

## **A CIDADE-ATRAÇÃO**

### **Patrimônio e valorização de áreas centrais no Brasil dos anos 90**

No Brasil do final do século XX, o patrimônio ressurgiu como um importante recurso econômico e assomava como um instrumento promocional de grande força e uma excelente “porta de entrada” para o desenvolvimento de negócios nas áreas de projeto, consultoria, venda de know how, equipamentos e serviços urbanos. Nos anos 90, os principais pontos deflagradores de operações de preservação e, portanto, de produção de patrimônio, passaram a se localizar no plano local, e, no nível do poder central, deslocaram-se para as instituições executoras dos programas que foram implantados. Resaltaremos, através da análise das intervenções de preservação e re-qualificação realizadas nas áreas centrais das cidades de Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo, alguns aspectos desse processo, assim como as características gerais e contornos da nova prática.

#### **Os anos 90 e os novos indicadores da prática de preservação**

O patrimônio cultural instituído pelo Estado é uma construção social que resulta sempre do embate de forças e dos consensos construídos a respeito do que deve ser destacado da massa de objetos e práticas existentes e preservado como parte integrante da história e da memória nacional. Essa produção social de patrimônio envolve operações de seleção, de proteção, de conservação e de promoção que, ao mobilizarem e produzirem saberes e discursos, estabelecerem regras e desencadearem ações, dão a conhecer a “norma” que preside a prática de preservação num dado momento.<sup>1</sup>

No Brasil, há uma tradição de estudos que privilegia as operações de seleção e salvaguarda de bens culturais como os principais indicadores dos sentidos e objetivos da prática preservacionista, mas a produção social de patrimônio não se esgota nessas ações iniciais. Ocorre também durante o processo de manutenção e gestão do patrimônio constituído, isto é, no âmbito das operações que visam a conservá-lo, mantê-lo e promovê-lo. A intervenção que conserva, restaura, reabilita ou dá uso a um bem protegido, bem como as ações que o promovem, põem em circulação na sociedade idéias, imagens e objetos concretos que fixam uma determinada noção de patrimônio e desencadeiam uma prática que institui uma “norma de preservação”. Dessas operações surgem os “quadros” que permitem ver o que se instituiu como patrimônio num dado período, a prática que essa noção ensejou e que estratégias e objetivos políticos e econômicos a comandaram.

Até os anos 70, as operações de constituição e preservação do patrimônio brasileiro concentravam-se no plano federal e eram realizadas unicamente pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. A partir daquela década, ou-

tros organismos estaduais e municipais passaram também a implementá-las, mas, até os anos 80, em função de uma autoridade longamente construída e de um saber socialmente reconhecido, essa instituição federal ainda ditava os contornos gerais da prática de preservação predominante. Nos anos 90, esse cenário se transformou completamente.

O primeiro indício da transformação foi proporcionado pela onda de intervenções executadas em áreas centrais e sítios históricos de várias cidades do Nordeste, na esteira do projeto de “recuperação” do Pelourinho, em Salvador. A Rua do Bom Jesus, em Recife; o bairro da Ribeira, em Natal, e a Praia de Iracema, em Fortaleza, estão entre as intervenções do gênero que eclodiram na primeira metade dos anos 90 e ilustram o início desse processo. Essas intervenções - que produziram espaços muito semelhantes destinados ao turismo e ao lazer - alcançaram estrondoso sucesso de público e colocaram, rapidamente, as cidades onde foram executadas em evidência no cenário nacional. Concebidas e financiadas por governos municipais ou estaduais, essas iniciativas funcionaram como poderosas peças promocionais das respectivas cidades, do seu patrimônio e de suas administrações, desempenhando importante papel nos pleitos eleitorais subseqüentes.<sup>2</sup> Paralelamente, em metrópoles como Rio de Janeiro, São Paulo, Porto Alegre e Belo Horizonte, proliferaram intervenções de re-qualificação de espaços públicos e de reabilitação de imóveis nos centros antigos, acompanhadas de farta produção discursiva sobre o caráter estratégico dessas áreas e de seu patrimônio para a cidade e para a economia urbana.<sup>3</sup>

Impulsionados por essas intervenções locais politicamente bem-sucedidas e no rastro de interesses vinculados ao desenvolvimento do turismo e à internacionalização do setor de serviços, surgiram na esfera federal vários programas que trouxeram novas fontes de financiamento para projetos de preservação e introduziram novos atores nos processos locais em andamento.<sup>4</sup> Baseados em renúncia fiscal, empréstimo externo e recursos orçamentários, esses programas passaram a financiar boa parte das intervenções já iniciadas, imprimindo-lhes novos rumos e colocando no centro da cena patrimonial agências financeiras nacionais e multilaterais - como a Caixa Econômica Federal e o Banco Interamericano de Desenvolvimento -, além de parceiros internacionais, como o Governo francês.

