

LIGA DE ENSINO DO RIO GRANDE DO NORTE
CENTRO UNIVERSITÁRIO DO RIO GRANDE DO NORTE
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

GABRIEL CARNEIRO DE SOUZA

**PLANO DE GESTÃO COMPARTILHADA ENTRE SETOR PÚBLICO E
PRIVADO DO SÍTIO HISTÓRICO DA RIBEIRA EM NATAL/RN**

NATAL/RN

2022

GABRIEL CARNEIRO DE SOUZA

**PLANO DE GESTÃO COMPARTILHADA ENTRE SETOR PÚBLICO E PRIVADO NO
SÍTIO HISTÓRICO DO BAIRRO DA RIBEIRA EM NATAL/RN**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Centro Universitário
do Rio Grande do Norte (UNI-RN)
como requisito final para obtenção do
título de Arquiteto e Urbanista em
2022.

Orientadora: Huda Andrade Silva de
Lima

NATAL/RN

2022

Catálogo na Publicação – Biblioteca do UNI-RN

Setor de Processos Técnicos

Souza, Gabriel Carneiro de.

Plano de gestão compartilhada entre setor público e privado do Sítio Histórico da Ribeira em Natal/RN / Gabriel Carneiro de Souza. – Natal, 2022.

50 f.

Orientadora: Profa. Dra. Huda Andrade Silva de Lima.

Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Centro Universitário do Rio Grande do Norte.

1. Patrimônio – Monografia. 2. Sítios históricos – Monografia. 3. Arquitetura – Monografia. 4. Gestão – Monografia. I. Lima, Huda Andrade Silva de. II. Título.

RN/UNI-RN/BC

CDU 72

GABRIEL CARNEIRO DE SOUZA

PLANO DE GESTÃO COMPARTILHADA ENTRE SETOR PÚBLICO E
PRIVADO NO SÍTIO HISTÓRICO DO BAIRRO DA RIBEIRA EM NATAL/RN

Trabalho de conclusão de curso,
apresentado ao Centro Universitário
do Rio Grande do Norte (UNI-RN),
como requisito final para obtenção do
título de bacharel em Arquitetura e
Urbanismo

Aprovado em: __/__/____.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Huda Andrade Silva de Lima

Dra. Débora Nogueira Pinto Florêncio

Ilanna Paula de Oliveira Macedo Revorêdo

AGRADECIMENTOS

Com muitas felicitações agradeço a família e amigos que me acompanharam nessa jornada de 5 anos. Jornada da qual não só me formou como profissional da arquitetura e urbanismo, mas uma formação de cidadão frente a todas as questões que buscamos em nossa profissão de uma arquitetura feita para pessoas.

Agradeço também a minhas companheiras de curso Maria de Fátima e Maria Eduarda Cocentino, que construímos um caminho não só profissional, mas somado de valores e ética. Somos acima de tudo cidadãos, e prezamos por um trabalho que seja igualitário e justo.

Aos meus professores Huda Andrade e Yuri Simonini, que tive uma maior proximidade devido as vertentes trabalhadas em sala de aula, como planejamento urbano e direito a cidade. Questões que me guiaram ao longo do meu curso e que me guiaram até o resto da vida profissional.

RESUMO

O ser humano é um ser essencialmente cultural em suas relações e formas de viver, de forma material e imaterial, se reformulando e se adaptando ao longo da história. O Sítio Histórico trabalha com a logística de tombamento com o objetivo de garantir por meio de legislação a âmbito federal com objetivo de preservar a historicidade e cultura das edificações e sistema viário. Dessa forma, o presente trabalho localizado na cidade de Natal/RN tem o objetivo de preposições no âmbito de gestão para garantir a manutenção da área a de intervenção entre poder público, privado e população da área conjunto a atividades voltadas a exaltar o sítio histórico. Utilizando revisões bibliográficas voltadas para Gestão de Sítios Históricos, conjunto a entrevistas aos órgãos atuantes na área e pessoas que realizam suas atividades laborais, auxiliado a legislações federais e municipais e materiais para análise dispostos pelo mesmo. Assim, de acordo com o estudo da área entendendo suas demandas e necessidades, elabora-se preposições para solucionar as demandas com base na pesquisa.

Palavras-chave: Patrimônio. Sítios Históricos. Arquitetura. Gestão.

ABSTRACT

Human beings are essentially cultural beings in their relationships and ways of living, in a material and immaterial way, reforming and immaterial way, reformulating and adapting throughout history. The Historic Site works with the objective of guaranteeing through legislation at the federal level with the objective of preserving the historicity and culture of the buildings and road system. In this way, the present work located in the city of Natal/RN has objective of propositions in the scope of management to guarantee the maintenance of the area and the intervention between public, private and population of the area together with activities aimed at exalting the historic site. Using bibliographic reviews focused on Historic Sites Management, together with interviews with agencies working in the area and people who carry out their work activities, aided by federal and municipal legislation and materials for analysis provided by the same. Thus, according to the study of the area, understanding its demands and needs, propositions are elaborated to solve the demands based on the research.

Keywords:

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Avenida Marquês de Olinda, após a finalização da reforma urbana do início do século XX.....	29
Figura 2 - Igreja do Pilar em Recife/PE, após a demolição de seu entorno e com a ocupação da favela do Rato.	30
Figura 3 - Rua do Bom Jesus após a recuperação a noite	34
Figura 4 - Mapa de São Luís em 1640	37
Figura 5 - Bairro de Praia Grande antes e depois do embutimento da fiação elétrica com o projeto reviver	40
Figura 6 - Adaptação para uso residencial no pavimento superior comercial no térreo	42
Figura 7- delimitação da poligonal de tombamento.....	44
Figura 8 - Campina da Ribeira	45
Figura 9 - Antiga rua do Comércio	46
Figura 10 – Gran Hotel na década de 50	47
Figura 11 - Localização da Ribeira, Mapas da Ribeira em 1868	51
Figura 12 - Prédio da samaritana.....	52
Figura 13 - divisão em setores do bairro da Ribeira.....	53
Figura 14 - Divisão em setores do bairro da Ribeira	55
Figura 15 - Área de estudo.....	56
Figura 16 - Casa do Empresário	57
Figura 17 - Rua Chile	58
Figura 18 - Edificações de destaque, de cima para baixo e no sentido horário: Grande Hotel, Associação Comercial, Igreja do Bom Jesus, STTU, ITEP e Ed. Varela Santiago.....	61
Figura 19 - Rua Chile	63
Figura 20 - Caso Produmar	63
Figura 21 - Caso Produmar.....	64

Figura 22 - Caso Produmar	67
Figura 23 - serviço emergencial de estabilização de edificação de destaque abandonada e em processo de arruinamento, localização Rua Chile, realizado pelo Iphan/RN e 2020	68
Figura 24- Circuito Cultural.....	72
Figura 25 - Área Pedonal	73
Figura 26 - Largo da Rua Chile e seu conjunto arquitetônico	74

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Características dos entornos o entorno dos domicílios.....	54
Tabela 2 - Coeficiente de Aproveitamento dos bairros do CHN	62
Tabela 3 - Enfrentamento de demandas na área tombada - Ribeira.....	65

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

SEMURB - Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

UNESCO -

ONU -

PRODETUR -

RMNatal - Região Metropolitana de Natal

ZEPH - Zona Especial de Preservação Histórica

ZEIH - Zona Especial de Interesse Histórico

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	12
2	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO-METODOLÓGICA	16
3	REFERENCIAL EMPÍRICO	28
3.1	BAIRRO DO RECIFE	28
3.2	REFERENCIAL DE SÃO LUÍS.....	36
4	RIBEIRA: HISTÓRIA, CULTURA, ARQUITETURA E ECONOMIA	44
5	ANÁLISE CENÁRIO ATUAL DA ÁREA	56
5.1	PERCURSO PEDONAL.....	56
5.2	ATUAIS ESTUDOS DA ÁREA	59
5.3	A RIBEIRA SOB A ÓTICA DE QUEM EMPREENDE	68
6	PROPOSTA PROJETUAL.....	71
6.1	CIRCUITO CULTURAL	71
6.2	ACESSO PARA TODOS.....	73
6.3	LARGO DA CULTURA.....	73
6.4	VOZES DA RIBEIRA.....	74
6.5	COOPERAÇÃO TÉCNICA.....	75
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	76
8	REFERÊNCIAS	77

1 INTRODUÇÃO

Em conformidade com o regulamento de temas para Trabalho de Conclusão de Curso de Arquitetura e Urbanismo, o assunto temático a ser levantado ao longo deste trabalho é Gestão de Sítios Históricos, trabalhando dentro da Poligonal de tombamento o Bairro da Ribeira, situado na cidade de Natal/RN.

O Bairro da Ribeira, situado na cidade de Natal/RN, viveu até o período da Segunda Guerra Mundial um grande desenvolvimento nos setores comerciais e administrativos. Porém sua decadência se iniciou no pós-guerra quando as atividades começaram a ganhar um melhor cenário e sendo transferidas para a Cidade Alta. Dessa forma, como consequência de novas áreas para as atividades, o público acompanhou esses novos espaços de uso, dos quais fazem com que encontremos a necessidade de infraestrutura tanto urbana quanto arquitetônica no bairro.

Dessa forma, esse trabalho tem como objetivo desenvolver um Plano de Gestão compartilhada entre o Estado e a iniciativa privada para reabilitar a área do Sítio Histórico no Bairro da Ribeira.

Para os objetivos específicos temos:

- a) Compreender as garantias dos conjuntos arquitetônicos-urbanísticos tombados para as noções de desenvolvimento e diversidade cultural;
- b) Identificar as dificuldades encontradas para aplicação de ferramentas de planejamento para preservação de centros históricos.;
- c) Estabelecer um planejamento entre o poder público e as comunidades para promoção e proteção da área de estudo;
- d) Propor ações de requalificação urbanística para localidade, com base na política pública e na gestão compartilhada do patrimônio cultural material.

A escolha do tema partiu inicialmente pelo interesse nas temáticas de planejamento urbano, direito à cidade, patrimônio histórico com base em sala de aula e projeto de extensão, usando como literatura Ana Fani. O despertar do

tema se deu primeiramente ao frequentar eventos como o Urban Sketchers de Desenho de observação na Ribeira e ao estudar o livro Cidade Para Pessoas de Jan Gehl, questionando o descaso com a região da Ribeira e sua forma de ocupação.

Em seguida, para despertar ainda mais o desejo do estudo foi ao estudar patrimônio histórico e ver a quantidade de intervenções que podem tanto preservar, quanto trazer movimento e interação social no perímetro da intervenção. Assim, apesar das transformações, a mesma história pode ser incluída nas mudanças de tempo espaço e continuar sendo contada das mais variadas formas.

Para Justen Filho (2014, p. 620) “O tombamento consiste no dever de manutenção da identidade de coisa móvel ou imóvel determinada, cuja conservação seja de interesse da coletividade, imposto por ato administrativo unilateral de cunho singular”. E assim, ao se trabalhar a identidade chegamos conseqüentemente a cultura, que são conjuntos de ritos de rotina de uma população a viver suas atividades e um determinado espaço.

Lazrak, Nijkamp, Rietveld, & Rouwendal (2011), Através de um projeto urbano com intervenções pontuais de grande impacto, fazendo da identidade da cidade uma marca que a valoriza, Barcelona se tornou o terceiro destino mais visitado da Europa, atrás apenas de Paris e Londres. Uma das estratégias mais importantes desse projeto foi a valorização do patrimônio cultural da capital catalã, desde as pinturas de Miró e Picasso aos edifícios de Gaudí. As intervenções tiveram ainda o cuidado de manter o traçado urbano original como uma das qualidades históricas locais. Isso se dá porque o valor simbólico atribuído a determinados bens se transforma também em valor econômico ao fortalecer a imagem da cidade, demonstrando sua vitalidade e atraindo novos investimentos e negócios. Por isso, a inserção da preservação em projetos urbanos que integram diferentes frentes (melhoramentos viários, infraestrutura de transportes coletivos, criação de áreas públicas, equipamentos de saúde, educação e cultura) é uma maneira de promover sua articulação com a política urbana e viabilizar seu financiamento.

Para Lemos, 2000 [...] patrimônio cultural de uma sociedade ou de uma região, ou de uma nação é bastante diversificado, sofrendo

permanentemente alterações e nunca houve ao longo da história critérios e interesses permanentes e abrangentes voltados à preservação.

Assim, a análise dos valores culturais ao longo do tempo no Bairro da Ribeira também deve ser analisada, pois isso influencia diretamente na forma dos usos da edificação e do urbano. E como consequência, cada vez mais não há o cuidado com a representação da cultura, mas o cidadão tende a não proteger seu espaço.

O presente trabalho consiste em uma pesquisa básica, com o uso de abordagens quantitativas e qualitativas, e procedimentos exploratórios e descritivos com base em pesquisas bibliográficas e de levantamento. Compreende um método científico indutivo. Desse modo, esse processo foi dividido nas etapas de coletas de dados, diretrizes e Elaboração do Plano de Gestão.

A ida a campo foi de extrema importância para compreender o espaço em seu contexto atual. Visitado no horário da semana e fim de semana, para entender como se comporta o público, do qual em realizam principalmente atividades relacionadas a trabalho e órgãos públicos. Destaque principalmente para a visita a campo no com o CAU/RN com o projeto de extensão *Urban Sketchers*, com objetivo de desenhar o espaço e ao mesmo tempo com paradas estratégicas em prédios históricos da área com objetivo de falar sua história e conscientizar.

A visita a órgãos foi de extrema importância para não só entrevistar, mas também para ter acesso a o portal do qual está disponível os materiais do sítio histórico, que atualmente é o processo de normatização do Centro Histórico de Natal, do qual é um material que faz pesquisa e visa trabalhar gestão do Sítio Histórico. A SEMURB também foi visitada com o objetivo também de entender a sua atuação, do qual havia projetos para intervir na área, e estava em busca de investimentos. A parte que nos dificultou foi não haver o material disponibilizado devido ele está submetido a um edital para angariar investimentos para a execução.

Outro publico a ser entrevistado foi a classe de empreendedores em dois ramos, o cultural e industrial. Foi de extrema importância a conseguir entender

as diferentes visões e entender quais áreas da economia conseguem prosperar na área de estudo no atual contexto.

Para guiar o embasamento teórico, a tese de doutorado de Natália Vieira foi estudada e bastante citada no presente trabalho, pois Natália trabalha em sua produção a gestão como ferramenta nos sítios históricos como ferramenta cultural, econômica na reabilitação deles. Os sítios a serem analisados são o de Bairro do Recife/PE e São Luís/MA, dos quais com as estratégias de Gestão compartilhada.

Assim, de ante do estudado e pesquisado, é proposto estratégias de gestão compartilhada entre poder público, privado e população com objetivo de requalificar o bairro e garantir a preservação dos conjuntos arquitetônicos.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO-METODOLÓGICA

Para iniciar a compreensão sobre programas de revitalização em centros históricos, é necessário entender o âmbito cultural. Para Cuche (1999, p.10, Apud Vieira, 2006), o homem é essencialmente um ser de cultura, pois a evolução do homem é exatamente “a passagem de uma adaptação genética ao meio natural a uma adaptação cultural”. Então, a cultura se torna um gerador de identidade, pois a identidade permite tanto que o indivíduo reconheça quanto seja reconhecido em um meio social. “Em última instância, a cultura pode existir sem consciência de identidade, ao passo que as estratégias de identidade podem manipular e até modificar uma cultura que não terá então quase nada em comum com o que ela era anteriormente” (CUCHE, 1999, p. 176).

Tiesdell, Oc, Heath (1996 apud VIEIRA, 2006), ao classificar os diferentes valores envolvidos na revitalização de áreas históricas, identificam o “valor de continuidade da memória cultural” que os autores colocam como sinônimo de “valor de patrimônio” ou valor patrimonial. Para estes autores:

Evidências visíveis do passado podem contribuir pedagogicamente e educacionalmente para a identidade cultural e a memória de determinado povo ou lugar, localizando a sociedade contemporânea em relação à tradição anterior e dando sentido ao presente através da interpretação do passado (TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 15-16 apud VIEIRA, 2006).

Para Fonseca (1997, p. 114 apud Vieira, 2006), o “valor patrimonial” é resultado da institucionalização de determinado valor cultural. A autora ressalta que todos os textos jurídicos colocam que “é o valor cultural atribuído ao bem que justifica o seu reconhecimento como patrimônio e, conseqüentemente, a sua proteção pelo Estado” (FONSECA, 1997, p. 38 apud Vieira, 2006). Portanto, quando um órgão governamental no âmbito de preservação define um bem como representação cultural local, além do valor cultural, ele passa a ter valor patrimonial.

