

Anna Cristina Andrade Ferreira  
Daniel Paulo de Andrade Silva  
Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros  
Monique Lessa Vieira Olimpio  
(Orgs.)

# A cidade não para e a memória não perece

A preservação patrimonial  
e as transformações urbanas  
na contemporaneidade



Este livro se propõe a apresentar pesquisas vinculadas ao tema da memória urbana, abordando pontos que remontam ao direito à cidade, à ocupação de áreas de valor histórico, a formação urbana e história das cidades e aos instrumentos aplicados na documentação e preservação do patrimônio cultural. Os debates atuais sobre a campo da preservação do patrimônio cultural têm se voltado para o papel da sociedade na atribuição de valores e do reconhecimento sobre o que deve ser preservado. Uma discussão necessária, mas que necessita da participação social para que possa ocorrer de forma objetiva. Assim, é imprescindível a elaboração de instrumentos de instrução também para a população, que versem sobre temas recorrentes nos discursos sobre a preservação patrimonial. Este livro busca justamente servir de aporte a esta atividade, com artigos teóricos e empíricos que possam auxiliar a população no conhecimento sobre o patrimônio cultural urbano.

**UFERSA**

**PROPPG**

PRÓ-REITORIA DE  
PESQUISA E  
PÓS-GRADUAÇÃO



editora **phi**.org



**A cidade não para e a memória não perece**



---

### ***Diretores da Série***

---

**Prof. Dr. Niltonci Batista Chaves**

Departamento de História, UEPG

**Profa Dra. Valeria Floriano Machado**

Departamento de Teoria e Fundamentos da Educação-UFPR

### ***Comitê Editorial Científico***

---

**Prof. Dr. Cezar Karpinski**

Departamento de Ciência da Informação/UFSC

**Prof. Dr. Charles Monteiro**

Departamento de História, PUC-RS

**Prof. Dr. Cláudio DeNipoti**

Departamento de História, UEL

**Prof. Dr. Cláudio de Sá Machado Júnior**

Departamento de Teoria e Fundamentos da Educação, UFPR

**Profa. Dra. Daniela Casoni Moscato**

SEED PR

**Prof. Dr. Erivan Cassiano Karvat**

Departamento de História, UEPG

**Prof. Dr. Fabio Nigra**

Departamento de História, Universidad de Buenos Aires

**Profa. Dra. Georgiane Garabely Heil Vázquez**

Departamento de História, UEPG

**Prof. Dr. José Damião Rodrigues**

Centro de História, Universidade de Lisboa

**Profa. Dra. Méri Frotscher Kramer**

Departamento de História, UNIOESTE

**Profa. Dra. Patrícia Camera Varella**

Departamentos de Artes, UEPG.

**Prof. Dr. Robson Laverdi**

Departamento de História, UEPG

**Profa. Dra. Rosângela Wosiack Zulian**

Departamento de História, UEPG

# A cidade não para e a memória não perece

A preservação patrimonial e  
as transformações urbanas na contemporaneidade

## **Organizadores:**

Anna Cristina Andrade Ferreira  
Daniel Paulo de Andrade Silva  
Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros  
Monique Lessa Vieira Olimpio



**Diagramação:** Marcelo A. S. Alves

**Capa:** Carole Kümmecke - <https://www.behance.net/CaroleKummecke>

**Fotografia de capa:** Henrique Lima de Araújo

**Revisão textual:** Gilceane Soares; Júlia Ribeiro

**O padrão ortográfico e o sistema de citações e referências bibliográficas são prerrogativas de cada autor. Da mesma forma, o conteúdo de cada capítulo é de inteira e exclusiva responsabilidade de seu respectivo autor.**



Todos os livros publicados pela Editora Fi estão sob os direitos da [Creative Commons 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.pt_BR) [https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.pt\\_BR](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.pt_BR)



**Agência de fomento:**

**Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação  
PROPPG/UFERSA e do UFERSA Campus  
Multidisciplinar de Pau dos Ferros.**

Série História, Cultura e Identidades – 11

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

---

FERREIRA, Anna Cristina Andrade et al (Orgs.)

A cidade não para e a memória não perece: a preservação patrimonial e as transformações urbanas na contemporaneidade [recurso eletrônico] / Anna Cristina Andrade Ferreira et al (Orgs.) -- Porto Alegre, RS: Editora Fi, 2020.

299 p.

ISBN - 978-85-5696-789-3

Disponível em: <http://www.editorafi.org>

1. Cidade; 2. Transformações urbanas; 3. Fotografia; 4. Memória; 5. Cultura; I. Título.

CDD: 900

---

Índices para catálogo sistemático:

1. História 900

# Sumário

<b>Apresentação .....</b>	<b>9</b>
<b>1 .....</b>	<b>20</b>
<b>Habitação em áreas urbanas de valor patrimonial: quem pode morar no centro?</b>	
Anna Cristina Andrade Ferreira	
Natália Miranda Vieira-de-Araújo	
<b>2.....</b>	<b>51</b>
<b>A análise sequencial a partir do caminhar como método para o (re)conhecimento do patrimônio cultural: a experiência em Città Sant’Angelo</b>	
Monique Lessa Vieira Olímpio	
Gérsica Vasconcelos Goes	
Adson Rodrigo Silva Pinheiro	
<b>3.....</b>	<b>78</b>
<b>A arquitetura déco/protomodernista e as tendências modernas nos edifícios residenciais históricos de Pau dos Ferros/RN</b>	
Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros	
Jéssica Fidelis da Penha	
Juliana de Castro Souza	
Michele Morais Lopes	
Paula Rayane da Silva	
<b>4.....</b>	<b>103</b>
<b>A segurança contra incêndio em uma abordagem para edificações históricas: realimentando uma discussão que não deve esperar a próxima tragédia</b>	
Daniel P. Andrade	
José Clewton do Nascimento	
Edna Moura Pinto	
<b>5.....</b>	<b>125</b>
<b>Desenho de rua + educação patrimonial: algumas atividades do grupo USK Natal (2012-2019)</b>	
André Felipe Moura Alves	
Eunádia Silva Cavalcante	
José Clewton do Nascimento	
Petterson Michel Dantas	

6.....	151
<b>Os arcos treliçados do Ginásio Sylvio Pedrosa</b>	
Edna Moura Pinto	
7.....	170
<b>Configuração espacial, copa do mundo 2014 e valorização imobiliária no bairro de Lagoa Nova (Natal/Brasil)</b>	
Rodrigo Costa do Nascimento	
George Alexandre Ferreira Dantas	
Edja Bezerra Faria Trigueiro	
8 .....	200
<b>A influência das políticas macroeconômicas no funcionamento do mercado imobiliário dos centros históricos: reflexões sobre o caso do centro histórico de João Pessoa</b>	
Lizia Agra Villarim	
9.....	225
<b>Memória em risco: o processo de descaracterização do Centro Histórico de Pau dos Ferros/RN</b>	
Monique Lessa Vieira Olimpio	
Sara Fernandes Rocha	
Bárbara Laís Felipe de Oliveira	
Ian Kennedy Viana Noronha	
10 .....	251
<b>Fotografia e memória: as [trans]formações urbanas da cidade de Pau dos Ferros/RN ontem e hoje</b>	
Daniel P. Andrade	
Lucas L. S. Angelo	
Henrique L. Araújo	
Érica T. R. Fonseca	
11.....	272
<b>O papel da Intendência Municipal de Natal no ordenamento urbano e territorial da cidade (1896 a 1904)</b>	
Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros	

## Apresentação

Esta coletânea é resultado do esforço no intuito de discutir questões imprescindíveis à problemática atual da preservação do patrimônio arquitetônico e urbanístico no país. A proposta de construir este escopo de trabalho partiu do grupo de pesquisa “Cidade, História e Memória”, vinculado ao Departamento de Ciências Sociais Aplicadas e Humanas da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (DCSAH-UFERSA), e contando com fomentos da Pró-reitora de Pesquisa e Pós-graduação (PROPPG-UFERSA). Coordenado pela professora Anna Cristina Andrade Ferreira e composto pelos docentes Daniel Paulo de Andrade Silva, Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros e Monique Lessa Vieira Olímpio, além de 14 discentes de Arquitetura e Urbanismo da UFERSA. Esse grupo tem nos últimos anos se debruçado sobre a problemática da manutenção, preservação e conservação de edificações e de sítios urbanísticos históricos de cidades da microrregião do Alto Oeste Potiguar.

A pesquisa intitulada Memória do Sertão – que vem catalogando edificações de diversas cidades por meio inventarial – dialoga com os processos contemporâneos que se desenvolvem nas cidades grandes e médias, entre elas, as capitais estaduais. Além disso, traz para a pauta de discussão o contexto das políticas públicas brasileiras dos últimos decênios, balizando-o com as medidas de proteção internacionais. Várias inquietações norteiam os artigos aqui apresentados e são fundamentais na orientação de políticas a serem desenvolvidas nos anos vindouros. Questões múltiplas e intrínsecas ao desafio de reconhecimento do valor dos bens históricos na formação da identidade coletiva e simbólica no Brasil.

O processo de dilapidação das edificações em virtude da falta de mecanismos de proteção frente à rápida modernização das cidades, alerta à importância do uso para preservação e ao estímulo às políticas

habitacionais em áreas históricas, protegendo as populações diante da crescente gentrificação estimulada pelas pressões do mercado imobiliário. A fragilidade desses bens patrimoniais decorre também da falta de fiscalização, implementação e aperfeiçoamento das legislações municipais e estaduais, o que acarreta no paulatino desaparecimento do passado de nossas cidades.

As mudanças urbanísticas e arquitetônicas promovidas sobre a cidade a partir da realização dos megaeventos – Olimpíadas de 2016 e Copa de 2014 – revelam impactos profundos sobre a natureza urbana e o patrimônio edificado, com a privatização de áreas públicas e o desaparecimento de itens de comprovado valor histórico. Essas preocupações se fazem presentes nos textos que compõem a coletânea, assim como se faz presente também, a compreensão dos processos de construção territorial de áreas centrais da cidade, sua malha viária, seus padrões de valorização históricos, processos que sedimentaram características contemporâneas.

Além disso, são resgatadas ferramentas e técnicas de registro dos bens patrimoniais na atualidade por meio do desenho *in loco* e da fotografia. O registro individual e coletivo corrobora a construção de uma mentalidade conjunta sobre esses bens e catalisa o entendimento de sua materialidade. Essas técnicas permitem a captura das idiossincrasias e registram o patrimônio na contemporaneidade para as gerações futuras. Os aspectos construtivos e estruturais também são reconhecidos como elementos peculiares e identitários. São observados enquanto subsídios que caracterizam o bem patrimonial e cuja origem histórica merece o devido resgate. Com efeito, são temas que interagem entre si e traçam paralelos entre história e contemporaneidade. A forma como se estrutura o conjunto de textos busca, justamente, permitir a interlocução dos temas. Portanto, embora sejam artigos que podem ser lidos de forma individual, a concatenação dos textos favorece a visão mais abrangente da problemática. Nos parágrafos que se seguem, far-se-á uma breve apresentação dos temas de cada artigo, de forma a situar o leitor na proposta que aqui se estrutura.

O artigo que abre a presente coletânea intitula-se **“Habitação em áreas urbanas de valor patrimonial: quem pode morar no centro?”** de autoria das professoras Anna Cristina Andrade Ferreira (DCSAH-UFERSA) e Natália Miranda Vieira-de-Araújo (DAU-UFPE). Nesse trabalho as autoras discutem a importância do uso, em especial de caráter habitacional, para a manutenção dos conjuntos arquitetônicos e urbanísticos dos centros históricos das cidades brasileiras.

Defende-se que a obsolescência é um fator preponderante que afeta a função social dos bens patrimoniais e que a inserção de novos usos ou o restabelecimento e manutenção de usos anteriores nas áreas históricas, baseando-se nas políticas dos órgãos de proteção, são fundamentais. A habitação nessas zonas é vista, nessa perspectiva, como basilar e como estimulante ao sentimento de pertencimento coletivo e individual.

Remontando desde as cartas e recomendações patrimoniais da década de 1970, que incorporavam a discussão do patrimônio urbano, o artigo analisa os principais instrumentos e diretrizes relacionadas à preservação patrimonial, bem como, discute aspectos relativos ao processo de gentrificação nos centros históricos brasileiros, atentando para as estratégias de planejamento urbano e financiamento habitacional imbricadas, assim como às soluções de habitação de interesse social no entorno dos centros históricos.

O texto denominado **“A análise sequencial a partir do caminhar como método para o (re)conhecimento do patrimônio cultural: a experiência em Città Sant’Angelo”**, de autoria da professora Monique Lessa Vieira Olímpio (DCSAH-UFERSA) e dos pesquisadores Gércica Vasconcelos Goes e Adson Rodrigo Silva Pinheiro (FACPED), aborda o reconhecimento do patrimônio cultural edificado da cidade de Città Sant’Angelo, comuna da região de Abruzzo, província de Pescara/Itália, por meio de análise sequencial do espaço. Esse interessante método remonta à lógica do tempo lento, do caminhar, apreendendo permanências e transformações na forma das cidades.

As áreas históricas são vistas como fontes de memória e identidade que continuamente são representadas e vividas na hodiernidade, marcadas também pelo esquecimento. Debruçam-se sobre as estratégias relacionadas à preservação do patrimônio ante a inevitável modernização dos centros urbanos – novas demandas e usos –, resgatando a necessidade da ressignificação dos itens patrimoniais. O objeto de estudo, o conjunto edificado da supracitada comuna italiana, compõe parte das indagações investigativas da pesquisa de doutorado de Gérsica Vasconcelos Goes intitulada de “Percursos urbanos: a educação patrimonial a partir do caminhar no centro da cidade de Fortaleza-CE”, sendo a metodologia aplicada pela professora Monique Lessa Vieira Olímpio durante seu estágio doutoral pelo Programa de Doutorado Sanduíche no Exterior (PDSE)/CAPES na Università degli Studi “Gabriele d’Annunzio” di Chieti-Pescara (Itália).

O terceiro artigo se chama **“A arquitetura déco/protomodernista e as tendências modernas nos edifícios residenciais históricos de Pau dos Ferros/RN”** e é de autoria do professor Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros (DCSAH-UFERSA) e das discentes do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFERSA, Jéssica Fidelis da Penha, Juliana de Castro Souza, Michele Moraes Lopes e Paula Rayane da Silva. A recente expansão urbana e a conseqüente produção imobiliária têm corroborado o desaparecimento de diversos edifícios antigos na cidade de Pau dos Ferros, importantes à memória coletiva local e à história da cidade.

As inquietações relacionadas à urgência desse registro são decorrentes do desenvolvimento do projeto de pesquisa “Memória do Sertão: Estudo Arquitetônico do Sertão Nordestino”, onde docentes e discentes do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFERSA iniciaram o processo de catalogação dos bens históricos arquitetônicos das principais cidades dessa região do Rio Grande do Norte (Pau dos Ferros, finalizado, Portalegre e Martins, iniciados), sejam eles de natureza residencial, institucional ou religiosa.

Dessa forma, os autores realizaram um inventário de algumas das principais edificações residenciais históricas da cidade, buscando registrar seus aspectos arquitetônicos e dessa forma estimular o debate sobre a preservação do patrimônio edificado de Pau dos Ferros, bem como dos aspectos socioculturais inerentes. Ao mesmo tempo, o artigo busca relacionar a produção dessa arquitetura ao processo de formação das cidades no Alto Oeste Potiguar, em especial Pau dos Ferros, relacionando os diferentes momentos de produção às formas urbanas e arquitetônicas resultantes.

O texto **“A segurança contra incêndio em uma abordagem para edificações históricas: realimentando uma discussão que não deve esperar a próxima tragédia”** escrito pelos professores Daniel P. Andrade (DCSAH-UFERSA), José Clewton do Nascimento (DARQ-UFRN) e Edna Moura Pinto (DARQ-UFRN) aborda uma discussão premente e bastante atual acerca da necessidade e importância da adequação de normas e sistemas de combate aos incêndios nos edifícios de interesse histórico. O grupo de pesquisadores atenta para a falta de aplicabilidade de medidas e um tratamento quase que “cartorial”, muitas vezes apenas para o cumprimento de questões legais, cultura que prejudica os níveis de segurança necessários à edificação e seus usuários.

Esse tema se mostra bastante relevante na realidade atual, vide a vulnerabilidade dessas edificações, como no caso do recente incêndio do Museu Nacional do Rio de Janeiro – analisado pelo artigo –, que culminou na perda de um acervo substancial da história nacional, bem como, na deterioração quase total do edifício. Vários exemplos são trazidos à tona de forma a ilustrar esse cenário, mostrando a relevância da crítica e da utilização de normas e fiscalização mais eficientes. Elenca os principais pontos causadores dos incêndios em prédios históricos e termina com análise comparativa entre os instrumentos regulatórios de segurança contra incêndio em edificações históricas de alguns dos estados da União (São Paulo e Minas Gerais), sua adequação ou não às normativas do IPHAN. A crítica à falta de comunicação entre os órgãos de preservação arquitetônica e os

responsáveis pela fiscalização e segurança contra incêndios também é ponto relevante na análise.

O quinto artigo, intitulado **“Desenho de rua + educação patrimonial: algumas atividades do grupo USK Natal (2012-2019)”**, de autoria dos professores André Felipe Moura Alves (UNI-RN), Eunádia Silva Cavalcante (DARQ-UFRN), José Clewton do Nascimento (DARQ-UFRN) e Petterson Michel Dantas (IFRN) discorre sobre as atividades do grupo Urban Sketchers Natal. O Urban Sketchers é uma grande comunidade global criada em 2008 pelo jornalista espanhol Gabriel Campanário, formado por membros que se correspondem internacionalmente e das mais variadas origens e formações (pintores, arquitetos, jornalistas, educadores, entre outros), interessados em produzir e compartilhar os desenhos feitos ao ar livre sobre a cidade.

Essa iniciativa – reforçada pela criação do braço do grupo em Natal no ano de 2012 – é uma forma criativa e colaborativa de apreensão da cidade – sua arquitetura e espaços urbanos, ajudando também no desenvolvimento das metodologias de concepção projetual. O grupo observa e registra a rua amparando-se na relação fenomenológica. Depois discute os resultados – registros *in loco* – das oficinas conjuntamente iniciando também debates sobre as diferentes facetas patrimoniais arquitetônicas e urbanísticas.

As interlocuções partem dos projetos de extensão “Desenho, Patrimônio e Paisagem Urbana: registro de áreas de valor patrimonial em cidades potiguares” (2015) e “Ribeira Desenhada” (2018). O artigo discute as contribuições e resultados das oficinas vinculadas a este último projeto, nos quais foram registrados espaços seminais do bairro da Ribeira em Natal: Edifício Bila – Café Salão Nalva Melo, Largo da Rua Chile, Cruzamento da Tavares de Lira com Dr. Barata, Percurso entre Casa da Ribeira e Galeria B612 e Travessa José Alexandre Garcia.

**“Os arcos treliçados do Ginásio Sylvio Pedrosa”** é a sexta contribuição a esta coletânea. Escrito pela professora Edna Moura Pinto (DARQ-UFRN) o estudo centra-se na análise estrutural de cunho histórico do

referido ginásio, parte constituinte do complexo do tradicional colégio natalense Atheneu Norte-Riograndense, projetado pelo arquiteto José Quirino de Avelar Simões. Inaugurado em julho de 1954, durante a gestão do então governador Sylvio Pedrosa, o ginásio apresenta uma estrutura de apoio da cobertura, que utiliza um sistema construtivo de arcos treliçados de madeira, solução pouco comum no contexto construtivo nordestino. Esse peculiar sistema, utiliza elementos lineares unidos que resultam em arcos que vencem o grande vão do ginásio (40 metros).

Portanto, o artigo da professora Edna contribui bastante na elucidação desse método construtivo histórico e como ele é mimetizado à cultura arquitetônica local. A solução adotada oferecia uma equilibrada relação entre a estética arquitetônica e os elementos estruturais. A incorporação de técnicas europeias – que remontam ao século XVIII, com o arquiteto francês Filiberto de l’Orme –, como a introdução de compostos laminares de madeira, ilustra a sofisticação do sistema. Na década de 1950, esse tipo de construção substituíva satisfatoriamente a construção com treliças metálicas, além de apresentar um valor estético preponderante.

O texto **“Configuração espacial, copa do mundo 2014 e valorização imobiliária no bairro de Lagoa Nova (Natal/Brasil)”** de autoria dos professores Rodrigo Costa do Nascimento (UNIPÊ), George Alexandre Ferreira Dantas (DARQ-UFRN) e Edja Bezerra Faria Trigueiro (DARQ-UFRN) analisa o impacto das obras da Copa de 2014 na cidade do Natal. O Brasil foi partícipe da lógica internacional que preconiza a realização de megaeventos, introduzindo-os como elementos de desenvolvimento do planejamento estratégico de suas cidades. A competição entre cidades estimulada pelos eventos torna o ambiente urbano produto vendável de acordo com as respectivas potencialidades, permitindo a fixação e circulação de capital, bem como, atração de novos investimentos. O artigo abarca essa problemática e como os esquemas de centralidade, no caso específico da cidade de Natal – e em especial do bairro de Lagoa Nova –, foram afetados pela adaptação aos novos acessos e configurações do tecido urbano, tanto em relação aos próprios locais dos eventos e serviços – arena,

aeroporto, porto, hotéis – quanto no tocante a outros setores, especialmente influenciados pelos planos de mobilidade intraurbana e metropolitana.

A metodologia de análise dos autores é a Análise Sintática do Espaço (ASE), desenvolvida por Hillier e Hanson (1984) e que consiste na aplicação de instrumentos que permitem a leitura de atributos espaciais formais do ambiente a partir de variáveis quantificáveis. De sua aplicação resulta a Lógica Social do Espaço (LSE), ou seja, como a estrutura pode influenciar as relações sociais. O artigo aplica a Sintaxe Espacial como método para aferir os impactos imobiliários, viários e funcionais-morfológicos com a implantação dos equipamentos e obras de mobilidade urbana em Natal para a Copa de 2014. Essa discussão é muito contundente, pois resgata um processo que de fato trouxe muitas transformações à lógica intraurbana e metropolitana de Natal, assim como foi responsável pela demolição do complexo do estádio Machado – construído na década de 1970 – e do ginásio Machadinho. Serve também como estudo de caso para ampliações de futuras pesquisas, tanto no âmbito potiguar, quanto nacional.

A pesquisadora e professora Lizia Agra Villarim (DAU-UFPB) escreve o oitavo artigo deste livro. O trabalho intitulado **“A influência das políticas macroeconômicas no funcionamento do mercado imobiliário dos centros históricos: reflexões sobre o caso do centro histórico de João Pessoa”** analisa diferentes momentos de intervenção sobre o centro histórico da capital paraibana, contextualizando-os sob a óptica de atuação do setor de produção de imóveis.

A dinâmica do mercado imobiliário do centro histórico de João Pessoa tem revelado certas permanências e transformações da estrutura física. Dessa forma, o artigo investiga a influência das políticas macroeconômicas brasileiras na dinâmica imobiliária, suas repercussões de demanda e oferta e a mediação concedida pelas peculiaridades inerentes ao sítio, tais como, uso e ocupação, perfil social dos usuários, formas de apropriação do estoque imobiliário, entre outras. Conceitos como o de “conservação

inovadora”, permeiam a compreensão do processo, especialmente quando há a substituição de antigas edificações, muitas vezes com qualidades arquitetônicas elevadas, por novas edificações que comumente não correspondem à continuidade da estrutura histórica.

**“Memória em risco: o processo de descaracterização do Centro Histórico de Pau dos Ferros/RN”**, escrito pelas professoras do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFERSA, Monique Lessa Vieira Olimpio e Bárbara Laís Felipe de Oliveira, junto com os discentes e orientandos, Sara Fernandes Rocha e Ian Kennedy Viana Noronha, é a nona contribuição. Em consonância com os temas patrimoniais abordados pelos artigos precedentes, neste há o objetivo de refletir sobre os impactos das intervenções arquitetônicas contemporâneas em Pau dos Ferros/RN e sobre a necessidade de políticas públicas que incentivem a conservação do acervo patrimonial da cidade, visto o acelerado ritmo de descaracterização de seu centro histórico, com a demolição de edifícios e reforma das fachadas.

O estudo ressalta que no município não há política de conservação para a proteção do conjunto urbano, apenas para quatro edificações que foram tombadas a nível municipal. Esse déficit legislativo pressupõe o desmantelamento acelerado do acervo patrimonial edilício da cidade. É interessante que o caso paufferrense reflete a realidade de muitos núcleos interioranos que passaram a se dinamizar economicamente de forma mais eloquente nos últimos decênios, tais como Apodi, Mossoró, Caicó, Cajazeiras, entre outros. O trabalho, portanto, avalia criticamente algumas das intervenções arquitetônicas contemporâneas no centro histórico de Pau dos Ferros, entre eles a reforma do Mercado Público Municipal, a construção do Plaza Shopping, com a demolição de casas históricas, e a reforma de uma importante residência eclética conhecida como “Castelo de Pau dos Ferros” que foi totalmente descaracterizada. Ressalta, como avaliação pertinente, a necessidade eminente de educação patrimonial para a população local, destacando-se a importância da preservação da memória coletiva da cidade.

O texto seguinte, **“Fotografia e memória: as [trans]formações urbanas da cidade de Pau dos Ferros/RN ontem e hoje”**, é escrito pelo professor Daniel P. Andrade (DCSAH-UFERSA) e pelos discentes do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFERSA, Lucas L. S. Angelo, Henrique L. Araújo e Érica T. R. Fonseca. A importância do registro fotográfico aumenta significativamente no mundo desde seu descobrimento na década de 1820. Dois séculos de desenvolvimento e aprimoramento de técnicas são refletidos na presença diária da fotografia na vida das pessoas, aprendendo tempo e espaço e criando uma linguagem própria, muitas vezes imbricada aos olhos de quem a produz e a consome.

Por isso, a significância do tema aqui abordado, especialmente no tocante ao registro arquitetônico e urbano, devido à capacidade da fotografia captar características temporais para a posteridade, como os autores afirmam no artigo. O trabalho, assim, faz uma análise da arquitetura do centro de Pau dos Ferros a partir de fotografias históricas e atuais, comparando-as de forma a ressaltar o caráter documental da ferramenta e amparando-se em exemplos arquitetonicamente simbólicos para a comunidade urbana. São abarcados registros desde a década de 1970 até o ano de 2019, especialmente aqueles feitos pelo artístico plástico Toinho Dutra a partir de 1972.

O texto que fecha a coletânea é intitulado **“O papel da Intendência Municipal de Natal no ordenamento urbano e territorial da cidade (1896 a 1904)”**, de autoria do professor Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros (DCSAH-UFERSA). O trabalho analisa como o processo de organização da Intendência Municipal da cidade de Natal, durante a aurora do republicanismo no Brasil, foi elemento definidor de políticas de distribuição de terras municipais por meio do instrumento da enfiteuse, a partir da estruturação de normativas urbanísticas, o que determinou, dessa maneira, a forma da cidade nas primeiras décadas do século XX. A estrutura urbana contemporânea, especialmente no que toca à malha viária e aos padrões socioespaciais, resulta desses processos históricos, no que o autor classifica como a sedimentação de valores sobre a terra urbana produzida.

*O estudo parte da análise das Resoluções emitidas pela Intendência Municipal de Natal entre os anos de 1892 e 1907 – ano de falecimento de Pedro Velho, patrono da República no Rio Grande do Norte e primeiro governador. Decorre de trabalho publicado nos anais do XV Seminário de História da Cidade e do Urbanismo (2018), fruto dos resultados da tese de doutoramento do professor, intitulada “Cidade Interligada: legislação urbanística, sistema viário, transportes urbanos e a posse da terra em Natal (1892-1930)”, defendida no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN no ano de 2017. O artigo contribui, portanto, na perspectiva de elucidar como a gênese da capital potiguar estava inter-relacionada ao seu processo de produção espacial definindo aspectos que determinaram a estrutura contemporânea.*

Os artigos aqui expostos, portanto, traçam um panorama das discussões patrimoniais, urbanas e arquitetônicas que caracterizam o contexto atual no Brasil. Partem de interlocuções acadêmicas e objetivam oferecer contribuição ao debate em perspectiva nacional. Sobretudo, intentam oferecer material às futuras pesquisas, ampliando o leque de produções sobre o tema. Além de se dirigir aos pesquisadores atuantes, este livro busca também a função didática de formação, por conseguinte, procura atingir o público discente e aprofundar suas reflexões críticas. As preocupações aqui são acadêmicas, porém a linguagem acessível dos textos permite ao leitor não especialista nos temas o acesso à informação disposta. A intenção é divulgar as considerações aqui coletadas e analisadas ao maior público possível – historiadores, arquitetos, geógrafos, gestores públicos e aos interessados em geral – de forma a popularizar a discussão sobre o patrimônio edificado e urbano e, assim, contribuir à permanência do passado que constrói nossa identidade enquanto nação e enquanto povo.

**Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros**  
**Pau dos Ferros, Maio de 2020**

## **Habitação em áreas urbanas de valor patrimonial: quem pode morar no centro?<sup>1</sup>**

*Anna Cristina Andrade Ferreira*

*Natália Miranda Vieira-de-Araújo*

Ao longo da história da preservação do patrimônio cultural, vários programas foram implementados com o intuito de salvaguardar bens imóveis e áreas urbanas importantes para a memória coletiva. Essa preocupação, muitas vezes, demonstra no discurso ter um foco pedagógico, de transmissão de um conhecimento ancestral para as gerações futuras.

De fato, pode-se destacar uma ambiguidade no objetivo das ações patrimoniais: de um lado, há o trabalho de preservação dos bens, das feições urbanas e paisagísticas, e a busca por desacelerar a sua degradação; de outro, o fator econômico e social, com a exploração das áreas reabilitadas, seja pelo turismo, seja pelos interesses do mercado imobiliário, seja pela manutenção e/ou retomada dos usos tradicionais.

Com relação aos centros históricos<sup>2</sup> que se apresentam marginalizados e decadentes, comumente são aplicadas ações de reabilitação<sup>3</sup> que

---

<sup>1</sup> Este artigo foi elaborado a partir da pesquisa realizada para a tese de doutorado intitulada “Casa sem pessoas para pessoas sem casa: a reabilitação de áreas históricas e o uso habitacional na realidade brasileira”, defendida pela autora em 2018, no âmbito do PPGAU/UFRN.

<sup>2</sup> O termo está sendo empregado para sinalizar as áreas mais antigas das cidades, independentemente de ser uma área protegida ou tombada, que possuem uma malha urbana ancestral e testemunhos de épocas diferentes da evolução urbana. Não se pretende com isso negar o valor histórico de outras áreas da cidade, apenas facilitar o diálogo e o entendimento do texto.

<sup>3</sup> O termo reabilitação será empregado neste trabalho segundo o que preconiza a Carta de Lisboa (1995, p. 1): “uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas

visam tanto a melhoria da infraestrutura urbana como a reapropriação da área por parte da sociedade, através da circulação de usuários, buscando evitar o que os documentos e cartas patrimoniais preconizam como a “morte prematura” de um bem, que está diretamente associada a sua obsolescência, a ausência da função social, que normalmente se entrelaça com a econômica.

Existe uma gama de usos que podem ser inseridos, mantidos ou restabelecidos em uma área histórica, sendo o uso habitacional o que mais tem suscitado discussões dentro das políticas dos órgãos de proteção. É fato conhecido que as áreas antigas possuem um estoque edilício datado de épocas diversas e que nem sempre são facilmente adaptáveis às necessidades da sociedade atual, o que faz com que boa parte dos projetos proponha a instalação de equipamentos culturais para fins turísticos ou a recuperação do uso habitacional, normalmente com projetos que alteram as feições internas dos imóveis e até os transformam em multifamiliar. A adaptação dessas edificações para fins de moradia ajuda a sanar dois problemas urbanos recorrentes: a ocupação dessas edificações por um uso adequado e a diminuição no déficit habitacional das cidades, medidas que se encaixam nos ideais de sustentabilidade.

O que se vê na prática nem sempre se consolida como o previsto nas teorias sobre o tema; em muitos casos os resultados deixam a desejar, seja pela dificuldade de adaptação dos novos moradores, seja pela adaptação da área em relação às necessidades cotidianas destes. O fato é que, como aponta Nascimento (2011, p. 141):

Muitas vezes tensas, outras vezes ambíguas, e poucas vezes com sucesso, foram as experiências no campo da gestão do patrimônio cultural de uso e ocupação dos bens culturais urbanos com interesse social ou voltadas para atender à demanda por habitação nos mais diversos lugares de patrimônio no Brasil e no exterior.

A recuperação de imóveis para transformá-los em habitação é uma prática observada nos projetos de reabilitação em diversas cidades do mundo, seja para manter uma população existente, seja para atrair uma nova ocupação, sobretudo em áreas degradadas e marginalizadas. Nesse sentido, a ocupação das áreas históricas com uso habitacional parece ser, do ponto de vista dos gestores e órgãos de preservação, a condição essencial para manter sua vitalidade, e de fato o é, mas precisa ser aliada a estratégias de diversificação social e de usos.

Uma consequência desse processo de reocupação dos centros antigos tem sido o aumento do custo de vida nessa área e do custo imobiliário dos imóveis, que em alguns casos ocorre de maneira espontânea, embora na maioria deles pareça ser desejada, como forma de atrair investimentos privados. Esse efeito é impulsionado pela modernização da infraestrutura, com a inserção e recuperação de equipamentos urbanos, essenciais para a manutenção dos moradores, mas que também incitam o turismo. As melhorias nos espaços públicos, assim como a inserção de pontos comerciais e culturais, voltados para consumidores com maior poder aquisitivo, podem culminar na expulsão ou na substituição gradativa da população local, sobretudo quando esta se configura como comunidades de menor renda, dando lugar a novos moradores ou modificando o uso predominante dos bairros. Esse processo de substituição dos padrões socioeconômicos e culturais é chamado de gentrificação<sup>4</sup> (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p. 22).

O modelo de reabilitação praticado no Brasil se baseia em projetos internacionais, sobretudo europeus, que buscam a retomada de ocupação das áreas antigas, partindo da criação de incentivos fiscais e econômicos, por meio do crédito facilitado e da exploração turística, com a inserção de usos voltados para um setor terciário sofisticado, e da atração de moradores com média e alta renda.

---

<sup>4</sup> Neil Smith (1996) explica o fenômeno de *gentrificação* situando-o no processo de desenvolvimento econômico desigual, considerando as diferentes escalas e as mudanças sociais que podem ocorrer nas cidades em determinados ciclos econômicos. Complementando o conceito, Catherine Bidou-Zachariassen (2006) explicita que a *gentrificação* acontece quando há a mudança do perfil socioeconômico e cultural dos usuários e moradores de uma determinada área, muitas vezes precedida pela expulsão de uma população existente.

Nesse sentido, citam-se os exemplos do primeiro programa implementado na década de 1970, o Programa das Cidades Históricas (PCH), o qual, baseando-se nos preceitos da Norma de Quito (1967), via a recuperação econômica dos centros históricos como um meio de se gerar receita para as cidades, mantendo sua atuação focada principalmente no turismo. Outro exemplo é o recém-finalizado programa Monumenta, iniciado em 2000, que tinha como foco a recuperação das áreas degradadas através da sua reocupação, mas em sua primeira fase se concentrou na recuperação de monumentos e espaços públicos voltados para melhorar a imagem dos centros históricos, de modo que somente em um segundo momento implementou um subprograma específico para o financiamento e recuperação de imóveis privados. Finalizando, o atual PAC das Cidades Históricas, iniciado em 2010, busca a recuperação de áreas históricas pela implementação de ações interministeriais, contando com condições de financiamento diferenciadas para reinserir a habitação nas áreas históricas das cidades, através do Plano Nacional de Habitação, mas na prática não exclui a exploração econômica do processo, pois, como as ações são propostas pelos órgãos e a preservação ocorre em conjunto com os governos locais, a maioria se volta para o incremento turístico e captação de recursos.

Apesar desse viés de pensamento focado no retorno dos investimentos aplicados na recuperação dos centros históricos, desde a década de 1990 surgiram no Brasil os primeiros projetos de reabilitação urbana que buscavam a adaptação do estoque edilício degradado das áreas históricas para abrigar o uso habitacional. A escolha da população atendida por esses projetos iniciais recaía, normalmente, em moradores de renda média, o que demonstra que o foco não era apenas diminuir o déficit habitacional, mas também a melhoria da imagem das áreas, almejando a atração de investimentos. Vale ressaltar que desde esse primeiro momento observa-se uma preocupação com a *gentrificação* dessas áreas, fato que incentiva a elaboração de Planos Diretores com diretrizes que tentassem frear a especulação imobiliária após a requalificação, bem como a criação de linhas de

investimento que facilitassem a aquisição e/ou recuperação de imóveis em áreas históricas por parte dos usuários (NASCIMENTO, 2011, p. 142). Alguns projetos mencionavam a manutenção da população de menor renda, embora somente a partir dos anos 2000 essa preocupação comece a ser efetivada, mas, ao mesmo tempo que essas ações são apresentadas como as mais urgentes, são comumente renegadas à última instância de atuação, sendo as mais demoradas de se concluir.

Partindo do exposto, e considerando que o uso habitacional é sempre colocado pelas recomendações nacionais e internacionais como condição essencial para o sucesso dos projetos de reabilitação, este artigo foca o entendimento do que é habitar, imprescindível para o desenvolvimento da pesquisa, pois sua dimensão vai muito além do ato de ter uma moradia: diz respeito ao pertencimento do indivíduo com o lugar e vice-versa, com base na obra de Martin Heidegger, Henri Lefebvre e Michel de Certeau. A dimensão desse conceito dentro das discussões sobre a salvaguarda das cidades históricas foi verificada a partir do estudo das cartas e recomendações patrimoniais, sobretudo as publicadas após a década de 1970, que apresentavam uma visão ampla do patrimônio urbano, considerando a necessidade de se resolver os problemas cotidianos a fim de garantir a preservação sustentável. Os efeitos que podem ocorrer quando a reabilitação não respeita o aspecto de espaço habitado das áreas históricas foram entendidos através do conceito de gentrificação e suas causas, apresentados, principalmente, a partir da obra de Catherine Bidou-Zachariassen e Neil Smith.

Desse modo, espera-se que este trabalho cumpra sua função de enriquecer o debate acerca da reabilitação de cidades históricas e das ações implementadas nesse sentido, principalmente quanto ao papel do uso habitacional, visando entender as áreas históricas como uma parte importante das cidades, que possuem problemas complexos, mas que não podem ser colocadas à margem da vida cotidiana destas.

## O que é habitar?

A palavra habitar provém do termo em latim *habitare*, que significa “para viver”. Seu conceito se assemelha com: morar, estanciar, permanecer, residir. Ao se considerar que o sentimento de pertencimento é o que configura o ato de habitar, é possível afirmar que o tempo possui uma influência primordial no enraizamento do indivíduo. Grupos que ocupam o espaço por um longo período tenderão a encará-lo como seu, aplicando ali sua cultura, na forma de modo de viver e construir. Heidegger (2002, p. 2) confirma tal fato, ao relacionar o conceito de habitar com o de construir, alegando que “a palavra do antigo alto-alemão usada para dizer construir, ‘*buan*’, significa habitar. [...] Sem dúvida, a antiga palavra *buan* não diz apenas que construir é propriamente habitar, mas também nos acena como devemos pensar o habitar que aí se nomeia”. Assim, o termo vai além do significado, referindo-se a um comportamento que o indivíduo realiza. Para habitar, faz-se necessário construir algo, uma identidade ou essência, em relação a onde se habita.

A abordagem de Heidegger para a relação entre construir e habitar ultrapassa o juízo de fins e meios, em que ele busca esclarecer a questão a partir da estrutura “ser-no-mundo”, ao afirmar que “nós nos movemos sempre numa compreensão do ser” (HEIDEGGER, 2001, p. 31). Como em todas as abordagens filosóficas, o indivíduo é colocado no centro da questão, assim, para habitar, é preciso que haja uma relação de familiaridade, conhecimento, pertencimento e segurança entre este e o meio (HEIDEGGER, 2002, p. 8).

Ao analisar a obra de Heidegger, Furtado (2005, p. 417) conclui que a escolha do *habitat* não é aleatória, pelo contrário: “Antes de ser habitado, o espaço da moradia é já pré-ocupado. O olhar de quem a habita tem a forma predeterminante de um ver-em-torno-em-busca-de orientado praticamente pela preocupação de realizar uma tarefa”. Nessa perspectiva, o problema não reside, propriamente, em encontrar o espaço adequado, mas na velocidade com que os espaços se transformam atualmente, e até

que ponto eles podem se tornar inóspitos para seus habitantes. Em um estudo mais recente, Proença (2011, p. 1-2) explica que a cidade é a personificação do mais antigo desejo do homem – o desejo em habitar – e que “as profundas modificações que tiveram lugar nas cidades desde finais do séc. XIX alteraram radicalmente o estilo de vida [...], conduzindo a uma crise do habitar, em que o homem não sabe mais o que significa habitar”. De fato, as mudanças ocorridas no cotidiano da sociedade, sobretudo após a era industrial, modificaram a capacidade do indivíduo de se relacionar com outras pessoas e com a natureza, pois as urgências da vida moderna fazem das cidades locais de passagem e das casas pontos de repouso, e não mais de vivência e estadia.

Para um melhor entendimento sobre a sociedade capitalista pós-industrial, pode-se recorrer às considerações de Henri Lefebvre (2001, p. 62), que estabelece o conceito de cidade como sendo “a projeção da sociedade sobre um local”. Em sua teoria, o sentido de habitar incorpora elementos da vida urbana e do direito à cidade, que “só pode ser formulado como o direito à vida urbana”. Desse modo, faz-se necessário combater a segregação socioespacial das cidades, através da gestão democrática, do planejamento e do cumprimento da função social da propriedade e da cidade. O ambiente urbano precisa ser inclusivo, garantindo às diferentes esferas sociais as mesmas condições de mobilidade e uso dos espaços (LEFEBVRE, 2001, p. 118).

A partir do exposto, percebe-se que, para tratar de habitação, é preciso ter em mente a maneira como o sujeito se insere no mundo e as práticas cotidianas a que ele recorre para isso, através da linguagem, de outros meios de comunicação ou transitando pela cidade. Essas práxis são trabalhadas por Michel de Certeau (1998) como produtos resultantes das interações entre o mundo e o indivíduo. Assim como Lefebvre, Certeau (1998, p. 176) focava sua análise nos espaços públicos, desse modo, partindo da observação do comportamento cotidiano dos habitantes ao transitarem por locais conhecidos, estabeleceu que os lugares são moldados pelos passos que os percorrem e os transformam em espaços

apreendidos, de forma particular, pois os habitantes carregam consigo marcas individuais que interferem na percepção desses espaços.

É um lugar a ordem (qualquer que ela seja) segundo a qual os elementos são distribuídos em relações de coexistência. Encontra-se aqui, então, excluída a possibilidade de duas coisas estarem no mesmo lugar. [...] Há espaço desde que se considere vetores de direção, quantidades de velocidade e a variável tempo. O espaço é um cruzamento de móveis [...]. Em suma, o espaço é um lugar praticado (CERTEAU, 1998, p. 172-173).

Para Certeau (1998, p. 201-202), a configuração do lugar “implica uma relação de estabilidade”, mesmo que ausente de significados. Seria a conformação espacial de algo planejado e construído, tanto uma rua, uma praça, um bairro etc. Já o espaço pode ser entendido como as transformações empreendidas pelos consumidores a partir das suas ocupações, apropriações e vivências, assim “a rua geometricamente definida pelo urbanismo é transformada em espaço pelos pedestres”. Para elaborar seu ponto de vista, Certeau coloca-se no lugar de observador e analisa os transeuntes, buscando compreender seu cotidiano e a familiaridade que esse espaço lhes desperta, enquanto um espaço habitado. Assim como para Heidegger, aqui o sentido de habitar o espaço se confunde com o papel do indivíduo na construção desse espaço.

Nessa perspectiva, Proença (2011, p. 9) assinala que a desregulação urbana é um dos problemas mais desafiadores do século XXI, exigindo uma reflexão profunda nos campos da filosofia, política, sociologia, economia e cultura. A autora, ao se debruçar sobre a obra de Lefebvre, expõe que “aquele que habita a cidade não sabe mais o que significa habitar, caso extremo da grande miséria do habitante, do habitat e do habitar”. Isso decorre devido às mudanças na percepção da cidade e seus componentes, causadas por uma série de eventos cumulativos, como a fragmentação do espaço urbano, que acentua as diferenças sociais e a relação público-privado, a setorização dos “bairros étnicos” e a ampliação espacial dos centros, a especulação imobiliária, que cresce desigualmente de acordo

com a procura, e a articulação das políticas urbanas com base nos interesses mercadológicos.

De fato, Lefebvre (2001, p. 106) aponta para uma crise do habitar e do habitat, diante da resignação passiva dos habitantes frente às transformações urbanas visando interesses particulares. O autor enxerga que, para se estabelecer o direito à cidade, é necessária a participação mais efetiva daqueles que a habitam, além da reconfiguração dos espaços, possibilitando aos cidadãos exercer a cidadania no domínio do espaço público e restabelecer as relações socioespaciais. Em outras palavras, deve-se garantir as condições de habitabilidade e do exercício da cidadania.

Das questões da propriedade da terra aos problemas da segregação, cada projeto de *reforma urbana* põe em questão as estruturas, as da sociedade existente, as das relações imediatas (individuais) e cotidianas, mas também as que se pretende impor, através da via coatora e institucional, àquilo que resta da realidade urbana. Em si mesma *reformista*, a estratégia de renovação urbana se torna “necessariamente” revolucionária, não pela força das coisas, mas contra as coisas estabelecidas. A estratégia urbana baseada na ciência da cidade tem necessidade de suporte social e de forças políticas para se tornar atuante. Ela não age por si mesma. Não pode deixar de se apoiar na presença e na ação da classe operária, a única capaz de pôr fim a uma segregação dirigida essencialmente contra ela (LEFEBVRE, 2001, p. 113).

Embora não seja o foco principal de sua narrativa, Heidegger (2002) levanta a questão das soluções buscadas para suprir o déficit habitacional, que levam em conta apenas o aspecto quantitativo do problema. Por considerar que a habitação configura a essência de ser do homem, onde este aplica suas esperanças para um futuro, o autor sinaliza o perigo da construção de conjuntos como aglomerações de residências.

Fala-se por toda parte e com razão de crise habitacional. E não apenas se fala, mas se põe a mão na massa. Tenta-se suplantar a crise através da criação de conjuntos habitacionais, incentivando-se a construção habitacional mediante um planejamento de toda a questão habitacional. Por mais difícil e angustiante, por mais avassaladora e ameaçadora que seja a falta de habitação, a crise propriamente dita do habitar não se encontra, primordialmente, na falta de

habitações. A crise propriamente dita de habitação é, além disso, mais antiga do que as guerras mundiais e as destruições, mais antiga também do que o crescimento populacional na terra e a situação do trabalhador industrial. A crise propriamente dita do habitar consiste em que os mortais precisam sempre de novo buscar a essência do habitar, consiste em que os mortais devem primeiro aprender a habitar (HEIDEGGER, 2002, p. 10).

Tal preocupação é válida e atual, sobretudo se entendermos que a questão mais ambígua das ações urbanas com fins de provimento de habitação, principalmente para a população de menor renda, diz respeito à localização das áreas destinadas às novas habitações. Por anos os locais escolhidos são, comumente, aqueles que causam um impacto mínimo na imagem das cidades e que não estão no alvo da especulação imobiliária. Considerando o conceito de habitar enquanto construção de uma identidade com o espaço, tais ações garantem o provimento de moradia de forma quantitativa, mas não qualitativa, pois não asseguram os aspectos de habitabilidade necessários para que se tenha uma democratização dos espaços. O dano maior se configura, como alertou Lefebvre (2001), na resignação da população excluída frente às mudanças urbanas, mesmo as que lhes afetam.

Então, ao se abordar políticas de reabilitação urbana de áreas históricas com a reinserção do uso habitacional, entende-se que essa problemática envolve todas as questões aqui colocadas, e não apenas o provimento de unidades habitacionais. É preciso que haja condições para que os moradores apreendam aquele espaço enquanto habitat. Outro ponto importante concerne à permanência dos moradores antigos. Por mais importante que seja aumentar a demanda de residentes nos centros históricos, isso não deve ser feito em detrimento de uma população existente, mesmo que sejam comunidades de menor renda. A recuperação econômica sustentável não pode ser alcançada com a perda de valores culturais e identitários, mas em conjunto com as práticas e os modos de vida ali praticados, sobretudo com a efetiva participação popular e atendimento às necessidades sociais. São fatores preconizados há décadas pelas cartas e recomendações de salvaguarda do patrimônio histórico, mas nem

sempre colocados em prática pelos gestores e órgãos de preservação, que preferem explorar a espetacularização das áreas tombadas a garantir sua função social.

### **O conceito de reabilitação urbana e o uso habitacional: o que dizem as cartas patrimoniais**

Para um melhor entendimento a respeito das políticas de reabilitação urbana de áreas históricas e de como o uso habitacional se insere nas ações de preservação e recuperação dessas áreas, é importante compreender como as cartas e recomendações passaram a abordar a preservação do patrimônio urbano e os conceitos que surgiram para designar o tipo de ação implementada nessa proteção, pois, mesmo que esses documentos não possuam um caráter normativo, eles reúnem uma série de recomendações, estipuladas por representantes dos países signatários, as quais devem ser utilizadas como referência na atuação dos gestores e órgãos locais, sobretudo para a elaboração de normativas de salvaguarda de bens e sítios históricos. Outro ponto importante das cartas patrimoniais concerne à verificação dos temas nelas abordados, os que se mantêm desde as primeiras reuniões e os que vão surgindo com as mudanças urbanas, fato que reflete a importância destes no debate internacional.

Vasconcellos e Mello (2006, p. 53) salientam que a partir da década de 1960 ocorre uma mudança de postura nas ações em sítios históricos. A prática da renovação urbana, ou seja, da demolição das quadras degradadas para expansão urbana e construção de novas edificações, passa a dar lugar a uma nova atitude crítica de reconhecimento e valorização das áreas antigas da cidade, buscando retomadas da vitalidade pela recuperação das edificações históricas. Ainda na década de 1960 surgem os primeiros documentos internacionais de preservação cultural que se voltam para a preservação dos conjuntos urbanos, considerando sua morfologia e peculiaridades.

O primeiro desses documentos foi a Carta de Veneza, de 1964, elaborada pelo Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), a qual ampliava o conceito de monumento histórico apontando que sua noção não deve compreender o bem como uma construção isolada, mas como parte integrante de um sítio urbano ou rural, mesmo que com características modestas, representativo da evolução e história local (ICOMOS, 1964, p. 1). Essa nova percepção direcionou o discurso preservacionista para a implementação de ações integradas que visassem a melhoria física e econômica das áreas históricas. Vale ressaltar já nesse ponto que vinte anos mais tarde, em 1987, o ICOMOS buscou complementar o texto dessa carta elaborando a Carta de Washington, cujo texto preconiza que a preservação dos sítios históricos deve dizer respeito primeiramente aos seus habitantes e que estes também devem ser o foco principal das ações desenvolvidas, pois “a melhoria das habitações deve constituir um dos objetivos fundamentais da salvaguarda” (ICOMOS, 1987, p. 3).

Aprimorando essa nova visão de preservação voltada para a escala da cidade, em 1967 foi implementada a Norma de Quito, em reunião da Organização dos Estados Americanos (OEA). O documento chama a atenção para o crescente estado de abandono em que se encontrava boa parte do patrimônio histórico das cidades americanas e para a necessidade de medidas emergenciais de salvaguarda em níveis nacional e internacional. Ela ressalta que a valorização dos bens culturais deve contribuir para o desenvolvimento econômico da região onde se encontram, a partir da elaboração de propostas para utilização plena desses bens, que estejam de acordo com sua natureza, e destaca que a salvaguarda do patrimônio histórico não deve ir de encontro às políticas de ordenação urbanística das cidades, pelo contrário, é preciso que a preservação patrimonial seja uma parte complementar da legislação urbanística, a fim de que as perdas possam ser evitadas (OEA, 1967, p. 3).

Considerando que os bens históricos podem ser tomados como recursos econômicos locais, a norma internacional introduz a ideia de que,

nos casos em que o uso habitacional tenha caído em declínio, uma das formas de se tentar reverter o quadro de abandono seria explorar o deslumbramento que os edifícios possam causar aos visitantes, inserindo neles novos usos e atrativos turísticos. Além disso, ressalta que, à medida que um bem atrai a atenção turística, possivelmente aumentará a demanda de comércio e serviço em seu entorno, bem como investimentos em infraestrutura. Assim, a carta estabelece que, embora a salvaguarda não deva estar comprometida apenas com o uso turístico, mas antes com o resgate educacional e cultural da população, “valorizar um bem histórico e artístico equivale a habilitá-lo com as condições objetivas e ambientais que, sem desvirtuar sua natureza ressaltem suas características e permitam seu ótimo aproveitamento” (OEA, 1967, p. 5).

O termo reabilitação surge nesse momento com o sentido de restabelecimento dos direitos e da consideração pública e privada, remetendo a uma atuação mais ampla, que vai além da melhoria das condições de uso e habitação. A necessidade de ações associadas visando à recuperação efetiva das áreas históricas fez com que, durante o Congresso sobre o Patrimônio Arquitetônico Europeu em 1975, fosse elaborada a Declaração de Amsterdam, o primeiro documento internacional a tratar da conservação integrada. O termo remete à importância da participação conjunta dos órgãos de gestão, dos investidores e da população na reabilitação do patrimônio cultural, bem como à necessidade de serem garantidos recursos financeiros e alívio fiscal aos proprietários, de modo que diferentes camadas da população possam ser beneficiadas.

A declaração preconiza que as áreas antigas não podem ser compreendidas como um problema marginal, mas que sua conservação deve ser o objetivo maior do planejamento físico territorial das cidades. Seu texto deixa clara a necessidade de manutenção dos usos existentes e ressalta que “a reabilitação das áreas antigas deve ser concebida e executada de forma tal que garanta, onde possível, que não se necessite de uma alteração grave na composição social dos residentes e que todos os setores da sociedade possam partilhar dos benefícios dos restauros financiados pelos fundos

públicos” (Declaração de Amsterdam, 1975, p. 1). O documento também destaca que o estabelecimento de novas atividades, em áreas com aspectos de decadência econômica, pode auxiliar a conservação arquitetônica dos edifícios antigos, pois estes precisam ser integrados à vida social, e manter a população ali residente, ou mesmo atrair novos moradores.

Um novo tipo de planejamento urbano procura recuperar os espaços fechados, as dimensões humanas, a interpenetração das funções e a diversidade social e cultural que caracteriza a fábrica urbana das velhas cidades. Mas também se tem vindo a compreender que a conservação dos edifícios antigos ajuda a economizar recursos e combate ao desperdício, uma das principais preocupações da sociedade atual. Tem sido demonstrado que os edifícios históricos podem receber novas funções que correspondem às necessidades da vida contemporânea. Além disso, a conservação necessita de artistas e de operários altamente qualificados cujos talentos e saberes têm que ser mantidos vivos e transmitidos para o futuro. Recentemente, a reabilitação das habitações existentes ajuda a consolidarem-se as incrustações no meio do terreno agrícola e a evitarem-se, ou a diminuírem-se apreciavelmente, os movimentos da população – uma vantagem muito importante da política de conservação (Declaração de Amsterdam, 1975, p. 3).

A declaração também evidencia que a salvaguarda do patrimônio não deve dizer respeito apenas aos especialistas, uma vez que é preciso haver o apoio da opinião pública, com a colaboração e informação da população. Segundo os princípios da conservação integrada, em todas as ações as autoridades devem considerar a continuidade das realidades sociais e físicas existentes nas comunidades, sobretudo aquelas com aspectos tradicionais (Declaração de Amsterdam, 1975, p. 4).

Uma política de conservação também significa a integração do patrimônio cultural na vida social. O esforço de conservação a ser feito deve ser medido não só em relação ao valor cultural do edifício, mas também em relação ao seu valor de utilização. Os problemas sociais da conservação integrada só podem ser corretamente equacionados através de referências simultâneas a estas duas escalas de valores (Declaração de Amsterdam, 1975, p. 5).

Para uma efetiva aplicação da conservação integrada, faz-se necessário que haja, ainda, a adoção de medidas legais e administrativas visando a coordenação das ações de salvaguarda em todas as esferas de gestão nas diferentes localidades, a garantia de recursos financeiros específicos para a efetivação das ações e a criação de normas urbanísticas que objetivem barrar o aumento da especulação imobiliária nas áreas recuperadas, além da implementação de mão de obra e de ações de educação patrimonial.

Reforçando a necessidade de uma dimensão social da preservação histórica, em 1976 foi elaborada a Recomendação de Nairóbi, durante a 19<sup>a</sup> Conferência Geral da UNESCO. Sua redação estabelecia que os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência devem se integrar à vida cotidiana, assim como as novas criações, sem que sua visibilidade e harmonia sejam alteradas.

Segundo esse documento, para garantir a efetiva salvaguarda das áreas históricas, “conviria revisar as leis relativas ao planejamento físico territorial, ao urbanismo e à política habitacional de modo a coordenar e harmonizar suas disposições com as das leis relativas à salvaguarda do patrimônio arquitetônico” (UNESCO, 1976, p. 5). Assim como a Declaração de Amsterdam, ela recomenda a implementação de linhas de financiamento para a recuperação dos imóveis e criação de leis que possam controlar a especulação imobiliária das áreas antigas da cidade, sendo mais contundente a preferência pela adoção do uso habitacional em áreas degradadas, sugerindo, inclusive, que novas áreas de moradia devem ser providenciadas para a população que não puder retornar à área após a requalificação.

Em particular, as disposições relativas aos imóveis e quarteirões insalubres, assim como à construção de habitações sociais deveriam ser concebidas ou reformuladas de modo que não apenas se ajustem à política de salvaguarda, mas que para ela contribuam. O regime de eventuais subvenções deveria ser, consequentemente, estabelecido e modulado sobretudo para facilitar o desenvolvimento de habitação subsidiadas e de edifícios públicos através de reabilitação de construções antigas. Só deveriam ser permitidas as demolições de edificações sem valor histórico ou arquitetônico e as subvenções

ocasionalmente resultantes deveriam ser estritamente controladas. Além disso, uma parte suficiente dos créditos previstos para a construção de habitações sociais deveria ser destinada à reabilitação de edificações antigas (UNESCO, 1976, p. 6).

A recomendação aponta que os estados membros devem formular uma política nacional, regional e local de preservação, a fim de que sejam adotadas medidas jurídicas, técnicas, econômicas e sociais para salvaguardar os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência, buscando adaptá-los às necessidades da vida contemporânea, considerando as especificidades locais e normatizando a construção de novas edificações, sobretudo nas áreas que se encontram mais degradadas. As ações resultantes dessa política deveriam ser integradas e contar com a colaboração da sociedade e das associações privadas para sua aplicação (UNESCO, 1976, p. 5).

Vargas e Castilho (2006) classificam como um período de “preservação urbana” os processos de intervenção em centros urbanos desenvolvidos entre as décadas de 1970 e 1990. De acordo com as autoras, essa mudança foi influenciada pelo advento da pós-modernidade, que buscava negar aspectos do movimento moderno, cujas teorias urbanas influenciaram fortemente as ações de renovação. “Essa nova fase privilegiava a preservação urbana, ao incorporar os edifícios históricos nos projetos de reestruturação das atividades nas áreas centrais, abrangendo as práticas tradicionais de comércio e serviços ali existentes”, assim, os discursos se centravam na importância da atuação popular em defesa da preservação, fazendo com que as áreas históricas fossem vistas como detentoras da identidade social daquela população (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 16-18).

A partir do interesse brasileiro nas ações de reabilitação realizadas em Lisboa, ocorreu em 1995 o I Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, que deu origem à Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada. O documento busca conceituar as ações aplicadas aos centros históricos e aos monumentos e aponta que inserir ou manter o uso

habitacional em áreas históricas degradadas é tão importante quanto adaptar as edificações para novos usos, afirmando que “a melhoria das condições de vida exige uma atuação que não se limita à função habitacional, mas, antes, deverá abranger igualmente o reforço das atividades culturais e sociais, bem como a dinamização das atividades econômicas” (Carta de Lisboa, 1995, p. 3). Segundo essa carta, é imprescindível que as operações de reabilitação urbana priorizem a preservação da identidade dos núcleos históricos, expressa pelo seu patrimônio cultural e social, material e imaterial, e que toda ação de reabilitação urbana deve colocar o indivíduo como foco principal, visando assim melhorar as condições de vida nos centros históricos, sobretudo quando estes se apresentarem como bairros residenciais degradados (Carta de Lisboa, 1995, p. 2).

A redação da carta utiliza o termo reabilitação integrada aproximando seu conceito ao de conservação integrada, o que fica claro na afirmação de que “a reabilitação urbana deve ser um processo integrado envolvendo todos os agentes interessados que, para intervirem, deverão estar informados, o que conduz à necessidade da informação e avaliação” (Carta de Lisboa, 1995, p. 4). Expõe, também, a necessidade de estudos pluridisciplinares que direcionem as formas de atuação nas cidades e bairros históricos, que devem sempre se basear na sustentabilidade social.

A Reabilitação, procurando manter o máximo do existente construído, filia-se nas novas atitudes da sociedade, abandonando a atitude consumista em relação ao edificado que atribuía aos edifícios uma vida útil curta. O menor custo da reabilitação tem a sua origem nesta economia de materiais e energia. Por esta razão, na reabilitação há uma maior incorporação de mão de obra do que na construção nova, o que tem efeitos positivos no emprego. A reabilitação custa cerca de metade da construção social nova, pelo que deve ser praticada. Além disso, ela realiza economias em infraestruturas e deslocações, além de assegurar a manutenção das estruturas sociais de vizinhança e a identidade cultural da cidade, expressa nas formas sociais e patrimoniais. Ela permite a historicidade ativa do patrimônio pela continuidade da função residencial exercida pela população enraizada (Carta de Lisboa, 1995, p. 3).

Tal abordagem se relaciona com as condições de habitabilidade necessárias para se manter uma população residente nos centros históricos, aliada à inserção de uma diversidade de usos no conjunto edilício, garantindo assim que haja trocas sociais e a afirmação de ações cotidianas entre os indivíduos.

No final do século XX, a informatização permite uma maior velocidade na comunicação e, conseqüentemente, no estilo de vida das cidades. Vargas e Castilho (2006, p. 31-32) classificam esse período como de “reinvenção urbana”, no qual emergem diversos grupos e estilos de vida diferentes convivendo no mesmo espaço urbano, “a globalização mudara o conceito de cidade, de destino final e permanência para o lugar dos fluxos”.

A imagem da cidade passou a ser valorizada enquanto produto de consumo, o que aumentou o interesse político na implementação de projetos urbanos e arquitetônicos de grande porte e na recuperação de áreas históricas degradadas visando a exploração turística, condição que se estende até o início do século XXI. Em meio a essa velocidade de mudanças, o Memorando de Viena, elaborado na Conferência Internacional Patrimônio Mundial e Arquitetura Contemporânea de 2005 e realizado pela UNESCO, apresenta o conceito de “Paisagem Urbana Histórica”, que se refere a assentamentos humanos na forma de conjuntos ou espaços abertos urbanos, que existam por um período relevante de tempo (UNESCO, 2005, p. 2). A intenção do documento era contribuir para o debate sobre a preservação sustentável dos monumentos e sítios, considerando a integração entre a arquitetura contemporânea, o desenvolvimento urbano sustentável e a integridade das paisagens.

As paisagens urbanas históricas estão incorporadas com expressões sociais atuais e passadas e a evolução das ideias, memórias, significados simbólicos e outros tipos de valores que são baseados no lugar. São compostas de elementos materiais e imateriais definidores do caráter que incluem usos do espaço e padrões, organização espacial, relações visuais, topografia, solo, vegetação os edifícios e seus conjuntos, além de todos os elementos de infraestrutura

técnica, incluindo objetos de pequena escala e detalhes da construção [...] (UNESCO, 2005, p. 2).

O texto trata do impacto do desenvolvimento contemporâneo nas áreas antigas que possuem herança significativa, apontando que a noção de paisagem urbana histórica vai além dos termos utilizados na atualidade como “centros históricos”, “conjunto” ou “entorno”. Essa paisagem adquiriu seu significado de forma gradual, por um significativo período de tempo, agregando processos de urbanização, condições locais e ambientais e elementos socioculturais e econômicos. Partindo desse discurso, o memorando indica a necessidade de uma política de planejamento e gerenciamento que tenha a conservação da cidade como um dos pontos principais, de modo a facilitar as mudanças socioeconômicas respeitando sua identidade, bem como a necessidade da participação de todos os atores nesse processo, segundo preconiza a conservação integrada (UNESCO, 2005, p. 3). A preocupação central aqui diz respeito a melhorar a qualidade de vida nessas áreas, buscando a formação de um habitat digno e a democratização do espaço entre os cidadãos.

Esse é um breve parâmetro da evolução do discurso das cartas internacionais no que tange à reabilitação das áreas históricas e do papel do uso habitacional nesse processo, a qual vai se refletir na política nacional, a partir da década de 1970, quando são iniciadas as primeiras ações de reabilitação de centros históricos e a implementação de políticas visando a recuperação econômica dessas áreas.

No caso do Brasil, em 2008 o Ministério das Cidades elaborou o Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, no qual conceitua a reabilitação urbana como a ação de recompor as funções urbanas, que outrora se desenvolveram nas áreas urbanas degradadas, através da implementação de políticas públicas e de incentivos que possam angariar investimentos privados (BALBIM, 2008, p. 7). O documento aborda a importância da implementação de habitação nessas áreas consolidadas, visando a diminuição do déficit habitacional local e a salvaguarda do seu estoque construído, considerando a grande quantidade de edifícios vazios

e/ou subutilizados encontrados nos centros antigos das cidades brasileiras.

Embora morar no centro possa ser uma opção para famílias de qualquer faixa de renda, a preocupação principal do Ministério das Cidades é viabilizar a permanência e a vinda daquelas com renda inferior a cinco salários mínimos, que constituem a maior parte do déficit habitacional brasileiro. Ao promover a reforma de parte desses imóveis centrais e destiná-los a estas pessoas, a política pública está tratando de incluir uma parcela da população na cidade formal, permitindo-lhe habitar uma região consolidada, provida de toda infraestrutura e mais próxima de locais de trabalho. [...] A promoção de habitação no centro para famílias de baixa renda certamente contribuirá para reduzir a pressão pela expansão das fronteiras urbanas e o adensamento excessivo de bairros periféricos. Mas espera-se também, ao dinamizar áreas centrais já consolidadas, a redução da segregação social e espacial e a melhoria das possibilidades de integração de diversas parcelas da população à economia e à vida urbana (BALBIM, 2008, p. 12).

