

PAULA ISMAEL

ORIENTAÇÃO: PROF. DR^a.
DORALICE SÁTYRO MAYA

NAS TRINCHEIRAS DO URBANO

O «ABANDONO» E DEGRADAÇÃO
NA RUA DAS TRINCHEIRAS,
JOÃO PESSOA - PB



João Pessoa
2017

PAULA AUGUSTA ISMAEL DA COSTA

NAS TRINCHEIRAS DO URBANO

O “ABANDONO” E DEGRADAÇÃO NA RUA DAS TRINCHEIRAS, JOÃO PESSOA-PB

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, como requisito obrigatório para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Produção e Apropriação do Edifício e da Cidade

Orientadora: Doralice Sátyro Maia

**João Pessoa
2017**

Catálogo na publicação
Seção de Catalogação e Classificação

C837t Costa, Paula Augusta Ismael da.

Nas trincheiras do urbano: o "abandono" e degradação na
Rua das Trincheiras, João Pessoa-PB / Paula Augusta
Ismael da Costa. - João Pessoa, 2017.

187 f. : il.

Orientação: Doralice Sátyro Maia.
Dissertação (Mestrado) - UFPB/CT.

1. Descentralização Urbana. 2. Centro Histórico. 3.
Produção do Espaço Urbano. 4. Abandono e Degradação. 5.
Rua das Trincheiras - João Pessoa. I. Maia, Doralice
Sátyro. II. Título.

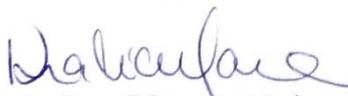
UFPB/BC

**Nas Trincheiras do Urbano – O ‘abandono’ e a degradação na Rua das
Trincheiras, João Pessoa-PB**

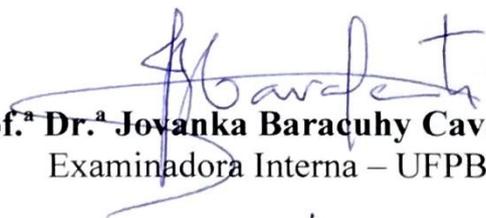
Por

Paula Augusta Ismael da Costa

Dissertação aprovada em 18 de Dezembro de 2017



Prof.^a Dr.^a Doralice Sátyro Maia
Orientadora – UFPB



Prof.^a Dr.^a Jovanka Baracuhy Cavalcanti
Examinadora Interna – UFPB



Prof.^a Dr.^a Natália Miranda Vieira de Araújo
Examinadora Externa – UFPE

João Pessoa-PB
2017

AGRADECIMENTOS

À **CAPES***, pela concessão da bolsa de estudos viabilizando, assim, a realização desta pesquisa;

À professora **Dra. Doralice Sátyro Maia**, minha orientadora, por generosamente compartilhar seus conhecimentos, por me apresentar novos percursos teóricos, por traduzir minhas intenções, manejar meus devaneios, e pela aventura além-mares;

À professora **Dra. Jovanka Baracuhy Cavalcanti Scocuglia**, pelas valiosas contribuições em todas as etapas de minha formação acadêmica e, principalmente, ao longo do desenvolvimento deste trabalho;

À professora **Dra. Natália Miranda Vieira de Araújo** pela disponibilidade em participar desde minha banca de qualificação, pela leitura criteriosa do trabalho e contribuições precisas; Aos funcionários do **Cartório da 3ª Vara da Fazenda Pública** e do **Arquivo Judicial da Capital**, sobretudo à **Iris** pela sua prestatividade e pelo entusiasmo compartilhado por nosso patrimônio histórico;

Aos funcionários do **IPHAEP**, em especial à **Rosane e Fátima**, por tão bem me atenderem e disponibilizarem os materiais para consulta;

Ao **PPGAU/UFPB** e à **Sinval**, sempre prestativo nas informações e nas resoluções de problemas;

Aos colegas de PPGAU e amigos, com um agradecimento em especial à **Iale Camboim**, por compartilhar o percurso, e **Paula Dieb**, pelas aventuras e desafios divididos;

À **Thainá, Virgínia, Thaciana, Camila, Raianna, Matheus** e demais amigos que sempre, de uma forma ou de outra, estão presentes;

À **Jô**, pelo apoio em um momento crucial, à **Lili**, alegria de nossas vidas;

Aos meus pais, **Giovanni** e **Ilma**, pela motivação em todas as etapas deste trabalho, por valorizarem nossa educação acima de tudo e, principalmente, pelo suporte emocional;

Aos meus irmãos, **Gi** e **Yuri**, que tanto me inspiram e desafiam;

Às mulheres **Ismael**, fonte interminável de força e resiliência;

Aos **Targa's**, em especial à **Vivi**, pelo acolhimento e alegria que muito ensina;

À **Rafael**, pelo companheirismo, lucidez e carinho. Ainda bem que o mundo não acabou!

* O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

*E assim prosseguimos, barcos contra a
corrente, impelidos incessantemente para o
passado.*

(Francis Scott Key Fitzgerald)

RESUMO

O contato inicial com a problemática do “abandono” e degradação de imóveis localizados no Centro Histórico de João Pessoa ocorreu em 2011, quando era parte do quadro técnico do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP). Através da familiarização com os edifícios listados como “em situação de risco” pelo processo administrativo nº 0178/2006/IPHAEP, foi desvelada uma contradição: o precário estado de conservação da maioria destes imóveis era agravado em detrimento desta iniciativa do IPHAEP. Ao sistematizar dados obtidos em incursões acadêmicas sobre o tema, a Rua das Trincheiras despontou-se como uma área onde o arruinamento de seus imóveis é intensificado. A partir desta análise, delimitou-se esta via como recorte espacial e foi formulado como objetivo desta pesquisa compreender a instauração e a persistência do processo de “abandono” e degradação neste local. Para atingi-lo, recorreu-se à análise do espaço urbano de matriz marxista-lefebvriana, o qual considera a cidade capitalista como um produto social engendrado pelas práticas de agentes urbanos. Estas, por sua vez, originam processos espaciais como a descentralização urbana que, ao rearranjar espacialmente o território, altera a própria dinâmica da cidade. Partiu-se do pressuposto de que, ao desconcentrar uma série de atividades e funções da Área Central de João Pessoa, a descentralização promoveu profundas transformações em seus conteúdos espaciais e sociais, originando a problemática aqui investigada. Em paralelo a esse impetuoso processo espacial, foi sancionado o tombamento do Centro Histórico pelo IPHAEP em 1982 que também tem implicações nas práticas e estratégias dos agentes urbanos. Diante dessas considerações, surgiram os seguintes questionamentos: Como a expansão urbana de João Pessoa e a subsequente descentralização contribuíram para a instauração do processo de “abandono” e degradação na Área Central e na Rua das Trincheiras? Quais os principais fatores que contribuem para a persistência e manutenção de tal processo nesta via? Quais as implicações do tombamento e da política de atuação do IPHAEP em relação a problemática? Para respondê-los, procedemos análises da produção do espaço urbano da Rua das Trincheiras desde sua formação como *locus* urbano, o que nos permitiu emergir fatores relevantes para a instauração do processo em distintos momentos do local e da cidade. Para refletir acerca das implicações do tombamento, foram eleitos 06 imóveis localizados na Rua das Trincheiras como objetos empíricos para maior aprofundamento da análise. Através de pesquisas documentais em registros fotográficos, matérias de jornais, processos administrativos e ações judiciais, revelamos uma série de embates e conflitos entre o IPHAEP e os responsáveis pelos edifícios (proprietários, promotores imobiliários, locatários, dentre outros) que, por seu turno, recorrem a práticas e estratégias para promover seus interesses. Também foram identificadas falhas de gestão do Instituto, resultando na impunidade dos responsáveis e perpetuando – ou, ao menos, não solucionando – o “abandono” e degradação destes edifícios. Por fim, avalia-se que a análise do espaço urbano em diversos níveis e escalas, considerando a relação dialética entre espaço/sociedade, possibilitou a compreensão do fenômeno na Rua das Trincheiras e respondeu aos questionamentos e inquietações iniciais.

Palavras-Chave: Descentralização Urbana; Centro Histórico; Produção do Espaço Urbano; Abandono e Degradação; Rua das Trincheiras - João Pessoa.

ABSTRACT

The initial contact with the problem of "abandonment" and degradation of buildings located in the Historical Center of João Pessoa occurred in 2011, when I was part of the technical staff of the Institute of Historical and Artistic Heritage of the State of Paraíba (IPHAEP). Through the familiarization with the buildings listed as "at risk" by the administrative process nº 0178/2006/IPHAEP, a contradiction was revealed: the precarious state of conservation of most of these properties was aggravated to the detriment IPHAEP's initiative. By systematizing data obtained in academic inquiries on the subject, Rua das Trincheiras emerged as an area where the ruination of its edifice is intensified. From this analysis, this street was delimited as a spatial cut and it was formulated as an objective of this research to understand the establishment and the persistence of the process of "abandonment" and degradation in this place. In order to achieve this, we've used the urban space's analysis of the marxist-febervrian matrix, which considers the capitalist city as a social product engendered by the practices of urban agents. These, in turn, originate spatial processes such as urban decentralization that, by spatially rearranging the territory, changes the city's dynamics. It was assumed that by decentralizing a series of activities and functions of the Central Area of João Pessoa, the urban decentralization promoted profound transformations in its spatial and social contents, originating the problem here investigated. Parallel to this impetuous spatial process, the historic center was delimited by IPHAEP in 1982, which also has implications for the practices and strategies of urban agents. Through these considerations, the following questions arose: How did João Pessoa's urban expansion and subsequent decentralization contributed to the establishment of the process of "abandonment" and degradation in the Central Area and Rua das Trincheiras? What are the main factors that contribute to the persistence and maintenance of this process in this street? What are the implications of the overturning and the IPHAEP's policy regarding the problematic? To answer them, we've analyzed the production of Rua das Trincheiras' urban space since its formation as an urban *locus*, which allowed us to emerge factors relevant to the establishment of this process in different moments of the street and the city. In order to reflect on the implications of the Historical Center's delimitation, 06 edifices located in Rua das Trincheiras were chosen as empirical objects for further analysis. Through documentary research in photographic records, newspaper articles, administrative proceedings and lawsuits, we have revealed a series of conflicts between IPHAEP and those responsible for the buildings (owners, real estate developers, renters, among others) who, in turn, use practices and strategies to advance their interests. It was also identified in the Institute failures in management, resulting in the impunity for those responsible and perpetuating – or, at least, not solving - the "abandonment" and degradation of these buildings. Finally, the urban space's analysis at different levels and scales, considering the dialectic relationship between space / society, made possible the understanding of the phenomenon in Rua das Trincheiras and answered the initial questions and concerns.

Keywords: Urban Decentralization; Historical Center; Urban Space's Production; Abandonment and Degradation; Rua das Trincheiras - João Pessoa.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Frederick Stadt, 1634. Rua das Trincheiras destacada em vermelho.	29
Figura 2 - Frederyck Stadt, 1665. Rua das Trincheiras destacada em vermelho.	29
Figura 3 - Rua das Trincheiras na Planta original da Cidade da Parahyba, 1855.	32
Figura 4 – Rua das Trincheiras em 1875, com destaque ao sobrado do Barão de Habiahy.....	33
Figura 5 – As três linhas do sistema de bonde na Cidade da Parahyba.....	35
Figura 6 –Trecho da Rua das Trincheiras na década de 1920.	36
Figura 7 - Projeto de Saturnino de Brito para a expansão da Parahyba do Norte – 1913.	39
Figura 8 - Repartição Central do Serviço de Saneamento Rural.	40
Figura 9 - Dispensário Epitácio Pessoa Prophylaxia da tuberculose.....	40
Figura 10 - Escola de aprendizes artífices, início 1922, transferida 1929.....	40
Figura 11 - Academia de Comércio Epitácio Pessoa, inaugurado em 1922.....	40
Figura 12 – Bonde e reboque de segunda classe da linha de Cruz das Armas – 1938.....	45
Figura 13 – Plano de Remodelação da Cidade, de Nestor de Figueiredo (1932).....	48
Figura 14 - Recorte do Anúncio "Loteamento Jardim Panamérica", 1958.	53
Figura 15 - Manchas das expansões urbanas ocorridas no Bairro de Jaguaribe.....	67
Figura 16 - Centro Administrativo Estadual.....	68
Figura 17 – Ortofotocarta (1978), destacando a Favela Saturnino de Brito em vermelho.....	71
Figura 18 - Ortofotocarta (1989), destacando em vermelho a Favela Saturnino de Brito e em amarelo a Renascer.....	72
Figura 19 – Área de localização e relocação da comunidade Saturnino de Brito.	73
Figura 20 – Imagem aérea com a remoção integral da Saturnino de Brito e o início da construção do novo conjunto habitacional.....	73
Figura 21 – Imagem do talude após a remoção das habitações da Saturnino de Brito.	74
Figura 22 – Imóveis tombados pelo IPHAEP na Rua das Trincheiras.....	85
Figura 23 – Edifícios de influência inglesa, com destaque para o imóvel nº 689.	91
Figura 24 – Imóvel nº 689 em 1998.	92
Figura 25 - Imóvel nº 689 em 2006.....	92
Figura 26 - Imóvel nº 689 em 2012.	93
Figura 27 - Imagem aérea do imóvel em 2016.....	93
Figura 28 – Casas soltas no lote, com destaque para o imóvel nº 619.	96
Figura 29 – Ortofotocarta de 1978, com o imóvel nº 619 em destaque.	96
Figura 30 – Fachada do imóvel nº 619 em 2006.	97

Figura 31 - Imóvel nº 619 em 2006.....	97
Figura 32 - Fachada do imóvel nº 619 em 2016.....	97
Figura 33 - Imóvel nº 619 em 2016.....	97
Figura 34 – Foto aérea do imóvel nº 619 em 2016.....	98
Figura 35 – Fachada do imóvel nº 619 em 2000.	99
Figura 36 - Imóvel nº 619 em 2000.....	99
Figura 37 - Imóvel nº 137 em 2006.....	105
Figura 38 – Ortofotocarta de 1978, com o imóvel nº 137 em destaque vermelho.	105
Figura 39 - Ortofotocarta de 1989, com o imóvel nº 137 em destaque vermelho.....	106
Figura 40 - Ortofotocarta de 2005, o imóvel nº 137 em destaque vermelho.....	106
Figura 41 - Ortofotocarta de 2012, com o imóvel nº 137 em destaque vermelho.....	106
Figura 42 - Imóvel nº 137 em 2015.....	107
Figura 43 – Interior do imóvel nº 137 em 2015.	107
Figura 44 – Vista aérea do imóvel nº 137 em 2016.....	107
Figura 45 – Projeto arquitetônico apresentado pelo locatário.	109
Figura 46 - Ruína usada como estacionamento (2006).	109
Figura 47 – Fachada lateral do imóvel nº 62.	110
Figura 48 – Fachada frontal do imóvel nº 62, com seus detalhes neoclássicos.	111
Figura 49 – Fachada frontal do imóvel nº 88 com seus detalhes ecléticos.	111
Figura 50 – Árvore no interior do imóvel nº 62.	112
Figura 51 – Rampa lateral e vãos no imóvel nº 88.....	112
Figura 52 – Vista panorâmica da Rua Duque de Caxias e das Trincheiras, com destaque para os imóveis estudados.....	112
Figura 53 – Ortofotocarta de 1978 com destaque para os imóveis nº 62 e 88.	113
Figura 54 - Ortofotocarta de 1989 com destaque para os imóveis nº 62 e 88.....	113
Figura 55 – Vista aérea dos imóveis nº 62 e 88 em 2016.....	114
Figura 56 – Proposta aprovada pelo Conpec em sua 853ª sessão.	117
Figura 57 – Planta-baixa do projeto apresentado pela construtora (pavimento térreo).....	117
Figura 58 - Fachada frontal do projeto apresentado pela construtora.	118
Figura 59 – Maquete eletrônica do projeto apresentado pela construtora.	118
Figura 60 – “Secretaria é acusada de descumprir Lei”	121
Figura 61 – “Viana nega influência”.	121
Figura 62 – “IPHAEP é contra demolição de casas”.....	121

Figura 63 – Parte da tabela de vendas da construtora proprietária, com destaque para o anúncio dos edifícios.....	128
Figura 64 – O imóvel nº 81 em 1985.....	129
Figura 65 – Planta-baixa do imóvel nº81.	129
Figura 66 – Fachada frontal do imóvel nº 81.	129
Figura 67 - Imóvel nº 81 em 1998.....	130
Figura 68 - Imóvel nº 81 em 2006.....	130
Figura 69 - Imóvel nº 81 em 2012.....	130
Figura 70 - Imóvel nº 81 em 2016.....	130
Figura 71 – Imagem aérea do imóvel nº 81 em 2016.....	130
Figura 72 – Ortofotocarta de 1978, com o imóvel nº 81 em destaque vermelho.	131
Figura 73 – Rua das Trincheiras, nº 881 (2016).....	141
Figura 74 – Avenida João da Mata, nº 81 (2016).....	141
Figura 75 – “Curadoria processa empresa por destruir prédio histórico”.	157
Figura 76 – “Uma rua que acompanha a ‘evolução’ da arte”.....	159
Figura 77 – “Casarões das Trincheiras estão desabando”.	159
Figura 78 – “Cenário para um filme de terror”.	159
Figura 79 – “A Balaustrada”.	160
Figura 80 – “Uma obra que resiste à ação do tempo”	160
Figura 81 – “Trincheiras”.....	161
Figura 82 – “Lágrimas para Trincheiras”.	161

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Delimitação do Centro Histórico de João Pessoa e identificação dos “imóveis em situação de risco”.....	15
Mapa 2 – Progresso qualitativo da conservação física dos “imóveis em situação de risco”....	17
Mapa 3 - Cidade da Parahyba em 1855.....	31
Mapa 4 - Cidade da Parahyba em 1889.....	32
Mapa 5 - Cidade da Parahyba em 1923.....	41
Mapa 6 - Cidade da Parahyba em 1930.....	47
Mapa 7 - Reconstituição do arruamento 1946 sobre base atual.	50
Mapa 8 – Crescimento urbano de João Pessoa entre 1963 e 1970 e seus dois vetores.	55
Mapa 9 – Renda média familiar predominante em salários mínimos (1983).....	59

Mapa 10 - Espaço intraurbano de João Pessoa, destaque aos núcleos Central, Litorâneo e Sudeste.....	63
Mapa 11 - Localização das favelas nas imediações da Rua das Trincheiras e identificação de imóveis ocupados no local, elaborada pela autora.	75
Mapa 12 – Uso do solo da Rua das Trincheiras em 2006, 2012 e 2016.....	78
Mapa 13 - Uso do solo da Rua das Trincheiras em 2016.....	81
Mapa 14 – Imóveis sem Uso / Ruínas na Rua das Trincheiras em 2006 e 2016.....	83
Mapa 15 - Poligonal do Tombamento pelo IPHAEP, 1982.	86
Mapa 16 - Poligonal de tombamento do IPHAEP, 2004.....	87
Mapa 17 - Proteção do IPHAEP, 1982.....	88
Mapa 18 - Poligonal de tombamento do IPHAEP, 2004.....	88

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Comparativo entre o endereço no processo em tela e o endereço correto.....	90
---	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Progresso da situação física dos imóveis no Centro Histórico de João Pessoa-PB. (2006-2012)	16
Tabela 2 - Progresso da Situação Física –Rua das Trincheiras (2006-2012).....	16
Tabela 3 - Distribuição das edificações da cidade da Parahyba em 1889.	33

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Comparativo do Uso do solo na Rua das Trincheiras, Cidade Alta e Varadouro.	76
Gráfico 2 – Uso e ocupação do solo da rua em 2006.	79
Gráfico 3 - Uso e ocupação do solo da rua em 2012.....	79
Gráfico 4 - Uso e ocupação do solo da rua em 2006 e em 2012.	80
Gráfico 5 - Uso e ocupação do solo da rua em 2016.....	82
Gráfico 6 – Dinâmica do uso do solo da rua (2006 a 2016).....	82

LISTA DE SIGLAS

AJU: Assessoria Jurídica

AMPB: Associação Médica da Paraíba

APAN: Associação Paraibana dos Amigos da Natureza

APE: Área de Preservação de Entorno

APR: Área de Preservação Rigorosa

BNH: Banco Nacional da Habitação

CAE: Coordenadoria de Arquitetura e Ecologia

CAHAC: Coordenadoria de Assuntos Históricos, Artísticos e Culturais

CAOP: Curadoria da Defesa do Patrimônio Público

CENATED: Centro Estadual de Arte e Educação

CMJP: Câmara Municipal de João Pessoa

COMPDEC: Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil

CONPEC: Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais

COTESE: Coordenadoria Técnica de Serviços de Engenharia

CPDCHJP: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa

CPI: Comissão Parlamentar de Inquérito

CURA: Comunidades Urbanas para Recuperação Acelerada

DICATOM: Divisão de Cadastramento e Tombamento

IAPETC: Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas

IFPB: Instituto Federal da Paraíba

IHGP: Instituto Histórico e Geográfico Paraibano

IPHAEP: Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

MALC: Movimento de Moradia Ação e Luta Comunitária

MPPB: Ministério Público do Estado da Paraíba

PMJP: Prefeitura Municipal de João Pessoa

PPGAU: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

PPGG: Programa de Pós-Graduação em Geografia

SBPE: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SEDMA: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

SEMOB: Superintendência de Mobilidade Urbana

SFH: Sistema Financeiro de Habitação

UFPB: Universidade Federal da Paraíba

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
CAPÍTULO 1 - A PRODUÇÃO DO ESPAÇO DA RUA DAS TRINCHEIRAS NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DA PARAHYBA	27
1.1 O impacto do “ouro branco” na formação da Rua das Trincheiras	28
1.2 As políticas de exclusão e a popularização do entorno das Trincheiras	42
1.3 Um caminho sem volta - a nova lógica de expansão urbana	48
CAPÍTULO 02 - A DESCENTRALIZAÇÃO URBANA E A INSTAURAÇÃO DO “ABANDONO” NA RUA DAS TRINCHEIRAS	51
2.1 A atração por novos espaços e a reestruturação da cidade	53
2.2 A dialética da descentralização urbana e o “abandono” do Centro Tradicional	59
2.2.1. A repulsão.....	60
2.2.2. Os subcentros e o “abandono” do Centro Tradicional.....	62
2.3 O processo de “abandono” e degradação na Rua das Trincheiras	65
2.3.1. A apropriação local por ocupações irregulares	70
2.3.2. A transformação do uso e ocupação do solo	75
2.4 O tombamento do Centro Histórico de João Pessoa pelo IPHAEP	84
CAPÍTULO 03 - O “ABANDONO” E A DEGRADAÇÃO NA ESCALA NO EDIFÍCIO: AS IMPLICAÇÕES DO TOMBAMENTO NAS PRÁTICAS DOS AGENTES URBANOS	89
3.1 A tramitação no IPHAEP	91
3.1.1. Rua das Trincheiras, nº 689	91
3.1.1.1. <i>Processo administrativo nº 0040/1998/IPHAEP</i>	94
3.1.2. Rua das Trincheiras, nº 619	95
3.1.2.1. <i>Processo administrativo nº 0151/2000/IPHAEP</i>	98

3.1.2.2. <i>Processo administrativo nº 0166/2008/IPHAEP</i>	104
3.1.3. Rua das Trincheiras, nº 137	104
3.1.3.1. <i>Processo administrativo nº 0066/2006/IPHAEP</i>	107
3.2 O envolvimento das instâncias jurídicas	110
3.2.1. Rua das Trincheiras, nº 62 e 88	110
3.2.1.1. <i>Processo administrativo nº 0097/1998/IPHAEP</i>	114
3.2.1.2. <i>Processo nº 200.2001.017.916-2 – 3ª Vara da Fazenda Pública</i>	123
3.2.1.3. <i>Outras informações</i>	127
3.2.2. Avenida João da Mata, nº 81	128
3.2.2.1. <i>Processo administrativo nº 0148/2001/IPHAEP</i>	131
3.2.2.2. <i>Processo nº 200.2000.111.860-9</i>	132
CAPÍTULO 04 - ENTRE CONFLITOS E CONTRADIÇÕES: A PERSISTÊNCIA DO PROCESSO DE “ABANDONO” E DEGRADAÇÃO NA RUA DAS TRINCHEIRAS	142
4.1 Os conflitos de interesse entre os principais agentes urbanos	142
4.2 As falhas do IPHAEP na gestão do patrimônio cultural	151
4.2.1. Entre a memória coletiva e a amnésia institucional(izada)	153
4.2.2. Os riscos e contradições da amnésia institucional(izada)	157
4.3 Outras contradições do Estado	162
CONSIDERAÇÕES FINAIS	165
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	173
APÊNDICES	180

INTRODUÇÃO

Em 2017 o tombamento do Centro Histórico Inicial de João Pessoa pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) completou 35 anos. Criado em 1971 como parte integrante da Secretaria de Educação e Cultura do Governo do Estado da Paraíba, foi a partir da transformação do IPHAEP em Órgão de Regime Especial com autonomia financeira e administrativa em 1978 que a sua atuação começou vias de fato, sendo o tombamento do Centro Histórico da capital uma das primeiras iniciativas.