Dessa forma, está claro que o valor patrimonial vai além do valor material. Entretanto, no caso do conjunto que do qual edificado, é alvo de

legislações de salvaguarda para o patrimônio, tendo políticas que garantem aos cidadãos o direito à cultura.

Outro ponto que se torna fundamental para compreensão é o viés de entendimento econômico. Salazar e Roche (1999, p. 14 apud Vieira, 2006) argumentam que a ação pública na provisão de bens culturais pode ser justificada pelos numerosos benefícios sociais derivados destes, entre os quais, destacam: a difusão da criatividade, melhoras sociais na qualidade de vida, o desenvolvimento da identidade nacional e a contribuição para o desenvolvimento de enfoque crítico sobre os temas culturais e sociais. Sob o ponto de vista econômico, o mais importante destes benefícios é o desenvolvimento da identidade nacional por levar a um reconhecimento tanto nacional como internacional que proporciona uma imagem a ser comercialmente explorada.

Para que haja valor econômico, é preciso que possam ser identificadas quatro características: escassez, poder de compra, desejo e utilidade (RYPKEMA, 1992 in TIESDELL, OC, HEATH, 1996, p. 17 apud Vieira, 2006). A escassez é uma característica já estabelecida, pois a área histórica não pode ser substituída. Porém, a principal dificuldade está em despertar o desejo e utilidade para os investidores. O desejo parte de uma imagem construída de forma a abrir a área como um potencial investimento, e a utilidade comumente perdida em alguns aspectos de dimensão obsoleta (acessibilidade, legislativa, estrutural e afins).

Graham, Ashworth e Tunbridge (2004 apud Vieira, 2006) abordam que as questões econômicas do patrimônio, ao longo da história, são trabalhadas como segundo plano, mas não como cerne das problemáticas, e sim como complemento a outros projetos. Os autores argumentam, porém, que, apesar de toda a dificuldade da abordagem econômica do patrimônio, esta se justifica através de duas simples afirmações: primeira, que o patrimônio custa dinheiro; segunda, que o patrimônio vale dinheiro e ganha dinheiro, “mesmo que o valor econômico não tenha sido a razão para a sua criação, nem a justificativa principal para a sua conservação” (GRAHAM, ASHWORTH E TUNBRIDGE, 2004, p. 130 – tradução nossa). assim, os autores enxergam uma contradição ligado à relação entre valorização econômica e preservação: enquanto as motivações

econômicas são secundárias para a “criação do patrimônio”, elas são fundamentais para a sua manutenção.

Apesar das dificuldades encontradas no sentido de monetária o patrimônio, Graham, Ashworth e Tunbridge (2004) colocam que os valores e preços são os mecanismos essenciais para que exista um mercado e para que este tenha condições de operar e trabalhar em toda dinâmica de mercado.

Para a implementação de programas de revitalização, dentro deles é necessário a gestão, pois de acordo com as estratégias adotadas, o processo de transformação de valores da área pode favorecer o processo de revitalização. O conceito de gestão proposto por Buarque (1999) que define gestão como:

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

“De acordo com Offe (1985), o Welfare State ou o modelo de Estado do bem-estar Keynesiano, que tem sua origem nos Estados Unidos, na década de 1930, foi fundado a partir de três princípios básicos: seguridade social, proteção ao emprego e política redistributiva (a qual buscava reduzir desigualdades sociais)” (FERNANDES, 1998, p. 8,9). Isso significa que o Estado busca atingir uma visão mais empresarial, reduzindo a função de regulador e de promotor. Assim, essa mudança gera o chamado Planejamento estratégico, bem como Empresarialismo Urbano ou Empreendedorismo Urbano (VIEIRA, 2000).

Na estratégia do Empresarialismo Urbano ou Empreendedorismo Urbano, os governos locais buscam, principalmente a partir dos anos 1980, a associação da Esfera Pública e Privada. Essa cooperação entre essas esferas tem como um dos seus objetivos garantir investimentos e desenvolvimento econômico capazes de garantir a posição da cidade na competição econômica com outras cidades e regiões.

[...] o empresarialismo urbano, como modelo de gestão para os governos locais no contexto do capitalismo tardio, pode ser definido como um conjunto de

ações do governo local com efeitos nas instituições urbanas, bem como nos ambientes urbanos construídos, que visam potencializar a vida econômica através da criação de novos padrões e estruturas urbanas de produção, mercado e consumo (FERNANDES, 1998, p. 19 apud Vieira, 2006).

Como tendência contemporânea, a busca da participação popular aumenta, descentralizando como consequência as decisões e responsabilidades do poder executivo. Porém, essa descentralização é um processo difícil pois, em muitos casos, alguns segmentos sociais se tornam mais participativos do que outros, fazendo com que essa participação ainda seja um processo dificultoso.

As cidades atualmente buscam uma imagem alinhada com seu ligada a sua gestão urbana. Estas novas imagens urbanas constituídas têm relação com as mudanças nas características de gestão local que passam a aderir ao empreendedorismo urbano que se utiliza do city-marketing como ferramenta essencial ao desenvolvimento local (VIEIRA, 1999; VIEIRA, 2000 apud Vieira, 2006).

A gestão de sítios históricos agrega, além das características acima esboçadas comuns a processos de gestão, o desafio de adaptar estas áreas às necessidades contemporâneas sem que se comprometa a autenticidade e integridade do conjunto (PONTUAL, 2002 apud Vieira, 2006). Assim, observamos o reconhecimento dos valores culturais como fundamentais a essência patrimonial destas mesmas áreas, por ocasião da formulação desses planos, o que demonstra a diversidade de posturas e interesses envolvidos.

Durante todo o século XIX, o ideário preservacionista esteve primeiramente ligado à preocupação com o monumento. E, é a partir do século XX que a cidade passa a ser percebida como um objeto patrimonial e a preocupação com os conjuntos urbanos toma o lugar de destaque dado anteriormente ao monumento. Assim, se observa de forma gradativa um processo de valorização, num primeiro momento, do monumento isolado, e em seguida, preocupar com o monumento em qual contexto se insere (o contexto subordinado ao monumento) e, finalmente, o conjunto urbano como monumento (CARRIÓN, 2002, p. 46 apud Vieira, 2006). Dessa forma, tal transformação no

pensamento preservacionista acaba por desembocar no desenvolvimento do conceito de conservação urbana.

Um exemplo a ser citado é a experiência da Bolonha, como um marco divisor nas práticas preservacionistas na medida que reintroduz na cidade antiga o valor de uso, ou seja, possibilidade de inserção no mercado. Essa proposta marca o início das concepções de “conservação integrada”, que se origina no urbanismo progressista italiano dos anos 1970 (LAPA e ZANCHETTI, 2002, p. 31 apud Vieira, 2006).

A definição e divulgação do conceito de “conservação integrada” será realizada primeiramente através da Carta Europeia da Herança Arquitetural, em 26 de setembro de 1975, e, logo em seguida, na Declaração de Amsterdã, em 25 de outubro de 1975, ou seja, após suas primeiras experimentações na Itália. Alguns trechos da Carta deixam bastante clara a abordagem social proposta ao comentar sobre vilarejos que se tornaram áreas de habitação de baixo nível: “Sua restauração precisa ser feita com um espírito de justiça social e sem levar à expulsão dos habitantes mais pobres” (JOKILEHTO, 2002, p. 15,16 apud Vieira, 2006).

O Conselho Europeu, então, atua de forma ativa desde 1975 na promoção do conceito de conservação integrada. Mais recentemente, desde 1998, o conselho promove uma série de workshops em “reabilitação de centro antigos como um fator de coesão social e desenvolvimento econômico” (PICKARD, 2001, p. 03 apud Vieira, 2006). O debate agora não está só centrado na proteção patrimônio, mas também envolve questões de gestão mais amplas: coesão social, desenvolvimento econômico, necessidades de diversidade funcional, importância da identidade, etc... (PICKARD, 2001, p. 274 apud VIEIRA, 2006). A abordagem atual que busca a garantia de conservação do patrimônio construído deve garantir espaço para novos projetos urbanos, incluindo um sistema de gestão urbana que visa a sustentabilidade através da assistência a coesão social, da vitalidade econômica e de uma melhoria de qualidade de vida de seus habitantes s (BALLESTER in: PICKARD, 2001, p. 01 apud Vieira, 2006).

É importante lembrar que essas transformações, observadas sobre a ótica preservacionista, estão intimamente ligadas ao contexto geral da contemporaneidade, caracterizado pelos processos de globalização, onde a liquidez e mobilidade do capital aumentam, as tecnologias da informação se desenvolvem de forma extraordinária e as cidades passam a competir entre si de forma bastante acirrada. Se observa no contexto, que as cidades substituem sua base de produção industrial pelo desenvolvimento no comércio, serviços e turismo, entre os processos urbanos contemporâneos, destacamos o desenvolvimento já citado anteriormente o “empresarialismo urbano”, amplamente comentado por Harvey (1992, 2005 apud Vieira, 2006). Como um dos que mais se relaciona com os exemplos de “revitalizações” de áreas atuais. Também não devemos subestimar o processo de ampliação do conceito de patrimônio que ocorre durante o século XX.

Um estudo de caso bastante significativo e representa a transformação da relação entre o conceito de modernização e à prática preservacionista no Brasil é o caso do bairro do Recife, do qual passa por grandes projetos de reestruturação, o primeiro no início do século XX e o segundo no final deste mesmo século. No início do século XX, o Recife passou por um processo de modernização influenciado por uma concepção francesa que tem como projetos de maior vulto o reaparelhamento do porto e a reforma urbana do Bairro do Recife.

A reforma no bairro realizada entre 1910 e 1913, foi parte de um grande projeto nacional de modernização das cidades, efetivado no final do século XIX e início deste, que tinha como objetivo transformar os antigos bairros em “centros modernos”. Se buscava uma imagem nova para as cidades, extremamente desejada pelas elites locais. Suas ruas em traçado original, dificultavam acesso e não estavam com o discurso higienista (LUBAMBO, 1988, p. 20, 21 apud Vieira, 2006). Nesse momento, o Bairro do Recife, é praticamente reconstruído em padrões considerados modernos: largas e arejadas avenidas compostas por monumentais edifícios ecléticos.

Ao final deste mesmo século, o bairro é novamente foco de um plano novo, desta vez a Revitalização do Bairro do Recife. Neste plano a relação direta

que se faz entre uma área de interesse histórico conservada através da vitalidade econômica que se transformará em um “centro moderno”. Em outras palavras, “padrões entendidos como modernos”, agora já não defendem a destruição e sim a preservação. Ter consciência da importância artística, cultural e histórica dessas áreas e contribuir para a sua conservação passa a ser, agora, um “padrão moderno”. O processo baseia-se exatamente na possibilidade de explorar economicamente este novo “padrão moderno” que coloca a preservação e a carga histórica de determinadas áreas como um diferencial para atração de negócios e, especialmente do turismo.

É bastante clara a diferença radical entre a postura modernizante ligada as reformas urbanas que acontecem no Brasil no século XIX para o XX e a postura presente nos processos de revitalização que se intensificam no Brasil nos anos (0. Para a reforma urbana, modernização é sinônimo de destruição do antigo e construção do novo e moderno. Qualquer relação, lembrança, reminiscência do passado colonial deve ser esquecida, apagada e da malha urbana. O gosto *haussmaniano* não considera o traçado e arquitetura colonial.

Já as revitalizações, recuperações e reabilitações, colocam a modernização como aliada da preservação. Ao longo do exemplo da revitalização do Bairro do Recife pode-se perceber a recorrência da palavra “moderno”. E isso não significa destruição do antigo, mas sim uma exploração no sentido de ser um ativo no ciclo econômico com a preservação, promovendo diversas áreas.

A preservação, então, deixa de ser sinônima de estagnação e sim inserção na dinâmica urbana. Para tal, o objetivo é buscar uma possibilidade de transformação sem abdicar da preservação, estabelecendo limites.

Essa busca na inserção da dinâmica urbana sem esquecimento da necessidade de preservação garante a preservação e do valor histórico e artístico. Assim, a modernização se torna uma adaptação a novos usos mantendo seus traços culturais e alimentando as demandas econômicas e sociais atuais.

A primeira coisa a se observar dentro dos desafios da gestão de sítios históricos é o esvaziamento populacional ocorrido nessas áreas, em muitos casos associado a perda de atividades tradicionalmente desenvolvidas que eram presentes na área para transferências em novas áreas projetadas na cidade que oferecem melhor subsídio para tal. A dificuldade de adaptação do tecido urbano e das edificações antigas as novas necessidades e condições de vida, estimulam essa migração.

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

Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001, p. 276 apud Vieira, 2006) identificam ainda as principais dificuldades encontradas para a tentativa de reversão deste quadro de deterioração destas áreas históricas: - a instabilidade das estruturas de gestão urbana nos centros históricos;

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

A partir dos pontos acima levantados pelos autores, é possível identificar a questão da gestão destas áreas como o cerne da problemática para reversão do quadro da deterioração. Tal gestão se torna um desafio diante de mudanças do âmbito político que ocorrem e dos escassos instrumentos de proteção ambiental que ainda são necessitados na atualidade.

Os autores também destacam a preocupação com o encaminhamento das parcerias entre o setor público e privado, utilizadas em larga escala pelos programas de gestão mais recentes. Se os projetos por um lado não podem depender só de cofres públicos, não se pode também priorizar os lucros em detrimentos de práticas preservacionistas e culturais.

Assim, como equilíbrio, nota a necessidade da população na manutenção para conseguir uma coesão com aqueles que exercem as atividades nessas áreas de patrimônio. Pois um equilíbrio entre funções econômicas, sociais e culturais, tem sido uma das estratégias de ação das reabilitações de áreas de patrimônio histórico.

Para atingir tais objetivos, Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001 Apud Vieira, 2006) identificam alguns temas-chave que necessitam ser discutidos de forma mais aprofundada:

- a) Os “valores urbanos”, entre os quais, para os autores, destacam-se os que se relacionam à identidade e os que dizem respeito à diversidade;
- b) As “estruturas políticas e institucionais” e, por último,
- c) As “ferramentas de gestão e métodos de intervenção”

É preciso buscar uma possível flexibilidade para concretizar objetivos de Revitalização no que diz respeito às adaptações necessárias às condições de vida moderna que, ao mesmo tempo, respeite e preserve os valores de identidade da população local. Pois, aliado a identidade, é fundamental a busca por diversidade, sendo funcional ou social, que contribui para a garantia de vitalidade e sustentabilidade de áreas reabilitadas. Nesse sentido, nesse sentido, Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001, p. 279 apud Vieira, 2006) defendem a necessidade do combate veemente ao fenômeno da gentrificação.

Pickard e Thyse (In: PICKARD, 2001 apud Vieira, 2006) observam, ainda, algumas especificidades de gestão que devem ser levadas em conta em processos de reabilitação de áreas históricas: o que ele chama de “gestão democrática”, “gestão ambiental” e “gestão do turismo”. A gestão democrática caracteriza-se pelo incentivo à participação de todos os atores envolvidos no processo. A população local deve fazer parte do processo decisório das

questões relativas ao dia a dia destas áreas. O desafio é conseguir atingir um projeto coletivo, onde todos, população, empresários e poder público, tenham tido espaço e feito parte do processo decisório.

Esse movimento no sentido de ampliar a participação da sociedade nos processos de requalificação urbana tem sido muito trabalhado no que diz respeito às parcerias públicas e privadas, consciente de sua deficiência de recursos em investimentos das frentes necessárias, o poder público passa a trabalhar de forma conjunta com a iniciativa privada para suprir.

O Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) realizou um estudo sobre a importância de se incluir nestas parcerias o chamado terceiro setor. O documento intitulado “Alianças Tripartites: reconhecimento do terceiro setor”, realizado por Catherine Fox com a contribuição de José Brakarz e Alejandro Cruz Fano em 2005, apresenta cinco estudos de caso de revitalização urbana na América Latina que trabalham esse tipo de parceria: o centro histórico da Cidade do México, o centro histórico de Lima, a revitalização de Santiago, o centro histórico de Quito e o distrito de Comas em Lima.

