



UFRJ

# Diálogo na Preservação: o desafio para decisões participativas

Thalita Pereira da Fonseca

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura, Linha de pesquisa Gestão e Restauração de Espaços Preservados.

Orientadora: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Rio de Janeiro  
Fevereiro de 2008

# Diálogo na Preservação: o desafio para decisões participativas

Thalita Pereira da Fonseca

Orientadora: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura, Linha de pesquisa Gestão e Restauração de Espaços Preservados.

Aprovada por:

---

Presidente, Prof. Dra. Rosina Trevisan M. Ribeiro

---

Prof. Dr. José Simões de Belmont Pessôa

---

Prof. Dr. Gustavo Rocha-Peixoto

---

Prof. Dra. Cláudia C. L. Nóbrega

Rio de Janeiro  
Fevereiro de 2008

Fonseca, Thalita Pereira da  
Diálogo na Preservação: o desafio para  
decisões participativas/ Thalita Pereira da Fonseca.  
Rio de Janeiro: UFRJ / FAU, 2008.  
xxi; 229f; il.; 29,7 cm.  
Orientadora: Rosina Trevisan M. Ribeiro  
Dissertação (mestrado) – UFRJ/ FAU/ PROARQ –  
Programa de Pós-graduação em Arquitetura, 2008.  
Referências Bibliográficas: 9f.  
1. Patrimônio urbano 2. Centros Históricos 3.  
Intervenção em áreas históricas 4. Participação 5.  
Rio de Janeiro I. Ribeiro, Rosina Trevisan M. II.  
Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade  
de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-  
graduação em Arquitetura. III. Diálogo na  
Preservação: o desafio para decisões participativas.

## RESUMO

### **Diálogo na Preservação: o desafio para decisões participativas**

Thalita Pereira da Fonseca

Orientadora: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Resumo da Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura.

O aspecto social é, desde sempre, um problema em meio ao planejamento urbano, sobretudo quando atua sobre áreas históricas, ou mesmo sobre o centro histórico das cidades. De uma maneira geral, as experiências se voltaram aos interesses econômicos relacionados ao turismo ou à especulação imobiliária, quando o que deveria importar eram as atividades desenvolvidas nestes lugares por seus usuários.

Neste contexto, coloca-se a questão acerca da possibilidade de participação dos usuários nos processos de intervenção em áreas históricas, ditas patrimônio arquitetônico e urbano; e se uma inserção destes atores garante resultados sem danos sociais aos locais preservados. As respostas às questões se deram através do estudo das principais experiências internacionais e nacionais, e, sobretudo, do processo e dos resultados da experiência de preservação do conjunto histórico da área central de Rio de Janeiro, a partir do Programa do Corredor Cultural do Rio de Janeiro, iniciado nos anos de 1980.

Como resultado da pesquisa, tem-se que os processos que incluem a população nos momentos de decisão através de modalidades de participação autêntica, e que fazem com que os usuários permaneçam nas áreas históricas após a intervenção, são experiências mais exitosas, nas quais os danos sociais, se não podem ser totalmente impedidos, podem, ao menos, ser minimizados.

Rio de Janeiro  
Fevereiro de 2008

## ABSTRACT

### **Dialogue in Preservation: the challenge towards participatory decisions**

Thalita Pereira da Fonseca

Advisor: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Abstract of the Master Dissertation submitted to the Postgraduate in Architecture Program, Architecture and Urbanism College, of the Federal University of Rio de Janeiro – UFRJ, as part of the necessities requirements to obtain the title of Master of Science in Architecture.

The social aspect is, since forever, a problem inside the urban planning subject, especially when it works in historic areas, or even in downtown historic areas. Generally, the experiences favoured economic interests related to the tourism or investments in new buildings, in place of paying attention to the activities played in these places by their users.

In this context, it's questioned the possibility of users participation in historic areas' intervention processes, called architectural and urban heritage; and if a user insertion guarantees results without social damage to the protected places. To reach answers to all of these questions, it was necessary to study the main international and national experiences, and, mostly, the process and results of preservation experience of the hole historic set downtown Rio de Janeiro, through the Cultural Corridor of Rio de Janeiro Project, which had began in the 1980's.

The results of the research show that processes which had included the local people in main decision

moments through different authentic participation ways, and that kept people in these historic areas after the intervention, became better experiences, in which the social price of the intervention, if it could not be hampered, it could be, at least, minimized.

Rio de Janeiro  
February 2008

## RESUMEN

### **Diálogo en la Preservación: el desafío para decisiones participativas**

Thalita Pereira da Fonseca  
Orientadora: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Resumen de la Disertación de Máster sometida al Programa de Posgrado en Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad Federal de Río de Janeiro – UFRJ, como parte de los requisitos necesarios a la obtención del título de Maestra en Ciencias en Arquitectura.

La cuestión social es desde siempre un problema en medio a la planificación urbana, especialmente cuando actúan sobre vecindades históricas, o mismo sobre el casco antiguo de las ciudades. En general, las experiencias que se pasaron se volvieron a los intereses económicos relacionados al turismo o la inversión inmobiliaria, cuando lo que debía importar eran las actividades desarrolladas en estos lugares por sus usuarios.

En este contexto, se pone la cuestión acerca de la posibilidad de participación de los usuarios en los proyectos de intervención en áreas históricas dichas patrimonio arquitectónico y urbano; y si una inserción de estos actores garantiza resultados sin daños sociales a los locales preservados. Las respuestas a la cuestión se dieron a través de la investigación de las principales experiencias internacionales y nacionales, y especialmente del proceso y de los resultados de la experiencia de preservación del conjunto histórico del área central de Río de Janeiro, bajo el Programa del *Corredor*



*Cultural* de Río de Janeiro, empezado en los años 1980.

Como resultado de la investigación, se muestra que los procesos que incluyen la población en los momentos de decisiones a través de modalidades de participación real, y que hacen con que los usuarios permanezcan en las áreas históricas después de la intervención, son experiencias más exitosas, en las cuales los daños sociales, si no pueden ser totalmente impedidos, pueden ser, al menos, disminuidos.

Rio de Janeiro  
Febrero 2008

## RÉSUMÉ

### Dialogue à la Préservation: le défi vers des décisions participatives

Thalita Pereira da Fonseca

Directrice de recherches: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Résumé de la Maîtrise de Master qui a été soumise au Programme de Spécialisation en Architecture, École Supérieure d'Architecture et Urbanisme, de l'Université Fédérale de Rio de Janeiro – UFRJ, comme partie des conditions nécessaires à l'obtention du titre de Maître en Sciences d'Architecture.

L'aspect social est, depuis toujours, un problème au milieu du planning urbain, surtout quand il est sur des endroits historiques, ou même sur les centre villes historiques. En général, les expériences se tournaient vers les intérêts économiques qui se rapportent au tourisme ou à la spéculation immobilière, lorsque l'important devrait être les activités qui se sont développées sur ces lieux-là par ses acteurs.

Dans ce contexte, on pose la question sur la possibilité de participation des utilisateurs aux procès d'intervention sur endroits historiques, appelés patrimoine architectonique et urbain; et aussi si l'utilisation de ces acteurs garanti des résultats sans dommage social aux lieux tombés. Les réponses à ces questions se sont données depuis la recherche des principales expériences internationales et nationales, et, surtout, du procès et des résultats de l'expérience de préservation de

l'endroit historique du centre ville de Rio de Janeiro, en étudiant le Programme du Corridor Culturel de Rio de Janeiro, qui a commencé dans les années 1980.

Comme résultat des études, il est vrai que les procès où les gens sont inclus dans les moments de décision avec les modalités de participation authentique, et où les utilisateurs continuent aux lieux historiques après l'intervention, ce sont des expériences avec de plus bons résultats dont les dommages sociaux, ne pouvant pas être empêchés, peuvent, au moins, être réduits.

Rio de Janeiro  
Février 2008

## AGRADECIMENTOS

O percurso à conclusão deste trabalho foi marcado pelo incentivo e suporte de pessoas e instituições, sem as quais não teria sido possível chegar ao fim. Este espaço se faz oportuno para que minha mais sincera gratidão se expresse.

Agradeço ao suporte recebido através da bolsa de mestrado a mim concedida, num primeiro momento, pela CAPES – Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior, e, posteriormente, pelo CNPQ – Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – Brasil, financiando este sonho e mais uma conquista.

À minha orientadora, Prof. Dra. Rosina Trevisan M. Ribeiro, por acreditar, incentivar e impor o ritmo necessário para que uma dissertação de mestrado aconteça. Agradeço por todas as vezes que elogiou o trabalho, e por todas as outras que puxou minha orelha, me tirando do meio da imensidão de livros que não tem fim e me fazendo concluir a dissertação. Se não fosse isso, eu possivelmente ainda estaria fazendo uma “breve” fundamentação teórica...

Aos professores doutores Rosana Najjar, Cêça Guimaraens, Elizabete Martins, Mauro Santos, Beatriz de Oliveira, Monica Salgado, Cláudia Nóbrega e Gustavo Rocha-Peixoto, pela contribuição e pelos canais de discussão sobre meu tema e minhas questões que foram abertos em suas aulas. Aos dois últimos, e mais ao Prof. Dr. José Pessôa, pela contribuição que ofereceram a este trabalho nas

oportunidades das bancas de qualificação e de defesa.

À Guia, Rita e Antônia pelo carinho, por tantos esclarecimentos ao longo do processo e por estarem sempre prontas a ajudar.

À Andrezza Marques, Francyla Bousquet, Giovana Ramires e Sandra Zagari agradeço pela amizade, pelo companheirismo e pela alegria de vocês, que tornaram os dias de mestrandia mais leves.

Ao meu paizinho e à minha mãezinha, Cesar e Ana, mais uma vez agradeço por nunca medirem esforços, pelo suporte em tudo, e por serem meu porto seguro. Obrigada por serem os melhores amigos, por estarem sempre presentes, por contribuírem tanto com um trabalho de arquitetura sem serem arquitetos. Obrigada por compreenderem tantos dias de porta trancada e isolamento, por tolerarem minha ansiedade no final deste trabalho, e por vibrarem comigo a cada nova conquista. Só o amor incondicional de vocês já teria sido mais que suficiente. Muito obrigada.

Agradeço aos meus amigos pela torcida, por todas as vezes que compreenderam minhas ausências e por todas as outras que não compreenderam e me obrigaram a sair de casa para distrair.

Um muito obrigada especial à Jackeline de Macedo por ter sido a primeira a me ajudar a estruturar minha questão de uma maneira acadêmica e por dispensar sempre tanto carinho; ao querido José Colaço Dias Neto por me apresentar à sociologia urbana, por me fazer gostar tanto de antropologia e pela “generosidade intelectual”,

mesmo que em meio ao Maracanã lotado em dia de final; ao Thiago Morais, pela cumplicidade de tantos anos, pelo bom humor que só quem conhece entende, pela leitura atenta de alguns textos, e pelas discussões – sociológicas ou não –, que sempre tornam meu universo muito mais rico; e ao Rafael, por ter sempre compreendido quando eu não podia, pela companhia e por tanto amor, carinho e atenção que dedica a mim.

À arquiteta Carla Sanche, agradeço por ser minha querida amiga Carlinha, meu “dobro”, dupla e parceira desbravadora do universo da arquitetura desde seus mais primários conceitos. Minha amiga inseparável, incentivadora incurável, colaboradora irreprensível, companheira indispensável. Agradeço pelas conversas informais de onde inquietações pessoais com o dia-a-dia da arquitetura transformaram-se em questões de investigação acadêmica, por ser a primeira leitora de todos os textos, pela grande consultoria em ‘participação’ que me ofereceu, e por ter sido fundamental para que este trabalho se tornasse real.

Por fim, mas de fato em primeiro lugar, agradeço ao soberano Deus, fonte da verdadeira sabedoria, por ter tornado mais esta etapa possível e ter colocado todas estas pessoas no meu caminho. “Porque dEle, por meio dEle, e para Ele são todas as coisas. A Ele, pois, a glória, eternamente, amém”.

## SUMÁRIO

LISTA DE IMAGENS .....	xvii
INTRODUÇÃO .....	1
<b>PARTE I – ASPECTOS CONCEITUAIS E TEÓRICOS</b>	
<b>Capítulo 1 – A Questão das Áreas Centrais Históricas .....</b>	<b>10</b>
1.1. Delimitação e Caracterização de Centro Histórico .....	10
1.2. Patrimônio Urbano – Trajetória de um Entendimento .....	17
1.3. Intervenções em Áreas Centrais Históricas .....	28
1.3.1. Decadência e Esvaziamento .....	28
1.3.2. Debate sobre Intervenções .....	45
1.3.2.1. Antecedentes: as grandes intervenções no século XI .....	50
1.3.2.2. Reconstrução das cidades no pós-guerra e a utopia modernista.....	54
1.3.2.3. O contextualismo urbano .....	58
1.3.2.4. Ideologia da diversidade .....	62
1.3.2.5. Cidade do Espetáculo .....	65
1.4. Considerações Parciais .....	72
<b>Capítulo 2 – Sobre Decisões Participativas .....</b>	<b>75</b>
2.1. Aspectos iniciais .....	75
2.2. Sobre Gentrificação .....	84
2.3. Sobre Participação .....	106
2.4. Gestão Urbana Contemporânea .....	138
2.4.1. O lugar dos usuários nas intervenções brasileiras .....	148
2.5. Considerações Parciais .....	168

**PARTE II – O CASO DO CORREDOR CULTURAL DO RIO DE JANEIRO****Capítulo 3 – Corredor Cultural do Rio de Janeiro: decisões**

<b>participativas</b> .....	171
3.1. Panorama da Evolução Urbana da cidade – Antecedentes .....	171
3.2. O Centro do Rio de Janeiro no final do século XX .....	183
3.3. O Projeto do Corredor Cultural do Rio de Janeiro .....	189
3.3.1. Trajetória do Corredor Cultural .....	189
3.3.1.1 Fase de Implantação .....	190
3.3.1.2 Fase de Consolidação .....	196
3.3.1.3 Fase de Estruturação .....	198
3.3.1.4 Fase de Integração .....	200
3.3.2 Os atores do projeto do Corredor Cultural .....	201
3.4 A Participação no caso do Corredor Cultural do Rio de Janeiro...	204
<b>CONCLUSÃO</b> .....	214
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	219



## LISTA DE IMAGENS

**Fig. 01:** Marcação da autora sobre base Google

**Fig. 02:** Marcação da autora sobre mapa-base

disponível em

<<http://gis.nyc.gov/doitt/cm/CityMap.htm>>;

acesso em jan 2008

**Fig. 03:** Disponível em <<http://www.ilotsacre.be/>>;

acesso em jan 2008

**Fig. 04:** Disponível em

<<http://www.art-et-histoire.com>>; acesso em jan

2008

**Fig. 05:** Foto da autora

**Fig. 06:** Disponível em

<<http://www.pintostorey.it/>>; acesso em jan 2008

**Fig. 07; 08:** Cartão-postal

**Fig. 09; 10:** Disponível em

<<http://www.skyscrapercity.com>>; acesso em jan

2008

**Fig. 11:** Disponível em

<<http://www.sanjuancapital.com>>; acesso em jan

2008

**Fig. 12; 13:** Disponível em

<<http://www.emiliaromagnaturismo-photo.net>>;

acesso em jan 2008

**Fig. 14:** Disponível em

<<http://www.kalipedia.com>>; acesso em jan 2008

**Fig. 15; 16:** Disponível em

<<http://www.bairro.catumbi.nom.br>>; acesso em  
jan 2008

**Fig. 17:** Disponível em

<<http://www.patrimoniocultural.org.br/>>; acesso  
em jan 2008

**Fig. 18:** Disponível em

<<http://www.cidteixeira.com.br>>; acesso em jan  
2008

**Fig. 19:** Disponível em < <http://pt.wikipedia.org>>;

acesso em jan 2008

**Fig. 20:** Disponível em

<<http://www.cidteixeira.com.br>>; acesso em jan  
2008

**Fig. 21:** Disponível em

<<http://www.skyscrapercity.com/>>; acesso em jan  
2008

**Fig. 22:** Marcação da autora sobre mapa-base  
disponível em

<<http://www.brazilbrazil.com/riomaps.html>>;  
acesso em jul 2007

**Fig. 23:** Disponível em

<<http://www.flaviorio.globolog.com.br>>; acesso em  
jul 2007

**Fig. 24:** Disponível em

<[http://flickr.com/photos/carioca\\_da\\_gema](http://flickr.com/photos/carioca_da_gema)>;  
acesso em jul 2007

**Fig. 25:** Disponível em

<<http://www.favelatemmemoria.com.br>>; acesso em jul 2007

**Fig. 26:** ABREU, M. A. **A Evolução Urbana do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro: IPP, 2006

**Fig. 27:** Disponível em

<[http://flickr.com/photos/carioca\\_da\\_gema](http://flickr.com/photos/carioca_da_gema)>; acesso em jul 2007

**Fig. 28:** Disponível em

<<http://flickr.com/photos/julinha>>; acesso em jul 2007

**Fig. 29:** Disponível em

<[http://flickr.com/photos/carioca\\_da\\_gema](http://flickr.com/photos/carioca_da_gema)>; acesso em jul 2007

**Fig. 30:** FERREZ, M. **O Álbum da Avenida Central São Paulo:** Ed. João Fortes/ Ex Libris, 1983

**Fig. 31:** Disponível em

<<http://flickr.com/photos/julinha>>; acesso em jul 2007

**Fig. 32:** FERREZ, M. **O Álbum da Avenida Central São Paulo:** Ed. João Fortes/ Ex Libris, 1983

**Fig. 33; 34:** Disponível em

<[http://flickr.com/photos/carioca\\_da\\_gema](http://flickr.com/photos/carioca_da_gema)>; acesso em jul 2007

**Fig. 35:** Marcação da autora sobre imagem disponível em

<<http://www.flaviorio.globolog.com.br>>; acesso em jul 2007

**Fig. 36:** Marcação da autora sobre imagem disponível em ABREU, M. A. **A Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPP, 2006

**Fig. 37:** Disponível em

<<http://www.memoriaviva.com.br/ocruzeiro/>>; acesso em jul 2007

**Fig. 38:** Disponível em

<[http://flickr.com/photos/carioca\\_da\\_gema](http://flickr.com/photos/carioca_da_gema)>; acesso em jul 2007

**Fig. 39:** Disponível em

<<http://www.almacarioca.com.br>>; acesso em jul 2007

**Fig. 40:** ABREU, M. A. **A Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPP, 2006

**Fig. 41:** Disponível em <<http://www.marcillio.com>>; acesso em jul 2007

**Fig. 42:** Disponível em

<<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp023.asp>>; acesso em jul 2007

**Fig. 43; 44; 45:** Disponível em

<<http://www.marcillio.com>>; acesso em jul 2007

**Fig. 46:** Instituto Municipal de Arte e Cultura.

**Corredor Cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel**. Rio de Janeiro: RIOARTE/IPP, 2002

**Fig. 47:** Marcação da autora sobre base da Prefeitura do Rio de Janeiro disponível em CD-ROM

**Fig. 48 a 51:** Disponível em <<http://www.marcillio.com>>; acesso em jul 2007

**Fig. 52:** Disponível em <[http://flickr.com/photos/carioca\\_da\\_gema](http://flickr.com/photos/carioca_da_gema)>; acesso em jul 2007

**Fig. 53:** Disponível em <<http://www.marcillio.com>>; acesso em jul 2007



## INTRODUÇÃO

A presente dissertação se insere no âmbito do Patrimônio Cultural, dentro dos debates a respeito da intervenção em áreas históricas centrais. As discussões a respeito do destino destes centros cresceram muito a partir das últimas décadas do século XX. Seja pela preocupação em trazer nova vitalidade a estes locais, seja pela preocupação com a destruição destas áreas, e, portanto, lutando pela preservação desses espaços, neste período foram feitos esforços para transformar a imagem desses locais e, ainda, explorar sua potencialidade turística, por sua arquitetura ou outros recursos característicos de sua ambiência.

Essa preocupação com as áreas históricas das grandes cidades é válida, mas ela deixa de ser saudável quando se perde no tocante aos destinatários das intervenções. Muitas vezes pressionadas pelo capital externo, ou preocupadas com a reprodução de modelos importados para inserir as cidades no mercado internacional, foram realizadas inúmeras intervenções que desconsideraram a permanência de seus usuários, que, pela valorização econômica que a localidade sofreu, ou por expulsão direta dos responsáveis governamentais, foram removidos a outros locais, descaracterizando a área por lhe esvaziarem de suas atividades, e porque o novo público, a quem se destinam os novos projetos, não dá conta de usufruir desses espaços

mantendo uma regularidade na frequência ao longo do ano. O resultado são espaços cenográficos e subutilizados para usuários esporádicos ou alteração para locais de consumo de alto padrão, reforçando a idéia do consumo, inclusive dos bens culturais.

O presente estudo se propõe a discutir essas intervenções, analisando-as sob o foco da interação dos agentes envolvidos, especialmente na inserção e participação dos usuários locais no processo dos projetos de intervenção, a fim de se obter melhores resultados e projetos comprometidos com quem, de fato, usufruirá de suas inovações.

Em muitos casos, o que se vê são tomadas de decisão ditas consensuais, mas de fato, arbitrárias, em que os moradores ou freqüentadores de determinada localidade são excluídos dos benefícios promovidos pelas intervenções. Esta comunidade desfruta as instalações degradadas, os espaços vulneráveis e, por que não dizer, a marginalidade desses espaços, em todo o campo semântico que a palavra propõe; mas quando essa realidade se transforma, essa população é removida e substituída por uma nova qualidade de pessoas, com maior poder aquisitivo, capaz de acompanhar a nova situação econômica que se apresenta com a valorização dessas áreas.



Quando a população é substituída, ou nos casos em que há exploração para o consumo, o local perde muitas das características que o fizeram patrimônio histórico e arquitetônico, e, além disso, muitas vezes a frequência descontínua dos novos usuários faz com que a situação de esvaziamento e degradação retorne.

A preocupação com os destinatários de uma intervenção em um bem patrimonial deu-se a partir da experiência da autora na restauração da Igreja do Bom Jesus da Coluna, no Rio de Janeiro, ao longo dos anos de 2004 e 2005. O local, uma igreja do século XVIII cujo anexo hoje inexistente serviu como Convento e Hospital, encontrava-se abandonado e em estado avançado de degradação. As poucas áreas que ainda podiam ser utilizadas, como a sacristia e o pequeno salão anexo ao corpo da igreja, destinavam-se a trabalhos sociais com meninas das comunidades carentes localizadas nos bairros vizinhos. Com a iniciativa da restauração, tais atividades foram re-locadas em outro local, com iminência de serem interrompidas, pois foi prevista a demolição do salão em que aconteciam as atividades por não ser considerado arquitetonicamente interessante e, ainda, por não ser construção contemporânea ao complexo arquitetônico remanescente, segundo a palavra dos órgãos de preservação responsáveis pela fiscalização da restauração.

Através do contato estabelecido com as meninas e os responsáveis pelo trabalho social ali desenvolvido, era possível perceber a dupla importância da relação entre aquela igreja e os usuários. A igreja favorecia as meninas por ser, mesmo que precariamente, o local onde tinham a oportunidade de se desenvolverem; e as meninas, ao frequentá-la, acabavam fazendo a manutenção e exerciam o controle em meio a toda aquela estrutura abandonada e degradada, onde não eram realizadas mais missas ou demais atividades religiosas, e que certamente caminhava para a ruína. O início dos trabalhos de restauração levaram a esperança da melhoria da qualidade daqueles espaços mas, ao invés disso, promoveram a exclusão e elitização do bem patrimonial.

Essa experiência trouxe a inquietação com relação aos destinatários do projeto de arquitetura, notadamente no campo do Patrimônio. Afinal de contas, para quem ou para quem preservar? Intervir e revitalizar para quem usufruir? Saindo, então, da esfera pontual da edificação arquitetônica, e ampliando a lente para a cidade, ou para segmentos dela, veio a percepção de que todos esses conflitos só tornam-se mais complexos e necessitam de uma reflexão.

Questiona-se, assim, a inclusão dos usuários no processo de tomada de decisões projetuais em intervenções de revitalização, e, ainda, que suas reais necessidades sejam

analisadas para que sejam melhor atendidas, sem que haja uma priorização de aplicação de modelos comprometidos com o mercado internacional ou remoção dos usuários locais. Somente considerando o ponto de vista, a história, o cotidiano de seus frequentadores, aproximando-se deles e incluindo-os nas discussões sobre as intervenções nas áreas centrais históricas, será possível a obtenção de melhores resultados, e o não-retorno dessas áreas à degradação, vacância, obsolescência e perda de vitalidade.

### OBJETIVOS

Dentre os objetivos gerais estão identificar os principais agentes envolvidos nos processos de intervenção; analisar como se deu a interação entre eles, se houve participação real; e analisar os resultados da intervenção.

Como objetivos específicos, procura-se apontar os problemas recorrentes que levam à divergência entre os agentes; identificar questões que podem gerar descrédito por parte da comunidade para que seja possível uma conscientização que seja aplicada como uma via de mão dupla: dos usuários a respeito da importância da preservação, e da equipe técnica e representantes dos órgãos patrocinadores e fiscalizadores sobre a necessidade da participação daquela comunidade; e, também, analisar o impacto da mudança de uso, quando há, nas populações locais. Estes aspectos são verificados no desenvolvimento

do programa do Corredor Cultural do Rio de Janeiro, de forma a classificá-lo como uma experiência participativa ou não.

### METODOLOGIA E ESTRUTURAÇÃO DA DISSERTAÇÃO

A metodologia proposta para o trabalho contou, a princípio, com uma revisão bibliográfica dividida em duas partes: a primeira, sobre o tema em questão, ou seja, a importância das áreas centrais históricas no contexto das cidades e, por conseguinte, sua preservação enquanto patrimônio urbano. O primeiro capítulo estrutura-se então a partir do que entende-se por área central histórica e, na seqüência, a trajetória da noção de Patrimônio Urbano.

Em seguida, em meio às discussões acerca das áreas históricas, seu destino, sua utilização, buscou-se estruturar um breve panorama das intervenções em centros urbanos que ajudasse a entender primeiramente os motivos comuns que levam as áreas centrais históricas das cidades à condição de degradação e, posteriormente, compreender como se comportaram tais ações e onde se enquadra a questão da intervenção em áreas históricas, com fins de identificar os aspectos conceituais e teóricos que nortearam estas intervenções, sob o foco da participação de seus usuários e interação de seus agentes.

A segunda parte trata do conteúdo teórico referente aos usuários nos processos de intervenção. Por serem muito escassos os trabalhos que versem a este respeito dentro do campo específico do Patrimônio, é utilizada bibliografia vinda de campos externos à preservação e intervenção em áreas históricas, como os do planejamento urbano e das ciências sociais, para auxiliar no embasamento conceitual e teórico para construção de um entendimento sobre a participação da população como instrumento nas intervenções em áreas centrais históricas.

O segundo capítulo estruturou-se, portanto, a partir de uma contextualização da importância de aspectos locais para intervenções mais exitosas, no que diz respeito a seus resultados, para seus usuários. Foram estudados os aspectos conceituais que estão relacionados aos fenômenos de gentrificação, vistos a partir de seus exemplos, e aos diversos níveis de participação, também demonstrados através de algumas experiências. Em seguida, tratou-se de colocar a questão da Gestão Urbana Contemporânea e sua importância atual em intervenções mais recentes nas principais cidades ao redor do mundo, como também no Brasil.

Das cidades brasileiras, inicialmente estudou-se os processos em João Pessoa, São Paulo, Porto Alegre, Recife, Olinda, Salvador, São Luís e Rio de Janeiro, dadas sua

relevância histórica ou econômica no cenário nacional, mas somente foram incluídas neste trabalho as quatro últimas por serem representativas de modalidades distintas de participação de seus usuários no processo de intervenção. Olinda, Salvador e São Luís foram analisadas no segundo capítulo desta dissertação, tendo ficado o Rio de Janeiro, especificamente a experiência do Corredor Cultural carioca, no capítulo terceiro deste trabalho constituindo-se do estudo de caso em questão.

Em seguida às revisões bibliográficas tem-se a segunda seção da dissertação onde foram realizadas análises na área central histórica da cidade do Rio de Janeiro, que recebeu intervenção no período correspondente às últimas duas décadas do século XX. Como estudo de caso, optou-se por analisar a intervenção e as discussões em torno do Corredor Cultural do Rio de Janeiro, e o recorte justifica-se pela viabilidade dos estudos serem presenciais, por se localizarem nesta cidade.

O estudo contou com um panorama da evolução urbana da área em questão - o centro da cidade do Rio de Janeiro, contando os momentos de formação e desenvolvimento da cidade, e focando nos fatores sociais, políticos e econômicos que ajudaram a compreender o processo de degradação ou esvaziamento ocorrido e que justificaram a necessidade da intervenção.

Após esta identificação, foram apontados os principais atores que se envolveram com a intervenção em si, de que forma cada um contribuiu e participou com o processo, e a maneira como interagiram entre eles. Esta análise se deu a partir da aproximação pessoal com o estudo de caso e seus principais agentes envolvidos, através de entrevistas, de forma a gerar uma compreensão real do problema. Posteriormente foi analisada a intervenção propriamente dita, para entendimento dos métodos de aplicação e de seus resultados.

Como último item desta seção, procurou-se refletir toda a discussão teórica amadurecida nos primeiros momentos desta dissertação, aplicando seus principais pontos na experiência do Corredor Cultural do Rio de Janeiro, buscando respostas à questão de ter ou não havido participação no processo.

# I. ASPECTOS CONCEITUAIS E TEÓRICOS

## 1 | A QUESTÃO DAS ÁREAS CENTRAIS HISTÓRICAS

### 1.1 DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE CENTRO HISTÓRICO

Anteriormente às discussões sobre as intervenções em áreas centrais históricas, faz-se necessário o entendimento dessas regiões, e da relevância que possuem dentro da cidade. Delimita-se, assim, a noção de área central histórica que, no presente trabalho, será utilizada como sinônimo de centro histórico ou área histórica.

Segundo Rossi (1995:1), a arquitetura se difere das outras artes ou ciências “por dar forma concreta à sociedade e [por ser] intimamente ligada a ela e à natureza”. É possível, portanto, identificá-la desde o primeiro aldeamento humano, constituindo a mais remota noção de cidade ou sua forma mais originária. Com o passar dos anos, a cidade se desenvolve e sua estrutura social, política e econômica torna-se paulatinamente mais complexa. Os limites físicos da cidade se expandem enquanto seu núcleo original testemunha a sobreposição de nova malha e novos conjuntos edificados em resposta a essa progressiva complexidade. Uma vez atestada essa relação entre tempo e crescimento das cidades, fica o entendimento de que “os



centros urbanos tendem a coincidir com os centros históricos” das mesmas (MESENTIER, 1988:17). No contexto europeu, essas áreas históricas eram identificadas quase sempre como as áreas delimitadas pelos muros do período final da Idade Média ou da Renascença, mas no contexto latino-americano os termos dessa identificação sofre alterações, uma vez que a maioria das cidades da América Latina apresentava sua ocupação pouco densa e dispersa pelo território, e os limites não eram tão bem delimitados. Era mais comum que essa delimitação se fizesse seguindo aspectos próprios de cada território, como montanhas e colinas (PESSÔA, 2005).

A noção de centros urbanos, ou áreas centrais, diz respeito às áreas de uma cidade formadas por um ou mais bairros consolidados que se constituem em área de atração em meio ao conglomerado urbano. Essas áreas caracterizam-se por disporem de grandes redes de infra-estrutura, transporte, serviços, equipamentos culturais e urbanos, além de, em geral, polarizarem a oferta de empregos na cidade (BRASIL, 2005b). Estas podem ter mais de um centro, reunindo as principais atividades administrativas, comerciais e de serviço, mas em geral este corresponde à região mais antiga da cidade. Quando isso acontece, além de centro urbano, envolvendo todas as atividades que o caracterizam como tal, o centro é também designado como histórico. Panella (1983:59) aponta essa questão como sendo um dos

mais singulares papéis do centro histórico, que é o fato dele ser “centro–cidade”.

A percepção de centro histórico como tal começa, de fato, com o reconhecimento de uma cidade moderna (PICCINATO, 1983). É a partir do entendimento de que a cidade adquiriu novas características – em sua malha urbana estendida e em crescimento, em sua tipologia arquitetônica ou em suas práticas sociais e econômicas – que se torna possível a identificação de características da antiga cidade, dos espaços antigos dentro da nova cidade ou, melhor dizendo, dos centros históricos das cidades.

O centro histórico acena como o resultado de sucessivos processos de substituição ou justaposição de tecidos edificadas ao longo dos anos. “A Roma medieval e barroca está construída sobre cimentos da cidade imperial”. Em “Amsterdã, Edimburgo, Copenhague – todas as cidades históricas européias” (PICCINATO, 1983:14; trad. da autora), ou ainda em Buenos Aires ou Rio de Janeiro, notam-se as sucessivas ocupações do solo urbano realizadas de modo estratificado ao longo dos diferentes momentos históricos que se seguem.

Estes centros históricos exercem, por isso e também, a função de memória. Segundo Panella, o centro histórico “é o lugar da memória urbana” (1983:54; trad. da autora). Uma

vez que, em geral, caracterizam-se por serem os locais onde se fixaram os primeiros núcleos de povoamento da cidade e a partir dos quais, se estabeleceram os eixos de crescimento destas com a concentração da população ao longo dos anos, o centro histórico funciona como testemunha de sua evolução urbana. O processo de formação da idéia de ‘centro histórico’, por isso mesmo, pode ser entendido como “história das intervenções espaciais e – de maneira mais genérica – das políticas de uso das áreas urbanas de origem antiga” (CIARDINI; FALINI, 1983:7; trad. da autora).

São áreas que congregam em seus perímetros, os “conjuntos de edificações monumentais e das obras de valor histórico que exercem uma atração especial nos turistas [...] e que constituem a parte mais representativa da cidade em suas raízes históricas” (PANELLA, 1983:63; trad. da autora); são muito bem servidas de infra-estrutura e serviços: concentram as principais funções administrativas, os serviços públicos e as grandes instituições privadas; são dotadas de máxima acessibilidade e espaços de lazer. Entretanto, não são delimitadas somente pela densidade e concentração com que se manifestam tais atividades, mas também como efeito da articulação das estruturas urbanas que constituem o núcleo da totalidade da cidade (PANELLA, 1983). São locais que requerem uma intensa concentração

espacial que acaba por resultar na verticalização de uma parcela de seus espaços.

À margem dessas áreas verticalizadas – que em geral constituem o núcleo administrativo e financeiro –, estão os conjuntos de construções antigas remanescentes. Essa coexistência de conjuntos arquitetônicos e malha urbana tão distintos em uma e outra área, mesmo estando tão próximas, é possível graças à manutenção de algumas funções urbanas e dos esquemas de organização que resultam delas. As regiões periféricas do centro – onde, em geral, estão as edificações mais antigas –, concentram atividades tradicionais que abastecem os funcionários dos setores administrativos e financeiros, e tenderão a ser deslocadas à medida que esses setores requererem novo desenvolvimento e expansão. Esta acaba sendo mais uma razão que destina estas áreas à preservação, para evitar que sofram o mesmo processo de verticalização e modernização “em função da virtual valorização dos lotes em que estão implantados, que ocorrerá, a partir da expansão do centro urbano” (MESENTIER, 1988:17, 18).

A área central do Rio de Janeiro, por exemplo, reproduz uma multiplicidade de funções que se conjugam e acabam por realizar uma certa parcelização do território (fig. 1): o lazer na região da Cinelândia e Lapa, as finanças na avenida Rio Branco, o aparelho jurídico-político no Castelo, os múltiplos

comércios da Uruguaiana ao SAARA<sup>1</sup> e, em meio a tudo, os nódulos dos monumentos históricos (HAESBAERT, 2006).



Fig. 1 - As múltiplas atividades que se desenvolvem na área central do Rio de Janeiro

Essa concentração de atividades de escalas econômicas variadas e a tensão provocada pelos distintos interesses envolvidos constituem outra característica do centro histórico: a de ser uma área de conflito gerado por “forças produtivas reciprocamente distintas” e por “grupos sociais tradicionalmente antagônicos (inquilinos e proprietários)” (PANELLA, 1983:59; trad. da autora). Inseridos num contexto mais amplo de tensão social, esses grupos identificam-se por, de um lado, estarem os interessados na manutenção dos usos a fim de garantir sua própria

<sup>1</sup> Sociedade dos Amigos da Rua da Alfândega e Adjacências.

permanência no local, que encontram legitimidade de sua luta no fato de serem, em geral, edificações com valor ambiental e cultural, caracterizando-na como uma luta pela salvaguarda do patrimônio histórico e artístico. De outro lado estão os que defendem a realização de certas transformações para expansão do centro, visando as excelentes rendas fundiárias resultantes da renovação urbana. (MESENTIER, 1988).

Esta tensão existente a respeito da preservação ou não do patrimônio arquitetônico é apenas uma das variantes das inúmeras questões que giram em torno do assunto e, desse modo, observa-se um progresso nas discussões sobre centros históricos especialmente refletido em sua inserção no todo que se conhece como *problema urbano*.

