

Intervenções de Reabilitação de Áreas Históricas: questões conceituais e teóricas

Rehabilitation interventions in historical areas: conceptual and theoretical issues

Rosane da Conceição Costa Norat ¹
Rosina Trevisan Martins Ribeiro ²

Resumo

Este trabalho consiste em uma análise teórica sobre aspectos relacionados às intervenções em edificações e áreas históricas, com uma avaliação crítica e interpretativa sobre conceitos como valores urbanos, intervenções em centros urbanos, política habitacional e programas governamentais de reabilitação de áreas urbanas centrais no Brasil. A pesquisa apresenta o estado da arte na questão da revitalização de áreas históricas e visa subsidiar projetos onde a moradia, especialmente habitações coletivas em prédios históricos, ocorra em consonância com a perspectiva de reabilitação de áreas urbanas, destacando a compreensão da situação desses espaços a partir de suas diversidades culturais, sócio-econômicas e de outros fatores técnicos, urbanísticos e arquitetônicos. O objetivo não é referenciar historicamente a evolução teórica do restauro, mas auxiliar a atuação do arquiteto restaurador e do urbanista na gestão de políticas públicas na reabilitação de áreas e prédios históricos em conjunto com a preservação cultural.

Palavras-chave: Preservação. Reabilitação Urbana. Política Habitacional.

Abstract

This paper is a theoretical analysis on issues related to interventions in buildings and historic areas, with a critical and interpretive analysis about concepts such as urban values, interventions in urban centers, housing political and government programs for rehabilitation

¹ Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo-FAU/UFPA, Coordenadora de Extensão do Laboratório de Conservação, Restauração e Reabilitação - LACORE; Arquiteta e Urbanista/UFPA, Mestre em Ciências da Arquitetura/UFRJ, Doutoranda em Geologia e Geoquímica/PPGG/UFPA., Brasil. Contato: rosenorat@gmail.com

² Professora do Programa de Pós-graduação em Arquitetura PROARQ/UF RJ, Professora associada da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo/FAU/UF RJ. Arquiteta/FAU/Universidade Gama Filho, Doutora em Engenharia de Produção/COPPE/UF RJ., Brasil. Contato: rosinatrevisan@gmail.com

of central urban areas in Brazil. This research presents the state of the art in the issue of revitalization of historic areas, and aims to support projects where housing, especially collective housing in historic buildings, occurs according to the perspective of rehabilitation of urban areas, emphasizing the understanding of the situation of these spaces relating to their cultural, socio-economic and other technical factors, such as urban and architectural. The objective isn't reference historically the theoretical evolution of the restoration, but the auxiliary role of the architect and urban planner as a restorer in public political management in the rehabilitation of historic buildings and areas in conjunction to cultural preservation.

Key words: Preservation. Urban rehabilitation. Housing political.

1. Introdução

Apesar das políticas públicas e do interesse crescente da sociedade na preservação dos bens patrimoniais, os entraves para a salvaguarda das edificações e centros históricos envolvem a especulação imobiliária, a ocorrência de incêndios, criminosos ou não, o abandono das edificações, sua má conservação, a ocupação por parcela da sociedade de baixa renda sem condições ou apoio para a manutenção dos edifícios, com a consequente descaracterização ou mesmo demolição proposital seja por falta de orientação adequada ou ainda por interesses especulativos de mercado quanto às edificações remanescentes.

Ao contrário dos espaços territoriais mais recentemente ocupados, as áreas centrais normalmente apresentam infraestrutura desejável desde as transformações higienistas do final do século XIX, pois são servidas por sistemas de iluminação pública, esgoto, água tratada, transporte coletivo e coleta regular de lixo. Essa “qualidade” agregada por si justifica os estudos empreendidos na reabilitação de centros históricos. A relevância de uma reflexão sobre alternativas de valorização das áreas centrais, bem como sobre moradias, inserção social e gestão urbana e patrimonial coadunam-se com as demandas da sociedade contemporânea por cidades melhores com espaços culturais e urbanos valorizados.

Deve-se consolidar o fomento a projetos de caráter cultural, social e turístico, com a retomada de uma população residente nos centros urbanos históricos, com a ocupação de espaços subutilizados, atraindo investimentos no setor, bem como programas com linhas de crédito e projetos alternativos.

A pesquisa propõe uma base conceitual e teórica norteadora na implementação de projetos de reabilitação com o incremento de moradias em áreas e prédios históricos a preservar como subsídio à gestão e reabilitação urbanística de áreas históricas.

2. Os valores urbanos

Durante o século XIX na Europa, as preocupações com as questões urbanas resultaram na busca de alternativas de salubridade para satisfazer exigências residenciais da classe média crescente, não satisfeita com a escala e o verde ocasional, delimitados por ruas e casas geminadas. Frampton (1997, p. 14-15) relata que o crescimento das cidades pós-revolução industrial induziu à transformação dos bairros antigos em áreas miseráveis e à construção de moradias baratas e cortiços, com a máxima quantidade de alojamentos e carência de transporte público que facilitasse o acesso aos centros de produção, aliados à ausência de espaços abertos, condições inadequadas de luz e ventilação, péssimas instalações sanitárias e despejos de lixo contíguo, culminando no surgimento e proliferação de doenças como a

tuberculose e os surtos de cólera no início do século XIX. Essas epidemias favoreceriam o surgimento das reformas sanitárias e leis sobre a construção e a manutenção de grandes aglomerações humanas como observado no relatório de “Investigação sobre as condições sanitárias da população trabalhadora na Grã-Bretanha” (1842), na criação da Comissão Real sobre o Estado das Cidades e dos Bairros Populosos (1844) e na Lei de Saúde Pública (1848), na Inglaterra. Medidas similares foram adotadas por Haussmann durante a reconstrução de Paris entre 1853 e 1870. Tais ações resultaram na consciência quanto a melhoria das habitações operárias, embora, a princípio, não houvesse concordância quanto a melhor forma de atingir esse objetivo, sendo que a ‘Sociedade para Melhoria das Condições das Classes Trabalhadoras’ patrocinaria os primeiros apartamentos operários em Londres (1844).