Como citado antes, o poder público tem uma grande importância enquanto catalisador de todo o processo por sua capacidade de arcar com os investimentos iniciais, seu poder de convocatória e a possibilidade de criar políticas e legislações direcionadas a estes processos de requalificação urbana. O braço privado é determinante na inversão de recursos e na criação de possibilidades de emprego. Ao terceiro setor cabe fortalecer o processo através de seu apoio, “contribuindo para a estabilidade e continuidade do processo, funcionando como promotor das intervenções e, em alguns casos, facilitando serviços sociais aos afetados através de organizações não governamentais” (FOX, 2005, p. 17 apud Vieira, 2006)

A população, da qual atua como terceiro setor, entra como um equilíbrio da iniciativa privada, pois enquanto os investidores visam o lucro, a visão do usuário analisa as intervenções como bem de uso. Dessa forma, se consegue ter revitalizações sustentáveis quando estabelece balanceamento entre o estado, investidores e população.

Quando chegamos numa escala nacional, os desafios presentes no país, do ponto de vista institucional, por volta de 1920 com objetivo de construir uma legislação destinada a preservação patrimonial. As primeiras tentativas são em 1924, principalmente trabalhadas por governos estaduais, como Minas Gerais, Bahia e Pernambuco, mas sem uma legislação federal, os estados não conseguiam assegurar a proteção do patrimônio regional.

Somente em 1937, por um anteprojeto de Mário de Andrade, é promulgado o Decreto-lei nº.25 que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) começou funcionando de forma experimental, e o decreto, Segundo Fonseca (1997, p.114 apud Vieira, 2006), garantia os meios legais para poder atuar no campo da propriedade, se preocupando com possibilidades de execução.

Nos anos 1950, o foco foi a preservação do patrimônio arquitetônico, pois foi um período do qual se ampliou o processo de industrialização em várias capitais do país, o que soava como uma ameaça para prédios históricos. “Iniciou-se então, nesses núcleos maiores, um processo de seleção de conjuntos urbanos para proteção, em suas áreas centrais, alguns dos quais vieram a se constituir, mais tarde, em centros históricos” (SANT’ANNA, 2004, p. 27 apud Vieira, 2006). Porém, devido o foco ser o patrimônio arquitetônico, muitos conjuntos não foram levados em conta na preservação, pois se mantinha o conceito ainda de “cidade monumento”, da qual o maior monumento era levado o arquitetônico, se sobressaindo comparado ao conjunto urbano.

A mudança sobre o olhar da preservação em termos de conjunto começa nos anos 1970, do qual o decreto nº. 66.967 o SPHAN se torna Instituto, se passando a chamar IPHAN. Assim, os processos de tombamento passam a se voltar no olhar de conjuntos e não bem isolados.

A partir dos anos 1970 as questões de patrimônio são levadas além de uma preservação do conjunto arquitetônico relacionado as suas características e afins, inserindo uma ideia de usar o patrimônio como recurso econômico. Fonseca (1997, p. 160 apud Vieira, 2006) ressalta que o IPHAN aborda que busca trazer questões entre valor cultural e valor econômico, como uma forma

da atividade nas áreas manter a historicidade com atividades que geram giro de economia, e não apenas como uma lembrança visual, visto que a população realiza atividades nas áreas.

Como primeiro marco no sentido de vitalidade econômica, através de principalmente do turismo, foi criado o Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste. Porém, foi tentado implementar o mesmo programa em Minas Gerais, Espírito Santo e Rio de Janeiro, mas após uma avaliação, foi constatado que o programa tinha insuficiência de recursos investidos para situações extremas, sendo reajustado reinaugurado em 1977 como Programa de Cidades Históricas.

Assim, todo o contexto que a edificação arquitetônica está inserida é levado em conta, como o social e econômico. A promoção no homem em seu espaço se torna como uma ideia na hora de intervenções em áreas históricas. E em 1979, o IPHAN sob administração de Aloísio Magalhães, abrange mais ainda o conceito de patrimônio, incluindo as manifestações culturais. O estímulo da participação da população se torna presente em consultas como seminários realizados em cidades como Ouro Preto, Diamantina, Cachoeira e São Luís.

Assim, os anos 1980, segundo Sant'Ana (2004), como abordado, o uso econômico do patrimônio fica evidente, como uma forma de redemocratizar esses espaços, onde iniciativas municipais e estaduais acabam surgindo em maior número devido a atuação federal de forma forte, dando base. O mesmo autor considera que o país entra num conceito de "cidade-atração", entrando adjetivos como recuperação requalificação e revitalização. E, como a atuação econômica está presente nessa nova ótica, incentivos de financiamento, concessões começam a serem levados em conta nos processos preservacionistas no Brasil. "Nas últimas décadas do século XX, a função econômica do patrimônio, presente desde a sua constituição, prevaleceu, finalmente, sobre as do conhecimento, formação e coesão social que também o integram" (SANT'ANNA, 2004, p. 20).

3 REFERENCIAL EMPÍRICO

Para nortear o trabalho, abordamos como referencial para estudar e como consequência um melhor entendimento, o estudo do Bairro do Recife em Recife/PE e do centro histórico de São Luís/MA. tais escolhas foram feitas devido os programas trabalharem uma gestão compartilhada com a sociedade, da qual retorna ao uso dessas áreas dando dinamicidade socioeconômica, do qual abordam também a necessidade de mecanismos de participação mais eficientes.

3.1 BAIRRO DO RECIFE

O surgimento do bairro do Recife foi de onde nasceu a cidade do Recife. Desde 1537, era um apoio portuário a cidade de Olinda, que tinha uma economia mais desenvolvida. Após a invasão holandesa, o bairro se torna a capital do Brasil holandês. Porém, após a expulsão holandesa em 1654, os portugueses mantiveram o plano elaborado pelos holandeses, resultando uma configuração espacial mesclada entre planejamento holandês, mas com uma ocupação e usos adaptados pelos portugueses.

Até o fim do século XIX, não havia tido grandes transformações no tecido urbano do Bairro, do qual se encontrava deformada, e os espaços sacros, com adros e largos, tinham uma grande valorização. Foi então que no século XX, Recife passa por projetos de reforma urbana e no porto, considerando como um objetivo de modernização. O objetivo dessas melhorias para a atividade do porto era aumentar o nível da competitividade nacional (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 11 apud Vieira, 2006).

Figura 1 - Avenida Marquês de Olinda, após a finalização da reforma urbana do início do século XX



Fonte: PCR, O Recife – Histórias de uma cidade. N. 7 p.56. Recife: Jornal do Comércio, 2000.

A reforma urbana do Bairro do Recife, entre 1910 e 1913, era parte de um projeto de modernização de nível nacional, transformando centros antigos em “centros modernos”, da qual tinha um viés em principalmente atender as elites locais, pois como citado, o traçado antigo, ruas estreitas e desalinhadas, não estavam de acordo com o discurso higienista a (LUBAMBO, 1988, p. 20, 21 apud Vieira, 2006). Assim, trouxe um impacto negativo a arquitetura colonial que não tinha um grande valor atribuído, gerando demolição de muitos prédios como sobrados magros e a de maior impacto como a igreja mais antiga da cidade, a Ermida do Corpo Santo.

A partir de 1950, começa um processo de urbanização acelerada associado a um fenômeno de metropolização, o que ocasiona uma expansão para áreas periféricas, contribuindo para um esvaziamento de centros urbanos como Bairro do Recife, que é agravado pela degradação urbana que vinha ocorrendo. Assim, o bairro toma características de abandono e prostituição (ZANCHETTI, 1995, p. 100, Apud Vieira, 2006).

Figura 2 - Igreja do Pilar em Recife/PE, após a demolição de seu entorno e com a ocupação da favela do Rato.



Fonte: Escritório de Revitalização do Bairro do Recife

Com a redefinição dos espaços, as atividades ficam descentralizadas, e atividades consideradas marginais continuam se desenvolvendo, diferente da característica boemia do bairro nos anos 1960. Assim, enquanto as atividades que eram consideradas de prestígio foram se realocando, se fortalece atividades de baixa renda e moradia, devido ao valor baixo do aluguel e a atividades como camelôs (ZANCHETTI, 1995, p. 100, 101 apud Vieira, 2006). Assim, para agravar mais a situação, o porto se continua como maior impulsor da economia do bairro, fazendo com que muitas edificações fossem sendo desapropriadas e demolidas para construção de armazéns e escritórios, mas foram os poucos também ficando abandonados e deixando mais espaços ociosos.

De acordo com a dissertação de Natalia Vieira em sua tese de Doutorado, todos esses fatores foram fazendo com que o Bairro do Recife fosse perdendo população de forma contínua, que começou a ser ocupada como citado, por classes de renda mais baixa, como a “Comunidade do Pilar” e “Favela do Rato”. Assim, o bairro que no começo do século XX tinha uma população em torno de

8.000 a 10.000 habitantes, nos anos 90 se reduziu a apenas 566, maioria de comunidades.

A primeira tentativa de trabalhar a preservação no bairro foi em 1970, época que o SPHAN focava na visibilidade de monumentos excepcionais, de um caráter mais robusto. Principalmente, na década de 80, foi quando a questão de sítios históricos entra na ideia de desenvolvimento urbano, pois defendia-se o uso social e econômico, como funções de lazer e turismo (LEAL, 1995, p. 212 apud Vieira, 2006).

Para trabalhar com foco na região metropolitana, foi criado o “Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife” - PPSH (), do qual mapeou seis sítios históricos (GOMES, 1995, p. 91 apud Vieira, 2006). Mas, mesmo durante a elaboração do plano, devido ao embate com a superintendência do Porto do Recife em criar um pátio para contêineres, muitas casas e sobrados foram demolidos para tal projeto, mas a construção do pátio não foi levada a campo.

De 1985 a 1988, a gestão do então prefeito Jarbas Vasconcelos começou a executar algumas ações, das quais tinham marcou como eixo principalmente camadas mais populares da sociedade para a atuação em áreas centrais (GOMES, 1995, p. 93 apud Vieira, 2006). Inclusive, nessa gestão, criou-se o Plano de Reabilitação do Bairro do Recife, atividade da qual trabalhava com um pressuposto da atuação de um escritório local, pois tinha como objetivo encurtar as distancias para atuação no bairro. Assim, foi criado o Escritório do Centro do Recife, como citado, tinha como objetivo atender as demandas locais, como dar impulso aos serviços de ordem pública e tornar o centro mais atraente.

O Escritório de acordo com a postura política da prefeitura, realizou muitos trabalhos para camadas menos favorecidas, como pesquisa de história oral, reconversão de edifícios antigos para habitações coletivas e afins. Porém a falta de uma balança no sentido de equilibrar os agentes sociais dificultou o plano manter-se caminhando, pois atores que poderia entrar com investimentos massivos, como dirigentes do porto, proprietários imobiliários não foram devidamente ouvidos pelo Escritório, segundo Zanchetti (1995, p. 104 apud Vieira, 2006). Assim, observamos que o valor econômico não estava tão

presente, mas sim o foco era recuperação de edificações patrimoniais e inclusão social para classes de baixa renda.

Na gestão de 1993, é implantado o Plano de Revitalização do Bairro de Recife, do qual é realizado pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura, do qual tem uma característica ampla de parcerias entre público e privado. A diferença fundamental desse plano para as propostas antigas era repensar os usos, como forma de revitalizar (ZANCHETTI, 1995, p. 105-107 apud Vieira, 2006).

O Plano de Revitalização do Bairro do Recife permanece até os dias atuais do qual tem uma proposta equilibrada entre estrutura econômica e social, que foram formulados os seguintes objetivos (RECIFE, 1997, p. 03 apud Vieira, 2006):

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

Para alcançar esses objetivos, a área do bairro é dividida em 3 setores de atuação: Setor de Consolidação, Setor de Revitalização e Setor de Renovação. O setor de Consolidação trabalha com o uso do solo de acordo com o ideário modernista, sendo aterros mais recentes. Já o Setor de Revitalização, é a área que se concentra a maioria das edificações históricas, tendo como meta melhoria das condições de uso e qualidade ambiental. E por último, o Setor de Renovação é alvo de incentivo a reconstrução do espaço urbano, com medidas que consigam aumentar a valorização do solo. E como citado anteriormente, para manter a longevidade do projeto e independência do capital público, busca-se uma parceria forte com setor privado para investimentos. “serão os agentes

sociais envolvidos que definirão o rumo que tomará o processo de reestruturação urbana” já que o plano visa a “ação múltipla e poli dirigida que favoreça a criação e surgimento da novidade” (ZANCHETTI, 1995, p. 107 apud Vieira, 2006)

A partir do projeto, é visível que o perfil do Estado e município mudam, focando em “perfil empresarialista” de gestão urbana. Isso faz com que o bairro além de seu caráter de preservação, se torne uma oportunidade de empreendimentos, tanto para interesse público quanto privado. Essa estratégia visa a garantia de credibilidade do plano através de constante reavaliação, a mudança da imagem do bairro, a continuidade da implantação do plano independente de mudanças administrativas, a parceria congregando interesses privados com os públicos e a abertura de canais de financiamento (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p. 49 apud Vieira, 2006).

Para identificar melhor as áreas de revitalização do plano, foram denominadas de “polos”, sendo Polo Bom Jesus, Polo Alfandega e Polo Pilar (BOTLER; PEREIRA e JUREMA, 1995, p. 36 apud Vieira, 2006). No Polo Bom Jesus e Alfandega se baseia em adaptar usos, ou seja, usa de incentivos fiscais, marketing e parcerias para reabilitar o espaço, como parcerias para interesse da iniciativa privada. Já o Polo Pilar, apresenta um contexto de área mais degradada, com vazios gerados pela ampliação portuária, foi criando formação de comunidades de baixa renda.

Em 1997, foi realizado uma avaliação de desempenho do plano de revitalização do Bairro do Recife, dividido em Quatro fases (In: ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998 apud Vieira, 2006). Na Fase 01 (primeiro semestre de 1993) foi um maior esforço para recuperação de espaços públicos. Na fase 02(segundo semestre de 1993) foi uma maior busca de parcerias com empresas privadas para recuperar praças, sendo uma extensão da fase 01. A fase 03 (ano de 1994 ao primeiro semestre de 1995) foi considerada a mais difícil devido a difícil adesão dos proprietários das edificações para com o Projeto Cores da Cidade, focado na restauração de fachadas. Por último, a fase 04(segundo semestre de 1995 até o ano de 1996) caracteriza-se como os ganhos do projeto, como bares e restaurantes funcionando, enquanto a iniciativa privada investia

nos imóveis, a prefeitura em infraestrutura, geraram grandes ganhos para o projeto.

Figura 3 - Rua do Bom Jesus após a recuperação a noite



Fonte: Sec. de Cul. Turismo e Esporte

Contudo, o foco do programa mudou quando as atividades de lazer e turismo tomaram uma proporção maior do que as demais. Foi-se perdendo a capacidade de trabalhar a gestão do bairro, onde o atendimento do programa, no período do começo dos anos 2000, era as expectativas dos investidores. O foco da restauração estava passando a ser o uso, mas sem trabalhar na mesma proporção questões como infraestrutura.

Assim, dois programas foram necessários no desenvolvimento como o PRODETUR E MONUMENTA/BID, que é um programa de financiamento com apoio da Unesco, para financiar projetos em área de sítios históricos. O diferencial dos dois, era que o BID exigia que a área de intervenção fosse um conjunto urbano tombado, que não era o caso do Bairro do Recife. Assim foi

realizado um cadastramento e inventário dos imóveis por parte dos técnicos da prefeitura. Dessa forma, o Bairro do Recife foi tombado em 15 de dezembro de 1998, através do processo de tombamento 1.168-T-85.21. O polígono tombado corresponde a 186 mil m² divididos em três subnúcleos, com 51 imóveis, sendo as justificativas:

- a) Importância histórica do sítio como referencial básico de uma das cidades mais importantes dentro da estrutura urbana do país
- b) Demonstrativo da evolução e transformação;
- c) Singularidade do acervo eclético arquitetônico e urbanístico, único remanescente íntegro completo no Brasil do pensamento urbano e arquitetônico da 'belle époque' [...];
- d) Diversidade dos estilos arquitetônicos e urbanísticos resultantes da reforma do início do séc. XX [...];
- e) Importância da memória individual e coletiva inscrita nos exemplares arquitetônicos, ao longo do tempo [...];
- f) Urgência de uma preservação que se antecipe às questões levantadas pelo recente sucesso da renovação e pelas perdas que possam vir a ocorrer (PCR-URB, 1998 apud Vieira, 2006).

Algumas situações das intervenções também geraram seu caráter cultural e estético, como por exemplos elevadores que causaram alteração na volumetria. Tais alterações segundo os técnicos do IPHAN, permitiram transformações internas bastante profundas dos prédios, o que demonstrava despreparo para a condução do programa do poder municipal. Outro ponto a ser levado é a legislação não era suficiente para trabalhar de forma adequada o valor artístico e histórico, onde basicamente o único profissional que mais detinha domínio era o arquiteto e urbanista.