Intervenções e programas implementados nos anos 90 mostravam que, no Brasil do final do século XX, o patrimônio ressurgia como um importante recurso econômico e assomava como um instrumento promocional de grande força e uma excelente “porta de entrada” para o desenvolvimento de negócios nas áreas de projeto, consultoria, venda de *know how*, equipamentos e serviços urbanos. Essas ações indicavam ainda que, pela primeira vez no Brasil, os principais focos de produção e

exteriorização da prática de preservação haviam se deslocado para os planos estadual e municipal e, no nível do governo central, do IPHAN para o Ministério da Cultura e seus novos parceiros. Nos anos 90, em suma, os principais pontos deflagradores de operações de preservação e, portanto, de produção de patrimônio, passaram a se localizar no plano local, e, no nível do poder central, deslocaram-se para as instituições executoras dos programas que foram implantados. Esvaziado, sem recursos, com funções reduzidas e com uma estrutura operacional tornada precária em todos os sentidos, o IPHAN deixou de ser o *locus* principal de exteriorização da norma preservacionista. As intervenções locais e os novos programas nacionais, movimentando somas consideráveis em comparação com o magro orçamento da instituição, tomaram o seu lugar. Em seguida, se destacará, através da análise das intervenções de preservação e re-qualificação realizadas nas áreas centrais das cidades de Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo, alguns aspectos desse processo, assim como as características gerais e contornos da nova prática.<sup>5</sup>.

### **Um pouco de história urbana**

As áreas centrais das cidades estudadas sofreram sucessivos processos de deslocamento de funções a partir do século XIX que configuraram espaços diferenciados, tanto em termos de dinâmica, quanto de utilização. Contudo, todas as três cidades chegaram à metade do século XX com uma estrutura ainda fortemente polarizada em uma única centralidade, a qual só se tornou crítica e inadequada com o intenso crescimento urbano deflagrado pela aceleração da industrialização da economia após os anos 50. Vinculado ainda a interesses do capital imobiliário e à popularização do automóvel, esse crescimento espreado e orientado para a periferia, formou novas centralidades em todas essas cidades, mas teve intensidades e durações distintas, bem como promoveu impactos diversos nas áreas centrais mais antigas de cada uma delas. A diversidade e a abrangência desses impactos decorreram de especificidades locais relacionadas ao grau de polaridade econômica, regional e nacional, de cada cidade; às condições de acessibilidade e infra-estrutura existente em cada área central; ao volume de investimentos realizados nesses setores e nas novas áreas de expansão; à localização dos vetores dinâmicos de investimentos imobiliários e, por fim, ainda que de modo secundário, ao grau de constrangimento interposto pelas legislações urbanísticas e de proteção à renovação dos bairros centrais.

O centro antigo mais atingido por processos de fragmentação e deslocamento de funções, esvaziamento demográfico, popularização e perda de qualidade urbana foi o de Salvador, seguido pelo de São Paulo e, por fim, pelo do Rio de Janeiro. Assim, no que toca à estrutura e à dinâmica urbana, bem como ao sistema de

centralidades, as três cidades apresentavam, no início dos anos 90, situações bem diversas. O Rio de Janeiro apresentava uma estrutura ainda claramente polarizada no centro antigo, o qual abrigava uma área central de negócios ainda relativamente forte e dinâmica. Salvador, por seu turno, apresentava forte tendência de transferência total de polaridade comercial, financeira e de serviços do centro velho para a nova centralidade de alcance metropolitano que se consolidava nas cercanias do Shopping Iguatemi. São Paulo, finalmente, encontrava-se imersa num processo profundo de fragmentação e deslocamento de funções que drenou atividades do centro antigo e gerou um sistema encabeçado por três centralidades que disputavam entre si polaridade, dinâmica e investimentos.

No que diz respeito ao patrimônio urbano protegido, as três cidades também apresentavam, no começo da última década, configurações espaciais e histórias de preservação muito distintas.

Salvador, com uma grande área protegida contínua, localizada no coração do centro antigo, possuía um centro histórico de configuração morfológica relativamente homogênea e não renovada, abrigando no seu interior apenas um pequeno setor de tecido modernizado onde, até os anos 60, desenvolviam-se importantes atividades comerciais e de serviços. A grande área protegida – resultante de vários tombamentos realizados a partir dos anos 30 – mantinha, no início dos anos 90, um uso predominantemente habitacional, com algumas áreas de comércio popular localizadas próximas a terminais de transportes públicos. Uma população extremamente pobre e marginalizada ocupava os casarões existentes no coração do centro histórico e o tecido urbano ao redor era basicamente apropriado por estratos de renda média e baixa. A antiga área central de negócios da cidade, localizada na Cidade Baixa em setor renovado que tangencia o centro histórico, ainda apresentava, no final dos anos 80, uma razoável dinâmica. Ao longo da última década, entretanto, sofreu grande esvaziamento na medida em que toda a função financeira foi deslocando-se para a área do Iguatemi.