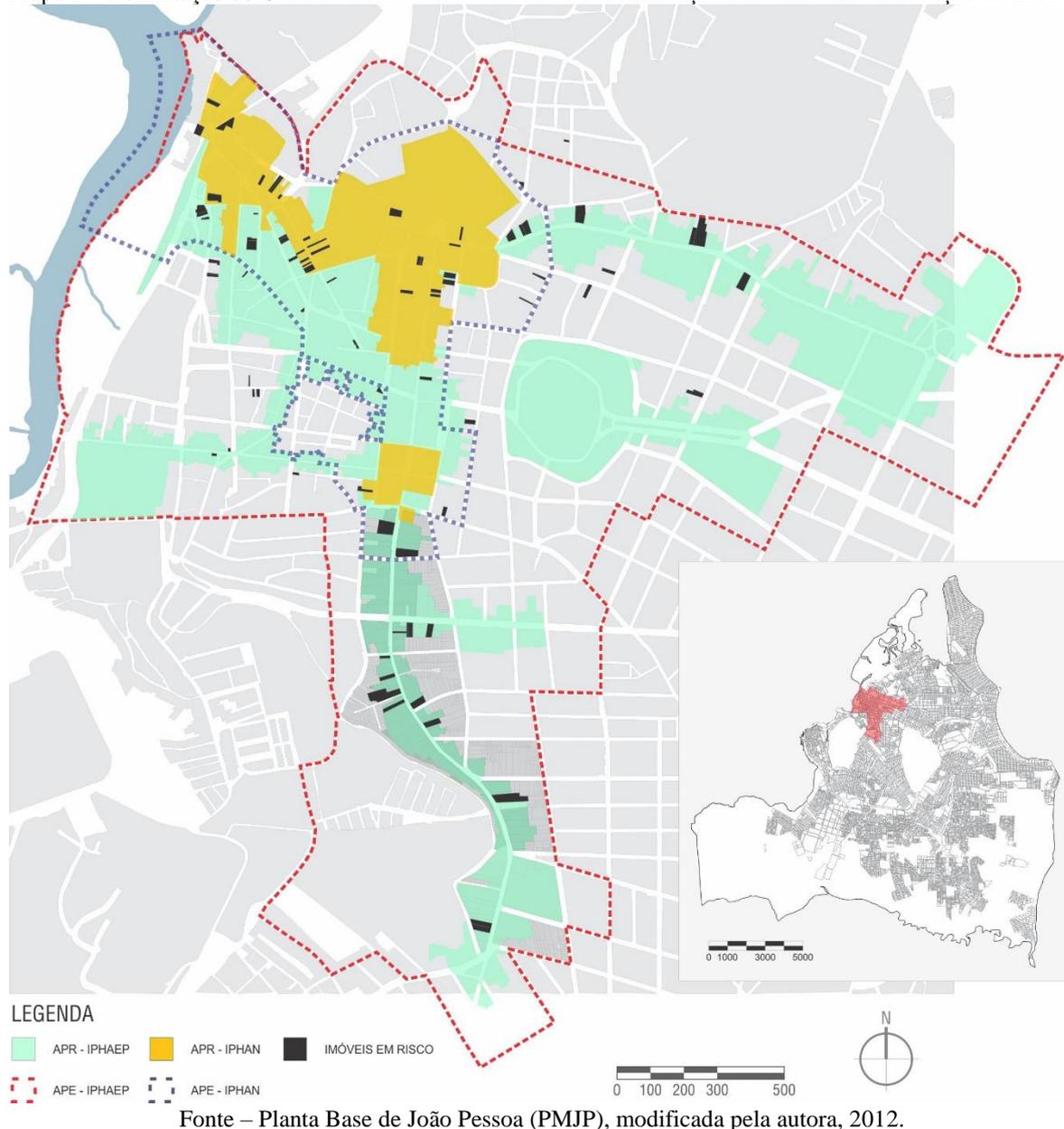
Apesar das três décadas e meia de delimitação do Centro Histórico e das alterações nas legislações de salvaguarda patrimonial (em especial do estoque construído), sugerindo um aprimoramento das mesmas, diversas problemáticas acometem essa importante área da cidade. Uma das mais notáveis é o “abandono”¹ de diversos imóveis na poligonal de preservação.

Ao reconhecer a vulnerabilidade do estado de conservação de diversos exemplares inseridos no Centro Histórico, o IPHAEP firmou parceria com a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil da Prefeitura Municipal de João Pessoa (COMPDEC/PMJP), a Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa (CPDCHJP) e o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) para condução de

¹ Entendemos que não se trata de um abandono absoluto do imóvel pois os proprietários não desistem da propriedade dos edifícios. Diante da dificuldade em encontrar melhor termo na bibliografia consultada, utilizaremos a palavra “abandono” para nos referirmos à falta de manutenção e zelo pela conservação física do imóvel e ao não cumprimento de sua função social.

levantamento de “imóveis em situação de risco”² na sua área de atuação. Entre os meses de maio e junho de 2006, técnicos dos órgãos supracitados empreenderam uma série de vistorias na poligonal de tombamento estadual, elencando, como resultado, 85 imóveis distribuídos nos bairros do Varadouro, Centro, Tambiá, Jaguaribe, Trincheiras e Roger (Mapa 1).

Mapa 1 – Delimitação do Centro Histórico de João Pessoa e identificação dos “imóveis em situação de risco”.



A partir desse levantamento foi produzida a “Relação dos Imóveis em Situação de Risco na Área de Delimitação do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa” e, através dela, foi originado o processo administrativo nº 0178/2006/IPHAEP (2006a).

² Apesar de não explicitar o que foi considerado como “em risco”, supõe-se, com base nos imóveis levantados, que o critério para identificação e seleção de imóveis foi o estado físico precário dos mesmos. Na relação constam tanto as edificações com má conservação e/ou arruinamento, quanto edifício fechados ou emparedados - cuja avaliação completa era impossibilitada, mas havia sinais de degradação.

O contato inicial com tal processo ocorreu em 2011, quando recebemos a incumbência de monitorar, enquanto Chefe da Divisão de Projetos de Proteção e Revitalização do IPHAEP, as edificações elencadas nos autos. Essa proximidade culminou em uma pesquisa de especialização para a qual foram realizadas pesquisas de campo e diagnósticos preliminares dos imóveis em 2012 na área de tombamento estadual. Infere-se na Tabela 1 que 72% dos edifícios do Processo nº 0178/2006/IPHAEP ainda estavam em precária conservação após seis anos de sua abertura (somatório da situação “agravada” e “mesma situação”), um contrassenso diante do escopo de “promover um melhor monitoramento desses imóveis em situação de risco, para que se evite danos diretos aos usuários do Centro Antigo de João Pessoa, bem como ao seu acervo patrimonial arquitetônico” (IPHAEP, 2006a, p. 03).

Tabela 1 - Progresso da situação física dos imóveis no Centro Histórico de João Pessoa-PB. (2006-2012)

PROGRESSO DA SITUAÇÃO FÍSICA (DADOS GLOBAIS)		
SITUAÇÃO	TOTAL	
AGRAVADA	41	48%
MESMA SITUAÇÃO	20	23,50%
RECUPERADOS	16	19%
DESCARACTERIZADOS	05	6%
SUBSTITUÍDOS POR NOVA EDIFICAÇÃO	02	2,50%
DEMOLIDO	01	1%
TOTAL	85	100%

Fonte - Costa (2013).

Os dados referentes à Rua das Trincheiras e seu prolongamento (Avenida João da Mata), localizadas na área de tombamento, destacaram-se perante outros trechos da poligonal de tombamento do IPHAEP: neste recorte espacial verifica-se que a porcentagem de imóveis com estado de conservação agravado é maior do que no contexto geral, e que os edifícios recuperados e na mesma situação física estão abaixo da média total (Tabela 2).

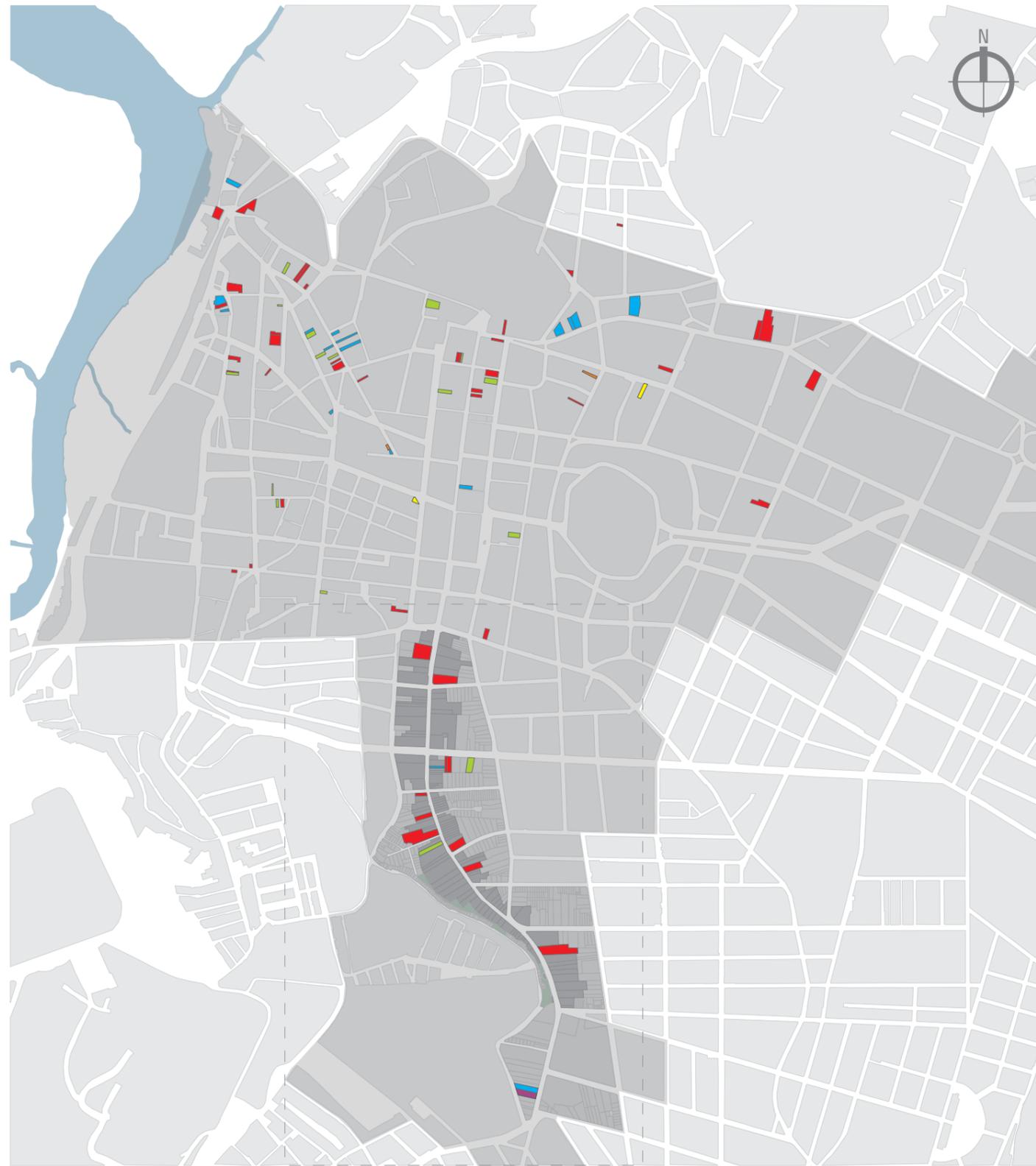
Tabela 2 - Progresso da Situação Física –Rua das Trincheiras (2006-2012).

PROGRESSO DA SITUAÇÃO FÍSICA (RUA DAS TRINCHEIRAS)		
SITUAÇÃO	TOTAL	
AGRAVADA	08	75%
MESMA SITUAÇÃO	01	12,50%
RECUPERADOS	01	12,50%
TOTAL	10	100%

Fonte – Edição da autora (2016).

Os dados dessas tabelas foram convertidos em um mapa temático que possibilitou corroborar com a seguinte constatação: o progresso da situação física não acontece de forma homogênea em toda a poligonal de tombamento, e trechos como a Rua das Trincheiras destacam-se no agravamento generalizado dos imóveis e na permanência de situações precárias.

Mapa 2 - Progresso qualitativo de conservação dos "imóveis em situação de risco".



LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  DEMOLIDO |  AGRAVADO |  DESCARACTERIZADO |  MALHA URBANA - JOÃO PESSOA/PB |
|  NOVA EDIFIC. |  MESMA SITUAÇÃO |  RECUPERADO |  ÁREA DE TOMBAMENTO - IPHAEP |
- 0 100 200 300 500

Fonte: Planta Base de João Pessoa (PMJP)
Modificada pela autora, 2017.



O reconhecimento inicial da problemática do “abandono” no Centro Histórico de João Pessoa, apesar de trazer dados empíricos importantes, não propiciava ainda uma compreensão de suas causas. O início desse entendimento foi proporcionado pelas leituras realizadas em disciplinas como “Centros Históricos e Urbanidades”, “A Cidade e o Urbano”, e “Leituras Econômicas do Espaço Urbano”, cursadas no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU) e no Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG), ambos da Universidade Federal da Paraíba (UFPB).

Os textos trabalhados nas disciplinas traziam, em sua maioria, a discussão sobre a produção do espaço urbano capitalista a partir da matriz marxista-lefebvriana³, conforme denominada por Maurício de Abreu. Essa matriz propõe superar as leituras dogmáticas de Karl Marx e Henri Lefebvre e trata-se, segundo Carlos (2014), de uma abordagem teórico-metodológica que possibilita construir uma “análise da realidade” a partir da relação dialética sociedade/espaço e as mediações entre eles. Nessa perspectiva, “a produção do espaço ganha um conteúdo social, constituindo-se historicamente” (CARLOS, 2014, p. 54).

Essa abordagem teórico-metodológica da cidade capitalista demonstrou-se apropriada à condução de nossos estudos sobre a problemática do “abandono”, em que procuramos trabalhar com autores que seguem a matriz marxista-lefebvriana e conduzem estudos e análises sobre a produção do espaço urbano em cidades brasileiras, como Carlos (2014), Corrêa (2014) e Villaça (1998).

A cidade capitalista é compreendida por autores como Carlos (2014) e Corrêa (2014) como um produto social engendrado pela dinâmica entre a forma urbana e agentes sociais. Esses agentes concretos, “não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato” (CORRÊA, 1993, p. 11), conduzem suas complexas ações – e, por vezes, conflitantes e contraditórias - dentro do marco do sistema capitalista, atrelando-se principalmente a dois processos sociais: a dinâmica de acumulação de capital e a reprodução social.

Essas ações e práticas socioespaciais dos agentes promovem constantes reorganizações espaciais, denominadas por Corrêa (1993) como processos espaciais. O autor conceitua estes como “as forças através das quais o movimento de transformação da estrutura social, o processo, se efetiva espacialmente, refazendo a espacialidade da sociedade”. (CORRÊA, 1993, p. 38).

³ Diante das alterações profundas ocorridas na sociedade, no urbano e na economia no pós-Segunda Guerra Mundial a análise urbana de matriz marxista-lefebvriana empreendeu um esforço teórico para explicar os eventos dela decorridos (GOTTDIENER, 1993), vinculando-os também ao momento histórico em que a produção do espaço urbano entra em definitivo na lógica da produção capitalista.

Cada processo espacial tem diversas repercussões na cidade, sendo algumas delas: a incorporação de novas áreas ao espaço urbano; a renovação urbana; a densificação do uso do solo; e a deterioração e “abandono” de áreas. Essa última, relacionada diretamente à problemática descrita no início desta introdução, é destacadamente um produto do processo espacial da descentralização.

O impacto da descentralização e do conseqüente surgimento de núcleos secundários nos centros tradicionais das cidades brasileiras é visto na redução do ritmo de crescimento já nas décadas 1950 e 1960, atribuído por Villaça (1998) à evasão das camadas de mais alta renda do local. Atraídas pelas vantagens que os novos territórios oferecem à reprodução do capital e repelidas pelas problemáticas acumuladas na Área Central, é justamente essa dialética da atração/repulsão que efetivam a descentralização e repercutem nos centros tradicionais.

Essa análise relaciona-se ao entendimento de Lefebvre (2013) de que

As pessoas em geral abandonam em um dado momento o espaço do consumo, que coincide com os lugares históricos da acumulação de capital, com o espaço da produção e o espaço produzido; se trata do espaço do mercado, o que correm os fluxos e que controla o Estado, espaço estritamente quantificado. Nesse momento, as pessoas se dirigem ao consumo do espaço (consumo improdutivo)⁴. (LEFEBVRE, 2013, p. 385, tradução nossa)

Portanto não foi o envelhecimento ou desfuncionalização da Área Central que motivou suas transformações, mas a popularização do automóvel e os interesses imobiliários de renovação de estoque construído. Esses fatores foram determinantes para promover uma ruptura do Centro com as elites que o sustentavam e efetivar a descentralização das cidades (VILLAÇA, 1998).

Essas constatações somadas às investigações empíricas de 2012 levantaram uma série de questionamentos sobre a problemática do “abandono” do Centro Histórico pessoense, sendo os principais: Como a expansão urbana de João Pessoa e a subsequente descentralização contribuíram para a instauração do processo de “abandono” e degradação na Área Central e na Rua das Trincheiras? Quais os principais fatores que contribuem para a persistência e manutenção de tal processo nesta via? Quais as implicações do tombamento e da política de atuação do IPHAEP em relação a problemática?

⁴ Sin embargo, lo cualitativo no se deja absorber por lo cuantitativo, como tampoco el uso por el valor de cambio. En realidad, reaparece en el espacio. La gente en general abandona en un momento dado el espacio del consumo, que coincide con los lugares históricos de la acumulación de capital, con el espacio de la producción y el espacio producido; se trata del espacio del mercado, el que recorren los flujos y que controla el Estado, espacio estrictamente cuantificado. En ese momento, la gente se dirige hacia el consumo del espacio (consumo improdutivo) (LEFEBVRE, 2013).

Destarte, elegeu-se como recorte espacial desta pesquisa o trecho da Rua das Trincheiras e da Avenida João da Mata que foi inserido na primeira poligonal de tombamento do Centro Histórico de João Pessoa pelo IPHAEP em 1982, e como objetos empíricos específicos para maior aprofundamento da análise, 06 imóveis localizados neste trecho⁵.

O objetivo geral desta pesquisa é compreender a instauração e a persistência do processo de “abandono” e degradação na Rua das Trincheiras. Para atingi-lo, foram definidos os seguintes objetivos específicos:

- Analisar a produção do espaço da Rua das Trincheiras dentro de uma conjuntura de transformações espaciais, sociais e culturais em João Pessoa;
- Compreender os vínculos entre a expansão urbana, o processo de descentralização e o “abandono” do Centro Histórico de João Pessoa e, especificamente, do recorte espacial;
- Identificar os fatores locais que reforçam e mantêm o “abandono” e degradação dos edifícios da Rua das Trincheiras ativos;
- Revelar os embates e conflitos entre os agentes locais e refletir acerca das principais práticas do IPHAEP e dos responsáveis pelos imóveis (objetos empíricos).

Ainda, foi delimitado como recorte temporal o período situado entre 1980 a 2016: o primeiro corresponde ao tombamento estadual do conjunto arquitetônico e urbanístico da balaustrada da Avenida João da Mata, onde está localizado um dos objetos empíricos, enquanto o segundo corresponde ao decênio da abertura do processo administrativo nº 0178/2006/IPHAEP.

Antes de prosseguirmos para os procedimentos metodológicos realizados e apresentar a estrutura de nossa pesquisa, cabe distinguir o termo utilizado para caracterizar o fenômeno estudado, pois há uma pluralidade de conceitos empregados que nem sempre correspondem à situação encontrada. Dois substantivos recorrentemente utilizados para expressar as afetações ocorridas no estoque construído e no estrato social dos Centros Históricos são “deterioração” e “degradação”. No entanto, Vargas e Castilho (2006, p. 03) esclarecem que há diferença no que eles expressam: apesar de ambos associarem-se “à perda da função, ao dano ou à ruína das estruturas físicas, ou ao rebaixamento do nível do valor das transações econômicas de um determinado lugar”, enquanto “deteriorar” relaciona-se à inferiorização, ao estrago na estrutura, “degradar” liga-se aos aspectos físicos (aviltamento e desmoronamento) e também à

⁵ Apesar de 10 imóveis listados no processo nº 0178/2006/IPHAEP localizarem-se no recorte espacial, foram selecionados como objetos empíricos aqueles que também possuem processos administrativos individuais. Isso porque são fontes primárias de investigação, documentam parte do histórico das edificações e potencialmente podem auxiliar na identificação de fatores atrelados ao abandono e arruinamento de cada edifício.

reverberação da mesma situação nos grupos sociais, atribuindo-lhe a condição de empobrecimento e marginalização (VARGAS e CASTILHO, 2006, p. 03).

Diante disso, mostra-se apropriado utilizar a denominação do fenômeno como “processo de ‘abandono’ e degradação”, respaldado pela conceituação das autoras e pelo nosso esclarecimento acerca do termo “abandono”.

Quanto aos procedimentos metodológicos para atingirmos o escopo desta pesquisa, recorreremos a três principais: a) revisão bibliográfica para construção do referencial teórico; b) pesquisa em campo; e c) sistematização e análise de dados. Detalharemos as linhas de ação de cada procedimento deste a seguir.

a) Revisão bibliográfica e Referencial teórico

A **revisão bibliográfica** constituiu-se como etapa importante para compreender a instauração do processo de “abandono” e degradação da Área Central, e emergir fatores que reforçam esse processo no recorte espacial, também originados da produção destes espaços. Tal revisão foi feita a partir de dissertações e teses de pós-graduação, de livros, de notícias de jornais das décadas de 1980 e 1990⁶, de trabalhos de conclusão de curso e de artigos científicos acerca da produção do espaço de João Pessoa, da Rua das Trincheiras e de suas adjacências.

Os principais temas extraídos da pesquisa bibliográfica foram os seguintes: a urbanização e as políticas de “modernização” da cidade da Parahyba (atual João Pessoa) no final do século XIX e primeira metade do século XX; a expansão urbana e descentralização de João Pessoa a partir da década de 1950; e o “abandono” e degradação da Área Central e da Rua das Trincheiras.

A partir da revisão também foi possível constituir um referencial teórico adequado a esta pesquisa, possibilitando tanto a abordagem crítica dos diversos processos espaciais que incidiram sobre o recorte espacial quanto também embasasse as análises e reflexões a partir dos resultados empíricos, foi uma etapa árdua que permeou todo o período de elaboração desta pesquisa. À medida que os estudos de caso revelavam novas nuances da problemática principal do trabalho, foi necessária a familiarização com novas discussões e conceitos que permitissem sua compreensão na totalidade.

⁶ Algumas matérias da década de 1980 e 1990 dos jornais O Norte, A União e Correio da Paraíba foram encontradas no acervo da Coordenadoria de Assuntos Históricos e Culturais do IPHAEP (CAHAC), e outras foram coletadas pela pesquisadora Paula Dieb Martins na realização de seu mestrado e gentilmente cedidas para nossa pesquisa. Ainda, empreendemos nossa própria consulta ao periódico O Norte de janeiro de 1999 para levantamento de notícia citada no processo administrativo referente aos imóveis nº 62 e 88 da Rua das Trincheiras, e também utilizamos anúncios e notícias da década de 1950 coletadas por nós em 2007, quando pesquisadora voluntária do Projeto de Iniciação Científica intitulado “Registros de Arquitetura em João Pessoa 1950 a 1970”.

Assim, a ideia inicial de utilizar apenas a discussão sobre o processo espacial de descentralização urbana a partir da noção de produção do espaço urbano capitalista para nossa fundamentação teórica foi complementada com novas temáticas voltadas particularmente para debates acerca do patrimônio histórico urbano. Logo, podemos sistematizar os principais temas do referencial teórico da seguinte maneira:

- **Produção do espaço urbano capitalista:** os processos espaciais de centralização e descentralização urbana e o “abandono” de Áreas Centrais – teoria e casos no Brasil. **Principais autores:** Carlos (2014), Corrêa (1993), Santos (1993) e Villaça (1998).
- **Patrimônio histórico urbano:** conceitos e debates acerca da “memória”; implicações de políticas de proteção ao patrimônio cultural; e os interesses econômicos em Centros Históricos. **Principais autores:** Capel (1983, 2014), Choay (2001), Le Goff (1990) e Abreu (2014).

É importante destacar que a obra de Horácio Capel é particularmente oportuna para esse trabalho pois o autor articula o debate sobre a produção do espaço urbano capitalista ao tema do patrimônio histórico, interligando nossos principais temas teóricos. Ainda, o conceito de “estratégia” de Michel Certeau (1998) também foi utilizado e debatido em nossas análises finais, articulando-se aos resultados empíricos e à discussão patrimonial.

Assim, a condução dessas duas ações permeou toda a realização do trabalho, articulando-se entre si e permitindo uma abordagem crítica dos resultados empíricos e, sobretudo, do fenômeno que sucede no recorte espacial.

b) Pesquisa de campo

As pesquisas de campo foram empreendidas com diversos objetivos, desde o levantamento de dados, a familiarização com o recorte espacial e o acompanhamento da conservação dos objetos empíricos. Esta foi subdividida em duas linhas de ação: a pesquisa documental e a visita *in loco*.

Acerca da primeira, no início desta pesquisa o processo administrativo nº 0178/2006/IPHAEP estava previsto como a principal fonte de investigação. Entretanto, diante da exiguidade de dados e procedimentos referentes aos imóveis situados na Rua das Trincheiras – bem como dados incorretos sobre os mesmos – ele foi utilizado para compreender a atuação do IPHAEP em relação à problemática e para a definição dos objetos empíricos.

Como mencionado anteriormente, além de fazer parte da “Relação dos Imóveis em Situação de Risco na Área de Delimitação do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa”, documento que deu origem ao processo supracitado, o outro critério utilizado para

seleção dos objetos empíricos foi que os mesmos tivessem processos administrativos no qual o imóvel fosse o objeto processual.

Enquanto o propósito inicial da pesquisa nesses processos administrativos individuais era revelar se houve novos procedimentos em relação à problemática por parte Instituto - complementares ou não ao processo nº 0178/2006/IPHAEP -, o contato com estes possibilitou a identificação de um quadro mais complexo de práticas e discursos do IPHAEP, dos responsáveis pelos imóveis e de outros agentes urbanos; e a reconstituição parcial do histórico de intervenções físicas nos edifícios e de seus usos ao longo do tempo. Logo, os processos administrativos individuais tornaram-se a principal fonte desta pesquisa.

Entretanto, durante a análise de dois casos (referentes aos imóveis nº 81 e nº 62 e 88), tomou-se conhecimento de Ações Judiciais nos quais o IPHAEP e os proprietários eram citados. Diante da relevância dessa nova informação, também recorremos ao Cartório da 3ª Vara da Fazenda Pública e ao Arquivo Judicial da Capital para termos contato com tais Ações. Esse levantamento além de complementar as informações dos processos administrativos do IPHAEP, permitiu, por fim, compreender e revelar os conflitos e os embates entre os agentes envolvidos, necessários para a análise final da dissertação.

Além dos processos supracitados, a pesquisa documental realizada no IPHAEP ainda consultou Decretos Estaduais referentes às legislações patrimoniais vigentes e aos tombamentos do Centro Histórico de João Pessoa e dos imóveis na Rua das Trincheiras e na Avenida João da Mata, visando compreender as responsabilidades, as atribuições e as prerrogativas do Instituto e obter informações adicionais sobre o estado de conservação e uso dos objetos empíricos no momento de seus tombamentos.

A última instituição pública pesquisada foi a Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP), especificamente seu setor de Geoprocessamento, onde obtivemos cópia das ortofotocartas dos seguintes anos: 1978, 1989, 1998, 2005 e 2012. Isso possibilitou uma averiguação do estado de conservação dos imóveis nesses diferentes anos.

Para além das consultas a essas instituições, foi empreendida a coleta de dados em trabalhos acadêmicos acerca do uso e da ocupação do solo na Rua das Trincheiras no período compreendido entre 2006 e 2016, e também acerca das características dos imóveis analisados.

A última etapa da pesquisa em campo foi a realização de visitas ao recorte espacial nos meses de fevereiro, março, outubro e novembro de 2016. As coletas de dados e registros fotográficos realizados nessas vistorias permitiram reconhecer a área de estudo e a extensão da problemática do “abandono” no local; realizar o levantamento do uso e ocupação do solo das vias; monitorar o atual estado dos objetos empíricos e da Favela Saturnino de Brito - cujas

relações com o recorte espacial serão analisadas no item 2.3.1, do Capítulo 02; e identificar outros imóveis “abandonados” e/ou em arruinamento que não foram contemplados nos procedimentos do IPHAEP.

c) Sistematização e Análise dos dados

Os últimos procedimentos metodológicos adotados foram a sistematização e a análise das informações e dos materiais coletados nas etapas anteriores. Os dados sobre o uso do solo na Rua das Trincheiras extraídos de trabalhos acadêmicos e através das visitas *in loco* foram compilados em mapas e gráficos que, por sua vez, permitiram a análise da dinâmica do solo de 2006 a 2016.