Uma das soluções foi o Projeto Oficina Escola de Restauro, pois formava uma mão de obra especializada em restauro e manutenção de imóveis locais. Além de gerar renda para os jovens que eram de regiões do entorno, tinha também como objetivo promover a educação patrimonial e a conservação do patrimônio histórico-cultural.

[...] O projeto oferece aos participantes 1.040 horas de aula, com treinamento em pintura, alvenaria, carpintaria, cantaria, estuque e ferragens. [...] Todos os alunos recebem uma bolsa mensal de R\$ 130, paga pela Caixa Econômica Federal, durante o período do curso. A Oficina Escola de Restauro faz parte do programa Morar no Centro e é considerada pelo Ministério do Trabalho uma experiência exemplar de qualificação social e profissional no Brasil, pela sua efetividade social, pelo amplo leque de políticas públicas que integra e pela gama de parceiros que aportaram recursos. (www.recife.pe.gov.br, Boletim de Notícias de 16/02/2006).

Após todas as informações abordadas, conseguimos observar que o projeto só conseguiu uma continuidade devido a uma mudança do âmbito social para o âmbito econômico. Isso porque com os investidores existia um melhor apoio para a continuidade do projeto, mesmo assim não houve um abandono do social para com o pequeno número de moradores no lugar.

As atividades com foco em animação cultural e lazer foram as que mais se consolidaram, pois era um foco para trazer um turismo forte para o local. Mas só outras atividades para impulsionar o social e urbano foram necessárias para a manutenção do processo de revitalização.

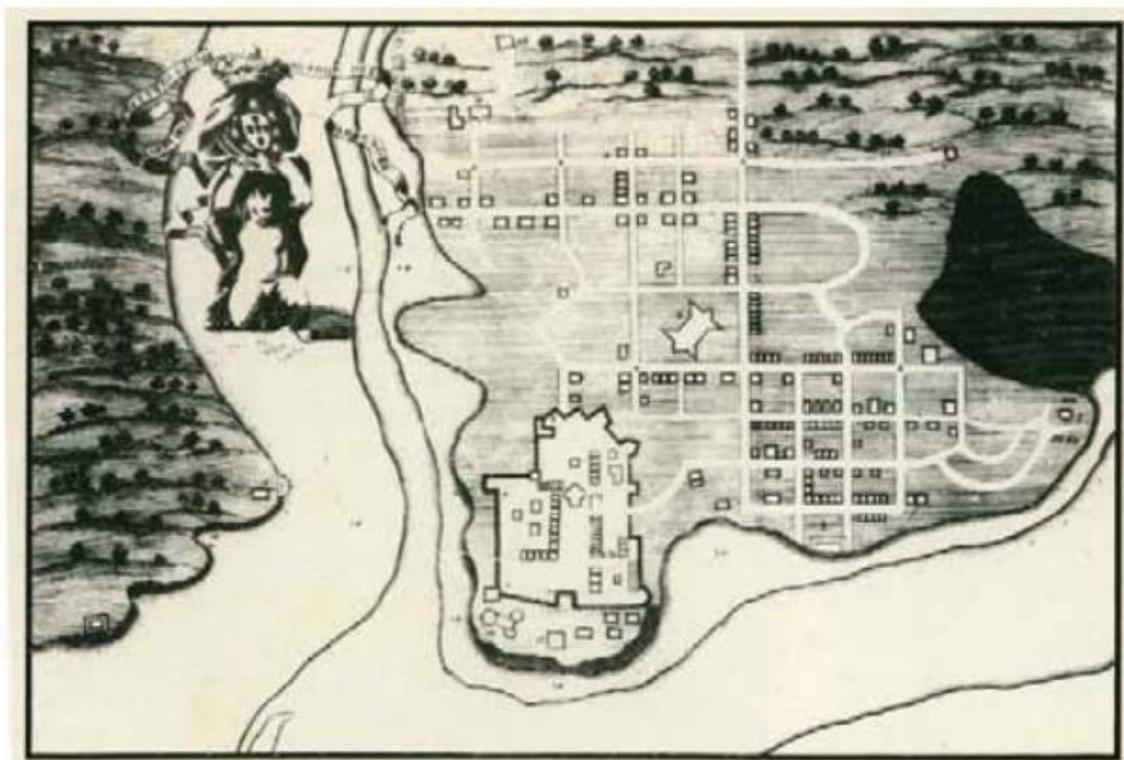
Um grande destaque se dá as utilizações das parcerias de setores públicos e privados, pois os cofres públicos não tinham condições de se responsabilizarem por toda a situação, fazendo com que o setor privado conseguisse trazer maior sustentabilidade para a ação do plano. Mas é necessário ponderar que acabou flexibilizando demais as intervenções devido as pressões econômicas, como citado, algumas das edificações passaram por impactos na sua configuração que comprometiam sua autenticidade.

3.2 REFERENCIAL DE SÃO LUÍS

A cidade de São Luís do Maranhão foi fundada em 8 de setembro de 1612 pelo, pelo explorador francês Daniel La Touche em nome do Rei Henrique IV. Mas em, 1615, Jeronimo Albuquerque, enviado de Recife pelo governo português para retomar o domínio lusitano no litoral norte. Como medidas

administrativas, São Luís ganha um plano de arruamento para orientar seu crescimento, se tornando uma das primeiras cidades brasileiras a possuir um arruamento regular. A referência do traçado vem de um documento chamado de “Leis das Índias”, que abordava condições de simetria e ordenamento racional de espaços públicos (SANTO, 2004, p. 20-22 apud Vieira, 2006).

Figura 4 - Mapa de São Luís em 1640



Fonte: PEREIRA, 1992, p. 17.

Esse modelo urbano será mantido durante o processo de desenvolvimento entre os séculos XVIII e XIX, que se adentra para o interior da ilha. As áreas mais valorizadas são pontos portuários espalhados e as que são em torno das fábricas. Nesse mesmo período, se começa a constituir o acervo arquitetônico, como azulejos, pedras de cantaria e afins.

Porém, no final do século XIX, fatores como abolição da escravatura e Proclamação da República, fazem com que a produção algodoeira se torne comprometida e começasse um esvaziamento do centro. Assim, dentre os anos 30 e 40 do século XX, a cidade vai se desenvolvendo para o interior da ilha e vai

havendo uma substituição da sua função residencial pela ocupação de comércio e serviços. As camadas menos favorecidas são as que permanecem, transformando os edifícios históricos em grandes áreas encortiçadas

Essa estagnação econômica da área central faz com que não haja alterações nas configurações arquitetônicas e urbanísticas, o que começa a gerar deterioração pela falta de manutenção. Só nos anos 70 que começam movimentos concretos para a área de patrimônio histórico e cultural, sendo a preocupação com a revitalização dessa área uma das iniciativas pioneiras do Brasil.

Como marco no processo de revitalização, foi o documento chamando de I Convenção da Praia Grande, que gerou o Projeto Praia Grande, com forte participação popular, que delimitava a área de atuação, não abrangendo toda a área da Praia Grande. A preocupação popular e a defesa da manutenção da população de baixa renda que reside na área evidenciava forte caráter social. Assim, o objetivo está colocado bem amplo com intervenções sociais, físicas, econômicas e culturais. E justamente por isso, se optou por uma intervenção pontual, com o seguinte objetivo:

O Programa de Obras do Largo do Comércio e das áreas vizinhas visa a revitalização de um núcleo comercial, cultural e social na área de maior interesse histórico de São Luís e inclui os seguintes objetivos específicos: propiciar a fixação da população de baixa renda residente na área; promover o turismo cultural [...]; dinamizar o comércio varejista [...]; adequar os serviços públicos [...]; incentivar a fixação na área de atividades culturais, habitacionais, varejista e de lazer, promovidas quer pelo poder público quer pela iniciativa privada; estabelecer um núcleo de atração para estimular uma participação mais ampla da comunidade na revitalização e na preservação da área histórica .

Segundo André (2000, apud Vieira, 2006), o marco conceitual está centrado nos seguintes eixos estratégicos:

- a) Manutenção do uso residencial;

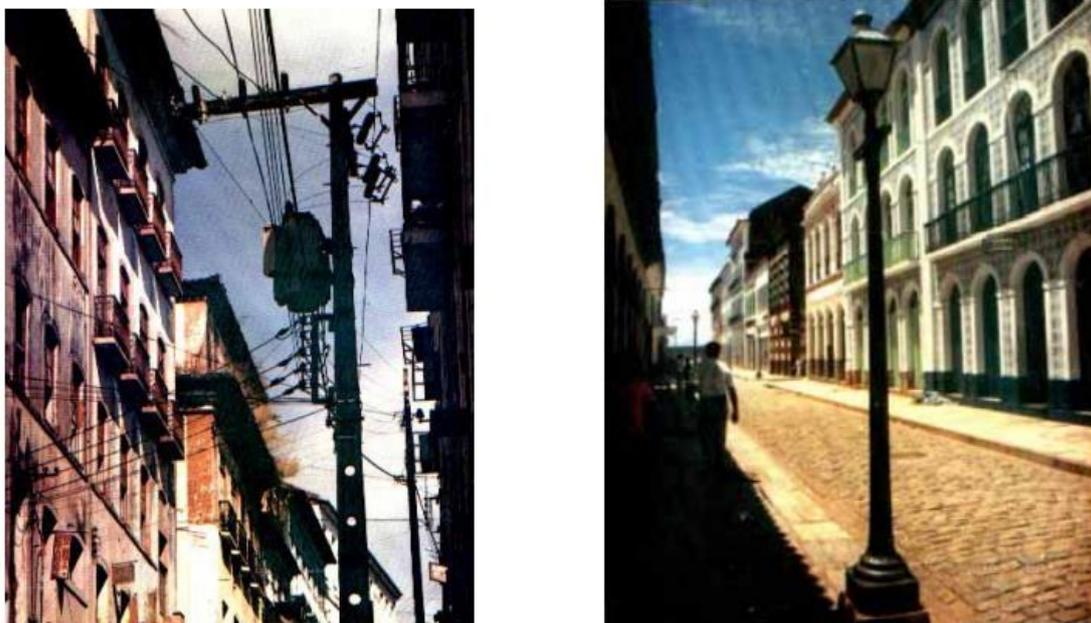
- b) Instalação de centros profissionalizantes;
- c) Incentivo às manifestações culturais;
- d) Restauração e preservação do patrimônio arquitetônico e ambiental urbano;
- e) Promoção da revitalização econômica do comércio;
- f) Adequação da rede de utilidades;
- g) Dinamização das atividades portuárias tradicionais;
- h) Contribuição para o incremento do associativismo;
- i) Processo permanente de avaliação crítica do programa;
- j) Assegurar compromisso político da administração.

De acordo com Vieira (2006), entre os valores envolvidos, se pode destacar papel predominante do envolvimento das camadas de baixa renda, conjunto ao financiamento do governo do estado. A intenção da presença da iniciativa a princípio não acontece.

Nesse primeiro período de intervenção medir o aspecto material dos valores culturais, devido à escassez de informações. No respeito ao valor econômico, se dá pelo beneficiamento de atividades, segundo Vieira (2006) que já eram tradicionais e não a introdução de novas.

Essa falta de investimentos privados e outras instituições fez com que as atividades estagnaram e retomassem no Projeto Reviver, do qual representa um período de grande reconstrução, com serviços de infraestrutura. Dentro desses serviços destaca o embutimento subterrâneo de toda a fiação elétrica e telefônica e o trabalho de drenagem que levou a descoberta e desobstrução das antigas galerias subterrâneas. Algo importante a se observar foi que das 200 edificações que foram alvo da recuperação, todas era do estado (PEREIRA, 1992, p. 27 Apud Vieira,2006).

Figura 5 - Bairro de Praia Grande antes e depois do embutimento da fiação elétrica com o projeto reviver



Fonte: PEREIRA, 1992, p.29

Assim, em 22 de dezembro de 1989, foi inaugurado a “restauração da Praia Grande”. É possível observar que está pautada pelos princípios de reconstituição do cenário histórico da área da Praia Grande, como o exemplo citado:

A praça do Comércio recebeu o plantio de árvores, recuperando-se a sua paisagem original conforme as fotografias do final do século XIX. [...] A nova iluminação pública passou a ser feita através de lampiões e postes de ferro fundido, conforme os modelos de iluminação a gás do mesmo período. [...] projetados a partir de fotos do início do século (PEREIRA, 1992, p.16 e 29 apud Vieira, 2006).

É importante realçar que de 1995 a 1998, São Luís busca reconhecimento a nível mundial, através de um processo de negociação para inclusão da UNESCO. Por ocasião, o IPHAN realizou um levantamento da área para ajudar no processo relacionado a mapear os imóveis e dividir em categorias de

preservação, sendo elas Preservação Arquitetônica, Reconstrução Arquitetônica e Integração Arquitetônica.

De acordo com Vieira (2006), um ponto a se notar, do mesmo caso que ocorreu em Recife, é que as atuações invasivas no patrimônio histórico, como algumas descaracterizações, não são por conta da valorização econômica ou iniciativa privada, mas sim das práticas que são estabelecidas no momento no que se refere a preservar. E, com a introdução do PRODETUR, a concentração de investimentos se deu voltado a principalmente a exploração turística, ganhando um maior destaque no programa de preservação da área.

A tentativa de estímulo ao uso residencial também não surtiu tanto efeito, através do programa Projeto Piloto de Habitação, segundo Vieira (2006). O projeto tinha como público-alvo funcionários do Estado, mas que a falta de conscientização deles por falta de estímulos de aprendizado sobre patrimônio, falta de relação com a área histórica, fizessem com que atitudes de quem mora em prédio invadido, como desrespeitando normas de moradia.

Com base em Vieira (2006) No período de 2003 a 2005 se criou o Núcleo Gestor do Centro Histórico de São Luís (NGCHSL), como instancia de gerenciamento e de articulação de ações dentro do comum, que trabalhava em parceria com a Caixa Econômica para a possibilidade de conversão de outras edificações para moradia. Além disso, muitas obras são concluídas em 2004 consequentes dos investimentos do PRODETUR, dos quais esses recursos foram dedicados a continuidade do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL). Os investimentos incluíram principalmente as obras de infraestrutura como serviço de água, esgoto, iluminação, pavimentação de calçadas e ruas e urbanização dos vazios e recuperação de imóveis para implantação de atividades de interesse social, como escolas.

Figura 6 - Adaptação para uso residencial no pavimento superior comercial no térreo



Fonte: Natalia Vieira/2005

Com o tempo, essa presença do PRODETUR na área levou a uma maior participação da iniciativa privada em empreendimentos no centro histórico, como bares e restaurantes. E com isso, segundo Vieira (2006) começamos a perceber uma maior intervenção nas áreas internas, como em Recife, para com as edificações em adaptações para os novos usos.

O valor econômico, especialmente no turismo, toma um porte muito maior, assim como os valores patrimoniais quando nos referimos a flexibilização e adaptações na parte interna. De acordo com Vieira (2006), é positivo sim a maior dinamicidade econômica da área, mas sempre necessário precauções para garantir ao máximo a legibilidade interna das edificações.

