



A POLÍTICA DE REQUALIFICAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS EM SALVADOR/BA E NATAL/RN: FORMULAÇÃO, ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO

DALINE MARIA DE SOUZA

**Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da Universidade
Federal do Rio Grande do Norte**

dalinesouza@gmail.com

INTRODUÇÃO

A crescente necessidade de realizar a avaliação de políticas públicas pode ser um fator impulsionador para a consolidação de uma tradição no que se refere aos estudos relacionados com a temática das políticas públicas de requalificação de centros históricos no Brasil. A avaliação das políticas de requalificação de centros históricos, foi feita, ao longo dos tempos, com base em diferentes perspectivas.

Decorridos mais de três décadas de intervenções nos centros históricos brasileiros, as análises sobre estas experiências discutem os resultados das políticas públicas sob os mais diversos aspectos, como por exemplo, as configurações espaciais e territoriais, as condições socioeconômicas e o contexto político institucional envolvido (TOURINHO Apud VARGAS; CASTILHO, 2009).

Guardada as devidas diferenças entre as cidades brasileiras, em relação à dimensão sócio-espacial, seus processos de formação e suas dinâmicas urbanas, as avaliações sobre políticas de requalificação de centros históricos buscam entender o padrão de desenvolvimento que vem sendo vivenciado em determinada localidade ou município, em geral, a partir da obtenção de informações que indiquem quais os objetivos da política pública em questão; como vem sendo, ou foi implementada; quem



é, e como vem sendo beneficiada a população-alvo dos programas e projetos públicos, ou seja, a coerência entre objetivos, estratégias e resultados.

Toda política pública é composta basicamente por três fases ao longo do seu ciclo de existência, a primeira, é a fase da sua concepção e elaboração do seu plano, onde se define os objetivos que devem ser alcançados, a metodologia a ser empregada, os resultados almejados, entre outras questões; a segunda fase, consiste na sua implementação, ou seja, corresponde a execução do plano de trabalho definido a partir do escopo da política pública, geralmente construído em processos de planejamento; e, a terceira, constitui a fase da sua finalização, ou seja, onde se identifica se a intervenção realizada gerou as mudanças esperadas, busca-se o encerramento gradativo e organizado e a integração dos produtos da política com os seus usuários.

No presente artigo¹, analisa-se o processo de formulação, elaboração e implementação da política de requalificação do centro histórico de Salvador/BA e Natal/RN, especificamente, descreve-se as principais fases de elaboração e execução dos planos de reabilitação que vem sendo adotados em ambos os casos.

Em Salvador/BA, as intervenções no seu centro histórico, estão localizadas na área denominada Pelourinho e são consideradas pioneiras no campo da requalificação no Brasil. A longa experiência do caso de Salvador possibilita a reflexão sobre os resultados dos projetos implementados, ou seja, se o processo vivenciado obteve sucesso na tentativa de reversão do quadro de degradação do centro histórico. Avaliar o plano de reabilitação do centro histórico, o qual vem sendo implementado em Salvador propicia o estabelecimento de um referencial que auxilia na análise de processos semelhantes, especialmente aqueles ainda em curso, como é o caso de Natal/RN.

¹Este artigo enfoca um aspecto da pesquisa de doutorado da autora, intitulada “Gestão de Centros Históricos: Gentrificação e Conservação Urbana Integrada em Projetos de Requalificação Urbana – Salvador/BA e Natal/RN”.



Em Natal/RN, são abordadas as intervenções desenvolvidas nos bairros da Cidade Alta e Ribeira núcleos fundadores da cidade. O processo de declínio vivenciado nestes bairros chama a atenção pela grande descaracterização do seu conjunto arquitetônico antigo, a sub-utilização da infra-estrutura urbana e pelo esvaziamento nas noites e finais de semana. Além disto, a preocupação com a valorização urbana do centro histórico de Natal é considerada tardia, só recentemente é que estes bairros são objetos de ações de preservação e são considerados importantes no processo de desenvolvimento da cidade pelo seu atrativo cultural.