Outras informações relativas ao estoque construído da Rua das Trincheiras também foram compiladas em mapas, como os edifícios ocupados no local, e um comparativo entre imóveis em ruínas ou em processo de arruinamento em 2006 e em 2016.

Acrescenta-se a confecção de duas linhas do tempo referentes aos imóveis nº 62 e 88 e ao nº 81 e seus processos administrativos para auxiliar o leitor na compreensão da análise realizada - dada à complexidade e à grande variedade de trâmites administrativos e documentação expedida.

O escopo dessas sistematizações foi comprovar a persistência do processo de “abandono” no local, identificar quais fatores locais contribuem para a manutenção de tal processo e apontar tendências futuras do mesmo, assim embasando as análises e reflexões feitas no último capítulo.

Para melhor apresentar os resultados obtidos através dos procedimentos metodológicos e desenvolver as discussões neles embasadas, estruturamos a presente dissertação em quatro capítulos. Antes de expor o conteúdo de cada um, todavia, é importante destacar que a estruturação deste trabalho buscou seguir não uma linha cronológica (apesar da linearidade de alguns fatos narrados), mas constituir-se como um processo que vai revelando, à cada capítulo, as implicações da produção do espaço urbano de João Pessoa e da Rua das Trincheiras no fenômeno estudado e na espacialidade do recorte – não esquecendo dos contextos sociais da época. A escala do estudo também vai se alterando à cada etapa partindo de um plano macro de alterações urbanas, até chegar à escala do edifício nos últimos capítulos.

Ao término, ficou claro que o trabalho também pode ser dividido em dois momentos distintos, que corresponderiam aos objetivos específicos desta pesquisa: os **Capítulos 01 e 02** dedicam-se ao entendimento da instauração do processo de “abandono” e degradação no Centro

Histórico de João Pessoa e, conseqüentemente, na Rua das Trincheiras; enquanto os **Capítulos 03 e 04** analisam a persistência de tal processo no recorte espacial.

Assim, a estruturação do trabalho deu-se, em partes, de forma espontânea, respeitando tanto o percurso da pesquisadora, quanto do fenômeno pesquisado. Passamos a apresentar sumariamente cada um dos capítulos:

No **Capítulo 01**, intitulado “A produção do espaço da Rua das Trincheiras no processo de urbanização da Cidade da Parahyba”, é feita uma análise da formação espacial e social da Rua das Trincheiras e da cidade no período compreendido entre o final do século XIX e o início do século XX, considerando o processo de centralização e a urbanização nos quais a cidade passava. Assim, tal contextualização permitiu averiguar particularidades originadas de sua formação como *locus* urbano que, em um segundo momento, contribuíram para a intensidade do processo de “abandono” e degradação no recorte.

Por sua vez, o **Capítulo 02**, denominado “A descentralização urbana e a instauração do “abandono” na Rua das Trincheiras”, propôs-se a compreender os vínculos entre a descentralização da cidade de João Pessoa e o início do processo de “abandono” e degradação na sua Área Central. Para tanto, foi necessário compreender como os anseios da população, as políticas públicas e os investimentos privados originaram a dialética de atração/repulsão que caracteriza a descentralização urbana.

O capítulo ainda faz considerações sobre a incidência do processo de “abandono” especificamente na Rua das Trincheiras, considerando as particularidades levantadas no Capítulo 01 - reforçadas pela expansão e descentralização urbana – além de novos fatores que emergiram na segunda metade do século XX. O capítulo é finalizado com um breve comentário acerca dos tombamentos estaduais de diversos bens no recorte espacial em 1980 e do Centro Histórico Inicial de João Pessoa em 1982 – cujas implicações foram discutidas no capítulo final.

Cabe ressaltar que os dois capítulos iniciais não se tratam de uma abordagem historicista, mas o reconhecimento de que “o espaço gerado pelo tempo é sempre atual, sincrônico e dado como um todo; ligações internas, conexões religam seus elementos, elas também produzidas pelo tempo” (LEFEBVRE, 2013, p. 164). Ou seja, seguindo a compreensão da matriz marxista-lefebvriana de que o espaço urbano capitalista relaciona espaço, tempo e sociedade por ser engendrado através de ações acumuladas ao longo dos tempos (CARLOS, 2014; CORRÊA, 1993), além de um produto social, este também é um produto histórico, onde

O passado deixou seus traços, suas inscrições, escrita do tempo. Mas esse espaço é sempre, hoje como outrora, um espaço presente, dado como um todo atual, com suas ligações e conexões em ato. De modo que a produção e o produto se apresentam como dois lados

inseparáveis e não como duas representações separáveis⁷.
(LEFEBVRE, 2013, p. 96, tradução nossa)

O **Capítulo 03**, intitulado “O ‘abandono’ e a degradação na escala no edifício: as implicações do tombamento nas práticas dos agentes urbanos”, dedica-se ao estudo dos objetos empíricos. Enquanto o capítulo anterior procurou evidenciar os vínculos da problemática com a dinâmica intraurbana pessoense a partir de meados do século XX, este capítulo propôs-se a destacar as principais práticas dos principais agentes de produção do espaço estudado, para analisá-las no capítulo seguinte. Assim, após uma breve caracterização dos imóveis, foram sintetizadas as informações obtidas nos processos administrativos do Instituto bem como as Ações Legais a eles relacionadas.

Para finalizar, o **Capítulo 04**, denominado “Entre conflitos e contradições: a persistência do processo de “abandono” e degradação na Rua das Trincheiras”, promove uma análise e reflexão acerca das principais práticas dos agentes supracitados e suas implicações na problemática local, subsidiados pelas informações contidas no capítulo anterior. Assim, foi possível revelar embates entre os principais agentes locais, relacionando as investigações empíricas aos embasamentos teóricos e críticos.

Destarte, esperamos que a estruturação acima apresentada somada aos procedimentos metodológicos descritos previamente tenha possibilitado atingir os objetivos nos quais esta dissertação se propôs bem como responder a alguns questionamentos por nós levantados e anteriormente explicitados.

⁷ “El pasado ha dejado sus huellas, sus inscripciones; la escritura del tempo. Pero el espacio siempre es, hoy como ayer, un espacio presente, dado como un todo inmediato, con sus vínculos y conexiones en actualidad. De tal suerte que la producción y el producto se presentan como dos aspectos inseparables y no como dos representaciones disociables” (LEFEBVRE, 2013).

CAPÍTULO 1 - A PRODUÇÃO DO ESPAÇO DA RUA DAS TRINCHEIRAS NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DA PARAHYBA

Apesar da centralização ser inerente a todas as aglomerações socioespaciais humanas, é no capitalismo que ela alcança maior complexidade. De acordo com Villaça (1998), no Brasil tal complexidade deve-se ao surto de progresso e das transformações sociais originárias da expansão do cultivo do café (região sudeste) e do algodão (o “ouro branco” do Nordeste) a partir da segunda metade do século XIX.

Foi nesse período que o processo de concentração de capitais, junto à implantação das estradas de ferro, do bonde e do desenvolvimento da navegação a vapor e das indústrias, impulsionou as forças produtivas brasileiras e expandiu o comércio. A partir do desenvolvimento da burguesia urbana, formada neste mesmo período e em contato com hábitos de consumo estrangeiros, e do desenvolvimento do capitalismo mercantil, foram possíveis a expansão do comércio varejista e de serviços de consumo individual e a transformação dos comércios atacadista e importador, resultando em uma transformação dos hábitos de consumo da sociedade urbana brasileira (VILLAÇA, 1998).

Através dessa expansão do sistema de transportes e do consumo, as cidades passaram a atrair um maior fluxo de capitais, mercadorias e pessoas, demandando melhoramentos em sua estrutura. Através da implantação de infraestruturas viárias aumentava-se a acessibilidade em

determinados pontos de convergência dos transportes que, por sua vez, atraía as atividades ligadas ao setor terciário.

Se, por um lado, o mercado consumidor foi ampliado e o acesso às matérias-primas foi facilitado, o alcance espacial dos meios de transporte sobre trilhos era limitado devido à sua rigidez, com isso privilegiando os locais em torno dos terminais de transporte em detrimento de outros. Assim, para Corrêa (1993), a própria instalação desses sistemas teve uma ação centralizadora, complementada pela aglomeração de determinadas atividades nesses pontos privilegiados. Esses locais passaram a oferecer vantagens locacionais, por sua vez, elevando o preço da terra e dos imóveis e, conseqüentemente, resultando em uma seletividade nas atividades ali inseridas.

Localizam-se na Área Central aquelas que são capazes de transformar custos locacionais elevados e ampla acessibilidade em lucros maximizados: são as atividades voltadas para um amplo mercado, nacional, regional ou abrangendo toda a cidade. As outras atividades, que não requeriam nem suportavam uma localização central, localizavam-se fora da Área Central. (CORRÊA, 1993, p. 40)

Tal seletividade e adensamento de atividades terciárias originaram demandas por novos locais de residência tanto para a nova burguesia urbana quanto para as camadas mais pobres da sociedade, incorporando arrabaldes ao núcleo urbano e elevando-os a bairros.

Foi através de tal processo que o recorte espacial se converteu de rota à *locus* urbano e passou a convergir investimentos e infraestruturas urbanas, impulsionando sua conformação espacial e sua apropriação pelas camadas mais abastadas. Entretanto, o prestígio e o apogeu vivenciados pela Rua das Trincheiras nas primeiras décadas do século XX, foram substituídos por um cenário de “abandono” na segunda metade do mesmo século.

Assim, com o objetivo de contextualizar o desenvolvimento do recorte espacial dentro de uma conjuntura de transformações urbanas, sociais e culturais de João Pessoa, também pretende-se revelar fatores locais que se somaram ao processo de “abandono” e de degradação que acometeu a Área Central da cidade a partir da década de 1950, agravando seus efeitos nas Trincheiras.

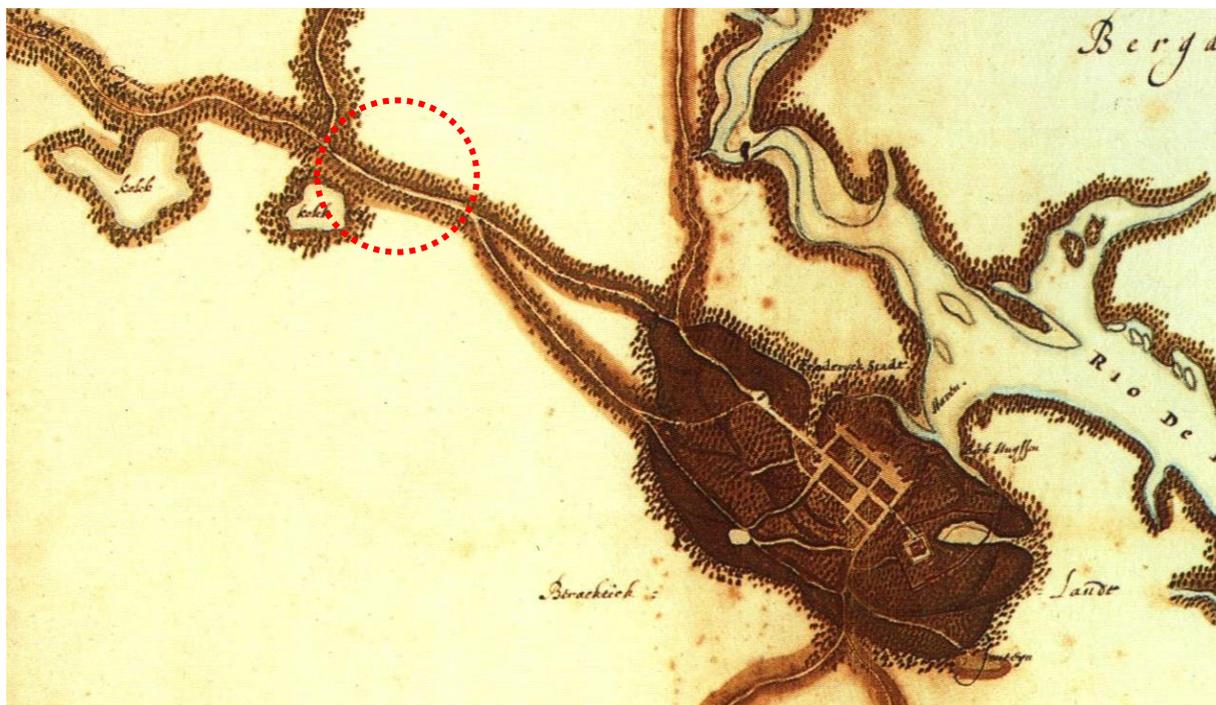
1.1 O impacto do “ouro branco” na formação da Rua das Trincheiras

A Rua das Trincheiras desde sua origem foi uma importante rota de circulação de capital e mercadoria por ser caminho para a Capitania de Pernambuco, onde produtos como açúcar e algodão eram exportados (TINEM, 2006). Sua relevância pode ser aferida através de sua representação na maior parte da cartografia produzida no século XVII (Figuras 1 e 2).

Figura 1 - Frederick Stadt, 1634. Rua das Trincheiras destacada em vermelho.



Figura 2 - Frederyck Stadt, 1665. Rua das Trincheiras destacada em vermelho.



Fonte - CD-ROM Imagens do Brasil Colonial – Nestor Goulart Reis Filho.

Apesar do pouco crescimento da Cidade da Parahyba em seus três primeiros séculos como cidade colonial - principalmente pela dependência do seu comércio em favor da Capitania de Pernambuco e da ausência de intercâmbio direto com mercados europeus – sua importância como rota comercial e a construção de um matadouro no local promoveram o início de uma

ocupação espontânea ao final do século XVIII. Ali uma população de baixo poder aquisitivo construiu choupanas e casas de palha, realizava atividades ligadas ao matadouro e ao comércio com viajantes; entretanto, ainda não se constituía como um *locus* urbano (TINEM, 2006, p. 227).

Sua efetivação na malha urbana e seu desenvolvimento como bairro vai ocorrer na 1ª República, em uma época marcada por transformações sociais, culturais e urbanas na capital do estado da Parahyba do Norte. De acordo com a dissertação de Guedes (2006), o principal fator para tal desenvolvimento foi a elevação do algodão a principal produto de exportação do estado, sendo também a principal fonte de acumulação de riqueza particular e pública da Parahyba do Norte.

Mesmo que a produção se concentrasse no Agreste e Sertão, entre 1850 e 1924 diversas intervenções urbanas foram feitas na cidade da Parahyba (atual João Pessoa) utilizando seus recursos, uma vez que tais obras foram financiadas pelo tesouro estadual⁸, no qual Guedes (2006) estipula que cerca de 50% eram originários de impostos arrecadados sobre a exportação e comércio do algodão.

Assim, se a “falta de dinheiro, estreiteza do mercado interno e o deficiente sistema viário” (GUEDES, 2006, p. 87) inviabilizaram a urbanização do século XVI até meados do século XIX, durante todo o Período Imperial a prosperidade advinda da valorização do algodão nos mercados nacional e internacional impulsionaram a modernização da cidade da Parahyba e, destacadamente, das Trincheiras, promovendo a alteração do perfil socioeconômico, da morfologia urbana, do padrão e da tipologia de construção. Podemos compreender dois momentos distintos no qual as intervenções financiadas pelo “ouro branco” repercutiram na formação espacial da Rua das Trincheiras e sua apropriação pela elite: o primeiro (1850-1914) e o segundo surto do algodão (1915-1924).

No período que compreende o primeiro surto do algodão, conforme Aranha (2003, p. 79-80) esclarece, não é possível falar em vida moderna nas cidades nordestinas, e sim sobre “o impacto provocado por certas conquistas materiais que passam ao imaginário urbano como símbolos do moderno”. Isso porque, até o início do século XX, a paisagem urbana da Cidade da Parahyba ainda era marcada por edifícios modestos e sem rigor arquitetônico, por ruas desalinhadas, estreitas e sem calçamento⁹, por espaços públicos (em geral) sem estrutura e

⁸ Diante da ausência de auxílios municipais e federais (apenas para auxílio aos flagelados das secas em casos de calamidade e construção de ferrovias) (GUEDES, 2006).

⁹ De 62 ruas, apenas 11 tinham calçamento em 1889 (GUEDES, 2006).

equipamentos para usufruto, dentre outros. Além disso, o algodão ainda não se constituía em fonte de riqueza para o estado pois a maior parte da renda ficava em Pernambuco (GUEDES, 2006).

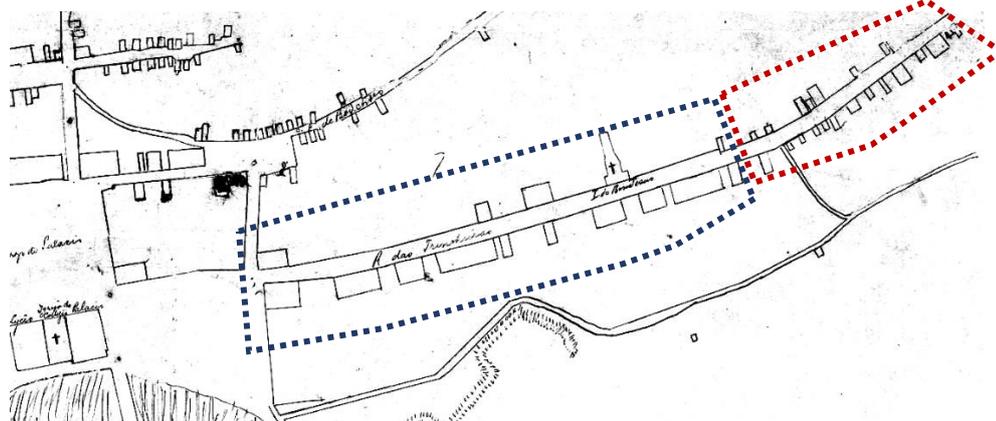
Desta forma, durante a segunda metade do século XIX a transformação da primitiva rota comercial em rua e posteriormente em bairro sucedeu paulatinamente. Na planta da cidade de 1855 é possível inferir o início da conformação morfológica da Rua das Trincheiras – já com uma quadra definida - e do seu entorno (Mapa 3), além da configuração das ocupações na planta original (Figura 3). Aqui observa-se sobre uma possível diferença tipológica das edificações, o que também indicaria o diferente perfil socioeconômico dos residentes: casarios mais proeminentes nas proximidades da Cidade Alta (em tracejado azul), enquanto edificações com dimensões mais modestas estavam mais afastadas, localizadas após a Igreja N. S. de Lourdes (em tracejado vermelho).

Mapa 3 - Cidade da Parahyba em 1855.



Fonte – “Planta da Cidade da Parahyba de 1855” (Instituto Histórico e Geográfico Paraibano - IHGP) e “Planta Base da Cidade de João Pessoa” (PMJP). Edição da autora (2017).

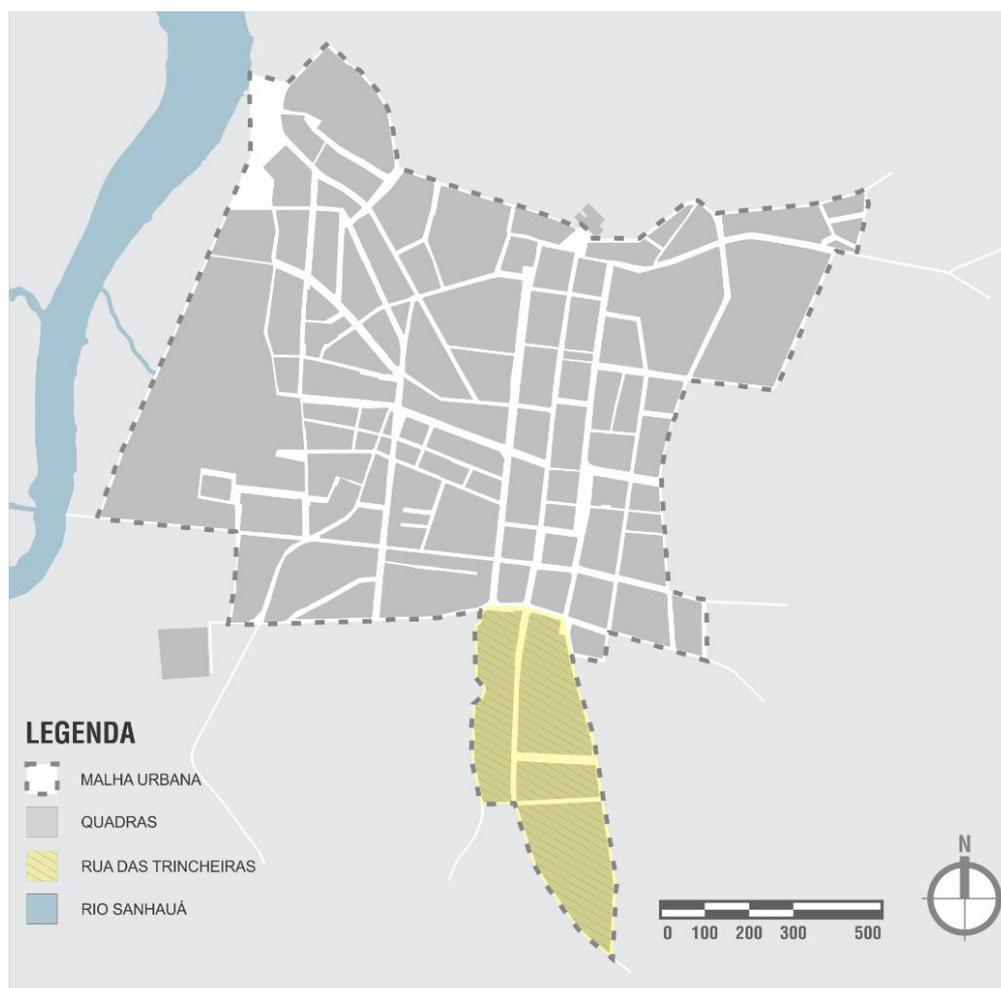
Figura 3 - Rua das Trincheiras na Planta original da Cidade da Parahyba, 1855.



Fonte – Instituto Histórico e Geográfico Paraibano (IHGP). Edição da autora (2017).

Trinta e quatro anos depois, em 1889, pode-se inferir o prolongamento do trecho inicial da rua e a definição de quadras em sua porção leste (Mapa 4), onde o bairro de Jaguaribe se desenvolveu no começo do século XX.

Mapa 4 - Cidade da Parahyba em 1889.



Fonte – Vidal (2004) e “Planta Base da Cidade de João Pessoa” (PMJP). Edição da autora (2017).

Sobre a tipologia arquitetônica os dados da Tabela 3 revelam que na Rua das Trincheiras estava em curso a substituição e a superação de casas de palha por prédios e que era o único local dentre as novas áreas da cidade que possuía sobrados - mesmo que em proporção inferior à área consolidada da cidade da Parahyba.

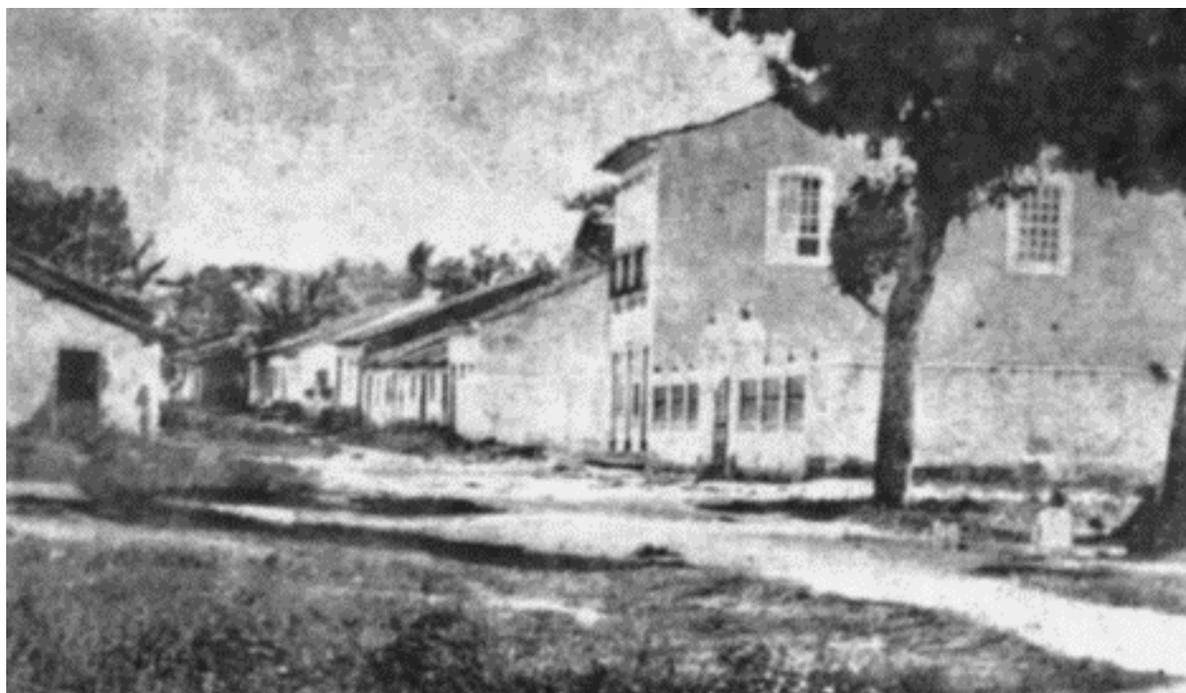
Tabela 3 - Distribuição das edificações da cidade da Parahyba em 1889.

CIDADE ALTA						
AREAS	Sobrados	%	Prédios Alvenaria	%	Casas Palha	%
Consolidada	42	95,5	296	37	-	
Declive p/ Lagoa	-	-	217	27,2	137	36
Tambiá	-	-	148	18,5	134	35,3
Trincheiras	2	4,5	138	17,3	109	28,7
TOTAL	44	100	799	100	380	100

Fonte – Medeiros Filho (2012)

A substituição aparentemente espontânea¹⁰ de casas de palha por alvenaria e a construção de sobrados (Figura 4) são aqui entendidos como indícios de uma alteração efetiva do perfil socioeconômico e/ou de uma elevação da renda dos seus residentes, uma vez que essas tipologias e padrões construtivos evidenciam um maior poderio econômico dos habitantes.

Figura 4 – Rua das Trincheiras em 1875, com destaque ao sobrado do Barão de Habiahy.



Fonte - Rodriguez (s/d)

¹⁰ Os mocambos foram proibidos apenas três décadas depois, através do Decreto nº 32 de 04 de janeiro de 1921, que também delimitativa o perímetro urbano e normatizava as novas construções (VIDAL, 2004).

Entretanto, o maior marco para a capital do estado e para o recorte espacial no período foi a implantação do sistema de bondes à tração animal, efetivando o novo perfil socioeconômico no local, atraindo mais residentes abastados e conferindo prestígio ao bairro.

