realizada com Stella Regina Soares de Brito, arquiteta, técnica do IPHAN – SL, em 18 de julho de 2005.

sua área conservada. Este levantamento atualizado ainda não pôde ser disponibilizado por estar em fase de conclusão. Foi, então, realizado o levantamento, *in loco*, seguindo os mesmos critérios e classificações do levantamento anterior (ver Figuras 200 e 201).

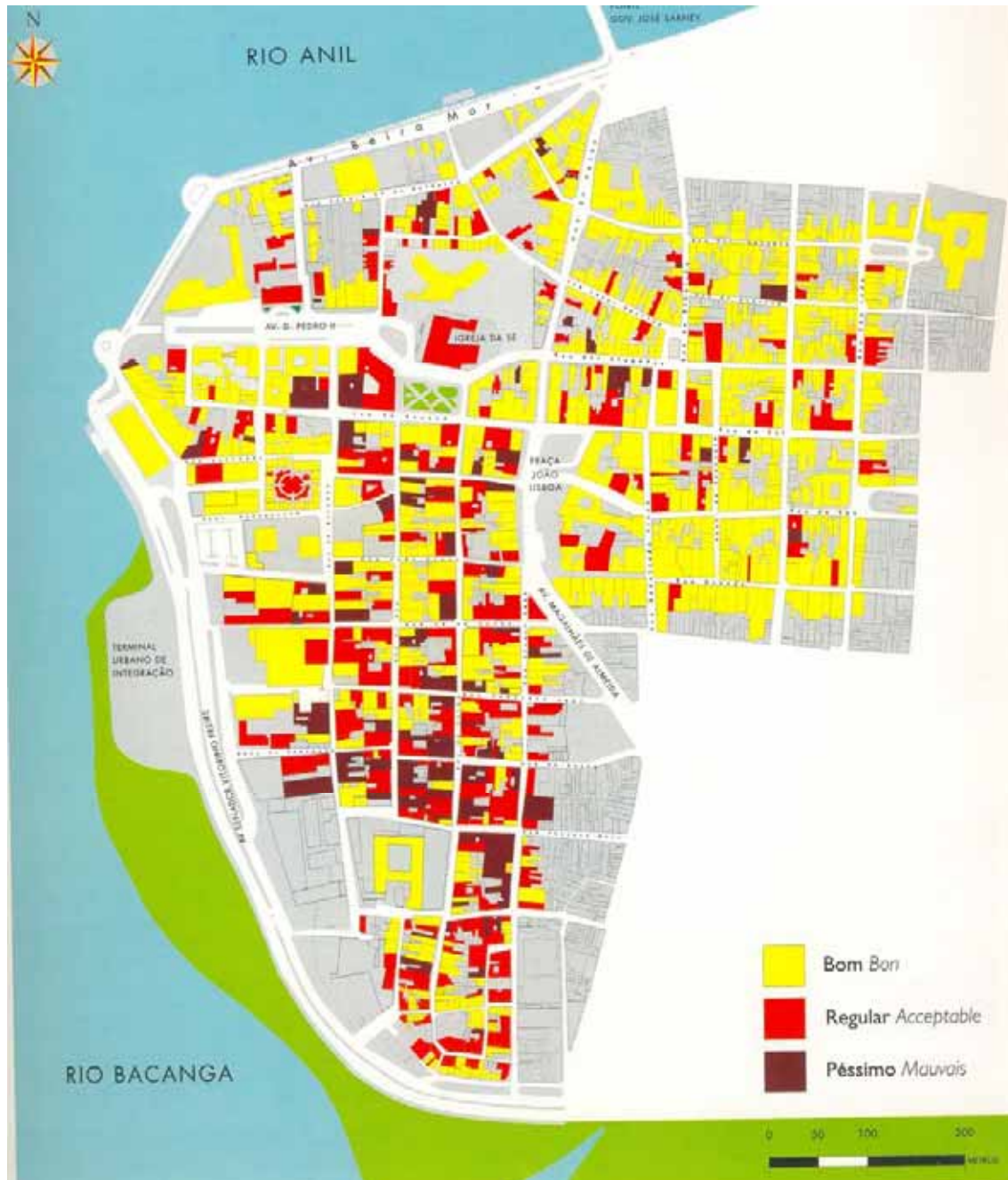


Figura 198: Mapa do Estado de Conservação dos Imóveis do Centro Histórico de São Luís. Fonte: ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro (Coord.). Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. p. 47.

Para o levantamento *in loco* foi delimitada a área que corresponde à área beneficiada com o Projeto Reviver, ou seja, a área da Praia Grande. Apesar de não ter sido encontrado registro documental deste perímetro, o mesmo foi identificado

pessoalmente e diretamente por Luís Phelipe Andrés, que acompanha o processo desde o seu nascedouro e, hoje, é coordenador da Unidade Executora do PRODETUR (ver Figura 200).



Figura 199: Mapa de Delimitação das Áreas Tombadas pelos diferentes níveis.

Fonte: ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro (Coord.). Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. p. 37.

Foram levantados 30% dos imóveis da área através do preenchimento de fichas de levantamento (ver Apêndice B). A área em questão possui 183 imóveis, entre os quais foi extraída uma amostra aleatória de 55 imóveis (ver Figura 200). A sistematização do resultado do levantamento pode ser observada nas tabelas abaixo:

TABELA 10 Estado de Conservação dos Imóveis da Praia Grande - Julho de 2005

	Imóveis Levantados	Classificação: BOM	Classificação: REGULAR	Classificação: PÉSSIMO
No. Imóveis	55	40	11	4
Porcentagem	100%	72,73%	20%	7,27%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

O que se pode perceber através dos resultados da pesquisa de campo é que ainda se mantém um nível de conservação bom para a área do centro histórico de São Luís, que é objeto do programa de revitalização. Mais de 70% dos imóveis levantados encontram-se em bom estado de conservação. Pode-se atribuir esta situação ao longo período de investimentos advindos predominantemente do poder executivo estadual na área da Praia Grande. Entretanto, a dependência do Estado e a mudança atual de prioridades, nos deixa em dúvida sobre as condições de sustentabilidade desta situação. O incremento da participação da iniciativa privada ocorrido mais recentemente é um indicio positivo que só poderá ser avaliado daqui a algum tempo.

Assim, se compararmos os dados da fase 01 e fase 02, percebemos um resultado bastante positivo no que diz respeito à integridade do conjunto arquitetônico que se encontrava em uma situação extrema de abandono e atinge um grau de conservação razoável.

TABELA 11 Usos Frequentes no bairro da Praia Grande - Julho de 2005

	Imóveis Levantados	Uso Misto	Uso Comercial	Uso Institucional	Uso Residencial	Vazio
No. Imóveis	55	10	19	9	2	15
Porcentagem	100%	18,18%	34,55%	16,36%	3,64%	27,27%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

Figura 200: Planta Delimitação Praia Grande – amostra aleatória 30% imóveis da área.

Fonte: Natália Vieira e Thaísa Marques, 2005.



Legenda:
 Área Objeto de Estudo
 Lotes sorteados para levantamento

Figura 200

Planta Praia Grande - amostra aleatória
(30% dos imóveis da área)

Escala _____ 1/2000

Fonte: Natália Vieira e Thaísa Marques, 2005.



Planta Praia Grande
Estado de Conservação da amostra em 2005

Escala _____ 1/2000

O levantamento realizado também demonstra que o uso residencial na área do centro histórico ainda é muito reduzido, menos de 5% dos imóveis levantados. Mesmo se considerarmos os imóveis de uso misto, que somam quase 20%, ainda é uma percentagem baixa para gerar uma diversidade que garanta a vitalidade do centro histórico em todos os horários do dia e em todos os dias da semana. Os usos comercial e institucional, juntos, somam mais de 50% da amostragem. Esta distribuição leva a uma ocupação e movimentação do centro histórico concentrada nos horários comerciais, fazendo com que, no horário da noite e dos finais de semana, a sensação de esvaziamento seja predominante. Esta ainda é uma situação que não apresenta perspectivas de mudanças muito palpáveis, uma vez que o programa de habitação do governo estadual que rendeu melhores frutos foi paralisado desde 2003. O novo programa habitacional, em implantação pela prefeitura e a Caixa Econômica, ainda não é passível de avaliação.

TABELA 12 Ocupação por Pavimentos no bairro da Praia Grande - Julho de 2005

	Imóveis Levantados	Ocupado apenas o térreo	Todo Ocupado	Ocupado em dois paviment.	Desocupado
No. Imóveis	55	25	15	0	15
Porcentagem	100%	45,46%	27,27%	0%	27,27%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

O grau de ociosidade das edificações também ainda é muito alto. Enquanto quase 30% dos imóveis levantados encontram-se totalmente desocupados, outros 45% encontram-se apenas com o andar térreo ocupado. Menos de 30% dos imóveis encontram-se plenamente ocupados. Esta situação com certeza dificulta a manutenção do bom estado de conservação dos imóveis.

Além da verificação do estado de conservação, com o objetivo de realizar uma análise sobre os tipos mais comuns de intervenções realizadas sobre o patrimônio edificado no caso do centro histórico de São Luís, a ficha de levantamento preenchida para os imóveis da amostra levantada pela pesquisa de campo, realizada em julho de 2005, também possuía um campo destinado à identificação do tipo de intervenção. Este levantamento visa à análise da autenticidade do conjunto em questão. Os imóveis foram classificados dentro dos seguintes “tipos de intervenção”: *Simple Repair*, *Modernization* e *Restoration*. Não receberam nenhuma dessas classificações os imóveis

que: correspondem a edificações recentes (pós-ecléticas, protomodernas, modernas ou contemporâneas) ou imóveis que não sofreram nenhum tipo de intervenção (Ver Tabela 13).

TABELA 13 Tipos de Intervenção no Patrimônio Edificado do bairro da Praia Grande - Julho de 2005

	Imóveis Levantados	Simples Reparo	Modernização	Restauro	Construções recentes	Nenhuma Intervenção
No. Imóveis	55	26	9	0	7	13
Porcentagem	100%	47,27%	16,36%	0	12,73%	23,64%

Fonte: Natália Vieira, 2005.

Podemos observar que as intervenções modernizadoras ainda são a minoria, representando menos de 20% das edificações levantadas. As intervenções mais conservadoras, que apenas reparam a estrutura existente, representam quase a metade do universo pesquisado. Vale salientar que não é possível afirmar, com total certeza, se todas estas são realmente apenas reparo ou se alguma delas passou por um processo de restauro. Também observamos um percentual bastante elevado de edificações ainda sem nenhum tipo de intervenção.

Observamos, assim, que os esforços empreendidos no sentido de revitalizar o centro histórico de São Luís, principalmente a partir dos anos 80, surtiram um efeito bastante significativo na mudança de uma situação de total degrado e abandono para um nível de conservação bastante razoável, garantindo a integridade do conjunto. Se compararmos o mapa que apresenta o estado de conservação dos imóveis ao final da fase 01 (Figura 198) com a planta obtida no levantamento in loco, ao final da fase 02 (Figura 201), observaremos que a proporção entre imóveis em bom, regular e péssimo estado de conservação permanece praticamente a mesma. Entretanto, verifica-se também que ainda há muito o que ser realizado, ao se perceber a convivência de situações extremas em praticamente todo o perímetro objeto do programa de revitalização do centro histórico.¹⁷ Além disso, a continuidade desta situação de conservação do estoque construído encontra-se bastante ameaçada pela mudança das prioridades políticas do governo estadual. Uma das maiores preocupações que resulta da análise de todo esse programa corresponde às condições de sustentabilidade do mesmo,

uma vez que, historicamente, vem sendo mantido pelo investimento público, especialmente dos cofres estaduais.

Entretanto, apesar do resultado positivo em relação à integridade, a autenticidade do conjunto foi afetada negativamente pelo processo. No que diz respeito aos tipos de intervenções realizadas, percebemos aqui o resultado coerente com as fases 01 e 02 observadas anteriormente (item 6.2.4.1 e 6.2.4.2), ou seja, a predominância das intervenções conservadoras que caracterizaram toda a primeira fase. Infelizmente, não existe um levantamento semelhante ao final da fase 01, para que se possa assegurar que as intervenções modernizadoras que foram observadas são resultado exclusivamente da segunda fase. Ao cruzarmos a observação de que quase 50% das edificações da amostra levantada correspondem a processos de restauração ou manutenção com o mapa correspondente à figura 138, que apresenta as categorias de intervenções, entre as quais se pode perceber a ampla utilização da chamada Reconstituição Arquitetônica, nos deparamos com uma situação comprometedora de autenticidade do conjunto.

A partir do exposto, chegamos à conclusão de que, apesar do bom grau de conservação do patrimônio construído, sua autenticidade foi comprometida devido à utilização de intervenções miméticas e de reconstituições arquitetônicas que não nos possibilitam mais a percepção de quais são os casarões que efetivamente sobreviveram até os dias de hoje e quais deles foram reconstruídos entre os anos 80 e 90. Podemos classificar tais intervenções como exemplos de *uniformidade contextual* (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p.166-207).

Com o desenvolvimento turístico e aumento da inserção da iniciativa privada no processo, que caracteriza o período atual, começam a surgir exemplos de intervenções de *justaposição contextual* e *continuidade contextual* (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 166-207). Tal fato pode significar um avanço para a garantia da preservação da autenticidade ainda existente. É preciso, porém, limitar as intervenções modernizadoras a um grau que não agrave ainda mais a autenticidade deste patrimônio, como observado no caso do Bairro do Recife.

¹⁷ O exemplo do prédio convertido para habitação em frente a uma ruína demonstra este aspecto (ver Figuras 161 e 164).

6.4 - Valorização Econômica da região – Antes (Fase 01) e Depois (Fase 02)

A análise de valorização econômica da área do Projeto Reviver, no centro histórico de São Luís, utilizará três momentos básicos para a sua realização: o ano de 1979, o ano de 1997 e o ano de 2005. As duas primeiras datas especificadas correspondem a documentos encontrados que apresentam, de forma simplificada, a situação econômica da área nesses momentos. O segundo documento registra a situação econômica exatamente ao final da que aqui chamamos de Fase 01. A análise sobre a situação atual corresponde à pesquisa de campo realizada, *in loco*, em julho de 2005, ou seja, ao final da Fase 02.

Para o programa de revitalização de São Luís é possível fazer uma análise de sua valorização econômica desde o início do mesmo, em 1979, por ter sido realizada uma análise econômica em um dos primeiros documentos elaborados com o objetivo de iniciar o programa. Muitos programas de revitalização não possuem este registro inicial, que é de extrema importância para a análise de seus resultados. Este documento, já comentado ao longo deste capítulo, intitula-se “*Renovação Urbana da Praia Grande-São Luís/Maranhão*”¹⁸ e possui um capítulo específico sobre patrimônio imobiliário. Este capítulo identifica a média de preço de compra e venda de imóveis na área, bem como de aluguel, de acordo com a área construída dos imóveis e seu estado de conservação. A dificuldade de utilização deste material está na atualização dos dados que naquele momento estavam expressos em cruzeiros ou em ORTN.

Através de conversão realizada com o auxílio da ferramenta existente no site da Fundação Getúlio Vargas, segundo os dados do documento confeccionado em 1979, o valor dos edifícios na área da Praia Grande variavam entre R\$ 494,91/m² (quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos por metro quadrado) e R\$ 1.237,28/m² (hum mil duzentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos por metro quadrado).¹⁹ A partir destes valores, chegamos a uma média de venda de R\$ 866,00/m² (oitocentos e sessenta e seis reais por metro quadrado). Este valor imobiliário foi estimado para os imóveis em bom estado de conservação. Mesmo assim, pelos valores observados em 1997 e em 2005, este valor convertido nos parece estar supra-dimensionado, como

¹⁸ MARANHÃO, Governo do Estado do. Secretaria de Coordenação e Planejamento. Renovação Urbana da Praia Grande – São Luís/Maranhão. São Luís: maio de 1979. 31p.

¹⁹ Segundo o documento de 1979, o preço de venda dos imóveis, na área da Praia, Grande variavam entre 5,5 e 13,75 ORTN/m² e, em maio de 1979, uma ORTN era Cr\$ 363,64. A correção foi realizada utilizando a média geral do INCC total.

veremos adiante.

Em 1997, ao final do período que chamamos neste trabalho de Fase 01, foi realizada uma outra análise econômica da área em um trabalho de conclusão de curso de graduação em Economia.²⁰

Este trabalho, realizado em 1997, identifica a existência de uma diferenciação no preço por metro quadrado dos imóveis situados em diferentes áreas do centro de São Luís. A autora observa que a área objeto do programa de revitalização, que corresponde ao bairro da Praia Grande, possui uma maior valorização do que a área vizinha do Desterro. O valor por metro quadrado foi observado relacionando-o ao estado de conservação do imóvel em questão (bom ou regular ou ruína). A partir de dados colhidos nos arquivos da Coordenadoria de Patrimônio Cultural, a autora compara o valor por metro quadrado no ano de 1986 (atualizado para o ano de 1997) com os valores em 1997. Em resumo, o trabalho apresenta os seguintes resultados:

TABELA 14 Estado de Conservação x Preço por metro quadrado construído do Centro Histórico de São Luís / 1986 e 1997 (valores atualizados para 1997).

ÁREA / ESTADO CONSERVAÇÃO	BOM		REGULAR		RUÍNA	
	1986	1997	1986	1997	1986	1997
Praia Grande	?	220,00 R\$/m ²	85,00 R\$/m ²	150,00 R\$/m ²	75,00 R\$/m ²	110,00 R\$/m ²
Desterro	?	170 R\$/m ²	?	75,00 R\$/m ²	?	52,00 R\$/m ²

Fonte: SOUZA, 1998.

Se utilizarmos a mesma ferramenta de atualização monetária da Fundação Getúlio Vargas²¹, chegaremos aos seguintes valores atualizados para julho de 2005:

²⁰ SOUZA, Ana Paula Pinto Leis. Revitalização urbana do centro histórico de São Luís. Trabalho de conclusão de curso de graduação. São Luís: UFMA, Centro de Ciências Sociais, Curso de Economia, 1998. 34p. Este trabalho, em se tratando de um trabalho de graduação, não se caracteriza por um estudo aprofundado, mas apresenta parâmetros essenciais a nossa análise e tem sido utilizado como referência pelos responsáveis pela continuidade do programa de revitalização.

²¹ Conforme a metodologia exposta no capítulo IV, as atualizações dos valores foram realizadas através do site da Fundação Getúlio Vargas (<http://fgvdados.fgv.br>), utilizando a ferramenta “atualização monetária de valores”. Os valores foram atualizados de dezembro de 1997 para julho de 2005, através da utilização da média geral do Índice Nacional da Construção Civil Total (INCC Total).

TABELA 15 Estado de Conservação x Preço por metro quadrado construído do Centro Histórico de São Luís / 1986 e 1997 (valores atualizados para 2005).

ÁREA / ESTADO CONSERVAÇÃO	BOM		REGULAR		RUÍNA	
	1986	1997	1986	1997	1986	1997
Praia Grande	?	438,36 R\$/m ²	169,36 R\$/m ²	298,88 R\$/m ²	149,44 R\$/m ²	219,18 R\$/m ²
Desterro	?	338,73 R\$/m ²	?	149,44 R\$/m ²	?	103,61 R\$/m ²

Fonte: Natália Vieira, 2005.

No período de 1986 a 1997, que corresponde, praticamente, ao período envolvido pelo que denominamos de Fase 01 (1987 a 1998), pelos dados fornecidos por Souza (1997, p.27-30), o patrimônio imobiliário da Praia Grande sofreu uma valorização econômica da ordem de 45%, nos imóveis em estado regular de conservação, e de pouco mais de 30%, para os imóveis em ruína. Souza (1997, p.30) comenta ainda que a expectativa dos técnicos do IPHAN e do próprio PRODETUR era que, após a implantação do PRODETUR, o valor por metro quadrado dos imóveis²² chegasse a R\$ 500,00, valor que atualizado para 2005 seria de R\$ 996,25/m². Isto significaria uma valorização econômica superior a 100%, se compararmos com o valor do metro quadrado dos imóveis em bom estado de conservação em 1997.

A pesquisa de campo realizada em julho de 2005 (ver Tabela 16) limitou-se à observação do preço por metro quadrado dos imóveis à venda na área da Praia Grande. Foram observados 06 imóveis que se encontravam com placa indicativa de “vende-se”, todos localizados nas principais ruas do Projeto Reviver (Rua Estrela, Rua do Giz, Rua 14 de Julho). Praticamente todos estes imóveis estavam sob responsabilidade de corretores imobiliários e se encontravam em um estado de conservação bastante precário. Poderíamos classificar 03 deles dentro da categoria “péssimo”, sem, no entanto, chegarem a ser ruínas. Os outros três encontram-se regularmente conservados. Apesar do estado precário, a média de preços observada para estes imóveis foi de R\$ 256,68/m² (duzentos e cinquenta e seis e sessenta e oito centavos por metro quadrado).

Se compararmos com o quadro atualizado que apresenta a situação em 1997,

²² Esta estimativa leva em conta que, a esta altura, todos os imóveis do centro histórico estariam em bom estado de conservação, sendo este o valor uniforme para toda a área de abrangência do PPRCHSL (SOUZA, 1997, p. 27).

percebemos que o valor encontrado em 2005, para imóveis em estado de conservação regular, é bastante próximo do valor identificado para os imóveis neste mesmo estado de conservação em 1997: R\$ 298,88/m² em 1997 e R\$ 256,68/m² em 2005. Isto demonstra que o programa de revitalização vem mantendo, entre o final da Fase 01 e da Fase 02, o mesmo preço por metro quadrado construído, sem que se perceba, porém, uma valorização econômica crescente, como a observada entre o início e final da primeira fase. Vale salientar que dois dos imóveis pesquisados, apesar de se encontrarem em péssimo estado de conservação, apresentaram uma média superior a R\$ 400,00/m², devido à sua localização extremamente estratégica (ver Tabela 16).

TABELA 16 PESQUISA PREÇO POR METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS NA PRAIA GRANDE
– SL - JULHO DE 2005 - PREÇO DE VENDA

LOCALIZAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	PREÇO	MÉDIA PREÇO x ÁREA
Rua Estrela, 559	Péssimo (Foto 01)	442m ²	R\$ 180mil	R\$407,24/m ² **
Rua Estrela, s/n	Péssimo (Foto 02)	322m ²	R\$ 150mil	R\$465,84/m ² **
Rua do Giz, 117	Péssimo	800m ²	R\$ 100mil	R\$125,00/m ²
MÉDIA 02 = R\$ 332,70/m²***				
Rua do Giz, s/n	Regular (Foto 03)	320m ²	R\$ 100mil	R\$312,00/m ²
Rua do Giz, 129	Regular	620m ²	R\$ 160mil	R\$258,06/m ²
Rua 14 de Julho, 20	Regular (Foto 04)	350m ²	R\$ 70mil	R\$200,00/m ² *
MÉDIA 01 = R\$ 256,68/m²				

Fonte: Natália Vieira, 2005.

* Imóvel não possui valor histórico-arquitetônico. Única das edificações pesquisadas que estava sob a responsabilidade direta do proprietário.

** Imóveis com localização estratégica, o primeiro em frente ao Solar dos Vasconcelos (sede do PPRCHSL) e o segundo, na esquina ao lado do CDL, próximo ao Solar dos Vasconcelos.

*** Já que dois dos três imóveis analisados em estado de conservação péssimo possuem uma localização estratégica e diferenciada, esta média não será levada em conta neste trabalho. As análises serão realizadas a partir da média dos imóveis em estado de conservação regular.

Percebemos, então, que a expectativa dos técnicos do IPHAN e do PRODETUR, registrada por Souza (1997, p.30), de uma valorização superior a 100% após a implantação do PRODETUR, está longe de ser uma realidade concreta e homogênea. A

primeira etapa do PRODETUR, que concentrou os investimentos no centro histórico, foi finalizada em 2004 e, apesar disso, em 2005, o valor médio do metro quadrado encontrado foi bastante próximo do valor registrado em 1997. Entretanto, esta expectativa não é de todo infundada, uma vez que dois dos imóveis analisados em 2005, pela sua posição estratégica, apesar de se encontrarem praticamente em ruínas, apresentaram um valor ligeiramente superior à R\$ 400,00/m². Se compararmos este valor com o dos imóveis em ruína em 1997 (R\$ 219,18/m²), observamos realmente uma valorização de quase 100%.

A partir do exposto, chegamos à conclusão de que o valor estimado no documento de 1979 para a média do preço por metro quadrado dos imóveis em bom estado de conservação na área que, atualizado para julho de 2005, daria o valor de R\$ 866,00/m², foi super-dimensionado, pois equivale a praticamente o dobro do valor identificado para o metro quadrado dos imóveis nesse mesmo estado de conservação em 1997 (R\$ 438,36/m²) e é quase igual à expectativa dos técnicos para o valor da área, após todos os investimentos realizados (R\$ 996,25/m²).

Apesar da pesquisa de campo realizada em 2005 não ter analisado imóveis neste estado de conservação específico, pela semelhança dos valores encontrados para os imóveis em estado de conservação regular, supõe-se que os demais valores também guardam a mesma proximidade. Assim, apesar da expectativa sobre a possibilidade de fazer uma comparação entre o preço por metro quadrado dos imóveis antes de qualquer tipo de intervenção na área da Praia Grande com o preço atual, não será possível fazê-la de posse, apenas desses dados.

Percebemos, pois, que a área da Praia Grande, após um período de grande valorização imobiliária entre o início e o final da primeira fase do Projeto Reviver, alcançou um preço por metro quadrado edificado que vem se mantendo durante a segunda fase, identificada com a continuidade do programa de revitalização. Esta valorização, entretanto, não tem ocorrido de forma significativamente crescente, pelo menos não em todas as áreas da Praia Grande.

5.5 - Conclusão: O valor cultural e o valor econômico no Projeto Reviver de São Luiz

O programa de revitalização do centro histórico de São Luís é bastante importante para o aprofundamento das questões sobre revitalizações urbanas, por conta de sua história de quase 30 anos. Chama atenção o fato de ter começado, já no final dos anos 70, com os princípios gerais a serem perseguidos muito semelhantes à concepção atual. Entretanto, para um tempo tão longo como este, já era de se esperar que o mesmo tivesse obtido uma sustentabilidade que não o fizesse tão dependente do poder executivo.

No que diz respeito ao objetivo central deste trabalho, que é exatamente a observação da transformação dos valores de conservação, em especial o valor cultural e o econômico, observados ao longo do programa de revitalização, podemos observar, a partir da implementação do Projeto Reviver, duas grandes fases. Uma primeira fase que se caracterizou pela preocupação central de reconstituição e recuperação do patrimônio construído através de práticas intervencionistas miméticas. Nesta primeira fase, em consequência do concentrado e maciço investimento em uma área que se encontrava em estado de abandono quase que total, o preço por metro quadrado das edificações obteve um significativo acréscimo. Assim, o que percebemos, nesta primeira fase, foi uma valorização econômica bastante grande do patrimônio imobiliário como resultado de um investimento maciçamente público sem o envolvimento da iniciativa privada.

Por outro lado, se observarmos o valor cultural através dos valores patrimoniais - integridade e autenticidade do patrimônio construído - como é a proposta do presente estudo, apesar de ter havido uma transformação de uma situação de abandono para uma situação com um elevado grau de conservação, que caracteriza um ganho para a integridade do conjunto, a autenticidade foi comprometida pelo tipo de intervenção realizada, especialmente pela ampla utilização da “categoria de preservação” denominada de “Reconstituição Arquitetônica”.

Na verdade, todas as categorias de preservação propostas (*preservação arquitetônica, reconstituição arquitetônica e integração arquitetônica*) estão calcadas em uma visão limitada da conservação urbana, sendo muito excludentes da expressão arquitetônica contemporânea. Na categoria de “integração arquitetônica”, que seria exatamente uma expressão contemporânea preocupada com a sua contextualização no

sítio histórico, o entendimento desta “contextualização” concentra a problemática desta categoria. Se observarmos alguns dos exemplos anteriormente citados como exemplos de integração, podemos perguntar-nos se realmente está claro que se trata de edificação contemporânea ou se, na verdade, o que foi realizado foi um ‘pastiche’. Será que um visitante leigo consegue perceber esta diferença? O caso mais gritante dos apresentados é o Teatro João do Vale já comentado.