Na literatura que avalia as experiências de requalificação de centros históricos, destacam-se duas tendências com relação ao modelo de gestão adotado. Uma das tendências está relacionada com a idéia da gentrificação. A análise de experiências, principalmente da realidade européia e norte-americana, consideradas gentrificadoras, demonstrou que as intervenções voltadas a requalificação urbana de centros históricos produziram espaços homogêneos que foram apropriados pelas camadas mais abastadas da população das cidades que vivenciaram este tipo de processo (SMITH, 2006). Como demonstra Neil Smith, a gentrificação tem apresentado conseqüências caras para as camadas mais pobres da população:

É historicamente e não acidentalmente que a gentrificação está associada ao aumento de expulsões e dos sem-teto, e ainda assim este importante efeito da regeneração passa completamente em silêncio. Falta no discurso da “regeneração urbana”(…) levar em conta o destino das pessoas deslocadas ou postas na rua graças a uma reconquista da cidade em tão grande escala (2006, p.83).

A integração dos residentes da área para a qual se volta a política de requalificação de centros históricos ou, o destino das pessoas deslocadas em razão das intervenções no âmbito desta política são emblemáticos para avaliar se o modelo de gestão adotado sinaliza para uma recomposição de espaços urbanos adaptados ou não à população de baixa renda. Em caso negativo, o modelo de gestão adotado pode ser avaliado como gentrificador. Em caso afirmativo, o processo de implementação da



política estaria associado a um modelo de gestão baseado no conceito da conservação urbana integrada, o qual corresponde a segunda tendência na abordagem da literatura que avalia experiências de requalificação de centros histórico.

A noção de conservação urbana integrada está fortemente associada aos princípios do desenvolvimento sustentável e, portanto, à busca para alterar os efeitos predatórios do ideário da modernização sobre o patrimônio e também os efeitos excludentes no contexto onde este está inserido.

As políticas de requalificação de centros históricos articuladas à concepção da conservação urbana integrada caracterizam-se pela perspectiva da conservação do patrimônio construído ao mesmo tempo em que priorizam a função social das áreas sob intervenção, o que pode se dá em função do estabelecimento de condições para que não se altere substancialmente a composição social dos residentes destas áreas, ou de investimentos em espaços coletivos que comportem a pluralidade de valores e usos que compõem os centros antigos da cidade. Além disso, o conjunto de atividades deve estimular a sociedade local e permitir que esta crie, gere e mantenha a partir da sua cultura e meio ambiente, formas sustentáveis de vida.

AÇÕES DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO EM SALVADOR/BA

A cidade de Salvador surge quando Portugal decide criar o governo geral do Brasil, em 1549, ordenando a fundação de uma cidade, para servir de sede do governo, a qual deveria ocupar uma extensa faixa litorânea, ou seja, perto do mar para facilitar as comunicações com a metrópole.

Salvador ficou conhecida, pelas características da sua área de fundação, como a cidade de dois andares, pois a sua ocupação se dá em nos bairros da Cidade Alta da Cidade Baixa. Na Cidade Alta concentrou-se, principalmente, o centro



administrativo e religioso. Já a Cidade Baixa foi marcada pela predominância das atividades comerciais, onde os primeiros sobrados comportavam no andar térreo o comércio e nos superiores a moradia dos comerciantes (SANTOS, 2008).

Assim, Salvador passa a desempenhar um papel ao mesmo tempo administrativo e de defesa do território brasileiro. A cidade teve o seu desenvolvimento atrelado ao crescimento da função portuária desempenhada por Salvador ao longo dos séculos seguintes. Através do porto exportava-se produtos tropicais, abastecia-se a cidade, bem como recebia-se o fluxo de escravos vindos do continente africano. A ampliação das atividades econômicas vai conferir a cidade o lugar de centro regional e impulsionar sua vida urbana. A agricultura, a cultura do gado, a exploração do ouro, atrelados ao fato de Salvador se constituir como posto de abastecimento e porto de exportação vão dinamizar a economia e influenciar a evolução demográfica da cidade².

Durante o século XX, a cidade continua a apresentar a tendência de crescimento populacional, a qual neste período vai se apresentar mais fortemente vinculada a cultura industrial do cacau, como também ao aumento da população de subempregados e desempregados advindos do êxodo rural (SANTOS, 2008). Tal evolução demográfica vai refletir-se na paisagem de Salvador, alargando o seu quadro urbano para além da primeira área central, com o surgimento de novos bairros.