A importância do sistema já era reconhecida através da experiência do Rio de Janeiro, que serviu também de modelo para várias capitais brasileiras. Considerado pelo poder público como solução à estagnação da cidade - para o Estado, a população residia próximo das principais vias para evitar as penosas caminhadas e ladeiras, o que causava desinteresse em residir nos arrabaldes das Trincheiras e do Tambiá - o governo propôs a instalação de uma linha de carris urbanos à Assembleia Provincial em 1886 (MEDEIROS FILHO, 2014).

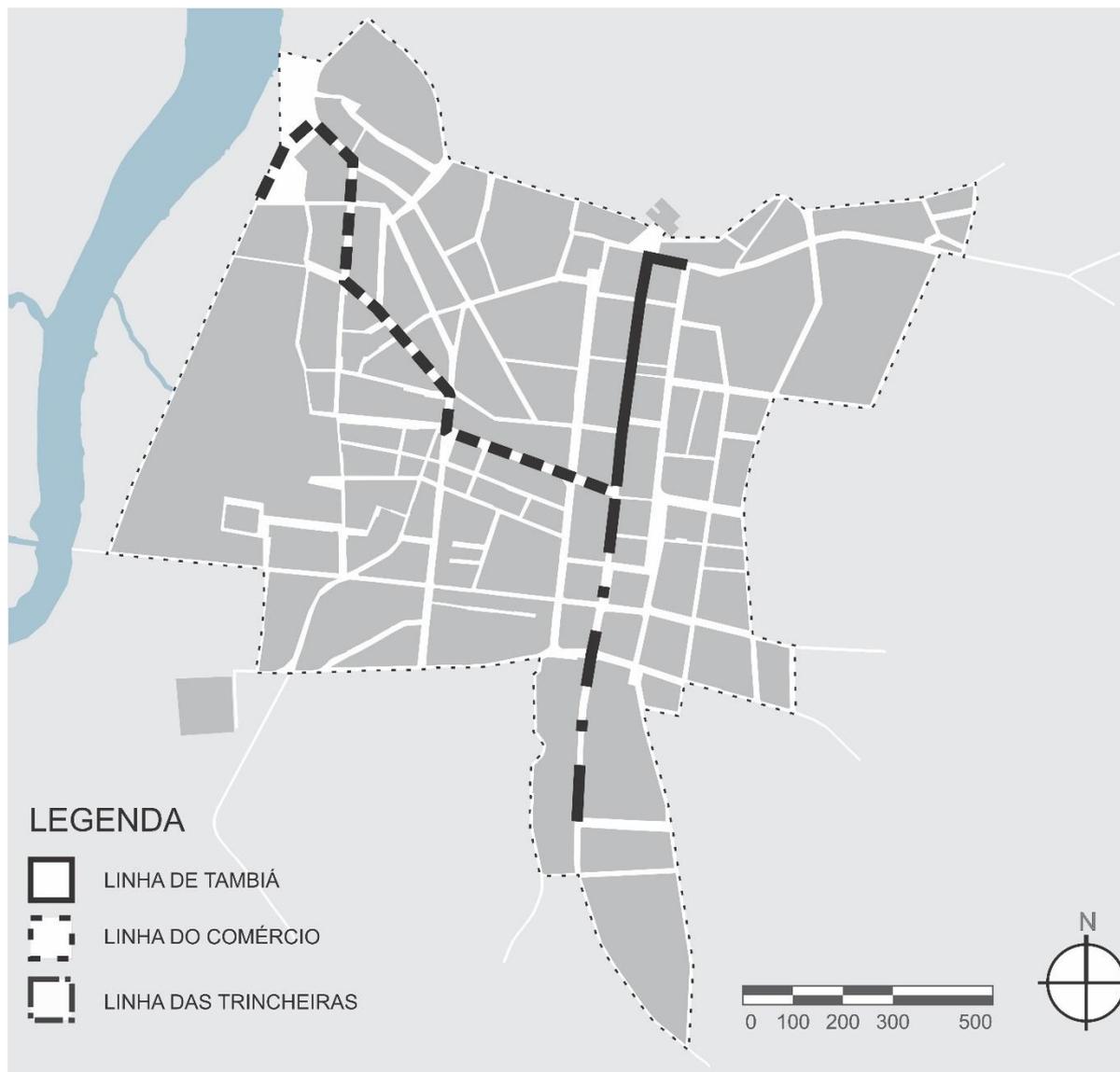
Uma linha de carris urbanos, com tração animal que, percorresse as principais ruas da capital, certamente transformaria as condições da vida da cidade. [...] A empresa pode iniciar-se modestamente e aumentar o material à proporção dos lucros realizados. Objectam alguns que a receita não dará para a despesa; essa objecção banal foi levantada também por ocasião de surgir a opulenta linha de Carris de Botafogo, no Rio de Janeiro. (MENSAGEM, 1886, apud MEDEIROS FILHO, 2014, n.p - grifo nosso).

Assim, a demanda pelo serviço foi atendida em 1895 através da criação da Companhia Ferro-Carril Parahybana. Enquanto à nível nacional era comum ser uma iniciativa exclusivamente privada, na Parahyba o Estado era o principal acionista junto aos investimentos de companhias de algodão. Ainda, ao contrário da maioria das capitais brasileiras, não havia concorrência por ser a única companhia a explorar o serviço na cidade.

Conforme informações de Rodriguez (1994), no ano seguinte à sua criação, foi inaugurada a primeira linha da Companhia, denominada Linha do Comércio, seguida da implantação de duas novas rotas: das Trincheiras, com 626 metros de comprimento, e de Tambiá, com 476 metros de comprimento (Figura 5).

O bonde tornou-se símbolo de modernidade e de mudança para a população pois, além de ter suas necessidades supridas, ao usufruir do serviço o público “transparecia o desenvolvimento do prazer pelos passeios aos pitorescos finais dos arrabaldes de Trincheiras e Tambiá” (RODRIGUEZ, 1994, p. 18). Medeiros Filho (2014, n.p) também analisa que, em uma cidade de poucas modernidades, “O ‘ícone’, portanto, se deu pela não implantação dos outros importantes serviços urbanos como a iluminação pública com uso da eletricidade, abastecimento de água tratada e encanada e o esgotamento sanitário”.

Figura 5 – As três linhas do sistema de bonde na Cidade da Parahyba.



Fonte – “Planta da Cidade da Parahyba de 1855” (Instituto Histórico e Geográfico Paraibano - IHGP) e “Planta Base da Cidade de João Pessoa” (PMJP). Edição da autora (2017).

Todavia, além da incorporação definitiva dos sítios e das chácaras de Tambiá e das Trincheiras ao tecido urbano da cidade graças ao sistema de bonde, suas conversões em novos bairros e em vetores de expansão urbana impulsionaram-se quando o processo de remodelação urbana da cidade se inicia nas primeiras décadas do século XX (TINEM, 2006, p. 228).

Com a maior arrecadação de recursos provenientes da comercialização e exportação do algodão, no início do século XX e, mais especificamente, a partir da década de 1910, o capital necessário para empreender intervenções urbanas significativas e instalar serviços urbanos a tempos demandados pela população finalmente torna-se realidade. Se o capital viabilizou tais empreendimentos, a elite urbana e o Estado os idealizaram, utilizando como

preceitos os ideais higienistas, republicanos e progressistas, e o anseio de transformação estética, social e cultural da cidade e de sua paisagem.

Essa elite letrada, uma vez que acumulava prestígio intelectual, econômico e político, pôde colaborar na imposição de novos conhecimentos e comportamentos na cidade, fazendo circular medidas voltadas ao ajustamento da população às novas regras de vida, costumes e trabalhos urbanos. (GUEDES, 2006, p. 20)

As realizações materiais mais significativas ocorreram na gestão do médico João Machado (1908-1912), considerado como o governante que “marcou o início da modernização da Capital e da política de melhoramentos públicos, a que os governos subsequentes tiveram de dar continuidade” (TRIGUEIRO, 1982, p. 24). Além de promover a transformação de diversos espaços da cidade seguindo ideais estéticos e de higiene, e implantar equipamentos culturais e de lazer voltados à elite, os marcos principais de sua gestão foram: a implantação do Serviço de Higiene Pública, de iluminação e bonde elétricos, e do serviço de abastecimento d’água. Dentre esses citados, os dois últimos destacaram-se em suas implicações para o contínuo desenvolvimento do recorte espacial.

Em relação à chegada da eletricidade no ano de 1912, sua implantação possibilitou profundas alterações na estrutura material da cidade e na própria vida dos habitantes da urbe. Ao promover a substituição da tração animal por bondes elétricos, por exemplo, uma série de benfeitorias foram realizadas nas artérias por onde passam, como a colocação ou renovação do calçamento para recebimento dos trilhos (Figura 6).

Figura 6 –Trecho da Rua das Trincheiras na década de 1920.



Fonte - Revista Era Nova.

O bonde elétrico também alcançou novas distâncias do Núcleo Primaz, promovendo constantes prolongamentos das linhas no qual a das Trincheiras não foi exceção (ver mais adiante suas implicações no item 1.2).

Assim como a eletricidade, o abastecimento d'água também era um dos principais clamores dos parahybanos já no século XIX; até então, o fornecimento era feito através de bicas, fontes e chafarizes. Entretanto, Guedes (2006) afirma que, à medida que ocorria um crescimento demográfico, os ideais de modernidade eram difundidos e que as atividades terciárias e produtivas se ampliavam, tornava-se imperiosa a instalação de um sistema de distribuição de água potável, também vista como medida necessária para prover salubridade à população.

Inaugurada a primeira parcela do sistema de abastecimento no governo de João Machado, mesmo com os evidentes problemas na distribuição da água e a insuficiência do sistema para atender toda a população, para a Rua das Trincheiras teve uma repercussão espacial importante. Isso porque a abertura da Avenida Central para implantação do serviço no local¹¹ (foi renomeada posteriormente para homenagear João Machado), além de substituir uma área da cidade antes composta por vielas tortuosas e sem tratamento urbanístico, serviu também como base para o alinhamento das três primeiras ruas do bairro de Jaguaribe (onde a Rua das Trincheiras está parcialmente inserida) e para determinar uma nova forma de ocupação e expansão urbana através da ocupação de grandes áreas.

O traçado regular do bairro de Jaguaribe marcou o início de uma mudança no processo de crescimento urbano, em que passou a predominar a ocupação de grandes áreas na forma de loteamentos planejados, em substituição à tradicional expansão espontânea (VIDAL, 2016, p. 160).

Todavia, o surgimento e formação de Jaguaribe também tiveram efeitos secundários para a elite que residia nas Trincheiras, como será visto mais adiante no item 1.2.

Em relação ao segundo surto do algodão (1915-1924), as oscilações do produto devido à instabilidade do preço mediante crises internacionais, às secas nos locais de plantação e às epidemias que acometiam a cultura também redundavam na interrupção ou adiamento de projetos e intervenções. Entretanto, uma nova valorização do produto ocorreu devido à eclosão da 1ª Guerra Mundial, acarretando em uma nova prosperidade para a Parahyba do Norte e sua capital.

De acordo com Guedes (2006),

¹¹ Inaugurada também em 1912 e considerada como primeiro bulevar da cidade, parte importante do sistema – a caixa d'água distribuidora e a torre hidráulica – foi inserida na Avenida Central (RODRIGUEZ, 1994, 121-123).

Grande parte da cidade convertera-se em um “canteiro de obras”, onde seus prédios e espaços públicos, além das residências e estabelecimentos de comércio e serviços particulares, eram transformados para atender aos novos costumes de uma sociedade que também se modernizava e ampliava suas exigências por espaços e cenários adaptados ao gosto em voga, trazido por diversos e crescentes meios de comunicação como a imprensa escrita (jornais, revistas, folhetins etc.), o telégrafo, as rodovias, as ferrovias e, inclusive, por viajantes, técnicos e profissionais de outras regiões que vinham à cidade da Parahyba aplicar seus vários conhecimentos na sua remodelação. (GUEDES, 2006, p. 124)

O governo de Camillo de Holanda (1916-1920), apesar de ser atingido por uma crise econômica a partir do terceiro ano de sua gestão, promoveu diversas obras nas Trincheiras e suas adjacências, como o alargamento da avenida Cruz das Almas (atual Cruz das Armas) e construção da Praça Bela Vista (atual Simeão Leal) no início da via; construção da muralha de sustentação e balaustrada da avenida São Paulo¹² (atual avenida João da Mata); e calçamento da Rua das Trincheiras, demonstrando sua importância na urbe.

Entretanto, foi no governo de Sólton de Lucena (1920-1924) que a mais importante obra do período foi executada, impactando toda a cidade e desenvolvendo uma nova mentalidade em sua população: a execução do projeto de abastecimento d’água e saneamento básico de autoria de Saturnino de Brito.

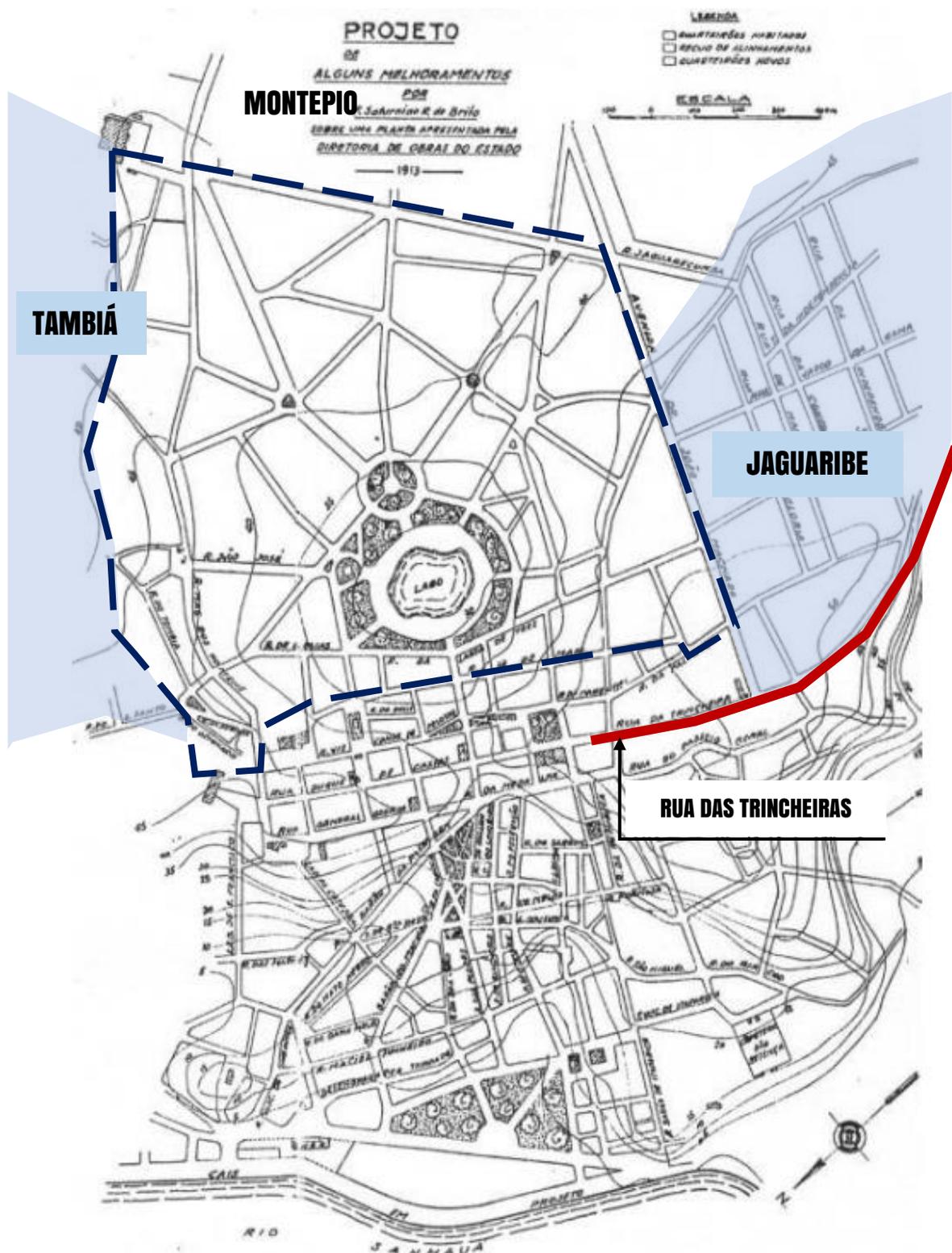
O segundo surto do algodão viabilizou a retomada de importantes projetos de remodelação e melhoramentos da cidade, como ocorreu com a proposta encomendada por Castro Pinto (1912-1915) em 1913 ao escritório do engenheiro Saturnino de Brito (Figura 7).

Após o engavetamento do plano por falta de recursos, sua retomada ocorreu em 1922 por iniciativa do governador Sólton de Lucena. O projeto inicial tratava da complementação do sistema de abastecimento d’água e de uma proposta para a rede de esgoto, indo além ao propor a implementação de um sistema viário radial, arborização de espaços públicos para prevenir a disseminação de doenças, e o disciplinamento de uma área de expansão urbana em local situado entre Tambiá e Jaguaribe, conhecida como Montepio (SÁ, 2009).

Na atualização do projeto, Vidal (2016) afirma que o escritório de Saturnino constatou com insatisfação que essa expansão sentido sul foi executada pela municipalidade em detrimento do projeto (Mapa 5, p. 41). Entretanto, o foco do projeto inicial e do atualizado mantinha-se: sanear a Lagoa dos Irerês, para onde o esgoto da cidade convergia.

¹² Por conta do sítio acidentado, uma balaustrada foi construída em 1918 para separar o logradouro do abismo que o margeia (MOURA NETO, MOURA FILHA e PORDEUS, 1985).

Figura 7 - Projeto de Saturnino de Brito para a expansão da Parahyba do Norte – 1913.



Fonte – Vidal (2004).

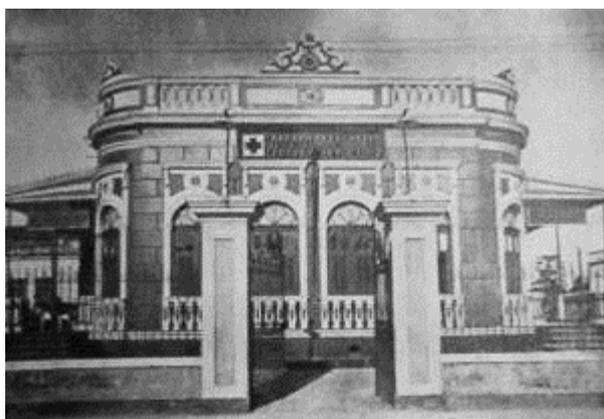
Com a reputação de obstáculo ao crescimento urbano, seu saneamento e sua urbanização como Parque Sólon de Lucena foram vistos como uma oportunidade de promover a expansão urbana da cidade para além de seus limites seculares ao criar amenidades no local, promovendo, assim, a ocupação de seu entorno – o que, de fato aconteceu. Além de inaugurar

o vetor leste de expansão urbana (melhor explorado no Capítulo 02), as obras de saneamento marcaram uma renovação na imagem dos espaços públicos e privados da cidade:

Enfim, as obras de saneamento da cidade da Parahyba promoveram uma real reformulação do seu espaço público, e também do particular, pois, empolgados com as reformas e também, certas vezes forçados por decretos municipais, a população estabeleceu modificações em suas residências e estabelecimentos comerciais, atendendo aos anseios de uma sociedade que se modernizava e atestava esse processo em suas residências, seu gosto, suas vestimentas e em tudo que pudesse retratar ares de civilização e progresso. (GUEDES, 2006, p. 144)

É justamente nesse período que se intensifica a instalação de importantes edifícios residenciais e institucionais no local, destacadamente de saúde (Figuras 8 e 9) e de ensino (Figuras 10 e 11).

Figura 8 - Repartição Central do Serviço de Saneamento Rural.



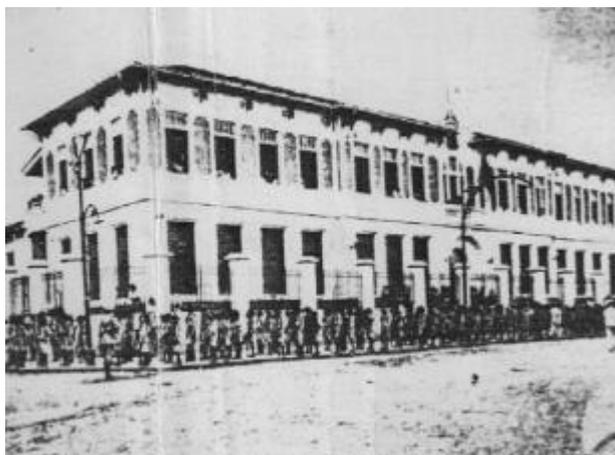
Fonte - Revista Era Nova.

Figura 9 - Dispensário Epitácio Pessoa Prophylaxia da tuberculose.



Fonte - Revista Era Nova.

Figura 10 - Escola de aprendizes artífices, início 1922, transferida 1929.



Fonte – Moura Neto, Moura Filha & Pordeus (1985).

Figura 11 - Academia de Comércio Epitácio Pessoa, inaugurado em 1922.

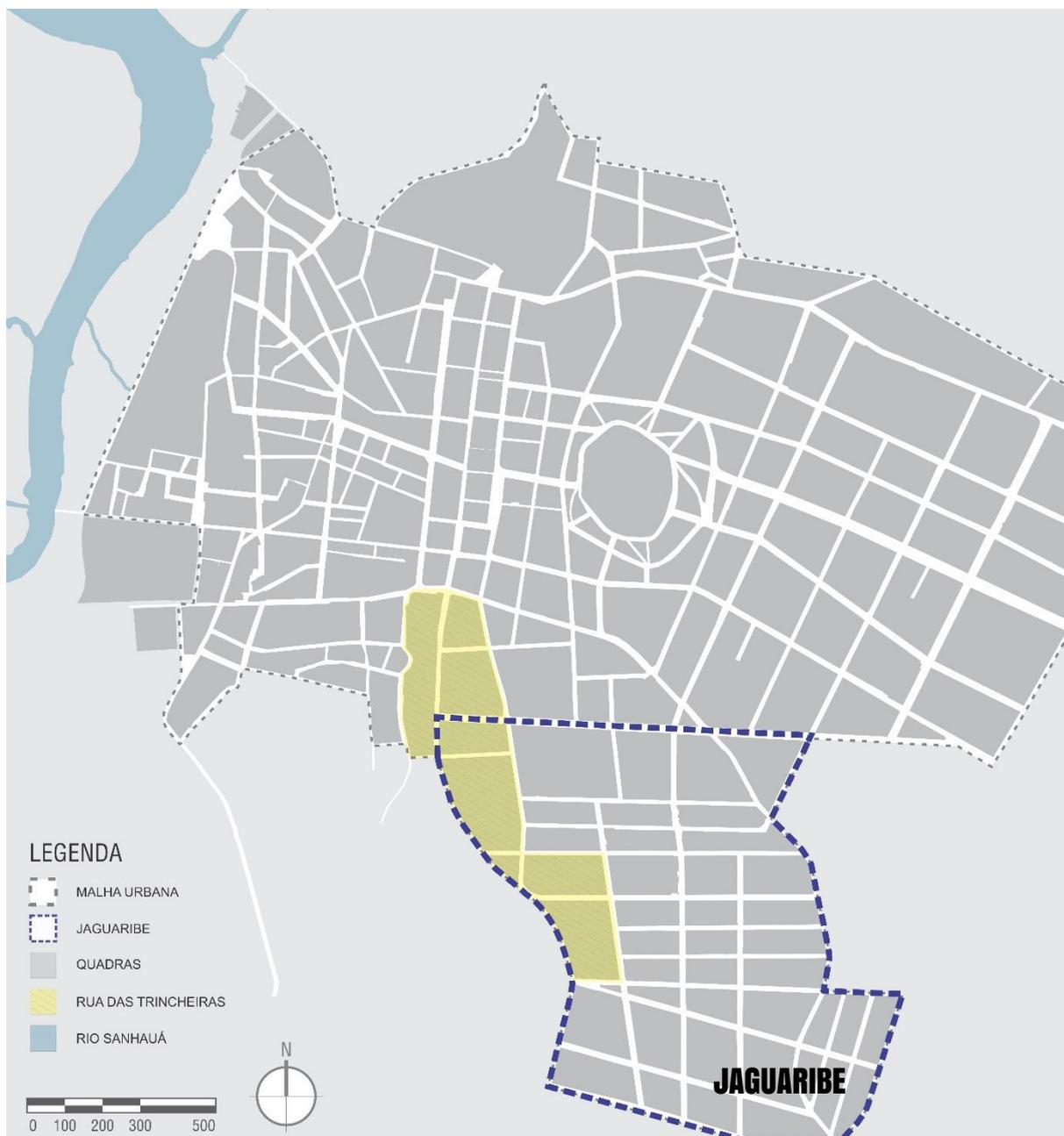


Fonte - Moura Neto, Moura Filha & Pordeus (1985).

Na década de 1920 também é possível observar que a Rua das Trincheiras já possuía sua extensão atual, prolongando-se e convertendo-se em Avenida João da Mata, e a porção da

rua inserida no Bairro de Jaguaribe já se encontrava definida morfologicamente – inclusive com a subdivisão de algumas quadras pela abertura de novas vias (Mapa 5).

Mapa 5 - Cidade da Parahyba em 1923.



Fonte – Guedes (2006) e “Planta Base da Cidade de João Pessoa” (PMJP). Edição da autora (2017).

A definição morfológica final foi finalizada na década de 1930 decorrente, principalmente, do desenvolvimento dos bairros de Jaguaribe e Cruz das Armas (Mapa 6, p. 47). Entretanto, antes de analisar o aspecto espacial, ressaltamos a descoberta de (possíveis) impactos desses bairros na Rua das Trincheiras devido aos ideais higienistas ainda em alta na ocasião.

1.2 As políticas de exclusão e a popularização do entorno das Trincheiras

Apesar dos esforços de sanear a cidade da Parahyba, os riscos de epidemias ainda eram altos e atribuídos ao massivo contingente de refugiados da seca¹³ por médicos e outros setores da população. Devido à posição relevante que possuíam no início do século XX, inclusive traduzida em poder político com governantes médicos à exemplo de João Machado e Camillo de Holanda, esses sujeitos tiveram um importante papel no processo de modernização o qual a cidade passava. Chagas (2004) escreve em sua tese que esses profissionais destacavam-se como intérpretes das condições dos moradores da Área Central, tornando-se os elos entre o Estado e a sociedade na manutenção de uma urbe moderna.

Segundo Pechman (1992), esses profissionais recomendavam aos prefeitos e governadores uma série de providências que deveriam ser adotadas em ordem de suprimir as epidemias, assegurar a salubridade e consolidar a imagem de progresso, eliminando certos elementos da “cidade tradicional e escravista” a ser feita a partir de sua depuração, do saneamento do meio ambiente e da eliminação de elementos de feiura e sujeira.

Logo, a própria vida precária da população pobre tornou-se alvo de intervenção para os médicos higienistas e o Estado, que afirmavam: “[...] se fazia necessário regular as camadas populares, reprimindo hábitos, vigiando e, paulatinamente, moldando-as de acordo com os valores burgueses, afim de que não contrariassem a ordem estabelecida” (ARAÚJO, 2016, p. 256).