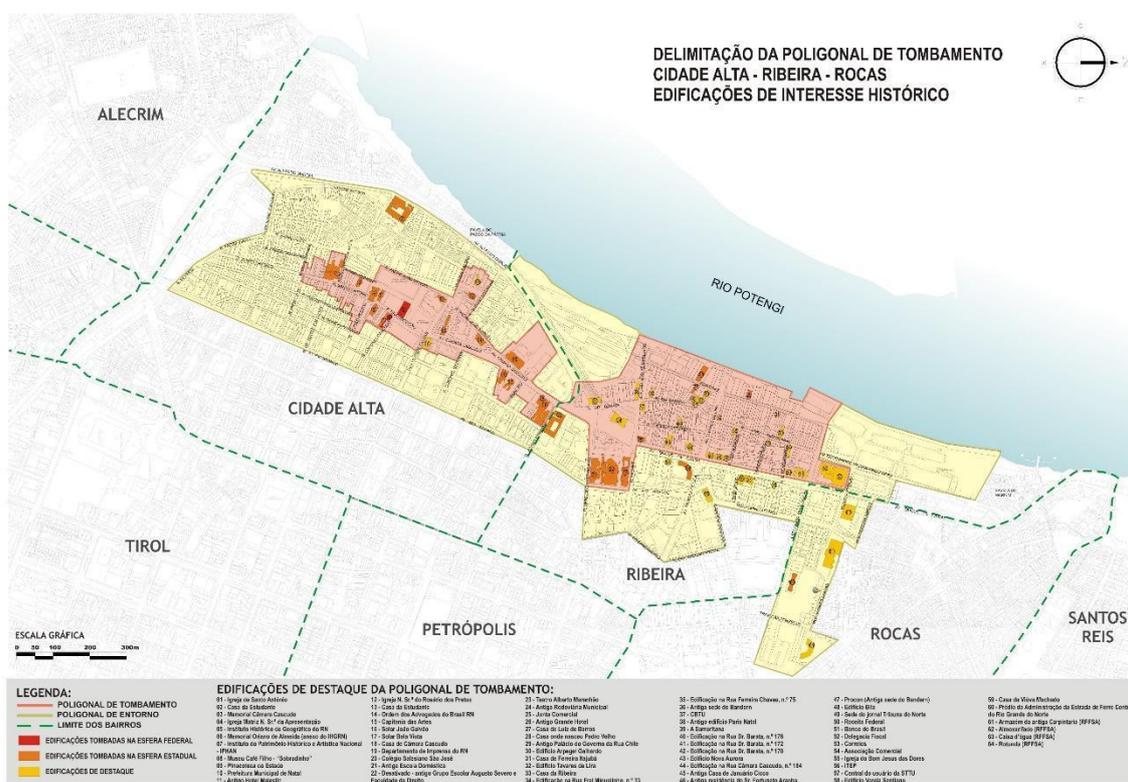
Desde os anos 80, surtiram bastante efeito na área no quesito conservação do conjunto. Porém, ainda está sujeito a mudança das prioridades políticas do governo estadual, e que por isso gera dúvidas quanto a sua sustentabilidade devido as ter dito muito capital de cofres públicos, segundo Vieira (2006). Além disso, a autenticidade fica comprometida quando se flexibiliza demais as intervenções. Assim, é preciso limitar o grau de intervenções modernas para não agravar a perda de autenticidade, como observado no Bairro do Recife.

Dessa forma, o programa de revitalização foi bem elaborado para conseguir trabalhar as questões de preservação e que apesar dos questionamentos quanto a sua sustentabilidade, essa iniciativa do poder do estado deu bastante subsídio para que a área amadurecesse e perdure até os dias de hoje, de acordo com Vieira (2006). E que comparado ao Recife, os primeiros anos do PPRCHSL foram realmente focados na reconstrução da área, e não primeiro atendendo as demandas econômicas e empreendimentos privados.

4 RIBEIRA: HISTÓRIA, CULTURA, ARQUITETURA E ECONOMIA

A Ribeira, conhecida também como cidade baixa, era uma região pantanosa, que compreendia grandes faixas de terra. Essa configuração do terreno favoreceu substancialmente para construção de moradias, das quais compreendem na atualidade as ruas Doutor Barata, Chile e General Glicério, onde segundo Cascudo (ano), até o começo do século XIX, continha aproximadamente 200 habitantes que em sua maioria eram comerciantes.

Figura 7- delimitação da poligonal de tombamento



Fonte: Rio Grande do Norte (2008)

Figura 8 - Campina da Ribeira



Fonte: Lyra, Carlos. Natal através do tempo, 2001.

Por volta de 1838, poucas ruas detinham todas as atividades do bairro, além da Rua do Aterro, havia, apenas, a Rua da Campina, atual Rua Duque de Caxias, a Rua da Praia, atual Rua Silva Jardim, a Rua da Alfândega, anteriormente denominada de Rua do Comércio e a atual Rua Chile, bem como o Canto, uma praça situada na esquina da Rua Chile com a Rua Silva Jardim. Todas essas ruas tinham como destino a atividade comercial, evidenciando seu caráter para tal atividade.

Em 1850, utilizando materiais como pedra e cal, muitos prédios e armazéns na Ribeira, tendo a forte presença do comércio do açúcar, algodão, tecidos e pescados, trazendo mais dinamismo a localidade. Porém, o maior impulso no bairro se deu quando houve transferência da sede do governo local para a Rua do Comércio, transformando o bairro de maior importância da época.

Figura 9 - Antiga rua do Comércio



Fonte: Fatos e Fotos da Natal Antiga

Em seu crescimento acelerado, as residências, casas comerciais e afins cedem espaço para as exportadoras de açúcar Omar Medeiros e Lira Oliveira, mudando o aspecto socioespacial do bairro. Assim, os limites da Ribeira vão se expandindo para a zona leste, com a construção mais significativa de casas simples que passam ser resididas por pescadores e trabalhadores das atividades portuárias.

O porto já apresentava grandes movimentações comerciais devido exportar as principais mercadorias do estado como cera, algodão, açúcar e minérios, e continha ainda a Great Western, ferrovia para da qual tinha transporte no interior do estado e Estados como Pernambuco e Paraíba.

Com advento da Segunda Guerra Mundial, o setor de comércio e serviços começou a se desenvolver com mais intensidade. A instalação de serviços específicos aumentou para atender as necessidades da população que não parava de crescer. Muito das pessoas vindas para abastecer a necessidade de mão de obra eram oriundas do interior e elas mesmas iam estabelecendo novos serviços na área como varejo e afins. Esse fato exigia do Estado, principalmente,

no âmbito municipal, políticas públicas urbanas de infraestrutura, a fim de acompanhar o grande crescimento que se verifica no bairro, naquele período.

Figura 10 – Gran Hotel na década de 50



Fonte: Farias (2005)

Porém, com o término da Segunda Guerra, se iniciou um processo de “decadência” da Ribeira, pois grande parte das atividades importantes foram transferidas para o centro da cidade (Cidade Alta), que até então era um bairro residencial. Foi para lá que se encaminharam as filiais de bancos, casas de comércio de roupas e eletrodomésticos e muitos outros serviços que, até então, se concentravam na Ribeira.

Na atualidade, segundo comerciantes locais, o processo de deterioração do bairro se dá principalmente no abandono principalmente de classes de alta renda por classe de baixa renda, falta de investimentos públicos e privados e novas áreas de empreendimentos fazem com que cada vez mais se distancie da Ribeira melhores condições de sua dinamicidade econômica e social. Reestruturação de antigos prédios comerciais, projetos de revitalização do bairro, infraestrutura e propagandas que evidenciem o potencial do bairro no que se refere a serviços que ali oferecem são o que mais apontados pelos comerciantes como solução para revitalizar o bairro, principalmente que nas

proximidades muitos empreendimentos verticais de alto poder aquisitivo de caráter residencial estão presentes no entorno.

Desta forma, as atividades que ainda persistem no bairro, tentam reconquistar a população a desenvolver suas atividades no espaço e como consequência trazer uma recuperação da dele no âmbito econômico e socioespacial. Assim, nos deparamos com a atual situação do bairro da Ribeira na Zona Leste Potiguar.

Os estudos sobre tombamento no sítio histórico de Natal começaram em volta do ano de 2008, a poligonal da área de tombamento, da qual corresponde os bairros da Ribeira e Cidade Alta, contém marcos arquitetônicos, paisagísticos e urbanísticos. Assim, como resultado estudo preliminar, em 2011 foi aprovado tombamento em caráter provisório, da qual em 2014 houve a proteção definitiva da portaria de nº 72, publicada Diário Oficial da União nº136.

Porém, só o ato de tombamento do sítio histórico não foi suficiente para deter a degradação e esquecimento desse patrimônio. Muito dessas consequências vem por parte da não conscientização da população para que eles se sintam proprietários de sua cidade e serem agentes promotores de tal ação.

O processo de tombamento do centro histórico se deu pela Sub-regional do IPHAN no Rio Grande do Norte. O conjunto com características da cidade colonial e os seus traçados urbanos, do qual compreende um sistema de espaços livres que se relacionam com edificações de vulto e a paisagem, conservando características da história da cidade, sendo essa a necessidade de sua proteção.

Na Cidade Alta, ainda hoje importante centro administrativo e religioso, recortou-se o tecido de ocupação mais antiga e onde estão implantadas diversas edificações protegidas em âmbito estadual e outras duas tombadas individualmente pelo próprio IPHAN. Descendo para a Ribeira – por onde passava o caminho de acesso à fortaleza dos Reis Magos – área de entrada e saída da cidade inicialmente pelo rio Potengi e posteriormente pela ferrovia, destacou-se o tecido que guarda maior harmonia entre a estrutura de quadras e lotes e o volume das edificações (BRASIL. IPHAN. 2008-2011, p. 187-188).

Nas praças da Poligonal de Tombamento a degradação é facilmente perceptível, local do qual é projetado com intuito da interação social em espaços públicos. Um dos principais elementos, o paisagismo, são fortemente visíveis pelo seu abandono, mesmo sendo tombados.

No bairro da Ribeira, se observou um deslocamento dos usos e práticas espaciais através da valorização de outras áreas da cidade, enquanto o bairro não recebia investimentos necessários para se manter competitivo mercadologicamente como os demais. Os imóveis passaram a ser sublocados, tendendo uma ocupação a uma população de baixo poder aquisitivo.

Na Ribeira, foram planejados diversos projetos, que pretendiam reverter os processos de segregação social e de degradação edificações. As iniciativas visaram revitalizar e adaptar os edifícios e logradouros aos novos usos urbanos, sendo uma tentativa de valorizar o solo urbano.

A primeira tentativa para requalificação foi em 1963, quando o prefeito da época Djalma Maranhão decidiu construir um terminal rodoviário na tentativa de trazer de volta o bairro a vida. Porém, o espaço em questão enveredou para caminhos de desvalorização e do abandono da estrutura construída.

A ribeira também foi incluída no plano de ação no plano de ação do IPHAN-Natal/RN, do qual realizou no ano de 2009 diversas oficinas participativas para fomentar cultura, turismo, dotação de infraestrutura e uso habitacional. Assim, nesse contexto surgiu o projeto ReHabitar para incentivar a ocupação no bairro da Ribeira, projeto idealizado pela secretaria municipal de Meio ambiente e urbanismo em parceria com a Caixa Econômica e com o Governo Francês. Nas diretrizes do projeto fica claro que:

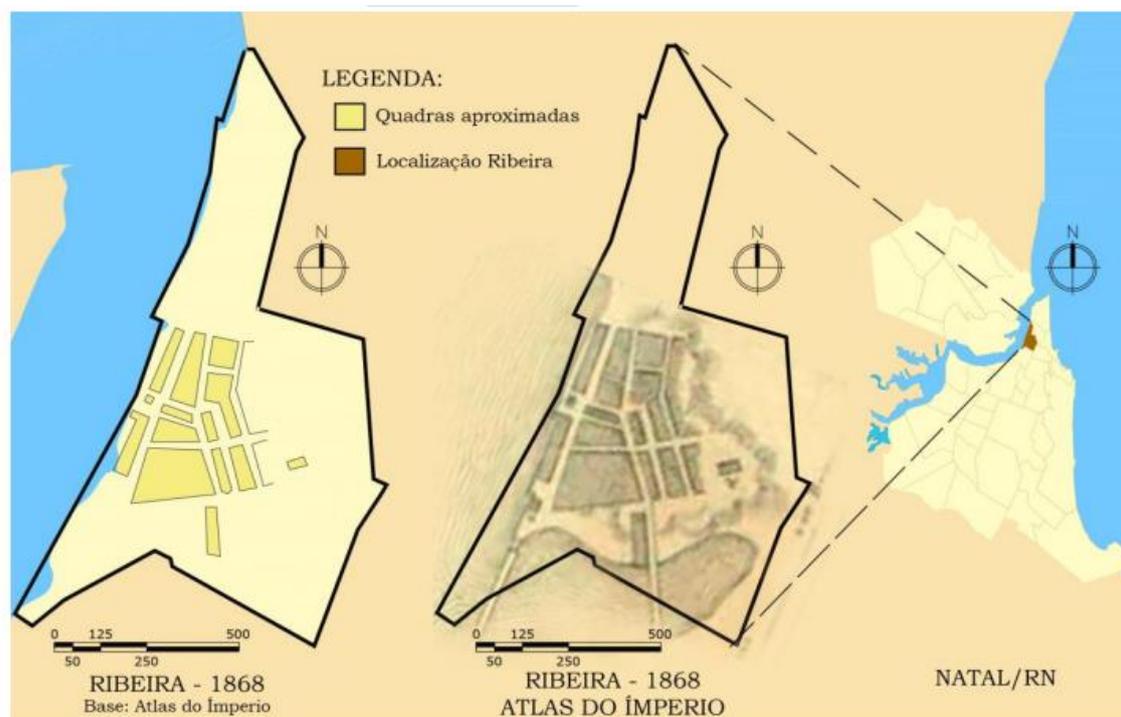
As pessoas que habitam o distrito também constituem em geral uma grande porcentagem das pessoas que utilizam as ruas, os parques e os estabelecimentos locais. [...] Sem dúvida, as moradias de um distrito (como qualquer uso do solo) precisam ser complementados por outros usos principais, de modo que haja uma boa distribuição de pessoas nas ruas em todas as horas do dia, [...] vida atrai vida. (Jacobs, 2000: p. 222 apud Vieira, 2006)

Porém, a incompatibilidade e a descontinuidade dos projetos que visam à revitalização da Ribeira indicam além do conflito econômico, o conflito de interesses. Diante de diversos problemas, evidencia o a negligência e a não efetivação dos projetos em prol da sua valorização. Nesse sentido, o arquiteto Heitor Silva, em sua dissertação afirmou que:

Segundo o que podemos apreender a hipótese da existência de um conflito de interesses propriamente dito não foi confirmada [...] A princípio, lançamos mão, provisoriamente, de um entendimento de que haveria conflito de interesses que se travavam no espaço Ribeira. [...] Diríamos que se trata de uma incompatibilidade de projetos da qual não existiria qualquer conflito de fato, mas sim imaginário. [...] Ora, a pouca tradição que a cultura local vem acumulando é exatamente a de não ter tradição. Nosso desejo de prosperidade e progresso é a grande ênfase dos administradores que se sucedem na gestão dos interesses públicos, numa harmonia quase combinada. (Silva, 2002: p. 68 apud Vieira, 2006).

O traçado do Sítio Histórico, se preservou quase intacto a cada nova expansão do bairro, apenas dando continuidade às ruas preexistentes e se expandindo ao redor delas, conciliando tendências ortogonais modernas a uma malha preexistente mais irregular. Em relação aos lotes, a Natal Colonial, não fugia dos parcelamentos, lotes estreitos e profundos, sem recuos frontais e laterais. Estes lotes tinham frequentemente uma parte posterior para o plantio e para a criação de subsistência. A homogeneidade se apresenta mais evidente a partir das expansões do século XVIII, na direção sul de Cidade Alta e no núcleo inicial da Ribeira.

Figura 11 - Localização da Ribeira, Mapas da Ribeira em 1868



Fonte: Base cartográfica - Atlas do Império, edição: pelos autores.

Nas edificações, resquícios da arquitetura colonial, neoclássica e eclética, latente em suas várias facetas, incluindo do neogótico e romântico ao período de transição, com algumas edificações neocoloniais, muitas protomodernas e poucas edificações já modernistas; ou seja, sedimentações do período da primeira modernização.

Vale ressaltar que existem transformações em diversos níveis, sendo o acréscimo de volumes, as mudanças nas coberturas, os rasgos e vedações das superfícies as transformações mais graves, que certamente alteram muito a dimensão material da historicidade local. As mudanças ou retiradas das esquadrias, inserção de novos revestimentos e padrões de pintura, letreiros, toldos, entre outros elementos, dependendo do caso, podem representar uma transformação drástica ou uma transformação menos grave, pois de imediato mascaram historicidades, e por outro lado, são em muitos casos reversíveis.