O manual ressalta a participação de diversos ministérios como estratégia de atuação e a importância do papel dos municípios como gestores dos processos, por ser de responsabilidade dos governos locais conhecer os principais problemas e as potencialidades de cada cidade (BALBIM, 2008, p. 17). A participação popular é apontada como condição essencial para o sucesso do processo, juntamente com a implementação de atividades de educação patrimonial e aperfeiçoamento de mão de obra, em meio à própria comunidade, demonstrando estar em consonância com os preceitos da conservação integrada, abordada pelas recomendações internacionais desde a Declaração de Amsterdam (1975).

Conforme apresentado, existe toda uma construção teórica voltada para a reabilitação urbana de áreas históricas que abordam o problema da habitação e que deve servir de referência para os programas desenvolvidos. No entanto, é preciso que haja um compasso entre a teoria e a prática aplicada a essas áreas, sobretudo do ponto de vista social, gerando ações que, em vez de contribuírem para a sua efetiva reabilitação de forma

sustentável, causam um aumento na segregação espacial e social, atraindo os efeitos da gentrificação.

### **Habitação e gentrificação: moradia no centro, uma opção para todos?**

Desde o século XIX, a ideia de se preservar a cidade enquanto documento histórico permeia os debates sobre os projetos de intervenções urbanas. Os teóricos alertavam para o perigo da padronização imposta pelo modernismo e para a importância dos bairros antigos no suporte ao funcionamento dos novos centros e no entendimento da evolução social das cidades. Com o advento do século XX, o discurso se intensifica, reforçado pelas recomendações internacionais, especialmente a partir dos anos 1960, como mostrado até aqui, que aos poucos deslocam o sentido de monumento aplicado ao bem isolado ou aos conjuntos de edifícios para a malha urbana e seus elementos morfológicos.

Mesmo antes da discussão apresentada, no início do século XX, as contribuições de Gustavo Giovannoni<sup>5</sup> (1913a) apontavam que as diretrizes de organização e beleza estabelecidas para os novos bairros das cidades não deveriam se aplicar aos centros antigos, sob pena de descaracterização dessas áreas, considerando que os novos propósitos não deveriam se sobrepor às condições relativas ao passado. Suas preocupações recaíam, principalmente, sobre as alterações no sistema viário, cuja demanda crescia rapidamente, ressaltando que as medidas necessárias para essa intervenção deveriam ser previstas em um plano diretor, que também deveria apresentar as funções estabelecidas para cada zona da cidade, visando o desenvolvimento urbano futuro (GIOVANNONI, 1913a, p. 114-115).

O autor questionava a validade das ações de renovação urbana que alteravam a escala da cidade, demolindo grandes áreas para abertura de

---

<sup>5</sup> Os textos de Gustavo Giovannoni foram consultados a partir da coletânea KÜHL, Beatriz Mugayar (Org.). *Gustavo Giovannoni: textos escolhidos*. Tradução de Renata Campello Cabral, Carlos R. M. de Andrade e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê editorial, 2013.

largas avenidas e inserção de novos edifícios habitacionais, voltados para a classe média. Giovannoni (1913b) evidenciava que a demolição e a reconstrução das quadras seriam aceitáveis se motivadas pelas exigências de salubridade e melhoria de vida da população, sobretudo das vilas operárias, mas, se os objetivos a serem alcançados fossem puramente estéticos e econômicos, tal fato se configuraria como uma ação prejudicial para a área e a população.

Transformar-se e renovar-se, portanto, mas *cum juicio*, não prescindindo do tipo atual, mas o acompanhando. Nada, porém, mais ilógico e ineficaz do que os chamados “desventramentos”, que estão na moda mais do que por razões de higiene, pela retórica da especulação e da ação privada, ávida por se apossar dos terrenos centrais. [...]. Quase sempre essas ações foram desastrosas não apenas para o caráter histórico e artístico da cidade, mas falharam em seu projeto direto. Financeiramente o negócio é, com frequência, desvantajoso, pelas grandes despesas com expropriação e sistematização e pela perda de área útil requerida pelas amplas avenidas novas [...]. Do ponto de vista social, tornou-se sempre mais aguda a gravíssima questão das casas operárias. Como resultado da sistematização “moderna”, do ponto de vista da higiene, do aspecto, da comodidade, o que se conseguiu foi que as condições, melhoradas em alguns pontos nessas novas partes, pioraram significativamente nas zonas bem mais amplas que estão atrás delas, onde, pelas novas e soberbas habitações, situadas na frente, os grupos de velhas casinhas permanecem – sem esperança – definitivamente aprisionadas e sufocadas. Diria quase que essas sistematizações são feitas, mais do que para cidadãos, para forasteiros [...] (GIOVANNONI, 1913b, p. 143-144).

Fica claro, então, que a ideia de que as intervenções em áreas históricas precisam garantir a diversidade social não é recente. Entretanto, desde as primeiras intervenções urbanas do século XIX, a exemplo do plano de Haussmann para Paris, assim como as realizadas no início do século XX, o que se vê são ações voltadas para adaptar as áreas antigas aos novos anseios sociais, mantendo ou inserindo elementos estéticos e adaptando as vias e espaços públicos para receber visitantes, ao mesmo tempo que buscam uma recuperação econômica dos antigos centros. Essas áreas, antes das intervenções mencionadas, encontravam-se em processo de

estagnação, devido à falta de espaço e infraestrutura para uma expansão adequada, que causou a ocupação dos subúrbios com bairros habitacionais.

Françoise Choay (2006, p. 191), assim como Giovannoni, explicita que a cidade antiga não pode ser colocada à parte da vida cotidiana, pois tanto quanto o valor de arte, que instiga sua proteção por expressar manifestações de épocas anteriores, ela precisa do valor de uso, que mantém sua utilidade e vitalidade. A autora ressalta que uma das maiores dificuldades na conservação do patrimônio edificado urbano é a reintegração dos imóveis ao uso cotidiano, uma vez que, além de levar em conta o estado material do edifício, é preciso reconhecer as “marcas anacrônicas” presentes nas construções e nos elementos urbanos do entorno, que possuem comumente duas atribuições de valores a serem respeitadas, o valor afetivo, que remete à memória da população que ali reside ou trabalha, mesmo no caso de áreas degradadas, e o de documento histórico, que relata a história da organização territorial regional em uma determinada época (CHOAY, 2001, p. 220).

Conforme Choay (2001), a “indústria patrimonial” se apresentou como uma atividade lucrativa para as cidades, tanto da perspectiva imobiliária quanto do desenvolvimento turístico, a ponto de se criar um mercado internacional de consumo cultural, porém seus efeitos secundários podem ser danosos do ponto de vista social.

A “embalagem” que se dá ao patrimônio histórico urbano tendo em vista seu consumo cultural, assim como o fato de ser alvo de investimentos do mercado imobiliário de prestígio, tende a excluir dele as populações locais ou não privilegiadas e, com elas, suas atividades tradicionais e modestamente cotidianas. [...]. Além disso, em vez de contribuir para preservar as diferenças locais e conter a banalização primária do meio onde se vive, como esperavam os redatores da Recomendação de Nairóbi, a valorização dos centros antigos tende paradoxalmente a tornar-se instrumento de uma banalização secundária. Algumas cidades, assim como alguns bairros, resistem a isso, ajudados por sua dimensão, sua morfologia, suas atividades, pela força de suas tradições, pela simples riqueza que possuem ou pela sabedoria de suas autoridades. Outras

começam a se assemelhar tanto entre si que os turistas e empresas multinacionais nelas se sentem em casa (CHOAY, 2001, p. 226-227).

Esses aspectos mencionados por Choay correspondem à reinvenção urbana do final do século XX apontada por Vargas e Castilho (2006, p. 31), quando os efeitos da globalização aceleram o tempo das cidades, alterando os modos de vida e misturando os grupos sociais no mesmo espaço. Apesar de as cartas destacarem os aspectos de habitação e habitabilidade, as questões econômicas, fortemente associadas à atividade turística, têm embaçado a atenção a essas questões e levado a uma homogeneização que é contraproducente, como exposto por Lefebvre.

Em 1986, Henri Lefebvre conceituou que o “tecido urbano” é o suporte para um “modo de viver” que engloba atividades sociais e culturais de sua população. Assim, os aspectos diferenciais das cidades formam uma identidade cultural a ser comercializada, atraindo visitantes e investimentos e fazendo com que as áreas históricas se tornem espaços lucrativos e disputados.

As qualidades estéticas desses antigos núcleos desempenham um grande papel na sua manutenção. Não contêm apenas monumentos, sedes de instituições, mas também espaços apropriados para as festas, para os desfiles, passeios, diversões. O núcleo urbano torna-se, assim, produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, turistas, pessoas oriundas da periferia, suburbanos. Sobrevive graças a este duplo papel: lugar de consumo e consumo do lugar. Assim, os antigos centros entram de modo mais completo na troca e no valor de troca, não sem continuar a ser valor de uso em razão dos espaços oferecidos para atividades específicas. Tornam-se centros de consumo (LEFEBVRE, 2001, p. 20).

Até o início da década de 1960, as ações urbanas focavam a modernização e expansão das cidades, para abrigar a nova demanda populacional e suas exigências funcionais. Nessa mesma década, surgem os primeiros projetos de reabilitação urbana em cidades europeias e americanas, os quais buscavam a reinserção das áreas antigas no cotidiano social e econômico local, visando reverter o efeito causado pelos projetos de expansão,

que, ao gerarem novos centros, causaram o deslocamento dos equipamentos públicos e de grande parte dos moradores. Nesse momento se iniciam, também, as discussões sobre o conceito de conservação integrada, ou seja, uma estratégia de geração de investimentos e sustentabilidade econômica para a realização de projetos urbanísticos, ações socioambientais e culturais, aliando todos os atores do processo, do poder público e da iniciativa privada, e a efetiva participação da comunidade. Com o implemento das ações, um novo fenômeno urbano passou a ser observado com preocupação: a valorização comercial, impulsionada pela melhoria dos edifícios e espaços públicos, de certa forma estimulou sua elitização, causando uma modificação do perfil econômico e social dos moradores e usuários das áreas antigas. A esse fenômeno foi dado o nome de gentrificação.

O termo gentrificação<sup>6</sup> foi utilizado pela primeira vez por Ruth Glass, em 1963<sup>7</sup>, para descrever a mudança do perfil social dominante no centro de Londres, onde bairros centrais, voltados para operários e populares, passaram a ser ocupados por uma população classe média, que habitualmente preferia os condomínios dos subúrbios. Essa inversão populacional fez com que as áreas centrais, antes desvalorizadas, recebessem investimentos para sua reabilitação, ocasionando sua valorização enquanto solo urbano e restringindo o consumo das classes populares (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p. 22).

Baseando-se na obra de Lefebvre, Neil Smith<sup>8</sup> (2007) evidencia que nas últimas décadas a ideia de espaço urbano trata os atuais moradores da área central como “pioneiros urbanos”. O autor explica o termo fazendo uma comparação com os povos indígenas encontrados nas Américas na época do descobrimento, considerados um elemento natural do meio físico a que pertenciam, de modo que aquele território era imediatamente

---

<sup>6</sup> O termo gentrificação vem da palavra em inglês *gentrification*, cuja tradução mais comum para o português é aburguesamento.

<sup>7</sup> Na obra “GLASS, Ruth. *London: Aspects of Change*. London: Center for Urbans Studies. MacGibbon & Kee, 1964”, o texto original não foi encontrado para consulta durante a pesquisa.

<sup>8</sup> Smith, N. *Gentrification and uneven development*. In: *Economic Geography*. n. 58. v. 2, April/1982, 139-155. Foi consultada a tradução do texto original publicada pela Revista GEOUSP - Espaço e Tempo, n. 21, 2007, com tradução de Daniel de Mello Sanfeli.

considerado como um local ainda não habitado, mesmo possuindo esses habitantes. Em resumo, “assim como os americanos nativos, a classe trabalhadora urbana de hoje é vista como menos do que social, como uma simples parte do meio físico” (SMITH, 2007, p. 16), que pode ser removida face às exigências da sociedade atual.

Smith (2007) utiliza o conceito de “fronteira urbana” para explicar o fenômeno da gentrificação, partindo da combinação de elementos econômicos e espaciais para mensurar territórios urbanos em desenvolvimento. A fronteira é formada pela diferenciação do espaço geográfico, causada por um desenvolvimento desigual. “A gentrificação, a renovação urbana e o mais amplo e complexo processo de reestruturação urbana são todos parte da diferenciação do espaço geográfico na escala urbana” (SMITH, 2007, p. 18).

A discussão sobre gentrificação tem sido um tema recorrente nos projetos de reabilitação desde o surgimento do conceito na década de 1960. Segundo as reflexões de Zanchetti e Lapa (2002), acerca da conservação integrada em cidades históricas, e de Bidou-Zachariassen (2006) e Smith (2006) sobre o processo de gentrificação, há casos em que fica claro que o objetivo é evitar que ela ocorra, utilizando-se ações que ajudem a manter a população das áreas centrais, seja pela melhoria das condições de moradia, seja por incentivos econômicos, sobretudo as ocupantes de comunidades tradicionais. Em outros casos, ela parece ser desejada, como uma forma de revitalização das áreas, em especial aquelas que se apresentam degradadas e ocupadas por moradores de menor renda. Ainda, há situações em que ocorre o que Bidou-Zachariassen (2006, p. 41) classificou como “gentrificação de convívio”, quando, paralelamente à permanência dos moradores, há a instalação de comércios e serviços sofisticados, voltados para o consumo dos turistas e da população de classe média e alta.

Nos anos 1970, foram implementados os primeiros projetos de reabilitação urbana no Brasil, voltados para a reutilização do estoque edilício dos centros históricos, abrangendo tanto os conjuntos de reconhecido valor estético quanto as edificações mais modestas. A respeito desse

momento, Flávia Nascimento (2011, p. 142) ressalta que as mudanças ocorridas na postura patrimonial nesse período, como a consideração da arquitetura menor e o interesse pela habitação nas áreas antigas, ajudaram a incluir no debate patrimonial questões como o “rechaço à gentrificação, valorização da ocupação social das edificações, manutenção da comunidade e poder aos usuários”.

Sobre as ações de reabilitação das áreas históricas através de uma perspectiva segregadora, Santos (1986, p. 61) alerta que tais medidas, além de possuírem um caráter higienista, causam um dano maior por destituírem os espaços enquanto habitat: “os planos de ‘renovação urbana’ não deslocam apenas os condenados pelo ‘crime’ de estarem ocupando lugares tornados bons demais para eles. Carregam junto uma quantidade enorme de hábitos culturais e de atividades econômicas, julgados tão desprezíveis que nem são levados em conta”. Embora o texto já tenha 20 anos, a discussão permanece atual, pois não são raros os planos para áreas históricas com relocação de moradores de menor renda, que perdem, para além das casas, sua referência de pertencimento.

É pena que, em geral, quando se pensa em “preservar” uma área urbana qualquer, tudo o que se invente logo implique tirar aquela gente pobre que está lá, encardindo, incomodando. Ninguém pensa que seções inteiras de nossas cidades não estariam aí, em pé, se não fossem usadas por hoteizinhos, oficinas, lojinhas, prostitutas, bares, depósitos, manufaturas, clubes e associações, cabeças-de-porco... Pardieiros sim, mas vivos, funcionando. Se alguém quiser saber a diferença, deixe uma casa nova em folha vazia, sem uso nenhum por uns cinco anos. Virará uma ruína. Temos de agradecer, portanto, às camadas mais pobres. Há quase duzentos anos são os maiores guardiães do nosso patrimônio. Já é tempo de tentar retribuir-lhes o favor, dignificando os espaços em que vivem e trabalham, sem espoliá-los (SANTOS, 1986, p. 63).

Bidou-Zachariasen (2006, p. 28) analisa que os projetos de reabilitação não são a principal causa da gentrificação, mas que essa recai sobre a mudança funcional empregada nos bairros antigos, que instigam sua elitização. Também nesse sentido, Smith (2006, p. 72-73) afirma que “a gentrificação não representa mais uma simples estratégia residencial, mas

aparece na proa da mudança metropolitana nas áreas centrais. [...]. A gentrificação produz agora paisagens urbanas que as classes médias e altas podem ‘consumir’”. Ainda segundo Neil Smith (2006, p. 83), a partir dos anos 1990 aconteceu uma evolução da gentrificação, que passa a ser vista como uma estratégia de planejamento urbano, gerando ações de financiamento habitacional para a classe média em áreas mais valorizadas, ao mesmo tempo que se aplicam soluções de habitação de interesse social no entorno dos centros históricos ou em áreas menos valorizadas. Resumindo, embora o foco seja o repovoamento dos centros antigos, os projetos deixam claro que nem toda população tem direito de ocupar esses espaços.

O tipo de projeto de reabilitação praticado nos centros históricos atualmente parte, então, de uma visão mercadológica e segregacionista que, ao mesmo tempo que preserva os elementos morfológicos como exemplos de um modo de vida ancestral a ser vendido, tende a descartar os elementos culturais inseridos por uma população. Tendo em vista o conceito de Lefebvre (2001, p. 19) de que o meio é um produto da sociedade que o habita, e que a ele pertence, a mudança do perfil social pode significar a extinção de um meio urbano para dar lugar a um novo.

Embora as ações sociais não tenham sido completamente excluídas dos projetos de reabilitação de centros históricos realizados no Brasil desde a década de 1970, elas não parecem ser suficientes para evitar os processos de gentrificação. A ideia de recuperação urbana, sobretudo de áreas degradadas, tem se confundido, corriqueiramente, com a ideia de elitização espacial. Assim, mesmo quando é permitido que uma população de menor renda permaneça nos bairros antigos, isso é feito de forma camuflada, buscando escondê-la dos turistas e da população classe média e alta, detentores do direito a usufruir desses espaços. Embora essa atuação seja danosa do ponto de vista cultural, por muitas vezes extinguir modos de viver praticados nas áreas de intervenção, ela tem sido incentivada pelas políticas públicas de reabilitação urbana, que, apesar de trazerem no discurso a intenção de garantir o equilíbrio social, a democratização dos

espaços e a sustentabilidade, na prática ampliam a segregação social e espacial.

## Referências

BALBIM, Renato (Coord.). **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais**. Brasília: Ministério das Cidades/Agencia Espanhola de Cooperação Internacional – AECl, 2008. Disponível em: <<http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/257/titulo/manual-de-reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais>>. Acesso em: 11 jul. 2016.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

CARTA de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada. Lisboa: 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, 21 a 27 de outubro de 1995. Disponível em: <<http://www.patrimoniocultural.pt/media/uploads/cc/cartadelisboa1995.pdf>>. Acesso em: 07 set. 2014.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano**: artes de fazer. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 1998.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. Tradução de Luciano Vieira Machado. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade/UNESP, 2006.

DECLARAÇÃO DE AMSTERDAM. **Amsterdã**: congresso sobre o patrimônio arquitetônico europeu, outubro de 1975. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=246>>. Acesso em: 14 set. 2014.

FURTADO, José Luís. Fenomenologia e crise da arquitetura. **Kriterion**, n. 112, dez. 2005. Disponível em: <[http://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/5379/1/ARTIGO\\_FenomenologiaCriseArquitetura.pdf](http://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/5379/1/ARTIGO_FenomenologiaCriseArquitetura.pdf)>. Acesso em: 20 maio 2017.

GIOVANNONI, Gustavo. Velhas Cidades e Novas Construções Urbanas. 1913a. In: KÜHL, Beatriz Mugayar (Org.). **Gustavo Giovannoni**: textos escolhidos. Tradução de Renata Campello Cabral, Carlos R. M. de Andrade e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê editorial, 2013. p. 91-135.

\_\_\_\_\_. O “Desbastamento” de Construções nos Velhos Centros. O Bairro do Renascimento em Roma. 1913b. In: KÜHL, Beatriz Mugayar (Org.). **Gustavo Giovannoni**: textos

escolhidos. Tradução: Renata Campello Cabral, Carlos R. M. de Andrade e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê, 2013. p. 137-177.

HEIDEGGER, Martin [1951]. Construir, Habitar, Pensar. In: \_\_\_\_\_. **Ensaio e Conferências**. 2. ed. Tradução de Marcia Sá Cavalcante Schuback. Petrópolis: Vozes, 2002. Disponível em: <[http://www.prourb.fau.ufrj.br/jkos/p2/heidegger\\_construir,%20ohabitar,%20opensar.pdf](http://www.prourb.fau.ufrj.br/jkos/p2/heidegger_construir,%20ohabitar,%20opensar.pdf)>. Acesso em: 03 set. 2016.

\_\_\_\_\_. **Ser e Tempo**. Tradução de Márcia de Sá Cavalcante. Petrópolis: Vozes, 2001.

ICOMOS. **Carta de Veneza**: Carta internacional sobre a conservação e o restauro de monumentos e sítios. Veneza: II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, maio de 1964. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=236>>. Acesso em: 03 set. 2014.

ICOMOS. **Carta de Washington. Carta internacional para salvaguarda das cidades históricas**. Washington: ICOMOS, 1987. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201987.pdf>>. Acesso em: 03 set. 2014.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

NASCIMENTO, Flávia Brito. **Blocos de memórias**: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural. São Paulo: FAU/ USP, 2011. Disponível em: [https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-11012012-100337/publico/Blocos\\_de\\_Memorias.pdf](https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-11012012-100337/publico/Blocos_de_Memorias.pdf)>. Acesso em: 22 set. 2014.

OEA. **Norma de Quito**. Quito: Reunião sobre conservação e utilização de monumentos e lugares de interesse histórico e artístico/ Organização dos Estados Americanos, novembro/dezembro de 1967. Disponível em: <<http://www.iphan.gov.br/baixaFcdAnexo.do?id=4677>>. Acesso em: 07 set. 2014.

PROENÇA, Maria Cristina de Oliveira. **A Cidade e o Habitar no Pensamento de Henri Lefebvre**. 2011. Dissertação (Mestrado em Filosofia) – Faculdade de Letras, Universidade de Coimbra, Coimbra, 2011. Disponível em: <<https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/17577/1/Disserta%C3%A7%C3%A3o%20de%20Mestrado%20Henri%20Lefebvre.pdf>>. Acesso em: 22 maio 2015.

SANTOS, Carlos Nelson. Preservar não é tomar, renovar não é pôr tudo abaixo. **Revista Projeto**, São Paulo, n. 86, abr. 1986. Disponível em: <<http://arquiteturaufpa.memoria.blogspot.com.br/2012/11/preservar-nao-e-tombar-renovar-nao-e.html>>. Acesso em: 02 ago. 2017.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOUC-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-87.

\_\_\_\_\_. Gentrification, a Fronteira e a Reestruturação do Espaço Urbano. Tradução de Daniel de Mello Sanfelici. **Revista GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 21, p. 15-31, 2007. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74046/77688>>. Acesso em: 23 out. 2015.

UNESCO. **Recomendação de Nairóbi**. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea. Nairóbi: 19ª sessão da UNESCO, novembro de 1976. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=249>>. Acesso em: 07 set. 2014.

\_\_\_\_\_. **Memorando de Viena**: gestão da paisagem histórica urbana. Viena: Conferência Internacional Patrimônio Mundial e Arquitetura Contemporânea/UNESCO, 2005. Disponível em: <<http://whc.unesco.org/archive/2005/whc05-15ga-inf7e.pdf>>. Acesso em: 07 set. 2014.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luísa Howard (Org.). **Intervenções em Centros Urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. Barueri: Manole, 2006.

VASCONCELLOS, Lélia Mendes; MELLO, Maria Cristina Fernandes. Re: atrás de, depois de... In: VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luísa Howard (Org.). **Intervenções em Centros Urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. Barueri: Manole, 2006.

ZANCHETTI, Sílvio M.; LAPA, Tomás. Conservação integrada urbana e territorial. In: ZANCHETTI, Sílvio M. (Org.). **Gestão do patrimônio cultural integrado**. Recife: Editora Universitária UFPE, 2002.

## **A análise sequencial a partir do caminhar como método para o (re)conhecimento do patrimônio cultural: a experiência em Città Sant’Angelo**

*Monique Lessa Vieira Olímpio*

*Gérsica Vasconcelos Goes*

*Adson Rodrigo Silva Pinheiro*

### **Introdução**

O presente trabalho aborda a questão do (re)conhecimento do patrimônio cultural edificado da cidade de Città Sant’Angelo através da análise sequencial do espaço. Acredita-se que esse método permite, mediante a lógica do tempo lento e do caminhar, apreender as permanências e transformações existentes na forma urbana das cidades. A metodologia da chamada análise sequencial é conceituada por Philippe Panerai (2014). O autor defende que “a identificação dos elementos que constituem uma paisagem só pode ser feita – e aí está o interesse dessa abordagem – por meio de uma análise direta realizada no próprio local. A cidade deve ser apreendida desde o seu interior, por uma sucessão de deslocamentos” (PANERAI, 2014, p. 36).

A cidade possui o que Milton Santos (2006) conceitua metaforicamente de “rugosidades”, as quais se constituem a partir dos resultados impressos na paisagem urbana e na materialidade do espaço urbano, que representam o processo de supressão, acumulação e superposição, referente a transformações sociais e técnicas do passado, e que possibilitam no tempo presente o reconhecimento e o aprendizado desses momentos de outrora. Nesse viés,

há uma intencionalidade em fazer intervenções no espaço por meio do território, permitindo verificar a demarcação simbólica que representa as mudanças espaciais no tempo, modificando objetos, ações e suas representações simbólicas presentes no lugar patrimonializado.

É importante identificar que esses espaços onde essas representações simbólicas são postas possuem valores inerentes, a partir do seu reconhecimento como áreas históricas. Para olhar melhor esse aspecto sobre a cidade diante dessas “rugosidades”, a reflexão realizada por Tiesdell, Oc e Heath (1996) contribui na percepção dos “valores”, dentre os quais destacamos o “valor de continuidade da memória cultural” ou “valor de patrimônio”, definido como:

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)<sup>1</sup>.

As áreas históricas são vistas, portanto, como produtos do entendimento sobre o passado, em busca de manter interpretações pretéritas. Elas servem, desse modo, como fontes de memória e de identidades representadas e vividas na hodiernidade, marcadas também pelo esquecimento. Nessa linha de pensamento, Musso (2015, p. 96) defende que “história, memória e esquecimento têm uma relação complexa com as características físicas dos artefatos [edifícios, por exemplo] e dos lugares”<sup>2</sup>. Portanto, as intervenções contemporâneas que viabilizam o uso e a fruição dessas áreas devem balizar os conflitos existentes entre memória, identidade e transformação, para que as identidades e as memórias sejam reconhecidas, ao mesmo tempo que sejam permitidas novas interpretações e registros do presente. Nesse sentido, é necessário realizar uma reflexão sobre preservação e sua relação com a

---

<sup>1</sup> No original: “Visible evidences of the past can contribute pedagogically and educationally to the cultural identity and memory of a particular people or place, locating a contemporary society in relation to a previous tradition and giving meaning to the present by interpreting the past”.

<sup>2</sup> “Storia, memoria e obliohannoifinelegamicomplexicon i caratterifisici dei manufatti i luoghi [...]”.

contemporaneidade: como manter o patrimônio preservado em constante diálogo com a inevitável transformação do presente a partir das exigências da modernização dos centros urbanos?

É nesse contexto da lide entre o preservar e o modernizar que apresentamos a narrativa do percurso sequencial realizado em uma comuna italiana de valor histórico e cultural, chamada de Città Sant'Angelo. Esse recurso metodológico proporcionou o (re)conhecimento do patrimônio da cidade, sendo possível também analisar criticamente as intervenções recentes realizadas nela, de modo a observar as mais contemporâneas. Para tanto, foram considerados os aspectos materiais observados no percurso realizado, capazes de identificar o que pode ter sido selecionado para a preservação (valorização) e o que passou por uma transformação a partir da mudança do tecido urbano e edificado da localidade<sup>3</sup>.

A partir da história da cidade de Città Sant'Angelo<sup>4</sup>, discutiremos as narrativas que marcaram e influenciaram o seu desenvolvimento urbano, compondo o seu patrimônio local. Apresentaremos, logo em seguida, o percurso, analisando criticamente as intervenções contemporâneas feitas na cidade e se as transformações realizadas são capazes de mitigar os conflitos entre memória e transformação, preservação e modernização. Por fim, traremos os elementos construídos de valor patrimonial, observados durante o percurso realizado no centro histórico.

## **Città Sant'Angelo: história e preservação**

Città Sant'Angelo é um burgo da região de Abruzzo, localizado no município da província de Pescara (Itália). Situa-se nas colinas de Abruzzo, a uma curta distância da costa do Mar Adriático. É uma cidade que, devido

---

<sup>3</sup> A visita à Città Sant'Angelo foi feita por um dos autores e se deu durante o período do estágio doutoral (anos 2018 e 2019), realizado com bolsa para o nível de formação de doutorado, modalidade Doutorado Sanduíche no Exterior – CAPES.

<sup>4</sup> Essa síntese histórica foi desenvolvida com base nos seguintes documentos: *Notizi storiche di Città Sant'Angelo* (Meletti, Domenico, 1889) (Gallerati, Carlo, 1995); como também no site da prefeitura: <<https://www.comune.cittasantangelo.pe.it/>>. Acesso em: 10 nov. 2018.

à sua localização (322 m de altitude), possui fortes relações com a paisagem circundante (Figura 1).

As histórias contadas sobre a cidade são diversas e partem do tempo da ocupação do território pelos romanos. Há alguns achados arqueológicos e documentos noticiando a comuna com a data do dia 13 de outubro de 875. Entretanto, é a partir do século XIII que se torna possível se aproximar dos registros sobre o desenvolvimento urbano da cidade, que passou por contextos históricos diferentes. O primeiro refere-se à reconstrução, iniciada após 1240, do núcleo semicircular fortificado, atualmente limitado por Strada Castello, Strada Minerva, Via del Ghetto e Via del Grottone (Figura 2).

Figura 1 – Vista da Città Sant’Angelo, situada nas colinas de Abruzzo



Fonte: Graziano Romanelli (<https://visitcittasantangelo.it>).

Figura 2 – Mapa do centro histórico da Città Sant’Angelo, com destaque em vermelho delimitando a área por onde se iniciou a reconstrução



Fonte: <<https://www.comune.cittasantangelo.pe.it/>>, adaptado pelos autores.

Um segundo momento de transformação dos aspectos urbanísticos está relacionado com a chegada das ordens monásticas na primeira metade do século XIV, havendo a expansão das igrejas existentes e a construção de mosteiros. Por fim, no século XVII, a reconstrução terminou com a conclusão de casas e edifícios nobres da burguesia agrária, formando uma forte coagulação urbana que determina o arranjo do centro histórico, como percebemos atualmente, composta por uma série de ruas estreitas e vielas dentro das muralhas defensivas que circundam a cidade – traçado urbano tipicamente medieval (Figura 3).

Figura 3 – Mapa da Città Sant’Angelo – com destaque para a área reconhecida como centro histórico



Fonte: <<https://www.comune.cittasantangelo.pe.it/>>, adaptado pelos autores.

Hoje, conforme veremos nos itens a seguir, a cidade mantém boa parte dessa configuração medieval, sendo reconhecida como de valor artístico e cultural para essa região da Itália. No próximo tópico, apresentaremos a narrativa desse trajeto e os aspectos observados no percurso realizado pelo centro histórico da cidade.

### A narrativa do percurso e a leitura da cidade

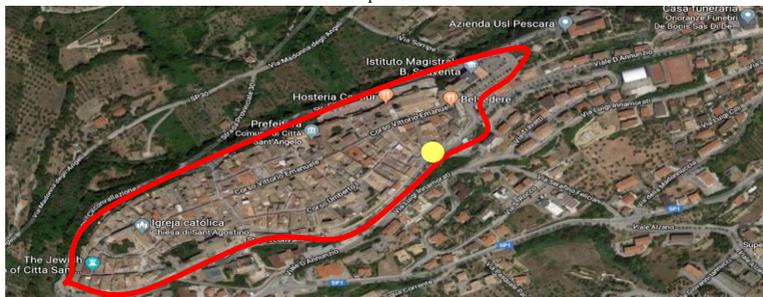
O acesso à Città Sant’Angelo é feito principalmente por transporte automotivo privado ou transporte público (ônibus, com uma linha que

conecta boa parte da Região do Abruzzo). O início da experiência se deu a partir da última parada do ônibus, localizada na periferia da área histórica, delimitada pelos muros (Figuras 4 e 5).

Esse aspecto dos limites quanto à entrada de veículos no centro histórico é relevante, à medida que se percebe a intencionalidade de fazer com que, além de preservar e conservar o patrimônio, ele seja contemplado. Uma dessas formas é pelo caminhar, que interpretamos aqui como metodologia de apreensão da cidade. Essa visão é defendida por autores como Francesco Careri e Paola Jacques, tendo em vista que ambos reconhecem e sustentam o caminhar como uma ferramenta de intervenção e estudo urbano (CARERI, 2013, 2017; JACQUES, 2012a, 2012b).

Retomando os critérios de “análise sequencial do espaço”, explicitada por Panerai (2014), uma obra que dialoga com esses preceitos é a do inglês Gordon Cullen, intitulada *Paisagem Urbana*. Esta se aproxima da visão de Panerai e estabelece outros elementos a serem observados em uma incursão pela urbe. Cullen trabalha com o conceito de “visão serial”, que significa a sucessão de surpresas, fatos urbanos e imagens que a paisagem urbana oferece ao ser descortinada por um transeunte. Em outros termos, seria “o percurso de um extremo ao outro da planta a passo uniforme, revela uma sucessão de pontos de vista [...]” (CULLEN, 2006, p. 19). Essa definição de “visão serial” se relaciona com o conceito de “análise sequencial do espaço”, defendido por Panerai (2014).

Figura 4 – Mapa da cidade, com destaque em vermelho para a área do centro histórico e em amarelo para o início do percurso



Fonte: Google Maps, adaptado pelos autores.

Fonte: Google Maps, adaptado por Monique Olimpio, 2018.

Figura 05 – Local de parada do ônibus e início do percurso



Fonte: Monique Olímpio, 2018.

Partindo desse referencial teórico, analisamos esses logradouros. Pressupomos que são receptáculos da história urbana e circunscritos por bens que possuem valor patrimonial, delimitando, assim, a poligonal do estudo. A partir do exposto, reafirmamos a necessidade de articulação entre o caminhar e o apreender a cidade, lembrando que, em nosso caso, essa metodologia será abordada na apreensão do patrimônio cultural edificado (através da observação dos aspectos de preservação e modernização) da comuna italiana chamada de Città Sant’Angelo.

Nesse sentido, é imprescindível relacionar a utilização e a fruição pública dos centros históricos ao tema da caminhabilidade. Sobre este último, Jan Gehl (2013) tece algumas observações acerca do crescimento urbano ocorrido nas cidades de uma forma geral, o que, além de ter diminuído as possibilidades de trajeto para os pedestres, limitou os usos culturais e sociais do espaço urbano, tornando o caminhar mais difícil e menos atrativo.

Outra referência sobre os aspectos da caminhabilidade é a obra de Jeff Speck *Cidade caminhável* (2016). Nela, o autor aborda a chamada “Teoria Geral da Caminhabilidade”. Ele estabelece que, para uma cidade ter boas condições para a prática do andar, é preciso atender a quatro requisitos fundamentais: ser proveitosa, segura, confortável e interessante. *Proveitosa* significa que a maior parte dos aspectos da vida cotidiana está por perto e encontra-se organizada de tal modo que uma caminhada atenda às necessidades do morador. *Segura* significa que a rua foi projetada para dar aos pedestres uma chance contra acidentes com automóveis: os pedestres não têm apenas que estar seguros, mas também precisam se

sentir seguros, condição ainda mais difícil de atender. *Confortável* significa que edifícios e paisagem conformam as ruas como “sala de estar ao ar livre”, em contraste com os imensos espaços abertos que, geralmente, não conseguem atrair pedestres. *Interessante* significa que as calçadas são ladeadas por edifícios singulares agradáveis e com fartura de sinais de humanidade (SPECK, 2016, p. 20-21).

Portanto, a partir desses aspectos, concluímos que as áreas caminháveis, além de garantirem a urbanidade, representam uma maneira de mitigar alguns dos mais sérios problemas urbanos, como, por exemplo, a violência e os problemas de mobilidade. Além disso, o ato do caminhar é uma forma de apropriação do espaço, consequentemente, aumenta de maneira gradativa o pertencimento das pessoas ao ambiente em que vivem e contribui para o reconhecimento do valor e da preservação de áreas históricas (CARERI, 2013).

Continuando o caminhar, a partir da análise sequencial do espaço, observamos a presença do muro. Ele se encontra parcialmente preservado, o que possibilita, desde o primeiro momento, o reconhecimento da área urbana mais antiga da cidade. Aos poucos, somos convidados a adentrar essa área por meio dos antigos portões (Figuras 6 e 7). Captar a ambiência patrimonial, ou seja, perceber os tempos históricos, foi possível graças ao estado de conservação (integridade) do acervo arquitetônico do entorno.

Outro fator que merece destaque é a forma respeitosa com que a arquitetura circundante (que está fora dos muros) se apresenta nesse contexto, sendo possível observar a relação entre os conceitos de “autenticidade” e “integridade”. Segundo Sodano (2009), para o reconhecimento patrimonial de uma cidade, é fundamental a capacidade de leitura histórica, tanto do seu tecido urbano quanto dos edifícios. É evidente que a estratificação (evidências das várias fases de transformação) de uma área histórica pode não ser facilmente identificada/interpretada por aqueles que não possuem os instrumentos adequados (pessoas que não são das áreas de história, arquitetura, por exemplo). Entretanto, alguns sinais

dessa estratificação podem e devem ser abordados para que todos (habitantes e visitantes) possam reconhecer. Desse modo, tomaremos como base os conceitos de “autêntico” e “íntegro”, apresentados como condição fundamental para qualificar uma cidade histórica/cultural na Lista de Patrimônio da Humanidade (UNESCO).

Figuras 6 e 7 - Vista do Muro que circunda o centro histórico da cidade/ Vista do Muro que circunda o centro histórico da cidade, com destaque para um dos portões de acesso que foram preservados



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Percorrendo a via Strada Circoncallazione, chegamos a uma parte da área histórica que possui algumas inserções com características da linguagem contemporânea, mas que colaboram com o valor patrimonial do conjunto. Isso posto, verificamos que as obras contemplam o conceito de autenticidade, ou seja, não pretendem imitar o estilo anterior, mesmo assim não interferem na leitura do conjunto urbano antigo, mantendo a integridade do espaço envolvente, conforme podemos constatar a partir da análise das imagens abaixo

(Figuras 08-11). As duas escolas foram implantadas na área externa aos muros, respeitando a escala e o relevo da região.

Portanto, é imprescindível o entendimento desses termos para o devido reconhecimento/valorização de uma área histórica. Segundo Jukka Jokilehto (2006), ao tratarmos de *autenticidade*, devemos ter em mente as noções de continuidade, mudança e verdade (a estratificação, ou seja, o reconhecimento das fases de transformação de uma área histórica). Já com relação à *integridade*, observamos o estado de conservação do bem ou a sensação de completude ainda presente na matéria. Nesse sentido, é importante que as intervenções/modernizações mais recentes nas áreas históricas sejam reveladas como “ato do nosso tempo”, ou seja, expressão sempre atual, mas respeitosa sobre o antigo, para não interferir na sensação de completude presente na matéria.

Figuras 8 e 9 – Vista da cidade, com destaque para a inserção das escolas (em arquitetura contemporânea), sem interferir na leitura do conjunto histórico/Vista de uma das escolas (que na Figura 8 estava destacada em vermelho), ressaltando-se a relação respeitosa com a escala do conjunto histórico



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Figuras 10 e 11 – Vista de uma das escolas (que na Figura 7 estava destacada em amarelo), ressaltando-se a relação respeitosa com a escala do conjunto histórico



Fonte: Monique Olímpio, 2018.

Depois desse olhar por fora dos muros de Città Sant’Angelo, o acesso ao interior da cidade se deu por meio de um dos portões preservados (Figura 12). A partir desse momento, a cidade foi se revelando aos poucos. Um conjunto de imagens pitorescas, graças ao seu traçado urbano irregular (Figuras 13 e 14), foi logo aparecendo, o que nos faz lembrar das palavras de Camilo Sitte (1992, p. 19):

[...] então se entende melhor as palavras de Aristóteles, segundo o qual todos os princípios da arte urbanística se reasumem na ideia que uma cidade deve oferecer aos habitantes segurança e, junto, felicidade. Tal objetivo só realizável se a construção da cidade não é considerada somente uma questão de técnica, mas também um problema da arte no sentido mais preciso e nobre do termo. Aconteceu assim, na antiguidade, no medievo, no renascimento [...]<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> No original: “[...] allora si capisconomegliole parole di Aristotele, secondoilquale tutti i principidell’ arte urbanística si reassumonell’ ideiaeche una città deve offrireagliabitantisicurezza e, insieme, felicità. Tale obiettivoèrealizabile solo se lacostruzione dela città non èconsiderata semplicemente una questione di técnica, maanche um problema d’ arte nel senso piú preciso e nobiledel termine. Èavvenutocosinell’ antichità, nelmedievo, nel renascimento [...]”.

Sobre essas revelações, a preservação de visuais pitorescas e a importância dessa visibilidade permitiram que identificassem a manutenção de um dos princípios recomendados pela Carta de Atenas (1931), segundo a qual, para “certos conjuntos, algumas perspectivas particularmente pitorescas devem ser preservadas”. Esse documento recomenda o respeitar “na construção de edifícios, o caráter e fisionomia da cidade, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais”. Ou seja, valoriza a questão do respeito da nova arquitetura em relação ao contexto em que está inserida, algo que neste trabalho trataremos como “integridade”.

Figura 12 – Portão por onde se deu o acesso ao interior do centro histórico



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Figuras 13 e 14 – Vista de um dos “becos” do centro histórico, mostrando a relação da cidade com a igreja e com a paisagem do entorno



Fonte: Monique Olímpio, 2018.

A respeito do tema, evidenciamos a importância dada à construção das igrejas na formação da cidade durante o trajeto realizado. Por quase todos os sentidos e ângulos da cidade, identificamos a presença delas, as quais estão muito bem conservadas e valorizadas. Exemplificamos com algumas imagens da cidade que contemplam a Igreja de San Bernardo: um com a igreja vista pelo lado de fora da cinta muraria (Figura 15) e a outro por entre as ruas estreitas da cidade (Figura 16).

Ainda como exemplo dessa relação das igrejas com a cidade, apresentamos a Igreja de Sant’Agostino, edificada no ponto mais alto da cidade, no mesmo lugar da construção mais antiga, uma igreja dedicada a Santa Maria, sendo concedida pelo Rei Roberto d’Angiò, no ano de 1314, à ordem dos Padres Agostinianos para a construção do convento (Figuras 17 e 18), a qual também aparece valorizada. Essa foi uma das surpresas mais interessantes do percurso, pois esta última foi se revelando à medida que nos aproximamos dela.

Figuras 15 e 16 – Vista da igreja de San Bernardo por fora dos muros do centro histórico. Uma das vistas que se revelam ao adentrarmos pelo portão de acesso. Nota-se a relação da cidade com a igreja de San Bernardo



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Figuras 17 e 18 – Uma das vistas que se revelam durante o percurso. Nota-se a relação da cidade com a igreja de Sant'Agostino



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Sobre esse aspecto da valorização, é importante salientar que ela está pensada aqui para além da associação que constantemente é feita relacionando-se à moral e à economia. O termo valorização, inclusive associado

a áreas e edifícios históricos, concerne à sua utilização e fruição pública (STRAPPA, 2009). Muñoz Viñas (2005), em sua obra *Contemporary Theory of Conservation*, argumenta que, para que se consolide a preservação efetiva do acervo histórico remanescente na forma urbana, é necessária a participação dos diversos envolvidos no processo de identificação e significação dos bens de valor patrimonial. Ratifica-se, portanto, que a síntese das vivências dos diversos sujeitos participantes desse processo é um dos elementos essenciais para a valoração da representatividade do patrimônio cultural. Logo, a conservação não deve se constituir como uma ação centrada nos trabalhos somente dos técnicos, mas também envolver outros indivíduos que interpretem o patrimônio (NASCIMENTO; VIEIRA, 2012).

A interpretação patrimonial é uma ferramenta importante nessa compreensão e pode ser percebida mediante o turismo cultural, operacionalizado como meio de difundir informações sobre os patrimônios culturais, tendo como deslçamento a apresentação dos seus significados (MURTA; ALBANO, 2002). Um esforço nesse sentido pode ser feito pelo turismo cultural relacionado com a educação voltada para o patrimônio. Para Horta, Grunberg e Monteiro (1999, p. 6), a educação patrimonial resulta numa “alfabetização cultural” que “possibilita ao indivíduo fazer a leitura do mundo que o rodeia, levando-o à compreensão do universo sociocultural e trajetória histórico-temporal em que está inserido”. Assim, por meio do olhar do caminhante, os visitantes ou moradores podem entender melhor o ambiente onde estão localizados, conectando-se com outras pessoas por meio da identidade e da memória preservada.

Estabelecendo uma conexão com o lugar, seguimos nossa avaliação curiosa. Ao contemplar as igrejas, é possível se deparar com a de Sant’Agostino, a qual, ao longo dos anos, passou por diversas transformações, mudando sua configuração originária. A conformação atual é fruto de uma intervenção no ano de 1789, de modo que os únicos elementos visíveis da igreja primitiva são as partes residuais da torre campanaria (Figura 19). Esse aspecto mostra que o patrimônio cultural não pode ser

tratado como inalterável, considerando que as ações humanas refletem as ligações e interações dos indivíduos com o espaço que os circunscreve, pois há a necessidade constante de que os lugares possibilitem também a transformação e favoreçam a diversidade.

Logo, pensar em patrimônio é ponderar que ele não pode estar engessado, dificultando a interação constante e a apropriação pelas pessoas, mas deve possibilitar a interação constante e a proximidade entre pessoas e bens patrimonializados ao longo do tempo e para as gerações futuras. Afinal, para que o patrimônio cultural tenha sentido e vida, não podemos negá-lo em sua expressão cultural e em sua trajetória de vida e permanência, que leva em consideração características de distintas épocas, construídas social, política e economicamente de forma contínua. Nesse contexto, a preservação do patrimônio cultural deve propiciar a permanência do que já existe, sem se tornar um empecilho para a continuidade da construção da memória e da identidade cultural urbana, sempre levando em conta o aspecto social de convívio e reconhecimento, considerando-se as novas demandas como a adequação dos espaços para novos usos.

Figura 19 – Torre da igreja primitiva que hoje é a igreja de Sant'Agostino



Fonte: <<https://visitcittasantangelo.it/luoghi/chiesa-sant-agostino>>. Acesso em: nov. 2018.

Outro ponto que chama a atenção nesse percurso é a presença de placas informativas nos principais pontos da cidade, como as que possuem informações sobre os edifícios mais importantes, através do sistema de QR Code. Com esse recurso, o percurso fica interativo, uma vez que as principais informações podem ser transmitidas enquanto se caminha, contribuindo para o reconhecimento do patrimônio da cidade (Figura 02). O QR Code, um código gráfico bidimensional, é um instrumento informatizado importante que permite o fácil acesso à identificação dos visitantes do patrimônio cultural dos espaços urbanos da cidade. De tecnologia acessível, de baixo custo e de fácil fixação em placas nos espaços públicos, é constantemente utilizado na oferta às pessoas de informações acerca do patrimônio visitado. Essa estratégia de comunicação com os indivíduos andantes do espaço é garantida à grande parcela do público devido à facilidade das pessoas em usar dispositivos móveis – *smartphones* ou *tablets*, muitas vezes simples e baratos, os quais possuem câmera fotográfica embutida que, quando escaneia o QR Code, possibilita a visualização da informação contida (PORTO, 2017).

A democratização do acesso à internet e a vida diária dos indivíduos e da sociedade com esse recurso, associadas à interatividade que ele proporciona, capturam a atenção de novos partícipes, principalmente a juventude. Esta pode se envolver de forma mais interativa com as identidades e as memórias que se relacionam ao patrimônio cultural e à sua conservação e promoção, além de no futuro poder ter suas sensações e impressões incorporadas na leitura do bem material.

Depois de acessar as informações contidas nesses QR Codes, retornamos nossos olhares sobre os prédios ao redor, nos quais é perceptível o diálogo entre as novas inserções no patrimônio cultural e o respeito à ambiência do lugar<sup>6</sup>. Dois exemplos destacaram-se nesse sentido: o prédio que abriga o *Poste* – correio italiano (Figura 21) –, que está situado na

---

<sup>6</sup> Defende-se que a ambiência em um conjunto histórico ou tradicional deve ser considerada como uma unidade: “[...] como um todo coerente, cujo equilíbrio e caráter específico dependem da síntese dos elementos que o compõem e que compreendem tanto as atividades humanas como as construções, a estrutura espacial e as zonas circundantes” (UNESCO, 2004, p. 220).

principal rua do centro histórico; e a monumental igreja de San Michele Arcangelo (Figuras 22 e 23), localizada em frente ao edifício dos correios. Por meio das imagens, é possível perceber que se trata de uma edificação nova, mas que respeita a arquitetura circundante com a utilização de esca-la, gabarito e materiais apropriados.

Figura 21 – Prédio do *Poste* – Inserção arquitetônica contemporânea que respeita a relação de escala, gabarito e materiais do contexto de valor patrimonial



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Figura 22 – Igreja de San Michele Arcangelo



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Figura 23 – Prédio do *Poste* – Inserção arquitetônica contemporânea que respeita a relação de escala, gabarito e materiais do contexto de valor patrimonial



Fonte: Google Street View, 2016.

Observando a questão da inserção da arquitetura contemporânea apresentada nos exemplos e sua relação com o contexto urbano de valor patrimonial, foi possível correlacionar os conceitos de autenticidade e integridade do centro histórico. Nesse sentido, os prédios novos estão em linguagem contemporânea, deixando claro ao observador a estratificação da cidade (suas transformações), o que, contudo, não interfere na leitura do conjunto urbano consolidado (histórico).

Durante o percurso, foi possível identificar ainda outros edifícios de construção mais recente, mas que se inserem na paisagem urbana de forma a respeitar o conjunto edificado. Outro exemplo é o prédio (de uso misto: hotel, restaurante e cafeteria) localizado na borda leste do centro histórico, no limite da cinta muraria. Apesar de não apresentar mais os muros, percebemos que se trata da área que delimita o fim da cinta muraria (Figura 24).

Figura 24 – Imagem da borda leste da cinta muraria, com destaque em vermelho para o edifício de uso misto que conserva a proposta de gabarito e escala dos demais edifícios da cidade, mesmo com características arquitetônicas diferentes



Fonte: Monique Olímpio, 2018.

Com relação ao aspecto de modernização (adaptação às necessidades contemporâneas), merece destaque o tratamento que a cidade oferece aos automóveis. Como as vias da cidade são estreitas, típicas do traçado medieval, a questão do estacionamento para moradores e visitantes foi resolvida com a ampliação das bordas da cidade. A maior parte da área

reservada para as vagas de veículos está localizada para além dos muros circundantes (Figura 25). Isso é bastante positivo, pois diminui o fluxo de veículos nas vias estreitas, proporcionando o fluxo dos pedestres, o que, conseqüentemente, conforme abordamos, favorece o sentimento de pertencimento e reconhecimento do valor cultural da cidade.

Figura 25 – Um dos estacionamentos da cidade que fica do lado de fora dos muros da área histórica



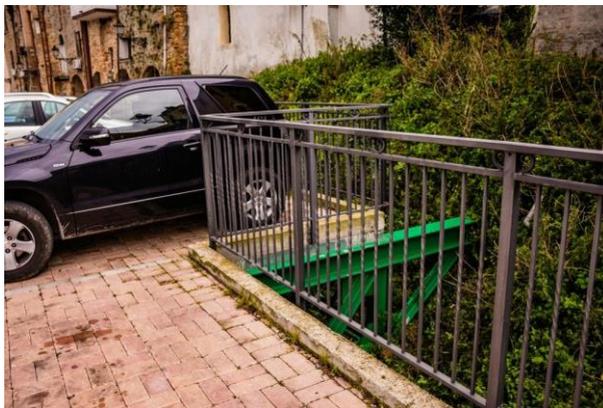
Fonte: Monique Olimpio, 2018.

Ainda no que se refere ao estacionamento na área externa aos muros da cidade, é importante ressaltar, mais uma vez, que essa renovação/ampliação da área da cidade apresenta-se de maneira respeitosa em relação ao preexistente. O estacionamento não está encostado nos muros que limitam o centro histórico, mas deslocado e fixado nas encostas da colina por meio de estrutura metálica. A intervenção contemporânea, mais uma vez, demonstra-se autêntica (com materiais atuais), mas de forma respeitosa e reversível (Figura 26). Tomando como premissa básica de que é impossível desvincular a preservação de centros históricos da necessidade de uso dessa parcela das cidades, podemos perceber que é imprescindível atentar que tais áreas estão sujeitas a intervenções que possibilitem seu uso atual<sup>7</sup>. Contudo, é necessário que tais intervenções sejam realizadas respeitando a ambiência do lugar.

---

<sup>7</sup> É importante destacar que o termo intervenção usado neste trabalho corresponde a “toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de um bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais

Figura 26 – Detalhe da inserção do estacionamento que não está encostado nos muros do centro histórico, sendo fixado à encosta com estrutura metálica



Fonte: Monique Olímpio, 2018.

Segundo Carbonara (1997, p. 523), “[...] o nosso dever hoje é proteger e transmitir ao futuro todo o patrimônio histórico e artístico, em toda a sua riqueza temporal, desde a antiguidade até a atualidade”<sup>8</sup>. Esse autor também afirma que a cidade está submetida a contínuos ciclos de manutenção e atualizações, mudando nos séculos e adequando-se aos gostos de diversas épocas, mas conservando sempre sua identidade.

Sodano (2009) explicita que, para o reconhecimento patrimonial de uma cidade, é fundamental a capacidade de leitura histórica, tanto do seu tecido urbano como dos edifícios. É certo que a estratificação (evidências das várias fases de transformação) de uma área histórica pode não ser facilmente identificada/interpretada por aqueles que não possuem os instrumentos adequados (pessoas que não são das áreas de história, arquitetura, por exemplo). Entretanto, alguns sinais dessa estratificação podem e devem ser abordados para que todos (habitantes e visitantes) possam reconhecer.

---

como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento, parcelamento e colocação de publicidade” (IPHAN, 2010).

<sup>8</sup> No original: “O nostro dovere è oggi di tutelare e tramandare al futuro l’interpatrimoniostorico-artistico, in tutta la sua ricchezza temporale, dall’antichità all’attualità”.

Outro fator que nos chamou a atenção durante o trajeto foi a acessibilidade ao centro histórico da cidade. Como a cidade está no alto da encosta, a questão da acessibilidade aos moradores e visitantes é um elemento crucial para a usabilidade e a fruição urbana. Para tanto, elevadores e escadas de acesso estão localizados em áreas estratégicas da cidade, nas bordas dos muros, possibilitando o acesso à via principal do centro histórico (Corso Vittorio Emanuele), que abriga os principais monumentos e possui diversidade de usos (residencial, comercial, institucional).

A importância da preservação da memória e do patrimônio cultural está relacionada aos usos e às relações que as pessoas herdam e ressignificam para que o bem permaneça vivo. Essa é uma questão fundamental, pois as pessoas devem participar a fim de que, assim, consigam preservar para si e para as outras pessoas, sendo esse patrimônio integrado no viver da gente. De acordo com Choay (2006, p. 222), quando se trata de cidades e conjuntos arquitetônicos antigos:

Tendo se tornado patrimônios históricos de pleno direito, os centros e os bairros históricos antigos oferecem atualmente uma imagem privilegiada, sintética e de certa forma magnificada, das dificuldades e contradições com as quais se confrontam a valorização do patrimônio arquitetônico em geral, e em especial sua reutilização ou, em outras palavras, sua integração na vida contemporânea.

A população deve se sentir parte do processo de seleção, reconhecimento e intervenção no patrimônio, pois o seu propósito está em garantir e preservar um patrimônio que esteja disponível para a sociedade, fazendo com que se mantenha na memória e contribuindo com o sentimento de pertencimento com o lugar. Nesse contexto, para criar “experiências afetivas dos espaços” e fazer com que todas as pessoas tenham o direito de se identificar com a cidade, é preciso incorporar na conservação de bens históricos medidas acessíveis em que a pessoa seja capaz de experienciar os espaços com seu corpo e com os seus sentidos, para que esses lugares lhe possibilitem a experiência nos lugares e dos lugares. Um exemplo que caracteriza essas proposições corresponde a Via Corso Vittorio Emanuele,

que se inicia ao norte, com a igreja de Sant'Agostino (rever Figuras 17 e 18), sendo também a via de acesso à Igreja San Michele (rever Figura 22), e finaliza no lado leste, com um prédio de uso misto, utilizado tanto como hotel quanto como restaurante/café (rever Figura 24). Outro ponto que merece destaque em nossa análise diz respeito à linguagem arquitetônica das escadas e dos elevadores de acesso, a qual está pautada no princípio da autenticidade, ou seja, representada com materiais atuais (Figuras 27 e 28).

Diante da narração do percurso realizado pelos principais pontos do centro histórico, podemos ressaltar que o (re)conhecimento do patrimônio cultural de Città Sant'Angelo é facilitado, uma vez que essa cidade propicia condições de caminhabilidade, considerando os seguintes aspectos: possui faces de ruas agradáveis e singulares, por meio da preservação dos edifícios antigos e da relação respeitosa dos novos edifícios com o contexto, além da manutenção das vias estreitas com suas perspectivas pitorescas; prioriza o pedestre; põe o automóvel em seu lugar, limitando o fluxo de veículos no centro histórico e adequando o estacionamento à área externa dos muros da cidade.

O caminhar descortinando a paisagem, analisado ponto a ponto por meio da análise sequencial, permitiu tecer um fio condutor ao longo do percurso. Nessa experiência apresentada no presente artigo, foi possível perceber como a comuna italiana tem uma ambiência patrimonial que fortalece a preservação das construções históricas. Apesar das intervenções de características contemporâneas, elas se relacionam de forma harmônica e valorizam o tecido do passado, sendo perceptível o contraste do novo com o antigo.

Figuras 27 e 28 – Detalhe da inserção dos elevadores que possibilitam acesso ao centro histórico



Fonte: Monique Olimpio, 2018.

## Considerações finais

Ao percorrer as ruas de Città Sant'Angelo, foi possível observar que, ainda hoje, o antigo burgo italiano preserva grande parte dos elementos que caracterizam sua conformação urbana tipicamente medieval, não deixando de incorporar os usos contemporâneos que envolvem contextos comerciais, residenciais e que contemplam acessibilidade. Ademais, é mantida e conservada a ambiência do lugar por meio da preservação da cinta muraria e seus portões, das vielas estreitas com suas perspectivas pitorescas e dos palácios nobres e das igrejas que tiveram um importante papel na formação da cidade, proporcionando ao centro histórico uma notável dimensão artística e cultural.

Destacamos também a importância que a arquitetura contemporânea tem no processo de (re)conhecimento e valorização dos centros históricos. Observamos que é possível uma integração entre a arquitetura contemporânea e o tecido urbano e edificado de valor patrimonial. A arquitetura mais recente, apesar de se revelar como “ato do nosso tempo”, ou seja, de ter uma forma autêntica, não interfere na sensação de completude de uma ambiência de valor patrimonial e, conseqüentemente, seu reconhecimento.

Diante do exposto, podemos concluir que a metodologia do caminhar pela cidade é uma excelente maneira de (re)conhecimento do patrimônio

cultural edificado de uma cidade, considerando inclusive as transformações ocorridas aos longos dos anos (os estratos), além de possibilitar a percepção de aspectos saudáveis acerca da gestão e apropriação do patrimônio cultural. Contudo, essa metodologia mostra-se bastante apropriada se as intervenções contemporâneas permitirem a caminhabilidade pelas áreas históricas.

## Referências

- CARBONARA, G. **Avvicinamento al Restauro**: teoria, storia, monumenti. Milano: Liguori, 1997.
- CARERI, F. **Walkscapes**: o caminhar como prática estética. São Paulo: G. Gili, 2013.
- CARERI, F. **Caminhar e Parar**. São Paulo: Gustavo Gili, 2017.
- CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade: UNESPE, 2006.
- CULLEN, G. **Paisagem urbana**. Lisboa: Edições 70, 2006.
- FERNANDES, G. Urbanos como prática patrimonial no cpc: relato da experiência de 2015. **CPC**, v. 21, p. 173-185, 2016.
- GEHL, J. **Cidade Para Pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.
- GHIDINI, R. A caminhabilidade: medida urbana sustentável. **Revista dos Transportes Públicos**, v. 33, p. 21-33, 2011.
- HORTA, M.; GRUNBERG, E.; MONTEIRO, A. **Guia básico de educação patrimonial**. Brasília: IPHAN: Museu Imperial, 1999.
- IPHAN. **Carta de Atenas**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/montarPaginaSecao.do?id=12372&sigla=Legislacao&retorno=paginaLegislacao>>. Acesso em: 19 nov. 2012.
- IPHAN. **Portaria n. 420, de 22 de dezembro de 2010**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br>>. Acesso em: 12 jan. 2015.

JACQUES, P. B. **Elogio aos errantes**. Salvador: EDUFBA, 2012a.

JACQUES, P. B. Experiência errática. **Redobra**, v. 9, p. 192-204, 2012b.

JOKILEHTO, J. Considerations on authenticity and integrity in World Heritage context. **City & Time**, v. 2, 2006.

KÜHL, B. M. A restauração como campo disciplinar autônomo. **Museu Histórico Nacional**, v. 40, p. 351-373, 2009.

MUÑOZ VIÑAS, S. **Contemporary Theory of Conservation**. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann, 2005.

MURTA, S. M.; ALBANO, C. **Interpretar o Patrimônio**: um exercício do olhar. Belo Horizonte: Ed. UFMG: Território Brasíslis, 2002.

MUSSO, S. F. Conservazione, restauro e patrimoniomondealedelle´umanità. **Rivista Materiali e strutture. Problemi di conservazione**, Nuovaserir, anno IV, n. 7, 95-110, 2015.

NASCIMENTO, J. C. D.; VIEIRA, N. M. **A cristalização da “eterna imagem do passado” nas práticas preservacionistas dos sítios históricos brasileiros**: perspectivas para a sua superação? II Encontro Nacional da ANPARQ – Teorias e Práticas na Arquitetura e na Cidade Contemporâneas. Natal: Editora da UFRN 2012.

OLIMPIO, M. L. V. **O registro de Procedimentos Metodológicos para Projetos de Intervenção Arquitetônica no Patrimônio Edificado**: o caso de Natal/RN. 2015. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal/RN, 2015.

OLIMPIO, M. L. V. ; GOES, G. V. Patrimônio Cultural e Sustentabilidade: aspectos da intervenção em edifícios de valor patrimonial. In: Congresso Ibero-Americano, **Anais...** Lisboa, 2016.

PANERAI, P. **Análise urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2014.

PORTO, Fábio da Silva. **A utilização do QR Code na difusão do conhecimento sobre os espaços urbanos de Santa Maria-RS**. 2017. Dissertação (Mestrado em Patrimônio

Cultural) – Programa de Pós-Graduação em Patrimônio Cultural de Santa Maria, Santa Maria/RS, 2017.

RENELLUCCI, Sandro. **Il Restauro Urbano**: teoria e prassi. Torino: UTET Libreria, 2003.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço**: técnica e tempo. razão e emoção. 4. ed. 2 reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SCOCUGLIA, J. B. C. **Revitalização Urbana e (re)invenção do centro histórico na cidade de João Pessoa (1987-2002)**. João Pessoa: Editora Universitária/UFPB, 2004.

SITTE, C. **A construção das cidades segundo seus princípios artísticos**. São Paulo: Ática, 1992.

SODANO, C. Patrimonioedilizio: fondamentalelacapacitàdiletturastorica. **AR - Rivista bimestrale dell'ordine degli architetti di Roma e província**, n. 84, p. 50-53, 2009.

SPECK, J. **Cidade caminhável**. 1São Paulo: Perspectiva, 2016.

STRAPPA, G. Valorizzazioni e valori. **AR- Rivistabimestraledell'ordinedegliarchitettidi Roma e província**, n. 84, p. 33-35, 2009.

TIESDELL, S.; OC, T.; HEATH, T. **Revitalizing Historic Urban Quarters**. Oxford: Architectural Press: 1996. 234p.

THOMAS, R. Oficina “Fazer corpo, tomar corpo, dar corpo às ambiências urbanas” – Cresson. **REDOBRA**, v. 10, p. 86-93, 2012.

TORELLY, L. P. P. Notas sobre a evolução do conceito de patrimônio cultural. **Fórum Patrimônio**, v. 5, n. 2, 2012.

UNESCO. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, 1999. In: CURY, I. (Ed.). **Cartas Patrimoniais**. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

VESCOSO, F. Beni culturali: progettare per una “utenzaampliata”. **AR- Rivista bimestrale dell'ordine degli architetti di Roma e província**, n. 84, p. 35-36, 2009.

## **A arquitetura déco/protomodernista e as tendências modernas nos edifícios residenciais históricos de Pau dos Ferros/RN**

*Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros*

*Jéssica Fidelis da Penha*

*Juliana de Castro Souza*

*Michele Moraes Lopes*

*Paula Rayane da Silva*

### **Introdução**

Descoberta no fim do século XVII por bandeirantes vindos da Bahia e Pernambuco, que penetraram a capitania do Rio Grande pelas ribeiras dos rios Piranhas e Apodi (LIMA, 1956), Pau dos Ferros teve o seu desbravamento ligado diretamente ao ciclo do gado, como aponta Cascudo (1968). A cidade, localizada no interior do Rio Grande do Norte e situada na microrregião do Alto Oeste, surgiu dentro do contexto de estruturação das primeiras aglomerações criadas no século XVIII (TEIXEIRA, 2009). O topônimo remonta ao início do seu povoamento, quando, em virtude da existência de uma pequena lagoa, à margem da qual crescia uma frondosa árvore, os vaqueiros, comboeiros e boiadeiros da região descansavam e marcavam com ponta de faca o desenho dos ferros utilizados pelos fazendeiros para demarcar seus rebanhos. Há divergências na tradição quanto à natureza da árvore, se seria uma oiticica ou um jucá, entretanto, ficou conhecida na circunvizinhança por “pau dos ferros” e perdurou com esse

nome ao se tornar fazenda, freguesia e mesmo depois de nomeada município (BARRETO, 1987).