No centro de uma cidade, o ponto central de sua vida social e das relações de troca, conjugam-se os problemas de controle das características do desenvolvimento urbano como um todo, problemas de dimensionamento do crescimento de grupos específicos de atividades, problemas de controle do custo de assentamento das diferentes atividades - incluindo em alguns casos a moradia -, problemas ligados ao uso do patrimônio histórico e artístico e problemas de controle rigoroso dos efeitos, no plano social, de todos os problemas citados (PANELLA, 1983). Este último é, particularmente, caro a este estudo. Todas essas

são questões inerentes à temática urbana, mas o que em particular interessa neste momento é a que se refere ao uso do patrimônio, desde o instante em que foi declarado como tal até as intervenções que nele ocorreram, com o enfoque voltado à maneira como os usuários habituais desses espaços envolveram-se com as intervenções.

## 1.2. PATRIMÔNIO URBANO - TRAJETÓRIA DE UM ENTENDIMENTO

A discussão em torno dos monumentos arquitetônicos históricos, e desses enquanto patrimônio, acontece desde o Renascimento, quando pela primeira vez o passado foi analisado em perspectivas históricas. Entretanto, somente no século XIX o conceito se firma e ao longo do século XX se dissemina (CHOAY, 2001). Inicialmente girando em torno do monumento arquitetônico pontual, as discussões sobre o destino desse patrimônio se estenderam, sofrendo um amadurecimento conceitual e um alargamento, passando a encampar os conjuntos urbanos e, hoje em dia, até mesmo o patrimônio intangível.

Inicialmente a prática preservacionista se voltava exclusivamente para a proteção de exemplares notáveis da arquitetura da Idade Média, salvando-os das demolições provocadas pelas grandes reformas urbanas racionalistas e

higienistas que eram realizadas em meados do século XIX<sup>2</sup>. O espaço urbano demorou a ser compreendido sob uma perspectiva histórica, e para tal, Choay (2001) aponta a escala e a complexidade que esta traz; a relação pessoal que se fazia entre uma cidade e uma comunidade, associando a cidade com a família que a constituía, mas que apesar disso, era indiferente ao espaço físico; e ainda a inexistência, antes do início do século XIX, de mapas cadastrais e documentos que contassem sobre o modo de produção e as transformações das cidades.

Entretanto, no contexto das grandes intervenções urbanas do século XIX, John Ruskin surge na Inglaterra com uma preocupação até então inédita: o iminente desaparecimento ou perda da continuidade da malha urbana e sua textura. Enquanto se preservavam os grandes palácios, Ruskin enaltecia o valor da arquitetura menor que compõe o tecido urbano, e segundo Françoise Choay (2001:141) foi o primeiro “a incluir os ‘conjuntos urbanos’, da mesma forma que os edifícios isolados, no campo da herança histórica a ser preservada”.

Ruskin atribuiu à arquitetura uma função de memória enquanto monumento histórico. A respeito disso, ele escreveu: “Nós podemos viver sem ela [arquitetura], e adorar

---

<sup>2</sup> Especialmente na França, de acordo com Choay (2001). Na Itália, a partir de 1860, percebe-se uma ampliação do interesse também para os exemplares não pertencentes ao repertório clássico e para as estruturas urbanas (LA REGINA, 1982).



[nosso Deus] sem ela, mas não podemos nos lembrar sem ela” (RUSKIN, 1988:233<sup>3</sup>; trad. da autora). A arquitetura passa a assumir uma das formas, senão a única, com capacidade de manter nossos laços com o passado ou de nos ensinar a respeito dele. “Chegará o dia em que deveremos confessar que aprendemos mais sobre a Grécia a partir dos fragmentos esmigalhados de esculturas do que jamais aprendemos com os doces cantores ou historiadores guerreiros” (RUSKIN, 1988:233, 234; trad. da autora).

Conforme aponta Choay (2001:181) Ruskin amplia esse conceito com relação às cidades: “a cidade desempenhou papel memorial de monumento”, defendendo a conservação do monumento arquitetônico bem como das estruturas urbanas antigas. Era contrário a quaisquer tipos de intervenções na arquitetura, que considerava arbitrárias e contrárias à sua essência, e pregava o respeito absoluto à matéria original. Com respeito às cidades, não aceitava as transformações urbanas a que estas necessitavam se submeter, acreditando deverem ser as largas avenidas e as edificações de alto gabarito destinadas às cidades do novo mundo, que não tivessem memória, como Estados Unidos ou Austrália, e não em espaços urbanos tradicionais (CHOAY, 2001). O tecido urbano antigo estaria irreversivelmente destruído com a abertura das novas vias.

---

<sup>3</sup> RUSKIN, John. **The Seven Lamps of Architecture**, [1880] 1988. Disponível em <<http://www.elecbook.com>> acesso em novembro de 2006.

Marcia Sant'Anna (1995) entende que a defesa do tecido antigo ou da arquitetura empreendida por Ruskin, na verdade trata-se de uma crítica à nova sociedade industrial, numa tentativa de defender o trabalho humano, as tradições e a função social da arte. A preservação no campo das áreas urbanas funcionou como uma resistência à postura racionalista e higienista que caracterizou a nova ordem industrial do século XIX, a partir de uma perspectiva social.

A preservação do “patrimônio urbano histórico” (CHOAY, 2001:177) seguida de projeto de conservação iniciou-se com Ruskin e se sua primeira aparição como figura memorial deu-se no século XIX, sua inserção como disciplina dentro do campo do planejamento urbano só se consolidou no século XX.

Até chegar ao entendimento da função patrimonial dentro da prática urbanística do século XX, com início na função memorial atribuída por Ruskin às cidades, Choay aponta outros dois momentos principais pelos quais passou o conceito de área urbana patrimonial. Um deles é o inaugurado por Camillo Sitte com a publicação de sua obra *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*<sup>4</sup>, em 1889.

---

<sup>4</sup> SITTE, Camillo. **A construção das cidades segundo seus princípios artísticos**. Tradução Ricardo Ferreira Henrique do original *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen* [1889]. São Paulo: Ática, 1992; 239 p.

Sitte inclui a problemática do existente no discurso urbano, que já se apresenta então como disciplina constituída (CHOAY, 2001). Ele realiza análises morfológicas de grandes cidades localizadas na Itália, Alemanha, França e Áustria para retirar ensinamentos que possam dotar os urbanistas de melhores condições ou parâmetros para construir com qualidade na cidade já edificada.

Por não acreditar que os critérios de intervenção deveriam se pautar unicamente em aspectos funcionais, Sitte introduz uma perspectiva artística na intervenção em conjuntos urbanos. As cidades também deveriam ser belas, e busca nos modelos pré-industriais os elementos que tornavam aqueles espaços agradáveis para servirem como referência, criticando a postura racionalista que ele dizia ser responsável por só se preocupar com instâncias técnicas e não com a construção urbana enquanto obra de arte. Outro aspecto da prática racionalista de intervir no tecido urbano edificado que Sitte se opõe é o da linha reta. Na verdade sua crítica não é especificamente ao ângulo reto ou à reta, como ele mesmo expõe, mas à maneira como as intervenções eram realizadas desconsiderando as especificidades da estrutura urbana e do relevo locais.

Camillo Sitte faz, ainda, uma crítica às demolições higienistas que eram realizadas porque, por aspectos históricos, selecionavam pontualmente os exemplares mais

notáveis para serem preservados e que eram deixados isolados. Sua crítica a esse aspecto se dá por dois motivos. Primeiro, pelos critérios de eleição serem exclusivamente históricos. O arquiteto vienense defendia que existia ainda a instância estética como critério de salvaguarda:

Tudo o que já se evidenciou como necessário segundo aspectos higiênicos ou por outros motivos prioritários deve ser realizado ainda que em detrimento dos motivos pinturescos, sejam estes quais forem. Porém, esta convicção não nos deve impedir de investigar minuciosamente todos os motivos pinturescos das cidades antigas, estabelecendo um paralelo entre eles e as condições modernas, para que assim possamos estabelecer os aspectos artísticos desta questão, bem como identificar com precisão o que ainda pode ser resgatado, em nosso benefício, das belezas dos conjuntos urbanos antigos, conservando-as ao menos como patrimônio. (SITTE, 1992:29, 30)

Em segundo lugar, sua crítica combatia o isolamento a que ficavam condenados os monumentos. Sitte (1992:46) chamava de “modismo nefasto”, a tendência da época de se acreditar que era necessário realizar percurso em torno do monumento, analisá-lo segundo uma perspectiva monumental ou ter-se a visão de toda a sua volta. O arquiteto critica por acreditar que essa postura acaba por

destruir a perspectiva artística e o efeito que provocava antes, uma vez que o monumento deveria ser visto em seu contexto.

Ao olhar para a cidade existente, Sitte buscava instrumentos que melhor resolvessem as necessidades da nova sociedade industrial e, a partir dele é, portanto, atribuída a função educativa ao patrimônio urbano (SANT'ANNA, 1995).

O papel museológico é o segundo atribuído por Choay ao patrimônio urbano. As discussões a respeito da intervenção nos tecidos urbanos edificados seguiam-se até que Charles Buls, admirador das idéias de Camillo Sitte e prefeito de Bruxelas, realiza a conservação da principal praça da cidade. Identificada por Choay (2001:192) como “paradigmática”, esta ação de Buls, além de conservar a praça das grandes reformas ocorridas no período, restaurou a praça histórica e reconstituiu as partes faltantes, levando para a escala do urbano os princípios intervencionistas defendidos por Viollet-le-Duc<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Viollet-le-Duc escreve no verbete *restauração* de seu *Dictionnaire Raisoné de l'Architecture Française du XIe au XVIe Siècle* – uma coletânea de dez volumes escritos por ele entre 1854 e 1868 –: “Restaurar um edifício não é mantê-lo, repará-lo ou refazê-lo, é restabelecê-lo em um estado de completo que pode não ter existido nunca em um dado momento” (VIOUET-LE-DUC, 2000:29).

O que fazia era buscar compreender a lógica que norteou a concepção do projeto, e uma vez compreendendo este sistema, executa uma reconstituição do que poderia ter sido feito, à época da construção. Caso se fizessem necessárias construções para completar uma obra ou refazer partes das quais não resta traço algum, o arquiteto deveria se imbuir bem do estilo próprio do monumento cuja restauração lhe foi confiada, evitando trazer elementos de outros monumentos. Outra condição que deveria ter em mente era a de substituir toda parte retirada por materiais melhores e por meios mais eficazes ou aperfeiçoados. E ainda, cada edifício ou parte dele deveria ser restaurado no estilo a que pertence, não somente como aparência, mas como estrutura.

Esses princípios se opõem à “conservação reverencial” (CHOAY, 2001:192) que Ruskin propunha e sua aplicação na restauração da praça de Bruxelas acabou sendo indicada por Choay como o marco de um novo momento nas discussões sobre patrimônio urbano. Questionava-se, então, os limites de uma conservação em nível urbano: como se daria, se seria possível controlar a visitação ou isolar seus habitantes. Seus elementos arquitetônicos e sua própria malha eram percebidos como documentos históricos e objetos de estudo, o que gerou uma museificação dessas áreas.

A posição antagônica a essa postura museológica do patrimônio urbano pode ser representada pelos modernistas dos CIAM<sup>6</sup> que defendiam uma modernização das cidades. Como ícone exemplar do pensamento desses arquitetos apresenta-se o *Plan Voisin*, que Le Corbusier desenvolveu para Paris em 1929, em que a malha urbana medieval seria completamente alterada, onde seriam construídas torres ao longo das novas vias e em meio ao verde, e somente alguns monumentos pontuais como a Torre Eiffel, a *Notre-Dame* de Paris, a Igreja do *Sacre-Coeur* e o Arco do Triunfo seriam mantidos (CHOAY, 2001). Choay aponta essa segunda postura, dita *tábula rasa*, como dominante durante os anos 1950, somente deixando de ser hegemônica, na França, com a criação da Lei Malraux sobre áreas protegidas, em 1962.

---

<sup>6</sup> CIAM – Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna, cuja primeira edição aconteceu na Suíça, em 1928.

Nos primeiros anos do século XX, surge Gustavo Giovannoni, com sua abordagem urbanística em *Vecchie Città ed Edilizia Nuova*<sup>7</sup>, de 1931, apresentando-se como a posição melhor definida sobre a questão do patrimônio urbano, dando ao conceito formas atuais, na medida em que atribui simultaneamente um valor de uso e um valor museológico aos grandes conjuntos urbanos antigos, integrando-os numa concepção geral de planejamento territorial, e prezando pela manutenção dos usuários locais.

Sobre tais questões, Giovannoni cria uma doutrina de conservação e restauração do patrimônio urbano (CHOAY, 2001), que se constitui de três pontos principais. Em primeiro lugar, todo fragmento urbano deveria estar inserido em uma espécie de plano diretor que fosse “local, regional e territorial”, o que garantiria uma legitimação de seu valor de uso uma vez que estaria sendo realizado do ponto de vista técnico e humano, quando considera as especificidades sociais inerentes a cada regionalidade.

Em segundo lugar, encontra-se o fato de que a edificação, dita monumento histórico, não poderia estar alijada de seu contexto, de “seu ambiente”. Giovannoni defende que a manutenção do monumento em seu entorno é essencial, e

---

<sup>7</sup> GIOVANNONI, Gustavo. **Velha cidade edíficia nova**. Tradução Elizabete Rodrigues de C. Martins, adotando para o título original *Vecchie Città ed Edilizia Nuova* [1931], no prelo. Traduzido da edição francesa *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Traduit de l'italien par Jean-Marc Mandosio, Amélie Petite et Claire Tandille. Introduction Françoise Choay. Paris: Ed. Seuil, 1988; 354p.

separar o monumento deste é o mesmo que “mutilá-lo”. O terceiro ponto se refere à necessidade que o patrimônio urbano tem de ser conservado e restaurado e, para isso, Giovannoni traz a ele as diretrizes de Camillo Boito<sup>8</sup> a respeito de restauração de monumentos.

Apesar da prática da *tábula rasa*, como o exemplar *Plan Voisin* já citado, é necessário voltar mais uma vez aos modernistas dos CIAM que também consideram a preservação de elementos arquitetônicos ou segmentos do conjunto urbano. A Carta de Atenas, de 1933, é um exemplo desse outro olhar que os modernistas tinham para a cidade antiga, onde a conservação de edifícios isolados ou conjuntos urbanos deveria acontecer uma vez que constituíssem “a expressão de uma cultura anterior e se [correspondessem] a um interesse geral” (In: BRASIL, 1995:59). Essa postura se reflete no Brasil com a criação, na década de 1930, por parte dos modernistas, do órgão federal do patrimônio histórico, o SPHAN<sup>9</sup>, quando foram então realizados os primeiros tombamentos nacionais.

---

<sup>8</sup> Por ocasião de três congressos em Milão e Roma entre 1879 e 1886, Camillo Boito apresentou uma moção com diretrizes norteadoras de restauração e conservação de monumentos históricos, num total de oito pontos que, pela precisão dos conceitos, poderia ser considerada a primeira Carta de Restauo. Dentre os princípios fundamentais que reuniu, e que seguem sendo considerados atuais, tem-se a diferenciação de estilo entre o novo e o antigo; diferenciação de materiais de construção; supressão de agregados de ornamentação; mostra das velhas partes removidas, junto ao monumento; incisão em cada parte renovada, da marca da restauração; epígrafe descritiva marcada sobre o monumento; descrição e fotografia dos diversos períodos de trabalho, colocadas no edifício ou em local próximo ao mesmo; notoriedade (BOITO, 2002).

<sup>9</sup> SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).



Desde o final do século XX as discussões preservacionistas avançaram e observa-se a tentativa de ampliar a temática patrimonial a partir da noção de território urbano. Essa aproximação entre patrimônio e território se faz em função de aspectos correspondentes que apresentam um e outro, como uma dupla natureza material e ideal, que se constituem como referência geradora de controle ideológico e político, pela função de memória que ambos exercem; e por inscreverem o tecido social na continuidade histórica, o que, segundo Nigro (2005), configura-os como fenômenos culturais. A característica mais importante de congruência entre patrimônio e território, entretanto, está no fato de ambos só existirem a partir de uma apropriação coletiva que lhes atribui significado e valor.

Assim, a emergência dessa ampliação na temática patrimonial segundo um ideário territorial incorpora às práticas de preservação as redes de sentido e valores criadas a partir das vivências sociais, baseada na revalorização das práticas locais, em que estão incluídos os usos que se faz dos bens culturais, de forma a garantir a eficácia das políticas de preservação do patrimônio.

Dessa forma, neste início de século XXI, tem se concentrado a preservação em torno das práticas tradicionais e demais manifestações identificadas como patrimônio imaterial ou intangível dentro de um contexto territorial, mais amplo. No

que concerne aos centros históricos, as discussões têm crescido especialmente no tocante às reutilizações desse patrimônio urbano e da exploração do patrimônio intangível como mercadoria nessas reutilizações.

### 1.3. INTERVENÇÕES EM ÁREAS CENTRAIS HISTÓRICAS

#### 1.3.1. Decadência e Esvaziamento

Como dito, os centros históricos das grandes cidades, na maior parte das vezes identificados com a área central das mesmas, dispõem da melhor infra-estrutura e concentração de serviços mas, apesar disso, sofreram – ou ainda sofrem –, por diversas razões, fenômenos de esvaziamento de suas atividades e aumento do número de imóveis vazios, configurando situações de decadência e conseqüentes degradações.

As primeiras evidências de que um local está degradado ou em processo de degradação, mesmo antes dessa condição ser observada em sua estrutura física, são a estagnação e a monotonia dessas áreas (JACOBS, 2000). Os bairros que desta forma se apresentam testemunham, de um lado, o êxodo de alguns de seus usuários – comerciantes e moradores mais ativos, com melhores condições financeiras,

e também dos jovens que têm condições de ir a outra localidade – em busca de locais que ofereçam uma nova vitalidade, e de outro lado, a não-atratividade que exercem sobre novos moradores e comerciantes, pelas mesmas razões que levam ao abandono por parte dos antigos.

Essas razões que levam ao abandono seletivo de determinada localidade foram, de uma maneira genérica, apontadas pela americana Jane Jacobs em seu livro *The Death and Life of Great American Cities*<sup>10</sup>, que apesar de ser uma análise de bairros ou trechos – centrais ou não – da cidade como um todo, podem ser aplicados numa análise da decadência e esvaziamento de centros históricos. Esses processos estariam relacionados à existência de cortiços ou habitações de baixa renda nas proximidades, à idade e obsolescência das edificações e, especialmente, estariam relacionados à ausência do quadrilátero apontado por Jacobs (2000), que tem como vértices: *boas combinações de usos principais, quadras curtas com ruas freqüentes, densa mistura de idade das construções e alta concentração de pessoas*. A ausência desses quatro pontos foi denominada por Jacobs como “Grande Praga da Monotonia na vida urbana” (2000:304).

Diversidade é a condição indispensável para a manutenção da vitalidade nos centros, e antídoto contra a degradação

---

<sup>10</sup> JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. Tradução Carlos S. Mendes Rosa do original *The Death and Life of Great American Cities* [1961]. São Paulo: Martins Fontes, 2000; 510p.

que se segue à monotonia. Entretanto, a cidade não é capaz de gerar diversidade automaticamente, pelo simples fato de existir, mas sim através da conjugação das quatro condições que a permitam em suas ruas e bairros acontecer.

A primeira condição a que se refere Jacobs são as *combinações de usos principais* que seriam escritórios e fábricas, moradias, espaços de lazer e de educação, e também museus, bibliotecas e galerias de arte (JACOBS, 2000), ao que Gutiérrez (1989:143) chama “centros polifuncionais”.

A inserção de outros usos é indispensável para a atração de pessoas ao local em diversos horários ao longo do dia. Se um bairro estagnado for ocupado de forma a atender a uma função específica, e for dotado dos elementos necessários ao desempenho dessa única função, não conseguirá atender aos objetivos de renovação que, de fato, objetiva. O que ocorrerá será apenas a substituição de uma estagnação por outra, porque por um determinado período o local parecerá “limpo” (JACOBS, 2000:176), mas em seguida voltará a se apresentar estagnado.

Os bairros e as áreas adjacentes a eles precisam estar dotados de mais de um uso principal que garanta a circulação e a permanência de pessoas na localidade em horários diferentes ao longo do dia, e essa população

precisa ser capaz de usufruir a oferta de infra-estrutura que se apresenta. Mas para que essa mistura de usos se transforme em uma combinação eficiente e positiva, é necessário observar algumas variantes. Em primeiro lugar, a participação dos usuários destes espaços na definição e na apropriação desses usos, pois a posterior conservação desses áreas dependerá do êxito dessa apropriação.

Outras variantes seriam, por exemplo, a frequência de determinado bairro que deve acontecer em horários diferentes, e no mesmo local, freqüentando as mesmas ruas, pois se os trajetos forem completamente diferentes, a mistura que se anseia não será alcançada (JACOBS, 2000; GUTIÉRREZ, 1989). Outro aspecto da conjugação de usos, é que esses usuários devem freqüentar lugares em comum, que justifique e torne válido o cruzamento desses fluxos. De nada adianta se na mesma localidade co-habitam atividades voltadas para pessoas com maior poder aquisitivo e um conjunto de habitações de baixa renda. Ainda que esses trajetos se misturem, isso se dará com propósitos divergentes.

As *quadras curtas* são a segunda condição indispensável à permanência da vitalidade local. Elas devem ser preferidas às quadras muito longas para que as ruas e as possibilidades das esquinas sejam mais freqüentes. O que é caro à Jacobs, é a possibilidade do encontro das pessoas e,

de verdade, é o que torna a experiência social na cidade rica. A existência de um maior número de ruas oferece aos usuários mais alternativas de percursos, estimula a variedade e a diversidade de atividades que podem vir a se desenvolver e possibilita uma maior complexidade de relações entre os frequentadores do bairro.

Quando apresenta a *boa combinação de edificações com idades e tipos diferentes* como terceira condição, Jacobs em primeiro lugar não fala somente dos edifícios monumentais, ou dos que receberam uma grande intervenção e estão como novos, mas também, e principalmente, se refere aos edifícios comuns, simples, antigos, sem grande valor arquitetônico ou histórico, mas que apresentam-se como opção às atividades que se desenvolvem no local, oferecendo-se a baixos aluguéis, e baixos custos, aos pequenos comerciantes ou proprietários de pequenos escritórios que não têm condições de custear os gastos da implantação de seus negócios nos novos edifícios comerciais da cidade. É o rendimento econômico variado que isso gera que importa, apresentando-se como alternativa para a manutenção de atividades que, de outra forma, não teriam condições de sobreviver nos centros modernizados e verticalizados. As reconversões dessas edificações antigas, quando a legislação incidente assim permite, são o retrato da vitalidade urbana.

Por fim, a *concentração de pessoas* encerra-se como a última condição que, conjugada às três precedentes, contribui para a manutenção da vitalidade e diversidade locais. Deve haver uma concentração suficiente de pessoas no local, e isso diz respeito inclusive, à moradia.

Quando se fala de concentração populacional, Jacobs (2000) aponta, em sua análise, para a confusão que se faz entre alta densidade e superlotação, atentando para o fato de que não são sinônimas. Mas deixando o aprofundamento desta questão de lado, importa saber que não existe uma fórmula cerrada que indique quantas pessoas constituem uma densidade habitacional favorável; isso porque uma alta ou uma baixa densidade habitacional é suficiente quando favorece a diversidade e a vitalidade locais. Se ao invés de favorecer, elas levam à estagnação, à monotonia ou à degradação, não são consideradas suficientes, mas sim desfavoráveis, e os parâmetros para esta análise são muito circunstanciais, variando muito caso a caso.

Circunstancial é, também, o potencial de aproveitamento da aplicação dessas quatro condições, que varia de centro a centro, bairro a bairro, cidade a cidade, pois está de acordo com as especificidades de cada local. Jane Jacobs (2000) afirma que cada uma dessas condições isoladamente, ou conjugadas duas ou três delas, não têm efeito sobre as potencialidades de cada local, precisando serem observadas

todas simultaneamente. E mesmo quando as quatro reunidas são aplicadas, só isso não garante a vitalidade de uma região, mas constituem-se como condições indispensáveis para o alcance da diversidade e da vida urbana.

Para revitalizar uma área histórica, poderiam também ser aplicados os princípios fundamentais apresentados para qualquer área degradada ou com baixa vitalidade, sendo preciso, primeiramente, diagnosticar de quais dessas condições capazes de gerar diversidade é carente tal área.

Existem, ainda, os casos, muito comuns nas grandes cidades, dos centros que se esvaziam, perdem sua vitalidade e entram em processo de degradação pelo próprio êxito que atingem. É uma tendência que Jacobs (2000) chama de força autodestrutiva, e é apontada como uma das principais causas para a decadência das áreas centrais. Essa autodestruição faz com que os centros se alterem constantemente e mudem de lugar, fazendo surgir, assim, distritos ultrapassados.

Esse processo de êxito seguido de decadência pela exacerbada exploração do sucesso local acontece quando determinada localidade destaca-se pela combinação de usos diversificados, e torna-se atraente pelo sucesso do local. Sua situação de atração leva a uma acirrada disputa – que



adquire características econômicas – por um espaço dentro dessa área da cidade. Os ‘vencedores’ se identificam com um dos diversos usos que se desenvolvem no local, certamente o mais lucrativo deles, que acaba por se repetir inúmeras vezes, expulsando as outras atividades menos lucrativas.

Se a vitalidade e sucesso dessa localidade atrair também pessoas dispostas a residir nessas áreas, em virtude da grande procura por elas, apenas uma pequena parcela conseguirá um espaço no local, e será aquela que possuir maior poder aquisitivo. Essa disputa seja por espaços comerciais ou residenciais gera uma estratificação no local, das atividades e da população.

O predomínio dos usos mais lucrativos acaba por expulsar do local pessoas que o utilizavam com outros fins, que ao serem vencidos na disputa, deixam de acontecer. A monotonia que passa a figurar na localidade é tanto funcional quanto visual. Em seguida, é possível que venham condições econômicas desfavoráveis pela não uniformidade da frequência das pessoas ao longo do dia. Mesmo para seu uso predominante, a adequação do local diminui gradativamente com o tempo, até tornar-se marginal. “A reprodução do uso mais lucrativo abala a base da própria atratividade, como costuma ocorrer nas cidades com a

reprodução e o excesso de um mesmo uso” (JACOBS, 2000:271).

O êxito de determinado uso faz com que ele se reproduza até chegar à exaustão. Novas apropriações ou novos usos, sem espaço para se desenvolverem, procuram novas localidades para acontecerem, gerando uma nova área principal com um novo uso principal, que ao atingir o sucesso e se reproduzir, acabará por se exaurir da mesma forma que o primeiro. Ao contrário do que acreditam alguns autores, a ocorrência de áreas estagnadas não acontece graças ao deslocamento do centro urbano para outro lugar. Essa sucessão é, na verdade, a razão pelo qual o centro se desloca.

Nas áreas históricas em que predomina a função residencial, esse processo de autodestruição também pode ser visto, mas guardando características diferentes, uma vez que essas áreas não apresentam as quatro condições necessárias para proporcionar uma diversidade e vitalidade exuberantes e atraentes, sendo, portanto, escassos os exemplos. Mas de uma maneira muito próxima, essas poucas áreas que se apresentam atrativas entram no processo autodestrutivo. Como a procura por moradia nesses locais cresce, a oferta de unidades habitacionais torna-se uma atividade bastante lucrativa fazendo crescer o número de construções, e de pessoas que, para aí se instalarem, dispõem-se a pagar

muito por espaços reduzidos. Esse adensamento exclui os antigos residentes, inaptos a acompanhar a valorização local, exclui as atividades que até então aí se desenvolviam, e os fatores responsáveis pela atração desses novos moradores se desintegram. A ocupação em busca dos atrativos locais acaba por destruir as características próprias desses atrativos (JACOBS, 2000).

Até certo momento, esse processo é benéfico para a cidade, uma vez que quando um local exerce uma certa atração em diferentes estratos ou categorias da sociedade, a concorrência para a ocupação desses locais sugere um aumento da diversidade e redução da uniformidade. Esse é o lado positivo. O dano surge quando esta diversidade chega a um momento extremo, onde é substituída pela monotonia das reproduções, e quando a concorrência pela ocupação desses locais propõe a saída dos usuários locais.

Para restringir as reproduções dos usos mais lucrativos que levam à autodestruição, Jacobs (2000) propõe três instrumentos que poderiam ser utilizados para refrear este processo. Em primeiro lugar estaria o *zoneamento pela diversidade*. A prática da preservação de edificações históricas seria uma das modalidades, já conhecida, de um zoneamento pela diversidade, que não tem o objetivo de cristalizar os usos e a arquitetura de determinado local como ela se apresenta em determinado momento, mas sim

evitar que as modificações que ocorram no local sejam específicas de uma única modalidade. O zoneamento pela diversidade pode, ainda, apresentar-se a partir do estabelecimento de gabarito diversificado, da determinação dos possíveis usos locais e passa, ainda, pela questão tributária, que exerce grande pressão e acaba por impulsionar as reproduções excessivas.

Apontado por Jacobs para frear a autodestruição de determinado local, o zoneamento pela diversidade pode também ser utilizado como instrumento de intervenção em áreas históricas. Conforme afirmam Ciardini e Falini (1983), a revitalização desses centros históricos, especialmente os menores, localizados em áreas com elevadas taxas de emigração e economicamente deprimidas, demanda um re-equilíbrio territorial que se consegue através da utilização do zoneamento como instrumento.

O segundo ponto que, segundo Jacobs, auxiliaria a refrear o processo de autodestruição dos centros urbanos é o que a autora chamou de *constância dos edifícios públicos*. Os governos deveriam inicialmente contribuir com a diversidade, através da escolha de locais com potencialidades de crescimento e atratividade e, no caso de ter sido acertada a escolha, quando essas localidades vissem seus terrenos serem progressivamente mais valorizados em função do sucesso local, tais usos públicos deveriam

permanecer inalteráveis, inabaláveis, independente do valor oferecido ou da atividade que os substituiriam. Com essa estratégia, estariam as edificações públicas contribuindo duplamente para o desenvolvimento, crescimento e manutenção da diversidade local: primeiramente por enriquecê-la com sua atividade ao invés de reproduzir o sucesso dos usos vizinhos, e em segundo por evitar que tal reprodução acontecesse.

Estes dois instrumentos – o zoneamento pela diversidade e a constância de edificações públicas –, funcionam defensivamente na tentativa de bloquear o avanço dos processos autodestrutivos dos centros urbanos, mas apesar disso, a eficácia de sua aplicação não se garante quando submetido a fortes pressões econômicas. Em face disto, Jacobs indica o terceiro instrumento que poderia combater a questão da pressão econômica, a *diversificação competitiva*.

A busca por locais cheios de pessoas, de vida e diversidade é grande, e acaba sendo maior que a oferta. A diversificação competitiva que Jacobs propõe, consistiria na inclusão de locais não tão atrasados com relação a oportunidades e atrativos, junto a locais mais popularizados, na disputa pela atração de público e de atividades. As reproduções específicas dos usos mais lucrativos seriam inibidas pelos dois instrumentos combativos citados, que atuariam de forma minoritária mas indispensável à existência da

diversificação competitiva, que funcionaria, então, equilibrando a oferta de atividades e oportunidades por mais de uma área, evitando o fenômeno da autodestruição.

A polarização das atividades econômicas com a conseqüente degradação das áreas abandonadas pode ser combatida quando novos pólos como esses são criados antes que determinada localidade seja levada à exaustão. A proposta de Jacobs de multipolarização se alinha ao discurso de Piccinato (1983) e tem eco nas idéias de Giovannoni (1988), que nas primeiras décadas do século XX já defendia que se tivessem vários pólos na cidade, interligados como numa rede entre si.

O desejo de conservação dos centros históricos não consegue deter por si só as intervenções danosas nas arquiteturas históricas destes locais. O desejo de renovação e de substituição nesses centros por estruturas mais modernas, incentiva os proprietários a não investir em ações de conservação. A restauração ou a manutenção das edificações inseridas nas áreas históricas, dadas a complexidade e a fragilidade das estruturas, requer intervenções coordenadas e custosas, o que freqüentemente inviabiliza os proprietários de realizá-las. Essas razões conjugadas constituem outro aspecto que levam as áreas históricas a uma situação de degradação e abandono. Segundo Panella (1983), são situações que formam um

círculo vicioso, onde causa e consequência se confundem e constantemente invertem seus papéis. Ora os custos de manutenção inviabilizam sua execução e o imóvel vai, pouco a pouco, assumindo graus elevados de degradação; ora o elevado grau de degradação inviabiliza novos investimentos pelos altos custos que seu estado de conservação onera.

Assim, os esforços a fim de dotar as centralidades históricas com novo vigor contam com altos investimentos em novas infra-estruturas e novo sistema viário, por exemplo, e incluem o sistema produtivo da região histórica central, submetendo-lhe os custos de reestruturação que muitas das vezes não é capaz de assumir (PANELLA, 1983). A degradação por falta de novos empreendimentos não diz respeito à falta de espaços livres para a instalação de novas atividades, mas diz respeito ao custo desses investimentos numa rede demasiadamente interligada e complexa, que por si só são altos, e que resultam em situações de valorização da região que os comerciantes ou moradores não têm condições de arcar.

O distanciamento que existe entre a população e seu patrimônio histórico é outro aspecto que precisa ser levado em alta conta. Os espaços da cidade, que deveriam ser de todos, são encarados como se não fossem de ninguém. Espaços assim são consumidos, não utilizados, levados a um processo de degradação não só do espaço urbano mas

também de sua arquitetura. Não reconhecer esse pertencimento deve-se, segundo Gutiérrez (1989), ao posicionamento de uma sociedade individualista, que não se organiza, e que torna a cidade um somatório de edificações prestigiadas e não uma integração de paisagens urbanas inseridas num contexto. Os espaços sociais dão lugar à propriedade privada, cujos interesses dominam as formas de participação da população, que por sua vez não se reconhece em seu próprio patrimônio.

De acordo com Gutiérrez (1989), a degradação dos centros urbanos não se constitui somente da destruição de seu patrimônio histórico e cultural, mas por outras ações como a falsificação historicista, a monotonia – fenômeno apontado também na análise de Jacobs (2000) –, a dispersão e o caráter caótico de uma arquitetura de especulação. Há ainda a perda dos valores sociais que, por agora basearem-se os modos de produção na competição, em vez de fazê-lo na cooperação, assiste à destruição da solidariedade na cidade.

Existem, ainda, fatores externos que explicam a destruição e degradação do centro histórico, como terremotos ou os arrasamentos provocados por guerras, como os que sofreram as grandes cidades européias com a Segunda Guerra Mundial.



Nos Estados Unidos, Compans (2004:28) aponta o medo da violência, o aumento do valor da moradia e a persistência do *“american way of life”*, como justificativas para a dispersão dos subúrbios norte-americanos e o conseqüente esvaziamento das áreas centrais.

Com relação aos centros históricos latino-americanos, Ramón Gutiérrez (1989) faz uma análise das razões que os conduzem a uma situação de decadência e degradação. Ademais do aspecto econômico, afirma que dizem respeito a um problema cultural. Primeiro pela crença local de que a produção latino-americana, quando não alinhada aos modelos europeus, é uma produção atrasada, e, ainda, pela não consideração do ‘velho’ como elemento com potencial de transformação e de adaptação.

A desconfiança quanto à tradição é resultado da alienação cultural que identificam como atrasados os monumentos nacionais, devendo, portanto, ser superados. A especulação imobiliária é também um dos condicionantes que levam as cidades à decadência. Os lucros e a rentabilidade dos espaços “subordinam os valores éticos, sociais e culturais” (GUTIÉRREZ, 1989:41). A cidade torna-se competitiva, desagregada, individualista e tolhe as potencialidades locais de se manifestarem, em nome da renda e da acumulação.

Aparece ainda como justificativa, a justaposição de sistemas incompatíveis. Pela descontinuidade da aplicação dos planos urbanísticos nas grandes cidades, vê-se a sobreposição de novas intervenções, sem compatibilizações com as antigas, e que alteram o significado e as propostas morfológicas dos precedentes.

Por fim, ao olhar para o processo de formação das cidades, é possível perceber, especialmente no contexto da América Latina, que quando as classes média e alta deixaram de morar no centro histórico, esse local foi submetido a processos de favelização (GUTIÉRREZ, 1989). A população de baixa renda é atraída pelos baixos aluguéis, pela proximidade com os locais de trabalho, pelos melhores serviços que em outras áreas da cidade, e pela possibilidade de estar inserida no contexto das atividades e da vida pública da cidade, como aconteceu, entre outros fatores, no Rio de Janeiro (ABREU, 2006). Em outros casos, percebe-se a perda da relação habitante e cidade, quando essas áreas passam a não possuir mais o uso residencial.

Para combater esse processo, é necessária a implementação de usos diversificados que promovam a revitalização desses centros, evitando a expulsão dos moradores.

No Brasil, o esvaziamento dos centros acontece em cidades como Rio de Janeiro, São Paulo, Porto Alegre, Olinda e

Recife, por razões bastante diversas. De modo genérico, o Ministério das Cidades, através da Secretaria Nacional de Programas Urbanos (BRASIL, 2005b), explica esse esvaziamento por diferentes fatores, entre eles a alteração dos padrões de consumo com o surgimento dos *shopping centers*, que oferecem uma variedade imensa de serviços, estacionamento farto e segurança, pressuposto muito importante nos dias de hoje dado o aumento da violência urbana; o histórico das políticas públicas habitacionais do país que sempre favoreceram o financiamento de novas moradias e que buscaram os terrenos vazios das áreas periféricas por apresentarem-se como solução econômica mais viável, o que explica a expansão para os subúrbios e a construção dos grandes conjuntos habitacionais; e ainda a transferência de serviços e comércio para outras áreas que não as centrais da cidade, que eram vistas como áreas saturadas que precisavam ser descentralizadas de suas atividades.