No século XX, buscou-se um novo modelo alternativo ao tradicional, reagindo à imagem pós-liberal e inchaço pós-revolução industrial das cidades, que rompeu os contornos da cidade medieval e renascentista finita, com o avanço de cortiços e periferias industriais. Criticava-se tanto o cenário à sua volta, quanto os mecanismos que o produziam. Os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM’s) viriam afirmar a arquitetura sujeita às necessidades mais amplas da política e da economia, que longe de estar distante das realidades do mundo industrializado, teria que depender da adoção de métodos racionais de produção. A Carta de Atenas (1933) detalha as problemáticas e a visão para soluções urbanísticas no contexto da época. O planejamento devia incluir a divisão justa entre os proprietários e a comunidade. O ideário do urbanismo modernista preconizava o crescimento das cidades com a necessidade de produção de espaços vazios e um processo demolitório justificado pela implantação de grandes projetos de renovação urbana, resultando na segregação socioespacial, elevados custos de infraestrutura e carência no transporte urbano.

Após as experiências modernistas e em especial as posições e louvor ao purismo, seria processada a crítica à cidade moderna, embalada pelas versões degradadas das suas teses de arquitetura e urbanismo, especialmente no que se refere à ruptura com a tradição, a divisão de funções e a ditadura da lógica funcional. O problema da cidade, entendida como um sistema de informações passa por dar a ela a possibilidade de flexão como um sistema linguístico, devendo-se conservar ou restituir ao indivíduo a capacidade de interpretar e utilizar o ambiente urbano de maneira diferente das prescrições implícitas no projeto de quem a determinou, com a possibilidade não apenas de se assimilar, mas de reagir ativamente ao ambiente (ARGAN, 1998). Argan lembra que o urbanista projeta para o futuro e para o passado, na medida em que define o que deve ser conservado, questiona o que conservar, considerando não apenas os valores históricos e estéticos, como os simbólicos e sua percepção visual.

A questão conceitual de “centro histórico” é lembrada por Argan como instrumento útil por reduzir e até bloquear a invasão das zonas antigas por parte de organismos administrativos ou de funções residenciais novas que conduziriam à sua destruição. Ao mesmo tempo, destaca que o que tem e deve ter não apenas organização, mas substância histórica é a cidade em seu conjunto, antiga e moderna e que “os centros históricos só podem ser salvos e, não apenas prorrogados por algum tempo, no âmbito de uma política urbanística que considere de modo global todos os problemas da cidade e do território” (ARGAN, 1998, p. 79).

Para Argan (1998), deve-se a Lynch (1997) o avanço na análise do significado psicológico do ambiente urbano e de seus componentes, mudando a metodologia dos estudos urbanísticos ao propor a experiência da cidade a partir das percepções individuais e da atribuição pessoal de valor dos dados visuais: o valor de uma cidade seria então o que lhe é

atribuído pela comunidade e ainda que em alguns casos se restrinja a uma elite de estudiosos, estes agem (ou deveriam agir) no interesse da comunidade.

Argan reflete sobre a responsabilidade ética dos profissionais envolvidos nas escolhas e desenvolvimentos dos projetos, em especial os urbanos, cujo resultado pertence a uma coletividade. A tarefa do urbanista não seria de projetar a cidade do futuro, mas administrar no interesse comum um patrimônio de valores econômicos, mas também históricos, estéticos, morais, coletivos e individuais devidamente reconhecidos e inventariados, ou sedimentados, latentes no inconsciente: “a ciência da administração dos valores urbanos” (ARGAN, 1998, p. 233-234).

A arquitetura, como elemento físico e tangível é estudada em suas diversas faces, chegando a representar hoje elemento de gestão ecológica na busca da qualidade ambiental e de sua sustentabilidade. A preservação de edificações e o uso da infraestrutura urbana pretérita implica nos princípios de sustentabilidade preconizados desde a Agenda-21 em 1992, descritos por Gauzin-Muller (2002) tais como a redução das quantidades de materiais e energia utilizados na extração de recursos naturais, posto que já foram utilizados e podem ser reciclados/reutilizados.

O conceito de habitat é destacado por observar as condições de habitabilidade e salubridade das edificações, o que requer critérios ambientais apropriados, espaço suficiente, privacidade, segurança, durabilidade, iluminação, ventilação e acesso a serviços coletivos, bem como adequada localização em relação a equipamentos urbanos e emprego (HALFED; ROSSI, 2002).

A geração de novas formas arquitetônicas, que podem vir a se tornar significativamente reconhecidas e aceitas socialmente, ocorre a partir de formas preexistentes.

O objeto arquitetônico pode adquirir nova função e significação no contexto urbano e social, a partir de um objeto construído e constituído na paisagem urbana, redimensionando e alongando sua permanência com sua requalificação, com um re-significado cotidiano, além dos aspectos puramente estéticos, estilísticos ou históricos.

3. Intervenções em centros urbanos.

Os tecidos urbanos e as edificações que constituem parte do acervo patrimonial construído nos assentamentos humanos sofreram o impacto das transformações e crescimento das cidades, da forma de vida do homem contemporâneo e a própria passagem do tempo. Experiências de diversas magnitudes e tendências foram implementadas, algumas ignorando essas marcas, outras tentando dialogar ou minimizar os impactos impostos quando da modernização desses espaços.

A consciência da preservação e da forma de intervir nessas áreas tomou fôlego e os encontros iniciados com os Congressos Internacionais (CIAM's) sucederam-se com a divulgação das “cartas patrimoniais” que por sua vez incorporaram gradativamente as transformações conceituais e teorias, promovendo o encontro dos bens materiais aos bens de natureza imaterial. Somaram-se a isso os processos de globalização e internacionalização da economia, provocados pelos avanços dos sistemas de comunicação e informática, que conduziram a uma nova concepção humana do significado de tempo e espaço.