Apesar de a data de sesmarias de Pau dos Ferros ter sido dada em 1733 aos filhos e herdeiros do Coronel Antonio da Rocha Pita (ROCHA; PAIVA; BEZERRA, 1972), segundo Sampaio e Ferreira (2016), todos os territórios que enquadram atualmente o Alto Oeste Potiguar pertenciam a uma única jurisdição, a Vila de Portalegre. Terceira vila a ser fundada oficialmente no Rio Grande do Norte, sendo a primeira na região interiorana, Portalegre foi erigida em 08 de dezembro de 1761 – 28 anos após a data de sesmaria de Pau dos Ferros – e englobava os municípios de Apodi, Caraúbas e Janduís – atualmente parte da região do Sertão do Apodi – até São Miguel a oeste, limite com o Ceará (CAVALCANTE; DIAS; DINIZ, 2010). Para Barreto (1987), Portalegre, em virtude de sua localização geográfica – em cima da serra do mesmo nome – apresentava sérios obstáculos e inconvenientes condições que em nada justificavam a continuidade da tutela administrativa de Pau dos Ferros, que oferecia excelentes requisitos para exercer as diretrizes de sua autonomia governamental. Dessa forma, após um longo itinerário de lutas e reivindicações políticas e religiosas, em 04 de setembro de 1856 o presidente da província, Dr. Antônio Bernardo Passos, sancionou a lei n. 344, elevando à categoria de vila a povoação de Pau dos Ferros, determinando os limites do novo município (BARRETO, 1987) e validando sua importância enquanto polo sub-regional.

Após 163 anos de emancipação e com o seu constante crescimento, Pau dos Ferros exerce a centralidade definida por Dantas (2014) ao influenciar o comércio das cidades que estabelecem fronteira com o município. Apresenta uma rede de negócios que ampliam as ofertas de empregos e, desde 2003, passou a influenciar diretamente na formação acadêmica da região, a partir da expansão de novos cursos de graduação da UERN e da instalação dos *campi* da Ufersa e Ifrn. Entretanto, a expansão urbana recente e sua consequente especulação imobiliária têm corroborado para o desaparecimento de diversos edifícios antigos, que guardavam importância para a memória coletiva local e da história da cidade. O

conhecimento sobre o papel da arquitetura no desenvolvimento de Pau dos Ferros, bem como dos aspectos socioculturais inerentes, configura importante contribuição ao entendimento da formação das cidades no Nordeste brasileiro, relacionando os diferentes momentos de produção às formas urbanas e arquitetônicas resultantes.

Sendo assim, este trabalho está centrado no estudo de elementos arquitetônicos de Pau dos Ferros-RN, buscando catalogar estilos e exemplares expressivos para a história da cidade. Embora a arquitetura nordestina, das capitais e polos urbanos, seja amplamente estudada, a pesquisa “Memória do Sertão” busca complementar uma lacuna existente com relação ao conhecimento da arquitetura vernacular produzida nas pequenas cidades do Nordeste. Tem como foco o conhecimento dos materiais construtivos empregados, da forma de construir e das influências locais, objetivando, destarte, a criação de um acervo digital de edificações históricas do semiárido nordestino que, paulatinamente, têm desaparecido sem deixar registros, o que configura, portanto, fundamental instrumento de preservação imagética do patrimônio arquitetônico.

### **Aspectos metodológicos**

Realizou-se inicialmente a revisão bibliográfica dos principais autores de publicações com informações históricas sobre a cidade de Pau dos Ferros, a exemplo de Barreto (1987), Teixeira (2009), Lima (1956), Barbosa, Sampaio e Ferreira (2017), Praxedes e Bezerra (2012), Rocha, Paiva e Bezerra (1972), dentre outros. A partir daí, foram selecionados os imóveis que seriam estudados na cidade, considerando o aspecto físico, o uso tradicional e atual e a ameaça de desaparecimento. Em seguida, foram levantados dados documentais referentes à população da cidade no IBGE, além de informações junto aos órgãos públicos e privados como a Secretaria Municipal de Obras, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a Câmara dos Vereadores, além da Paróquia de Nossa Senhora da Conceição, outras ordens religiosas presentes na cidade e proprietários privados.

É importante enfatizar que esta pesquisa é realizada por um grupo de quatro docentes e quinze discentes da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA) e que por sua envergadura foi dividida em três campos de levantamento de acordo com o uso: arquitetura religiosa (grupo coordenado pela Professora Anna Cristina Andrade), arquitetura institucional (grupo coordenado pelo Professor Daniel Paulo de Andrade) e arquitetura residencial (grupo coordenado pelos professores Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros e Monique Lessa). Dessa forma, o trabalho, embora realizado em conjunto, pela quantidade de participantes, tem tido seus resultados divulgados por meio de artigos que abarcam a subdivisão dos campos acima referidos.

As equipes responsáveis por cada um dos usos utilizaram fichas estruturadas que abrangiam dados sobre o lote, a parte externa do edifício e seus elementos, a parte interna do edifício e seus elementos, os usos tradicionais e atuais, os proprietários e ocupantes, além de fatos históricos importantes relacionados ao edifício. As fichas também continham uma breve entrevista com os proprietários ou responsáveis pelo imóvel atualmente, de modo a se compreender o histórico da edificação. O inventário é complementado com espaço para croquis e para levantamento fotográfico do bem edilício. A sistematização foi realizada a partir da utilização de ficha resumo que compilou os dados em texto sucinto, ilustrados pelas fotos feitas durante o trabalho de campo, que servirão, futuramente, para a alimentação do acervo do *site* “Memória do Sertão”, o qual, além das fotos e fichas com informações históricas e técnicas dos edifícios, contará com mapas, produção de jogos didáticos e outros artifícios de pesquisa.

### **Apontamentos geográficos e históricos sobre o município de pau dos ferros**

A cidade de Pau dos Ferros localiza-se no extremo oeste do Rio Grande do Norte, próximo às divisas com o Ceará e a Paraíba (Figura 01). Caracteriza-se por ser o centro comercial, de serviços e financeiro da

região onde se encontra, o Alto Oeste Potiguar. Constitui-se, segundo o IBGE, “Polo Territorial” da região, recebendo, frequentemente, uma grande quantidade de visitantes das cidades vizinhas (IBGE, 2010).

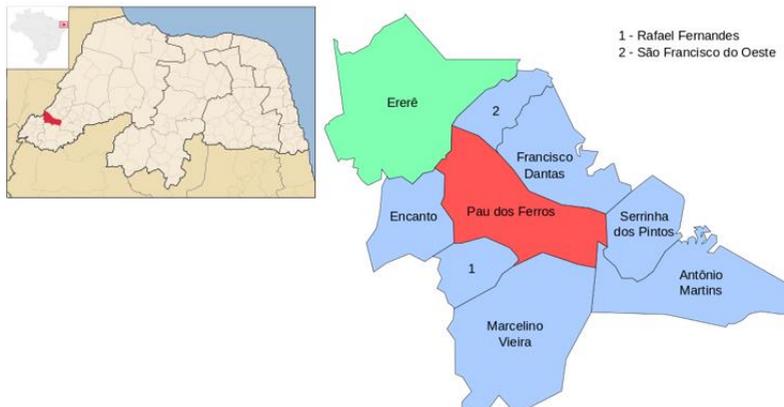


Figura 1 – Mapa do Rio Grande do Norte com destaque para Pau dos Ferros e região

Fonte: Wikipedia.

Por concentrar grande parte das estruturas comerciais, educativas e da prestação de serviços da região, apresenta um fluxo pendular constante de residentes dos municípios vizinhos (tais como São Francisco do Oeste, Francisco Dantas, Encanto, entre outros) que se deslocam diariamente à cidade. De acordo com Teixeira (2017), em 1811, havia no RN quatro igrejas matrizes, situadas nas povoações de Goianinha, Apodi, Martins e Pau dos Ferros, o que já demonstra a importância do povoado para a região. Ainda segundo o autor, em 1868 a população do RN foi estimada em 240.000 habitantes, distribuídas em quatro cidades – Natal, São José de Mipibu, Assu e Imperatriz, depois vila de Maioridade e atualmente cidade de Martins – e 18 vilas: São Gonçalo, Ceará-Mirim, Touros, Goianinha, Papari, Canguaretama, São Bento – atualmente Nova Cruz –, Santana do Matos, Angicos, Macau, Campo Grande, Príncipe – atualmente Caicó –, Jardim, Acari, Mossoró, Apodi, Portalegre e Pau dos Ferros (TEIXEIRA, 2017). Conforme já mencionado, o topônimo Pau dos Ferros tem origem de uma frondosa árvore existente à margem de uma pequena lagoa e, a partir do entorno imediato dessa árvore, onde se localizava também a Fazenda Pau

dos Ferros, construída pelo posseiro Francisco Marçal em 1733<sup>1</sup>, desenvolveram-se a Praça da Matriz e a Avenida Getúlio Vargas, onde estão localizados alguns dos principais edifícios institucionais, de comércio e serviços da cidade, bem como algumas das principais residências históricas que datam da primeira metade do século XX.

A povoação do século XVIII foi elevada à categoria de Vila pela Lei n. 344, de 4 de setembro de 1856 (BARRETO, 1987), emancipando-se, assim, da Vila de Portalegre, localizada na serra homônima e distante aproximadamente 40 km. A freguesia de Nossa Senhora da Conceição, que deu origem ao povoamento, havia sido criada cem anos antes, em 1756. Embora fosse subordinada a Portalegre, Jácome Barreto (1987, p. 40) afirma que, das “três freguesias existentes a oeste da capitania, no fim do século XVIII – Apodi, Portalegre e Pau dos Ferros –, esta última era a mais populosa e a de maior produção agrícola”. No âmbito jurídico, a comarca de Pau dos Ferros foi criada pela Lei n. 683, de 08 de agosto de 1873, assinada pelo então Presidente da Província Dr. Capistrano Bandeira de Melo Filho (BARRETO, 1987). Sua instalação aconteceu em 15 de dezembro de 1873, quando tomou posse o Dr. José Alexandre de Amorim Garcia, seu primeiro Juiz de Direito.

Ao longo do século XX, a dimensão territorial do município foi sendo reduzida em virtude da criação de novos municípios desmembrados de Pau dos Ferros, tais como Rafael Fernandes, Água Nova, São Miguel, Luís Gomes, Riacho de Santana e Marcelino Vieira (BARBOSA; SAMPAIO; FERREIRA, 2017). O crescimento populacional paufferrense fez com que o território municipal – cuja grande parte das terras faz parte do patrimônio foreiro da Igreja Católica – fosse sendo parcelado e que, assim, se originassem novos assentamentos que foram dando origem a novos bairros, como Paraíso, João XXIII, Riacho do Meio, São Vicente, Alto do Açude e Frei Da-mião. Durante a década de 1930, criou-se a Vila de João Pessoa, desmembrada do território de Pau dos Ferros, que em 1936 passaria a

---

<sup>1</sup> Francisco Marçal fundou a primeira fazenda de gado e ergueu a casa em que iria morar, fato que incentivou consideravelmente o crescimento populacional do local, sendo necessárias, em 1738, a construção da primeira capela e, em 1756, sua elevação à categoria de Matriz, tornando a povoação uma freguesia (ROCHA; PAIVA; BEZERRA, 1972).

denominar-se Alexandria, localidade que receberia os trilhos da ferrovia de Mossoró a Souza no ano de 1948 (MEDEIROS, 2018).

Embora conte com uma população considerada pequena<sup>2</sup>, se comparada com as cidades classificadas como médias no Brasil, Pau dos Ferros vem desempenhando na rede urbana do Rio Grande do Norte, e mesmo do Nordeste, importante função de intermediação na oferta dos serviços de educação superior, de saúde e de empregos, sobretudo no comércio e nos serviços públicos. As transformações urbanas geradas pela expansão vertical vêm causando uma rápida mudança no acervo edilício da área urbana de Pau dos Ferros, fazendo com que muitos imóveis pequenos, que antes abrigavam pequenos comércios ou residências, deem lugar a edifícios verticalizados, de moradia e serviços, que buscam suprir a necessidade de espaço buscada pelas novas empresas e novos moradores. Assim, o conhecimento sobre o que ainda resta da arquitetura ancestral da cidade se mostra uma urgência, tendo em vista que esta caminha para se consolidar como um polo regional de médio porte, o que deve gerar ainda mais mudanças em suas tipologias construtivas.

### **Análise dos exemplares arquitetônicos**

É fato conhecido pela historiografia local e pela população que a atuação da Igreja Católica foi elemento fundamental no processo de transformações urbanas na cidade de Pau dos Ferros. Grande parte do parcelamento do solo para usos residenciais aconteceu sobre o patrimônio foreiro da Igreja. As primeiras intervenções urbanísticas e bairros como São Benedito e São Judas Tadeu surgiram sobre essa base fundiária. Tomando isso como ponto de partida, é natural que o centro irradiador das atividades sociais e da vida urbana na cidade ocorresse nas proximidades da Praça da Matriz e da Avenida Getúlio Vargas, que se configuraram como

---

<sup>2</sup> O número de habitantes da cidade é de 27.745, de acordo com o censo do IBGE de 2010. O rápido crescimento vivenciado nos últimos anos provavelmente intensificou o crescimento da população urbana.

a região central e, portanto, lócus de algumas das principais edificações históricas.

A pesquisa, entretanto, não se restringiu apenas às localidades centrais, catalogando, também, edificações presentes na Rua São João, Rua Mano Marcelino, Avenida Independência, Avenida 13 de Maio e Rua São Benedito, algumas das principais artérias que direcionaram o crescimento urbano paufferrense no início do século XX. Verificou-se, pela tipologia das edificações e pelos relatos dos moradores, que edificações residenciais começaram a ser erguidas nesses logradouros a partir das décadas de 1930, 1940 e 1950 e que o adensamento foi impulsionado durante o período dos anos 1960 e 1970. Por esse motivo, constatou-se a predominância de edifícios ecléticos e neocoloniais nas proximidades da Matriz e Getúlio Vargas e do estilo Art Déco nas zonas de expansão – embora também possa ser encontrado na zona central.

Essas constatações direcionaram, dessa forma, a delimitação da área de estudo, referente ao centro e aos logradouros acima mencionados. Ao todo, foram selecionadas mais de 30 edificações e foram levantados até o presente momento 21 exemplares, sendo a maioria do estilo Art Déco e a minoria dividida entre os estilos Protomoderno, Modernista e Eclético com tendência ao Neocolonial, como se pode observar no gráfico abaixo de modo quantitativo.

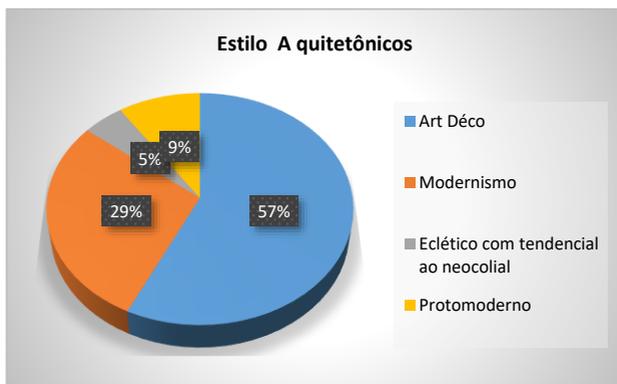


Figura 2 – Gráfico quantitativo da distribuição dos estilos arquitetônicos identificados nas residências levantadas

Fonte: Elaboração dos autores.

Como visto, percebe-se a predominância das tendências Art Déco e Modernista nos exemplares historicistas levantados. Após a identificação das edificações, foi realizada a pesquisa inventarial de campo, onde foram colhidos os dados sobre os imóveis. Nos itens que se seguem, serão apresentados alguns dos mais significativos catalogados pela pesquisa. Buscou-se organizá-los de maneira cronológica para que pudessem ser observadas as discontinuidades e permanências verificadas nas tipologias da produção arquitetônica pauperrense. Serão descritas algumas características que foram levantadas na ficha de inventário, tais como: estilo arquitetônico, tipo de lote, tipo de acabamento, coroamento da fachada, aberturas, materiais construtivos e informações históricas gerais sobre o imóvel.

### **Décadas de 1920/30/40**

Analisando algumas residências da Avenida Getúlio Vargas, região que deu origem ao núcleo original de ocupação da cidade e que, portanto, é onde se concentram as edificações históricas mais significativas – entre elas a própria Matriz e a Prefeitura Municipal –, pode-se conjecturar, apesar de poucos dados sobre a história dessas edificações, que elas datam das décadas de 1920 e 1930, quando de arquitetura Eclética, e 1940-1950, quando de arquitetura Art Déco-Protomodernista. A primeira dessas residências é a de número 1314 (Figura 3), de arquitetura Art Déco, localizada na Avenida Getúlio Vargas, que possui lote com recuos laterais de acesso. Encontra-se atualmente em desuso, visto que, durante o levantamento, não foi possível entrar em contato com o proprietário e o local estava sempre fechado.



Figura 3 – Avenida Getúlio Vargas, Bairro Centro, n. 1314

Fonte: Acervo próprio.

Pode-se identificar que o material utilizado no coroamento é de argamassa e gesso, com detalhes geométricos retangulares que remetem à tradição do Déco, nos elementos da platibanda, acima da cornija. As esquadrias são feitas de madeira e ferro, com coloração cinza. Conforme é possível observar na imagem (Figura 3), a fachada possui cores alternadas entre branco gelo e bordô. Como o levantamento e o preenchimento das fichas são realizados *in loco*, o processo de levantamento dos dados pode ser dificultado pelo fato de algumas das edificações não se encontrarem habitadas. Apesar disso, a residência em questão foi, aparentemente, bem preservada – sem descaracterizações expressivas em sua fachada – e apresenta um bom estado de conservação.

A casa número 354 (Figura 4), localizada na Avenida 13 de Maio, também se encontra desabitada e não se pôde identificar com certeza o ano em que foi construída, porém, ao analisar a sua platibanda, é possível verificar características também do estilo Déco, com pilastras escalonadas e marcantes na platibanda, além de losangos decorativos em alto relevo, que preenchem os espaços entre essas pilastras.

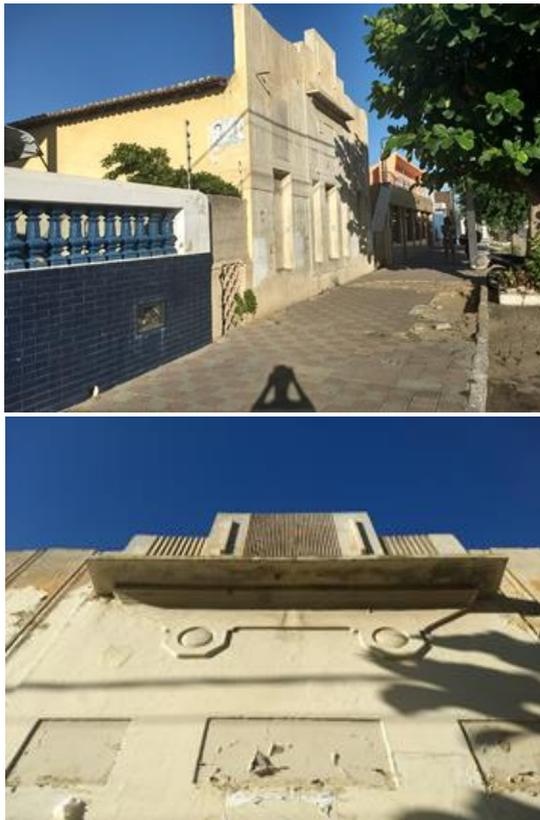


Figura 4 – Avenida 13 de maio, Centro, n. 354  
Fonte: Acervo próprio.

A característica do lote dessa residência é do tipo gaveta, sem recuos laterais e frontal, com fechamento de argamassa e uso de áreas livres. Ao analisar os aspectos arquitetônicos, é possível notar o uso de telha cerâmica na cobertura, com duas quedas d'água com cumeeira perpendicular à rua. O coroamento e molduras da fachada possuem predominância da utilização de argamassa para acabamento. As esquadrias da fachada principal são de madeira, apresentando nitidamente deterioração do material, o que denota que são as esquadrias originais do imóvel. As cores predominantes são amarelo claro e chapisco na parte inferior da fachada. De forma geral, a análise visual foi de suma importância para assimilar que os materiais, basicamente, são de alvenaria de tijolo e concreto, apresentando alto risco de perigo potencial, pois é possível visualizar a degradação dos materiais pelo tempo e paulatina degradação de seu estado de conservação.

A casa de número 1369 (Figuras 5 e 6), localizada na Avenida Getúlio Vargas, no Bairro Centro, lamentavelmente foi recentemente demolida, embora tenha sido registrada pela pesquisa inventarial parcialmente. Apresentava características arquitetônicas que remetiam à arquitetura Art

Déco. Desde o levantamento, encontrava-se em desuso e com placa de venda, ocorrendo possivelmente a efetivação da venda e posterior derrubada para dar lugar a um novo empreendimento.



Figuras 5 e 6 – Avenida Getúlio Vargas, Bairro Centro, n. 1369  
Fonte: Acervo próprio.

Por esse motivo, não foi possível catalogar informações referentes a construções antigas no lote, reformas e tampouco o ano em que foi construída – apesar de datar provavelmente da década de 1940. A cobertura da residência era feita de telha colonial vermelha, também com a presença das linhas retas, marcantes do estilo. Apresentava uma pequena marquise de concreto que fazia a transição entre a platibanda e o restante da fachada. Os materiais utilizados tanto no coroamento como na fachada eram

o gesso e argamassa. As esquadrias, em tom próximo ao da edificação, eram feitas de madeira com venezianas.

Essa casa, em especial, é exemplo significativo do processo de dilapidação que vem sofrendo o patrimônio histórico paufferrense atualmente. Apesar de, aparentemente, apresentar as características originais de sua construção, a edificação não foi preservada, o que ocasionou o desuso e a desqualificação de seu valor histórico e, conseqüentemente, a perda do patrimônio edílico. Esse exemplo enfatiza como é importante o processo de catalogação desses bens patrimoniais, transmitindo a importância da história paufferrense expressa na arquitetura para a identidade do presente e do futuro da cidade.

A residência de número 1392, localizada também na Av. Getúlio Vargas no Centro de Pau do Ferros/RN, apresenta características arquitetônicas que remetem também à arquitetura Art Déco (Figura 7). Diferencia-se em detalhes arquitetônicos da residência n. 1314 por linhas mais retilíneas em sua platibanda. Possui também lote com recuo na sua lateral esquerda, além de uma varanda com balaustrada em sua lateral direita. O fechamento é de argamassa e concreto aparente. A cobertura da residência é de telha colonial vermelha e os materiais utilizados para o coroamento da fachada são o gesso e a argamassa.



Figura 7 - Avenida Getúlio Vargas, Bairro Centro, n. 1392

Fonte: Acervo próprio



Figura 8 – Avenida Getúlio Vargas, Bairro Centro, n. 1392

Fonte: Acervo próprio

Na fachada principal, o acabamento é feito com madeira e argamassa. As suas cores predominantes eram creme e marrom. Essa residência passou por um processo de revitalização, recebendo uma nova pintura recentemente, vermelha com detalhes brancos, como pode ser observado na Figura 8, o que denota o interesse de conservação dos proprietários. As esquadrias são de madeira, alumínio e vidro. A edificação possui apenas um pavimento com 5 metros de altura na fachada e três águas na cobertura do corpo principal, além de cumeeiras paralelas e perpendiculares à rua. Pode-se perceber, entretanto, que na Figura 7 a casa encontrava-se já em reforma, com a recuperação da balaustrada lateral.

Diferentemente dos exemplares arquitetônicos até então comentados, a residência de número 1386 (Figura 9) apresenta características arquitetônicas que remetem à arquitetura Eclética, com tendência ao Neocolonial. Portanto, foi construída em momento anterior às analisadas previamente presentes na mesma avenida, embora tenha passado por intervenções posteriores, especialmente no que toca às esquadrias. O lote contém apenas uma edificação, que conta com estacionamento, depósito e área sem uso, construídos em momento posterior à edificação do volume principal.

O fechamento do lote é feito em concreto e argamassa, além de chapisco no acabamento da base da fachada. As esquadrias são de madeira com tinta de cor branca e a fachada apresenta um gabarito de aproximadamente 5 metros de altura, o que denota um alto pé-direito, característica marcante das residências ecléticas das casas da elite em inícios do século XX.



Figura 9 – Avenida Getúlio Vargas, Bairro Centro, n. 1386

Fonte: Acervo próprio.

A cobertura possui três águas com cumeeira perpendicular à rua e uma água caindo para os fundos. Apesar de possíveis adendos que acrescentaram elementos à sua composição original, a edificação mantém as principais linhas do estilo arquitetônico em sua platibanda e fachada e se encontra bem conservada. Diferentemente das anteriores, nessa há ocupação residencial. De acordo com o entrevistado, o filho do proprietário da residência (sem identificação), o domicílio é ocupado de forma permanente pela família e estima-se que tenha aproximadamente 100 anos – construída, portanto, durante a década de 1920. Segundo o entrevistado, a casa já estava construída e o seu pai (um senhor de 90 anos de idade) nasceu na residência. Além disso, ele informou alguns problemas existentes na vizinhança, como o barulho, o trânsito e a interferência visual da paisagem, assim como também no serviço em abastecimento de água e segurança.

Saindo da Av. Getúlio Vargas, a pesquisa procurou catalogar residências na Rua Mano Marcelino, conhecida especialmente pela sua proximidade do centro e por ser uma das mais antigas da cidade. O primeiro exemplar desse logradouro é a residência de número 133 (Figura 10), a qual foi construída no ano de 1946, de acordo com o morador Raimundo Rodrigues Campos, de 73 anos, inquilino há três meses na edificação.



Figura 20 – Rua Mano Marcelino, Centro, n. 133  
Fonte: Acervo próprio.

A residência se caracteriza pelo fechamento em argamassa e uso de áreas livres, com lote de recuos laterais. De acordo com o residente, as áreas livres são de uso de criação de animais e garagem. Na análise das características arquitetônicas, foi possível observar o uso de telha cerâmica na cobertura, com uma queda d'água. Não existe coroamento na residência, que dialoga com elementos do estilo Protomodernista/Modernista, como se pode constatar no próprio caimento do telhado.

As esquadrias da fachada principal são de madeira, de cor marrom, e ferro (no portão de acesso principal e guarda-corpo), em contraste com as cores da parede verde claro. Na parte interna, o piso é de cerâmica (em alguns cômodos) de tonalidade marrom e cimento queimado (na sala de estar). Chamam a atenção as formas geométricas na parede, confirmando sua filiação às tendências modernistas. Basicamente, os materiais de construção são de alvenaria de tijolo, argamassa e concreto, não apresentando

nenhum perigo potencial, encontrando-se com boa conservação da estrutura.

A segunda residência analisada na Rua Mano Marcelino, número 440 (Figura 11), estava desocupada, e as informações que obtivemos foram por meio de observação. Apresenta traços retilíneos na platibanda, o que a filia com a tradição Decó e contextualiza sua construção entre as décadas de 1930/40. Ela não possui área livre e seu lote é do tipo gaveta, sem recuos. O fechamento do lote, o coroamento e a fachada foram executados com argamassa.



Figura 11 – Rua Mano Marcelino, Centro, n. 440  
Fonte: Acervo próprio.

A casa provavelmente é habitada, porém no dia da realização do levantamento os moradores não se encontravam em casa. Percebe-se que, embora haja conservação dos traços estilísticos da fachada, algumas alterações foram realizadas, como, por exemplo, a adição de grades de segurança na porta e janela frontal. O telhado já sofreu parcialmente danos devido às intempéries. Os vizinhos não quiseram fornecer dados sobre os donos da residência. Da Rua Mano Marcelino, partimos para a análise das residências da Rua São João, no Bairro de São Benedito.

A primeira das casas analisadas nesse logradouro foi a de número 312 (Figura 12). Pertencia ao senhor Gaudêncio de Sousa, comerciante conhecido na região de Pau dos Ferros. Segundo um de seus filhos, conhecido como Luiz de Gaudêncio (69), a casa já estava construída quando nasceu, por isso se estima que ela possua mais de 70 anos, ou seja, foi construída entre as décadas de 1930 e 1940, momento no qual o estilo Art Déco predominava. Ao lado direito da casa, como pode ser observado na imagem, atualmente existe uma borracharia onde antes era o ponto de comércio do Senhor Gaudêncio, desmembrado e alugado após a morte do patriarca.



Figura 12 – Rua São João, Bairro São Benedito, n. 312

Fonte: Acervo próprio.

Segundo Luiz de Gaudêncio, a casa não sofreu grandes mudanças além do desmembramento já mencionado. Recentemente foi pintada devido ao desgaste da antiga reforma e, como pode ser observado na Figura 12, as cores da fachada variam de um creme nas vedações e vermelho nos detalhes arquitetônicos, além de uma releitura de tijolos realizada na parte inferior também de cor vermelha. A casa possui duas quedas d'água perpendiculares à rua e as esquadrias são de madeira e ferro na cor preta.

## Décadas de 1960/70

Enquanto durante as décadas de 1930/40/50 predominavam as tendências do Decó na arquitetura residencial pauperrense, nos períodos subsequentes pode-se observar que serão recorrentes as tendências que dialogam com o protomoderno e moderno, embora ainda com referências ao estilo predominante nesses momentos anteriores. Na maioria das vezes, o que se percebe é a maior simplificação dos motivos ornamentais nas fachadas e platibandas, bem como a remissão às características modernistas, como as águas desencontradas, as linhas retas e o destaque das estruturas. Portanto, é importante demonstrar que as populações tentavam emular as referências arquitetônicas mais elitizadas de forma simplificada, o que, no entanto, é um aspecto que pode ser observado não apenas em cidades menores, como também nos grandes centros.

A primeira residência desse período analisada pela pesquisa foi a casa de número 187, localizada na Rua Praça da Matriz, no Bairro Centro. Apresenta características arquitetônicas que remetem à arquitetura Art Déco e ao Protomodernismo. Possuindo um lote do tipo gaveta, a edificação, segundo seus ocupantes, nunca foi desmembrada ou lembrada. Sua cobertura é feita de telha cerâmica tipo colonial vermelha e seu coroamento e fachada foram realizados, sobretudo, em argamassa e gesso. As esquadrias apresentam venezianas e são feitas em madeira, às quais foram interpostas grades de ferro, posteriormente acrescentadas pelos proprietários. Como é possível identificar pela Figura 13, a fachada da edificação é composta por tons de marrom nos detalhes arquitetônicos e creme nas vedações.



Figura 13 – Residência na Rua Praça da Matriz, Bairro Centro, n. 187

Fonte: Acervo próprio.

A data de construção da residência é incerta, visto que, ao serem questionados, os moradores informaram que já havia sido construída quando passaram a residir nela. De acordo com Erivaldo Nolasco (54 anos), filho do proprietário, a residência foi construída pelo Dr. Pedro Diógenes – Prefeito de Pau dos Ferros na década de 1960 (BARRETO, 1987) – e somente alguns anos depois foi ocupada pelos atuais donos. Erivaldo estipula que a casa possua mais de sessenta (60) anos, pois, quando nasceu, os pais já residiam nela, o que a coloca como uma produção arquitetônica das décadas de 1950 ou 1960. Também conforme Erivaldo Nolasco, a fachada da casa nunca foi modificada, senão na cor. No interior, as mudanças que realizaram foram a elevação do piso de toda a residência – apesar da manutenção dos ladrilhos originais, que podem ser observados na Figura 14 –, a construção de um banheiro no interior e a colocação das grades de ferro na janela e do portão, também de ferro. É possível observar que os donos conservaram as características originais da edificação e possuem um cuidado em sua preservação.



Figura 14 - Ladrilhos hidráulicos no interior da residência

Fonte: Acervo próprio.

A segunda edificação desse período é a de número 198 (Figuras 15 e 16), localizada na Avenida 13 de Maio. Foi construída antes de 1966, ano em que o morador passou a residir nela e foi reformada recentemente.



Figuras 15 e 16 - Fachadas da casa n. 198, Av. 13 de Maio

Fonte: Acervo próprio.

A edificação estava desocupada no momento da coleta dos dados empíricos e as informações foram obtidas com um vizinho, Senhor João Galdino (74 anos, aposentado). Essa residência possui área livre sem uso. O coroamento e fachada são em argamassa. Embora não seja necessariamente modernista, percebe-se que certos preceitos modernos foram adotados na platibanda, como as águas desencontradas típicas do estilo. A cobertura é em telha cerâmica colonial, como as demais casas, e suas esquadrias são de madeira com venezianas – tipologia bem típica na região

Nordeste. As cores predominantes são chocolate para detalhamento e creme no restante da edificação, com esquadrias creme claro.

Outra residência localizada na Avenida 13 de Maio é a de n. 250, construída no ano de 1977 (Figura 17) e propriedade da Sra. Pedrina Fernandes Queiroz Rêgo, idade de 82 anos, aposentada.



Figura 17 – Residência n. 250, Avenida 13 de Maio, município de Pau dos Ferros/RN  
Fonte: Acervo próprio.

A característica do lote da residência é do tipo gaveta, sem recuos laterais e frontal, com fechamento de argamassa e uso de áreas livres. Segundo a proprietária, a área livre é destinada para lavagem/secagem de roupas. Pedrina também informou que a edificação permanece a mesma de quando construída, mantendo suas características tipológicas originais, sem nenhum tipo de desmembramento. Ao analisar as características arquitetônicas, é possível notar o uso de telha cerâmica na cobertura, com duas quedas d'água com cumeeira perpendicular à rua, característica típica da região (Figura 18). O telhado foi reconstruído entre os anos de 2016 e 2018, devido ao desgaste do material em alguns cômodos da edificação. Apesar da renovação da estrutura de madeira, sem forro, os pontaltes de alvenaria originais foram mantidos.



Figura 18 – Imagem do telhado na residência

Fonte: Acervo próprio.

No coroamento e molduras da fachada, há predominância da utilização de argamassa para acabamento. As esquadrias da fachada principal são de madeira e ferro, em contraste com as cores da pintura de rosa e embasamento chapiscado marrom (Figura 17). Na parte interna da edificação, o piso é feito de cimento queimado, forte aspecto dos métodos construtivos da época. De forma geral, a análise visual foi de suma importância para assimilar que os materiais, basicamente, são de alvenaria de tijolo e concreto, não aparentando nenhum risco de perigo potencial em relação à conservação da estrutura.

A platibanda apresenta detalhes arquitetônicos que dialogam com o protomoderno, embora tenha sido construída na década de 1970, marcada pela estética modernista. Esse fato demonstra como certos padrões continuavam a ser reproduzidos por camadas mais populares, embora o modernismo seja marcante nas residências mais elitizadas em Pau dos Ferros na referida década.

### **Considerações finais**

As informações expostas neste breve artigo sobre a arquitetura histórica residencial da cidade de Pau dos Ferros nos remetem a algumas

constatações importantes. Primeiramente, verifica-se que a cidade conta ainda com exemplares arquitetônicos de significativo valor histórico e que evidenciam as temporalidades de ocupação de uma área urbana. Em segundo, observa-se que o processo de descaracterização de seu centro histórico encontra-se em avançado estágio de desenvolvimento, ocasionando o desaparecimento de diversas edificações históricas.

Verifica-se, tanto na Avenida Getúlio Vargas quanto nas proximidades da Igreja Matriz, que certos projetos de reuso das edificações têm procurado manter as características originais da fachada, ou pelo menos das platibandas históricas que coroam os edifícios. No caso das observadas na Avenida 13 de Maio, Rua São João, Rua Mano Marcelino e Rua São Benedito, constatou-se a presença de tipologias mais simples em termos da escala construtiva e de detalhes arquitetônicos na fachada, percebendo que nelas foram assimilados os ideais estéticos de seu tempo, ocorrendo, portanto, a preocupação com o embelezamento a partir do emprego de elementos estilísticos.

É válido ressaltar que, embora algumas ações pontuais de preservação arquitetônica estejam em curso na cidade, essas iniciativas parecem ser minoritárias até o presente momento, tendo em vista que em um curto período diversas edificações históricas foram demolidas para dar lugar a novas construções, demonstrando, assim, um processo de tombamento deficitário.

Essas assertivas reforçam a aceção de que o processo de inventário desse patrimônio arquitetônico é essencial para a manutenção de uma memória visual da cidade. A publicização desses resultados também é fundamental para que se possa conhecer um pouco a importância histórica desses edifícios e, dessa forma, fomentar o conhecimento da cultura e o fortalecimento da identidade urbana paufferense.

## Referências

BARRETO, José J. **Pau dos Ferros**: história, tradição e realidade. Natal: Clima, 1987.

IBGE – CENSO 2010, 2019. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/> Acesso em: 20 de outubro de 2019.

CASCUDO, Luís C. **Nomes da Terra**: geografia, história e toponímia do Rio Grande do Norte. Natal: Fundação José Augusto, 1968. (Coleção Cultura).

CAVALCANTE, Maria B.; DIAS, Thiago A.; DINIZ, Mônica (Org.). **Portalegre do Brasil**: história e desenvolvimento – 250 anos de fundação de Portalegre. Natal: EDUFRN, 2010.

DANTAS, Joseney R. Q. **As cidades médias no desenvolvimento regional**: um estudo sobre Pau dos Ferros (RN). 2014. 261 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Regional; Cultura e Representações) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2014.

LIMA, Manoel J. **Monografia histórico-corográfica de Pau dos Ferros**. Natal, 1956. (mimeografado).

MEDEIROS, Gabriel Leopoldino Paulo de. **O “sonho grafiano”**: A Estrada de Ferro de Mosoró a Souza e suas implicações sócio-espaciais (1875-1950). In: I Seminário Nacional de História Social dos Sertões, 2018, Crato-CE. Anais do I Seminário Nacional de História Social dos Sertões. Crato-CE: URCA, 2018.

ROCHA, Ana M. G.; PAIVA, Maria S.; BEZERRA, Maria C. **Pau dos Ferros sua origem e desenvolvimento**. Pau dos Ferros: Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros, 1972.

FERREIRA, Angela Lúcia; SAMPAIO, Ana Lígia Pessoa. **Entre o céu e a terra**: aspectos da religiosidade na constituição territorial de Pau dos Ferros/Brasil. In: Seminário Internacional Urbicentros: centralidades periféricas | periferias centrais, V. Eixo 3 - Artigo 20. João Pessoa, 2016.

TEIXEIRA, Rubenilson B. **Da cidade de Deus à cidade dos homens**: a secularização do uso, da forma e da função urbana. Natal: EDUFRN, 2009.

**A segurança contra incêndio em  
uma abordagem para edificações históricas:  
realimentando uma discussão que  
não deve esperar a próxima tragédia**

*Daniel P. Andrade*

*José Clewton do Nascimento*

*Edna Moura Pinto*

## **Introdução**

As medidas de segurança contra incêndio, embora recorrentes no cotidiano das edificações com maior ou menor grau de atenção, não costumam a ser discutidas com a importância devida, mesmo em face dos constantes riscos de perdas sociais, econômicas e ambientais decorrentes de um incêndio. Apesar de a segurança contra incêndio ser considerada como um requisito básico de desempenho, ela costuma a ser tratada com um caráter cartorial, restrita apenas ao cumprimento de questões de cunho estritamente legal, o que acaba por resultar em projetos muitas vezes onerosos e sem os níveis de segurança desejados para a edificação (ONO; MOREIRA, 2011).

As ações que versam sobre a segurança contra incêndio têm seu foco prioritário na proteção da vida humana, questão natural diante dos perigos que uma edificação nessa situação pode apresentar para os seus ocupantes. Contudo, outras esferas também são afetadas com um incêndio, tais como a edificação propriamente dita, o seu conteúdo, o entorno imediato, o meio ambiente e a cadeia produtiva em que se insere a edificação. A perda de bens

imóveis e o conteúdo de certas edificações podem ocasionar um impacto emocional e econômico para uma determinada localidade ou, ainda, dentro de um contexto global. Considerando que os bens tidos como patrimônio histórico trazem imbricados em si elevados laços emocionais com a sociedade onde estão inseridos, muitas vezes extrapolando os limites locais, as suas maneiras de preservação devem ser discutidas e aprofundadas também dentro do contexto da segurança contra incêndio. Nesse sentido, Choay (2006, p. 11) define patrimônio histórico como

[...] um bem destinado ao usufruto de uma comunidade que se ampliou a dimensões planetárias, constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que se congregam por seu passado comum: obras e obras-primas das belas-artes e das artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e ‘*savoir-faire*’ dos seres humanos.

Esse patrimônio, portanto, passa a ter grande importância à medida que se configura como forma de expressão da cultura e identidade de uma determinada população. Avalia-se, por exemplo, o impacto da destruição de museus famosos, como o Louvre (Paris, França) ou o Museu Britânico (Londres, Inglaterra), onde obras de arte de valor incalculável estão abrigadas (ONO, 2004). É destacada, ainda, por Nascimento (2019) essa relação entre patrimônio e sociedade, ao expor que “[...] o valor patrimonial não reside somente no objeto, mas também na relação entre este objeto e os sujeitos que dele se apropriam, por vezes dotando-o de novos significados. Afinal, o patrimônio não somente é o que se herda, é também um constructo”. Mais recentemente, pode-se citar o caso do incêndio ocorrido na Catedral *Notre Dame* de Paris, no ano de 2019. Tida como patrimônio da humanidade e o monumento mais visitado da Europa, com aproximadamente 12 milhões de turistas por ano<sup>1</sup>, o incêndio destruiu boa parte da estrutura da catedral e causou repercussão e comoção em escala global. Soma-se à perda do bem

---

<sup>1</sup> A Catedral *Notre Dame* de Paris recebia sozinha mais turistas do que o Brasil inteiro em um mesmo período. Fonte: <<https://www.bbc.com/portuguese/internacional-47938997>>.

histórico o prejuízo econômico tanto da obra de restauro a ser feita como do tempo em que o monumento estará fechado para visitas.

Pensando nessas questões, o artigo propõe realimentar o tema e continuar com o debate da segurança contra incêndio em edificações históricas na comunidade acadêmica, uma vez que, principalmente no contexto nacional, ainda se pode avançar em pesquisas, requisitos normativos e soluções que contemplem uma melhor abordagem voltada para a segurança contra incêndio em edificações históricas. O trabalho está estruturado inicialmente pela introdução ao tema e logo após por um debate sobre incêndios em edificações históricas, apresentando uma contextualização dessa questão e casos relevantes acontecidos no Brasil. Ele é seguido de uma discussão comparativa entre instrumentos regulatórios sobre segurança contra incêndio em edificações históricas e, por fim, das considerações finais acerca da discussão apresentada, em que foram ponderadas as questões discutidas no artigo e proposta uma reflexão a respeito da importância das edificações históricas para a nossa sociedade.

### **Incêndio em edificações históricas**

Edificações tidas como de interesse patrimonial acabam sendo mais suscetíveis a incêndios do que edificações contemporâneas, bem como os efeitos desses incêndios sobre a estrutura também são possivelmente mais severos. A esse respeito, Gouveia (2006, p. 11) elenca uma série de características, por ordem de importância, que corrobora essas questões:

- a) os materiais empregados e os processos construtivos – o uso da madeira como principal material de construção e o emprego de ligações de baixa rigidez tornam as construções coloniais particularmente vulneráveis à ação do fogo;
- b) a organização do espaço edificado de acordo com os costumes de uma época em que os conhecimentos de segurança contra incêndio eram rudimentares;
- c) o uso atual dos espaços, com as conseqüentes modificações introduzidas – a contínua adaptação das edificações coloniais ao uso das sociedades modernas frequentemente se faz com sérios prejuízos à segurança contra incêndio;

d) o espaço urbano em que se inserem, que, frequentemente, impõe muitas restrições à atividade de combate ao incêndio, seja pela reduzida largura das vias de acesso, seja pela geminação das construções e, em alguns casos, pela acentuada declividade das ruas.

Apesar de Gouveia (2006) citar construções do período colonial<sup>2</sup> como as que apresentam esse conjunto de problemas, edificações mais contemporâneas, como as do movimento moderno ou com características do movimento moderno, construídas no Brasil em meados do século XX, consideradas em diversos casos como edificações de interesse patrimonial, apresentam pontos vulneráveis em relação à segurança contra incêndio. Esse fato está associado principalmente à falta de compartimentação<sup>3</sup>, aos meios de combate ao fogo e aos meios de abandono das edificações.

Dois dos cinco pontos característicos do movimento moderno postulados pelo arquiteto francês Le Corbusier são conhecidos como “planta livre” e “fachada livre”. Ambos tratam da desvinculação da estrutura portante da edificação de suas vedações internas e fachadas, o que permite o arranjo interior de diversas maneiras, incluindo grandes espaços abertos e fachadas com amplas aberturas. Na aplicação dessas características, em muitos casos, era comum o uso de divisórias leves, pouco resistentes ao fogo e de grandes aberturas nas fachadas. A combinação desses elementos acaba por gerar um cenário negativo em relação à segurança contra incêndio, já que, por não apresentar compartimentação adequada, o fogo rapidamente pode se espalhar por todo o prédio, bem como dificultar ou até inviabilizar a saída dos ocupantes.

O Brasil não apresenta estatísticas regulares e confiáveis da causa de incêndio em edificações de interesse histórico, porém, existe uma tendência entre os pesquisadores, bem como nas corporações de Corpo de

---

<sup>2</sup> Essa percepção do autor é decorrente também do local onde foi realizado o estudo: cidades históricas do estado de Minas Gerais. Essas cidades apresentam largos conjuntos históricos, em sua maioria do período colonial.

<sup>3</sup> Compartimentação é entendida como “a medida de proteção incorporada ao sistema construtivo, constituída de elementos de construção resistentes ao fogo, destinada a evitar ou minimizar a propagação do fogo, calor e gases, interna ou externamente ao edifício, no mesmo pavimento ou em pavimentos elevados consecutivos” (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2019a, p. 8).

Bombeiros Militares, a creditar como principal causa de incêndios em edificações históricas questões ligadas a rede elétricas. Essa afirmação se faz coerente quando é considerado que boa parte dessas edificações foi construída numa época em que não existia energia elétrica ou, no caso das edificações com características modernistas, em que não havia a atual profusão de equipamentos elétricos. Logo, as adaptações que as edificações sofrem para se adequar ao uso dos equipamentos elétricos dos tempos atuais nem sempre são feitas a contento e acabam criando o cenário ideal para o início de um incêndio.

Outro ponto crítico durante a vida útil das edificações são as rotinas de manutenção. Edificações de interesse histórico muitas vezes passam por complexos processos de restauro, os quais podem ser a causa inicial de um incêndio. Como último caso notório, destaca-se novamente o incêndio na Catedral *Notre Dame* de Paris, no ano de 2019. O possível motivo do incêndio<sup>4</sup> é atribuído a um incidente durante as obras de restauro, que aconteciam desde 2018. Um reconhecido caso brasileiro de acidente ligado às obras de restauro foi o incêndio na Igreja Nossa Senhora do Carmo, na cidade de Mariana/MG, no ano de 1999. A causa relatada do incêndio envolveu as duas questões levantadas anteriormente: falhas na rede elétrica e obras de manutenção e restauro. A igreja passava por uma obra de restauro e manutenção e, dentro desta, por um serviço de controle e eliminação de cupins em suas estruturas de madeira. O produto utilizado apresentava querosene em sua composição e, conseqüentemente, altos índices de inflamabilidade. O agente inicial de ignição ao fogo foi a explosão de uma lâmpada, que gerou faíscas que iniciaram o incêndio ao entrarem em contato com o produto de controle de cupins. Toda a estrutura interna da igreja foi perdida, incluindo peças de arte sacra e os forros pintados. Devido à severidade do incêndio, considera-se que a própria estrutura principal da igreja, em pedra, poderia ter entrado em colapso. A criticidade de uma obra de restauro no que concerne às questões de segurança contra incêndio é tanta que se recomenda aos responsáveis pela obra a

---

<sup>4</sup> Até a data da produção deste artigo (julho de 2019), a investigação oficial tinha sido concluída.

implementação de um projeto de segurança contra incêndio específico para a obra, garantindo boas práticas e medidas que evitem acidentes como o da Igreja Nossa Senhora do Carmo em Mariana/MG.

Klassmann (2019) lista alguns dos grandes incêndios em patrimônios edificados ocorridos no Brasil nas últimas décadas, como também o que foi constatado como perdas:

*Quadro 1 – Incêndio de maior repercussão em edificações de interesse histórico no Brasil*

Data	Edificação, ano de construção e local	Perdas
1978	Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro – 1952 – Rio de Janeiro/RJ	O incêndio destruiu 90% da coleção do museu, que incluía aproximadamente 1000 obras de arte, entre elas telas de Pablo Picasso e Salvador Dali, além de pinturas emprestadas para uma exibição especial.
1984	Igreja de Nossa Senhora da Barroquinha – 1722 – Salvador/BA <sup>5</sup>	O incêndio destruiu os altares rococó e 17 imagens do século XVIII. Apenas as paredes e o sino resistiram ao fogo. A igreja passou quase duas décadas fechadas e pela ação do tempo parte das paredes também veio a ruir <sup>6</sup> .
1999	Igreja Nossa Senhora do Carmo – 1787 – Mariana/MG	O fogo destruiu ou danificou boa parte do piso, altares, obras de arte sacra e telhado da igreja.
2002	Igreja Nossa Senhora do Rosário – 1738 – Pirenópolis/GO	Edifício construído em estilo barroco foi totalmente destruído pelas chamas, restando apenas as paredes.
2003	Casão histórico que abrigava o Hotel Pílo e edificações adjacentes – séc. XVIII – Ouro Preto/MG	Perda total da edificação que veio a ruir devido às consequências do incêndio.
2011	Palácio Universitário do Campus da UFRJ – 1852 – Rio de Janeiro/RJ	Destruição total do prédio.
2013	Mercado Público de Porto Alegre – 1869 – Porto Alegre/RS	O incêndio destruiu parte do 2º pavimento e telhado da edificação.
2013	Auditório Simon Bolívar do Memorial da América Latina – 1989 – São Paulo/SP	Avaliou-se que o auditório foi 90% destruído, embora a sua estrutura portante não tenha colapsado, além da perda de uma tapeçaria de 800m <sup>2</sup> que decorava o espaço, obra da artista plástica Tomie Ohtake.
2015	Museu da Língua Portuguesa / parte da antiga estação da Luz – 1867 – São Paulo/SP	Destruição parcial do prédio. O acervo, por ser digital, foi preservado.
2018	Museu Nacional – 1803 – Rio de Janeiro/RJ	Destruiu parte do maior acervo de história natural e antropologia da América Latina, composto por mais de 20 milhões de itens, alguns de valor inestimável e irrecuperáveis. Além disso, o fogo consumiu os três andares do edifício e o teto desabou.

Fonte: Klassmann (2019, p. 20). Adaptado pelo autor.

<sup>5</sup> Essa ocorrência não constava na fonte original e foi adicionada pelos autores por ser considerada relevante.

<sup>6</sup> Disponível em: <<https://cultura.estadao.com.br/noticias/geral/igreja-destruida-em-incendio-vira-centro-cultural.20031014p3375>>.

O incêndio no Museu Nacional é considerado o caso brasileiro notório mais recente<sup>7</sup> e gerou um maior impacto entre os meios de comunicação e a sociedade. A repercussão extrapolou a esfera nacional, sendo largamente comentada em parte da comunidade internacional, ligada ou não à ciência. Comparando os dois últimos eventos do Quadro 1 (Estação da Luz e Museu Nacional) através dos dados que o *Google Trend* fornece com as relevâncias das pesquisas dos termos em sua plataforma, é possível notar que as buscas pelo termo “Museu Nacional” durante o incêndio deste em 2018 foram aproximadamente 95% maiores do que as buscas pelo termo “Estação da Luz” no período do seu respectivo incêndio, em 2015, conforme pode ser observado na Figura 3.

Figura 3 – Comparação dos termos de busca na época de cada incêndio



<sup>7</sup> Depois do caso do Museu Nacional, outros relatos de incêndio em edificações de interesse histórico foram constatados, embora com menos publicidade, porém denotam que a questão ainda continua relevante. A seguir, alguns casos recentes que podem servir como exemplo e ilustrar essa afirmação:

a) Agosto de 2019 – **Incêndio atinge prédios do Centro Histórico de João Pessoa** – Disponível em: <<https://www.portalt5.com.br/noticias/paraiba/2019/8/242384-incendio-atinge-predios-do-centro-historico-de-joao-pessoa>>. Acesso: 11 ago. 2019.

b) Junho de 2019 – **Prédio histórico que pegou fogo na Praça 7 não tinha Auto de Vistoria dos bombeiros** – Disponível em: <<https://www.hojeemdia.com.br/horizontes/pr%C3%A9dio-hist%C3%B3rico-que-pegou-fogo-na-pra%C3%A7a-7-n%C3%A3o-tinha-auto-de-vistoria-dos-bombeiros-1.722210>> – Acesso: 11 ago. 2019.

c) Maio de 2019 – **Incêndio consome prédio histórico em Laguna** – Disponível em: <<https://notisul.com.br/geral/147183/incendio-consome-predio-historico-em-laguna>> – Acesso: 11 ago. 2019.

d) Março de 2019 – **Incêndio que atingiu igreja de Ouro Preto expõe fragilidade na segurança do patrimônio histórico** – Disponível em: <<https://g1.globo.com/mg/minas-gerais/noticia/2019/03/13/incendio-que-atingiu-igreja-de-ouro-preto-expoes-fragilidade-na-seguranca-do-patrimonio-historico.ghtml>> – Acesso: 11 ago. 2019.

O incêndio no Museu Nacional aconteceu por volta das 19h30 do dia 02 de setembro de 2019 e uma estimativa inicial aponta que cerca de 20 milhões de itens tenham sido perdidos no evento, além de boa parte da estrutura da edificação. Atualmente, os pesquisadores que trabalham no Museu Nacional executam uma espécie de “garimpo arqueológico”, revirando os escombros e recuperando o que resistiu ao incêndio<sup>8</sup>. Mais de 2 mil itens já foram recuperados e os trabalhos de busca devem continuar até o final de 2019. O laudo de investigação do incêndio apontou que um defeito em um conjunto de ar-condicionado em um auditório no térreo tenha iniciado o incêndio<sup>9</sup>. Os aparelhos não estavam instalados em conformidade com o que pregava o fabricante, bem como as normas técnicas sobre esse tipo de equipamento elétrico. Mais uma vez, causas elétricas e de manutenção ocasionaram o início de um incêndio em uma edificação histórica.

A criticidade de um evento como esse, como pôde ser visto, é alta e as formas de prevenção e combate são complexas, pois envolvem não somente a própria ciência da segurança contra incêndio, mas também as questões de intervenção, manutenção e uso de um bem patrimonial. Logo, entendem-se como necessários a existência e o desenvolvimento de documentos reguladores e orientadores para essa questão, de forma que projetistas, órgãos fiscalizadores e usuários tenham uma base referencial para atuar.

### **Normas de segurança contra incêndio para edificações históricas**

A regulamentação das questões de segurança contra incêndio para edificações históricas no cenário brasileiro perpassa a discussão em duas áreas que, por vezes, não dialogam entre si, no caso, os órgãos de preservação do patrimônio histórico e os órgãos de segurança contra incêndio.

---

<sup>8</sup> Disponível em: <<https://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2019/02/12/pesquisadores-encontram-dois-mil-itens-em-escombros-do-museu-nacional.ghtml>>.

<sup>9</sup> Disponível em: <<https://veja.abril.com.br/brasil/laudo-erros-na-instalacao-eletrica-causaram-incendio-no-museu-nacional/>>.

Os órgãos de preservação do patrimônio histórico podem estar vinculados às três esferas da administração pública: federal, estadual e municipal. Já em relação aos órgãos de segurança contra incêndio, usualmente estão vinculados aos corpos de bombeiros militares dos estados da união e distrito federal.

Essa situação de falta de diálogo e trabalho em conjunto vem sendo reduzida com o passar do tempo e das tragédias, porém, ela tem origem em uma questão de prioridade de atuação. Os órgãos de proteção do patrimônio histórico focam suas ações na proteção do bem imóvel e os órgãos de segurança contra incêndio direcionam seus esforços prioritários na segurança da vida humana, sendo que nem sempre, principalmente se tratando de edificações históricas, esses interesses são confluentes.

Cada estado brasileiro possui uma regulamentação própria no que concerne à questão da segurança contra incêndio, dentre os quais nem todos abordam de forma específica a proteção de bens de interesse histórico. As recomendações de segurança contra incêndio advindas dos órgãos de preservação do patrimônio histórico são, de modo geral, indicadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), pertencente à administração federal.

No que tange aos corpos de bombeiros, optou-se por comentar o caso da norma do estado de São Paulo, reconhecidamente o mais avançado quando o assunto são as pesquisas no âmbito dos corpos de bombeiros militares. Além desta, selecionou-se a do estado de Minas Gerais, que, por apresentar uma larga quantidade de bens históricos, acabou por naturalmente avançar sobre o tema.

A norma do Corpo de Bombeiros Militar do estado de São Paulo (CBM/SP) que faz referência a edificações de interesse histórico é a Instrução Técnica (IT) 40/2019 – Edificações Históricas, Museus e Instituições Culturais com Acervos Museológicos. Inicialmente, esta se relaciona com outra IT que deve ser considerada, a de número 43/2019, que trata da adaptação de edificações, históricas ou não, existentes anteriores ao

decreto 63.911/2018<sup>10</sup>, desde que atendidos os critérios dessa norma para tal enquadramento. A IT 43/2019 apresenta uma série de alternativas técnicas e legais para que se cumpram as medidas de segurança propostas pelas demais instruções técnicas, porém, não trata especificamente das particularidades de edificações históricas.

Retomando a IT 40/2019, observa-se que ela apresenta uma atenção especial com o acervo das edificações, com a estratégia de rápida detecção e com o treinamento de uma brigada de incêndio que possa auxiliar no processo salvaguarda do conteúdo da edificação. Sobre a proteção ao acervo, o documento reforça a recomendação de que as edificações devem apresentar ações que permitam a sua remoção; proteção de salvados, para os itens do acervo que não puderem ser removidos; listagem das peças do acervo e respectiva informação acerca da priorização da retirada e proteção; listagem e identificação em planta de risco das portas, janelas e vias de acesso adequadas para serem utilizadas como “rota de retirada” do acervo, por pavimento (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2019b). Ainda pensando na proteção ao acervo, a norma recomenda o uso de gases fixos como sistema de combate automático, quando o uso de água possa danificar o acervo existente.

Uma das questões costumeiramente problemáticas em edificações históricas é a falta da possibilidade de locar a reserva técnica de combate a incêndio, geralmente constituída por grandes volumes de água. Nesse sentido, a IT 43/2019 apresenta recomendações para a instalação de hidrantes públicos, como também permite que a água de consumo da edificação seja compartilhada com a reserva técnica de incêndio, o que não garante a existência desta, mas abre caminho para que, diante de boas práticas e educação sobre o tema, haja alguma quantidade de água para o combate inicial do fogo. No caso dos projetos a serem aprovados no estado de São Paulo, cabe considerar ainda que, para todos os casos, é possível a discussão de soluções alternativas com base em metodologias nacionais ou

---

<sup>10</sup> Institui o Regulamento de Segurança Contra Incêndios das edificações e áreas de risco no estado de São Paulo e dá providências correlatas.

internacionais a serem avaliadas por uma comissão técnica específica para o caso. Esse cenário abre margem para um maior diálogo e possibilidade de consenso entre as partes envolvidas no projeto.

A IT 43/2019 apresenta uma clara estratégia direcionada para a proteção do acervo dessas edificações, bem como meios de detecção e treinamento de uma brigada de incêndio para agir no local. Todos são caminhos válidos e importantes que atendem em parte as particularidades de uma edificação histórica e podem servir de alternativa para os meios tradicionais de segurança contra incêndio. Porém, questiona-se a falta de um direcionamento maior dessas particularidades e de alternativas viáveis que dialoguem com o patrimônio edificado. Embora cada projeto em edificações históricas se apresente com características específicas, é possível identificar similaridades e caminhos de intervenção que dialoguem com a época, o estilo e a edificação em estudo.

Minas Gerais, junto com Salvador e Rio de Janeiro, são os três estados do Brasil com mais bens imóveis tombados pelo IPHAN (IBGE, 2016) e possivelmente os três possuem mais bens reconhecidamente como de interesse patrimonial, levando em conta as demais esferas administrativas do poder executivo. Considerou-se esse cenário como propício para o desenvolvimento de uma norma mais detalhada sobre o tema. Assim como as demais corporações, o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBM/MG) também utiliza instruções técnicas como documentos reguladores e, no caso das edificações históricas, a IT 35/2018 – Segurança Contra Incêndio em Edificações que compõe o Patrimônio Cultural – é a responsável por esse tipo de regulação.

A IT 35/2018 do CBM/MG trata de temas semelhantes aos já apresentados pela IT 43/2019 do CBM/SP, porém, detalha melhor as questões específicas relacionadas à segurança contra incêndio e ainda avança em questões diretamente ligadas à intervenção em edificações históricas, evidenciando uma corrente de pensamento do restauro mais contemporânea como maneira recomendada de intervir. Prontamente, nas considerações gerais, é postulado que, na ausência de diretrizes de intervenção

específicas dos órgãos de preservação, as Cartas Patrimoniais<sup>11</sup> serão instrumentos balizadores das análises dos Responsáveis Técnicos.

São apresentados na normativa do CBM/MG princípios e posturas de projeto a serem considerados nas intervenções de segurança contra incêndio que se assemelham ao que o teórico Césare Brandi defendia para edificações históricas. Brandi, italiano, crítico de arte e historiador, compilou parte das teorias de intervenção em edificações históricas bastante difundidas nos últimos tempos. Ele enfatizava a importância dos valores formais em suas proposições, em detrimento do valor documental, porém, sem desrespeito aos aspectos históricos e fases anteriores que a obra passou. Como princípio, prega o reconhecimento da obra como etapa fundamental do processo de restauro, de maneira a permitir que as intervenções a serem realizadas sejam conscientes e distinguíveis, sem que destruam a unidade potencial da obra<sup>12</sup>. De acordo com Brandi (2004 *apud* ANDRADE, 2014, p. 20), “a restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo”. É pontuado pelo teórico italiano, ainda ligado ao princípio de reconhecimento da obra de arte, que a edificação pode ser restaurada enquanto estrutura, mas não enquanto aspecto, sendo este insubstituível, o que argumenta a favor da não criação de um falso histórico. Brandi também expõe que qualquer intervenção de restauração deve, sempre que possível, facilitar uma possível intervenção futura. Essa postura era conhecida como reversibilidade, contudo, atualmente se entende o termo retrabalhabilidade como mais adequado (KÜHL, 2008).

Retomando a IT 35/2018 do CBM/MG, são apresentados como princípios norteadores do projeto de segurança contra incêndio em edificações

---

<sup>11</sup> As chamadas cartas patrimoniais são documentos – em especial aquelas derivadas de organismos internacionais – cujo caráter é indicativo ou, no máximo, prescritivo. Constituem base deontológica para as várias profissões envolvidas na preservação, mas não são receituário de simples aplicação (KÜHL, 2010 *apud* GRANATO; RIBEIRO; ARAÚJO, 2018, p. 207).

<sup>12</sup> Brandi esclarece que a unidade potencial da obra de arte é uma grandeza qualitativa, e não quantitativa. A unidade buscada pode ser concebida não necessariamente com todas as partes do todo (da obra).

históricas e, conseqüentemente, da própria intervenção da edificação os seguintes pontos:

- a) qualquer adaptação ou acréscimo espacial, material e infraestrutural em um bem deverá se destacar da composição arquitetônica, urbanística ou paisagística original conforme normativa dos Órgãos de Preservação;
- b) respeitar todas as partes interessantes do edifício, seu esquema tradicional, o equilíbrio de sua composição e suas relações com o meio ambiente, estabelecendo assim um diálogo entre o presente e o passado;
- c) explicitar o tempo de sua realização;
- d) demarcar sua contemporaneidade;
- e) se pautar pela reversibilidade e, portanto, não dificultar futuras restaurações;
- f) ser coadjuvante em relação ao protagonismo desempenhado pelo bem (GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, 2018, p. 7).

Ao considerar uma forte característica dos centros históricos mineiros, de grandes massas urbanas conjugadas e sem afastamento, a norma recomenda que as medidas de segurança de uma determinada edificação devem avaliar possíveis danos às edificações adjacentes e aos equipamentos urbanos próximos. Quando discorre sobre a proteção do acervo, além das questões semelhantes apresentadas pela IT 43/2019 do CBM/SP, a regulamentação mineira ainda sugere que seja feita uma classificação de prioridade de acordo com a ordem de importância:

- a) primeira prioridade: itens de valor patrimonial internacional intimamente relacionados com a edificação ou seus ocupantes anteriores;
- b) segunda prioridade: itens de valor nacional ou que são importantes para explicar o histórico da edificação ou seus ocupantes. Deve levar em consideração para classificar esses itens aqueles que tenham um alto valor monetário ou de difícil restauração;
- c) terceira prioridade: itens que seriam difíceis ou dispendiosos de substituir e que contribuem para a história da edificação;
- d) não identificados: itens que serão deixados no lugar (GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, 2018, p. 15).

Ao longo da IT 35 do CBM/MG, é apontada uma série de alternativas para medidas de segurança já consagradas em normas que tratam do tema. Por exemplo, sobre as saídas de emergência, são flexibilizadas questões de largura mínima, sentido de giro da porta, utilização de janelas como meio de escape, altura de corrimão e guarda-corpo, entre outras questões que, sem o direcionamento e entendimento adequado, dificilmente seriam aceitas em um processo de aprovação comum. Uma questão aparentemente simples de ser resolvida, mas que já foi tema de debate e até indeferimento de projetos, diz respeito à obrigação de pintar de vermelho todas as instalações aparentes de segurança contra incêndio. Em muitos casos, o órgão fiscalizador do patrimônio histórico considera tal medida como descaracterização do bem protegido. Para solucionar essa questão, é proposto pelo CBM/MG que essas instalações possam ser apenas indicadas em pontos visíveis que se trata de instalações de combate a incêndio.

Essa postura de flexibilização adotada pelo CBM/MG, embora pareça simples, traz consigo largos benefícios ao processo de preservação das edificações. Ela abre caminho para o diálogo entre os órgãos fiscalizadores, bem como para a indicação e uso de medidas alternativas, sem que necessariamente o projetista precise ter conhecimento de métodos avançados de simulação e desempenho.