As transformações urbanas que se davam na área central de Salvador demonstram que o deslocamento de atividades políticas, econômicas e culturais para outras áreas da cidade, ou seja, a produção de novas centralidades contribuiu para o esvaziamento e degradação dos espaços urbanos centrais³. Contudo, o centro histórico

²A partir de informações contidas em Santos(2008), tomando-se como referência o final de cada século para demonstrar o número de habitantes da cidade de Salvador, tem-se a distribuição por séculos do crescimento populacional ocorrido entre o século XVI e o XIX da seguinte forma: Séc. XVI – 8.000 hab.; Séc. XVII – 20.000 hab.; Séc. XVIII – 40.000 hab.; Séc. XIX – 174.000 hab.

³ Rogério Leite e Elaine Lima(2007, p. 7-8), ao discutirem a deterioração urbana dos centros históricos e a configuração de novas localidades com forte poder atrativo para as ações da lógica expansionista das cidades, nos dá uma importante visão sobre a noção de centralidade, na concepção destes autores trata-se de “[...] um espaço de alto valor simbólico, dotado de uma reconhecida capacidade de convergir diversos



de Salvador, manteve o seu importante papel na dinâmica econômica da cidade e conservou um forte valor simbólico devido à sua história e seu patrimônio arquitetônico⁴.

Há algum tempo, Salvador vem vivenciando um processo de recuperação do seu centro histórico engendrado por diversos atores sociais e políticos, entre os quais destacamos, na fase mais recente das intervenções, a administração pública, em âmbito municipal e estadual; a sociedade civil através da atuação de organizações não governamentais, como a Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico – AMACH, a qual em 2004 conseguiu frear o processo de expulsão dos residentes do centro históricos advindos da população de baixa renda e impossibilitar que a política de requalificação do centro histórico prosseguisse sem levar em consideração a participação da sociedade civil; além de diversos segmentos do setor privado, como o empresariado do ramo do turismo e serviços, e os proprietários de imóveis destinados tanto ao uso residencial quanto comercial.

Consideramos para efeito de análise a fase mais recente das intervenções urbanas, ou seja, a que se processa, principalmente, a partir dos anos 1990. No início da década de 90 iniciou-se o processo de formulação e elaboração do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador (PRCHS). Os objetivos do PRCHS⁵ eram

grupos sociais e de catalisar novos serviços, negócios e usos, majoritariamente voltados para as camadas mais abastadas da população. Podemos também postular, que a categoria centralidade representa um anseio para com o poder cultural e detém duas características bastante marcantes: uma de mercado, por atrair outros empreendimentos e instituições, e uma simbólica, já que se apresenta como a parte mais elegante e glamourosa da cidade[...]

⁴ Para maiores detalhes sobre a preocupação com o casario histórico do Pelourinho, ver Reis(2007), a autora discute a institucionalização de marcos regulatórios voltados ao patrimônio edificado do centro histórico de Salvador/BA, presentes nas seguintes instâncias: “[...] no tombamento federal do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), em 1959; na criação do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (IPAC) pelo governo do Estado, em 1968; no tombamento realizado pela prefeitura, em dezembro de 1977; no convênio que deu origem ao ETELF, em 1983, no reconhecimento de sua condição de ‘Patrimônio da Humanidade’ pela UNESCO, em 02 de dezembro de 1985; e na criação da Fundação Gregório de Matos e no Parque do Centro Histórico em 1986” (p. 01-02).



basicamente a recuperação de bens patrimoniais (arquitetônicos e urbanísticos) e o fomento ao desenvolvimento sócio-cultural das populações residentes. A participação das comunidades residentes, instituições governamentais, organizações internacionais e setor privado, estava presente como um dos princípios norteadores do PRCHS. Porém, a implementação do PRCHS configurou-se como um processo de caráter anti-democrático, o que pode ser percebido pelas ações que intensificaram a expulsão dos moradores de baixa renda.

As ações do PRCHS foram planejadas para serem implementadas em dez etapas, até a sétima etapa identifica-se uma intensa relocação de moradores e outros usuários, além de ações que visavam a atração de moradores oriundos das classes sociais de maior poder aquisitivo para a área do centro histórico sem a preocupação de manter a diversidade social.