Sobre as transformações e crises observadas nas cidades, Argan em ensaio de 1988, ressalta que o desenvolvimento urbano é moral quando ocorre no interesse e em proveito de todos os cidadãos, mas que é imoral quando ocorre no interesse e em proveito de uma classe ou indivíduos em prejuízo de outros. A crise nas cidades não seria apenas resultado da

transformação da economia e da tecnologia da produção, ou o conseqüente incremento demográfico, o congestionamento do tráfego, nem a rigor a substituição da função residencial pela função econômica, mas que o fim das cidades seria conseqüência do fim da cultura urbana, ou seja, da tendência que tinham as cidades do passado a caracterizarem-se por uma cultura própria, específica, que nem por isso se daria de forma autóctone, fechada no âmbito de uma tradição local, mas como “nó de relações, com frequência no longuíssimo alcance e, portanto, como expressão de uma verdadeira política urbana” (ARGAN, 1998, p. 186).

O espaço físico adquire reconhecimento e importância e as questões das ocupações e tratamentos dos territórios urbanos são problemáticas em permanente dialética. A crítica de Jacobs (2000) ao processo econômico de reurbanização com a exclusão dos moradores tradicionais, destruição de pequenos negócios e na correlação dos problemas decorrentes do trânsito, destaca que as cidades têm necessidade de uma diversidade de usos mais complexa e densa que propicie uma sustentação mútua e constante, econômica e social. Os componentes dessa diversidade podem diferir muito, mas devem complementar-se concretamente.

Para Jacobs (2000) os principais locais públicos da cidade são as ruas e suas calçadas, “seus órgãos vitais”, e o principal atributo de um distrito urbano próspero é que as pessoas se sintam seguras e protegidas nas ruas em meio a desconhecidos. Constata que há males sociais profundos e complexos por trás da delinquência e criminalidade, tanto em subúrbios e cidades de pequeno porte quanto nas metrópoles, e a paz nas calçadas e ruas não é mantida basicamente pela polícia, sem negar sua necessidade, mas fundamentalmente pela rede intrincada, quase inconsciente de controles e padrões de comportamento espontâneos presentes em meio ao próprio povo e por ele aplicados, pois as pessoas se sentem mais seguras em ruas movimentadas do que em ruas desertas.

Jacobs alerta que lojas, bares e restaurantes atuam de forma variada e complexa para aumentar a segurança nas calçadas, ao oferecer aos moradores e usuários motivos para utilizar esses espaços e induzem que os locais, ainda que não tenham interesse público, tornem-se frequentados por serem caminhos para outros lugares. Geograficamente deveriam existir estabelecimentos comerciais para preencher com pedestres os trechos de ruas que não dispõem de espaços públicos ao longo das calçadas e comércios variados levam pessoas a circular por todo o local. As relações humanas nas vias públicas aparentemente despreziosas, despropositadas e aleatórias induzem aos contatos nas ruas que constituem a pequena mudança a partir da qual pode florescer a vida pública da cidade (JACOBS, 2000).

As problemáticas do homem contemporâneo incluem os questionamentos sobre o que fazer com as áreas urbanas centrais e seu contingente construído, a significância que o patrimônio cultural exerce na coletividade imbuída pela consciência da memória e identidades coletivas que diferenciam as cidades e seus cidadãos dos demais.

Há uma consciência social que condena a visão de áreas urbanas centrais como obstáculos à modernidade, porém ainda persiste a visão fundamentalista da preservação, estando essas áreas sujeitas a modelos de usos passivos ou neutros com o abuso de “centros culturais” como espaços de animação e vida (FARRET apud VARGAS; CASTILHO, 2006).

Sobre a reanimação dos centros históricos Argan (1998) discorre que não poderiam ser condenados a uma existência puramente de museus, pois a cidade deve ser tratada como um bem cultural em seu conjunto e seria inútil sanear bairros antigos sem lhes restituir funções que não fossem artificiais. Os centros das cidades, identificados como os lugares mais dinâmicos da urbe, pelo fluxo intenso de pessoas, veículos e mercadorias decorrentes das atividades terciárias são decodificados como referenciais simbólicos. Estas áreas têm sua

centralidade fortalecida pela somatória dessas atividades, e seu significado constantemente extrapola os limites da própria cidade.

Com a expansão urbana a noção de centro se dilui pelo surgimento de subcentros que concorrem com o principal. Esse processo foi responsável pela aceleração da deterioração e degradação dos centros urbanos, objeto de preocupação desde os anos 1950 na Europa e na América do Norte. Sobre a noção de centro urbano no Brasil, a partir da década de 1980, Vargas e Castilho (2006) esclarecem que essa concepção deriva destes locais serem os pontos de convergência e de atividades que impelem ao encontro, descanso e abastecimento, historicamente vistos como locais de trocas comerciais, que por sua vez conduzem ao conceito de centro de mercado. Como em geral também se aliam outras atividades urbanas como as religiosas, de lazer, políticas, culturais, financeiras e de comércio levam a uma visão funcional de centro de negócios.

O conceito de centro histórico é comumente vinculado à origem urbana, à valorização do passado e memória coletiva (CARRION, 1998 apud VARGAS; CASTILHO, 2006) e também é associado à idéia de “cristalização” como se as demais áreas não tivessem também sua contribuição histórica na estrutura em construção (MARCUSE, 1998 apud VARGAS; CASTILHO, 2006).

Argan (1998), ainda na década de 1980, atenta para a idéia de centro histórico como pressuposição de que as diversas partes da cidade têm valores históricos diferentes, sendo na verdade a cidade uma entidade histórica absolutamente unitária. Destaca a tarefa de resgatar as periferias de uma condição de inferioridade o que só poderia ser alcançado estabelecendo em toda a cidade uma circulação cultural uniforme que a tornasse um sistema de informação.

Em ensaio de 1981, “A Crise do Design”, Argan (1998, p. 257-258) alerta que em decorrência da especulação fundiária, os solos e os imóveis valem exclusivamente pelo preço, os valores de qualidade que se identificavam com os valores de historicidade foram sendo excluídos pelos valores puramente quantitativos, e ao redor dos centros históricos “conservados apenas em parte”, cresceram, a partir da máxima densidade populacional, periferias superpulosas, com escassez de serviços ao mesmo tempo em que deságuam sobre as frágeis estruturas do centro, resultando dentre outras questões ao que chamou de “impulsos antiurbanos” e crises de rejeição manifestadas pela “violência, malandragem, vandalismo contra o bem comum, neurose, drogas”. A cidade como ponto de agregação social também é o da poluição máxima do ambiente e o problema da cidade passa a ser urbanístico e ecológico.