### 1.3.2. Debate sobre Intervenções

Intervenção é um termo que se toma emprestado das ciências biológicas, e indica que quando determinado elemento submete-se a uma intervenção ou cirurgia, ele o faz em função de uma das três situações seguintes: recuperação da saúde ou manutenção da vida; reparação de

danos causados por acidentes; e para atender à requisições de ordem estética (VARGAS; CASTILHO, 2006).

Genericamente, estes três pontos também se aplicam às intervenções urbanas que ao longo da história justificam-se como ações de saneamento a fim de erradicar os espaços insalubres; ações de reconstrução em situações de destruições vinculadas a catástrofes – como abalos sísmicos, incêndios, guerras –; ou quando acredita-se necessitem os centros históricos de intervenções para sua melhoria estética. Se de uma maneira geral as intervenções em centros urbanos, e em centros históricos, submetem-se a essas justificativas, em cada caso, entretanto, verificam-se motivações específicas próprias de cada área.

As ações no campo da reabilitação dos centros das cidades, especialmente associada ao patrimônio histórico, constituem-se, ainda, em saída para estimular o incremento e o retorno da população a estas áreas, através do desenvolvimento, em seus imóveis, de novos usos que viabilizem um maior dinamismo destes centros, seja através de moradia ou outras atividades da vida cotidiana dos cidadãos, apropriando-se da infra-estrutura e oferta de transportes já existentes e consolidadas, e ainda propondo melhorias e crescimento dessas redes.

Tais intervenções requerem atuações estratégicas articuladas com o restante da cidade, de forma a envolver e integrar as ações do poder público, da iniciativa privada e dos próprios usuários do local, pois deles depende a vitalidade, o dinamismo e, mesmo, a manutenção das características da área.

Os problemas das áreas centrais históricas devem ser incluídos no problema urbano como um todo, segundo aspectos urbanos, econômicos e sociais. A recuperação integral dessas áreas não diz respeito somente à conservação das fachadas, que transformam o centro histórico num grande cenário, mas envolvem ações integradas multidisciplinares, com olhares que se somem de forma a atender os múltiplos aspectos que o compõem (GUTIÉRREZ, 1989). Apesar do centro histórico se definir como tal, especialmente, por seu aspecto físico, a participação não só de arquitetos, mas de planejadores, antropólogos, sociólogos, economistas, advogados e, também, os usuários locais, possibilita uma tomada de decisões integradas que contemple os problemas do centro histórico como um todo.

O que se pode observar em muitas das intervenções em áreas históricas, como por exemplo algumas daquelas que são voltadas para o desenvolvimento da atividade turística, é que não há ações integradas que prevejam a intervenção na

cidade como um todo, mas somente nas áreas inseridas no circuito do turismo. Essa não visão do todo, em que só monumentos pontuais são tratados, levam o centro histórico a sofrer as conseqüências de um planejamento setorizado, em que muitas vezes o monumento é segregado da vida cotidiana pela própria utilização que se faz dele, contraditória ao restante da cidade.

Considerando as expulsões dos usuários habituais dessas áreas históricas centrais para a construção ou a reutilização de estruturas que abasteçam o mercado turístico, por exemplo, são irreversíveis as destruições produzidas no patrimônio arquitetônico e urbanístico, e mais ainda, na questão social. Gutiérrez (1989:140) aponta que é contraditória a postura de intervenção nos centros históricos latino-americanos, uma vez que “destrói mais do que recupera, e onde recupera, ignora o problema social”.

Em sua análise a respeito das intervenções e projetos que se destinavam a estas áreas históricas, Mora (2000) aponta que se por muito tempo prevaleceu o entendimento de que os centros históricos eram áreas alijadas do contexto da cidade, esta visão foi superada pelo entendimento de que as intervenções nestes centros obedeciam à relação *planejamento urbano-produção da renda urbana-desenvolvimento da disciplina urbanística*, no que se refere ao conceito de patrimônio. Segundo Mora, as distintas

formas com que se interviu nos centros históricos, dizem respeito à maneira como se comportou historicamente essa relação, estabelecendo-se assim distintas gerações de intervenções em centros históricos. Rose Compans (2004) defende a relação entre as práticas de intervenção nos centros históricos das cidades com as teorias urbanísticas, e que esta relação somente acontece quando estas teorias refletem de forma adequada a demanda do sistema político vigente e das elites locais. Já a análise de Lilian Vaz (In: FERNANDES; JACQUES, 2004) sobre a mesma trajetória do pensamento e prática urbanística é historiográfica.

A classificação da questão a partir de categorias distintas, no entanto, direciona as análises para, praticamente, os mesmos momentos principais na teoria urbana acerca da prática de intervenção nos centros históricos, e que regerá o breve panorama que se segue. Este panorama dos momentos teóricos que caracterizam cada período da última metade do século XX, tem como antecedentes as grandes intervenções urbanas ocorridas durante o século XIX, e inicia-se de fato a partir do fim da Segunda Guerra Mundial (1939-1945), quando tem início a preocupação com o destino dos centros históricos, especialmente com a reconstrução dessas áreas devastadas pela guerra.

### 1.3.2.1. Antecedentes: as grandes intervenções no século XIX

O problema do centro histórico identifica-se com a transformação do uso das cidades históricas, e esta se encontra na origem da renda dos aluguéis urbanos, segundo Piccinato (1983), que aponta um fenômeno que se observa de um modo geral em toda grande cidade: a destruição do tecido urbano, e social, em nome de três razões principais que visavam o progresso e que legitimavam seu caráter intervencionista.

O primeiro pretexto é o *higiênico-sanitário*, justificado pelo combate às epidemias que se disseminavam nas vielas e habitações consideradas impróprias, mas que pode ser visto também como ações do poder público para conter a criminalidade que, se supunha, formava-se nessas localidades. A seguir tem-se a questão *simbólica* e a questão *viária*, esta última resultante das crescentes necessidades de deslocamento das novas cidades, que deveriam atender, de maneira inovadora e alinhada com as novidades do mundo moderno, às funções urbanas.

O que ocorrem são intervenções que provocam grandes expropriações e substituição das propriedades, da arquitetura e dos usuários, em larga escala, porque essas áreas antigas das cidades, não são só simplesmente áreas



difíceis de serem integradas no mercado urbano, mas também, pelo abandono e por estarem alijadas do crescimento do restante da cidade, e, ainda, pela coesão de seus habitantes, são áreas vistas como celeiro de movimentos de resistência que militam contra a atuação do Estado. As intervenções que se justificam pelas razões expostas, na verdade apresentam forte caráter político e econômico. As substituições que são realizadas – ou de forma mais ampla, pode-se afirmar que as grandes operações de reestruturação em geral – constituem-se em elementos fundamentais de valorização do solo urbano, através do saneamento social que é empreendido (PICCINATO, 1983).

Na Europa, entre 1750 e 1850, a população decuplica (PICCINATO, 1983), enquanto algumas de suas principais cidades, que até então eram majoritariamente rurais, se urbanizam. A pressão exercida pela demanda de moradia, e conseqüentemente pelo crescimento da demanda de serviços, resultado do processo de urbanização e crescimento das cidades, geram duas ações principais para solucionar o problema: ampliação das áreas já ocupadas na cidade em direção a outras então desocupadas ou exploradas por atividades agrícolas, e demolição-reconstrução das áreas centrais.

Ambas modalidades aconteceram de maneira muito mais espontânea do que segundo um planejamento urbano. Este último ganha vigor em fins do século XIX e se utiliza do zoneamento como seu principal instrumento (PICCINATO, 1983). Proposto para realizar as articulações das várias funções e zonas da cidade, como já dito, o zoneamento pode revelar-se, também, como instrumento político de segregação social. As diferentes atividades e grupos se concentram em áreas delimitadas do solo urbano: bairros proletários, bairros de classe média e outros de classe alta, zonas administrativas, comerciais e outras industriais (ABREU, 2006). Segundo Piccinato (1983), é desse momento em diante que o caráter compacto da cidade histórica se desintegra e os habitantes são censitariamente redistribuídos pela cidade.

Os projetos urbanos corroboram esta estratificação propondo avenidas arborizadas e pontuadas por espaços verdes, mas até mesmo esses elementos de melhoria do ambiente urbano vão ficando rarefeitos à medida que se desce a categoria social. Assim, a casa e a cidade transformam-se em mercadoria, não mais bens de uso ou serviços aptos a atender, em quantidade e qualidade, às necessidades da coletividade, e passam a ser oferecidas a potenciais consumidores. Definitivamente, as relações mudaram e o centro histórico figura com importância nesse processo, uma vez que um patrimônio que foi sendo

dividido e seccionado ao longo dos séculos em ruas e praças dispostas em torno do centro, onde se concentram os lugares da administração e do comércio, transforma-se em elemento fundamental para a determinação dos níveis de renda.

É necessário inserir as propriedades desses centros históricos na economia urbana, e para tanto, substituí-las e, se preciso for – como quase sempre o é –, expulsar os habitantes. Piccinato (1983) aponta o saneamento como instrumento capaz de efetuar tais operações, e adverte que o saneamento do centro histórico, ou seja, fazer as áreas históricas participarem no mercado urbano, é também social.

Observa-se esse fato na maneira como repercutiram tais operações. Em muitas cidades, os usuários se organizaram, oferecendo resistência e se re-apropriaram da cidade. A questão extrapola o âmbito do patrimônio, da preservação de áreas históricas, da conjugação dos novos elementos da cidade com a cidade remanescente; “já não se trata de um problema de ‘cultura’, somente enquanto esta traduz [...] a realidade de uma estrutura social de classe” (PICCINATO, 1983:30; trad. da autora).

### 1.3.2.2. Reconstrução das cidades no pós-guerra e a utopia modernista

O momento posterior à Segunda Guerra Mundial, em meados do século XX, traz, de uma maneira até então não experimentada, especialmente no contexto europeu, grandes debates sobre a questão da intervenção nos centros históricos, que é encarada de maneira claramente distinta pelos países ocidentais e pelos de regime socialista. Segundo Piccinato (1983:19, 20; trad. da autora), em países como Polônia, antiga Tchecoslováquia e antiga Iugoslávia, “se instaura uma norma de reconstrução e salvaguarda generalizada”, uma apropriação do patrimônio coletivo, enquanto que nos países ocidentais como Bélgica, França e Itália, “tira-se proveito das destruições bélicas para ampliar as áreas para novas edificações, sobretudo para efetuar um definitivo processo de substituição das funções”. O que para os socialistas foi encarado como patrimônio coletivo, para os governos ocidentais, “agregação de espaços privados”.

Essa ambigüidade na maneira de se defrontar com o problema do solo urbano arrasado durante a guerra mostra a heterogeneidade da política europeia e a inexistência de uma postura única de lidar com centros arrasados.

Na verdade, as semelhanças podem ser observadas apenas em quesitos iniciais, como a riqueza do patrimônio

arquitetônico remanescente, a centralidade dos núcleos históricos, a demanda de moradias e edifícios destinados a atividades administrativas e comerciais, e os próprios danos causados pela guerra (PICCINATO, 1983).

O oposto do que ocorreu nos países europeus foi o que aconteceu nos Estados Unidos, em que as cidades estavam comprometidas com grandes demolições e reconstruções de seu tecido urbano, processo que ficou conhecido como *Urban Renewal* (VARGAS; CASTILHO, 2006).

De modo geral, essa primeira geração das intervenções após a Segunda Guerra, a partir de 1945, apresenta-se como *projetos de reconstrução* que se empreenderam com o objetivo prioritário de reconstruir os centros arrasados durante a guerra, por serem medidas que se apresentavam necessárias e emergenciais. Apesar da cidade existente constituir-se basicamente de ruínas, tais fragmentos urbanos eram importantes pois identificavam-se com a história da cidade, e as intervenções sobre esses elementos constituíram as primeiras propostas urbanísticas voltadas para a recuperação de áreas históricas, notadamente no contexto europeu.

Considerada por Mora (2000) como marco disciplinar na temática das atuações em centros históricos, essas intervenções pós-guerra caracterizaram-se por, a partir da

idéia de erradicação da insalubridade dessas áreas, identificarem-se com o processo de diminuição da densidade de edificações no local, oscilando entre o saneamento e os pressupostos urbanísticos dos CIAM<sup>11</sup>. Em nome dessas propostas modernistas, praticou-se a demolição de grandes áreas, quebrando a harmonia do traçado urbano e as relações sociais tradicionais, tendo sido praticada especialmente nos países subdesenvolvidos.

Esse momento de grandes arrasamentos de quarteirões inteiros ficou conhecido como o período dos *Bulldozers* (VARGAS; CASTILHO, 2006). Entretanto, dentro do próprio Movimento Moderno, um grupo de jovens arquitetos, que organizou o 10º Congresso, em 1956, e que ficou conhecido como *Team X*, questionou os pressupostos modernos de zoneamento e homogeneidade formal, defendendo as diferentes escalas da vida social e o respeito aos valores culturais e identitários dos locais. Defendiam, ainda, a reintegração das funções urbanas e a reintegração da rua e do bairro, uma vez que a utopia modernista defendia a substituição da estrutura física como condicionante à adaptação da cidade às necessidades da vida moderna (COMPANS, 2004). Nesse contexto é que se insere a discussão proposta por Jacobs (2000) defendendo a

---

<sup>11</sup> Esses pressupostos modernistas baseavam-se na crítica à insalubridade e desordem das grandes cidades industriais e à expansão ilimitada das áreas periféricas, defendendo, ainda, o redesenho da cidade de modo a promover sua humanização e densificação, através da criação de espaços verdes e áreas de lazer, verticalização das edificações, ordenamento do uso do solo e circulação, segundo critérios de funcionalidade (COMPANS, 2004).

importância da rua enquanto função urbana na sociabilidade dos indivíduos.

Segue-se um momento de expansão da cidade, através da incorporação de novas áreas motivada pela valorização fundiária e pela acumulação de capital. Nos centros históricos, identificadas e preservadas da demolição as edificações com valor histórico, artístico e arquitetônico, praticava-se a demolição daquelas em que tais valores não eram identificados, para receberem novos investimentos e se prepararem para novas atividades que rendessem maior lucratividade e retorno do capital aplicado.

Mora chama essa prática da demolição em determinadas áreas, notadamente as de valor histórico, de “política do desperdício” (2000:18; trad. da autora), uma vez que não se restringiu às edificações em avançado grau de degradação, mas, antes, atingiu todos os elementos do tecido urbano histórico sem interesse à conservação patrimonial e que, portanto, estariam aptos a receberem investimentos para conseqüente aumento da renda do solo no local. Trata-se da apropriação pelo interesse privado de algo construído coletivamente ao longo dos anos, e ao qual tentou-se produzir uma forma física que correspondesse às novas funcionalidades que levassem à renovação do lugar, independentemente se o espaço apresenta-se formal, social e economicamente como um complexo estável e em boas

condições construtivas. Prevaleceu o desejo de novas construções que fizessem movimentar os investimentos econômicos na área e a arrecadação.

Essa política do desperdício deve ser vista a partir de suas duas vertentes (MORA, 2000). A primeira diz respeito ao desperdício econômico, uma vez que são demolidas e descartadas edificações que são úteis e que podem, portanto, seguir sendo objetos de uso, especialmente se este uso for valorado segundo critérios sociais. Assim sendo, o desperdício é também social, por afetar um patrimônio que é utilizado por uma determinada comunidade, que acaba por ter que se retirar destes setores centrais da cidade em direção a bairros periféricos, e a viver à margem da centralidade, e de toda perda de referência que isso implica. A especulação imobiliária que justifica todo esse processo de transformações pelas quais os centros históricos são submetidos leva a uma intensa estratificação social das áreas históricas e da cidade como um todo (COMPANS, 2004).

### 1. 3. 2. 3. O contextualismo urbano

Já na década de 1970, surge um novo movimento intelectual “que visava a valorização do tecido histórico e a ‘reconquista social da cidade’” (COMPANS, 2004:28), como crítica à



política de desperdício da postura demolidora de expansão, ao modernismo racionalista e à expulsão das camadas de baixa renda das localidades centrais históricas em função da, sempre presente, especulação fundiária. Este movimento correspondia a uma nova prática urbanística que rejeitava a rua apenas como espaço de circulação e os “tecidos urbanos monótonos e homogêneos, definidos em função do zoneamento e de índices urbanísticos”, e que ficou conhecido como *contextualismo*. As propostas passaram a pautar-se na cultura arquitetônica (VAZ, in: FERNANDES; JACQUES, 2004:34).

Mora (2000:20; trad. da autora) apresenta esse momento como “contenção qualitativa”, o que significa dizer qualidade em lugar de quantidade, a que o autor chamou de *política de austeridade*. O foco dos contextualistas era a reabilitação dos centros históricos através da qualificação do existente e sua posterior transformação com a reutilização a partir de novas atividades e possibilidades produtivas, na reconversão das antigas edificações e na manutenção dos usuários habituais.

O contextualismo se firma como arcabouço teórico a partir da publicação de *L'architettura della città*<sup>12</sup>, de Aldo Rossi, constituindo-se em alternativa ao modernismo racionalista, e que tratava de considerar o aspecto histórico da cidade e

---

<sup>12</sup> ROSSI, Aldo. **A arquitetura da cidade**; tradução Eduardo Brandão [1966]. São Paulo: Martins Fontes, 1995; 309 p (Coleção a).

do tecido social, além de definir os elementos básicos da tipologia urbana que constituem sua herança ambiental (COMPANS, 2004). Os lugares são únicos e, portanto, as intervenções deveriam ter caráter único também. No que diz respeito a essas especificidades locais, Aldo Rossi afirma:

De fato, toda área parece ser um *locus solus*, ao passo que toda intervenção parece dever relacionar-se a critérios gerais de concepção. Assim, enquanto por um lado eu nego que se possam estabelecer, de um modo racional, intervenções ligadas a situações locais, por outro percebo que essas situações são aquelas que caracterizam as intervenções.

Por isso, nos estudos urbanos, nunca será suficiente a importância dada ao trabalho monográfico, ao conhecimento de fatos urbanos definidos. Se negligenciarmos esses fatos – inclusive nos aspectos da realidade mais individuais, particulares, irregulares, mas, por isso mesmo, também mais interessantes – acabaremos por construir teorias tanto artificiais quanto inúteis (ROSSI, 1995:2).

É o momento em que se insere definitivamente o elemento *cultural* nas pautas de discussões de intervenções urbanísticas nas cidades, que continuará se alterando, mas a partir de então, somente em torno da maneira como se apropria deste elemento. “A referência moderna ao homem

universal, que induzia o pensamento à homogeneização e à generalização, é substituída pela preocupação com o outro, com as minorias, com as diferenças” (VAZ, in: FERNANDES; JACQUES, 2004:37). Neste momento, a temática urbana refere-se às intervenções de revitalização associadas ao patrimônio, à memória e às demandas locais. Nas décadas seguintes, esse caráter de apropriação da cultura das áreas históricas das grandes cidades – e das cidades como um todo – se alterará.

Entretanto, esta contenção qualitativa não é suficiente para impedir a estratificação que acontece nos centros históricos, e pode acontecer de dois modos diferentes. O primeiro concerne à elitização gerada nestas áreas enquanto faz com que as reconversões que ocorrem nestes centros acabem por transformá-los em “guetos de classe” (MORA, 2000:21; trad. da autora). O segundo modo aposta na recuperação dos centros históricos com caráter democrático e participativo, considerando-o como espaço social e econômico, e que, entre outras coisas, pretende-se como solução do problema da moradia nos grandes centros urbanos. Durante a década de 1970, este segundo caso ganhou vigor, uma vez que mundialmente assiste-se a um aumento na participação comunitária, engajamento das populações em ativismos sociais e na democratização do espaço público (VAZ, in: FERNANDES; JACQUES, 2004).

Nos dois casos, qualificou-se o centro histórico; no primeiro potencializando a oposição centro-periferia, e no segundo diminuindo esta tensão, tratando o centro histórico não como um fragmento da cidade que deva ser consumido ou utilizado por uma elite, mas integrando-o na totalidade desta, considerando-o como mais um bairro que deve ser inserido dentro das discussões da cidade como um todo.

#### 1. 3. 2. 4. Ideologia da diversidade

Em seguida ao contextualismo, Otília Arantes (2001:122) indica que este arcabouço teórico deu lugar a uma *ideologia da diversidade*, em que “os conflitos são escamoteados por uma espécie de estetização do heterogêneo”, e onde as contradições são administradas e escondem a miséria dos centros. A abordagem culturalista transforma-se num “culturalismo de mercado” (ARANTES apud VAZ, in: FERNANDES; JACQUES, 2004:35), onde tudo o que se refere à cultura torna-se mercadoria.

É preciso considerar, também, que é a partir deste momento que se renuncia o planejamento global tradicional, em função da falta de recursos dos Estados Nacionais, defendendo-se a implantação dos Planos Estratégicos nas áreas centrais históricas, apropriando-se de intervenções pontuais dentro do centro histórico, através da formação de

parcerias entre os governos e a iniciativa privada. Este momento traz a discussão entre “Planejamento-Projeto” (MORA, 2000:23; trad. da autora), num contexto em que o entendimento acerca do centro histórico apresenta-se já consolidado no sentido da conservação do mesmo, que acontece durante os anos de 1980.

De um lado, os que são a favor de um planejamento global defendem que somente a partir deste é possível antever e fazer fracassar os intentos da especulação através de ações concretas, possibilitando um uso democrático do espaço. De outro lado, estão os que defendem o Projeto, que constitui-se de ações específicas e individualizadas, e de caráter especulativo. Mora (2000) aponta essa discussão como estéril, uma vez que ambos os lados concordam que projetar e planejar consistem numa mesma ação que é dotar a cidade de princípios estratégicos que possibilitem um sistema operacional eficiente de seus elementos públicos – infra-estruturas, serviços coletivos, espaços livres, transportes, entre outros –, mesmo que essa se dê a partir da intervenção arquitetônica pontual.

Compans (2004) explica que, em suma, o que ocorreu foi que a mudança de investidor trouxe alterações para a escala dos investimentos: o capital, até então público, privilegiava o crescimento urbano como um todo, enquanto que a entrada do capital privado passou a privilegiar áreas específicas, como as áreas correspondentes aos centros

históricos, ou às antigas zonas portuárias e industriais, visando o retorno financeiro. Destacam-se a partir deste momento os planos de alcance local dentro de zonas específicas da cidade, como as áreas históricas, ou mesmo de alcance pontual dentro dos centros históricos.

É o momento, durante os anos 1980/1990, em que as cidades vêm seus centros serem reabilitados segundo os mesmos critérios, ao que Arantes (2003) chama de *cidade do pensamento único*. Nela predomina uma única maneira de intervir nos centros urbanos que consiste na inserção de um *mix* de atividades como a produção de megaprojetos emblemáticos, urbanismo corporativo, gentrificações<sup>13</sup> por toda parte, exibicionismo arquitetônico, parques museográficos, e ofertas de animação cultural para 24 horas de consumo, de modo a garantir a ‘mistura social’, voltados para o turismo e o consumo dessas áreas.

É o momento do mercantilismo dos bens culturais, em que os objetivos do desenvolvimento econômico pesam mais que os da sociedade civil e os subsídios abrem espaço para as isenções fiscais que incentivam investimentos privados.

---

<sup>13</sup> Adaptado do original em inglês *gentrification*, o termo foi incorporado ao vocabulário técnico das intervenções urbanas para indicar remoção de população ou atividades de determinado local em detrimento de outras de maior poder aquisitivo com fins de valorização do espaço urbano e atrativo para investimentos privados (ver capítulo 2 desta dissertação).

O centro revitalizado, mais uma vez, torna-se um local onde os antigos moradores não conseguem se manter, em virtude da valorização econômica atingida pelo espaço, convertendo-se em cenário, vazio de formas e símbolos reais, e onde as questões culturais e identitárias são inseridas no âmbito do mercado.

#### 1.3.2.5. Cidade do espetáculo

Neste incipiente século XXI, a postura metodológica adotada no tratamento dos centros históricos segue na exploração dos aspectos culturais. Se na esfera da preservação patrimonial, o conceito tem se ampliado e, hoje, engloba o patrimônio imaterial<sup>14</sup>, no campo das intervenções dos centros das grandes cidades, particularmente das áreas históricas destas, não foi diferente.

O novo século inicia-se à sombra de uma espetacularização dos grandes centros urbanos, em que as cidades são promovidas como marcas sólidas, capazes de facilitar a venda de seus *produtos*, inclusive sua arquitetura como tal. É o chamado “*city marketing*” (COMPANS, 2004:33). Arantes (2001) chama esse período dentro da disciplina urbana de *urbanismo em fim de linha*, uma vez que as cidades se

---

<sup>14</sup> A este respeito, ver item 1.2, desta dissertação.

encerram como tal, passando a existir enquanto mercadorias.

Trata-se do dilema atual, entre a preservação e o consumo (SCOCUGLIA, 2003). De um lado, a defesa da necessidade de reestruturação dos centros urbanos, fortemente marcados como lugares marginalizados e decadentes, acredita na transformação dessas áreas, possibilitando investimentos que venham movimentar essa economia local de modo a inseri-la na economia urbana global, gerando empregos e renda. Quer dizer a associação direta entre cultura e mercado, convencionada como economia da cultura. Em busca de investimentos produtivos no mundo, os governos locais apostam, também, em seus bens culturais e especificidades regionais para geração de recursos e como estratégias de desenvolvimento sustentável, por se tratarem de elementos importantes por seus atributos ambientais, culturais e históricos.

O que se vê é uma crescente valorização das cidades quase exclusivamente como áreas comerciais e de entretenimento. A arquitetura passou a ser encarada, e com certeza louvada pelos proprietários, como mercadoria de compra e venda e um recurso de marketing.

De outro lado, crescem as análises que classificam essas experiências como gentrificação. Por se encarar a cultura



apenas como forma de captação de investimentos, como se mercadoria fosse, as características locais, e muitas vezes ambientais, de cada região são colocadas em segundo plano, o que leva à expulsão da comunidade de bairros ou trechos urbanos revitalizados em favor dos interesses das elites.

Como patrimônio cultural compreende-se não somente o núcleo urbano histórico em si, o bairro, a edificação, conhecido entre outras coisas, como patrimônio material. A ele somam-se as práticas, as expressões, as manifestações espontâneas de cada regionalidade, o chamado patrimônio imaterial, que ajuda a lhe conferir beleza, relevância e personalidade.

O que se tem visto é que essas características específicas são exploradas e transformadas numa imagem que será vendida no mercado internacional competitivo entre cidades, na tentativa de atrair turistas e consumidores. Trata-se da criação das “cidades-parques-temáticos e de uma disneylandização urbana” (JACQUES, in: FERNANDES; JACQUES, 2004:23).

De fato, em nome de uma revitalização, as políticas culturais e os projetos urbanos contemporâneos objetivam a produção de uma imagem, forjada ou não, e que se baseia na identidade própria da cidade. Entretanto,

progressivamente essas imagens urbanas assemelham-se mais entre si, homogeneização esta fruto dos investimentos multinacionais, que visam o turismo internacional, e não os usuários habituais locais.

Essas intervenções passam a ser artificiais, pois em muitos casos são criados núcleos cenográficos, de forte apelo turístico, reforçando a idéia do consumo, mas artificiais, na medida em que transformam em lugar de consumo edificações, praças ou bairros inteiros antes degradados e abandonados, mas mesmo assim não conseguem que essa nova vida conferida ao patrimônio urbano se sustente de forma permanente, restringindo-se às épocas específicas em que o local recebe os turistas. Em nome de interesses supostamente consensuais, as decisões em que se baseia uma intervenção são tomadas, acabando diversas vezes por sufocar determinada manifestação local, descaracterizar a área ou mesmo profanar o bem patrimonial, do ponto de vista do usuário, quando em igrejas ou locais onde se realizam práticas religiosas (NAJJAR, 2002). As razões próprias de cada localidade que conduziram-na à preservação são exploradas de maneira artificial, acabando por destruí-las.

Apesar de ser um fenômeno que não se restringe às cidades dos países subdesenvolvidos, com relação a estas, Gutiérrez (1989) apresenta que a arquitetura esteve desde sempre

mais comprometida em responder aos desafios de estar alinhada às novidades dos centros europeus do que com a interpretação da realidade. Em oposição a essas ações que visam tão somente a inserção dos centros subdesenvolvidos no mercado internacional, Gutiérrez defende uma postura regionalista, onde o contexto simultaneamente condicione a proposta e possibilite uma diversidade de respostas que atendam às demandas com criatividade.

Ao longo da história, por diversas vezes tentou-se aplicar os modelos internacionais, especialmente os europeus, em realidades que em muito se distinguem das exemplares, especialmente a partir do século XIX. Esses modelos reverenciados internacionalmente, em geral, pouco se adaptam às realidades naturais de clima e relevo, econômicas e sociais onde são reproduzidos, gerando resultados que se baseiam na insustentabilidade dessas intervenções, e na ruptura das especificidades locais de cada área, produzindo uma padronização internacional sem maiores novidades. A esse respeito, Frampton (2006) afirma que é como se a humanidade houvesse ascendido em massa a uma cultura de consumo básica, e que, também em massa, houvesse atingido uma estagnação no nível de uma subcultura.

Para que a intervenção nas áreas históricas tenha a qualidade necessária, é preciso que ela não seja mais uma

interferência de ruptura, mas, antes, a expressão de uma integração consciente. Quanto menos estiverem os arquitetos, urbanistas e gestores urbanos preocupados em reproduzir experiências internacionais que pouco se relacionam com clima e especificidades locais, e mais comprometidos com aspectos próprios de suas regionalidades, os resultados, a longo prazo, tenderão a atender de maneira mais definitiva e correlata às necessidades locais.

Essa preocupação com o que vem de fora leva os países que emergem do subdesenvolvimento a uma situação de conflito, pois para se afinar com a modernização externa, cogita-se pelo abandono da cultura do passado que foi a razão de ser de uma nação: de um lado, é preciso “fincar raízes no seu passado, forjar para si mesma um espírito nacional e desfraldar essa reivindicação cultural e espiritual perante a entidade colonialista”, mas de outro lado, para participar da civilização moderna, faz-se necessário “participar simultaneamente da racionalidade científica, técnica e política, o que muitas vezes exige o abandono puro e simples de todo um passado cultural” (FRAMPTON, 2006:505).

Gutiérrez (1989) defende uma abordagem plena da arquitetura, conjugando os fatores ambientais, históricos, culturais e sociais das localidades, a fim de se realizarem

projetos que atendam às necessidades do local, e chama a atenção para o fato de que, dentro de um contexto maior de consumo, até mesmo a arquitetura histórica, que guardava melhores relações de sociabilidade de seus usuários, foi incluída no campo da arquitetura comercial de consumo, como já apresentado.

No livro *Espelho das Cidades* (JEUDY, 2005), em que o sociólogo francês Henri-Pierre Jeudy trata dos processos de patrimonialização e homogeneização a que as cidades ao redor do mundo como Paris, Rio de Janeiro, Veneza, Xangai, Los Angeles, Tóquio e Salvador, têm sido submetidas, o autor aponta uma tendência comum nos últimos tempos que é a aproximação entre os profissionais de arquitetura e de filosofia, e de como arquitetos e urbanistas têm se apropriado do vocabulário antropológico para dar um aspecto vivo aos projetos urbanos realizados, numa tentativa de fazer parecerem aceitáveis tais projetos. “O vocabulário antropológico parece garantir a presença perene do humano em um discurso estratégico que tenderia a excluí-lo” (JEUDY, 2005:95).

Por fim, em meio ao contexto da espetacularização das cidades, em que o *marketing* urbano as tem transformado em uma imagem padronizada internacionalmente, destacam-se ainda outras duas preocupações. A primeira quando tratam-se de cidades históricas, ou dos centros históricos das cidades, uma vez que estes existem como tal

com o objetivo de funcionarem como memória e preservação das identidades próprias de cada local. Se o que acontece é uma padronização destas áreas, pressupõe-se a perda dessas especificidades.

Outra preocupação, que constitui-se do foco deste trabalho, é a levantada por Paola Berenstein Jacques (in: FERNANDES; JACQUES, 2004:26): “a existência de uma relação inversamente proporcional entre espetáculo e participação popular”. Quanto mais espetaculares forem as intervenções, em que a cidade se faz cenário enquanto o usuário tem o papel de figurante, menor se dará a participação desses usuários no processo. Inversamente, quanto mais participação popular houver, mais a cidade se tornará palco e os usuários habituais, atores principais, minimizando os processos excludentes de gentrificação.

#### 1.4. CONSIDERAÇÕES PARCIAIS

Tendo em vista a importância dos centros históricos nas cidades, e a maneira como foi se alterando o tratamento destes centros, situa-se o momento atual na postura de se encarar a cidade como espetáculo. Se no campo próprio do patrimônio urbano discute-se a questão do patrimônio intangível, na disciplina urbanística pratica-se o *marketing* urbano de cidades invisíveis.

Esse mercado urbano internacional contemporâneo configura um momento de empreendedorismo urbano, em que não são mais os arquitetos, urbanistas, planejadores, sociólogos ou antropólogos que pensam a cidade, mas os empreendedores e financiadores multinacionais, do urbanismo em fim de linha, como cunhado por Otília Arantes (2001).

Percebe-se que a questão social ainda consta precariamente no destino das intervenções em centros históricos, e na produção urbana e arquitetônica como um todo. Voltados para o mercado internacional e para a produção de espaços turísticos que atendam à sociedade de consumo – que busca áreas urbanas com redes de transporte e comunicação desenvolvidas e eficientes, qualidade em termos residenciais e de ambiência, além de alto nível de ofertas culturais –, as intervenções desconsideram os anseios das populações residentes ou dos usuários habituais destes espaços, gerando processos de exclusão e gentrificação.

Assim, no contexto das intervenções contemporâneas de revitalização de centros históricos, urge a necessidade de se questionar e avaliar as posições assumidas pelos agentes envolvidos nos processos de intervenção, a interação entre eles, bem como os resultados desses novos processos, pois observa-se nos discursos a postura de se apresentarem os

interesses envolvidos como se fossem consensuais, mas que justificam-se tão somente pelos objetivos do desenvolvimento econômico.



## 2 | SOBRE DECISÕES PARTICIPATIVAS

### 2.1. ASPECTOS INICIAIS

Como visto, em consequência da comercialização dos equipamentos arquitetônicos culturais, e da valorização das áreas que recebem intervenções revitalizadoras, tem-se o processo de êxodo populacional dos segmentos economicamente incapazes de acompanhar o novo bairro que resulta desses movimentos. O aspecto social dessas intervenções é, particularmente, o que interessa a este estudo, por acreditar-se que “a cidade é antes de mais nada um suporte dos modos de vida, e a esses deve subordinar-se o conjunto dos sistemas urbanos” (GUTIÉRREZ, 1989:42).

Carlos Nelson Santos (1986) em sua análise dos espaços urbanos coloca que as estruturas físicas falam das formas econômicas e sociais, podendo haver dificuldades de tradução do que está sendo dito. O autor aponta que não se trata de uma melodia harmônica, pelo contrário, são abundantes as discordâncias e autonomias. Num sentido de participação dessas vozes sociais, esta acontece quando “o coro de mil vozes consegue o encontro da assembléia, tenta se afinar, se ajeita para dar chance aos timbres mais fracos, respeitando as limitações e racionalidades da maioria e permitindo os solos na hora certa” (SANTOS, 1986:60).

A alternativa a esta afinação é criar uma fácil e falsa disciplina da exclusão, fazendo com que quase todos se calem, e conceder o privilégio da expressão a um grupo que pode tudo. Quando este excesso de autoritarismo acontece, os resultados, não raros, não são bons para a cidade, não importando a beleza ou o alcance das vozes.

Assim sendo, considera-se como principal o aspecto social da intervenção no patrimônio urbano, e a partir deste fundamento, questiona-se dois pontos em especial: o destinatário dessas intervenções, e a inclusão dos usuários no processo da intervenção.

Um aspecto que deveria constituir o questionamento prioritário de planejadores e demais responsáveis pela intervenção em áreas históricas é: “para quem vamos recuperar os centros históricos?”. Como resposta, Gutiérrez (1989) elenca quatro atores a quem se destinariam esses locais revitalizados, dentre os quais estariam, em primeiro lugar, os *moradores* dessas áreas, seguidos pelos *usuários habituais* do centro histórico. Estes são os responsáveis pela viabilidade da recuperação dos centros e são quem, apesar de suas limitações econômicas, dão ao local uma dimensão que ultrapassa a vitalidade enquanto bairro. Em terceiro, os *usuários esporádicos*, que mesmo com o uso pouco freqüente que fazem do lugar, acabam por ter uma identificação e por construir uma imagem de sua própria

cidade. Em último lugar, estas áreas históricas requalificadas destinariam-se ao *turismo*, embora a dinâmica econômica tenha invertido a ordem desse rol, lançando a atividade turística para o primeiro lugar na preocupação com a revitalização das áreas históricas.

Acredita-se que o patrimônio cultural é elemento atrativo que auxilia na promoção do turismo local em todos os lugares do mundo, mas deve ser visto como instrumento de educação social e política, voltado primeiramente a seu público mais direto e imediato que são seus usuários habituais, a comunidade que vive no local, que com ele convive diariamente. Essa é a forma mais direta de impedir que este patrimônio se torne mera fachada ou cenário para consumo externo (LA REGINA, 1982). Espaços centenários, que suportavam todo tipo de uso, são substituídos. Os novos, segundo Santos (1986), são inferiores pois excluem a mistura, especializam, isolam e tornam as variações difíceis.