Dentro desse contexto de soluções alternativas, a instrução técnica do CBM/MG incorpora a metodologia proposta pelo Caderno Técnico n. 05 do Programa Monumenta do IPHAN. Essa metodologia foi desenvolvida pelo professor da Universidade Federal de Ouro Preto, Antônio Maria Claret, e incorporada às publicações do IPHAN em 2006 como principal recomendação da maneira de avaliar as questões de segurança contra incêndio em uma edificação histórica.

O método proposto pelo professor Claret se orienta na análise global de risco e procura se basear no cenário específico da edificação, evitando soluções prontas e focando nos reais riscos que a edificação porventura apresente. Logo, é proposta a construção de um cenário, onde são

conjecturados a geometria da edificação/compartimento, o tipo de ocupação e a carga de incêndio presente no prédio. Além disso, são avaliadas as hipóteses que poderão iniciar o fogo, um conjunto de medidas inibidoras do desenvolvimento do incêndio e medidas que podem ser favoráveis à propagação do fogo. É válido notar que o método se baseia no balanceamento de medidas de proteção *versus* risco global de incêndio, chegando dessa maneira a um risco aceitável ou controlado (ANDRADE, 2014). O método proposto por Claret, apesar de soar, em uma primeira leitura, como um processo de projeto baseado no desempenho da edificação, não deve ser considerado como tal, como o próprio autor esclarece:

O tratamento dispensado às medidas de segurança, como de resto a toda exposição do método, foi o adotado nas normas prescritivas de uso difundido em todo o mundo. **Em um contexto de projeto baseado em desempenho, alguns aspectos da exposição seriam diferentes**, notadamente a imposição que se faz de uso de normas técnicas específicas para o projeto das medidas de segurança. [...] Essa classificação supõe projetos que se baseiam em normas essencialmente prescritivas. **Ela perderia o sentido em um projeto baseado em desempenho, uma vez que todas as medidas de segurança seriam concebidas organicamente na fase de projeto** (GOUVEIA, 2006, p. 55-56, grifo nosso).

O projeto baseado no desempenho é composto, resumidamente, por metas e objetivos, análise de cenários e avaliação de soluções. As metas e os objetivos podem ser resumidos como uma descrição do nível desejado de segurança contra incêndio. A análise de cenários versa sobre a consideração dos tipos de possíveis incêndios, características dos ocupantes e da construção, entre outros fatores existentes ou projetados para a edificação. A avaliação de soluções é feita após a consideração dos resultados da análise dos cenários, na qual podem ser feitas proposições de alternativas, caso necessárias (ANDRADE, 2019). Tal metodologia de projeto, apesar de permitir maior liberdade para o projetista, é de aplicação consideravelmente mais complexa do que um método tradicional<sup>13</sup>, conhecido como

---

<sup>13</sup> Entendendo método tradicional como o cenário de projeto usual no contexto brasileiro em que uma norma, ou um conjunto delas, estabelecem todos os parâmetros que o projetista pode seguir.

prescritivo. Cabe apresentar a definição de projeto baseado no desempenho, de maneira a corroborar a diferença do método apresentado por Claret. A Sociedade de Engenheiros de Proteção Contra Incêndio (SFPE<sup>14</sup>) define o projeto baseado no desempenho como

[...] uma abordagem para o projeto [...] com base em (1) metas e objetivos de segurança contra incêndio acordados, (2) análise de cenários de incêndio de forma determinísticas e/ou probabilísticas e (3) avaliação quantitativa de alternativas de projeto em relação às metas e objetivos de segurança contra incêndios usando ferramentas, metodologias e critérios de desempenho aceitos (HURLEY; ROSENBAUM, 2015, p. 1, tradução nossa).

Apesar dessa consideração sobre não se tratar de uma metodologia baseada no desempenho e, também, sobre a norma do estado ser elaborada pensando no contexto das edificações históricas mineiras de grandes conjuntos urbanos de edificações históricas conjugadas, compreende-se como uma proposição viável de ser levada em conta para outros casos, pois existe a possibilidade de uma quantificação do risco de incêndio e a de se aplicarem alternativas que minimizem esse risco levantado.

Ainda a respeito do contexto nacional, o IPHAN publicou no dia 04 de setembro de 2018<sup>15</sup> a portaria n. 366, que dispõe sobre diretrizes a serem observadas para projetos de prevenção e combate ao incêndio e pânico em bens edificados tombados. O Caderno Técnico n. 05 do Programa Monumenta já trata sobre o tema, porém foi decidido pelo IPHAN abordar de forma mais direta as medidas de segurança por meio dessa portaria e, também, reforçar seu papel como órgão fiscalizador. A portaria aponta diversas questões específicas, já propondo alternativas para o projetista em uma lógica semelhante a que a IT 35 do CBM/MG faz. Tal

---

<sup>14</sup> *Society of Fire Protection Engineers.*

<sup>15</sup> Possivelmente como efeito direto do incêndio no Museu Nacional, ocorrido dois dias antes, e os demais recentes casos de incêndio em edificações tidas como patrimônio histórico e cultural no Brasil. Essa ainda é uma lógica comum no Brasil em relação à evolução das regulações de segurança contra incêndio: a necessidade do acontecimento de uma tragédia para que as normativas de segurança sejam promulgadas ou atualizadas. Podem-se citar como exemplos semelhantes as leis e ações de fiscalização decorrentes do incêndio na Boate Kiss (2013) ou, ainda, a grande atualização das normas brasileiras, em todo o país, decorrentes dos grandes incêndios na década de 1970 em São Paulo nos edifícios Andraus e Joelma.

documento, desde que consideradas as especificidades regionais e locais de cada legislação e avaliado se as soluções são viáveis do ponto de vista da segurança contra incêndio, pode ser um documento balizador para que os Corpos de Bombeiros Militares atualizem ou criem normativas específicas para tratar de edificações históricas.

De maneira a ampliar a discussão e a possibilidade de comparação com os instrumentos brasileiros apresentados, buscou-se discutir também alguns pontos da norma estadunidense da *National Fire Protection Association* (NFPA), que trata do tema: a NFPA 914-10 – *Codefor Fire Protection in Historic Structures*<sup>16</sup>. A norma é composta por 257 páginas e traz uma extensa documentação acerca do processo de projeto de segurança contra incêndio em edificações históricas. De modo inicial, é considerado como importante o processo de pré-projeto, no qual o projetista deve conhecer melhor a edificação, suas características e valor patrimonial, apresentando conceitos de manutenção do valor de integridade da edificação e até chegando a recomendar que os usos da edificação sejam escolhidos de forma que esta precise passar por menos alterações possíveis.

Os métodos de projeto propostos pela norma deixam livre para o projetista o uso de soluções prescritivas, de desempenho ou uma combinação de ambas. As exigências no modelo prescritivo são apresentadas fazendo referência às demais normas publicadas pela NFPA que tratam do tema, mas sem evidenciar muitas alternativas ao já proposto para edificações contemporâneas. Ao observar a possibilidade de aplicação de um método baseado no desempenho, é possível notar a complexidade dessa opção. A essência da sua aplicação é a mesma já citada – metas e objetivos, análise de cenários e avaliação de soluções –, porém, com a rigidez necessária para tanto. O escopo da proposta baseada em um método de desempenho deve abordar os seguintes temas: procedimentos alternativos de cálculo, formas de conversão de dados, cenários de incêndio, especificações de projeto, equipe de projeto, modelo de incêndio, carga de incêndio, restrições do

---

<sup>16</sup> Associação Nacional de Proteção Contra Incêndio e Código de Proteção Contra Incêndio em Construções Históricas, respectivamente e em tradução livre feita pelo autor.

modelo, dados de entrada, características dos ocupantes, análise de sensibilidade, análise de incertezas e método de verificação.

A NFPA914-10 também propõe oito cenários diferentes como o mínimo que deve ser simulado, entretanto, explicita que o projetista não deve se limitar a eles, podendo expandir sua análise. A norma também define as características mínimas que devem ser apresentadas a respeito da população simulada, porém, mais uma vez, sem se limitar a elas. Elas são: sensibilidade, reatividade, mobilidade e suscetibilidade.

Ao observar a breve exposição da norma estadunidense, nota-se que a introdução de parâmetros de desempenho acrescenta um elevado nível de complexidade ao projeto. Embora permita uma maior liberdade ao projetista em relação a um método prescritivo, o que é positivo, exige também um alto nível de qualificação tanto do projetista como dos órgãos que irão avaliar o projeto.

## Considerações finais

A discussão acerca do tema segurança contra incêndio em edificações históricas é desafiadora e motivadora, uma vez que existe a constante necessidade de encontrar confluências e termos mediadores entre duas áreas que buscam prioridades que nem sempre dialogam. Acrescenta-se ainda a importância do fluxo contínuo dessa discussão, pois os incêndios ainda acontecem e a nossa história continua a ser, literalmente, queimada dia após dia. Iniciativas salutares, como as instruções técnicas do CBM/SP e do CBM/MG, bem como a recente publicação da portaria n. 366 do IPHAN, estão surgindo, porém, ainda precisamos evoluir no sentido de integrar as duas áreas e saber que o diálogo é parte fundamental dessa evolução.

A portaria n. 366 do IPHAN, apesar das contribuições positivas, já no seu início afirma no artigo 2º que “caberá ao IPHAN a análise quanto à preservação da integridade do bem e **eventuais recomendações de alternativas às propostas específicas de prevenção e combate ao incêndio e pânico para reanálise do corpo de bombeiros**” (INSTITUTO DE

PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2018, grifo nosso), assumindo para si somente a prerrogativa de avaliar a proposição de medidas alternativas para a segurança contra incêndio. No espaço em que se espera uma ação conjunta dos órgãos, o IPHAN segue em uma direção contrária, mesmo se tratando de uma área que não é a sua especialidade. Uma sugestão válida seria a criação de câmaras técnicas conjuntas que avaliassem os casos, formadas por órgãos e profissionais ligados também à área de segurança contra incêndio.

Considerando a legislação dos corpos de bombeiros, em sua maioria, mesmo as que apresentam regulação própria para edificações históricas, as exigências mínimas de medidas de segurança partem de uma conjectura de área construída, carga de incêndio, uso e altura. Não é levando em conta o valor histórico cultural do bem edificado, sua fragilidade específica, como também o seu acervo no momento da exigência ou não de um projeto de segurança contra incêndio. Ao contrário disso, a metodologia do Caderno Técnico n. 05 do Programa Monumenta do IPHAN pode ser aplicada em qualquer conjectura que a edificação esteja inserida, o que deveria ser positivo, porém, no Artigo 3º da portaria n. 366 do IPHAN, afirma-se que “o IPHAN só exigirá a apresentação de projetos de prevenção e combate a incêndios e pânico para análise e emissão de parecer quando estes forem exigidos pela legislação local” (INSTITUTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2018). O IPHAN poderia ser um órgão complementar e fomentador da cultura de segurança contra incêndio, mesmo em locais e/ou edificações que os corpos de bombeiros não atinjam, contudo, este se isenta dessa questão, ao estabelecer o exposto no Artigo 3º. Sabe-se, como também foi evidenciado neste artigo, que as edificações históricas estão cercadas de especificidades que as tornam não somente mais frágeis e suscetíveis a um incêndio, como também os efeitos de um incêndio são mais danosos e duradouros, tanto na esfera material quanto na afetiva. Logo, toda e qualquer edificação reconhecidamente de interesse histórico deveria apresentar um projeto de segurança contra incêndio.

O Museu Nacional sofria durante anos com a problemática da falta de um projeto adequado à sua especificidade como também a ausência de manutenção mínima e o alto risco de incêndio, noticiada pela mídia de forma recorrente. Antes do incêndio, a instituição contava com um orçamento aquém das suas necessidades básicas para funcionamento e manutenção, girando em torno de 400 mil reais anuais<sup>17</sup>. Antes mesmo do incêndio, ela já precisava de reparos e reformas prioritárias não somente na área de segurança contra incêndio. Fato é que o incêndio ocorreu e, após o evento, foram anunciados 55 milhões de reais destinados à restauração do Museu, porém, já em 2019, e antes mesmo do início das obras, 12 milhões desse orçamento foram cortados<sup>18</sup>. Questões como essas denotam falta de capacidade de reconhecimento, preservação, manutenção e recuperação do nosso patrimônio histórico e mostram o quão desafiador é o tema, não apenas tecnicamente.

Tem-se estruturado em nossa sociedade a falta de valorização e entendimento da importância do patrimônio histórico como parte constituinte de nossa história e alicerce fundamental para o desenvolvimento de um futuro mais justo, consciente e sustentável. O debate sobre o patrimônio histórico, não somente na esfera da segurança contra incêndio, deve ser contínuo e avançar para melhores práticas, gestão e, principalmente, educação patrimonial como forma de valorização do patrimônio histórico.

## Referências

ANDRADE, D. P. *A segurança contra incêndio em uma abordagem para edificações históricas: proposta de reuso para o antigo Grupo Escolar Augusto Severo*. 2014. Dissertação (Mestrado Arquitetura, Projeto e Meio Ambiente) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2014.

---

<sup>17</sup> Fonte: <<https://revistagalileu.globo.com/Sociedade/noticia/2018/09/cafezinho-dos-deputados-tem-orcamento-maior-que-o-do-museu-nacional.html>>. Acesso em: 23/08/2019.

<sup>18</sup> Fonte: <<https://www.dw.com/pt-br/governo-corta-r-12-milh%C3%B5es-em-verbas-para-o-museu-nacional/a-48964281>>.

- ANDRADE, D. P. *Sinalização de emergência: parâmetros de visibilidade e aprimoramento do processo de projeto*. 2019. Tese (Doutorado Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2019.
- CHOAY, F. *A alegoria do patrimônio*. 3. ed. São Paulo: UNESP, 2006.
- COSTA, D. F. *Incêndio em Notre-Dame: ‘enxurrada’ de doações para reconstruir catedral já ultrapassa R\$ 2 bilhões*. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/internacional-47938997>>. Acesso em: 2 ago. 2019.
- GOUVEIA, A. M. *Análise de risco de incêndio em sítios históricos*. Brasília: IPHAN, 2006.
- GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Portaria n. 32, de 04 jan 2018, publicada no DOEMG n. 02, ano 126, p. 29. *Instrução Técnica nº 35: segurança contra incêndio em edificações que compõe o patrimônio cultural*. 2018.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução técnica nº 03/2019: terminologia de segurança contra incêndio*. 2019 a.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução técnica nº 40/2019: edificações históricas, museus e instituições culturais com acervos museológicos*. 2019 b.
- GRANATO, M.; RIBEIRO, E. S.; ARAÚJO, B. M. Cartas Patrimoniais e a Preservação do Patrimônio Cultural de Ciência e Tecnologia. *Informação & Informação*, v. 23, n. 3, p. 202-229, 2018.
- HURLEY, M. J.; ROSENBAUM, E. R. *Performance-Based Fire Safety Design*. Boca Raton: CRC Press, 2015.
- IBGE. *Tabela 5909: número de inscrições de bens do patrimônio cultural material, por tipo de Livro do Tombo (2016)* IPHAN. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/tabela/5609#resultado>>. Acesso em: 20 ago. 2019.
- INSTITUTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Portaria nº 366: diretrizes a serem observadas para projetos de prevenção e combate ao incêndio e pânico em bens edificados tombados*. 2018.
- KLASSMANN, B. Prédios desprotegidos. *Revista Emergência*, n. 124, p. 68, jul. 2019.

KÜHL, B. M. *Preservação do patrimônio arquitetônico da industrialização: problemas teóricos de restauro*. São Paulo: Ateliê Editorial, 2008.

NASCIMENTO, J. C. *Patrimônio cultural e cidade: reflexões sobre o caso do hotel internacional Reis Magos*. Disponível em: <<https://www.saibamais.jor.br/patrimonio-cultural-e-cidade-reflexoes-sobre-o-caso-do-hotel-internacional-reis-magos/>>. Acesso em: 11 ago. 2019.

ONO, R. Proteção do patrimônio histórico-cultural contra incêndio em edificações de interesse de preservação. In: PALESTRA APRESENTADA NA FUNDAÇÃO CASA DE RUI BARBOSA. Rio de Janeiro: [s.n.], 2004

ONO, R.; MOREIRA, K. B. R. *Segurança em Museus*. Brasília: Minc/Ibram, 2011.

## **Desenho de rua + educação patrimonial: algumas atividades do grupo USK Natal (2012-2019)**

*André Felipe Moura Alves*

*Eunádia Silva Cavalcante*

*José Clewton do Nascimento*

*Petterson Michel Dantas*

### **Introdução**

O movimento denominado Urban Sketchers foi criado em 2008 pelo jornalista espanhol Gabriel Campanário. Em diversos países, foi consolidado como uma comunidade de correspondentes (pintores, arquitetos, jornalistas, educadores, entre outros) interessados em produzir e compartilhar na *web* seus desenhos feitos ao ar livre. Mesmo com representantes em vários locais do mundo, o grupo compartilha intentos comuns, listados no Manifesto escrito por Gabriel Campanário:

1. Nós fazemos desenhos de locação, através da observação direta, seja em ambientes externos ou internos;
2. Nossos desenhos contam histórias do dia a dia, dos lugares em que vivemos, e para onde viajamos;
3. Nossos desenhos são um registro do tempo e do lugar;
4. Nós somos fiéis às cenas que estamos retratando;
5. Nós utilizamos qualquer tipo de mídia e respeitamos nosso estilo individual;
6. Nós nos apoiamos e desenhamos juntos;
7. Nós compartilhamos nossos desenhos online;
8. Nós mostramos o mundo, um desenho de cada vez.

Neste texto, abordaremos uma variedade de aspectos relacionados ao DESENHO. Somos arquitetos de formação e compreendemos a importância

do desenho, tanto na formação quanto na trajetória profissional do arquiteto. Para nós, o desenho é uma importante ferramenta nos processos de apreensão/percepção do espaço, bem como no processo de concepção projetual, mesmo nos tempos – hipermidiáticos – em que vivemos.

### **O movimento USK e os olhares atentos sobre a rua**

Denominamos DESENHO DE RUA os desenhos de observação, que vão para além do observar, em seu lado “técnico”. Trata-se do OBSERVAR A RUA, ESTANDO NA RUA, transformando a RUA em LUGAR, no sentido fenomenológico, utilizando como referencial teórico-conceitual autores já consagrados acerca deste conceito, englobando a *Topofilia*, de Yi-Fu-Tuan (1980; 1983), o *Genius Loci*, desenvolvido por Christian Norberg-Schulz (1975; 1979), corroborado por Denise de Alcântara (2008), ao apresentar a Topofilia como “a noção do fato social percebido e experienciado, da vida, do cotidiano e do sentido [ou significado] do lugar” (ALCÂNTARA, 2008, p. 2-3).

Agregamos ao fato de sermos arquitetos sermos também desenhadores de rua. Participamos do Grupo Urban Sketchers, um grande coletivo internacional. Somos coordenadores do grupo USK Natal/RN, que foi formado no final de 2012, com encontros mensais para a realização de registros *in loco*, seguindo os princípios do Manifesto criado pelo jornalista Gabriel (Gabi) Campanário. Salientamos que esse grupo é composto por pessoas das mais variadas áreas de formação, o que significa a ampliação de focos de olhares sobre nossas cidades.

O “olhar” para além do “observar” faz com que tratemos o desenho como “uma das múltiplas linguagens que produzem um conhecimento mais rico sobre tudo que nos cerca” (KUSCHNIR, 2012, p. 295), possibilitando-nos “conhecer o mundo”: “apresentar, revelar, manifestar, expor, marcar, dar provas de, realçar, atestar, salientar, deixar ver, fazer compreender, demonstrar, tornar visível” (KUSCHNIR, 2012, p. 296). O desenhar como modo de observar o mundo, portanto, apresenta-se como

possibilidade do acúmulo e da construção de um quadro riquíssimo de imagens mentais; como um processo exploratório de descoberta; e como um processo de aprendizagem, já que, necessariamente, ao se desenhar, busca-se aprender algo, e algo a mais, sobre uma pluralidade de coisas (Urban Sketchers em Lisboa: Desenhando a cidade, 2012).

Esse “olhar mais atento”, sensível, de tempo lento, exploratório e de descobertas é a tônica que se apresenta tanto nos encontros USKs pelo mundo afora, como também nos registros e nas falas individuais de boa parte dos desenhadores que compõem esse grupo. Tomamos as falas de dois desenhadores portugueses (Eduardo Salavisa e André Duarte Baptista), extraídas dos seus blogs, para exemplificarmos a nossa argumentação. Eduardo Salavisa, ao se reportar às “viagens”, afirma:

A **Viagem** entendida num sentido amplo, que tanto pode ser na nossa rua, como no nosso bairro, como até uma viagem interior. A Viagem como tempo propício de novas experiências, de encontros inesperados, de locais desconhecidos, mas sobretudo, um tempo em que nós estamos mais disponíveis. Disponíveis em todos os sentidos, tanto no aspecto de termos mais tempo para reflectir sobre nós e sobre as coisas que nos rodeiam, como para observar e experimentar maneiras de registo<sup>1</sup>.

A relação espaço-temporal distinta é o que aponta André Duarte Baptista, em um de seus relatos:

Desenhar obriga-me a relacionar com o espaço, com as pessoas e a perceber a verdadeira identidade de um Lugar, indo para lá das paisagens de “postal” e procurar o lado genuíno das coisas. Para tal é necessário ser crítico do que vê e do que se faz. Mais do que as técnicas, interessa-me a capacidade de observação, mais do que o resultado, interessa-me o processo<sup>2</sup>.

Desse modo, as ações promovidas pelo grupo USK Natal buscam aliar o tempo lento do registro gráfico a uma observação mais atenta e sensível para o ambiente que nos cerca.

---

<sup>1</sup> Disponível em: <<http://diariografico.com/>>. Acesso em: 23 jun. 2016.

<sup>2</sup> Disponível em: <<https://andreduartebaptistaarq.blogspot.com/2014/09/>>. Acesso em: 11 jul. 2019.

## O USK Natal e os olhares atentos ao patrimônio cultural edificado

Esse é o espírito que o Grupo USK Natal procura seguir em seus encontros, que geralmente têm uma periodicidade mensal, desde 2012, ano em que começaram a acontecer as primeiras atividades. Durante os anos que se seguiram – notadamente a partir do ano de 2015 –, o leque de atividades foi ampliado, ocorrendo a realização de uma série de oficinas e projetos de extensão. Atribuímos como um dos principais motivos para a realização dessas novas atividades o fato de os coordenadores do grupo – além de serem arquitetos – terem a docência como atividade profissional, destacando também que todos estamos vinculados a formações que trazem o desenho como uma das principais ferramentas de representação e expressão<sup>3</sup> (Figura 1).

Figura 1 – Ações desenvolvidas pelo USK Natal em 2015



Fonte: Acervo do grupo USK Natal.

<sup>3</sup> Todos os autores deste artigo são formadores: Clewton Nascimento e Eunádia Cavalcante integram o quadro de professores do Departamento de Arquitetura da UFRN; Petterson Dantas é professor do Instituto Federal do Rio Grande do Norte (IFRN); e André Alves é professor do Curso de Arquitetura e Urbanismo do UNI-RN.

Um ponto norteador dessas atividades são o reforço e o incentivo à utilização do desenho como forma de representação e expressão do observar e compreender a cidade. É o que podemos perceber nas oficinas “Prática de desenho de locação”, realizada durante o evento da CIENTEC/UFRN 2015 (Figura 1), e “Perspectiva, Escala e Ritmo – Ponta Negra, Natal/RN”, realizada durante o 7º PROJETAR 2015, em Natal.

À medida que as atividades foram se tornando mais regulares, pudemos identificar outro elemento norteador: a relação com ações de reconhecimento e valorização do patrimônio cultural e ambiental. Em atividades do ano de 2015, por exemplo, no Minicurso “Croquis Urbanos: o desenho de observação na formação do Arquiteto”, realizado para alunos do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFRN, teve-se como objetivo “despertar nos participantes a reflexão sobre a cidade a partir do uso do desenho de observação como ferramenta de registro”. Em complemento, constata-se que as atividades planejadas pelo grupo para o ano de 2015 estão divididas em ações de capacitação, documentação e exposição que envolveram visitas a espaços de valor ambiental, cultural ou cuja existência esteja sendo ameaçada, com o objetivo de registrar a cidade. Foram incorporados, assim, outros temas para além do incentivo ao desenho como forma de expressão, dentre os quais a preocupação com o patrimônio cultural e ambiental.

É o que podemos observar quando analisamos o resumo do projeto de extensão “DESENHO, PATRIMÔNIO E PAISAGEM URBANA: registro de áreas de valor patrimonial em cidades potiguares” (2015), que enfatiza a atividade de apreensão e registro da paisagem urbana de alguns espaços urbanos detentores de edificações de valor patrimonial no estado do Rio Grande do Norte, utilizando o desenho como linguagem de representação, o desenho *in loco* e a abordagem da “visão serial” como metodologias de registro, bem como a importância do patrimônio edificado como elemento qualificador da paisagem urbana. No caso desta última, salientamos também que o grupo ampliou a área de atuação: além de Natal, foram realizados encontros em Ceará-Mirim e Caicó, cidades escolhidas pela “atestada relevância para o (re)conhecimento da formação territorial do

Rio Grande do Norte, e que apresentam em sua materialidade física as marcas desta territorialidade<sup>4</sup>” (Figuras 2, 3 e 4).

Figuras 2, 3 e 4 - Atividade desenvolvida na cidade de Caicó, em 2015



---

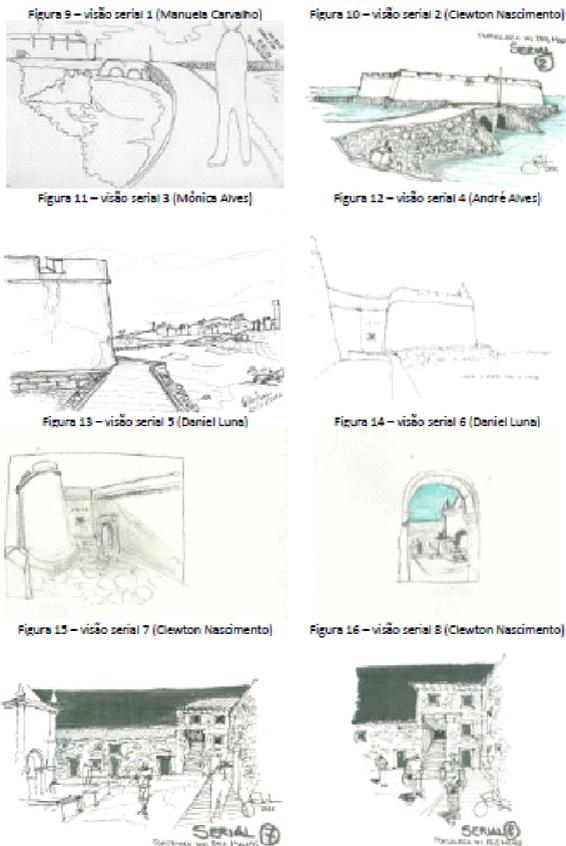
<sup>4</sup> A atividade foi proposta pelo professor José Clewton do Nascimento, um dos coordenadores do USK Natal, e traz incorporada a intenção de vincular os resultados à sua prática de ensino, como indica o seguinte trecho da proposta de projeto de extensão: “é intenção do proponente a utilização do desenho – notadamente o desenho de observação – como instrumento/ferramenta de produção de conhecimento, e por conseguinte, no processo de ensino/aprendizagem trabalhado nas disciplinas sob a sua responsabilidade. No caso específico, a ideia inicial é focar na disciplina de História e Teoria da Arquitetura e do Urbanismo 1. Como o recorte espaço-temporal da disciplina abrange o processo de formação territorial do Brasil-colônia, a ideia é que, neste projeto, sejam desenvolvidas atividades que propiciem o registro – sob forma de desenho de observação – das principais referências no ‘modo de fazer cidade e arquitetura’ português, que exerceram influências no modo de fazer cidade e arquitetura no Brasil, no período colonial, com especificidades sobre os núcleos urbanos do território potiguar”.



Fonte: Acervo do grupo USK Natal.

Em 2016, foi realizada uma atividade de extensão denominada “Percurso itinerários para a leitura da cidade”, que contou com a participação do professor Santiago Lucas Pistone, Professor Titular da *Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño da Universidad Nacional de Rosario*, no período desenvolvendo atividades de intercâmbio na UFRN. A atividade consistiu em apreensões e registros de trechos da paisagem urbana do bairro da Cidade Alta e das imediações da Fortaleza dos Reis Magos, em Natal. Na proposta da atividade, salienta-se a intenção da utilização do desenho – notadamente o desenho de observação – como instrumento/ferramenta de produção de conhecimento, bem como os registros como evidenciadores da importância do patrimônio edificado como elemento qualificador da paisagem urbana (Figura 5).

Figura 5 – Atividade desenvolvida em parceria com o professor Santiago Pistone, em 2016



Fonte: Acervo do grupo USK Natal.

## A articulação entre o desenhar e as práticas de educação patrimonial: ribeira e cidade alta desenhada

A partir de 2018, começam a ser propostas e realizadas atividades que procuram incorporar mais uma temática aos aspectos do desenho de locação e da ênfase aos registros dos bens patrimoniais: as práticas de educação patrimonial.

Cabe ressaltar que essas experiências apontam o caráter da cidade como espaço educativo. Corroborando a afirmativa de Moll (2009, p. 15 *apud* IPHAN, 2014, p. 24) de que “a cidade precisa ser compreendida como

território vivo, permanentemente concebido, reconhecido e produzido pelos sujeitos que a habitam”, entendemos que tais experiências são ações de educação patrimonial, visto que “o processo educacional é mais amplo que a escolarização – inserindo-se em contextos culturais nos quais a instituição escolar não é o único agente educativo” (IPHAN, 2014, p. 27).

Nesse contexto, foi construída a proposta de um projeto de extensão denominado “Ribeira Desenhada”, que consistiu na realização de um conjunto de ações que visam articular as atividades de desenho de locação capitaneadas pelo grupo Urban Sketchers Natal e discussões acerca da temática do patrimônio cultural, particularmente o bairro da Ribeira, visto que é um dos espaços mais significativos no que diz respeito ao patrimônio cultural da cidade, nas instâncias do patrimônio material e imaterial. Partiu-se do entendimento de que a incorporação de conversas, que envolvam aspectos relacionados a processos e ações – individuais e coletivas – de valorização desse patrimônio, nas atividades relacionadas aos encontros de desenhos de locação contribuiriam para construir uma reflexão mais ampla acerca do patrimônio cultural da cidade e, particularmente, do bairro da Ribeira. Em síntese: para além de desenhos, foram propostas rodas de conversa sobre patrimônio cultural, no sentido de se reforçar as atividades como ações de educação patrimonial.

As temáticas abordadas em cada encontro balizaram a escolha dos locais a serem registrados por desenhos, bem como o enfoque das discussões realizadas nas “mesas de conversas”. As rodas de discussão foram conduzidas por pessoas que tivessem, de alguma forma, contato com o espaço/edifício-tema e vínculo tanto na perspectiva acadêmica (professores, pesquisadores) e de gestão (técnicos, gestores) quanto a partir do uso/apropriação dos espaços (moradores, usuários, frequentadores). Com relação aos enfoques, foram definidos três eixos: 1. Espaços de resistência; 2. Descasos com os espaços-patrimônios; 3. Ações e espaços de insistência.

Na proposta inicial, foram definidas cinco atividades em espaços previamente escolhidos: Imediações do Edifício Bila/Café Salão Nalva Melo; Largo da Rua Chile/Ateliê Bar; Cruzamento da avenida Tavares de Lira

com rua Doutor Barata/Lanchonete do Galego; percurso entre a Casa da Ribeira e a Galeria B612; Travessa José Alexandre Garcia/Espaço Cultural Buraco da Catita/Ateliê Flávio Freitas. No decorrer da realização das atividades, foi incorporado mais um encontro, realizado na Praça Augusto Severo e que teve a particularidade de fazer parte do conjunto de atividades que compôs uma das edições do Circuito Cultural Ribeira, um evento consolidado na programação cultural da cidade de Natal<sup>5</sup>.

Também ocorreu mudança na formatação dos encontros, na medida em que, para além do que foi definido como ações – encontro para desenhar, compartilhamento dos desenhos e roda de conversa –, foi acrescentada uma atração musical, tendo em vista o resultado positivo obtido pela inserção desse tipo de atividade logo no primeiro encontro. Cabe salientar que essas atrações musicais passaram também a ser selecionadas a partir da afinidade com o tema a ser discutido em cada encontro.

A experiência do referido projeto de extensão já foi compartilhada em alguns espaços de discussão – eventos, publicações em artigos –, abordando enfoques relacionados à prática do desenho de observação, bem como às discussões acerca de práticas de (re)conhecimento e valorização do patrimônio cultural. Para a discussão trazida para este artigo, compreendemos que as atividades realizadas reforçam a prática da educação patrimonial, reportando-se a aspectos concernentes à apropriação do espaço e às práticas cotidianas como elementos fundamentais para um entendimento mais alargado da definição de patrimônio cultural.

### **Edifício Bila, uso e apropriação dos espaços: o habitar**

O Edifício Bila, construído entre as décadas de 1940 e 1950, com elementos identitários do estilo Art Déco, foi projetado originalmente para abrigar salas comerciais. Hoje em dia, abriga, no pavimento térreo, um

---

<sup>5</sup> O projeto “Circuito Cultural Ribeira” foi criado pela parceria entre o Centro Cultural Casa da Ribeira e o Centro Cultural DoSol, no ano de 2011, com o objetivo de valorizar e dar função à Ribeira, que é o bairro com maior vocação artístico-cultural da cidade. As atividades envolvem vários espaços culturais que resistem bravamente no bairro, a partir de uma programação integrada e com acesso gratuito.

restaurante popular e o Café Salão Nalva Melo e, nos três andares superiores, apartamentos residenciais de aluguel. O empreendimento é símbolo do bom usufruto do patrimônio cultural, visto que concilia a historicidade do edifício e a atividade econômica. O Café Salão, instalado no edifício Bila desde fevereiro de 1994, também é um importante núcleo cultural, onde acontecem eventos como lançamento de livros, apresentações musicais, exibição de filmes, exposições artísticas, entre outras atividades.

Durante a roda de conversa, Nalva Melo fez um relato sobre os 24 anos de permanência do Café Salão no edifício Bila e sobre a decisão de, para além de ser uma prestadora de serviços, dado o seu contato com artistas locais, apoiar a cena cultural que havia no bairro à época da implantação do projeto Fachadas da Rua Chile, que influenciou o bairro na década de 1990. Nalva continua acreditando no potencial do bairro enquanto ambiente propício para abrigar atividades e grupos artísticos e culturais, resgatando os edifícios e a vitalidade do bairro (Figura 6).

Alexandre Gurgel, enquanto morador do Edifício Bila, falou sobre a escolha de morar na Ribeira a partir da decisão de abolir o uso de automóvel particular como meio de locomoção. Sendo a Ribeira um dos bairros mais conectados, na medida em que por ele circulam praticamente todas as linhas de ônibus da cidade, e devido à proximidade com o bairro da Cidade Alta, cujo comércio dá suporte às necessidades básicas do dia a dia a partir de um deslocamento a pé, tornou-se a opção mais conveniente. Além disso, há uma forte relação afetiva de Alexandre com o bairro desde a infância, por influência do seu pai, o folclorista e poeta Défilo Gurgel, fato que só reforça a sua escolha, uma vez que se encontram na Ribeira importantes espaços culturais, como o Teatro Alberto Maranhão, a Casa da Ribeira, o Buraco da Catita, além de eventos sazonais, como a Feira Literária de Natal e o Circuito Cultural Ribeira, ao longo do ano.

Esses depoimentos reforçam a noção de que habitar não se limita apenas ao espaço da casa. O ambiente ideal da moradia é aquele que aproxima as pessoas à rede de apoio de comércio e serviços cotidianos, ao trabalho e também à cultura. Os centros históricos das cidades, em geral, possuem

características urbanas favoráveis à promoção de habitação, ao mesmo tempo que contribuem para a preservação do patrimônio edificado.

Figura 6 – Roda de conversa no Café Salão Nalva Melo



Fonte: Acervo do projeto de extensão Ribeira Desenhada.

### **Na Rua Chile: história, trilhos, remo e boemia**

A Rua Chile, que margeia o Rio Potengi, está associada às atividades relacionadas, tradicionalmente, ao Porto de Natal e à pesca e, desde a década de 1990, ao uso cultural e de lazer noturno, decorrente da implantação do projeto “Fachadas da Rua Chile”. Os trilhos, ainda existentes, são registros do tempo em que o trem trouxe mudanças significativas para o modo de vida provinciano potiguar, transportando cargas e passageiros para as comunidades vizinhas, quando da sua implantação no século XIX. A rua também abriga os centenários clubes de remo situados às margens do rio Potengi: o Centro Náutico Potengi, fundado no dia 03 de outubro de 1915, e o Sport Clube de Natal, em 25 de novembro de 1915 (Figura 7).

A conversa nesse evento girou em torno dos tempos de glória e decadência da atividade esportiva do remo, que até hoje resiste na Ribeira, relatada por Valdércio Costa, diretor do Clube Náutico Potengi, que rememorou os áureos tempos iniciais de fundação, quando os clubes eram lugares de convergência dos rapazes da cidade. Naquela época, o público se aglomerava no cais do porto em dia de regata, mas, aos poucos, o remo foi perdendo destaque entre as outras modalidades esportivas que surgiram em Natal. Os frequentadores mais abastados se afastaram e ficaram os que tinham maior relação com o porto, como os estivadores, e os moradores dos bairros próximos, porém, não é apenas a falta de prestígio que

afeta os clubes. A situação de abandono e a falta de incentivos no bairro da Ribeira são queixas comuns daqueles que resistem e mantêm a atividade do remo, que é a única acessível a qualquer pessoa e que tem relação com o rio Potengi. Recentemente, devido à expansão do píer de uma indústria pesqueira, o Sport trocou a antiga sede do clube por um outro prédio na própria Rua Chile, mais próximo à sede do Náutico. Somado a isso, há cerca de três anos, as obras de ampliação do porto de Natal reduziram a frente de rio das garagens dos dois clubes e afetaram a estrutura da cobertura do Náutico.

O arquiteto Haroldo Maranhão, por sua vez, destacou a iniciativa pública que teve por finalidade atrair novos investimentos no âmbito cultural para dar vitalidade à área então abandonada, o projeto denominado “Fachadas da Rua Chile”, que é de sua autoria. A proposta tinha como objetivo atrair o olhar da cidade para o bairro e para a importância da proteção de seu patrimônio edificado a partir da restauração do conjunto arquitetônico proposto, além de incentivar o uso cultural na Rua Chile. A intervenção teve desdobramentos positivos nos anos que se seguiram. Além de levar novas gerações ao bairro, o largo tornou-se uma referência cultural e diversos movimentos surgiram na Rua Chile ou foram impulsionados por suas atividades, como é o caso da Banda Independente da Ribeira, do Festival MADA, do Circuito Cultural da Ribeira, da Casa da Ribeira, dentre outros.

Nessa discussão, ficou claro que, para além das iniciativas de incentivo e atração de novos empreendimentos para o bairro, no sentido da sua preservação, é importante promover melhorias das condições de funcionamento das atividades que ali resistem.

Figura 7 – Rua Chile, desenho de André Alves



Fonte: Acervo do projeto de extensão Ribeira Desenhada.

## **Na calçada da lanchonete do Galego viu-se a história no varal**

Sendo considerada pela historiografia local como a “alma da Ribeira”, a Avenida Tavares de Lira foi estruturada no início do século XX, na gestão do então governador Alberto Maranhão, e carrega em sua arquitetura marcas profundas da memória da capital potiguar. Distinguiu-se pelo comércio e pelo lazer que oferecia, detinha desde a relevância política ao tema do carnaval, com destaque para o período da Segunda Guerra Mundial, em que, devido ao grande contingente de soldados americanos que circulavam no bairro, o dólar tornou-se a moeda corrente. Embora tenha seguido o fluxo de decadência vivenciado por todo o bairro da Ribeira, esse marco da memória potiguar ainda persiste. Os sinais do abandono evidentes nos edifícios que margeiam a avenida não podem esconder a vivacidade que resiste nos bares e estabelecimentos populares instalados na Tavares de Lira, que atendem desde cedo a clientela de trabalhadores. Foi nesse – e sobre esse – espaço referencial da história urbana e social da cidade que se desenhou e se conversou em um dos encontros. Um lugar ao mesmo tempo repleto de reminiscências histórico-afetivas e alvo do descaso com essa própria história.

Para atrair a atenção dos transeuntes, foi montado um varal com desenhos produzidos no encontro anterior e fotos antigas da avenida, que foram cedidas pelo Instituto Tavares de Lira (Figura 8). Pelo fato de a discussão ter ocorrido na calçada da Lanchonete do Galego, ao perceber sobre o que se conversava, comerciantes e antigos moradores do bairro que circulavam no local integraram o grupo e compartilharam suas memórias sobre a Ribeira. Entre as lembranças, as narrativas contemplaram diversos tipos de espaços: as lojas de diversos segmentos, os bares e os bordéis, tais como, a loja Quatro e Quatrocentos (primeira loja de departamentos de Natal), a loja Galvão Mesquita (loja de Ferragens), a Loja de Luís Romão (distribuidora de tintas), o Banco de Minas Gerais, o Hotel Internacional, o Café Expresso 56 (hoje Lanchonete do Galego), o Armazém Potiguar, a Livraria

Cosmopolita, o Clube Carneirinho de Ouro e o bar Cova da Onça, palcos de acalorados debates políticos.

Para além do saudosismo dos tempos áureos da Av. Tavares de Lira, relatado por comerciantes e moradores, o grupo discutiu sobre a conservação integrada como instrumento que visa preservar não apenas as estruturas físicas das edificações, como também garantir o desenvolvimento sustentável e a manutenção das atividades econômicas e sociais já estabelecidas.

Figura 8 – Varal de desenhos e fotos na calçada da Av. Tavares de Lira



Fonte: Acervo do projeto de extensão Ribeira Desenhada.

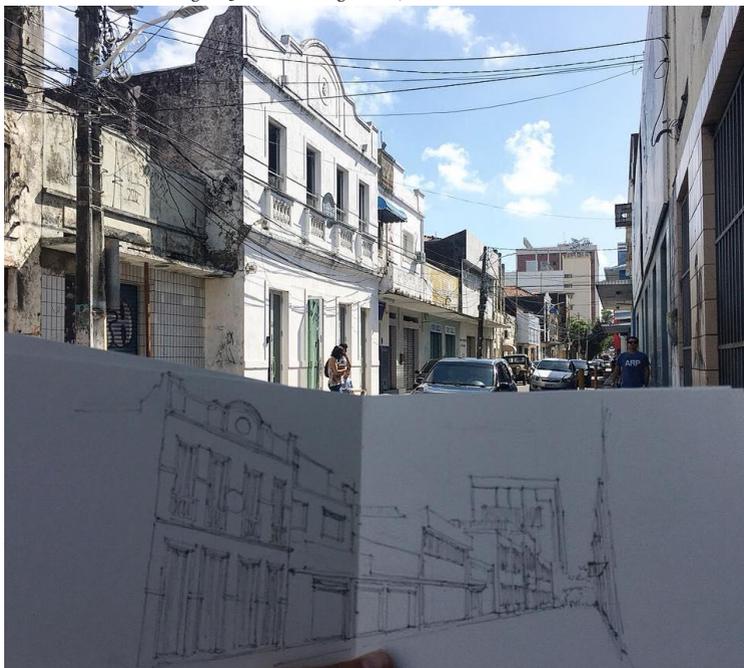
### **Casa da Ribeira/Galeria B-612: espaços ressignificados X o abandono dos becos e das travessas**

A proposta desse encontro foi realizar um percurso entre a Casa da Ribeira e a Galeria B-612, de modo a se perceber e registrar, na forma de desenhos, o contraste que há entre edifícios de alguma forma preservados e o contexto maior de abandono, especialmente dos becos e das travessas, que é consequência direta das edificações sem uso.

Iniciamos na Casa da Ribeira, que foi idealizada pelo grupo de teatro Clowns de Shakespeare e, desde 2001, funciona sob a administração de uma associação cultural formada por artistas e produtores. O diretor e ator de teatro Henrique Fontes, que atua no bairro há cerca de 30 anos como empreendedor cultural, destacou que o projeto é resultado de cerca de quatro anos de desenvolvimento e arrecadação de fundos junto à iniciativa privada,

investimentos diretos e subsídios pelas leis de incentivo à cultura Câmara Cascudo e Rouanet. A Casa foi pensada para ser um espaço cultural independente e objetiva o desenvolvimento humano por meio da arte, desse modo, tem como prioridade a elaboração de projetos facilmente acessíveis ao público. Henrique Fontes tratou da importância das micropolíticas e de ações promovidas pela sociedade civil organizada, as quais, para além do poder público constituído, podem resultar na revitalização do bairro, especialmente do ponto de vista cultural (Figura 9).

Figura 9 – Rua Frei Miguelinho, desenho de André Alves



Fonte: Acervo do projeto de extensão Ribeira Desenhada.

O percurso finalizou na Galeria de Arte B-612, que foi fundada em 2017 pelo empresário e amante das artes Anchieta Miranda e recebeu esse nome em referência ao asteroide B-612, no qual vivia a personagem Pequeno Príncipe, criada pelo escritor Antoine de Saint-Exupéry. A edificação, que já abrigou a sede do jornal *A Ordem*, da Caixa Rural e da Livraria Clima, foi totalmente revitalizada para abrigar exposições de

pinturas e esculturas de artistas locais e de outros estados – a exemplo de Marcellus Bob, Iaperi Araújo, Assis Marinho, Newton Navarro e Dorian Gray Caldas –, bem como belas peças de antiquário. O espaço conta também com uma sala de leitura, com acervo direcionado à literatura sobre artes, e um ateliê. O senhor Anchieta Miranda, que já possuiu uma galeria de arte em outro bairro da cidade, falou sobre a importância histórica do bairro, a necessidade de sua revitalização e o potencial que o bairro possui para se tornar um centro irradiador de arte e cultura, uma vez que ali estão instalados vários equipamentos culturais importantes, além de ateliês de artistas.

O debate somente reiterou o que o senso comum considera ser a vocação da Ribeira, um bairro boêmio com forte apelo para as artes e a cultura, mas que precisa de atenção e projetos que incentivem a sua revitalização.

### **Continuidade: Cidade Alta Desenhada**

Como desdobramento e com o propósito de dar continuidade às atividades iniciadas pelo projeto de extensão Ribeira Desenhada, o grupo Urban Sketchers propôs levar as discussões acerca da temática do patrimônio cultural para o Bairro da Cidade Alta, considerando que, além de núcleo inicial da cidade, é visto como um dos espaços mais significativos no que diz respeito ao patrimônio cultural da cidade e às instâncias do patrimônio material e imaterial, abrigando iniciativas populares que reforçam e/ou procuram manter vivas as tradições locais. Prosseguimos, assim, com a metodologia utilizada no Ribeira Desenhada, que consistiu em fazer algumas inserções, motivadas pela avaliação realizada ao final do projeto. Para a proposta do Cidade Alta Desenhada, primamos pela inserção mais evidente das representatividades da sociedade civil (associações como a SAMBA; o grupo que faz a Estação do Cordel; os proprietários dos bares, que são verdadeiros espaços de sociabilidade no bairro), bem como pelo reforço à parceria e, conseqüentemente, uma atuação mais evidente

das instituições (IPHAN; FJA; SEMURB) no âmbito das discussões e também do apoio logístico necessário à realização das atividades. Com relação aos enfoques, foram definidos quatro eixos, denominados de: 1. Espaços de memória e documentação; 2. Intervenções no patrimônio; 3. O sagrado e o profano; 4. Os descasos ao patrimônio. Todos os enfoques apresentados serão permeados pela ideia de que estes são também espaços de sociabilidade.

O primeiro encontro, que teve como tema Espaços de memória e documentação, ocorreu nas imediações do Ludovicus – Instituto Câmara Cascudo, que foi criado para preservar, divulgar e gerenciar o patrimônio cultural de Luís da Câmara Cascudo, grande intelectual do Rio Grande do Norte. O instituto funciona na casa em que Cascudo residiu por cerca de 40 anos e produziu a sua obra, a qual é um endereço de referência da cultura do estado. Cascudo comprou o chalé em 1947 e lá morou até o seu falecimento, em 1986. A residência foi tombada em nível estadual através da Portaria n. 045, de 1990, como forma de preservação e conservação histórica. Os participantes tiveram a oportunidade de ouvir as histórias da casa e do seu ilustre morador a partir da fala da sua neta, Daliana Cascudo. O encantamento com o lugar foi tal, considerando que muitos nunca haviam entrado na casa, que foi difícil escolher o que registrar. Além das memórias do lugar e da importância de Cascudo para a história do Rio Grande do Norte, discutiu-se sobre as implicações de conservação e manutenção do patrimônio privado tombado. Ao todo, serão realizadas cinco atividades ao longo do ano de 2019 em espaços previamente escolhidos.

### **1º Encontro Regional USK Norte Nordeste, 2019**

No final do ano de 2018, começamos a organizar o 1º Encontro USK Norte-Nordeste, que foi realizado na cidade do Natal, no final de maio/início de junho de 2019. As primeiras ações relacionadas ao evento foram vinculadas à definição da temática do encontro, que buscou enfatizar o patrimônio cultural e ambiental da cidade. Esse tema norteou a proposta

inicial de locais a serem registrados, como: os bairros da Ribeira e da Cidade Alta; a Fortaleza dos Reis Magos; o Beco da Lama; a praia de Ponta Negra e o Morro do Careca; e a Vila de Ponta Negra.

Quanto ao formato do encontro, buscamos seguir a lógica dos encontros locais nacionais, que são estruturados de um modo bem simples. O objetivo deles é a reunião para desenhar um determinado local e, em seguida, compartilhar os desenhos de forma conjunta no que se passou a chamar popularmente de “exposichão” (Figuras 10 e 11).

Figura 10 – Foto oficial dos participantes na abertura do 1º Encontro N/NE de Urban Sketchers



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019

Figura 11 – Desenhos na “Exposichão”



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019

Com relação à escolha dos apoiadores do evento, partimos da possibilidade de articularmos as atividades do desenhar com espaços que incentivam as manifestações culturais mais diversas (Café Salão Nalva Melo, Tapiocaria da Vó, Estação do Cordel e Beco da Lama). Além do mais, o apoio do IPHAN na doação de livros que enfatizam o nosso patrimônio cultural (de modo geral, Brasil, e, em particular, Natal) foi fundamental para estabelecermos essa articulação. Consideramos que esses aspectos contribuíram para a construção de um encontro diferencial, que foi reforçado com a possibilidade de proximidade com a prática cotidiana dos espaços registrados.

Não é objetivo deste artigo relatar o *paripassu* do encontro<sup>6</sup>. Centramo-nos em discorrer sobre alguns momentos em que pudemos perceber uma relação entre algumas experiências identificadas durante as atividades e as práticas sociais concernentes ao cotidiano dos espaços registrados.

Nesse âmbito, discorreremos primeiramente acerca da atividade ocorrida no segundo dia do evento, pela manhã, na Cidade Alta. A ideia era ter a praça Padre João Maria como ponto de encontro e a partir de lá fomentar o percurso pelas ruas do bairro. No entanto, os participantes se concentraram mais na própria praça, nos bancos, nas sombras e nas proximidades do busto do padre João Maria. Foi nesse espaço que pudemos observar a presença de um sapateiro ambulante que, enquanto não exercia essa função, tocava berimbau, fato que chamou a atenção de um dos desenhadores – um “estrangeiro”, casado com uma desenhadora brasileira, e que atualmente mora nos EUA –, o qual se prontificou a tocar o instrumento e falar que ele o faz “voltar às suas origens”. Ainda, pudemos observar que o sapateiro dono do berimbau revelava suas preocupações com as interferências realizadas no patrimônio edificado (no caso, uma obra que estava sendo feita naquele momento em uma edificação próxima), fato registrado por outra desenhadora em um dos seus rápidos desenhos feitos durante o tempo que passamos na praça (Figuras 12 e 13).

Figura 12 – O sapateiro. Desenho de Eunádia Cavalcante

---

<sup>6</sup> Com relação ao encontro, está sendo elaborada uma publicação digital (e-book), que tratará de relatar a experiência.



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019.

Figura 13 – Imediações da Praça Padre João Maria. Desenho de Jota Clewton



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019.

Ainda no sábado, à noite, alguns desenhadores estiveram no Beco da Lama, ponto de encontro tradicional da boemia, da música e dos tipos populares. O lugar passou recentemente por um processo de valorização e reconhecimento enquanto espaço de sociabilidade, a partir de intervenções relacionadas à grafiteagem nas fachadas e nos muros de seus edifícios, fato que notadamente agregou valor ao espaço. A passagem dos desenhadores no Beco gerou um conjunto de desenhos que captou bem a “alma” do lugar (Figura 14).

Figura 14 – Beco da Lama. Desenho de Eduardo Bajzek



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019.

No terceiro dia do evento, o enfoque ocorreu na região de Ponta Negra: a praia e a Vila. Pela manhã, os desenhadores “meteram o pé na areia” e se empenharam em fazer registros, tendo como foco tanto elementos de referência, como cartões-postais da cidade (o Morro do Careca, patrimônio ambiental), quanto aspectos das práticas cotidianas do lugar, o que podemos exemplificar com os registros realizados por um dos desenhadores – um convidado português –, que retratou Janaina, uma “matrafona” que já é patrimônio dessa praia e está há mais de 20 anos “discotecando” e no limite de “dar à luz” (Figuras 15 e 16).

Figura 15 – Janaína na praia de Ponta Negra. Desenho de André Baptista



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019.

Figura 16 – Foto oficial dos participantes do 1º Encontro N/NE de Urban Sketchers

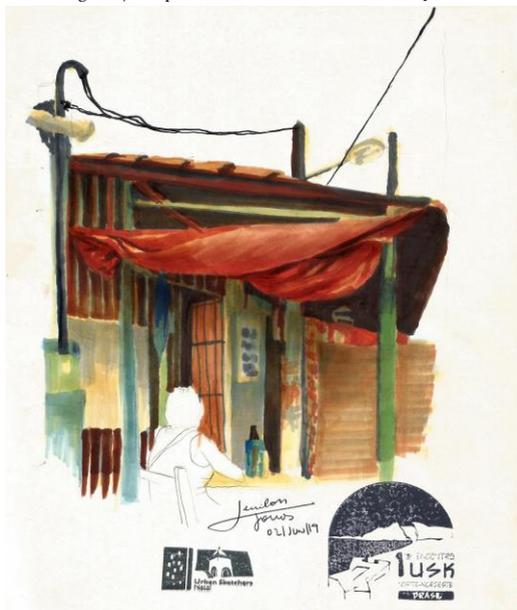


Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019.

À tarde, o encontro foi realizado na Vila de Ponta Negra, especificamente na vizinhança da Igreja de São João Batista, um espaço que agrega as dimensões simbólica e sociocultural de modo marcante, as quais podem ser observadas no seu espaço físico e nas suas formas de apropriação. No período da realização da atividade, os desenhadores puderam dividir a

prática do registrar o espaço com uma boa roda de samba, que ocorria na Tapiocaria da Vó, estabelecimento que promoveu uma acolhida genuinamente potiguar ao grupo. O samba dividiu espaço com as simpáticas rendeiras do projeto “Rendeiras da Vila”. Essas mulheres estão regularmente realizando esse belo ofício de segunda a sexta à tarde e gentilmente abriram uma exceção para poderem marcar presença no nosso encontro, em uma agradável tarde de sol. A presença foi tão marcante que fez um dos sketchers querer praticar o ofício. As crianças do projeto “As cores da Vila”, que tem como objetivo incentivar um novo olhar sobre a rua em que vivem através do desenho e do grafite, também se fizeram presentes e compartilharam momentos de curiosidade sobre as várias técnicas utilizadas pelos USK. Ainda, teve coco de roda em homenagem ao Mestre Severino, pelos seus oitenta anos de vida (Figuras 17 e 18).

Figura 17 – Tapiocaria da Vó. Desenho de Lenilson Jonas



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019.

Figura 18 – Tapiocaria da Vó. Desenho de Jonathan Guedes



Fonte: Acervo do Encontro USK Norte-Nordeste, Natal 2019.

## Considerações finais

A experiência que estamos vivenciando através das atividades desenvolvidas, até o momento, a partir das várias ações promovidas pelo grupo USK Natal, reforça o nosso entendimento acerca da importância da temática relacionada ao patrimônio cultural e também confirma a nossa premissa de que a noção de patrimônio extrapola o âmbito da excepcionalidade: diz respeito também a vínculos constituídos pela prática cotidiana e pelo processo de reconhecimento do valor do lugar.

Faz-se necessário destacar a possibilidade de permanência e interação com o lugar que o desenhar promove, que o desenhar promove, ação indispensável para a criação de laços de afetividade e de pertencimento, fazendo com que as pessoas possam se reconhecer, de alguma forma, como sendo parte dele. A atividade do desenhar/observar, portanto, ao potencializar e fomentar as discussões acerca das dificuldades encontradas nas tentativas de valorização/requalificação dos espaços, bem como as discussões a respeito do processo de descaso/abandono vivenciados na cidade, cumpre o propósito de ser um agente de educação patrimonial.

Em se tratando do caso específico do bairro da Ribeira, a experiência vivenciada nos mostrou que esse patrimônio é identificado em várias instâncias – histórica, cultural, arquitetônica, afetiva – e não pode ser pensado

de forma estanque, pois se encontra em constante processo de transformação, a partir das apropriações realizadas pelas práticas sociais estabelecidas no lugar, em suas mais diversas escalas.

Desse modo, é possível concluir que a ideia de aliar a prática do desenho de locação à discussão sobre patrimônio em ambientes do cotidiano dos bairros, fora dos muros acadêmicos, permite uma aproximação maior entre as pessoas e a preservação do patrimônio das cidades, numa ação exitosa de educação patrimonial.

## Referências

ALCÂNTARA, Denise. **Abordagem Experiencial e Revitalização de Centros Históricos:** os casos do Corredor Cultural no Rio de Janeiro e do Gaslamp Quarter em San Diego. 2008. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2008.

IPHAN, BRASIL. **Educação Patrimonial:** histórico, conceitos e processos. Brasília: IPHAN, 2014. Disponível em: <[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Educacao\\_Patrimonial.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Educacao_Patrimonial.pdf)>. Acesso em:

KUSCHNIR, Karina. Desenhando cidades. **Sociol. Antropol.**, v. 2, n. 4, p. 295-314, 2012. ISSN 2236-7527. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/2238-38752012v2413>>. Acesso em:

NORBERG-SCHULZ, C. **Existencia, Espacio y Arquitectura**. Madrid: H. Blume, 1975.

\_\_\_\_\_. **Genius Loci:** towards a Phenomenology of Architecture. Londres: Academy Press, 1979.

TOLENTINO, Átila Bezerra (Org.). **Educação patrimonial:** reflexões e práticas. João Pessoa: Superintendência do Iphan na Paraíba, 2012.

TUAN, Yi-Fu. **Topofilia**. São Paulo: Difel, 1980.

\_\_\_\_\_. **Espaço e Lugar:** a perspectiva da experiência. Tradução de Livia de Oliveira. São Paulo: DIFEL, 1983.

## Os arcos treliçados do Ginásio Sylvio Pedrosa

*Edna Moura Pinto*

### **Introdução**

O Colégio Atheneu Northeriograndense, uma tradicional instituição de ensino da cidade de Natal, foi fundado em 1834. Durante anos, funcionou no quartel militar da cidade, vindo a adquirir seu atual endereço, na Av. Junqueira Aires, a partir de 1859. Com o formato característico da letra “X”, o atual prédio do colégio foi projetado pelo arquiteto José Quirino de Avelar Simões. Sua construção transcorreu por dez anos e sua inauguração aconteceu no dia 11 de março de 1954, realizada pelo então governador Sylvio Pedroza. Também fizeram parte da equipe os engenheiros Apolônio Zenaide e Wilson de O. Miranda. A construção esteve sob encargo de Joaquim Victor de Holanda (PINTO; SOUZA, 2011).

Quatro meses após a inauguração do colégio, deu-se por finalizada a construção do ginásio, situado na parte posterior do lote. Este possui acesso tanto pelo pátio interno da escola como diretamente pela rua lateral. O aspecto exterior do ginásio Sylvio Pedrosa é sóbrio e de fácil assimilação, podendo ser dividido em pele e cobertura. O invólucro do edifício é composto por alvenaria de tijolos, sustentada por pilares, além de nas paredes laterais e no frontão serem dispostos cobogós para ventilação e iluminação do espaço interno. A cobertura, que originalmente recebeu telhas onduladas de cimento amianto, atualmente conta com telhas onduladas metálicas.

Porém, é no seu interior, no apoio da cobertura, que, desapercivelmente, se apresenta o sistema construtivo em arcos treliçados de madeira. Essa estrutura de cobertura incomum para o contexto construtivo nordestino apresenta uma aparência leve e com forte apelo tectônico. Tal como uma filigrana, ela é formada por elementos lineares unidos que resultam em uma trama curva. Essa eficiente solução para a função estruturante da cobertura ilustra a síntese entre a estética e a estrutura.

As reminiscências históricas dos arcos nos permitem entender a morfologia atual dessa construção em Natal. Os primeiros registros tipológicos e de utilização remontam os tratados de arquitetura e de carpintaria do renascimento. É nesse período que encontramos a origem dos arcos do colégio Atheneu. No contexto brasileiro, os arcos do Atheneu vêm a integrar o rol de realizações construtivas em madeira destinadas a atender grandes vãos, tais como galpões agrícolas, escolas, quadras, hangares entre outros. Essa característica corresponde ao período compreendido entre a segunda e a sexta décadas do sec. XX em nosso país, no qual houve um processo dinâmico que foi interrompido pela criação da indústria siderúrgica nacional, que passou a fornecer aço com menor custo e conseqüentemente elevou a competitividade desse material em relação à madeira.

A singularidade e a relevância dessa realização construtiva, não somente local como também no contexto nacional, foram as motivações para a realização deste trabalho, que tem como objetivo a busca autoral, uma lacuna a ser sanada, e que faz uso de indícios bibliográficos e das técnicas empregadas para atingir esse fim.

## **Materiais e métodos**

Este trabalho investigativo adotou a abordagem qualitativa exploratória alicerçada em levantamento bibliográfico, documental e visitas *in loco*, relevantes para a descrição do sistema e das técnicas empregadas, aqui usados como estratégias para a identificação da autoria.

## Descrição do sistema dos arcos do Ginásio Sylvio Pedroza

Transcorridos quatro meses da inauguração do novo edifício do Colégio, foi inaugurado seu ginásio de esportes, precisamente no dia 21 de julho de 1954, como atesta um jornal local.

Figura 1 – A edição de 20 de julho de 1954 do Jornal de Natal

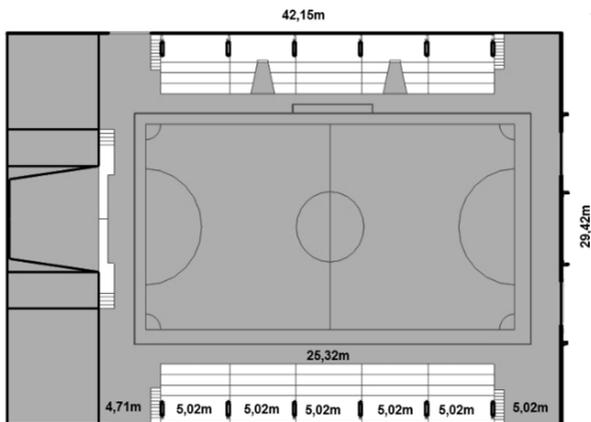


Fonte: Jornal de Natal, edição de 20 de julho de 1954, p. 3.

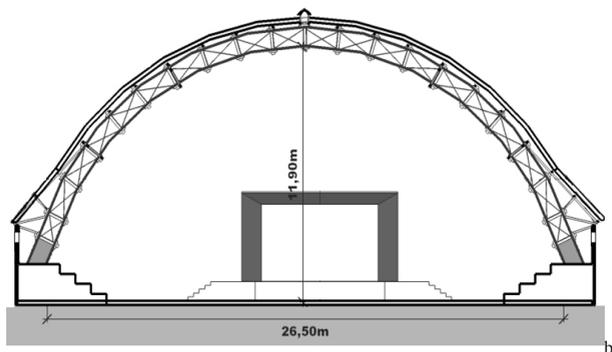
O programa do ginásio do colégio Atheneu engloba uma quadra poliesportiva, duas arquibancadas laterais e um palco, conforme a Figura 2. Com a reforma realizada em 2004, foram implementadas a mudança da telha de cobertura e a retirada e substituição do piso de madeira da quadra por piso cimentado.

Figura 2 – Planta e corte do ginásio do Colégio Atheneu

Figura 3 – Corte do ginásio do Colégio Atheneu



a

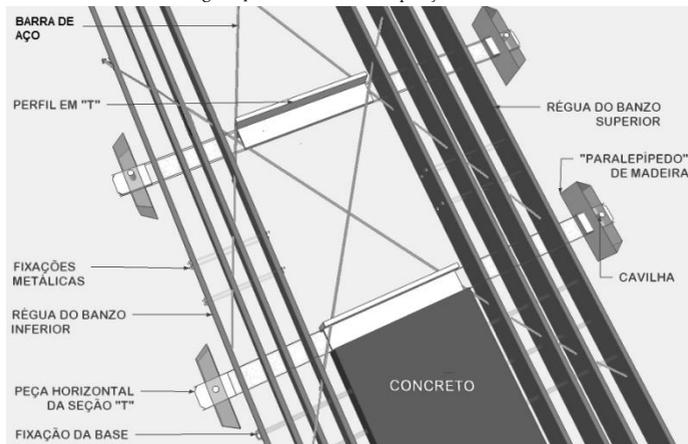


Fonte: Pinto e Souza (2011, p. 4). Editado.

O ginásio de 1240 m<sup>2</sup> tem sua cobertura e um pequeno lanternim central sustentados por seis arcos de madeira (Figura 3). Cada arco é composto por vinte módulos em madeira e dois módulos em concreto. Os contrafortes projetam em planta 26,30 metros, correspondentes à largura do ginásio por 11,90 metros e à altura (medidas internas).

Os banzos curvos são compostos por quatro tábuas justapostas unidas por pregos rosqueados com porca e arruela e os montantes em seção T fixados por pregos (Figuras 5 e 6 e Figura 7). Ao final de cada montante, encontramos os paralelepípedos de madeira (Figura 4 e Figura 8), responsáveis pela ancoragem das barras diagonais.