Os centros históricos não devem ser analisados como lugares destinados à “fantasmagoria de perda” causada pelas referências desaparecidas do passado (HUYSSSEN, 2000 apud VARGAS; CASTILHO, 2006), pois assim são valorizados os lugares geográficos, os elementos arquitetônicos e urbanos em detrimento ao conteúdo social. Embora aparentemente conflitante, Marcuse (1998 apud VARGAS; CASTILHO, 2006), enfatiza que não apenas os monumentos mais expressivos locais, mas também as edificações de todas as classes sociais devem ser preservadas, sem que isso configure o ‘congelamento’ das áreas.

A deterioração e degradação urbana estão associadas à perda de função, dano ou ruína das estruturas físicas ou rebaixamento das transações econômicas observando que aos espaços degradados somam-se a atribuição à condição de empobrecimento e de marginalização dos indivíduos e descrédito da referência de bem comum (GUTIERREZ, 1989).

Com o surgimento dos subcentros, as atividades dos centros tradicionais são substituídas por outras de menor rentabilidade, destinadas a um público de menor poder aquisitivo, sendo locais de convergência de empreendedores populares que instalam suas atividades em concorrência direta aos empresários estabelecidos, que para enfrentar a

concorrência direta também passam a ocupar os espaços públicos. Vários são os impactos nas áreas históricas e de forma contraditória observa-se em muitos casos o discurso correto de valorização patrimonial em contraponto ao desinteresse do poder público em atuar de forma eficaz e persistente.

Vargas e Castilho (2006, p. 5-48), ressaltam as motivações para intervenções em centros urbanos, tais como: sua referência para cidadãos e visitantes; a história urbana e as fases de consolidação das cidades; a variedade das atividades e tolerância às diversidades, interação e sociabilidade que reforçam sua singularidade e diferenciação dos subcentros mais recentes; a infraestrutura consolidada (sistema viário, saneamento, energia, telefone, transporte coletivo e equipamentos); as mudanças dos padrões sócio-demográficos; maior número de postos de empregos concentrados nos centros e retorno ao uso residencial para diminuir fluxos pendulares moradia-trabalho; e as referências como locais de distribuição e abastecimento de bens e serviços.

Em análise crítica sobre as experiências de intervenções nesses espaços da cidade, Vargas e Castilho (2006) agrupam três períodos observadas sua concepção metodológica: “Renovação Urbana” (1950-1970), “Preservação Urbana” (1970-1990) e “Reinvenção Urbana” (1980-200).

Nas experiências de Renovação Urbana há a preferência pelo novo, com a demolição e construção para renovar aliada à solução de problemas de congestionamentos e de reconstrução do pós-guerra, muito embora se reconheçam experiências de preservação bem sucedidas como de Bolonha na Itália. Lição desse momento é a percepção que edifícios isolados e monofuncionais não promoveram a atração de outros usuários e nem as relações necessárias para a manutenção e vitalidade urbanas. Os *shoppings centers* surgiram como alternativa para atrair público, com experiências de prédios antigos associados a espaços de consumo. São heranças desse período, vários vazios urbanos, além da oferta excessiva de escritórios, ausência de participação comunitária nos processos de gestão e o caráter de segregação dos espaços com a substituição das populações originais em um processo de enobrecimento ou gentrificação das áreas centrais (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 13-14).

Na Preservação Urbana enfatiza-se a restauração de edifícios históricos como estações de trem, armazéns, mercados e teatros adaptados para uso de comércio, serviços, lazer e cultura, além do surgimento das legislações e órgãos preservacionistas, correlacionando as áreas históricas ao planejamento urbano. Muitas experiências restringiram-se a edifícios monumentais isolados não refletindo o mesmo cuidado com seu entorno. Os objetivos eram da valorização da memória com a organização da sociedade em defesa do patrimônio e o discurso de que os centros seriam essenciais na vida urbana, geradores da identidade e orgulho cívico. Ponto crítico é a artificialidade da criação de cenários urbanos, sendo um paradoxo a utilização do conceito de preservação para identificar espaços dedicados ao consumo, em muitos casos fruto da exclusão social (VARGAS; CASTILHO, 2006: p. 18-19).

Na Reinvenção Urbana, reconhece-se a diversidade dos grupos sociais e os meios de comunicação, levando o território a se transformar em mercadoria para ser consumida por cidadãos de renda elevada, investidores e turistas, deixando de ser lugar da produção para ser de consumo (GLAESER et al, 2006 apud VARGAS; CASTILHO, 2006). Capital imobiliário e poder público adotaram o planejamento de mercado e técnicas de *marketing* urbano, sendo o maior paradigma Barcelona (1992), com a transformação de áreas portuárias deterioradas e abandonadas para o evento das Olimpíadas (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 31-33).

Apesar de poucas inovações nesse período, destacam-se a dimensão dos projetos, a gestão e o surgimento de grupos e associações envolvendo-se nas intervenções. São alvos

preferenciais as áreas urbanas com estruturas obsoletas, como edificações industriais, portuárias, orlas ferroviárias, entre outras. O foco é especialmente a população flutuante, especialmente turística, em um processo que estimulou a disputa entre cidades. Vargas e Castilho (2006, p. 47-48), concluem que grande parte das intervenções urbanas tem estado distante das demandas locais, e que deveriam ser discutidas, a partir de um diagnóstico preciso, bem elaborado e analisado, com as demandas na base da política de *city marketing* refletindo a veracidade de suas estruturas.

Nesse apanhado conceitual e reflexivo, nota-se que os caminhos mais promissores indicam para o processo de gestão do espaço urbano capitaneado pela sociedade civil, com o apoio e comprometimento da instância pública e incentivo da iniciativa privada, coerentes com o respeito às estruturas pretéritas e as populações originais.