Esta primeira fase é resultado de um processo de gestão concentrado nas mãos do Estado, com baixa participação do poder municipal e da iniciativa privada. Na verdade, o que se tem observado no caso de São Luís é um distanciamento histórico entre poder municipal e poder estadual. Ambos possuem um relacionamento razoável com o órgão do poder federal, no caso o IPHAN, entretanto nunca se uniram em torno de um objetivo comum. Enquanto que, praticamente, todas as ações realizadas desde os anos 70 até 2002, ou seja, até meados da segunda fase identificada no Projeto Reviver, podem ser atribuídas ao Governo Estadual, a partir de 2003, observa-se que o centro histórico deixa de ser uma bandeira do estado e passa a ser assumida pelo poder municipal. Na verdade, a prefeitura inicia algum tipo de atuação em 1997, ao final da primeira fase do Projeto Reviver, porém de forma muito tímida. É realmente a partir de 2003, em meados da segunda fase do Projeto Reviver, que se percebe uma preocupação real do município para com a questão do centro histórico.

Os próprios técnicos do Estado, levando-se em conta que não são eles os responsáveis pela definição de prioridades do governo, poderiam considerar este movimento do poder municipal como algo positivo, garantindo que todo o trabalho já realizado pelo Estado não seja jogado fora. Entretanto, o que se observou, em grande medida, foi uma sensação de perda. Vale salientar que esta sensação também não é de todo infundada, pois a postura apresentada pela coordenadora do NGCHSL do poder municipal demonstra uma visão de que se está começando um trabalho totalmente inovador e, talvez, desconsiderando a experiência já vivida pelos seus colegas do governo estadual.

Neste conflito e disputa entre as esferas estadual e municipal, o prejuízo se reflete na falta de sustentabilidade do programa: nem a prefeitura reconhece, ou reconhece de forma muito tímida, a grande contribuição do Governo do Estado para a preservação do centro histórico ao longo de todos esses anos, nem o Governo do Estado consegue visualizar este movimento recente do poder municipal como algo

extremamente positivo e até mesmo inovador em certo sentido, sem, obviamente, estar livre de críticas pertinentes.

Entre as mudanças ocorridas, destacaríamos, como fator determinante para a identificação de uma nova fase no Projeto Reviver segundo a metodologia proposta, a presença da preocupação crescente com a dinamização econômica da área, especialmente a partir de 1998, com a implantação do PRODETUR, direcionando a exploração da área para a indústria turística. Além disso, também se observou, a partir deste mesmo momento, uma flexibilização nos tipos de intervenções realizadas no patrimônio edificado para a instalação de novos empreendimentos privados na área. Atribuímos este movimento à tomada de consciência do poder público de que a valorização econômica refletida no preço por metro quadrado das edificações, observada durante a fase 01, não teria condições de sustentabilidade, sem a dinamização econômica da área, através da participação mais efetiva da iniciativa privada.

Não podemos deixar de destacar que o PPRCHSL não perde de vista, durante esta segunda fase, a importância central do uso habitacional para a dinamização da área e o governo estadual realiza um esforço significativo neste sentido entre 2000 e 2002. Apesar deste programa ter sido paralisado em 2003, a prefeitura municipal, junto à Caixa Econômica, iniciou, em 2005, a implantação de um novo programa de incentivo ao uso habitacional.

Nesta segunda fase ocorrem algumas alterações no processo de gestão do programa onde observamos a progressiva substituição da atuação estadual pela ação municipal. A ação municipal, por sua vez, se caracteriza, a partir de 2003, por um esforço maior no sentido de construir um processo cooperado com a participação de diversos atores e que não fique dependente dos cofres municipais que não possui verbas suficientes para tal empreitada.

Nesta segunda fase, os dados empíricos nos mostram que a elevada valorização econômica do patrimônio imobiliário ocorrida na primeira fase não se repete. Sendo assim, não se concretizou a expectativa dos técnicos envolvidos de uma valorização de mais de 100% após a implantação do PRODETUR. O que se observou entre os anos de 1997 e 2005 foi um movimento de estável a ascendente, a depender da localização dos imóveis. Na verdade, observamos praticamente a manutenção do preço por metro quadrado das edificações encontrado ao final da primeira fase.

Consideramos que este resultado está diretamente ligado ao fato de que aquela valorização imobiliária inicial está vinculada essencialmente ao investimento

maciçamente público realizado. Assim sendo, a crescente preocupação que se percebe, na segunda fase, com a questão da dinamização e sustentabilidade econômica da área é exatamente o ponto fraco do programa de revitalização. O subprograma do PPRCHSL, que deveria se ocupar desta sensibilização e envolvimento da iniciativa privada, como vimos anteriormente, na verdade nunca funcionou como deveria. O que se percebe é que a grande maioria das ações continuam se ser executadas por parte do poder executivo e que a iniciativa privada ainda tem uma participação muito tímida.

A consideração da Superintendente do IPHAN de São Luís sobre o programa de revitalização como um todo reforça a conclusão de que a falta de interação entre as esferas municipal e estadual prejudicou o alcance do objetivo de envolvimento da iniciativa privada no processo:

O Governo do Estado tinha recursos, teve vontade política e implantou o processo de revitalização dessa área. Fez toda a parte de infra-estrutura urbana, prédios pontuais, mas não conseguiu trabalhar a questão da propriedade privada e de estimular a propriedade privada a vir a reboque desse processo, isso realmente não aconteceu. E quem poderia ter estimulado isso, se estivesse junto do processo seria a prefeitura porque ela pode legislar o solo, ela pode isentar IPTU, ela pode dar isenção fiscal para a implantação de determinados usos, favorecer que se implante naquela área tais e tais situações. Se fosse um projeto que tivesse todas as instâncias de poder, como a Constituição Federal determina, o próprio Decreto Lei já fala que a responsabilidade tem que estar dividida entre as três esferas de poder.²³

Por outro lado, se observarmos os valores patrimoniais, através da integridade e autenticidade do patrimônio construído nesta segunda fase, percebemos que, além da manutenção da situação de elevado grau de conservação e conseqüente integridade do conjunto observada na primeira fase, as práticas intervencionistas adotadas sofrem uma alteração que favorece a preservação da autenticidade do sítio. Os casos observados demonstram uma prática intervencionista voltada para a diferenciação entre as novas inserções e o patrimônio histórico do local, evitando os falsos históricos, resultantes das intervenções miméticas praticadas durante a primeira fase. A preocupação, agora, deve concentrar-se no estabelecimento dos limites necessários às transformações modernizadoras propostas.

Apesar destas transformações observadas no que diz respeito ao valor econômico e cultural entre as fases 01 e 02, é necessário destacar que o PPRCHSL possui uma unidade de princípios gerais que vêm sendo perseguidos, com maior ou menor intensidade, deste o início deste processo, ainda no final dos anos 70. Através do exposto até este momento, podemos sugerir que existe uma relação entre a manutenção

²³ Entrevista realizada pessoalmente pela autora em 18 de julho de 2005.

dos objetivos iniciais do programa e a baixa inserção dos diversos atores envolvidos no processo de implementação do mesmo. Então, o que, por um lado, é um ponto positivo, a continuidade ao longo dos anos de um determinado programa que, em linhas gerais, não sofreu grandes alterações; talvez só tenha sido possível, exatamente, por um dos principais pontos negativos do processo de implementação: o baixo nível de participação e a concentração das ações por parte do Governo do Estado. Santo (2006, p. 184) reforça esta conclusão:

A participação popular nesse processo de gestão continua tímida e é apenas ocasional (como na recuperação da Feira da Praia Grande, [...]), ou até mesmo inexistente. A participação da iniciativa privada e do empresariado local também não existe, apesar dos atuais aportes financeiros de programas de financiamento nos quais os poderes públicos, estadual e municipal comparecem como protagonistas financeiros únicos.

O que percebemos hoje são problemas claros de sustentabilidade pela escassez dos recursos públicos aliada à baixa participação da iniciativa privada. Este problema ainda necessitará de um tempo maior para a sua avaliação, mas podemos considerar que estamos vivendo, hoje, um momento crítico, pois a mudança de prioridade do governo do Estado ainda é algo muito recente, não sendo possível mensurar as suas conseqüências a longo prazo. O que se observou na pesquisa de campo, como visto no item 6.3, é que, ainda hoje a maior parte das edificações do centro histórico está em bom estado de conservação, o que pode ser atribuído ao resultado de investimentos do governo Estadual. A mudança atual das prioridades nos faz vislumbrar um futuro incerto. Apesar da observação da percentagem superior de imóveis em bom estado de conservação, chama atenção, na área, a convivência de situações extremas de estados de conservação em praticamente todas as ruas do centro histórico de São Luís.



Figura 202 – Ruína bem no coração da Praia Grande. Fonte: Natália Vieira / Julho de 2005.

A participação atual da prefeitura também não se caracteriza por grandes investimentos, mas sim por um trabalho de coordenação e gestão dos diversos órgãos diretamente envolvidos com o funcionamento e manutenção da área. Trabalho este que não deve ser de forma alguma subestimado, mas que necessita demais da cooperação da iniciativa privada na parte de investimentos. Tornando a situação ainda mais complexa, temos a característica particular de São Luís, que é a monumentalidade das edificações e o uso excessivo da madeira, o que encarece a manutenção e limita a possibilidade de investidores com capacidade para tal.

Finalmente, podemos concluir que no centro histórico de São Luís, diferentemente do que se observou no caso do Bairro do Recife, não foi o efeito causado pela valorização econômica da área que prejudicou o seu valor cultural, até porque não houve um volume significativo de edificações adaptadas a novos usos. Na verdade, a questão da autenticidade do patrimônio edificado do centro histórico de São Luís está muito mais ligada às práticas intervencionistas adotadas pelos próprios órgãos de preservação, principalmente nos primeiros anos de implantação do PPRCHSL onde foi realizada uma verdadeira reconstrução da área, do que às transformações excessivas por parte da adaptação dos edifícios para empreendimentos privados que começam a acontecer apenas mais recentemente.

Esta colocação, talvez um pouco contundente, diz respeito especificamente à utilização da ‘categoria de preservação’ chamada de *‘reconstituição arquitetônica’*. A preocupação para com a utilização desta categoria agrava-se ainda mais se observarmos o espaço ocupado por ela no Mapa Categorias de Preservação (Figura 138). Se tudo o que está marcado no mapa foi alvo de reconstituições, afinal, o que é original e onde estão as intervenções? Aqui recordamos as proposições de Brandi que defende que, em a busca da “unidade potencial” da obra de arte deverá estar limitada pela recusa da falsificação histórica, e não deve apagar sinais alguns do transcurso da obra de arte no tempo (BRANDI, 1992, p.17).

Assim, fica bastante claro que a gestão durante o processo de implementação de um programa de revitalização em áreas históricas possui uma influência direta na relação entre a valorização econômica e como esta incide sobre as transformações no patrimônio edificado. O papel do poder público é fundamental na garantia da preservação da memória coletiva de toda uma população.

CAPÍTULO 07

O VALOR CULTURAL E O VALOR ECONÔMICO NAS FASES DE FORMULAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS HISTÓRICAS: ANÁLISE COMPARATIVA DOS CASOS APRESENTADOS

O objetivo central deste capítulo é analisar as características comuns e particulares dos programas de revitalização do Bairro do Recife e de revitalização do bairro da Praia Grande no centro histórico de São Luís no que diz respeito à questão central desta tese, ou seja, a transformação de valores culturais e econômicos ao longo da formulação e implementação dos mesmos. Para tanto, primeiro procuraremos identificar a interferência de cada um dos programas nestas transformações de valores para, em seguida, comparar os casos observando tanto as semelhanças quanto as divergências e a relação destas com as estratégias de gestão empregadas.

É importante lembrar que não é possível estudar processos de urbanização de forma dissociada do estudo da mudança social e do desenvolvimento econômico. Harvey (2005, p. 169) define urbanização como: “[...] um processo social espacialmente fundamentado, no qual um amplo **leque de atores, com objetivos e compromissos diversos**, interagem por meio de uma configuração específica de práticas espaciais entrelaçadas”. O autor também ressalta que “o processo de feitura da cidade [...] é tanto produto como condição dos processos sociais de transformação em andamento, na fase mais recente do desenvolvimento capitalista” (2005, p. 165).

7.1 A interferência dos programas de revitalização de áreas patrimoniais nas transformações do valor cultural e o valor econômico.

Como já comentamos desde a introdução deste trabalho, sendo a cidade um objeto cultural em constante transformação, a alteração de valores é algo inerente a ela. Em outras palavras sempre teremos sempre valores sendo criados, outros valores sendo destruídos e outros, ainda, sendo mantidos. O que procuramos aqui identificar é o como um contexto de revitalização interfere neste processo de transformação de valores, mais

especificamente valores econômicos e valores culturais, e a sua relação com a gestão empreendida.

No caso do **Bairro do Recife**, como pode ser observado em detalhe no capítulo 05, identificamos duas fases: uma primeira fase com três períodos de implantação e uma segunda fase que acaba de ser iniciada a partir de 2005, portanto ainda não passível de análise. Em relação à **fase 01**, temos a seguinte situação (ver Gráfico 05):

- primeiro período de implantação – 1993 a 1996 – período de grande efervescência e onde, com certeza, a revitalização causou uma grande interferência neste processo natural de transformação de valores. Houve um **aumento significativo no valor econômico** da área em consequência da demonstração de compromisso para com a área por parte do poder municipal e consequente adesão da iniciativa privada. Também podemos considerar que houve **um incremento no valor cultural** uma vez que, o programa de revitalização do Bairro do Recife, neste momento conseguiu despertar o **orgulho dos pernambucanos** em relação a sua história. Percebemos, entretanto, no que diz respeito ao aspecto material do patrimônio edificado, ou seja, o valor patrimonial que faz parte do valor cultural, a **permissividade em excesso de transformações** e mutilações deste, levando, sob este aspecto, a um **decréscimo do valor cultural**.

Este resultado está diretamente ligado à estratégia de gestão adotada que percebia a necessidade de envolver no processo atores com capacidade econômica de viabilizar a continuidade do mesmo.

- segundo período de implantação – 1997 a 2000 – neste período é onde começamos a perceber a centralidade da questão da gestão para a garantia da continuidade da implementação do PRBR. A euforia do empresariado no que diz respeito à valorização econômica obtida no período anterior, levou a uma exacerbada margem de lucros que começou a fragilizar a sustentabilidade econômica da área.

Neste período acontecerá a modificação das prioridades, deixando-se o Pólo Pilar de lado para se iniciar os investimentos do Pólo Alfândega, como já comentamos. Este movimento indica a **preocupação concentrada na questão da valorização econômica através de atividades de entretenimento**.

É neste período, que a prefeitura e o IPHAN realizam o processo de tombamento do bairro que é concluído em dezembro de 1998. Segundo o IPHAN¹, a busca de tombamento do bairro foi um movimento de reconhecimento do esforço que vinha sendo empreendido pela prefeitura do Recife no sentido de revitalizar o bairro, visando, então, premiar este esforço com a inclusão do bairro no Programa MONUMENTA/BID que, de início, previa a atuação apenas no sítio histórico de Olinda.

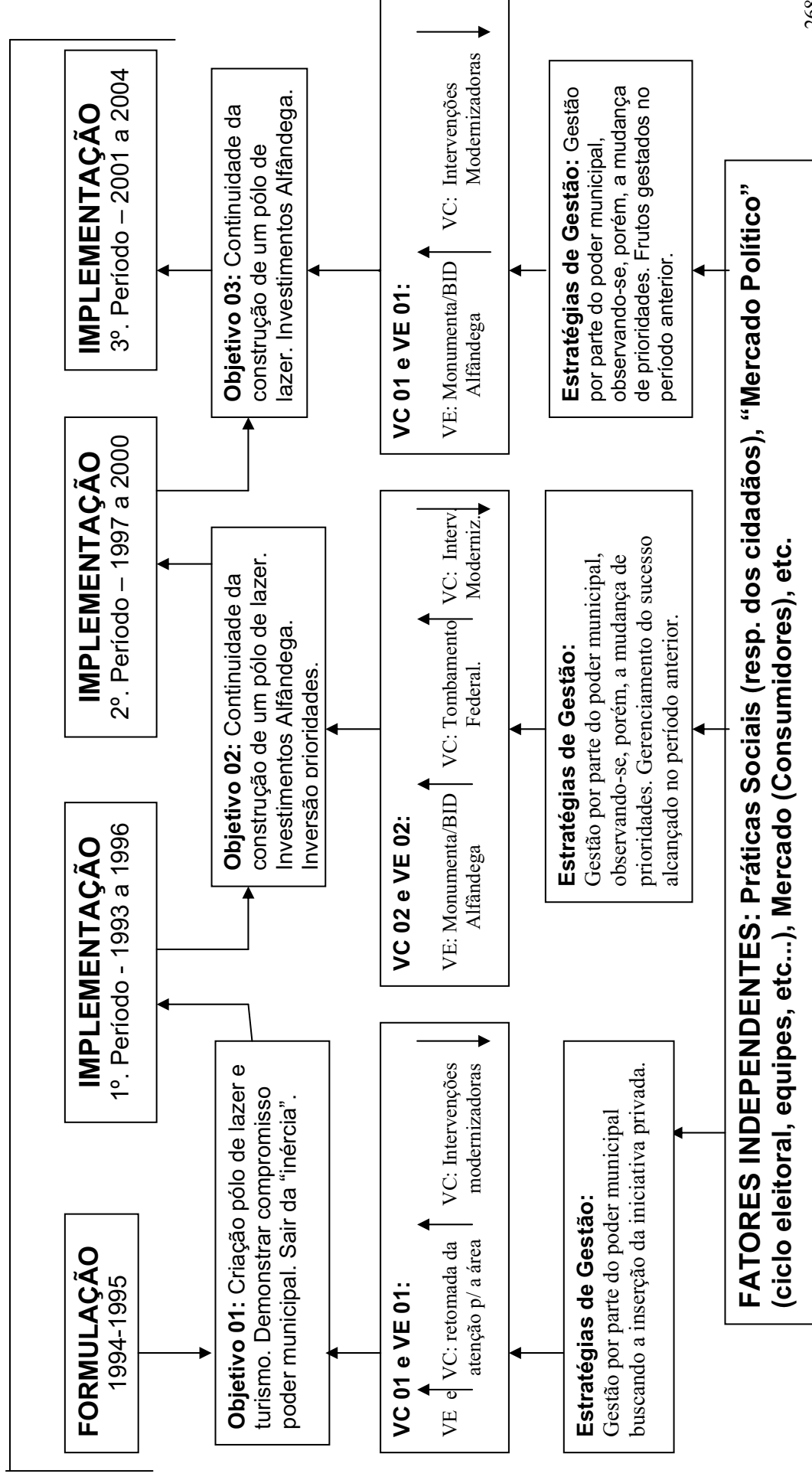
O **tombamento é o reconhecimento oficial dos valores patrimoniais**, ou seja, da representatividade da integridade e autenticidade do patrimônio construído edificado do bairro para o seu valor cultural. Atribui-se, assim, um valor à permanência dos valores físicos e espaciais. Apesar disso, o que percebemos neste momento é a **continuidade de ações altamente comprometedoras da integridade e autenticidade deste patrimônio material, caracterizando mais uma vez um decréscimo do valor cultural**.

- terceiro período de implantação –2001 a 2004 – a exacerbação do valor econômico em detrimento do valor cultural que se acentua no período imediatamente anterior, não será objeto de análise crítica da gestão que aqui se inicia no Bairro do Recife. Neste período, percebemos uma lacuna de gestão que apenas realiza os frutos gestados no período anterior. Em outras palavras, **a perspectiva de valorização econômica em detrimento da preservação dos valores patrimoniais**. As intervenções permanecem com a característica de tendência ao *fachadismo* para viabilizar a implantação de novos equipamentos.

A **fase 02** do programa de revitalização do Bairro do Recife, que se inicia em 2005, caracteriza-se por uma tentativa de mudança nas estratégias de gestão para a área, mas ainda é muito recente para que possamos analisar a sua interferência no processo de alteração de valores.

¹ Entrevista, em julho de 2006, com a arquiteta Fernanda Maria de Buarque Gusmão, técnica da 5ª. Superintendência Regional do IPHAN desde 1983, atuando diretamente no Bairro do Recife desde 1997.

**GRÁFICO 05 - TRANSFORMAÇÃO DE VALORES NO PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DO
BAIRRO DO RECIFE**



O caso do *Projeto Reviver* para o bairro da **Praia Grande, no centro histórico de São Luís**, conforme análise detalhada contida no capítulo 06, apresenta também duas grandes fases: a primeira que vai desde 1987 até 1998 e se divide em três períodos de implantação e a segunda que se inicia em 1999 e vai até os dias de hoje. Em relação à **fase 01** (ver Gráfico 06), temos a seguinte situação:

- primeiro período de implantação – 1987 a 1990 – período que foi por nós caracterizado como o momento onde o governo do Estado promoveu uma verdadeira reconstrução da área. Além de uma grande intervenção na área infra-estrutural, foram reconstituídas uma série de edificações que se encontravam em estado de ruínas. O grande mérito deste período é trazer a atenção para a área que se encontrava em avançado estado de deterioro. Nesse sentido, há **um ganho para o valor cultural** da área na medida em que estimula a **valorização patrimonial pela população local**. Por outro lado, a variável de análise dos valores patrimoniais que faz parte da constituição do valor cultural, sofre um decréscimo pela questionável autenticidade de parte do sítio reconstruído. Assim, se por um lado valoriza-se a cultura ao trazer os investimentos para a área, por outro, **o valor cultural também sofre um decréscimo por conta das estratégias de intervenções adotadas**. Em relação ao valor econômico, obviamente que a saída de um estado de abandono tem conseqüências direta no **incremento do valor econômico** da área.

A gestão empreendida está concentrada na ação estatal e não prioriza uma ação compartilhada. Assim, fica difícil criar-se um clima de debate onde as diversas visões e interesses sejam colocados para que se atinja um processo plural e com condições de sustentabilidade.

- segundo período de implantação – 1991 a 1994- período caracterizado apenas por ações pontuais em uma tentativa de continuidade. A ação mais relevante neste período pode ser considerada a implantação do **Projeto Piloto de habitação** que pode ser considerado um movimento de **valorização cultural** da área. A falta de inserção da iniciativa privada faz com que **não se perceba neste momento a valorização econômica almejada**.

Esta situação é decorrente direta da estratégia de gestão adotada no período anterior de concentração de investimentos e da condução do processo por parte do governo do Estado. Assim, muda-se o governador e não se tem a garantia de

continuidade da revitalização. Podemos dizer que, **neste período, o processo de transformações de valores inerente à dinâmica da cidade não sofre muita interferência do programa de revitalização.**

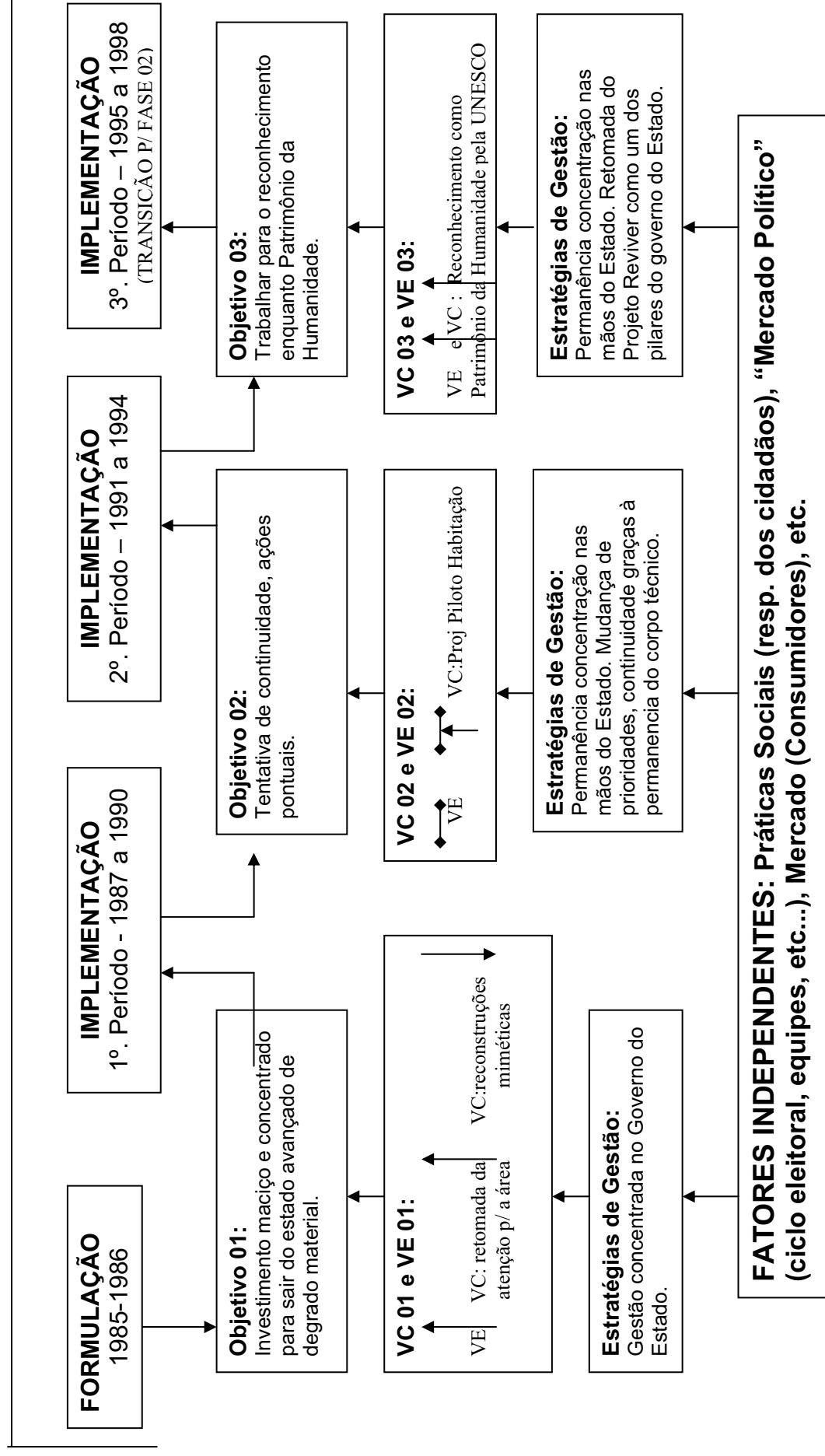
- terceiro período de implantação – 1995 a 1998- aqui se percebe a retomada do programa, porém, dentro da mesma perspectiva de gestão do primeiro período. Consideramos este como um **período de transição** para uma postura mais voltada à valorização econômica da área. Neste período, o programa de revitalização interfere diretamente no processo de transformação de valores. O centro histórico de São Luís é reconhecido como Patrimônio da Humanidade pela UNESCO em 1997, caracterizando assim **um período de incremento no valor cultural da área através do reconhecimento de seus valores patrimoniais** expressos em suas estruturas físicas e espaciais. O **valor econômico da área também é incrementado a partir deste reconhecimento**, mas ainda não é trabalhado de forma mais significativa. Sentindo que a valorização econômica da área necessita de um maior impulso, volta-se o PRODETUR, que será implantado no próximo período para o centro histórico.

A gestão permanece concentrada nas mãos do governo do Estado.