A atuação da AMACH se destacará, especialmente, durante a implementação da sétima etapa, quando a associação obteve resultados significativos na busca pelo estabelecimento de um padrão de relacionamento democrático entre o Estado e a sociedade civil. Isto porque, nesta fase uma das maiores vitórias da AMACH

aconteceu no dia 1º de junho de 2004 [...] quando foi assinado um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC). [...] garantir a permanência de 103 famílias nos imóveis que estão sendo recuperados para o uso habitacional na 7ª etapa de revitalização do Centro Histórico de Salvador foi seu objetivo em resposta à peleja que se instaurou entre o Estado e a AMACH, depois que o Ministério Público, em 2002, instaurou um inquérito civil para apurar a desocupação dos imóveis. Nenhuma associação de moradores do Brasil havia, até então, alcançado conquista semelhante em relação às áreas urbanas de caráter patrimonial (REIS, 2007, p.10).

⁵ “[...] otimizar a totalidade das funções sócio-culturais do centro histórico de Salvador e, conseqüentemente, a preservação dos bens patrimoniais. [...] reverter o quadro de esvaziamento econômico ao lado da preservação do sítio de reconhecida importância histórico-cultural; [...] tornar o Pelourinho “um shopping a céu aberto”; [...] oferecer alternativas dignas de moradia e de realização de negócios, não apenas para determinados grupos de população, mas para todos” (VIEIRA, 2000, p. 174 - 176).



A conclusão da sétima etapa do PRCHS iniciou-se em outubro de 2007, inaugurando uma nova fase para as intervenções no centro histórico de Salvador. Isto porque, a recuperação do centro histórico passa a ser entendida pelos agentes organizacionais da gestão da área como forma de inclusão social. A permanência das famílias na área do Pelourinho constitui-se um dos principais objetivos do processo de requalificação, assim, em outubro de 2007, onze famílias foram beneficiadas com a entrega de 02 casarões localizados no Pelourinho. Ao todo, a sétima etapa comporta 76 casarões em processo de restauração, os quais abrigarão 337 unidades habitacionais e 55 pontos comerciais⁶.

O novo modelo de gestão implementou a curto prazo ações nas áreas de habitação, segurança pública, turismo, entre outras, e fomentou a elaboração de um plano, publicado em 2010, para ações de médio e longo prazo, de requalificação do centro histórico, o qual se constitui numa parceria entre os governos federal, estadual e municipal, a iniciativa privada, ONGs e moradores. O processo de elaboração e formulação do chamado Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, o qual deve ser implementado até 2014, deu-se durante um período de dois anos e foi caracterizado pela participação da sociedade civil em todas as etapas, através de câmaras temáticas, as quais consistem em um canal de participação para o diálogo, debate, apresentação de propostas e avaliação do andamento das ações do plano de reabilitação.

O trabalho desenvolvido no âmbito das câmaras temáticas somou-se a apreciação de consultores e estudiosos nas mais diversas áreas, tais como: social, econômica, urbanística, ambiental, turística e cultural. A partir deste trabalho conjunto foram sistematizadas quatorze proposições que abrangem a implementação do plano de

⁶ Dados Disponíveis em: <http://www.secult.220i.com.br/noticias/plugcultura/reforma-do-centro-historico-entra-em-nova-etapa>



reabilitação através de projetos e ações, são elas⁷: 1 – fomento a atividade econômica; 2 – ampliação da competitividade das atividades econômicas; 3 – preservação da área da encosta do frontispício; 4 – incentivo ao uso habitacional e institucional; 5 – dinamização do bairro do Comércio e revitalização da orla marítima; 6 – qualificação dos espaços culturais e monumentos; 7 – estruturação do turismo cultural; 8 – aprimoramento das ações e serviços de atenção a população vulnerável; 9 – otimização das condições ambientais; 10 – requalificação da infraestrutura; 11 – redução da insegurança; 12 – valorização do Centro Antigo a partir da educação patrimonial; 13 – criação de um Centro de Referência da Cultura da Bahia; e 14 – gerenciamento e implantação do plano de reabilitação.

Os aspectos das intervenções urbanas no centro histórico de Salvador, nesta fase mais recente, sinalizam para uma adequação aos novos valores do planejamento urbano. Entre os quais, podemos destacar a busca pelo estabelecimento de uma gestão democrática por meio da participação da população nos diversos projetos que envolvem o desenvolvimento urbano.