Figura 12 - Prédio da samaritana

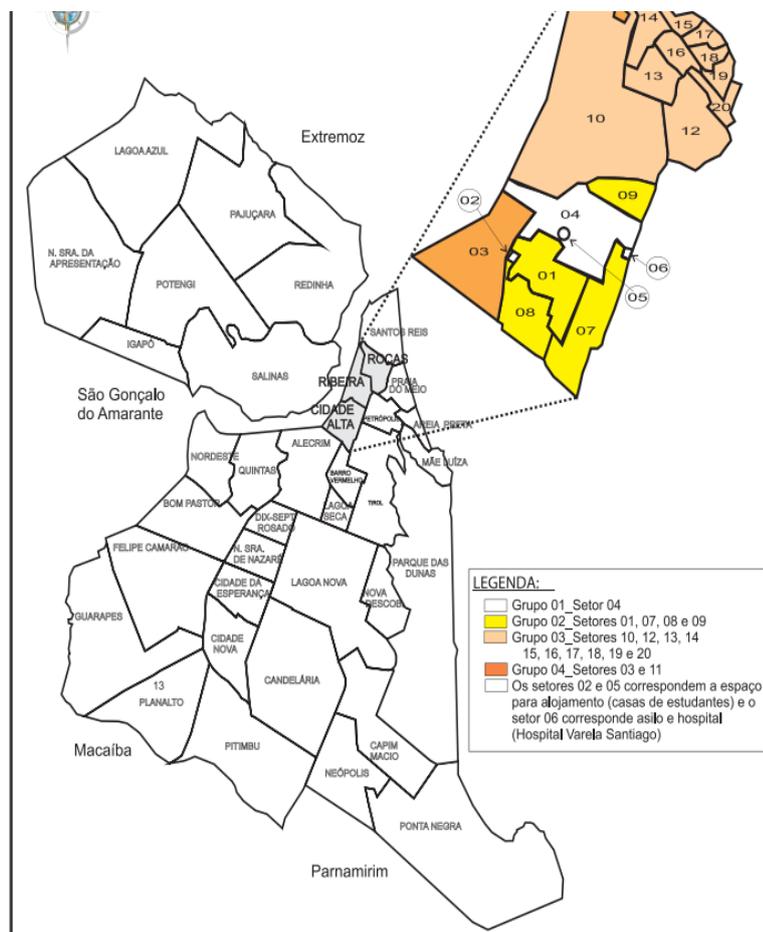


Fonte: INSERIR FONTE

Outro ponto a se observar são elementos de arquitetura hostil, como muros mais altos e as grades colocadas nas edificações históricas estão muito ligados à insegurança que aumentou gradativamente ao longo dos anos, enquanto os letreiros estão muito ligados aos reusos dos edifícios, ora benéficos, outrora muito maléficos às arquiteturas, quando não há uma compatibilidade entre espaço e uso.

Quando abordamos os espaços públicos, eles sofreram sucessivas transformações ao longo do tempo apresentando deficiências como caminhabilidade e sombreamento. Tal descaso gera cada vez mais uma aversão da população ao seu uso, e quem seu uso, cada vez mais caem em esquecimento.

Figura 13 - divisão em setores do bairro da Ribeira



Fonte: Mapa base IBGE. Elaboração UFRN- Núcleo RMNatal, 2006.

Com base em dados oferecido pelo documento “Conheça Melhor Seu Bairro”, O Bairro Ribeira insere-se na Zona Adensável, estabelecida no macrozoneamento da Lei Complementar nº. 082 de 21 de junho de 2007, em seu capítulo I. Esta Lei dispõe sobre o Novo Plano Diretor de Natal (PDN/2007). Por suas características físicas e por apresentar capacidade ociosa de infraestrutura urbana, o bairro foi definido como Área Especial de Operação Urbana. Através da Lei 4932/97, que dispõe sobre Operação Urbana Ribeira (OUR), são incentivados os usos residenciais e estimuladas as atividades artísticas, culturais, turísticas e de lazer e a recuperação do Patrimônio Histórico Cultural, Arquitetônico, Urbanístico e a qualidade ambiental como um todo. Ainda incide no bairro a Lei nº. 3.942 de julho de 1990, que dispõe sobre a Zona

Especial de Preservação Histórica (ZEPH), alterando o zoneamento de uso do solo, definido pela Lei nº. 3.175/84 de 29 de fevereiro de 1984. É definido também que toda a área do bairro se enquadra como Zona Especial de Interesse Histórico - ZEIH.

Tabela 1 - Características dos entornos o entorno dos domicílios

CARACTERÍSTICAS DO ENTORNO DOS DOMICÍLIOS – 2010

Ribeira			
Característica	EXISTE	NÃO EXISTE	TOTAL
IDENTIFICAÇÃO DE LOGRADOURO (%)	26,18	73,82	100,00
ILUMINAÇÃO PÚBLICA (%)	85,08	14,92	100,00
PAVIMENTAÇÃO (%)	97,91	2,09	100,00
CALÇADA (%)	87,70	12,30	100,00
MEIO-FIO/GUIA (%)	29,84	70,16	100,00
BUEIRO/BOCA-DE-LOBO (%)	14,79	85,21	100,00
RAMPA PARA CADEIRANTE (%)	13,35	86,65	100,00
ARBORIZAÇÃO (%)	42,28	57,72	100,00
ESGOTO A CÉU ABERTO (%)	16,88	83,12	100,00
LIXO ACUMULADO NOS LOGRADOUROS (%)	30,24	69,76	100,00

Fonte: SEMURB - DIPE, com base nos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE (Censo 2010).

As características apresentadas como infraestrutura pública não são totalmente ausentes, mas precisam de projetos que os atualizem frente as novas necessidades urbanas. Dentro dessas características para serem atualizadas, uma ressalva maior para a acessibilidade, como rampas, pois em contrapartida constamos pelos dados apresentados outras características como calçadas e iluminação pública.

O Plano de Reabilitação de Áreas Centrais, o PRAC, em materiais, estudados, apresenta imóveis de interesse histórico-cultural cujas estruturas físicas aparecem adequadas ao uso misto. Esse olhar é importante como forma de reafirmar a identidade do bairro.

Figura 14 - Divisão em setores do bairro da Ribeira



Fonte: Relatório parcial PRAC/ Ribeira (2006)

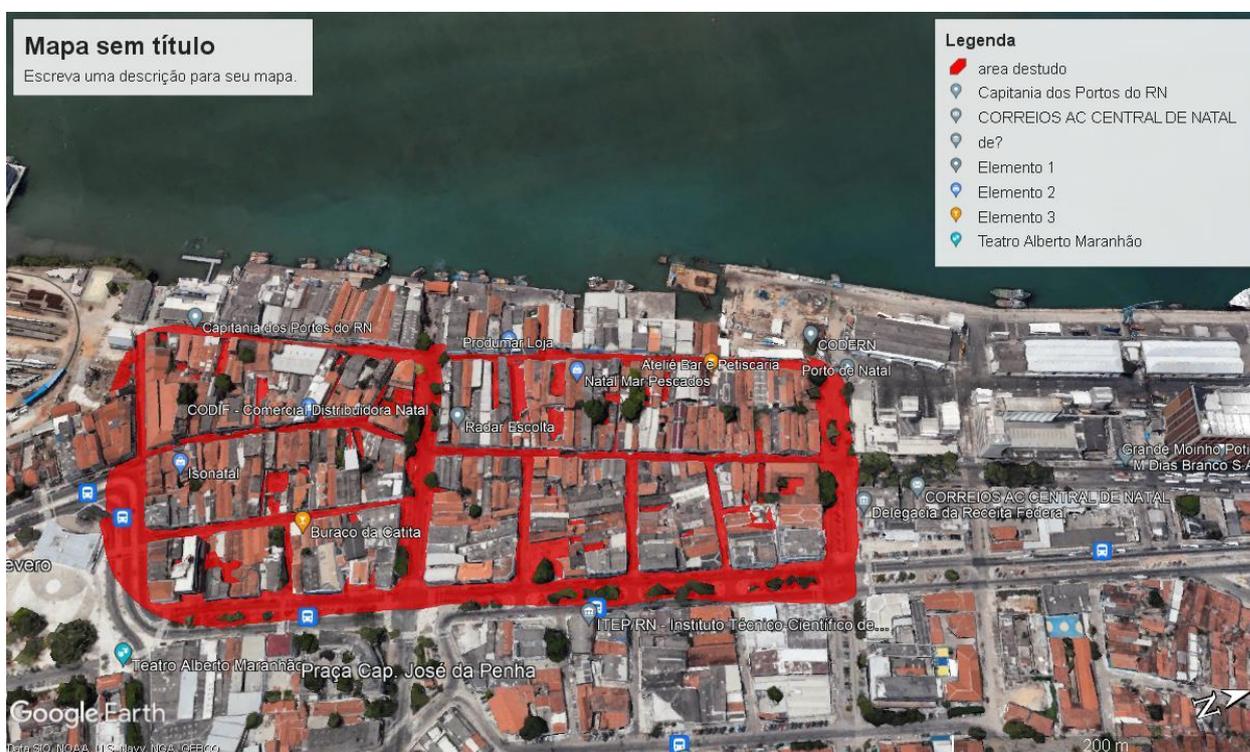
5 ANÁLISE CENÁRIO ATUAL DA ÁREA

5.1 PERCURSO PEDONAL

Ao visitar a área em percurso pedonal na data de 13/08/2022, em um sábado, foi observado alguns comércios abertos e maior movimentação na feira do porto devido a comercialização pesqueira na área. Os prédios que mais estavam conservados eram de servidores públicos e publicamos privados, como a casa do empresário.

No Plano Diretor que está em vigor, o Sítio Histórico tombado está classificado dentro como uma Área de Preservação Cultural (AEPC). Dentro do plano diretor, ele cria uma atmosfera para respaldar os órgãos reguladores, não só na esfera municipal, mas também serve para a esfera federal, facilitando atividades como monitoramento e atuações para preservação, mas também de incentivos para desenvolvimento da área, como a isenção de IPTU para imóveis tombados, atuado no Art. 208 no capítulo IV do documento.

Figura 15 - Área de estudo



Fonte: Google Earth, 2022. Adaptado pelo autor.

Figura 16 - Casa do Empresário



Fonte: Acervo do autor, 2022

As demais edificações tinham intervenções de acordo com o capital dos seus proprietários, porém, era visível a falta de esclarecimento frente as intervenções para adaptar para cunho comercial. O mais evidente era as edificações com primeiro pavimento, onde a fachada interior se mantinha em sua maioria descaracterizada para o comercio, e a superior que mais mantinha traços de sua originalidade.

Em ruas menos movimentadas foi visível acúmulo de entulhos, provenientes alguns de edificações que estão entrando em estado de ruínas, e lixo. Devido aos becos manterem dimensões e acessos de seu projeto original, o acesso as atividades de manutenção como coleta de lixo, ficam mais difíceis de serem realizadas sem uma estratégia de coleta, já que o caminhão não consegue se locomover.

Figura 17 - Rua Chile



Fonte: autoral, 2022

Devido ser um sítio histórico, foi possível notar a falta de informações nas edificações e em sua inserção urbana para que as pessoas pudessem entender do que se trata. Outro ponto a ser notado, é que edificações como o Prédio do IPHAN e a Casa do Empresário se encontravam fechados no final de semana, onde sua abertura poderia ser um ponto de informação para visitar o interior, deixando o patrimônio com limites de acessibilidade ao público.

Ao percurso urbano, teve intervenções voltadas a melhorias voltadas ao tráfego de veículos, mas nas calçadas que encontramos obstáculos. O ponto mais visível é a acessibilidade e dimensões, onde se torna conflito de comércio informal, filas de acesso a órgãos públicos como a Caixa e os pedestres. Já os canteiros, principalmente na Duque de Caxias, os canteiros somavam a atender

a demanda de veículos com estacionamentos, dando espaço apenas para as paradas de ônibus.

A rua Chile e as ruas adjacentes causam uma sensação de insegurança devido a pouca atividade, sendo que as atividades que mais geram circulação de pessoas são as que atendem o porto. Apesar de não ser liberado a circulação interna, porém de fora era possível ver as instalações internas e não havia nenhum tipo de preservação, apenas adaptadas de acordo com o uso das atividades dos proprietários.

De acordo com o PRAC Ribeira, o atual uso das edificações da área é em sua maioria prestação de serviços, entre serviço comunitário em minoria e em maioria serviço privado. Um ponto importante a ser analisado é a Rua Chile por apesar de atualmente suas edificações estarem com uso de armazéns, de acordo com o PRAC, ela apresenta o maior conjunto de arquitetura colonial, com tendências ecléticas, e principalmente classicizantes.

5.2 ATUAIS ESTUDOS DA ÁREA

Ao visitar o IPHAN RN, o mesmo está finalizando em um GT(Grupo de Trabalho) sobre a Normatização do Centro Histórico de Natal. Muitas das problemáticas citadas anteriormente já são datadas pelo órgão federal, mas que as ferramentas de fiscalização nem sempre são suficientes, como apesar das multas, autuações mediante a denúncias não são suficientes principalmente quando o delito já está consumado.

Uma das dificuldades para com as edificações, é a intermediação para a restauração ou qualquer intervenção na edificação. O primeiro contato formalizado é por ofícios par ao proprietário até a orientação de editais federais no quesito recurso financeiro. Todas as ações para angariar recursos são de caráter de edital a nível federal, como instituições bancárias e afins.

O órgão também incentiva a conscientização da população local, um exemplo disso, é que a atual gestão da cidade de Natal em trazer maior dinamicidade a área. Uma ação que é discutida é a pintura das fachadas,

acompanhadas de restauração de marquises e esquadrias das edificações ao redor do Teatro Alberto Maranhão, do qual a prefeitura consultou os proprietários, colhendo assinaturas, para fazer tal intervenção, com objetivo de ser cumprido até dezembro de 2022. Outro ponto de ações a serem executadas seria a fiação de postes serem subterrâneas, mas da qual precisa de estudo minucioso, entrando estudos arqueológicos para propor tal ação.

A população ainda não tem também tanto discernimento do órgão, como denúncias de insegurança, ou falta de policiamento são realizadas, mas não são resolvidas pelo órgão. A insegurança é principalmente presente aos finais de semana com menor circulação dos cidadãos pela baixa atividade nas edificações e no ordenamento urbano, visto que por haver tanta prestação de serviço, ao finalizar o horário comercial, elas o acompanham.

Atualmente, o objetivo do grupo de trabalho multidisciplinar, do qual consta com arquitetos, engenheiros, arqueólogos, historiadores e antropólogos, tem o objetivo de traduzir valores e atributos a serem preservados no CHN. Como recurso gráfico, foram elaborados mapas de prédios de interesse histórico, zoneamentos, ocorrência de danos e afins.

Para estruturar o estudo, atualmente está dividido em 4 itens: 1. Centro Histórico de Natal: Valores, atributos e características; 2. Levantamento de estudo e legislação existentes; 3. A atuação do IPHAN/RN na salvaguarda do Centro Histórico de Natal. 4. Problemas de Preservação do Centro Histórico de Natal.

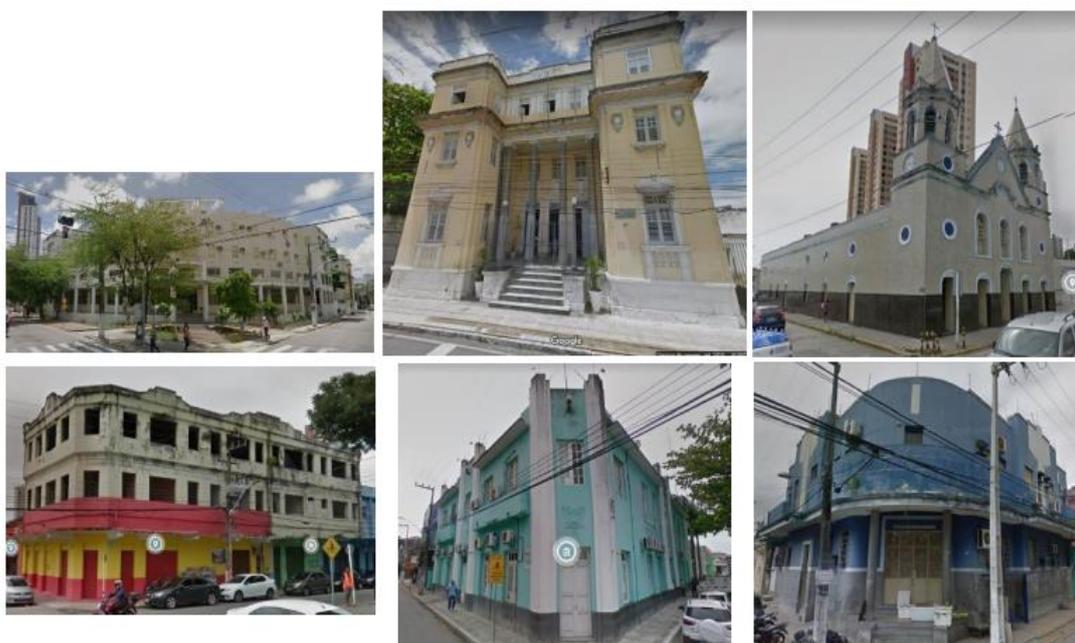
Ao analisar primeiro o entorno, a poligonal de tombamento se dividiu em zonas e subzonas de acordo com características morfológicas, uso e ocupação do espaço. Dentro da área de recorte, buscamos estudar a Z1- Zona Portuária e Z3- Zona de Entorno Imediato/ Ribeira.