Figura 4 - Elementos de composição do arco



Fonte: Pinto e Souza (2011). Editado.

O apoio dos arcos ocorre em contrafortes de concreto que emergem no quarto degrau da arquibancada (Figura 2 e Figura 6) e é realizado pela fixação dos banzos nas laterais do contraforte por meio de parafusos rosqueados. Uma treliça de banzo inclinado muda o caimento d'água da cobertura, afastando a caída da água pluvial, que é lançada diretamente sobre o calçamento exterior. Nas Figuras 3 e 6, é possível observar a treliça apoiada sobre o banzo superior dos três primeiros módulos do arco.

Figuras 5 e 6 – Treliças de estabilização e apoio lateral dos arcos



Fonte: Acervo da autora.

Ainda, para proporcionar estabilidade lateral ao sistema, o projeto prevê o uso de segmentos de treliças de banzo paralelo do tipo Howe,

encontradas nos módulos 3 e 6 dos arcos (Figuras 5 e 6), posicionadas alternadamente entre os vãos dos arcos.

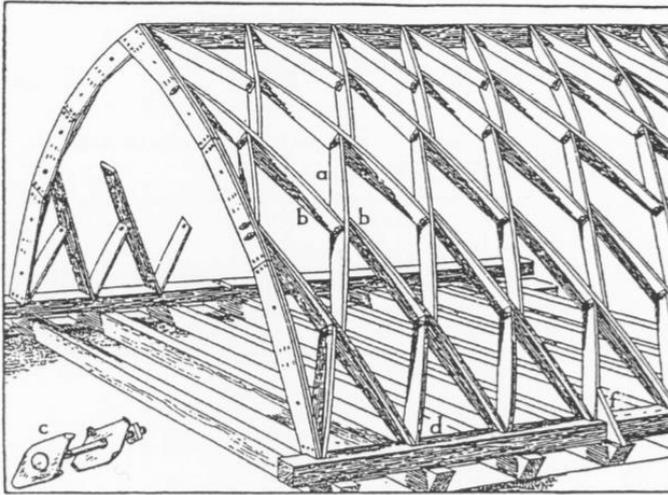
### **A origem dos arcos do Ginásio Sylvio Pedroza**

Muito prestígio se destina às realizações com o uso da madeira por parte do engenheiro austríaco Erwin Hauff no Brasil e sua atuação no mercado da construção, compreendida entre a década de 1920 e 1950, período que se caracteriza pelo uso exclusivo das estruturas de madeira para atender construções com médios e grandes vãos, tais como coberturas de hangares, ginásios, quadras, galpões. As principais soluções adotadas por Hauff e as empresas a ele contemporâneas eram as coberturas lamelares ou Zoellinger, Figura 7, e os arcos treliçados em madeira.

O sistema lamelar tem sua origem com o engenheiro alemão Friedrich Zoellinger (1880-1945), que, compartilhando dos princípios de eficiência de L'Orme e Emy, como será tratado mais adiante, e dos aspectos formais dos reticulados recíprocos, desenvolveu uma solução leve para vencer grandes vãos com elementos curtos e de seção reduzida. O sistema de Zoellinger deriva de abóbodas formadas pela ligação de elementos curtos e esbeltos de madeira em um padrão losangular, o que também os leva a serem conhecidos como estruturas diamantes.

No sistema lamelar, cada lamela de madeira é interceptada por duas outras em seu ponto médio, uma em cada face, e, por duas outras, uma em cada extremidade. A união entre as lamelas é feita por um único elemento de fixação, normalmente um parafuso rosqueado (GUTDEUTSCH, 1996). Por fim, trata-se de uma estrutura gridshell em madeira do tipo pré-formada.

Figura 7 – Sistema lamelar ou Zoellinger



Fonte: Gutdeutsch (1996).

O pioneirismo da empresa Hauff foi compartilhado por outras empresas que adotaram técnicas de construir um pouco diferenciadas, a citar: Spilbohs & Cia, Sociedade Tekno Ltda., Montana S.A., ALT Goppert & Cia Ltda., Escritório de Engenharia Caviúna e a Esmara Ltda. Algumas delas permanecem atuando até os dias atuais, tais como a Esmara e a Montana. Juntas, elas foram responsáveis pelo aperfeiçoamento da mão de obra e pela introdução de novas técnicas de construção de arcos em madeira, identificadas por Cesar (1991) como: arcos laminados de tábuas cruzadas com seção T; arcos de madeira laminada – Emy; arcos de madeira laminada com seção composta por cambotas – l’Orme; combinações entre os sistemas Emy-l’Orme; arcos com seção caixão em compensado; e arcos treliçados.

Os arcos treliçados construídos nesse período eram executados de duas maneiras: o primeiro exclusivamente em madeira e o segundo com banzos e montantes em madeira laminada e diagonais cruzadas de aço fixadas por arruelas e porcas. Este último, que se caracterizava como uma estrutura mista que apresentava maior exiguidade, pois exigia menos expertise da mão de obra, foi o adotado na construção do ginásio.

A coexistência de diversas empresas nesse período amplia a possibilidade de autoria da estrutura de madeira do ginásio, que é datada do ano de 1954. Porém, as características do sistema, bem como sua descrição, fornecem indícios de sua autoria.

Embora a empresa Hauff tenha executado diversas coberturas com arcos treliçados nesse período e tenha sido a primeira hipótese de autoria aventada, o arco do ginásio apresenta analogias com as práticas adotadas pela TEKNO S.A., em especial algumas da década de 1950, como os arcos da oficina de manutenção da Anhembi S.A. Distribuidora de Automóveis, localizada em São Paulo. Em comum, as duas obras apresentam o pequeno lanternim, que chama a atenção pela dimensão especialmente pequena; uso de mão francesa, como pode ser observado na Figura 8, unindo o banzo inferior do arco com as terças de fixação da telha; e uso de barras de aço para compor as diagonais da treliça, caracterizando-a com uma estrutura mista.

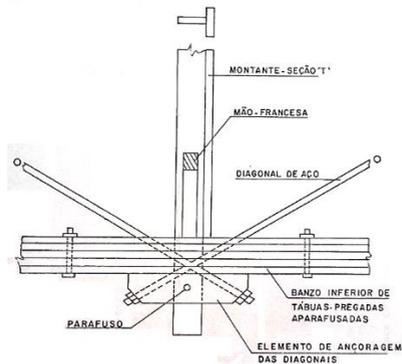
Figura 8 – Abertura do lanternim e tesouras de contraventamento



Fonte: Acervo da autora.

Muito similares entre si, observa-se, no entanto, um pequeno diferencial quanto ao número de lâminas de composição do banzo: na oficina, é registrada a presença de cinco tábuas, como descrito por Cesar (1991), em lugar das quatro empregadas nos banzos dos arcos do ginásio (Figura 4 e Figuras 9 e 10).

Figuras 9 e 10 – Banzos e fixação das diagonais da treliça do ginásio e detalhe do nó da treliça da Anhembí



b

Fonte: Figura 6b, Cesar (1991, p. 118).

Essa configuração e principalmente o uso de barras de aço como diagonais era na verdade uma simplificação técnica que visava reduzir custos e tornar a construção menos complexa, evitando variações na seção das barras e menor especialização da mão de obra. Esse era um *modus operandi* comum às empresas contemporâneas à empresa de Hauff, que, por sua vez, adotava sistemas mais complexos, segundo Cesar (1991).

## Reminiscências históricas

Arcos, enquanto elementos estruturais, sempre foram empregados na arquitetura, porém, uma marcante contribuição para a evolução desses elementos executados em madeira se deu em meio às sensíveis transformações decorrentes do renascimento europeu e é creditada ao arquiteto francês Filiberto de l'Orme (1510-1577), que assina a chamada carpintaria *petit boi*. Contudo, foi somente a partir do século XVIII que se passou efetivamente a dimensionar esses elementos (QUAGLIARINI; STAZI; D'ORAZIO, 2003), até então, as estruturas em madeira eram dimensionadas de forma qualitativa, com base na habilidade do carpinteiro.

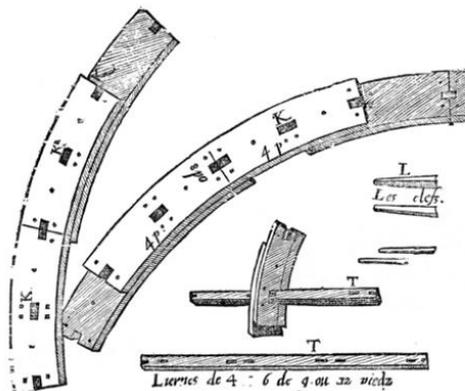
Os primeiros estudos voltados ao cálculo das estruturas em arcos tiveram início na segunda metade dos anos de 1500, com contribuições inovadoras, tais como a do arquiteto francês Filiberto de l'Orme. Nos anos de 1700, cristalizaram-se as primeiras aplicações efetivamente práticas dos estudos resultantes de bases experimentais sobre a resistência de vigas de madeira, realizados por Galileu Galilei e Edme Marriote, publicados em 1680 (OTTO, 1985). Mais adiante, nos anos de 1800, importantes estudos sobre peças de madeira curvada, conduzidos por Duleau, e sobre arcos, propostos por Navier, vieram colaborar para a ampliação do tema. Nessa época, havia uma pulsante formulação racional, conduzindo os intelectuais à busca por apreender as potencialidades dos materiais com aptidão estrutural, uma procura por renovação e expansão da atividade construtiva (MONGELLI, 2016).

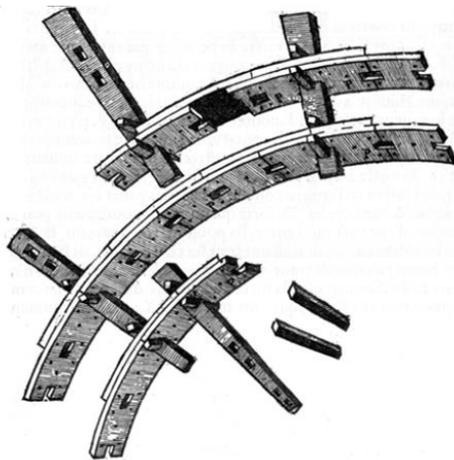
Filiberto de l'Orme (1514-1570), conselheiro e arquiteto da corte do rei Henrique II, estava envolto em soluções construtivas voltadas a coberturas (telhados e abóbadas), buscando ampliar os vãos praticados na época. Ele estava consciente do agravamento da escassez da madeira no âmbito europeu e do desperdício gerado pela extração desse material na atividade construtiva, por isso, seu sistema em arco se propunha ao uso de pequenas peças semiarqueadas que primasse pelo aproveitamento de árvores de menor porte. Essa busca resultou, em 1561, na publicação do

*Tratado e Prática da Arte de Construir*, trabalho que veio a impulsionar a evolução da carpintaria por meio do uso da madeira com pequenas dimensões para grandes vãos, da redução de custos e do emprego da madeira laminada (HAHMANN, 2006).

Devemos ressaltar que, em tempos anteriores a l'Orme, as coberturas, tradicionalmente, eram feitas com elementos triangulados de madeira com seções robustas. L'Orme inovou ao propor o uso de tábuas curtas (em média 1,3 metros de comprimento), segmentadas e com leve arqueamento. Os arcos eram formados por três lâminas paralelas conectadas entre si por elementos encavilhados (Figura 11), que garantiam a ligação das tábuas em seu plano vertical e horizontal. No plano horizontal, os arcos eram estabilizados por barras de madeira, espaçadas entre si a cada 0,6 metros e fixadas por pinos de madeira ou cavilhas (Figura 12), que garantiam a fixação entre as lâminas (tábuas) e a estabilidade da estrutura, tornando o sistema comprimido, rígido e capaz de vencer amplos vãos (PINTO, 2018).

Figuras 11 e 12 - Elemento de composição do arco proposto por l'Orme

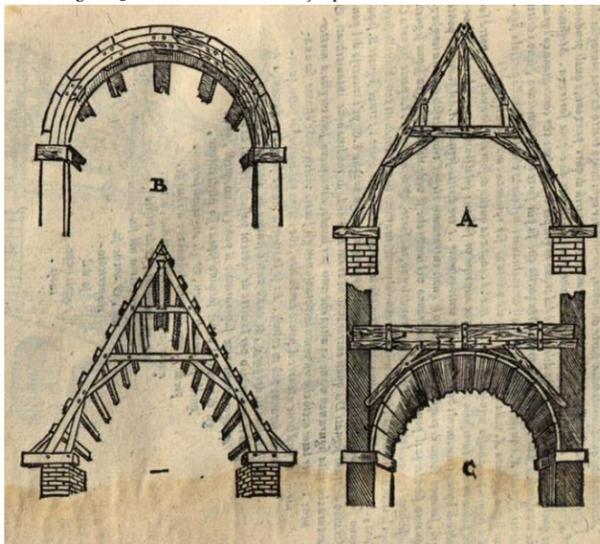




Fonte: Mattone (2013).

O sistema descrito por l’Orme já era conhecido em práticas construtivas, mesmo antes da edição de seu tratado, o que pode ser comprovado nas referências atribuídas ao italiano Sebastiano Serlio (1475-1554), publicadas em seus tratados sobre a arquitetura, nos quais são descritos arcos laminados de madeira no século XIV.

Figura 13 - Estruturas de sustentação para ornamentos em madeira



Fonte: Serlio (1600, p. 199).

Serlio reforça as práticas construtivas com o uso de elementos lineares, configurando treliçados. Logo, previne-nos que os arcos de madeira não são do costume francês, vindo a indicar distintamente os dois modelos de arcos da ilustração, segundo suas capacidades. O primeiro deles é o arco laminado B (Figura 13), recomendado para uso em grandes salões, sobre cuja cobertura seriam usadas telhas, tanto cerâmicas como em pedra ardósia, folhas de chumbo, material comumente empregado como impermeabilização, ou ainda em caramanchões e afins.

No que concerne ao arco laminado C (Figura 13), semelhante aos descritos por Vitrúvio, podemos notar que está amparado por elementos lineares de sustentação que atendem tanto o piso acima e abaixo quanto o arco formado pela justaposição horizontal de tábuas, as quais, segundo Serlio, se prestam ainda a serem esculpidas ou receberem pintura. Não se trata, portanto, de um arco autoportante. Como podemos perceber pelos registros de Serlio, a madeira no século XVI era empregada corriqueiramente como elemento de composição arquitetônica, por vezes atuando como protagonista em pontes ou como coadjuvantes, conforme demonstrado pelo uso dos arcos aqui apresentados com efeitos ornamentais.

O sistema de l'Orme foi bastante prestigiado, tendo como destacadas realizações o Castelo La Muette, em 1548, e Monteceaux, em 1556, a primeira resta demolida e da segunda existem apenas algumas paredes para registro. Logo após a morte de seu criador, o sistema entrou em desuso, vindo a ser resgatado no século XVIII pelo engenheiro alemão David Gilly (1748-1808) e pelos arquitetos franceses Jacques Guillaume Legrand (1753-1807) e Jacques Molinos (1743-1831).

David Gilly incorporou aprimoramentos ao sistema, tais como o uso de pregos de ferro fundido, o aumento do número de lâminas (tábuas) e a ampliação do espaçamento entre os arcos (passando a ter entre 3 e 4 metros). Aos arquitetos Jacques Guillaume Legrand e Jacques Molinos coube a popularização do sistema nas décadas seguintes na França e em países

vizinhos, como resultado do projeto da cúpula central do mercado de grãos parisiense *Halle au Blé*, edificado entre os anos de 1782 e 1783.

A proposta dos dois arquitetos foi inspirada no arco de l'Orme e resultou em uma abóboda de madeira com 40 metros de diâmetro (QUAGLIARINI; STAZI; D'ORAZIO, 2003; VANDENABLE; BERTELS; WOUTERS, 2016). A abóboda de *Halle au Blé*, não obstante a sua importância para a retomada dos arcos de l'Orme, foi marcada por críticas e alvo de sucessivos reparos para solucionar problemas estruturais, sobre os quais se especula serem o resultado de negligências quanto aos princípios estabelecidos por l'Orme. Acredita-se que, nessa época, era comum que arquitetos e carpinteiros escolhessem e adaptassem as técnicas de construção de acordo com as condições locais, vindo a gerar peculiaridades nos sistemas originalmente propostos, o que fora realizado por David Gilly e possivelmente por Legrand e Molinos. Curiosamente, a abóboda veio a ser destruída por um incêndio em 16 de outubro de 1803, durante os trabalhos de reparo do revestimento de cobre da cobertura, e posteriormente reconstruída em ferro fundido.

Quando em 1818 o coronel da Ordem da Legião de Honra Armand-Rose Emy, também professor de fortificação da Escola Real Militar de Saint Cyr, recebeu a incumbência de construir a cobertura de edificações militares em duas aldeias francesas, recorreu aos arcos de l'Orme, a quem reconhece a contribuição e originalidade dada à construção de arcos em madeira. Entretanto, o coronel, em meio a seus estudos, veio a declinar da decisão por concluir que o sistema de l'Orme exigia demasiado processamento de material, gerando desperdício e dependência de mão de obra hábil para sua confecção.

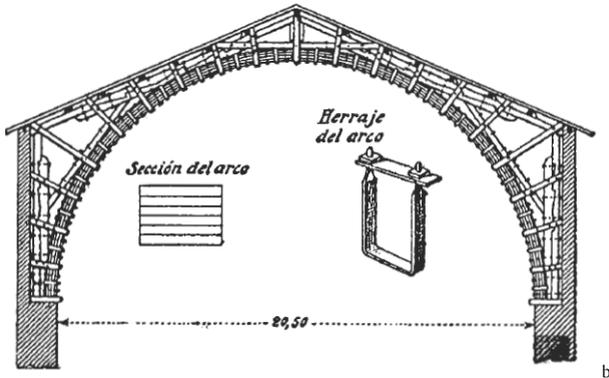
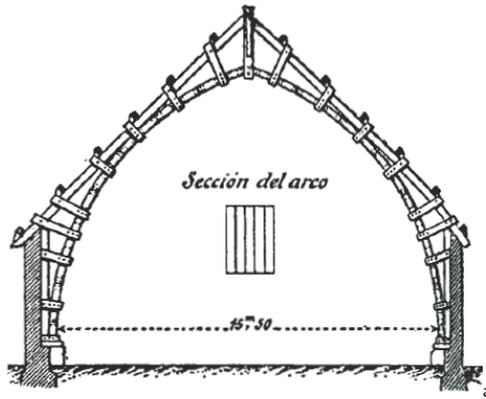
Tais constatações o levaram a propor um novo sistema, usando lâminas (tábuas) com maior comprimento (aproximadamente 10 metros), mais flexíveis, posicionadas em camadas justapostas em sentido horizontal (as de l'Orme eram verticais, ver Figuras 14 e 15), com 5 a 8 tábuas unidas por meio de cavilhas, estribos e barras metálicas (VANDENABLE; BERTELS; WOUTERS, 2016). Para Emy, fazer cortes para promover as

uniões entre as tábuas fragilizava a madeira e conseqüentemente o sistema, as ligações entre as tábuas eram mais simples, demandando menos trabalho especializado e, diferentemente do sistema de l'Orme, a madeira não era cortada.

Ele adotou o uso de elementos de ferro ou de madeira, simplificando desse modo a montagem dos arcos. A nova proposta consolidou a união com dois materiais distintos, madeira e ferro fundido enquanto sistema estrutural, um misto. O resultado foi a proposição de coberturas apoiadas em arcos e escoras, uma obra inovadora, porém, inspirada no trabalho de l'Orme, quando do emprego de lâminas de madeira e da busca pela economia de matéria-prima (PINTO, 2018).

Figura 14 - Arranjo das tábuas no sistema de arcos de l'Orme

Figura 15 - Arranjo das tábuas no sistema de arcos de Emy

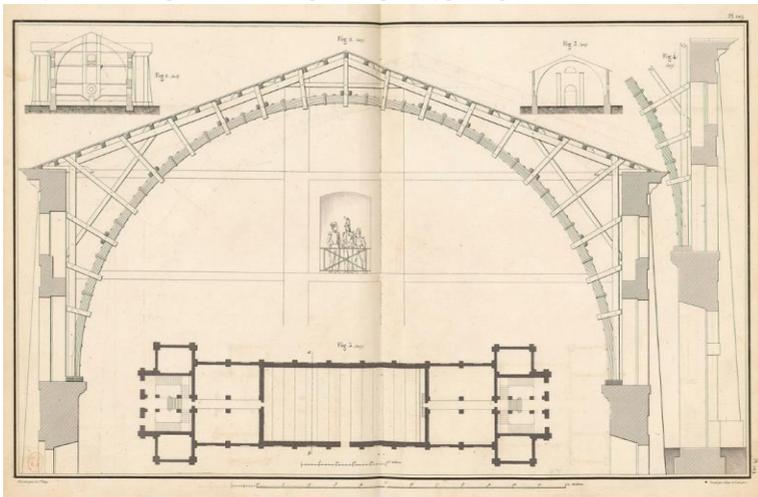


Fonte: Martitegui (s./d.).

O primeiro desses arcos foi executado na aldeia francesa de Marac, para atender a demanda por um vão de 20 metros de largura por 57 metros de comprimento (Figura 16), o que resultou em uma cobertura com valor estético tão elegante e eficiente quanto as propostas por l'Orme, porém, com menor consumo de madeira.

Observa-se no corte, Figura 16 e Figura 17, que o sistema apresenta, além dos arcos, várias barras de madeira dispostas em sentido radial e que entre os arcos é colocado um elemento treliçado para estabilização lateral (Figura 18).

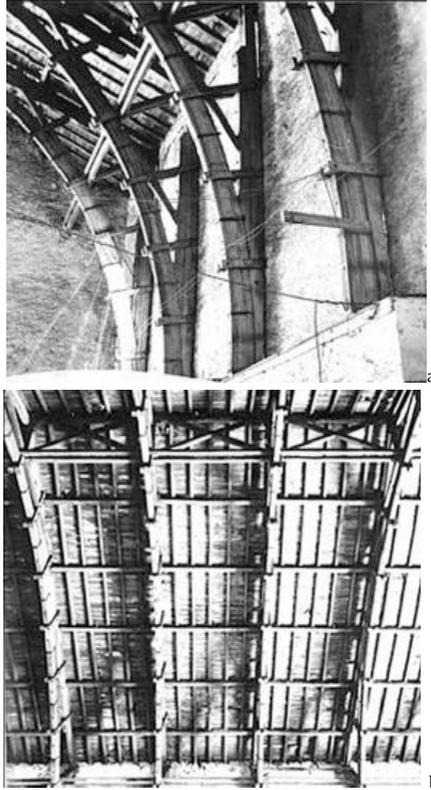
Figura 16 – Corte e planta da cobertura projetada por Emy para o quartel da aldeia de Marac, França



Fonte: Emy (1837-1841, p. 109).

Com base nessas experiências, por volta de 1830, Emy divulga o tratado intitulado *A arte da Carpintaria*, um cuidadoso estudo e reflexão sobre a arte de trabalhar a madeira, para que ela volte a vencer grandes vãos com soluções tecno-científicas e observância a normas e práticas construtivas da época, inclusive incorporando uso de desenhos em escala e épuras aos moldes das teorias de Gaspard Monge. Curiosamente, o sistema desenvolvido por Emy esteve representado na Grande Exposição Mundial de 1867, sediada em Paris.

Figuras 17 e 18 – Arcos da Cobertura do quartel da aldeia de Marac, França



Fonte: Mongelli (s/d).

Aqui, podemos constatar similaridades entre a cobertura do ginásio do colégio Atheneu e os projetos de Emy para Marac, marcados pelo uso da madeira laminada para a composição da seção resistente e o uso de treliças de banzo paralelo para proporcionar a estabilidade global da estrutura (Figura 18).

### **Considerações finais**

O registro da ilustre desconhecida cobertura do ginásio do Colégio Atheneu consiste em um esforço inicial para o reconhecimento e a importância de tal realização em solo potiguar. Dotados de uma estética leve e eficiência estrutural, os arcos transparecem a engenhosidade e o apurado

técnico de um período histórico brasileiro, no qual a carpintaria versou soberana sobre as demandas por coberturas de médios e grandes vãos. Embora a autoria do projeto ainda não esteja comprovada, os indícios apontam para a empresa TEKNO S.A. como provável autora, em face a similaridades com suas práticas e técnicas adotadas, um pouco diferenciadas daquelas realizadas pela Hauff, pensada inicialmente como autora do projeto. A carpintaria precisa encontrar suas raízes em tratados renascentistas e nos trabalhos de l'Orme e Emy, que naquela altura buscavam a redução de consumo de matéria-prima às construções em madeira, conferindo-lhes por acréscimo eficiência estrutural e leveza, qualidades muito próximas da tectônica do material e da síntese entre a arquitetura e a engenharia. Toda essa trajetória hoje se materializa em solo potiguar, merecendo o devido reconhecimento e a valorização em nossa memória.

## Referências

- CESAR, Sandro Fábio. **Estrutura Hauff de madeira no brasil**. 1991. 196p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 1991.
- EMY, Amand-Rose. **Traité de l'art de la charpenterie**. 1837-1841. (Livro 3, v. 1).
- GUTDEUTSCH, Gotz. **Building in wood: construction and Details**. Tradução de Philip Lupton. Berlin: Birkhauser, 1996.
- HAHMANN, Lydia. How stiff is a timber curved plank? Historical discussions about curved plank structures. In: DUNKELD, M. *et al.* (Ed.). **Proceedings of the 2nd International Congress on Construction History**, Queens' College, Cambridge University, v. 2, p. 1501-1516, mar.-abr. 2006.
- HURTADO, Pedro Valdez. Bóvedas de madera: características constructivas y consideraciones estructurales de las bóvedas encamionadas edificadas en Castilla. **Informes de la Construcción**, v. 65, n. 530, p. 155-162, abr.-jun. 2013.
- JORNAL DE NATAL. **Amanhã inauguração do gymnasium**, Natal, 20 jul. 1954.

- MARTITEGUI, Francisco Arriaga. **Precedentes históricos de la madera laminada**. AITIM, s./d. Disponível em: <[https://infomadera.net/uploads/articulos/archivo\\_1364\\_17234.pdf](https://infomadera.net/uploads/articulos/archivo_1364_17234.pdf)>.
- MATTONE, Manuela. Wooden boards arches roofs in late nineteenth-century industrial architecture: conservation problems. **Advanced Materials Research**, v. 778, p. 128-134, 2013.
- MONGELLI, Alessandra. **A New Wood Roofing System**: Marac's Barracks and Colonel Armand Rose Emy's Innovative System. 2016. p. 2241-2260. Disponível em: <[http://www.joostdevree.nl/bouwkunde2/jpge/emy-spant\\_7\\_documentatie\\_vol\\_2\\_2241-2260\\_mongelli\\_www\\_arct\\_cam\\_ac\\_uk.pdf](http://www.joostdevree.nl/bouwkunde2/jpge/emy-spant_7_documentatie_vol_2_2241-2260_mongelli_www_arct_cam_ac_uk.pdf)>. Acesso em: 10 out. 2017.
- OTTO, Rodrigo Ismael Castro. **Velocidade de ensaio de flexão de peças de madeira**. 1985. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Estruturas) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 1985.
- PINTO, Edna Moura. Ginásio Sylvio Pedrosa, estrutura em arco treliçado com banzos em madeira laminada no Rio Grande do Norte. In: ENCONTRO BRASILEIRO EM MADEIRAS E EM ESTRUTURAS DE MADEIRA, 16; CONGRESSO LATINO-AMERICANO DE ESTRUTURAS DE MADEIRA, 3. 26-28 março 2018. **Anais...** São Carlos, São Paulo. 12p. 2018.
- PINTO, Edna Moura; SOUSA, Nilberto Gomes. Registro de Cobertura com pórticos treliçados formados por barras compostas de madeira na Cidade de Natal/RN-Brasil. In: CIMAD, 11; CONGRESSO IBERO-LATINOAMERICANO DA MADEIRA NA CONSTRUÇÃO, 1. **Anais...** Coimbra, Portugal 7-9 junho 2011.
- QUAGLIARINI, Enrico; STAZI, Alessandro; D'Orazio, Marco. Evolution of the analysis criteria for wooden arch structures between the 16th and 19 th century. In: INTERNATIONAL CONGRESS ON CONSTRUCTION HISTORY, 1. **Proceedings...** Madrid, 20-24 January, 2003.
- SERLIO, Sebastiano. **Tutte le opere d'architettura e prospettive, di Sebastiano Serlio Bolognese**. Edición de Venecia, 1600, 243p.
- VANDENABLE, Louis; BERTELS, Inge; WOUTERS, Ine. From de l'Ormes's to Hetzer's arch roofs: engineering the elegance: further Studies in the History of Construction. ANNUAL CONSTRUCTION HISTORY SOCIETY CONFERENCE, 3. **Proceedings...** Queen's College, University of Cambridge, 8-10 April 2016.

## Configuração espacial, copa do mundo 2014 e valorização imobiliária no bairro de Lagoa Nova (Natal/Brasil)

*Rodrigo Costa do Nascimento*

*George Alexandre Ferreira Dantas*

*Edja Bezerra Faria Trigueiro*

### Introdução<sup>1</sup>

As obras de megaeventos, referidos na literatura como Grandes Projetos Urbanos (GPUs), têm sido vistas como expressão da competitividade entre cidades (VAINER, 2000). Representam assim oportunidade de enfrentamento das crises na medida em que convertem o ambiente urbano em produto vendável de acordo com determinadas potencialidades (HARVEY, 1996) para garantir fixação e circulação de capital (THEODORE; PECK; BRENNER, 2009) e atrair investimentos mediante ações de planejamento estratégico e marketing urbano (CUENYA; NOVAIS; VAINER, 2013).

Estudos apontam que os megaeventos são expressão material da chamada destruição criativa, que consiste no desmantelamento de estruturas espaciais preexistentes, segundo argumento de inovação, crescimento e experimentação que favorece a formação de enclaves espaciais filiados a

---

<sup>1</sup> O presente texto é uma versão revisada e atualizada de trabalho apresentado no VII PNUM (*Portuguese Network of Urban Morphology*), na Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, em julho de 2018. Também é produto dos resultados parciais de tese de doutorado intitulada “Quanto custa à cidade um megaevento esportivo? Configuração espacial, obras da Copa de 2014 e efeitos na precificação imobiliária na Região Metropolitana de Natal/Brasil”, defendida em maio de 2019, de autoria de Rodrigo Costa do Nascimento.

tendências urbanísticas globais, tendo o Estado como facilitador – ou minimamente interventor – e a iniciativa privada como promotora dessas rupturas espaciais, beneficiando-se dos lucros (SCHUMPETER, 1984; THEODORE, PECK, BRENNER, 2009). Nesse afã, associações locais entre segmentos públicos e privados criam condições favoráveis à inserção de intervenções em grande escala (BARBOSA, 2014), tornando o espaço urbano objeto de valor de uso e troca em razão da ampliação das possibilidades de acesso ao tecido urbano, tanto em locais de eventos e serviços (arenas, aeroportos e portos) quanto em outros setores, muitas vezes incluídos em planos de mobilidade de abrangência intraurbana. Assim, os megaeventos esportivos em países em desenvolvimento representam oportunidades de competir por investimentos em infraestrutura provenientes de fontes variadas, favorecendo os interesses especulativos do setor imobiliário.

Nesse sentido, oportunidades de acessibilidade a esses territórios tornam-se fator de valorização (LEFEBVRE, 2001). Para Santos (2006), o espaço é constituído de um sistema de objetos – elementos fixos – e ações, os quais, quando articulados, modificam o lugar a partir dos fluxos, estimulando a realização de práticas socioeconômicas. Então, o valor de troca está atrelado ao de uso gerado pelo poder de acessibilidade (VILLAÇA, 2001) resultante da configuração espacial como sistema de objetos e ações.

Em Natal, capital do Rio Grande do Norte (Brasil), a construção da Arena das Dunas para a Copa de 2014 veio acompanhada de intervenções viárias no entorno de Lagoa Nova, um bairro de forte centralidade desde pelo menos a década de 1990 (MEDEIROS, TRIGUEIRO, 2007; CARMO JÚNIOR, 2014). O lugar é tradicionalmente reconhecido pela concentração de moradia de renda média-alta e, em virtude das grandes dimensões dos terrenos, principalmente na iminência da Copa do Mundo de 2014, seu acervo edilício residencial tem sido convertido continuamente em edifícios de apartamentos, em áreas próximas a vias de elevada acessibilidade, bem como a quadras adjacentes à Arena das Dunas (SILVA, 2014).

Diante desse contexto, pergunta-se: os valores de produtos imobiliários no entorno da Arena das Dunas estão relacionados à sua localização como centralidade por serem topologicamente mais acessíveis, seja pelo potencial de a partir deles se chegar mais facilmente a qualquer outro ponto da estrutura viária (integração) ou por estar no percurso das principais rotas de acesso (*choice*) através da trama viária, por se ter acesso à Arena das Dunas?

### **Destruição criativa, Grandes Projetos Urbanos (GPUS) e acessibilidade espacial**

Os momentos de crises do capitalismo, frequentemente, estimulam o surgimento de novas demandas efetivas de mercado que parecem realimentar o processo de acumulação e principalmente de circulação de capitais (LEFEBVRE, 2001). Theodore, Peck e Brenner (2009) denominam esse fenômeno de destruição criativa, que se expressa no espaço por meio da sobreposição de posturas urbanísticas novas sobre as antigas – apoiadas por novas práticas político-administrativas neoliberais – que garantem novas formas de rentabilizar o solo urbano (BOAS; GANS-MORSE, 2009; JONES; PARKER; TEN BOS, 2005). Conforme reforça Silva (2014, p. 16), “o capitalismo necessita destruir e construir o ambiente urbano no sentido de manter abertas as frentes de circulação do capital por meio da recomposição de valores”.

Desse modo, as cidades passam a dispor de enclaves que representam essa recomposição, tendo os projetos de impacto como manifestações materiais de captação e circulação do capital que se dão pela produção, valorização e divulgação de imagens urbanas – planejamento estratégico e *marketing* urbano – em ações de empresariamento urbano, que consistem em políticas de competitividade inspiradas nas práticas das empresas privadas (HARVEY, 1996; CUENYA; NOVAES; VAINER, 2013; LIMA JÚNIOR, 2003). Com isso, manifestam-se algumas rupturas, dentre elas as de dinâmica imobiliária que redimensionam novos gradientes dos valores

funditários por meio das alterações nos preços da terra e também na lógica da distribuição do uso do solo, bem como dos valores do espaço construído.

De maneira geral, os megaeventos – incluindo-se os esportivos – representam oportunidades de resolver problemas que não seriam enfrentados isoladamente, gerando os chamados “legados urbanos” (DANTAS; VIEIRA-DE-ARAÚJO; NASCIMENTO, 2014). Trata-se de elo entre estratégias pró-crescimento – investimentos em comércio, expansão econômica local, ampliação das oportunidades de aquisição de bens e oferecimentos de serviços etc. – e vantagens que derivam da refuncionalização territorial atrativa ao mercado imobiliário.

Mais precisamente a partir da década de 1990, esse contexto tem sido expresso nos Grandes Projetos Urbanos (GPUs), que se caracterizam por consumir grandes somas financeiras públicas – em maior proporção – e privadas, superiores a empreendimentos até então praticados (ULTRAMARI; REZENDE, 2007). Nos últimos 30 anos, as experiências em GPUs, sobretudo em países de economia avançada, articulam usos hierarquizados – corporativos, imobiliários, empresariais, residenciais, culturais e de lazer – e equipamentos de grande porte (estádios e aeroportos), todos aliados a intervenções viárias (ALTSHULER; LUBEROFF, 2003)<sup>2</sup>. Nos países em desenvolvimento, essas ações estão mais vinculadas a interesses locais, muito embora haja a utilização de um discurso legitimador de inserção numa dinâmica econômica global. Desse modo, a associação entre setor público e privado – ocupando respectivamente as funções de facilitador e gestor – parece garantir a dinamização de setores econômicos locais, a exemplo do imobiliário.

A literatura aponta que no Brasil os GPUs impuseram regras urbanísticas, alterando desde a área a ser utilizada até taxas de ocupação

---

<sup>2</sup> Nesse escrito, os autores tomam por referência a experiência de Boston nos anos 1950 e 1990. No primeiro caso, o elevado Great Artery, erguido no centro da cidade, que promoveu uma “faxina” social em virtude da relocação de mais de 20 mil pessoas moradoras de edifícios que foram demolidos. O segundo caso, marcado por intervenções conhecidas como *The Big Dig*, é apontado como de melhor desempenho por promover a supressão dos fluxos de veículos, liberando o espaço para usos comercial, cultural, de escritórios e amenidades urbanas.

(SILVA, 2014), bem como tendências de localização de usos e atividades – moradias, comércios e serviços. O imobiliário, como parte interessada nesse contexto, (re)elabora produtos imobiliários em áreas onde a localização e as oportunidades de acesso pesam sobre o potencial de valorização. É a respeito da relação entre obras de megaeventos, acessibilidade e valorização imobiliária que se tratará mais adiante.

## **Análise sintática do espaço e a acessibilidade espacial**

A Análise Sintática do Espaço (ASE)<sup>3</sup> consiste em um conjunto de instrumentos que possibilitam ler atributos espaciais ligados à forma do ambiente a partir de variáveis quantificáveis (HILLIER; HANSON, 1984). Nela, subjaz a Lógica Social do Espaço (LSE), ramo da morfologia cuja premissa da forma atuante objetiva contribuir para o entendimento de como a estrutura do espaço pode atuar nas relações sociais (HILLIER; HANSON, 1984; HILLIER, 1996), graças à acessibilidade topológica espacial que é associada ao potencial de geração de padrões de movimento e encontros, gerada apenas pela estrutura espacial (como um sistema de barreiras e esquivanças), independentemente da presença de atratores.

Na ASE, são empregados os mapas axiais (fig. 1a) – matriz de valores gráfico-numéricos calculada a partir de uma representação linear constituída do menor número de maiores linhas que cobrem deslocamentos através dos espaços (HILLIER *et al.*, 1993) – e mapas de segmentos – resultantes da quebra de eixos do mapa axial em cada ponto de interseção com outros eixos (HILLIER, 2008; HILLIER; YANG; TURNER, 2012), considerando a existência de níveis de acessibilidade distintos ao longo de um eixo enquanto espaço aberto e representado por nós (fig. 1a e 1b). Dentre as medidas resultantes da representação e quantificação da ASE,

---

<sup>3</sup> Surgiu na década de 1970, em decorrência das pesquisas desenvolvidas pelo professor Bill Hillier e colaboradores da University College London (UCL).

conectividade<sup>4</sup>, integração<sup>5</sup> e *choice* (escolha)<sup>6</sup> são as mais empregadas – de modo que as duas últimas são as mais exploradas – para investigar malhas mais e/ou menos acessíveis (vermelho intenso a azul profundo, respectivamente), como mostram as figs. 1c e 1d.

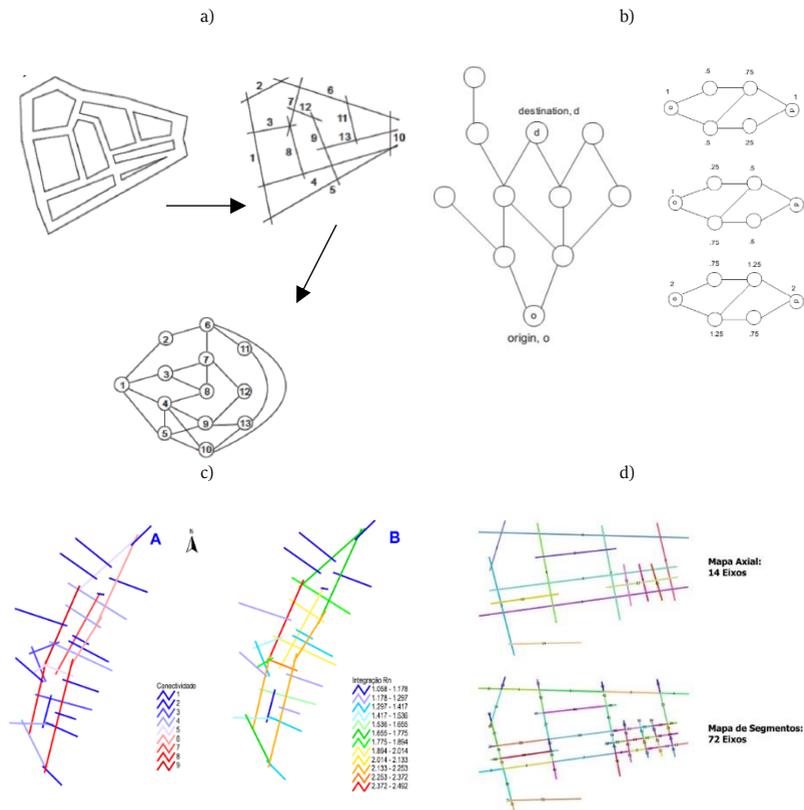


Figura 1 – Representação da lógica matemática dos valores de integração e *choice* (acima à esquerda e direita), considerando espaços (nós/círculos) e conexões (linhas entre nós), e representação cromática de mapa axial e de segmentos, abaixo esquerda e direita. Fonte: Castro (2016) e Medeiros (2006)

<sup>4</sup> Segundo Hillier e Hanson (1984), conectividade é a medida que expressa quantas linhas cortam uma outra linha.  
<sup>5</sup> Hillier, Yang, Turner (2012) se referem à integração como noção de proximidade, centralidade – *Closeness*. Reflete a profundidade média linear de uma estrutura espacial, isto é, o grau médio de dificuldade ou facilidade (em termos de mudanças de direção) de se alcançar todas as partes, partindo-se de determinada parte dessa estrutura (HILLIER *et al.*, 1993, p. 119).  
<sup>6</sup> Hillier, Yang e Turner (2012) se referem à escolha como noção de atravessamento, intermediação – *Betweenness*.

A integração é o grau médio de dificuldade ou facilidade de se alcançar todas as partes componentes do todo espacial – por exemplo, todos os eixos representativos de determinada malha viária – a partir de cada parte componente do sistema, podendo ser global (HH-Rn)<sup>7</sup>, ao levar em conta todas as mudanças de direção necessárias para se atingir as demais partes, ou local, calibrada para dar conta de relações topológicas mais ou menos localizadas (HH-R2, R3, R4...), considerando-se até um número dado de mudanças de direção. O valor de *choice* se refere a quantas vezes se passa por cada parte do todo para se chegar às demais partes, tendo como referência todos os possíveis pares de origem-destino através da estrutura espacial (HILLIER; YANG; TURNER, 2012).

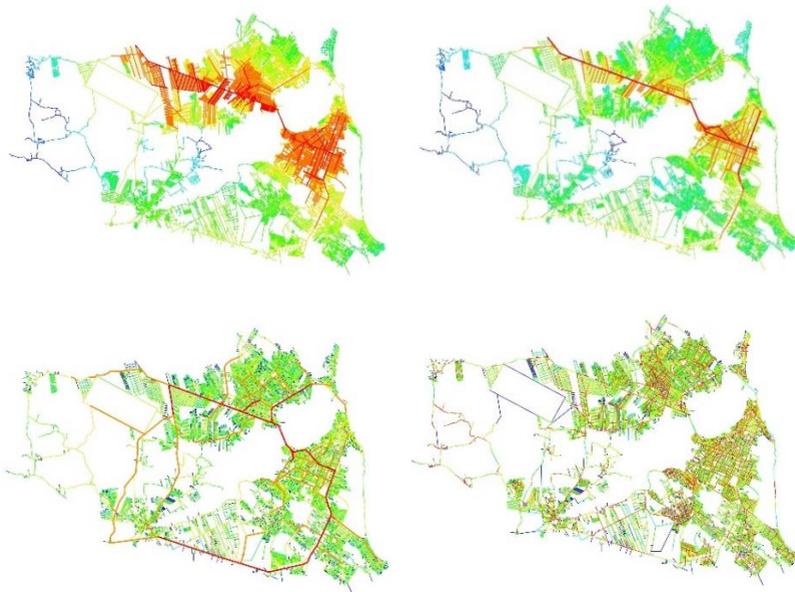


Figura 2 – Integração Global HH-Rn em mapa axial (esquerda acima), *NAIN* Global HH-Rn em mapa de segmentos (direita acima), *NACH* Global HH-Rn (esquerda abaixo) e *NACH* Local com Raio 1600 metros (direita abaixo) em mapa de segmentos na Região Metropolitana de Natal/RN. Diferenciações do aspecto dos mapas. Fonte: Elaborada por Nascimento (2019) com base em Donegan (2015).

<sup>7</sup> Nomea-se Integração HH-Rn (integração conforme Hillier e Hanson, considerado um raio contemplando “n” mudanças de direção).

No mapa de segmento, as medidas podem também ser calibradas para resultar do cálculo de segmentos contidos apenas até determinada distância delimitada por raios métricos (R1000 metros, R2000 metros...). Ambas as medidas podem ser calculadas mediante representação axial ou de segmentos em que a gradação cromática de vermelho intenso ao azul profundo representa os espaços ou vias mais acessíveis e menos acessíveis (mais ou menos integrados e escolhidos), respectivamente (fig. 6).

Hillier, Yang e Turner (2012, p. 156) esclarecem que a integração expressa o movimento de visitantes, já que uma linha pode concentrar lugares mais centrais do sistema, assemelhando-se à apreensão sobre rotas mais acessíveis em um “movimento para” (destino). Já a escolha (*choice*) está relacionada com a noção de atalhos, muito próxima do movimento de moradores, o que demonstra uma apreensão de rotas alternativas entre origem e destino, em um “movimento através” (atravessamento). O valor de *choice* em segmentos tem se apoiado na *Angular Segment Analysis* (Análise Angular de Segmentos – ASA), que consiste na ideia de que o movimento humano busca a linha reta e tende a desconsiderar desvios angulares suaves, de sorte que é possível calibrar os aplicativos para ponderar os ângulos de um percurso, conforme suas intensidades. Na ASA, pode-se entender a movimentação de pessoas e veículos em sistemas menores (bairros, distritos), aplicando-se raios métricos característicos da escala do pedestre e/ou do automóvel.

Para viabilizar a comparação entre sistemas de tamanhos diferentes e relacionar as medidas de integração e *choice*, foram criados algoritmos para normalizá-las (*Normalized Integration – NAIN*) e Escolha Normalizada (*Normalized Choice – NACH*), conforme apontam Hillier, Yang e Turner (2012). A interdependência dessas medidas tem se mostrado reveladora de vantagens locacionais para áreas residenciais e atratores, com níveis altos de escolha em áreas mais ou menos acessíveis parecendo interferir em processos de valorização do espaço (LAW *et al.*, 2013).

Kahraman e Kubat (2015), estudando a área central de Izmir na Turquia, percebem que a correlação entre variáveis independentes – distância

do mar, distância de facilidades culturais, distância para facilidades de recreação, distância para a principal via de pedestre –, integração e escolha chegaram a influenciar em quase 60% os valores do solo.

### **A Copa do Mundo de 2014 em Natal: impactos recentes no espaço e no imobiliário**

Segundo o IBGE (2017), Natal chega ao século XXI com uma população de 885.180 habitantes vivendo em zona urbana em uma área territorial de 167,264 km<sup>2</sup>, o que define uma densidade populacional de 4.805,24 hab/km<sup>2</sup>. Sua região metropolitana<sup>8</sup> (RM Natal) contém hoje 14 municípios que somam uma população de 1.596.104 habitantes em uma área territorial de 3.555,771 km (IBGE, 2017). Entretanto, somente há continuidade da malha urbana entre Natal e os municípios de Parnamirim, Macaíba, São Gonçalo do Amarante e Extremoz (CAMPOS, 2015). O espraiamento no sentido da formação de uma região metropolitana se deu mediante mercado de terras, produção estatal habitacional e processo de incorporações imobiliárias, condomínios fechados e autofinanciamentos na segunda metade do século XX.

Esses momentos ajudaram a dar feição à zona urbana, que conta com 36 bairros. No caso de Lagoa Nova<sup>9</sup> (figs. 3 e 4), apresenta interesse de análise pela localização e impacto das obras da copa do mundo, presentes na Matriz de Responsabilidade do PAC 2<sup>10</sup> e também no Plano Pró-

---

<sup>8</sup> A Região Metropolitana de Natal foi definida pelas leis complementares 152 de 1997, 221 de 2002, 315 de 2005, 391 de 2009, 485 de 2013 e 540 e 559 de 2015. É constituída por Natal, Parnamirim, Extremoz, São Gonçalo do Amarante, Macaíba, Ceará Mirim, Monte Alegre, Nísia Floresta, São José do Mipibu, Vera Cruz, Maxaranguape, Ielmo Marinho, Arês e Goianinha.

<sup>9</sup> Reconhecido atualmente como um dos bairros nobres da porção centro leste de Natal, foi criado pela lei 251 de 1947 e se expandiu a partir da década de 1950, em razão de estar no percurso entre Natal e a base aérea de Parnamirim, da proximidade do Centro Administrativo Estadual, do estádio de futebol João Cláudio Machado (“O Machado”), da Universidade Federal do Rio Grande do Norte e do Centro Estadual de Abastecimento S/A – CEASA (entidade estadual que se destina à comercialização de produtos de hortifruticultura).

<sup>10</sup> Programa de Aceleração do Crescimento criado pelo Governo Federal em 2007, objetivando acelerar o crescimento econômico do país. A segunda versão do PAC é de 2011 e incluiu as obras da Copa de 2014 (MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, 2015; MINISTÉRIO DOS ESPORTES, 2015).

Transporte de Mobilidade (figs. 5 e 6) da RM Natal<sup>11</sup> (PRICE WATER HOUSE COOPERS, 2009, p. 41).

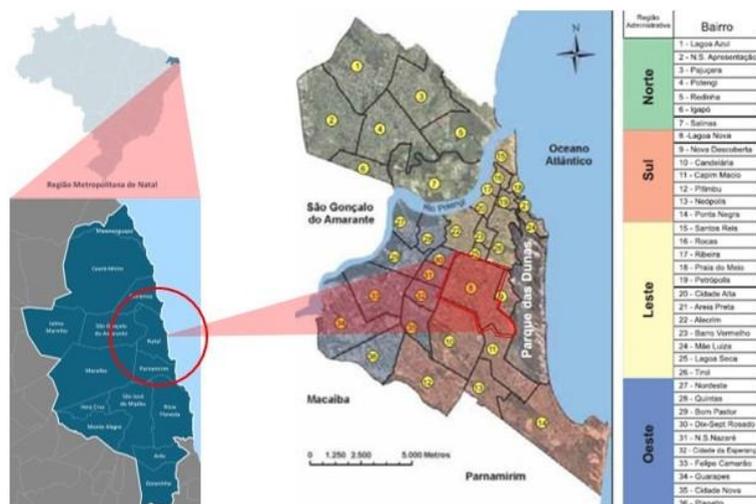


Figura 3 – Região Metropolitana de Natal/RN e localização do bairro de Lagoa Nova. Elaborada pelos autores a partir do Portal da Prefeitura Municipal de Natal (2018) e Fórum Nacional de Entidades Metropolitanas (2018).

Na matriz, consta a construção do Aeroporto Internacional Aluizio Alves, em São Gonçalo do Amarante, e da Arena das Dunas, acompanhados de novas vias conectadas a Natal e a outras cidades da região metropolitana<sup>12</sup> incorporadas ao Plano Viário Metropolitano. Lagoa Nova encontra-se em lugar privilegiado porque é para onde convergem muitas das vias contempladas no plano. Assim, duas escalas são percebidas: uma macro, pela inserção de um plano viário que possibilita acesso para Arena e Aeroporto (figs. 5), e outra micro, que consiste nas intervenções pontuais representadas pelo redesenho viário (fig. 6).

<sup>11</sup> Segundo a Secretaria de Estado de Infraestrutura do Rio Grande do Norte, o Pró-Transporte foi implementado em 2007.

<sup>12</sup> A exemplo do acesso norte, pela BR 406 no sentido Ceará Mirim, e do acesso sul, concluído recentemente no sentido Macaíba, conectando-se à BR 304, ambas conferindo acesso a municípios do interior do Rio Grande do Norte.



Figura 4 – Lagoa Nova, o projeto original e intervenções viárias da Arena das Dunas. Fonte: Elaborada pelos autores com base no Google Earth (2018) e dados da Prefeitura Municipal de Natal (2018). Disponível em: <<http://www.pontodevistaonline.com.br/prefeito-inaugura-complexo-viario-entorno-da-arena-das-dunas/>>.



Figura 5 – Via Metropolitana em seus principais trechos e eixos. Fonte: Elaborada por Nascimento (2019) conforme Plano Executivo 2014 (PRICE WATER HOUSE COOPERS, 2009; GOVERNO DO RIO GRANDE DO NORTE, 2018).



Concomitantemente a essas transformações espaciais, projetos urbanos pontuais parecem ter servido a proprietários locais que têm lucrado com a negociação de seus imóveis. Nos classificados imobiliários entre 2007 e 2012, Silva (2014, 2017) constata a redução de propriedades abaixo de US\$ 46,700 e elevação de oferta de apartamentos a partir de US\$ 97,000 e acima de US\$ 281,000. Além disso, o autor também destaca a presença de terrenos vazios como estoque de terra para construções novas.

O Sindicato dos Construtores do Rio Grande do Norte (SINDUSCON/RN, 2016) processou dados que dizem respeito à quantidade de venda de imóveis novos na região metropolitana de Natal. O gráfico 1 mostra que entre o 3º trimestre de 2013 e o 3º trimestre de 2016, apesar de haver certa estabilidade tendente para uma discreta redução de vendas em Natal, Lagoa Nova apresenta uma dinâmica oscilante (tendente à discreta elevação), com pico de vendas em 2014 (ano da copa), demonstrando, por um lado, um “período de acomodação”<sup>13</sup> das vendas e, por outro, uma constante absorção de imóveis.

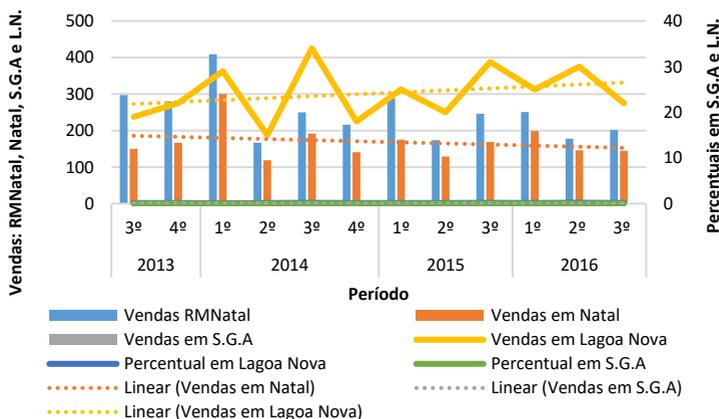


Gráfico 1 – Quantitativo de imóveis residenciais vendidos em Natal, S. G. A. e Lagoa Nova entre 3º trimestre de 2013 e 3º trimestre de 2016. Fonte: Elaborado por Nascimento (2019) a partir de dados do SINDUSCON/RN (2016).

<sup>13</sup> A proximidade da Copa do Mundo de 2014, segundo Rocha (O Portal no Ar, em 7 de janeiro de 2014), estimulou a desaceleração de lançamentos de novos empreendimentos. Isso ocorre porque não se sabia a influência das obras de infraestrutura sobre as áreas potenciais de valorização.

## Configuração/acessibilidade espacial, arena das dunas e mercado imobiliário em Lagoa Nova

Uma das primeiras relações percebidas através da ASA se refere à estratégia de implantação da Arena das Dunas e intervenções de entorno, fortemente relacionadas a elevados valores de acessibilidade – expressa em valores de integração e *choice* – coincidentes com o núcleo de integração da cidade e das vias de maior fluxo presente nos planos metropolitanos e municipais de mobilidade. Concentram-se em parte dessa área privilegiada os imóveis comercializáveis de Lagoa Nova coletados nos registros cartoriais (fig.7).

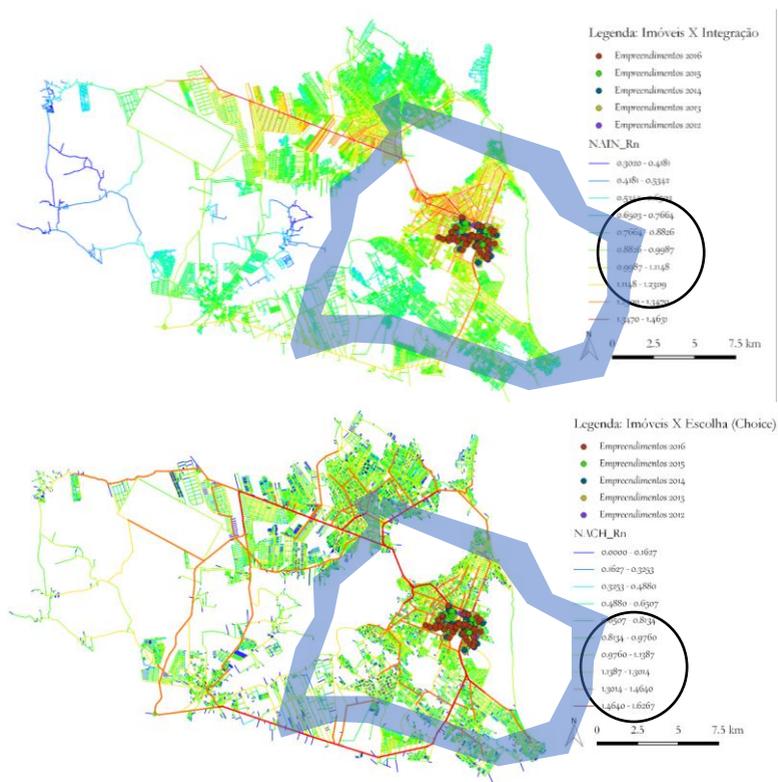


Figura 7 – Análise Angular de Segmentos (ASA) – NaIn (acima) e NaCh (abaixo) – mostrando elevados níveis de acessibilidade, escolha e localização dos imóveis entre 2012 e 2016. Fonte: Elaborada por Nascimento (2019) com base em Donegan (2015) e 6º Cartório de Notas e Offícios de Natal.

As 241 escrituras de imóveis residenciais do tipo apartamento pesquisadas entre 2012 e 2016 – período pré-copa e pós-copa – evidenciam que a maior parte se localiza em áreas distribuídas na configuração do bairro de Lagoa Nova. Em quatro raios métricos – 1200, 1600, 2000 e 2400 metros – A ASA mostra níveis médios de integração e *choice* normalizadas muito próximos (tab.1), sendo que o potencial de acessibilidade em *NAIN*, “movimento para”, acentua-se conforme elevam-se as distâncias, o que indica maior alcance para o resto da cidade, e a escolha do “movimento através” (*choice*) em menores distâncias é mais elevada – apontando para vantagens de locomoção intrabairro. Lagoa Nova apresenta médias de integração substancialmente mais altas do que as de Natal, em todos os raios (locais e globais), confirmando sua intensa centralidade. O bairro se beneficia ainda pela presença de vias de passagem, em média, tão ou ligeiramente mais acessíveis (*choice*) que a de Natal.

Tabela 1 – Médias *NAin* e *NaCh* em diferentes raios

Sistema /Número de Segmentos	<i>NAIN</i> (por raio métrico)					<i>NACH</i> (por raio métrico)				
	1200	1600	2000	2400	n	1200	1600	2000	2400	n
Natal (44426)	1.19	1.18	1.17	1.16	0.93	1.08	1.07	1.06	1.05	0.94
Lagoa Nova (1958)	1.36	1.40	1.44	1.47	1.12	1.09	1.08	1.07	1.07	0.98

Fonte: Elaborada pelos autores com base no mapa axial de Donegan (2015) e variáveis numéricas geradas em DepthMap e mapa de segmentos.

Para perceber tendências de valorização imobiliária, foram coletados dados nas escrituras de compra e venda de imóveis, com ênfase nos valores de avaliação que servem para cálculo de tributos como o Imposto de Transmissão entre Bens Imóveis (ITBI) e Imposto de Predial e Territorial Urbano (IPTU). No quantitativo de apartamentos comercializados entre 2012 e 2016, predominam os de 1 e 2 quartos, na comparação com os de 3 e 4 quartos (gráfico 2).

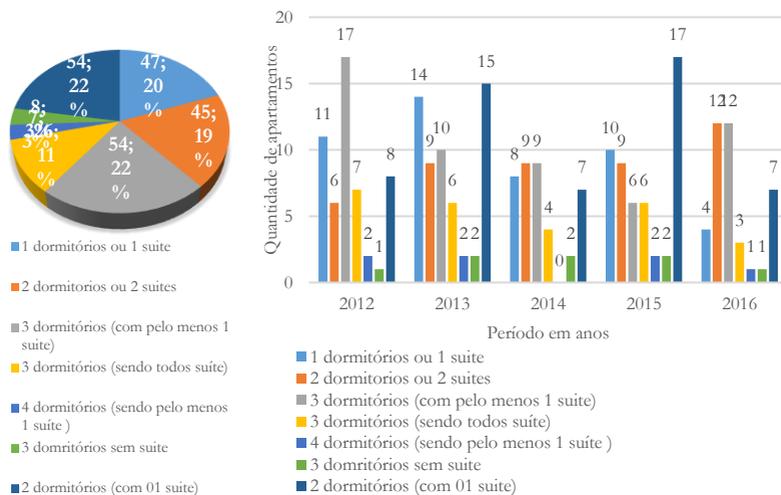


Gráfico 2 – Quantitativo de apartamentos por categorias pesquisados entre 2012 e 2016. Tipos de 1 e 2 quartos somam mais da metade da amostra. Fonte: Elaborado pelo autor a partir de escrituras de compra e venda.

Como o capital é valor em movimento (HARVEY, 1999 *apud* BOTELHO, 2015), o valor se aproxima do consumo na forma de preço, que consiste em um dado de circulação, distanciando-se da produção. Portanto, não há valorização sem circulação de capitais. Nesse artigo, o valor de avaliação cartorial é considerado como preço propriamente dito, uma vez que para se aferir o processo de valorização seriam necessários outros indicadores e variáveis financeiros, o que fugiria ao interesse das interpretações. Para análise estatística de cada categoria de imóvel, foram utilizadas médias<sup>14</sup>, medianas<sup>15</sup> e desvio padrão amostral<sup>16</sup> (COSTA NETO, 1987; HOEL, 1989) de preços e metros quadrados de área privativa. Conforme mapeamento (fig. 8), constata-se que entre 2012 e 2016 as demandas negociáveis se aproximam da Arena das Dunas, provavelmente pela valorização das quadras lindeiras.

<sup>14</sup> Média aritmética é resultante da divisão da soma total dos valores pelo número de valores, de modo que o resultado dessa divisão será considerado a média aritmética dos termos.

<sup>15</sup> Mediana no valor que separa as metades maior e menor de uma amostra, uma população ou uma distribuição de probabilidade.

<sup>16</sup> Desvio padrão amostral é um conjunto de dados que resulta da raiz quadrada da variância amostral e indica em média de erro (desvio) cometido ao tentar substituir cada observação pela medida resumo do conjunto de dados (no caso, a média). Quanto mais perto de zero o valor de desvio padrão, menos variações são encontradas nas médias.



Figura 8 – Lagoa Nova: Análise Angular de Segmentos (ASA) – NAIN\_Rn (acima) e NACH\_Rn (abaixo) – com níveis de acessibilidade e escolha e localização dos imóveis entre 2012 e 2016 em Lagoa Nova. Destaque para grupos de produtos imobiliários. Fonte: Elaborada por Nascimento (2019) com base em Donegan (2015) e escrituras de compra e venda.

Percebe-se que entre 2012 e 2016 a localização dos imóveis negociados deixa de estar tendenciosamente ao longo de vias de intensa acessibilidade – como ocorre em 2012 – para se espalharem dentro da malha e, ao mesmo tempo, internamente às quadras a partir de 2013. De modo geral, a valorização imobiliária em Lagoa Nova parece ocorrer em localizações que ora possibilitam “estar lá” e atingir o restante da cidade – NAIN – e, concomitantemente, estar entre as vias mais escolhidas intrabairro – NACH. Como bairro partícipe do núcleo de integração, centro geométrico e topológico de Natal, a disponibilidade de vias mais integradas

leste-oeste ou norte-sul – em *NAIN* – parece não apresentar fator de atração imobiliária residencial, estando dedicada à atividade comercial e serviços (MEDEIROS; TRIGUEIRO, 2007; TRIGUEIRO; CARVALHO, 2007). Porém, observa-se, em *NACH*, que vias intermediárias às mais integradas se apresentam como as mais escolhidas e onde há concentração maior de imóveis residenciais valorizados: os de 2 e 3 quartos, como se verá adiante. A presença da Arena das Dunas mostra-se um atrator simbólico para a valorização que se dá predominantemente pelas benéficas das elevadas acessibilidades e potenciais de escolha.

Observando que as vias de Lagoa Nova apresentam elevadas acessibilidades (integração e escolha) em um raio métrico propício ao usuário de automóvel, cruzaram-se os preços às medidas de *NAIN* e *NACH* com raio local de 5.000 metros. Identificou-se que entre 2012 e 2016 os apartamentos de 1 dormitório (ou 01 suíte) entre 35,94 e 190,14 m<sup>2</sup> apresentaram tendência de elevação de preços (gráf. 3) entre 2012 e 2016.

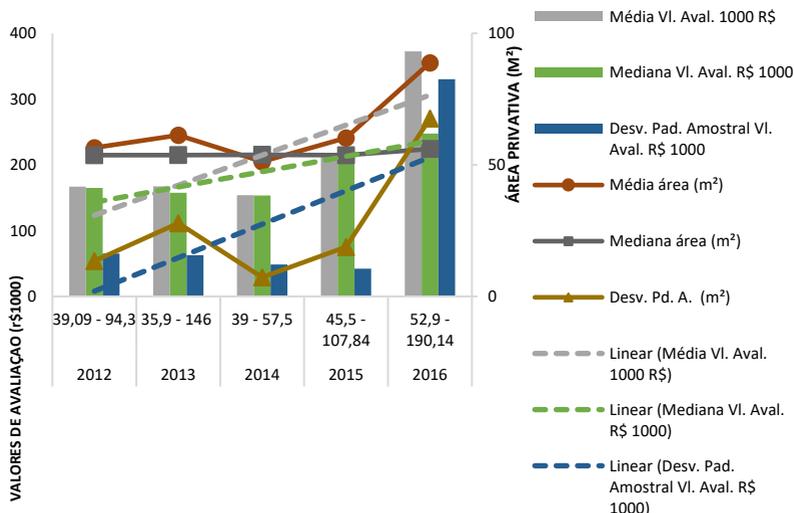


Gráfico 3 - Médias, medianas e desvio padrão de preços x m<sup>2</sup> por ano - aptos 01 dormitório (ou 01 suíte) entre 2012 e 2016 entre 35,9 e 190,14 m<sup>2</sup> (2012-2016). Fonte: Elaborado pelos autores com base em dados das escrituras de compra e venda.