A participação e mobilização política da sociedade organizada e o diálogo com os mais diferentes atores sociais favorecem a elaboração de soluções criativas que articulam as diversidades econômicas, políticas, ambientais e culturais em torno da gestão do centro histórico. Para isto são necessárias o aprofundamento das mudanças institucionais e políticas, como por exemplo, a criação de canais de participação para o gerenciamento e a implementação das políticas públicas que se voltam para estes espaços.

AÇÕES DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO EM NATAL/RN

⁷ Para um maior detalhamento sobre cada proposição e os projetos e ações vinculados as mesmas consultar: <http://www.centroantigo.ba.gov.br/propostas>



A cidade de Natal/RN foi fundada em 25 de dezembro de 1599, como muitas outras cidades fundadas no período colonial, com o objetivo de defender o território de invasores e estabelecer a posse colonial definitiva. A área de fundação da cidade corresponde a “[...] um pequeno planalto que se estende da atual Praça das Mães, na Avenida Junqueira Aires (hoje, Câmara Cascudo), até a descida do Baldo” (SOUZA, 2008, p.58). Nesta área de fundação se localiza o bairro da Cidade Alta, o qual juntamente com o bairro da Ribeira constitui o centro histórico de Natal/RN. A história social, econômica, política e urbana de Natal, podem ser apreendidas, em grande parte, pelas transformações processadas em seu centro histórico.

A área central da cidade de Natal vivenciou um processo de desenvolvimento durante os três séculos seguintes à fundação da cidade, que não provocou intensas alterações no seu sítio original. Durante o séc. XVII a cidade permaneceu com poucas casas, construiu-se a primeira Igreja em 1660, e elegeu-se o primeiro Senado da Câmara em 1662 (SOUZA, 2008). No séc. XVIII surgem as primeiras ruas, consolidando o espaço geográfico dos bairros antigos da Cidade Alta e Ribeira. A fisionomia urbana de Natal, no decorrer do séc. XIX é incrementada com diversos prédios, os quais consolidam e dão visibilidade à fixação do poder político, econômico e religioso na cidade. Um relato sobre a Cidade Alta, pertencente ao viajante inglês Henry Koster, sobre sua passagem por Natal no ano de 1810, demonstra que até as primeiras décadas do século XIX foram instaladas igrejas, repartições públicas e alguns investimentos advindos da iniciativa privada:

Consiste numa praça cercada de residências, tendo apenas o pavimento térreo, as Igrejas que são três, o palácio, a Câmara e a prisão. Três ruas desembocam nesta quadra, mas elas não possuem senão algumas casas de cada lado. A cidade não é calçada em parte alguma e anda-se sobre uma areia solta, o que obrigou alguns habitantes a fazerem calçadas e tijolos ante suas moradas. Esse lugar contará seiscentos ou setecentos habitantes (KOSTER, 1978, p. 89 apud SOUZA, 2008, p.62).

Algumas edificações, que hoje compõem o perímetro classificado como patrimônio cultural do Brasil, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico



Nacional – IPHAN, em 09 de dezembro de 2010, foram erguidas a partir da segunda metade do século XIX, nos bairros da Cidade Alta e Ribeira. São exemplos disso na Cidade Alta: o prédio da atual Casa do Estudante, antigo Hospital da Caridade, construído em 1856; o Palácio do Tesouro, atual Palácio Potengi, construído em 1872; o prédio da Delegacia Fiscal construído em 1875, o qual hoje é a sede do Memorial Câmara Cascudo. Na Ribeira: em 1896, iniciou-se a construção do Teatro Carlos Gomes, denominado atualmente Teatro Alberto Maranhão (SOUZA, 2008). Ao longo do século XX, Natal vivenciou um acelerado crescimento urbano, sobre este período, Itamar de Souza apresenta quatro principais momentos históricos, nos quais a dinâmica urbana da cidade é impactada por determinados fatores que redefinem a configuração sócio-espacial da cidade em todas as direções, são eles:

Primeiro, a Proclamação da República. A implantação do regime republicano despertou nas Províncias o interesse de suas respectivas elites dirigentes para a construção da sua identidade e o desenvolvimento de suas potencialidades. Segundo, após a Revolução de 30, cessadas as turbulências do poder político, Natal teve uma década de muito progresso nos governos do Interventor Mário Câmara e de Rafael Fernandes Gurjão, impulsionado também pela vinda dos americanos na II Guerra Mundial. Terceiro, o surto de desenvolvimento regional, iniciado nos anos 60 pela SUDENE, ocasionou mudanças fundamentais em Natal, sobretudo, no que se refere à energia elétrica para a indústria e o consumo doméstico. Quarto, na década de 70, Natal foi profundamente beneficiada pelo governo federal que, através do II PNAD, investiu muitos recursos nas capitais dos Estados do Nordeste, visando elevar o padrão de vida da população urbana e, assim, diminuir as tensões sociais (SOUZA, 2008, p.67).