Essa modernização dava-se a partir da disciplinarização do uso do espaço urbano pelas camadas pobres - que variava desde a vigilância sobre seus hábitos de lazer, o controle de seus costumes, até a forma de morar e onde locar suas residências – tornando-se um instrumento de distribuição dos indivíduos em espaços individualizados¹⁴, assegurando a condição da Parahyba como cidade “civilizada”.

E o ponto-chave utilizado para essa limpeza da cidade foi o combate à habitação dos pobres, tida como: ‘precária, insalubre, fétida [...] detectada como origem de doenças, [...] responsabilizada pela produção de comportamentos desviantes, como a prostituição e o crime, que

¹³ A migração por essa população gerou um alto crescimento populacional. De 12.660 habitantes em 1877 (ano em que a seca foi mais severa e impulsionou o êxodo rural) saltou para 28.800 habitantes em 1920 (CHAGAS, 2004).

¹⁴ Interpretamos esses espaços individualizados como espaços segregados, diante das ações narradas por Chagas (2004): a Repartição de Higiene, além de poder determinar a desocupação de moradias e implementar uma política de demolições, decretava que os restos dos mocambos fossem queimados de forma a inviabilizar a reconstrução dos casebres ou reaproveitamos dos materiais. “Os médicos consideravam que, alocados em determinadas ruas, tais profissionais evitariam a disseminação de doenças, além de facilitar a aplicação de profilaxias caso surgisse uma epidemia” (CHAGAS, 2004, p. 173).

revelam a baixa moralidade das produções pobres'. (ARAÚJO, 2016, p. 256)

Em sua tese sobre a modernização da Cidade da Parahyba no início do século XX, Chagas (2004) revela como essa crença se disseminava entre a elite residente do Núcleo Principal e de bairros nobres como Trincheiras, pois estes passaram a denunciar à Repartição de Higiene famílias pobres que habitavam em suas proximidades em residências insalubres pois também os viam como “agentes transmissores de doenças”. Além disso, também se zelava pela estética urbana, uma vez que os casebres de palha não condiziam com a imagem de modernidade que a Parahyba queria refletir, nem com a manutenção da ordem, da moral pública e dos bons costumes.

Esse tipo de procedimento é decorrente da imagem formulada pelas elites acerca das classes pobres, vistas como ignorantes, rudes e incivilizadas. Tratava-se, portanto, de homens e mulheres com comportamentos incompatíveis com a modernidade, cuja expressão deveria ser contida, de modo a não contrariarem a ordem estabelecida. [...] a necessidade de reter os pobres e controlar seus costumes se constituiu uma das principais preocupações das elites e resultou na elaboração de várias leis, códigos e na fundação de instituições de caridade e auxílio voltados para vigiar, afastar e domar estes excluídos. (CHAGAS, 2004, p. 164)

Enquanto os operários eram realocados em algumas artérias da cidade como as ruas Formosa e da Raposa¹⁵ em um primeiro momento devido suas condições financeiras de construir casas em alvenaria e coberta de telha (adequadas ao Código de Posturas), o restante da população pobre passou a construir seus próprios casebres em áreas pericentrais devido à ausência de vilas operárias ou políticas de provisão de habitação.

É justamente o deslocamento impositivo da população pobre para arrabaldes que hoje constituem os bairros de Jaguaribe e Cruz das Armas, o crescimento populacional desses locais, sua incorporação à cidade e o estigma dos seus habitantes começaram a repercutir negativamente nos nobres residentes da Rua das Trincheiras.

Sendo a Rua das Trincheiras um reduto de morada da elite e profissionais liberais (inclusive com diversas residências de médicos) e com relevante inserção de instituições de saúde e profilaxia nessa artéria, é plausível pressupor que os habitantes do local estavam no centro do debate sobre a saúde pública e da aplicação de medidas de controle social (assistencialistas, profiláticas, etc.). Os indícios para essa afirmação são encontrados na tese de Chagas (2004) e também na dissertação de Sá (2009), que destacam duas iniciativas importantes

¹⁵ Atuais Rua Beaurepaire Rohan e Riachuelo, a alocação de operários nessas ruas e a supressão de seus espaços de lazer não foram suficientes à manutenção da ordem pública, tão desejada pelas elites, sendo deslocados para arrabaldes que vieram a constituir os bairros de Jaguaribe e Cruz das Armas (CHAGAS, 2004).

para tal controle: a fundação da Sociedade de Medicina e Cirurgia (atual Associação Médica Paraibana¹⁶) em 1924 e a atuação do grupo de caridade Noelistas criado em 1928.

A Sociedade era um espaço de discussão sobre a situação sanitária da cidade que atuava de forma contundente para barrar a permanência das famílias pobres na Área Central a partir da elaboração de recomendações a respeito da modernização da Parahyba como: demolição de mocambos, criação de campanhas de vacinação, asseio das ruas, ampliação do esgoto sanitário, calçamento de ruas nas franjas urbanas.

Já as Noelistas desempenhavam essa função através de ações de caridade destituídas de caráter político. Essa associação composta por mulheres da elite pertencentes e frequentadoras da Paróquia de Nossa Senhora de Lourdes (localizada na Rua das Trincheiras) foi fundada com o propósito de ajudar a população dos bairros pobres através da doação de cestas básicas, tecidos e enxovais, o que ocorria uma vez por mês nos bairros de Jaguaribe, Cruz das Armas e Cruz do Peixe onde, segundo a presidenta à época, reinava “a verdadeira necessidade”¹⁷

Entretanto, Chagas (2004) define que o verdadeiro intuito das Noelistas era reprimir a mendicância a partir da sistematização da distribuição das doações.

Na condição de mulheres da elite, as Noelistas, com suas ações assistenciais, contribuíam para a manutenção do aspecto saudável e higiênico da cidade, e se constituíam em mais uma força a favor do Estado ordenador e disciplinador. Assim, não fugiram à regra do modelo de modernidade instalado, visto não buscavam promover o desenvolvimento das habilidades nem das capacidades dos sujeitos atendidos; mas mantê-los excluídos e à disposição do Estado e da ordem estabelecida. Suas ações assistenciais, embora possuíssem o caráter humano, não propiciavam a inserção dos sujeitos na sociedade. Elas apenas legitimavam a divisão entre pobres e ricos, e a configuração, na cidade, dos espaços periféricos. Na essência, asseguravam a cidade moderna para alguns, especificamente os que dispunham de recursos econômicos e podiam se apropriar dos serviços implementados. (CHAGAS, 2004, p. 199)

Apesar dos esforços dessas duas ações em afastar a classe trabalhadora e os flagelados da Área Central para os arrabaldes, o intenso crescimento populacional (principalmente nas épocas de crise da produção algodoeira) foi em grande parte absorvido por tais territórios, formando os bairros populares Cruz das Armas e Jaguaribe na proximidade do recorte espacial. Em relação ao primeiro, em 1914 começou a formar-se um aglomerado de mocambos próximo

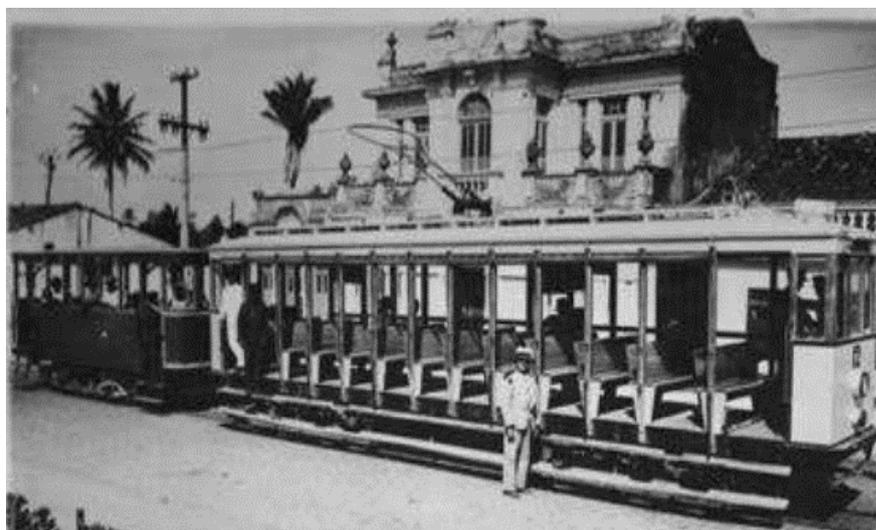
¹⁶ Em novembro de 1933 é inaugurada sua sede na Rua das Trincheiras, 42, sendo a primeira sede própria de uma Sociedade Médica do Nordeste, resistindo no local até o final da década de 1990 (mais sobre a saída da Sociedade Médica será visto no Capítulo 02).

¹⁷ Trecho extraído por Chagas (2004) da Ata de Reunião do Núcleo Noelista de João Pessoa – 02/04/1932.

à estrada para Recife e para o interior, no setor sul da Cidade da Parahyba, sendo assim a porta de entrada dos retirantes da seca que ali fixavam-se. Primeiro constituindo-se como um povoado, Nascimento (2012) esclarece que, em 1923, Cruz das Almas (atual Cruz das Armas) já se consolidava como um bairro, contando com uma população relevante (1.265 domicílios e 6.325 habitantes, de um total de 52.990 na cidade), em partes porque também passou a acolher os operários que para ali foram relocados.

Diante do grande contingente de trabalhadores residindo no local e da relativa distância do núcleo citadino, a demanda pela circulação dos transportes no local fez com que em 1926 a linha de bonde das Trincheiras fosse prolongada para o local – que, todavia, era servida por veículos de segunda classe¹⁸ (Figura 12).

Figura 12 – Bonde e reboque de segunda classe da linha de Cruz das Armas – 1938.



Fonte – Oliveira (2006).

A urbanização do bairro continuou nas décadas seguintes, quando este passou de fato a ser incorporado à malha urbana, como se observa no mapa de (Mapa 6, p. 47). A expansão no sentido sul continuou através da formação do Bairro Oitizeiro (com extensão da linha de bonde para servir o local em 1947) e, como será visto no Capítulo 02, de forma planejada e intensificada a partir de 1963.

Concomitante à ocupação e ao crescimento de Cruz das Armas, Jaguaribe também se despontava como destino dos operários e retirantes, resultando em sua ocupação sistemática e crescente. No entanto, enquanto em Cruz das Armas a ocupação ainda acontecia de forma

¹⁸ De acordo com Chagas (2004), o veículo utilizado na linha destinada aos pobres era um vagão antigo que, pela precariedade, deixou de circular nas linhas de primeira classe. O autor também relata que a linha possuía uma série de problemas, principalmente pelo estado do bonde, que atrasava o tempo da viagem por constantes falhas de funcionamento.

majoritariamente espontânea, Jaguaribe começou a ter a ocupação disciplinada e fomentada pelo Poder Público através da execução de uma série de melhorias apontadas por Nascimento (2012) como: a implantação do orfanato Dom Ulrico, a construção do chafariz público na antiga Rua da Palmeira, a instalação do bonde conectando Jaguaribe ao Varadouro e, principalmente, através da abertura da Av. João Machado.

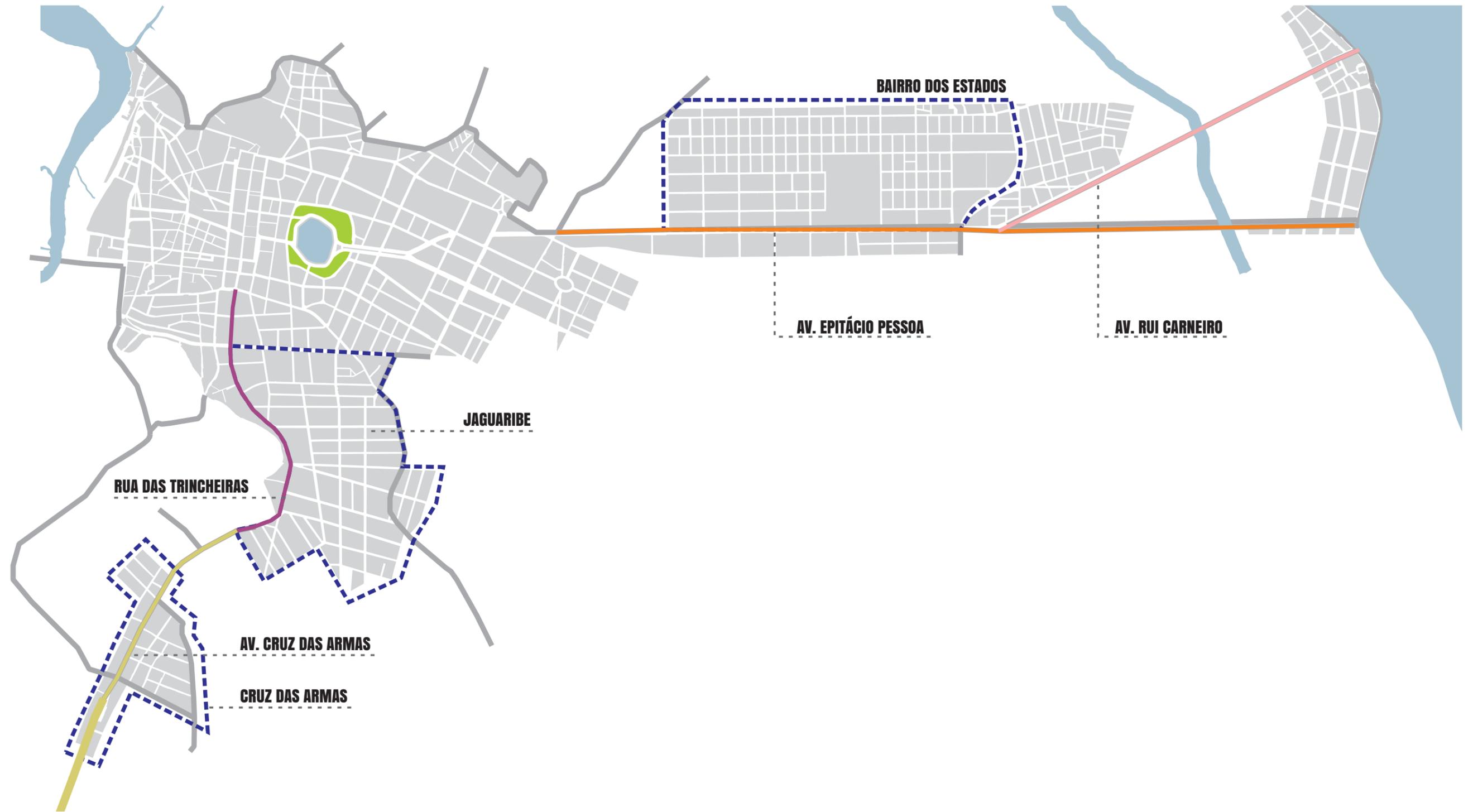
A elite, atraída para fixar residência em tal avenida e na Rua das Trincheiras (logradouros considerados mais salubres e de maior importância na cidade), também é instigada a investir na porção mais popular de Jaguaribe, abrindo loteamento nos sítios em que eram proprietários, inaugurando a lógica de expansão da cidade através do loteamento de grandes áreas (no entanto, sem incentivos governamentais nem planejamento urbano). Araújo (2016, p. 261) avalia que, diante dessa lógica, foi também inaugurada uma dicotomia entre as áreas do bairro com estratos sociais diferentes, resultando na divisão intrabairro: “Jaguaribe de cima”, morada da elite, e “Jaguaribe de baixo”, moradas dos pobres, “caracterizando uma maneira de habitar um bairro de pobres sem admitir a proximidade com aqueles”.

Após a década de 1920 Jaguaribe continuou absorvendo a demanda dos mais pobres cujas habitações haviam sido demolidas e queimadas não apenas para obedecer ao estabelecido no Código de Posturas, mas como forma de perseguição contra os pobres que habitavam o Núcleo Principal. Apesar da ausência de investimentos públicos no “Jaguaribe de baixo”, essas regiões marginais e marginalizadas “desenvolveram-se como um apêndice indispensável da cidade, podendo-se associá-los à senzala ou à área de serviço da cidade” (ARAÚJO, 2016, p. 258), pois abrigavam grande parte dos trabalhadores indesejáveis à urbe, porém essenciais ao cotidiano citadino.

Por mais que as medidas implementadas pelos médicos, delegados e prefeitos mantivessem as fronteiras entre o bairro de Jaguaribe e a área central da cidade, um espaço estava imbricado no outro, pois do bairro advinham os trabalhadores domésticos, os do comércio e da indústria relevantes para a manutenção do processo econômico (CHAGAS, 2004, p. 258).

Por conta dessa concentração operária, na década de 1930 finalmente o bonde é instalado em Jaguaribe, insuflando sua ocupação e a expansão urbana no sentido sul da cidade, tal qual fizera com a Rua das Trincheiras, em um primeiro momento, e depois com o bairro Cruz das Armas. Nesse mesmo período, é possível observar que a ocupação do recorte espacial na porção situada no bairro Trincheiras também é completada através do disciplinamento e conversão de parte de seu sítio natural - que perdurava como um precipício - em uma quadra com formato irregular e sinuoso, acompanhando o relevo local (Mapa 6, p. 47)

Mapa 6 - Cidade da Parahyba em 1930.



LEGENDA

- | | | |
|---|---|--|
|  QUADRAS |  AVENIDA CRUZ DAS ARMAS |  RUA DAS TRINCHEIRAS |
|  BAIRROS |  AVENIDA EPITÁCIO PESSOA |  AVENIDA RUY CARNEIRO |



Fonte: Instituto Histórico e Geográfico Paraibano e "Planta Base de João Pessoa" (PMJP), Modificada pela autora, 2017.

1.3 Um caminho sem volta - a nova lógica de expansão urbana

Apesar dos investimentos em melhoramentos na estrutura urbana e em serviços de transporte – especialmente o bonde - os problemas viários e acidentes geográficos como os vales dos rios Jaguaribe (à sudeste), Paraíba e Sanhauá (à noroeste) e a Mata do Buraquinho¹⁹ (também à sudeste) impunham um modo espontâneo de crescimento da cidade e um ritmo lento, condicionando o crescimento para áreas planas à leste e sul (VIDAL, 2016) (Mapa 6, p. 47).

Diante da crescente demanda por expansão urbana – consequência da nova lógica econômica e territorial brasileira - tornou-se imperativo disciplinar o crescimento da cidade. Desse modo, o interventor Anthenor Navarro solicitou um projeto de extensão da cidade ao urbanista Nestor de Figueiredo no ano de 1932, que o atendeu através da elaboração do *Plano de remodelação da Cidade de João Pessoa* (Figura 13).

Figura 13 – Plano de Remodelação da Cidade, de Nestor de Figueiredo (1932).



Fonte – Acervo Paulo Peregrino.

O *Plano* se insere no segundo período de formação do pensamento urbanístico brasileiro, compreendido entre as décadas de 1930 e 1950, “marcado pela elaboração de planos que tinham por objeto o conjunto da área urbana, propondo a articulação entre os bairros, o centro e a extensão das cidades através de sistemas de vias e transportes” (VIDAL, 2016, p. 164). Assim, representava também o alinhamento de João Pessoa às aspirações expansionistas nacionais e uma resposta às críticas de que a cidade se expandia sem planejamento, e que “[...]”

¹⁹ Parte do sistema de abastecimento d’água inaugurado em 1912 por João Machado (MAIA, 2000).

os seus anseios [sic], neste sentido, se exerciam sem ordem, sem disciplina, sem continuidade. A cidade crescia às tontas, desorientadamente” (MAGALHÃES, 1932, apud VIDAL, 2004, p. 65).

Destarte, através de um projeto de expansão articulado ao sistema de transportes, Figueiredo propunha ocupar a vasta extensão de terra entre a cidade consolidada, chamada por ele de “cidade existente”, e a “cidade futura”, enquadrada nos sentidos leste-sul com a praia de Tambaú. O urbanista restringiu as intervenções nas zonas residenciais consolidadas por motivos econômicos e pela própria qualidade que reconhecia nelas, o que também o levou a reforçar usos consolidados no local através do zoneamento da área. Assim, as alterações mais substanciais na “cidade existente” foram no Parque Sólon de Lucena, considerado, assim como no projeto de Saturnino de Brito, peça principal na articulação entre as duas cidades.

Vidal (2016, p. 169) avaliou que o Parque converteu-se, finalmente, no eixo de origem da estrutura viária com um sistema de *parkways* de avenidas radiais e em centro de irradiação da expansão urbana, cumprindo “[...] um duplo papel de estabelecer uma ligação direta com a cidade existente e, ao mesmo tempo, apontar um caminho sem volta, o crescimento em direção ao mar”.

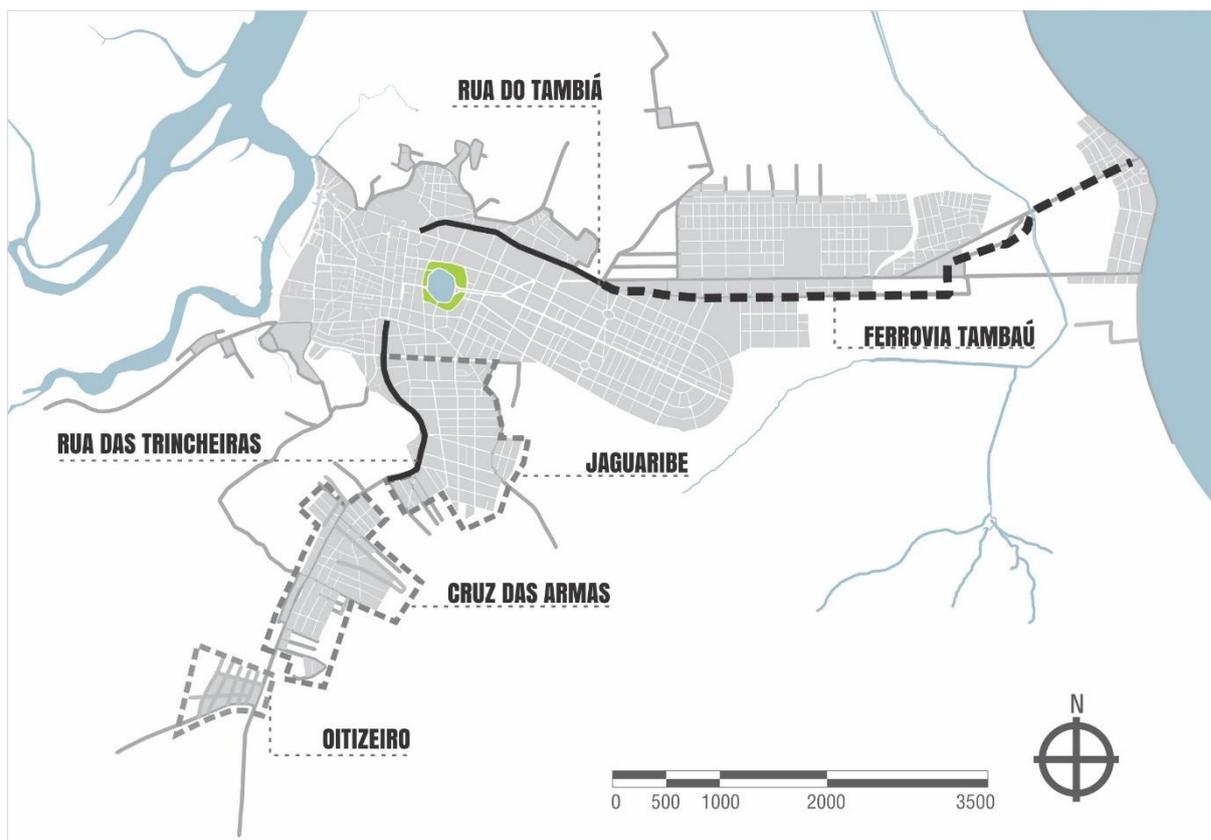
Quanto à “cidade futura”, Figueiredo propunha abranger e incorporar as avenidas Epitácio Pessoa e Ruy Carneiro e o recente loteamento do Bairro dos Estados (Mapa 6) ao tecido urbano através do sistema viário e do zoneamento, disciplinando, assim, o crescimento urbano (VIDAL, 2004).

A execução do plano foi, no entanto, interrompida pelo falecimento de Anthonor Navarro, sendo retomada ao final da década de 1930 pelo interventor Argemiro de Figueiredo. Apesar de apenas o *parkway* da Lagoa, duas avenidas que dali partiam e o traçado do bairro da Torre²⁰ serem executados, em virtude do projeto - baseado na prioridade ao sistema viário, ao *zoning* e à construção de conjuntos ideais de edifícios - e da execução de uma série de melhoramentos urbanos pelo Poder Público²¹, no final da década de 1930 e início da década de 1940 (Mapa 7) João Pessoa superava a imagem de cidade colonial para aproximar-se de uma imagem de modernidade.

²⁰ Em seu plano também se destacam, além da malha urbana em quadrícula, algumas áreas com desenho inédito na cidade, em formato de leque, “isto é, na forma de semicírculo cortado por vias radiais e concêntricas” (VIDAL, 2016, p. 168); dos quatro locais com essa proposta morfológica, apenas um foi executado – correspondendo a uma área no Bairro da Torre.

²¹ Vidal (2016) cita alguns exemplos: alargamento da Av. Cardoso Vieira, construção de novos edifícios públicos, modernização do sistema de bondes - compra de novos veículos, duplicação dos trilhos em algumas vias, extensão de linhas para bairros mais distantes, a exemplo de Cruz das Armas; e renovação de calçamentos.

Mapa 7 - Reconstituição do arruamento 1946 sobre base atual.



Fonte – Oliveira (2006). Modificado pela autora, 2017.

Também foi a partir do *Plano* que um novo nexos territorial foi engendrado na cidade, inaugurando uma dicotomia entre as duas cidades projetadas: a superação dos limites territoriais centenários vai efetivar uma superação também social, atraindo a elite para as novas áreas e dando início à formação de dois centros, um coletivo e outro seletivo. Neste sentido, Cavalcanti (1999, apud TRAJANO FILHO, 2006, n.p) afirma que a expansão urbana

[...] redundou num rompimento definitivo do padrão de relativa convivência entre membros de distintas classes sociais herdado do período colonial [...] e na configuração de um ‘processo mais radical de seletividade no espaço urbano da cidade’.

Ou seja, apesar da “cidade existente” concentrar uma diversidade de públicos, atividades e serviços, a “cidade futura” transformava-se em reduto de moradia das camadas mais abastadas. É justamente essa dicotomia que se configura como a responsável pela ruptura da Área Central e da Rua das Trincheiras com as elites que até então a sustentavam, inaugurando um processo de evasão primeiramente através do uso residencial e, em um segundo momento, também como local de lazer, compras, trabalho e de serviços. As repercussões e particularidades desse processo no recorte espacial serão investigadas a seguir, no Capítulo 02.