A figura 9 ainda revela a predominância de valores maiores em vias de intenso atravessamento e integração como a Rua dos Tororós,

Nascimento de Castro e Antônio Basílio, com imóveis de mais de R\$ 100.000 (gráfico 4). Porém, não se notam concentrações de preços mais elevados próximos à Arena das Dunas.

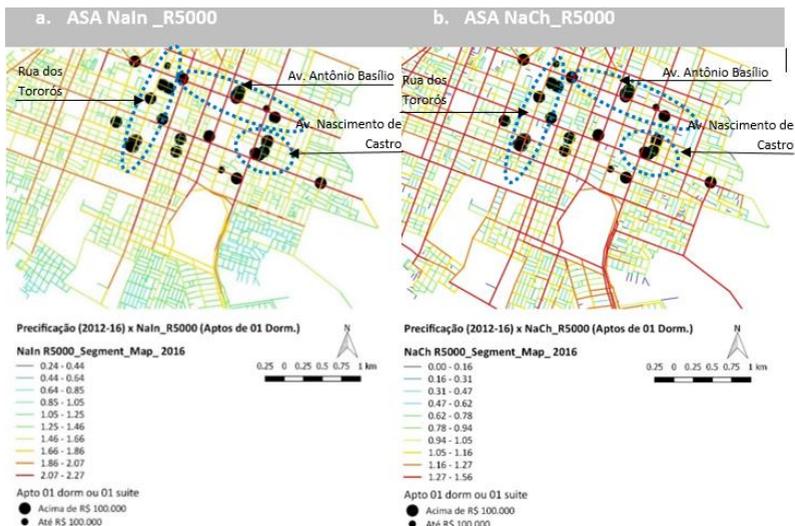


Figura 9 – Integração (a) e Escolha (b) normalizadas em R5000 x localização de apartamentos de 01 dormitório (ou 01 suite) com destaque para agrupamentos mais concentrados por preços. Fonte: Mapa de Segmentos processado a partir de base cedida por Donegan (2015), atualizada pelo autor, com informações cartoriais (6º Ofício de Notas de Natal).

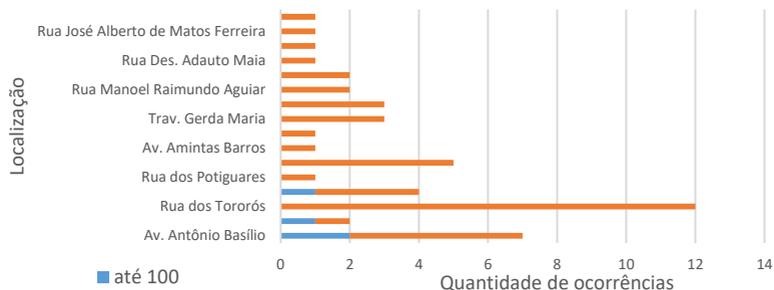


Gráfico 4 – Apartamentos de 01 dormitório (ou 01 suite) por faixa de preços (em R\$ 1000) x localização. Fonte: Informações cartoriais (6º Ofício de Notas de Natal).

Apartamentos de 2 dormitórios com 1 suite entre 53 e 95 m<sup>2</sup> apresentam estabilização de preços, com certo pico em 2013 (gráfico 5). Os imóveis mais caros tendem a estar concentrados entre eixos de medidas de integração e escolha elevados, mas não máximos (fig. 10). Além disso,

imóveis mais caros (acima de R\$ 200.000) parecem predominar nas vias mais atravessadas e menos integradas, como a avenida Rui Barbosa e rua Tereza Campos (gráfico 6), que também desembocam na Arena nos sentidos leste-oeste ou norte-sul.

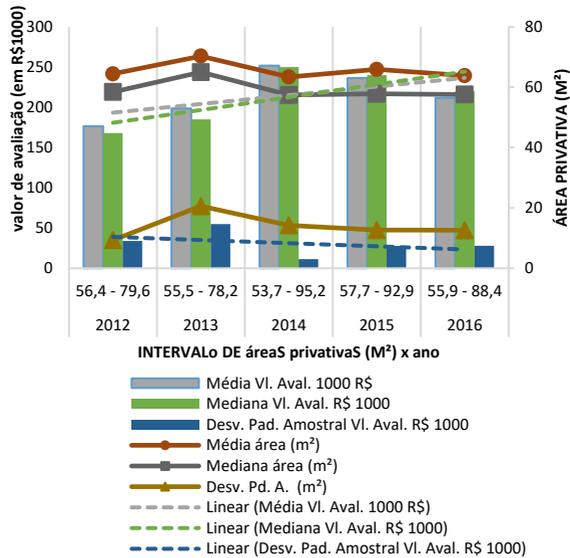


Gráfico 5 – Médias, medianas e desvio padrão de preços x m<sup>2</sup> por ano – aptos 02 dormitórios (com 01 suíte) entre 53,7 e 95,2 m<sup>2</sup> (2012-2016). Fonte: Elaborado pelos autores com base em dados das escrituras de compra e venda.

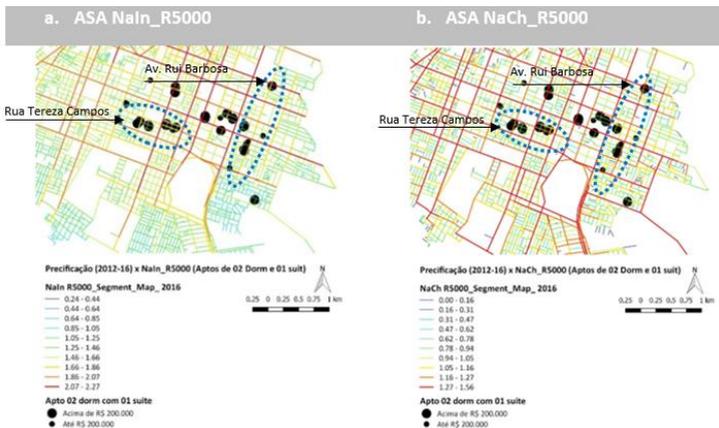


Figura 10 – Integração (a) e Escolha (b) normalizadas em R5000 x localização de apartamentos de 02 dormitórios (com 01 suíte). Fonte: Mapa de Segmentos processado em base cedida por Donegan (2015), atualizada pelos autores, com informações cartoriais (6º Ofício de Notas de Natal).

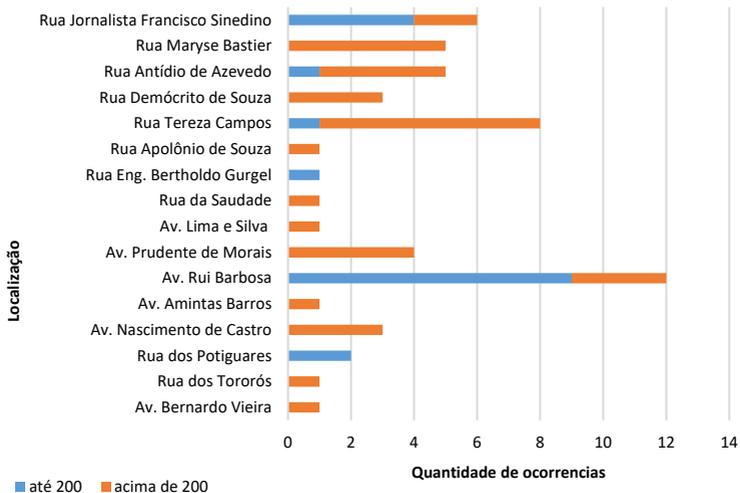


Gráfico 6 – Apartamentos de 02 dormitórios (com 01 suíte) por faixa de preços (em R\$ 1000) x localização (2012-2016). Fonte: Informações cartoriais (6º Ofício de Notas de Natal).

Os apartamentos de 3 dormitórios (com pelo menos 1 suíte) apresentam tendência de valorização entre imóveis de 79,00 a 162,00 m<sup>2</sup> ano a ano (gráfico 7), tendo um pico de valorização em 2015. Há concentrações de imóveis mais caros (acima de R\$ 250.000) entre vias de muito atravessamento e integração, no entorno da Arena e próximos às ruas dos Tororós, Dr. José Gonçalves e José Alberti de Matos (gráfico 8), em quadras muito próximas à Arena (fig. 11).

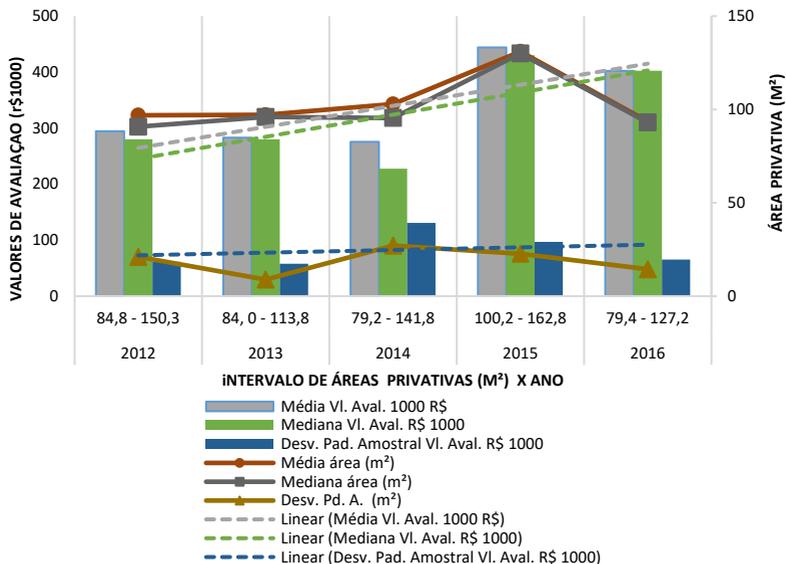


Gráfico 7 – Médias, medianas e desvio padrão de preços x m<sup>2</sup> por ano - aptos 03 dormitórios (com pelo menos 01 suíte) entre 79,2 e 162,8 m<sup>2</sup> (2012 a 2016). Fonte: Elaborado pelos autores com base em dados das escrituras de compra e venda.

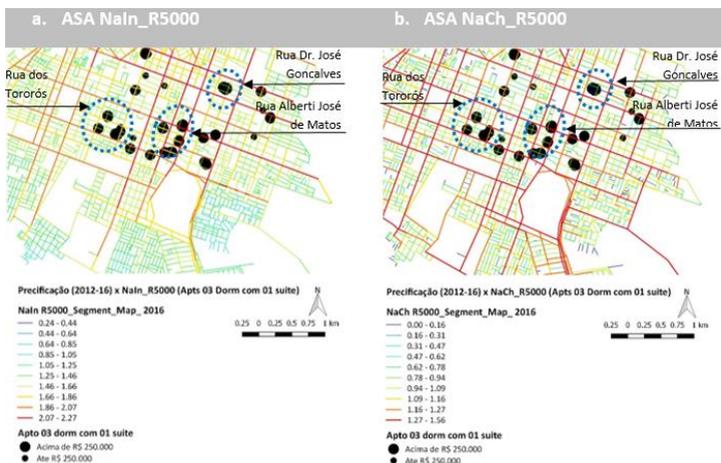


Figura 11 – Integração (a) e Escolha (b) normalizadas em R5000 x localização de apartamentos de 03 dormitórios (com pelo menos 01 suíte). Fonte: Mapa de Segmentos processado em base cedida por Donegan (2015), atualizada pelos autores, com informações cartoriais (6º Ofício de Notas de Natal).

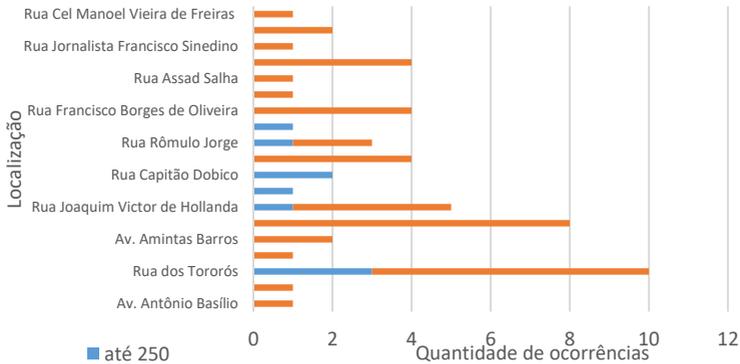


Gráfico 8 – Apartamentos de 03 dormitórios (com pelo menos 01 suíte) por faixa de preços (em R\$ 1000) x localização (2012-2016). Fonte: Informações cartoriais (6º Ofício de Notas de Natal).

Os de 4 dormitórios com pelo menos 1 suíte, entre 85,00 m<sup>2</sup> e 197,00 m<sup>2</sup>, apresentam-se em menor quantidade e as médias de preços decrescem com o tempo (gráfico 9), provavelmente pelo desinteresse das demandas na compra de apartamentos maiores. Os imóveis mais caros (a partir de R\$ 300.000) encontram-se espaçados dentro do sistema em conjuntos viários pouco integrados e atravessados (fig. 12), a exemplo das ruas Ministro Raimundo de Brito, Cícero Pinto e José Gonçalves (gráfico 10).

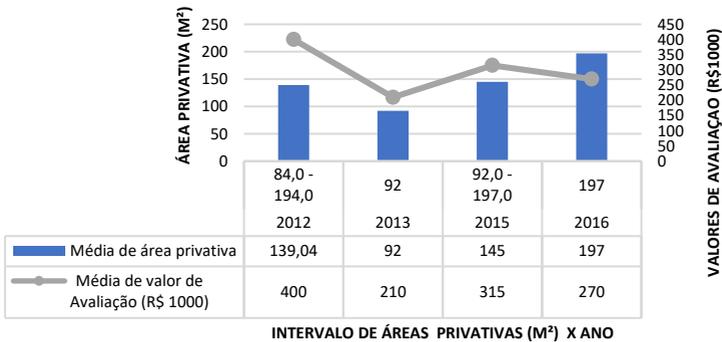


Gráfico 9 – Média de preços x m<sup>2</sup> e ano dos apartamentos de 04 dormitórios (com pelo menos 01 suíte) entre 2012 e 2016. Fonte: Elaborado pelos autores com base em dados das escrituras de compra e venda.

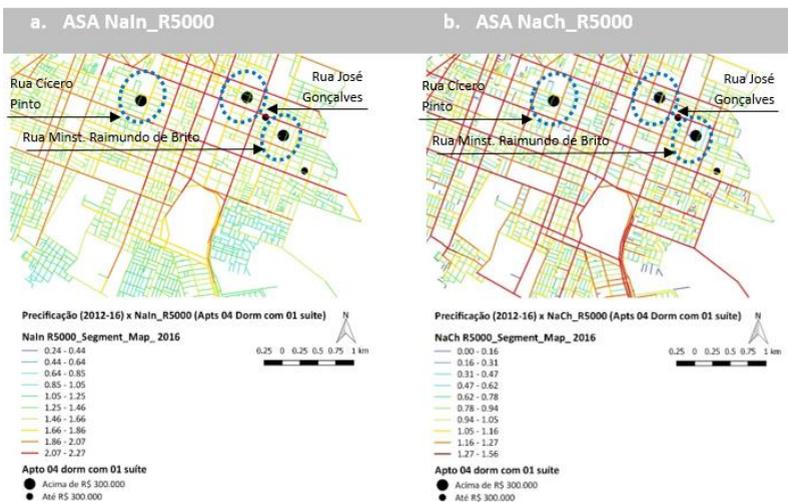


Figura 12 – Integração (a) e Escolha (b) normalizadas em R5000 x localização de apartamentos de 04 dormitórios (com pelo menos 01 suite). Fonte: Mapa de Segmentos processado em base cedida por Donegan (2015), atualizada pelos autores, com informações cartoriais (6º Ofício de Notas de Natal).

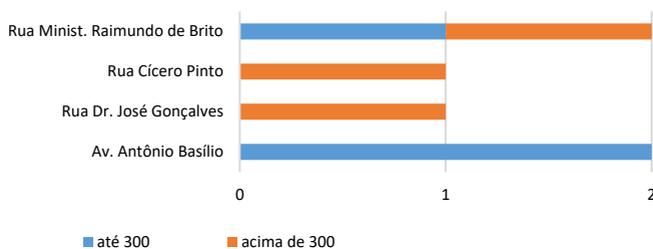


Gráfico 10 – Apartamentos de 04 dormitórios (com pelo menos 01 suite) por faixa de preços (em R\$ 1000) x localização (2012-2016). Fonte: Elaborado pelos autores com base em dados das escrituras de compra e venda.

## Considerações finais

O comportamento do mercado de imóveis ao redor da Arena das Dunas parece expressar tendências de “destruição criativa”: o redirecionamento da oferta e tipos de imóveis, bem como da recomposição de preços do acervo construído residencial. Da amostra pesquisada, do ponto de vista espacial, os imóveis tendem a ser mais caros à medida que estão mais próximos da Arena das Dunas. Porém, isso não é regra e detém algumas nuances, pois a acessibilidade espacial em alguns momentos

apresenta maior protagonismo na valorização imobiliária. No intervalo considerado, foram percebidos imóveis mais caros em quadras dos arredores da Arena em que predominam eixos de intensa rota origem-destino (integração) e atravessamento (*choice*), onde a arena se insere na sobreposição desses caminhos.

A *Análise Angular de Segmentos* quanto à integração (*NAIN*) e *Choice* (*NACH*) – em raios cada vez mais crescentes – mostra que as maiores escolhas médias estão em raios métricos menores em *choice*, isto é, as áreas de maior valor tendem a estar entre vias de maior escolha, que conferem acesso através da trama viária (*choice*). Ao mesmo tempo, estão próximos a vias de elevada integração, isto é, de grande alcance na cidade.

Entre 2012 e 2016, percebe-se estabilização de preços de imóveis de 1 dormitório e elevação dos de 3 dormitórios, proporcionais à área privativa. No primeiro caso, não há uma relação direta de proximidade da Arena, porém se identifica uma evidente sobreposição das rotas de integração e atravessamento, o que demonstra localização privilegiada quanto à acessibilidade viária. No segundo, coincidem proximidade da arena e localização em rotas de intensa integração e atravessamento como prováveis fatores de preços mais elevados. Os imóveis de 2 quartos não apresentam proximidade com a Arena, porém os mais caros estão majoritariamente inseridos em tecidos de níveis de atravessamento elevados. Já os mais caros dentre os de 4 dormitórios estão inseridos em enclaves muitos segregados e distantes da arena.

Isso reflete quão vantajosa é a localização para o processo de valorização imobiliária, uma vez que certos produtos – ênfase nos apartamentos de 1, 2 e 3 dormitórios – têm respondido em valorização intrabairro à convergência entre acessibilidade e atratores. Esses resultados permitem ampliar a análise no sentido de identificar padrões locacionais e configuracionais de valorização *a posteriori*.

## Referências

- ALTHULER, A.; LUBEROFF, D. The changing politics of urban Meg-projects. **Land Lines**, Boston, Lincoln Institute of Land policy, v. 15, n. 4, out. 2003.
- BARBOSA, Luciano César Bezerra. **Ícones urbanos da cidade de Natal**: arquitetura e desenvolvimento urbano na cidade de sole mar. 2014. 260p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2014.
- BOAS, T.; GANS-MORSE, J. Neoliberalism: from New Liberal Philosophy to Anti-Liberal Slogan. **Spring**, v. 44, p. 137-161, 2009.
- BOTELHO, Maurílio Lima. Dinheiro e crédito em David Harvey: comentários críticos. **Espaço e Economia Revista brasileira de geografia econômica**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 6, p. 01-25, set. 2015.
- CAMPOS, T. M. **Urbanização imobiliária residencial**: uma leitura da configuração espacial da Região Metropolitana de Natal/Brasil. 2015. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2015.
- CARMO JÚNIOR, J. **A forma do privilégio**: renda, acessibilidade e densidade em Natal/RN. 2014. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2014.
- CARVALHO, H. **A nova Cidade Nova**: Tirol e Petrópolis, bairros em constante transformação. 2007. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2007.
- CARVALHO, H.; TRIGUEIRO, E. The new “Cidade Nova”: assessing effects of urban configuration and land use change in architectural transformation. **Proceedings, 6st International Space Syntax Symposium**, Istanbul Technical University, Faculty of Architecture, 2007, p. 01-08.
- CASTRO, Alexandre. **Sintaxe espacial e a análise angular de segmentos - Parte 1**: conceitos e medidas. 2016. Disponível em: <<https://aredeurbana.wordpress.com/2016/05/24/sintaxeespacial-e-a-analise-angular-de-segmentos-parte-1-conceitos-e-medidas/>>. Acesso em: 19. mar 2017.

COSTA NETO, P. L. O. **Estatística**. 7. ed. São Paulo: Blucher, 1987. 264 p.

CUENYA, B.; VAINER, C.; NOVAIS, P. **Grandes projetos urbanos: olhares críticos sobre a experiência argentina e brasileira**. Porto Alegre: Masquatro, 2013.

DANTAS, G. A.; VIEIRA-DE-ARAÚJO, M. N.; NASCIMENTO, J. C. Das Dunas ao Morro: relações entre arquitetura e cidade em projetos contemporâneos de equipamentos esportivos (Natal-RN). In: **Arquiteturas do Mar, da Terra e do Ar: arquitetura e urbanismo na geografia e na cultura, as ordens do território**. 2014. p. 117-125.

DONEGAN, L. **Qual é a sua praia? Arquitetura e sociedade em praias de Natal-RN**. 2016. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2016.

GOVERNO DO RIO GRANDE DO NORTE. **Plano estratégico de desenvolvimento sustentável para a Região Metropolitana de Natal: Natal metrópole 2020**. 2007. Disponível em: <<http://adcon.rn.gov.br/ACERVO/seplan/DOC/DOC00000000104211.PDF>>. Acesso em: 27 abr. 2018.

HARVEY, D. Do administrativismo ao empreendedorismo: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. **Espaço & Debates – Revista de Estudos Regionais e Urbanos**, v. 39, p. 48-64, 1996.

HARVEY, D. **The limits to capital**. New York: Verso, 1999.

HILLIER, B. **Using DepthMap for Urban Analysis: a Simple Guide On What to Do Once You Have an Analysable Map in The System**. London: The Bartlett School of Graduate Studies, 2008.

HILLIER, B. **Space is the machine**. Cambridge: Cambridge University Press, 1996.

HILLIER, B.; HANSON, J. **The Social Logic of Space**. Londres: Cambridge University Press, 1984.

HILLIER, B. *et al.* Natural movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement. **Environment and Planning B: Planning and Design**, v. 20, p. 29-66, 1993.

HILLIER, B.; YANG, T.; TURNER, A. Normalising Least Angle Choice in Depthmap, and How It Opens Up New Perspectives On The Global and Local Analysis of City Space. **Journal of Space Syntax**, v. 3, p. 155-193, 2012.

HOEL, P. G. **Estatística Elementar**. Rio de Janeiro: Atlas, 1989.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo demográfico**. 2017. Disponível em: <[www.ibge.gov.br/cidadesat](http://www.ibge.gov.br/cidadesat)>. Acesso em: 05. mar. 2015.

JONES, C.; PARKER, M.; TEN BOS, R. **For Business Ethics**. Abingdon: Oxon Routledge, 2005.

KAHRAMAN, E. D.; KUBAT, A. S. In the effects of accessibility factors on land values in the CBD of Izmir. **Proceedings, 10th International Space Syntax Symposium**, v. 01, p. 01-11, 2015.

LAW S. *et al.* Measuring the influence of spatial configuration on the housing market in metropolitan London. **9th International Space Syntax Symposium**, v. 01, p. 01-20, 2013.

LEFEBVRE, H. **A cidade do Capital**. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

LIMA JÚNIOR, P. N. **Uma estratégia chamada 'Planejamento Estratégico'**: deslocamentos espaciais e atribuições de sentido na teoria do planejamento urbano. 2003. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Rio de Janeiro, 2003.

MEDEIROS, V. **Urbis brasiliae ou sobre cidades do Brasil**: inserindo assentamentos urbanos do país em investigações configuracionais comparativas. 2006. 520 p. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de Brasília, Brasília, 2006.

MEDEIROS, V.; TRIGUEIRO, E. The bridge, the market, a centrality forever lost and some hope: studying alternatives for re-qualifying an old town centre. **Proceedings, 6st International Space Syntax Symposium**, v. 01, p. 01-12, 2007.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. **PAC2**: balanço 4 anos (2011-2014). 2015. Disponível em: <<http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac/publicacoesnacionais>>. Acesso em: 05. mar. 2015.

NASCIMENTO, Rodrigo C. **Quanto custa à cidade um megaevento esportivo?** Configuração especial, obras da Copa de 2014 e efeitos na precificação imobiliária na Região Metropolitana de Natal/Brasil. 2019. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Natal, 2019.

PENN, A. Space Syntax and spatial cognition: or why the axial line? **Third International Space Syntax Symposium**, v. 01, p. 11-17, 2001.

PRICE WATER HOUSE COOPERS. **Projeto Natal 2014**: plano executivo abril de 2009. Natal: [s. n.], 2009. Disponível em: <<http://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-776.html>>. Acesso em: 15 out. 2015.

ROCHA, J. Mercado de negócios acumula estoque e gera negócios em conta para natalenses. **Portal No Ar**, Natal, p. 01, 07 jan. 2014.

SANTOS, M. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. 4. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS JÚNIOR, O.; GAFFNEY, C.; RIBEIRO, L. **Brasil**: os impactos da Copa do Mundo de 2014 e das Olimpíadas de 2016. Rio de Janeiro: e-papers, 2015.

SCHUMPETER, J. A. **A teoria do desenvolvimento econômico**. 2. ed. São Paulo: Nova Cultura, 1984.

SILVA, A. Coalisões urbanas no país do futebol: copa do mundo 2014 e o mercado imobiliário. **Revista Brasileira Estudos Urbanos e Regionais**, v. 16, n. 2, p. 13-26, 2014.

SILVA, R. Poder, tecnologias digitais e política partidária: a “ideologia horizontal” e os movimentos sociais “#revoltadobusão” e “#foradilma”, 2017. 269 p. Tese (Doutorado em Antropologia). Instituto de Ciências Humanas e Filosofia, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2017.

SINDUSCON-RN. **Indicadores do Mercado Imobiliário de Natal**. 2016. Disponível em: <<http://sindusconrn.com.br/?p=texto&id=199>>. Acesso em: 05 set. 2016.

THEODORE, N.; PECK, J.; BRENNER, N. Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. **Temas sociales: Corporación de Estudios Sociales y Educación**, v. 66, p. 01-12, 2009.

TURNER, A. Angular Analysis. **Proceedings, 3rd International Space Syntax Symposium**, v. 01, p. 01-13, 2001.

ULTRAMARI, C.; REZENDE, D. Grandes projetos urbanos: conceitos e referenciais. **Ambiente Construído**, v. 01, p. 07-14, 2007.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000. p. 75-104.

VAINER, C. **Grandes projetos urbanos**: olhares críticos sobre a experiência argentina e brasileira. Porto Alegre: Masquatro, 2013.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

**A influência das políticas macroeconômicas no funcionamento  
do mercado imobiliário dos centros históricos:  
reflexões sobre o caso do centro histórico de João Pessoa**

*Lizia Agra Villarim*

**Introdução**

As cidades, desde o século XIX até o início do século XXI, passaram por intensas transformações que puseram em discussão sua ordem e seus agentes de (trans)formação, indicando, assim, múltiplos caminhos, possibilidades e interpretações dessas aglomerações urbanas. Abramo (2007, p. 25-26) afirma que, para compreender a “construção estrutural da cidade neoliberal”, condição atual, há de se entender o retorno do mercado imobiliário como “elemento determinante na produção da cidade”, sendo este o “mecanismo das decisões de uso do solo”.

No caso brasileiro, embora as cidades tenham passado por grandes transformações no fim do século XIX e início do século XX, em função da transição das relações agrárias para o desenvolvimento de novas atividades industriais e comerciais, que tiveram repercussão nos hábitos de consumo e na cultura urbana, e, com isso, da transferência da população da área rural para a urbana, foi a partir da década de 1970, em especial na década de 1980, que o mercado imobiliário teve grande expressão no fenômeno urbano. Nesse contexto, ocorreu um intenso processo de urbanização, no qual o Estado apareceu como elemento essencial da acumulação de capital imobiliário, por meio de política nacional de habitação,

desenvolvida pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) (BERNARDINO; LACERDA, 2015). Nesse período, as legislações protecionistas passaram a condicionar as intervenções nos centros históricos, levando a construção dos novos edifícios para áreas periféricas da cidade. Com isso, as porções centrais, referências espaciais das localidades, perderam parte da sua importância simbólica para os novos centros. Assim, estes passaram de totalidade da urbe para uma das partes (BERNARDINO; LACERDA, 2015).

Já na década de 1990, com a adesão dos governos do planejamento estratégico das cidades, foram desenvolvidos múltiplos projetos de revitalização urbana. Na atualidade, esses projetos mudam de postura e denominação, passam a ser intervenções reabilitação urbana<sup>1</sup>, onde se mantém a postura do Estado e soma-se à atuação do capitalismo nos países periféricos, que apontam para a “manipulação mercantil do capital simbólico” que se apropria do *modus vivendi* dos locais interferindo na “leitura do espaço herdado e no imaginário urbano” (RIBEIRO, 2006, p. 41).

Em termos teóricos, entendemos que tais fenômenos ocorrem, pois a criação do “espaço construído” não se encerra com a conclusão da sua construção e com a apropriação do espaço, como no caso das cidades, mas, por meio das relações sociais, organiza os valores e promove as diferenciações, reproduzindo ‘a força de trabalho’ (JARAMILLO, 2009). Para Castells (1999), abordar essa dimensão significa entender o espaço como estrato social, o que equivale a apreendê-lo mediante sua formação por elementos do sistema econômico, político e ideológico, além de relacioná-lo a combinações e práticas que dele derivam.

No estudo do mercado imobiliário em centros históricos, para caracterizar esse processo, Bernardino e Lacerda (2015) utilizam o pensamento

---

<sup>1</sup> A associação desse termo ocorre em função da análise das ações empreendidas pelos governos ou por meio das parcerias público-privadas nos projetos de intervenção urbana e sua correlação com a definição da Carta de Lisboa (1995), a qual define a reabilitação urbana como “uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito”. Ou seja, considera-se a modificação das posturas em termos de diretrizes e ações projetuais, em que, na fase anterior, por meio dos projetos de Revitalização Urbana, ocorriam grandes modificações e a desconsideração dos aspectos sociais da área, com posturas que buscavam reinventar a prática social e valores associados ao contexto.

proposto por Abramo (2007), descrito como “divisão econômica e social do espaço”, e destacam a importância da produção habitacional nessa “estruturação espacial”. Lacerda (2018) traça um panorama desse mercado, apresentando suas peculiaridades, como a heterogeneidade dos bens comercializados, decorrentes do estoque de edificações de períodos e estilos distintos, bem como de graus de conservação diferenciados; cita, também, uma variedade de atores envolvidos. Outra peculiaridade diz respeito ao fato de que, por se tratar de estruturas históricas, o “valor de produção” não interfere no preço das transações, o que reforça a importância dos outros indicadores compositores da oferta, como o caso das associações simbólicas (representações).

Tais constatações reforçam a viabilidade da apropriação dos conceitos definidos por Abramo (1995) – especialmente regime urbano, regulação urbana e regimes de acumulação – para explicarmos as transformações urbanas e os reflexos na dinâmica do mercado imobiliário do centro histórico de João Pessoa, aparentes nas permanências e transformações da estrutura física e visíveis nas modificações da estrutura ativa. Isso ocorre porque a compreensão dos regimes urbanos e sua articulação com o regime de acumulação vigente em cada período do contexto estudado possibilitam o entendimento da relação entre o mercado imobiliário e os processos de urbanização, ainda o conhecimento das características de reprodutibilidade resultantes, e o papel de determinadas funções urbanas no modo de regulação dos regimes urbanos identificados.

Sendo assim, este artigo tem por objetivo compreender os reflexos das políticas macroeconômicas na dinâmica do mercado imobiliário do centro histórico de João Pessoa, Paraíba, ou seja, as repercussões em termos de demanda e oferta do mercado, mediadas e expressas por meio do uso e da ocupação da porção, do perfil social dos usuários, das intensidades e formas de apropriação do estoque imobiliário etc. Ressaltamos, contudo, que foram apresentadas considerações introdutórias focadas em uma das variáveis que compõem o funcionamento do mercado imobiliário em estudo, sendo assim, o artigo não busca encerrar a discussão sobre o assunto.

## **Mercado imobiliário em centros históricos: As variáveis e seu funcionamento**

Não há um consenso sobre a definição de centros históricos, porém, tais porções são entendidas como áreas consolidadas historicamente, as quais são associadas e reconhecidas por seus valores históricos, culturais, simbólicos, econômicos etc. A validação de tais valores e características, em termos nacionais, ocorre, em geral, com a institucionalização dessas porções, seja por meio do tombamento, seja pela definição de poligonal de preservação.

A complexidade da definição está relacionada também à questão espacial, pois muitas vezes os perímetros que lhe são formalmente atribuídos e, ainda, utilizados como recursos para a definição da porção não consideram a descontinuidade espacial que pode haver em meio a uma evidente continuidade “conceitual, histórica e estilística” (MeneSes, 2005). Nesse sentido, para tratar o centro histórico com categoria conceitual, devemos reconhecer que sua natureza complexa exige que todos os seus aspectos sejam tratados com a mesma importância. Assim, entendemos os centros históricos como bens culturais, porções onde se manifestam e se depositam as práticas sociais que os conformam e distinguem, tanto pelas relações entre os atributos quanto pelos processos que promovem as interações no tempo e no espaço com os usuários.

Essas porções, no caso do Brasil, durante um longo período, representaram os lócus da realidade social das cidades. Tal contexto mudou a partir da dispersão da centralidade urbana e da consolidação de novas centralidades, o que Bernardino e Lacerda (2015) apontam como uma das razões da depreciação dos centros históricos brasileiros.

No tocante ao mercado imobiliário, esses bens são entendidos como imóveis passíveis de sediar diversas funções e atividades, seja pela manutenção da sua tipologia, seja através de adequações, em todos os casos, tais intervenções são condicionadas por legislações. Eles fazem parte de

diferentes tipos de mercado, como o de aluguel, o de venda, o mercado informal etc. Esse aspecto nos leva à observação de que, no caso do mercado imobiliário, esses bens são uma mercadoria, pois possuem valor de uso e de troca, estando, assim como os imóveis novos, inseridos nas poligonais de preservação, sujeitos às lógicas e aos ciclos do capitalismo.

Para entendermos o mercado imobiliário, devemos compreender as articulações entre oferta e demanda, que, também no caso dos centros históricos, correspondem à caracterização dos tipos de imóveis transacionados e dos agentes que neles atuam (LACERDA, 2018). Nesse caso, a variedade dos bens reporta às diferentes temporalidades e níveis de preservação dos imóveis, bem como sua localização, a qual se condiciona às concentrações espaciais de atividades, oferta e qualidade de infraestrutura, espaços públicos e serviços. Em alguns casos, a combinação desses padrões e o tipo de mercado identificado na área levam à conformação de submercados. Acerca dos agentes, fazem parte “vendedores e compradores, locadores e inquilinos”, além das “três esferas do governo: federal, estadual e municipal” (LACERDA, 2018). No caso de João Pessoa, acrescentam-se as associações de moradores, como a da comunidade do Porto do Capim. Por fim, outras condicionantes do mercado nos centros históricos são as variáveis simbólicas, cuja importância infere nos preços imobiliários (LACERDA, 2018).

Podemos, então, concluir que entender o mercado imobiliário significa compreender a composição dos preços dos imóveis transacionados, pois esta é a variável que traduz a dinâmica das relações que o conformam. Para tanto, é importante ressaltar que “[...] não existe abordagem – seja ela marxista, neoclássica ou cepalina – que trate de preço e de funcionamento de mercado sem considerar as relações sociais” (LACERDA, 2018, p. 125). Sendo assim, há de se considerar que a oferta e a demanda são condicionadas pelas políticas macroeconômicas, mas também influenciadas por representações, em especial as relativas à localização. Esta última tem forte atuação quanto à valoração ou à depreciação de áreas, alterações

significativas no caso dos centros históricos, cuja importância varia ao longo do tempo.

Sobre essas variáveis, Lacerda (2018), ao apresentar um modelo interpretativo do mercado imobiliário do centro histórico do Recife, concede um panorama de identificação que pode auxiliar no entendimento da conformação de preços de imóveis em outros centros, dividindo-as em endógenas e exógenas. Além disso, em decorrência de todas essas especificidades citadas, justifica o funcionamento desse mercado pelo modelo de concorrência monopolista.

[...] a mais importante variável endógena é o preço do metro quadrado do imóvel, resultante da articulação entre oferta e demanda. As variáveis exógenas mais importantes referem-se às políticas públicas nos níveis nacional e municipal (ou local). Embora tais políticas variem, de acordo com a conjuntura política e econômica, elas promovem ajustamentos entre oferta e demanda de imóveis (LACERDA, 2018, p. 127).

As variáveis apresentadas no modelo não são fixas e possuem graus de influência variados ao longo do tempo, visto que os preços são oriundos de múltiplas articulações entre estas. Em parte, isso ocorre em função da importância da localização dos imóveis, que congregam a situação do entorno urbano onde se inserem, a atuação do Estado, que intervém gerando interesses por meio da disponibilidade de infraestrutura, as representações associadas à área, a situação geográfica (proximidade com recursos naturais como o mar) etc.

Todos esses aspectos citados geram uma “funcionalidade urbana”, isto é “a maneira pela qual a estrutura espacial urbana se associa à relação social de produção capitalista” (ABRAMO, 1995, p. 515). Nesse sentido, entendemos essa atuação capitalista como regime de acumulação, que é uma forma particular de produção e distribuição do excedente capitalista, tanto pela acumulação extensiva ou intensiva. Ele assume “características particulares ao longo da historicidade capitalista”, o que leva à variação das funcionalidades urbanas (ABRAMO, 1995).

No Brasil, entre as décadas de 1960 e 1970, em função das políticas habitacionais e das condições de crédito, o regime de acumulação caracteriza-se pelo modelo extensivo. Esse processo se altera no fim da década de 1970 e 1980, quando o Estado não consegue controlar as taxas de inflação e o crescimento da produção de bens e serviços fica estagnado, caracterizando-se pela acumulação intensiva.

Quando a hegemonia desenvolvimentista no Brasil dissolve-se, na década de 1980, refletindo o vazio de projetos e políticas de investimento e crescimento que passou a predominar no país, abriu-se espaço para que a corrente neoliberal se firmasse, com especial intensidade a partir do final da década de 1980 (BIELSCHOWKY, 2013, p. 11).

A corrente neoliberal se firma na década de 1990, como efeito da crise mundial e do Plano Real, com o Estado aprovando reformas e promovendo a privatização de empresas (BIELSCHOWKY, 2013). Desse período, destaca-se o desenvolvimento de vários projetos de intervenção nas áreas históricas, caracterizados como revitalizações, que, pela forte influência do neoliberalismo e pela adoção do planejamento estratégico por parte dos governos, direcionam-se quase exclusivamente para o turismo, ocorrendo intensos processos de gentrificação.

Nos anos 2000, dá-se início a um novo plano desenvolvimentista nacional, no qual se destacam três grandes projetos: a busca pela redistribuição de renda por meio do consumo de massa, orientado pelos Planos Plurianuais, que ocorreram de 2004 a 2007; a retomada dos investimentos em infraestrutura por meio do Programa de Aceleração do Crescimento; e o incentivo à inovação através da Política Industrial Tecnológica e de Comércio Exterior, do programa de Desenvolvimento Produtivo e do Plano Brasil Maior (BIELSCHOWKY, 2013).

Em termos de reflexos da variação dos regimes no mercado imobiliário dos centros históricos, evidenciam-se, em função da promoção do consumo de massa e da liberação econômica, a expansão do consumo popular e a intensificação do comércio de produtos importados no centro.

Por outro lado, a função residencial se expande e se intensifica nas franjas urbanas, grande parte promovida pelo Minha Casa Minha Vida.

Como grande característica do modo de regulação urbana desse período, Mattos (2010, p. 20) aponta a “urbanização generalizada”, que surge sob efeito “[...] do novo sistema tecnológico articulado em torno das tecnologias de informação e comunicação” e pela “implementação de uma abordagem de governo com base na ampla liberação econômica”. Esse cenário, ainda segundo o autor, representa a “degradação da cidade histórica”, visto que promove a especulação imobiliária e forte comercialização do espaço.

Nesse contexto, ressalta-se a figura do promotor imobiliário, muitas vezes atuando também como incorporador, mudando as espacialidades urbanas, escolhendo áreas afastadas dos centros históricos para investimentos ou intervindo nas áreas patrimoniais com posturas divergentes das especificidades da área. Sobre a primeira postura citada, emergem as representações associadas às estruturas físicas, como a “obsolescência imobiliária” e a “obsolescência simbólica” (BERNARDINO; LACERDA, 2015). Já no segundo caso, Lacerda (2018) apresenta a “conservação inovadora”, termo que adapta do economista Schumpeter e que, no Brasil, representa a substituição de antigas edificações de qualidades arquitetônicas, em geral, elevadas, por novas, que, nem sempre, atendem à qualidade apresentada pela estrutura histórica. “No caso do setor imobiliário, tal fator escancara a imprescindibilidade da constante procura de inovações espaciais, à custa, muitas vezes, do aniquilamento de espacialidades pré-existentes” (LACERDA, 2018, p. 117).

Outro aspecto destacado na atualidade com a retomada dos investimentos nas áreas centrais, além do impacto das tecnologias de informação e comunicação, é a acumulação primitiva do capital simbólico (RIBEIRO, 2006). Ela apresenta posturas e ações que ora se apropriam da mídia em torno de bens culturais conhecidos, ora usam a carga simbólica de patrimônios para a promoção de iniciativas empresariais, muitas vezes distintas das

relações sociais próprias do bem, gerando simulacros que são, nos dois casos, o uso de representações de uma ferramenta de validação.

O capital simbólico ganhou grande autonomia nos circuitos da acumulação, dada a importância da informação, transformada em imagem, na realização do lucro. A força do capital simbólico manifesta-se na inclusão da cultura na valorização de investimentos econômicos; [...] na espetacularização de áreas urbanas, em conexão com metas da indústria cultural [...] (RIBEIRO, 2006, p. 42).

A análise do mercado imobiliário em centros históricos, por meio de constatações de transformações, como no caso da alteração do perfil social, econômico e/ou intelectual da população de uma localidade, também pode apontar para o processo de gentrificação. Este ocorre, entre outros fatores, quando as relações de valores locais não são consideradas e/ou mantidas nos projetos de intervenção urbana.

Assim, considerando as alterações nas políticas macroeconômicas e a repercussão nas permanências e transformações identificadas nas formas e nos modos de apropriação do espaço (uso e ocupação), bem como as mudanças no padrão de ocupação e a manutenção dos aspectos históricos, podemos compreender a dinâmica do mercado imobiliário. Para tanto, como complementação da abordagem teórica deste tópico, apresentaremos o estudo das políticas macroeconômicas nacionais, mantendo a postura dialética necessária para o entendimento das relações que conformam o objeto e o objetivo trabalhados neste artigo.

### **Políticas macroeconômicas nacionais**

No fim do século XIX, em 1850, foi instituída a Lei da Terra, que regulamentava o acesso e definia os padrões de ocupação da terra, implantando a propriedade privada no Brasil (FERREIRA, 2005). Sua instituição aconteceu semanas após o definitivo fechamento dos portos para o comércio de escravos, o que significou o efetivo cumprimento da Lei, que proibia o tráfico negreiro de 1831. Além disso, resultou em um novo indicativo de poder e riqueza da elite de então, que deixou de ser medido pela

quantidade de escravos que possuía e passou a ser contabilizado pela extensão da terra que essa classe adquiria (FERREIRA, 2005). Outro fator que levou à continuação da hegemonia das classes foi a “ampla e indiscriminada ocupação das terras e a expulsão dos pequenos posseiros pelos grandes proprietários rurais” (FERREIRA, 2005, p. 1), ocorridas antes da institucionalização da lei e efetivadas com ela.

A partir desse momento, as terras urbanas e rurais no Brasil passaram a ser mercadorias que possuíam valor de uso e de troca. Um aspecto importante para entendermos a dinâmica do mercado oriundo desse processo concerne à atuação do Estado como promotor de áreas por meio da realização de obras de infraestrutura que reproduziam os interesses da elite e acentuavam as diferenciações sociais impressas no espaço. Essas colocações demonstram a importância do conhecimento das dinâmicas do processo econômico e de seus reflexos emergentes na estrutura espacial, de modo que, para além dos aspectos de funcionalidade urbana, faz-se necessário o entendimento das práticas sociais, bem como das associações simbólicas, que também interferem nas trocas imobiliárias.

No contexto nacional, em decorrência da manutenção da hegemonia das classes dominantes ao longo do tempo, bem como da sua influência na atuação do Estado, as políticas e as posturas da macroeconomia concedem um panorama que ajuda a entender certas tendências da demanda e oferta imobiliárias urbanas. Tais políticas respondem aos modos de regulação que, articulados a um regime de acumulação, inscrevem marcas de singularidades históricas nas diferentes funcionalidades da cidade (ABRAMO, 1995). Essas funcionalidades, como mencionado, mudam no tempo e/ou variam conforme a localidade geográfica, em parte devido às crises de acumulação que requerem novos níveis de demanda, no caso da cidade, tendo como um dos reflexos a expansão geográfica (HARVEY, 2005).

Tais colocações possibilitam dividir a análise e a narrativa da dinâmica do mercado imobiliário nos centros históricos nacionais através das fases do seu planejamento urbano, definidas por Villaça (1999), tendo em vista que entendemos que cada uma possui normas, hábitos e práticas

sociais, instituições, formas de contratação da força do trabalho e condições de reprodutibilidade social, o que para Abramo (1995) é pertinente a um regime de acumulação. Além disso, a evolução da economia, com forte influência de fatores externos, advindos principalmente das relações comerciais com países europeus, foi responsável pelo rompimento dos modelos citadinos coloniais e pelo desenvolvimento urbano, motivando reformas que promoveram transformações urbanas importantes, além de, como citado, impulsionar a dinâmica do mercado imobiliário. Com essa postura, busca-se compreender a relação dialética entre o centro histórico e os usuários, partindo do entendimento de que ele é a reprodução de “todos os aspectos, elementos e momentos da prática social”, a qual é influenciada pelo capitalismo, em suas diversas formas, e condicionada também pelo espaço, tornando-o produto social ativo (LEFEBVRE, 2000).

Sendo assim, iniciamos com a primeira fase do planejamento nacional, que compreende o período de 1875 a 1930, conhecida pelos planos de embelezamento (VILLAÇA, 1999). Nesse período, a porção central das cidades, totalidade da urbe, concentrava as principais atividades, entre as quais o controle da comercialização da produção agrícola (que ocorria nas áreas rurais) e uma diversidade de atividades a ela relacionadas, bem como a incipiente industrialização. Tais práticas levaram à intensificação das atividades de caráter urbano e à transferência da população rural para a área urbana, destacando-se os imigrantes e ex-escravos.

Como consequência, as cidades, que em sua maioria surgiram e cresceram de forma espontânea, sofriam com os problemas sanitários e careciam de intervenções modernizadoras das suas estruturas urbanas. Nesse caso, a solução adotada foi a realização de intervenções pontuais, estando a maioria localizada nas áreas nobres centrais (em especial nos locais de encontro e circulação da elite burguesa), com ações como implantação de infraestrutura, alargamento de vias e eliminação de ocupações de baixa renda.

Tais posturas resultaram das políticas públicas e confirmaram os tipos de usos e ocupação, destacando-se as tipologias arquitetônicas

oriundas da época e a segregação social no território urbano. Além disso, refletiram a grande importância da ação imobiliária privada, que nesse período foi responsável por sanar os problemas habitacionais da população, muitas vezes por meio de aluguéis de cortiços para a classe de trabalhadores de baixa renda. Essa espacialização é denominada como “divisão econômico-social do espaço” ou “expressão espacial das atividades dos agentes e do seu modo de vida” (LIPIETZ, 1974 *apud* ABRAMO, 1995, p. 527).

A segunda fase do planejamento nacional, denominada Planos de Conjunto, compreende o período de 1930 a 1965 e marca a expansão do planejamento a todo o território e a incorporação de ciência e técnica nos planos que acabam por definir a fase (VILLAÇA, 1999). Tais planos tinham por objetivo promover a funcionalidade das cidades, buscando integrar os novos bairros com o centro, em propostas que demonstravam a importância do automóvel (VILAÇA, 1999). Esse momento também coincide com a expansão da área central por meio do surgimento dos novos bairros, o que significou o deslocamento da população de alta renda para essas localidades. São exemplos desse período o Plano Agache no Rio de Janeiro e o Plano das Avenidas Prestes Maia em São Paulo.

Essa fase também coincide com a alteração do modelo de administração pública, que passou de patrimonialista, marcada pela falta de organização administrativa e pela forte influência da elite rural, para burocrático. Nesse caso, estabeleceu-se uma relação com a nova burguesia comercial, que ascendeu com a expansão de algumas empresas e indústrias. Esse modelo definiu a postura do governo de Getúlio Vargas, que teve sua administração e atuação com concentração de poderes nas mãos do chefe Executivo.

Esse modelo de administração demandou recursos que promoveram mais eficiência na prestação de serviços pelo Estado, sendo uma alternativa a criação do Departamento Administrativo do serviço público, que gerou a seleção e o aperfeiçoamento do pessoal administrativo. Como essa seleção baseava-se no sistema de mérito, possibilitando a inclusão de

pessoas distintas daquelas que faziam parte da elite burguesa, bem como a ampliação dos órgãos de gestão e promoção de serviços públicos, a figura do servidor público representou uma alteração na estratificação social nacional com a firmação da classe média.

Em termos de repercussão urbana, destacaram-se a consolidação dos novos bairros, a produção de habitações em maior escala e a pressão para o estabelecimento do transporte público nas cidades, sendo esse último recurso importante quando da promoção das novas áreas residenciais urbanas. Em algumas cidades, como São Paulo, houve a criação de bairros por meio da construção de loteamentos por promotores privados, fortalecendo o mercado imobiliário de compra e venda de imóveis. A consolidação desse processo foi impulsionada pelo desenvolvimento dos programas habitacionais, como o Banco Nacional de Habitação (BNH). Criado em 1964, foi responsável por redefinir, estruturar e criar os novos bairros urbanos, o que levou também ao surgimento de loteamentos em áreas afastadas dos centros, redefinindo a relação centro-periferia e fortalecendo a construção civil e o mercado imobiliário, setores de maior movimentação de capital à época. Estes, entre outros fatores, foram primordiais para a definição do regime de acumulação da época, denominado modelo extensivo.

Outra vertente de atuação do Estado foi o impulso à industrialização por meio de intervenção na economia. Nesse momento, o regime de acumulação demandava a construção das cidades operárias, sendo comum a concessão, por parte do proprietário industrial, de infraestrutura circundante às fábricas para seus operários. Porém, essa não é a única possibilidade, visto que, com o investimento em transportes públicos urbanos, os operários puderam também optar por residir nas franjas urbanas e deslocar-se até o trabalho.

A terceira fase do planejamento urbano nacional, que ocorreu de 1965 a 1971, denominada de Planos de Desenvolvimento Integrado, é caracterizada pelo avanço técnico e pela pouca integração política (VILAÇA, 1999). Fica claro que os problemas urbanos não se limitam a questões de

engenharia e desenho urbano, de modo que devem ser incorporados aspectos econômicos e sociais nos planos urbanos, caracterizando-os pelo caráter interdisciplinar e tecnocrata (VILAÇA, 1999). Quanto às questões políticas, em virtude da falta de articulação dos setores das administrações locais, influenciaram no desenvolvimento de planos abrangentes, mas que não foram realizados em sua totalidade (VILAÇA, 1999).

No tocante à acumulação urbana, o período foi considerado como “milagre econômico”, decorrente da intensificação das indústrias, da consolidação de extensa malha viária e da realização de planos metropolitanos (VILAÇA, 1999). Coincide também com o desenvolvimento dos sistemas de comunicação, que é outra variável importante para a produção dos bens e a articulação equilibrada entre oferta e demanda no mercado. Ou seja, identifica-se a redução do fator distância na produção de mercadorias, o que Harvey (2005) caracteriza como “anulação do espaço pelo tempo”, processo que promove transformações urbanas, à medida que “[...] a redução dos custos de realização e circulação ajuda a criar espaço novo para a acumulação de capital. Reciprocamente, a acumulação do capital se destina a ser geograficamente extensível, e faz isso pela progressiva redução do custo de comunicação e transporte” (HARVEY, 2005, p. 47).

Esse processo é caracterizado por Mattos (2010) como metropolização expandida, mediante o policentrismo, também responsável, no caso da América Latina, pela tendência à periurbanização, o que resulta na diminuição significativa da população das áreas centrais, reduzindo as habitações, como também dos escritórios e núcleos de direção e gestão. No Brasil, essa expansão urbana é acompanhada pelo fortalecimento da importância econômica e simbólica nas novas áreas, que, com o impulso desempenhado pelos incorporadores, os quais passam a intervir na promoção imobiliária dessas porções, geram centralidades que concorrem com as funções desempenhadas pelos centros históricos. Uma consequência desse processo foi a completa alteração do perfil social e econômico das áreas centrais, gerando modificações no uso e ocupação, na conservação dos imóveis, a ocorrência de edifícios vazios e as ocupações irregulares.

É válido destacar que, a partir da década de 1970, as legislações protecionistas se intensificaram em função do estabelecimento de órgãos e delegacias de proteção regionais. Esse aspecto fortalece os desinteresses dos incorporadores pelas porções centrais, que à época tinham como funções principais o comércio popular e os serviços.

A quarta fase, definida por Villaça (1999) de Planos sem Mapas, vai de 1971 a 1992, sendo marcada pela simplificação nos planos desenvolvidos, nos quais as questões complexas de ordem socioeconômica são deixadas de lado.

Nos anos de 1970, os planos passam da complexidade, do rebuscamento técnico e da sofisticação intelectual para o plano singelo, simples – na verdade simplório – feito pelos próprios técnicos municipais, quase sem mapas, sem diagnósticos técnicos ou com diagnósticos reduzidos se confrontados com os de dez anos antes (VILAÇA, 1999, p. 221).

Na década de 1970, também foram realizadas grandes obras públicas na área da siderúrgica, petroquímica, energia e telecomunicação, por meio do capital externo (VILAÇA, 1999). Já na década de 1980, houve a extinção do BNH, em 1986, sendo um fator decisivo para a realização do modelo de acumulação intensiva que marcou o período. Tal período também se destaca pela alta inflacionária, que gerou a estagnação do desenvolvimento nacional, citada anteriormente, e pela declaração do governo de moratória unilateral da dívida externa brasileira (VILAÇA, 1999).

No tocante aos centros históricos, a promulgação da quinta versão da Constituição Federal em 1988 representou grande avanço, pois reforçou a importância da preservação patrimonial com texto complementar para a definição dos bens culturais. Essa ação, contudo, não foi suficiente para garantir a retomada da dinâmica nos centros históricos, que, em sua maioria, se organizavam em torno do comércio com, cada vez mais, edifícios abandonados e subutilizados. Um fator que impulsionou esse cenário foi o surgimento dos shopping centers, que reafirmaram a importância das novas centralidades.

No tocante à década de 1990, o contexto dos centros históricos tem uma pequena modificação, por influência das ações ocorridas em várias cidades do mundo, que também enfrentaram o abandono das porções centrais na década de 1980. São retomadas as intervenções nessa área, onde, no caso nacional, como citado, ocorrem os projetos de revitalização urbana.

Esse processo ocorre também em função da competitividade urbana, visto que o modelo de planejamento adotado a partir da década de 1990 é o planejamento estratégico. Nesse caso, as cidades começaram a desenvolver grandes projetos urbanos, que incluíram a realização de revitalização e modernização de antigos corredores comerciais, processo que incide em várias cidades da América Latina (MATTOS, 2010).

As posturas adotadas nas intervenções desse período, intensivamente direcionadas para o turismo, em especial o internacional, de onde vêm grandes exemplos de diretrizes projetuais, em virtude da desconsideração dos aspectos sociais e culturais da área, começaram a apresentar problemas já no fim da década. Muitos deles não tiveram sustentabilidade, como no caso da revitalização do Pelourinho em Salvador, Bahia, descontinuada em função dos altos custos que o Estado precisava direcionar para manter a promoção da área.

Nesse sentido, os projetos de intervenção realizados nos anos 2000 buscam, cada vez mais, compreender as especificidades locais, realizando-se, em alguns casos, por meio de parcerias público-privadas. Há, ainda, a tentativa de retomar a função habitacional nos centros históricos, processo que ocorre em João Pessoa, conforme apresentaremos a seguir. Mesmo diante dessa possibilidade e dos resultados positivos que a retomada da função residencial nos centros pode representar, surgem questionamentos quanto aos fatores que dificultam tal uso nessas áreas. Rolink e Simões (2000 *apud* LACERDA; ZANCHETTI, 2014) apontam a “desvalorização do centro pela lógica do mercado e a suposta incapacidade de tais áreas, do ponto de vista funcional, atenderem às expectativas do mercado

imobiliário”. Para Villaça (1998 *apud* LACERDA; ZANCHETI, 2014), a “rejeição dos centros” deve-se ao “anacronismo das suas edificações”.

Podemos citar, ainda, iniciativas conectadas ao plano desenvolvimentista nacional, direcionadas à tecnologia e à inovação, que, na maior parte dos centros, não ocorre, mas que é uma realidade no centro histórico do Recife, Pernambuco, por meio do porto digital. A todas essas ações, relacionamos a ampliação e a especificação das normativas protecionistas, aspecto importante desse momento que possibilitou intervenções de conservação e restauro, além do reconhecimento de bens culturais com relevância em termos de ambiência urbana, como as paisagens culturais, os jardins históricos, os bens imateriais, os roteiros culturais, entre outros.

### **Políticas Macroeconômicas na dinâmica do mercado imobiliário de João Pessoa**

A cidade de João Pessoa, capital do estado da Paraíba, tem seu surgimento em 1585 associado aos interesses financeiros da coroa, recebendo assim, de imediato, o título de cidade, à época denominada de Nossa Senhora das Neves. A sua localização se deu em função de estratégia militar, localizando-se às margens do Rio Sanhauá e acima de uma colina. Sua configuração urbana apresenta traços característicos de um povoamento português, em especial, os aspectos morfológicos da adaptação à topografia, gerando a divisão de cidade alta, onde se localizavam os principais edifícios administrativos e religiosos, e cidade baixa, localização do porto e da maior parte das atividades comerciais.

Até o momento da independência do Brasil, sua ocupação manteve-se nas mesmas porções; apenas entre 1850 e 1880, em função de normas que tratam de higiene, houve intervenções em espaços públicos (MAIA, 2016). Essas ações podem ser associadas aos eventos nacionais citados anteriormente, relativos à definição da propriedade privada e às primeiras ações de intervenção do Estado, na esfera local também seguindo a demanda da burguesia.

A forma de expansão dessa área central traduz o processo de transformação da sua estrutura social ocorrido em meados do fim do século XIX, que redefiniu a maior parte das relações urbanas do centro, mantendo, porém, grande parte do seu acervo arquitetônico. Entre estas, destacamos a implantação do transporte público (de tração animal), que promoveu o crescimento do núcleo central e a conexão com os novos bairros do Tambiá e das Trincheiras (MAIA, 2016).

Já no início do século XX, em função do desenvolvimento econômico promovido pela produção de algodão, a cidade passa a atrair a população da área rural, visto que sediava diversas atividades relativas à produção agrícola, além das funções de gestão comercial e transporte (escoamento da produção agrícola), pela localização no Porto do Capim. Em função disso, assim como em outros centros, conforme relatado, ocorrem grandes investimentos do Estado, acelerando o crescimento e realizando-se intervenções em espaços públicos.

Na década de 1910, sucederam importantes ações que ilustram tal postura, bem como auxiliam a entender a dinâmica do mercado imobiliário do centro histórico no referido momento, dentre as quais citamos a abertura de vias como a Avenida João Machado, que permitiu o povoamento do Jaguaribe. Esse povoamento apresentava um novo tipo e padrão de ocupação, sendo um loteamento planejado com grandes lotes e cujos edifícios construídos já incorporavam todas as questões de salubridade e higiene da época (VIDAL, 2016). Outros exemplos são as intervenções ocorridas com base nos projetos de Saturnino Britto para a implantação do Parque de Sólon de Lucena, que permitiu transpor uma barreira geográfica e, com isso, o surgimento de mais bairros.

Já na década seguinte, as intervenções do Estado têm como resultado secundário a primeira grande alteração do perfil social do centro, que também foi percebida no seu mercado, visto que novos usos começaram a fazer parte do seu *modus vivendi*, com a função comercial e de serviço. Esta trata da abertura, entre 1916 e 1920, da Avenida Epitácio Pessoa, que representou a intensificação do povoamento do Bairro dos

Estados e a expansão da cidade no sentido leste, em direção à praia (VIDAL, 2016). Essa expansão significou a redefinição das extremidades da cidade e o novo eixo de expansão, investimento e desenvolvimento locais pelas próximas décadas. Nessa perspectiva, as políticas públicas de habitação somente na contemporaneidade voltam a ocorrer no centro, o que ajudou a impulsionar a dispersão da centralidade urbana, a consolidação de novas centralidades e a associação da representação de obsolescência à porção central.

Tais fatos, que se configuram como práticas sociais, podem ser relacionados aos aspectos macroeconômicos nacionais, que demonstram a interferência de representações em sua evolução urbana, uma vez que o processo de evasão habitacional dos centros brasileiros começa a acontecer na fase do planejamento urbano nacional, denominada por Vilaça (1999) como dos Planos de Embelezamento, que vai de 1875 até meados da década de 1930. Nesse período, a necessidade de modernização e renovação, em função dos problemas sanitários, além do crescimento populacional, leva ao surgimento de novos bairros e à transferência de boa parte da burguesia, que habitava os centros, para as áreas metropolitanas. Esse processo se intensifica na fase seguinte, a dos “Planos de Conjuntos”, conforme explicado anteriormente, compreendendo as décadas de 1930 a 1965 (VILAÇA, 1999), com as obras de infraestrutura que integravam os centros aos novos bairros, transformando a porção central em centro comercial e de serviço.

No caso da cidade de João Pessoa, é importante destacar a função de políticas habitacionais, como o programa Montepio, no processo de expansão da malha urbana. O programa foi criado pelo Estado para financiamento habitacional por parte dos funcionários públicos e funcionou de 1932 a 1965. Essa política pública local estava em consonância com a tendência nacional e o regime de acumulação em vigor, sendo assim, significou grande expansão urbana, geração de empregos e foi viabilizado pelas políticas macroeconômicas que na época guiavam-se pela postura

desenvolvimentista com projetos de equilíbrio inflacionário e facilidade de financeirização.

Em termos espaciais, o Montepio redefiniu as relações urbanas locais e impulsionou o surgimento de novas características morfológicas, promovendo a incorporação de uma nova tipologia habitacional, o bangalô neocolonial, que redefiniu o *modus vivendi* de parte da população local e significou o surgimento de bairros como Tambiá, Expedicionários e Torre, considerados como centro expandido (VILLARIM; CAVALCANTI FILHO, 2018).

Na fase dos “Planos de Desenvolvimento Integrado” (VILLAÇA, 1999), as cidades passam de setorizadas para polarizadas. Após esse período, com o surgimento das galerias comerciais e dos shopping centers, a “obsolescência simbólica dos centros” é concretizada na década de 1980, e os serviços e comércios de luxo localizados na porção central dão lugar ao comércio popular (BERNARDINO; LACERDA, 2015). No contexto local, esses eventos coincidem com o surgimento do bairro de Manaíra e com o intenso povoamento de Tambaú, representados pelo mercado imobiliário como áreas nobres. No lado oposto da urbe, a construção do *campus* da Universidade Federal da Paraíba, que também foi acompanhada pelo mercado imobiliário, dá origem a bairros como o Jardim Cidade Universitária e Bancários, os quais possuíam uma representação de intenso contato com a natureza, como o nome do primeiro sugere; além disso, os bairros localizavam-se próximos à Mata do Buraquinho.

Com esse cenário, a quantidade de domicílios no centro cai, e apenas parte do acervo arquitetônico é aproveitada em novas atividades, ressaltando-se, porém, que, na maioria dos casos, as edificações passam por descaracterizações. Outra parte dos imóveis é abandonada ou utilizada parcialmente, o que leva à sua depreciação. Ainda existem aqueles que foram demolidos para aproveitamento como estacionamento ou construção de novas edificações. Vale salientar que a evasão habitacional também modificou as relações sociais locais e que parte dos atributos relativos à sua dimensão ativa, ou imaterial, se perdeu, acarretando um dos

problemas que técnicos e governos buscaram solucionar nas primeiras iniciativas de “revitalização” empreendidas no centro histórico de João Pessoa na década de 1980, seguindo, novamente, a tendência nacional.

Os pontos de articulação entre as experiências e legislações nacionais e internacionais e a experiência da revitalização do patrimônio cultural da capital paraibana são verificados a partir do estabelecimento de um Convênio entre Brasil e Espanha de cooperação internacional para elaboração do Estudo de Revitalização Integrado do Centro Histórico de João Pessoa, iniciado em 1987 [...]. Ressaltam-se, nesse processo, os pontos de mutação do significado cultural que estas relações com a paisagem/patrimônio denotam (SCOCUGLIA, 2004, p. 21).

Entre essas iniciativas, evidencia-se, conforme mencionado, a definição de uma poligonal de preservação no âmbito estadual, tomada como recorte de estudo da pesquisa. Esta continuou, ao longo do tempo, sediando ações e projetos de salvaguarda, como é o caso do programa Moradouro (atualmente, Vila Sanhauá), que contemplou a restauração de edificações históricas e sua adaptação ao uso residencial pela prefeitura.

Além desses eventos citados, o centro histórico de João Pessoa sofre, na atualidade, as tensões do mercado imobiliário, em ascendência no seu entorno, através de projetos que aproveitam a intensificação do uso institucional, conformando em polo educacional e centro jurídico, também resultado de políticas macroeconômicas nacionais, a exemplo dos projetos de financiamento estudantil que impulsionaram o surgimento e a ampliação de diversas faculdades.