Durante o século XX, em consonância com o crescimento desordenado e desigual, que a cidade de Natal vivenciava, nasciam novos núcleos urbanos, loteamentos e residências cada vez mais distante do eixo Cidade Alta/Ribeira⁸. O desenvolvimento urbano vivenciado em Natal, no século XX, produziu novas paisagens urbanas através de investimentos em infra-estrutura e intervenções do mercado

⁸No núcleo central histórico, intensifica-se a transformação de antigas residências, as quais passam a ser utilizadas para fins de comércio e prestação de serviços, que atendem em sua maioria as necessidades do porto de Natal e das instituições públicas localizadas na Cidade Alta e Ribeira (MIRANDA, 1999).



imobiliário que se localizaram longe das regiões centrais, contribuindo para que o centro histórico não fosse mais o único núcleo comercial e de serviços.

O deslocamento de atividades políticas, econômicas e culturais para outras áreas da cidade, ou seja, a produção de novas centralidades contribuiu para o esvaziamento e degradação dos bairros centrais, Cidade Alta e Ribeira. Os sinais de declínio do centro histórico de Natal são perceptíveis pelo abandono do patrimônio histórico edificado que apresenta deterioração acentuada, pela sub-utilização da infraestrutura urbana e pelo esvaziamento nas noites e finais de semana.

Diferentemente de outras cidades brasileiras, em Natal, a preocupação com a valorização urbana do centro histórico é considerada tardia, só recentemente é que os bairros da Cidade Alta e Ribeira se tornaram objetos de ações de preservação e são considerados importantes no processo de desenvolvimento da cidade pelo seu atrativo cultural. Somado a isto, observa-se a morosidade das intervenções, embora o zoneamento como área de preservação histórica tenha sido feito há mais de uma década⁹.

As principais ações que contribuíram, em maior ou menor grau, para estimular e desenvolver aspectos físicos e socioculturais do centro histórico de Natal, foram propostas pelo poder público, dentre as quais destacamos a elaboração e implementação do Plano de Reabilitação de Áreas Centrais – Ribeira, a institucionalização da Operação Urbana da Ribeira¹⁰, o Projeto Rehabitar e a incorporação da cidade no PAC Cidades Históricas¹¹.

⁹O bairro da Ribeira, no centro histórico de Natal/RN, desde 1984, faz parte da Zona Especial de Preservação Histórica – Lei nº 3.175, de 29 de fevereiro de 1984, nos anos 1990 esta lei foi alterada pela Lei nº 3.942, de 09 de julho de 1990, na qual, entre outros elementos, modificou-se o zoneamento com a sub-divisão da ZEPH em quatro sub-zonas: Subzona de Predominância Residencial - SZ-1; Subzona de Predominância institucional – SZ-2; Subzona de Comércio e Prestação de Serviços – SZ-3; e a SZ-4, também uma Subzona de Comércio e Prestação de Serviços. Também foi incorporado na ZEPH as zonas ZER-5 e ZCC-3, além de englobar parte das zonas ZCC1; ZCC2 e ZS5. Disponível em: <http://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html#legislacao_div>.

¹⁰Atualmente, o Plano Diretor de Natal está em processo de discussão para deliberar sobre algumas alterações nas suas diretrizes, entre elas sugere-se a criação da Operação Urbana da Cidade Alta. Fonte:



O Plano de Reabilitação de Áreas Centrais – Ribeira foi publicado no ano de 2005, são parceiros do mesmo a Prefeitura de Natal e o Ministério das Cidades. Este Plano parte da percepção de que

[...] a Ribeira se encontra hoje – e isso é importante tendo em vista a entrada em operação da Ponte Newton Navarro – em um extremo oposto de Natal com respeito ao adensamento metropolitano, pode-se afirmar que é ainda menor a acessibilidade relativa do bairro considerando o conjunto da Região Metropolitana. [...] a Ribeira vem seguindo um processo de “isolamento”, melhor dizendo, de perda de atratividade (PLANO MUNICIPAL DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS – NATAL/RN, 2005, p. 14).