CAPÍTULO 02 - A DESCENTRALIZAÇÃO URBANA E A INSTAURAÇÃO DO “ABANDONO” NA RUA DAS TRINCHEIRAS

No Brasil, novas condições para a superação dos limites seculares de diversas cidades brasileiras surgiam devido à política econômica nacional do período da República Nova (1946-1964). Concebida como alternativa de enfrentamento da crise econômica mundial, governos como o de Juscelino Kubitschek (1956-1961) possibilitaram a atração de investimentos privados ao país e o aumento da renda *per capita* ao substituírem as importações, implantarem infraestruturas rodoviária e energéticas, e com o estímulo ao consumo do petróleo e do automóvel. Com isso, houve um impulso ao consumo de automóveis (aumentando a motorização das classes mais altas) que, somando-se aos investimentos em infraestruturas rodoviárias, inaugurou um novo padrão de mobilidade.

De acordo com Villaça (1998), esse novo padrão de mobilidade territorial é a força “simultânea, generalizada e profunda” necessária para promover a ruptura do Centro com a elite que o sustenta, efetivando seu “abandono” por tal estrato social. Com esse aumento da mobilidade, criam-se novas frentes de acessibilidade - pois não mais se prendia ao sistema rígido e inflexível dos trilhos - e um novo padrão de produção do espaço onde a disputa pelo controle e pelo domínio dos deslocamentos é alterada: a escolha das localizações não mais se dá, necessariamente, pela minimização do tempo e energia, podendo as classes (dominantes)

priorizarem outros fatores vantajosos em detrimento da proximidade ao Centro Tradicional²² (VILLAÇA, 1998).

À nível local, a urbanização da Lagoa dos Irerês e a transformação de Cruz das Armas e Jaguaribe em bairros e sua incorporação à malha urbana na década de 1920 lançaram os vetores de expansão urbana leste e sul no início do século XX. Por sua vez, o projeto elaborado por Nestor de Figueiredo, ao propor a expansão urbana articulada ao sistema de transportes e a ocupação da vasta área entre a “cidade existente” e a “cidade futura”, inaugurou um novo padrão de urbanização que guiou as intervenções na segunda metade do século XX e consolidou tais vetores.

A expansão das atividades terciárias pelo solo urbano condicionava o deslocamento residencial de boa parte da população em direção a esses dois vetores. Enquanto a ocupação da porção sul da cidade ocorria por conta da sua ligação com Recife - gerando novas nucleações residenciais ocupadas por uma população de renda baixa -, a ampliação dos usos terciários em direção ao Parque Sólon de Lucena e à Tambiá redundaram na progressiva refuncionalização das suas residências mais abastadas por tais atividades, induzindo seus moradores a efetivarem a ocupação leste, apoiada no percurso da Avenida Epitácio Pessoa²³.

Para disciplinar essa expansão, o Estado passou a atuar com maior intensidade na promoção desses novos territórios: na década de 1940, por exemplo, a promulgação da Lei Orgânica e o Código de Posturas do Município, cuja função é a de ordenar e controlar o crescimento urbano, centrava-se na aprovação de novos loteamentos nos dois vetores, assim institucionalizando o esforço de suas ocupações. Após consultar a dissertação de Martins (2014), fica evidente que a iniciativa pública de promover os novos espaços continuou na segunda metade do século XX, aliando-se ao crescimento demográfico e aos interesses do mercado imobiliário. Como resultado, houve a desconcentração de atividades realizadas no Centro Tradicional e a expansão no solo urbano, resultando na reorganização da cidade.

Com o intuito de verificar os impactos dessa descentralização no Centro e, especialmente, na Rua das Trincheiras e compreender seus vínculos com a instauração do processo de “abandono” e degradação no local, passamos agora a analisar esse processo de reestruturação da cidade.

²² Segundo Sales (2009, p. 62), o Centro Tradicional de João Pessoa é a área onde houve a concentração e aglomeração de edifícios da administração pública, de lazer, religiosos, estabelecimentos escolares, comerciais e de serviços, e monumentos. Sua formação originou-se no processo de centralização narrado no Capítulo 1.

²³ Aberta por Camilo de Holanda em sua administração (1916-1920) para viabilizar a ligação entre o centro e a orla, onde planejava-se construir um porto, sua ocupação teve início na década de 1940 (MARTINS, 2014).

2.1 A atração por novos espaços e a reestruturação da cidade

Os esforços públicos nos eixos de expansão continuaram na década de 1950 através do melhoramento das infraestruturas, principalmente as viárias. Neste período foi realizada a pavimentação da Epitácio Pessoa seguindo os moldes dos *boulevards* parisienses²⁴, convertendo-a em um corredor verde. Conforme informações de Martins (2014), essa pavimentação viabilizou a instalação do serviço de marinetes no local e, sendo o único acesso à praia em uma época marcada pela valorização da orla marítima, logo as ações dos mercados fundiário e imobiliário na ocupação das margens da via e da orla foram intensificadas.

Anúncios nos jornais da época revelam o apelo às amenidades da faixa litorânea e a outros símbolos de *status* e ideais da classe média²⁵, reorientando, assim, a produção e o consumo desses novos espaços e aumentando os preços das terras ali localizadas. O anúncio, o do loteamento Jardim Panamérica (Figura 14) ilustra como não era apenas o terreno que era comercializado, mas também as vantagens como: a boa vizinhança, a valorização, e os serviços como condução à porta, luz elétrica e água encanada.

Figura 14 - Recorte do Anúncio "Loteamento Jardim Panamérica", 1958.

Fonte - O Norte (28 set.1958).

²⁴ Também foram feitas obras de terraplanagem, foram construídas galerias, meio-fio e uma ponte sobre o Rio Jaguaribe. Para viabilizar essas intervenções, o Poder Público realizou o loteamento do Campo de Aviação da Imbiribeira, localizado às margens da referida via (MARTINS, 2014).

²⁵ Utilizamos o termo classe média sem o rigor do conceito de classe social como bem exige a Sociologia, mas tão somente para nos referir à população cuja renda familiar encontra-se em uma faixa intermediária, como o faz a Fundação Getúlio Vargas nos seus estudos.

A transcrição do anúncio do Loteamento Manaíra também é elucidativa nesse sentido:

A oito quilômetros da cidade, com uma apreciável rêde [sic] de transportes para servi-lo, e à sua família. Este será o recanto de isolamento e de paz perto do mar na comunidade nova, de estilo novo, em que o melhor panorama é trazido à perspectiva de sua janela com o sol para a saúde e a brisa para o bem-estar. (O Norte, 13 jan.1957, p. 03)

Diante de tantos investimentos e do peso simbólico que a produção arquitetônica de residências na linha da arquitetura moderna ali construídas proporcionava, a implantação de loteamentos como o Jardim Miramar foi determinante para o impulso na ocupação de novas áreas, atraindo residentes abastados da Área Central – no qual a Rua das Trincheiras não foi exceção - ao “reforçar a imagem da avenida como o lugar nobre de moradia da cidade, cada vez mais cobijado pelos mais abastados” (AFONSO e COSTA, 2016, p. 241).

[...] a construção do Jardim Miramar produziu um encurtamento simbólico e efetivo das distâncias entre esses dois espaços [cidade propriamente dita e a costa marítima], fugindo à lógica regente do processo de expansão urbana e demonstrando a intenção do Estado em funcionar como agente determinante na ocupação de um vasto território que, compondo a cidade desde o início da década de 1930, encontrava-se ainda escassamente habitado, senão totalmente vazio em largos trechos. (TRAJANO FILHO, 2006, n.p – grifo nosso)

Todavia, apesar da promoção e da divulgação, esses loteamentos davam-se de forma descontínua e pulverizada em toda a extensão da Avenida Epiácio Pessoa, marcada até início dos anos 1960 por grandes vazios urbanos²⁶, por uma ocupação lenta e rarefeita de cunho estritamente residencial, e pela falta de infraestrutura urbana; com exceção dos conjuntos da Torre e do Brisamar, os loteamentos na Avenida Epiácio Pessoa e adjacências não possuíam infraestruturas como calçamento, abastecimento de água e esgotamento sanitário na época de seus lançamentos (MARTINS, 2014).

Assim, ainda havia uma forte dependência das classes mais altas com a Área Central e sua necessidade de manter tal relação a partir da contiguidade de seus territórios, condicionando a concentração residencial em bairros como Torre, Expedicionários e Bairro dos Estados (próximos ao Centro, os dois últimos constituindo-se como os novos bairros de melhor padrão construtivo da cidade à época).

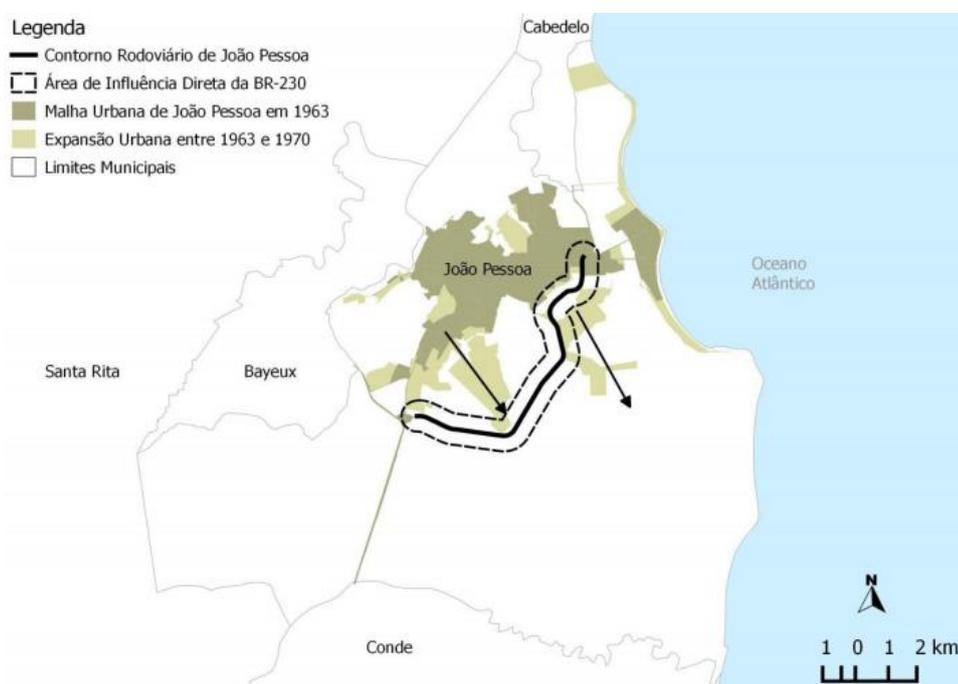
Na escala interurbana, a proximidade de João Pessoa aos municípios de Bayeux e Santa Rita também limitava a expansão da malha urbana no sentido oeste, pois passou a

²⁶ Utilizamos a noção de “vazios urbanos” de Clemente (2012): trata-se do lote ou edifício localizado em área urbanizada que não foi elaborado como espaço livre público, e que não possui ocupação e/ou uso.

configurar uma conurbação urbana²⁷ e a definir um tipo de obstáculo nesse sentido. Entretanto, essa conurbação também engendrou uma importante dinâmica econômica interurbana, fazendo com que o espaço urbano e, principalmente, a Área Central pessoense se tornassem mais complexos, todavia agravando seus problemas urbanos.

Diante do cenário de saturação funcional e de grande adensamento do Centro, alterações no modo de organização espacial de João Pessoa mostravam-se necessárias já no início da década de 1960. Lavieri e Lavieri (1992) declaram que o início do reordenamento urbano se deu através de um processo planejado de especialização de áreas no qual foram alteradas as formas de acesso aos bairros a partir da implantação do Distrito Industrial²⁸ e do Campus Universitário²⁹ em pontos estratégicos do anel rodoviário³⁰ (Mapa 8).

Mapa 8 – Crescimento urbano de João Pessoa entre 1963 e 1970 e seus dois vetores.



Fonte – Castro et al. (2015)

²⁷ Lavieri e Lavieri (1992) declaram que ambos municípios também experienciavam processos intensos e constantes de crescimento por serem passagem obrigatória e única conexão de João Pessoa com os municípios do interior do Estado e com Natal.

²⁸ Conforme informações verificadas na dissertação de Sales (2009), o Distrito Industrial, uma iniciativa da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), abarcou uma extensão de 228 ha em uma localização estratégica e oportuna dentro da rede de rodovias interurbanas e com condições favoráveis às novas indústria (oferta abundante d'água, energia elétrica de alta tensão, rede de esgoto, serviço de telecomunicações).

²⁹ Primeira atividade urbana permanente locada à sudeste, para além dos limites impostos pelo vale do rio Jaguaribe (LAVIERI e LAVIERI, 1992).

³⁰ A ampliação da BR 230 até a BR 101 articulou o terminal portuário de Cabedelo à rota de ligação aos estados de Pernambuco e Rio Grande do Norte. Lavieri e Lavieri (1992) compreendem que o anel rodoviário desempenhou papel estruturante nas escalas intra e interurbanas ao redirecionar o fluxo de veículos que trafegavam entre os municípios paraibanos e as capitais nordestinas de forma que não penetrasse na área urbana de João Pessoa e evitasse a passagem por Bayeux e Santa Rita.

Com a destituição do então presidente João Goulart pelo Golpe Militar e a implantação de um Estado burocrático e autoritário, uma nova política habitacional (dentre outras políticas urbanas) foi centralizada na esfera federal através da criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em 1964 (CAVALCANTI, 1999). Como parte das estratégias para o “desenvolvimento” do país e para o reaquecimento da economia³¹, operações urbanas baseadas em ações políticas foram promovidas em diversas cidades brasileiras, resultando em grandes obras de infraestrutura, equipamentos urbanos e habitação.

As principais formas de atuação do BNH e SFH no território pessoense foram a retomada da construção de conjuntos habitacionais³² (agora dentro de uma nova política) e o financiamento de unidades isoladas pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE/SFH). Através dos dados levantados por Lavieri e Lavieri (1992), o estímulo à ocupação da zona sul continuava através da implantação de conjuntos como o “Cidade dos Funcionários I” no extremo sul da Av. Cruz das Armas - primeiro a ser inserido de forma limdeira ao anel rodoviário - e de pulverizados financiamentos do SBPE.

Entretanto, a priorização da ocupação do eixo Centro-Praia também é evidente na pesquisa desses autores: 03 dos 05 conjuntos habitacionais postos à comercialização em 1968 estavam inseridos nas adjacências da Epitácio Pessoa (75,5% dos domicílios construídos no período), enquanto 70% dos financiamentos do SBPE concentraram-se no entorno da avenida e na orla marítima.

Os investimentos no local e sua destinação às camadas mais ricas continuaram na primeira metade da década de 1970 quando, devido à expansão da economia nacional e à reorientação dos investimentos do BNH diante da inadimplência dos mutuários, os financiamentos do SBPE tiveram um incremento de 288% comparado à década anterior. Como resultado, houve a acentuação da valorização do solo no eixo da Avenida Epitácio Pessoa e da orla - destino de 51% e 18% dos financiamentos, respectivamente -, consolidando a sua ocupação pelas classes altas (LAVIERI e LAVIERI, 1992).

³¹ Com o estímulo da indústria da construção civil, além de um grande volume de mão-de-obra desqualificada ser absorvido, outras indústrias e o setor imobiliário - praticamente paralisados pela crise financeira - são dinamizados (CAVALCANTI, 1999).

³² De acordo com a pesquisa de Lavieri e Lavieri (1992), nos anos anteriores à criação do BNH, os conjuntos habitacionais em João Pessoa – então de iniciativa da Fundação da Casa Popular (1,4%) e dos Institutos de Previdência (98,6%) - localizavam-se no interior da área ocupada do município ou contiguamente ligado a ela, e eram em sua maioria de pequena escala e sem relevância comparados ao número total de domicílios existentes na cidade – 851 domicílios em conjuntos para 29 mil domicílios totais, ou seja, menos que 3%. Os dois únicos conjuntos de maior porte eram o Vila Popular (Jaguaribe), com 150 unidades (item 2.3), e o Expedicionários, com 230 unidades, e ambos desempenharam importante – mas limitado - papel em direcionar e polarizar o crescimento da cidade em seus sentidos na década de 1950.

O mesmo estímulo não ocorreu na construção de conjuntos habitacionais devido à falta de interesse do setor privado que julgava esses empreendimentos como de baixa rentabilidade. Apesar disso, a implementação desses conjuntos continuou a ter relevância para o desenvolvimento da malha urbana pessoense sentido sul, a exemplo do Conjunto “Costa e Silva”, próximo ao Distrito Industrial.

Devido à desaceleração da economia brasileira na segunda metade da década de 1970, Lavieri e Lavieri (1992) apontam para uma queda do financiamento SBPE e a retomada de um maior investimento na construção de conjuntos habitacionais que agora alcançavam novos estágios de distanciamento da Área Central com uma média de 7 km de distância em linha reta.

Apesar dessa volatilidade dos investimentos, ao final da década de 1970 uma nova iniciativa do BNH foi derradeira para a reestruturação espacial e para a redistribuição social: o Projeto Comunidades Urbanas para Recuperação Acelerada (CURA). Segundo a dissertação de Lucchese (2004), o programa tinha como alguns dos objetivos básicos promover uma ordenação racional do uso do solo através de ações voltadas à urbanização, integrando e coordenando os investimentos urbanos, promovendo uma oferta de equipamentos e serviços adequada, e evitando o espraiamento urbano ao competir diretamente com novos loteamentos.

Duas experiências do CURA concretizaram-se na cidade de João Pessoa: o Cura “Orla Marítima” e o Cura “Cristo-Mangabeira”. O primeiro teve seu contrato de Adesão com o BNH assinado em 1977 e estendia-se desde o bairro de Cabo Branco até o Bessa (englobando Tambaú e Manaíra), contemplando uma área de 708 ha e população com cerca de 14.757 habitantes. Através da implantação de uma série de infraestruturas³³, acreditava-se que o adensamento local seria dado de maneira mais rápida do que acontecia até então.

O segundo projeto, além de buscar conciliar as diversas reações públicas contrárias ao investimento de recursos públicos na faixa litorânea (já caracterizada como reduto da elite), também tinha como escopo acelerar o crescimento no sentido sul, que já contava com importantes equipamentos como o Centro Paraibano de Abastecimento e Serviços Agrícolas (CEASA), o estádio José Américo e a BR-230. Abarcando os bairros do Cristo Redentor,

³³ Dentre as obras previstas e realizadas estavam: pavimentação de 638.240 m² de vias (arteriais, coletoras, locais e de pedestres), drenagem e aterro de alagados, paisagismo, sinalização de vias, iluminação pública, implantação de parques, praças e revitalização da praia, remanejamento de habitações subnormais e construção de equipamentos de educação, saúde, terminal turístico e abastecimento (LUCCHESI, 2004).

Rangel e Mangabeira e contemplando uma extensão de 1.181 ha e 38.181 habitantes, seu convênio foi assinado em 1983 e as obras de infraestruturas iniciadas no ano seguinte³⁴.

Apesar de atingirem diferentes regiões da malha urbana de João Pessoa e destinarem-se a locais com perfis socioeconômicos distintos, essas duas experiências evidenciaram que a escolha dos locais de intervenção também provinha de uma demanda para reserva e especulação – contrariando, assim, os princípios básicos do programa. Essa contrariedade é observada na subversão de uma das principais exigências do CURA: a aplicação do IPTU progressivo nos locais beneficiados de forma a conter a retenção especulativa e promover lotes à preço mais acessível às camadas mais pobres. Devido à pressão dos proprietários dos terrenos, entretanto, Lucchese (2004) revelou que a alíquota do imposto foi baixada nos locais do CURA em João Pessoa, ou seja, sua cobrança não teve consequência prática sobre os mercados fundiário e imobiliário.

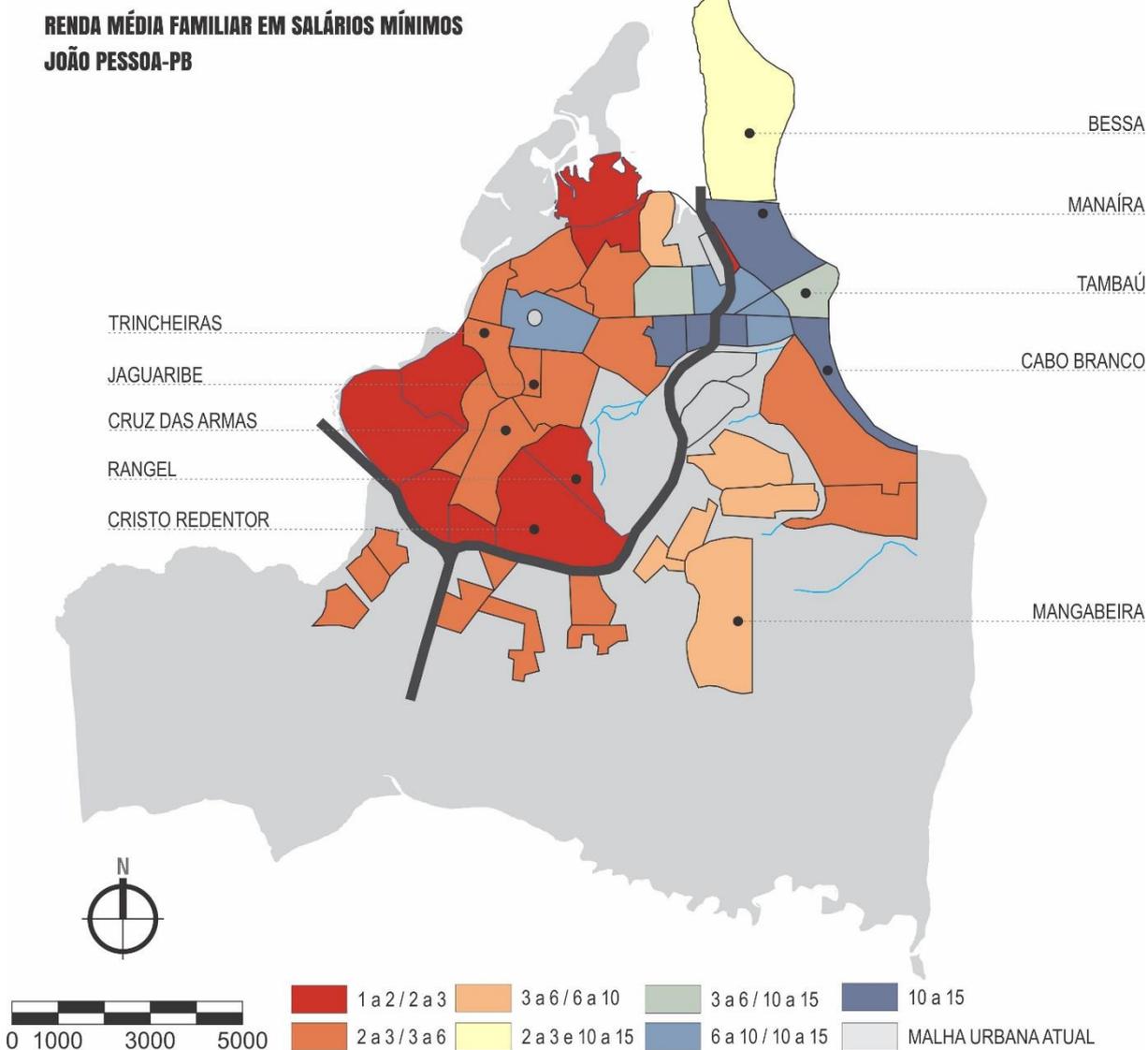
Como resultado, houve uma grande valorização dos bairros contemplados em ambos os projetos, com o maior impacto nos bairros da orla e no Cristo Redentor (Mapa 9)- único bairro do setor sul em que houve uma alteração do perfil dos moradores de baixa renda por uma população de média renda.

Em contrapartida, avaliamos com base nos dados da pesquisa de Lavieri e Lavieri (1992) que o uso residencial na região central ainda oferecia alguma resistência, mas as novas áreas já concentravam a maior parte da população - enquanto o Centro e Torre concentravam 15% da população em 1979, a Avenida Epitácio Pessoa e bairros adjacentes correspondiam a 32% do contingente populacional. O eixo Centro-Praia também polarizava os investimentos habitacionais - enquanto os bairros adjacentes da Avenida Epitácio Pessoa concentraram 51% dos financiamentos do SBPE entre 1970-74, a soma dos investimentos no Centro, Jaguaribe, Tambiá e Roger era de apenas 8,2% (LAVIERI e LAVIERI, 1992).

Diante desse desequilíbrio de promoções e investimentos, os habitantes das camadas mais altas da Área Central deslocaram-se para os novos bairros “nobres” que surgiam, deixando uma retaguarda que foi sendo apropriada pela população pobre. Como resultado, o perfil socioeconômico dos bairros que a compõe foi alterado, como observa-se no Mapa 9.

³⁴ As obras previstas e realizadas foram: pavimentação asfáltica e em paralelepípedos de 38.039 m² de vias, implantação de ruas de pedestres, drenagem, iluminação pública e implantação de escola, posto de saúde e praças (LUCCHESI, 2004).

Mapa 9 – Renda média familiar predominante em salários mínimos (1983).



Fonte – Lavieri e Lavieri (1992). Edição da autora, 2016.

2.2 A dialética da descentralização urbana e o “abandono” do Centro Tradicional

A expansão urbana e a reestruturação do espaço urbano de João Pessoa narrados até o momento, apesar de terem sido determinantes para firmar as bases da descentralização, ainda não correspondem à mesma, pois essa só ocorre quando há o deslocamento ou a ampliação das atividades terciárias que se instalam em outro bairro. Até então “apenas” a evasão do uso residencial do Centro Tradicional havia sido promovida.

Segundo Corrêa (1993), para a descentralização ocorrer e subcentros emergirem, não basta a atração das atividades por novos territórios, mas também é necessária a repulsão da Área Central. No caso de João Pessoa, até o presente foi demonstrado como os investimentos viários e imobiliários – principalmente com a nova política habitacional federal – criaram as condições

para a ocupação de novos territórios. Tais condições correspondem a alguns fatores que o autor estipulou como característicos da atração: qualidades atrativas do sítio, como topografia, drenagem, arborização etc.; a presença de amenidades físicas ou sociais; grandes parcelas de terras desocupadas, a baixo custo e impostos; ausência de restrições para edificação e funcionamento das atividades a serem implantadas; e facilidades de transportes.

Entretanto, apesar da evasão residencial, dos investimentos reduzidos e do crescimento urbano para além dos limites da malha urbana, na década de 1970 o Centro Tradicional de João Pessoa ainda monopolizava as ofertas de emprego, a vida cultural da cidade e as atividades terciárias devido à carência de infraestrutura dos novos bairros para dar suporte às atividades terciárias e aos fluxos de automóveis por elas induzidos.

No entanto, já repercutiam negativamente no Centro fatores como: a ausência ou perda de amenidades; a constante valorização do solo e os aumentos de impostos e aluguéis; o congestionamento do tráfego e o alto custo do sistema de transporte; e a dificuldade de obtenção de espaço para a expansão das atividades (CÔRREA, 2014).

Destarte, com o escopo de desvendar as particularidades e o contexto em que favoreceram a ruptura das atividades terciárias até então exclusivas ou proeminentes do Centro Tradicional e sua reorganização no território da cidade, originando subcentros, a seguir apresentamos uma síntese dos fatores locais que levaram a repulsão pelo local atingir um novo patamar, efetivando o processo de descentralização em João Pessoa.