## **Conclusão**

A análise da evolução urbana do centro histórico de João Pessoa nos permite destacar, além dos eventos e projetos citados, outras consequências das políticas macroeconômicas em nível local. Porém, a referência às mais significativas, especialmente aquelas relativas à influência nas políticas setoriais nacionais, desperta-nos para a importância das

representações utilizadas pelos gestores e promotores imobiliários na busca por validar ou se apropriar de tais normativas. As consequências aqui apresentadas nos levam à hipótese de que tais representações, entendidas no caso do funcionamento do mercado imobiliário como as variáveis simbólicas, foram responsáveis na esfera local pela definição de submercados e pela valorização e desvalorização dos imóveis locados no centro histórico.

Tais questões tornam-se expressivas em função da importância das representações associadas à cidade desde seu processo de formação, cuja origem integra o “projeto de colonização” que a Coroa portuguesa empreendeu no Brasil na busca pela defesa da costa marítima (MOURA FILHA, 2010), sendo esta uma das associações que conduziram ao seu tombamento em nível estadual em 1982 e federal em 2009. Essas considerações foram possíveis, pois, ao correlacionar aspectos das políticas econômicas e o padrão e perfil de ocupação do centro, também identificamos que a valorização dessas estruturas e/ou sua depreciação seguem permanências de valores, quando as legislações legitimavam as escolhas da elite pela porção central, bem como sua retomada na atualidade (esta para algumas funções, como o turismo e o investimento na área de serviços); e transformações, quando a escolha de novos padrões tipológicos justifica o abandono do centro por parte da população, promovendo modificações no perfil social dos serviços e comércios locados na porção.

A multiplicidade de narrativas que buscam descrever e analisar a evolução urbana local atesta que a gênese da capital paraibana está associada à busca pela construção de sua imagem como centralidade política, administrativa, comercial e econômica da região, função que, por um período, coincidiu com a do centro histórico.

A análise dessas distintas abordagens, ou seja, a evolução urbana sob o ponto de vista urbano e sua legislação, possibilita, também, entender que associações, em parte responsáveis pelos valores culturais reconhecidos no centro histórico e, com isso, parte da sua significância cultural, influenciam (e influenciaram) na dinâmica do mercado imobiliário, em especial,

dos centros históricos, em função da sua importância simbólica. Um exemplo é a recorrência das representações citadas no planejamento urbano contemporâneo, identificado a partir da análise dos projetos de revitalização urbana empreendidos no centro histórico, que atestam a reinvenção dessa porção da cidade por meio da reafirmação da sua importância como estratégia desenvolvimentista.

Por fim, ressaltamos que para o entendimento do funcionamento do mercado imobiliário do centro histórico é imprescindível o conhecimento de todas as variáveis que o conformam, sendo assim, as colocações do presente artigo não se esgotam, mas apresentam um panorama importante, conforme mencionado, em termos de contextualização da dinâmica local.

## Referências

- ABRAMO, P. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 9, n. 2, p. 25-54, 2007.
- ABRAMO, P. A Regulação Urbana e o Regime Urbano: a estrutura urbana, sua reprodutibilidade e o capital. **Ensaio FEE**, Porto Alegre, v. 16, n. 2, p. 510-555, 1995.
- BERNARDINO, Iana Ludermir; LACERDA, Norma. **Centros Históricos Brasileiros: tensões entre a obsolescência e a construção de novas espacialidades**, 2015. Disponível em: <<http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/4992>>. Acesso em: 9 jun. 2017.
- BIELSCHOWKY, Ricardo. **Estratégia de Desenvolvimento e as Três Frentes de Expansão no Brasil: um desenho conceitual**. Rio de Janeiro: Ipea, abr. 2013. (Texto para Discussão, n. 1.828).
- CARRIÓN, Fernando. Vinte Temas sobre os centros históricos na América Latina. In: ZANCHETI, Silvio (Org.). **Gestão do Patrimônio Cultural Integrado**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 45-58.
- CASTELLS, Manuel. **A Sociedade em Rede**. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

- FERREIRA, João Sette Whitaker. **A Cidade Para Poucos**: breve história da propriedade urbana no Brasil. 2005. Disponível em: <[http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j\\_whitaker/artigos.html](http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j_whitaker/artigos.html)>. Acesso em: 9 jun. 2019.
- HARVEY, D. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.
- JARAMILLO, S. G. **Hacia una teoría de la renta del suelo urbano**. Bogotá: Universidad de Los Andes, Facultad de Economía, Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico – CEDE –, Ediciones Uniandes, 2009.
- LACERDA, Norma Gonçalves. Mercado Imobiliário de bens patrimoniais: um modelo interpretativo a partir do Centro Histórico do Recife (Brasil). **Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales**, v. 44, p. 113-132, 2018.
- LACERDA, Norma Gonçalves; ZANCHETTI, Silvio Mendes. **Conservação Urbana e Regularização Fundiária de Assentamentos Populares**. 2014. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/urbe/v6n3/05.pdf>>. Acesso em: 9 jun. 2017.
- LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2000.
- LEPETIT, Bernard. Uma Lógica do Raciocínio Histórico. In: SALGUEIRO, Heliana (Org.). **Por uma Nova História Urbana**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2001. p. 117-136.
- MAIA, Diralice Sátyro. A Cidade em Transformação: primeiros sintomas de modernidade urbana no século XIX. In: MOURA FILHA, Berthilde; COTRIM, Marcio; CAVALCANTI FILHO, Ivan (Org.). **Entre o Rio e o Mar**: arquitetura residencial na cidade de João Pessoa. João Pessoa: Editora da UFPB, 2016. p. 90-111.
- MATTOS, C. Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado. **Revista de Geografía Norte Grande**, v. 47, p. 81-104, 2010. Disponível em: <[https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=So718-340220100003\\_00005](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=So718-340220100003_00005)>. Acesso em: 9 jun. 2017.
- MENESES, Ulpiano T. **A cidade comobem cultural**: áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano. Brasília: IPHAN, 2005, p. 34-76.

MOURA FILHA, Maria Berthilde. **De Filipéia à Paraíba**: uma cidade na estratégia de colonização do Brasil- Séculos XVI-XVIII. João Pessoa: IPHAN/PB, 2010.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. A Acumulação Primitiva do Capital Simbólico. In: JEUDY, Henry; JACQUES, Paola. **Corpos e Cenários Urbanos**: territórios urbanos e políticas culturais. Salvador: Ed. EDUFBA, 2006. p. 39-50.

SCOCUGLIA, Jovanka Baracuchy Cavalcanti. **Revitalização Urbana e (re)invenção do centro histórico da cidade de João pessoa (1987-2002)**. João Pessoa: Ed. Universitária, 2004.

VIDAL, Wylнна. Uma cidade em expansão: outros caminhos se definem. In: MOURA FILHA, Berthilde; COTRIM, Marcio; CAVALCANTI FILHO, Ivan (Org.). **Entre o Rio e o Mar**: arquitetura residencial na cidade de João Pessoa. João Pessoa: Editora da UFPB, 2016. p. 90-111.

VILAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (Org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp, 1999. p. 172-243.

VILLARIM, L. A.; CAVALCANTI FILHO, I. Identificação e Reconhecimento de uma arquitetura tradicional: pela preservação dos bangalôs na cidade de João Pessoa. In: ENANPARQ, 5. **Anais...** 2018.

**Memória em risco:  
o processo de descaracterização do  
Centro Histórico de Pau dos Ferros/RN <sup>1</sup>**

*Monique Lessa Vieira Olimpio*

*Sara Fernandes Rocha*

*Bárbara Laís Felipe de Oliveira*

*Ian Kennedy Viana Noronha*

## **Introdução**

Este artigo visa contribuir para a reflexão a respeito do impacto das intervenções arquitetônicas contemporâneas sobre a preservação do patrimônio edificado do centro histórico de Pau dos Ferros/RN e da necessidade de políticas públicas que incentivem a conservação do acervo patrimonial da cidade. Essa temática, aplicada ao patrimônio edificado, constitui-se como inovadora, pois são poucas as discussões sobre a conservação patrimonial nessa cidade.

O município de Pau dos Ferros está localizado no interior do Rio Grande do Norte, a 400 km da capital, Natal. Seu primeiro apontamento de ocupação territorial data de 1717, por meio, principalmente, do efeito “Ciclo do gado”, o qual tornou a pecuária a principal responsável pelo desbravamento, tanto de Pau dos Ferros quanto de diversas regiões nordestinas. Atualmente, a cidade se apresenta como polo econômico e

---

<sup>1</sup> Este artigo foi originalmente publicado no XXIII Congresso Arquisur: A produção da Cidade Contemporânea no Cone Sul: desafios e perspectivas da Arquitetura e do Urbanismo, realizado em Belo Horizonte, em outubro de 2019.

educacional da mesorregião do Alto Oeste Potiguar e de outras cidades pertencentes aos estados da Paraíba e do Ceará.

Mediante essa característica, a cidade está passando por diversas transformações urbanas, dentre as quais destacamos a descaracterização do seu centro histórico. Diante disso, muitas edificações estão sendo demolidas para a construção de estabelecimentos comerciais ou sofrendo com a transformação das suas fachadas.

Apesar desse processo de descaracterização, a cidade de Pau dos Ferros apresenta reminiscências de um acervo passível de reconhecimento como patrimônio edificado, tanto em aspectos arquitetônicos quanto urbanísticos. A cidade tem em seu tecido urbano uma síntese das diversas fases da arquitetura brasileira, materializada em seu traçado e nos bens edificados. No entanto, apesar de serem destacados na área elementos dignos de preservação e de ser percebido um conjunto proveniente de outro tempo histórico, não há política de conservação eficaz para a proteção do conjunto urbano, exceto para quatro edificações que foram tombadas em nível municipal.

Mediante esse contexto, ressalta-se a necessidade de uma reflexão sobre as áreas e os edifícios históricos de uma cidade. Eles são “evidências visíveis do passado” e podem contribuir pedagógica 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).

Os centros históricos (ou áreas/bairros históricos) são vistos como produtos e fontes de memória/identidade (individual e coletiva). Logo, é imprescindível que tais áreas sejam conservadas/preservadas como formas de evitar o “esquecimento”.

Musso (2015) acrescenta que história, memória e esquecimento têm uma relação complexa com as características físicas dos artefatos (edifícios, por exemplo) e dos lugares, apesar de o valor (ou de a identidade cultural) transcender o aspecto material e agregar outros valores relativos

aos bens culturais ao seu espectro. Assim, neste artigo, quando nos referirmos ao bem edificado, estaremos analisando os aspectos materiais.

Segundo Sodano (2009), para o reconhecimento patrimonial de uma cidade, é fundamental a capacidade de leitura histórica, tanto do seu tecido urbano como dos edifícios. Com isso, propomos a análise crítica de algumas intervenções arquitetônicas contemporâneas na parcela da cidade que é reconhecida como o seu centro histórico.

### **Pau dos Ferros: histórico e contexto atual**

Localizada no interior do Rio Grande do Norte, na mesorregião do Oeste Potiguar, a cidade de Pau dos Ferros possui uma população estimada de 29.696 habitantes (IBGE, 2014). Conhecida por ser um polo econômico e educacional, oferece assistência a mais de 30 municípios circunvizinhos, em decorrência da centralidade que exerce, oferecendo serviços tanto de comércio quanto de educação.

O desenvolvimento dessa cidade foi apoiado a partir da construção da Igreja, o que lhe atribui um caráter de crescimento vinculado à função religiosa, realidade comum das vilas e cidades portuguesas inseridas no Brasil (BARBOSA; SAMPAIO; FERREIRA, 2017). Possuindo seu primeiro apontamento de ocupação territorial em 1717, por meio, principalmente, do efeito “Ciclo do gado”, a pecuária se tornou a principal responsável pelo desbravamento, tanto de Pau dos Ferros quanto de diversas regiões nordestinas.

No mesmo período, os vaqueiros que faziam a rota do Rio São Francisco, quando cansados da viagem, tinham o hábito de repousar à sombra da oiticica. Esse hábito, mais tarde, iria auferir o nome da cidade, devido ao fato de esses mesmos vaqueiros gravarem nos troncos dessas árvores, com ferro em brasa, as marcas das respectivas fazendas, a fim de torná-las conhecidas, facilitando a identificação das reses debandadas. Dessa prática, deu-se origem ao toponímico Pau dos Ferros (CASCUDO, 1984), que, aos poucos, se tornou ponto de parada de comerciantes e fazendeiros, os

quais posteriormente se instalaram naquela localidade, até então ser classificada de freguesia (PRAXEDES, 2010).

Com o passar dos anos, somente em 1733, concedeu-se uma carta de sesmaria a Luiz da Rocha Pitta Deusdará, que depois passou para Francisco Marçal, fundando uma fazenda no local no mesmo ano. A agricultura tornou-se a principal fonte de renda, fazendo com que a população tivesse início com seu crescimento. Esse mesmo grupo também foi responsável pela mobilização que ergueu a Igreja em 1756, a mesma que mais tarde veio a ser a matriz da freguesia, que teve como padroeira Nossa Senhora da Conceição. Começou, assim, uma pequena povoação que foi se desenvolvendo ao longo dos anos, até ganhar independência política em 1856 (PESSOA; GOMES, 2016), por meio do deputado Bevenuto Fialho, elevando-se à categoria de vila. Decorridos 68 anos (no ano de 1924), a vila se elevou a cidade, por meio do Governador José Augusto Medeiros, através da lei n. 593, datada de 2 de dezembro (BRASIL, 2019).

Figura 1: Festa do bicentenário da paróquia, 1956



Fonte: Casa da Cultural Popular.

Diante desse contexto, observa-se que a origem de Pau dos Ferros está diretamente ligada ao desenvolvimento de atividades primárias e agropastoris, as quais foram extremamente importantes para a fixação e para suprir as necessidades dos primeiros povos que se instalavam no

município (MAIA; SILVA, 2013). Entretanto, foi o setor terciário que elevou o crescimento da cidade, apresentando características expressivas, com destaque, principalmente, à chegada das instituições públicas e federais de ensino, a exemplo da Universidade Federal Rural do Semiárido (UFERSA) e do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte (IFRN). Além dessas, a cidade ainda conta com a Universidade do Estado do Rio Grande do Norte (UERN) e com o ensino particular por meio da Faculdade de Educação do Oeste Potiguar (FACEP), tornando-a polo educacional na mesorregião.

Essas esferas assistenciais exercem uma centralidade, sobre a qual Souza (2010, p. 57) relata:

A centralidade de uma cidade, [...] é função, acima de tudo, de sua capacidade de ofertar bens e serviços para outros centros urbanos, estabelecendo, desse modo, uma área de influência. Essa centralidade, portanto, é de natureza, acima de tudo, econômica.

### **Conservação dos centros históricos: um processo de conscientização e a necessidade de uma legislação específica**

O interesse pela preservação de elementos representativos de gerações passadas não é novo. É consenso, entre diversos autores, que a partir do Renascimento houve um aumento no interesse pela proteção de bens do passado, acentuando-se principalmente na Europa do século XVIII, com a Revolução Industrial, o Iluminismo e a Revolução Francesa <sup>2</sup>.

De início, as questões relacionadas à preservação estavam voltadas apenas aos edifícios, isoladamente. É somente a partir da segunda metade do “*Ottocento*” que o tema da conservação se alarga às cidades. A bibliografia sobre o assunto relaciona o amadurecimento da preservação das cidades (centros históricos) a alguns aspectos concernentes à modernização, tais como: salubridade, aumento da densidade e tráfego de veículos

---

<sup>2</sup> Esses marcos estão relacionados ao contexto ocidental. Entre outros autores que tratam da historiografia sobre o tema, podemos destacar as contribuições de Choay (2006), Scocuglia (2004) e Torelly (2012).

(que se impostaram frente à estrutura), malha estreita e irregular dos centros históricos (que promoveu uma necessidade de adaptação das cidades às demandas ditas modernas).

Ao longo dos anos, houve contribuições teóricas e publicações de documentos patrimoniais que surgiram para cooperar com a questão do reconhecimento e da preservação de áreas e edifícios históricos, bem como a adaptação à vida contemporânea. Dentre essas contribuições, destacam-se a Declaração de Amsterdã (1975), a Recomendação de Nairóbi (1976) e a Carta de Washington (1987).

A **Declaração de Amsterdã** (1975, p. 2) contribui para a reflexão ao apontar que a “conservação do patrimônio arquitetônico deve ser considerada não apenas como um problema marginal, mas com o objetivo maior do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico territorial”. Esse documento, também, pondera que “o patrimônio arquitetônico não sobreviverá a não ser que seja apreciado pelo público e especialmente pelas novas gerações” (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975, p. 2). Logo, afirma a necessidade da participação e da usabilidade das pessoas para uma eficaz preservação das áreas e dos edifícios de valor patrimonial.

Com relação ao documento intitulado **Recomendação de Nairóbi** (1976, p. 3), ressalta-se o conceito de “ambiência” dos conjuntos históricos ou tradicionais, como “o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais”, que recomenda que as áreas devam ser conservadas em sua integridade.

Por fim, o outro documento que contribui para o amadurecimento sobre a conservação dos centros históricos (cidades, bairros ou parcelas) é a Carta Internacional para salvaguarda das Cidades Históricas ou **Carta de Washington** (1987), que define princípios, objetivos, métodos e instrumentos de ação adequados à salvaguarda de cidades, centros ou bairros históricos. Esse, por sua vez, salvaguarda as cidades ou bairros históricos como “as medidas necessárias à sua proteção, conservação e restauro,

assim como o seu desenvolvimento coerente e à sua adaptação harmoniosa à vida contemporânea” e acrescenta que tais medidas devem “fazer parte integrante de uma política coerente de desenvolvimento econômico e social, e ser considerada nos planos de ordenamento e de urbanismo a todos os níveis” (CARTA DE WASHINGTON, 1987, p. 2).

A Carta de Washington (1987, p. 2) também acrescenta que existem valores a serem preservados, que “são o caráter histórico da cidade e o conjunto de elementos materiais e espirituais que lhe determinam a imagem”, destacando:

- A forma urbana definida pela malha fundiária e pela rede viária;
- As relações entre edifícios, espaços verdes e espaços livres;
- A forma e o aspecto dos edifícios (interior e exterior), definidos por sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;
- As relações da cidade com o seu ambiente natural ou criado pelo homem;
- As vocações diversas da cidade adquiridas ao longo da sua história (CARTA DE WASHINGTON, 1987, p. 2).

Considerando os valores de história (memória) e de uso (adaptação a vida contemporânea), a carta propõe como método e instrumentos de preservação um plano de salvaguarda, que deve

[...] incluir uma análise dos dados, designadamente arqueológicos, históricos, arquitetônicos, técnicos, sociológicos e econômicos, e definir as principais orientações e modalidades de ação a empreender nos campos jurídico, administrativo e financeiro. O plano de salvaguarda deverá definir uma articulação harmoniosa dos bairros históricos no conjunto da cidade. O plano de salvaguarda deve determinar quais os edifícios ou grupos de edifícios a serem especialmente protegidos, a conservar em certas condições e, em circunstâncias especiais, a serem demolidos (CARTA DE WASHINGTON, 1987, p. 2-3).

A carta também acrescenta que, antes de qualquer intervenção, o estado em que se encontram os sítios deve ser rigorosamente documentado. Nesse sentido, a respeito da adaptação à vida contemporânea, acrescenta que “as novas funções e as redes de infraestrutura exigidas pela vida contemporânea devem adaptar-se às especificidades das cidades históricas”

(CARTA DE WASHINGTON, 1987, p. 3). Assim, propõe uma atenção especial à circulação de veículos e às zonas de estacionamento.

Diante da possibilidade de transformações nos edifícios ou construção de edifícios novos, alega que qualquer operação “deverá respeitar a organização espacial existente, nomeadamente a sua rede viária e escala, como o impõem a qualidade e o caráter geral decorrente da qualidade e do valor do conjunto das construções existente” (CARTA DE WASHINGTON, 1987, p. 3). Logo, a introdução de elementos contemporâneos é permitida, “desde que não perturbem a harmonia do conjunto” (CARTA DE WASHINGTON, 1987, p. 3), ou seja, desde que se mantenha a integridade (ou a capacidade de leitura histórica) das cidades ou dos bairros.

O que podemos observar com as reflexões e os princípios definidos pelos documentos internacionais é a necessidade de um conjunto de ações que garantam a conservação das cidades históricas (ou bairros). Elas passariam desde a necessidade de instrumentos reguladores (em âmbito federal, estadual ou municipal) até a participação da população no processo de reconhecimento e de sua conservação.

Infelizmente, a cidade de Pau dos Ferros, apesar da Lei n. 1509/2005, que “estabelece normas para preservação e conservação das estruturas e semblantes culturais, históricos e arquitetônicos, de prédios e monumentos de Pau dos Ferros/RN”, não conta com a efetividade de instrumentos legais e de conscientização da população local (educação patrimonial) sobre a necessidade de conservar os elementos representativos do seu passado.

A referida Lei apenas contempla questões relacionadas a conservação e intervenção de quatro bens: o Obelisco (Figura 2); o Prédio Sede da Prefeitura de Pau dos Ferros (Figura 3); a Casa de Cultura Popular Joaquim Correria (Figura 4), que também é um bem tombado em nível estadual; o Mercado Público Municipal Antônio Soares de Holanda (Figura 5); e o Quartel da Polícia Militar (Figura 6). As demais edificações, ou seja, seu conjunto arquitetônico e paisagístico, não possuem nenhum tipo de instrumento de conservação.

Figura 2: Obelisco da Praça Monsenhor Caminha, ao fundo a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição



Fonte: Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/wiki/Obelisco\\_de\\_Pau\\_dos\\_Ferros](https://pt.wikipedia.org/wiki/Obelisco_de_Pau_dos_Ferros)>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Figura 3: Sede da Prefeitura de Pau dos Ferros



Fonte: Ian Kennedy (2019).

Figura 4: Casa de Cultura Popular Joaquim Correia



Fonte: Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/wiki/Casa\\_de\\_Cultura\\_Popular\\_Joaquim\\_Correia](https://pt.wikipedia.org/wiki/Casa_de_Cultura_Popular_Joaquim_Correia)>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Figura 5: Mercado Público Municipal Antônio Soares de Holanda



Fonte: Ian Kennedy (2019).

Figura 6: Quartel da Polícia Militar



Fonte: Disponível em: <<http://www.jornalfolharegional.com.br/tag/setimo-batalhao-de-policia-militar-de-pau-dos-ferros/>>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Essa situação, conforme veremos a seguir, tem contribuído para o processo de descaracterização do centro histórico de Pau dos Ferros. A área que representa o seu centro comercial vem, ao longo dos anos, apresentando um quadro de demolições das edificações mais antigas para a construção de estabelecimentos comerciais ou sofrendo com a transformação das suas fachadas.

### **O processo de descaracterização do centro histórico de Pau dos Ferros**

Conforme mencionado, a cidade de Pau dos Ferros possui em seu acervo arquitetônico uma síntese das diversas fases da arquitetura brasileira. Essas construções são passíveis de reconhecimento como patrimônio cultural edificado, em especial na área que é reconhecida como seu centro histórico e que também agrega o título de centro comercial. Entre esse conjunto edificado, destacam-se, além daquelas contempladas na Lei de tombamento municipal, algumas edificações que compõem a ambiência do centro tradicional (Figuras 7 a 9).

Figuras 7 a 9: Exemplos de edificações conservadas no centro histórico de Pau dos Ferros, localizadas na rua Getúlio Vargas



Fonte: Ian Kennedy (2019).

Apesar desse contexto, a produção arquitetônica contemporânea de Pau dos Ferros tem se caracterizado como desrespeitosa a esse conjunto edificado, já que muitas intervenções (ou propostas) têm provocado demolições e descaracterizações de edificações antigas. Mediante a isso, propõe-se a análise de alguns dos exemplos mais significativos desse processo de descaracterização, que no futuro pode acabar com o conjunto arquitetônico remanescente.

O primeiro exemplo da análise é o do Mercado Municipal da cidade de Pau dos Ferros, construído no ano de 1868 (FARIAS, 2015). Segundo pesquisa realizada por Farias (2015), o mercado mantinha as mesmas características arquitetônicas de sua construção (Figura 10). No entanto, no ano de 2014, firmou-se uma parceria entre a Prefeitura Municipal e o Ministério das Cidades e, assim, iniciaram-se as obras de reforma, ampliação e modernização do mercado. Elas contemplaram a reforma interna, a modernização da fachada e a ampliação das calçadas e de um pátio (praça) para barracas (Figura 11).

Figura 10: Mercado Municipal de Pau dos Ferros, 2014, antes de sua reforma



Fonte: Farias (2015).

Figura 11: Início das obras do Mercado Municipal de Pau dos Ferros, 2015



Fonte: Farias (2015).

Dentre esses elementos, ressalta-se a proposta de intervenção na edificação propriamente dita. Inicialmente, foi elaborado um projeto que descaracterizava por completo a edificação (Figura 12), com perda total dos elementos arquitetônicos que a caracterizavam como uma edificação de um outro tempo histórico e que, segundo testemunho de moradores locais, estavam conservados desde sua construção (FARIAS, 2015).

Figura 12: Proposta 1 do projeto de reforma do Mercado Público de Pau dos Ferros, 2010



Fonte: Disponível em: <<http://blogsertaopotiguar.blogspot.com/2017/09/pau-dos-ferros-liberacao-de-recursos.html>>. Acesso em: 03 jun. 2019.

A proposta, além de descaracterizar a edificação, sobressai-se do seu conjunto arquitetônico, representando uma arquitetura totalmente desvinculada do contexto local, dita “internacional”, que lembra os famosos “outlets” norte-americanos. Felizmente, no período de aprovação das verbas para a reforma, a Caixa Econômica Federal (responsável pelo repasse das verbas do Governo Federal) não autorizou a execução, pois alegava que a edificação tinha valor histórico e que por esse motivo não deveria ser descaracterizada.

Com isso, uma nova proposta de intervenção foi realizada, que conservava a caixa mural da edificação e inseria um novo elemento de cobertura, o qual se estendia formando uma praça coberta na lateral do mercado (Figura 13). Nessa proposta, apesar de se apresentar mais respeitosa aos elementos arquitetônicos e à integridade do conjunto edificado, destacam-se as alterações na fachada, por exemplo, com a redução do número de aberturas.

Figura 13: Proposta 2 do projeto de reforma do Mercado Público de Pau dos Ferros, 2010



Fonte: Disponível em: <<http://politicapauferrense.blogspot.com/2015/01/com-cobertura-da-feira-livre-municipio.html>>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Uma parcela das obras foi finalizada (e inaugurada) no ano de 2017, a partir da qual foi possível ver a nova configuração da fachada (Figura 14). Internamente, a edificação foi totalmente demolida (Figura 15), ou seja, houve a descaracterização da espacialidade interna da edificação, que atualmente possui um grande vão interno livre e as lojas que se concentram nos limites das fachadas. Desse modo, não existem mais referências que remontem ao uso do mercado público (Figura 16).

Figura 14: Mercado Público de Pau dos Ferros após reforma



Fonte: Ian Kennedy (2019).

Figura 15: Mercado Público de Pau dos Ferros no período das obras de reforma, 2015



Fonte: Disponível em: <<http://nossapaudosferrosrn.blogspot.com/2015/12/mercado-publico-passa-por-servicos-de.html>>. Acesso em: 03 de jun. 2019.

Figura 16: Configuração interna do Mercado Público de Pau dos Ferros após as obras de reforma



Fonte: Monique Lessa Vieira Olímpio (2019).

Outro exemplo do processo de descaracterização da cidade de Pau dos Ferros que diz respeito à construção do Plaza Shopping (Figura 17). Inaugurada em 13 de janeiro de 2019, essa edificação localiza-se na Praça Monsenhor Caminha (Praça da Matriz) e possui em seu entorno quatro dos cinco bens tombados, o Obelisco, o Prédio Sede da Prefeitura de Pau

dos Ferros, a Casa de Cultura Popular Joaquim Correria e o Mercado Público Municipal Antônio Soares de Holanda, além de outras edificações conservadas em seu conjunto.

Conforme é possível observar pelas fotos, a edificação se destaca do seu contexto circundante em escala e gabarito, ou seja, não respeita a ambiência do lugar, uma questão crucial para a conservação dos centros históricos, conforme já mencionamos nos princípios estabelecidos sobre as cartas de conservação (Figuras 18 e 19). Além disso, para a construção do shopping, foram demolidas outras edificações, inclusive uma delas ainda mantinha traços de uma arquitetura merecedora de conservação (Figura 20).

Figura 17: Shopping Plaza



Fonte: Ian Kennedy (2019).

Figura 18: Ambiência da Praça da Matriz antes da construção do Shopping Plaza



Fonte: Google Maps, fevereiro de 2012.

Figura 19: Ambiência da Praça da Matriz após a construção do Shopping Plaza



Fonte: Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/wiki/Pau\\_dos\\_Ferros](https://pt.wikipedia.org/wiki/Pau_dos_Ferros)>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Figura 20: Fotografia das antigas edificações que ocupavam a área correspondente ao Shopping Plaza. Este quadro está exposto em um dos halls do shopping



Fonte: Sara Fernandes Rocha (2019).

O último exemplo é de uma residência que era conhecida como “Castelo de Pau dos Ferros”, construída no ano de 1917, a qual também se localiza na Praça da Igreja Matriz. A edificação, até meados do ano 2014, mantinha as características arquitetônicas de sua construção (Figura 21),

motivo pelo qual surgiu o interesse de sua conservação pelo instrumento tombamento.

Contudo, diante da possibilidade de ter sua edificação tombada por uma legislação municipal, o proprietário decidiu pela eliminação das características arquitetônicas que poderiam caracterizá-la como uma edificação de interesse para preservação (Figuras 22 e 23).

[...] uma vereadora local me comunicou publicamente que estava “se esforçando para aprovar o tombamento dos prédios do centro da cidade”, dentre os quais, destacava-se a minha casa. Ora, indaguei a mim mesmo, como poderia ser isto? Depois de atravessar quase duas décadas conservando-a, caprichosamente, de todas as tentações da cobiça e de propostas de compra economicamente irrecusáveis sem que, para tanto, houvesse recebido nenhum auxílio dos muitos admiradores que aplaudiam, ainda que à distância, a minha resistência solitária, esta seria a minha recompensa? Seria justo perdê-la para o arbítrio oportunista do Poder Público, o qual, além de reduzir exponencialmente o seu valor de mercado, ainda passaria a ditar, como se dono também o fosse, como eu deveria fazer o que já vinha fazendo desde sempre? Não. A propriedade, assim como o amor, pressupõe a liberdade, em toda a complexidade dos seus pecados e virtudes. Aquela casa era minha, eu a amava e não a entregaria ao jugo de ninguém.

Não transcorreram sequer três dias entre o comunicado da vereadora e o primeiro ato de demolição. Convicto de que não me restavam outras alternativas, improvisei uma “reforma”, justamente, no que a minha casa tinha de mais raro e inconfundivelmente belo: a fachada. À alvorada do dia 9 de setembro de 2014, escutei as primeiras pancadas que anunciavam a destruição do seu arco frontal. Pareciam as batidas de um coração descompassado ante a angústia da ruína iminente. Ao sair, vi os seus tijolos quase centenários caírem, esfarelado-se no chão da sua calçada enquanto a poeira subia como um véu de luto. Em poucos dias, o “Castelo de Pau dos Ferros” se transfiguraria em apenas mais uma dentre as muitas construções retangulares, verdadeiros caixotes de pedra e tinta (HOLANDA, 2015)<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Disponível em: <<https://caosplanejado.com/como-o-tombamento-destruiu-a-historia-de-uma-arquitetura/>>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Figura 21: Foto do “Castelo de Pau dos Ferros” antes da “reforma” que o descaracterizou



Fonte: Thiago Holanda (2015). Disponível em: <<https://caosplanejado.com/como-o-tombamento-destruiu-a-historia-de-uma-arquitetura/>>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Figura 22: Foto do “Castelo de Pau dos Ferros” durante a “reforma” que o descaracterizou



Fonte: Thiago Holanda (2015). Disponível em: <<https://caosplanejado.com/como-o-tombamento-destruiu-a-historia-de-uma-arquitetura/>>. Acesso em: 03 jun. 2019.

Figura 23: Foto do “Castelo de Pau dos Ferros”, após a “reforma”, completamente descaracterizado



Fonte: Ian Kennedy (2019).

Infelizmente, esse episódio é sintomático da desinformação da população local (mas não apenas local) sobre o que é o instrumento de tombamento. As questões concernentes ao direito da propriedade, perda do valor econômico e perda de liberdade de decisão são, ainda, obscuras em relação ao tombamento.

Infelizmente, a ameaça do tombamento legal me impediu de continuar preservando o colorido e o vigor estilístico da minha casa. Não porque as nossas intenções, a minha e a da vereadora-tombadora, não coincidiram, a princípio. Por mim, ainda teria feito muitas renúncias, inclusive, financeiras para que aquela fachada permanecesse tão jovial quanto o era no ano de 1917. Contudo, só o faria enquanto não me fosse negada a alternativa de optar pelo inverso, de reinventá-la, de alterar as suas cores e ornamentos ou, até mesmo, de destruí-la.

Se a minha liberdade de decidir o que era certo ou errado para a minha própria casa iria ser substituída pela obediência servil de um “padrão estético” imposto pelos outros, sejam governantes de ocasião ou outras figuras covardemente ocultadas pelo emblema do “interesse público”, então tudo estaria invertido e já não mais existiria um autêntico direito de propriedade. Antes que essa inversão ocorresse, preferi eu mesmo pôr pelo avesso os termos do tombamento pessoal que

havia feito naquele mês de dezembro de 1995. Ao destruir a sua fachada, senti-me novamente a tombá-la tanto quanto na primeira vez. Preservei a liberdade de ser o seu dono e da minha forma pessoal de amá-la. Nenhum outro tombamento poderia ser mais legítimo (HOLANDA, 2015).

Percebe-se a fragilidade de pensar que o único e possível instrumento de conservação é o tombamento. Consequentemente, mostra a necessidade eminente da educação patrimonial para a população local, destacando-se a importância da preservação da memória coletiva da cidade.

### **Considerações finais**

O processo de descaracterização da Cidade de Pau dos Ferros está avançando e é ilustrado nos três exemplos citados, apesar das particularidades de cada um. Os casos da intervenção no Mercado Público (a primeira proposta, que não foi executada) e do Plaza Shopping são sintomáticos da visão local sobre a necessidade de “modernização” da cidade. Logo, não são levados em consideração os elementos que são próprios da memória local e do processo de construção da cidade. As edificações mais antigas estão sendo demolidas e em seus lugares são inseridas novas construções, descontextualizadas do conjunto arquitetônico remanescente. Já o caso do “Castelo de Pau dos Ferros” é reflexo da desinformação da população local acerca do que é o instrumento de tombamento e também da falta de educação patrimonial.

Como a legislação local (Lei n. 1.509/2005) a respeito da preservação contempla apenas os bens arquitetônicos “mais relevantes” (o Obelisco, a Sede da Prefeitura de Pau dos Ferros, a Casa de Cultura Popular Joaquim Correria, o Mercado Público Municipal Antônio Soares de Holanda e o Quartel da Polícia Militar), as demais edificações ficaram à mercê da especulação imobiliária e da “modernização”.

Observa-se a necessidade de políticas públicas de preservação patrimonial (especialmente educação patrimonial) que sejam favoráveis à manutenção não apenas dos edifícios “mais relevantes”, mas também de

todo o conjunto material (arquitetônico e urbanístico) que faz parte da história local.

Além da esfera político/pública, merecem menção algumas atividades que estão sendo desenvolvidas no âmbito do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), com sede em Pau dos Ferros. Entre elas, destacam-se os projetos de pesquisa “Memória do Sertão: Estudo Arquitetônico de Pau dos Ferros” e “Percepção Ambiental: Representação e Significados do Patrimônio Cultural para a População da Microrregião de Pau dos Ferros/ RN”<sup>1</sup>, que visam contribuir com a questão da conservação patrimonial da cidade e da mesorregião.

Diante do exposto, este artigo tem a intenção de alertar acerca da importância da melhoria e da efetivação de instrumentos que propiciem a conservação do acervo patrimonial remanescente da cidade de Pau dos Ferros/RN. Entre esses instrumentos, ressaltam-se a educação patrimonial e a necessidade de uma legislação local que seja reguladora das intervenções/modernizações mais recentes, para que sejam pensadas de forma mais respeitosa sobre o antigo, de modo a não interferir na sensação de completude presente na matéria (no conjunto arquitetônico edificado), contribuindo, desse modo, para a identidade cultural e memória da cidade de Pau dos Ferros.

## Referências

- BARBOSA, Antonio Carlos Leite; SAMPAIO, Ana Ligia Pessoa; FERREIRA, Angela Lúcia. A Produção do Urbano pela Igreja Católica e a Secularização da Cidade de Pau dos Ferros - RN. In: ENANPUR, 17. **Anais...** São Paulo, maio 2017. Disponível em: <<http://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/2398/2377>>. Acesso em: 28 jul. 2018.
- BRASIL. Rio Grande do Norte. Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros. **Dados do município:** Origem. 2019. Disponível em: <<https://paudosferros.rn.gov.br/omunicipio.php>>. Acesso em: 25 ago. 2019.

CASCUDO, L. C. **História do Rio Grande do Norte**. 2 ed. Natal/Rio de Janeiro: FJA/Achiamé, 1984.

CARTA DE WASHINGTON. (1987). Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=256>>. Acesso em: 15 ago. 2019.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade: Editora da UNESPE, 2006.

CONGRESSO INTERNACIONAL DA DIVERSIDADE DO SEMIÁRIDO, 1, 2016 Capina Grande. **Anais...** Campina Grande: Realize, 2016.

DANTAS, J. R. **As cidades médias no desenvolvimento regional: um estudo sobre Pau dos Ferros (RN)**. 2014. 260 f. Tese (Doutorado em Ciência Sociais) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2014.

DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ (1975). Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=246>>. Acesso em: 15 ago. 2019.

FARIAS, Fablênia Tatiany. **Comercio e cidade: processos e formas espaciais em Pau dos Ferros/RN**. 2015. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia, Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2015.

HOLANDA, Thiago. **Como o tombamento destruiu a história de uma arquitetura**. 2015. Disponível em: <<https://caosplanejado.com/como-o-tombamento-destruiu-a-historia-de-uma-arquitetura/>>. Acesso em: 26 ago. 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE) (Brasil). **Pau dos Ferros: população**. 2017. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rn/pau-dos-ferros/panorama>>. Acesso em: 25 nov. 2019.

IPHAN. **Recomendações de Nairóbi**. 1976. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=249>>. Acesso em: 15 ago. 2019.

MAIA, Andrea Paula Rego; SILVA, Cícero Nilton Moreira. Expansão urbana no espaço pauperense a partir da análise do bairro chico cajá, de 2007 a 2012. **Geotemas**, Pau dos Ferros, v. 3, n. 2, p. 75-90, jul. 2013. Disponível em: <<http://periodicos.uern.br/index.php/geotemas/article/view/1003>>. Acesso em: 25 ago. 2019.

MUSSO, Stefano Francesco. Conservazione, restauro e patrimonio mondiale delle ´umanità. **Rivista Materiali e strutture. Problemi di conservazione**, nuova serir, ano 4, n. 7, p. 95-110, 2015.

PAU DOS FERROS. **Lei n. 1509/2015, de 21 de outubro de 2015**. Estabelece normas para preservação e conservação das estruturas e semblantes culturais, históricos e arquitetônicos, de prédios e monumentos de Pau dos Ferros/RN.

PESSOA, V.; GOMES, P. Pau dos Ferros/RN: uma cidade pequena com características de cidade media. Congresso Internacional de diversidade do semiárido. In: CONIDIS, Campina Grande, 2016. **Anais...** Disponível em: <[http://www.editorarealize.com.br/revistas/conidist/trabalhos/TRABALHO\\_EV064\\_MD1\\_SA9\\_ID1390\\_24082016203310.pdf](http://www.editorarealize.com.br/revistas/conidist/trabalhos/TRABALHO_EV064_MD1_SA9_ID1390_24082016203310.pdf)>. Acesso em: 29 ago. 2019.

PRAXEDES, Lediane Leite. Registros recentes sobre a expansão urbana e a especulação imobiliária da/na cidade de Pau dos Ferros – RN. **Trabalhos de Conclusão de Curso de Geografia**, Pau dos Ferros, 2010. v. 2. p. 93-112.

RECOMENDAÇÃO DE NAIRÓBI (1976). Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=246>>. Acesso em: 15 ago. 2019.

SCOCUGLIA, Jovanka Barcuhy Cavalcanti. **Revitalização Urbana e (re)invenção do centro histórico na cidade de João Pessoa (1987-2002)**. João Pessoa: Editora Universitária/UFPB, 2004.

SODANO, Cecilia. Patrimonio edilizio: fondamentale la capacità di lettura storica. **AR-Rivista bimestrale dell'ordine degli architetti di Roma e provincia**, n. 84, p. 50-53, 2009.

SOUZA, Marcelo Lopes. **ABC do desenvolvimento Urbano**. 6. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

TIESDELL, S.; OC, T.; HEATH, T. **Revitalizing Historic Urban Quarters**. Oxford: Architectural Press: 1996. 234p.

TORELLY, Luiz. Notas sobre a evolução do conceito de patrimônio cultural. **Fórum Patrimônio**, v. 5, n. 2, 2012.

**Fotografia e memória:  
as [trans]formações urbanas da  
cidade de Pau dos Ferros/RN ontem e hoje**

*Daniel P. Andrade*

*Lucas L. S. Angelo*

*Henrique L. Araújo*

*Érica T. R. Fonseca*

**Introdução**

Foi no século XIX que as mais diversas áreas das ciências se desenvolveram com descobertas e invenções, dando base para causar efeitos práticos de mudança na dinâmica cotidiana do século seguinte, sendo o período que compõe a revolução industrial o responsável por um processo de transformação social, econômico, cultural e de desenvolvimento científico. É nesse contexto de mudanças e inovações que surge a necessidade da produção técnica de novas ferramentas de representação mais rápidas e detalhadas, destacando-se alguns nomes considerados precursores do processo fotográfico moderno. A esse respeito, Monteiro (1997) cita os seguintes: Joseph Nicéphore Niépce (1765-1833), Louis Jacques Mandé Daguerre (1787-1851) e William Fox Talbot (1800-1877), dentre os quais “Niepce realizou, em 1826, o que se considera a primeira fotografia feita no mundo, através de um processo que ele chamou de heliografia” (MONTEIRO, 1997, p. 12). Tal processo se desenvolve rapidamente como um novo instrumento de comunicação e de expressão artística,

posteriormente denominado “fotografia”, que tem como corolário as vanguardas europeias e, sobretudo, o modo de perceber e entender o mundo.

Até o ponto da popularização das impressões fotográficas, que ocorreu através da indústria gráfica, ainda no final do século XIX e começo do século XX, os meios de transmissão dos conhecimentos e das realidades se davam pela tradição verbal, escrita e pictórica. A fotografia, porém, mostra-se com a característica de preservar a imagem do seu tema como um reflexo idêntico e aprisionado de um momento contínuo, o que estabeleceu também uma inédita relação com o tempo, categoria que se inscreve de modo inseparável na linguagem fotográfica, sendo capaz de transportar consigo aspectos dos diferentes estratos sociais de realidades distintas e distantes para seu observador. Por fim, a fotografia apresentou-se como um meio capaz de fixar o tempo para a posteridade.

No entanto, essa ferramenta de alto volume informativo e de grande capacidade de representação fidedigna quanto a aspectos visuais possui um valor subjetivo, já que, como expôs o fotógrafo e historiador Boris Kossoy: “O registro visual documenta, por outro lado, a própria atitude do fotógrafo diante da realidade” (KOSSOY, 2001, p. 46). Esse fator questiona o perfil documental da fotografia por apresentar uma maior quantidade de elementos a serem considerados e interpretados para a consolidação do entendimento da informação registrada, mesmo não desconsiderando a importância das incontáveis imagens que abordam aspectos psicogeográficos vitais para a história.

Entende-se então que as fotografias “são imagens documentos insubstituíveis cujo potencial deve ser explorado” (KOSSOY, 2001, p. 32), visto que, apesar da facilidade de acesso a esse instrumento e da própria praticidade de manuseio, ainda há um descaso com informações importantes para a leitura da fotografia como objeto documental de maneira mais objetiva e clara, tanto no tocante a dados técnicos referentes à representação do tema quanto em relação ao contexto em que o objeto de estudo se encontra, conforme pode ser compreendido ao longo do trabalho em tela. No entanto, independentemente da ausência de uma

sistematização mais rigorosa, essa ferramenta de escrita tem ocasionado um grande impacto na preservação da história, essencialmente quando se trata de transformações palpáveis e visíveis, bem como no reconhecimento histórico de determinados aspectos vinculados àquele assunto específico que gera um novo tipo de percepção nostálgica, ainda mais visual e intensa.

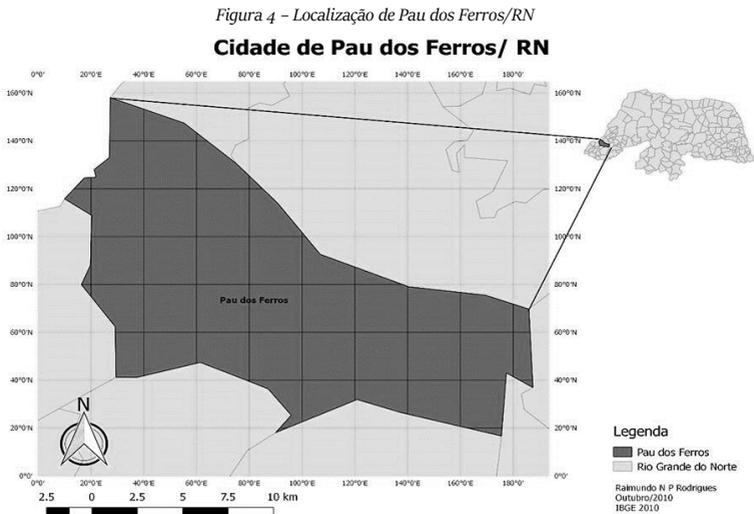
Desse modo, a arquitetura também está contida no raio de impacto da revolução fotográfica, a começar de seu ponto de partida, que inclui tanto as cidades e os objetos arquitetônicos temas de estudo privilegiados das primeiras fotografias – quando se tinha a aplicação das técnicas desenvolvidas até então para possibilitar a captura de paisagens em uma única imagem com a limitação da estaticidade, devido ao longo período de exposição ao qual a estrutura arquitetônica não se desassemelha – quanto o período da própria evolução do processo histórico das fotografias, seguindo em paralelo ao desenvolvimento dos processos de urbanização também decorrentes da revolução industrial. Portanto, o caráter documental de tal técnica se deu, principalmente, no tocante a dois pontos importantes: ao patrimônio edificado, como explica Zita Rosane Possamai (2005, p. 19), ao expressar que “no mesmo sentido cientificista dado a ela no que se refere à cidade, a fotografia foi utilizada para documentar os monumentos urbanos com o propósito de registrar fielmente seus mais recônditos detalhes, visando a posterior restauração deles”, renovando, assim, a capacidade de preservação desses próprios elementos; e à paisagem urbana, com a conseqüente preservação da memória para além das transformações rápidas que incidem nos grandes contingentes urbanos e que influenciam nas dinâmicas de uso dos espaços.

Considerando esse contexto, o presente estudo tem como objetivo trazer uma abordagem sobre a relação de intercâmbio entre a arquitetura, que se posiciona como elemento estruturante na identidade do espaço através de redefinições substanciais ao longo do tempo, e a fotografia, levando em conta a carga de novidade provinda de sua invenção no século XIX e a importância do caráter documental dessa ferramenta. As

reflexões derivadas do trabalho realizado almejam explorar um resgate histórico, a fim de enaltecer a memória coletiva urbana por meio dos registros fotográficos da paisagem citadina, os quais explicitam o crescimento, de maneira comparativa, da cidade com o passar das décadas. Além disso, ao longo desta pesquisa, há uma busca por elementos sobre o tema, de maneira que se pretende contribuir para posteriores estudos que visem à realização de aprofundamento ou ampliação dos métodos e das reflexões aqui retratadas.

Para tanto, os passos metodológicos seguidos para a realização desta pesquisa foram baseados em métodos e técnicas com capacidade de contemplar a abordagem do objeto de estudo proposto, além do planejamento de ações que guiaram a compreensão do estudo realizado na área da pesquisa com a utilização de técnicas qualitativas e dialéticas. O recorte temporal utilizado como análise e compreensão teve como ponto de estudo o período que se inicia por volta da década de 1970 e finaliza em 2019. Conforme destaca a

Figura 4, a cidade de Pau dos Ferros se configurou o quadro espacial de estudo desta pesquisa.



Fonte: IBGE, 2010. Adaptada pelo autor.

Por se tratar de uma análise do espaço urbano e de sua dinâmica de mudanças, fruto da ação antrópica, este estudo adotou uma abordagem focada na dialética crítica, com auxílio de duas ferramentas estruturantes: revisão bibliográfica, juntamente com o levantamento de dados com base em fontes primárias mediante livros, *sites*, revistas e monografias que compartilham do tema abordado, para servir de fundamentação teórica; bem como busca por acervos fotográficos antigos, um dos pilares que nortearam esta pesquisa. Por meio dessas ferramentas, foi possível capturar fotos atuais no mesmo ângulo com o objetivo de realizar uma comparação no que se refere às mudanças na paisagem urbana com suas particularidades temporais, estabelecendo os vínculos e os contrastes entre elas. A presença desse tipo iconográfico de imagens torna a descrição proposta mais clara e precisa.

Entende-se, portanto, que o processo de modificação espacial na cidade de Pau dos Ferros é concebido, de maneira claramente observável e palpável, devido às fotografias captadas no local e tempo preciso. O impacto dessa percepção resulta na valorização identitária agregada à arquitetura e suas formas iniciais do contingente, que constituíam a noção de pertinência em seus usuários, sendo considerada força motriz para o questionamento sobre como o patrimônio arquitetônico de caráter histórico tem sido preservado diante dos resultados do desenvolvimento da paisagem urbana paufferrense.

### **Fotografia, memória e Brasil: um breve relato**

Desde sempre, a ferramenta fotográfica se mostrou de importância quando aplicada ao modo de percepção das formas arquitetônicas e espaciais de maneira precisa, portando consigo a verossimilhança com a expressão visível de seu tema, incluindo, nesse sentido, dois motivos de enfoques fotográficos: a paisagem urbana e os edifícios isolados (em detalhes ou conjuntos). O primeiro elemento (a cena urbana) era tratado de modo abrangente, normalmente a partir de locais afastados,

possibilitando assim a visualização de vistas panorâmicas para o melhor entendimento da relação entre edifícios e espaços públicos e, até mesmo, o impacto no desenho urbano de volumes arquitetônicos preciosos ou primos, de maneira que a fotografia, a partir do ponto onde estes se localizavam, certamente não possibilitaria. Já o segundo tema (os edifícios isolados) possibilitou vistas que realçam o detalhe e a contiguidade entre o objeto fotografado e a sua fotografia, conforme enaltece o arquiteto francês Viollet-le-Duc (1868), ao pontuar:

A fotografia conduziu naturalmente arquitetos a serem mais escrupulosos ainda em seu respeito pelos menores fragmentos de um conjunto antigo, a prestarem mais atenção à estrutura, e lhes forneceu um meio permanente para justificar suas operações. Nas restaurações nunca será demais, pois frequentemente descobre-se no exame de uma prova fotográfica aquilo que não se havia notado sobre o próprio monumento (VIOUET-LE-DUC, 1868, p. 14).

Essa observação deixa clara a capacidade da câmera fotográfica de captar mais (e menos na medida em que o fotógrafo escolhe o que capturar) do que o nosso olho pode ver. A relevância desses novos modos de apreender a realidade espacial atua diretamente na própria percepção individual e coletiva de identidade, pois caracteriza, de maneira visual e mais clara, os traços e propriedades da cidade, tornando-a mais reconhecível para seu usuário. Essa propriedade de identificação está ligada também ao próprio elemento arquitetônico histórico, por se configurar como estático e durável, transformando essa arquitetura em espaços privilegiados para a recordação, ao construir uma ponte simbólica entre o passado, o presente e o futuro, tornando possível às pessoas vivenciarem um sentimento de pertinência capaz de transformar espaços em lugares, em referências pessoais.

Isso posto, pode-se afirmar que a fotografia e a arquitetura se tornaram coautores de uma investigação do passado através de registros e de seus patrimônios históricos, resguardando técnicas e construções de um presente, tentando a paisagem natural e urbana.

O pioneirismo nos estudos que relacionam fotografia e cidade no Brasil advém da década de 1970, sendo atribuído a Boris Kossoy (1978), ao fazer revisão da importante obra realizada por Militão Augusto de Azevedo na cidade de São Paulo, uma vez que este documenta uma série de imagens históricas através do recorte da realidade, um corte que promove o congelamento do fluxo do tempo na imagem. Além disso, essa obra traz um recorte espacial da realidade por meio do enquadramento, do ângulo e dos efeitos escolhidos para tratar do tema fotografado, criando, assim, narrativas sobre a cidade e jogando com operações de memória e esquecimento. Dois fatores influentes nesse processo são o crescimento acelerado do procedimento conflitual de urbanização da sociedade brasileira e a veloz alteração da paisagem urbana, o que desencadeia a necessidade de gerenciar a memória dessas modificações espaciais e dos métodos de sociabilidades urbanas ao longo do século XX.

Esses fatos ocorrem no Brasil de maneira generalizada, nos principais contingentes urbanos, incluindo aqui o Rio Grande do Norte, na cidade de Natal, onde os registros fotográficos foram realizados desde a primeira metade do século XX. Um dos nomes importantes que ajudaram a forjar o acervo atual é o fotógrafo Jaci Emerenciano Galvão, que possui uma das maiores coleções fotográficas cujo tema é a própria capital nos últimos 70 anos (FRANÇA, 2012). Sua importante tarefa serviu para registrar muitas transformações urbanas que ocorreram na cidade, as quais ele pontua ao expressar em entrevista concedida ao jornal local *Tribuna do Norte*: “Registrei as mudanças na paisagem, a gradativa verticalização, a morfologia da nossa capital. A Tirol antiga que foi soterrada por edifícios e clínicas. É um registro do meu tempo, que não é mais como hoje” (FRANÇA, 2012).

É com esse entendimento contextual que a pesquisa guia para o local-objeto do estudo desenvolvido, pontuando o caráter específico da análise e trazendo consigo a equação proposta entre o presente e o passado, o concreto e o abstrato, através da experiência fotográfica e arquitetônica.

## **Ontem e hoje: paisagem urbana de Pau dos Ferros/RN e suas transformações**

Foi por volta do século XVII que os primeiros vestígios de um povo surgiram na região conhecida como Alto Oeste do estado do Rio Grande do Norte, próxima às margens do rio Apodi. Nesse entorno, o povoado se desenvolveu até alcançar o título de cidade. De acordo com a história oral contada, Pau dos Ferros recebeu esse nome devido a uma homenagem às marcas fixadas com ferro em brasa no tronco de uma oiticica frondosa, que servia de repouso para os vaqueiros que cruzavam a região. Em sua história, a cidade teve como pioneiro o cidadão Francisco Marçal, cujo empenho levou à construção de uma capela no pequeno núcleo populacional existente no ano de 1738. Posteriormente, essa capela se tornou a Igreja Matriz da crescente urbe (MORAIS, 2004). É válido também ressaltar que “a aglomeração humana que deu origem a Pau dos Ferros está diretamente associada ao comércio, sobretudo à feira livre que, juntamente com o mercado público municipal, constituem-se as primeiras referências dessa atividade nesse espaço” (FARIAS, 2015, p. 19). Esses feitos guiaram os primórdios da história do povo paufferrense, culminando em uma forma arquitetônica que se encontra no patrimônio edificado da cidade e que mostra sua relevância através da memória social e dos registros fotográficos, que juntos preservam parte da identidade cultural da população.

Por estar inserida em uma região caracterizada como polo comercial e de prestação de serviços públicos para todas as cidades ao seu redor, Pau dos Ferros possui desenvolvimento crescente que transforma de maneira veloz a paisagem urbana e natural, tornando os registros feitos por fotógrafos que passaram pela cidade os elementos de ligação entre suas lentes e a memória coletiva do espaço.

Os registros fotográficos são escassos nas primeiras décadas de sua fundação, porém, por volta de 1972, o fotógrafo e artista plástico conhecido como Toinho Dutra começa a atuar na cidade realizando, até os seus últimos dias de vida, registros visuais de relevância na história paufferrense

através dessa técnica. A maioria do acervo fotográfico histórico presente atualmente na cidade possui autoria de Dutra. Graças a esse trabalho desempenhado por 44 anos de dedicação foi possível manter vivo esse lapso temporal da cidade.

As mudanças na paisagem urbana da cidade são destacadas através da comparação e do contraste entre os registros antigos e os atuais. Esse tipo de atividade gera reflexões sobre as transformações urbanas, sociais e econômicas da urbe. Em Pau dos Ferros, essas mudanças são claras, com destaque para o centro histórico. Desse modo, serão retratadas de forma comparativa as fotos da Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição, Avenida Getúlio Vargas, Pavilhão Cônego Caminha, Rua 15 de Maio, Hospital Centenário, Casa de Cultura Popular Joaquim Correia e Cine São João.

### **Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição**

A Paróquia de Nossa Senhora da Conceição, como mencionado, foi construída em 1738 com o objetivo de ser apenas uma pequena capela para os devotos de Nossa Senhora da Conceição, erguida através da mobilização popular. Tornou-se matriz em 1756 e passou a ser subordinada à diocese de Santa Luzia em Mossoró a partir de 1934 (MORAIS, 2004). Na placa comemorativa do bicentenário da paróquia, fixada no obelisco construído na praça da Igreja Matriz, pode ser lida a seguinte frase: “no povoado, em honra a Virgem, foi erguida uma tosca capela, onde oraram os primeiros paufferenses, súditos da Imaculada Conceição”. A igreja hoje é considerada um dos lugares, senão o maior, de referência para o turismo e adoração de muitos que passam pelo município. Localizada na Rua 15 de Maio, é um marco central da cidade.

O atual grande porte da igreja foi alcançado após algumas reformas que possibilitaram uma maior visibilidade e acessibilidade do público. Na

Figura 5, é possível observar uma única torre. Porém, após seu bicentenário, a igreja recebeu a segunda, tendo seu relógio substituído pelo elemento circular de alvenaria. Essa mudança demonstrou uma possível preocupação com a permanência dos elementos e de sua essência inicial,

como se aquela forma fosse um lembrete diário da história. Como crítica a essa postura, considera-se que esse elemento poderia ser mais bem explicado para os que não conheceram as preexistências da edificação e a presença – agora ausência – do relógio da torre. Embora a conformação atual das aberturas e fachada seja semelhante à versão anterior – salvo a torre adicionada –, é possível notar que algumas proporções foram alteradas. O revestimento da fachada foi substituído, com cores vibrantes, e molduras nas esquadrias foram adicionadas, situação que corroborou para o destaque da construção entre as demais desse entorno imediato.

*Figura 5 – Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição*



Fonte: Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 2005 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

De um ponto de vista diferente, verifica-se a torre da igreja em três períodos distintos. As fotografias da Figura 6 dão destaque a dois dos principais elementos históricos da cidade, sendo estes: a Igreja Matriz e o Obelisco, monumento em homenagem à emancipação da cidade erguido na Praça da Matriz. A primeira imagem (A) data de 1956, a segunda (B) é de 2005 e, por fim (C), a terceira mostra como o espaço se encontra atualmente. Ao ser feito o comparativo entre as fotografias, nota-se que a

igreja, conforme citado anteriormente, passou por diversas alterações, assim como a praça e a paisagem urbana em si.

De início, a única torre era baixa, mas foi ampliada em altura e composição volumétrica. Posteriormente, foi construída uma nova torre e alteradas algumas das conformações volumétricas da igreja, como já comentado. Na praça, foi construída uma fonte no entorno do Obelisco, porém o monumento permanece o mesmo desde sua inauguração. A praça Monsenhor de Caminha passou por reformas e total reconstrução, tornando-se na atualidade completamente diferente, quando comparada ao período da década de 1950.

Figura 6 - Torre da Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição vista a partir da Praça da Matriz



(A)



(B)



(C)

Fonte: Acervo da Casa de Cultura Joaquim Correia, 1956 (A); Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 2005 (B); Acervo dos autores, 2019 (C).

## Avenida Getúlio Vargas

A Avenida Getúlio Vargas está localizada no centro de Pau dos Ferros, sendo uma das mais importantes da cidade, pois nela se encontram edificações de interesse histórico preservadas até os dias atuais. Um desses edifícios é a construção que abriga a prefeitura municipal, a qual, segundo Barreto (1987), se deu no ano de 1930 pelo então prefeito da época, Francisco Dantas de Araújo. Além desse exemplar, existem vários comércios e residências históricas, de modo que a avenida em si está ligada à Igreja Matriz. A fotografia apresentada na Figura 7 captura a avenida na década de 1970, ainda em processo de construção. O registro em questão foi capturado do alto da torre da Igreja Matriz pelo fotógrafo Toinho Dutra. Uma edificação que chama a atenção na foto é o Clube Centenário Pauferrense, ao fim da avenida. Esse espaço foi berço do auge do carnaval na cidade entre as décadas de 1960 e 1970. Sua demolição ocorreu no final da década de 1980, conforme relatado: “O fechamento e destruição do CCP – Clube Centenário Pauferrense, também foi um dos principais motivos para a desanimação do público, já que lá aconteciam os melhores e maiores bailes” (VIANNEY, 2014). Ao compará-la com a foto atual tirada pelos autores também do alto da torre da igreja (

Figura 5), podemos observar mudanças claras nos aspectos urbanos, como os canteiros no centro da rua, o trânsito e a verticalização das edificações, atrelados ao desaparecimento dos edifícios de interesse histórico. Além disso, um fato a ser notado é que a expansão continua bem clara no eixo da via, pois as áreas verdes ao fundo ainda permanecem intactas mesmo depois de anos.

*Figura 7 – Avenida Getúlio Vargas vista a partir da torre da igreja*



Fonte: Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 1970 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

As mudanças de aspectos urbanos também podem ser observadas por um ângulo diferente. Ao ser analisada, a Figura 8 apresenta o início da Avenida Getúlio Vargas, do ponto de vista de uma praça, que anteriormente não existia, com o chão ainda de terra batida. Essa fotografia, em específico, foi feita durante o período de enchente no município, ocorrido entre as décadas de 1970 e 1980. Nota-se que poucas edificações ainda possuem suas características iniciais. Ainda era possível visualizar a torre do sino da capela de São Benedito, ao fundo, atrás das edificações, o que atualmente não é possível daquele ponto de vista devido a maior verticalização das edificações.

*Figura 8 – Avenida Getúlio Vargas vista do seu início do entroncamento com a Rua 15 de Maio*



Fonte: Acervo da Casa de Cultura Joaquim Correia, 1970 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

## **Pavilhão Cônego Caminha**

O pavilhão Cônego Caminha fica localizado na praça Monsenhor Caminha e foi construído durante a gestão de Licurgo Nunes Ferreira (1948-1953). Foi uma das primeiras edificações de cunho recreativo que a cidade recebeu, apresentando um salão de dança que trazia festividades da época (SILVA, 2010). No dia 28 de fevereiro de 1971, de acordo com Silva (2010), “a cidade recebe o serviço eficiente da TELERN, empresa estatal telefônica. Seu primeiro local foi o pavilhão no centro da cidade”. Atualmente, seu pavimento inferior é palco para um projeto denominado de “Cantoria da Feira”, que realiza reunião de cantadores de violão da região aos sábados. A ação mantém viva a cultura e tradição do povo sertanejo, além de proporcionar entretenimento à população utilizando como cenário uma edificação marcante da cidade.

A fotografia apresentada na Figura 9 captura a praça com foco no pavilhão na década de 1970. É possível notar que o adensamento da cidade nessa área era ascendente, visto que faz ligação entre a igreja, o obelisco e a feira municipal, que juntos compõem o núcleo de ocupação inicial do município. Além do pavilhão, edificações importantes no que se refere ao contexto histórico são observadas na fotografia em questão, sendo elas: o cinema de Pau dos Ferros, ao fundo, e o mercado público, à direita. Comparando a fotografia antiga com a atual, podemos observar que, com a exceção do pavilhão, poucas edificações mantiveram sua forma original na paisagem urbana. Quase todo o entorno, incluindo a própria praça, passou por reformas que realizaram mudanças significativas, até o ponto de descharacterização de parte histórica da cidade.

Figura 9 – Pavilhão Cônego Caminha visto da torre da Igreja Matriz



Fonte: Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 1970 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

## Rua 15 de Maio

Essa rua estabelece uma comunicação da Avenida Getúlio Vargas com a Avenida da Independência. A Igreja Matriz está localizada na Rua 15 de Maio e, por esse motivo, é uma das ruas primordiais da cidade, possuindo edificações de interesse histórico que surgiram junto ao seu desenvolvimento. A fotografia da Figura 10 foi tirada por Toinho Dutra na década de 1970, do alto da torre da igreja. Comparando-a com a situação atual, podemos perceber que essa região passou por um grande processo de reformas que culminaram no desaparecimento das características de parte dessas edificações vistas na foto mais antiga. A presença de novos prédios e a verticalização mudaram consideravelmente a paisagem urbana dessa área. Apesar do descuido com a memória, é notável um crescimento no que tange ao comércio local.

Figura 10 – Rua 15 de Maio vista a partir da Torre da Matriz



(A)

(B)

Fonte: Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 1970 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

## Hospital Centenário Nelson Maia

É possível observar na fotografia da Figura 11, tirada por Toinho Dutra na década de 1970, que a cidade ainda não apresentava uma ocupação mais densa e era formada por vários vazios urbanos, visto que as ruas ainda eram de terra batida, sobretudo a atual avenida principal, a da Independência, conhecida na época como “rua de cima”. As residências possuem uma tipologia construtiva com características do período colonial brasileiro, bem como a presença do Hospital Centenário como edificação de maior porte. Segundo Barreto (1987), esse hospital foi fundado em 6 de julho de 1956 por meio de uma concessão de recursos cujo propósito era de atender a salubridade da população local. Teve como fundador e diretor Nelson Maia e, por essa razão, também é conhecido por esse nome.