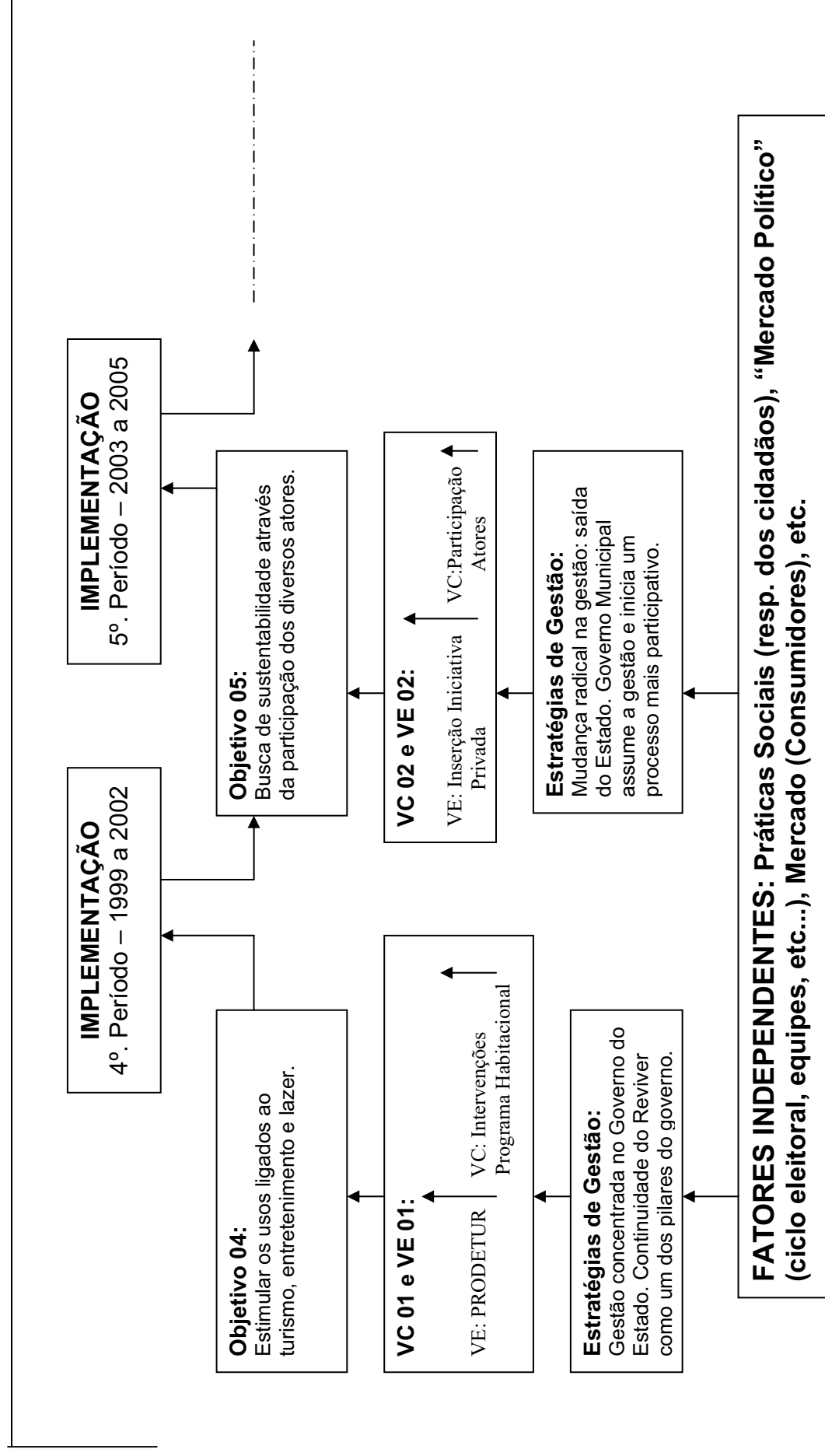
A partir de 1999, percebemos o início de uma nova estratégia que caracteriza a **fase 02** (ver Gráfico 07):

- primeiro período de implantação – 1999 a 2002 – período que se caracteriza pela consolidação da transição almejada no período anterior. Esta continuidade é garantida pela permanência da mesma figura política na condução do governo estadual. Neste período percebemos uma **grande interferência do programa no incremento do valor econômico da área** através do investimento da ordem de 40 milhões de reais oriundos do **PRODETUR** e concentrados exclusivamente na área do centro histórico. Apesar da prioridade voltada para esta valorização econômica não se perde de vista, neste momento, a importância do **valor cultural no qual pode ser observado um incremento através da implantação do Subprograma de Promoção Social e Habitação.** No que se refere à categoria de análise dos valores patrimoniais, percebemos neste momento uma **postura de intervenção** que possibilita a utilização dos imóveis para outros usos, porém **sem caracterizar alterações radicais.** Neste sentido também podemos considerar este um movimento de **incremento do valor cultural.**

**GRÁFICO 06 - TRANSFORMAÇÃO DE VALORES NO “PROJETO REVIVER” -
PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DO C.H. DE SÃO LUÍS – PRAIA GRANDE –FASE 01**



**GRÁFICO 07 - TRANSFORMAÇÃO DE VALORES NO “PROJETO REVIVER” -
PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DO C.H. DE SÃO LUÍS – PRAIA GRANDE –FASE 02**



- segundo período de implantação – 2003 a 2005 – Mais uma vez, a característica de condução do programa pelo Estado prejudica a sua continuidade devido à mudança política ocorrida. Não estamos seguros inclusive, se não seria mais pertinente aqui falar de uma nova fase. Será necessário um maior distanciamento temporal para uma conclusão mais definitiva. Os frutos deste período são em grande medida resultados do período anterior. O governo do Estado não tem mais o programa de revitalização como “bandeira política” e o governo municipal, por sua vez, entrará no processo de forma decisiva.

O **valor econômico continua a ser incrementado**, especialmente através da exploração do turismo, e torna-se cada vez mais importante dentro dos rumos do programa. A presença da iniciativa privada já é mais perceptível neste momento. O **valor cultural**, no que diz respeito às intervenções no patrimônio histórico edificado, também sofre alterações no sentido de flexibilizar a possibilidade de mudanças e adaptações, especialmente na parte interna das edificações. **Apesar do aspecto positivo da expressão de uma linguagem contemporânea considerado um incremento em oposição aos pastiches muitas vezes observados durante a fase 01**, é preciso tomar cuidado contra descaracterizações prejudiciais à autenticidade do patrimônio.

A gestão do processo pelo poder municipal traz uma novidade ao programa considerada de grande relevância para os próximos anos, a tentativa de implantação de um sistema participativo envolvendo os diversos atores patrimoniais.

Percebemos, então, como a implementação dos programas de revitalização interfere na transformação de valores que ocorre à medida que o tempo passa. No caso do Bairro do Recife, vimos que a valorização econômica foi, durante a maior parte do tempo, a meta principal do programa. Já no centro histórico de São Luís parece haver, ao longo do tempo, uma valorização mais equilibrada entre a componente econômica e a cultural. O grande problema deste processo está na ausência de uma participação mais ampla.

7.2 Análise comparativa de programas de revitalização de áreas patrimoniais: o Bairro do Recife e a Praia Grande no centro histórico de São Luís.

O que vimos através do processo de alterações de valores, expostos no item anterior, nos programas de revitalização do Bairro do Recife e da Praia Grande no centro histórico de São Luís é a relação direta que existe entre esta transformação de valores e as estratégias de gestão adotadas. O processo de implementação destes programas são construções sociais resultantes da forma como os diferentes atores patrimoniais são envolvidos nestes. Assim, podemos identificar a centralidade da gestão por sua capacidade e atribuição no sentido de buscar a participação de todos sem perder de vista os objetivos centrais dos programas de revitalização.

Ao compararmos os estudos de caso apresentados nos capítulos 05 e 06, podemos aqui tecer algumas considerações:

A **primeira análise** que gostaríamos de fazer diz respeito à **relação entre a formulação dos planos e o processo de implementação** dos mesmos. Ambos os programas de revitalização foram formulados por parte do poder público, em ambos os casos pela instância estadual, sem a participação, nesta etapa, dos demais atores patrimoniais. O que percebemos no decorrer do processo de implementação é que as transformações entre os objetivos contidos nos planos e os objetivos perseguidos ao longo da implementação estão diretamente ligadas à inserção de outros atores, que não o poder público, nestes programas. Sendo assim, quanto mais participativo é o processo de implementação mais ele sofrerá alterações em relação aos objetivos estabelecidos pelo plano, se este não tiver sido elaborado de forma participativa. O tipo de transformação observada e as prioridades estabelecidas estão, então, vinculadas aos atores patrimoniais mais ouvidos ou incluídos neste processo de implementação.

No caso do **Bairro do Recife**, o plano sofre uma primeira adequação ao ser incorporado pelo poder municipal para que seja iniciada a sua implementação. A partir do início de sua implementação, a busca central e crescente pela participação da iniciativa privada no programa de revitalização aliada à ausência de um trabalho de gestão mais efetivo no sentido de garantir que esta participação fosse efetivada sem que para isso tivéssemos que abdicar de uma série de valores patrimoniais que a área possuía, levou à crescente preocupação com a valorização econômica em detrimento da valorização cultural, como pudemos observar no item anterior deste capítulo e no

gráfico-síntese 05. Apesar do discurso valorizar a participação dos diversos atores envolvidos, na prática, o que percebemos no caso do Bairro do Recife, é a predominância do diálogo com o setor empresarial em detrimento dos movimentos sociais e da população residente na área. Tal fato leva ao relativo sucesso alcançado no que se refere às parcerias público-privadas neste caso do Bairro do Recife.

A mudança das prioridades propostas pelo PRBR é um forte indício do poder decisório que a iniciativa privada possui dentro do programa de revitalização do bairro. A formulação do programa propunha o “arranque inicial” do processo através do Pólo Bom Jesus, mas ressaltava que o segundo ponto de ação deveria ser a área do Pólo Pilar para só depois se atuar no Pólo Alfândega. O que vimos na implementação foi a atuação inicial, realmente conforme planejado, no Pólo Bom Jesus e depois a modificação do planejado, se passando a atuar no Pólo Alfândega em detrimento do Pólo Bom Jesus. A única modificação ocorrida na Favela do Rato foi a da sua nomenclatura que passou a ser “Comunidade do Pilar”. No que diz respeito à situação real de condições básicas infra-estruturais da área, estas só fizeram se agravar. O número da população residente na área cresceu substancialmente desde o início do programa de revitalização, passando de 565 habitantes em 1991 para 925 em 2000. A área se tornou uma das mais precárias da cidade do Recife, conforme atesta o Atlas de Desenvolvimento Humano realizado pela própria prefeitura do Recife em 2005.²

Já no bairro da **Praia Grande, no centro histórico de São Luís**, observamos que as transformações ocorridas ao longo do processo de implementação, especialmente na fase 01 (ver gráfico 06), não alteram a essência da proposta concebida em seu plano e que as componentes econômicas e culturais procuram ser trabalhadas de forma mais equilibrada. Este resultado, entretanto, infelizmente não pode ser atribuído a uma gestão que busca a participação dos diversos atores patrimoniais e a mediação dos diferentes interesses envolvidos. Na verdade, a continuidade e quase ausência de transformações de objetivos ao longo da implementação diz respeito à concentração das ações de implementação nas mãos de um único ator: o governo estadual.³ Durante a fase 02,

² Atlas Municipal de Desenvolvimento Humano no Recife, 2005, disponibilizado na internet e em CD-ROM, realizado pela Prefeitura de Recife em parceria com a Fundação João Pinheiro e o Ministério da Integração Nacional.

³ Andrés (2006) conclui que a continuidade do programa de revitalização de São Luís por quase 30 anos é resultado da participação dos diversos atores. Para tal conclusão o autor faz um apanhado de todas as ocasiões em que o programa foi discutido em seus diversos períodos de implantação, incluindo aqui apresentações em congressos e palestras. Estamos analisando aqui, entretanto, a participação efetiva na gestão do processo através das estruturas de gestão implementadas que, conforme visto no capítulo 06, concentram-se no poder público.

percebemos um movimento, ainda muito tímido, no sentido de incluir outros atores patrimoniais, em especial a iniciativa privada em busca da exploração turística da área. A partir de 2003 inicia-se uma participação mais efetiva do poder municipal que ainda é muito recente para sofrer uma análise mais depurada.

A participação efetiva dos diversos atores patrimoniais é, ao mesmo tempo, um grande desafio de gestão, pelos diferentes e/ou conflitantes interesses que envolve e uma das principais garantias para que se atinja um processo sustentável, sob todos os aspectos e não apenas o econômico. Vargas e Castilho (2006, p. 267), ao organizar um livro sobre intervenções em centros urbanos que trata de sete casos brasileiros⁴, destacam que esta dificuldade em considerar todas as demandas da população tem culminado na “subutilização ou na apropriação indevida da intervenção urbana”.

As **parcerias público-privadas** são um **segundo ponto de análise** comparativa a ser realizada. Os casos observados no livro organizado por Vargas e Castilho (2006) levam a conclusão de que se faz necessária uma reflexão sobre os limites destas parcerias e sobre a forma de controle dessas intervenções urbanas.

A perspectiva empresarial, observada no caso do **Bairro do Recife**, expressa, de forma bastante clara, a tendência destas pela busca de retorno rápido. A insistência de implantação de atividades voltadas quase que exclusivamente para o lazer e entretenimento não têm contribuído para a sustentabilidade do programa observado no Bairro do Recife.

Do outro lado da moeda, temos o caso da **Praia Grande** no centro histórico de São Luís onde, devido à concentração dos investimentos, durante um longo tempo, exclusivamente nas mãos do governo estadual, observamos uma situação também com problemas sérios de sustentabilidade. Assim, ao mesmo tempo em que podemos perceber a necessidade do incentivo às parcerias público-privadas no sentido de buscar continuidade e sustentabilidade para os programas de revitalização, também percebemos que estas, como vêm ocorrendo na maioria dos casos, necessitam de uma reestruturação e de uma gestão mais eficaz.

Harvey (2005) coloca o exemplo dos Estados Unidos onde, segundo o autor, “a maior parte da alardeada parceria público-privada equivale a conceder subsídios aos consumidores ricos, às empresas afluentes e às atividades de controle importantes para que elas permaneçam na cidade, à custa do consumo coletivo local da classe

⁴ Rio de Janeiro, São Paulo, Porto Alegre, São Luís, Belém, Aracaju e Fortaleza.

trabalhadora e dos pobres”. O autor chama atenção para o fato de que o capital multinacional ganhou mais mobilidade geográfica graças às facilidades oferecidas pelos poderes locais no sentido de atrair este capital. Além disso, a imitação de certas inovações e investimentos idealizados como atrativos ao investimento privado, têm tornado muito efêmera qualquer vantagem competitiva que uma cidade possa ter. Entre estas idealizações podemos colocar exatamente os ‘centros históricos revitalizados’.

Assim, parece que, em grande parte dos casos, o que tem ocorrido não é uma parceria que pressupõe responsabilidades e benefícios para ambos os lados e sim uma situação bastante cômoda e interessante aos investimentos privados em detrimento de mudanças mais estruturais para os cidadãos de uma forma geral que deveria ser o objetivo a ser atingido pela esfera pública.

A **terceira análise** a ser empreendida diz respeito à **autenticidade e integridade** do patrimônio edificado das áreas objetos de estudo. Vimos como essas duas categorias de análise vem sendo comprometidas, em ambas as áreas de estudo. Apesar de estarem passando por programas que se dizem preservacionistas. A dificuldade no reconhecimento dos valores patrimoniais inerentes ao patrimônio edificado destas áreas aliada à necessidade de adaptar as edificações a novos usos tem levado a situações de comprometimento de duas das características consideradas essenciais para o reconhecimento de áreas como patrimônio da humanidade: a autenticidade e a integridade.

No **Bairro do Recife**, vimos a tendência à manutenção das cascas em detrimento da leitura dos espaços internos dos edifícios antigos. Vimos exemplos onde até mesmo a volumetria das edificações, colocada à princípio como intocável, também sofreu alterações substanciais. Vimos ainda o caso específico da inserção de uma estrutura em concreto armado para passagem de veículos no espaço aéreo de uma das ruas mais importantes do bairro, a Rua Madre de Deus. Em suma, ações bastante agressivas que não colaboram com a preservação da integridade nem da autenticidade do local. Neste caso, a integridade parece ter sido a mais afetada pelo nível das modificações.

O bairro da **Praia Grande** no centro histórico de São Luís sofreu um primeiro golpe em sua autenticidade como consequência da ânsia de se recuperar a área através de uma verdadeira reconstrução. Muitos imóveis foram reconstituídos e muitos outros foram “integrados” à área de forma que fica difícil e, em muitos casos, impossível para um observador leigo, ou até mesmo um técnico, identificar o que realmente é estrutura remanescente do núcleo colonial e o que é resultado do programa de revitalização. Num

momento mais recente, a Praia Grande começa a sofrer o mesmo tipo de pressão que observamos no Bairro do Recife: a modificação interna para a adaptação aos novos usos. Aqui, os casos analisados, apresentam uma situação mais equilibrada que tem garantido a possibilidade de leitura do espaço interno histórico mesmo após as intervenções. De uma forma geral, no caso da Praia Grande, diferentemente do Bairro do Recife, foi a autenticidade que foi mais agredida.⁵

Por fim, **analisamos comparativamente a valorização econômica** através do preço por metro quadrado construído nas áreas objeto de estudo.⁶ No caso do Bairro do Recife observamos que entre 1993 e 1996 houve um incremento neste preço na área do Pólo Bom Jesus da ordem de 60%. Este incremento está associado a uma recuperação total da área degradada deste pólo neste mesmo período. Entre 1996 e 2005 ocorre um incremento semelhante, de 71%, no preço de venda dos imóveis. Tal incremento, entretanto, representa um indício de insustentabilidade do processo uma vez que esta valorização econômica constante não corresponde à manutenção do mesmo grau de conservação observado em 1996. Em 2005, a amostra levantada apresenta uma média de 45% dos imóveis já necessitando de algum tipo de recuperação.

O bairro da Praia Grande, no centro histórico de São Luís, obteve, para os imóveis em regular estado de conservação, um incremento de 45% em seu preço de venda entre os anos de 1986 e 1997. Este incremento está associado à reversão do quadro de praticamente ruína em que se encontrava a área em 1986. Para o período entre 1997 e 2005, apesar da manutenção de um estado de conservação bom,⁷ o que observamos foi a manutenção do mesmo preço por metro quadrado edificado. Podemos atribuir esta ausência no incremento do preço de venda da área à dificuldade que este programa teve em captar investimentos e o interesse da iniciativa privada. Este resultado vai contra a expectativa dos técnicos de uma valorização da ordem de 100% após a implementação do PRODETUR na área.

⁵ Poderíamos nos questionar sobre a importância desta análise para a população em geral. Está claro, entretanto, desde o início deste trabalho que o nosso foco da análise são os valores patrimoniais contidos na estrutura material. Para uma análise das características mais antropológicas do espaço como lugar de encontro, da questão da identidade, especialmente no caso do Bairro do Recife, temos outros trabalhos já desenvolvidos por Leite (2004) e Lacerda (2006).

⁶ Esta análise deve ser considerada levando em conta o reduzido número de imóveis levantados na amostragem de 2005, por serem os identificáveis com placa de vende-se por ocasião da pesquisa de campo realizada.

⁷ Mais de 70% da amostra levantada em 2005 encontrava-se em bom estado de conservação.

A partir do exposto, percebemos claramente a relação entre os resultados alcançados no que diz respeito aos pontos de análises específicos e as estratégias de gestão adotadas por cada um dos programas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Entendemos todo processo de urbanização e de construção de cidades como uma construção social, incluindo aqui o tratamento de áreas patrimoniais. Assim sendo, ele é resultado das ações inter-relacionadas dos diversos atores patrimoniais envolvidos. A partir deste entendimento, percebemos como todo o referencial teórico trabalhado e os casos estudados nos levam a um aspecto central para a implementação de programas de revitalização de áreas patrimoniais sustentáveis e com condições de tratar dos diversos valores envolvidos de forma equilibrada: o seu processo de gestão.

GESTÃO

A gestão urbana tem se caracterizado, especialmente a partir dos anos 80, pela busca de uma ação empreendedora. Harvey (2005) destaca que o empreendedorismo urbano, em oposição ao “administrativo burocrático” que era muita mais “sem rosto”, procura se vincular à busca de identidade e, assim, abre uma série de possibilidades e mecanismos de controle social. Essa vinculação torna os programas de revitalizações de áreas históricas como focos centrais de poderes locais empreendedores. A fascinação por este tipo de projeto, tanto social quanto política, é impressionante, mesmo diante de retornos econômicos fracos.

Devemos nos questionar sobre a realidade das gestões locais brasileiras e a adoção do modelo do empreendedorismo urbano por estes. Os casos estudados mostram como ainda estamos distantes de uma realidade empreendedora se comparados com exemplos norte americanos, muito bem discutidos por Harvey em diversos trabalhos. A principal razão para tal afirmativa está na concentração de investimentos oriundos do poder público, em particular no caso do centro histórico de São Luís do Maranhão. Mesmo em Recife, onde a participação da iniciativa privada foi uma preocupação desde o início do programa de revitalização, a ausência de um processo participativo mais amplo compromete a sustentabilidade e continuidade do processo de implementação.

O que verificamos nos casos estudados é a fragilidade do processo de gestão que não possui uma organização maior e tem se limitado à negociação pontual com alguns atores. O contexto político-cultural brasileiro, onde temos uma série de características particulares, complexificam a gestão destes programas. Entre estas destacamos a constante descontinuidade de ações ao haver a modificação do partido responsável pela gestão. É quase que uma regra que cada prefeito ou governador constrói uma “bandeira”

de governo que é o alvo central de suas ações. Para que ela não se confunda com as ações de outro governo, a cada gestão esta “bandeira” muda e assim projetos importantes não têm sua continuidade garantida. Este fato está muito claro em ambos os programas de revitalização utilizados como estudos de caso: o Bairro do Recife e o bairro da Praia Grande no centro histórico de São Luís. Agravando ainda mais a situação, estas “bandeiras” para realmente terem o efeito eleitoral esperado, devem ter retorno rápido. Este imediatismo dificulta a implantação de programas mais estruturais e que realmente levem a uma modificação substancial na qualidade de vida dos cidadãos.

Além da descontinuidade política, destacamos também a dificuldade para a concretização de união dos diferentes níveis de governo em torno de um objetivo único. Quando se observam posições partidárias diferenciadas entre o poder municipal, estadual e federal, o que se tem observado é uma verdadeira disputa entre esferas ao invés do esforço coletivo e cooperado. Tal disputa também complica o alcance de programas de revitalização sustentáveis.

No caso do Bairro do Recife podemos considerar que há uma certa integração entre os diferentes níveis de governo uma vez que, apesar o processo sempre ter estado concentrado nas mãos do governo municipal, o governo estadual tem uma participação fundamental através de projetos específicos como o PRODETUR e o Porto Digital. A partir de 1998, o bairro passa a contar também com investimentos federais a partir da introdução do programa Monumenta/BID na área.

No bairro da Praia Grande, a situação é mais complexa e a integração entre as instâncias governamentais ainda é quase inexistente. Desde o final dos anos 70, o centro histórico vem sendo trabalhado quase que exclusivamente pelo governo do Estado. O governo municipal inicia sua participação timidamente em 1997 e toma o programa como ‘bandeira’ especialmente a partir de 2003, exatamente a partir de quando percebe-se uma ausência de políticas do governo estadual para a área. O governo federal participa, especialmente através do IPHAN, mas suas ações são bastante pontuais e a área não foi contemplada pelo programa Monumenta/BID.

Vimos como as parcerias público-privadas, colocadas como um dos alicerces do empreendedorismo urbano, vêm sendo realizadas de forma simplista ao beneficiar de forma desigual a iniciativa privada em detrimento de mudanças mais estruturais para a cidade como um todo. Ao observar este resultado geral, as críticas parecem se voltar contra a iniciativa privada como se esta fosse a grande vilã do processo. Este não é um

problema ou uma característica negativa da inserção da iniciativa privada. Este é um problema de gestão.

A participação da atividade turística nestas áreas pode ser uma grande aliada na requalificação das mesmas, entretanto, da maneira como vem sendo introduzida tem trazido grandes problemas e várias conseqüências negativas à preservação dos valores patrimoniais. A permissividade de intervenções que transformam praticamente todo o interior de edificações históricas aliada à criação de cenários falsos e superficiais tem sido uma constante. O turismo não pode ser utilizado como fábula em nome de interesses específicos. Mais uma vez, o problema não está na atividade turística em si e sim no processo de gestão.

VALOR CULTURAL e VALOR ECONÔMICO

Nos gráficos 05, 06 e 07 do capítulo 07, observamos de forma esquemática e resumida o processo de transformação dos valores econômicos e culturais nos programas de revitalização dos estudos de caso e vimos como estes, a depender de seus objetivos centrais e das estratégias de gestão adotadas, tem um efeito sensível nesta transformação de valores.

De uma forma geral, percebemos que no caso do Bairro do Recife a preocupação com a valorização econômica parece ter tido sempre uma posição de destaque em relação à preocupação com a manutenção do valor cultural, especialmente no que diz respeito aos valores patrimoniais identificados no patrimônio edificado.

O caso do bairro da Praia Grande, no centro histórico de São Luís, parece ter tido uma atuação mais equilibrada entre a preocupação com o valor econômico e com o valor cultural representado pelas edificações históricas. Apenas na última fase, a partir de 1999, se identifica a crescente prioridade para com a valorização econômica.

Observamos que a transformação dos objetivos e valores ao longo da implementação está diretamente ligada às estratégias de gestão adotadas e aos atores patrimoniais envolvidos no processo. Assim, no caso do Bairro do Recife, o destaque dado ao valor econômico deve-se, em grande medida, à participação mais efetiva de apenas um dos atores patrimoniais, além do poder público, a iniciativa privada. Já na Praia Grande, a relativa continuidade dos objetivos iniciais estabelecidos, deve-se a concentração da gestão, na maior parte do tempo, nas mãos praticamente de um único ator, o governo do Estado.

PERSPECTIVAS CRÍTICAS

Apesar de todas as dificuldades e desafios identificados, levantados e analisados ao longo de toda esta tese, é possível olhar para o futuro de forma positiva a partir de uma perspectiva crítica. Afinal, este é o grande motivador para o esforço de pesquisa empreendido: dar suporte para que a sociedade pense em outro tipo de modelo de gestão, em nosso caso, mais especificamente para os programas de revitalizações de áreas históricas.

Antes de qualquer coisa, é preciso enfatizar que estes programas de revitalização de áreas históricas, indiscutivelmente, conseguiram atingir ao que podemos considerar como o seu objetivo central: o “retorno” ou a intensificação de utilização destas áreas por parte da população em geral. Além disso, os poderes locais também passaram a se interessar cada vez mais pela melhoria da imagem destas áreas. Seja por qual motivo isso aconteceu, o fato é que aconteceu. Só é possível estarmos, neste momento, discutindo e analisando criticamente as forma de lidar com estas áreas patrimoniais por consequência deste movimento anterior de revalorização destas áreas. Em outras palavras, este movimento foi de fundamental importância para a preservação de áreas patrimoniais.

A primeira observação que devemos fazer para superar o estágio atual dos programas de revitalizações de áreas históricas, é reconhecer o “contraste entre o “vigor superficial de diversos processos de regeneração de economias urbanas e as tendências subjacentes da condição urbana”. Em outras palavras, em muitos casos, o aparente sucesso de muitos destes programas escondem realidades sociais e econômicas bastante graves: “[...] uma cidade dupla, com a regeneração de um centro de cidade decadente e um mar circundante de pobreza crescente” (Harvey, 2005, p. 189).

Os dois estudos de caso analisados apresentam situações que se caracterizam, em grande medida, por esta superficialidade das ações: o Bairro do Recife com a área da Favela do Rato que tem sua situação agravada a cada dia que passa e o bairro da Praia Grande circundado por todo o restante da área do extenso centro histórico de São Luís em situação bastante precária.

Por outro lado, o aumento progressivo de participação da sociedade tem sido um ganho crescente e essencial para a construção de novas perspectivas.⁸ É neste ponto que

⁸ “A idéia da cidade como uma corporação coletiva [...]” (HARVEY, 2005, p. 189).

desejamos insistir e desenvolver argumentos que auxiliem na construção de novos modelos de gestão.

Os dois estudos de caso em questão, conforme analisado no último capítulo, apresentam mecanismos de participação ainda muito incipientes que não tem conseguido envolver todos os atores patrimoniais. Percebe-se, entretanto, a crescente consciência, tanto por parte do poder público como da população em geral, sobre a urgência e necessidade de construção e consolidação de mecanismos mais eficientes de participação.

Observa-se, assim, a necessidade de ampliar o processo de gestão, entre outras coisas, através da formulação de estruturas de gestão que ultrapassem um período político-partidário. As estruturas de gestão que trabalham a revitalização de áreas históricas não podem estar atreladas à vontade política de determinado momento político-partidário. Diante da característica da descontinuidade política, que vimos como recorrente no contexto brasileiro, a garantia da continuidade das ações e das decisões tomadas através de um esforço de envolvimento da sociedade só ocorrerá a partir do estabelecimento, e reconhecimento por lei, de estruturas de gestão participativas permanentes. Estas estruturas têm como um de seus principais efeitos esperados o fato da sociedade se reconhecer na gestão, dando assim maiores possibilidades de governança.