No que tange às políticas de preservação, alguns setores do centro histórico de Salvador, como os bairros do Pelourinho e do Maciel, foram alvo, a partir dos anos 60, de projetos e intervenções de recuperação com vistas à promoção do turismo e à melhoria da qualidade habitacional, mas nenhuma dessas iniciativas reverteu o quadro de deterioração reinante.

O Rio de Janeiro, no começo dos anos 90, apresentava um caso de “configuração espacial de patrimônio” quase inversa à de Salvador, com uma área central de negócios moderna cercada, como uma “ilha”, de setores protegidos por todos os lados. Esse conjunto tinha e ainda tem uso predominantemente comercial, de

serviços e institucional e apresentava, à época, uma tendência de popularização crescente. A área central de negócios era dotada de boa qualidade urbana, mas nos bairros periféricos a situação de deterioração do parque imobiliário era grave. Habitações ocupadas por estratos de renda mais baixos existiam apenas nos setores que nunca foram alcançados pela dinâmica do núcleo principal. Toda a área central, entretanto, possuía excelente acessibilidade, com avenidas de trânsito rápido, sistemas de transportes ferroviário, metroviário, náutico e aéreo ligando-a ao resto da cidade, à região metropolitana e a outros estados. No início da década passada, o trabalho de preservação dos conjuntos de valor patrimonial, realizado com apoio técnico e com incentivos fiscais do município, completava dez anos e apresentava bons resultados nos setores dinâmicos do centro que não haviam sido modernizados.

O centro de São Paulo, no início dos anos 90, era um setor totalmente modernizado, com imóveis e pequenos conjuntos protegidos em boa parte de sua extensão. A área apresentava uso predominantemente comercial, de serviços e negócios e abrigava os remanescentes da atividade financeira, administrativa e de negócios que caracterizou a centralidade até os anos 60. Esse núcleo apresentava-se muito esvaziado e em franco processo de popularização, especialmente devido ao grande crescimento do comércio informal. De modo análogo ao Rio, o uso habitacional vinculado a estratos de renda média e baixa predominava apenas nos bairros periféricos. A acessibilidade da zona central, por meio de avenidas de trânsito rápido e transporte de massa, era, entretanto, muito boa. No que toca ao patrimônio, à exceção do trabalho de proteção desenvolvido depois dos anos 70 pela prefeitura e pelo Governo do Estado, nenhum projeto sistemático de preservação havia sido ainda implantado.

As intervenções de preservação e re-qualificação implementadas durante os anos 90 nessas três cidades, foram, assim, marcadas por histórias urbanas e de preservação específicas e enfrentaram distintas situações do ponto de vista da estrutura e da dinâmica urbana e funcional. Implementaram, entretanto, ações de natureza muito semelhante, cujo maior ou menor sucesso, se relacionou a esse “solo” histórico e urbano sobre o qual se implantaram e não aos seus próprios poderes e méritos.

## **As intervenções dos anos 90**

Nas três cidades focalizadas as intervenções executadas tiveram a intenção de dinamizar, intensificar e reforçar a utilização das áreas centrais e do seu patrimônio, bem como transformar o perfil de uso popular que havia se instalado ou que ame-

açava se instalar em setores considerados econômica e simbolicamente importantes. As estratégias adotadas por cada cidade foram, contudo, distintas.

Em Salvador se perseguiu essa meta através da dinamização do turismo e do comércio no centro histórico, sem a implementação de medidas voltadas para o retorno ou a manutenção de funções centrais ou para o fortalecimento do uso habitacional existente. No Rio de Janeiro, o reforço e o desenvolvimento de atividades culturais e de lazer e o melhoramento da qualidade urbana do centro, comandaram as intervenções. No centro de São Paulo, o incentivo ao investimento privado e à produção imobiliária, conjugado a medidas de re-qualificação de espaços públicos, preservação de grandes monumentos e implantação de equipamentos culturais, deram o tom das iniciativas. Em todas as três cidades, essas intervenções de melhoramento da qualidade urbana foram conjugadas a medidas de controle do acesso e do uso dos espaços re-qualificados.<sup>6</sup>

As intervenções de melhoramento envolveram, principalmente, vias e logradouros públicos; a restauração de exemplares arquitetônicos importantes; a valorização ou inserção de objetos artísticos no espaço público; a instalação ou a renovação do mobiliário urbano; a recuperação de fachadas; a reciclagem de imóveis para novos usos; o deslocamento de terminais de transportes públicos e a provisão de estacionamentos para automóveis particulares. Uma vasta empresa de criação de áreas centrais mais ordenadas, visualmente agradáveis, seguras e preservadas foi posta em marcha, com vistas à atração de atividades e usuários capazes de dinamizá-las economicamente e promover a valorização do parque imobiliário.