4. Política habitacional e programas governamentais de reabilitação de áreas urbanas centrais no Brasil

As estratégias de valorização e reabilitação de áreas urbanas podem ocorrer a partir de uma natureza pontual, um objeto arquitetônico, em geral monumental e em contraste com a paisagem construída, ou de natureza sócio-espacial com base na estruturação de trabalhos que tenham por premissa a inclusão social, a revitalização econômica e a preservação do patrimônio cultural em um território degradado. Ainda são usuais projetos centrados na preservação de edifícios e áreas históricas, fundamentados em usos passivos ou neutros, inspirados nos modelos de centros culturais, lazer e atividades museológicas.

Considerando que o patrimônio representa um repertório de estruturas simbólicas que alimenta a dinâmica cultural produtiva na contemporaneidade e fator de qualificação do ambiente cultural das formações sócio-territoriais, Mesentier (2006) destaca a questão patrimonial como base relevante para o desenvolvimento metropolitano, não apenas pelo conjunto de atividades que dependam da agregação de valor cultural à qualidade de bens e serviços, mas para a dinâmica de desenvolvimento sociocultural da metrópole, que não se restringe aos processos econômicos, mas a referenciais sociais, culturais e políticos.

Esse patrimônio cultural associado a uma localização urbana especial, ganha nova significação para o futuro das metrópoles. Ainda que não seja possível avaliar em profundidade sobre o modo de urbanização que está se formando atualmente, Mesentier (2006) destaca ser essa premissa válida para os serviços, como o turismo, que prescindem do consumo onde é originado e por isso agrega ao seu valor a qualidade socialmente atribuída ao ambiente onde são produzidos, bem como para o conjunto das atividades produtivas relacionadas à cultura, ao lazer e ao turismo.

A interface entre patrimônio e habitação vem progredindo nas últimas décadas em virtude da concepção cada vez mais abrangente da apreensão do conceito de patrimônio cultural e a necessidade de alternativas para a reabilitação de áreas e imóveis de valor cultural.

Lima (2004, p. 12-13), ressalta que a manutenção de referências cognitivas e visuais amplia o sentimento de identidade cultural, sendo a arquitetura, a morfologia urbana e as tradições partilhadas pela população residente, os melhores referenciais de um grupo social. Defende-se a permanência dos habitantes dos bairros a reabilitar e não a substituição dos estratos sociais, além da necessidade de um plano de ação social para a população sem recursos e da promoção de campanha junto aos proprietários de imóveis, para que concordem com as obras de restauro e reciclagem de uso. O processo deve ser amplo, participativo e

democrático, não exclusivamente de responsabilidade do poder público, mas com o envolvimento da sociedade.

As edificações do passado devem ser integradas aos processos de planejamento e de políticas públicas e sofrer transformações que revalorizem sua estética e justifiquem novos usos compatíveis. Lima (2004, p. 13) enfatiza que esses usos sejam multifuncionais, sendo insuficiente transformar a área em centro de serviços sem que haja também residências, pequenos comércios e o artesanato mais característico da região. Também aponta o estigma de que áreas antigas são ocupadas por classes “perigosas”, sendo necessário encontrar soluções urbanísticas que integrem as áreas marginalizadas à vida útil e econômica da cidade.

Embora, não vinculado à questão habitacional, o Programa Monumenta, criado em 1999 pelo Ministério da Cultura com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e apoio da Organização Educacional, Científica e Cultural das Nações Unidas/UNESCO, tinha por objetivo a recuperação de imóveis integrantes de sítios históricos tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/IPHAN, como também propiciar ações de fortalecimento institucional (treinamento de equipes, atualização legislativa urbana, educação patrimonial), formação de mão-de-obra para restauro e fomento de atividades econômicas (BRASIL, 2005).

Além do financiamento do BID, o programa contava com recursos federais e contrapartidas locais. Entre suas linhas, havia a cartilha com as regras para “Financiamento para recuperação de imóveis privados”, limitadas à recuperação de fachadas e coberturas e incluindo, se necessário, a demolição de acréscimos que descaracterizassem a edificação; estabilização ou consolidação estrutural; embutimento de fiação elétrica em condutos e adequação dos quadros de distribuição e medição de luz. Para famílias com renda mensal de até três salários mínimos, poderia financiar a reforma interna para atender à legislação sanitária brasileira quanto à iluminação natural, ventilação e instalações sanitárias e para reforma e adequação do imóvel para fins de geração de renda.

Para projetos de reabilitação o mais recorrente era o Programa de Arrendamento Residencial/PAR, uma operação de aquisição de empreendimentos a ser construído, em construção ou a recuperar/reformar, destinado à população de baixa renda, prioritariamente dos grandes centros urbanos, com o prazo de pagamento de 15 anos, sem possibilidade de quitação antecipada e prestação de 0,7% do preço total mais a taxa de condomínio.

No plano da política pública habitacional, a Caixa Econômica Federal/CAIXA lançou em 2000 o Plano de Reabilitação de Sítios Históricos/PRSH, que por meio de linhas de crédito habitacional adaptadas às peculiaridades dos sítios históricos de áreas protegidas como patrimônio cultural, não apenas nacional, destacava o componente habitacional como estimulador da revitalização patrimonial, por meio de financiamentos e parcerias para reabilitar imóveis vazios para esse fim.

O programa foi direcionado para áreas centrais dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e sistema de transporte público eficiente, onde normalmente há mercado de trabalho atraente, com estoque habitacional degradado passível de recuperação, garantindo condições adequadas de habitabilidade. Os sítios históricos deveriam atender prioritariamente aos requisitos de existência de legislação de preservação do patrimônio, reunião de acervo arquitetônico expressivo no contexto da cidade, em especial com fim habitacional, e existência de uma parte significativa de moradias em condições precárias, habitadas por famílias de baixa renda.

Sem um fundo específico de financiamento, contando apenas com o PAR, a CAIXA viabilizou algumas ações de reabilitação, agregando ainda recursos da Lei Federal de

Incentivo à Cultura (Lei Rouanet), via renúncia fiscal, para complementar os custos de recuperação de imóveis históricos que ultrapassavam os tetos de financiamento do PAR (BRASIL, 2005).

Em março de 2001, foi firmada Cooperação Técnica entre a CAIXA e a Embaixada da França, que resultou no Estudo de Viabilidade de Reabilitação de Imóveis para Uso Habitacional em Sítios Históricos. Metodologicamente, o PRSH procurava adaptar às condições locais as experiências acumuladas em reabilitação urbana, com a delimitação de Perímetros de Reabilitação Integrada (PRI), onde eram identificados imóveis com potencial para reabilitação, quantificados os custos da operação e posterior mobilização de interessados (BRASIL, 2005).