Os desafios a serem enfrentados aqui também são grandes, como demonstram os casos de alianças tripartites apresentadas no capítulo 03 desta tese, mas as possibilidades de sustentabilidade são bem mais amplas. Entre as dificuldades observaremos casos de coalizões de forças bem intencionadas que são quase que obrigadas a serem “realistas” e “pragmáticas” passando a jogar “[...]de acordo com as regras da acumulação capitalista em vez de perseguir os objetivos de satisfação das necessidades locais ou de maximização do bem-estar social” (HARVEY, 2005, p. 189).

O grande desafio está em construir projetos que estejam além das prioridades de determinado governo e que sejam realmente construtores do direito à cidade. A estratégia deve ser a construção de um projeto de cidade democrático, sustentável e inclusivo.

Ao longo deste trabalho, podemos perceber como, em programas de revitalizações de áreas históricas na contemporaneidade, especialmente a partir dos anos 90, a preocupação com a valorização econômica das mesmas tem assumido um crescente papel de destaque, muitas vezes em detrimento da própria preservação de valores culturais, entre os quais analisamos especificamente os valores patrimoniais identificados no patrimônio edificado. Vimos também, como as prioridades estabelecidas e o processo de transformação de valores ao longo da revitalização de áreas patrimoniais estão diretamente ligadas às estratégias de gestão empreendidas.

Concluimos este trabalho, então, com a clara compreensão do grande desafio a frente para a construção de programas de revitalizações de áreas históricas numa perspectiva sustentável e democrática, mas também com a percepção de que existem possibilidades a serem encaradas que nos dão grandes chances de aproximação deste objetivo desafiador.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACSELRAD, Henry. **Discursos da Sustentabilidade**. In: Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, n. 1. Campinas: Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, maio de 1999. p.79-90.

AMORIM, Luiz Manuel do Eirado. **Do Bom Jesus ao Pilar, Que caminho tomar?** In: ZANCHETI, Sílvio (Coord.); MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 110-119.

ANDREA, Margarette. 99 é ano decisivo para Bairro do Recife. Recife: Jornal do Comércio, Caderno Cidades, 13/01/1999. p. 10.

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **Reabilitação do Centro Histórico de São Luís: Análise crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHSL sob o enfoque da Conservação Urbana Integrada**. Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE. Recife: UFPE, 2006. 236p.

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **O processo de Planejamento da Conservação Integrada**. Trabalho de conclusão do Módulo 3 do Mestrado em Desenvolvimento Urbano, UFPE. São Luís, fevereiro de 2000.

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro (Coord.). **Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial**. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. 114p.

ARANTES, Otilia. **Cultura da cidade: animação sem frase**. Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, n. 24, 1996. p. 229-240.

AUGÉ, Marc. **Não-lugares-Introdução a uma antropologia da supermodernidade**. Campinas: Papirus, 1994. 111p.

BAUDRILLARD, Jean. **A sociedade de consumo**. Rio de Janeiro: Elfos Ed., 1995. 213p.

BEERNAERT, Brigitte; DESIMPELAERE, Werner. **Bruges, Belgium**. In: PICKARD, Robert. Management of historic centres. London: Spon Press, 2001. p . 8-30.

BOITO, Camillo. **Os restauradores**. Apresentação por Beatriz Mugayar Kühl e tradução por Beatriz Mugayar Kühl e Paulo Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, 2002. Coleção Artes & Ofícios, n. 3. 63p.

BOTLER, Milton; PEREIRA, Romero; JUREMA, Sílvia. **Estratégias Recentes e Perspectivas de Revitalização do Bairro do Recife**. In: ZANCHETI, Sílvio (Coord.); MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). *Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas*. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 36-41.

BOYER, M. Christine. **The Return of Aesthetics to City Planning**. In: Society, 1988. p. 49-56.

BRANDI, Cesare. **Teoria de la restauración**. Madrid: Alianza Forma, 1992. 149p.

BRASIL, Érika da Silva. **Programas de Revitalização e Preservação do Centro Histórico de São Luís – Projeto Praia Grande, Projeto Reviver e DPE**. Relatório de Estágio. São Luís: 1994. mimeo. 16p.

BUARQUE, S. C. **Metodologia de planejamento do desenvolvimento local e municipal sustentável**. Brasília: Instituto Interamericano de Cooperação para a Agricultura, 1999.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O turismo e a produção do não-lugar**. In: YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássia Ariza (Orgs.). *Turismo: espaço, paisagem e cultura*. São Paulo: Hucitec, 1996. p. 25-37.

CARRIÓN, Fernando. **Vinte temas sobre centros históricos na América Latina**. In: ZANCHETI, Sílvio Mendes/CECI/PPGDU-UFPE (Org.). *Gestão do Patrimônio Cultural Integrado*. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 45-58.

CARRIÓN, Fernando M. **Médio siglo em camino al tercer milênio: los centros históricos en América Latina**. In: CARRIÓN, Fernando (Ed.). *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO/BID/Ministério de Cultura e Comunicación de Francia/FLACSO-Ecuador, 2001. p. 29-94.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Editora UNESP, 2001. 282p.

COMISSÃO MUNDIAL SOBRE O MEIO AMBIENTE E O DESENVOLVIMENTO. **Nosso Futuro Comum**. Informe Brundtland. Rio de Janeiro: FGV, 1991. Capítulo II.

CONNOR, Steven. **Teoria e Valor Cultural**. São Paulo: Edições Loyola, 1994.

CUCHE, Denys. **A noção de cultura nas ciências sociais**. São Paulo: EDUSC, 1999.

CURY, Isabelle (org.). **Cartas Patrimoniais**. Rio de Janeiro: Edições do Patrimônio, IPHAN, 1995.

DECRETO no. 25.441 de 15 de agosto de 2003. Prefeitura Municipal de São Luís do Maranhão. **Dispõe sobre a instalação do Núcleo Gestor do Centro Histórico de São Luís e dá outras providências**.

DOURADO, Mona Lisa. **O que muda com o novo terminal. Cruzeiros - movimento deve apresentar aumento de 20% no primeiro ano**. Recife: Jornal do Comércio, Caderno de Turismo, 25/05/2000. p. 6.

DRUMMOND, Siobhan; YEOMAN, Ian (Ed). **Questões de Qualidade nas Atrações de Visitação a Patrimônio**. São Paulo: Rocca, 2004. 261p.

ELLIN, Nan. **Postmodern Urbanism**. Oxford: Blackwell Publishers Ltd., 1996. 348p.

FERNANDES, Antônio Sérgio. **Empresarialismo urbano em Salvador: a Recuperação do Centro Histórico Pelourinho**. Dissertação de Mestrado apresentada ao Mestrado em Desenvolvimento Urbano da UFPE. Recife: UFPE, 1998. 105p.

FERRARA, Lucrécia D'Alessio. **O turismo dos deslocamentos virtuais**. In: YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássia Ariza (Orgs.). Turismo: espaço, paisagem e cultura. São Paulo: Hucitec, 1996. p. 15-24.

FINGUERUT, Sílvia. **Cores da Cidade - Os casos do Rio de Janeiro e Recife**. In: ZANCHETTI, Sílvia; MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas. Recife: MDU/UFPE, nov., 1995. p. 53-54.

FONSECA, Celso. **A história que faz diferença: cidades que são patrimônio mundial querem ser reconhecidas como 'especiais'**. In: Revista Isto é, 01/06/2005, p. 70.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O Patrimônio em Processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ/MinC-IPHAN, 1997. 316p.

FOX, Catherine; BRAKARZ, José; FANO, Alejandro Cruz. **Alianzas Tripartitas: reconocimiento del Tercer Sector – cinco estudios de casos en la revitalización urbana de América Latina**. Washington: BID, 2005. 88p.

GARCÍA, Fernanda Ester Sánchez. **Da cidade modelo à cidade virtual: lastros da cultura urbana de uma Curitiba emblemática**. In: CD Rom com Anais do V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Campinas: PUC Campinas, 1998. 12p.

GOMES, Geraldo. **Porque o Bairro do Recife?** In: ZANCHETTI, Sílvio (Coord.); MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 89-94.

GRACIA, Francisco de. **Construir en lo construído - la arquitectura como modificación**. Madrid: Editora Nerea S.A., 1992. 323p.

GRAHAM, Brian; ASHWORTH, G.J.; TUNBRIDGE, J.E.. **A geography of heritage: power, culture and economy**. London: Arnold, 2004. 284p.

HABERMAS, Jürgen. **O Discurso Filosófico da Modernidade**. Lisboa: Publicações Dom Quixote, 1998.

HARVEY, David (1989). **A condição pós-moderna**. São Paulo: Edições Loyola, 1992. 349p.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005. 252p.

IPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município. **Regulamentação das Diretrizes do Plano Diretor para o Centro Histórico de São Luís**.

JOKILEHTO, Jukka. **Considerations on Authenticity and Integrity in World Heritage Context**. In: City & Time 2 (1): 1. [online] [URL:http://www.ct.ceci-br.org](http://www.ct.ceci-br.org), 2006.

JOKILEHTO, Jukka. **Conceitos e Idéias sobre conservação**. In: ZANCHETI, Sílvia Mendes/CECI/PPGDU-UFPE (Org.). *Gestão do Patrimônio Cultural Integrado*. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 11-30.

JOKILEHTO, Jukka. **Authenticity: a General Framework for the Concept**. In: LARSEN, Knut Einar (ed.). *Nara Conference on Authenticity – Proceedings*. Japan: UNESCO/ICCROM/ICOMOS, 1995. p. 17-34.

LACERDA, Norma. **Revitalização do Bairro do Recife: do lugar de encontro ao espaço de trânsito e fluxo**. In: IX Anais do Seminário Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio, 2006, Bahia Blanca - Argentina. Bahia Blanca, 2006.

LACERDA, Norma. **Os valores das estruturas ambientais urbanas: considerações teóricas**. In: ZANCHETI, Sílvia Mendes/CECI/PPGDU-UFPE (Org.). *Gestão do Patrimônio Cultural Integrado*. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 59-70.

LAPA, Tomás; ZANCHETI, Sílvia Mendes. **Conservação Integrada Urbana e Territorial**. In: ZANCHETI, Sílvia Mendes/CECI/PPGDU-UFPE (Org.). *Gestão do Patrimônio Cultural Integrado*. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 31-44.

LARKHAM, Peter J.. **Conservation and the city**. London: Routledge, 1996. 329p.

LARSEN, Knut Einar (ed.). **Nara Conference on Authenticity – Proceedings**. Japan: UNESCO/ICCROM/ICOMOS, 1995.

LE GOFF, Jacques. **História e Memória**. São Paulo: Editora UNICAMP, 1996.

LEAL, Suely Maria Ribeiro. **Condicionantes políticos das estratégias de intervenção em áreas históricas: o município do Recife**. In: ZANCHETI, Sílvia (Coord.); MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). *Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas*. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 211-219.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. Campinas, SP: Editora da UNICAMP; Aracaju, SE: Editora UFS, 2004. 342p.]

LIMA, Evelyn Furquim Werneck; MALEQUE, Miria Roseira (Org.). **Cultura, Patrimônio e Habitação: possibilidades e modelos.** Rio de Janeiro: 7 Letras, 2004. 146p.

LOPES, Rodrigo. **A Cidade Intencional: O Planejamento Estratégico de Cidades.** Rio de Janeiro: Mauad, 1998. 182p.

LOUREIRO, Claudia; AMORIM, Luiz. **Uma cidade se inventa...** Recife, 7. Encontro Nacional da ANPUR, maio / 1997. 10p.

LOVIE, David. **Grainger Town, Newcastle upon Tyne, United Kingdom.** In: PICKARD, Robert. *Management of historic centres.* London: Spon Press, 2001. p. 243-273.

LUBAMBO, Cátia Wanderley. **O Bairro do Recife no início do século: uma experiência de modernização urbana.** Recife, MDU, UFPE, mar. / 1988. 219p.

LUBAMBO, Cátia Wanderley. **Reforma Urbana: o que há de novo depois de um século? - A experiência do Bairro do Recife.** In: FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio. *Cidade e História.* Salvador: UFBA; ANPUR, 1992. p. 117-123.

MAGNAVITA, Pasqualino Romano. **A desmemória: uma tendência do universo telemático. A memória, o avanço da ciência e as tecnologias da informação.** In: CD Rom com Anais do V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Campinas: PUC Campinas, 1998. 12p.

MARANHÃO, Governo do Estado do. Secretaria de Coordenação e Planejamento. **Renovação Urbana da Praia Grande – São Luís/Maranhão.** São Luís: maio de 1979. 31p.

MARANHÃO, Governo do Estado do. **Projeto Praia Grande: Programa de Obras para o Largo do Comércio e Adjacências.** São Luís: julho de 1981.

MEC/SPHAN/próMemória. **Proteção e revitalização do patrimônio cultural no Brasil: uma trajetória.** Brasília: Ed. MEC/SPHAN/próMemória, 1980. 196p.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. **Os “usos culturais” da cultura – Contribuição para uma abordagem crítica das práticas e políticas culturais.** In: YÁZIGI,

Eduardo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássia Ariza (Orgs.). Turismo: espaço, paisagem e cultura. São Paulo: Hucitec, 1996. p. 88-99.

MESSENTIER, Leonardo Marques de. **Intervenções em áreas urbanas patrimoniais: dilemas atuais.** In: LIMA, Evelyn Furquim Werneck; MALEQUE, Miria Roseira (Orgs.). Cultura, Patrimônio e Habitação: Possibilidades e Modelos. Rio de Janeiro: 7letras, 2004. p. 49-59.

MILET, Vera. **Pina: imagens e representações simbólicas do morar.** In: FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio. (Org.), Cidade e História. Salvador, UFBA, MAU, ANPUR, 1992. p. 263 - 274.

MONNET, Jérôme. **O álibi do patrimônio: crise da cidade, gestão urbana e nostalgia do passado.** Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, n. 24, 1996. p. 220-228.

MORAES, Fernanda Borges; RIBEIRO, Cláudio Rezende. **Políticas de preservação e maquiagem - o refluxo temporal estético dos modernistas brasileiros.** In: XVI Congresso Brasileiro de Arquitetos - Colóquio Arquitetura Brasileira: Redescobertas, 2000, Cuiabá/MT. Caderno de Resumos do Colóquio Arquitetura Brasileira: Redescobertas. Belo Horizonte : IAB-MG, 2000. v. 1.

MOREIRA, Clarissa da Costa. **A cidade contemporânea, entre a *tabula rasa* e a preservação: cenários para o porto do Rio de Janeiro.** São Paulo: Editora UNESP, 2004. 142p.

MOREIRA, Saulo. **Bairro do Recife terá uma fábrica de *software*. Plano de Revitalização vai atrair novos investimentos para a área antiga.** Recife: Diário de Pernambuco, Caderno de Economia, 08/02/1998. p. 29.

MOREL, Joaquín Bosque. **O Patrimônio da Humanidade.** In: YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássia Ariza (Orgs.). Turismo: espaço, paisagem e cultura. São Paulo: Hucitec, 1996. p. 77-87.

NATIONAL BOARD OF ANTIQUITIES. **Nomination of Paimio Hospital for inclusion in the World Heritage List.** Helsinki: Dark Oy, 2005. 84p.

NERY, Juliana Cardoso. **Configurações da Metrópole Moderna: Os Arranha-Céus de Belo Horizonte - 1940/1960**. Salvador: Dissertação de mestrado em Arquitetura e Urbanismo PPGAU-UFBA, 2001, pp.13/19.

NÚCLEO DE ESTUDOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS (NEPP) – UNICAMP. **Relatório Síntese da Pesquisa Avaliação Qualitativa dos Programas Sociais Prioritários**. Campinas: NEPP-UNICAMP, mar/1999. Caderno n.40.

PEREIRA, Eptacio Cafeteira Afonso. **Reviver**. Teresina: Editora Aquarela, 1992. 108p.:il.:30cm.

PICKARD, Robert; THYSE, Mikhäel de. **The management of historic centres: towards a common goal**. In: PICKARD, Robert (Ed.) *Management of historic centres*. London: Spon Press, 2001. p .274-290

PONTUAL, Virgínia. **A referência cultural e o planejamento da conservação integrada**. In: ZANCHETI, Sílvia Mendes/CECI/PPGDU-UFPE (Org.). *Gestão do Patrimônio Cultural Integrado*. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 99-112.

PONTUAL, Virgínia. **A gestão da conservação integrada**. In: ZANCHETI, Sílvia Mendes/CECI/PPGDU-UFPE (Org.). *Gestão do Patrimônio Cultural Integrado*. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 113-124.

RECIFE, Prefeitura Municipal do. Empresa de Urbanização do Recife – URB Recife. **Processo de Revitalização do Bairro do Recife – 1986/2001**. Recife, novembro de 2001.

RECIFE, Prefeitura Municipal do. Empresa de Urbanização do Recife – URB Recife. **Revitalização do Bairro do Recife – Proposta de Tombamento do Núcleo Original da Cidade do Recife (‘Dentro de Portas’)**. Vol. I- Exposição de Motivos e Vol. II- Detalhamento da Proposta Técnica. Recife, fevereiro de 1998.

RECIFE, Prefeitura da Cidade do; Secretaria de Planejamento; Empresa de Urbanização do Recife. **Bairro do Recife**. Recife, jan. / 1997 19p.

RECIFE, Prefeitura Municipal do. Empresa de Urbanização do Recife – URB Recife. Coordenadoria Executiva do Projeto Recife. **Bairro do Recife: Fase I-Diagnóstico**. Recife, dez de 1991. Vol I e II.

(Revista P&D – Planejamento e desenvolvimento, Suplemento Especial Patrimônio Histórico, **Programa de Cidades Históricas**, 1979, p. 40).

RIBEIRO, Ana Clara Torres; SILVA, Cátia Antônia da; VIEIRA, Hermani de Moraes; SILVA, Rita de Cássia da. **Turismo: uma prática entre a crise e a inovação na metrópole do Rio de Janeiro**. In: YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássia Ariza (Orgs.). Turismo: espaço, paisagem e cultura. São Paulo: Hucitec, 1996. p. 213-230.

RIEGL, Aloïs (1903). **El culto moderno a los monumentos**. Madrid: Visor, 1987.

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

ROJAS, Eduardo. **Old Cities, New Assets: Preserving Latin America's Urban Heritage**. Washington: BID, 1999. 101p.

ROSENTHAL, Heliane. **Pacto 21- Governo investe R\$ 33 milhões no apoio à tecnologia da informação**. Recife: Jornal do Comércio, Caderno Economia & Negócios, 22/07/00, p. 1-2.

RUSKIN, John. **A lâmpada da memória**. Apresentação, tradução e comentários críticos por Odete Dourado. Salvador: Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, UFBA, 1996. 49p. (PRETEXTOS, Série b, Memórias, 2).

SALAZAR, Héctor; ROCHE, Hugo. **La economía y el Análisis de Proyectos Culturales**. BID, 1999. 36p.

SANT'ANNA, Márcia. **Da cidade-monumento à cidade-documento: a trajetória da norma da preservação de áreas urbanas no Brasil (1937-1990)**. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA. Salvador: UFBA, 1995. 268p.

SANT'ANNA, Márcia. **A cidade-atração: a norma de preservação de centros urbanos no Brasil dos anos 90.** Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA. Salvador: UFBA, 2004. 399p.

SANTO, José Marcelo do Espírito. **Plano municipal de gestão: a revitalização do centro histórico de São Luís.** In: VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de (Orgs.). **Intervenções em Centro Urbanos: objetivos, estratégias e resultados.** Barueri, SP: Manole, 2006. p.159-188.

SANTO, José Marcelo do Espírito. **Tipologia da Arquitetura Residencial Urbana em São Luís do Maranhão: a Conservação da Autenticidade do Patrimônio Cultural Arquitetônico.** Dissertação de mestrado a ser apresentada ao Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE. Recife: UFPE, versão de 2004. 75p.

SEN, Amartya. **A Matter of Choice. Culture is the essence of development.** 1997. Article. <http://www.littleindia.com/india/Feb97/choice.htm> Little India is a US magazine published in English for the Indian community.

SEN, Amartya. **Sustainable Human Development: Concepts and Priorities.** 1994. Occasional Paper 8 in Sustainable Human Development <http://www.undp.org/undp/hdro/oc8a.htm>

SILVA, Pedro Luiz Barros; MELO, Marcus André Barreto de. **O processo de implementação de políticas públicas no Brasil: características e determinantes da avaliação de programas e projetos.** Campinas: UNICAMP – Núcleo de Estudos de Políticas Públicas – NEPP, 2000. Caderno n.48.

SILVEIRA, Maria Laura. **Da fetichização dos lugares à produção local do turismo.** In: RODRIGUES, Adyr Balastrieri (Org.). **Turismo, Modernidade e Globalização.** São Paulo: Hucitec, 1997. p. 36-45.

SITTE, Camillo (1909). **A construção das cidades segundo seus princípios artísticos.** São Paulo: Editora Ática S.A., 1992. 239p.

SMITH, Neil. **Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space.** In: FAINSTEIN, Susan S.; CAMPBELL, Scott (Org.). **Readings in Urban Theory.** Oxford: Blackwell Publishers Ltd, 1996. p. 392- 414.

SOUZA, Ana Paula Pinto Leis. **Revitalização Urbana do Centro Histórico de São Luís.** Trabalho de Graduação apresentado ao curso de Economia da UFMA. São Luis: UFMA, 1998. 34p.

SUBIRATS, Eduardo. **A cultura como espetáculo.** São Paulo: Nobel, 1989. 156p.

TERMO de Cooperação Técnica Prefeitura de São Luis/Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. **Visando a instalação e funcionamento do Núcleo Gestor do Centro Histórico de São Luis.** São Luís, 08 de outubro de 2003.

THE WORLD BANK. **Culture and sustainable development: a framework for action.** Washington: The World Bank, 1999.

TIESDELL, Steven; OC, Taner; HEATH, Tim. **Revitalizing Historic Urban Quarters.** Oxford: Architectural Press, 1996. 234p.

TRIGO, Luiz Gonzaga Godoi. **Turismo e qualidade: tendências contemporâneas.** Campinas: Papirus, 1993. 121p.

TUNG, Anthony M.. **Preserving the world's great cities.** New York: Clarkson Potter Publishers, 2001. 342p.

UNESCO. **Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention.** Paris, 1994.

UNESCO. **Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention.** Paris, 2005 (revisão).

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de (Orgs.). **Intervenções em Centro Urbanos: objetivos, estratégias e resultados.** Barueri, SP: Manole, 2006. 280p.

VIEIRA, Natália Miranda. **A Discipline in the making: Restoration Classics Revisited.** In: City & Time 1 (1): 1. [online] [URL:http://www.ct.ceci-br.org](http://www.ct.ceci-br.org), 2005.

VIEIRA, Natália Miranda. **Práticas preservacionistas contemporâneas: valor cultural x valor econômico.** In: www.arqbr.com.br. Publicado em 14/11/2002.

VIEIRA, Natália Miranda. **O urbanismo contemporâneo e a (des)construção da identidade cultural**. In: Anais da XIX Conferência Latino Americana de Escolas e Faculdades de Arquitetura. São Paulo: Mackenzie, 2001.

VIEIRA, Natália Miranda. **O lugar da história na cidade contemporânea. Bairro do Recife x Pelourinho**. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA. Salvador: UFBA, 2000. 254p.

VIEIRA, Natália Miranda. **Consumo de espaços históricos – Bairro do Recife x Pelourinho**. In: Boletim Oculum n.39. Campinas: FAU PUC-Campinas, dezembro de 1999.

VIEIRA, Natália Miranda. **A imagem diz tudo? O espaço urbano como objeto de consumo**. In: Bahia Análise & Dados, v. 9, n. 2. Salvador: Superintendência de Estudos Sociais e Econômicos da Bahia, setembro de 1999. p.39-44.

VIEIRA, Natália Miranda. **Revitalização do Pelourinho x Revitalização do Bairro do Recife**. CD Rom com Anais do V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Campinas: PUC Campinas, 1998.

VIOLLET LE DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração**. Apresentação e tradução por Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, 2000. Coleção Artes & Ofícios, n. 1. 70p.

VIOLLET LE DUC, Eugène Emmanuel. **Restauro**. Apresentação, tradução e comentários críticos por Odete Dourado. Salvador: Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, UFBA, 1996. 52p. (PRETEXTOS, Série b, Memórias, 1).

ZANCHETI, Sílvio. **Revalorização de Áreas Centrais - A Estratégia do Bairro do Recife**. In: ZANCHETI, Sílvio; MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 100-109.

ZANCHETI, Sílvio; MARINHO, Geraldo; LACERDA, Norma (Orgs). **Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação**. Recife: UFPE/MDU/CECI, 1998. 135p.

ZANCHETI, Sílvio (Coord.); MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). **Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas**. Recife: MDU/UFPE, nov., 1995. 219p.

ZUKIN, Sharon. **Paisagens Urbanas Pós-modernas: mapeando cultura e poder**.

Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, n. 24, 1996. p. 204-219.

<http://www.longoalcance.com.br/brecife/banco1.htm> (Banco de Imagens Bairro do Recife).

<http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura316.asp> (Matéria sobre a Sinagoga da Rua do Bom Jesus).

http://www.magmarqueologia.pro.br/s_kahal.htm (Comentários sobre a prospecção arqueológica realizada na Sinagoga da Rua do Bom Jesus).

www.recife.pe.gov.br (Boletim de Notícias de 16/02/2006 por ocasião da inauguração de mais 16 imóveis da Rua Velha que tiveram as fachadas restauradas pelos alunos do Projeto Oficina de Restauro).

www.recife.pe.gov.br (Boletim de Notícias de 30/11/2005 por ocasião do prêmio Gestão Pública e Cidadania, da FGV, em que o Projeto Oficina de Restauro foi classificado entre os 20 melhores projetos).

www.recife.pe.gov.br (Boletim de Notícias de 27/04/2005 por ocasião da assinatura do convênio de Cooperação Técnica para implementação do Plano do Complexo Turístico Cultural Recife/Olinda).

BIBLIOGRAFIA

ARGAN, Giulio Carlo. **História da Arte como História da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1995. 280p.

ARANTES, Antônio Augusto (org.). **Estratégias de construção do patrimônio cultural. Produzindo o passado**. São Paulo: Brasiliense, 1983.

BERLAND, Dinah (org.) **Historical and Philosophical Issues in the Conservation of Cultural Heritage. Readings in Conservation.** Washington, D.C.:The J.Paul Getty Trust, 1996.

BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração.** Apresentação por Giovanni Carbonara e tradução por Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, 2002. Coleção Artes & Ofícios, n. 5. 261p.

DOURADO, Odete. **Conservação ou invenção? Notas sobre uma relação ambígua.** In: (Re) Discutindo o Modernismo, Anais do DOCOMOMO Brasil. Salvador: UFBA, 1995. p.139-146.

DOURADO, Odete. **Por um Restauro Urbano: novas edificações que restauram cidades monumentais.** In: Rua-Revista de Urbanismo e Arquitetura. Salvador: Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo UFBA, v.1, n.8, julho/dezembro de 2003. p. 8-13.

FEATHERSTONE, Mike. **Cultura do consumo e pós-modernismo.** São Paulo: Studio Nobel, 1995. 223p.

HALL, Stuart. **A identidade cultural na pós-modernidade.** Rio de Janeiro: DP&A, 1999. 102p.

ICOMOS; Revista do. **Aspectos Urbanos, Históricos e Legais da Preservação no Brasil.** São Paulo: ICOMOS Brasil, 1998.

JOKILETHO, Jukka. **A History of Architectural Conservation.** Oxford: Butterworth-Heinemann, 1999.

LANARI, João Batista Bo. **Proteção do Patrimônio na UNESCO: Ações e Significados.** Brasília: UNESCO, 2003.

LEAL, Fernando Machado. **Restauração e Conservação de Monumentos Brasileiros: subsídios para o seu estudo – notas de aula.** Recife: SEPLAN/IPHAN/UFPE, 1977. 171p.

LEAL, Suely Maria Ribeiro. **Condicionantes políticos das estratégias de intervenção em áreas históricas: o município do Recife.** In: ZANCHETI, Sílvio (Coord.);

MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). **Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas**. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 211-219.