2.2.1. A repulsão

Em sua dissertação acerca da centralidade de João Pessoa, Sales (2009) assinala que a necessidade de lucrar com economias de aglomeração levou agentes econômicos a influenciarem a organização espacial do Centro Tradicional de João Pessoa, promovendo a formação de “tentáculos” de atividades que penetraram diversos bairros pericentrais a partir das suas principais vias - avenidas José Américo de Almeida, Epitácio Pessoa, Dom Pedro II e Cruz das Armas. Como resultado, houve uma valorização imobiliária desses bairros, um maior adensamento dos mesmos, e transformação do uso do solo com a substituição e/ou expulsão de usos e atividades tradicionais, inclusive residenciais³⁵.

Com a centralidade reforçada, o Centro firmou-se como principal polo gerador de deslocamentos intraurbanos de João Pessoa. Entretanto, a convergência de todos os corredores

³⁵ Apesar disso, o Tambiá foi o único bairro incorporado ao Centro Tradicional, devido a compatibilidade entre as dimensões de lotes e edifícios às novas exigências de estabelecimentos comerciais e de serviços (clínicas médicas, rede de ensino e lojas de automóveis) e à sua proximidade à locais onde o setor terciário já tinha presença marcante (Cidade Alta e Parque Sólon de Lucena), à Epitácio Pessoa e à bairros de alto padrão adjacentes (SALES, 2009).

viários para o local, a escassez de vias transversais e a incapacidade de ruas seculares absorverem a demanda dos automóveis por espaços cada vez maiores demonstravam a latente inadequação da infraestrutura viária central ao intenso fluxo desses deslocamentos, condenando a área ao congestionamento e saturação viária. Assim, por mais que medidas como a instalação do anel rodoviário em 1963 e a transferência de atividades como o Campus Universitário e o Distrito Industrial tivessem contribuído para desafogar o trânsito na Área Central, o adensamento do uso do solo central somado ao intenso crescimento do fluxo de pessoas continuava a transformar seus usos e a agravar os problemas viários.

Medidas de natureza operacional e de infraestrutura foram adotadas pela municipalidade em uma série de tentativas de solucionar essa desconformidade viária, sendo a mais relevante a construção dos viadutos Damásio Franca em 1970 e o Dorgival Terceiro Neto em 1974. Com o objetivo de “resolver os emergentes conflitos entre ocupação, uso do solo e circulação urbana, os congestionamentos e problemas de trânsito naquela área, em nome da ‘modernização do espaço urbano’” (SILVEIRA, 2004, p. 241), estes formavam um binário que garantia o acesso do Parque Sólon de Lucena ao Bairro do Varadouro.

No entanto, essas duas intervenções agravaram os problemas em áreas como o Varadouro pois, além de reforçarem o bairro como polo de geração e atração de viagens, não suportavam plenamente a circulação dos veículos no local devido aos seus problemas de ordem física e operacional. Além disso, os viadutos também ocasionaram a descaracterização e a degradação física do tecido urbano colonial da cidade e seu acervo arquitetônico, tendo em vista as diversas demolições necessárias para viabilizá-los e a desvalorização do solo em determinados locais que sofrem com os impactos ambientais, visuais e sonoros.

Diante desse problemático cenário e partindo do princípio de que a urbanização carecia de políticas de disciplinamento do uso do solo e do sistema viário, Sales (2009) aponta que um importante passo para o reordenamento do solo em João Pessoa foi dado a partir do diagnóstico do sistema viário elaborado para o Plano de Desenvolvimento Urbano aprovado em 1974. A sua análise confirmou a persistência de problemas mesmo após a inauguração dos viadutos, verificou que as principais vias da cidade não possuíam hierarquização e identificou diversos estrangulamentos viários tanto nos novos bairros, quanto no Centro.

Esse diagnóstico serviu de base para concepção de uma proposta para o sistema viário articulada a um plano de zoneamento. Este, por sua vez, legitimava o caráter comercial que o Centro Tradicional e bairros adjacentes assumiram a partir das décadas anteriores, sendo classificados como Zona Central Comercial. Por outro lado, por basear-se em uma forte atuação do Estado no controle da organização do espaço físico-territorial, esse zoneamento funcional

impôs uma rigidez no controle do uso do solo que era contraditória à própria essência de uma área dinâmica e plural como a Central, pois

[...] abstrai a divisão tradicional da cidade em bairros, impondo uma delimitação arbitrária de zonas, onde várias parcelas de território onde todos os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, áreas e espaços, ficam de acordo com a lei, restritos a usos idênticos ou compatíveis entre si. (OLIVEIRA, 2006, p. 99)

Mesmo que tal zoneamento tenha sido paulatinamente modificado e substituído na revisão do Código de Urbanismo, a estratégia para a Área Central continuou pautada no reforço do setor terciário e na consolidação do local como polo gerador de tráfego através da implantação de equipamentos como o terminal de Passageiros Rodoviários.

Esse reforço contribuiu para a maior exacerbação dos problemas de adensamento e congestionamento que o Centro já acumulava e que foram determinantes para repelirem o uso residencial. Todavia, a legislação municipal também possibilitou a descentralização das atividades terciárias para o restante da cidade.

2.2.2. Os subcentros e o “abandono” do Centro Tradicional

Em relação ao restante da cidade, o Plano de Desenvolvimento Urbano também contribuiu para que fosse formada condição favorável para a inserção do setor terciário ao longo de vias com boa mobilidade e acessibilidade ao definir Zonas Comerciais de Bairro em eixos viários mais populosos, e ao exigir a implantação de infraestrutura básica pelo próprio loteador para a aprovação de loteamento.

A dissertação de Martins (2014) revela que, com a atualização do Código de Urbanismo em 1979, a Avenida Epitácio Pessoa foi transformada em Zona Axial, promovendo uma maior ocupação do comércio e serviço e a tornando no primeiro subcentro³⁶ da cidade.

Diante do seu destaque na trama urbana (principal eixo de ligação Centro-Praia) e sua elevação à nova centralidade, houve um aumento do trânsito no local. Para distribuir os fluxos de mercadorias, usuários e veículos, dois novos eixos comerciais também com ligação à orla desenvolveram-se em sua proximidade: a Avenida Ruy Carneiro e José Américo de Almeida (popularmente conhecida como Beira-Rio). Esta última foi criada em 1977 justamente com o propósito de absorver parte do intenso trânsito da Epitácio Pessoa, desempenhando papel

³⁶ Os subcentros não se equivalem à importância e funcionalidade do Centro Principal; essas áreas são como uma réplica em menor escala do Centro, “com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar” (VILLAÇA, 1998, p. 293). Isso deve-se pelo fato dos subcentros atenderem a uma parcela específica da cidade enquanto o Centro Principal atende à população intra e interurbana.

estruturante na expansão das atividades terciárias sentido Centro-Praia, atingindo o popular e populoso bairro da Torre em direção ao Cabo Branco.

Com os principais eixos comerciais deslocando-se em sua direção, a nova centralidade da Epitácio dando suporte funcional, e a valorização do solo nos bairros contemplados pelo Projeto Cura, a orla finalmente fixou-se como principal polo de moradia das classes média e média alta que, outrora, habitaram a Rua das Trincheiras e outros logradouros de prestígio da Área Central.

Devido à incorporação dos bairros de Tambaú, Cabo Branco e Manaíra ao tecido urbano de forma definitiva na década de 1980 e aos esforços do poder público em promover o litoral como destino turístico da capital, a orla passou e ainda passa por um constante processo de modificação de sua paisagem e valorização do seu solo, que repercute no preço dos terrenos e imóveis ali inseridos e nas novas formas de morar, cuja forma mais marcante é através da verticalização dos bairros.

Atualmente, Andrade, Ribeiro e Silveira (2009) reconhecem os bairros do Cabo Branco, Manaíra, Tambaú e Bessa como um subcentro que denominam como Núcleo Litorâneo. Segundo os autores, ainda há o Núcleo Sudeste, abrangendo os bairros de Mangabeira e o Conjunto dos Bancários (Mapa 10).

Mapa 10 - Espaço intraurbano de João Pessoa, destaque aos núcleos Central, Litorâneo e Sudeste.



Fonte - Paulo Falconi a partir de Mapa da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP/ SEPLAN.

Além desses dois subcentros que se constituem enquanto áreas, há as avenidas que também concentram serviços e estabelecimentos comerciais: Avenida Epitácio Pessoa, Avenida Ministro José Américo de Almeida, Avenida Dom Pedro II e a Avenida Cruz das Armas para citarmos as principais, constituem o que Corrêa (CORRÊA, 1993) definiu como Eixos, ou seja, núcleos secundários de comércio e serviços que constituem ruas comerciais de bairros e/ou ruas especializadas. Estamos então tratando do processo de descentralização que por sua vez conduz à deterioração da Área Central.

A ocupação efetiva do litoral e a melhoria em seus acessos também transferiu parte das festas tradicionais e das opções de lazer do Centro para a orla, como o carnaval e o réveillon que até início da década de 1980 ainda ocorriam exclusivamente no Centro.

O recreio da cidade, que há quinze anos se dividia entre a Praça João Pessoa e a Lagoa, deslocou-se para as novas opções de lazer de veraneio e da calçadinha. A elite residencial que monopolizava Tambiá, Lagoa, João Machado, Maximiano e o bairro do Montepio cedeu seu lugar ao comércio e aos serviços, transferindo-se para o leste de antigos mofumbos e casas de sapé. Agora, por mais que se tente atrair para a Lagoa, a demanda é o mar. (A UNIÃO, 05 ago. 1980, p. 1 - Edição Especial).

Uma matéria publicada em 05 de agosto de 1981 intitulada “Lazer: opções de ontem e de hoje” também repercutiu a substituição do Centro pela orla como principal destino para o lazer e ócio dos cidadãos e visitantes, atribuindo-a às mudanças nos hábitos da população - marcadas pelo incremento do turismo na cidade e pelo advento da televisão (A UNIÃO, 05 ago. 1981). A matéria, todavia, foi mais adiante em seu relato, analisando que a expansão do comércio no Centro teria “obrigado” o crescimento e urbanização de novas áreas da cidade, transformando a vida e a mentalidade de sua população.

O centro da cidade foi tomado pelo comércio em longa ascensão [sic] obrigando os governos a expandir as zonas residenciais para a periferia. Devastação de matas para a construção de conjuntos residenciais e casas populares modificou totalmente a feição da Capital. Suas fábricas estenderam-se à saída da cidade, alongaram-se suas estradas nas fronteiras com outros Estados e a sua comunicação com os grandes do país foi facilitada. Tudo isto faria de João Pessoa o que hoje é, com profundas modificações na vida de sua comunidade, adaptando o seu comportamento a uma nova mentalidade que surge às vésperas do novo século que se avizinha (A UNIÃO, 05 ago. 1981, p. 3 - Edição Especial).

A reportagem “O preço da corrida para o mar” também relata como a expansão para o litoral afetou o Centro da cidade, provocando o “abandono” e destruição de boa parte de seu patrimônio cultural desde a segunda metade do século XX (A UNIÃO, 05 ago. 1999). A ênfase na degradação e “abandono” dos edifícios prosseguem em outras matérias.

A notícia intitulada “João Pessoa – Um patrimônio histórico ameaçado” publicada em março de 1983, reportava que, de acordo com estatísticas do IPHAEP, a cidade tinha perdido cerca de 80% de seus monumentos mais importantes, e mais de 50% do seu núcleo urbano havia sido descaracterizado. Diante disso, “Nos últimos três meses, nenhuma cidade brasileira teve o seu patrimônio histórico e artístico tão ameaçado como João Pessoa” (A União, 20 mar. 1983).

No mesmo sentido, a matéria “Renascendo das ruínas” relatava a dualidade do Centro Histórico: “de um lado, prédios e edifícios em processo de restauração; de um outro, construções antigas, abandonadas no tempo, como se fizessem parte de um pequeno cenário de um filme de terror” (A União, 11 out. 1998).

Por sua vez, a reportagem “Construções envelhecem e põe em risco vida da população pessoense”, de agosto de 1996, relatava o descaso e a impunidade dos seus proprietários, responsáveis pela manutenção dos imóveis.

Mais do que desatenção com o patrimônio da cidade e falta de respeito com os usuários, a manutenção dos edifícios antigos da cidade é o caso de transgressão a pelo menos duas leis distintas. Pelo Código de Obras, os prédios que apresentem condições precárias de funcionamento devem ser interditados e o proprietário deve pagar multas. Outra lei municipal prevê desde a taxa progressiva até a desapropriação. **Se na teoria a lei é rigorosa e implacável, na prática ela não assusta ninguém. [...] A situação de “abandono” é comum a outros vários edifícios de João Pessoa.** (A União, 25 ago. 1996, p. 03 – grifo nosso)

E, por fim, a matéria “João Pessoa pode perder sua memória”, de abril de 1997, reportava como a maioria dos edifícios esquecidos pelos proprietários estavam em situações de vulnerabilidade social ao serem transformados em ponto de consumo de drogas, “motéis alternativos”, sanitários públicos e pastos. Ainda de acordo com a publicação, o IPHAEP, a Prefeitura e Comissão do Centro Histórico, apesar de lamentarem os estados dos edifícios, não viam perspectiva de estes serem restaurados (A União, 27 abr. 1997).

Essas notícias das décadas de 1980 e 1990 confirmam o vínculo entre a expansão urbana e o “abandono” dos imóveis do Centro de João Pessoa. A partir de agora, nos dedicaremos à compreensão de como esse “abandono” impactou a Rua das Trincheiras, bem como à identificação de fatores particulares que reforçam esse fenômeno.

2.3 O processo de “abandono” e degradação na Rua das Trincheiras

Diante do exposto, verifica-se que no terceiro quartel do século XX a evasão dos habitantes de alta renda da Rua das Trincheiras - atraídos para bairros como dos Estados, Expedicionários, Miramar e Tambaú - já estava consolidada. Além dos motivos que levaram à evasão do Centro Tradicional, identificamos em nossas pesquisas dois fatores particulares – e

complementares – que são decisivos para a intensidade e permanência do abandono no recorte espacial: a contínua popularização do seu entorno e a priorização da circulação de automóveis, inclusive de veículos pesados, no trecho.

Quanto aos impactos da popularização de sua vizinhança, conforme vimos no Capítulo 01, no início do século XX, a imagem estigmatizada dos flagelados da seca e operários que passaram a ocupar as adjacências da Rua das Trincheiras repercutiu negativamente entre seus habitantes abastados. Entretanto, neste período ainda não existiam condições técnicas para ocupar novos territórios, impondo a convivência entre diferentes estratos sociais.

À medida que uma nova forma de ocupação do território era difundida a partir da abertura de loteamentos de grandes áreas, essa prática começou a ser adotada em Jaguaribe, bairro em que parte da Rua das Trincheiras está inserida. Entretanto, as lógicas por trás destes empreendimentos eram diametralmente opostas: enquanto no eixo Centro-Praia a principal motivação era ampliar o consumo urbano apelando aos desejos da classe média, Araújo (2016) observa que em Jaguaribe tais empreendimentos surgiram como alternativa e combate à presença de mocambos que ainda marcavam a paisagem do bairro.

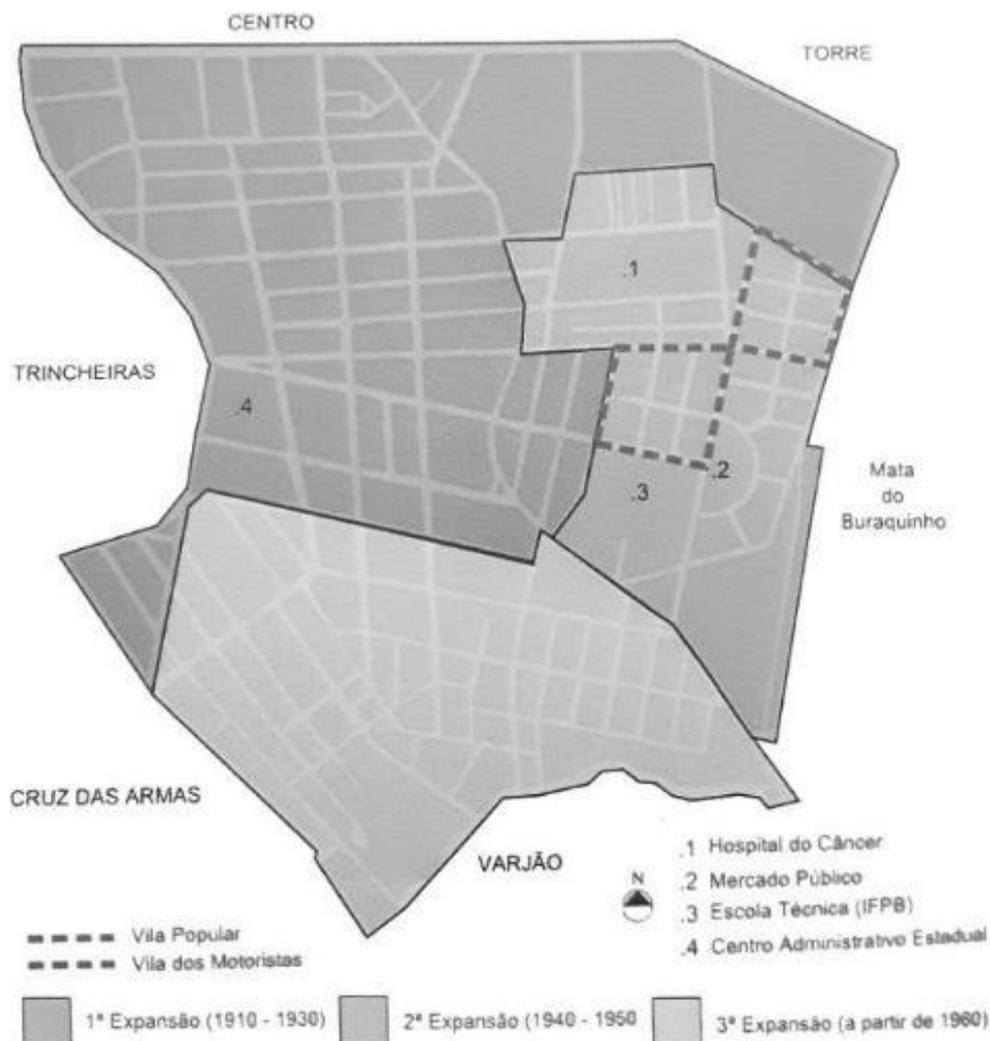
Ainda de acordo com a autora, esses conjuntos foram fomentados por investidores privados e instituições de classe - ambos favorecidos pela exportação do algodão e impulsionados pela alta rentabilidade, baixo risco e benefícios fiscais oferecidos pelo Governo – e tornaram-se foram essenciais para a configuração espacial e social do bairro, atraindo uma população de baixa renda e induzindo a expansão do bairro para áreas antes inexploradas.

O primeiro conjunto do bairro (o Vila Popular) foi construído em 1948 em um terreno doado pelo Governo do Estado em área ainda não urbanizada e próxima à Mata do Buraquinho. Apesar da falta de urbanização da área, em 1953 o Governo do Estado novamente doa um terreno vago próximo à Vila Popular, dessa vez ao Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas (IAPETC), para construção do Núcleo Residencial Ministro José Américo de Almeida, popularmente conhecido por Vila dos Motoristas.

Segundo Araújo (2016), estes dois conjuntos formaram um vetor de crescimento do bairro e reduziram seus vazios urbanos, aproximando Jaguaribe de outros bairros populares e amenizando o aspecto rural que ainda possuía. Além disso, os dois conjuntos polarizaram importantes equipamentos coletivos para o local, como a Escola Técnica (atual IFPB), o Mercado Público e o Hospital de Câncer que, por sua vez, “passaram a ser interligados por ruas novas ou alargadas, dirimindo o isolamento dos moradores-desbravadores das Vilas do restante do bairro (ARAÚJO, 2016, p. 274).

A expansão de Jaguaribe foi concluída na década de 1960 em razão do loteamento da última grande área não urbanizada do bairro (Figura 15), gerando forte adensamento populacional que reforçou sua caracterização como reduto de uma camada mais pobre que ali construiu seus mocambos em ruas ainda sem saneamento básico.

Figura 15 - Manchas das expansões urbanas ocorridas no Bairro de Jaguaribe.



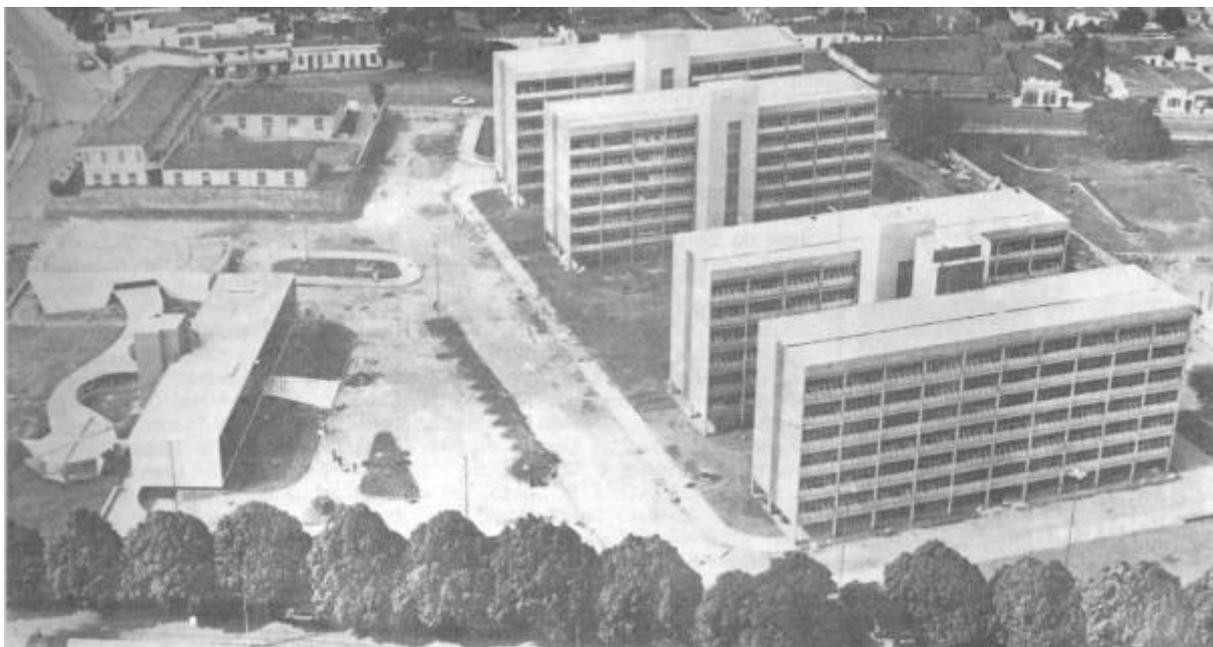
Fonte – ARAÚJO (2016).

As construções feitas pela população de baixa renda geraram críticas e reações contrárias, como a “Campanha contra os Mocambos”, liderada por personalidades da elite apoiadas pelo Governador Pedro Gondim (1961-1966) cujo intuito era o de reprimir novos mocambos e suprimir os já construídos, substituindo-os por casas em alvenaria. Novamente isso demonstra a insatisfação das camadas mais altas da sociedade paraibana – que até então não havia completamente abandonado a Área Central como local de residência – com a sua proximidade à população mais pobre.

No entanto, as novas edificações construídas em alvenaria através da campanha não duraram foram alvo da especulação imobiliária que acometeu a área à medida que a urbanização

de Jaguaribe avançava e, principalmente, após a construção do Centro Administrativo Estadual em 1974 (Figura 16).

Figura 16 - Centro Administrativo Estadual.



Fonte – Revista do Fisco, nº 32, março/1975.

No estudo conduzido por Araújo (2016), a pesquisadora declara que Jaguaribe logo sofreu alterações profundas em sua paisagem: ruas do bairro eram convertidas em vias comerciais e as casas de palha foram completamente substituídas por casas de alvenaria, desaparecendo o caráter autêntico e peculiar do bairro (ARAÚJO, 2016). A construção do Centro Administrativo Estadual, além de promover um novo dinamismo imobiliário, também contribuiu para o segundo fator decisivo para a intensidade e permanência do “abandono” no recorte espacial: a priorização da circulação de automóveis na Rua das Trincheiras³⁷.

Iniciada ao final do século XIX com a implantação da linha de bonde no local, essa priorização do tráfego de veículos foi reafirmada durante todo o século XX, intensificando-se na década de 1950 a partir da flexibilização dos meios de transporte, que não mais dependiam dos trilhos para realizar suas rotas. Mesmo com a desativação do serviço de bonde e ônibus do Estado, a Rua das Trincheiras e a Avenida Cruz das Armas já haviam se consolidado como corredores viários de transporte público (OLIVEIRA, 2006).

Além dos transportes públicos, cuja linha de Cruz das Armas era altamente disputada, a Rua das Trincheiras também passou a absorver um grande fluxo de veículos pesados que

³⁷ Durante anos o acesso ao Centro Administrativo Estadual era feito pela Rua das Trincheiras, sendo a Rua Frei Martinho seu principal acesso atualmente.

circulavam no local devido à extensão das atividades terciárias pelo eixo sul, à sua ligação com o Distrito Industrial e por ser, durante muito tempo, a única rota de saída para Recife.

Nas últimas décadas do século XX, o tráfego continuou intenso, assim impedindo diversas atividades de se inserirem no local ou promovendo sua evasão. Uma evidência dos efeitos do trânsito no local está em um requerimento da direção da Associação Médica da Paraíba (AMPB) ao IPHAEP, no qual solicitava informações acerca do tombamento de sua sede (IPHAEP, 1999).

Nesta oportunidade, colocaremos este Instituto ciente da real situação da Associação Médica da Paraíba, devido a seu prédio sede ter sofrido tombamento. Com o passar dos **anos a Rua das Trincheiras deixou de ser um endereço privilegiado, e com isso veio [sic] as dificuldades do acesso de nossos médicos associados, pois não há estacionamento e nem local para adquirirmos um próprio;** ainda há a vizinha (nº 68) que devido ao “abandono” abriga grandes ratos, baratas e todo tipo de inseto que com a proximidade não há detetização [sic] que dê jeito; **a rua também ficou muito estreita para o fluxo de veículos, a quantidade de ônibus que trafega em frente é enorme e o barulho que provocam é ensurdecedor e ainda há a mudança de clínicas e dos consultórios médicos que ficavam nesta área facilitando o convívio de nossos associados.**

Nossas dificuldades se tornaram ainda maiores com a evasão dos sócios [...] Uma das maiores alegações da falta de presença dos médicos sócios é a precária localização. Devido a esta alegação, tomamos a decisão de buscar informações neste Instituto que nos esclareça qual o tipo de tombamento que o prédio da Associação Médica da Paraíba sofreu e se devido as dificuldades que passamos, que poderá nos levar a fechar as portas, **se há possibilidade da venda do prédio para uma futura demolição para a construção de outro imóvel. Porque não há outra alternativa para a sobrevivência de nossa AMPB sem ser a mudança de sede.** E o recurso que podemos dispor para adquirirmos outro imóvel é a venda deste, porque não temos subsídios para tal aquisição. [...]