Essas intervenções de natureza mais física foram acompanhadas de medidas de controle do uso dos espaços como a eliminação ou o ordenamento do comércio informal; a instalação de barreiras para controlar o acesso e o trânsito em logradouros e vias; a mudança de uso; o deslocamento de moradores; a implantação de segurança pública ou privada especial e a realização de eventos culturais e de lazer em logradouros re-qualificados. Em Salvador, a população pobre residente no Pelourinho foi retirada do setor por meio da instalação de atividades comerciais nos imóveis que ocupava, do oferecimento de indenizações ou da simples transferências para outros locais. No Rio de Janeiro, moradores de rua foram expulsos do centro mediante ações policiais drásticas ou por meio da implantação de obstáculos ao uso e acesso de determinados espaços. Apenas em São Paulo, no final da década de 90, projetos de assistência e re-inserção social foram iniciados em resposta a fortes pressões de movimentos sociais.

As intervenções executadas nas áreas centrais de Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo foram, de um modo geral, pontuais e não obedeceram a planos que abar-



cassem o conjunto dos respectivos territórios. Foram guiadas, contudo, por uma lógica de dinamização econômica, valorização imobiliária e controle da presença popular que integrou as ações executadas. Apenas em São Paulo, planos de maior alcance foram elaborados, mas não foram executados.<sup>7</sup> Apesar dessa baixa execução do planejado, decorrente, em grande parte, de um excesso de otimismo com relação à participação da iniciativa privada nos projetos propostos, os planos elaborados contribuíram para desenvolver e consolidar um pensamento sobre a área central que, atualmente, coloca São Paulo à frente das outras cidades em termos de propostas e capacidade de viabilização de projetos.

No Rio de Janeiro e em São Paulo as intervenções tenderam a se concentrar nos principais logradouros e artérias dos núcleos mais dinâmicos e setores de maior valor simbólico das áreas centrais. Em Salvador, o vínculo com o desenvolvimento do turismo comandou a localização das intervenções, concentrando-as nos sítios mais deteriorados do centro histórico e nos logradouros e corredores viários mais importantes que lhes dão acesso. A maioria das intervenções nessa cidade localizou-se ao longo dos “caminhos do turismo”, focalizando apenas parte da área comercialmente mais dinâmica do centro e pequenos trechos do seu antigo setor financeiro.

No final da década, o fraco desempenho dessas intervenções no que toca à atração de investimentos privados de monta, novas atividades e transformação significativa dos quadros de esvaziamento e deterioração existentes, impulsionou o surgimento de estratégias voltadas para o atendimento a demandas existentes como o desenvolvimento da função residencial para estratos sociais de menor renda. Esse “fracasso” das ações de re-qualificação como pólos de atração, deveu-se ao desinteresse do mercado imobiliário formal e dos segmentos sociais mais abastados pelas regiões centrais, à existência de vetores de investimentos imobiliários mais dinâmicos e lucrativos em outras zonas e ao caráter epidérmico das intervenções realizadas, o que não lhes permitiu interferir nos processos estruturais que afetam nossos bairros históricos. Deveu-se ainda à opção de transformar a todo custo o quadro de apropriação popular desses setores, ignorando-se suas potencialidades como áreas para a solução dos problemas habitacionais desses estratos.

No Rio de Janeiro, devido ao núcleo principal do centro ter mantido importância funcional maior na estrutura da cidade e uma dinâmica de uso e ocupação mais aquecida, as intervenções de re-qualificação apresentaram um desempenho melhor em face de seus objetivos iniciais. Não tiveram força, entretanto, para provocar transformações nos bairros periféricos, cujo quadro de deterioração e subutilização permaneceu inalterado. De um modo geral, portanto, à exceção dessa cidade, a iniciativa privada não respondeu da maneira esperada às estraté-

gias de atração de investimentos deflagradas pelo poder público, oscilando entre um comportamento indiferente, especulador ou simplesmente oportunista. Os enclaves criados nas áreas centrais de Salvador e São Paulo para dinamização do turismo ou para animação cultural, por exemplo, permaneceram dependentes de recursos públicos para funcionamento e manutenção, e apresentaram, até o fim da década, um baixo poder indutor de transformações nos quadros urbanos em que se inserem.

Os projetos de aproveitamento habitacional para rendas mais baixas – implantados no final dos anos 90 no vácuo aberto por esses fracassos de mercado – tiveram execução mínima nas três cidades e permanecem ainda como intervenções de caráter experimental. As dificuldades para desenvolvimento desses programas têm sido enormes por causa de entraves fundiários, financeiros, burocráticos, legais, urbanísticos e tecnológicos de todo tipo e, ainda, em razão de uma ação pouco agressiva do setor público no sentido de enfrentá-los. Despontaram, entretanto, como propostas dotadas de grande potencial de regeneração de certos setores e de produção de situações mais adaptadas às nossas demandas reais e à nossa realidade urbana e econômica.