As expropriações provocadas em função das ações de renovação muitas vezes nem se justificam e infelizmente quando se pensa em preservar uma área urbana, tudo o que se propõe para estes locais parece implicar na remoção da população com menos recursos, “aquela gente pobre que está lá, encardindo, incomodando” (SANTOS, 1986:63). Santos defende que partes inteiras de nossas cidades não existiriam mais se não fossem utilizadas por

hoteizinhos, oficinas, lojinhas, prostitutas, bares, depósitos, manufaturas, clubes e associações, cabeças-de-porco... Pardieiros sim, mas vivos, funcionando. (...) Temos de agradecer, portanto, às camadas mais pobres. Há quase duzentos anos são as maiores guardiãs do nosso patrimônio. Já é tempo de tentar retribuir-lhes o favor, dignificando os espaços em que vivem e trabalham, sem espoliá-los (SANTOS, 1986:63).

Em lugar dessas remoções e substituições, Jacobs (2000) defende a recuperação dessas áreas através da manutenção dos usuários locais como saída para melhores resultados. Entre estes, destacam-se o fortalecimento das comunidades locais; a possibilidade de pessoas de baixo poder aquisitivo, que estariam destinadas a viver o resto de suas vidas em locais com péssimas condições, poderem usufruir de outra qualidade de espaço, uma vez que esses locais apresentam uma diversidade de rendas que se transformaram a partir da presença de moradores que obtiveram alguma melhora em sua condição financeira; e, ainda, o fato de que os novos moradores que chegam têm maior facilidade de adaptação e são melhor absorvidos, por se inserirem em um meio não tão estratificado mas sim diversificado.

Admite-se que há uma certa preocupação das autoridades e governos locais em trazer a população de volta às áreas

históricas antes degradadas, mas não qualquer população. As pessoas que se deseja atrair a esses locais em processo de revitalização são definidas censitariamente, constituindo um processo de crescimento artificial, uma vez que não é determinada classe social que faz crescer a cidade, mas o contrário. E partindo desse ponto, é necessário o entendimento que melhor do que remover uma população por ser considerada de baixa renda para trazer outra de classe média ou alta, é mais eficaz, antes, tratar essa população, encontrar em seu meio os pontos de mobilização comuns que estimulem e funcionem como vetores de um engajamento conjunto em prol da revitalização da área e permanência dessas famílias no local, fazendo-as entender qual é sua relação com o bairro, a rua e a casa, e imbuindo-as da responsabilidade pelo local.

A importação de modelos *standardizados*, de uma arquitetura “concebida em laboratório para o consumo da classe profissional e das revistas especializadas” (GUTIÉRREZ, 1989:33) tem como resultado construções alienantes e quebra da identidade local; e quando se discute a questão da re-apropriação, muitas vezes pensa-se somente na re-apropriação material pura e simples. As camadas populares reivindicam essa reconquista do patrimônio de forma a atender suas necessidades mais imediatas e superficiais, muitas vezes mascaradas por um

uso *cultural*, que leva a não poucos casos de usos predatórios do patrimônio.

Para que a população de fato aproprie-se do patrimônio, é necessário que o apreenda criticamente de forma global: “Tal consciência é um dos instrumentos necessários para atingir-se a autonomia intelectual, a autoridade moral e a dignidade civil que permitem o exercício democrático do poder” (LA REGINA, 1982:58). Uma maior e mais organizada participação do usuário tem condições de garantir que uma melhor resposta arquitetônica e urbana seja possível.

Os projetos acreditam-se auto-suficientes, e descartam tradições, hábitos e costumes dos locais onde vão ser realizados. As discussões teóricas giram em torno de forma e função, normas e teorias, mas o homem, destinatário e usuário dessa arquitetura que se produz, aquele que tem as necessidades, permanece alijado do cerne dessas discussões.

Gutiérrez, sobre a questão da perda do pertencimento e da identidade com o local, afirma:

A cidade construída pela especulação imobiliária constitui o apogeu da desintegração das identidades, na medida em que nega a urbe como bem comum e despreza os valores sociais e culturais que constituem essa identidade.

Se a mudança por ruptura afeta a noção de inclusão, a ação superestrutural nega a participação, gerando um produto urbano despersonalizante ao extremo (GUTIÉRREZ, 1989:39).

A saída a essa ruptura consiste no reposicionamento dos usuários na produção do espaço urbano, transformando sua atitude passiva em uma atitude participativa e de interação. O ideal é que se façam integrações dialéticas ao longo das principais etapas, mas quando se tratam de intervenções em centros históricos, em que o cliente é um e o destinatário, ou usuário, é outro, essa integração torna-se ainda mais complexa.

Ao contrário do que acontece nos grandes centros históricos europeus, a população dos centros históricos latino-americanos caracteriza-se pela limitação de seus recursos e grande marginalidade (GUTIÉRREZ, 1989). Entretanto, ao invés de se considerarem unicamente as questões econômicas, como é comumente feito, a saída está na maior aproximação possível com o perfil socioeconômico dos usuários tanto na definição do produto final das intervenções, como também, contando com a participação ativa destes, no que se refere à auto-construção, esforço e ajuda mútua, utilizando-se da mão-de-obra local e aproveitando técnicas tradicionais.

De fato, esta afirmativa corrobora-se em Vargas e Castilho (2006), que acreditam ser a elaboração de diagnósticos, o ponto de partida para as análises da realidade social e urbana. Para explorar as possibilidades que se apresentam, faz-se necessário conhecer de maneira aprofundada a área e seus problemas, com informações atualizadas, bem consolidadas e analisadas, e também, é preciso que os usuários locais sejam capazes de refletir sobre o que esperam da intervenção. Gutiérrez (1989:16) afirma, ainda, que “o importante é nos aproximarmos do problema não com um modelo prévio de resposta, mas sim a partir dos requisitos colocados pelo próprio problema”.

Para que se realizem projetos que façam a aproximação entre a arquitetura e o meio social em que ela se insere, ao invés de se basearem em ideologias e teorias, é importante haver uma aproximação com a realidade do meio onde se insere e para onde se projeta; é preciso ler as necessidades da sociedade a quem se destinam as intervenções. “Criamos sistemas intelectuais fechados e perfeitos, e neles baseamos nossa produção, sem pensar no homem concreto e na sociedade concreta que são seus destinatários” (GUTIÉRREZ, 1989:14).

Desconhecer a natureza essencialmente política das contradições existentes no tocante ao objetivo de cada grupo para o destino das áreas históricas é um entrave ao



avanço em direção a ações que minimizem o custo social das intervenções. Admitindo o caráter também social dos centros históricos, é possível que usuários não tivessem tido que sair de 'seus' locais, e que pudesse ter sido possível fazer, paralelamente, a proteção do patrimônio histórico.

Desconsiderar o aspecto social dessas áreas contribui também para um retardamento efetivo das tentativas de solucionar o problema da imagem de decadência e da degradação que se apresentam nesses locais, uma vez que este não é um aspecto secundário na problemática do centro histórico. Admiti-lo como fator primordial nas ações de reestruturação e também contribuir para o desenvolvimento das forças produtivas ligadas às funções centrais é algo com que deve se preocupar e trabalhar a cultura urbanística (PANELLA, 1983).

Quando se fala em interpretar a realidade local com todas as suas condicionantes numa postura contextualista e regionalista, quando da elaboração de projetos arquitetônicos e de intervenção urbana, fala-se também dessa conduta para o tratamento que é dado ao patrimônio histórico, às intervenções nos centros históricos. As soluções bem aplicadas de centros como Bolonha, na Itália, seguem-se a padrões europeus, a uma realidade européia, de municipalidades com alto poder de decisão, consciência participativa da população, uma legislação voltada para o

bem coletivo, estabilidade demográfica e a questão habitacional bem resolvida (GUTIÉRREZ, 1989).

Entretanto, quando reproduzem-se essas experiências no contexto latino-americano, e brasileiro, eles esbarram em outra realidade de pressão demográfica, utilização dos espaços por uma economia informal, déficit habitacional e de serviços, municípios com certa autonomia política mas limitada autonomia econômica, e carência de formas reais de participação<sup>15</sup>.

## 2.2. SOBRE GENTRIFICAÇÃO

Uma das principais transformações pela qual as cidades contemporâneas vêm passando nos últimos anos é a gentrificação<sup>16</sup>, fenômeno que se apresenta, de maneira geral, pela mudança radical de fisionomia e significado de determinados espaços da cidade, em geral os centrais e históricos ocupados pelas camadas mais populares. As velhas estruturas urbanas e suas edificações são reabilitadas e o novo espaço torna-se, então, local onde se assenta uma nova classe social que substitui aqueles que até então haviam ocupado o bairro degradado e um conjunto de novas

---

<sup>15</sup> Participação *real* porque alguns projetos até se dizem participativos, mas muitas vezes são meramente consultivos, ou a população até participa, delibera, mas não há encaminhamento algum do que essa população efetivamente deseja.

<sup>16</sup> Foi utilizado o termo *gentrificação* adaptado ao Português, do original inglês *gentrification*, bem como todas as suas variações: *gentrificadores*, *gentrificar*, *gentrificados*...

atividades se desenvolve, inclusive nos imóveis vazios e sem uso.

É uma manifestação que está ligada a transformações globais (sociais, econômicas, culturais e de comportamento), mas que está condicionada aos aspectos locais onde se insere, que lhe confere variantes próprias. De maneira generalizada, Martinez i Rigol (2005:99) caracteriza a gentrificação como “substituição social, reinvestimento econômico e, em geral, mudança de significado e imagem dessas áreas centrais”.

Trata-se de um processo de *mudança social urbana*, pois as cidades sofrem transformações tanto morfológica quanto socialmente, em que uma das partes envolvidas é segregada. Se o local reabilitado em questão é ocupado por elites abastadas sem apresentar descontinuidade dessa ocupação, ainda que ocorram ações de reabilitação, esse caso não corresponde à gentrificação. Ela “não concerne, segundo os que a definiram, à simples revitalização de antigos bairros da elite, mas sobretudo à mudança funcional dos antigos bairros que eram industriais, ou operários, e sua transformação sociológica” (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006:28).

Historicamente, o termo *gentrification* foi utilizado pela primeira vez pela socióloga Ruth Glass em 1964, em

Londres, ao analisar a ‘invasão’ de antigos bairros operários londrinos por parte da classe média. Segundo Lemos (2005), o termo *gentry* era originariamente utilizado para referir-se a uma camada ou classe social na Inglaterra nos séculos XVI e XVII situada numa instância imediatamente inferior à nobreza. Esta camada era formada por proprietários rurais com elevado poder aquisitivo e elevado nível de formação intelectual, que se beneficiou do cercamento dos campos para criação de gado ovino e lã, provocando o deslocamento dos camponeses arrendatários e o aumento do número de desempregados.

*Gentrification* foi então apropriado pela socióloga para referir-se ao processo ocorrido nos antigos bairros operários no centro de Londres, e muitos autores defendem que é um fenômeno essencialmente das cidades anglo-saxônicas. Embora o termo trazido para o português como *gentrificação* não possua um conteúdo que se identifique com outra realidade senão a originária inglesa, o fato é que desde que foi identificado pela primeira vez, o processo se repetiu, com variações, em bairros de diversas cidades não só na Inglaterra, como também na Alemanha, Dinamarca, Espanha, França, Holanda, Hungria, Itália, Suécia, e também em cidades de outros países fora da Europa como Estados Unidos, Canadá, Japão, África do Sul, México, Argentina e Brasil.

Segundo Catherine Bidou-Zachariassen (2006), o termo *emburguesamento* é utilizado na França para referir-se ao mesmo processo, e este se divide em duas modalidades principais: a primeira caracterizada pela exclusão das camadas populares de áreas já predominantemente burguesas. A segunda, pela chegada de uma classe média composta por artistas, de alto grau intelectual, nos *arrondissements*<sup>17</sup> socialmente mistos ou populares. Este segundo tipo poderia ser chamado de gentrificação.

As causas que motivam a ocorrência da gentrificação em nível global são duas: oferta e demanda (SILVA, in: BIDO-ZACHARIASSEN, 2006). A *oferta* justifica-se como uma estratégia dos governantes locais que promovem a reabilitação das áreas históricas degradadas de modo a tornar as cidades mais competitivas. Para isso, dotam os centros com características atrativas para a moradia, o consumo ou o lazer das classes mais abastadas. Esse investimento pode partir também dos agentes que constituíam a oferta no mercado imobiliário, que reconhecem na reabilitação dessas áreas uma oportunidade de obtenção de lucro. Essa modalidade é relacionada à dinâmica do capital.

Quando é a *demand*a que motiva a ocorrência da gentrificação, ela se explica como resultado de um processo

---

<sup>17</sup> *Arrondissements* são divisões administrativas das cidades francesas, como se fossem distritos ou bairros. Paris é dividida em 20 *arrondissements*.

de reconquista de territórios pela classe média; não uma classe média tradicional, mas aquela identificada por pequenas e jovens famílias com alto grau de escolaridade ou grupos frequentemente associados a estilos de vida *contraculturais*. Atribui-se à cultura a responsabilidade pelas mudanças que ocorrem, segundo aspectos relativos ao valor ambiental e cultural das áreas centrais degradadas, raros de serem encontrados nos bairros periféricos.

O que, segundo Ley (apud MARTINEZ I RIGOL, 2005:104), atrai esses grupos é a oportunidade de convivência em meios socialmente diversos, com múltiplas possibilidades de contato social, acesso a uma vasta oferta de atividades de lazer e cultura, além da acessibilidade a um maior número de postos de trabalho com maiores salários. Todos estes, fatores que se identificam com o estilo pessoal destes grupos.

De todo modo, os fenômenos de gentrificação devem ser, ainda, considerados mais globalmente, no contexto de desenvolvimento de um novo regime de acumulação nas economias e também de transformação das formas familiares – maior número de mulheres que trabalham; casais com duplo salário; individualização dos modos de vida (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006).

Com relação a qual seria o perfil dos *gentrificadores*, Martinez i Ridol (2005:114), que inicialmente buscou construir um “protótipo ideal”, e Catherine Bidou-Zachariasen (2006), após se debruçarem sobre análises dos processos ocorridos nas mais diferentes cidades, concordam que é um grupo formado por pessoas que servem à economia mundial, que são muito bem pagas mas não correspondem aos muito ricos (classes dominantes ou burguesias tradicionais).

Encontrar em todos eles um mesmo perfil fechado apresentou-se praticamente impossível, dada sua heterogeneidade, e como mesmo afirma Martinez i Rigol (2005:114), “as feministas podiam não ter filhos, os homossexuais podiam ser de juízes a artistas, os professores podiam viver em cortiços ou residências unifamiliares mais caras”. Uns reabilitavam as habitações ao chegarem; outros não desenvolviam atividades econômicas com alguma relação com o setor terciário; a decisão de mudança de outros justificava-se pela *oferta*. E outros não.

Não há um padrão, a história de cada um dos recém-chegados é muito diversa uma das outras. Mas o ponto central da caracterização do perfil deste grupo, segundo Bidou-Zachariasen (2006), é o fato de terem uma necessidade de proximidade física, de contato com os

demais atores humanos dos setores da nova economia mundial.

Essa necessidade de contato e de proximidade física entre os gentrificadores acabou por levar o fenômeno da gentrificação a ser encarado, em muitos casos, como um modelo urbanístico. Antes considerada como consequência da política social e urbana, a gentrificação tornou-se *a* política em inúmeras cidades (SMITH, in: BIDOU-ZACHARIASEN, 2006). O processo que era *natural*, resultante da estrutura do mercado imobiliário e do comportamento dos atores privados, foi convertido em política urbana por inúmeras municipalidades.

De acordo com Bidou-Zachariasen (2006), esta tomada de postura encara a gentrificação como um modelo urbanístico que supera o *urbanismo modernista*, da setorização excessiva das funções, das autopistas, dos condomínios fechados residenciais localizados em áreas periféricas, que predominou no século XX. A citada necessidade de proximidade física, do contato e das trocas, leva a um movimento inverso ao ocorrido no período modernista; o caminho é de reconquista do centro, retorno ao local onde todas essas trocas são possíveis. Esse novo deslocamento, outrora espontâneo, agora é utilizado segundo estratégias de desenvolvimento urbano.



Outro ponto que caracteriza essa prática da gentrificação é o eufemismo embutido no discurso da regeneração urbana. Os objetivos reais de *gentrificar* os locais que receberão intervenções não ficam claros, mas de fato o que se almeja com essas intervenções é a atração de uma nova classe social e novas atividades econômicas ligadas a estas elites, ainda que o preço seja de um saneamento social e ainda que o discurso pregue a diversidade social.

Neil Smith (in: BIDOU-ZACHARIASEN, 2006) aponta o processo ocorrido em Nova York como exemplo deste novo aporte da gentrificação como estratégia política. Smith entende que a gentrificação ocorrida em Nova York passou por três momentos. A primeira foi a gentrificação espontânea, em decorrência da chegada de artistas e intelectuais a bairros como Greenwich Village, SoHo e UpperWest Side (fig. 2). As edificações destes locais foram progressivamente reabilitadas, e algumas de suas funções alteradas.

Num segundo momento, por volta dos anos 1970 e 1980, a partir de medidas indutivas dos poderes públicos, promotores imobiliários e estabelecimentos financeiros investiram em programas de habitação para classe alta. Dessa forma, a gentrificação se estendeu além dos bairros citados, passando a acontecer no Lower East Side e Harlem, que se transformaram em 'bairros da moda'.



Fig. 2 - Greenwich Village, SoHo e Lower East Side, em Nova York, regiões onde foi identificado o processo de gentrificação.

A gentrificação generalizou-se no terceiro momento identificado por Smith, por todo o centro e nos bairros localizados nos arredores de Manhattan, tais como Brooklin e Queens, onde o preço dos imóveis, em constante alta, expulsou os primeiros gentrificadores.

É nesse instante que Smith (in: BIDOU-ZACHARIASEN, 2006:34) aponta como o momento da transformação da gentrificação enquanto uma consequência natural, e passa a encará-la como “estratégia urbana articulada e global”. Mais além do que edificações habitacionais reformadas, agora oferece-se um novo conceito de espaço urbano, que integra trabalho, residência e lazer. Trata-se de uma conquista

classista da cidade e, de fato acredita-se que é, a criação de um espaço urbano falsamente democratizado, uma vez que é passível de ser consumido apenas parcialmente por outras camadas sociais da população.

Em Bruxelas (fig. 3), essa aplicação da gentrificação como política urbana também pode ser vista, mas com características diferentes do processo ocorrido em Nova York. Na cidade europeia, a iniciativa de reconquista das áreas centrais foi de um comitê de moradores contrários às transformações que o urbanismo modernista impunha às cidades. Pregavam o retorno às cidades pré-industriais, organizadas nos vilarejos auto-centrados e na mistura de funções. Sua iniciativa foi apropriada pelo poder público local, e principalmente nos anos de 1990, diversos programas de revitalização de edificações degradadas com destino ao uso residencial foram empreendidos pela cidade.

O caráter classista é evidenciado, sobretudo, nas ações das autoridades em estimular tais revitalizações para atrair a Bruxelas famílias de língua holandesa que até então residiam nas periferias. Paralelamente ao processo de gentrificação dos moradores, houve também uma gentrificação do consumo, com a instalação de lojas finas, bons restaurantes e cafés, que passaram a ser freqüentados tanto pelos residentes como por moradores de outros

bairros e turistas, mas todos pertencentes à mesma classe social abastada.



Fig. 3 - Vista da Grand Place, no centro histórico de Bruxelas

As outras duas modalidades observadas no comportamento do fenômeno da gentrificação, ao que Smith chama de *naturais*, se diferem pelos agentes a partir dos quais partiu a iniciativa do processo de retorno às áreas históricas centrais degradadas, e relacionam-se às já citadas categorias de oferta e demanda.

A primeira delas, motivada pela demanda, resulta da iniciativa de usuários residentes que de forma espontânea, voluntária e esporádica se mudam para alguma região decadente dentro da zona central, em geral histórica, e aos poucos vão transformando a imagem desse local, através de

reformas nas edificações mais degradadas e da inserção de novas funcionalidades.

Esse grupo ou é composto pela própria população residente, ou é formado por artistas, profissionais da mídia e ligados a outros ramos culturais, e estudantes que em geral discordam do estilo de vida dominante e, ocasionalmente, do sistema político vigente. São atraídos às regiões centrais pela diversidade que estas oferecem – bem como pelo múltiplo conjunto de possibilidades que desta decorre – e pelos baixos valores dos imóveis nestes locais. Segundo David Ley (apud MARTINEZ I RIGOL, 2005:115), apresentam uma diferença relevante entre o capital cultural e o capital econômico que dispõem. Seu capital econômico é muito limitado, fato que se comprova nas moradias reabilitadas com base na decoração criativa e de baixos custos, e não em grandes investimentos de capital.

A partir desse momento, em que as áreas degradadas começam a apresentar ares de mudança e nova vitalidade, é dada uma maior atenção a estes espaços que pode vir de duas fontes: do poder público ou do setor imobiliário.

Na França, na experiência em Lyon a partir da década de 1970, houve uma renovação da população e instalação de

novas modalidades de comércio no bairro *Saint-Georges*<sup>18</sup> (fig. 4). Neste segundo momento, as municipalidades assumiram e sistematizaram as requalificações iniciadas pelos particulares voluntários, mas então segundo perspectivas de revalorização social, revitalização econômica e valorização do patrimônio histórico, com fins de viabilizar a diversidade cultural e promover a manutenção dos moradores no local, promovendo uma valorização não só econômica como também simbólica.



Fig. 4 - Vista do bairro Saint Georges, em Lyon

Nos Estados Unidos, como no caso citado de Nova York, quem assumiu o controle neste segundo momento foram os investidores privados, aproveitando-se das oportunidades fiscais – quando estas eram oferecidas pelo governo –,

---

<sup>18</sup> *Saint-Georges* é um dos bairros históricos mais antigos da região central de Lyon, bastante popular e que abriga, ainda, atividades econômicas (AUTHIER, in: BIDOU-ZACHARIASEN, 2006).

investindo com objetivo de obtenção de lucros a partir da valorização imobiliária.

Em seguida, uma nova classe social se instala, beneficiando-se dos investimentos feitos no setor imobiliário e sendo a única a conseguir acompanhar o aumento dos preços. É como se o grupo desses primeiros gentrificadores funcionasse como preparador do terreno que em seguida recebe membros da classe média mais abastada.

Já a modalidade de gentrificação motivada pela oferta, é a promovida como consequência de ações de reabilitação de áreas históricas degradadas, cuja iniciativa parte do poder público. Apesar das variações, os objetivos passam pela transformação da imagem desses locais com a atração de uma nova classe social mais elitizada que possa frequentá-los; diversidade social e de atividades econômicas; promoção do turismo, cultura e do consumo de alto padrão.

Entre as cidades européias que passaram, ou têm passado, por esse tipo de processo, que culminou na gentrificação de seus espaços, Bidou-Zachariasen (2006) destaca Barcelona e Nápoles.

Em Barcelona, no centro histórico da *Ciutat Vella* (fig. 5), a renovação urbana foi decidida pelo poder público, pois apesar do esvaziamento que sofreu o bairro, este havia

conservado sua atividade artesanal e comercial. A renovação foi acelerada com a preparação dos jogos olímpicos realizados em 1992, e financiada por uma parceria público-privada, que realocou a população. O preço dos imóveis aumentou e a imagem do bairro se alterou. Apesar de estudantes e artistas já terem se apropriado do lugar, e das características dos usuários esporádicos terem se alterado, ainda não pode ser dita gentrificação, uma vez que muitos dos moradores ainda continuam residindo no local.

Em Nápoles (fig. 6), o processo de revitalização da cidade, no final dos anos 1990 visava a uma valorização de seu centro histórico para que fosse reapropriado por seus habitantes e aumentasse a atividade turística, através da requalificação das construções degradadas e instalação de novos comércios locais e artesanais. A mudança da imagem local aconteceu, bem como a atração dos usuários pretendida pelas autoridades. Esta última, entretanto, indica o caráter gentrificador da operação, uma vez que não se trata de trazer qualquer população ao centro, mas sim a classe média.





Fig. 5 – Bairro Gótico, área integrante da Ciutat Vella, em Barcelona



Fig. 6 – Vista de Nápoles

O caso de Berlim, na Alemanha, também é exemplar deste processo. Sua área central, a Potsdamer/ Leipziger Platz, até o século XIX caracterizava-se como um local de residências de altos funcionários do governo, e onde localizavam-se, ainda, grandes hotéis, cafés, casas de degustação de vinho e cervejarias. O turismo se intensificou nas primeiras décadas do século XX, mas durante a Segunda Guerra a área ficou totalmente destruída (ARANTES, 2003).

As ruínas que restaram do período bélico foram incendiadas e destruídas pelos conflitos que acabaram erigindo o Muro de Berlim, em 1961. Poucos remanescentes da vida comercial de alto padrão do século anterior no local eram as únicas ligações com o passado anterior à guerra e quando o

Muro foi derrubado, em 1989, aquele local foi considerado um espaço estratégico que deveria ser alvo de intervenções.

A intervenção nesta área central e histórica da cidade previu a transformação do local no símbolo da Berlim recém-unificada e moderna (fig. 7 e 8), concentrando todas as funções de arquitetura e espaços, constituindo-se como uma mini-cidade, porém onde “tudo é monumental, espetacular, excessivo, pouco acolhedor” (ARANTES, 2003:37).



Figs. 7 e 8 - Vistas da Potsdamer Platz, Berlim, em 1932 e 2007

Além da diversificação de atividades, o espaço público e a oferta residencial destinaram-se à elite consumidora, às expensas de uma gentrificação que testemunha a saída de cena da cultura *underground* que, fora dos circuitos oficiais, encontrava local para se desenvolver; dos produtores e jovens artistas; e dos moradores de renda inferior para fora

de Berlim ou para locais afastados das regiões mais centrais (ARANTES, 2003).

Em Xian, cidade chinesa, apesar da Constituição afirmar que em casos de revitalização, somente existindo um acordo firmado pela parte encarregada do projeto e pelos usuários sujeitos à realocação, constando neste acordo o tempo que durará a renovação, o método da reabilitação a ser utilizado, as medidas compensatórias e as responsabilidades no caso de violação do acordo, mesmo apesar disso, quando as autoridades da cidade iniciaram a renovação da Cidade Velha, os moradores foram desalojados. Houve reação por parte dos habitantes com manifestações nas ruas, mas estas foram sufocadas pela polícia.

De acordo com Sanli (in: AUDEFROY, 1999:50), aparentemente a renovação teve um grande êxito, mas a verdadeira história por trás do slogan “Renovar a Cidade Velha para trazer prosperidade à população” mostra que as edificações das áreas revitalizadas são a evidência da ação de funcionários das administrações públicas e empresários que se apoderaram do “fruto do trabalho” da população às custas de sua remoção.

No contexto dos centros históricos latino-americanos, o processo se dá de maneira bem semelhante, com os mesmos objetivos, e as implicações das intervenções

também, em geral, resultam em políticas excludentes a respeito dos usuários habituais dessas áreas históricas. Como exemplo estão os centros das cidades mexicanas de *Puebla*, Cidade do México, *Guadalajara* e *Monterrey* (fig. 9 e 10) que entraram em declínio quando as classes mais abastadas, que até então moravam na região, transferiram-se para as periferias. O centro passou então a ser ocupado por uma camada mais popular: as antigas mansões transformaram-se em *vecindades*, espécie de cortiço mexicano, e eram ocupadas pelas famílias economicamente menos favorecidas. As atividades comerciais também são populares, com comércio ambulante e abundantes atividades informais.



Fig. 9 e 10 – Vistas do centro histórico da Cidade do México

Para tentar controlar a degradação desses locais, o poder público interveio, estabelecendo perímetros de patrimônio histórico. As intervenções variaram em cada uma dessas cidades, mas os objetivos gerais eram comuns e já bastante

conhecidos como diversificar as atividades e atrair investimentos privados de forma a trazer novamente as classes média e alta ao centro. Com exceção de Puebla, o que aconteceu nestas cidades foi uma reconquista mas não como planejavam as autoridades: com relação ao comércio e ao lazer, de fato as classes abastadas passaram a se utilizar mais do centro, onde foram instalados novos restaurantes e lojas de alto padrão, bem como atividades culturais e de lazer, mas ao fim do dia retornam às periferias para suas casas em condomínios identificados com o estilo americano de habitar. Algumas famílias dessas classes mais abastadas investiram em suas propriedades no centro mas alugavam-nas a jovens famílias ou estudantes.

A política de intervenção que desconsidera as necessidades de seus usuários, seja expulsando-os e/ou fortalecendo o interesse turístico, já demonstrou sua fragilidade, também em *Cuzco*, no Peru, em que a indústria hoteleira se concentrou no centro histórico, caracterizando-o como zona terciária de serviços, destruindo um grande número de edificações e resultando na expulsão da população local.

Outro exemplo é o que acontece em *Antigua Guatemala*, na Guatemala, em que foram realizados onerosos investimentos por parte do Estado a fim de consolidar suas ruínas e revitalizar as antigas residências, que foram adquiridas por norte-americanos para utilizá-las como

residência de veraneio, mantendo o imóvel fechado por muitos meses ao longo do ano. A falta de vitalidade ao longo desse período relaciona-se com a análise de Jacobs (2000), acabando por deixar o local vazio, e por isso, quebrando a harmonia com o restante da cidade. Como também acontece em outras cidades latino-americanas, brasileiras e em muitas partes da Europa, o local apresenta-se trabalhado para a atividade turística mas alheio ao cotidiano de seus usuários habituais.

*San Juan*, em Porto Rico (fig. 11), recebeu uma intervenção em seu centro histórico na década de 1950, que foi acompanhada do planejamento urbano total. Eram obras isoladas e a arquitetura que compunha o entorno desses monumentos pontuais teve suas características respeitadas, mantendo o centro histórico bem estruturado. Apesar disso, a população foi substituída, bem como as atividades que ali se desenvolviam, de tal forma, que segundo Gutiérrez (1989), já não guarda quaisquer relações com os antigos usuários.

No contexto brasileiro, algumas cidades testemunharam a substituição progressiva de sua população nas áreas históricas e como exemplo mais significativo destaca-se a intervenção ocorrida em Salvador, na Bahia<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> A experiência de Salvador será melhor tratada no item 2.4.1 desta dissertação.



Fig. 11 – San Juan, Porto Rico

É fato que a partir dos últimos anos do século XX as áreas centrais das grandes cidades começaram a ser vistas como fonte de geração de renda, bem como de produção habitacional. Entretanto quando se importam as experiências que tiveram lugar no exterior, em especial de cidades que apresentam outro grau de desenvolvimento, essa importação e a replicação dessas experiências não garante o sucesso nas cidades de países com economia emergente.

Silva (in: BIDOUCACHARIASEN, 2006) elenca fatores que precisam ser analisados criticamente antes de se reproduzirem as experiências em cidades brasileiras. São eles: a diversidade social, uma vez que são necessários instrumentos e linhas de financiamento para garanti-la; política habitacional, vetor que tem se apresentado com grande potencial de reabilitação; gestão dos programas e

planos estratégicos; outros financiamentos e seus riscos, uma vez que ao fazerem parcerias em busca de recursos, os municípios além do endividamento correm o risco de influências em suas agendas de revitalização, em que o principal critério é a valorização imobiliária; a questão do respeito ao patrimônio e, por último, a resistência à gentrificação. Embora haja o risco da gentrificação se impor como modelo, não se trata de uma tendência sem volta, uma vez que os revezes econômicos ou a força dos setores populares pode colocar freio a esse processo.

### 2.3. SOBRE PARTICIPAÇÃO

A partir do final dos anos de 1960, em meio ao debate do problema urbano, assiste-se à reação em massa dos segmentos da sociedade que participaram do êxodo dos grandes centros, em diversos países da Europa e América Latina (PANELLA, 1983).

Notadamente nos países latino-americanos, o momento político que sucedeu as ditaduras militares caracteriza-se pela chegada da *democracia*, que valoriza o *local* e abre oportunidades de ação cidadã. Estas mudanças políticas e essa abertura ideológica foram determinantes para a criação de espaços de negociação para os usuários dos centros



históricos, desde que conseguissem conjugar as ferramentas adequadas (AUDEFROY, 1999).

Os chamados movimentos sociais urbanos decorrem de ações reivindicativas de inúmeros organismos da sociedade civil, podendo ser associações de vizinhos e amigos de bairro, clubes de mães, grupos de base, associações profissionais que lutam por água, iluminação, saneamento, creches, contra a alta dos aluguéis, pela posse da terra, preservação do meio ambiente. Em geral têm o poder público como alvo de sua reivindicação, especialmente as esferas locais do poder, e vinculam-se a uma base territorial urbana bem definida à qual está ligada a reivindicação motivadora que dá origem ao movimento. Quando circunscrevem-se numa base territorial própria das cidades e colocam a questão da terra, habitação ou bens de consumo coletivo, o movimento caracteriza-se como urbano (MESENTIER, 1988).

Os movimentos originados pelos segmentos expulsos das áreas centrais históricas chamam a atenção para a necessidade de superação do entendimento do centro histórico limitado a seus atributos físicos e arquitetônicos, de forma a levar a uma visão menos conservadora e que considere o caráter social dessas áreas. Segundo Panella (1983:55; trad. da autora), “a recuperação do social no problema do centro histórico é [...] o núcleo da problemática

geral do desenvolvimento urbano”, e geralmente é a que recebe menor atenção nos projetos de intervenção.

Estes últimos, assegurados pelos instrumentos de planejamento, por mais relevantes e criativos que possam ser, só poderão adquirir verdadeira importância ao terem a sua operacionalização (regulamentação) e implementação influenciadas e monitoradas pelos cidadãos, através de envolvimento e participação direta nos processos (SOUZA, 2004).

A essência da *participação* diz respeito a “fazer parte”, “tomar parte”, “ser parte” de uma ação ou processo, de uma atividade pública, de ações coletivas (TEIXEIRA, 2001:20). E pensar numa *parte* leva a refletir num *todo* heterogêneo, diverso, onde diferenciam-se os interesses, anseios, valores e recursos de poder.

A participação supõe uma relação de poder, não só por parte do Estado, mas entre os próprios atores, determinando procedimentos e comportamentos. É importante saber se seu caráter é meramente comunicativo e consensual, ou se aí encontra-se presente uma lógica estratégica. Entender a participação enquanto processo significa perceber a interação contínua entre os diversos atores que são ‘partes’: o Estado, outras instituições políticas e a própria sociedade (TEIXEIRA, 2001).

Apresenta-se, assim, o problema de encontrar a maneira de responder aos interesses gerais tendo em vista a especificidade e o corporativismo dos atores, exigindo-se condições ao mesmo tempo objetivas e subjetivas, e espaços públicos<sup>20</sup> onde possam ocorrer negociações e compromissos para que as argumentações, livremente expostas, permitam que se chegue a um consenso traduzível em efetivas decisões no sistema político.

Souza (2004) coloca que as contradições não se resolvem, como se faz com uma equação, mas elas se superam. Para que as contradições a respeito dos objetivos divergentes se façam superadas, é preciso que o diálogo seja expandido tanto quanto possível, e que o autoritarismo, presente muitas vezes dentro do mesmo lado entre companheiros de militância, seja combatido e substituído por debates livres e confrontos abertos de posição e argumento.

A participação apresenta alguns entraves ao seu estabelecimento; entretanto, nenhum que seja intransponível. Estes entraves foram sistematizados segundo três categorias (ABERS, 1997b; in: SOUZA, 2004:387): problemática da implementação, da cooptação e da desigualdade.

---

<sup>20</sup> Espaços públicos devem ser entendidos, neste contexto da participação, como fóruns, redes, plataformas.

A problemática da implementação diz respeito, de uma maneira geral, a questões de ordem administrativa, como deficiências técnicas e organizacionais, boicotes internos ou externos, ou conflitos ideológicos entre grupos específicos dentro da administração.

O problema da ocorrência da cooptação refere-se a deformações do esquema participativo a ponto dele transformar-se de uma ferramenta de integração num instrumento de manipulação da sociedade civil por parte das forças políticas, a fim de eliminarem oposições e críticas e constituírem redes locais para perpetuarem-se no poder. Isso tanto pode ocorrer deliberadamente, acabando por envolver os agentes sociais na lógica própria do poder, na racionalidade técnico-burocrática, como também em situações em que o governo tem de fato compromissos participativos.

Para tanto, é preciso que se observe atentamente o aspecto democrático das intervenções, para que não se tornem, ao invés de democráticas, populistas. La Regina (1982) alerta para o falso apelo democrático que pode assumir alguns governos municipais responsáveis por intervenções que defendem certos aspectos regionais, quando o que de fato querem é fortalecer suas estruturas no âmbito local para não se sentirem ameaçados ou enfraquecido seu poder político, se inserido num contexto nacional.

Por último, a problemática da desigualdade tem a ver com as dificuldades de organização e de participação voluntária que apresenta a população com menos recursos. A estas pessoas, em geral, lhes faltam tempo e dinheiro para locomoção e, ainda, capacidade de apresentar suas necessidades de forma articulada e autoconfiante, e compreender de maneira tecnicamente correta as questões que estão em debate.

Outro ponto que ainda prevalece em alguns grupos, muitos deles até mesmo organizados, é a não percepção dos mecanismos e processos de tomada de decisões públicas como passíveis de serem utilizados pela sociedade. Segundo Teixeira (2001), isto se dá ou porque, historicamente, seu acesso esteve restrito às elites, por haver um descrédito por parte dos setores populares, ou ainda, por temerem o envolvimento e/ou a manipulação. Com tantas dificuldades, é fato que apesar do contexto da participação ser um discurso agradável, pode ser facilmente vazio e enganoso.