A metodologia do PRI indicava ação pública integrada, com melhoria de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, porém não contava com recursos para tal. Foram então disponibilizadas verbas de financiamento para reformas em imóveis selecionados para uso habitacional, através de programas geridos pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH) do Ministério das Cidades (MCidades) e operacionalizadas pela CAIXA, como o próprio PAR, o Crédito Associativo, o Crédito Solidário, Carta de Crédito, Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) e outros (BRASIL, 2005).

Constatado o volume elevado de imóveis vazios nos centros brasileiros, que se somavam ao tesouro arquitetônico das cidades, o PRSH acabou sendo absorvido em um processo mais abrangente como uma diretriz de política pública do governo federal, que criou em 2003, o Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, vinculado ao MCidades, que colheu algumas experiências representativas, com a retomada de vocações cultural, de lazer, comercial e habitacional nos centros urbanos.

Esse programa visava a colaboração com os governos locais e não se resumia aos aspectos habitacionais, integrando ações de cinco ministérios em um mesmo território que correspondia aos centros das cidades onde atua, com objetivos e diretrizes pactuadas, funcionando como um fórum que articulava ações entre o MCidades e outros ministérios e órgãos federais, envolvendo política fundiária, habitacional, mobilidade urbana e políticas culturais, turismo, geração de emprego e renda, entre outras.

Compunham esse fórum: o Ministério da Cultura/Minc, que operava o programa Monumenta, e o IPHAN; o Ministério do Turismo/MTur, através dos Programas Regionais de Desenvolvimento do Turismo/Prodetur, que estimula atividades com potencial turístico em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento/BID e com a Corporação Andina de Fomento que atuam como financiadores internacionais; o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão/MPOG através da Secretaria de Patrimônio da União/SPU que responde pela gestão das áreas pertencentes à União; e o Ministério dos Transportes/MT, que atua nas grandes infraestruturas rodoviárias, ferroviárias e portuárias. A CAIXA era o agente operador dos recursos orçamentários do MCidades e também participava pela cooperação estabelecida com o governo francês para definição de PRI's (BRASIL, 2005).

Segundo dados da Fundação João Pinheiro, em 2005 a relação entre o déficit habitacional brasileiro, expressa em particular por camadas da população com famílias de renda inferior a cinco salários mínimos era de 7,2 milhões de unidades (BRASIL, 2005, p.9). Por outro lado, de acordo com o censo IBGE 2000, o número de domicílios urbanos vagos chegava a quase 5 milhões, o que corresponderia em cidades como Recife e Rio de Janeiro a 18% do total de domicílios da área urbana (BRASIL, 2005, p.9).

Em São Paulo, a soma chegava ao impressionante número de 400 mil domicílios urbanos vazios, a maioria situada em áreas centrais consolidadas. Constatava-se que as áreas

urbanas centrais reuniam os elementos mais favoráveis para a implementação dos princípios e instrumentos previstos no Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001, p.9).

O foco das políticas públicas federais foi da promoção da reforma de parte desses imóveis destinando-os a famílias de baixa renda, com a inclusão de uma parcela desta população na cidade formal, para habitar e colaborar com a reabilitação da região, consolidada com infraestrutura, mais próxima dos locais de trabalho e diminuindo a pressão de expansão das fronteiras urbanas. A política urbana nacional objetivava “reverter o processo de expansão urbana através do constante alargamento de suas fronteiras periféricas e ao mesmo tempo repovoar e dinamizar áreas centrais já consolidadas” o que contribuiria com o arrefecimento da segregação socioespacial e a melhoria das possibilidades de integração de diversas classes de renda à economia e à vida urbana (BRASIL, 2005, p. 9).

A integração entre os partícipes relacionava a delimitação da área territorial objeto do trabalho e a abordagem das problemáticas a serem enfrentadas, antes mesmo de serem iniciados os levantamentos para a criação do plano. As cidades deveriam identificar a habilidade perdida, trabalhando com o sentido de território urbano e não com políticas setoriais isoladas. O município deveria elaborar seu plano de intervenção, com o apoio do MCidades para programas e projetos de reabilitação urbana e disponibilizando linhas de crédito. Os recursos públicos federal, estadual e municipal seriam otimizados e aplicados em um mesmo território com diretrizes e objetivos pactuados. Havia a preocupação com a destinação de terras públicas e de imóveis subutilizados pertencentes à União, que poderiam ser disponibilizados para reabilitação.

O entendimento territorial sobre o centro está associado às áreas principais da cidade onde se reúnem atividades diversificadas e que tem o poder de congregar pessoas através de valores concretos e simbólicos e não está necessariamente restrito ao centro tradicional muitas vezes associado aos centros históricos. O programa para a recuperação do centro envolvia sua reabilitação visando uma série de atividades, entre as quais as de comércio, moradia, lazer e cultura, permeando outras temáticas como da violência e de suas conseqüências, ou indutores diretos e indiretos da degradação do patrimônio público, da falta de iluminação adequada ou das calçadas destruídas. O entendimento de reabilitar era então definido como:

Recompor atividades, habilitando novamente o espaço, através de políticas públicas e de incentivos às iniciativas privadas, para o exercício das múltiplas funções urbanas, historicamente localizadas numa mesma área da cidade, reconhecida por todos como uma centralidade e uma referência do desenvolvimento urbano (BRASIL, 2005, p. 10).

A reabilitação era reconhecida na política urbana nacional como um processo de gestão de ações integradas, públicas e privadas, de recuperação e reutilização do acervo edificado em áreas já consolidadas da cidade, compreendendo “os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas e insalubres”, bem como a melhoria dos espaços e serviços públicos, acessibilidade, equipamentos comunitários, com vistas ao repovoamento e utilização democrática e multiclassista (BRASIL, 2005, p. 12).