Fazendo comparação com a situação atual registrada na Figura 11, que foi tirada no mesmo local e com ângulo semelhante ao da original, podemos notar que houve um adensamento da cidade e que os vazios urbanos antes existentes foram preenchidos. Seu entorno encontra-se consideravelmente modificado com a construção das edificações, sendo poucas as que ainda apresentam configuração semelhante a do período da fotografia mais antiga. O próprio hospital sofreu a adição de um novo pavilhão na frente da edificação original.

Figura 11 – Hospital Centenário Nelson Maia visto a partir da Torre da Igreja



(A)

b(B)

Fonte: Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 1970 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

## Casa de Cultura Popular Joaquim Correia

Localizada na Rua Praça da Matriz, a Casa de Cultura Popular Joaquim Correia foi anteriormente o primeiro grupo escolar a ser construído no município de Pau dos Ferros, tornando-se assim a primeira escola municipal da cidade no ano de 1910. A edificação forma um conjunto arquitetônico harmonioso, já que se encontra próxima de outras edificações importantes da época, como também está localizada em frente à Praça da Igreja Matriz. Quando da análise da Figura 12, identifica-se que a edificação permanece com suas características iniciais, passando apenas por restaurações e mudança de suas cores com o passar do tempo. A edificação foi tombada pelo poder municipal através da Lei Municipal n. 901, de 02 de julho de 2002.

Figura 12 – Casa da Cultura Popular Joaquim Correia



(A)

(B)

Fonte: Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 1970 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

## Cine São João

O Cine São João foi a edificação que abrigou o primeiro e único, até o presente momento, cinema de Pau dos Ferros. Com abertura datada em 1969, teve como proprietário o senhor Lourival Fontes. O local, que também era conhecido como Cine Lourimar, funcionava na Rua 7 de Setembro, com as sessões programadas todos os dias às 19h30min e matiné aos domingos. O cinema levou relevância cultural e lúdica para a cidade, visto que na época não se registrava a presença de nenhum aparelho televisor (SILVA, 2010). Sua importância é relatada pela memória saudosa de Vianney (2010):

Quem tem um pouco mais de 30 anos pode lembrar daquela época mágica em que ir ao cinema era programação quase obrigatória, principalmente nos finais de semana. Após um período de sufoco nas filas, às vezes quilométricas, ficávamos aliviados ao ver o rosto de Lúcia Lopes aparecer na pequena janela da bilheteria. Passávamos pela entrada, felizes da vida sob o olhar sério de Benedito Soldado e Fausto Fernandes, que às vezes revezavam com Manuel Flor e “Seu Barnabé”. Em seguida iniciávamos uma carreira louca em busca dos melhores lugares. A essa altura, o projetorista “Seu Chico Camilo” já estava a postos para mais uma jornada de trabalho. O gongo soava três vezes, as cortinas abriam e a mágica acontecia. Mergulhávamos num mundo diferente, colorido, gigante [...].

Após 16 anos de funcionamento, as atividades do Cine Lourimar são encerradas e, atualmente, funciona um supermercado no já descaracterizado imóvel. A mudança não foi somente no uso da edificação, mas também na sua fachada por completo, como é possível observar na comparação da Figura 13. Sua forma, cuja tipologia arquitetônica apresentava características protomodernas, é descaracterizada, mantendo apenas a estrutura original da edificação no lote. Apesar disso, considerando os aspectos de preservação, podemos observar que o prédio vizinho ainda apresenta algumas características da época da foto mais antiga.

Nos parâmetros sanitários, as mudanças são perceptíveis nas ruas e na drenagem urbana, uma vez que a rua em terra batida apresentava

alagamentos decorrentes dos períodos de inverno, situação resolvida com a pavimentação e devida drenagem dos espaços. Atualmente, essa área representa uma zona comercial de grande fluxo.

Figura 13 – Cine São João



Fonte: Acervo do fotógrafo Toinho Dutra, 1970 (A); Acervo dos autores, 2019 (B).

## Considerações finais

Com o avanço da tecnologia, a portabilidade dos equipamentos e a rápida difusão de informações, as fotografias estão mais incluídas em nosso cotidiano a cada dia. Desde seu primeiro aparecimento, no século XIX, até hoje, elas ganharam volume de uso, bem como outros modelos e configurações, mas seu impacto revolucionário de caráter documental é inquestionável. Dos grandes acontecimentos da história aos primeiros momentos de nossas vidas, as fotografias permeiam o mundo das mais diferentes culturas com o objetivo de rememorar detalhes de determinado espaço-tempo, trazendo o passado para o presente.

Mesmo com toda a subjetividade, a fotografia mostra-se um documento relevante para transportar a cena para o momento atual, ainda que não exatamente com todos os olhares que caberiam àquele período, mas pelo olhar do fotógrafo que viveu aquele instante. Conscientes dessa importância, os pesquisadores utilizaram-se dessa ferramenta para conceber uma reflexão a respeito das transformações que Pau dos Ferros sofreu em um período aproximado de quatro décadas, bem como para fazer um resgate histórico através do levantamento de acervo fotográfico com tema

arquitetônico existente da época e do atual período, trazendo considerações sobre o patrimônio edificado e a paisagem urbana.

A ferramenta que, por sua natureza, possibilitou o alcance temporal do resgate não somente da iconografia da paisagem construída, mas também da memória coletiva e espacial da cidade foi a fotografia. Exatamente através do usufruto desse elemento auxiliador, pôde-se estruturar a pesquisa da maneira mais clara, ampla e precisa, abrindo portas, inclusive, para pesquisas de maior alcance geográfico – seguindo-se da metodologia aqui proposta –, com vistas a uma análise ainda mais abrangente, gerando um produto crítico e científico de nível regional, ou ainda uma análise mais profunda no aspecto referente à relação entre a memória afetiva desses lugares, mediante relatos, e o processo de desenvolvimento urbano e seu impacto no patrimônio edificado de caráter histórico.

Com o comparativo fotográfico do “ontem” e do “hoje”, foi possível reparar as mudanças na cidade, sobretudo na infraestrutura e no surgimento de novos prédios. Esse desenvolvimento, por outro lado, foi descuidado diante do patrimônio histórico edificado, de modo que descaracterizou uma grande parte do centro histórico ali presente.

Por fim, o presente artigo torna-se relevante na medida em que o levantamento das fotografias de Pau dos Ferros, assim como as histórias que elas carregam, fomenta a memória coletiva e social da cidade, salvaguardando sua cultura e história para futuras gerações.

## Referências

BARRETO, José Jácome. **Pau dos Ferros**: história, tradição e realidade. Natal: Clima, 1987.

FARIAS, Fablênia Tatiany. **Comércio e cidade**: processos e formas espaciais em Pau dos Ferros/RN. 2015. Disponível em: <<https://repositorio.ufrn.br/jspui/bitstream/123456789/20245/1/FableniaTatianyDeFarias DISSERT.pdf>>. Acesso em: 23 de ago. de 2019.

FRANÇA, T. **As nossas memórias fotográficas**. ago. 2012. Disponível em: <<http://www.tribunadonorte.com.br/noticia/as-nossas-memorias-fotograficas/228862>>. Acesso em: 28 ago. 2019.

KOSSOY, Boris. **Fotografia & História**. 5. ed. São Paulo: Ateliê, 2001. 182 p.

KOSSOY, Boris. **Militão Augusto de Azevedo e a documentação fotográfica de São Paulo (1862- 1887)**: recuperação da cena paulistana através da fotografia. 1978. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo, São Paulo, 1978.

MONTEIRO, Rosana Horio. **Brasil, 1833**: a descoberta da fotografia revisitada. 1997. 139 f. Dissertação (Mestrado em Artes e Ciências Sociais) – Curso de Pós-graduação em Política Científica e Tecnológica, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 1997. Disponível em: <[http://repositorio.unicamp.br/jspui/bitstream/REPOSIP/286868/1/Monteiro\\_RosanaHorio\\_M.pdf](http://repositorio.unicamp.br/jspui/bitstream/REPOSIP/286868/1/Monteiro_RosanaHorio_M.pdf)>. Acesso em: 22 ago. 2019.

MORAIS, Marcus César Cavalcanti. **Terras Potigüares**. Natal: Foco, 2004. p. 177.

POSSAMAI, Zita R. **Cidade fotografada**: memória e esquecimento nos álbuns fotográficos – Porto Alegre, décadas de 1920 e 1930. 2005. Tese (Doutorado em História) – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005. 2. v.

SILVA, E. **História do Município**. Portal Pau dos Ferros. 6 fev. 2010. Disponível em: <<http://web.archive.org/web/20100206024803/http://www.paudosferros.com/cidade/history.php>>. Acesso em: 7 set. 2019.

VIANNEY, I. **Carnaval em Pau dos Ferros**. 13 jan. 2014. Disponível em: <<https://cultura-paufferense.blogspot.com/2014/01/carnaval-em-pau-dos-ferros.html>>. Acesso em: 28 ago. 2019.

VIANNEY, I. **Saudades do Cine Lourimar**. 06 jul. 2010. Disponível em: <<http://culturapaufferense.blogspot.com/2010/07/saudades-do-cine-lourimar.html>>. Acesso em: 7 set. 2019.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauration**: Dictionnaire Raisonné de l'Architecture Française du XI au XVI siècle. Paris: Bance Et Morel, 1868. 10. v.

## O papel da Intendência Municipal de Natal no ordenamento urbano e territorial da cidade (1896 a 1904)

*Gabriel Leopoldino Paulo de Medeiros*

### Introdução

A Intendência Municipal de Natal surgiu no bojo do republicanismo. O Rio Grande do Norte, desde a proclamação da república, como outras unidades federativas do país – assunto já amplamente discutido pela historiografia potiguar –, foi dominado por oligarquias que detinham influência sobre zonas territoriais distintas. Estas ora se coadunavam em seus interesses, ora rivalizavam pelo controle político do estado.

Desde 1889, algumas lideranças oligárquicas se destacavam no cenário político norte-rio-grandense, quais sejam: Pedro Velho de Albuquerque Maranhão – ligado aos interesses açucareiros dos vales agrícolas na *hinterland* de Natal, como Ceará-Mirim, Piancó e Jacu, na região de Canguaretama –, Coronel José Bernardo de Medeiros – unido aos interesses algodoeiros da zona do Seridó – e Coronel Francisco Gurgel de Oliveira – liderança de Mossoró e da indústria salinera. Os ideais modernizadores sanitaristas e de ordenamento republicanos foram os elementos balizadores da configuração urbana estabelecida em Natal pelos editais e pelas resoluções municipais a partir de 1892 – ano que correspondeu à eleição de Pedro Velho para o cargo de governador do Rio Grande do Norte pelo Congresso Estadual.

Paulatinamente, a dominação política oligárquica das diversas instâncias de gerência pública, alicerçada também pelo âmbito comercial e agroexportador, principais setores da economia estadual, refletiu-se em medidas de reformas físico-culturais significativas que foram impostas ao ambiente urbano da cidade de Natal, lócus de onde atuava a oligarquia Albuquerque Maranhão. Este trabalho, com base nesse contexto e utilizando-se de documentação da época – em especial Resoluções emitidas pela Intendência Municipal entre 1892 e 1907 (ano de falecimento de Pedro Velho) –, objetiva apontar elementos para a compreensão a respeito de como o processo de estruturação do órgão municipal resultou na definição de normativas urbanísticas e formas espaciais que fundamentariam a organização viária e o acesso à terra na Natal da transição entre os séculos XIX e XX – momento de gênese da estrutura urbana contemporânea.

Os editais do Conselho da Intendência Municipal de Natal<sup>1</sup> deliberaram principalmente sobre questões de ordem pública no ínterim dos primeiros anos de governo republicano (1892-1900). A Intendência se consolidava no intuito de regular, sobretudo, as atividades comerciais na cidade – a partir do grande número de resoluções que determinavam o transporte e aferições de pesos e medidas das mercadorias –, bem como o espaço público – na regulação dos serviços urbanos, dos transportes por animais, das fachadas dos edifícios e, principalmente, do instrumento do aforamento/enfiteuse –, estabelecendo parâmetros para a regularização da posse da terra na cidade nos anos subsequentes.

## **A república no Rio Grande do Norte: o contexto político e a estruturação da Intendência de Natal**

A influência de Pedro Velho sobre a política potiguar decorreu, sobretudo, de sua condição econômica, já que estava vinculado aos negócios

---

<sup>1</sup> Sobre a questão da relação política no âmbito municipal, com a definição de uma nova ordem urbana em Natal, ver SANTOS, Renato Marinho Brandão. *Natal, outra cidade: o papel da Intendência Municipal no desenvolvimento de uma nova ordem urbana (1904-1929)*. 2012. Dissertação (Mestrado em História) – Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2012.

agroexportadores. Seu pai, Amaro Barreto de Albuquerque Maranhão, era comerciante e empreendedor. Além disso, trabalhava junto Fabrício Gomes Pedroza, que era um dos homens mais ricos do Rio Grande do Norte no período, dono do importante entreposto comercial do Guarapes, às margens do Potengi, intermediando o comércio entre Natal e o interior. A mãe de Pedro Velho, D. Feliciano Maria, era filha de Fabrício Pedroza, o que fortalecia ainda mais os vínculos familiares do clã.

Formado em medicina no Rio de Janeiro, aos 24 anos (400 NOMES DE NATAL, 2000), Pedro Velho retornou à província do Rio Grande do Norte influenciado pelos ideais republicano-progressistas da capital federal. Possuiu uma farmácia na cidade de São José do Mipibu – aproximadamente 40 km de Natal –, porém, em 1882 retornou à capital potiguar, onde fundou “o Ginásio Riograndense, estabelecimento de educação primária e secundária, de curta duração” (400 NOMES DE NATAL, 2000, p. 629). Passou também a clinicar cardiologia, ginecologia e obstetrícia na cidade e a ensinar história no Atheneu Norte-Rio-grandense.

Suas aptidões políticas apareceram com evidência quando se tornou, em 1888, simpatizante da causa abolicionista e fundou o Partido Republicano Norte-Rio-grandense, em 27 de janeiro de 1889, em residência<sup>2</sup> de seu primo, João Avelino (SOUZA, 1989). A partir da fundação do partido, Pedro Velho tornou-se o articulador e coadunador dos interesses políticos de uma vasta rede de parentela e apadrinhados que se espalhava pelos mais diferentes âmbitos da sociedade potiguar, com destaque para sua relação com o comércio e a agroexportação. Fundou também, em primeiro de julho de 1889, o periódico *A República*<sup>3</sup>, que seria por muitos anos o órgão oficial do governo.

Com a proclamação republicana, Pedro Velho de Albuquerque Maranhão, líder do Partido Republicano Federal, assumiu em 17 de novembro a presidência do Rio Grande do Norte. Apenas como transição, pois logo passou o cargo ao seu primo, Afonso da Silva Gordo, nomeado pelo

---

<sup>2</sup> Situada onde hoje se encontra o antigo Grande Hotel de Natal.

<sup>3</sup> Impresso na tipografia de João Carlos Wanderley, um dos jornalistas mais atuantes na República Velha.

Governo Provisório nacional para governar o estado em 30 de novembro de 1889 (400 NOMES DE NATAL, 2000).

A administração de Afonso da Silva Gordo foi bastante breve, já que foi nomeado o paulista Dr. Joaquim Xavier da Silveira Júnior para governador e Pedro Velho para vice, em 10 de março de 1890, com apoio de Amaro Cavalcanti<sup>4</sup>, liderança do Seridó. Esse curto período de gestão, entretanto, foi marcado por duas importantes medidas que beneficiaram a oligarquia Albuquerque Maranhão. Primeiro, a contratação, em inícios de 1890, por parte do Governo do Estado, da firma de Amaro Barreto<sup>5</sup> para a construção da estrada de rodagem de Natal a Macaíba. Segundo Itamar de Souza (1989, p. 119), “não passava de uma vereda”, onde foram gastos 80 contos de réis em uma obra considerada de “má qualidade” e que terminava em Guarapes, às portas do empório comercial de Fabrício Pedroza. Outras importantes diretivas de Afonso Gordo à frente do governo foram a dissolução da Câmara Municipal de Natal e a criação do Conselho de Intendentes, “composto de cinco membros eleitos pela comunidade” (SOUZA, 1989, p. 120).

Essas manobras políticas orquestradas pela liderança hábil de Pedro Velho, portanto, foram fundamentais na consolidação do controle da Intendência pela oligarquia Albuquerque Maranhão. O seu primeiro presidente foi Fabrício Gomes Pedroza, durante os anos de 1890 a 1895, seguido de outros membros da oligarquia, como João Avelino e Juvino Barreto, primo e cunhado de Pedro Velho. Para Souza (1989, p. 120), o controle da Intendência era fundamental para a manutenção da estrutura política. Concomitantemente à presidência de Fabrício Pedroza, seguia-se no governo estadual um período de instabilidade: sete governadores e uma Junta Governativa de 1889 a 1892, ano em que é eleito Pedro Velho como governador. A eleição de Pedro Velho determinou mudanças significativas na estrutura tributária do Governo do Estado, resultando em aumento

---

<sup>4</sup> Em chapa que contava com Amaro Cavalcanti como vice. Seridoense e de grande influência na política republicana da capital federal, Cavalcanti assumiria em 1897 o cargo de Ministro da Justiça e dos Negócios Interiores do governo Prudente de Moraes.

<sup>5</sup> Pai de Pedro Velho.

considerável nas receitas dos municípios. Portanto, o interesse da oligarquia sobre a gestão municipal de Natal residia também na gerência das novas receitas municipais, as principais delas relacionadas à questão da regularização e do processo de aquisição da terra urbana na capital.

### **A criação e A regulamentação do instrumento DA ENFITEUSE/aforamento em Natal nos primeiros momentos da República no Rio Grande do Norte (1892-1900)**

Uma das principais medidas do governo Pedro Velho foi relacionada à questão da higiene urbana. Por meio do Decreto n. 24, de 22 de maio de 1893<sup>6</sup>, foram reguladas as atividades da recém-criada Inspetoria de Higiene<sup>7</sup>, com sede na capital e que ficaria responsável pela gestão dos serviços sanitários do estado. Entre suas obrigações, encontrava-se a fiscalização das localidades urbanas e das habitações para seguir os preceitos higiênicos estabelecidos pela legislação. Os projetos de novas edificações deveriam ser submetidos à Inspetoria para avaliação prévia.

A Resolução n. 01 representou uma mudança expressiva na política tributária do município de Natal. Baseando-se no Decreto Estadual n. 02, de 24 de dezembro de 1892, determinava a observância da aplicação das leis e dos regulamentos estaduais, dentre os quais a mudança no processo da arrecadação de impostos urbanos, que passavam a pertencer às municipalidades a partir de 1º de janeiro de 1893 (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012). Essa condição era essencial para o fortalecimento da Intendência enquanto órgão gestor das atividades urbanas, pois aumentava sua receita. A instância municipal passava a recolher os impostos relativos à construção e à ocupação territorial, bem como aqueles referentes ao processo de distribuição e regulamentação da terra urbana.

---

<sup>6</sup> DECRETOS DO GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, Primeira parte, de 07 de dezembro de 1889 a 06 de junho de 1891. Natal: Typographia da Empreza Graphica de Renaud & Cia (R 13 de Maio, n. 38), 1896.

<sup>7</sup> Criada pela Lei n. 14, de 11 de junho de 1892. In: LEIS DO CONGRESSO, 1892 a 1895. Estado do Rio Grande do Norte. Natal: Typographia d'A República, 1896.

A administração dessas rendas, dessa forma, dava maior autonomia para o município em direcionar os investimentos urbanos dos anos vindouros, que seriam de permanência da oligarquia Albuquerque Maranhão à frente da Intendência e do estado, embora a disputa política com outras oligarquias se acirrasse. No período entre 12 de março de 1892 e 16 de dezembro de 1896, foram promulgados 37 editais e resoluções versando sobre assuntos urbanos pela Intendência de Natal. No Quadro 1, destacam-se os temas sobre os quais discorria o conjunto dessas resoluções.

Quadro 1 – Temas das resoluções municipais de 1892 a 1896

TEMAS DAS RESOLUÇÕES	1892-1896
Estética e alinhamento de ruas e calçadas	05
Serviços Urbanos e Higiene pública	04
Regulação espacial de atividades urbanas	12
Aforamento e impostos	06

Fonte: Resoluções da Intendência Municipal de Natal (1892 a 1896).

A publicação da Resolução n. 12<sup>8</sup> foi a primeira que tratava do tema do aforamento urbano/enfiteuse na capital. Nela, o Conselho da Intendência definiu que as concessões de aforamento destinadas, não apenas para edificações, mas também para sítios e recreios, somente seriam realizadas com a publicação de edital e espera de um prazo de trinta dias para possíveis reclamações – com emissão da carta de aforamento também em mesmo prazo (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 47).

Os valores relativos às concessões enfiteúticas de terrenos urbanos foram estabelecidos pela Resolução de n. 21, de 29 de setembro de 1894, que definia o valor a ser cobrado pelos foros para terrenos destinados à edificação (20 réis por metro quadrado) e para aqueles destinados aos sítios (05 réis também por metro quadrado). Essas duas primeiras disposições apontam para alguns elementos interessantes sobre a função urbana dos lotes a serem aforados: a primeira é a formalização do instrumento do aforamento em Natal, a partir de sua publicização; e a segunda, a distinção funcional entre terrenos destinados à edificação e a sítio. Como se pode perceber, aqueles terrenos classificados como “sítios” gozavam de

<sup>8</sup> A REPÚBLICA, Natal, 30 de setembro de 1893.

uma taxa de foro bem inferior aos terrenos destinados à edificação. Entretanto, até então não havia nenhum termo municipal que distinguisse as zonas da cidade que seriam destinadas a uma função ou a outra.

A próxima Resolução que abordou a enfiteuse foi a n. 24, de 10 de janeiro de 1896, elaborada ainda sob a égide de Pedro Velho frente ao governo estadual, porém, após o término do mandato de Fabrício Pedroza na Intendência. O seu texto determinava:

Art. 1º - Nenhum contrato ou aforamento poderá ser feito, conforme preceitua a consolidação das leis estaduais sobre divisão e governo dos municípios, senão perante o Conselho.

Art. 2º - Ficam respeitados e considerados válidos os contratos celebrados e os aforamentos concedidos pelo presidente da Intendência cujo mandato expirou a 31 de Dezembro último (A REPÚBLICA, Natal, 15 de janeiro de 1896 *apud* ARRAIS *et al.*, 2012, p. 62, grifos nossos).

Constata-se que a prerrogativa do instrumento do aforamento era exclusividade da Intendência Municipal da capital, e não mais do Governo do Estado. Essa prerrogativa, junto ao aumento das receitas em virtude da nova política tributária, garantia à Intendência uma autonomia até então não vivenciada e que permitia a gerência direta do patrimônio municipal, assegurando, assim, seu poder sobre as terras natalenses.

A delimitação das terras municipais remontava ao período colonial e se baseava no que Câmara Cascudo (1999) denominava de “légua do Conselho” – que correspondia a uma légua, ou 6,66 quilômetros. Segundo Angela Lúcia Ferreira (1996), o Senado da Câmara era o “*gobierno de la ciudad*”, nesse período, e o responsável pela concessão de datas de terra “*para plantar o construir casas de moradia*” dentro da área que representava os limites de sua jurisdição.

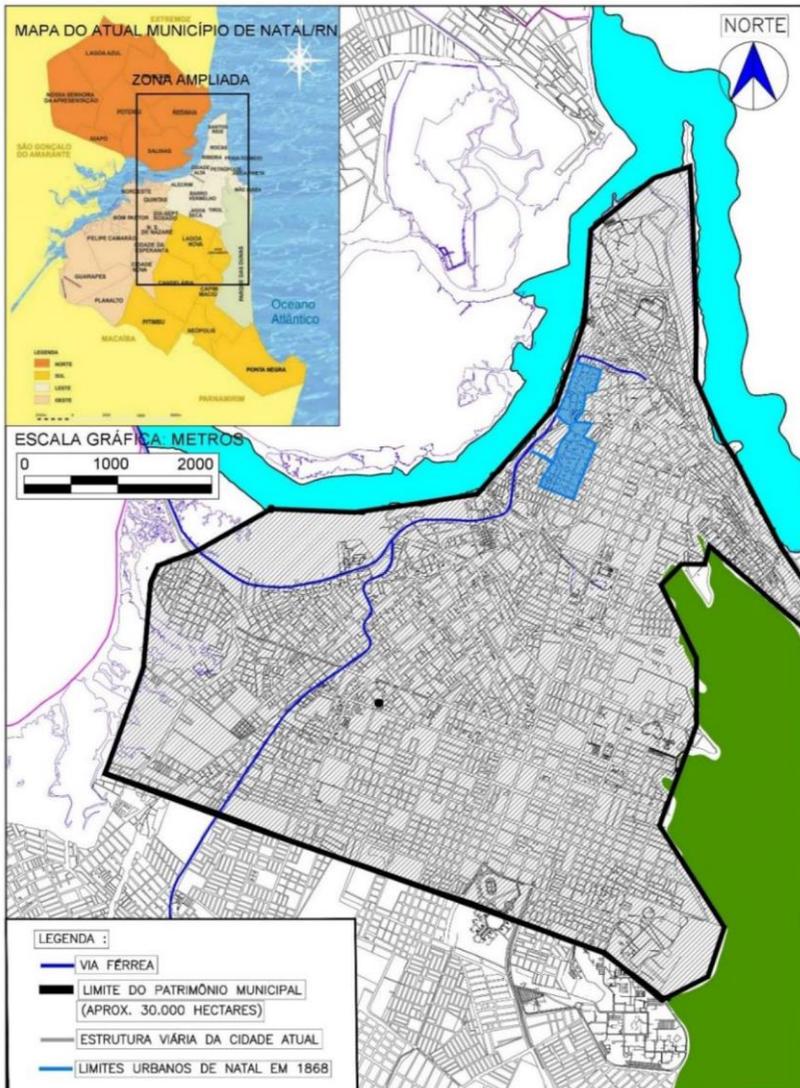
Até hoje, esse limite – que corresponde à distância espacializada na Figura 1 – encerra o patrimônio territorial do município, o que acarreta o pagamento do laudêmio (taxa de 2,5% sobre o valor da transação) em área entre a Avenida Capitão-Mor Gouveia e o Forte dos Reis Magos. O

patrimônio de terras de Natal totaliza uma área de aproximadamente 3.000 hectares.

Além do limite Sul – a uma légua de distância do limite Norte, a fortaleza –, os limites lindeiros eram naturais – o Rio Potengi, o Oceano Atlântico e o cordão dunar que hoje corresponde ao Parque das Dunas. O Senado da Câmara, em épocas coloniais, determinava tanto a cessão do domínio útil do terreno e o tempo de vigência quanto o valor a ser pago como foro, dependendo do destino da produção e da forma de ocupação.

No período colonial, portanto, definiram-se a cultura da doação do domínio da terra e o retorno de rendas provenientes dessa prática ao governo da cidade. Ferreira (1996, p. 11) destaca que foi dentro desse sistema, ou cultura, que se iniciou “*la organización y la división del suelo en urbano y rural, o sea, la primera zonificación de las actividades en el municipio*”. A autora defende também que a criação de Natal para “*defensa del territorio*” outorgou-lhe desde sua fundação o título de cidade, embora – como demonstram Cascudo (1999) e Henry Koster, viajante inglês que esteve em Natal em 1810 – não passasse de uma pequena “aldeia” ou “arraial” em tamanho e complexidade.

Figura 1 – Espacialização do patrimônio de terras do Senado da Câmara de Natal (Légua do Conselho)



Fonte: Elaboração do autor com base no mapa de Arruamento de Natal, de abril de 2005. Acervo SEMURB.

O título de “Cidade Real” inferiu na doação de um Rossio ou patrimônio da cidade<sup>9</sup> por parte da Coroa Portuguesa, terras que não foram objeto de uma atenção mais intensa pelos investidores e agentes políticos e econômicos até pelo menos a segunda metade do século XIX, devido, sobretudo, às dificuldades de acesso à cidade pelo interior, o que tolhia seu crescimento. Natal, portanto, gozava de uma grande oferta de terras municipais, porém, pouco ocupadas pela cidade em si. Ademais, como Ferreira (1996, p. 111) corrobora, “*no tuvo un plan inicial, como la mayoría de las ciudades brasileñas que surgieron en el período colonial*”.

Na sucessão de Pedro Velho, na primeira eleição direta para o Governo do Rio Grande do Norte, ocorreu o posicionamento distinto entre as oligarquias de Natal e de Seridó. Joaquim Ferreira Chaves foi eleito apoiado por Pedro Velho, derrotando o Dr. José Moreira de Brandão, apoiado por Amaro Cavalcanti. Ferreira Chaves exerceu seu mandato de 25 de março de 1896 à mesma data de 1900, dando continuidade à política pedrovelhista. Com o falecimento de Junqueira Aires, um dos principais líderes republicanos, em 1896, o chefe da oligarquia Albuquerque Maranhão foi eleito deputado federal e no mesmo ano senador da República.

A oligarquia continuou a dominar também o cenário municipal, elegendo seus representantes como membros do Conselho da Intendência. Com a renúncia de João Avelino, em 1898, Olympio Tavares assumiu o cargo de presidente. É válido ressaltar que essa função não recebia uma remuneração especial, mas em virtude dos seus efeitos eleitorais, da gestão de rendas significativas, da influência política e da definição de normas e diretrizes no processo de intervenção e regulação da cidade, era um ponto de grande interesse (SIQUEIRA, 2014). Depois de Olympio Tavares, assumiu o cargo de presidente o Coronel Joaquim Manoel Teixeira de Moura,

---

<sup>9</sup> ABREU, Maurício de Almeida. A apropriação do território do Brasil colonial. In: FRIDMAN, Fania; HAESBAERT, Rogério (Org.). *Escritos sobre espaço e história*. Rio de Janeiro: Garamond, 2014. p. 265-298. Maurício de Almeida Abreu (2014, p. 278) destaca o processo de doação de patrimônios municipais no Brasil colonial: “Os patrimônios municipais destinavam-se a garantir renda para os conselhos, que podiam dividi-los em glebas e aforá-las aos moradores. No Brasil, eles tiveram os mais variados tamanhos. As Ordenações eram mudas a esse respeito e a diversidade de situações foi grande. Salvador, por exemplo, recebeu três léguas ao longo do mar, nos limites do termo da cidade (Ruy, 1953: 58). São Paulo, ao que tudo indica, teve meia légua em quadra (Informação...). Mem de Sá deu ao Rio de Janeiro duas léguas em quadra [...]”.

que o ocuparia até 1914, tornando-se aquele que por mais tempo o ocupou durante a República Velha.

O Governo Ferreira Chaves foi marcado por importantes manobras políticas em prol da manutenção dos privilégios da oligarquia Albuquerque Maranhão. Os seus opositores foram duramente perseguidos, como comprovam a coação policial a Elias Souto em seu periódico oposicionista o “Diário do Natal” e a aposentadoria compulsória de juízes e desembargadores discordantes. Em sua gestão, também foi reformada a Constituição do Rio Grande do Norte em julho de 1898, quando houve a mudança da idade mínima para eleição de governador dos 35 para os 25 anos – o que viabilizaria a candidatura de Alberto Maranhão, irmão mais novo de Pedro Velho, em 1900 (SOUZA, 1989).

Dentro desse contexto político, a regularização das terras de Natal se aprofundava. O imposto predial logo seria regularizado, ainda em 1897, com a publicação da Resolução n. 32, que determinava o perímetro onde seria cobrada a Décima Urbana<sup>10</sup>.

O Conselho da Intendência Municipal do Natal. Resolve:

Art. 1º - O perímetro para demarcação da décima urbana será: De Norte a Sul – da Camboa de João da Costinha ao Lazareto da Piedade; e do Poente a Nascente do rio Potengi à ponta do cercado de José Alipio de Menezes, e daí em direção à Lagoa de Manoel Felipe.

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário. Sala das sessões da Intendência Municipal do Natal, 23 de Julho de 1897 (ARRAIS; ROCHA, VIANA, 2012, p. 71).

Os elementos geográficos definiam o perímetro legal da cobrança do imposto. Essa área era demarcada por elementos naturais na direção Leste-Oeste – Rio Potengi e Lagoa Manoel Felipe –, enquanto na direção Norte-Sul esses limites eram determinados pelas referências socioespaciais Camboa de

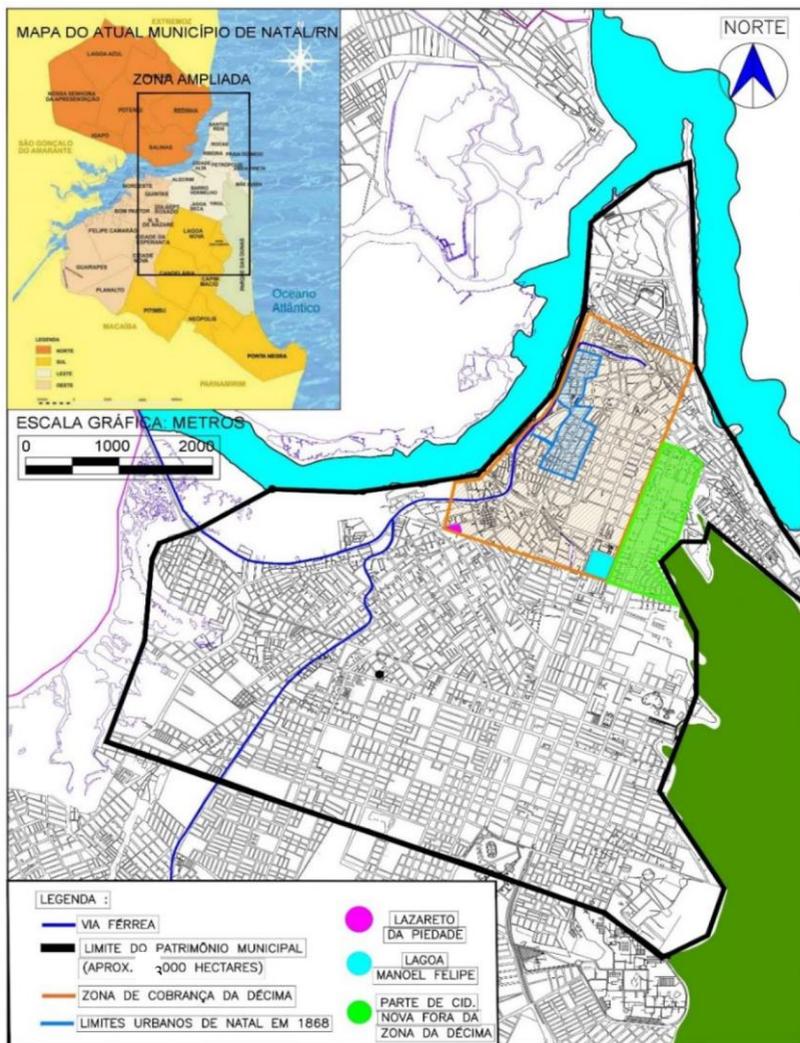
---

<sup>10</sup> A Décima Urbana era um imposto predial que tomava por base o rendimento líquido dos prédios alugados e, no caso dos habitados pelos proprietários, a renda presumida em arbitramento. Já para os imóveis aforados, o imposto seria calculado utilizando-se o foro anual. Essa questão é muito importante, uma vez que diversos valores de foro, em várias cartas analisadas pela pesquisa, não correspondiam aos valores delimitados pela legislação vigente no período. Cf. *Memória da Administração Pública Brasileira*. Disponível em: <http://linux.an.gov.br/mapa/?p=9416>.

João da Costinha – onde hoje é o Canto do Mangue – e o Lazareto da Piedade – localizado nos limites urbanos, nas proximidades do Refoles e Alecrim – que constituía um dos chamados “programas insalubres” para onde eram dirigidos os mendigos e enfermos e que se situava longe da zona central.

Vale salientar que esse perímetro (Figura 02) não corresponde ao que demarca o patrimônio municipal; antes, corresponderia à zona urbana. O estabelecimento da zona de cobrança da Décima – superfície pouco superior a 400 hectares – é a primeira definição de limites mais precisos da era republicana. A zona suburbana compreenderia terrenos não abrangidos por ela, correspondentes aos “sítios”. Portanto, sobre a área da Décima Urbana incidiria o foro de 20 réis por metro quadrado. Para as demais ocupações que ficassem dentro do patrimônio municipal e fora do perímetro da Décima, seria cobrado o valor de 05 réis por metro quadrado, como estabelecido na Resolução n. 21 de 1894 para os “sítios”.

Figura 02 - Espacialização do perímetro de cobrança do imposto predial Décima Urbana em Natal.



Fonte: Elaboração do autor com base no mapa de Arruamento de Natal, de abril de 2005. Acervo SEMURB. Para localização do Lazareto da Piedade, ver FERREIRA et al. (2008).

Especificado o perímetro legal da zona da Décima, a Resolução n. 33 voltou a redefinir o preço do foro a ser cobrado nos terrenos municipais. Publicada em *A República* em 28 de julho de 1897, essa determinação fixava que o foro “dos terrenos compreendidos no perímetro da décima urbana” seria de 20 réis por metro quadrado, continuando, destarte, o mesmo daquele definido em resolução anterior<sup>11</sup>. Em relação aos terrenos situados fora da zona da Décima – definidos como “sítios” anteriormente –, a Resolução n. 33 alterava o foro de 05 réis por metro quadrado, para “trinta réis por metro corrente<sup>12</sup>, medindo-se a circunferência do terreno concedido” (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 72).

Essa mudança diminuía consideravelmente o preço do foro para os terrenos dos subúrbios, ou sítios<sup>13</sup>. Pode-se perceber, também observando a Figura 02, que parte da área destinada ao novo bairro de Cidade Nova<sup>14</sup> – cujo planejamento de traçado regular em grelha seria definido no período entre 1901 e 1904 – encontrava-se fora do perímetro da Décima Urbana nesse momento. Essa fração urbana já era ocupada por propriedades de membros da elite política do estado, como o sítio de Pedro Velho (Solidão) e a chácara do coronel Francisco Cascudo (Quinta dos Cajuais). A determinação também refletia os interesses fundiários sobre a zona, com planejamento prévio de medidas que facilitassem – ou barateassem – a concentração da terra urbana.

---

<sup>11</sup> RESOLUÇÃO n. 21, *A República*, Natal, 29 de setembro de 1894.

<sup>12</sup> Metro corrente era uma unidade de medida utilizada em início do século XX para se averiguar comprimentos diversos. A medida se baseava em um instrumento utilizado na agrimensura que era a corrente ou cadeia de agrimensor. Consistia em uma peça de 100 elos com 20 cm de comprimento (chamados fuzis) que totalizavam 20,12 metros lineares, com marcações a cada 2 metros para precisar a medição. Entretanto, não está claro pelos documentos averiguados se essa menção a metro corrente estaria atrelada à noção do metro linear ou do comprimento da corrente de agrimensura. Cf. <<http://www.fec.unicamp.br/~museu.LTG/equipamentos/corrente.htm>>.

<sup>13</sup> O cálculo do foro entre a antiga e a nova norma proposta nesse momento barateava consideravelmente o valor a ser pago pelo foreiro. Tome-se, por exemplo, um terreno com 10.000 m<sup>2</sup> de área e perímetro de 400 metros. Pela norma anterior, o foro a ser cobrado pelo terreno seria o de 50.000 réis (10.000 x 05), enquanto pela nova determinação o foro abaixava para o valor de 12.000 réis (400 x 30), se tomarmos como referência “metro corrente” por “metro linear” ou 600 réis (400/20 x 30), se tomarmos o “metro corrente” pelo comprimento da unidade da corrente de agrimensor, acima referida.

<sup>14</sup> Atuais Tirol e Petrópolis.

## O primeiro governo de Alberto Maranhão: modernização urbana e mudanças perimetrais e enfitêuticas (1900-1903)

A constante readequação dos perímetros de cobrança do foro acima relatados constituía elementos partícipes do projeto de modernização da cidade também durante o primeiro governo de Alberto Maranhão (1900-1903). Dentre as principais realizações materiais, destacavam-se a construção do Teatro Carlos Gomes e o aterro e aformoseamento da Praça da República – renomeada de Augusto Severo<sup>15</sup> –, além da elaboração de uma planta de arruamento em traçado de retícula para o que viria a ser o novo bairro da cidade, denominado Cidade Nova. Esse é um momento de definições urbanísticas basilares, em especial em relação ao sistema de cobrança dos foros – particularmente em Cidade Nova – e também no que toca ao traçado urbano de Natal e de suas edificações. Exemplos dessas transformações materiais são: a nova iluminação a gás acetileno – contratada em julho de 1900 a Domingos Barros, genro de Fabrício Maranhão<sup>16</sup> –, a revitalização da estrada para Macaíba<sup>17</sup> e a ampliação da Travessa Bom Jesus na Ribeira<sup>18</sup>, realizando, assim, uma das primeiras modificações no traçado urbano da capital. Essas reformas, apesar de pontuais, foram consistentes para a escala da cidade nesse período.

---

<sup>15</sup> Cf. MEDEIROS, Gabriel Leopoldino Paulo de. Complexo Estação-Jardim: o parque da Estrada de Ferro de Natal a Nova Cruz e as transformações urbanas na Praça da República (1881-1905). In: Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, 3, São Paulo, *Anais do III Encontro...*, 2014.

<sup>16</sup> Que forneceu material para a construção do Teatro Carlos Gomes.

<sup>17</sup> Sendo contratado José Francisco de Brito, pela quantia de 433 contos de réis. Cf. SOUZA (1989).

<sup>18</sup> Por meio da Resolução n. 50 (31 de março de 1901). A Intendência determinou o pagamento de indenização ao cidadão Anacleto José Ferreira pela cessão de “terreno de sua propriedade, com sete metros de frente e trinta e três metros e 40 centímetros de fundo” (ARRAIS *et al.*, 2012, p. 81).

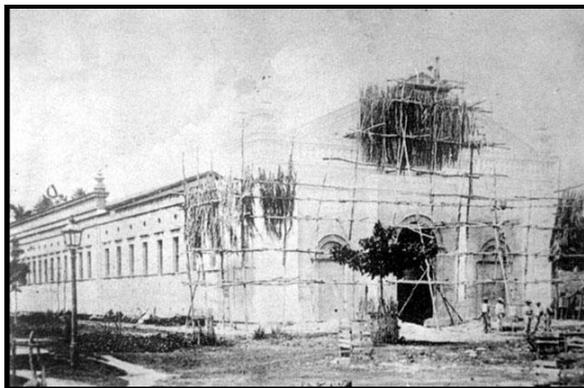


Figura 03 – Construção do Teatro Carlos Gomes, hoje Teatro Alberto Maranhão. Fonte: Cd Natal Ontem e Hoje.



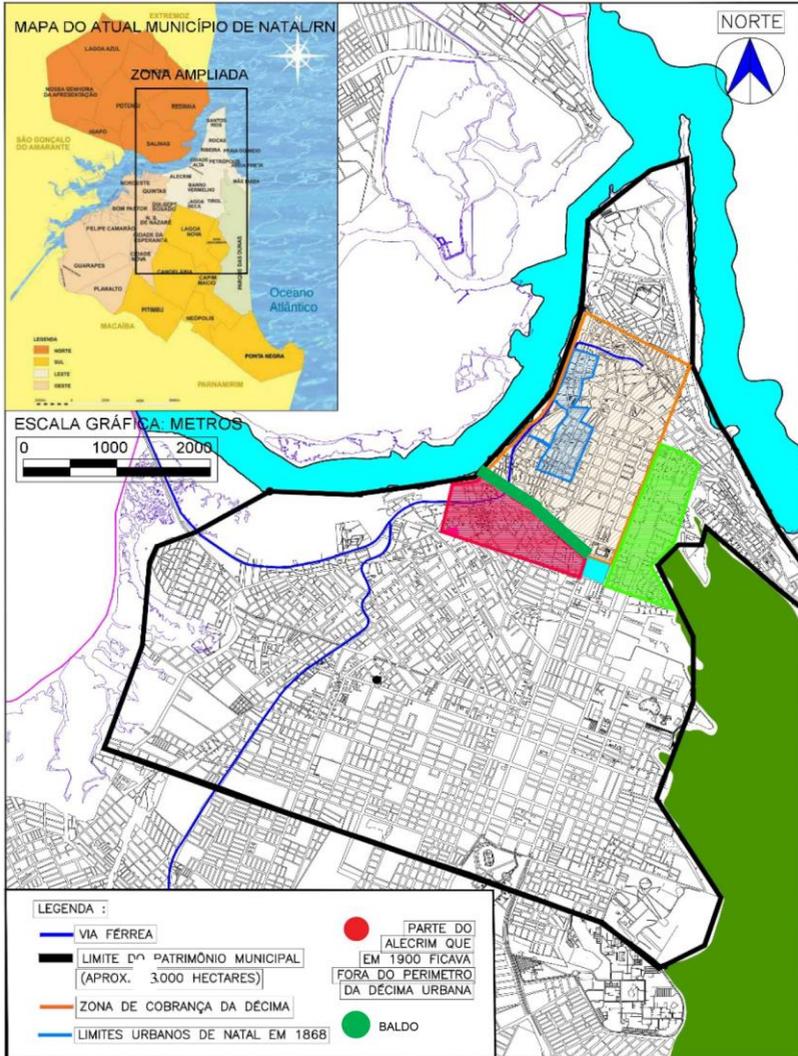
Figura 04 – Praça Augusto Severo com o edifício do Grupo Escolar homônimo, depois Escola Normal (inaugurado em 1911, foto ca. 1950). Fonte: Cd Natal Ontem e Hoje.

A reformulação urbana de Natal passava pela definição de padrões urbanísticos regulares, assim como pela construção de edificações de gosto “moderno” como maneira de passar a imagem de cidade mais desenvolvida. Dentro desse panorama de transformações arquitetônicas, foram providenciadas verbas e um novo prédio para abrigar a Intendência Municipal.

Outras resoluções seriam promulgadas nesse período no sentido de instituir mudanças na política enfitêutica e redefinir os limites urbanos. A Resolução n. 42, de 29 de setembro de 1900, por exemplo, alterou o perímetro da zona urbana para cobrança do foro e Décima novamente. Agora, o limite Sul seria redefinido, “estendendo-se pelo curso corrente do Baldo,

até chegar ao Rio Potengi” (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 77), abrangendo, assim, uma área menos extensa nessa direção. Ao se determinar tal fronteira, o divisor de águas do riacho do Baldo – como se pode observar na Figura 05 –, excetuava-se uma parte antes considerada urbana – que correspondia a certas ocupações do futuro bairro do Alecrim, instituído em 1911.

Figura 05 – Espacialização do novo perímetro de cobrança do imposto predial Décima Urbana em Natal (1900).



Fonte: Elaboração do autor com base no mapa de Arruamento de Natal, de abril de 2005. Acervo SEMURB.

Essa mudança viria acompanhada, por conseguinte, de novas definições na legislação acerca do aforamento urbano em Natal nos anos subsequentes. As Resoluções n. 53 e 54 resolviam novas diretrizes. A primeira autorizava o presidente da Intendência a “dar novos regulamentos para a cobrança dos foros do patrimônio municipal e dos impostos de indústria e profissão e décima urbana” (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 82). Esses novos regulamentos seriam definidos na resolução seguinte, n. 54, que alterava o preço do aforamento a ser cobrado na área urbana mais uma vez, barateando-o, e redefinia a área de cobrança, retornando-a à delimitação anterior que tinha como limite Sul o Lazareto da Piedade.

Art. 1º - É considerado terreno urbano a área limitada por uma linha que, partindo da Fortaleza da barra, pela margem direita do rio Salgado até o porto Refoles, daí se dirige na direção leste, à ponte de “Areia-preta” passando pelo “Lazareto da Piedade” e Lagoa de Manuel Felipe.

Art. 2º - Os aforamentos, que forem concedidos na referida área, serão cobrados anualmente, no mês de dezembro, à razão de (\$005) cinco réis por metro quadrado de superfície, respeitadas as atuais concessões que se acham devidamente legalizadas (A REPÚBLICA, Natal, 03 de janeiro de 1902, grifos nossos).

A nova redefinição ampliava novamente a considerada área urbana e, portanto, a área de cobrança do foro para essa classificação, apesar de ela passar a corresponder somente a  $\frac{1}{4}$  do antigo valor. O limite Sul retornava novamente para aquele definido na Resolução n. 32, revogando o que havia sido definido pela de n. 42 que o havia reduzido. O limite Leste se ampliava, com efeito, abarcando também toda a zona que seria ocupada pelo projeto de intervenção da Cidade Nova, registrada em resolução do dia seguinte à redefinição comentada. As medidas, portanto, revelavam-se inconsistentes ou direcionadas ao barateamento do foro de uma parte específica por um curto período – de 1900 a 1902 –, no sentido de privilegiar a concentração fundiária de certos agentes, que viriam nesse período a acumular títulos enfitêuticos na região. No início de 1902, a área de cobrança da Décima Urbana totalizava pouco mais de 490 hectares.

A Resolução n. 55, de 04 de janeiro de 1902, foi a responsável pela definição espacial desse novo bairro (Cidade Nova) e de suas condições de ocupação por meio da enfiteuse. Foi estabelecida em 30 de dezembro de 1901 e publicada em 1902, durante gestão do Coronel Joaquim Manoel Teixeira de Moura<sup>19</sup>. Primeiramente, definiu-se a extensão territorial que seria ocupada pelo novo bairro – cuja primeira delimitação correspondia a aproximadamente 30,4 hectares –, condizente com os limites que foram predeterminados na Resolução n. 54. Nesse documento, descreveu-se a Cidade Nova com um traçado regular<sup>20</sup>, reticular, e de preocupação higienista na distribuição de suas novas edificações, de maneira a propiciar a livre circulação do ar, além também de apresentar vias planejadas para uma circulação mais efetiva.



Figura 06 – Espacialização do plano de Cidade Nova (traçado completo de 1904, laranja) Fonte: Ferreira et al., 2008. Elaborada com base no mapa do Plano de Sistematização de Henrique de Novaes para Natal, de 1924. Observação: A área em preto corresponde à ampliação da Figura 07.

<sup>19</sup> José Murilo de Carvalho discute a questão da participação política dos membros da Guarda Nacional. Destaca a intrínseca relação entre seus postos mais avançados com a propriedade da terra e o comércio, quando afirma que “seu oficial ato era retirado das notabilidades locais, fazendeiros, comerciantes e capitalistas, e o contingente se compunha de quase toda a população masculina livre” (CARVALHO, 2010, p. 158). Cf. CARVALHO, José Murilo. *A Construção da Ordem: a elite política. Teatro das Sombras: a política imperial*. 5. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2010.

<sup>20</sup> A Resolução n. 62, de 07 de fevereiro de 1902, determina o pagamento de quantia de 400\$000 (Quatrocentos mil réis) a Jeremias Pinheiro da Câmara pelo trabalho de “demarcação e alinhamento da área destinada à Cidade Nova” (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 88).



Figura 07 – Espacialização dos lotes do primeiro plano de Cidade Nova (laranja, 1901) e da futura expansão (verde, 1904). Fonte: FERREIRA et al., 2008. Elaborada com base no mapa do Plano de Sistematização de Henrique de Novaes para Natal, de 1924.

Nos incisos 1º e 3º, do Artigo 3º, foram determinadas normas tanto para o traçado urbano – com as esquinas das ruas, praças e avenidas “em curvas de dois metros de raio” – quanto para os edifícios a serem construídos – que “deverão ser distanciados uns dos outros por pelo menos cinco metros” (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012). Outro aspecto muito importante definido na Resolução n. 55 em relação à terra urbana diz respeito às condições determinadas para o aforamento na Cidade Nova. Eram definidos aspectos que limitavam a enfitense dos terrenos à edificação, bem como o tamanho da área dos lotes a serem aforados.

Art. 3º - Os concessionários dos terrenos aforados e os dos que a contar do 1º de janeiro próximo, forem requeridos, deverão, no prazo improrrogável de **doze meses** contados da presente data para os primeiros e do dia da concessão, para os segundos, **fechá-los por muros e cercassendo-lhes concedido três para a respectiva edificação.** [...]. § 2º - Aos requerentes de concessões de terrenos nos diversos quarteirões da Cidade Nova **não poderão ser dados em aforamento mais de trinta metros de frente para as avenidas, praças e ruas, e metade do fundo respectivo**, salvo se já tiverem petição pendente de despacho (A REPÚBLICA, Natal, 04 de janeiro de 1902, grifos nossos).

O interessante é que nenhuma dessas duas determinações foi respeitada nos anos subsequentes, em especial a questão da edificação dos lotes

em prazo de três meses depois de expedida a carta<sup>21</sup>. Os terrenos seriam aforados de forma rápida, geralmente em lotes de testadas generosas, superiores ao determinado na resolução, às vezes com áreas que englobavam um quarteirão inteiro em Cidade Nova. A desocupação compulsória da área, dos “casebres” e “mocambos” nela presentes intensificou o processo de definição da posse, apesar da lenta ocupação por construções.

A Resolução n. 69 (06 de setembro de 1902) impunha que não seria concedido nenhum aforamento na área do novo bairro que abrangesse mais da metade de cada quarteirão, “sendo a linha divisória traçada de avenida à avenida” e considerado caduco todo aforamento onde a carta não fosse solicitada no prazo de 30 dias (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 93). Já a Resolução n. 71 (24 de setembro de 1902) estabelecia com precisão que nos quarteirões de Cidade Nova “os terrenos aforados não poderão ter de fundo, a contar de avenida à avenida, menos de metade dos referidos quarteirões”, revogando-se, assim, as proposições contrárias (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 94). As características de redefinições constantes presentes nas Resoluções publicadas em setembro de 1902 reforçaram o caráter segregador que se buscava aplicar aos aforamentos do novo bairro, pois determinavam áreas que não poderiam ser inferiores a um quarto do tamanho de cada quarteirão, redefinindo, assim, aspectos que já haviam sido determinados na Resolução n. 55 e garantindo a regularidade na divisão dos lotes.

O próximo passo tomado pela Intendência seria, finalmente, a definição das áreas urbana e suburbana e o regulamento do instrumento do aforamento segundo essas prerrogativas. A Resolução n. 73, de 11 de fevereiro de 1903, que tratou dos temas referidos, foi o mais extenso documento publicado até então sobre as ordenações urbanísticas do município. Seu artigo primeiro definiu que o patrimônio territorial municipal era dividido em área urbana e subúrbios. A área urbana foi designada dentro dos seguintes parâmetros e marcos territoriais.

---

<sup>21</sup> Questão bem abordada por Gabriela Fernandes Siqueira (2014).

Art. 2º - É considerado – área urbana – o espaço compreendido entre a costa do mar e uma linha que, partindo da margem direita do Rio Potengi, em sua embocadura, continue pela referida margem até o lugar Refoles, compreendendo o edifício da fábrica de sabão<sup>22</sup>; e daí se dirija para a “Ponta de Areia Preta”, passando ao sul do Lazareto da Piedade e “Lagoa Manuel Felipe”.

Art. 3º - A área urbana será subdividida em três bairros denominados “**Ribeira, Cidade Alta e Cidade Nova**” (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 96, grifos nossos).

No texto dessa resolução, não é determinada a zona que corresponderia aos mencionados subúrbios, porém é possível inferir que era a área restante do patrimônio municipal, já que não abarcava os três bairros mencionados. A partir da definição da área urbana de Natal, a Resolução n. 73 estabeleceu os limites de cada bairro da cidade. Os bairros foram divididos em quarteirões numerados – edificadas ou não – compostos por quadras – conjuntos de lotes interrompidos por praças, avenidas, ruas e travessas. Essa foi a primeira determinação municipal que incluiu Cidade Nova como zona urbana e bairro oficial da cidade.

A regularização fundiária também foi enfatizada pela Resolução n. 73, organizando assim o registro dos terrenos pela Intendência e a cobrança do foro. Convocava todos aqueles ocupantes de terrenos municipais a solicitar, caso não possuíssem, suas cartas de aforamento no prazo de seis meses, sob pena de multa de 50 a 100 mil réis. Os títulos antigos seriam substituídos pelas novas cartas, as quais seriam registradas em três livros – um para cada bairro (especializados na Figura 08) –, de forma a organizar suas informações. Determinava-se, também, o preço a ser pago pela emissão da carta, que variava de acordo com a área do terreno.

Art. 8º - Pelas cartas de aforamento que se forem expedindo pagarão os novos concessionários de terrenos municipais, **além do selo e de mil réis de cordeação, a importância de 5\$000, 10\$000, 15\$000 e 20\$000, conforme a**

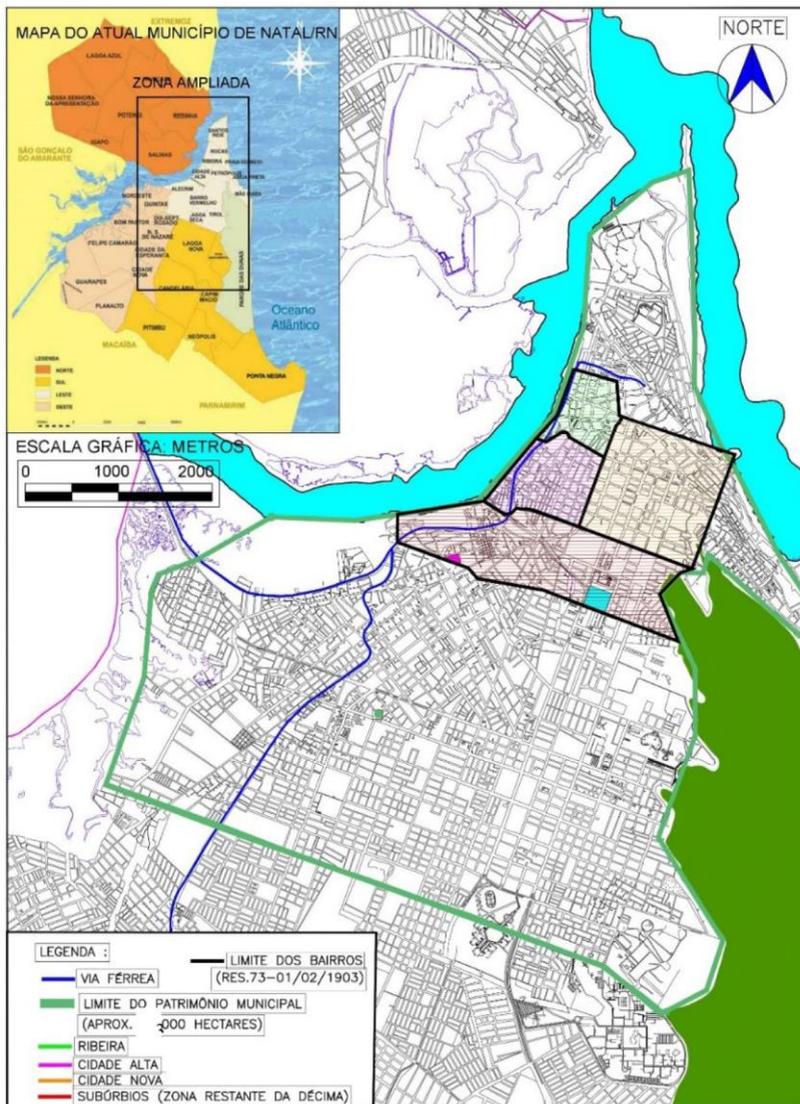
---

<sup>22</sup> De acordo com Câmara Cascudo (1999, p. 248), a fábrica de sabão do Refoles foi inaugurada em 1896, sendo a primeira da cidade e de propriedade da firma Borges & Cia, “empregando operários que foram erguendo casinhas de taipa ao redor do trabalho”. Portanto, essa área já possuía uma geografia de região ocupada pela classe trabalhadora desde fins do XIX.

**superfície em metros quadrados**, do terreno concedido, sendo: 5\$000, até quinhentos metros, 10\$000, de mais de quinhentos até mil, 15\$000, de mais de mil até dois mil, e 20\$000, de mais de 2 mil (ARRAIS; ROCHA; VIANA, 2012, p. 97, grifos nossos).

Os terrenos seriam “cordeados” para se estipular a respectiva área e perímetro. O valor a ser cobrado pelo foro continuaria de acordo com a última definição na Resolução n. 54, de 1902, na qual se estipulava o valor de 05 contos de réis por metro quadrado de superfície. Ficou determinado que aqueles que solicitassem a emissão de suas cartas em um período de sessenta dias receberiam um desconto de cinquenta por cento em seus respectivos valores. Além disso, nenhuma transmissão de domínio útil dos terrenos municipais seria concedida sem a devida carta de aforamento, sob pena de multas de 25 a 50 mil réis.

Figura o8 – Espacialização dos limites dos bairros de Natal instituídos na Resolução n. 73, de 11 de fevereiro de 1903.



Fonte: Elaboração do autor com base no mapa de Arruamento de Natal, de abril de 2005. Acervo SEMURB.

## Considerações finais

A redefinição da política de aforamento e dos limites urbanos de Natal por meio da Resolução n. 73 representou real efetividade no processo de registro e regularização da terra urbana da cidade, uma vez que os registros das cartas de aforamento municipais se iniciam no ano seguinte de 1904, em relativo grande número.

Várias medidas também seriam adotadas pela Intendência para incentivar a regularização das posses e propriedades, como, por exemplo, as prorrogações de prazos estipulados e descontos nas taxas dos documentos a serem emitidos e na taxa do foro (vide, por exemplo, a Resolução n. 79). Inicialmente, foi determinado que o próprio interessado apresentaria no ato de requerimento da carta de aforamento uma “planta do terreno ocupado ou pretendido, assinada por profissional, da qual se verifique, com exatidão, a superfície quadrada dos referidos terrenos” (RESOLUÇÃO N. 79, *A República*, 03 de agosto de 1903). Demonstra-se, destarte, uma preocupação em se aferir as áreas de maneira precisa para a cobrança do foro – e de estabelecer assim um registro técnico –, apesar de que não era a própria Intendência a responsável pela execução do serviço.

O ano de 1903 marcou também a contratação do agrimensor italiano Antônio Polidrelli – citado pela Intendência como “engenheiro” – para a elaboração da “planta dos três bairros desta capital, pela importância de dois contos e quinhentos mil réis”, uma quantia bastante expressiva, em 25 de julho de 1903 (RESOLUÇÃO N. 78, *A República*, 03 de agosto de 1903).

Com base na planta traçada por Polidrelli, ocorreu a posterior definição dos quarteirões de Cidade Alta e Cidade Nova, que aconteceu nas Resoluções 83 e 84, respectivamente publicadas em 17 de setembro e 09 de outubro de 1903. Há também uma nova redefinição dos valores a serem pagos pelos foros dos terrenos urbanos em Natal. A Resolução n. 81, publicada em *A República* no dia 15 de setembro de 1903, estabelecia a cobrança de foro de 05 réis por metro quadrado apenas para os terrenos

de área até 05 mil m<sup>2</sup> de superfície, para os de 05 a 10 mil m<sup>2</sup>, cobrar-se-ia 02 réis e, para os terrenos acima dos 10 mil m<sup>2</sup>, 01 réu para cada metro quadrado de terreno.

Essas prerrogativas demonstram a paulatina inserção da dimensão técnica como elemento organizador da estrutura urbana, entretanto, subordinada à manutenção de benefícios aos grandes proprietários urbanos, barateando sucessivamente o pagamento do foro para os terrenos mais extensos. Medidas como essas não eram isentas de oposição e críticas por parte de periódicos oposicionistas como o “Diário do Natal”<sup>23</sup>, porém duramente rebatidas pelos chefes políticos situacionistas. O processo determinado pela Resolução n. 81 ilustra como a aquisição da terra urbana estava sendo orquestrada pelos membros da elite político-econômica natalense desde seus primórdios republicanos, numa engrenagem meticulosa de ações amparadas pela lei e que resultariam em uma conformação territorial intraurbana, em poucos anos posteriores, pouco ocupada em suas zonas de expansão, porém cuja propriedade da terra estava assegurada, ocasionando a falta de oferta nos anos subseqüentes e a alta dos aluguéis entre 1922 e 1925.

## Referências

- ABREU, Maurício de Almeida. A apropriação do território do Brasil colonial. In: FRIDMAN, Fania; HAESBAERT, Rogério (Org.). *Escritos sobre espaço e história*. Rio de Janeiro: Garamond, 2014.
- ARRAIS, Raimundo Pereira Alencar; ROCHA, Raimundo Nonato Araújo; VIANA, Hélder Nascimento (Org.). *A Intendência e a Cidade: fontes para o estudo da gestão da cidade de Natal (1892-1919)*. Natal: EDUFRN, 2012.
- CASCUDO, Câmara (1947). *História da Cidade do Natal*. 3. ed. Natal: IHGRN, 1999.

---

<sup>23</sup> O “Diário do Natal”, de Elias Souto, fecharia em 1913. Depois surgiria o “Diário de Natal”, com nome muito próximo, porém um outro periódico.

- FERREIRA, Angela Lúcia. *De la producción del espacio urbano a la creación de territorios en la ciudad: un estudio sobre la constitución del urbano en Natal, Brasil*. 1996. Tese (Doutorado em Geografia) – Departamento de Geografía Humana, Universidad de Barcelona, 1996.
- FERREIRA, Angela Lúcia *et al.* *Uma Cidade Sã e Bela: a trajetória do Saneamento de Natal entre 1850 e 1969*. Natal: IAB/RN; CREA/RN, 2008.
- MIRANDA, João Maurício Fernandes. *Evolução Urbana de Natal em 400 Anos: 1599-1999*. Natal: Governo do Estado do Rio Grande do Norte, Prefeitura do Natal, 1999. (Coleção Natal 400 anos, v. VII).
- SANTOS, Milton. *A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção*. 4. ed. 2. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006. (Coleção Milton Santos; 1).
- SIQUEIRA, Gabriela Fernandes. *Por uma “Cidade Nova”: apropriação e uso do solo urbano no terceiro bairro de Natal, 1901-1929*. 2014. Dissertação (Mestrado em História) – Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2014.
- SOUZA, Itamar. *A República Velha no Rio Grande do Norte (1889-1930): edição comemorativa do Primeiro Centenário da Proclamação da República do Brasil*. Natal: Senado Federal, 1989.
- VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-urbano no Brasil*. São Paulo: FAPESP, Studio Nobel, 1998. 400 NOMES DE NATAL. Coordenação Rejane Cardoso; pesquisa e redação Défilo Gurgel [*et al.*]. Natal: Prefeitura de Natal, 2000.

A Editora Fi é especializada na editoração, publicação e divulgação de pesquisa acadêmica/científica das humanidades, sob acesso aberto, produzida em parceria das mais diversas instituições de ensino superior no Brasil. Conheça nosso catálogo e siga as páginas oficiais nas principais redes sociais para acompanhar novos lançamentos e eventos.



**[www.editorafi.org](http://www.editorafi.org)**  
**[contato@editorafi.org](mailto:contato@editorafi.org)**