O Plano de 2005, objetivou implementar ações voltadas ao sistema de esgotamento sanitário da Ribeira e bairros adjacentes, em curto e médio prazo; também estava previsto um projeto de drenagem das águas pluviais da região Ribeira-Rocas-Cidade Alta; além de outras voltadas a solucionar problemas de circulação e transportes. A nossa pesquisa encontra-se em andamento, até o presente momento não foi possível identificar documentos que sistematizem as ações efetivamente implementadas.

A Operação Urbana da Ribeira corresponde a Lei Complementar nº 079, de 04 de janeiro de 2007, a qual tem como objetivos

[...] a promoção do desenvolvimento urbano, a melhoria da qualidade de vida dos moradores e usuários, o incentivo ao uso residencial, comercial e de serviços, às atividades turísticas, culturais e artísticas, a valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e urbanístico, mediante a melhoria da infra-estrutura local e da qualidade ambiental do bairro (NATAL, 2007, p.01).

observação realizada pela autora no âmbito da audiência pública, realizada nos dias 01 e 03/06/2011, a qual objetivou a apresentação da proposta de regulamentação e revisão das Zonas de proteção ambiental e Instrumentos de Ordenamento Urbano, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência de Potencial Construtivo, **Operação Urbana Consorciada do Centro Histórico** e Planos Setoriais.

¹¹No âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento foi lançada, em outubro de 2009, a linha de ação para apoiar o desenvolvimento, a recuperação e a revitalização das Cidades Históricas. No presente trabalho não nos deteremos a implementação deste programa específico em Natal/RN devido à atual fase de pesquisa de doutorado da autora que corresponde a análise do mesmo.



A partir da institucionalização deste marco regulatório e como parte integrante do Plano de Reabilitação de Áreas Centrais, em julho de 2007, foi elaborado o projeto Rehabitar, o qual trata do tema da habitação nas áreas centrais de Natal. O Rehabitar é fruto de uma parceria estabelecida desde 2001 entre a Prefeitura Municipal do Natal, a Caixa Econômica Federal e o Programa Cidade Brasil da Embaixada da França. O programa está estruturado em seis vertentes: 1 – Reuso de imóveis públicos e privados, tendo como foco o uso habitacional; 2 – Reabilitação de espaços públicos; 3 – Dinamização de atividades (culturais, de lazer, sociais, turísticas e econômicas); 4 – Qualificação ambiental, incluindo a preservação do acervo arquitetônico e cultural; 5 – Acessibilidade; e 6 – Recuperação das vantagens imobiliárias provenientes dos investimentos públicos (PROJETO REHABITAR EM NATAL, 2007).

Uma das ações implementadas através do Rehabitar foi a recuperação do Edifício Bila, visando a manutenção dos usos de comércio, a realização de intervenções no térreo e a reforma dos pavimentos superiores, os quais foram adaptados para uso residencial. O desinteresse dos proprietários de outros 15 edifícios que são alvo do Rehabitar constitui-se num obstáculo para o alcance de resultados efetivos na preservação mais do conjunto e menos de prédios isolados.

Um conjunto de intervenções voltadas aos problemas de circulação e transportes na Ribeira também foi implementado no âmbito do Plano Municipal de Reabilitação de Áreas Centrais de Natal, entre os quais destacamos as obras da Praça Augusto Severo, da Rodoviária Presidente Kennedy e do Largo Dom Bosco.