As diretrizes da política de reabilitação nas áreas centrais visavam: integrar ações e programas; promover a conservação do patrimônio construído, cultural e ambiental; estimular a reabilitação urbana e de prédios públicos em contraposição à cultura de novas construções, periferação e expansão horizontal das cidades; fortalecer os vínculos da população com os bairros para a coesão e diversidade social; criar estruturas de organização e participação, envolvendo a população, novos moradores e movimentos sociais; reduzir o déficit habitacional com a ocupação dos vazios urbanos e recuperação de prédios públicos para uso residencial articulado a outras funções urbanas; apoiar a permanência e inclusão social da população de baixa renda que reside e trabalha na região; reforçar as funções econômicas e

pequenos negócios, contribuindo para geração de emprego e o fortalecimento das funções econômicas e simbólicas das áreas centrais; incentivar o desenvolvimento tecnológico e formação profissional para reforma e adequação dos edifícios para novos usos, no que concerne às técnicas, produtos e formação de mão-de-obra; e a salvaguarda de bens e populações vulneráveis (BRASIL, 2005).

O Instituto Nacional de Seguridade Social/INSS, através de convênio com o MCidades, Ministério da Previdência Social/MPS e CAIXA, alienou terrenos e imóveis vazios e subutilizados pertencentes ao Fundo Previdenciário, para fins habitacionais e de regularização fundiária, totalizando 1.073 imóveis em diversas cidades brasileiras que compunham o estoque potencial para ações (BRASIL, 2005). Em 2004 outro convênio o MCidades, MT, CAIXA e Rede Ferroviária Federal S.A./RFFSA previa a alienação de imóveis não operacionais e propor soluções para o reassentamento da população ocupante de faixas de domínio (área operacional).

Em aditivo ao Convênio (2004), foram incluídos o Minc através do IPHAN e o MPOG por meio da SPU, visando a disponibilidade de áreas do patrimônio da União, ocupadas ou não, para fins habitacionais e regularização fundiária para faixas de renda de até cinco salários mínimos. A cessão dos imóveis pela SPU seria gratuita em política social específica, somando-se às ações para regularizar ocupações e empreendimentos nos ‘terrenos de Marinha’ cujas áreas foram abarcadas na reabilitação de cidades como Natal, Recife e Rio de Janeiro (BRASIL, 2005).

Observa-se também o projeto ‘Reabilita’ do Programa de Tecnologia de Habitação HABITARE/FINEP do Ministério da Ciência e Tecnologia/MCT, com o objetivo de auxiliar o planejamento estratégico de reabilitações de edifícios em áreas centrais para produção de habitação de interesse social. O projeto se estruturava a partir da análise dos procedimentos, custos, tecnologias, financiamentos e legislações nos processos de reabilitação (SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE REABILITAÇÃO EM ÁREAS CENTRAIS, 2006).

Dentre suas justificativas e objetivos há convergência com as indicadas no plano de reabilitação para áreas centrais do MCidades, ao atentar para os desafios de gestões das grandes cidades brasileiras como o da ocupação dos imóveis vagos ou subutilizados em áreas onde há capital social investido, destacando que as cidades de São Paulo, Salvador e Rio de Janeiro, assim como outras capitais brasileiras, apresentavam crescimento significativo de áreas construídas vazias, abandonadas e degradadas nos centros (BRASIL, 2005).

Em 2008 o déficit habitacional brasileiro foi reduzido para mais de 5,5 milhões de moradias, segundo dados da Pesquisa Nacional de Amostra por Domicílios/PNAD, utilizados pelo MCidades (BRASIL, 2011), que de certa forma renunciava a opção quantitativa à qualitativa na política nacional que viria a se consolidar a seguir. No âmbito da atuação do MCidades a partir do final de 2010 e início de 2011, houve uma mudança de estratégia global na política urbana e habitacional que reflete a alteração do corpo técnico que concebeu os programas de gestão especialmente as relacionadas às estratégias de reabilitação urbana.

No cenário habitacional passou a se destacar o Programa ‘Minha Casa Minha Vida’, com meta de construir 2 milhões de habitações, em parceria entre União, estados, municípios, empreendedores e movimentos sociais. O Programa Nacional de Habitação Urbana/PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, ou a requalificação de imóveis urbanos, para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00 (em 2011) contando com financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/FGTS e também para faixas de até R\$ 1.600,00 na área de atuação do Fundo de Arrendamento Residencial/FAR ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social/FDS, para os

casos de famílias organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos, visando a produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos (CAIXA, 2011).

Maricato (2012) enfatiza a retomada por parte do governo federal das políticas de habitação e saneamento e de mobilidade urbana, mas alerta para o fato desses investimentos ocorrerem sem a reforma fundiária e imobiliária urbana (de competência municipal), que pode resultar em consequências cruéis como a explosão dos preços dos imóveis. Maricato atenta para o lucro com a produção da cidade em dois momentos marcantes no país: quando o BNH carregou recursos para o financiamento residencial e com o ‘Minha Casa Minha Vida’, sendo que em ambas as ocasiões o Produto Interno Bruto/PIB brasileiro foi insuflado pela atividade da construção.

Ainda que a requalificação de imóveis urbanos seja citada no programa ‘Minha Casa Minha Vida’, aparentemente a política de reabilitação das áreas históricas convergiu para o Programa de Aceleração do Crescimento das Cidades Históricas (PAC Cidades Históricas), caracterizado como uma ação intergovernamental articulada com a sociedade para a preservação do patrimônio brasileiro, valorização da cultura e promoção do desenvolvimento econômico e social com “sustentabilidade e qualidade de vida para os cidadãos” (BRASIL, 2009).

O PAC Cidades Históricas visa o incremento das políticas culturais na área patrimonial especialmente após a atuação do Programa Monumenta, que somou 26 municípios beneficiados e intenciona ampliar a abrangência dessa estratégia de desenvolvimento, posicionando o patrimônio cultural como eixo indutor e estruturante, abrangendo 173 municípios, de todos os estados da federação, com uma meta de investimentos iniciais de cerca de R\$ 250 milhões por ano. O programa é articulado pela Casa Civil da Presidência da República e coordenado pelo MinC, por meio do IPHAN, com base em políticas intersetoriais e parcerias estratégicas, com destaque para o MTur, o Ministério da Educação/MEC, o MCidades, Eletrobrás, Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social/BNDES, CAIXA e Banco do Nordeste do Brasil/BNB (BRASIL, 2009).