LEAL, Suely Maria Ribeiro. **“Cidades Democráticas” x “Cidades Capital”: para onde caminha a práxis da gestão local?** In: CD Rom dos Anais do VIII Encontro Nacional da ANPUR. Porto Alegre: UFRGS, 1999.

LEMONS, Carlos. **O que é Patrimônio Histórico ?** São Paulo: Brasiliense, 1981.

MARQUES, Sonia. **As Estratégias dos Lugares de Memória: Um novo elo entre cultura e política**. In: ZANCHETTI, Sílvia (Coord.); MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). **Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas**. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 95-99.

MARX, Murilo. **O cenário e os bastidores da revalorização**. In: ZANCHETTI, Sílvia (Coord.); MARINHO, Geraldo; MILET, Vera (Orgs.). **Estratégias de Intervenção em Áreas Históricas**. Recife: MDU/UFPE, nov.,1995. p. 24-26.

MILET, Vera. **A Teimosia das Pedras. Um Estudo sobre a Preservação do Patrimônio Ambiental no Brasil**. Olinda: Prefeitura de Olinda, 1988.

SIMÕES JR., José Geraldo. **Revitalização de Centros Urbanos**. São Paulo, 1994. 74p. (Publicações Polis, 19)

VASCONCELLOS, Lélia Mendes de; MELLO, Maria Cristina Fernandes de. **Terminologias em Busca de uma Identidade**. In: Rua-Revista de Urbanismo e Arquitetura. Salvador: Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo UFBA, v.1, n.8, julho/dezembro de 2003. p. 60-63.

APÊNDICE A

Exemplos Ilustrativos de Casos de Conservação ou Transformação Urbana de Áreas Patrimoniais

Para tornar mais claras, as colocações de Pickard (2001) discutidas ao longo do capítulo 03 desta tese, apresentamos, a seguir, alguns casos, já analisados por diversos autores, que apresentam situações diferenciadas resultantes da abordagem específica levada a cabo pela gestão de cada um deles. Tais exemplos podem ilustrar com mais clareza o problema da transformação dos valores econômicos e culturais ao longo de programas de revitalização de áreas históricas que é exatamente o foco deste trabalho.

Os exemplos ilustrativos demonstram como este processo é mundial, atingindo todas as áreas do globo. No continente asiático observaremos o caso de Singapura. No continente europeu analisaremos os casos de Bruges, na Bélgica, Newcastle, na Inglaterra e Veneza, na Itália.

Estes exemplos fizeram parte da ampla pesquisa realizada sobre revitalização de áreas históricas ao redor do mundo, porém, não foram objeto de estudo para a aplicação da metodologia de pesquisa empírica exposta no capítulo 04. Foram selecionados para ilustrar a problemática pela característica bastante particular e expressiva dos possíveis posicionamentos no que diz respeito à implementação de programas de revitalização, bastante divergentes entre si.

Exemplo 01: Singapura ¹

Apesar de, desde o século XIV, servir como ponto estratégico para paradas de viajantes pela região, a história de Singapura como assentamento urbano permanente inicia-se em 1819, quando um administrador colonial britânico identifica Singapura como o sítio ideal para a consolidação das operações coloniais britânicas na Ásia. A pequena vila de pescadores de 150 habitantes cresceu muito rapidamente e em 1849 já possuía 52.891 habitantes, sendo a maioria imigrantes do império chinês. Em 1901, o número de habitantes já era de 226.842.

¹ Todas as informações aqui apresentadas sobre o caso de Singapura foram retiradas de TUNG, Anthony M.. Preserving the world's great cities. New York: Clarkson Potter Publishers, 2001. p.169-189.

O rio sempre foi o coração e a principal artéria do novo assentamento. Como entreposto de mercadorias entre a Europa e a Ásia, a cidade já nasceu intimamente ligada à economia global. A partir desta combinação de tradições construtivas as mais diversas (chineses, indianos, árabes, europeus), nasceu uma cidade caracterizada por uma riqueza cultural impressionante, onde nenhuma cultura suplantou as demais. Pode-se afirmar que a cultura ali predominante era a da pluralidade. Esta mistura entre tradição local e tradições imigrantes formando uma arquitetura plural, aliada à paisagem de plantas e flores tropicais, fizeram de Singapura a mais exótica das destinações do mundo.

Com as duas guerras mundiais, a concorrência comercial dos Estados Unidos e Japão e o surgimento de outros portos concorrentes servindo de entreposto entre Ásia e Europa, a situação econômica e social de Singapura começa a entrar em decadência. No final da segunda guerra mundial, um terço da população encontrava-se morando em favelas.

Em 1959, Singapura adquire autonomia política. O novo governo estabelece três objetivos fundamentais: acabar com a corrupção burocrática, melhorar a saúde (reduzir taxas de mortalidade e aumentar a expectativa de vida) e planejar racionalmente o desenvolvimento de Singapura. Consultorias privadas e o Banco Mundial sugerem que a cidade pode incrementar a base industrial através de incentivos financeiros, melhoria da infra-estrutura e busca agressiva do capital estrangeiro. Com isso, por volta de 1976, 71% das exportações da cidade estavam sendo produzidas por multinacionais estrangeiras. A saúde, a educação e a habitação tiveram incrementos que colocaram a cidade em pé de igualdade com o primeiro mundo.

Esta extraordinária mudança sócio-econômica transformou radicalmente a paisagem construída da ilha. Como parte da estratégia de criar um centro financeiro internacional, o governo decidiu zonear o antigo centro comercial para permitir a construção de arranha-céus e ampliou demasiadamente o acesso de transporte de massa a esta área. Apesar de organizações não-governamentais terem chamado a atenção para a necessidade de preocupação para com a preservação, as autoridades promoveram e incentivaram a destruição de grande número de edifícios históricos que ocupavam um lugar importante na composição do rico tecido colonial da ilha. Foi destruída toda a ambiência que marcava a entrada o Rio Singapura e sua arquitetura orgânica foi anulada para dar lugar a modernos arranha-céus que chegam a ser até cinco vezes mais altos que

os edifícios históricos. A revitalização econômica parece ter sido o grande objetivo, sem deixar nenhum espaço para a preservação arquitetônica e o valor cultural das estruturas antigas. Quando os objetivos econômicos estavam assegurados, já era muito tarde para passar a se preocupar com o significado do passado.²

O caso de Singapura demonstra todos os benefícios, no que diz respeito à melhoria de índices sócio-econômicos, que o desenvolvimento econômico pode trazer. Por outro lado, mostra-nos também como uma cultura tão rica e diversificada foi lamentavelmente abalada em nome do progresso. Será que a gestão desta transformação visando a preservação de certas características identitárias fundamentais impediria esse desenvolvimento econômico? Assim, neste caso, a gestão levada a cabo caracterizou-se pela preocupação concentrada com a valorização econômica em detrimento da preservação de seu patrimônio edificado. Tal posicionamento levou ao comprometimento da autenticidade e integridade da cidade, ou seja, de parte significativa de seus valores culturais.

Exemplo 02: Bruges³

A grande Bruges, com 13.100 hectares, foi formada pela união da cidade antiga (410 hectares) com mais 8 distritos vizinhos. Entre os séc. XIII e o XVI, a cidade era uma das capitais econômicas do noroeste europeu. Em 1300, a cidade possuía 45.000 habitantes. A partir do início do séc. XVI, esta metrópole medieval começa a passar por um lento processo de decadência que toma todo o séc. XVII e o XVIII.

É a partir da segunda metade do séc. XIX que se iniciam planos de retomada da vitalidade da cidade e de preocupação com a preservação. Estes planos, porém, não são materializados e o período de guerras adia mais uma vez qualquer ação efetiva. Bruges escapa da devastação, porém, o período pós-guerra se caracteriza pela difícil situação econômica para todos. Em 1965, a mudança virá através da iniciativa privada, com a *Marcus Gerards Foundation*, uma organização de um grupo de habitantes preocupados com os problemas de preservação e suas possíveis soluções.

² Rem Koolhaas utiliza o exemplo de Singapura para caracterizar o que ele chama de “cidade genérica” que representa um estágio avançado da aceleração dos processos contemporâneos de produção do espaço urbano. Para ele, a “cidade genérica” é característica da contemporaneidade e está liberta da “camisa de força da identidade....É a cidade sem história” (KOOLHAAS e MAU In: MOREIRA, 2004, p. 67).

³ As informações referentes a este caso podem ser encontradas em BEERNAERT, Brigitte; DESIMPELAERE, Werner. Bruges, Belgium. In: PICKARD, Robert. Management of historic centres. London: Spon Press, 2001. p. 8-30.

Em 1971, é criado o Departamento de Monumentos Históricos e de Renovação Urbana. A partir de então, os últimos 30 anos são marcados por um grande trabalho de renovação, restauração e supervisão do centro histórico de Bruges. Em 1972, foi realizado um plano estrutural que reconhecia como inadiável um plano abrangente que relacionasse a área central histórica com suas redondezas. Além disso, o plano estrutural previa a realização de planos setoriais para o centro histórico que foi dividido em 9 distritos. Cada distrito, por sua vez, foi subdividido em 50 quadras, a cada uma correspondendo um plano setorial. Cada plano setorial continha 10 subplanos que envolviam inventário, avaliação e projeção.

Os princípios gerais do plano estrutural de 72 continuam sendo seguidos no novo plano estrutural de 2002, apenas sendo atualizados para as novas necessidades. O novo plano estrutural dá bem mais ênfase à interação entre a cidade histórica e a região ao redor. As características mais importantes da cidade são o traçado medieval, a pequena escala da cidade, seus canais e o grande número de prédios medievais autênticos. Alguns críticos, entretanto, por conta da prática altamente restritiva para novas construções, a consideram hoje como um pastiche. Segundo os autores do plano, as construções posteriores mantêm a escala, o ritmo e as proporções das edificações medievais, incorporando, frequentemente elementos antigos.

Aliás, a decisão sobre os padrões estéticos a serem utilizados em Bruges encontra-se nas mãos de um "Comitê Estético", formado para "auxiliar" o Departamento de Monumentos Históricos e de Renovação Urbana. Segundo os responsáveis pela prática preservacionista em Bruges, neste comitê, *"os membros não são arquitetos mas pessoas que demonstram interesse particular pelo patrimônio cultural e histórico ou pela arquitetura de Bruges"*. São estes membros que são responsáveis pelas recomendações de alterações estéticas nos edifícios existentes ou propostos e que formaram para a cidade uma política extremamente restritiva ao novo.

Assim, percebemos que, neste exemplo, onde a ação preservacionista vem tendo espaço há mais de cem anos, a preocupação com os valores patrimoniais e com a integridade do conjunto levou a uma espécie de congelamento da área. Para muitos críticos, neste caso, a preocupação com a manutenção das características medievais do sítio o transformou em um pastiche, quase um parque temático. Tais críticas podem ser levadas em conta se observarmos a rigidez restritiva no que diz respeito a novas

construções ou reformas mesmo em prédios sem valor histórico e artístico representativo.

O caso de Bruges ilustra uma situação onde a preocupação com a valorização econômica não supera a preocupação com os valores culturais. Entretanto, apesar da garantia da integridade do conjunto, a autenticidade tem sido comprometida por um tipo de intervenção próxima da categoria de *uniformidade contextual*, conforme comentários expostos no capítulo 01 (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 166-207).

Exemplo 03: Newcastle⁴

A cidade de Newcastle já possuía uma política de conservação desde 1961, ou seja, quatro anos antes da implantação, a nível nacional, das "áreas de conservação" inglesas. Apesar disso, apenas a partir de 1975 é que a conservação passa a ser reconhecida e ter suporte à nível local. Este reconhecimento está diretamente ligado ao desenvolvimento e, conseqüente, destruição de muita coisa de valor histórico e arquitetônico ao longo dos anos 60 e 70.

Em 1975, é realizado o guia "*Conserving Historic Newcastle*" que se configura como um marco inicial, progressivamente aperfeiçoado. Em 1987, um relatório de conservação estabelece o caminho para a integração entre a estratégia de conservação e o novo plano de desenvolvimento da cidade que estava para ser preparado. A área identificada como prioritária para iniciar as ações de conservação foi a histórica Grainger Town, que concentra todo o centro e os bairros norte da antiga cidade murada medieval de Newcastle. A importância desta área é confirmada pelo fato de 40% das edificações nela contida fazerem parte da lista nacional inglesa de edifícios de interesse especial histórico e arquitetônico. Por volta de 1992, a situação de esvaziamento e as condições físicas dos prédios e espaços abertos eram bastante preocupantes.

Primeiramente, foi realizada uma detalhada pesquisa sobre as condições físicas para identificar o grau de esvaziamento da área. A perda de população residente na área criou um círculo vicioso que, para ser quebrado, necessitava de um suporte através de

⁴ As informações referentes a este caso podem ser encontradas em LOVIE, David. Grainger Town, Newcastle upon Tyne, United Kingdom. In: PICKARD, Robert. Management of historic centres. London: Spon Press, 2001. p. 243-273.

investimentos públicos. Era preciso melhorar as condições de estacionamento, bem como, as condições de espaço para conforto dos pedestres, bastante comprometido pelo crescimento do tráfego. A proposta partiu da crença na necessidade de uma estratégia efetiva de desenvolvimento econômico para tornar sustentável a recuperação física da área. *"A implicação disto é que a preservação deveria se limitar às estruturas medievais preciosas de Grainger Town, enquanto que o restante das edificações de valor deveriam ser conservadas para manter suas características essenciais"* (LOVIE in PICKARD, 2001, p. 247). Este posicionamento foi considerado pelo autor não como um *"sacrifício de princípios"*, mas como uma maneira criativa de reciclar o patrimônio sem perder sua qualidade e integridade.

A integração entre o novo e o preexistente é alvo de discussões e preocupação central do processo como uma questão de enfrentamento complexo. A prática do fachadismo é extremamente desencorajada pelo plano de desenvolvimento da área, enquanto que o pastiche possui algum suporte em fachadas que tenham desabado, porém com utilização limitada. O objetivo é ajudar a restaurar a integridade e unidade das ruas de Grainger Town. O autor destaca a dificuldade existente em estabelecer critérios de design que garantam a boa qualidade de novas edificações por envolver aspectos subjetivos e intangíveis (habilidade e criatividade do arquiteto; capacidade de reconhecer a qualidade das propostas por parte dos profissionais envolvidos no processo de controle do desenvolvimento, etc...).

A relação entre planejamento e preservação é uma prática consolidada a nível nacional na Inglaterra e, no caso desta cidade, especificamente no plano de desenvolvimento adotado em 1998, tanto a conservação de determinadas áreas, como edificações são colocadas como objetivos estratégicos de planejamento. Assim, a questão conservacionista se relaciona com a questão econômica, com a organização do tráfego, etc.. Trabalhos de parcerias entre investimento público e privado, visando a conservação, são estimulados através de premiações.

Esta abordagem multi-lateral do problema foi capaz de tornar Grainger Town um local dinâmico e competitivo no coração de Newcastle, onde se parte do princípio de que a conservação necessita do desenvolvimento e vice-versa. Não é possível dizer que os conflitos foram eliminados do processo, porém, busca-se torná-los *"conflitos criativos"* tanto para a conservação quanto para o desenvolvimento.

O caso da área de Graiger Town em Newcastle demonstra uma visão mais equilibrada entre os dois primeiros exemplos apresentados, onde, pelo comentário acima exposto, parece estar sendo realizado um processo de gestão desta transformação que leva em conta aspectos identitários e vitalidade econômica de forma mais convergente. Assim, ao mesmo tempo em que se busca a inserção da área na dinâmica urbana atual, procura-se garantir a preservação da integridade e autenticidade do conjunto através de intervenções que, pela análise pesquisada, se aproximam da categoria de *continuidade contextual* comentada no capítulo 01 (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 166-207).

Exemplo 04: Veneza ⁵

O caso de Veneza, pela especificidade que cerca todo o seu processo construtivo e sua íntima relação com as questões ambientais, torna-se um dos mais complexos, ou o mais complexo caso de conservação mundial. Podemos dizer isso porque, além deste complicador ambiental ela não deixa de passar por todos os conflitos inerentes a outras cidades históricas que dizem respeito à relação entre a preservação e as questões econômicas, sociais e políticas.

Veneza é única por ser construída sobre as águas. É a única das grandes capitais históricas onde a maior parte do seu tecido antigo sobreviveu, sendo um dos mais completos, abrangentes, representativos e arquitetonicamente significativos exemplos de conjuntos urbanos medievais do mundo. A manutenção da cidade historicamente depende de seu equilíbrio ambiental. As transformações da modernidade e o desenvolvimento industrial não puderam ser absorvidos por este tecido tão delicado, sendo rapidamente absorvido pelas cidades vizinhas, Mestre e Maghera. A cidade entra, então, em um processo de decadência e conseqüente esvaziamento residencial a partir do qual se torna difícil a manutenção de seu precioso tecido.

Pela sua condição de "*tesouro da civilização*", uma série de atuações e suportes internacionais, através da UNESCO e outras instituições, garante a preservação da cidade. Porém, desde o início desta campanha internacional, uma preocupação central ocupa os promotores da conservação: depois de restabelecida a condição física e ambiental da cidade, quem serão os responsáveis pela manutenção? Esta preocupação

⁵ Sobre este caso, as informações podem ser confirmadas e complementadas em TUNG, Anthony M.. Preserving the world's great cities. New York: Clarkson Potter Publishers, 2001. p.318-342.

torna-se ainda mais séria ao se perceber que a exploração turística, tida como a economia mais viável da contemporaneidade, estava tornando Veneza inviável para os residentes. Isto por conta do aumento do custo de vida em geral, visando a exploração do turista. Ao tornar os aluguéis tornam-se mais altos, os residentes se mudam para as proximidades das áreas industriais vizinhas, consequentemente, os serviços de apoio ao uso residencial tendem a fechar, criando um círculo vicioso difícil de ser quebrado.

Em 1995, cerca de 70.000 pessoas moravam nas ilhas da Veneza histórica enquanto que 300.000 pessoas ocupavam outras áreas da municipalidade. Durante a alta estação turística, o número de turistas já superava o número de habitantes, chegando a 100.000 turistas. Boa parte dos residentes não pode pagar pelos mesmos entretenimentos freqüentados pelos turistas.

Para Tung (2001, p. 342), *"apenas o mesmo grau de criatividade que produziu Veneza poderá salvá-la, e nenhuma cidade pode ser salva se não for amada."... "ela pode ser ajudada de longe, mas só poderá ser preservada pelas pessoas que a amam e vivem nela."*

A especificidade do caso de Veneza é o maior demonstrativo da importância do uso habitacional para a preservação de áreas históricas por ser este o vínculo cultural mais arraigado entre um grupo específico da sociedade e uma determinada área física da cidade. Além disso, é possível observar a fragilidade de uma prática preservacionista sustentável se baseada apenas na atividade turística. Neste caso, percebemos a íntima conexão entre a preservação da integridade e autenticidade do patrimônio e a existência de uma vida cotidiana onde o uso habitacional é essencial. A valorização econômica via turismo não é suficiente para a garantia da preservação dos valores culturais.

A partir do exposto, observamos, então, as possibilidades de resultados bastante diferenciados no que diz respeito à preservação do patrimônio a depender de como se trabalha a relação entre os valores econômicos e culturais. Em outras palavras, os exemplos demonstram que se faz necessária e essencial a gestão da mudança conforme proposto pelo arcabouço teórico da conservação integrada.

APÊNDICE B – Exemplos de Fichas de Levantamento dos Imóveis nos diferentes estados de conservação no bairro da Praia Grande no centro histórico de São Luís (julho de 2005).

FICHA DE LEVANTAMENTO: Imóvel 98 – Rua do Giz, nº 56.

Fotos:



Fachada



Detalhes Fachada



Fachada



Térreo – interno



Coberta e Pavimento Superior



ESTADO DE CONSERVAÇÃO: PÉSSIMO

Dados Levantados (percentagem do estado de conservação)	Imóvel: 98 Rua: do Giz Nº: 56 Nº de Pav.: Térreo, 1º. Pavimento.
Telhado	25%
Fachada	25%
Estrutura	50%
Térreo	25%
1º Pavimento	25%
2º Pavimento	-----
3º Pavimento	-----
4º Pavimento ou mais	-----
USO – Térreo	Desocupado
USO – Demais Pav.	Desocupado
Tipo de Intervenção	☐ Simples Reparo ☐ Modernização ☐ Restauro ☐ Construção Nova ☒ Nada

FICHA DE LEVANTAMENTO: Imóvel 83 – Rua João Gualberto, nº.49

Fotos:



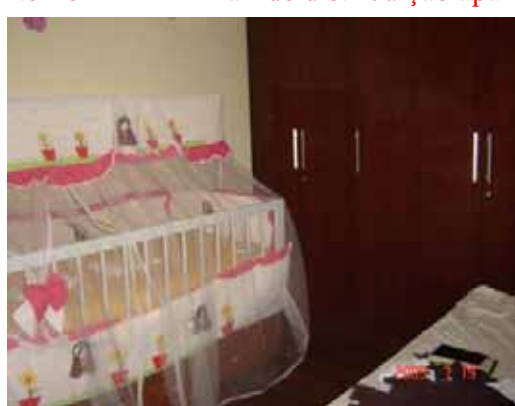
Fachada



Pátio Interno



Hall de distribuição apartamentos



Apartamento de dois quartos

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM

Dados Levantados (percentagem do estado de conservação)	Imóvel: 83 Rua: João Gualberto Nº: 49 Nº de Pav.: Térreo, 1º. Pav., 2º.Pav.
Telhado	100%
Fachada	100%
Estrutura	100%
Térreo	100%
1º Pavimento	100%
2º Pavimento	100%
USO – Térreo	Desocupado (reformado para uso comercial)
USO – Demais Pav.	Residencial
Tipo de Intervenção	☐ Simplex Reparo ☒ Modernização ☐ Restauro ☐ Construção Nova ☐ Nada

FICHA DE LEVANTAMENTO: Imóvel 95 – Rua da Palma, nº 58

Fotos:



Fachada



Térreo



Vista Coberta



ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR

Dados Levantados (percentagem do estado de conservação)	Imóvel: 95 Rua: da Palma Nº: 58 Nº de Pav.: Térreo e 1º. Pavimento.
Telhado	75%
Fachada	50%
Estrutura	75%
Térreo	50%
1º Pavimento	25%
USO – Térreo	Comércio e Serviço – Estacionamento e Oficina
USO – Demais Pav.	Desocupado
Tipo de Intervenção	☒ Simplex Reparo ☐ Modernização ☐ Restauro ☐ Construção Nova ☐ Nada

APÊNDICE C – Exemplos de Fichas de Levantamento dos Imóveis nos diferentes estados de conservação no Bairro do Recife (outubro e novembro de 2005).

FICHA DE LEVANTAMENTO: Imóvel 44 – Rua da Guia, nº 99.

Fotos:





ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM

Dados Levantados (percentagem do estado de conservação)	Imóvel: 44 Rua: da Guia. Nº: 99 Nº de Pav.: Térreo e 1º Pav.
Telhado	-----
Fachada	100%
Estrutura	100%
Térreo	100%
1º Pavimento	100%
USO – Térreo	Empresa de informática Capital Login.
USO – Demais Pav.	Empresa de informática Capital Login.
Tipo de Intervenção	☐ Simples Reparo ☒ Modernização ☐ Restauro ☐ Construção Nova ☐ Nada

FICHA DE LEVANTAMENTO: Imóvel nº 15 – Rua Alfredo Lisboa.

Fotos:



ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR

Dados Levantados (percentagem do estado de conservação)	Imóvel: 15 Rua: Alfredo Lisboa Nº: Nº de Pav.: Térreo, 1º Pav. e 2º Pav.
Telhado	
Fachada	50%
Estrutura	75%
Térreo	
1º Pavimento	
2º Pavimento	
3º Pavimento	
4º Pavimento ou mais	
USO – Térreo	Sem uso no momento/Aluguel.
USO – Demais Pav.	
Tipo de Intervenção	☐ Simples Reparo ☐ Modernização ☐ Restauro ☒ Construção Nova ☐ Nada

*Acesso principal pela Rua do Bom Jesus, n. 226, ver Ficha 15.

FICHA DE LEVANTAMENTO: Imóvel 32 – Rua Domingos José Martins, nº 17.

Fotos:



ESTADO DE CONSERVAÇÃO: PÉSSIMO

Dados Levantados (percentagem do estado de conservação)	Imóvel: 32 Rua: Domingos José Martins. Nº: 17 Nº de Pav.: Térreo, 1º Pav. e 2º Pav.
Telhado	-----
Fachada	25%
Estrutura	50%
Térreo	-----
1º Pavimento	-----
2º Pavimento	-----
3º Pavimento	
4º Pavimento ou mais	
USO – Térreo	Vazio
USO – Demais Pav.	Vazio
Tipo de Intervenção	☐ Simplex Reparo ☐ Modernização ☐ Restauro ☐ Construção Nova ☒ Nada

MODELO DE ENTREVISTA GERAL ÚNICO

Bairro do Recife e Centro Histórico de São Luís

Pergunta Geral Inicial –

- 1- Fale da sua relação com o Bairro do Recife / Centro Histórico de São Luís?
Como começa a sua história com essa área?

Bloco 01 – Objetivos e Atores

- 2- Quais os conceitos e pressupostos básicos que orientam (a sua instituição OU este projeto ou programa)? Ou seja, quais os objetivos centrais da atuação (desta instituição/deste projeto ou programa)? Como estes objetivos / pressupostos se relacionam com o projeto de revitalização (pontos de aproximação e pontos de distanciamento)?

- 3- Quais os atores que você identifica como fundamentais ao andamento do processo de revitalização do Bairro do Recife / Centro Histórico de São Luís?

- 4- Qual a sua avaliação sobre a participação dos diversos atores e implementação de projetos paralelos com o objetivo de reforçar o processo de revitalização? Pontos positivos e negativos.

- 5- Como (e se) estes têm contribuído para a sustentabilidade do processo de revitalização? O projeto de Revitalização do Bairro do Recife / Centro Histórico de São Luís sofreu alguma mudança estrutural por conta da participação de algum ator em especial?

- 6- Quais as estratégias de gestão propostas (por tal instituição OU por tal projeto ou programa): tipos de financiamento, mecanismos de participação, relação com iniciativa privada, etc...?

Bloco 02 – Transformações no Estoque Construído

7- Como foi abordada a questão da preservação das edificações? Pode haver alterações? Até que ponto estas edificações podem ser modificadas? São colocados limites a estas intervenções? Quais, como?

8- Qual a justificativa para esta abordagem acima comentada? Qual o embasamento deste posicionamento?

9- Esta abordagem busca a valorização do imóvel? Em que sentido?

Considerações Finais

10- Quais os limites e perspectivas que você identifica na situação atual do Bairro do Recife / Centro Histórico de São Luís?

ANEXO A

Exemplo de ficha cadastral do cadastro imobiliário classificando os imóveis do Bairro do Recife segundo o seu estado de conservação de 1991.

Fonte: Escritório Técnico do Bairro do Recife, PCR, SEPLAM, URB-Recife/DPE/DPU.