As intervenções habitacionais tenderam a se localizar de modo disperso nos bairros centrais ao sabor das oportunidades de aquisição ou desapropriação, privilegiando imóveis antigos em ruínas cuja situação possibilitasse um aproveitamento mais intenso de espaços internos e lotes. Em decorrência, entretanto, dos custos ainda altos da produção habitacional em sítios históricos e das grandes limitações dos financiamentos existentes, essas intervenções tenderam a preservar ou a resgatar apenas fachadas principais, a promover remembramentos, a super-ocupar lotes e a subdividir intensamente espaços internos remanescentes, com vistas à viabilização financeira das operações.

Em São Paulo, as propostas de reabilitação vinculadas ao uso habitacional surgiram da pressão dos movimentos sociais que invadiram imóveis vazios ou abandonados no centro da cidade.<sup>8</sup> Desenvolveram-se, portanto, em campo próprio e oposto ao dos projetos de re-qualificação existentes. Somente no final da década de 90, foram envidados esforços, em São Paulo, para compatibilizar essas demandas e iniciativas. Em Salvador e no Rio de Janeiro, contudo, os projetos habitacionais foram incorporados aos programas de re-qualificação e dinamização econômica em andamento com um caráter complementar. Assim, a tendência mais recente dos projetos de regeneração e re-povoamento de áreas centrais de grandes cidades é conjugar medidas de dinamização econômica a outras de desenvolvimento do uso habitacional para faixas de renda média e baixa, aproveitando-se as linhas de financiamento disponíveis. O que se verifica então é que, na medida em que o



modelo de re-incorporação de áreas centrais esvaziadas ao mercado, por meio da criação de atrações urbanas e de áreas re-qualificadas, foi se revelando limitado e inadequado ao nosso contexto social e econômico, surgiu a tendência de adaptá-lo às demandas existentes. No novo modelo que surge, as ações vinculadas à reanimação de atividades econômicas e imobiliárias tendem a se concentrar nos núcleos principais dos centros e setores com maior potencial de renovação, e as relacionadas à produção habitacional, nos bairros periféricos a esses núcleos ou nos setores de grande concentração de imóveis de valor histórico.

A promoção do uso habitacional nas áreas centrais das cidades estudadas surgiu então, no final da década de 90, como o grande desafio das municipalidades, especialmente diante da impossibilidade de se ocupar todo o território esvaziado dessas áreas apenas com atividades direcionais, administrativas, comerciais ou produtivas. Se esse uso, entretanto, terá ou não um maior significado social ou contribuirá, efetivamente, para um desenvolvimento mais equilibrado e democrático dessas cidades, assim como para uma preservação mais sustentável do seu patrimônio, é uma questão que está vinculada a opções políticas, ao nível de organização das camadas populares e à ampliação ou não dos processos de gentrificação instalados em alguns pontos desses centros antigos. Em suma, a relevância urbana, social e cultural das intervenções de preservação das próximas décadas está vinculada a um projeto de cidade que logre conciliar dinamização econômica e valorização do patrimônio, com ações voltadas para a melhoria das condições habitacionais e de vida da população.

### **A norma de produção e preservação do patrimônio nos anos 90**

As operações de conservação do patrimônio urbano deram o tom da prática de preservação nos últimos anos, ultrapassando em número e frequência as operações de seleção e de salvaguarda de bens culturais. Foram comandadas basicamente pela utilização dada ao bem de valor patrimonial e pelas estratégias de dinamização econômica e valorização imobiliária que o envolveram, mas vincularam-se também à qualidade da prática desenvolvida em cada cidade em períodos precedentes. O Rio de Janeiro, por exemplo, em decorrência da excelência do trabalho desenvolvido pelo Corredor Cultural, nos anos 80, apresentou, do ponto de vista da preservação do patrimônio, intervenções de qualidade técnica superior às das outras cidades. Em Salvador, atreladas a exíguos prazos políticos e a violentas estratégias de promoção do Governo do Estado da Bahia, as intervenções foram, de um modo geral, de péssima qualidade.

As operações de conservação do patrimônio caracterizaram-se, no período, pela reciclagem de edifícios e espaços públicos e, como visto, pela sua adaptação para novos usos e atividades. Nessa empresa, a eliminação de anexos de serviços, o rompimento de relações de parcelamento, o super aproveitamento de espaços internos e lotes foi uma constante. O foco da preservação esteve, principalmente, na valorização, recuperação e reconstituição minuciosa de fachadas principais, com grande ênfase na reconstituição e até re-invenção de elementos concebidos como de especial valor patrimonial. As operações de conservação caracterizaram-se ainda pelo uso de estratégias de isolamento entre o novo e o antigo, verificando-se a tendência de se operar em pólos extremos, isto é, ou por meio da produção de pastiches ou de formas absolutamente contrastantes. O contextualismo e as estratégias de integração, típicos dos anos 80, foram relativamente abandonados, verificando-se uma espécie de retorno a uma estética patrimonial de viés modernista, baseada no contraste, na monumentalidade da intervenção e na introdução de objetos de impacto estético no espaço.