Na Z1, apesar da importância econômica e histórica, essa zona portuária apresenta uma ruptura, pois gera pressões a área tombada, como impactos de veículos pesados, ocupações além de disputas de uso no largo da Rua Chile. Dessa forma, é necessário diálogo com agentes para compatibilizar atividades

pesqueiras e portuária com a preservação dos valores do CHN e manutenção.
(propor)

A Z3, da qual encontramos a Av. Duque de Caxias, é uma área com ocupação mais antiga, tanto quando o traçado quando parcelamento (vias, lotes) abordam diversas temporalidades, predominando a implantação nos lotes de edificações sem recuos. Nessa área se encontra seis imóveis no processo de tombamento com destaque: o Grande Hotel (tombado pelo Estado), Associação Comercial, a Igreja Bom Jesus, o Instituto Técnico Científico de Perícia (ITEP), a antiga Central do Usuário da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbanística (STTU) e o Edifício Varela Santiago.

Figura 18 - Edificações de destaque, de cima para baixo e no sentido horário: Grande Hotel, Associação Comercial, Igreja do Bom Jesus, STTU, ITEP e Ed. Varela Santiago



Fonte: Maria Helena Soares, 2021.

A proposta da qual aborda o novo plano diretor, mesmo estando em revisão, se considera como um avanço na área de patrimônio cultural, pois normatiza, e por consequência, propõe formulações de políticas públicas,

criando um ecossistema voltado para preservação do patrimônio a nível do município. Porém, existem algumas vulnerabilidades no plano diretor que necessitam mais análise, uma delas é a questão do coeficiente de aproveitamento, que é um indicador para orientar a capacidade construtiva dos lotes, do qual apesar do coeficiente de aproveitamento da Ribeira diminuir de 3 para 2, mas em lotes em áreas como a Duque de Caxias, que encontra dentro da área de estudo, há uma abertura de construção de 50% a mais, o que pode implicar em possibilidade de aumento da área construída e nas volumetrias das edificações, e também pressões dos lotes vizinhos do CHN. Assim, tal ressalva do novo plano diretor requer ainda análise do Iphan RN e agentes responsáveis.

Tabela 2 - Coeficiente de Aproveitamento dos bairros do CHN

Bairros	Plano Diretor Atual	Proposta para o Novo Plano
Cidade Alta	3	5
Ribeira	3	2
Rocas	2,5	4

Fonte: Demostenes Targino, 2021

As ações na área tombada têm início principalmente seu início através do mapeamento das edificações. Dentro da área de recorte, temos a análise da rua Chile, onde de acordo com o IPHAN, as irregularidades foram em maioria de decorrência por denúncias de obras com execução sem estarem autorizadas, que após todo tramite, as demandas foram aprovadas considerando o conjunto tombado.

Em sua maioria os casos são resolvidos de forma pacífica, com exceção da Produmar, que de acordo com o IPHAN, que fez intervenções como elevação de alvenaria que interferia a edificação vizinha de interesse histórico e alteração de cobertura. Caso do qual após embargada a obra foi ainda descumprida, levando-a a um processo à Procuradoria do IPHAN.

Figura 19 - Rua Chile



Fonte: Maria Helena Soares, 2021.

Figura 20 - Caso Produmar



Fonte: Acervo Iphan/RN (SEI N° 1816731 e 2012531).

No eixo da Duque de Caxias, tem sua formação por prédios com escalas e gabaritos maiores, junto com volumetrias mais marcantes. A abordagem nessa área é de caráter provocativo e preventivo, com uma fiscalização que trabalha fortemente com ofícios aos proprietários alertando da conservação da edificação. As irregularidades seguiram as mesmas características das demais áreas tombadas, como o prédio do ITEP- Central de Identificação, que contou no caso com novos banheiros construídos, da qual precisava de autorização previa.

Figura 21 - Caso Produmar



Fonte: Maria Helena Soares, 2021.

A análise das ações nessas áreas da área de recorte do CHN evidencia três situações para refletir: acesso as edificações para fiscalização de rotina em decorrência de proprietários; a falta de ação entre entes públicos na conservação dos prédios; e a ausência de definições e conceituação específica para entender as edificações descaracterizadas para intervir.

Outras ações de aprovação que foram emitidas pelo IPHAN para obras e projetos em vias e canteiros do CHN. Uma delas é o Beco da Quarentena, que foi iniciativa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, da qual a análise pontuou preservação do piso Pé de Moleque, revestido qual era típico da ocupação inicial da Cidade do Natal.

O levantamento de dados apresentado na Nota Técnica DivTec/Iphan-RN Nº 174/2020 (SEI Nº 2277384) aborda informações sobre as demandas elencadas nos pedidos de autorização do CHN. No estudo foram levados a tona a manutenção das edificações (pintura, revisão geral de reparos, ou seja, serviços mais simples) é a mais solicitada para o CHN.

Tabela 3 - Enfrentamento de demandas na área tombada - Ribeira

LOCAL	DEMANDAS	SITUAÇÃO	CATEGORIA	ABORDAGEM	PROBLEMAS/ QUESTÕES
Área tombada Ribeira Zona de referência: área contigua à praça Augusto Severo	Restauo de toda a edificação externa e internamente (TAM).	Aprovada	Restauo	Patrimônio cultural de grande expressividade e está entre os mais importantes do Centro Histórico de Natal (TAM).	O projeto abordou questões relacionadas aos bens integrados, que contempla os adornos da fachada, mas o contrato da obra não restaurou esses elementos. A conclusão da obra sem o enfrentamento das patologias dos adornos trará prejuízo ao prédio. Reflexão sobre a interferência desses elementos para preservação dos valores do conjunto tombado.
	Reforço estrutural; construção de novos pilares e vigas; recuperação do telhado com telha cerâmica, e do forro de gesso; pintura externa e interna (Jucern).	Aprovada	Restauo	Edificação que se destaca no conjunto com relevância histórica; e elementos internos a serem preservados: capitéis e bases; e a escada metálica, que se relacionam com o estilo arquitetônico do prédio.	Necessidade de reflexão sobre elementos internos a serem preservados em edificações reconhecidas como de interesse histórico.
Área tombada Ribeira Zona de referência: rua Chile Obras irregulares	Divisão interna em gesso.	Aprovada	Reforma Simplificada	A intervenção proposta não apresenta qualquer alteração na volumetria e na harmonia com o entorno imediato ao bem tombado.	Ausência de autorização prévia: reflexão sobre problemas de diálogo com a sociedade; dificuldade dos proprietários em seguir os trâmites legais. Reflexão sobre obras que interferem na volumetria de edificações de interesse histórico e em que medida isso interfere na preservação dos valores do conjunto tombado. Necessidade de elaboração de texto objetivo na emissão de auto de infração, para registro sobre o dano ao conjunto Serviços realizados sem a autorização dolphan, trazendo danos à visibilidade do centro histórico de Natal
	Serviços no piso e paredes do banheiro	Aprovada	Reforma Simplificada		
	Revisão e manutenção do telhado existente.	Aprovada	Reforma Simplificada		
	Adaptação interna da edificação	Aprovada	Reforma / Construção Nova		
	Elevação de alvenaria com cobrimento da janela do prédio vizinho de destaque no conjunto	Ação judicial – considerada dano (Caso Produmar)	Reforma Simplificada		
Área tombada Ribeira	Ampliação de gabarito, na ocupação integral do lote * * Ver mais em Informação Básica 138/2021 (SEI Nº 2657533)	Definição de diretrizes: itens de gabarito e cobertanão foram suficientemente atendidos.	Informação Básica	Elemento da arquitetura eclética em umavia de grande expressividade, e se caracteriza como um componente do casario emblemático da rua Chile.	A análise baseada na edificação, sem menção ao conjunto tombado, foi registrada em alguns pareceres, ao longo do estudo. Casos pontuais que

Zona de referência: rua Chile Obras solicitadas	Pintura das fachadas	Aprovada	Reforma simplificada	Análise como elemento do conjunto tombado. Não apresenta qualquer alteração na volumetria e harmonia com o entorno imediato a esta edificação, ora em análise. Preserva as características mais relevantes da edificação no contexto do tombamento em conjunto do Centro Histórico de Natal. Contribui para preservação dos valores do CHN.	precisam ser superados. Edificação do casario poderá ser considerada com volumetria expressiva, a depender da sua localização e da paisagem urbana que forma (caso do Centro Náutico no largo). Alterações simples de planta foram consideradas como reforma simplificada.
	Alteração de forro	Aprovada	Reforma simplificada		
	Execução de paredes internas	Aprovada	Reforma simplificada		
	Construção de nova edificação com fachada preservada	Aprovada	Construção nova		
	Construção de rampa de acesso ao prédio	Aprovada	Reforma simplificada		
	Adaptação completa para uso contemporâneo (caso Edtam)	Aprovada	Restauo	Análise como edificação isolada.	
Área tombada Ribeira Zona de referência: rua Dr. Barata; Frei Miguelinho; Câmara Cascudo; e Esplanada Silva Jardim Obras solicitadas/ obras regularizadas	Retirada da marquise	Aprovada	Reforma simplificada	Não afeta os valores, histórico, urbanístico e paisagístico, do bem tombado em conjunto. Não afeta a leitura do bem tombado em conjunto. Contribui para uma maior vivência do bem tombado - o Centro Histórico de Natal	Demolição de elementos contemporâneos (caso das marquises) no casario. Reflexão sobre possibilidades de propostas para atender o uso habitacionais. Construção nova e aumento de gabarito no fundo do lote como possibilidade de maior adensamento.
	Serviços internos e substituição de janela	Aprovada	Reforma simplificada		
	Adaptação interna para unidades habitacionais; construção nova no fundo do lote	Aprovada	Reforma/ Construção nova		
	Pintura externa e interna	Aprovada	Reforma simplificada		
	Manutenção do telhado	Aprovada	Reforma simplificada		
	Revisão de instalações	Aprovada	Reforma simplificada		
	Construção de mural de cimento esculpido	Aprovada	Reforma simplificada		
	Manutenção de coberta (e forros de gesso)	Aprovada	Reforma simplificada	Contribui para preservação dos valores do conjunto arquitetônico, urbanístico e	Reflexão sobre atuação em edificações descaracterizadas: imprecisão na definição

<p>Área tombada Ribeira</p> <p>Zona de referência: Av. Duque de Caxias</p> <p>Obras solicitadas/ obras regularizadas</p>	Pintura externa e interna	Aprovada	Reforma simplificada	<p>paisagístico do município de Natal. A intervenção não afetará a leitura do Bem Tombado em conjunto – o Centro Histórico de Natal. Contribui para preservação dos valores do conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico do município de Natal.</p>	<p>conceitual; possibilidade de alteração do enquadramento quando retirados fechamentos, placas etc.</p> <p>Ausência de manutenção dos prédios públicos, mesmo após provocações.</p> <p>Intervenções realizadas sem autorização prévia, mesmo após contato com o Iphan e conhecimento dos trâmites (caso Procon).</p>
	Demolição/ construção de paredes/ ambientes internos	Aprovada	Reforma/ Construção nova		
	Ajuste de rampa interna	Aprovada	Reforma simplificada		
	Manutenção/ serviços de piso e revestimentos internos	Aprovada	Reforma simplificada		
	Recuperação de elementos da fachada	Aprovada	Reforma simplificada		
	Recuperação de esquadrias	Aprovada	Reforma simplificada		
	Revisão de instalações elétricas e hidráulicas	Aprovada	Reforma simplificada		
	Ajustes de paredes internas	Aprovada	Reforma simplificada		
	Instalação de ar-condicionado	Aprovada	Reforma simplificada		
	Reforço estrutural nas escadas	Aprovada	Reforma simplificada		
	Execução de sinalização de emergência	Aprovada	Reforma simplificada		
<p>Área tombada Cidade Alta</p> <p>Zona de referência: Av. Câmara Cascudo</p>	Manutenção de cobertura (e forros de gesso)	Aprovada	Reforma simplificada	<p>Análise sem referência ao conjunto tombado (prédio A República). Análise na perspectiva do Tombamento em Conjunto do Centro Histórico de Natal. Avaliação do impacto da intervenção sobre os valores desse tombamento (Arquivo Diocesano e outros).</p>	<p>O caso da Capitania das Artes, somente com fachada preservada e terreno vazio nos fundos, evidencia que em casos do tipo, a análise mais atenta deve ser na ocupação dos fundos lotes, que tem repercussão direta nas visadas do conjunto tombado.</p>
	Revisão de instalações elétricas e hidráulicas	Aprovada	Reforma simplificada		
	Pintura externa e interna	Aprovada	Reforma simplificada		
	Reparação de patologias em alvenarias/ revestimentos internos	Aprovada	Reforma simplificada		

<p>Obras solicitadas/ obras regularizadas</p>	Recuperação de elementos da fachada	Aprovada	Reforma simplificada	<p>A concepção do projeto de restauro não altera os atributos e as características mais relevantes da edificação, no contexto do tombamento em conjunto do Centro Histórico de Natal. Leitura do Bem Tombado em conjunto – o Centro Histórico de Natal.</p>	<p>Os projetos com proposta de subsolo levantam o debate sobre atuação do Iphan nos possíveis achados arqueológicos do CHN. A reconstrução parcial do Arquivo Diocesano provocou a reflexão da atuação do Iphan em edificações que se destacam no casarão, mas não foram reconhecidas no processo de tombamento como de interesse histórico.</p>
	Reconstrução parcial do imóvel com adaptações para novo uso	Aprovada	Reforma		
	Recuperação da fachada preservada; recuperação do prédio contemporâneo; e construção nova no fundo do lote	Aprovada	Restauro		
	Instalação de ar-condicionado	Aprovada	Reforma simplificada		
	Recuperação de esquadrias	Aprovada	Reforma simplificada		

Fonte: Emmanuela Campos, 2021

De acordo com o material disposto pelo IPHAN no RN, demonstra uma forma de abordagem na área que é tombada diferenciado, dependendo das possibilidades e limites de cada área, levando sempre em consideração sempre valores do CHN. Isso demonstra um amadurecimento dos técnicos que atual com patrimônio edificado, que tiveram ações mais efetivas graças a experiência adquirida não só deles, mas dos proprietários e dos usuários do Centro Histórico, assim, gera um canal de diálogo, com mais acesso a usuários e proprietários.

Os problemas relacionados a dinâmica urbana estão vinculados principalmente ao uso e ocupação do solo, sendo em nossa área os conflitos

com as questões portuárias. Como citado anteriormente, além da descaracterização de alguns prédios em uso, o largo da Rua Chile tinha como objetivo realização de eventos e atividades de lazer, que ao após a construção da terminação de Passageiros do Porto de Natal, passou a ser reivindicados pela Codern, que é responsável pela administração do Porto de Natal, como estacionamento privativo.

Além disso, o tráfego de veículos pesados nas ruas estreitas do Porto gera deformações no calçamento e em alguns casos impossibilidade de tráfego de alguns veículos, dependendo da quantidade que circule no dia. Como consequência, começa a surgir patologias em função das vibrações.

Figura 22 - Caso Produmar



Fonte: Maria Helena Soares, 2021

Figura 23 - serviço emergencial de estabilização de edificação de destaque abandonada e em processo de arruinamento, localização Rua Chile, realizado pelo Iphan/RN e 2020



Fonte: Acervo do Iphan/RN

Em relatos do estudo de normatização do CHN, o Iphan aborda a necessidade de uma gestão compartilhada, pois mesmo a Superintendência do Iphan promover parcerias articuladas, não existe uma gestão de forma estruturada e contínua. E um dos problemas para serem mais efetivos na abordagem é a falta de uma aproximação da sociedade civil, sendo grupos como os moradores, usuários do CHN e proprietários de imóveis.

Desta forma, conseguimos compreender os valores e atributos aos bens tombados, zoneamento do entorno, levantamento e mapeamento, avaliação do Iphan/RN e formulação preliminar dos seus principais problemas de preservação.

5.3 A RIBEIRA SOB A ÓTICA DE QUEM EMPREENDE

No dia 10/10/2022, foi entrevistado o Sr. Anchieta, comerciante local da Galeria B 612 que atualmente se encontra fechada. A galeria trava de artigos

voltados para arte, sendo do qual o proprietário ressaltou a escolha do espaço por questões de identificação ao longo de as jornadas de cidadão e profissional, mesmo a família sempre indicando outros espaços da cidade.

Entre obra e funcionamento foi em torno de 6 anos na atividade do lugar. No relato, ele agora muita tranquilidade na área acerca do tema de segurança nos horários normais de funcionamento, porém pouco movimento no turno da noite. Os pontos que ele mais apontou que dificultou sua estadia foi a falta de estacionamento e de incentivos fiscais.