Na última década assistiu-se a uma generalização do emprego do termo *participação*, mas os significados que lhe são atribuídos correspondem a práticas bastante diferentes entre si. A chamada *participação social e comunitária* corresponde à prestação de serviços à comunidade ou à sua organização isolada. Distingue-se, segundo Teixeira (2001)

da *participação popular*, pois essa última é interpretada como a ação desenvolvida pelos movimentos, quase em sua totalidade de caráter reivindicativo, que visam ao atendimento de carências ou à realização de protestos.

No plano geral, dentre as tantas alternativas de modalidades de participação existentes, depreendem-se alguns elementos comuns que podem ser estabelecidos como características da participação, e são a solidariedade; a não-objetivação da tomada do poder; o respeito à pluralidade e às diferenças; e a prática de relações democráticas.

As modalidades de participação vão da não-participação à participação autêntica. A classificação indicada por Souza (2004) apresenta oito categorias: as três categorias que estão no topo da escala seriam *autogestão*, *delegação de poder* e *parceria*, e constituem uma participação autêntica; as três categorias intermediárias – *informação*, *consulta* e *cooptação* – não seriam mais que uma pseudoparticipação; e as duas categorias inferiores, *manipulação* e *coerção*, não seriam participação, apenas manifestações unilaterais dentro das relações de poder estabelecidas.

Há também que ser considerado o aspecto simbólico e expressivo da participação, observado nas ações coletivas dos últimos anos (TEIXEIRA, 2001). Esse elemento simbólico exprime sentimentos, identidades e demandas específicas

dos diversos atores, e seria superficial fazer sua leitura como sendo uma encenação ou teatralidade.

Com objetivo instrumental e estratégico, a chamada *política simbólica* constitui-se de ações que materializam uma identidade, produzem símbolos que servem aos membros de uma coletividade para se reconhecerem como tais, e para comunicarem sua solidariedade. O exercício de uma política simbólica cria situações com o fim explícito de se tornar notícia e assim influenciar as decisões. As situações são reais, podem ter dimensões amplas, mas precisam tornar-se visíveis para serem tematizadas em espaços públicos e incorporadas nas agendas dos que decidem.

Foi o que aconteceu, por exemplo, na experiência do Corredor Cultural do Rio de Janeiro, em que um grupo de intelectuais e artistas que compunham a Câmara Técnica do Corredor Cultural, abraçou a causa da revitalização do centro histórico da cidade e através da divulgação maciça feita pela Câmara Técnica na mídia, o programa do Corredor ganhou vigor, teve grande repercussão e uma aceitação mais abrangente entre os cidadãos do Rio de Janeiro<sup>21</sup>.

Dessa forma, a dimensão simbólico-expressiva da participação, nem sempre considerada por aqueles atores sociais envolvidos em ações micro, passa a exercer um

---

<sup>21</sup> O programa do Corredor Cultural do Rio de Janeiro e a atuação da Câmara Técnica são tratados mais detalhadamente no terceiro capítulo desta dissertação.

papel importante para produzir impactos. Constitui-se ainda em elemento significativo de identidade, pelo qual as especificidades e diferenças dos grupos sociais se tornam visíveis e reconhecidas para o conjunto da sociedade.

Com relação à profundidade das ações participativas, coloca-se outra questão: se ela deve se restringir apenas ao momento da implementação da intervenção ou se deve também acontecer durante sua concepção. A isso, Teixeira (2001) responde que discriminando-se as várias etapas do processo – tematização dos problemas, construção de parâmetros para nortear as ações e criação de alternativas, escolha da melhor solução, implementação e acompanhamento – torna-se impossível que os cidadãos participem de todas elas.

De fato, acredita-se que uma participação em todas as etapas inviabilizaria ou retardaria em excesso o andamento do processo. A solução estaria em priorizar-se os momentos em que é estrategicamente indispensável sua participação, e o Estado deveria dispor de agentes capacitados e legitimados para as diferentes funções, responsabilizando-se por seus resultados.

No âmbito específico da conservação de áreas históricas, essa responsabilidade dos profissionais de preservação engloba a tarefa de fazer o público entender os riscos, os



danos e as nuances do trabalho de proteção, fazendo-o dar às suas justas exigências o devido cunho político, impedindo-o, sempre que possível, de perpetuar soluções provisórias às custas do patrimônio cultural. Em outras palavras, é importante, buscar-se a participação dos cidadãos, mas o profissional deve estar alerta para os eventuais problemas que tal mecanismo pode acarretar (LA REGINA, 1982).

Outros dois aspectos da participação a serem, ainda, questionados são os atores e o processo. O primeiro diz respeito à definição de quem são os agentes envolvidos: elites tecnicamente preparadas e selecionadas por processo eleitoral, ou cidadãos, de forma direta ou através de mecanismos que permitam sua expressão e deliberação. O segundo é relativo ao processo, onde verifica-se se a seleção implica apenas a escolha daqueles que terão o poder de decisão, delegando-lhes total liberdade de ação, ou se é mais objetiva envolvendo critérios e elementos de decisão (como os respectivos controles e possibilidades de revisá-los por parte dos cidadãos).

Entretanto, a dimensão mais discutida em participação diz respeito ao seu papel na tomada de decisão, por ser considerado o processo decisório o elemento central de uma teoria da democracia. Na prática, é o aspecto mais relevante de todo o conceito, uma vez que “o que interessa ao povo

não é quem tem poder, mas os efeitos das decisões: ‘quem fica com o quê’, ou seja, que compensações terá e que necessidades poderão ser satisfeitas” (TEIXEIRA, 2001:33).

Um dos principais argumentos utilizados a favor da participação é a integração que ela promove, que por sua vez gera a responsabilidade sobre os resultados. A importância social, simbólica e cultural do espaço público para as populações explica os níveis de envolvimento destas com o espaço (MENEZES, 2003). É, portanto, integrando e envolvendo as populações nos programas e projetos no âmbito das propostas de revitalização que se conseguem dinâmicas de manutenção.

A integração dos usuários no processo decisório levaria a um envolvimento e a um sentimento maior de responsabilidade sobre seus resultados, gerando uma maior preocupação e cuidado acerca da manutenção das melhorias realizadas, como também uma maior fiscalização, evitando depredações ou outras perturbações no patrimônio público.

A prática de participar, além de reforçar o exercício da cidadania, de expandir as chances de uma maior integração e minimizar a exclusão dos grupos economicamente menos favorecidos do acesso à vida pública, serve para a defesa dos interesses dos mais diversos grupos da sociedade civil, possuidores de uma identidade cultural definida e passíveis

de serem vistos como portadores de direitos específicos (SOUZA, 2004).

A seguir foram destacadas algumas experiências em que a população participou, de maneiras diferentes, do destino das áreas históricas de sua cidade. Das cidades italianas, destacam-se o caso de Bolonha por ter, com tanto êxito, influenciado definitivamente o debate internacional sobre o planejamento urbano de centros históricos e por ter sido marcado por modalidade de participação autêntica, em que a comunidade é gestora junto à administração municipal. No caso de Salerno houve participação mas de maneira consultiva, sem terem sido criados espaços públicos para debate de soluções ou inserção, de fato, da população na tomada de decisões.

Madri e Valencia se destacaram por razões diversas. A capital espanhola por ter sofrido, num primeiro, gentrificação de seus espaços, mas recentemente terem seus usuários se organizado resistindo pela permanência no local e ainda conseguindo uma revitalização do centro histórico como um todo. Já os usuários de Velluters, em Valencia, sob ameaça de remoção em virtude das intervenções nas áreas históricas, ensaiaram alguma reação, mas os níveis participativos foram muito rasos, ficando mais caracterizada como ações de protesto e resistência.

A respeito desta última, foram elencadas outras experiências mostrando diversas maneiras como a resistência se manifesta, através de exemplos em cidades da Europa, Américas, África e Ásia.

Bolonha recebeu grandes intervenções de melhoria urbana na primeira metade do século XIX, e por volta de 1849 já se via uma preocupação com restauro, tendo sido, diversas de suas edificações, submetidas a ele (LA REGINA, 1982).

Na segunda metade do século XIX, a população bolonhesa cresce e a cidade sofre transformações para se adaptar à nova densidade demográfica, como alargamento de ruas e demolições em larga escala. Essas mudanças sucessivamente acontecem até 1889, quando é feito o primeiro plano regulador de Bolonha, que ao invés de cercar essas intervenções, prevê outras semelhantes.

É com o fim da Segunda Guerra Mundial que as demolições, alargamentos de vias e construções no tecido urbano antigo são proibidas. Nos anos de transição entre a década de 1950 para a de 1960 surgem os primeiros movimentos no sentido de restaurar e revitalizar o núcleo histórico<sup>22</sup> de Bolonha, que resulta num plano para o centro histórico: o Plano Diretor de Bolonha, datado de 1969, que, combinado a outros planos de incentivo a financiamentos de habitações

---

<sup>22</sup> O centro histórico de Bolonha identifica-se com o tecido histórico localizado no interior das muralhas do século XIV (LA REGINA, 1982)

populares, foi o responsável pela recuperação do núcleo histórico da cidade (fig. 12 e 13).



Fig. 12 e 13 – Vistas gerais da área histórica de Bolonha

A diretriz norteadora da intervenção baseava-se numa reconquista social da cidade, que seria impulsionada pela preservação de seu patrimônio, pela manutenção da população residente e pela transformação de suas funções econômicas.

A metodologia dessa reconquista social da cidade fundava-se numa profunda análise dos aspectos históricos e morfológicos do ambiente construído, das características sociais e culturais dos habitantes, bem como de seu modo de produção. Como primeiro passo foi realizado um levantamento histórico-tipológico da cidade e das edificações do centro histórico. Em seguida, estudou-se a cidade contemporânea e suas necessidades para que o plano fosse feito de forma a melhor atender às demandas locais de Bolonha.

É notadamente este segundo momento, onde dentro do contexto da preparação do plano foi realizada pesquisa sobre a cidade contemporânea, que interessa a este estudo por ter sido uma experiência onde a população foi incluída desde o momento das análises mais iniciais.

A população participou através das *comissões urbanísticas de bairro*, delegadas pelos *conselhos de bairro*, e esta participação é apontada por La Regina (1982) como vital para o êxito do empreendimento. Tal reconhecimento transformou-se em *slogan* para o plano (Planificação Contínua e Democrática), e posteriormente deixou de existir apenas no campo conceitual e passou a ser algo concreto.

As comissões eram compostas por cerca de vinte pessoas indicadas pelos conselhos de bairro, que representavam as diversas correntes políticas locais e tinham como atribuição não só dar sugestões à administração municipal, mas também gerir a cidade em alguns aspectos como o controle do tráfego, decisões sobre construções e demolições, uso e ocupação do solo, iniciativas culturais, assistências sociais, saúde e segurança social, esporte e lazer. As pessoas que residiam ou trabalhavam no bairro eram convocados para assembléias onde elegiam o Conselho. Os membros do Conselho, por sua vez, elegiam um presidente que, confirmado pelo prefeito de Bolonha, passava a ser

considerado oficialmente como um *oficial de governo* e a trabalhar como um adjunto deste. O Conselho e as Assembléias tinham o poder de constituir *comissões especiais*, como a de urbanismo citada, que deveriam ser formadas por no mínimo dez e no máximo quarenta membros (LA REGINA, 1982).

Assim, tendo sido fundamentado no conhecimento histórico-tipológico do bairro e na participação da comunidade, o plano de Bolonha surgiu não só como diretriz para a conservação e restauração de centros históricos, mas também como premissas para, senão resolver, minimizar os problemas da cidade e de sua área histórica.

No ano de 1974, Bolonha sediou um simpósio que tratava sobre o ônus social da conservação de centros históricos, e como resultado dos debates, foi emitido documento que pode ser resumido em seis pontos principais.

O primeiro indicava que a conservação de centros históricos, deveria ser feita de maneira integrada. No segundo afirmava-se que a conservação rigorosa do aspecto físico “não [bastava] para assegurar uma permanência vital do antigo organismo urbano, como núcleo de uma cidade em expansão” (LA REGINA, 1982:30). Uma conservação deste tipo não é capaz de deter os sucessivos processos de

crescimento da população que levam à expansão das periferias a partir de um círculo gentrificador já identificado em várias experiências: valorização pela localização, conversão de edificações antigas em escritórios e casas de alto padrão, transferência dos habitantes de menor poder aquisitivo para a periferia e aumento da área urbanizada, que produz novas transformações no centro, e assim sucessivamente, levando o centro histórico aos moldes de uma cidade cenográfica, onde a própria conservação dos elementos físicos, mantidos com tanto rigor, torna-se, a longo prazo, insustentável.

As mudanças do desenvolvimento urbano, – terceiro ponto do simpósio de Bolonha – só podem ser alcançadas mediante intervenção direta da administração pública. Entretanto, a intervenção pública é incapaz de promover reestruturações dos centros históricos quando atua isoladamente. Por essa razão, o quarto ponto indicava que para sucesso de tal empreitada, seria necessária a criação de parcerias com a iniciativa privada.

Considerando que as áreas históricas devem oferecer não só condições adequadas de moradia, mas também os demais serviços necessários à população ali residente, o quinto ponto indicava Bolonha como exemplo de como antigas estruturas de conventos e colégios podem ser reutilizadas para tais fins, sem alterar o tecido original da cidade.



Por fim, o sexto ponto privilegia a informação e a consulta a todos os cidadãos interessados, em todos os níveis e em todas as fases do planejamento, uma vez que sem isso não seria possível realizar-se a conservação ativa e a reinserção dos centros históricos na cidade contemporânea.

Assim, Bolonha se destaca por ter sido a primeira cidade a ter uma agenda política de recuperação de centros históricos comprometida com a questão da habitação e das construções menores, evidentemente baseada em aspectos ideológicos.

O plano da cidade serve como modelo e atesta a viabilidade de suas proposições, uma vez que demonstra que um centro histórico de grandes dimensões pode ser preservado e adaptado à vida contemporânea.

Não cabe neste trabalho, o aprofundamento do plano em si, uma vez que particularmente interessa o aspecto da participação dos usuários. Sob este enfoque, é importante dizer que Bolonha funcionou como modelo de intervenção democrática com participação autêntica em uma área histórica por ter privilegiado a revitalização do patrimônio arquitetônico e de seu tecido histórico tendo em vista a re-socialização deste patrimônio.

Enquanto os grandes centros urbanos vêem seus núcleos históricos altamente degradados e paradoxalmente sofrerem forte especulação imobiliária, e convertem seus fundos de investimento para habitações populares em áreas periféricas alheias à vida cotidiana da cidade, Bolonha foi pioneira e inovadora quando uniu o déficit habitacional à necessidade de reestruturação de seu habitat histórico, investindo o capital destinado à moradia social na reciclagem das antigas edificações antes degradadas, que tiveram seu potencial de uso enquanto habitação identificado pelas pesquisas e levantamentos realizados.

Muitas grandes cidades em todo o mundo, desperdiçam este potencial de suas edificações por acreditarem erroneamente que seus bens culturais devem ser reutilizados para o desfrute de atividades ditas *culturais*, como museus e centros culturais, quando na verdade residir e conviver apresenta-se como expressão de um determinado tipo de cultura.

Salerno é outro caso importante de ser visto pela maneira como se comportaram seus usuários ao longo do processo. É um caso bastante distinto do de Bolonha, desde sua atividade econômica, localização e remota ocupação.

Segundo La Regina (1982), a ocupação de Salerno, semelhantemente a tantas outras cidades, pode ser

resumida com a migração em grande escala de trabalhadores rurais para a cidade, formando um efetivo desqualificado e em excesso que, por não ter sido absorvido pelo mercado, ficou à margem da sociedade e se instalou no centro histórico<sup>23</sup>. Este é ocupado por comércio e habitação desses grupos marginalizados que subdividem as velhas casas do núcleo histórico, acelerando ainda mais seu processo de deterioração. Os grupos economicamente privilegiados se deslocaram para outro local, denominado Salerno Nova.

Em 1974, com o intuito de recuperar o centro histórico, um grupo de pesquisa foi formado por quatorze profissionais, dentre os quais, sociólogos, arquitetos e historiadores. Este grupo trabalhou no sentido de, não só propiciar a intervenção do poder público ou de produzir desenhos técnicos de um projeto de intervenção, mas de criar subsídios que possibilitassem a re-apropriação da cidade por seus usuários, em prol de uma gestão participativa.

Como ponto de partida, admitiu-se a potencialidade do local com funções de comércio e moradia, não tendo sido prevista a remoção de seus moradores. Foi realizada pesquisa arquivística e documental, acompanhada de pesquisa com os usuários ocasionais e habituais do centro histórico e também de Salerno Nova, para definir o quadro

---

<sup>23</sup> A área que corresponde ao centro histórico de Salerno é a do tecido urbano edificado entre os séculos XVI e XIX (LA REGINA, 1982)

socioeconômico da cidade, e, ainda, identificar suas aspirações.

Com os dados, os pesquisadores puderam se pautar em quatro questões principais para prosseguir no desenvolvimento da intervenção na área, que seriam: entender a formação social e urbana do centro histórico; compreender o porquê de sua degradação; entender se à marginalidade física dos habitantes do local existia uma correspondente social e psicológica que explicasse a incapacidade de seguirem o movimento vigente em direção à Salerno Nova; e em seguida, analisando-se os três resultados anteriores, procurar uma possível potencialidade que viabilizasse a intervenção.

Segundo La Regina (1982), a equipe de pesquisadores estaria convicta de que uma intervenção radical não resolveria o problema do centro histórico pois só levaria as unidades restauradas, decorrido algum tempo, à degradação, mas que uma revitalização e reestruturação eficazes só seriam conseguidas quando a questão da marginalidade econômica, aferida e confirmada pela pesquisa, fosse resolvida. A solução estaria em planos econômicos e sociais seguidos por intervenções emergenciais de restauro das unidades mais degradadas.

A equipe recomendou, ainda, a progressiva instalação de melhorias urbanas de modo lento para que os usuários tivessem tempo de ‘digeri-las’ e uma vez apropriados delas, juntos buscassem outras melhorias.

Tendo em vista serem os dois exemplos de Bolonha e Salerno, cidades cuja localização geográfica e cuja maneira de serem geridas e de se comportarem suas sociedades serem distintas, a maneira de decidir a respeito de como intervir nestes dois centros italianos acabou por ser distinto também. A análise da equipe de pesquisadores de Salerno contribui bastante, mas desconsidera, ou não valoriza como deveria, a questão do valor histórico e arquitetônico das unidades do centro histórico.

O exemplar caso de Bolonha também apresenta complicações ao ser aplicado em realidades como a de Salerno, uma vez que no primeiro centro, a população já é organizada de maneira não a participar, opinando com a administração pública municipal, mas sendo a própria administração, fazendo parte e funcionando como um braço desta.

Já em Salerno, pode-se dizer que houve uma pseudoparticipação, uma vez que esta se deu em forma de consulta, não havendo uma participação real de debate de propostas ou coisas do gênero. O que se realizou foram

pesquisas e entrevistas com os usuários da cidade, aproximando-se destes para conhecer as demandas e necessidades, e atestar o grau de receptividade do plano.

Sobre este aspecto, La Regina (1982) aponta um problema que pode ocorrer quando a população se opõe a determinado aspecto do projeto, citando o exemplo de Roma. Neste, determinou-se que algumas vias do centro histórico teriam o tráfego de veículos suspenso e os comerciantes foram contra, alegando que perderiam clientela com as mudanças. Apesar da oposição, o poder público entendeu que tal medida seria benéfica e, segundo a análise de Adriano La Regina, de fato o foi, visto que o local tornou-se mais agradável e permitiu maior frequência de visitantes e consumidores.

Como se vê, não existe uma fórmula cerrada que possa ser largamente utilizada nos demais sítios históricos das grandes cidades. Mesmo em casos em que a participação popular aponta para lados opostos às propostas feitas pelo poder público, é necessário que sejam analisadas e aferidas por profissionais especializados e, sobretudo, com o apoio da administração pública por entender-se que trata de uma decisão política onde faz-se necessário que os órgãos ou técnicos competentes assumam as responsabilidades por tal.

Madri é outro caso em que o destino dos usuários dos centros históricos, e do próprio centro histórico, recebeu interferências por parte da população local. Seu centro histórico refere-se a seus limites em 1625, só tendo sido superado no final do século XIX, em meio às grandes intervenções urbanas do período, em nome do desenvolvimento e saneamento dos quais carecia a cidade.

Entretanto, segundo Domínguez (1994), é somente nos anos de 1960 que o centro histórico de Madri sofre maiores transformações, através de ações pontuais em suas áreas históricas ligadas à implantação de residências da classe mais abastada e grandes núcleos de comércio de serviços, como bancos, grandes empresas e hotéis de alto padrão, o que de fato resultou em transformações definitivas para a cidade. Afinadas com os critérios desenvolvimentistas, estas ações não atentaram para as considerações sociais de remoção da população a outros locais, antes, vincularam-se prioritariamente aos usos mais rentáveis. Tais vinculações foram favorecidas pelo *Plan Especial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche*<sup>24</sup>, de 1972, que considerou a morfologia urbana desta área da cidade apropriada à substituição qualitativa das habitações locais e à renovação em função das atividades terciárias (fig. 14).

---

<sup>24</sup> O *Antiguo Ensanche* corresponde a uma área periférica ao 'casco' histórico de Madri, projetada em 1850, e cujo território é considerado integrante do centro histórico da cidade.

Aproximadamente vinte anos depois, a partir de 1989, várias edificações do centro histórico foram declaradas ruínas devido ao estado de degradação em que se encontravam, novamente sem deixar a seus ocupantes alternativas à realocação. Os moradores mobilizaram-se e, organizados em associações de bairro, conseguiram uma intervenção pública e ainda uma reabilitação integral do *Casco Antigo* com e para todos os vizinhos (AUDEFROY, 1999).



Fig. 14 - Vista do Antiguo Ensanche de Madri

A negociação e proposta de soluções por parte da associação de moradores garantiu a relocação dos moradores das edificações declaradas ruína durante o processo de reabilitação. Foi uma dupla estratégia: defesa



política e administrativa de cada edificação, e defesa do centro histórico como peça-chave e simbólica da cidade.

A defesa do direito do usuário de permanecer no bairro onde vive demonstrou ser um método eficaz para a construção de um modelo de intervenção participativa e que respeite não só o construído (edificações, ruas e praças), mas também seu conteúdo (população).

Outro exemplo, ainda na Espanha, é Velluters, localizado no centro histórico de Valencia. Foi historicamente o bairro mais degradado da área histórica valenciana, tendo ficado conhecido como reduto da prostituição e marginalidade, cujas edificações apresentavam-se abandonadas e em avançado processo de degradação.

No final da década de 1990, ações de renovação e reconstrução urbanas foram empreendidas, com a abertura de novas vias e construção de novas praças, e apesar de serem mudanças importantes, vieram com certo atraso e afetou uma população residente de aproximadamente quinhentas pessoas (AUDEFROY, 1999).

A intervenção, executada pela Generalitat Valenciana, através do Programa de Renovação do Centro Histórico – RIVA –, e o Ayuntamiento, através do escritório Valencia

Antiga<sup>25</sup>, tratou de coordenar investimentos, renovar espaços públicos, reativar o tecido econômico e social, e promover o bairro como local de capacitação para os jovens de poucos recursos, repúblicas de estudantes, e implantação de programas de extensão universitários.

O aumento das ajudas públicas e de maiores incentivos por parte da administração poderia provocar o aumento dos preços das moradias reabilitadas. A incerteza a respeito das conseqüências das intervenções urbanas, somadas a experiências anteriores, levou os moradores a uma situação de desconfiança, pois acreditavam que uma vez tendo saído, não mais conseguiriam retornar às suas casas reabilitadas e poderiam romper, também, seus frágeis laços de vizinhança.

Ante essa possibilidade, os moradores utilizaram-se de todos os meios legais a que tiveram acesso<sup>26</sup>, como também de protestos, panfletos, reuniões com os responsáveis políticos e utilização da imprensa. Apesar do engajamento, o nível associativo foi muito baixo e a participação em ações específicas, muito escassa. Em outros termos, houve reações, porém pouca participação real.

---

<sup>25</sup> Há que se apontar o fato de que duas administrações paralelas atuando sobre a mesma área gerou algumas dificuldades, como a falta de coordenação entre ambas, e muitas vezes, entre organismos da mesma administração.

<sup>26</sup> Entre esses meios legais citados estão associações diversas, como de moradores; escritório público de reabilitação do centro histórico - RIVA -; os conselhos e representantes do governo em várias esferas; associações de defesa do centro histórico, como ARCHIVAL; entre outros.

Em alguns casos como esse, a participação da população pode ser vista como reação e luta contra uma gentrificação de seus espaços, resistência contra sua própria expulsão. As estratégias populares para se manterem nos centros históricos diferenciam-se entre as cidades do Norte ou do Sul.

Nas cidades do hemisfério Norte, as condições das edificações são melhores, inexistindo, por exemplo, o problema da precariedade dos cortiços, que comumente ocorre em países do Sul (Ásia, África e América do Sul). É inexistente, também, a ocorrência de ocupações de imóveis ou terrenos, como nos países do Sul. No Norte, as ocupações são em geral legalizadas, o que deixa os usuários de posse dos instrumentos legais para defenderem-se. O fato, entretanto, que é determinante no tocante ao destino destes usuários, é a maneira como a questão é abordada.

Os bairros degradados na Europa recebem ações por parte do poder público de forma a facilitar a apropriação do local pelos habitantes, através de programas de inserção social. Já nas cidades do Sul, os habitantes tentam atrair a atenção do poder público para o reconhecimento de sua existência legal e de seus direitos à moradia e aos serviços.

Apesar dessas diferenças, o envolvimento da população se faz necessário, se não garantindo intervenções com

melhores resultados, ao menos minimizando suas conseqüências danosas.

Uma das estratégias mais utilizadas e que traz mais resultados é o *diálogo e a negociação* com as autoridades locais (AUDEFROY, 1999). Na Europa, estas giram em torno da reabilitação de imóveis históricos degradados, como no caso do quarteirão *Stévin*, em Bruxelas. Este foi vendido para a construção de um edifício institucional no local, os habitantes foram expulsos mas a edificação nunca foi erguida. Após alguns anos, os moradores mobilizados apresentaram um projeto de reabilitação física, social e econômica; articularam a obtenção de subsídios para empreendê-la e, ainda, a criação de um organismo público de gestão da área.

No Brasil, destaca-se o caso do bairro do Catumbi, localizado no entorno do Centro do Rio de Janeiro. Habitado por uma população de classe média baixa, teve seu casario histórico demolido em nome de uma renovação urbana que previa a construção no local de conjuntos de edificações que aumentariam a densidade de ocupação do solo e ocasionariam a mudança das atividades tradicionais e de população residente (fig. 15). O bairro, cruzado por avenidas e viadutos, foi apagado da vida do cidadão carioca (SANTOS, 1986), e as demolições nele empreendidas não se justificaram, pois o tal adensamento não aconteceu e

porque mesmo à época em que se procediam as demolições, vários terrenos ao longo da avenida Presidente Vargas, próxima ao bairro e localizada na região central do Rio de Janeiro, ainda encontravam-se vazios e obsoletos.

A partir da etnografia<sup>27</sup> realizada no local, é possível ver o impacto da demolição no cotidiano e nas relações simbólicas com o local por parte dos moradores (fig. 16) e também a mobilização e organização destes numa Associação de Moradores, empreendendo esforços de resistência às demolições, tentando reapropriar-se do que havia sido transformado em ruína e impedir que mais demolições fossem efetuadas.

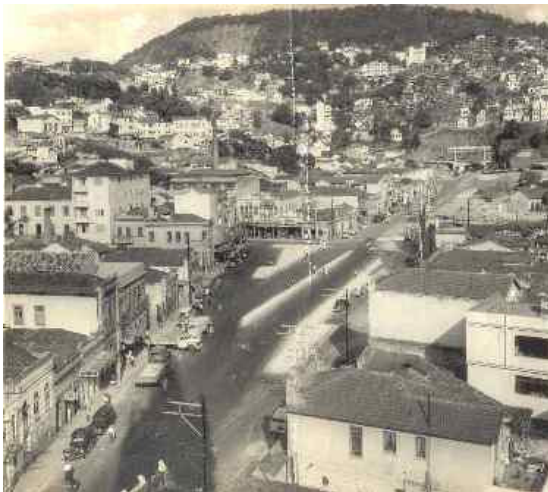


Fig. 15 - Vista geral do bairro do Catumbi, em 1950



Fig. 16 - Relação dos moradores do Catumbi com a rua e o bairro

<sup>27</sup> Etnografia realizada sob a coordenação de Arno Vogel e Carlos Nelson Ferreira dos Santos, publicada na obra **Quando a Rua Vira Casa. A Apropriação de Espaços de Uso Coletivo em um Centro de Bairro**. Rio de Janeiro: IBAM/FINEP, 1981; 2. ed.

Tais reivindicações de resistência e interesse de permanência no local foram por muitas vezes ignoradas pelo poder público municipal, mas Vogel e Santos (1981) atribuem a estas reivindicações a responsabilidade por outras edificações não terem tido o mesmo destino. Apesar de extenso, o processo de negociação dá resultados e implica a existência de diálogo entre os usuários organizados e as autoridades, podendo resolver conflitos.

Propor mudanças nas políticas e leis é outra estratégia. Em *Vela de Coro*, na Venezuela, após um longo processo de negociação que se estendeu por anos, os moradores de uma edificação, ameaçados de expropriação para construção de uma avenida no local, conseguiram mudar a política de renovação da cidade. E mais, conseguiram que a Junta Nacional Protetora e Conservadora do Patrimônio Histórico e Artístico da Nação, em 1984, declarasse a área central da região do Porto da *Vela de Coro*, área de interesse histórico e tradicional.

Esta foi também a estratégia utilizada pelas associações de moradores do bairro histórico, Prenzlauer Berg, em Berlim, onde estas trataram de mudar a política de renovação do Senado de forma a atingir um equilíbrio entre os interesses dos investidores privados – necessários para o financiamento da renovação urbana nos bairros históricos –, e os objetivos sociais enfocados à proteção dos inquilinos.

A intervenção de entidades internacionais também é bastante utilizada para assegurar o direito à permanência dos usuários habituais em seus locais de origem, em países da África e América Latina (AUDEFROY, 1999). Em Buenos Aires, na Argentina, denunciou-se a ameaça de erradicação de um bairro para abertura de uma autopista ao Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas. Em Lusaka, Zâmbia, a organização que defende os moradores desalojados de New Kanyama fez denúncias internacionais através da rede da Coalisão Internacional para o Habitat. Em Durban, na África do Sul, a organização local para os direitos cívicos contactou um grupo de pressão internacional para denunciar a tentativa de desalojar cerca de 8 mil habitantes.

Muitas vezes, as associações ou organizações locais, antes de tomar atitudes legais, partem para ações, segundo a visão de Audefroy (1999:85), “ilegais”, como a ocupação de prédios ou confronto (muitas vezes de forma violenta) com a força policial. Em geral, este tipo de ação destina-se a atrair a atenção das autoridades e da imprensa para um problema específico. Na Europa, podem ser observados muitos casos específicos como na Itália, em Florença (*Movimento di lotta per la casa*) e Roma (Cooperativa Vivere 2000), em 1990; na França, o *Comité des Mal Logés*, da rue du Dragon, em Paris em 1995; na Alemanha, em Berlim nos bairros Kreuzberg,

Prenzlauberg e Friedrichschein, em 1990, e Hamburgo, na Hafenstrasse, na década de 1970.

Há ainda estratégias preventivas (AUDEFROY, 1999), como a criação ou consolidação de organizações sociais como em *Ban Khrua*, Bangkok; a *Asamblea de Barrios*, no México; o Movimento de Ocupantes e Inquilinos – MOI, em Buenos Aires, Argentina; e a Coordenadoria de Bairro pela Renovação Urbana e defesa dos Inquilinos, em Lima, Peru.

As ações empreendidas pelas organizações têm como objetivo dar a conhecer sua problemática à opinião pública e fazer pressão sobre os governos locais. Algumas dessas organizações contam com o apoio de partidos políticos, como no México e em Montevideú, Uruguai.

#### 2.4. GESTÃO URBANA CONTEMPORÂNEA

O modelo de intervenção urbana criado a partir da experiência de Bolonha, influenciou outras ações não só de planejamento de áreas históricas, mas de planejamento urbano como um todo. Em 1975, as ações em Bolonha foram adotadas pelo Conselho da Europa como diretriz de planejamento urbano dos centros históricos europeus e foram sistematizadas na Declaração de Amsterdã, constituindo-se, assim, os princípios da Conservação



Integrada. Zancheti (2003) afirma que esta foi utilizada em praticamente todas as intervenções de planejamento realizadas no último quarto de século XX.

Seus enunciados básicos são a contribuição do patrimônio arquitetônico para a tomada de consciência da ligação entre história e destino; a consideração de outras partes da cidade como patrimônio arquitetônico, não só edificações ou conjuntos exemplares, mas também a cidade moderna; a conservação do patrimônio, por ser uma responsabilidade coletiva, deve ser o objetivo central do planejamento urbano e as municipalidades são as principais instituições responsáveis por ela. **A recuperação de áreas urbanas degradadas deve ser realizada sem modificações substanciais da composição social dos residentes nas áreas reabilitadas;** deve ser calcada em medidas administrativas e legislativas eficazes; deve existir sistemas de fundos que apoiem as iniciativas das administrações locais; a conservação do patrimônio construído deve fazer parte de programas de educação de jovens; deve ser estimulada a participação de organizações privadas, e deve ser encorajada a construção de novas obras arquitetônicas de qualidade, de forma a serem o patrimônio de hoje para o futuro<sup>28</sup>.

---

<sup>28</sup> No início da década de 1990, o conceito de 'desenvolvimento sustentável', formulado pela Comissão Mundial de Desenvolvimento e Meio Ambiente, passou a integrar as diretrizes da Conservação Integrada.

O conceito de conservação integrada consiste, portanto, num conjunto de ações e instrumentos de planejamento e gestão de áreas existentes, de forma a garantir o desenvolvimento sustentável dessas áreas, a partir da manutenção de suas estruturas físicas e sociais, conjugadas a novos usos e funções.

A manutenção das características patrimoniais de uma cidade, dentro do contexto da conservação integrada, é indispensável para garantir a sustentabilidade do processo de planejamento e desenvolvimento, uma vez que pode ser encontrado neste patrimônio as características próprias e a diversidade que auxiliem no combate a uma fragilidade da comunidade, e na capacidade de recuperação do sistema territorial. São essas especificidades e diversidades locais que sugerem inovações coerentes que permitem a continuidade frente ao confronto entre processo de conservação e mudança (ESPÍRITO SANTO, in: VARGAS; CASTILHO, 2006).

A implantação de um planejamento conforme os princípios da conservação integrada constitui-se de um processo gradual, pensado junto e de forma a articular-se com a vida e os valores da comunidade atingida e em relação aos sistemas, forças e atores presentes. Devem ser atividades direcionadas a uma ação real, e, portanto, contemplando proposições viáveis articuladas no tempo e enraizadas na

estrutura cultural, econômica e política da sociedade urbana.

Desde sua primeira aplicação e da sistematização destes princípios, a Conservação Integrada sofreu várias transformações de abordagem e utilização e, atualmente, as principais mudanças que se percebem dizem respeito à ‘participação’. A abordagem de um sistema holístico, de visão do todo, permanece presente, mas baseada na concepção da gestão. O controle da dinâmica de transformação da cidade é transferido para o gestor de interesses e conflitos entre os atores sociais.

A Conservação Integrada, que partiu de uma concepção de ação centrada no Estado, trabalha, neste início de século XXI, com variadas modalidades de interação entre atores com capacidade de comando sobre os recursos ambientais. Isto tem levado a uma redefinição dos atores participantes dos processos de conservação e, sobretudo, da participação da população, um item fundamental na formulação inicial da conservação integrada.

De fato, especialmente a partir da década de 1970, momento indicado por Luís Octávio da Silva (2004:5) como marco da “constituição e consolidação de um novo sistema econômico mundial”, os governos municipais assumem um

novo papel em meio às atividades econômicas em nível local.

Com esta mudança substancial e todas as conseqüentes que gerou, surge também um momento de novos arranjos políticos locais, cuja grande ênfase tem sido a busca pelas parcerias público-privadas. Silva (2004) indica a existência de diversas modalidades de gestão urbana, e apesar destas distinções, as práticas citadas podem ser utilizadas de forma convergente.

Assim sendo, diversas organizações se estabeleceram pelo mundo, dentre as quais destaca-se a *Main Street Program* (MSP), criada em 1977 pelo *National Trust for Historic Preservation*, com o objetivo de melhorar o aspecto dos centros históricos e comerciais das cidades norte-americanas, estimulando, ainda, a auto-sustentabilidade econômica.

Em diversos países europeus também foram criadas associações para exercê-la, como a *European Federation of Town Centre* (EFTC); a *Association du Management de Centre-Ville* (AMCV), na Bélgica; *Fédération Nationale des Centres-Villes* (FNCV), na França; *ForNya Stadskarnan*, na Suécia; *Programas de Orientación para los Equipamentos Comerciales de La Generalitat de Catalunya* e *Metodología de Trabajo para la Revitalización Comercial de los Cascos*

*Históricos de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León*, na Espanha.