Predominou, ainda, no período, uma postura de descolamento da arquitetura nova ou recuperada do desenho ou do tecido urbano existente que levou para o espaço público as estratégias de projeto baseadas no contraste e no rompimento de relações morfológicas. Relações pré-existentes de parcelamento, de ocupação de lotes, de distinção entre espaço público e privado e a forma original de logradouros públicos não constituíram, no geral, elementos julgados merecedores de preservação. As intervenções tenderam a ignorar a história urbana e a conferir aos logradouros ares pasteurizados de *shopping mall*. Buscou-se trazer para o mundo da rua os estímulos visuais e as sensações de ordem e segurança que caracterizam esses equipamentos comerciais, com a transposição de sua linguagem estética, informação dirigida e materiais de acabamento para os espaços re-qualificados.

Nos anos 90, imperou, portanto, uma concepção de patrimônio urbano de caráter fachadista e concentrado em poucos elementos arquitetônicos. Essa concepção foi favorecida e reforçada pela lógica financeira e promocional que presidiu a montagem e a execução da maioria das operações e pelo vínculo dessas ações com o entretenimento, com o lazer cultural e com um turismo de espetáculos. Decorreu ainda de uma falta generalizada de compromisso com o papel informativo, documental e social do patrimônio.

Esses contornos da prática foram ainda produzidos pela entrega das intervenções a profissionais e instâncias não especializadas em preservação do patrimônio e a grandes estrelas da arquitetura e do urbanismo nacional e internacional. O patrimônio urbano foi objeto de intervenções utilitárias e espetaculares que não tiveram grandes preocupações com perdas de documentação histórica, arqueológica,

arquitetônica e urbanística. De um modo geral – e isso foi especialmente visível em Salvador –, as intervenções foram empreendidas sem um conhecimento mais fino do patrimônio existente, tendo sido rara e localizada a realização de estudos históricos, arqueológicos, tipológicos e morfológicos consistentes para apoiá-las.

Essas práticas de conservação foram grandemente reforçadas e induzidas pelos programas montados no plano federal. As limitações de suas linhas de financiamento, modelos de intervenção e a ausência de um sistema adequado de subsídios promoveram a formação de enclaves apartados da realidade ou operações de reabilitação do patrimônio edilício que preservaram apenas elementos existentes no exterior visível dos imóveis.

O aproveitamento econômico do patrimônio nos anos 90 não significou, portanto, um maior cuidado com as intervenções ou com a substância documental do patrimônio. Sistemas construtivos antigos, ofícios e modos de fazer tradicionais ligados à construção não foram resgatados, exceto em algumas intervenções realizadas em grandes monumentos e no trabalho de algumas oficinas-escola que se implantaram no período. A prática desenvolvida nesses nichos, contudo, não foi disseminada nem apropriada, ainda que parcialmente, no grosso das intervenções. Ao contrário, nos anos 90, o aproveitamento do patrimônio urbano trouxe para o campo da preservação apenas as práticas mais convencionais e limitadas da construção civil.

Uma vez que o suporte físico é o que corporifica o patrimônio construído, as operações de conservação, em última instância, determinam o que será ou não preservado e a idéia de patrimônio que entrará em circulação ampla no conjunto da sociedade. Na medida em que deixem em segundo plano ou ignorem a função memorial, informativa e documental dos bens culturais, funcionam, ainda que involuntariamente, como instrumentos de produção de um patrimônio vazio de significados e de caráter meramente cenográfico.

No bojo das intervenções realizadas na última década, o patrimônio foi promovido, principalmente, mediante a realização de eventos nas áreas re-qualificadas e sua apresentação como novas atrações urbanas. Esse tipo de abordagem mesclou-se às operações de conservação e utilizou estratégias de projeto que incluíram o uso de cores vivas e chamativas nas fachadas, técnicas de iluminação, a introdução no espaço de novos objetos, mobiliário especial, sinalização. Essas estratégias transformaram áreas recuperadas em ambientes pitorescos e também em peças publicitárias de si próprias e de seus promotores e patrocinadores.<sup>9</sup> Os sítios urbanos que passaram por intervenções de preservação do patrimônio funcionaram, então, simultaneamente, como objetos e veículos de promoção. Aliadas às ações de con-

servação, essas operações forneceram os grandes quadros visuais que atualizaram e concretamente difundiram a noção de patrimônio urbano no período.