RUA	IMÓVEL Nº	ASPECTOS FÍSICOS			DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	OBS.
		B	R	P		
Rua da Guia	234			x	Prédio esquina c/rua do Observatório, em péssima conservação, no que se refere a pintura, esquadria de madeira e fachada. <i>t</i> (TRANSPORTADORA LACERDA).	
	231		x		Prédio em estado de conservação regular, faltando pintura. (Funciona um Bar). <i>t</i>	
	227/217		x		Prédio faltando pequenos reparos na sua fachada. (CASA DE FERRAGENS). <i>t</i>	
	211		x		Prédio fechado, seu estado de conservação é regular, necessitando pintura, reforma nas esquadrias e fachada. <i>t</i>	
	207	x			Prédio reformado recentemente (Escritório de Arte do Recife). <i>t</i>	
	201		x		Prédio necessitando de pinturas (Gráfica Pí-nheiro). <i>t</i>	
	197			x	Prédio em péssimo estado de conservação. <i>t</i>	

ASPECTO FÍSICO

LEGENDA: B - BOM
R - REGULAR
P - PÉSSIMO

LIMITE

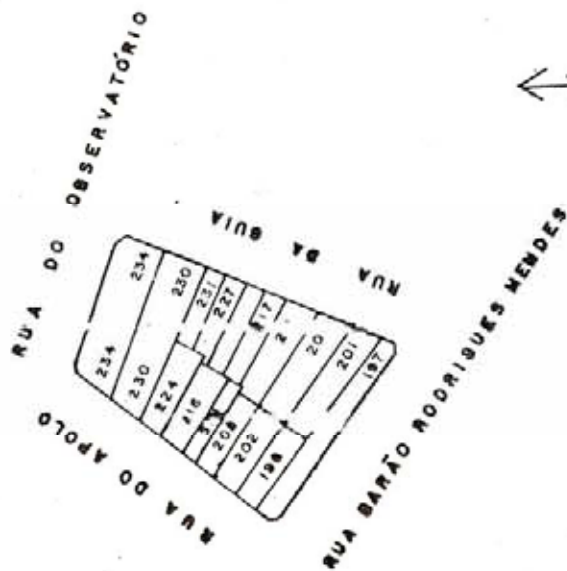
RUA BARÃO RODRIGUES MENDES/RUA DO APOLO/RUA DO OBSERVATÓRIO/RUA DA GUIA

RUA	IMÓVEL Nº	ASPECTOS FÍSICOS			DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	OBS.
		B	R	P		
Rua do Apolo	198			x	Prédio esquina com a Travessa Bom Jesus, bastante estragado, com revestimento danificado em algumas partes (GRÁFICA). <i>t</i>	
	202			x	Prédio fechado com 02 pavimentos, em péssimo estado de conservação no que diz respeito ao revestimento e faltando recuperação nas 02 portas de frente. <i>20</i>	
	208			x	Prédio em péssimo estado de conservação, quanto a pintura, esquadria e fachada. (Funciona um Bar). <i>t</i>	
	s/nº		x		Prédio estreito (≈ 3 metros de frente), com 1 (uma) porta de frente, necessitando de pintura (Funciona um depósito).	
	216		x		Prédio estreito, com 01 porta de frente, necessitando pintura. <i>t</i>	
	224			x	Prédio fechado com 02 pavimentos. Revestimento estragado, 1º andar com grades na varanda bastante deteriorada.	
	230		x		Galpão com 03 portas de frente, necessitando pintura na fachada. <i>t</i>	

ASPECTO FÍSICO

LEGENDA: B - BOM
R - REGULAR
P - PÉSSIMO

CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PCR.



FOLHA IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	46
Nº da Foto	1-56
Precatórios	23
Territ. Urbane	—
Terr. rúric	19

Q-190

Código	
COMÉRCIO	C
INDÚSTRIA	I
PARCLO RUS	R
LUM	L
N	N

ANEXO B – PERFIL DO BAIRRO DO RECIFE SEGUNDO ATLAS MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO DE 2005. Fonte: PCR, 2005.



Perfil do Bairro

Recife

Caracterização do Território

Área: 2,8 km²

Densidade Demográfica (2000): 335,1 hab/km²

Perímetro: 8,3 km

Distância ao Marco Zero da Cidade do Recife: 1,1 km

População e Domicílios (2000)

	População	Domicílios
Total	925	288
Morando em ZEIS e outras áreas pobres (AP)	925	288
Percentual morando em ZEIS e outras áreas pobres	100,00%	100,00%

Região Político-Administrativa: RPA 1

Microrregião: MR 1.1

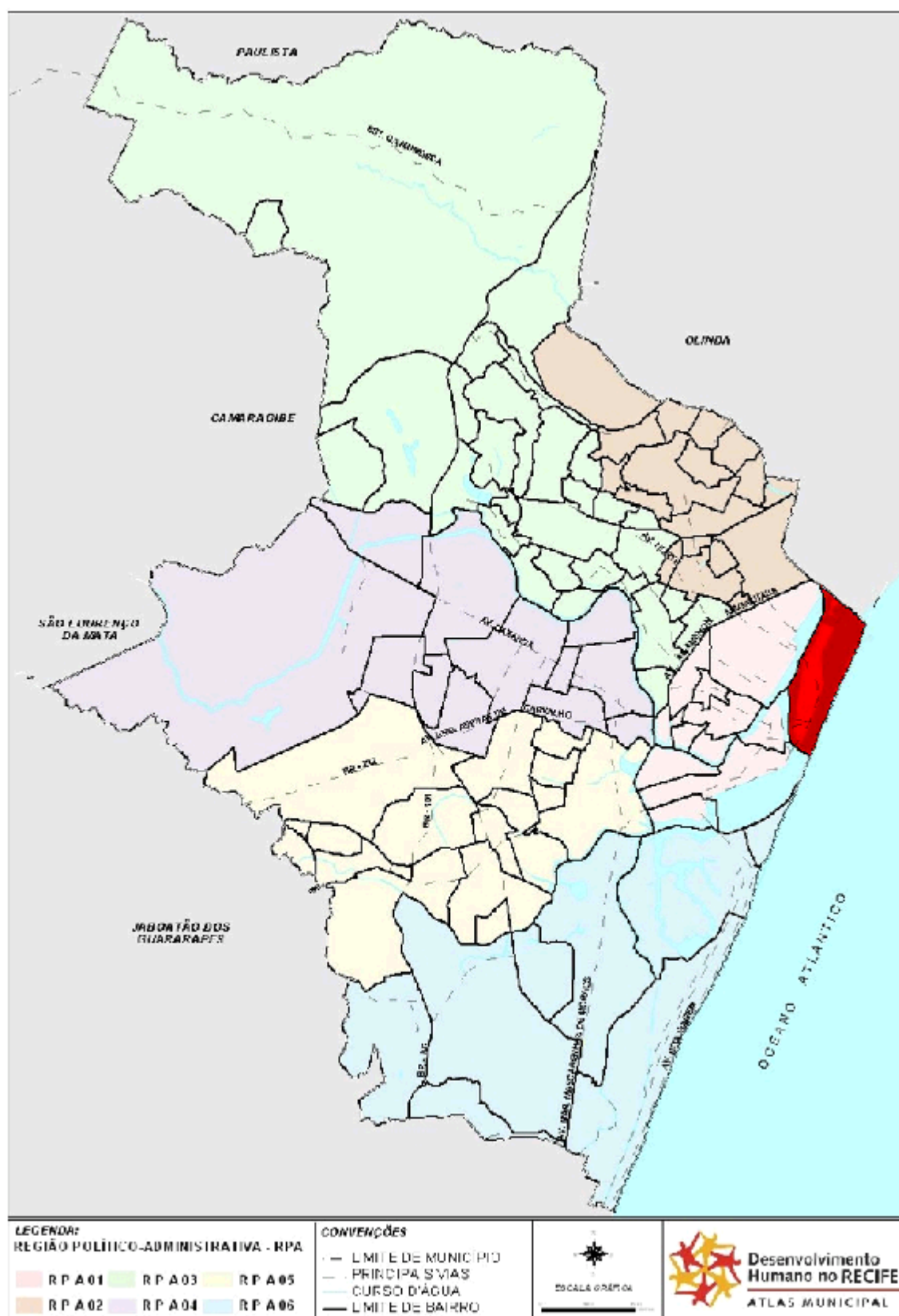
Comunidades situadas em outras Áreas Pobres dos bairros:
Pilar (antiga Favela do Rato).

Situação e morfologia:

O bairro do Recife limita-se ao norte, com o município de Olinda; ao sul, com os bairros de Santo Antônio e São José; a leste, com o Oceano Atlântico e, a oeste, com o bairro de Santo Amaro. Surgiu com o Porto, núcleo primitivo urbano, que deu origem à cidade. Situa-se na Zona Central da Cidade aonde se encontra o marco zero da Cidade do Recife, na Praça Rio Branco. Localizado na extremidade leste do município, corresponde a desembocadura dos Rios Tejió, Jordão, Beberibe e Capibaribe no Oceano Atlântico, através das Bacias do Pina e Portuária. A expansão da cidade iniciou-se, entre a segunda metade do século XVI e a primeira metade do século XVII, da área central em direção ao norte do bairro, no caminho para Olinda, onde atualmente, encontra-se a Fortaleza do Brum e a Fábrica de Biscoitos Pilar. Os aterros contribuíram para ampliar a área construída nos arredores da Ilha do Recife.



Localização





Demografia

População e Estrutura Etária

Indicador	1991	2000
População Total	565	925
Menos de 15 anos	144	324
15 a 64 anos	405	568
65 anos e mais	16	33
Razão de Dependência	39,5%	62,9%

No período 1991-2000, a população da unidade espacial teve uma taxa média de crescimento anual de 5,63%, passando de 565 em 1991 para 925 em 2000.

Em 2000, a população da unidade espacial representava 0,07% da população do município de Recife.

Educação

Taxa de Analfabetismo por Faixa Etária

Faixa etária (anos)	1991	2000
7 a 14	56,5	28,7
10 a 14	48,8	19,0
15 a 17	26,7	13,0
18 a 24	43,8	19,0
Mais de 25	43,4	31,2

Nível Educacional do Responsável pelo Domicílio

Indicador	1991	2000
Média de anos de estudo	3,0	4,0
% com menos de 4 anos de estudo	60,0	11,5
% com menos de 8 anos de estudo	87,7	51,0
% com mais de 11 anos de estudo	0,0	0,3



Renda

Renda do Responsável pelo Domicílio

Indicador	1991	2000
Renda per capita Média (R\$ de 2000)	301,4	156,9
% sem rendimento	8,5	22,9
% com rendimento até 1 salário mínimo	23,8	49,0
% com rendimento de 1 a 2 salários mínimos	44,6	18,4
% com rendimento acima de 10 salários mínimos	1,6	0,0

Nota: O salário mínimo em 2000 era R\$ 151,00.

Habitação

Acesso a Serviços Básicos

Serviço	1991	2000
Água Encanada	31,0	8,6
Coleta de Lixo ¹	29,4	97,7

¹ Somente domicílios urbanos

ANEXO C

Planta 01 de Delimitação do Polígono do Núcleo de Tombamento da Proposta de Tombamento do Núcleo Original da Cidade – “Dentre Portas”.

Fonte: Escritório Técnico do Bairro do Recife, PCR, SEPLAM, URB-Recife/DPE/DPU.



11.452
11.452
11.452



INSTITUTO TECNICO DE HABITACAO DO RJ - ITH
PROJETO DE HABITACAO DO NUCLEO DE TOBOMENTO

PLANTA DE TOBOMENTO DO NUCLEO ORIGINAL NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - PLANTA 1

PLANTA DE TOBOMENTO DO NUCLEO DE TOBOMENTO - PLANTA 1

PROJETO	1/1000	DATA	1980
PROJETO	1/1000	DATA	1980
PROJETO	1/1000	DATA	1980

LEGENDA

MONUMENTO TOMANDO A NIVEL FEDERAL

MONUMENTO EM PROCESSO DE TOMAMENTO A NIVEL FEDERAL

MONUMENTO TOMANDO A NIVEL ESTADUAL

IMOVEIS DESTAQUE

--- LIMITE DO POLIGONO DO NUCLEO DE TOBOMENTO

--- LIMITE DO POLIGONO DOS SUBINCLOSOS



ANEXO D (grifos nossos)

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU Ata da 116ª (centésima décima sexta) Reunião Ordinária Dia 01 de agosto de 2003

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 01 de agosto de 2003 (dois mil e três), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente – SEPLAM, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. Djalma Paes, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 2ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 06 de junho de 2003. 2) Análise do processo nº 07.00639.0.02 – Centro Comercial Paço Alfândega, Rua Madre de Deus. 3) Plano Diretor. 4) Código Florestal (informes) 5) Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Djalma Paes – Presidente do Conselho, Dra. Norma Lacerda, suplente do Presidente, Dr. José Cavalcanti de Rangel Moreira, Diretor Geral da DIRCON/SEPLAM (titular), Dra. Elbia Valéria Pires da Silva, Assessora da DIRCON/SEPLAM (suplente), Dr. Elísio Soares de Carvalho Júnior, Secretário Adjunto de Finanças, (suplente), Dr. Rodolfo Ramirez Souto, Diretor Geral de Planejamento e Projetos Especiais – SPAS (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Procuradora Judicial do Município - SAJ (suplente), Dr. José Carlos Almeida Júnior, Assessor da Diretoria de Planejamento da Secretaria de Saúde (titular), Dra. Maria Betânia Torres, Assessora Técnica da Diretoria Geral de Programas Especiais – Sec. Educação (suplente), Dr. Dilson de Moura Peixoto Filho, Secretário de Serviços Públicos (titular), Dr. Roberval Veras de Oliveira, Secretário Adjunto de Serviços Públicos (suplente), Dr. Francisco José Couceiro de Oliveira, Secretário de Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Carlos César de Barros, Diretor Presidente da URB/Recife (titular), Dra. Ana Suassuna Fernandes, Diretora da Diretoria de Projetos Urbanos – DPU/URB (suplente), Vereador Jorge Ribeiro de Souza, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dr. Aubiérgio Barros de Souza Filho, representante da Caixa Econômica Federal (titular), Dra. Sílvia Maria Ramos de Oliveira, representante da FIDEM (titular), Dra. Maria de Fátima Furtado, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Frederico Pena Leal, representante do SINDILOJAS-CDL (suplente), Dr. Antônio Aristóteles de G. Bastos, representante do CREA (suplente), Dr. Huseyin Miranda Sipahi, representante do CORECON (titular), Dr. Antônio Alves Amorim Neto, representante do CORECON (suplente), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE (suplente), Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE-CUT (suplente), Dr. Marco Antonio Borsoi, representante do IAB/PE (titular), Dr. Enio Laprovitera da Motta, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Arménio Cavalcanti Ferreira, representante da ADEMI-PE (titular), Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do CENDHEC (titular), Dr. Carlos Maurício da Fonseca Guerra, representante do Centro Josué de Castro (suplente), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente), e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLM/PE (titular). Em seguida, Dr. Djalma dar posse ao conselheiro Antônio Alves Amorim Neto,



PREFEITURA DO
RECIFE

como membro suplente, representante do Conselho Regional de Economia – 3ª Região – CORECON. Atendendo solicitação da equipe da Alfândega Empreendimentos, Dr. Djalma consulta os conselheiros a possibilidade da apresentação do projeto em pauta pelo empresário Dr. Álvaro Jucá. O consentimento foi acatado. Antes de solicitar a apresentação, o presidente fez algumas colocações. Informou aos conselheiros um pedido feito a todas as Regionais, que os projetos de impacto fossem encaminhados com brevidade à SEPLAM, para agilização da tramitação. “Ontem, tive uma reunião com representantes do Atacado dos Presentes, para conhecer a proposta de empreendimento no prédio do antigo colégio Marista, na Conde da Boa Vista. Apesar do projeto ter a dimensão menor do que a caracterizada pela lei como projeto de impacto, comuniquei que iria submetê-lo à CCU e ao CDU. Os responsáveis pelo projeto solicitaram também espaço para apresentá-lo durante a análise. Quero acertar com vocês, que este procedimento torne-se uma prática, ou seja, o empreendedor que quiser apresentar seu projeto, seja permitido. Quanto mais informações, melhor será a análise”. Passando em seguida a palavra à **conselheira Fátima Furtado, que a título de esclarecimento, fez algumas perguntas como: “hoje, será analisado para possível aprovação ou não o projeto como todo, os edifícios-garagem ou as passarelas? A conselheira Elbia Pires, assessora da diretoria geral da DIRCON, informou que, “o projeto Centro Cultural Paço Alfândega, está aprovado e licenciado na DIRCON, passou pela análise de todos os órgãos competentes exigidos pela lei. Por ser considerado um centro comercial misto, não passou pelo CDU. A própria lei do Bairro do Recife remete à análise especial do órgão gestor do Bairro, que é o Escritório do Bairro. Os edifícios-garagem não estão aprovados até porque eles dependem da definição das passarelas para serem definidos enquanto edificação. Se forem quatro passarelas, o projeto será de um jeito, se duas, de outro. São processos separados, pois são terrenos separados. Se for autorizado a instalação do equipamento de interligação, poderemos considerá-lo como um empreendimento único. Outra coisa, a atividade edifício-garagem não é considerada empreendimento de impacto pela legislação”. Passando em seguida a palavra à conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE. “Quero a confirmação, se minha compreensão está correta, uma vez decidido sobre algum número de passarela, o edifício-garagem terá que ser analisado como empreendimento de impacto? Obtendo a resposta negativa, pois o empreendimento não chega a 20 mil metros. A referida conselheira fez nova pergunta. “Todos os empreendimentos de impacto no Bairro do Recife não passarão pelo CDU?” Devido a resposta ter sido positiva, a conselheira Fátima se surpreende, afirmando “é o absurdo dos absurdos, porque, se existe uma área onde os impactos dos empreendimentos deveriam ser analisados pelo CDU, chama-se Bairro do Recife. Não entendo os procedimentos de controle urbano da Prefeitura. A legislação não diz isso. Como também, não entendo qual a vantagem de se dividir em vários processos um empreendimento que tem que ser entendido num conjunto. Qual a vantagem para a cidade do Recife?” O conselheiro César Barros, Presidente da URB/Recife, se reportando a conselheira Fátima, falou que, existe uma discussão antiga na Prefeitura sobre o entendimento de empreendimento de impacto. “Sabemos que, por exemplo, um empreendimento como uma loja de Conveniência poderá acarretar mais impacto de vizinhança do que um Shopping Center. Existe uma discussão para trabalhar um lei específica para empreendimento de impacto, independentemente de área, e sim trabalhando o**



PREFEITURA DO
RECIFE

uso e a sua importância na localidade. Hoje, a lei existente compreende empreendimento de impacto a cima de 20 mil metros quadrados e empreendimentos específicos. Como o projeto em pauta não se insere em nenhum desses contextos, não é um empreendimento de impacto. Em relação ao Bairro do Recife, o parecer do Escritório é um parecer técnico e este empreendimento específico, não foi tratado como impacto. Se o fosse, seria remetido ao CDU, para os trâmites normais de aprovação de empreendimento de impacto”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC. “A análise deste empreendimento tem que considerar o todo. Um edifício sozinho não tem como funcionar, se tem uma subida e não tem decida, não tem como funcionar. Do outro lado do edifício, temos a mesma situação. Logo, pensou-se numa passarela para solucionar o problema. O terreno A e o terreno B fazem parte do mesmo projeto, não poderiam estar desassociados para análise, mesmo sendo uma norma interna da DIRCON, analisar cada terreno. **Não teríamos como analisar uma passarela, aprovar o uso da mesma, suspensão pela mão Divina, no ar. Não seria lógico, nem coerente de nossa parte analisá-lo dividido. Jamais poderia ser analisado isoladamente, nem pela DIRCON, nem pelo CDU. Questiono esse procedimento, não está correto.** O projeto no antigo Colégio Marista, pelo que o presidente acabou de informar, estar sendo caracterizado pelo Poder Municipal como empreendimento de impacto, mesmo sem estar inserido no contexto da legislação específica. Logo, existe condicionantes. O Paço Alfândega poderá ter vários nomes, mas não devemos desconsiderar que é um shopping. Todo o empreendimento irá servir à compras, lazer e cultura”. Passando a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA. “A questão do empreendimento de impacto não se esgota apenas na definição de área, isso é muito vago. Realmente, a padaria existente na avenida Rosa e Silva acarreta um impacto terrível no trânsito. Em compensação, você poderá ter um grande espaço em termo de área com uma baixa ocupação e baixa circulação de veículo e ano causar impacto nenhum à cidade. Lembro, o que está em vigor é a lei atual, não foi reformada ainda, não adianta especular sobre o que gostaríamos de ter como ideal, uma lei de impacto mais inteligente que caracterizasse o uso, a área e o impacto que ocasiona na cidade. O edifício-garagem entra nesse espaço como elemento mitigador da ocupação, tirar os carros da rua. Temos que considerar impacto pela lei”. Prosseguindo, Dr. Djalma solicita ao empresário Dr. Álvaro Jucá que faça a apresentação do projeto. O empresário inicia a apresentação falando que, “somos empreendedores privados, estamos participando do processo de revitalização do Bairro do Recife”. Falou sobre a história do projeto, como foi desenvolvido até chegar as pontes. O Paço Alfândega, implantado em uma edificação datada de 1732, que abrigou o convento da Ordem de São Felipe de Neri. O Paço Alfândega é um centro de compras, lazer e cultura localizado no Recife Antigo, com 99 lonas (três âncoras) e oito cinemas. “Na realidade, o Paço Alfândega, está dividido em três projetos distintos, que fazem parte do Programa Monumenta/BID, em todo o seu contexto geral”. Especificamente sobre o projeto Passarela interligando blocos A e B dos edifícios-garagem, o referido empresário informou: (i) quatro passarelas serão construídas ligando os dois edifícios-garagem, três delas serão destinadas ao tráfego de carro e uma será usada com passagem para pedestre; (ii) 40 centímetros é a espessura de cada passarela, 17 metros é o comprimento de cada equipamento e 8,6 metros é a largura de cada uma das passagens aéreas; (iii) 15 milhões de reais é o valor da obra de construção dos dois prédios, 4 pavimentos terão cada um dos prédios de estacionamento, com 800 vagas de garagem,



PREFEITURA DO
RECIFE

200 por andar, é a capacidade dos dois edifícios; (iv) 500 mil pessoas é a estimativa mensal de público no centro de compras e 20 de outubro é a previsão de inauguração do Paço Alfândega com seus dois edifícios-garagem, que funcionarão 24 horas. Concluída a apresentação, Dr. Djalma passa para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.00639.0.02 – Centro Comercial Paço Alfândega, Rua Madre de Deus, solicitando a conselheira relatora Ana Kelly Ferreira, ETAPAS/ABONG para fazer a apresentação do seu relatório. Antes de apresentar seu parecer, a conselheira agradeceu a confiança por ter sido indicada para relatar o processo, “atividade árdua, requereu um bom tempo, além de ter envolvido vários profissionais para que pudesse desempenhar bem minha função. Trabalhar o desenvolvimento da cidade, requer muita cautela e responsabilidade”. Solicitou que fosse registrado que, embora tenha pedido um tempo maior para concluir o parecer, ficou preocupada com os dois outros assuntos da pauta, Código Florestal e Plano Diretor. Continuando, comunicou que seu parecer contém sete páginas, sendo três anexos - da fundamentação jurídica, recomendações Patrimônio e o parecer técnico do “mestre” Geraldo Gomes que, por motivo de saúde, não pode comparecer a esta reunião, mas ontem à noite enviou pela sua filha seu parecer técnico (cópias já distribuídas para todos). Em seguida, fez a leitura do seu parecer. “Ao CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano da cidade do Recife. Documento: parecer do processo nº 07.00639.0.02 que tem por objetivo contribuir com a discussão da matéria na reunião do referido Conselho agendada para o dia 01 de agosto de 2003. O presente parecer tem como objeto o processo nº 07.00639.0.02, especificado como Passarela interligando blocos A e B dos edifícios garagem sobre a rua Madre de Deus. Neste relato, será utilizado o conceito de Estrutura aérea sobre via pública, entendendo que esta denominação é mais didática e melhor informa e esclarece o conteúdo do elemento em análise. Características do objeto em análise – Estruturas aéreas sobre via pública sobre a Rua da Madre de Deus, interligando dois edifícios, denominados no projeto A e B. Essas estruturas são parte integrante do empreendimento denominado “Shopping Paço Alfândega” localizado no Bairro do Recife. A solução arquitetônica adotada pretende interligar dois prédios através de 3 viadutos superpostos e uma laje de cobertura. As passagens aéreas caracterizam-se como vias públicas pois apresentam dimensões cada uma de 8,60 m de largura X 17,00 m de extensão. A altura da última laje é de 8,40 m. O acabamento previsto para as passagens aéreas é concreto aparente. As estruturas áreas propostas servem para interligar dois edifícios com o uso abaixo descrito: Edifício A – localizado na Travessa do Amorim, lote 75 tem como programa: Térreo: Centro de Convenções, entrada para garagem, sanitários e elevadores. 1º pavimento: salas de reunião, elevador, sanitários, escada de incêndio e rampa de acesso e garagem. Pavimento tipo (em número de dois, ou seja, 2º e 3º pavimentos): salas de reunião, elevadores, sanitários, rampas de acesso e escada de incêndio. 4º pavimento: salão de festa com teto jardim, cozinha, elevadores, caixa d’água. Edifício B – localizado no Cais da Alfândega, 271 tem como programa: Térreo: galerias cobertas, lojas, torre de circulação, escada de emergência e saída da garagem. 1º pavimento: lojas, estacionamento, torre de circulação. Pavimento tipo: garagem, torre de circulação. 4º pavimento: subestação, teto-jardim e passarela. Abaixo segue um trecho da entrevista concedida ao ArqBr – O Habitat Digital, pela **Arquiteta e Mestre em Desenvolvimento Urbano, Vera Milet. Nessas palavras a Arquiteta expõem de forma concisa e esclarecedora a intervenção. “(...) É necessário explicitar que não estamos falando de estacionamentos, como usualmente divulgado, mas de duas edificações com**



PREFEITURA DO
RECIFE

usos múltiplos, que incluem, no seu programa arquitetônico, espaços destinados a estacionamentos. Na verdade, não se trata de viabilizar estacionamentos para o Shopping Alfândega, mas de viabilizar um empreendimento que pode ser caracterizado como uma operação urbana e cujo impacto no entorno e na paisagem não foram contemplados”. Histórico do processo até sua chegada no Conselho de Desenvolvimento Urbano: Entrada do Projeto: 05/04/2002. – na 1ª Coordenadoria Regional da DIRCON. Elemento importante: A área em questão é Setor de Preservação Rigorosa definida por lei Municipal 13.957/80 e Decreto Lei Nº11.692/80, que institui o Sítio Histórico do Bairro do Recife. O referido processo tramitou pelo órgão federal de proteção: IPHAN – Superintendência Regional; IPHAN Nacional – Departamento de Proteção; pelo Programa Monumenta/BID (Pólo Alfândega/Madre de Deus); e pelos órgãos metropolitanos e municipais tais como: EMTU; CTTU; DEV/URB; DPU/URB; DPE/URB; DIRCON (1ª Regional); ERBR – Escritório de Revitalização do Bairro do Recife. Por fim chegando à CCU. Torna-se importante salientar, em especial, que no órgão federal de proteção ao patrimônio Histórico e Artístico Nacional a tramitação do projeto ocorreu em momentos distintos: no primeiro momento o processo foi analisado pela 5ª Superintendência Regional – 5ª SR/IPHAN e teve parecer da então Superintendente que solicitou a retirada das estruturas aéreas. Aqui destacamos um trecho do ofício 239/2001/5ª. SR/IPHAN/MINC, no qual a Superintendente Regional Cremilda Martins de Albuquerque terce a seguinte consideração: “(...) A proposta de implementação das passarelas aéreas para os referidos prédios, constituem-se em elementos estranhos às estruturas urbanas dos séculos passados, quebrando o ritmo de um conjunto de edificações característica de uma época, uma das razões para o tombamento do Bairro do Recife. Pelos volumes criados, provocam um impacto visual que interfere negativamente no conjunto a ser preservado e nos monumentos tombados individualmente”; O projeto foi analisado, num segundo momento pelo Departamento de Proteção – DEPROT/(IPHAN). Em 13 de agosto de 2002, o Coordenador de Conservação do IPHAN nacional, Sr. Fernando Madeira, encaminhou parecer técnico ao Diretor do DEPROT, Sr. Roberto Holanda. Abaixo descrevo alguns trechos do seu parecer favorável a construção das “passarelas”: “Estes edifícios abrigarão conforme mostra o projeto, estacionamentos que devem atender à grande demanda do Shopping Paço Alfândega, além das salas de cinema do edifício Chanteclair, ambos em obras”. “Um estudo de fluxo da circulação viária, assim como, a quantificação da demanda de estacionamento são essenciais. O estudo a nós apresentado para análise, no entanto, não contempla estes temas”. Inicialmente nossas preocupações não se devem prender a alguns incômodos....Tampouco são passarelas; existem variados exemplos que além de bem resolvidos se integram nos ambientes onde foram instaladas. Citam-se apenas os casos de Diamantina e as passarelas que unem os Ministérios aos seus Anexos em Brasília “. As argumentações levantadas pelo técnico esquece de expor que o tombamento de Brasília, erigida a cidade monumento nacional pelo seu caráter exemplar de cidade representativa do movimento modernista. O tombamento do Bairro do Recife se deu pela qualidade do seu conjunto urbano e paisagístico de características ecléticas. Assim fica claro a especificidade do tombamento desses dois bens representativos do acervo cultural brasileiro. Também é importante salientar que a referência contida no elemento das “passarelas” afirmando que são utilizadas em outras cidades do Brasil e do Mundo, parecer ser uma argumentação frágil, e que esquece os termos das Cartas Internacionais de Proteção que buscam afirmar a identidade dos lugares. A Recomendação de Nairobi –