De certa forma, o Minc busca o protagonismo na política patrimonial nas ‘cidades históricas’, papel que vinha sendo empreendido até 2010 pelo MCidades em decorrência do Plano de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais da Secretaria Nacional de Programas Urbanos/SNPU, na medida em que representativa parcela dos contingentes históricos das cidades encontra-se nas áreas de atuação do plano e ainda pelas linhas de financiamento disponibilizadas para a conservação do patrimônio arquitetônico e infraestrutura urbanística pelo MTur.

Na trilha do desenvolvimento urbano, e não apenas de crescimento urbano, Maricato (2012) ressalta que o Brasil detém conhecimento técnico, propostas, planos, leis e experiência profissional acumulada, sendo esta uma questão essencialmente política.

No cenário atual, resta saber se o Minc conseguirá politicamente se fortalecer e empreender o PAC Cidades Históricas e se as problemáticas da questão habitacional e dos contingentes construídos desocupados ou subutilizados nas áreas centrais brasileiras serão restabelecidas como estratégias da política urbana e habitacional nacionais.

5. Considerações Finais

Ao longo da pesquisa, a análise focou nas diversas formas de atuação em centros históricos, com destaque para os processos ditos de reinvenção urbana, onde a produção e os

espaços culturais são tratados como meio de consumo e de apelo de divulgação das cidades, estimulando competições.

Os principais aspectos apontados na reabilitação de áreas históricas passam pela regeneração física, social e econômica dos espaços urbanos, os quais, aliados aos resultados dos estudos empreendidos, demonstram que a ocupação adequada das edificações pode resultar na recuperação e manutenção de forma permanente desses espaços nas cidades. Para a atuação do arquiteto restaurador e do urbanista é preciso perceber primeiramente, o significado da cidade, do que ela é feita e quem a faz.

Mesmo a conceituação sobre centros históricos foi ampliada e abarca os valores atribuídos por sua comunidade, não sendo hoje apenas um termo redutor espacial, mas que deve ser percebido de modo global, inclusive sua interação com a cidade e por consequência as dinâmicas, problemáticas e desafios de uma territorialidade não contida.

A definição sobre o que constitui a cidade passa por sua caracterização através do cruzamento do tecido físico ou construído e do social. No Brasil o acúmulo de experiências nas áreas históricas reflete, com um recorrente atraso, experiências internacionais, traduzidas em uma realidade local, nem sempre bem sucedidas.

Entre os processos de reabilitação, aqueles que incorporam a questão habitacional como instrumento de reabilitação e, por conseguinte, as correlações naturais de áreas com moradia permanente ou transitória (hotéis, hostels e similares) que geram dinâmicas complementares entre si, têm-se somado a outras ações de infraestrutura cultural e turística, em uma tentativa de integração das estratégias de reabilitação com a delimitação de perímetros de intervenção integrada visando ações mais complexas e duradouras.

Muito ainda há que ser feito e pactuado para que as instâncias públicas e privadas, associados aos demais atores da cidade, fortaleçam essas práticas e gerem resultados consistentes e irradiadores nas diversas e heterogêneas regiões brasileiras.

O papel da sociedade, cada vez mais consciente da necessidade de valorização de seus bens culturais e coerentes com a realidade socioeconômica do país, deve ser um dos requisitos a permear os processos de reabilitação. A participação dos cidadãos deve ser ampla, pois nas cidades não agem apenas os agentes decisórios, projetistas e construtores, mas também todos que a integram, habitam, trabalham ou passeiam nelas.

A idéia da cidade e da reabilitação que se projeta deve ser compreendida através de processos de sensibilização e do envolvimento da sociedade.

Referências

ARGAN, G. C. **História da arte como história da cidade**. Tradução Píer Luigi Cabra. 4. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

BRASIL. Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto das Cidades). Brasília, DF. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm>. Acesso em 07/08/13.

BRASIL. Ministério da Cultura. PAC Cidades Históricas: Patrimônio, Desenvolvimento e Cidadania. Brasília, IPHAN, 2009. 36 p.

BRASIL. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil 2008**. Elaboração: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. Brasília, Ministério das Cidades, 2011, 140 p.

BRASIL. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Reabilitação de Centros Urbanos**. Brasília, Ministério das Cidades, 2005. 83 p.

CAIXA. **Minha Casa, Minha Vida**. Cartilha Completa. 2011. Disponível em <http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF>. Acesso em: 25/05/2013.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Programa de revitalização de sítios históricos**. Belém, 2002.

FRAMPTON, K. **História crítica da arquitetura moderna**. Tradução Jefferson Luiz Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

GAUZIN-MULLER, D. **Arquitetura Ecológica**. Barcelona: Gustavo Gilli, 2002. 286 p.

GUTIERREZ, Ramón. **Arquitetura latino-americana**. Tradução Isa Mara Lando. São Paulo, Nobel, 1989.

HALFED, F. B. ; ROSSI, A. M. G. A sustentabilidade aplicada a projetos de moradias através do conceito de habitabilidade. In: SEMINÁRIO > Seminário Internacional NUTAU, 2002, São Paulo. **Sustentabilidade, Arquitetura e Desenho Urbano**. São Paulo: NUTAU, 2002. p. 973-979.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LIMA, E. et al (Org.). **Cultura, patrimônio e habitação: possibilidades e modelos**. Rio de Janeiro: 7 letras, 2004.

LYNCH, K. **A imagem da cidade**. Tradução Jefferson Luiz Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARICATO, E. **Cidades urgentes: colocar a gestão urbana na agenda nacional**. Carta Maior, 2012. Disponível em: <http://www.cartamaior.com.br/templates/materia_id=20298>. Acesso em: 07/07/2013.

MESSENTIER, L. MetrÓpole: patrimônio e “revitalização urbana”. In: SILVA, C. et al (Org.). **MetrÓpole: governo, sociedade e território**. Rio de Janeiro: DP&A/Faperj, 2006.

VARGAS, H.; CASTILHO, A. L. H. (Org.). **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. São Paulo: Manole, 2006.