Outras ações complementares foram empreendidas em áreas urbanas centrais, como na Noruega, Espanha, Alemanha, França, Bélgica, Escócia, Japão e Singapura, onde as políticas se dedicam a apoiar as comunidades locais. Os países latino-americanos estariam, entretanto, um pouco distantes desta realidade, uma vez que somente a partir da década de 1990 foram empreendidos esforços para que diversas atividades voltassem a ser desenvolvidas nas áreas centrais históricas, e que tais esforços apresentaram-se imbuídos da noção de centro histórico e de *preservacionismo*, enquanto preservação a partir de prerrogativas tão somente históricas (VARGAS; CASTILHO, 2006).

Entre as principais áreas centrais históricas da América Latina envolvidas no processo de revitalização instituído principalmente a partir da década de 1990, Vargas e Castilho (2006) destacam São Paulo, Quito, Buenos Aires, Lima, Bogotá, Havana, Rio de Janeiro, Salvador, São José e São Salvador.

Na Cidade do México foi criado o *Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de Mexico*, uma entidade de natureza privada voltada à gestão de seu centro histórico, que atua

promovendo, gerindo e coordenando ações, obras e serviços que propiciem a recuperação, proteção e conservação do centro histórico, empreendidos pelas diversas secretarias de governo envolvidas, inclusive administrando os recursos públicos, e pelas empresas privadas contratadas (VARGAS; CASTILHO, 2006; FIDEICOMISO, 2007).

No Brasil, as diversas intervenções ao longo do território<sup>29</sup> que fizeram com que o cenário das práticas de preservação, que se mantinha semelhante até a década de 1990, entrasse num processo de transformação a partir desse momento, e que promoveu intervenções de requalificação do espaço urbano e de imóveis degradados em centros como Rio de Janeiro, Porto Alegre, São Paulo e Belo Horizonte (SANT'ANNA, 2004), introduzem outra mudança no contexto da conservação de áreas históricas. A revitalização do patrimônio incentivou a entrada no processo local de outros atores<sup>30</sup> – gestores e financiadores – cujos interesses estavam voltados para o mercado externo e a promoção do turismo.

---

<sup>29</sup> Intervenções como o Pelourinho, em Salvador; a Rua do Bom Jesus, em Recife; o bairro da Ribeira, em Natal, e a Praia de Iracema, em Fortaleza (SANT'ANNA, in: FERNANDES; JACQUES, 2004).

<sup>30</sup> Entre esses atores estão o Programa Monumenta, do Ministério da Cultura (MinC), com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID); o Programa de Revitalização de Sítios Históricos (PRSH), da Caixa Econômica Federal (CEF); o Programa URBIS, do Ministério da Cultura e IPHAN e parcerias internacionais com o Governo Francês. No Rio de Janeiro e São Paulo começaram, ainda, a serem utilizados os benefícios fiscais resultantes da lei federal que criou o Programa Nacional de Apoio à Cultura (PRONAC), lei Rouanet (SANT'ANNA, in: FERNANDES; JACQUES, 2004)

Como em tantos outros países, no Brasil<sup>31</sup> durante a última década do século XX, o patrimônio surgiu com um recurso econômico e instrumento de promoção local, constituindo-se ‘porta de entrada’ para o desenvolvimento de serviços, negócios e equipamentos urbanos. Segundo Sant’anna (in: FERNANDES; JACQUES, 2004), pela primeira vez os esforços de exteriorização e a prática da preservação deslocaram-se para as esferas municipais e estaduais, e no plano federal, do IPHAN para o Ministério da Cultura (MinC) e seus parceiros, ou seja, para as instituições executoras dos programas implantados.

Para a gestão dos centros urbanos históricos brasileiros foi criado o Programa Monumenta, em 1999, pelo Ministério da Cultura, com apoio da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), visando à conservação e re-apropriação do patrimônio histórico e cultural urbano brasileiro, através da criação de um Fundo Municipal de Preservação para administrar os recursos destinados à conservação permanente dos investimentos do Programa, provenientes de financiamentos do BID, do governo federal e de contrapartidas locais. Esse Fundo deve ser composto por representantes das três esferas de governo, bem como por representantes das comunidades

---

<sup>31</sup> Em meados do século XX já existiam no Brasil programas como o Programa de Reconstrução das Cidades Históricas (PCH)

locais e da iniciativa privada (VARGAS; CASTILHO, 2006; BRASIL, 2005b).

Trata-se de um programa que se estabeleceu como meio através do qual foi possível construir um processo metodológico que incorporasse a gestão do patrimônio cultural dos municípios brasileiros eleitos a partir dos tombamentos realizados pelo governo federal<sup>32</sup>, tendo como critério serem os mais representativos da produção arquitetônica e urbanística das mais distintas épocas (BICCA, in: VARGAS; CASTILHO, 2006), buscando, segundo seus técnicos responsáveis, não apenas restaurar imóveis integrantes de sítios históricos tombados pelo IPHAN, mas revitalizar os principais conjuntos patrimoniais urbanos do país de maneira sustentada<sup>33</sup>.

O Programa se propõe enquanto ação permanente e compartilhada entre os três níveis do setor público, a comunidade e a iniciativa privada, e afirma que cada projeto municipal é baseado na manifestação da população

---

<sup>32</sup> Segundo BICCA (in: VARGAS; CASTILHO, 2006:143) essas cidades seriam 26, a saber: Alcântara (MA); Belém (PA); Congonhas, Diamantina, Mariana, Ouro Preto e Serro (MG); Corumbá (MS); Goiás (GO); Icó (CE); Laranjeiras e São Cristóvão (SE); Cachoeira, Lençóis e Salvador (BA); Manaus (AM); Natividade (TO); Oeiras (PI); Olinda e Recife (PE); Pelotas e Porto Alegre (RS); Penedo (AL); Rio de Janeiro (RJ); São Francisco do Sul (SC); São Paulo (SP). Entretanto, o Ministério das Cidades e o Ministério da Cultura do Governo Federal indicam que o Programa Monumenta contempla 82 municípios (BRASIL, 2005a:42).

<sup>33</sup> Por recuperação sustentável a administração federal (BRASIL, 2005a) entende um conjunto de ações que vão desde as intervenções de conservação e restauro até a implementação de medidas educativas, gerenciais e administrativas, capazes de ampliar o retorno econômico e social dos investimentos públicos aplicados na conservação do patrimônio cultural brasileiro, bem como de fortalecimento institucional – como treinamento de equipes, atualização de legislação urbana e educação patrimonial.



interessada. Para isso, são realizadas oficinas de planejamento participativo, e os grandes atores do Monumenta seriam os usuários – moradores, comerciantes e os interessados na dinamização econômica, cultural, turística e imobiliária.

Outro programa criado com fins de auxiliar na gestão dos centros urbanos históricos brasileiros é o Programa de Revitalização de Sítios Históricos (PRSH), lançado em dezembro de 2000 pela Caixa Econômica Federal (CEF). Este Programa tem como foco as áreas protegidas como patrimônio cultural, não somente aquelas tombadas em esfera federal, e procura disponibilizar financiamentos e arregimentar parceiros para reabilitar imóveis vazios, destinando-os ao uso habitacional. Sem um fundo específico de financiamento, conta apenas com recursos do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) do governo federal e agrega, ainda, recursos da Lei Federal de incentivo à cultura – Lei Rouanet –, via renúncia fiscal, para complementar os custos da recuperação de imóveis históricos que ultrapassam os tetos de financiamento estabelecidos pelo PAR (BRASIL, 2005b).

Do ponto de vista metodológico, o PRSH procura adaptar às condições locais as experiências que acumulou em reabilitação urbana através da delimitação de Perímetros de Reabilitação Integrados (PRI), através dos quais são

identificados os imóveis com potencial para reabilitação, quantificados os custos de recuperação e posteriormente, mobilização dos interessados. Além disso, a metodologia do PRI prevê a ação pública integrada, com melhoria da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos sem, entretanto, contar com recursos do próprio programa para esta finalidade.

#### 2.4.1. O lugar dos usuários nas intervenções brasileiras

As experiências de intervenções em áreas históricas brasileiras apresentadas a seguir foram escolhidas pelo modo como a questão dos usuários foi tratada em cada uma delas, se de inclusão e participação ou de exclusão e remoção.

Olinda foi uma das experiências que com pioneirismo incluiu a questão *social* em sua agenda e que estabeleceu um canal de diálogo com a população. A participação no caso de Olinda apresenta-se como uma pseudoparticipação por ter se dado num primeiro momento de forma apenas consultiva e pelo canal de diálogo aberto funcionar mais como informativo do que efetivamente inserir a população nos processos de gestão deste centro.

A experiência de Salvador já gerou inúmeros trabalhos de análise e crítica de seu processo de intervenção, do ponto de vista da inclusão do usuário. Este foi inicialmente expulso; num segundo momento consultado, mostrando uma incipiente pseudoparticipação e hoje, segundo informações do Ministério das Cidades, apresenta formas de uma participação autêntica, participando a Associação de Moradores das decisões a respeito de seu centro histórico.

Em São Luís destaca-se o caráter experimental de intervenção segundo os princípios da Conservação Integrada, mas que não obtiveram o resultado esperado. Isto não se deu pela inviabilidade de seus enunciados, mas principalmente pela descontinuidade política nas administrações. Com relação à participação, apesar da Conservação Integrada prezar por esta, de fato ela não aconteceu, ficando o poder de decisão concentrado nas três esferas de governo (federal, estadual e municipal).

#### OLINDA

Os trabalhos realizados em Olinda no início da década de 1980 sob o título de *Projeto Piloto*, corresponderam a uma ação experimental criada pelo então Programa de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos, que tinha como premissa básica a abordagem aproximada da comunidade. Segundo Bosi (1986), acreditava-se que somente seria possível preservar o patrimônio cultural

brasileiro através do respeito, apoio e cooperação das populações residentes nos processos de planejamento e execução.

De acordo com Bosi (1986:135), o pensamento que guiava as intervenções em Olinda acreditava que a preservação de um conjunto histórico “não se esgota simplesmente no seu reconhecimento e no compromisso de garantir sua permanência no decorrer da história, enquanto espaço de viver coletivo”. É, antes, a um só tempo, a conservação e a valorização dos elementos que o compõem (ruas, becos, igrejas, praças e casas) e, acima de tudo, a preservação do homem com seu viver e suas práticas. Talvez esse pensamento dominante ajude a explicar o êxito que é atribuído à intervenção de Olinda.

Em 1983 foi assinado um acordo entre ministérios<sup>34</sup> do governo federal que estabeleceu os encargos e obrigações específicas para viabilizar a preservação do patrimônio histórico e a implantação do Plano Piloto, em centros históricos dentre os conjuntos tombados pelo IPHAN. Foram sugeridos, por sua relevância, significação e consistência no contexto nacional, os centros históricos de Olinda, Salvador e São Luís<sup>35</sup>. O Projeto Piloto de Olinda teve, em novembro de 1984, sua fase preliminar aprovada, e o financiamento

---

<sup>34</sup> À época, Ministério do Interior (MINTER) e Ministério da Educação e da Cultura (MEC)

<sup>35</sup> Em Salvador e São Luís as administrações estaduais não conseguiram estruturar-se para executar os trabalhos, e somente em Olinda as ações do Plano Piloto foram à frente (BOSI, 1986).

ficou a cargo da administração municipal de Olinda e do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH).

O município de Olinda está inserido na Região Metropolitana de Recife, e funciona como cidade-satélite. Foi fundado por volta de 1530, com o auge da extração da cana e entrou em declínio com os incêndios e saques a que foi submetido na invasão holandesa (1630–1654). Retomou seu desenvolvimento urbano funcionando como núcleo residencial da aristocracia rural, mas que foi atenuado em 1709 com a Guerra dos Mascates.

Seu traçado mantém características seiscentistas, e seu patrimônio histórico arquitetônico apresenta significativa ocorrência de casarios e monumentos do período colonial (fig. 17), o que levou Olinda a ser declarada em 1980 como Cidade Monumento Nacional, pelo Congresso federal, e como Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade, pela UNESCO, em 1982. Ocupa uma área de 29km<sup>2</sup>, dentre os quais 10,4km<sup>2</sup> correspondem à cidade histórica tombada pelo IPHAN (BOSI, 1986).



Fig.17 - Vista geral de Olinda

A administração municipal de Olinda objetivava, com as intervenções em seu centro histórico, estimular o desenvolvimento socioeconômico, e para isso, defendeu o processo participativo entre instituições e comunidade, estímulo à expansão econômica, suporte a atividades culturais, defesa dos interesses coletivos e preservação do patrimônio.

Sua política de preservação do patrimônio inseria, de maneira prioritária, o homem, responsável não só pela formação mas como também conservação deste patrimônio, “resgatando a comunidade da sua posição passiva no processo de planejamento e desenvolvimento”. A mudança de postura da comunidade, incentivada a participar, consistiu em princípio metodológico que enunciava que esta participação se daria em todo o processo de

desenvolvimento, implantação e acompanhamento do programa, funcionando como “agente promotor de seu próprio desenvolvimento” (BOSI, 1986:140).

Os trabalhos tiveram início em março de 1985 com a realização de um Painel de Debates, que configurou-se como o começo da aproximação com a comunidade, através de reuniões e contatos pessoais. Como resultado desta iniciativa, percebeu-se, de modo geral, um descrédito por parte da comunidade em relação ao poder público, que pôde ser diminuído à medida que o contato se estreitava e o diálogo ia sendo estabelecido.

A questão operacional centrou suas ações no elemento habitação e sistemas de infra-estrutura urbanos, deixando para serem executadas em seguida outras questões como segurança, trânsito/sistema viário, iluminação pública, entre outros.

Como estratégia optou-se pela participação dos moradores, que se reuniam com a administração pública através do *Sistema de Atendimento ao Morador para Serviços de Reparo no Casario*, que consistia na orientação técnica, respaldo jurídico e propostas de financiamento para recuperação dos imóveis (BOSI, 1986).

Os moradores contribuíram para o andamento dos trabalhos, relatando suas necessidades e expectativas, e apresentando suas disponibilidades de engajamento no processo. Como contrapartida, foi estabelecida compensação<sup>36</sup> para os moradores do centro histórico, por preservarem seus imóveis tombados.

A participação dos moradores, que tem início com a busca por soluções a seus problemas mais sérios, desdobra-se em condições de trabalho conjunto e crescimento do caráter social das práticas urbanas. Se inicialmente as ações públicas eram encaradas com descrédito, o Projeto representou a única solução para o problema habitacional destes moradores. Há também o fato de ter sido aberto um canal de diálogo entre população e poder público, que ao mesmo tempo em que estimulou o engajamento e adesão dos moradores, funcionou para aumentar a credibilidade no Projeto.

A experiência de Olinda contribuiu principalmente para colocar na pauta da conservação no Brasil – e aprofundar – discussões referentes às intervenções em centros históricos. Dentre elas: (i) participação como princípio metodológico na prática das instituições vinculadas à preservação; (ii) excepcionalidade arquitetônica ao lado das expressões de

---

<sup>36</sup> Tratava-se essa compensação de um subsídio financeiro que podia ser concedido através de benefícios tributários ou subsídios para realização de obras de restauração, e variavam de acordo com a renda do morador a ser beneficiado, das características dos imóveis e do modo de intervenção (BOSI, 1986).



cultura popular; (iii) importância do conteúdo coletivo e ambiental do conjunto em detrimento do valor do monumento isolado; (iv) valor de uso do patrimônio, em contraposição com o valor de deleite; (v) preponderância do morador diante da população em geral e do turista; (vi) características das novas edificações enquanto forma de recuperação de espaços vazios (ruínas); (vii) valorização de componentes urbanos em detrimento de detalhes arquitetônicos isolados (BOSI, 1986).

### SALVADOR

Salvador é a mais antiga cidade brasileira, tendo sido fundada em 1549 por Tomé de Souza para torná-la capital do Governo Geral. Sua transferência para o Rio de Janeiro, em 1763, constitui a primeira crise administrativa que sofreu a cidade de Salvador. Até fins do século XIX a concentração comercial localizava-se na Cidade Baixa, enquanto que no centro da Cidade Alta concentravam-se a área residencial, as principais funções administrativas e religiosas (fig. 18 a 20). A área, além dos imponentes sobrados, abrigava também ricas igrejas.

No final do século XIX e início do XX, o núcleo central da área histórica de Salvador, o Pelourinho, vê as camadas mais abastadas de seus moradores migrarem para outros pontos da cidade, permanecendo uma população predominantemente de classe média e intensificando-se a

atividade comercial. Segundo Vieira (2000) a decadência da área central histórica se agrava, de fato, a partir da década de 1930, com a transferência de meretrícios para as edificações abandonadas que existiam em grande quantidade na região.



Fig. 18 - Salvador concentrava residências na Cidade Alta (atual área do centro histórico) e comércio na Cidade Baixa.



Fig. 19 - Largo do Pelourinho



Fig. 20 - Comércio na Cidade Baixa

A partir de 1950 a nova burguesia industrial troca o centro histórico por outros bairros então mais propícios ao uso residencial, concentrando-se no Pelourinho e áreas

adjacentes, a classe média e demais segmentos populares. Estes ocupam as edificações históricas e a região passa a ser ocupada por um grande número de cortiços e habitações coletivas, que apesar de já existirem na região desde o século XIX, agora dominam a oferta imobiliária da região (VIEIRA, 2000).

A condição de abandono da área é ainda reforçada pelo processo de descentralização dirigida e acelerada por ações governamentais com a saída de órgãos públicos e escritórios, além de mudanças nos transportes públicos coletivos, com a desativação de terminais e alterações em linhas de ônibus. A imagem do Pelourinho estigmatizou-se como “local de pura marginalidade e prostituição” (VIEIRA, 2000:162), passando a ser o lugar dos excluídos socialmente.

De acordo com Sant’anna (in: FERNANDES; JACQUES, 2004), Salvador pode ser apontado como um dos centros que mais sofreu impactos com os processos de fragmentação e deslocamento de funções, esvaziamento demográfico, popularização e perda de qualidade urbana.

Seu centro histórico apresentava-se, então, como uma grande área contínua, de morfologia homogênea, não renovada em sua maior parte, e que abrigava, até os anos de 1960, importantes atividades comerciais e de serviços. Na

área protegida predominava o uso habitacional, com algumas áreas de comércio popular.

A partir da década de 1960, nota-se um interesse por parte dos órgãos de patrimônio do estado da Bahia em transformar a região do Pelourinho a partir de intervenções de revitalização voltadas para a atividade turística e melhoria da qualidade das habitações, mas nenhuma delas conseguiu reverter o quadro de degradação existente.

As intervenções tiveram como objetivos trazer um novo dinamismo e mesmo reforçar a utilização que se fazia das áreas centrais e do seu patrimônio, bem como transformar o perfil popular que caracterizava a região.

Com relação ao destino dos moradores do Pelourinho, estes foram removidos do local mediante simples transferência ou mediante indenizações, como consequência da instalação de novas atividades comerciais nos locais onde até então residiam (SANT'ANNA, in: FERNANDES; JACQUES, 2004).

Em 1970 foi realizado o Projeto Pelourinho, cujo principal foco de ação foi a recuperação do Largo do Pelourinho, e contou com a transferência de 300 pessoas, em sua maioria moradores de baixa renda.

No ano de 1983 tiveram início os trabalhos de inventário de todo o centro histórico de Salvador com o objetivo de submeter à UNESCO a proposta de concessão a este do título de Patrimônio Cultural da Humanidade, o que ocorreu em 1985 (VIEIRA, 2000).

Neste mesmo ano em que foi declarado Patrimônio Mundial, realizou-se em Salvador um Seminário<sup>37</sup>, cuja conclusão declarava não se preservar o patrimônio histórico sem antes preservar o homem. Apesar disso, durante o mesmo evento, organizou-se um abaixo-assinado por moradores denunciando a intenção de ser promovido um esvaziamento social da área para transformá-la em cenário aos visitantes.

No segundo semestre de 1992 foi implantado o Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador<sup>38</sup> (PRCHS). Até então, todas as iniciativas empreendidas com o objetivo de requalificar a área do centro histórico de Salvador tinham se baseado num superficial discurso de resgate social que pouco resultou em efeitos práticos. Essa superficialidade levou ao descrédito geral de seus usuários e, segundo a análise de Vieira (2000), foi o que permitiu ao governo então em exercício, intervir de forma mais agressiva sem

---

<sup>37</sup> II Seminário sobre Preservação do Patrimônio, promovido pelo IPAC.

<sup>38</sup> Influenciado pelo Programa Nacional de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos, que teve início em 1981 com a experiência-piloto desenvolvida em Olinda, Pernambuco, e exerceu influência na Bahia a partir de 1986 (VIEIRA, 2000)

encontrar oposição ou sem que gerasse qualquer tipo de protesto.

O discurso já não privilegiava mais o aspecto social de manutenção da população residente; antes, a partir de uma perspectiva empresarial, ressaltava o valor simbólico das edificações tombadas fazendo uma associação clara entre patrimônio histórico e patrimônio econômico.

A intervenção promovida pelo PRCHS foi dividida em quatro etapas e estima-se que cerca de 1060 famílias foram realocadas. Para esta população foram oferecidas três opções: indenização para deixar o local; realocação definitiva, onde os moradores permaneciam no imóvel restaurado segundo contrato de aluguel; e realocação provisória, em que os moradores permaneciam por algum tempo no imóvel restaurado até mudarem-se para outro adaptado. Segundo Vieira (2000), 85% das famílias optaram pela primeira opção.

Posteriormente ocorreram mais três etapas em que foi prevista a recuperação dos imóveis para instalação de equipamentos culturais como cinemas e museus. A última destas etapas faz parte do Programa Monumenta, que com recursos do governo federal e estadual, implantou uma nova estratégia que inclui a produção de unidades habitacionais de interesse social.

Segundo o Ministério das Cidades (2005b), quando as ações de recuperação da sétima etapa começaram, em 2000, a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Bahia (Conder) deu início a um processo de remoção das famílias da área oferecendo aos moradores duas alternativas: receberem um auxílio relocação<sup>39</sup> ou o reassentamento em um conjunto habitacional localizado na periferia da cidade. Das 1.674 famílias cadastradas pela Conder – aproximadamente 3.100 moradores em 73 imóveis –, apenas algumas não aceitaram as condições apresentadas. Parte dessas famílias, que já morava em precárias condições, optou por permanecer na área apesar do acelerado processo de degradação dos casarões.

A solução encontrada foi reunir recursos de vários órgãos do governo federal e ainda do governo do estado da Bahia para subsidiar a habitação de interesse social, recuperando os imóveis que atenderão a essas famílias. Para que essa solução fosse efetivamente realizada se fez necessário criar instrumentos para que o governo do estado assegurasse a presença desses moradores no local, tendo sido assinado, então, um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC – das ações previstas para a sétima etapa de recuperação do centro histórico de Salvador (BRASIL, 2005b). Entre outras decisões, o TAC instituiu um Comitê Gestor com

---

<sup>39</sup> O valor do auxílio, segundo dados do Ministério das Cidades, variava entre R\$ 1500,00 e R\$ 3 mil.

representação da população e instalou a sede definitiva da Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico (AMACH) no centro histórico. Segundo o Ministério das Cidades (2005b), a interlocução com a AMACH estabeleceu o contato com os moradores como agentes do processo de recuperação da área, além de definir as condições do acordo que deveria resultar no Termo<sup>40</sup>.

### SÃO LUÍS

São Luís foi fundada em 1612 pelos franceses, a partir da construção do forte de *Saint Louis*. Em 1615 os franceses foram expulsos e os portugueses retomaram o controle do litoral maranhense.

O centro histórico de São Luís abriga os principais edifícios administrativos<sup>41</sup> e sua ocupação deu-se orientada em função dos pontos cardeais, o que possibilitou insolação e ventilação favoráveis às edificações, que de maneira geral apresentavam suas fachadas com ritmo regular das fenestraçãoes, e ocupando todo o lote sem recuos frontais ou laterais. Como lastro dos navios mercantes que levavam à colônia o algodão cultivado no Maranhão, vinham de Lisboa a pedra de cantaria e a azulejaria portuguesa (fig. 21), que caracteriza as edificações construídas a partir deste período.

---

<sup>40</sup> O TAC estabelece ainda outras obrigações do governo do estado da Bahia, elencados em 17 itens. Decidiu-se também pela criação de um centro de recuperação de dependentes químicos no centro histórico (BRASIL, 2005b).

<sup>41</sup> Dentre eles o Palácio dos Leões (antigo Palácio dos Governadores), a Arquidiocese e a Catedral da Sé, o Palácio La Ravardière (sede da Prefeitura Municipal e antiga Casa de Câmara e Cadeia).



Desde fins do século XIX, tem início um processo de estagnação e declínio econômico na região, e também de transformação da população que ocupava a região central, passando as grandes edificações unifamiliares a serem ocupadas por população de renda mais baixa, dando origem aos cortiços. A partir da década de 1960, parte do centro histórico de São Luís teve sua função residencial substituída por comércio e serviços, e ainda pela instalação da função administrativa.



Fig. 21 - Casario do Centro Histórico de São Luís

A cidade foi declarada patrimônio nacional em 1974, e cerca de 1300 imóveis e logradouros públicos pertencentes ao

centro histórico da cidade foram incluídos em 1997 na listagem do Patrimônio Mundial da UNESCO<sup>42</sup>.

O uso da área do conjunto preservado ainda é predominantemente residencial unifamiliar e com elevado número de imóveis desocupados. É significativa também a presença de instituições públicas e privadas de ensino e, também, de rede de saúde (ESPÍRITO SANTO, in: VARGAS; CASTILHO, 2006).

Algumas iniciativas pontuais foram empreendidas como ações de conservação no centro histórico de São Luís, dentre as quais destaca-se a realizada na região da Praia Grande, zona escolhida por concentrar as principais características da área histórica da cidade – possui atividades comerciais, institucionais, administrativas e portuárias; residências coloniais, ruelas, escadarias, manifestações populares e foi palco de grandes acontecimentos históricos (MARANHÃO, 2007).

A atuação dos órgãos públicos, sejam eles municipais, estaduais ou federais, e a presença da iniciativa privada e dos usuários habituais do centro histórico são discutidas

---

42 O centro histórico de São Luís hoje excede os limites jurídicos de preservação. O conjunto tombado é formado por 5.607 imóveis, e a área incluída na listagem do patrimônio cultural da humanidade, da Unesco, possui 1369 imóveis. A área do centro histórico compreende o núcleo primitivo da cidade, localizada na faixa costeira e compreende os bairros do Centro, Praia Grande e Desterro, e ainda as praças D. Pedro II e Benedito Leite, João Lisboa e Carmo, Antônio Lobo e Santo Antônio (Antônio Vieira), e São João. É delimitado pelo Anel Viário construído de 1972 a 1985, responsável por aliviar o tráfego no interior do centro histórico (ESPÍRITO SANTO, in: VARGAS; CASTILHO, 2006).

pela municipalidade a partir dos princípios do Planejamento da Conservação Urbana Integrada desde 1998, quando se formou o Plano Municipal de Gestão do Centro Histórico de São Luís (BRASIL, 2005b; ESPÍRITO SANTO, in: VARGAS; CASTILHO, 2006).

Este foi implantado em caráter experimental no início de 2001, contando com o envolvimento da população através do Núcleo Gestor do Centro Histórico a partir de meados de 2003. Esse processo de planejamento de conservação integrada foi dividido por José Marcelo do Espírito Santo (in: VARGAS; CASTILHO, 2006) em algumas fases principais, identificadas pelos esforços de análise e avaliação, propostas, negociação e implantação, monitoramento e controle.

Foram elaborados projetos e planos mas que não tiveram uma continuidade de atuação por estarem demasiadamente ligados aos interesses políticos de cada governo, e não inseridos num contexto melhor estruturado. Trataram-se apenas de ações isoladas que marcam bem as sucessões governamentais, alternando momentos de forte inversão financeira, com outros de ausência total de investimentos para a requalificação do centro histórico.

Outro ponto importante que José Marcelo apresenta é a utilização da diversidade de usos contemporâneos em áreas

históricas, sem que previamente tivesse sido feita uma leitura correta das potencialidades da região. Como decorrência disso, o autor aponta na experiência de São Luís, espaços descaracterizados e que não conseguiram atrair os usuários locais como resultado das características históricas e ambiência terem sido desconsideradas em determinadas regiões.

A manutenção das ações empreendidas ainda depende de recursos públicos, o que inviabiliza sua ocorrência, e deixa o conjunto histórico na iminência de nova deterioração por falta destes recursos.

A participação entre os atores deu-se de forma parcial uma vez que somente aconteceu entre os representantes dos governos – federal, estadual e municipal. A partir do final de 2002, a prefeitura promoveu incentivos ao uso habitacional para o centro histórico através de convênios com a CEF e organizações internacionais, que auxiliaram na produção de propostas e que trabalham ampliando as discussões a diversos setores da sociedade, como por exemplo as associações de moradores, ou outras entidades como Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), entre outras.

Como mediador entre tantos atores (proprietários, investidores privados, governo e possíveis interessados em

residir na área central histórica) foi criado o Núcleo Gestor do Centro Histórico, mas a participação popular (usuários habituais e eventuais, e ainda iniciativa privada e empresariado local) ainda é bastante tímida e ocasional, quando existe. José Marcelo aponta que o Núcleo deveria reunir um conselho que contasse com a participação de representantes de todos os atores envolvidos e responsáveis pela área, que discutissem as políticas públicas voltadas para a região.

Um trabalho de educação patrimonial no sentido de conscientização da população a respeito da importância do local em que vivem, só começou a ser realizado a partir de 1997, o que pode explicar o fato de grande parte da população desconhecer esse valor local bem como a importância do título de Patrimônio Cultural da Humanidade com todas as conseqüências que este traz para a cidade.

Com base na análise de José Marcelo do Espírito Santo (in: VARGAS; CASTILHO, 2006) entende-se que a área central histórica não teve sua imagem de degradação e deterioração transformada, principalmente pela descontinuidade de implementação das ações previstas e pelo não cumprimento dos objetivos que almejava o Plano Municipal para o centro histórico de São Luís, que dentre seus principais pontos é possível destacar a criação de condições institucionais para o debate e a implementação das políticas de conservação;

possibilitar a continuidade de gestão e suas estratégias, desvinculando-as das sucessões dos governos eleitos; incentivar a participação social no processo, valorizando as parcerias público-privadas.

## 2.5. CONSIDERAÇÕES PARCIAIS

A preservação de áreas históricas não pressupõe – ou não deveria pressupor – a conservação de espaços para desfrute de uma elite, ou a realização de dispendiosos investimentos na recuperação dos centros históricos unicamente para a atividade turística, a que Ana Clara Torres Ribeiro (in: FERNANDES; JACQUES, 2004:100-101) chama de “lugares luminosos, onde acontecem os programas que unem patrimônio, cultura e lazer”. Deve, antes, pressupor a preservação desse patrimônio em vias de reaproveitamento para o uso atual de acordo com as necessidades locais, articulada a ações que qualifiquem o patrimônio urbano como resposta social. Ribeiro faz um convite a que se apague, pelo menos por algum tempo, os holofotes e que se escute o rumor e os gritos dos espaços inorgânicos, imaginando-os menos distantes, menos segregados, menos folclorizados. “O que poderia ser apreendido numa experiência como esta?”.

De fato, a autora resume o questionamento a que este trabalho continuamente se coloca. As práticas ancestrais inerentes a cada espaço, se bem estudadas e apropriadas, conjugando-se mercado e sociabilidade,

poderiam permitir a valorização da vida espontânea dos lugares, auxiliando no desvendamento de formas urbanas inclusivas e na real revitalização dos espaços públicos. Por que seguir cegamente modelos que negam a força dos lugares, a sua historicidade e a sua originalidade? (RIBEIRO, in: FERNANDES; JACQUES, 2004:105).

É a participação que explicita as diferenças, as identidades e aspirações dos diferentes grupos sociais, como a representação que busca traduzir a generalidade, a universalidade da cidadania (TEIXEIRA, 2001). A participação não garante o êxito, não é o meio de garantir sucesso, nem tampouco exclui a possibilidade de erros. A participação também não garante a permanência de determinado grupo em seu local quando este recebe qualquer tipo de intervenção, nem impede que fenômenos de gentrificação de quaisquer tipos se reproduzam. Mas a realização de intervenções participativas, cujo foco seja não somente o patrimônio histórico, arquitetônico, urbano, mas também e sobretudo o patrimônio social, pode auxiliar a minimizar distorções; a aumentar o sentimento de apropriação deste patrimônio e da noção de responsabilidade sobre ele e

sobre os resultados da intervenção; e principalmente, a possibilitar a realização de projetos que estejam, de fato, comprometidos com os usuários dos espaços e suas necessidades, amenizando o custo social das intervenções.



## II. O CASO DO CORREDOR CULTURAL DO RIO DE JANEIRO

### 3 | CORREDOR CULTURAL DO RIO DE JANEIRO: DECISÕES PARTICIPATIVAS

#### 3.1. PANORAMA DA EVOLUÇÃO URBANA DA CIDADE – ANTECEDENTES

A história do Centro do Rio de Janeiro é marcada por intervenções urbanas. Motivadas pelos movimentos políticos e econômicos que se sucederam e que, no Brasil, têm a tradição característica da descontinuidade, sempre em tentativas de a cada gestão romper com o que foi produzido ou idealizado pela gestão anterior, as transformações urbanas retratam cada um desses momentos, especialmente nesta cidade, que por muitos anos foi capital do país.

A cidade do Rio de Janeiro até o século XIX apresentava-se sem grandes inovações urbanísticas ou arquitetônicas, caracterizando-se como cidade colonial, limitada geograficamente pelos morros do Castelo, São Bento, Santo Antônio e Conceição (fig. 22) e que ocupava uma área “duramente conquistada à natureza” (ABREU, 2002:35), área de brejos e mangues. A então sociedade carioca se constituía, em sua maioria, por escravos e por uma pequena

elite – que exercia o poder administrativo e era composta por comerciantes e militares – que habitavam o mesmo espaço da cidade.

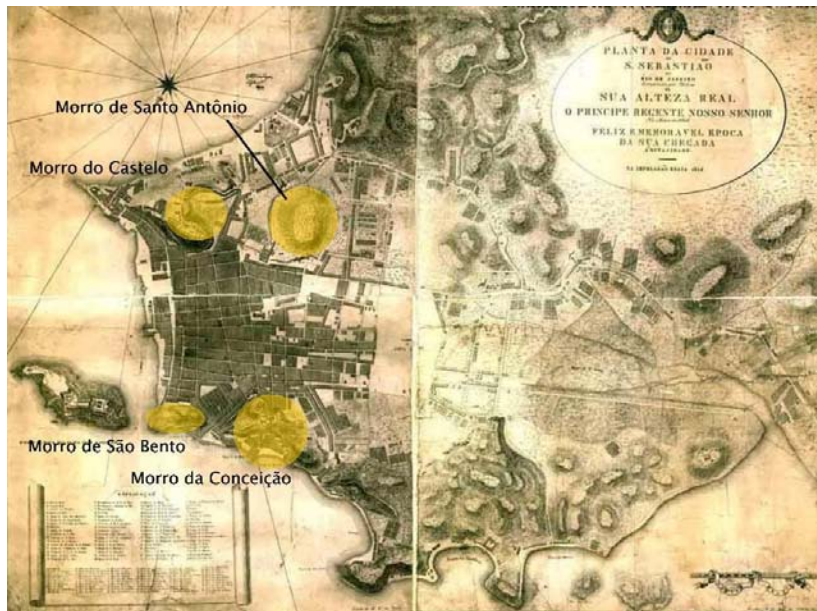


Fig. 22 – Mapa de 1808 mostrando a ocupação da cidade do Rio de Janeiro entre os quatro morros

Em 1808, com a vinda da família Real Portuguesa surge uma nova classe social e também novas necessidades na cidade colonial em expansão, que então começa a ocupar a região oceânica na zona sul, e o bairro de São Cristóvão com a instalação da residência Real. Os bairros periféricos eram ocupados por pequenas chácaras e fazendolas.

O centro da cidade concentrava as principais funções de serviço e comércio e, conseqüentemente, a oferta de emprego. Uma vez que o sistema de transportes era precário, quando não inexistente, era fundamental aos trabalhadores, residirem próximo ao local de trabalho.

Assim, estes se amontoavam em áreas da região central ocupando cortiços e casas de cômodos, e os morros, como Castelo e Santo Antônio (fig. 23 a 26), eram densamente ocupados por militares regressos das guerras do Paraguai e Canudos. As habitações eram inadequadas e insalubres, focos de doenças endêmicas à época, como a febre amarela.



Fig. 23 e 24 – Habitações precárias no Morro de Santo Antônio



Fig. 25 e 26 – Vistas do Morro do Castelo densamente ocupado

O Brasil começava, ainda, a se firmar como grande exportador de açúcar e café, especialmente este último, necessitando de melhorias no porto e em seu acesso a fim

de potencializar o escoamento da produção e aumentar a exportação.

Com esse panorama e para atender às novas demandas da cidade em pleno crescimento, começava, no início do século XX, um intenso processo de europeização do país, que precisava ter seu aspecto transformado para confirmá-lo como principal exportador, inseri-lo no contexto capitalista crescente e cuja capital estivesse afinada com o mais moderno gosto europeu da época.

Dentro desse contexto e para assistir a esse anseio de modernização, aparece como primeira grande intervenção urbana ocorrida no início do século XX, a “paradigmática” (PINHEIRO, 1986:188) transformação proposta ao centro da cidade durante a gestão do então prefeito Pereira Passos, na primeira década dos 1900. A cidade colonial em sua maioria constituída por vielas, ruas estreitas e becos, do casario de sobrados coloniais, dos cortiços e casas de cômodo (fig. 27 a 29), ganha ares de cidade cosmopolita e metropolitana, abrindo-se em largas avenidas de magnitude e perspectivas monumentais, com novas edificações ecléticas, ligadas ao gosto europeu da época, e sem a população local, removida para outras áreas.