Mesmo após o lançamento de planos e projetos voltados a revalorização do centro antigo de Natal, as ações implementadas até o presente momento não instituíram uma dinâmica que conduzisse a um “retorno ao centro”, capaz de lhe agregar valores vinculados a memória e a identidade cultural da cidade. Um dos entraves ao processo de requalificação da Cidade Alta e da Ribeira consiste no baixo investimento nas áreas da educação patrimonial, da organização da sociedade civil e na melhoria da infra-estrutura de serviços essenciais de apoio às demais atividades e usos, tais como: padarias,



farmácias, mercados, pousadas, postos de informações, entre outros. Além disso, o reconhecimento do potencial turístico do centro histórico de Natal ainda não lhe garantiu exercer o turismo como atividade econômica.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Anos depois das primeiras ações do poder público voltadas aos centros históricos de Salvador/BA e Natal/RN, observa-se que a maioria destas áreas ainda não se transformou significativamente e apresentam um quadro onde predomina a paisagem da depreciação e desvalorização do seu patrimônio histórico. As ações de “regeneração” fundamentadas em políticas, principalmente aquelas voltadas para a conservação e preservação do patrimônio construído, cultural e natural, só foram intensificadas nos últimos anos e nem sempre consolidaram uma real estratégia de “retomada” do centro histórico.

Em Salvador/BA, o processo de requalificação urbana vivenciado buscou a dinamização do centro histórico através de atividades econômicas, das quais é emblemático a atividade turística, que tiveram como aporte o viés cultural que compõe a identidade e a memória do espaço urbano, além de buscar reverter o quadro de deterioração e degradação da área. Em Natal/RN, o processo ainda está em fase de consolidação. Não se sabe qual é a realidade dos conflitos de interesse e das práticas que envolvem diferentes segmentos sociais e estão se processando no centro histórico.

As ações desenvolvidas até agora, em Salvador/BA, tem avançado em relação à política de habitação social e a institucionalização de canais de participação cidadã no âmbito da gestão do centro histórico. Ainda assim, os resultados parciais apresentados não permitem uma análise conclusiva que indique se a proposta de valorização do centro histórico em curso tem engendrado um processo de desenvolvimento urbano sustentável. Da mesma forma, em Natal/RN, é imprescindível frear o processo de descaracterização do conjunto arquitetônico antigo, instituir mecanismos de participação democrática entre os diversos segmentos diretamente



envolvidos com a dinâmica do centro histórico e ressignificar a imagem dos bairros da Cidade Alta e Ribeira, fortemente associada ao quadro de decadência instalado, que os planos e projetos formulados não foram capazes de reverter.

A implementação de projetos de requalificação urbana de centros históricos pode se constituir numa importante ferramenta de gestão para promover processos de desenvolvimento urbano sustentável. Apenas a avaliação aprofundada destes projetos pode demonstrar se estes realmente têm como centralidade a qualidade de vida dos indivíduos e, se são capazes de combinar oportunidades sociais com a viabilidade econômica e competitividade dos centros históricos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LEITE, Rogério Proença; LIMA, Elaine Ferreira. Políticas urbanas e “revitalização”: a reinvenção do centro histórico de Aracaju. In: 13º ENCONTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS NORTE E NORDESTE, 2007, Maceió/AL. **Anais, GT 10 – A cidade e o urbano.**

MIRANDA, João Maurício Fernandes de. **Evolução urbana de Natal em 400 anos: 1599-1999.** Natal: Governo do Rio Grande do Norte; Prefeitura de Natal, 1999. (Coleção Natal 400 anos).

PROJETO REHABITAR EM NATAL. Natal: Prefeitura Municipal, 2007. Disponível em: <<http://www.natal.rn.gov.br/semurb/programaseprojetos>>.

PLANO MUNICIPAL DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS – NATAL/RN. Natal: Prefeitura Municipal, 2005. Disponível em: <<http://www.natal.rn.gov.br/semurb/legislacao>>.



REIS, Lysie. **Patrimônio Cultural Urbano**: complexidades e desafios da participação de moradores em programas de requalificação. In: 13º ENCONTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS DO NORTE E NORDESTE, 2007, Maceió-AL. GT: A cidade e o urbano.

SANTOS, Milton. **O centro da cidade do Salvador**. 2 ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo; Salvador: Edufba, 2008.(Coleção Milton Santos, 13).

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

SOUZA, Itamar de. **Nova História de Natal**. 2. ed. rev. atual. Natal: Departamento de Imprensa, 2008.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard. **Intervenções em centros urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. 2. ed. rev. e atual. Barueri, SP: Manole, 2009.

VIEIRA, Natália Miranda. **O lugar da história na cidade contemporânea**: Revitalização do Bairro do Recife x Recuperação do Pelourinho. 2000. 266 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2000.