PREFEITURA DO
RECIFE

UNESCO/76 salienta: “(...) Numa época em que a crescente universalidade das técnicas construtivas e das formas arquitetônicas apresentam o risco de provocar uma uniformização dos assentamentos humanos no mundo inteiro, a salvaguarda dos conjuntos históricos ou tradicionais pode contribuir extraordinariamente para a manutenção e o desenvolvimento dos valores culturais e sociais peculiares de cada nação e para o enriquecimento arquitetônico do patrimônio cultural mundial.” Com pesar destacamos o ofício 626/2002/5ª.SR/IPHAN/MinC, datado no dia: 30/09/2002 da Superintendente Regional Dra. Letícia Bandeira Mello à Coordenação de Conservação e PRONAC, Dra. Maria Bernadete Porto. Onde apresenta as seguintes colocações: “(...) Apesar desses projetos estarem sendo analisados pelo DEPROT esta 5ª. SR/IPHAN gostaria de esclarecer alguns aspectos importantes que devem nortear a vossa análise: * A Diagonal Empreendimentos, empresa responsável pelo projeto, é também responsável por outros importantes empreendimentos que estão sendo viabilizados para a requalificação do Sítio Histórico Tombado do Bairro do Recife. * Os dois principais projetos são: o Edifício Chanteclair, que esta sendo financiado pelo Programa Monumenta / BID e que conta com 8 salas de cinema, uma livraria temática, um café concerto e uma área de exposições. E o Shopping Paço Alfândega que está em análise nesse PRONAC. Prossegue adiante: *É importante ficar atento ao fato de que esse prédio além da função da guarda de veículos, apresenta outras atividades complementares não só ao conjunto Chanteclair / Paço Alfândega, mas, da vizinha Igreja da Madre de Deus, monumento tombado nacionalmente e cuja restauração esta sendo iniciada através do Monumenta/BID”. Este trecho acima descrito nos convida a refletir sobre o significado do Patrimônio, frente ao Empreendimento. Patrimônio este compreendendo também as relações estabelecidas no território da cidade. Território que pulsa a memória e nela contém registros imensuráveis para a população. A cidade por ser um território vivo é propícia a mudanças, no entanto que as mesmas considere a memória. Um povo sem memória poderá esquecer a sua história. Após a aprovação do processo pelo IPHAN ele foi encaminhado para aprovação na esfera municipal. O processo chegou a CCU – Comissão de Controle Urbanístico em 09 de junho de 2003, sendo apresentado relato favorável na reunião do dia 16/06/2003 e solicitado vistas do processo nesta mesma reunião. Pela representante da ETAPAS/ABONG na CCU, a qual argumentou a importância de ampliar a discussão da referida matéria com outras entidades da sociedade civil organizada. Assim, em 02 de julho de 2003 é novamente apresentado a CCU com parecer da Arquiteta e Urbanista Socorro Leite, contrário a construção das “passarelas”, cujo trecho abaixo transcrito merece destaque: “(...) Contudo, vale destacar que a supressão dos viadutos não inviabiliza a construção dos edifícios garagem e muito menos a revitalização do bairro. A alteração do projeto, de forma a assegurar entrada e saída de veículos para cada edifício implica na diminuição de vagas ou área de comércio, que podem ser compensadas em locais próximos ao empreendimento.” Nessa reunião da CCU, após longo debate, foi decidido, por maioria, o ajuste para 02 (dois) pisos de estrutura aérea. Este trecho foi destacado com o propósito de socializar a falta de elemento fundamental para a referida análise, tais como: O Estudo do Impacto Viário e o Estudo do Impacto de Vizinhança. Porém esta ausência se deve ao fato do processo não esta sendo analisado como empreendimento de impacto. Mesmo ciente que o mesmo é um empreendimento de impacto. Assim, por se tratar de uma intervenção urbana, ressaltamos a importância de contextualizar o urbano no Brasil, focalizando em Recife. “O Brasil é um País essencialmente urbano. Mais de 80% da população brasileira e a maior



PREFEITURA DO
RECIFE

parte das nossas atividades econômicas estão em áreas urbanas. As cidades concentram também grande parte dos nossos mais difíceis problemas. O Poder Público de todos os níveis de Governo não tem conseguido intervir na questão urbana com a eficiência necessária (1) - ¹ *Trecho da apresentação da lei nº 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, apresentação elaborada na Câmara dos Deputados pelos então parlamentares: Aécio Neves e Djalma Paes.* Paula Santoro e Jeferson Nunes do Instituto Polis de São Paulo no texto Avaliar o Impacto de Grandes Empreendimentos, trazem elementos primorosos para a atual discussão no CDU. Segue trecho abaixo: “A implantação de um determinado equipamento urbano, como supermercados, shoppings centers, cinemas, é quase sempre vista como um benefício, principalmente pelos pequenos e médios municípios. Acredita-se, em geral, que estes empreendimentos dinamizam ou reaquecem a economia local, geram empregos, aumentam a arrecadação de impostos, além de atrair novos e diversos empreendimentos no seu entorno. Porém, ao se avaliar a instalação de grandes empreendimentos dentro da área urbana consolidada, nem sempre a conclusão é esta. Outras vezes, o impacto parece benéfico por não se avaliar todos os aspectos advindos com a instalação do novo empreendimento”. (...) Os autores apresentam em um trecho adiante propostas de natureza mitigadoras, onde as mesmas podem trazer um resultado mais positivo para a sociedade e para o município: “A partir dos diagnósticos dos diferentes estudos de impacto, podem ser exigidas várias medidas compensatórias ou mitigadoras, em função dos impactos, ou mesmos proibir a instalação do equipamento”. Justificativa e Conclusão: Chamo a atenção para o uso do espaço aéreo que é propriedade pública. Por exemplo: as concessionárias de telefonia, energia elétrica, etc; pagam pelo uso que fazem do espaço público. Será possível quantificar o valor dessa concessão, levando em consideração a perda que as futuras gerações terão por não conhecerem o bem no seu estado atual? (em anexo envio um texto cujo título são “Recomendações Patrimônio”, serve de referência para este debate). **Após analisar toda documentação do processo, elenco alguns pontos para que o Conselho de Desenvolvimento Urbano possa, sobretudo com as atribuições e competências que a este Conselho convém, avaliar: Como analisar com cautela e coerência uma estrutura aérea, independente do projeto dos edifícios que darão sustentação a este elemento? Em vários pareceres contidos na documentação, se utilizam os argumentos de que as estruturas aéreas darão suporte ao empreendimento do PÓLO ALFÂNDEGA (compreendendo o Chanteclair, o Shopping Paço Alfândega e aos eventos da Igreja da Madre de Deus), então por que os Projetos não foram analisados como um todo? Em Memorial Descritivo do Projeto de Arquitetura, o autor da obra afirma em suas considerações iniciais: “O empreendimento, constituído pela recuperação e transformação dos antigos edifícios da Alfândega e Chanteclair em um centro de compras e divertimentos, contará com vagas de estacionamento e parte da sua infra-estrutura predial – entrada e transformação de energia e fábrica e reserva de água gelada para ar condicionado – localizada na futura garagem”. Pelo exposto, temos mais motivos e elementos de ter analisado a obra como um todo. Torna-se importante que seja realizado a Avaliação/Estudo do Impacto Viário e Estudo de Impacto de Vizinhança, assim teremos mais elementos para trabalhar as inúmeras soluções cabíveis com o Projeto proposto. Apenas quantificar o número de vagas possíveis e o número de vagas que se pode perder, não é suficiente. Gostaria de expor contrapontos que servem para a nossa avaliação neste Conselho: Custo Social x Custo do Empreendimento x Custo da**



PREFEITURA DO
RECIFE

Precedência. Será que é mais interessante ter um Custo Social em um Sítio Histórico do que analisar detalhadamente outras opções para o Projeto? Se a decisão está pautada para a concessão do espaço aéreo público, no mínimo deve haver medidas mitigadoras. O poder Público Municipal pode promover um debate (exemplo: Seminário Público) para discutir tais medidas com a sociedade. Acreditamos e sugerimos que a discussão dessa matéria não termine neste Conselho, pois entendemos que a sua complexidade e contradição pedem mais esclarecimentos. A lei municipal para passarelas, onde a mesma é para passarelas desmontáveis e além do que a permissão dada de uso de espaço público, principalmente o aéreo é temporária. Então como conceber tal permissão para estruturas de concreto? Não temos uma regulamentação para este tipo de uso de estruturas aéreas de concreto para passagem de automóveis. As recomendações da relatoria: 1. Torna-se importante que seja realizado a Avaliação/Estudo do Impacto Viário e Estudo de Impacto de Vizinhança, assim teremos mais elementos para trabalhar as inúmeras soluções cabíveis com o Projeto proposto local. Apenas quantificar o número de vagas possíveis e o número de vagas que se pode perder, não é suficiente para as soluções existentes. 2. Fazer uma Avaliação do Custo Social x Custo do Empreendimento x Custo da Precedência, também trabalhando com a proposta de solucionar a questão do estacionamento e o viário através de SINALIZAÇÃO ELETRÔNICA. A tecnologia investida para a Estrutura em Concreto sobre espaço aéreo público, é certamente mais onerosa do que a tecnologia investida para a sinalização eletrônica. 3. Que sejam discutidas, pautadas e sancionadas medidas mitigadoras, com a discussão em um Seminário Público, para alimentar e contribuir com esta ação. 4. Que o Poder Público Municipal considere a Precedência que venha a ser a concessão deste Projeto, observando que tal concessão deva ser onerosa. Por todos os motivos expostos, somos contrários à construção das Passarelas interligando blocos A e B dos edifícios garagem sobre a rua Madre de Deus. Que neste relato trabalhamos como Estrutura aérea sobre via pública. Observamos de forma positiva o uso ao território intitulado como Paço Alfândega, porém afirmamos e propomos que sejam realizados estudos apontando soluções que não seja necessário o uso do espaço aéreo público. Por fim, gostaríamos de ressaltar que esta análise foi realizada com muita apreciação, pois o debate sobre o Desenvolvimento Urbano em grandes cidades, é um debate que requer responsabilidade e cautela. Atenciosamente, Ana Kelly Ferreira - ETAPAS/ABONG, Recife, 29/07/2003. Em seguida, a conselheira Ana Kelly, faz a leitura do Parecer Técnico do professor e arquiteto Geraldo Gomes da Silva (cópia, em anexo). Após a leitura, Dr. Djalma dá início ao debate, cronometrando um tempo de três minutos para cada conselheiro. Passando a palavra ao conselheiro César Barros – URB/Recife. “A estrutura funcional da URB contempla vários departamentos que dão suporte na questão de pareceres técnicos, com planos, projetos, obras e vários programas, entre eles, o Monumenta/BID. Fico feliz ao ver o interesse, a participação de vários profissionais nesse processo. Ao mesmo tempo, fico preocupado ao perceber o não entendimento desse empreendimento como um todo. A questão do patrimônio histórico de qualquer cidade, varia entre acervo e atitudes. O que se refere ao Bairro do Recife especificamente, sua revitalização teve início há bastante tempo. Doze anos atrás foi elaborado um plano específico, estabelecendo as características de todo entorno da ilha, estabelecendo, também, alguns pólos, entre eles, o do Pilar, Capibaribe, Bom Jesus, Arrecifes (molhe) e o Alfândega com parâmetros distintos. O empreendimento em questão é diferenciado. Irá mexer com toda a estrutura do bairro. É necessário para a



PREFEITURA DO
RECIFE

estruturação do mesmo. O estacionamento previsto do empreendimento servirá para todo o bairro. Hoje, estamos nos prendendo a uma questão básica, ao elemento arquitetônico. O Paço Alfândega, aos olhos dos arquitetos, foi piorando esteticamente. Peço que deixemos um pouco de lado o aspecto arquitetônico e valorizemos a importância do empreendimento para a revitalização do bairro como um todo. A concessão do espaço aéreo é onerosa, mas faz parte de outro momento, que é a aprovação na Câmara, com o objetivo de desafetar o espaço de uso público”. Em seguida, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro **Enio Laprovitera – IAB, que fez dois comentários. O primeiro sobre o encaminhamento do processo em si. “A Prefeitura tem perdido oportunidades de enquadrar empreendimentos como esse em operação urbana consorciada. O processo fica atropelado pois, ao chegar ao CDU, o projeto do shopping encontra-se aprovado e o dos edifícios-garagem serão julgados posteriormente.** Quero também fazer comentários sobre a apresentação do projeto. Recebi e vi imagens consultando o processo, totalmente manipuladas, pintadas de vermelho e amarelo, uma agressão ao empreendimento, a todos nós. Isso não é correto, nem honesto. E-mails recebidos, com essas próprias imagens, falam das passarelas como as mesmas estivessem suspensas no ar, e não estão, pois têm uma lógica dentro do projeto. Na minha maneira de ver, o projeto, em sua totalidade, envolve um conceito de desenvolvimento urbano, que é extremamente positivo e viabiliza o Bairro do Recife. As passarelas interferem um pouco na paisagem negativamente, mas trazem de positivo a circulação interna. Enquanto conceito, as passarelas são importantes. A grande jogada de mérito desse projeto é a existência de um edifício-garagem com vida, e as passarelas viabilizam essa vida”. Passando a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA. “Lembro que esse projeto foi aprovado até pelo IPHAN Nacional. Não cabe julgar o mérito. Passou por várias instâncias dentro da própria Prefeitura, exigido modificações que foram atendidas. Sobre a questão de ser ou não um projeto de impacto, precisamos acelerar a redefinição do que é impacto. Para concluir, lembro também, que toda decisão do CDU, é única, esgota-se em si mesma, não cria jurisprudência”. Continuando, Dr. Djalma passa a palavra ao **conselheiro Marco Antonio Borsoi – IAB, que enalteceu a importância do empreendimento para o Bairro do Recife. Se reportando aos documentos de preservação e intervenção distribuídos pela relatora, conselheira Ana Kelly – ETAPAS, falou que, “contrariando o professor Geraldo Gomes, lembro que este é um caso específico. O projeto está complementando um tecido vazio, respeitando uma morfologia de altura de gabarito. É muito difícil arquitetonicamente, urbanisticamente, analisar preceitos de tombamento, devido a um fator subjetivo muito grande.** Nesse caso específico, tem peculiaridades que não ferem uma leitura da morfologia, ao contrário, completa, dá sentido. Fecha uma entrada problemática, que é a entrada do Bairro do Recife. Aproveito a oportunidade para parabenizar a escolha do arquiteto Paulo Mendes da Rocha, que sempre se notabilizou pela mestria da composição arquitetônica. Para concluir, quero enfatizar a questão do patrimônio. **Em países desenvolvidos como à Espanha e muitos outros da Europa, nunca tiveram hesitação em intervir ou não numa área, quando o benefício da sociedade é maior. Não se está destruindo nada. Está colocando-se, sobre um vazio, uma construção que completa a morfologia da área”.** Dando prosseguimento, Dr. Djalma passa a palavra ao **conselheiro Aubiérquio – CEF,** que justifica seu atraso, comunicando que estava numa pré-reunião, juntamente com a Prefeitura e missão francesa discutindo um evento que acontecerá, à tarde no auditório do prédio da CEF, na avenida Conde da Boa Vista, sobre o desenvolvimento, a vida do



PREFEITURA DO
RECIFE

centro do Recife. “Aproveito para endossar o convite feito anteriormente a todas as entidades representativas deste Conselho. Sobre o empreendimento em pauta, faço algumas considerações. Primeiro, **falar em estudo de impacto viário depois do projeto aprovado, não tem sentido**. Em relação as medidas mitigadoras, esse estudo que estamos realizando, há alguns anos em parceria com o governo francês e a Prefeitura, propiciará muito mais do que qualquer medida mitigadora”. Continuando, Dr. Djalma passa a palavra à conselheira Ana Suassuna – URB/Recife. “Falarei na condição de integrante da equipe do Programa Monumenta/BID. Iniciamos o processo de discussão desse empreendimento e do estudo de circulação viária, feito na URB. Foram levantados os números de vagas, desde o Pólo do Novo Recife, compreendendo as avenidas Rio Branco, Marquês de Olinda, até o Pólo Alfândega, totalizando aproximadamente 1.175 vagas de rua. Estava previsto, como um dos componentes do Programa, um plano de circulação para o Bairro do Recife. Essas informações são necessárias para que todos entendam, que o empreendimento não surgiu sem uma base concreta de estudo. Sabemos que, cerca de 60 mil veículos circulam no Bairro do Recife por dia, entre as quatro pontes. Tecnicamente, entendo que o projeto venha suprir uma das nossas grandes dificuldades, que é o convívio entre o carro, o transporte público de qualidade e a questão da disponibilidade de vagas. Temos entendimentos estabelecidos entre empreendedores e Prefeitura, sobre as oportunidades de emprego à população das comunidades alvos”. Passando a palavra à conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE, que solicitou o respeito ao tempo de três minutos determinados pelo presidente, para todos os conselheiros. Passando ao conselheiro Maurício Guerra – CJC. Inicialmente solicitou o tempo máximo de fala, argumentando que o assunto é polêmico e a discussão extremamente necessária, pertinente. “Não devemos perder a oportunidade de enriquecer a discussão. Lembro que ficou acordado em reunião anterior, permissão a fala dos participantes, ficando como prática”. Houve um momento de discordância, mas Dr. Djalma confirmou a colocação do conselheiro. Passando em seguida a palavra à conselheira **Fátima Furtado – MDU/UFPE. “Quero focar exatamente o que estamos discutindo hoje, a questão dos edifícios-garagem, das passarelas que evidentemente, fazem parte de um projeto único. Todos nós somos preocupados com a revitalização do Bairro do Recife, com a conservação do patrimônio, ninguém está discutindo a importância do uso para revitalização, isso é base da conservação. Quero recuperar as colocações do professor Geraldo Gomes, pois não estão sendo justos com o que colocou no seu parecer. Sua visão não está de maneira nenhuma ultrapassada, muito pelo contrário, é o que há de mais moderno. Só se conserva pelo uso, que deve ser limitado à autenticidade do bem tombado. Neste caso específico, a essência do tombamento foi o espaço público, a rua. Não me preocupo com as características arquitetônicas. A questão é, se a perda é compensada ou não, uma decisão econômica. O bem tombado tem valor econômico também, é patrimônio do povo da cidade. Quando se descaracteriza um bem, tira-se o valor da autenticidade, que é a essência do valor econômico e, assim decidindo por desvalorizar o bem público. A análise do projeto extrapola a discussão de estética e paisagem”**. A seguir, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Ronaldo Coelho – CENDHEC, falou que, “como advogado quero tratar a questão no aspecto jurídico para aprovação das passarelas. Foi dito, que não se abre precedentes pelo fato do CDU não ser um tribunal, logo, não gera jurisprudência. Discordo, quando se afirma que estruturas aéreas entre dois prédios privados, com lucro para o capital privado, não seja de interesse público. A



PREFEITURA DO
RECIFE

Constituição garante o princípio da isonomia, todos têm que se tratados de maneira igual. Permitirmos um particular construir uma passarela numa rua, entre dois prédios privados, não é abrir um precedente? Não existe uma legislação específica, para que possamos legalmente aprovar estas passarelas. Poderia ser feito por analogia. Em direito, isso é permitido. Por analogia, estamos vendo que a lei de passarelas só estabelece no máximo para prédios privados, a construção de uma passarela (Artigo 8º). Em relação à questão da concessão onerosa, o conselheiro César, falou que seria definido pela Câmara. Por analogia também, esta lei de passarelas seria definida pela Secretaria de Finanças. Para concluir, pergunto onde o setor privado está sendo mitigador na construção das passarelas?” O empresário Álvaro Jucá respondeu que os recursos são oriundos de empréstimos, logo, serão pagos. Em seguida, passa a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ. “Quero dar uns esclarecimentos quanto à preocupação de se criar um precedente de se estabelecer um equipamento que utiliza um bem público e que irá gerar lucros privados. Se estas passarelas forem aprovadas, serão objeto de um instrumento jurídico. Pode ser até um Termo de Concessão de Uso, com ganhos para ambos. O particular está usando extraordinariamente o bem público mas, em condições estabelecidas pelo poder público, logo, não é só o interesse privado envolvido”. Passando em seguida a palavra ao **conselheiro Vereador Jorge Ribeiro de Souza – CMR. “Não vejo o Paço Alfândega como um shopping, sim como um espaço cultural. Como não sou arquiteto, nem paisagista, não discutirei se as passarelas irão tirar o brilho do Recife Antigo. Com tantos problemas existentes na cidade, falar em paisagismo, chega a ser utopia. Não está sendo demolido acervo cultural da cidade, sim acrescentando. Devemos pensar no impacto social, na geração de emprego que o empreendimento proporcionará, principalmente para a comunidade carente do Pilar. Como cidadão e vereador, costumo olhar muito pelo lado da geração de emprego, até porque essa é uma das grandes propostas do prefeito João Paulo. Não está no momento da votação, mas quero externar meu sentimento, dizendo que voto a favor do empreendimento”**. A seguir, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Arménio – ADEMI. Inicialmente falou que não entrará no mérito arquitetônico, embora, tenha observado que, até o presente momento, mais ou menos, cerca de 80% dos arquitetos presentes são favoráveis ao projeto. “A sustentabilidade do bairro, os recursos financeiros em termos de impostos que serão gerados e a valorização do Bairro serão de grande importância para a cidade. Em relação ao número de empregos gerados, são 110 lojas, cada uma em média necessitará de quatro empregados, logo, serão 440 empregos diretos. Recife, encontra-se com o pior índice de desemprego da Região Nordeste. Temos que ter investimentos que gerem empregos. Briga cotidiana da Prefeitura, dos vereadores, deputados e de todos nós cidadãos. Concordo plenamente, com a conselheira professora Fátima Furtado, quando afirmou que a questão é econômica e extrapola a discussão de estética e paisagem. O empreendimento garante o acervo histórico. Não conhecíamos aquelas peças que estavam perdidas, foram recuperadas e serão preservadas num museu. O Memorial Maurício de Nassau será de acesso público. A sociedade não conhece em maquete como era o Bairro do Recife, como foi o crescimento da cidade ao longo dos anos. Isso é fundamental, é didático, é trabalho. Outra coisa, o estacionamento é uma garantia até para o Pólo Digital, irá valorizar também a vida noturna do bairro. Se as passarelas irão agredir alguma coisa, lembro que há exemplos no mundo todo, que se pode unir o acervo novo ao antigo, o novo ao acervo futuro. Como o vereador Jorge Chacrinha, quero também externar meu sentimento



PREFEITURA DO
RECIFE

favorável ao empreendimento, principalmente pelas questões ecléticas do bairro, de geração de emprego e renda e pela chance da sustentabilidade do Bairro”. Passando a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho – FIEPE. “Não falarei sobre o empreendimento propriamente dito, já ouvimos depoimentos, apresentações e explicações de arquitetos e especialistas. Parabenizo meu amigo de infância Álvaro Jucá, empreendedor como eu, pela coragem de fazer um empreendimento deste porte na cidade do Recife, onde todos põem dificuldades em tudo. Álvaro (Cacá) só continua em Recife, pelo fato de ser pernambucano, de família valente, corajosa, da cidade de Floresta. Caso contrário, já teria migrado para os estados do Ceará ou Bahia. Meu voto é seu!” Em seguida, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Altamir Jorge – MNLM, que pediu vistas do processo, por não se sentir preparado para votar. “Como não sou arquiteto, nem economista, preciso tomar uma posição consultando o segmento popular”. Continuando, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro **Maurício Guerra – CJC**. **“Sobre o empreendimento, gostaria de fazer as seguintes perguntas: a não aprovação das passarelas inviabiliza os recursos já aplicados para o Paço Alfândega? Vai deixar de concluí-lo. Deixará de revitalizar a Rua da Moeda e de fazer os melhoramentos necessários ao Bairro do Recife? Faça essas perguntas, para que não me sinta culpado. Não quero, por hipótese alguma, contribuir para a inviabilização do empreendimento, muito pelo contrário. Não se trata só de visões diferenciadas de arquitetura, passa também por caráter legal. Todo empreendimento em relação ao patrimônio histórico, deve ser analisado a partir de sua condição de visibilidade ao conjunto tombado. Na lei que trata o Bairro do Recife, está colocado que deverá ser preservado o conjunto arquitetônico do seu entorno, considerando o traçado urbano, os elementos volumétricos, estilísticos dos imóveis. Dos conjuntos arquitetônicos, considerar as características específicas das ruas e quadras que envolvem a área de intervenção. Se, em algum momento, estivermos na rua e olharmos para o conjunto tombado, caso haja impedimento visual, está ferindo a legislação. Não precisa interpretação jurídica, a lei é clara. Existem também as relações das proporções. Arquitetura é composta de proporção e ritmo, embora, não se esteja julgando os edifícios-garagem que estariam contrariando o ritmo do casario e as proporções do próprio monumento.** Concluindo, quero me solidarizar com o conselheiro Enio Laprovitera quanto às modificação das cores nas imagens das passarelas. Realmente, nos agride, parece-me não muito honesto esta condução. Os processos têm que correr, sempre de forma transparente, sem nenhuma simulação, para que nosso julgamento seja imparcial, sem erro”. Dando prosseguimento, Dr. Djalma passa à palavra a conselheira Ana Kelly – ETAPAS, que pediu para apresentar umas fotos utilizando o data show. Antes da apresentação, falou que, “enquanto conselheira municipal de desenvolvimento urbano, acho importante trabalharmos a questão da cidade, quer seja sítio histórico ou não, mas de maneira sensata”. As fotos apresentadas foram tiradas no local do empreendimento. A conselheira comentou sobre o estágio em que se encontram as obras, inclusive, mostrando uma foto com os seguintes dizeres: “Estamos trabalhando há 153 dias”, fotos tirada no dia 31 de julho p.p. Uma placa do CREA e vários trabalhadores em operação. Perguntou qual o seu papel como conselheira do CDU. “Hoje, essa constatação está se tornando uma prática, ou seja, obras iniciadas antes mesmo da aprovação do Conselho. A iniciativa do empreendedor é positiva para o município. Sobre o andamento das obras, gostaria de ouvir os pronunciamentos da DIRCON e do CREA”. Dr. Djalma informou que a obra teve licença da Prefeitura na