Fig. 27 - Rua da Carioca

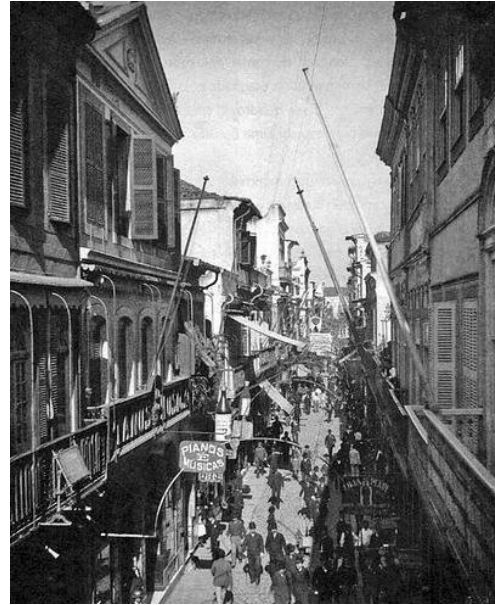


Fig. 28 - Rua do Ouvidor



Fig. 29 - Rua Uruguaiana

A intervenção ocorrida durante a gestão do Prefeito Passos foca na melhoria da comunicação entre a Zona Portuária e o Centro, e deste com as regiões Norte e Sul (REZENDE, 2002). Como maior emblema desse momento tem-se a abertura da

Avenida Central<sup>43</sup> (fig. 30 a 34), que partia do novo porto e cruzava o Centro em direção à Zona Sul da cidade, e da Avenida Mem de Sá, que ligava o Centro à Zona Norte. Essas duas largas avenidas em “V” cortaram diagonalmente o traçado ortogonal da cidade, nos moldes da cirurgia feita pelo Barão Haussmann em Paris (figura 35). O centro do Rio de Janeiro passava, então, a ser o lugar dos equipamentos culturais, do comércio e do dinheiro (BRUAND, 1999).



Fig. 30 – Mancha indicando a abertura da nova avenida que passou a ligar a Zona Portuária à avenida Beira-Mar

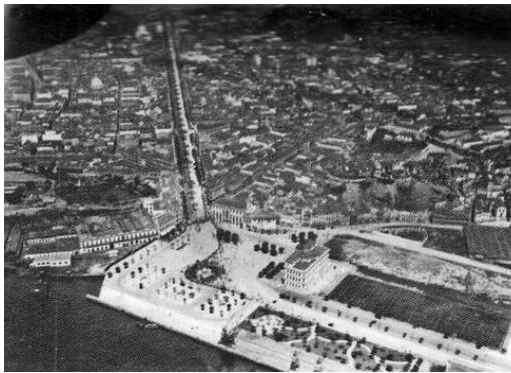


Fig. 31 – Corte no tecido urbano provocado pela abertura da avenida Rio Branco (vista a partir da Praça Mauá)



Fig. 32 – Construção da Av. Rio Branco, 1904

---

<sup>43</sup> Atual Avenida Rio Branco

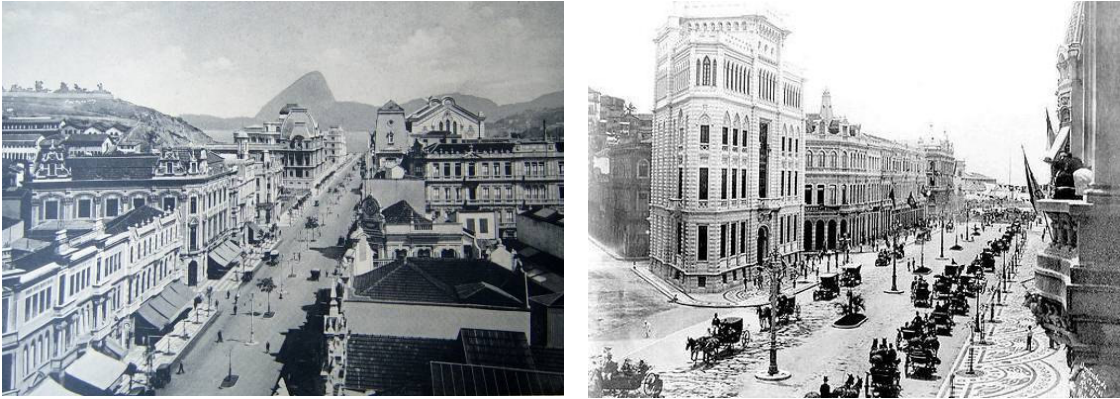


Fig. 33 e 34 – Av. Rio Branco recém-inaugurada, em 1910

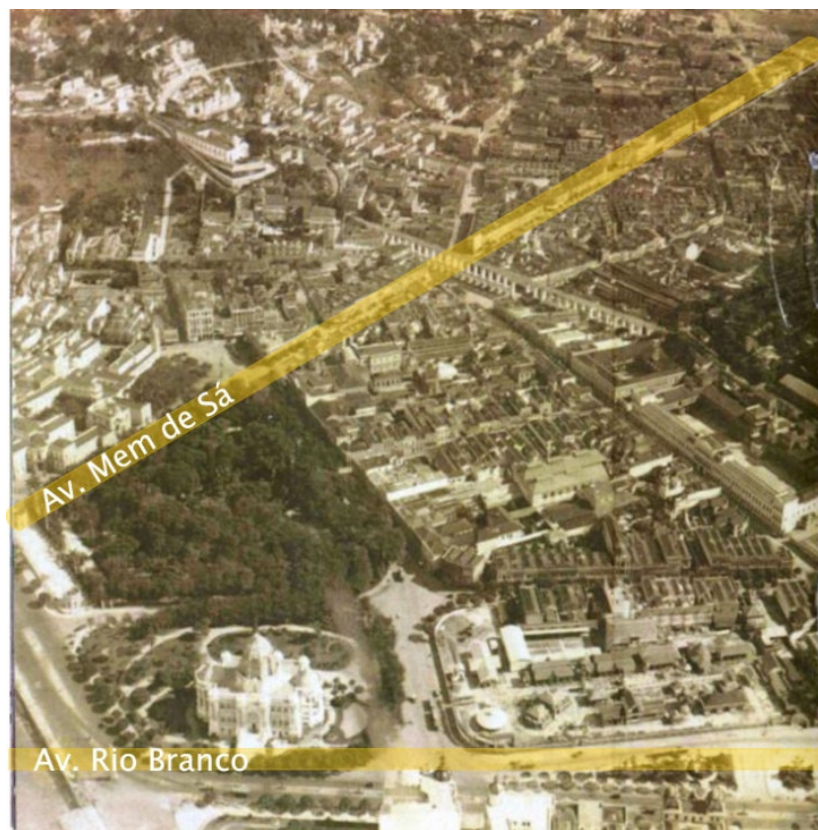


Fig. 35 – Avenida Mem de Sá e Rio Branco cortando em “V” a malha urbana do Centro

Vinte anos após, com a entrada do Brasil na era industrial, a intervenção urbana representativa da década de 1920 teria, com o desmonte do Morro do Castelo, uma nova área para edificações na cidade, a Esplanada do Castelo (fig. 36). A

demolição ocorreu em meio aos preparativos para realização na cidade de uma Exposição Internacional Comemorativa pelo Centenário da Independência, que se realizou em 1922, e que encontrou na nova Esplanada o local para ser estabelecida.

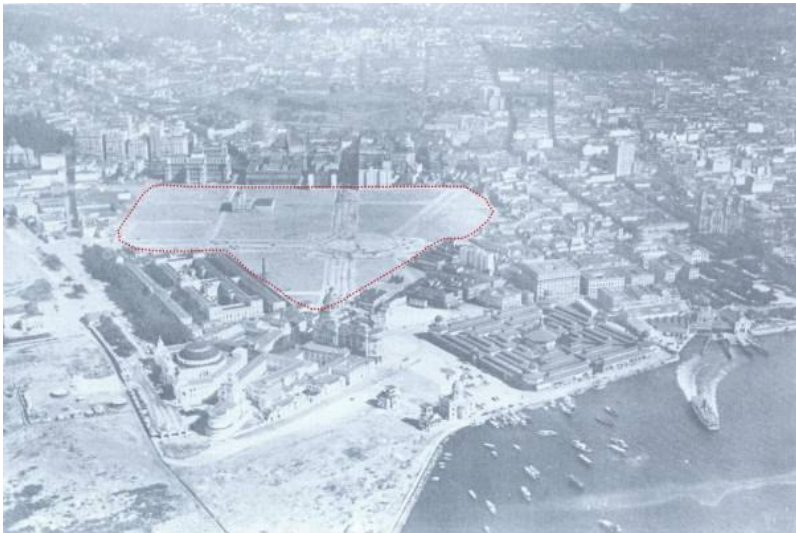


Fig. 36 – Área da Esplanada do Castelo aberta com o desmonte do Morro



Fig. 37 – As edificações escalonadas, sobre pilotis

O Morro do Castelo, que estava situado num dos espaços da cidade onde o solo era progressivamente mais valorizado, era ocupado por uma população de baixa renda, que se



beneficiava dos baixos aluguéis cobrados pela ocupação das residências remanescentes, e que acabou por ser removida quando do desmonte. A terra retirada foi jogada na Baía de Guanabara, onde mais tarde seria instalado o Aeroporto Santos Dumont (BRUAND, 1999). A Esplanada do Castelo após a Exposição de 1922 ficou desocupada e para o planejamento da ocupação da nova área, foi contratado um plano ao arquiteto e urbanista francês, Alfred Agache.

Marcada pelas largas avenidas e pelos pátios internos às quadras – que deveriam ser ocupados por estacionamentos, liberando, assim, as vias principais ao tráfego – do plano urbanístico de Agache, a Esplanada foi ocupada pelas edificações com passeio coberto, em sua maioria sedes institucionais, caracterizadas pela arquitetura monumental *art déco* de formas geometrizadas e escalonamentos (fig. 37, 38 e 39).



Fig. 38 e 39 – Esplanada do Castelo: Edificações segundo o repertório *art déco* de acordo com o determinado pelo Plano Agache

Os estudos de Agache, entretanto, foram concluídos no final de um período político denominado República Velha, e suas idéias, que ficaram associadas às do governo deposto, foram voluntariamente esquecidas. O plano não foi executado na íntegra, como o zoneamento que propôs à cidade, e a Esplanada só foi plenamente ocupada alguns anos depois.

Na década de 1940, o país é governado por um Estado autoritário que, com a abertura da Avenida Presidente Vargas, no eixo da Igreja de Nossa Senhora da Candelária, a partir da demolição de mais de quinhentas edificações (fig. 40), deixa sua marca alterando drasticamente a fisionomia do centro do Rio. A Avenida que constituiria junto com a Avenida Rio Branco o eixo de negócios da cidade, tem 80m de largura e as novas edificações que seriam aí construídas, tiveram seu gabarito estabelecido em 22 pavimentos (fig. 41). Deveriam ter “um térreo em recuo e uma ossatura de colunas uniformes expostas, formando galerias contínuas na fachada” (BRUAND, 1999).



Fig. 40 – Ao centro, abertura da Av. Presidente Vargas, em 1940, que provocou a demolição de centenas de edificações



Fig. 41 – Av. Pres. Vargas, em 2003

A abertura da larga avenida e as altas edificações já indicavam as importantes transformações pelas quais passaria o Centro na década que se iniciava. Segue-se, assim, o período da “fase rodoviária” (PINHEIRO, 1986), ou o do “rodoviarismo” de acordo com Maria Helena McLaren<sup>44</sup> (informação verbal<sup>45</sup>), caracterizada pelo crescimento da indústria automobilística a partir de 1950. Esse período marcou os grandes movimentos urbanísticos não somente aqui no Brasil, mas em países da Europa e nos Estados Unidos, e foi utilizado como justificativa para a descuidada demolição de áreas bastante extensas do tecido urbano já consolidado.

<sup>44</sup> Maria Helena McLaren é arquiteta e urbanista, e ocupa o cargo de diretora do Escritório Técnico do Corredor Cultural do Rio de Janeiro.

<sup>45</sup> Entrevista concedida à autora por Maria Helena McLaren em 05 de janeiro de 2007, no Escritório Técnico do Corredor Cultural.

Na tentativa de solucionar o crescente problema do tráfego na cidade, assiste-se à construção de viadutos, à abertura de novos túneis e ao alargamento de vias, rompendo definitivamente com o equilíbrio espacial da área central do Rio de Janeiro, o que também estimularia o processo de verticalização e adensamento da cidade, com os arranha-céus substituindo as casas e os prédios baixos por toda a cidade e notadamente no Centro, onde “constroem-se prédios de aparência internacionalizada e pouco diversificada” (ABREU, 2006). Os novos edifícios ocupam 100% da área dos lotes e se utilizam de materiais de revestimento que em nada dialogam com o restante das edificações ou com o clima local, surgindo os grandes edifícios com fachadas envidraçadas (fig. 42 e 43).



Fig. 42 e 43 – Novas edificações com gabarito, implantação e materiais diferentes dos pré-existentes na área central da cidade, Cinelândia e av. Presidente Vargas

### 3.2. O CENTRO DO RIO DE JANEIRO NO FINAL DO SÉCULO XX

A área central da cidade do Rio de Janeiro corresponde ao trecho que engloba a Área Central de Negócios (ACN), que concentra funções de centro comercial, administrativo, bancário–financeiro, artístico–cultural e de informações, e o seu entorno imediato, onde se encontram áreas de pequeno comércio e residenciais. Esse recorte da área central corresponde ao *bairro Centro*, que contém a área de negócios e as áreas da Lapa, Bairro de Fátima e Cruz Vermelha, formando um anel periférico único (VAZ; SILVEIRA, in: VARGAS; CASTILHO, 2006).

Augusto Ivan Pinheiro<sup>46</sup> (1986) aponta as principais características do núcleo central da cidade no final do século XX, destacando três grupos principais: o da área de negócios composto por edificações contemporâneas situadas ao longo das largas avenidas dos novos espaços; o das áreas contíguas a esse primeiro, caracterizadas pelo casario eclético com comércio diversificado ao longo das ruas estreitas que resistiram às intervenções do último século; e por fim, o das áreas dos largos e praças comprometidos com o tráfego de veículos que as ocuparam com suas pistas e estacionamentos.

---

<sup>46</sup> Augusto Ivan Pinheiro é arquiteto e urbanista e foi um dos principais técnicos responsáveis pela idealização e aplicação do projeto do Corredor Cultural no Rio de Janeiro. É o atual secretário de urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro.

Nas áreas onde se encontravam os casarios dispostos ao longo de ruas estreitas, o retrato da paisagem urbana e arquitetônica após quase um século de atividades intervencionistas intensas era de pequenas edificações sem interesse aparente à vida da cidade, que caminhavam para a demolição e ao desaparecimento. O conjunto arquitetônico da área central histórica do Rio de Janeiro havia sido muito transformado e encontrava-se razoavelmente fragmentado (PINHEIRO, 2002b).

A partir da segunda metade do século XX, o centro da cidade começa a sofrer um processo de esvaziamento muito intenso, que Maria Helena McLaren (informação verbal) atribuiu a dois fatores principais. Em primeiro lugar, graças à própria legislação municipal que proibiu a construção de novas habitações no Centro, para estimular a ocupação e o crescimento da cidade em direção aos novos bairros. Em segundo lugar, a transferência da capital do Rio de Janeiro para Brasília, que reduz a permanência de pessoas, das funções institucionais, de novos investimentos e ainda de significado. “O Rio perdeu a visão e a imagem, ante seus próprios cidadãos, de capital-mãe da nação” (McLAREN, informação verbal).

Esse esvaziamento acontecia pelo mundo todo, por razões que não propriamente as nossas. As grandes cidades

européias e norte-americanas discutiam esse esvaziamento dos centros mutilados por guerras ou frutos de outras (in)atividades e, de uma maneira geral, o mundo começou a se preocupar em trazer as pessoas de volta aos centros das cidades, e é quando aparecem no cenário mundial grandes intervenções de revitalização dessas áreas<sup>47</sup>.

No Rio de Janeiro, essa percepção começou a ser sentida na segunda metade da década de 1970, quando os técnicos da Prefeitura começaram a se debruçar “sobre experiências internacionais de tratamento em centros urbanos de outras cidades”<sup>48</sup> (McLAREN, informação verbal).

Ao contrário do que se fazia nas cidades brasileiras, alguns centros históricos da Europa recebiam certo tipo de conservação sem que houvesse demolições, construções de viadutos ou passarelas, e alargamentos de ruas. “Minha passagem pela Europa reforçou a idéia de que era possível fazer intervenções de preservação. O Rio não era, do ponto de vista arquitetônico, uma cidade antiga, mas tinha lugares interessantes, que mereciam ser preservados”, afirma Pinheiro (2002b:204) que, em 1978, ao entrar em contato com a discussão em torno da problemática dos centros

---

<sup>47</sup> Como visto no item 1.3 desta dissertação.

<sup>48</sup> Foi o caso de Augusto Ivan, que foi para a Holanda em 1974 estudar no *Bouwcentrum International Education*, hoje *Institute for Housing Studies*, uma instituição voltada para habitação de baixa renda para o Terceiro Mundo. Segundo o próprio Augusto Ivan Pinheiro (2002b), ele volta da Europa mais interessado na questão da preservação e conhecedor de uma nova maneira de lidar com a cidade.

urbanos, na Holanda, observou que o caso do Rio de Janeiro se encaixava bem na discussão.

Alguns fatores contribuíram à manutenção de segmentos do conjunto histórico na região central do Rio de Janeiro. Dentre estes, o primeiro aspecto que Pinheiro (2002b) aponta como responsável pela resistência das morfologias históricas remanescentes é a legislação. No Brasil, a política pública adotada pelo então SPHAN privilegiava a preservação de monumentos arquitetônicos históricos isolados. Ainda era muito incipiente a preservação dos conjuntos urbanos.

Na esfera municipal, a legislação não era muita restritiva, liberando as construções em todos os lugares e com qualquer gabarito. Entretanto, enquanto o gabarito das edificações era liberado, os Planos de Alinhamento (PAs) eram exagerados, alargando de tal maneira as ruas, que a área que sobrava nos novos lotes não era edificável. Era mais vantajoso, portanto, manter a realizar os novos alinhamentos indicados pela Secretaria de Obras.

Além disso, existiam diversos projetos viários existentes para estas áreas, que previam a demolição de muitos quarteirões para abertura de grandes novas vias de ligação, ainda influenciadas pelo discurso rodoviarista. A iminência desses projetos saírem do papel dificultou muito a venda



dos imóveis nestas áreas, por estarem ameaçados de desapropriação.

Apesar disso, estas edificações tinham um valor simbólico e afetivo para seus usuários, que começaram a se organizar para tentarem garantir sua permanência no local, ameaçados que estavam de remanejamento e desapropriação. Uma grande parcela da população que vivia do trabalho nesta região era locatária dos imóveis das Ordens Religiosas, grandes proprietárias no local, e tinha muito medo de que esta área também sofresse o processo de renovação e verticalização que outras áreas da cidade, e do Centro, já vinham sofrendo (McLAREN, informação verbal).

Se fossem construídos na região edifícios de alto padrão e de grande gabarito, como os da Avenida Rio Branco, no térreo dessas edificações não mais poderiam se instalar os pequenos comércios que existiam nas áreas remanescentes, com atividades como sapateiros ou venda de materiais de construção, mas sim atividades como restaurantes mais sofisticados, com outros custos e produtos diferenciados. Esses pequenos comerciantes seriam, portanto, expulsos da região.

O fato desses imóveis pertencerem às Ordens Religiosas, constituiu-se em outro aspecto responsável pela resistência

dessas áreas às remodelações do espaço urbano central da cidade, apesar do medo das desapropriações e expulsões por parte dos usuários.

O receio da desapropriação fez com que os comerciantes e usuários em geral dessas áreas se organizassem em associações e sociedades civis, a fim de militar contra essa iminente expulsão. Esse momento coincide com a redemocratização que o país vivia em meados dos anos 1980, experimentando um processo de abertura política em que o sentimento dominante era o desejo de se expressar, de participar, de dar opinião. Os movimentos sociais ganhavam novo vigor. Era um momento em que se viam várias tentativas de interferência na atividade pública por parte das diversas organizações que surgiam, bem como das associações de moradores e comerciantes que queriam participar dos destinos desses espaços antigos da cidade. Nesse contexto tomaram forma associações como a SAARA e a SARCA<sup>49</sup>, que apesar de seu apelo ser muito mais comercial e econômico do que propriamente arquitetônico ou cultural, eram organizações que tinham no seu bojo um apelo à preservação daquelas áreas.

Assim, inserindo-se no momento político propício, o projeto do Corredor Cultural veio ao encontro dos anseios dos

---

<sup>49</sup> SAARA: Sociedade dos Amigos da Rua da Alfândega e Adjacências; a SARCA era a organização semelhante para a Rua da Carioca.

usuários locais de preservação do espaço ameaçado por demolições ou renovações.

### 3.3. O PROJETO DO CORREDOR CULTURAL DO RIO DE JANEIRO

#### 3.3.1. Trajetória do Corredor Cultural

O *Corredor Cultural* foi assim batizado por Armando Mendes, então superintendente de Planejamento e um dos responsáveis pela concretização do projeto. A explicação para o nome era a de que “se existe a figura do corredor de tráfego, por que não poderia existir um corredor cultural?” (PINHEIRO, 2002b), e o nome se consagrou.

Apesar de destinar-se à preservação de algumas áreas dentro do centro da cidade, o projeto do Corredor começou muito mais como um projeto de planejamento urbano do que de patrimônio histórico, e sua origem está no interior de uma Secretaria de Planejamento (PINHEIRO, 2002a).

O projeto enfrentou oposições dentro da própria máquina administrativa, como na Secretaria de Obras onde um grupo de técnicos defendia a demolição dos prédios antigos para alargamento das vias e construção de viadutos, e na própria Secretaria de Planejamento, que desenvolvia plano que

previa a construção de novos arranha-céus impossibilitando a preservação pretendida pelos técnicos da equipe do Corredor Cultural.

A trajetória do Corredor, desde a origem, desenvolvimento e até os resultados parciais, foi dividida em quatro fases principais que seriam: (i) a implantação, que compreendeu os estudos iniciais, delimitação da área e criação do quadro legal e institucional; (ii) a consolidação, que foi a fase da aproximação maior com a área e da concretização dos esforços configurados na primeira fase; (iii) a estruturação, que consistiu na inclusão dos espaços públicos e outras melhorias; e por fim, (iv) a integração, que analisa a inclusão de outros atores e de novos processos gerados a partir da experiência do Corredor.

#### 3.3.1.1. Fase de Implantação

A fase de implantação (PINHEIRO, 2004) situa-se entre 1979 e 1984, e caracteriza-se basicamente pelos estudos e pesquisas realizados, que foram utilizados para definição das áreas a serem preservadas, e, ainda, pela criação dos instrumentos legais de preservação no nível municipal, baseados na legislação vigente de uso e ocupação do solo.

O critério para escolha dessas e não de outras áreas foi a existência de conjuntos homogêneos, que tivessem mantido

sua tipologia estilística e usos do solo tradicionais, que apresentassem uma “linguagem urbana e arquitetônica e que mantivessem o maior grau possível de organicidade e continuidade” (McLAREN, informação verbal).



Fig. 44 e 45 – As edificações da av. Rio Branco e av. Presidente Vargas, respectivamente, com gabarito diferenciado em relação às edificações das áreas periféricas

Ao longo da Avenida Rio Branco e da Avenida Presidente Vargas observa-se um renque de prédios altos (fig. 44 e 45), mas adjacentes a essas áreas, a realidade morfológica é outra (fig. 46). A verticalização não se seguiu nessas áreas que são muito extensas, homogêneas e que mantiveram uma escala diferenciada em relação aos outros pontos do Centro.

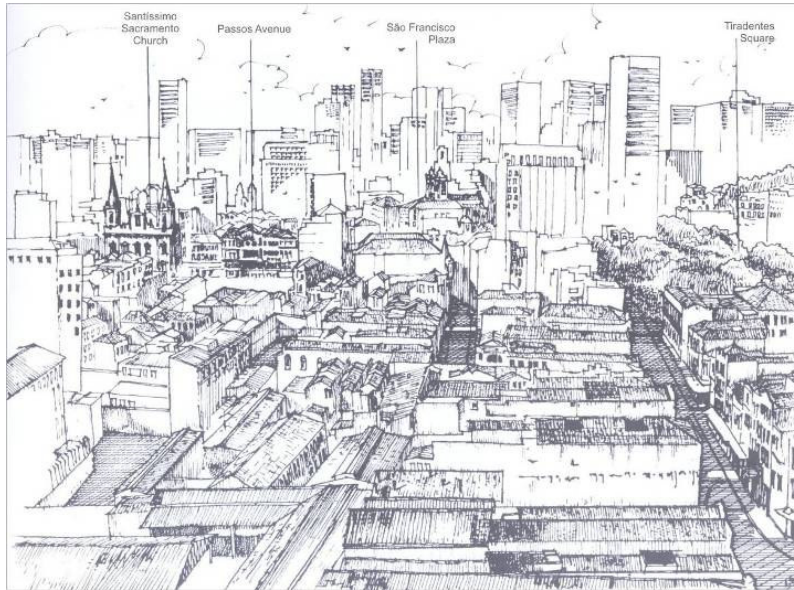


Fig. 46 - Diferença entre a morfologia da área central de negócios e das áreas periféricas

Dentro dessa zona histórica da cidade foram destacadas, portanto, três áreas principais que, observadas dentro do contexto urbano, destacam-se por apresentarem as características que o Corredor buscava.

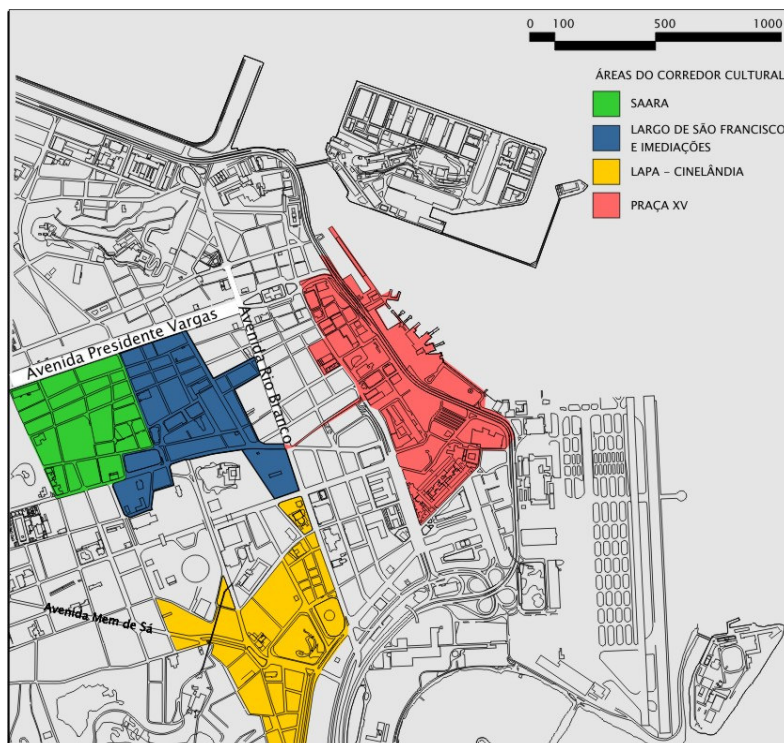


Fig. 47 - Quatro áreas principais do Corredor Cultural do Rio de Janeiro

A primeira dessas áreas, demarcada em vermelho na Figura 47, é o espaço da Praça XV de Novembro e suas imediações (fig. 48 e 49) que conserva até hoje os elementos representativos da vida colonial, tanto em sua malha urbana de ruas estreitas, vielas e becos, quanto em seu conjunto arquitetônico de sobrados, palacetes e igrejas.

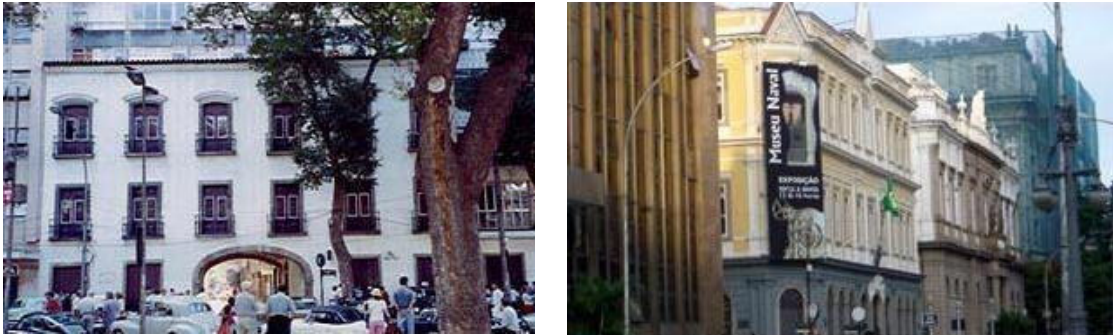


Fig. 48 e 49 – Arco do Teles e Museu Naval, na Praça XV e imediações

A segunda área, dividida em duas partes, corresponde – em azul – às áreas do Largo de São Francisco (fig. 50 e 51) e imediações, incluindo a Praça Tiradentes, e – em verde – à região da SAARA, e é caracterizada por um traçado mais regular e planejado e por uma arquitetura identificada com os estilos neoclássico e eclético, representativos da expansão da cidade no período imperial.



Fig. 50 e 51 – Vistas do Largo de São Francisco

Por fim, a terceira área, identificada na Figura pela zona em amarelo, é a que guarda a maior diversidade de edificações, representativas dos principais períodos históricos, desde a colônia até o século XX; e compreende a área desde o Largo da Carioca até a Lapa<sup>50</sup> (fig. 52 e 53).



Fig. 52 e 53 – Vistas gerais da área da Lapa

A partir dessa seleção inicial foi decidido o que deveria ser protegido dentro dos territórios selecionados. “Não era o objetivo atribuir qualidade especial à qualquer um dos imóveis separadamente – embora ela existisse –, e sim ao conjunto” (PINHEIRO, 2002b:147).

---

<sup>50</sup> Alguns projetos de revitalização da área específica da Lapa antecederam os esforços empreendidos pelo Corredor Cultural, como o Projeto Quadra da Cultura e o Projeto Distrito Cultural da Lapa, incentivando ações da iniciativa privada e de grupos sociais populares que, por sua vez, cobraram do poder público a realização de obras de reurbanização.

Como resultados dessas iniciativas, observa-se – além da manutenção de atividades já tradicionais no local, como moradia, comércio e indústria – o ingresso de outras atividades diversas e a renovação das então já existentes, tais como bares e restaurantes, lojas, grupos de teatro e dança, clubes recreativos e antiquários que acumulam a dupla jornada, funcionando também como bares no período da noite. O mosaico feito pelo artista chileno, Jorge Selarón, na escadaria da rua Joaquim Silva, é apontado por Vaz e Silveira (in: VARGAS; CASTILHO, 2006) também como resultado dos esforços que estimularam as manifestações culturais locais.



Outro ponto que caracteriza essa primeira fase de implantação é a criação da legislação do Corredor Cultural que se baseou na legislação urbanística da Prefeitura do Rio então vigente, constituída por dois instrumentos principais: zoneamento e parcelamento. Como instrumentos complementares existiam ainda o Projeto de Alinhamento (PA) e o Projeto de Loteamento (PAL) (PINHEIRO, 1986).

A tramitação da lei durou de 1979 até 1984 e foi aprovada por unanimidade em 17 de janeiro de 1984. A Lei nº 506, de Preservação Paisagística e Ambiental do Centro da Cidade do Rio de Janeiro, conhecida como a Lei do Corredor Cultural, posteriormente revista e ampliada pela Lei nº 1139 de 16 de dezembro de 1987, foi a primeira legislação municipal do país com enfoque na preservação de centros urbanos (PINHEIRO, 2002a; 2002b).

A nova legislação privilegiou as fachadas e os telhados das edificações. As fachadas deveriam manter seus elementos construtivos originais, enquanto que os interiores não receberam normas tão rígidas, ficando seu reaproveitamento a ser feito de acordo com as novas instalações, desde que se mantivessem os vãos de iluminação internos e as relações orgânicas com as fachadas evitando edificações e ruas artificiais com aspecto cenográfico. Estabeleceram-se parâmetros para o gabarito

das novas edificações de maneira a se tentar a compatibilização com as escalas existentes.

A lei obrigou, ainda, a manutenção de usos culturais e de lazer, proibiu a construção de edificações para uso exclusivo ou predominante de pavimentos-garagem, e isentou da obrigatoriedade a construção de vagas para veículos nos prédios preservados. A colocação de placas com anúncios e letreiros também foram contemplados e para eles foram definidas normas que estabeleciam suas dimensões e sua localização na fachada.

#### 3.3.1.2. Fase de Consolidação

Concluído esse momento de contato inicial com o objeto inicia-se a Fase da Consolidação, que Pinheiro (2004) delimita entre 1984 e 1989. Esta etapa segue-se à aprovação da legislação de proteção em 1984 e constitui-se em um período de ampliação do conhecimento das edificações, cadastramento do conjunto edificado e conscientização dos usuários sobre a importância do bem com fins de conservação.

Neste aspecto, destaca-se o papel desempenhado pelo Escritório Técnico do Corredor Cultural, criado em 1987, a fim de orientar os usuários, fiscalizar e acompanhar as

obras de recuperação, que diminuiu a distância entre a comunidade e o governo.

A idéia da conscientização e democratização da informação resultou em publicações diversas, como o *Guia Histórico do Centro do Rio de Janeiro*; o *Manual de Como Preservar, Recuperar e Construir seu Imóvel no Corredor Cultural*; o manual contra incêndio *Como Proteger o seu (e o nosso) Patrimônio*; o livro *A Cor no Corredor Cultural*; as coleções de cartões postais *Olho na Rua, Olho na Paisagem, Olho na Arquitetura* e *Olho na Cor*, entre outros. Foram promovidos também diversos eventos culturais como *Música nas Igrejas, Música na Praça* e *Teatro no Corredor Cultural*, onde as trupes se apresentavam nas ruas, chamando a atenção para a questão do patrimônio.

A partir da legislação básica surgiram outros estudos e percebeu-se que era necessário criar um incentivo financeiro à conservação destes imóveis. De maneira pioneira criou-se a lei nº 691 de incentivos fiscais para os imóveis preservados no Rio de Janeiro aprovada em dezembro de 1984, regulamentada pelo decreto nº 6403 de 29 de dezembro de 1986. O incentivo constituía-se de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para os imóveis que fizessem obras de restauração e assim permanecessem a contento. Esses imóveis ficavam livres do pagamento das taxas de obra cobradas pela Prefeitura

referentes ao licenciamento de construções e reformas, bem como as empresas que realizavam os trabalhos de conservação ficavam isentas do recolhimento do Imposto Sobre Serviços (ISS).

### 3.3.1.3. Fase de Estruturação

Dá-se início em 1989 o terceiro momento, que Pinheiro (2004) chama de Fase da Estruturação. Foi durante esta fase que os esforços para recuperar o patrimônio arquitetônico inserido no perímetro do Corredor Cultural passaram a abranger e atuar efetivamente nos espaços públicos, como praças, largos, ruas e realizando melhorias na infraestrutura de calçadas, equipamentos urbanos, iluminação e arborização.

De acordo com Pinheiro (2004), os espaços que receberam as intervenções foram selecionados seguindo dois critérios básicos, os de maior custo-benefício e os de maior valor simbólico, visando a pronta intervenção nessas áreas para que pudessem atrair investidores, novas atividades econômicas e turísticas.

Na região da Praça XV, já haviam sido realizados esforços iniciais pelos equipamentos culturais e museus instalados no local, e que foram complementados pelo Corredor Cultural, como por exemplo a pavimentação facilitando a

ligação para pedestres da Praça com a estação das barcas, a construção de um *mergulhão* viário – túnel subterrâneo –, a remoção de terminais de ônibus e estacionamentos e a derrubada de uma passarela de concreto que desembocava junto à edificação do Paço Imperial.

Na seqüência, foi a região do Largo da Carioca que recebeu as intervenções, desde a Avenida Rio Branco, Cinelândia e Largo da Lapa, que foi reurbanizado, até a Praça Tiradentes, Largo de São Francisco e Uruguaiana, que receberam melhorias urbanas, como remoção de terminais de ônibus e estacionamentos, arborização, iluminação e melhorias nas calçadas, entre outras.

Foram ainda realizadas intervenções pontuais como iluminação artística de alguns monumentos históricos ao longo do Corredor Cultural, e instalação de esculturas contemporâneas nos locais onde se realizariam eventos.

Para coordenar todas essas ações, foi criada em 1993, a Subprefeitura do Centro, que tinha a função de descentralizar o poder municipal na região e potencializar sua atuação.

#### 3.3.1.4. Fase de Integração

O quarto momento que Pinheiro (2004) destaca na trajetória do Corredor Cultural, confunde-se com o anterior por ter ocorrido simultaneamente e seguindo-se a este. Esta quarta fase diz respeito ao momento de (re)aproveitamento das idéias e inovações trazidas para o contexto brasileiro pela experiência do Corredor, por outros segmentos da vida pública, seja na aplicação de seus procedimentos em outras áreas da cidade, seja pela inserção de novos atores no âmbito do Corredor Cultural.