Seu público usava bastante transporte particular, e as ruas estreitas do bairro em alguns pontos, remetendo ao traçado urbano antigo, não são propícias para o fluxo de carro. Ele mesmo se questionava de o porquê não haver estacionamentos subterrâneos ou nas edificações, porém esse tipo de intervenção não é tão simples, visto que com base no estudo de Normatização do CHN, intervenções subterrâneas precisam de arqueólogos e das edificações não podem descaracterizar. Mesmo tendo consciência de que se deveria prezar pela escala pedonal, mas ele reafirma em todo relato que a falta de estacionamentos foi a principal questão por não vingar o estabelecimento.

Ele aponta a falta de incentivos, mas principalmente sem uma liderança a frente dos comerciantes que necessitam, dificulta reivindicar essas soluções.

Em uma segunda entrevista em Cesar Comercio, ele acredita que em 90 anos de comércio, prospera até hoje devido acreditar que o foco do bairro ser comercial, então por atender demandas portuárias e afins, pra eles é tendencia bairros portuários focarem em demandas de serviço e indústria. Algo a se apontar é que citam que a Ribeira não é um bairro de passagem, as pessoas não circulam no bairro se não pelo serviço, então abordam que a principal dificuldade da galeria não ter prosseguido é pelo motivo do bairro não ter foco nas pessoas, e sim no serviço.

Em entrevista, citam que quanto menos ações do Estado melhor, a não ser incentivos fiscais para que os empresários prosperem, grupo social do qual foi o mais citado em toda entrevista. Em relação ao estar em um sítio tombado, citam que o IPHAN dificulta o trabalho dos comerciantes na área, justamente por

citarem que o órgão federal é muito rigoroso quanto as intervenções feitas para realizar as adaptações para funcionar os comércios.

6 PROPOSTA PROJETUAL

No presente momento, o Art. 242, inciso II, do Plano Diretor da Cidade de Natal, tem como dever propor e encaminhar aos poderes estabelecidos projetos culturais de interesse do Município como: reconhecimento de Entidades de Interesse Público, tombamentos de monumentos como Patrimônio Histórico e Artístico, preservação de bens culturais do município. Assim, esse trabalho visa elaborar um Plano de Gestão Compartilhada na Poligonal de Tombamento no sítio histórico do Bairro da Ribeira.

Em primeiro momento, estabelecer por parte do poder público condições de infraestrutura para com o perímetro conjunto as medidas protecionistas de intervenção com base nas informações ofertadas por órgãos do IPHAN e SEMURB. Pois, como qualquer outra área, antes de tudo, as condições de uso precisam ser claras para atender as necessidades de moradores e de usuários de infraestrutura urbana, e ao mesmo tempo, as condições de preservação, para que o valor cultural não seja sobressaído por intervenções que possam porventura, causar algum tipo de descaracterização.

Após estabelecer as condições mínimas de infraestrutura comparado a outras áreas da cidade, trabalharemos conjunto as esferas público, privado e consultar usuários da área para estabelecer um público-alvo. Pois saber o que o quais as demandas de do público-alvo frente as condições para realizar as atividades no sítio histórico, se consegue criar condições e incentivos para angariar investimentos do setor privado, desenvolvendo assim todas as instancias para revitalizar a área.

6.1 CIRCUITO CULTURAL

A primeira proposta de intervenção trata-se de um passeio turístico seguindo o trajeto da área com ponto de partida no Teatro Alberto Maranhão e finalizando no mesmo. Essa primeira atividade busca conscientização da área, da qual busca sugere uma parceria entre o CAU/RN, IPHAN/ RN e o Curso de Turismo da UFRN com passeios gratuitos em troca de horas complementares

para aos estudantes, do qual teriam capacitação por profissionais que trabalham com essas instituições para trabalhar com informações de qualidade.

Figura 24- Circuito Cultural



Fonte: Google Earth (2022), adaptada pelo autor.

Ao experienciar o espaço pedonal, em agosto, tanto no sábado quanto em dia de semana houve uma percepção dos detalhes, da interação com a rotina e cotidiano, e isso gerou vínculo com o espaço. Diferente sob um olhar dentro de um veículo ou via online, podemos visualizar sob a exata ótica de quem o projeto e cidade foi feita, para pessoas. Assim, o passeio da área trabalhada na imagem com foco nos pontos das edificações trabalhadas não só gera o conhecimento e atrativo turístico, mas reforça a conscientização e participação não só dos moradores, mas também dos visitantes da área frente a discussões e afins.

O motivo desse percurso foi com base no evento do CAU realizado em agosto, do qual percorria essa área. Assim, nesse percurso foi possível vivenciar além da área de estudo com seus conjuntos arquitetônicos, as influências da área de entorno como o Porto nos conflitos do Largo da Rua Chile. As edificações em destaque para pausa para nos atenuar em período temporal e usabilidade da área são o Teatro Alberto Maranhão, seguindo de Casa do Empresário e Gran

Hotel, dando continuidade por Largo da Rua Chile, Samaritana e Voltando ao Teatro.

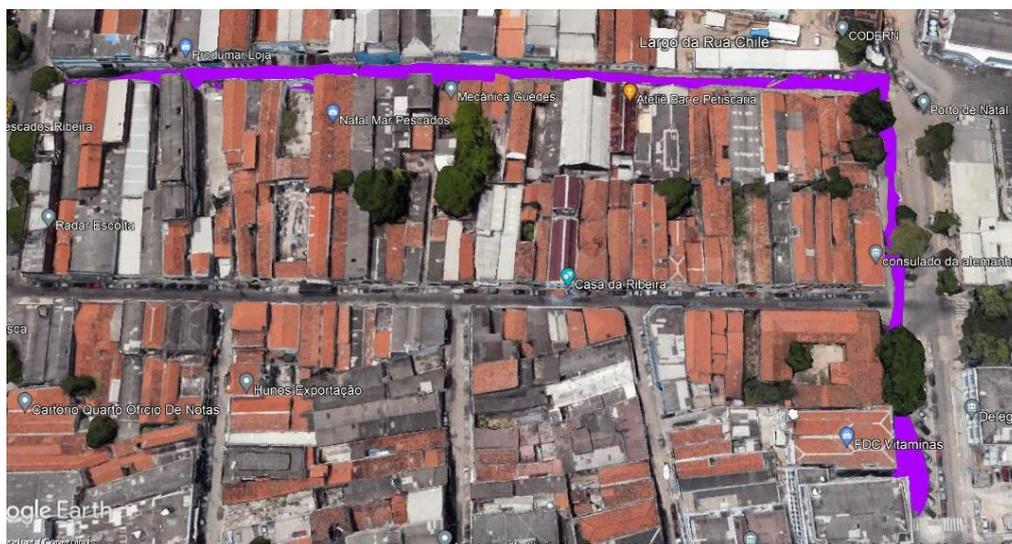
6.2 ACESSO PARA TODOS

Para um maior incentivo pedonal, como segunda proposta plataformas elevadas na Avenida Duque de Caxias. Devido o fluxo de veículos, nos cruzamentos como os do Gran Hotel, ao percorrer pedonal o percurso, o nível de insegurança devido a distância para cruzar a calçada é grande, pois muitos veículos não respeitam a travessia de pedestre, além de dificultar para cadeirantes, visto que buracos estão presentes no trajeto.

6.3 LARGO DA CULTURA

A terceira proposta é o controle de horários de circulação de veículos leves e principalmente pesados na rua Esplanada Jardim e Largo da rua chile. Mediante horários pré-estabelecidos, sendo fechado para tráfego pedonal no sábado e domingo. A decisão desses dois dias se baseia em que nos dias de segunda a sexta haver um maior tráfego de veículos ser mais intenso com base na visita a campo, e fechar no sábado e domingo por serem dias que em sua maioria existem eventos e também no sábado é possível experenciar o comércio que existe voltado para cultura da pesca, incluindo como parte do turismo.

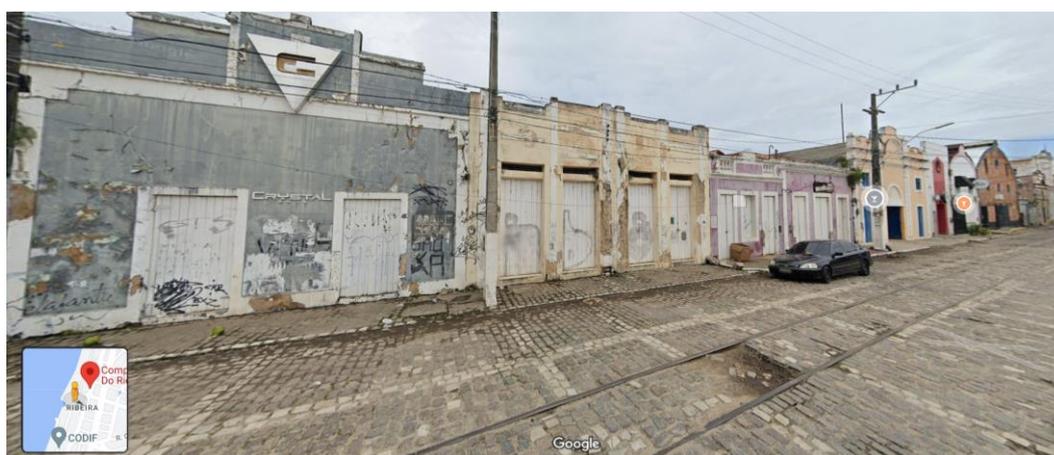
Figura 25 - Área Pedonal



Fonte: Google Earth (2022), adaptado pelo autor.

Apesar do Largo da Rua Chile ser espaço de maior conflito como citado, ela tem um grande conjunto arquitetônico, que serve como atrativo turístico, ao haver um equilíbrio entre as atividades, é possível atender diversos públicos da localidade gerando cultura, economia, turismo e conscientização.

Figura 26 - Largo da Rua Chile e seu conjunto arquitetônico



Fonte: Google Earth, 2022

6.4 VOZES DA RIBEIRA

A quarta proposta seria previamente aos ofícios encaminhados aos proprietários sobre seus imóveis para intervenções, seria oficinas acerca dos estudos na área com regularidade para com eles, além de revitalizar as edificações, conseguir colocar uma maior participação e conscientização dos imóveis. Quanto mais afastados dos processos da área, mais difícil fica a comunicação dos proprietários e os órgãos regulamentadores, e assim dificulta o trabalho de revitalização da área.

Essas oficinas constam principalmente para atualizar as pessoas que realizam atividades na área, como trabalhadores, moradores e proprietários acerca das ações e atividades realizadas na área, onde é possível colher a opinião dos participantes para que as ações na área sejam focadas em atender o conjunto arquitetônico e as pessoas da área. A busca também de atender investidores também deve ser visada, pois muitos projetos da SEMURB são

submetidos a editais de bancos, e ao serem apresentados a outros CNPJs, é possível angariar capital do mesmo, como mesmo mostra o Referencial do Bairro do Recife, que os empresários tiveram conhecimento das atividades a serem realizadas para investir.

6.5 COOPERAÇÃO TÉCNICA

A quinta proposta é um acordo de cooperação técnica que por um Parecer 15/2013 da Advocacia Geral da União, que define como um instrumento jurídico entre órgãos e entidades para execução de projetos e atividades de interesse recíproco. Essa proposta tem como objetivo de unir órgãos que atuam na área do sítio histórico, como SEMURB, IPHAN e CODERN para melhorar a comunicação e atividades deles, pois um dos pontos mais citados do IPHAN são a gestão de conflitos relacionados ao porto e seus impactos, e uma melhor união dessas atividades efetivariam a atuação.

O principal objetivo é facilitar a comunicação dos órgãos reguladores da área, dessa forma conseguimos diminuir os conflitos da área relacionados as atuações dos órgãos. Assim, é uma colaboração para fiscalizar, corrigir projetos e ações na área contendo a participação das entidades atuantes na área.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Dessa forma, compreendemos que a cultura é um agente de gerador de identidade, da qual necessita ser reconhecido em seu meio social. O que assim, compreendemos que a reabilitação de áreas históricas tem valor patrimonial por dar continuidade a memória cultural.

Para dar usabilidade a área é necessário a construção de uma imagem para transmitir o sítio histórico como além da garantia de seus conjuntos arquitetônicos, um potencial investimento. Então, o Poder Público precisa gerar dentro da esfera condições de acessibilidade, legislativa, estrutural e afins. Outro ponto significativo é a população como um dos reguladores das ações, pois devido a sua usabilidade da área, conseguem abordar todas as questões da área a ser trabalhada de forma mais eficaz.

É necessário também que como aprendemos no bairro do Recife, quando escutamos a população e trazemos o incentivo financeiro de investimentos da iniciativa privada, fica de modo mais assertivo os projetos serem executados. Mas, em contrapartida, não se pode flexibilizar demais para os investidores para não haver descaracterização das edificações, por isso, uma legislação sempre consolidada para esclarecer ao máximo os níveis de intervenção.

Ao que pensar em primeiro momento, sim, o sítio tem proteção, e ações dos órgãos de preservação, juntamente com ações de órgãos municipais como proposta, e que estão de forma transparente a população, mas não de forma de tão fácil compreensão. Assim, formas como citadas das oficinas são necessárias para ter um contato mais próximo tanto para explicar quanto para escutar.

No momento em que há conscientização da população e dos investidores na área, existe um equilíbrio entre cultura de preservação, e fazer da mesma como atrativo para realizações de atividades, como bares, cafés e eventos. Isso também confirma que essas ações só serão efetivadas se há escuta da população, pois são afetados diretamente por qualquer ação na área.

8 REFERÊNCIAS

OLIVEIRA, Juliana Delgado. **NOVOS USOS DO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO: ANÁLISE DA REQUALIFICAÇÃO PARA USO CULTURAL DO MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL DE JAGUARÃO/RS**. 2017. 45 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura, Universidade Federal do Pampa, Jaguarão/Rs, 2017. Disponível em: <https://dspace.unipampa.edu.br/bitstream/rii/2385/1/JulianaDelgadoOlivera2017.pdf>. Acesso em: 05 abr. 2017.

PRESERVANDO O PATRIMÔNIO HISTÓRICO: UM MANUAL PARA GESTORES MUNICIPAIS. São Paulo: Cau/Sp, 2015. Disponível em: https://www.causp.gov.br/wp-content/uploads/2015/11/Manual-Patrimonio_completo_baixa.pdf. Acesso em: 29 mar. 2022.

GEHL, Jan. **Cidade Para Pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013. 280 p.

CARLOS, Ana Fani. **ESPAÇO URBANO Novos Escritos Sobre a Cidade**. São Paulo: Contexto, 2007. 123 p.

SANTOS, Leandro Nascimento dos. **ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA: UMA ANÁLISE DO MERCADO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS DO LITORAL PAULISTA APÓS A DESCOBERTA DO PRÉ-SAL**. 2018. 61 f. Tese (Doutorado) - Curso de Ciências Econômicas, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2018. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/188573/Monografia%20Leandro%20Nascimento%20dos%20Santos.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 05 abr. 2022.

CORDEIRO, Anna Gabriella de Souza. **A Representação do Velho Bairro da Ribeira no Século XXI**. 2016. 16 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2016. Disponível em: <https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/urbana/article/view/8642611/pdf>. Acesso em: 05 abr. 2022.

Miranda Vieira, Natália; Mendes Zancheti, Silvio. **Gestão de sítios históricos: a transformação dos valores culturais e econômicos nas fases de formulação e implementação de programas de revitalização em áreas históricas**. 2006. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006.

TINOCO, Marcelo Bezerra de Melo. **Plano de Reabilitação de Áreas Centrais – Ribeira (PRAC/Ribeira)**. 2008. 252 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2008.

PICKARD, Robert; THYSE, Mikhäel de. The management of historic centres: towards a common goal. In: PICKARD, Robert (Ed.) Management of historic centres. London: Spon Press, 2001. p .274-290

RN, Iphan. **Percepção Inicial sobre o Centro Histórico de Natal**. Natal: Iphan Rn, 2021. 256 p. Disponível em: https://sei.iphan.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_documento_consulta_externa.php?9LibXMqGnN7gSpLFOOgUQFziRouBJ5VnVL5b7-UrE5RhS8TkocQEzQw9nCe_YBcbtod9K6jeNsR050QASPaZF5JyB2GBr0yfQMZcOSVv1ioDxvumHCs_kCF7CRd5Bowr. Acesso em: 19 set. 2022.

Plano de reabilitação de áreas urbanas centrais – PRAC/Ribeira / Marcelo Bezerra de Melo Tinoco, Maria Dulce Picanço Bentes Sobrinha, Edja Bezerra Faria Trigueiro (Org.). – Natal, RN: EDUFRN – Editora da UFRN, 2008.