Essa noção, em última análise, correspondeu a tudo o que pudesse ser rapidamente identificado como antigo e divulgado como patrimônio recuperado. Restrita à capacidade do objeto arquitetônico ou urbano de comunicar e exibir rapidamente sua “natureza” patrimonial, a nova concepção resultou, se comparada à noção produzida nos anos 80 – que tinha um caráter mais histórico e antropológico –, em redução e estetização do conceito. Ao mesmo tempo, por seu fundo utilitário, promocional e vinculado à valorização imobiliária, promoveu uma ampliação do universo de bens passíveis de submissão à lógica da preservação. Tal ampliação, entretanto, não significou, no Brasil, que o patrimônio urbano tenha se transformado numa mercadoria imobiliária importante ou altamente disputada. Nas grandes cidades, a reciclagem e a reutilização do patrimônio edifício permaneceram restritas aos setores que sofreram intervenções financiadas pelo poder público, sem a ocorrência de crescimento de demanda por essas áreas ou por imóveis antigos no mercado consumidor. Em razão da permanência desse desinteresse pelo patrimônio urbano nos segmentos sociais para os quais o mercado imobiliário trabalha, e da dificuldade de acesso da população mais pobre ao financiamento da habitação, o aproveitamento econômico do patrimônio, nos anos 90, se vinculou mais ao fortalecimento de imagens, ao consumo cultural e ao lazer urbano do que à renda fundiária ou ao valor imobiliário.

Na última década, especialmente em decorrência de seu uso como veículo promocional, o patrimônio urbano foi grandemente despojado de profundidade histórica e concentrado na superfície e na aparência das formas. Foi lugar de um novo tipo de renovação urbana que na realidade não preserva – apenas lança mão das formas antigas e usa a noção de patrimônio como mote para um novo tipo de homogeneização espacial. A cidade histórica brasileira, concebida, em outras épocas, como monumento artístico e como testemunho dos processos históricos de formação da nação, fechou o século XX como mais uma atração urbana. O patrimônio produzido e preservado nessa “cidade-atração” foi o que sobrou dessa nova e, ao mesmo tempo, já velha abordagem.



Foto 1 – Salvador, interior de quarteirões do Pelourinho. Eliminação de anexos de serviço e rompimento de relações de parcelamento para a instalação de praças de alimentação.

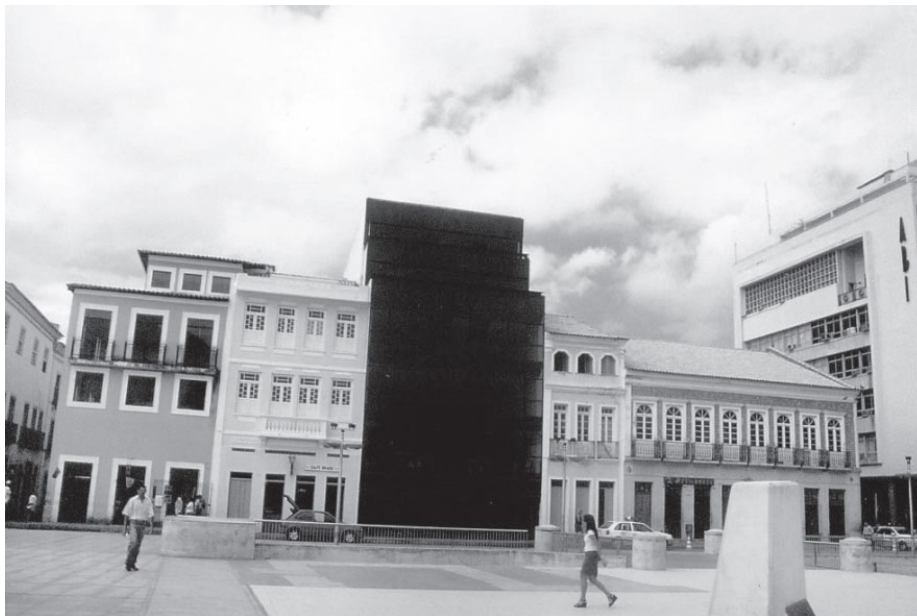


Foto 2 - Salvador, Praça da Sé: pastiche ou contraste?





Foto 3 - São Paulo, Praça do Patriarca. Objeto de impacto estético para valorização do espaço recuperado.



Foto 4 - Novo piso da Praça XV: re-qualificação com uso de linguagem de shopping center (foto do Arquivo da Prefeitura do Rio de Janeiro).





Foto 5 – Salvador, bairro de Santo Antônio - interior de lotes remembrados para abrigar empreendimento habitacional: obra convencional e projeto que preserva apenas as fachadas principais, ignora relações de ocupação e parcelamento típicas do conjunto tombado.