PREFEITURA DO
RECIFE

colocação do tapume, para escavação arqueológica. Após denúncia sobre andamento da obra, a empresa construtora foi notificada. Passando em seguida a palavra ao **conselheiro César Barros – URB/Recife**. “Foi colocado, várias vezes que a questão gera um precedente. Ora, os precedentes já existem. Temos o uso do espaço aéreo em vários locais da cidade, cito: Brasília Teimosa, para passagem de pedestre, no Moinho Recife, no Hope, no Hospital Memorial São José. Pontes e passarelas de ligações existem, não estamos abrindo precedentes. Além do mais, empreendimentos desta natureza, têm que ser objeto de uma lei específica, para tratamento das negociações entre o poder público e a iniciativa privada para uso do espaço público, que terá obrigatoriamente de passar pela Câmara. Para concluir, repudio as falas dos conselheiros Enio e Maurício Guerra, quando taxaram de desonesto a coloração das imagens das passarelas no processo. As cores usadas, fazem parte de um programa de computação gráfica. **Outra coisa, é uma discussão facista, insinuar que, se o empreendimento for aprovado, a cidade do Recife perderá o pleito de tornar-se patrimônio cultural da humanidade pela, Unesco**”. Nesta ocasião, foi gerado um momento de protesto, com várias falas ao mesmo tempo, sem microfone. Não foram gravadas. Voltando ao conselheiro César, o mesmo falou que, “admitindo a dinâmica urbana, se chegarmos a um consenso, as passarelas poderiam ser desmontáveis. Talvez, daqui a uns dez ou vinte anos, não sejam mais necessárias”. Passando a palavra ao **conselheiro Dilson Peixoto – Sec. Serviços Públicos** que, se reportando a solicitação do pedido de vistas do processo pelo conselheiro Altamir Jorge, afirmou não ter sentido. “Vejo até como uma atitude de chantagem. A questão está em aprovar ou não as passarelas, questão de concepção. Qualquer outra coisa pode ser apelação, para se criar um clima de culpado e inocente. Tenho conhecimento desse empreendimento desde 1998. **Recife precisa de empreendedores com as características de Álvaro Jucá. Chamou minha atenção, uma frase da conselheira Ana Kelly, quando fez no seu parecer a seguinte pergunta: será possível quantificar o valor dessa concessão, levando em consideração a perda que as futuras gerações terão por não conhecerem o bem no seu estado atual? Qual o estado atual desse bem? Dois terrenos sem nada, o bem é o ar? O espaço aéreo entre um terreno e outro. Nesse caso específico, o bem que se trata é o espaço aéreo. Que prejuízo trará uma construção que liga um imóvel a outro, beneficiando muito a circulação de veículos em todo seu entorno.** Para concluir, não conheço a fundo o Regimento do Conselho, caso seja concedido o pedido de vistas, seja agendada para segunda-feira, 04 de agosto, a próxima reunião, para votarmos o processo”. Dando continuidade, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Huseyin – CORECON. “O espaço aéreo está vinculado à questão econômica. O CORECON tem visão semelhante a da conselheira Fátima, só que avançaríamos um pouco mais. Quando analisamos externalidade, poderemos identificar, quantificar, monetarizar. O grupo empreendedor deveria ter sido orientado pelo poder público. Por trás do grupo empreendedor existe uma série de outros agentes econômicos menores, que talvez não estejam conscientes, por falta de informação, que o assunto é polêmico, de dificuldade no entendimento, uma discussão difícil. Em relação a revitalização do Bairro, não foi apresentado um estudo de mercado. Esse estudo permitiria identificar a que classe de renda estará voltado o empreendimento. Não estão presentes os elementos para a análise da externalidade econômica. Enfatizou-se muito a questão arquitetônica, aliás uma prática rotineira nesse Conselho, sem preocupação com o quadro econômico ou com o problema da inserção social. Pelo colocado, fico com a concepção



PREFEITURA DO
RECIFE

que o empreendimento é voltado para as classes média, média alta e alta. Concluindo, lembro que em situação semelhante, no período autoritário, assisti a aprovação de uma empresa de produção de cloro, em Maceió, uma bomba dentro do Estado. No empreendimento não foram dimensionados os impactos, ou as externalidades positivas e negativas”. Passando a palavra à conselheira Sílvia Ramos – FIDEM, que parabenizou o empresário Álvaro Jucá e a equipe da Diagonal. “A arquitetura brasileira, hoje, detém maturidade, criatividade e ferramentas suficientes para propor novas soluções. Soluções criativas que minimizassem o problema, com menor impacto na paisagem, menos reflexo. Outra coisa, ontem a imprensa publicou que a Lei dos 12 Bairros ajudou a vender novas áreas no Recife. Foi uma vitória nossa, muito grande”. A seguir, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Francisco Oliveira – Sec. Desenvolvimento Econômico, que falou, “devemos recuperar algumas coisas neste fórum. Espaço de consertação, negociação, não espaço para julgamento de empreendedores ou mesmo do poder público. Como espaço de consertação, qualquer opinião é válida. Acho louvável a atividade do empreendimento, a importância do empresário Álvaro Jucá, inclusive, com visão social desde o início, estimulando a população carente da comunidade do Pilar a participar, trabalhar na obra, valor esse que deve ser mensurado. Estamos numa posição delicada de tomarmos uma decisão. O parecer da relatora Ana Kelly contém elementos empregnados de emocionalidade de parcialidade, inclusive, as fotos mostradas comprovam a parcialidade. É a primeira vez, como conselheiro do CDU, que participo da análise de um projeto importante, que talvez complete uma falha na revitalização do bairro. O problema da rua do Bom Jesus é de concepção da intervenção de revitalização. Hoje, precisa da muleta do poder público a toda hora para promover eventos culturais. Temos, como Secretaria de Desenvolvimento Econômico, chamado a atenção para os urbanistas que a manutenção decorre exatamente do uso do espaço, caso contrário, vira encargo para o poder público. Outra coisa, uma só reunião para discussão de um processo dessa natureza, é muito pouco. Sou favorável ao empreendimento, quero deixar registrado. Se não fosse o empreendimento, o Paço Alfândega estava fadado ao esquecimento, sem nenhuma manutenção. Ficar na discussão virtual que, em algum momento do tempo, as pessoas se lembrariam daquele espaço..., de que jeito? Em ruína. Temos que sair da emocionalidade e julgar num espaço de consertação que é o do Conselho”. Passando a palavra à conselheira Ana Kelly – ETAPAS. “O empreendimento é muito positivo para a cidade, todos nós sabemos, mas não é isso que está em pauta, o elemento de análise do processo, são as estruturas aéreas, as passarelas interligando os blocos A e B dos edifícios-garagem, e como relatora do processo, apresentei propostas, entre elas, a sinalização (sub-solo? Não sei), para serem discutidas nesse Conselho”. Passando a palavra ao jornalista e coordenador do Fórum de Reforma Urbana, Dr. Adelmo Araújo que falou, “um espaço desse que Francisco Oliveira caracterizou de consertação é um exemplo concreto que ninguém é dono de verdades absolutas. Escutei argumentações nos campos jurídico, arquitetônico, econômico e paisagístico, o que mostra o grau de complexidade que envolve o empreendimento. Estranho a impaciência de alguns, em já querer votar o processo, encerrando a discussão. O Fórum de Reforma Urbana tem a clareza que não é pintando as paredes de um prédio que se dinamiza determinadas regiões da cidade. Os centros urbanos das grandes cidades brasileiras encontram-se em decadência. Foram esvaziados e não temos dúvida que o Recife Antigo precisa ser dinamizado, ou seja, recuperado arquitetonicamente, com novos usos e atribuições, gerando riqueza e renda. As falas parecem confirmar a seguinte situação: de



PREFEITURA DO
RECIFE

um lado, aqueles que são a favor do desenvolvimento da cidade e, do outro, aqueles retrógrados que falam em próprio nome e não querem o desenvolvimento da cidade. Hoje, o Editorial do Jornal do Commercio foi mestre nisso. Estamos dizendo a mesma coisa, o empreendimento é extremamente interessante, traz um novo dinamismo para o bairro, mas o que está em questão é se, com todo avanço tecnológico da modernidade, não existe uma alternativa arquitetônica em substituição a essas horrendas passarelas?” Em seguida, passa a palavra ao empresário Álvaro Jucá, que comentou. “ Para se montar um projeto desse, com interfaces do governo federal, estadual e municipal, é muito complexo. Além disso, para definir o uso, precisei de credibilidade para convencer e trazer cerca de 130 parceiros, acreditando numa idéia. Cancelamos a inauguração do shopping por duas vezes. Uma, o IPHAN sugeriu a troca da estrutura de cimento armado para ferro, tivemos que refazer o projeto. Outra, quando encontramos a muralha do Forte, adiado mais uma vez. Não é fácil administrar o grau de impaciência dos parceiros. Face à solicitação do pedido de vistas, apelarei ao Conselho que apure, os que têm opinião efetivamente formada e os que não têm. Pois, se adiarmos mais uma vez a inauguração, teremos risco de perder a credibilidade dos nossos parceiros e do mercado”. Em seguida, Dr. Djalma, acatando a solicitação do conselheiro Vereador Jorge Ribeiro de Souza, que constatou a omissão no Regimento do CDU, sobre procedimento de pedido de vistas. Por esta razão, colocou em votação se deveria conceder ou não. Houve contestação neste momento, ninguém sabia como proceder. A conselheira Maria Lúcia – FIJ, sentiu-se discriminada, desrespeitada, pelo fato de pertencer ao segmento popular. “Aqui, quando aqueles que se dizem intelectuais por serem arquitetos, engenheiros, quando falam todos prestam atenção. Nós do movimento popular, falamos, sugerimos e não somos ouvidos nem atendidos. Se Altamir, do Movimento Nacional de Luta pela Moradia, pediu vistas é porque não está esclarecido, e esclarecimento é uma coisa que cabe a qualquer pessoa, pobre ou rica, intelectual ou do segmento popular”. Dr. Djalma se reportando à conselheira, comunicou que, como presidente, assegura o respeito e tem atuado garantindo a palavra a todos. “Dei o mesmo tempo de fala para todos, independentemente da entidade”. Passando a palavra ao conselheiro Francisco Oliveira - Sec. Desenvolvimento Econômico que mencionou, “precisamos tomar cuidado para não tornar esse espaço numa visão de descrença. Quando os empreendimentos, por exigência legal, vêm a esse Conselho, precisam de decisões que deverão ser respeitadas. Não cabe pedido protelatório, perde-se credibilidade. Peço um tempo maior na fala daquelas pessoas responsáveis pelas instituições que, durante a tramitação do processo fornecem pareceres”. Dr. Djalma falou que, “entendo que o processo democrático tem que ser exaurido. Tomarei uma decisão, concederei o pedido de vistas, mas, a próxima reunião do Conselho será terça-feira, 05 de agosto”. Nova contestação, várias falas ao mesmo tempo, sem microfone, logo, não registradas. O conselheiro Jorge Ribeiro de Souza – CMR, protestou dizendo que ele e outros não teriam disponibilidade de tempo para participar de uma nova reunião, terça-feira, sugerindo que aqueles que tivessem opinião formada deixassem por escrito seu voto. Dr. Djalma não acatou a sugestão, comunicando que o Regimento não permitia voto por antecipação. Neste momento, o conselheiro Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM, pediu retirada do pedido de vistas. “Não sou político, mas a articulação está muito pesada. No momento que solicitei vistas do processo, o Secretário de Serviços Públicos, Dilson Peixoto, pressionou para a votação acontecer na próxima segunda-feira, dia 04. Ora, preciso de um tempo maior para discutir com os segmentos populares”. Dr. Djalma lembrou que o processo,



PREFEITURA DO
RECIFE

desde o dia 07 de julho encontra-se nas mãos da conselheira Ana Kelly, que a princípio seria analisado, no dia 18 de julho p.p. Por solicitação da referida conselheira, foi concedido um novo prazo, quinze dias. “Esse processo vem sendo discutido há bastante tempo, por vários setores da sociedade e disponibilizamos os pareceres, remetendo-os cópias a todos os conselheiros”. Prosseguindo, **Dr. Djalma coloca o parecer da conselheira relatora Ana Kelly – ETAPAS/ABONG, (nenhuma passarela), em votação. O parecer foi rejeitado por 16 (dezesseis) votos contra e 08 (oito) votos a favor.** Votos contra: Sec. Finanças, Sec. Política da Assistência Social, Sec. Serviços Públicos, Sec. Assuntos Jurídicos, Sec. Saúde, Sec. Desenvolvimentos Econômico, DIRCON/SEPLAM, URB/Recife, Câmara Municipal do Recife, CEF, FIEPE, SINDILOJAS/CDL, CREA, OAB, IAB e ADEMI. Votos a favor: CENDHEC, CUT, CORECON, FIDEM, MDU/UFPE, ETAPAS, MNLM e FIJ. **Em seguida, Dr. Djalma coloca em votação o parecer da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, cópia em anexo.** O conselheiro Altamir do Espírito Santo – MNLM, fez uma colocação alegando que não tinha conhecimento do relatório da CCU. Dr. Djalma lembrou que o referido parecer foi entregue antecipadamente a todos os conselheiros. Em seguida, fez a leitura do despacho da Presidente da CCU ao Secretário de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura do Recife. **“Em primeira votação, a Comissão por 10(dez) votos a favor dos representantes do IAB, SENGE, ACP, CPRH, URB, DIRMAM, SAJ, FIEPE, DIRCON e ADEMI, e 03 (três) votos contra dos representantes do PREZEIS, ABONG e FIDEM, decide favoravelmente a instalação da passarela, devendo ser efetuado ajuste no projeto, reduzindo o número de pisos propostos. Em 2ª (segunda) votação; Para os 03 (três) pisos, votos dos representantes da ADEMI, SENGE, IAB e ACP. Para 02 (dois) pisos, com votos dos representantes da URB, SAJ, DIRMAM, DIRCON, FIEPE e CPRH. Para 01 (um) piso, com voto da representante da FIDEM. Sendo portanto, decidido por maioria, o ajuste para 02 (dois) pisos. ABSTENÇÃO, na 2ª votação dos representantes da ABONG e PREZEIS. Solicita homologação e encaminhamento ao CDU. Em, 02/07/2003. Após a leitura, Dr. Djalma colocou o parecer da Comissão de Controle Urbanístico – CCU (construção de dois pisos/passarelas) em votação. O parecer foi rejeitado com 05 (cinco) votos a favor, SAJ, DIRCON, CUT, FIJ e Sec. Desenvolvimento Econômico. 07 (sete) abstenções, URB, Sec. SAÚDE, MDU/UFPE, FIDEM, MNLM, ETAPAS e CENDHEC. Os demais conselheiros votaram contra o parecer da CCU. Referindo-se as votações, Dr. Djalma comunica que devido o parecer do CDU e o da Comissão de Controle Urbanístico – CCU terem sido rejeitados, fica autorizado por este Conselho o projeto original, ou seja, a construção de até 04 (quatro) passarelas, três delas destinadas ao tráfego de veículos e uma de pedestre. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC, que, por ser mal interpretado, pede desculpas ao diretor geral da DIRCON, conselheiro José Rangel e demais membros da Prefeitura, quando se referiu ao procedimento na alteração nas cores das passarelas no processo. “Talvez minha maneira de falar tenha me prejudicado um pouco, mas, quero dizer, se faz necessário que os processos caminhem com maior clareza. Aproveito a oportunidade e solicito que seja registrado em Ata meu descontentamento com os procedimentos que foram tomados hoje, no Conselho. Mais uma vez, registro que é impossível se fazer análise de um processo dessa natureza em uma só reunião, mesmo que tenha recebido alguns pareceres previamente”. Passando a palavra a conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE. ”Quero discutir a maneira como o CDU está operando os processos.**



PREFEITURA DO
RECIFE

Hoje, independentemente do processo discutido, assistimos a uma coisa triste para o Conselho, até mesmo para o empreendimento, aprovado dessa forma, passando por cima da lei. A questão não foi bem tratada. Se a CCU encaminhou ao CDU é porque se trata de um projeto de impacto e o Conselho na sua discussão, diz não ser empreendimento de impacto, jamais compreenderei. A segunda coisa diz respeito à interpretação do que venha a ser um projeto de impacto. Em relação ao pedido de vistas do processo nunca tinha visto na vida uma votação para se conceder ou não. Um desrespeito ao cidadão. A maneira apressada, pressionada como foi esta discussão, um absurdo! Questões importantes para a cidade não podem ser discutidas dessa maneira”. Em seguida, Dr. Djalma se reportando à conselheira, falou que, “irá registrar suas colocações, mas não admitirei como presidente do Conselho, que alguém diga que a votação se deu sobre pressão. Todos os conselheiros tiveram a mesma oportunidade de pronunciamento. Ninguém foi pressionado a tomar nenhuma decisão. Aproveito para declarar meu repúdio também aos pronunciamentos que foram feitos contra a gestão”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA, que se reportando à colocação da obrigatoriedade da placa do CREA na obra, informa que a mesma não é obrigatória. “O CREA tem que ter a documentação legal referente à obra, os serviços que serão executados. Dizer que a obra não está sendo fiscalizada pois não tem placa, é um engano. Aproveito para registrar que a Prefeitura do Recife nunca negou acesso as informações sobre qualquer processo”. Passando a palavra ao conselheiro César Barros – URB, que sugere uma nova discussão sobre o Regimento do CDU, uma vez que seus membros, não fizeram parte de sua elaboração. Em seguida, o conselheiro Francisco Oliveira – Des. Econômico fala que, “o CDU é um espaço de esclarecimento, troca de informações e opiniões que deverão ser respeitadas. Para maior credibilidade, deveremos rever alguns pontos que estão omissos no Regimento, como o caso do pedido de vistas. Lembro que foi composta uma comissão para rever o Regimento, se a mesma está desativada pela saída ou mudança de alguns conselheiros, precisa ser reativada. Como também, precisamos discutir os procedimentos para análise dos processos de empreendimentos de impacto. Para concluir, precisamos reconhecer as decisões aqui tomadas, aceitá-las, pois as mesmas são frutos de decisões do Conselho”. O Dr. Djalma, referindo-se às colocações da Dra. Norma Lacerda, diretora geral da DIRBAM, informou aos conselheiros que a discussão sobre empreendimento de impacto deverá acontecer durante o processo de revisão do Plano Diretor, como também, a do Regimento. Lembrou que, ficou registrado em reunião (2001), a sugestão da conselheira Tatiana Maia – SAJ. Sobre a possibilidade de ampliação do CDU. Finalizando a reunião, Dr. Djalma agenda para o dia 15 de agosto de 2003 uma Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, juntamente com o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, para tratar do Plano Diretor – resultados do diagnóstico, na Fundação Joaquim Nabuco, no Derby. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, secretária executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 01 de agosto de 2003.

Djalma Paes – SEPLAM (presidente)

Norma Lacerda – SEPALM (suplente do presidente)

José Cavalcanti de Rangel Moreira – DIRCON/SEPLAM (titular)



PREFEITURA DO
RECIFE

Elbia Valéria Pires da Silva – DIRCON/SEPLAM (suplente) _____

Elísio Soares de Carvalho Júnior – Sec. Finanças (suplente) _____

Rodolfo Ramirez Souto – Sec. da Polít. Assist. Social (suplente) _____

Andréa Karla Amaral de Galiza - Sec. de Assuntos Jurídicos(suplente) _____

José Carlos Almeida Júnior – Sec Saúde (titular) _____

Maria Betânia Torres – Sec. Educação (suplente) _____

Dilson de Moura Peixoto Filho – Sec. Serviços Públicos (titular) _____

Roberval Veras de Oliveira – Sec. Serviços Públicos (suplente) _____

José Francisco Couceiro de Oliviera – Sec. Des. Econômico (titular) _____

Carlos César de Barros – URB/Recife (titular) _____

Ana Suassuna Fernandes – URB/Recife (suplente) _____

Jorge Ribeiro de Souza – CMR (titular) _____

Aubiérgio Barros de Souza Filho - CEF (titular) _____

Sílvia Maria Ramos de Oliveira - FIDEM(titular) _____

Maria de Fátima Furtado – MDU/UFPE (titular) _____

Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente) _____

Frederico Penna Leal – SIDILOJAS/CDL (suplente) _____

Antônio Aristóteles de G. Bastos – CREA (suplente) _____

Huseyin Miranda Sipahi – CORECON (titular) _____

Antônio Alves Amorim Neto – CORECON (suplente) _____

Fernando Jardim Ribeiro Lins – OAB/PE (suplente) _____

Márcio de Souza Rocha – STIUEPE-CUT (suplente) _____

Marco Antonio Borsoi – IAB/PE (titular) _____

Enio Laprovitera da Motta – IAB/PE (suplente) _____

Arménio Cavalcanti Ferreira – ADEMI-PE (titular) _____

Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC (titular) _____

Carlos Maurício da Fonseca Guerra – Josué de Castro (suplente) _____

Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (suplente) _____

Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente) _____

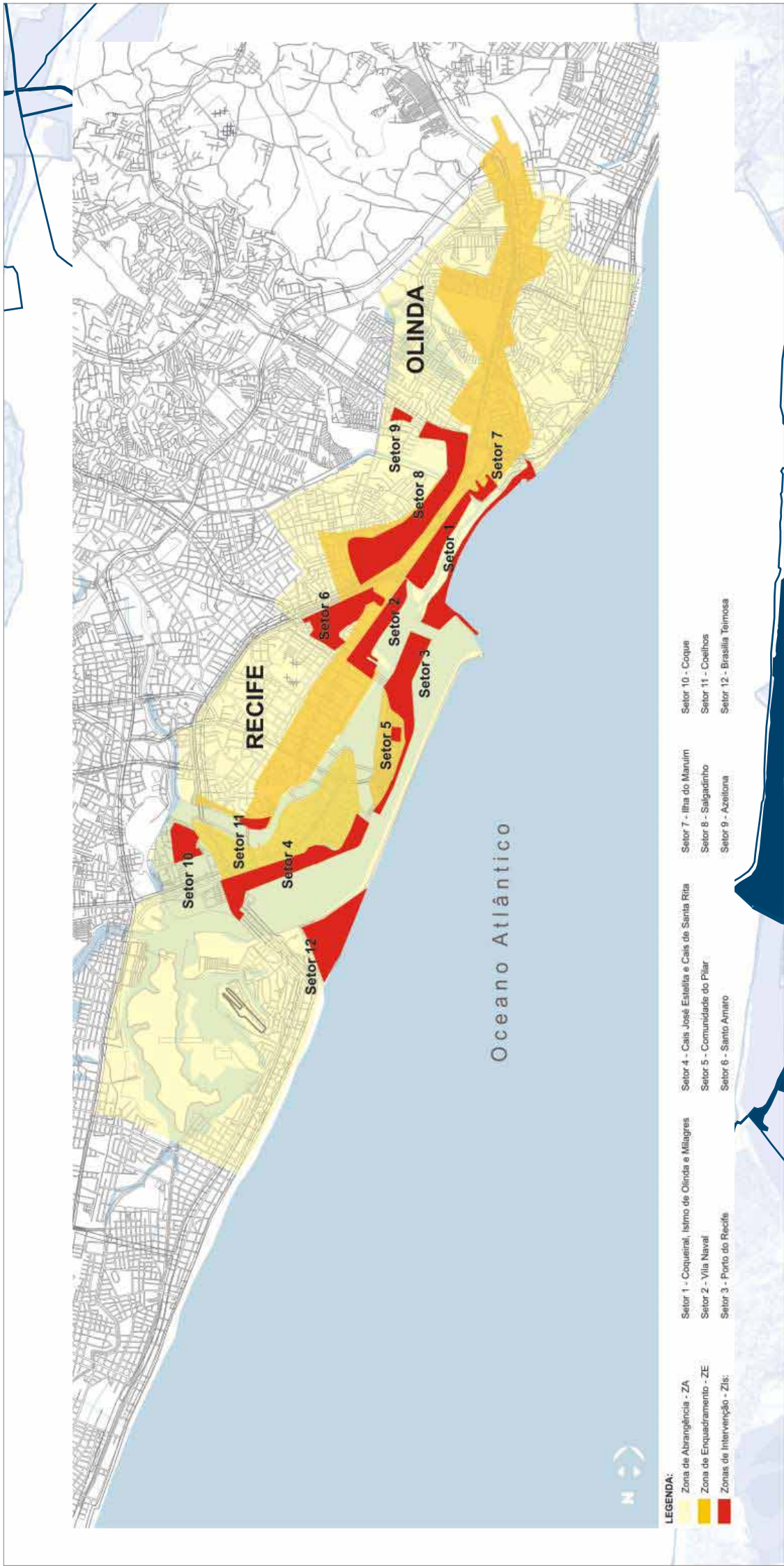
Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM (titular) _____

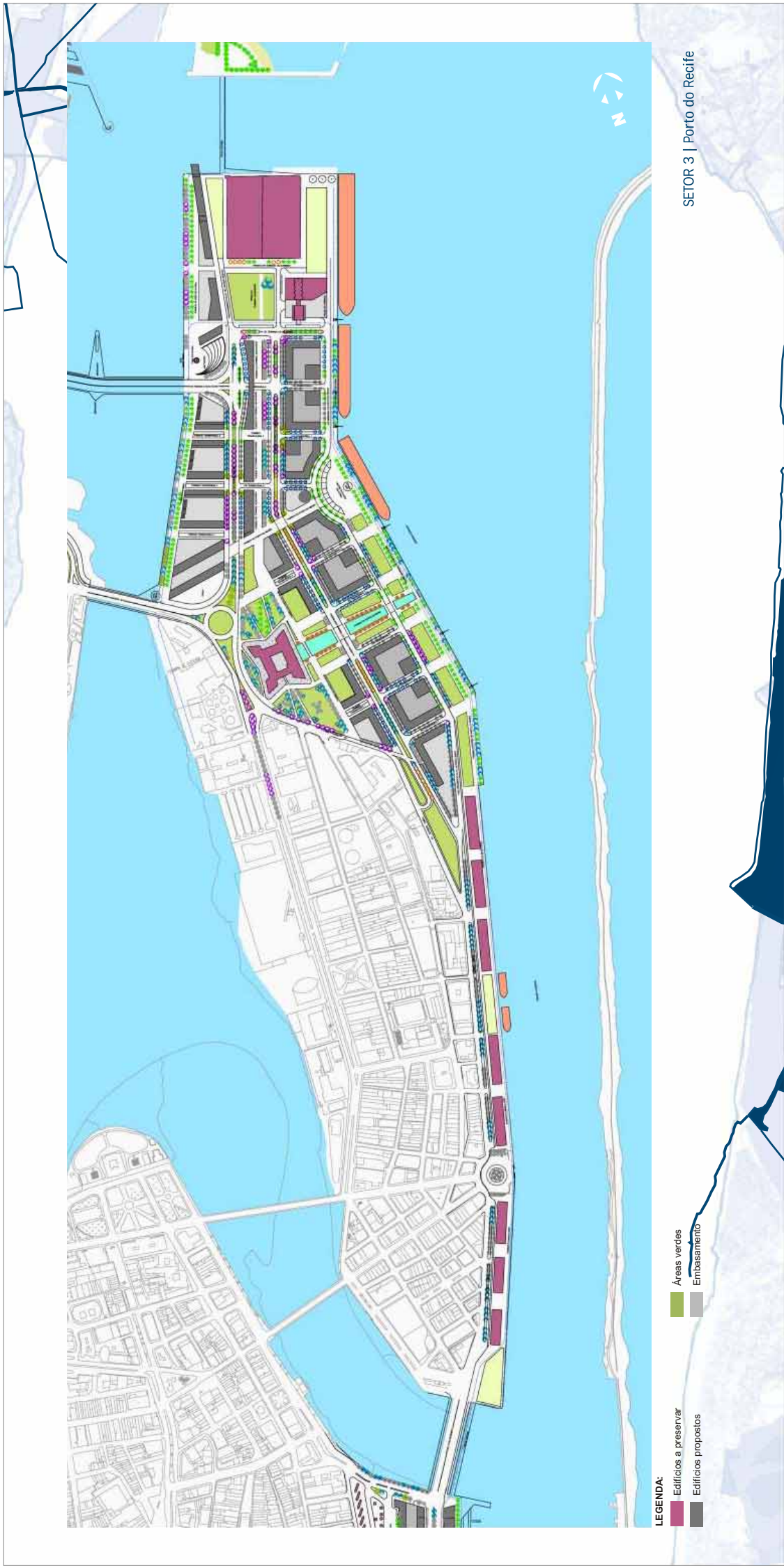
ANEXO E

Projeto Urbanístico Recife-Olinda:

- Planta Geral Zonas de Intervenções;
- Planta Proposta para o Setor 03;
- Perspectiva da Proposta para o Setor 03.

Fonte: Governo Federal, Governo do Estado de Pernambuco, PCR, Prefeitura de Olinda, Porto Digital, Parque Expo. Disponibilizado em CD-ROM.





LEGENDA:

- Áreas verdes
- Edifícios a preservar
- Edifícios propostos
- Embasamento

SETOR 3 | Porto do Recife

SETOR 3 | Porto do Recife



52

- * Reestruturação do Porto com a manutenção do cais norte
- * Agregação de novas funções portuárias (terminal marítimo e de passageiros)
- * Valorização do patrimônio histórico e urbano: Forte do Brum, Terminal de açúcar e silos portuários
- * Resgate do antigo caminho de articulação entre Recife e Olinda
- * Destinação de parte da área para o mercado popular de habitação, comércio e serviços
- * Diversidade funcional: escritórios, habitação, comércio e equipamentos turísticos e de lazer
- * Passeios públicos
- * Construção de nova ponte que articula a área à Vila Naval

A funcionalidade do sistema portuário de Pernambuco implica numa reestruturação do Porto do Recife face o Porto de Suape. Considerando a ligação histórica do Porto com a cidade, o Projeto Recife-Olinda oferece alternativa para a preservação da atividade portuária.

53