Dentro da área do projeto surgem, então, novos centros culturais; os já existentes, bem como os museus, procuraram incrementar suas atividades a fim de atrair público; surgiram mais universidades, lojas, restaurantes, teatros, trazendo novas possibilidades de uso e permanência da população, mesmo nos fins de semana, quando o Centro fica tradicionalmente mais vazio. Esses novos equipamentos e atividades se inseriram dentro do contexto de renovação urbana no qual o Centro vivia, estabelecendo relação de harmonia com os esforços já em andamento.

Além disso, novos espaços dentro do núcleo histórico foram revitalizados, acompanhando as iniciativas do Corredor Cultural, e como maior exemplo dessa replicação dos

conceitos e diretrizes, tem-se a experiência da Rua do Lavradio. Conhecida por concentrar antiquários em sua extensão, numa atitude inovadora os comerciantes começaram a promover feiras nos finais de semana, abrindo as lojas e expondo seus produtos nas calçadas o que acabou por atrair outros expositores externos. Apresentam-se ainda grupos de música, convidando a população a estar ali. Em consequência da iniciativa desses comerciantes, e do incremento de público que sofreu a área, a Prefeitura investiu na reurbanização da rua, com a criação de praças, nova pavimentação das calçadas e, também, melhoria da iluminação e arborização.

### 3.3.2. OS ATORES DO PROJETO DO CORREDOR CULTURAL

Quando da idealização do projeto do Corredor Cultural, durante a gestão do Prefeito Israel Klabin (1979–1980), foi criada a Câmara Técnica do Corredor Cultural, constituída por intelectuais, escritores e artistas<sup>51</sup>, cuja atividade se somava à dos técnicos arquitetos e urbanistas da Prefeitura, que possuíam uma visão técnica, “mais pragmática, arquitetônica, dos planejadores que estão mais acostumados a ver a cidade como superfícies e volumes de uma maneira geral”. Assim sendo, a Câmara Técnica trouxe “uma visão mais fluida, da cidade como espaço de vivências

---

<sup>51</sup> Entre outros, Rachel Jardim, Nélida Piñon, Rubem Fonseca, Sérgio Cabral, Ítalo Campofiorito, Aloísio Magalhães, Lélia Coelho Frota e Arthur da Távola.

e sentidos, mais simbólica portanto” (PINHEIRO, informação verbal<sup>52</sup>).

O que se quis fazer com a presença desses outros profissionais “foi decantar a cidade no que ela tinha de lírico, buscar nos textos, na literatura, em tudo que havia sido narrado sobre a cidade de como ela era bonita; apelar para a sensibilidade, para o espírito cidadão de amor cívico, de amor pátrio” (McLAREN, informação verbal). “As discussões pareciam um pouco com o que Mário de Andrade preconizara nos tempos da criação do órgão federal de patrimônio: que das cidades se deveria tombar a atmosfera” (PINHEIRO, 2002a).

O grupo da Câmara Técnica possibilitou ainda uma aproximação de diversos segmentos da sociedade carioca e o envolvimento que a população e imprensa tiveram com o projeto fez com que Pinheiro (2002a) afirmasse que graças à presença destes, “o projeto se entranhou tanto, se enraizou de tal maneira, que foi isso que lhe deu garantias e assegurou sua sobrevivência até os dias de hoje”.

A aceitação do projeto foi geral, segundo a palavra de seus técnicos, e deveu-se basicamente à maneira como foi explicada à população. O projeto do Corredor Cultural foi discutido e apresentado pela primeira vez de maneira

---

<sup>52</sup> Entrevista concedida à autora por Augusto Ivan Pinheiro em 04 de janeiro de 2007, na Secretaria de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro.



informal, em um dos bares mais tradicionais localizado dentro da área do Corredor Cultural – o Bar Luiz –, na presença das principais representatividades da região, recém-organizadas e que voltavam a interferir nas atividades públicas.

Os técnicos começaram a sair dos gabinetes para debater nos sindicatos, nas universidades, em outras associações e nas mais diferentes esferas de organizações civis não-governamentais. Foi um longo período de discussões e maturação da idéia, que Maria Helena relaciona com o que os americanos denominam como *advocacy project*, ou seja, advogar a causa da preservação e proteção, que é trabalhar e vender a idéia (McLAREN, informação verbal). O projeto recebeu ainda apoio do mercado imobiliário, com a publicação em capítulos da história do Corredor Cultural na revista da ADEMI<sup>53</sup>.

Além de fiscalizar e direcionar as intervenções nos imóveis preservados, o Escritório Técnico funciona como um ‘educador patrimonial’ no contato estabelecido com usuários locais, numa tentativa de levar aqueles que procuram o escritório a compreender o valor e a importância de suas edificações, transformando-os em vetores de preservação no aglomerado urbano histórico. Conscientes disso podem estabelecer relações de pertencimento

---

<sup>53</sup> ADEMI: Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário

individual com seus imóveis, e de seus imóveis com o contexto urbano, pois de acordo com Maria Helena McLaren (informação verbal), se ao longo desta trajetória não for construído um entendimento e um relacionamento com esse espaço, “no dia seguinte será desfeito todo o trabalho, e todo esforço terá sido em vão”.

Com relação aos usuários em geral – comerciantes e moradores –, estes participaram pontualmente em espaços públicos criados com finalidade de sistematizar uma proposta de projeto em que fossem encaminhadas suas recomendações.

#### 3.4. A PARTICIPAÇÃO NO CASO DO CORREDOR CULTURAL DO RIO DE JANEIRO

Verificando toda a discussão até aqui travada e colocando-a de frente ao estudo de caso, tem-se primeiramente a delimitação da área central histórica do Rio de Janeiro, cujos limites correspondem à área preservada pelo Corredor Cultural. Analisando a evolução urbana do centro do Rio, é possível identificar, a partir do século XX, um esvaziamento provocado pela transferência da capital para Brasília, e pela legislação municipal que proibiu o uso habitacional no centro. Acredita-se, entretanto, que, de uma maneira geral, não houve um esvaziamento intenso a ponto de levar o

centro do Rio a uma situação de abandono, degradação e imagem marginalizada. O esvaziamento foi muito mais de função do que efetivamente de público, em razão da área central do Rio concentrar uma multiplicidade de atividades e serviços, e também por fazer a ligação entre as zonas sul e norte da cidade. Ainda que não se utilizem dos serviços localizados no Centro, uma grande parte da população utiliza-o, ao menos, como passagem, por concentrar-se na região uma grande oferta de transportes de variadas modalidades que convergem para o local (linhas de ônibus, trem, metrô, barca e aeroporto).

O projeto do Corredor Cultural, influenciado pelas idéias de Jane Jacobs (2000), reforçou a questão da diversidade de funções que já existia no centro. Analisado a partir das quatro condições que Jacobs apresenta, a área central histórica do Rio possui as características que remetem a esses aspectos e que permitem que a diversidade permaneça. A região apresenta boa combinação de usos principais e, mesmo o uso habitacional que se concentra nas partes periféricas; quadras curtas que permitem alternativas de percurso, a variedade e a possibilidade do encontro; boa combinação de edificações com idades e tipos diferentes, que oferecem-se como possibilidade a atividades tanto às grandes empresas nos novos conjuntos empresariais, como aos pequenos comerciantes que se instalam em edificações mais antigas ou sem grande interesse arquitetônico,

gerando um rendimento econômico variado e a possibilidade de manutenção no local de atividades que, devido a processos de expansão e verticalização, tenderiam a desaparecer. Por fim, a concentração de pessoas que utilizam o centro em suas diversas ofertas de atividades ao longo do dia e da noite, oferecendo-lhes opções de lazer, cultura e também educacionais, como cursos e universidades que se instalaram na região.

O projeto do Corredor Cultural ao mesmo tempo que defendeu a manutenção da população utilizou-se dos princípios da *diversificação competitiva* para atrair novos usuários ao centro e diversificar o perfil desses usuários através da criação de pólos interligados. Assim, como visto, as quatro regiões principais que compõem a área histórica preservada pela lei do Corredor Cultural apresentam-se como esses pólos e cada uma delas contém elementos culturais que serviram de âncoras como atrativo. Entretanto, ao invés de agregarem usuários de diferentes classes sociais no mesmo espaço, acabaram por se constituir em áreas com perfil próprio.

A implantação, por exemplo, de centros culturais como os pioneiros Banco do Brasil e Paço Imperial na área da Praça XV, que incentivaram o surgimento de outros, e o investimento em atividades deste tipo acabaram por atrair classes sociais mais abastadas e seccionando os usos mais

populares às regiões periféricas da área central histórica. O centro do Rio de Janeiro passa a ser reconhecido de maneira distinta pela população: as camadas com maior poder aquisitivo reconhecem algumas partes do centro histórico e a área central de negócios, enquanto que as camadas mais populares reconhecem e se utilizam das regiões mais periféricas deste. A habitação é uma das funções que é desfrutada quase que exclusivamente por estratos populares dos usuários da região central da cidade, e que concentra-se nas regiões da Lapa, Bairro de Fátima, e Zona Portuária em geral, áreas periféricas ao núcleo central.

Na visão de Braga (2003) torna-se explícita a gentrificação que norteia o programa do Corredor, mas, pelo contrário, acredita-se que a gentrificação não se constituiu como uma diretriz de ação; não houve um objetivo definido de remover os estratos populares locais a fim de que fossem reocupados por membros de uma elite.

Os objetivos do projeto do Corredor do Rio de Janeiro sempre apontam para a manutenção da população no local e das características simbólicas da área. Isso se atesta pela criação da Câmara Técnica, com uma visão menos técnica sobre a área histórica, a fim de considerar os valores sociais locais, as práticas e manifestações, que revela a importância que esses aspectos tinham para o projeto. Estes dizem respeito aos usuários habituais ou esporádicos e dos usos

que faziam do centro, não fazendo sentido, portanto, ocupar um grupo com o desvelamento de aspectos simbólicos da área histórica central da cidade, para em seguida desconsiderá-los.

Atesta-se também a preocupação com o social pelo fato de seus principais técnicos envolvidos terem participado diretamente ou terem acompanhado o trabalho que havia sido recentemente desenvolvido junto à comunidade do Catumbi, que sofreu rupturas intensas não só de seu conjunto urbano e arquitetônico, mas também da relação com a cidade e dos próprios usuários com o local. Seria incompatível, portanto, uma equipe formada por profissionais que criticavam a maneira como se deu a intervenção no Catumbi repeti-la na área central histórica da cidade.

É possível que o projeto considerasse a possibilidade de uma gentrificação ocorrer, entretanto, trata-se de uma das transformações pelas quais as cidades – como organismos vivos que são – passam e das quais não é possível prever exatamente seus efeitos ou simplesmente impedir que aconteçam. Bolonha mesmo tendo se tornado exemplo máximo de eficácia por ter sido um plano preocupado com os aspectos sociais de seu centro histórico, não pôde evitar que alguns de seus espaços se gentrificassem algum tempo

depois, em decorrência da valorização fundiária que sofreu em virtude das melhorias das intervenções<sup>54</sup>.

O que aconteceu na área central histórica do Rio não foi uma gentrificação generalizada em toda a área preservada, mas pontos específicos que sofreram uma valorização e replicação de usos que tiveram êxito. Destaca-se como exemplo o processo que sofreu a região da Lapa. Os bares, restaurantes e casas de show se renovaram, outros novos foram inaugurados explorando a característica boêmia da região, tirando partido da arquitetura histórica e associando-a a eventos de samba e chorinho, característicos do Rio de Janeiro. O êxito destes estabelecimentos foi tamanho que se multiplicou<sup>55</sup>, transformando a Lapa num pólo de entretenimento noturno na cidade, que agrega um público vindo de vários bairros e hoje oferece opções para todos os gostos, como alternativa à oferta inicial de casas de samba.

Como consequência, observa-se na região da Lapa um predomínio de atividades noturnas em relação às diurnas, e à transformação de uso e saída de moradores e comerciantes do local em função da valorização que a área sofreu. A Lapa hoje corre o risco de cair no processo

---

<sup>54</sup> Valorização semelhante se deu em Olinda.

<sup>55</sup> Se multiplicou tanto que em outros bairros da cidade, como os mais recentes Barra da Tijuca e Recreio, e outros mais tradicionais, como Vila Isabel, investem em estabelecimentos identificados com os bares da Lapa, recriando sua ambiência. Um desses bares utiliza-se do slogan “Os arcos da Lapa chegaram à Barra”.

identificado por Jacobs (2000) como autodestruição, que replica a instalação das atividades que se fizeram rentáveis a ponto de se extinguirem, entrando num momento de decadência e necessidade de novas atividades.

Nas outras áreas não se identifica um processo tão claro de transformação e substituição de atividades tradicionais e população local por outras financiadas por grandes empreendedores, como ocorrido na Lapa. Nos outros pólos da área histórica do centro do Rio, o incentivo fiscal e político à instalação de certas atividades acabou por reforçar o perfil pré-existente dos usuários de cada área, falhando no sentido de que essas ações previam a diversidade e a mistura.

O plano do Corredor, a partir da palavra de seus técnicos, se diz participativo por ter sido discutido com a população organizada em suas várias esferas, por ter incluído artistas e intelectuais na Câmara Técnica, por ter aberto um canal de aproximação com a população em geral através do Escritório Técnico e pela apresentação do projeto ter acontecido no Bar Luiz, tradicional estabelecimento localizado na região da Carioca, contando com os principais representantes da sociedade civil organizada.

De fato, a partir da aproximação com os níveis de participação estabelecidos e conhecidas as modalidades de



inserção da população no projeto do Corredor Cultural carioca, é possível dizer que houve uma participação real, mas em níveis de uma pseudoparticipação.

Isso pode ser entendido a partir da observação de alguns aspectos. No que diz respeito às discussões, diálogos foram estabelecidos ao longo de um período que serviu para amadurecer a questão, seus principais pontos, e sistematizar um encaminhamento de projeto de preservação coerente com a realidade da área central histórica do Rio de Janeiro, em termos de patrimônio urbano e de seu aspecto social. A aprovação unânime do projeto na Câmara de Vereadores revela a lucidez com que foi elaborado o projeto.

O Escritório Técnico, canal aberto para que fosse feita a aproximação entre os proprietários e locatários dos imóveis do Corredor Cultural com a administração municipal, ainda hoje encontra-se aberto para esclarecimentos e auxílio destes usuários na gestão de seus bens preservados. A participação desses usuários diz respeito a outros aspectos de seus imóveis, como definições de projeto ou cor da fachada, e desde que estes se enquadrem na legislação específica para a área.

A reunião no Bar Luiz revela o caráter também informativo do projeto, que reunindo os principais representantes dos usuários da área histórica central do Rio de Janeiro, reforçou

o viés democrático e a predisposição de abertura ao diálogo que caracterizaram a intervenção.

Assim, é possível dizer que houve uma pseudoparticipação, uma vez que esta se deu nos níveis da informação e debates consultivos aos usuários, e também destacar uma participação ligada ao simbólico e expressivo. Esta última consistiu do trabalho da Câmara Técnica de mobilização e divulgação do projeto do Corredor Cultural na mídia através de seus aspectos simbólicos, e que como resultado promoveu uma aceitação geral do plano que, em momento de sucessão administrativa sob o risco de interrupção das atividades, foi o que garantiu sua continuidade.

O projeto é participativo também pelo fato de surgir como resposta a um anseio dos comerciantes locais, como já explicado. Receosos dos imóveis onde desenvolviam suas atividades sofrerem o mesmo processo de verticalização pelo qual passou os imóveis da área central de negócios, encontraram na preservação da área a saída para a manutenção de suas atividades. Isto explica a adesão e apoio ao projeto.

Mesmo que tivesse ocorrido uma participação autêntica, com participação efetiva na gestão das áreas, ou através do estabelecimento de parcerias, isso não poderia ter garantido a não-gentrificação de seus espaços, apenas poderia

minimizar os efeitos de suas ações, como de fato aconteceu mesmo no nível de pseudoparticipação em que se deu o projeto do Corredor Cultural do Rio de Janeiro.

## CONCLUSÃO

Ademais de se tratarem de regiões que concentram de uma só vez uma multiplicidade de funções – habitacional, institucional, administrativa, jurídica, financeira, comercial, de serviços, atividades de cultura, lazer e turismo –, e que reúnem, em geral, os principais monumentos e edificações arquitetonicamente relevantes, históricas ou não, das cidades, e cuja acessibilidade e oferta de meios de transporte é farta, as áreas centrais históricas das cidades constituem-se patrimônio urbano também, e sobretudo, pelas práticas e usos que se fazem delas e nelas.

Construído o entendimento acerca do patrimônio urbano, foi possível compreender a ampliação a nível territorial que ele sofreu, passando a incluir a preservação das práticas e atividades espontâneas, também identificadas como as especificidades locais que constituem a identidade e a noção de cultura de uma sociedade, convencionadas como patrimônio imaterial.

Em virtude de sucessivos processos de esvaziamento, destruição ou estagnação que as áreas centrais históricas das grandes cidades sofreram, se fez necessário entender como estes locais foram tratados. Desde a segunda metade do século XX, as intervenções nas áreas históricas passaram

a considerar o aspecto social das mesmas, defendendo uma reconquista social do patrimônio urbano por seus usuários.

Entretanto, a inclusão dos aspectos culturais nas discussões a respeito das intervenções nos centros históricos das cidades foi se alterando, e hoje, neste incipiente século XXI, acontece o que convencionou-se por cidade do espetáculo. Se no patrimônio urbano, como dito, as discussões giram em torno de sua dimensão imaterial ou intangível, no que diz respeito à espetacularização das cidades, esta dimensão do patrimônio foi incorporada como mercadoria e vendida a imagem das cidades a potenciais consumidores, no marketing urbano das cidades invisíveis. É um momento de empreendedorismo urbano, em que gestores e financiadores multinacionais assumiram a responsabilidade por pensar as cidades, antes ocupação de arquitetos, urbanistas e sociólogos.

Assim, com o objetivo de inserir as cidades no competitivo mercado internacional, lançam mão do patrimônio cultural destas, a fim de para explorá-los como locais de consumo para uma classe social mais abastada, inserindo usos elitizados no lugar de atividades populares ou mesmo, no caso de áreas residenciais, substituindo a população residente por outra economicamente capaz de consumir habitações e demais atividades de alto padrão. Apropriad-

se, ainda, do vocabulário antropológico para fazerem parecer inclusivos e aceitáveis os projetos de intervenção.

Como consequência, observa-se espaços gentrificados, vazios de sua população local e daqueles que conferiam a esses espaços as características que o levaram à condição de patrimônio, ou que exerciam sobre eles controle e os mantinha vivos, mesmo que em condições questionáveis. Essa população que ao longo de tantos anos é submetida à convivência com as áreas históricas, que com elas – e nelas – estabelece relações de pertencimento, identidade e laços de vizinhança, e a quem deveriam se destinar, portanto, esses espaços qualificados e dotados de nova vitalidade e novas condições de urbanidade, acabam sendo vistos como não ‘merecedores’ dos centros históricos revitalizados.

Esse processo de exclusão das camadas mais populares em detrimento da alocação de outras com maior poder aquisitivo, que muitas das vezes não tem qualquer relação com o local, foi o que motivou o aprofundamento das questões aqui tratadas, e que gerou a questão a que tentou responder este trabalho: afinal, é possível haver participação em ações de preservação?

A espetacularização das áreas históricas é inversamente proporcional aos níveis de participação utilizados, e a participação constitui-se a saída para, se não impedir ao

menos, minimizar o custo social das intervenções de preservação. Em primeiro lugar, é preciso atentar para o que, de fato, é participação, em que patamares ela se estrutura e em que níveis se dá o engajamento e mobilização dos atores envolvidos.

A partir da análise de exemplos internacionais e nacionais que envolveram, e também que não envolveram, a participação real e o diálogo em seus processos de intervenção, pôde observar-se que a utilização de decisões participativas não garante a permanência definitiva dos usuários nas áreas históricas que recebem as intervenções. Entretanto, nas experiências em que esses usuários foram inseridos através de uma participação autêntica, ou até mesmo nos níveis de uma pseudoparticipação como visto no estudo de caso do Corredor Cultural do Rio de Janeiro, os resultados mostraram-se melhor adequados à realidade e às necessidades dos locais onde tiveram lugar, diminuindo o êxodo imediato dos usuários, que somente anos depois, de forma pontual e em virtude da valorização e aumento do preço dos imóveis que as melhorias trouxeram aos locais, acabaram se deslocando a outras localidades.

O diálogo na preservação se faz, portanto, indispensável, uma vez que inseridos num contexto de cidades-espetáculo, em que não há pudores de destruição em função de uma exploração indevida, má utilizações ou comercialização do

patrimônio urbano em todas as suas dimensões, urge rever e redefinir os destinatários destas áreas históricas requalificadas, de forma a produzir espaços menos fragmentados e gerar cidadãos mais conscientes de sua identidade e responsabilidade sobre a preservação das áreas históricas de suas cidades.



## REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de Almeida. **A Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPP, 2006; 4ed; 156p.

ABREU, Regina. Patrimônio e cultura: novos desafios na era do intangível. In: **Anais do Museu Histórico Nacional**. Rio de Janeiro: MHN, [s.d.]; p. 53–68.

ARANTES, Otília B. F. Berlim reconquistada. Falsa mistura e outras miragens. In: *Revista Espaço e Debate*; vol. 23, nº43–44; jan/dez – 2003; p. 28–50.

\_\_\_\_\_. **Urbanismo em Fim de Linha e Outros Estudos sobre o Colapso da Modernização Arquitetônica**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2001; 2ed; 222p.

AUDEFROY, Joël. **Vivir en los Centros Históricos. Experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos**. México: Habitat International Coalition, 1999; 187p.

AZEVEDO, Marlice N. S. **Patrimônio Urbano e Política de Preservação – O Papel do Poder Local no Desenvolvimento da Identidade Cultural: O Caso de Niterói**. In: *Anais do IX Congresso da ABRACOR*; Salvador, 1998; p. 152–158.

BESS, Philip. Comunitarismo e emotivismo: duas visões antagônicas sobre ética e arquitetura. In: NESBITT, Kate (org). **Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965–1995)**. Tradução Vera Pereira. Título original: *Theorizing a new agenda for architecture: an anthology of architectural theory, 1965–1995*. São Paulo: Cosac Naify, 2006; p. 401–415.

BIDOU–ZACHARIASEN, Catherine (coord.). **De volta à cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006; 294p.

BOITO, Camilo. **Os Restauradores**; Tradução de Paulo e Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, 2002; 64p; Coleção Artes e Ofícios.

BOSI, Vera. Núcleos Históricos: recuperação e revitalização; a experiência de Olinda. In: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; nº21; 1986; p. 134-145.

BRAGA, Andrea da Costa. **Morfologia, Transformação e Co-presença em Centros Urbanos: o caso do centro do Rio de Janeiro**. Dissertação (mestrado), UFRSul, Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano. Porto Alegre, 2003.

BRASIL. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Cartas Patrimoniais**. Brasília: IPHAN, 1995; 344p; Caderno de Documentos nº3.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Plano Diretor Participativo**/ Coordenação geral de Raquel Rolnik, Benny Schasberg e Otilie Macedo Pinheiro – Brasília: Ministério das Cidades, 2005a; 92 p.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Reabilitação de Centros Urbanos**/ Coordenação geral de Raquel Rolnik, Benny Schasberg e Otilie Macedo Pinheiro – Brasília: Ministério das Cidades, 2005b; 84p.

BRUAND, Yves. **Arquitetura Contemporânea no Brasil**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1999; 398p.

CASTELLS, Manuel. **Movimientos sociales urbanos**. Traduzido por Ignacio Romero de Solís, do original francês de 1973, *Luttes urbaines et pouvoir politique*. México: Siglo Veintiuno Editores SA, 1977.

CHOAY, Françoise. **A Alegoria do Patrimônio**; tradução Luciano Vieira Machado. São Paulo: Liberdade; UNESP, 2001; 282 p.

\_\_\_\_\_. **O Urbanismo. Utopias e realidades: uma antologia;** tradução Dafne Nascimento Rodrigues. São Paulo: Editora Perspectiva, 2002; 350p; 5 ed.

CHUVA, Márcia. Intelectuais e Estado: disputas em torno da noção de patrimônio nacional. In: **Anais do Museu Histórico Nacional**. Rio de Janeiro: MHN, [s.d.]; p. 41–51.

CIARDINI, F.; FALINI, P. **Los Centros Históricos – Política Urbanística y Programas de actuación**. Barcelona: Editorial Gustavo Gilli, 1983.

COMPANS, Rose. Intervenções de Recuperação de Zonas Urbanas Centrais: Experiências Nacionais e Internacionais. In: EMURB. **Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo**. CD-ROM, São Paulo: 2004; p. 24–60.

CORTÉS, Rodrigo. La valoración del Patrimonio Arquitectónico. In: **La Ciudad como Bien Cultural – Memorias del Seminario Junio 1990**. Santafé de Bogotá: Ed. Colcultura, 1994; 1ed; pp. 37–46.

DIAS, Solange Gonçalves. Reflexões acerca da participação popular. In Revista Integração; nº 48, ano XIII; jan/ fev/ mar – 2007; p. 45–53

DOMÍNGUEZ, José Maria Ezquiaga. Madrid: entre la “Operación Derribo” y la Rehabilitación del Centro – la incidencia de las normativas edificatorias en la salvaguarda de la ciudad histórica. In: **La Ciudad como Bien Cultural – Memorias del Seminario Junio 1990**. Santafé de Bogotá: Ed. Colcultura, 1994; 1ed; pp. 197 – 235.

FERNANDES, Ana; JACQUES, Paola Berenstein (org.). **Cadernos PPG–AU/FAUFBA. Territórios Urbanos e Políticas Culturais**. Salvador: PPG–AU/FAUFBA, 2004; Ano 2, número especial; 110p.

FIDEICOMISO: Centro Histórico de La Ciudad de México. Disponível em <http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/> acesso em novembro de 2007.

FITCH, James M. **Preservação do Patrimônio Arquitetônico**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo, 1981; 63p.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O Patrimônio em Processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ; MinC – IPHAN, 2005; 296p.

FRAMPTON, Kenneth. Perspectivas de um regionalismo crítico. In: NESBITT, Kate (org). **Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965–1995)**. Tradução Vera Pereira. Título original: *Theorizing a new agenda for architecture: an anthology of architectural theory, 1965–1995*. São Paulo: Cosac Naify, 2006; p. 503–520.

GHIRARDO, Dhiane. A arquitetura da fraude. In: NESBITT, Kate (org). **Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965–1995)**. Tradução Vera Pereira. Título original: *Theorizing a new agenda for architecture: an anthology of architectural theory, 1965–1995*. São Paulo: Cosac Naify, 2006; p. 415–423.

GIOVANNONI, Gustavo. **Velha cidade edílicia nova**. Tradução Elizabete Rodrigues de C. Martins, adotando para o título original *Vecchie Città ed Edilizia Nuova*, no prelo. Traduzido da edição francesa *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Traduit de l'italien par Jean-Marc Mandosio, Amélie Petite et Claire Tandille. Introduction Françoise Choay. Paris: Ed. Seuil, 1988; 354p.

GUTIÉRREZ, Ramón. **Arquitetura Latino-americana. Textos para reflexão e polêmica**. Tradução Isa Mara Lando. São Paulo: Nobel, 1989; 149p.

HAESBAERT, Rogério. **Territórios alternativos**. São Paulo: Contexto, 2006; 173p.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. Tradução Carlos S. Mendes Rosa do original *The Death and Life of Great American Cities*. São Paulo: Martins Fontes, 2000; 510p.

JEUDY, Henri-Pierre. **Espelho das Cidades**. Tradução Rejane Janowitz. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005; 157p.

LARAIA, Roque de Barros. **Cultura: um conceito antropológico**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2006; 117p.

LA REGINA, Adriano. **Preservação e revitalização do patrimônio cultural na Itália**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo, 1982; 80p.

LEMO, Amália Inés Geraiges de. *Gentrification* ou Moradia Social: estudo comparativo do consumo no centro antigo de São Paulo. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARRERAS, Carles (org.) **Urbanização e Mundialização: estudos sobre a metrópole**. São Paulo: Contexto, 2005; p. 122–129.

LOMBARDI, Giorgio. Ciudad y Arquitectura: Una Convivencia Difícil. In: **La Ciudad como Bien Cultural – Memórias del Seminario Junio 1990**. Santafé de Bogotá: Ed. Colcultura, 1994; 1ed; p. 47–52.

MAIA, Antonio Cavalcanti. Diversidade cultural, identidade nacional brasileira e patriotismo constitucional. In: **Diversidade Cultural Brasileira**. LOPES, Antonio Herculano; CALABRE, Lia (org). Rio de Janeiro: Edições Casa de Rui Barbosa, 2005; 288p; p. 115–156.

MARANHÃO. **São Luís – A capital do Estado do Maranhão**. Disponível em <[http://www.ma.gov.br/cidadao/saoluis/centro\\_historico/centro\\_historico.php](http://www.ma.gov.br/cidadao/saoluis/centro_historico/centro_historico.php)>, acesso em dezembro de 2007.

MARTINEZ I RIGOL, Sergi. A *Gentrification*: conceito e método. Trad. Eduardo Simões Geraldes. In: CARLOS, Ana

Fani Alessandri; CARRERAS, Carles (org.) **Urbanização e Mundialização: estudos sobre a metrópole**. São Paulo: Contexto, 2005; p. 98-121.

MENEZES, Marluci. **Estratégias socioculturais de dinamização do espaço público urbano**. In: Actas do 3º ENCORE; LNEC Lisboa, mai - 2003; CD-ROM; p.775 - 781.

MESENTIER, Leonardo. **Impacto da preservação sobre o desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: IPPUR/ UFRJ, 1988; 34p.

MORA, Alfonso Álvares. La cuestión de los Centros Históricos. Generaciones de Planes y Políticas Urbanísticas Recientes. In: \_\_\_\_\_. **Ciudad, Territorio y Patrimonio - Materiales de Investigación**. Valladolid, España: Instituto Universitario de Urbanística, Universidad de Valladolid, 2000; p. 13-29.

MOURE, Ernesto. El Papel de la Arquitectura Antigua en la Ciudad Moderna. In: **La Ciudad como Bien Cultural - Memorias del Seminario Junio 1990**. Santafé de Bogotá: Ed. Colcultura, 1994; 1ed; p. 123-142.

NAJJAR, Rosana. Arqueólogos e comunidade: parceiros ou rivais? In: Revista de Arqueología Americana, Instituto Panamericano de Geografía e História, México, nº21, 2002; p. 173-190.

NIGRO, Cínthia. Territórios do Patrimônio: tombamentos e mobilizações sociais. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs.). **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2005; p. 166-177.

NOBRE, Eduardo A. C. **Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho**. In: Anais do X Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ANPUR. Belo Horizonte, 2003; p. 1-11. Disponível em:

<[http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e\\_nobre/intervencoes\\_urbanas\\_Salvador.pdf](http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/intervencoes_urbanas_Salvador.pdf)>; acesso em janeiro de 2008.

OLIVEIRA, L. L. Memórias do Rio de Janeiro. In:\_\_\_\_\_. (org). **CIDADE: história e desafios**. Rio de Janeiro: Ed. Fundação Getulio Vargas, 2002; 295p; p.156-173.

PANELLA, Raffaele. Centro histórico y centro ciudad – una hipótesis de trabajo en el marco de un mayor control público de los procesos de transformación económica y del asentamiento. In: CIARDINI, F.; FALINI, P. **Los Centros Históricos – Política Urbanística y Programas de actuación**. Barcelona: Editorial Gustavo Gilli, 1983; p. 52 – 73.

PESSÔA, José Simões de Belmont. **Os Vazios nos Centros Históricos Brasileiros**. In: Anais do IX Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional – ANPUR. Salvador, maio 2005; 15p.

PICCINATO, Giorgio. El problema del centro histórico. In: CIARDINI, F.; FALINI, P. **Los Centros Históricos – Política Urbanística y Programas de actuación**. Barcelona: Editorial Gustavo Gilli, 1983; p. 14 – 31.

PINHEIRO, Augusto Ivan de Freitas. Aprendendo com o Patrimônio. In: OLIVEIRA, Lúcia Lippi (org). **CIDADE: história e desafios**. Rio de Janeiro: Ed. Fundação Getulio Vargas, 2002a, 295p; p.141-155.

\_\_\_\_\_. A reabilitação urbana em processo. In: LIMA, Evelyn Furquim Werneck; MALEQUE, Miria Roseira (org). **Cultura, patrimônio e habitação**. Rio de Janeiro: 7Letras, 2004; 146p; p. 69-82.

\_\_\_\_\_. **Corredor Cultural, um projeto de preservação para o centro do Rio de Janeiro**. In: Anais do II SEDUR. Brasília: Pini/ CNPQ/ FINEP, 1986; p.187-201.

\_\_\_\_\_. Novas Experiências em urbanismo: Barra da Tijuca e Corredor Cultural. In: FREIRE, Américo; OLIVEIRA, Lúcia Lippi (org). **Capítulos da memória do urbanismo carioca: depoimentos ao CPDOC/ FGV**. Rio de Janeiro: Folha Seca, 2002b; 232p; p. 202–221.

PROJETO URBANÍSTICO RECIFE–OLINDA. In: Revista Arquitetura & Urbanismo; nº 149; ago–2006; p. 46–55.

REZENDE, Vera F. Planos e Regulação Urbanística: a Dimensão Normativa das Intervenções na Cidade do Rio de Janeiro. In: OLIVEIRA, Lúcia Lippi (org). **CIDADE: história e desafios**. Rio de Janeiro: Ed. Fundação Getulio Vargas, 2002; 295p; p.256–281.

ROSSI, Aldo. **A arquitetura da cidade**; tradução Eduardo Brandão. São Paulo: Martins Fontes, 1995; 309 p (Coleção a).

ROWE, Colin; KOETTER, Fred. Cidade–Colagem. In NESBITT, Kate (org). **Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965–1995)**. Tradução Vera Pereira. Título original: *Theorizing a new agenda for architecture: an anthology of architectural theory, 1965–1995*. São Paulo: Cosac Naify, 2006; pp. 294 – 322.

RUSKIN, John. **The Seven Lamps of Architecture**, 1988. Disponível em <<http://www.elecbook.com>> acesso em novembro de 2006.

SANT’ANNA, Márcia. **Da cidade–monumento à cidade–documento: a trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937–1990)**. 1995. Dissertação (mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador.

SÁNCHEZ, Augusto Samaniego. Centros Históricos Andinos: cidade, contexto e projeto. In Actas do 3º ENCORE; LNEC Lisboa, mai–2003; CD–ROM; p.721 – 725.



SANTOS, Carlos Nelson F. dos. Preservar não é tombar, renovar não é pôr tudo abaixo. In: Revista Projeto; nº86; abr-1986; p. 59-63.

\_\_\_\_\_; VOGEL, Arno (coord). **Quando a Rua Vira Casa. A Apropriação de Espaços de Uso Coletivo em um Centro de Bairro.** Rio de Janeiro: IBAM/FINEP, 1981; 2. ed.

SCOCUGLIA, Jovanka Baracuhy C. **A insustentável leveza do patrimônio cultural: memória e marketing.** Patrimônio: lazer e turismo. Santos, Unisantos/ COEAE. Disponível em <<http://www.unisantos.br/pos/revistapatrimonio>> acesso em novembro de 2005.

SILVA, Luís Octávio da. As Tendências da Gestão Urbana Contemporânea e a Promoção do Desenvolvimento Local. In: EMURB. **Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo.** CD-ROM, São Paulo: 2004; p. 1-21.

SITTE, Camillo. **A construção das cidades segundo seus princípios artísticos.** Tradução Ricardo Ferreira Henrique do original *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen.* São Paulo: Ática, 1992; 239 p.

SOLÀ-MORALES, Ignasi. **Patrimônio arquitectónico o Parque temático.** In: Revista de Crítica Arquitectónica dc, n 1. Barcelona, sep 1998; p. 5-11.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a Cidade: Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004. 560p.

TEIXEIRA, Elenaldo Celso. **O local e o global: limites e desafios da participação cidadã.** São Paulo: Cortez; Recife: EQUIP; Salvador: UFBA, 2001. 210 p.

TZONIS, Alexander; LEFAIVRE, Liane. Por que regionalismo crítico hoje? In NESBITT, Kate (org). **Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995).** Tradução Vera Pereira. Título original: Theorizing a new agenda for

architecture: an anthology of architectural theory, 1965–1995. São Paulo: Cosac Naify, 2006; pp. 520–531.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. (org.) **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. Barueri, SP: Manole, 2006; 280p.

VIEIRA, Natália Miranda. **O Lugar da História na Cidade Contemporânea – Revitalização do Bairro do Recife X Recuperação do Pelourinho**. 2000. Dissertação (mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador.

VIOLLET-LE-DUC, E. E.. **Restauração**; apresentação e tradução de Beatriz Mugayar Kühl, revisão de Renata Maria Parreira Cordeiro. São Paulo: Ateliê Editorial, 2000; 76p; (Coleção Artes e Ofícios).

ZANCHETI, Sílvio Mendes.; KULIKAUKAS, Paulius; SÁ CARNEIRO, Ana Rita; LAPA, Tomas. **Bridging the disciplines and cooperative action: interfaces in integrated urban conservation**. In: City & Time 1, 2004: Presentation [online]. Disponível em <<http://www.ct.ceci-br.org>> acesso em novembro de 2007.

\_\_\_\_\_. Conservação integrada e planejamento urbano na atualidade. In: Revista Espaço e Debate; vol. 23, nº43–44; jan/dez – 2003; p. 92–104.