Foto 6 - São Paulo, cela da antiga Delegacia de Ordem Política e Social – DOPS cujo prédio foi transformado nos anos 90 em centro cultural. Um patrimônio sem profundidade histórica

**Marcia Sant'Anna** é doutora pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia e diretora do Departamento de Patrimônio Imaterial do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

## Notas

- <sup>1</sup> O termo “norma” é utilizado aqui no sentido de conjunto de práticas, discursos e procedimentos que cria padrões de comportamento e passa a orientar a abordagem, o tratamento, a utilização e a própria constituição de certos objetos no seio da sociedade. A esse respeito, ver FOUCAULT, Michel. Soberania e disciplina. In: \_\_\_\_\_. *Microfísica do Poder*. 10 ed. Rio de Janeiro: Graal, 1984b. p.179-192 e, do mesmo autor, *Vigiar e punir: nascimento da prisão*. 10 ed. Petrópolis: Vozes, 1987, e *História da sexualidade 1: A vontade de saber*. Rio de Janeiro: Graal, 1988. Ver também sobre a norma enquanto agente de criação de padrões de comportamento social, COSTA, Jurandir Freire. *Ordem médica e norma familiar*. Rio de Janeiro: Graal, 1989, p. 50-51.
- <sup>2</sup> Ver mais a respeito da apropriação eleitoral da intervenção no Pelourinho, FERNANDES, Antônio Sérgio. *Empresarialismo urbano em Salvador: a recuperação do Centro Histórico Pelourinho*. 1998. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano e Regional)- Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1998.
- <sup>3</sup> Sobre as intervenções realizadas nas áreas centrais de Salvador, Rio de Janeiro e em São Paulo, ver VIEIRA, Natália Miranda. *O lugar da História na cidade contemporânea: revitalização do Bairro do Recife x recuperação do Pelourinho*, 2000. Dissertação (Mestrado)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2000; MAGALHÃES, Roberto Anderson de Miranda. *A requalificação do centro do Rio de Janeiro na década de 1990*, 2001. Dissertação (Mestrado)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2001; AMADIO, Décio. *Alguma coisa acontece...: uma investigação sobre o Centro de São Paulo*, 1998. Dissertação (Mestrado)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998; ARANTES, Otília. Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas. In: \_\_\_\_\_. VAINER, Carlos; MARICATO, Erminia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. p.11-74; FELDMAN, Sara. Tendências recentes de intervenção em centros metropolitanos. In: SÃO PAULO (SP), Câmara Municipal. *Comissão de Estudos sobre Habitação na Área Central: Relatório final*. São Paulo, 2001, e MOTTA, Lia. A apropriação do patrimônio urbano: do estético-estilístico nacional ao consumo visual global. In: ARANTES, Antonio A. (Org.). *O espaço da diferença*. Campinas: Papius, 2000. p. 256-287.
- <sup>4</sup> O Programa Monumenta, do Ministério da Cultura, com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID; o Programa de Revitalização de Sítios Históricos, da Caixa Econômica Federal e o Programa URBIS, do Ministério da Cultura e do IPHAN. Além desses programas implementados a partir da segunda metade da década de 90, foram também muito utilizados em intervenções realizadas no Rio de Janeiro e São Paulo, os benefícios fiscais do Programa Nacional de Apoio à Cultura – PRONAC, criado em 1991.
- <sup>5</sup> No presente texto, serão enfatizados os contornos da prática de preservação proporcionados pelas intervenções nas áreas centrais de Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo. Uma descrição mais detalhada do papel dos programas nacionais na construção dessa norma será feita em outra oportunidade.
- <sup>6</sup> Ver a esse respeito, MAGALHÃES, op. cit., p. 86-117.
- <sup>7</sup> Ver Ver MEYER, Regina Maria Proserpi; IZZO JÚNIOR, Alcino. *Pólo Luz: Sala São Paulo, cultura e urbanismo*. São Paulo: Viva o Centro, 1999, p. 27 e AMADIO, op. cit.
- <sup>8</sup> Ver a esse respeito, BONDUKI, Nabil. Habitação na área central de São Paulo: uma opção por uma cidade menos segregada, por um centro sem exclusão social. In: SÃO PAULO (SP), Câmara Municipal. *Comissão de Estudos sobre Habitação na Área Central: Relatório final*. São Paulo, 2001. p.3-10.
- <sup>9</sup> Sobre o uso do espaço urbano em estratégias publicitárias para o reforço de imagens públicas e marcas comerciais ver KLEIN, Naomi. *No Logo: taking aim at the brand bullies*. New York: Picador, 2002.

Este artigo foi originalmente publicado no **Livro do Seminário Internacional “Museus & Cidades”** / organização Afonso Carlos M. dos Santos, Carlos Kessel e Cêça Guimaraens. Rio de Janeiro: Museu Histórico Nacional, 2004. Sintetiza parte das pesquisas realizadas para a elaboração de tese de doutorado defendida em abril de 2004, junto ao PPG-AU/FAUFABa, intitulada **A Cidade-Atração: a norma de preservação de centros urbanos no Brasil dos anos 90**.