Deixamos registrado que nunca solicitaríamos a demolição de um prédio com algum valor histórico, como o nosso, se não fosse por um motivo de total necessidade. (IPHAEP, 1999 - grifo nosso)

O documento sinaliza importantes informações sobre as Trincheiras no final da década de 1990:

- É constatado que a Rua das Trincheiras deixou de ser um endereço privilegiado, principalmente para os médicos que tradicionalmente a ocupavam, provocando a evasão dos sócios e, conseqüentemente, a mudança de suas clínicas;
- O “abandono” de imóveis já afetava os edifícios vizinhos, principalmente pela proliferação de pragas e insetos;
- Em relação ao trânsito, as seguintes dificuldades foram apontadas: a deficiência de estacionamento; a rua estreita para o fluxo de veículos que ali trafegam (10 metros de largura); e os impactos negativos em razão da grande quantidade de ônibus ali circulando.

O documento permite verificar também que, mesmo com a visível priorização do automóvel na rua, contraditoriamente o intenso tráfego impôs dificuldades no acesso ao local pelos próprios veículos, devido tanto à tipologia de algumas edificações históricas (com seus recuos laterais e frontal), quanto ao conflito viário decorrente do trânsito intenso.

A situação narrada pela AMPB prolonga-se nessas primeiras décadas do século XXI, com os transportes continuando a afetar a Área Central e a Rua das Trincheiras de modo negativo diante do volume por elas absorvidos. Segundo Araújo (2014), 69 linhas de ônibus percorrem diariamente a Área Central de João Pessoa, o que corresponde à maior densidade do sistema em contraste às demais áreas da cidade. Por sua vez, verificamos que 34 dessas linhas transitam diariamente na Rua das Trincheiras³⁸, a subjugando a um corredor viário, a uma via de escoamento.

Os fatores assinalados – popularização do entorno e priorização dos veículos – tiveram e ainda têm implicações sociais e espaciais na Rua das Trincheiras, intensificando e mantendo o “abandono” ativo no local. Foram constatadas duas principais implicações em nossas pesquisas de campo: a apropriação do local por ocupações irregulares, e a transformação do uso do solo, analisadas a seguir.

2.3.1. A apropriação local por ocupações irregulares

Lavieri e Lavieri (1992, p. 33) atribuem ao início dos anos 1980 um “maior acirramento de conflitos em torno da produção, apropriação e gestão urbanas até então verificados na história da cidade”. Por sua vez, Cavalcanti (1999) compreende que esse acirramento em João Pessoa deve-se à atuação do BNH e SFH que, ao exigir o retorno financeiro dos empreendimentos habitacionais - contribuiu na formação de uma dinâmica de restrição no acesso às terras.

Como consequência, a população mais carente que não conseguia inserir-se no mercado formal da habitação ou que era inadimplente dos conjuntos passou a ocupar áreas não cobiçadas pelos promotores imobiliários e de difícil regularização, como margens da ferrovia, manguezais, áreas deterioradas do Varadouro, os bairros periféricos de Mandacaru e Cruz das Armas, e as áreas pericentrais como Roger, Torre e Cordão Encarnado.

O último local citado – o Cordão Encarnado - é importante para essa pesquisa uma vez que abarca grande parte do nosso recorte espacial, e é justamente nele que, em 1962, surgiu uma das primeiras favelas de João Pessoa: a Favela Santa Emília de Rodat, nas proximidades

³⁸ Levantamento feito pela autora no site da Superintendência de Mobilidade Urbana (SEMOB/PMJP) em 05 de dezembro de 2016.

da fábrica de cimento CIMPOR, do cemitério Senhor da Boa Sentença e da pedreira Santo Amaro (NASCIMENTO, 2012).

Na década seguinte, o local continuou a registrar a formação de novos assentamentos com a constituição da Favela Saturnino de Brito, originada próxima à Santa Emília e às margens da Rua das Trincheiras. Inserida em uma borda do relevo tabular cortada para implantar o coletor do sistema de esgoto projetado por Saturnino de Brito no início do século XX, a favela homônima se assentou, segundo Nascimento (2009), em área de domínio do município, delimitada como Zona Especial de Preservação pelo Plano Diretor da cidade de 2012, e de difícil disciplinamento, estando vulnerável aos riscos de deslizamento e desmoronamento³⁹.

Apesar de seu primeiro registro ter sido feito através da ortofotocarta de 1978 (Figura 17), seu reconhecimento pela municipalidade só ocorreu em 1981. Nos anos seguintes, como infere-se na ortofotocarta de 1989 (Figura 18), seu crescimento a aproxima mais da Santa Emília de Rodat, do Distrito Mecânico (surgido no local onde ficava a Pedreira Santo Amaro), e do aglomerado Renascer. De acordo com informações de Nascimento (2012), o Renascer foi planejado em 1986 como parte do projeto de “urbanização de favelas” do governador Wilson Braga, mas devido às suas condições precárias, assumiu características de favela.

Figura 17 – Ortofotocarta (1978), destacando a Favela Saturnino de Brito em vermelho.



Fonte – PMJP.

³⁹ De acordo com Nascimento (2009), as habitações foram construídas sobre uma estrutura de sedimentos variegados, ou seja, não consolidados e sujeito às intempéries como agente modelador do relevo. Foi cadastrada como uma das 30 áreas de risco do município e caracterizada como uma das onze favelas mais vulneráveis em levantamento conduzido pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC/PMJP) em 2006.

Figura 18 - Ortofotocarta (1989), destacando em vermelho a Favela Saturnino de Brito e em amarelo a Renascer.



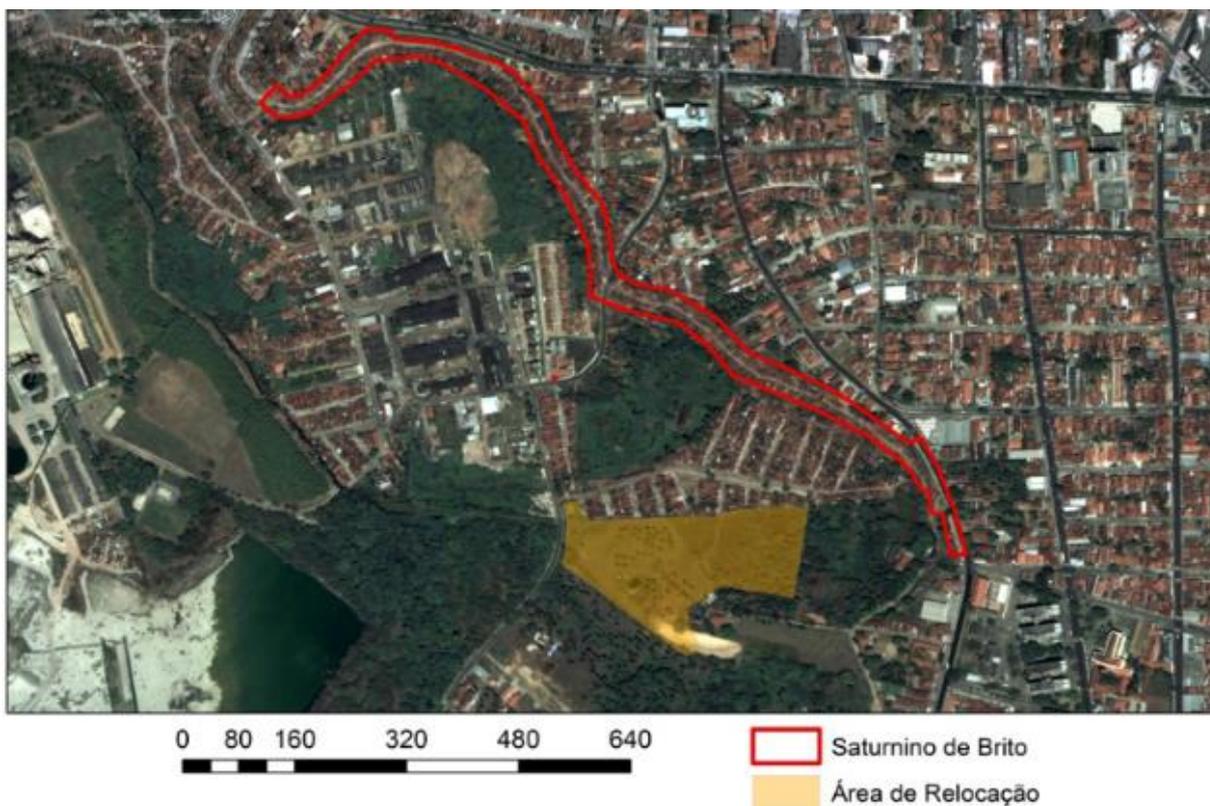
Fonte - PMJP.

O crescimento espacial da comunidade continuou pelas décadas seguintes e, em 2012, sua área já correspondia a aproximadamente 4,8 hectares além de contar com 1291 habitantes distribuídos em 421 domicílios (NASCIMENTO, 2012). Com isso, o cerceamento da Rua das Trincheiras por uma população de baixa renda, estigmatizada e marginalizada é completado em suas porções oeste (Saturnino de Brito), leste (Jaguaribe) e sul (Cruz das Armas), formando uma verdadeira “moldura” – ver Mapa 11, p. 75.

Em março de 2011 a PMJP deu início a um processo de intervenção urbanística na área no qual previa a relocação dos domicílios para a área próxima ao Renascer⁴⁰ (Figura 19). Em visita realizada em março de 2016, constatamos que a execução do projeto já foi iniciada, com a demolição integral das habitações e o início da construção dos blocos residenciais multifamiliares no local predeterminado (Figuras 20 e 21).

⁴⁰ O “Projeto de Urbanização e Melhoria da Comunidade” propôs não apenas a relocação dos beneficiários como também a construção de uma série de equipamentos como um centro comunitário, dois centros comerciais, praças, áreas de lazer, além de uma ciclovía que conecta a região com outros pontos da cidade (PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, 2012)

Figura 19 – Área de localização e relocação da comunidade Saturnino de Brito.



Fonte – Prefeitura Municipal de João Pessoa (2012).

Figura 20 – Imagem aérea com a remoção integral da Saturnino de Brito e o início da construção do novo conjunto habitacional.



Fonte – Acervo pessoal do fotógrafo Rafael Targa, 2016.

Figura 21 – Imagem do talude após a remoção das habitações da Saturnino de Brito.



Fonte – Acervo pessoal do fotógrafo Rafael Targa, 2016.

Apesar da remoção da favela em 2016, sua presença impactou e ainda impacta as relações sociais e a dinâmica urbana da Rua das Trincheiras há mais de quatro décadas.

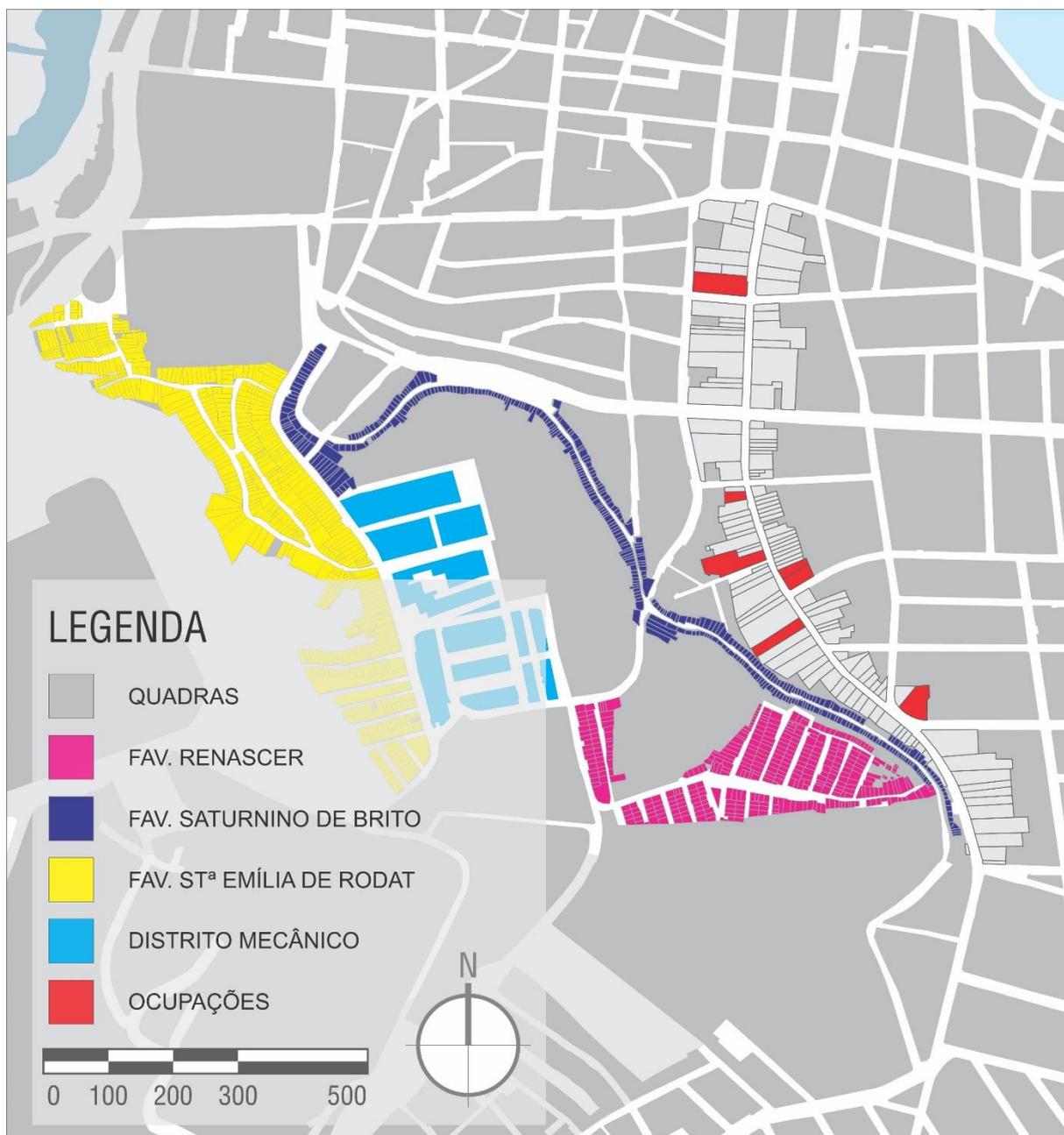
Sob um aspecto geral, há que se considerar que o estigma por trás de sua população tem repercussões nos agentes urbanos que ali atuam, acentuando o desinteresse dos herdeiros dos imóveis e de novos promotores imobiliários pelo local. Isso acarreta em uma desvalorização do solo pois, de acordo com Vargas e Castilho (2006), uma zona ocupada pelo uso residencial de uma população de baixo status social e estigmatizada passa a ser vista como uma “zona cristalizada” devido à imagem de pobreza e crime.

Em relação aos aspectos locais, em uma entrevista informal com um dos líderes do Movimento de Moradia, Ação e Luta Comunitária (MALC) foi revelada a complexa relação dos habitantes da favela com os imóveis da Rua das Trincheiras que vai além da apropriação da Rua Saturnino de Brito, dos fundos dos lotes, e da balaustrada da Avenida João da Mata. Segundo o entrevistado, quando havia deslizamento na encosta da favela, os habitantes das casas atingidas recorriam aos imóveis abandonados como forma de abrigo.

Ainda, como houve a demolição de todos os domicílios do talude antes que fossem iniciadas as obras das novas residências, parte da população composta em sua maioria por catadores de lixo e ambulantes prefere ocupar imóveis “abandonados” na Rua das Trincheiras do que morar em locais periféricos – única alternativa diante do baixo valor pago pelo auxílio-aluguel (R\$ 200,00).

O entrevistado identificou imóveis ocupados por famílias e movimentos sociais no local o que permitiu a elaboração do Mapa 11.

Mapa 11 - Localização das favelas nas imediações da Rua das Trincheiras e identificação de imóveis ocupados no local, elaborada pela autora.



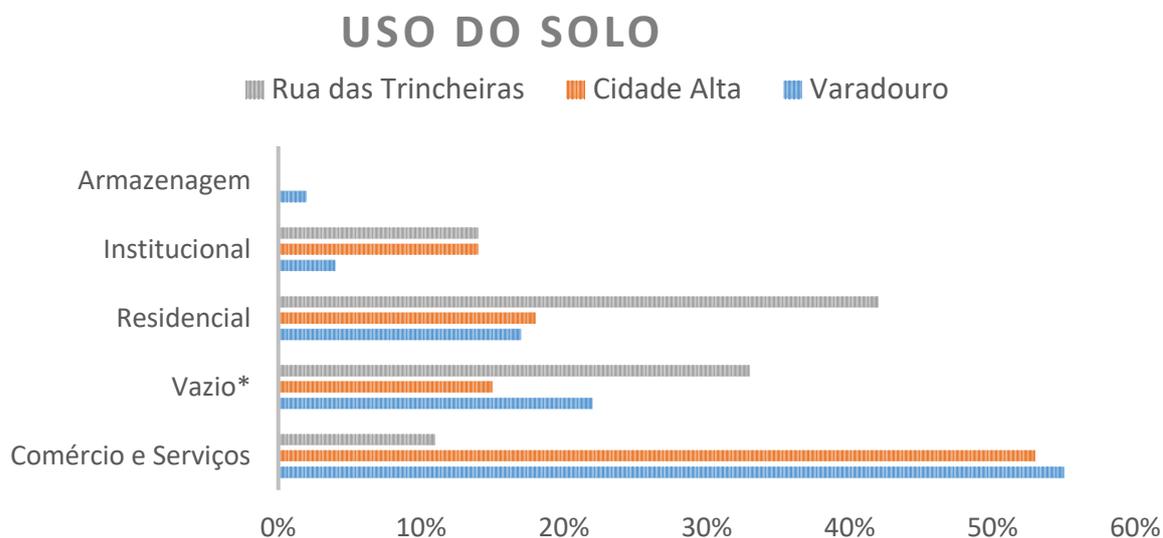
Fonte – Acervo da autora.

2.3.2. A transformação do uso e ocupação do solo

Ao contrário de outras áreas do Centro Histórico de João Pessoa como Cidade Alta e Varadouro, após a evasão da camada mais abastada não houve interesse na reocupação da Rua das Trincheiras por novos usos. Silva (2016) atribuiu tal desinteresse à sua fraca conexão com outras vias (mesmo com a integração ao sistema de transporte público). Além disso, as tipologias arquitetônicas, os conflitos viários devido ao trânsito intenso e a ausência de estacionamento também dificultam a inserção de usos comerciais e de serviços, conforme

vimos no depoimento da AMPB. Como resultado, ao comparar o uso do solo da Rua das Trincheiras com o da Cidade Alta e do Varadouro, nota-se a singularidade do recorte espacial (Gráfico 1).

Gráfico 1 – Comparativo do Uso do solo na Rua das Trincheiras, Cidade Alta e Varadouro.



Fonte – Silva (2016). Edição da autora (2016).

O gráfico acima possibilita as seguintes análises iniciais:

- Enquanto o uso de Comércio e Serviços está acima de 50% na Cidade Alta e no Varadouro, nas Trincheiras corresponde à 4 vezes menos do que nesses locais (14,55%);
- Inversamente, o uso residencial na rua corresponde à quase 40% de suas glebas, enquanto nos outros dois locais a média é de 17,50%, ou seja, 2,3 vezes a menos;
- O uso institucional tem a mesma proporção tanto nas Trincheiras quanto na Cidade Alta;
- O uso de armazenagem só foi relevante no Varadouro;
- Por fim, o número de vazios urbanos na Rua das Trincheiras, assim como o residencial, destaca-se em relação às outras localidades, sendo equivalente ao dobro do que na Cidade Alta e cerca de 10% a mais do que o Varadouro.

Ou seja, comparando às outras áreas importantes do Centro de João Pessoa, a excepcionalidade do recorte espacial está na proporção dos usos ali inseridos, mantendo uma ocupação atípica em relação às lógicas instauradas na maior parte dos Centros Históricos brasileiros, onde há uma presença intensa do uso comercial e de serviços em detrimento do residencial. Também cabe ressaltar que os usos mais relevantes no início do século XX preservam-se no local – o residencial e institucional; no entanto, o uso residencial só permanece

devido à ocupação de edificações de pequeno porte e pela conversão de alguns antigos casarões em quitinetes (SILVA, 2016).

Isso corrobora com as afirmativas feitas até agora à respeito do decréscimo do poder aquisitivo da população residente e a consolidação do perfil socioeconômico dos bairros do entorno, também sendo validadas pelo esquema gráfico da renda média familiar predominante em 1983 de Lavieri e Lavieri (1992), onde se vê que no local e em suas adjacências a renda média é a segunda menor do município (Mapa 9, p. 59).

Diante dos dados da pesquisa de Silva (2016), e com o propósito de compreender a repercussão do processo de “abandono” no uso e ocupação do solo do trecho estudado, nos dedicamos ao estudo da dinâmica de seu uso do solo no último decênio, a partir dos dados de 2006 (MAIA, 2008), 2012 (SILVA, 2016) e 2016⁴¹.

Em 2006 a paisagem da Rua das Trincheiras já assinalava a problemática do “abandono” e arruinamento de seus exemplares arquitetônicos. A partir do levantamento do uso do solo por Maia (2008) e de informações obtidas no processo nº 0178/2006/IPHAEP, verificamos que, dos 22 imóveis sem uso na época, 06 eram ruínas, correspondendo a 20% das glebas (MAIA, 2008).

O levantamento se restringiu à Rua das Trincheiras e não incorporou dados de sua extensão (Avenida João da Mata), todavia permitiu constatar os seguintes padrões de uso e ocupação (Mapa 12):

- Os usos de Comércio/Serviço/Institucional⁴² concentram-se na porção norte da rua (contígua ao Centro) e dispersam após o cruzamento com a Av. João Machado;
- O uso residencial inverte a lógica anterior: a ocupação na porção norte é ínfima e se intensifica apenas após a Av. João Machado, inserindo-se em todas as quadras do objeto empírico (com exceção da quadra da Embratel);
- Por fim, há uma pulverização dos imóveis sem uso em toda a extensão do recorte espacial, no entanto, há uma maior concentração na porção sul, próximo às quadras predominantemente residenciais.

⁴¹ O recorte temporal desses levantamentos é oportuno pois, além de ter uma periodicidade consistente, eles correspondem a estágios distintos do objeto empírico e da pesquisa: os dados de 2006 coincidem com o ano de abertura do Processo Administrativo nº 0178/2006/IPHAEP, e os dados de 2012 são concomitantes ao início da pesquisa própria sobre o objeto empírico.

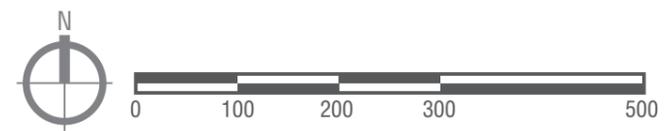
⁴² Esses dados foram compilados juntos pois, ao contrário dos materiais de 2012 e 2016, não houve uma distinção clara entre os usos de comércio, serviço e institucional no mapa de uso do solo original. Também optamos por manter esses dados juntos no Gráfico 2, pois nosso enfoque é o uso residencial e os imóveis sem uso.

Mapa 12 - Uso do solo da Rua das Trincheiras em 2006, 2010 e 2016.



LEGENDA

- | | | |
|--|--|--|
|  INSTITUCIONAL |  COMÉRCIO E SERVIÇO |  TERRENO |
|  IMÓVEL SEM USO |  RESIDENCIAL |  INSTITUCIONAL +
COMÉRCIO + SERVIÇOS |

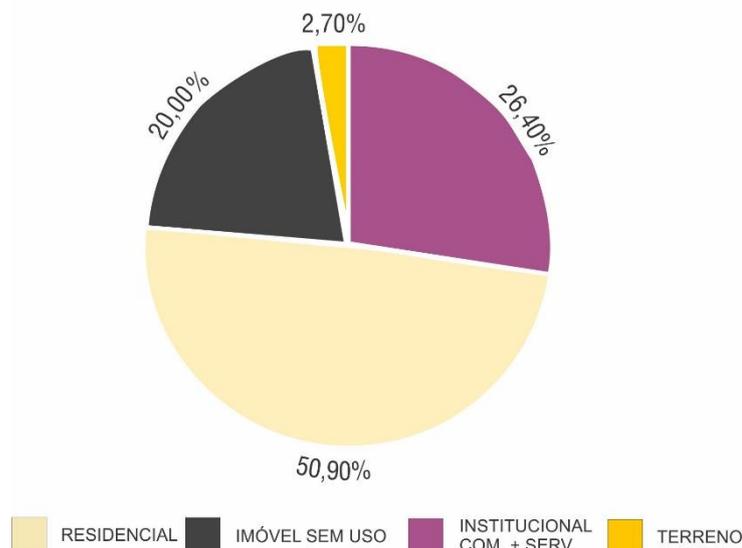


Fonte: Planta Base de João Pessoa (PMJP)
Modificada pela autora, 2017.

Com a sistematização desses dados no Gráfico 2, essas constatações foram complementadas com as seguintes informações: o uso residencial correspondia à maioria das glebas da rua, com 50,90%, seguido dos imóveis sem uso (20% dos lotes).

Gráfico 2 – Uso e ocupação do solo da rua em 2006.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - 2006

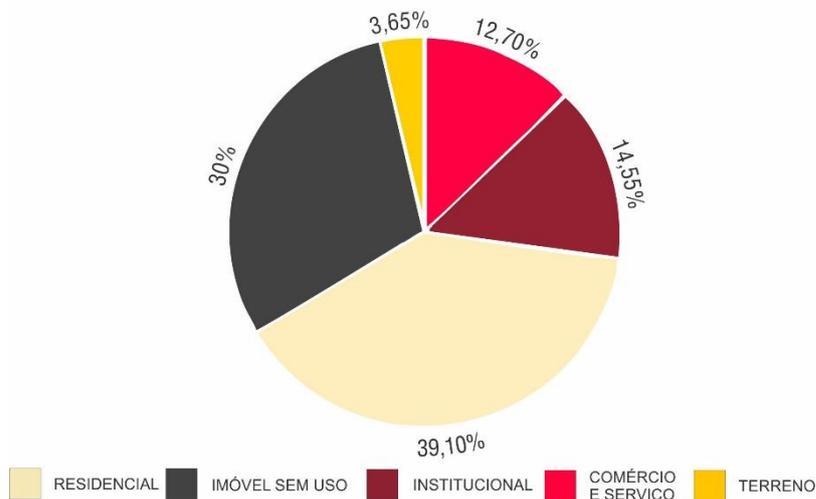


Fonte – Edição da autora (2017).

Após seis anos, Silva (2016) realizou o levantamento do uso do solo em todo o Centro Histórico tombado pelo IPHAEP. Em posse desse material, foi possível isolar os dados referente à Rua das Trincheiras, sendo necessária complementação e algumas correções com base na pesquisa por nós realizada no mesmo ano. Assim como nas informações de 2006, o uso do solo está compilado no Mapa 12 e no Gráfico 3, facilitando a comparação de dados, extração de informações e análises adicionais.

Gráfico 3 - Uso e ocupação do solo da rua em 2012.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - 2012



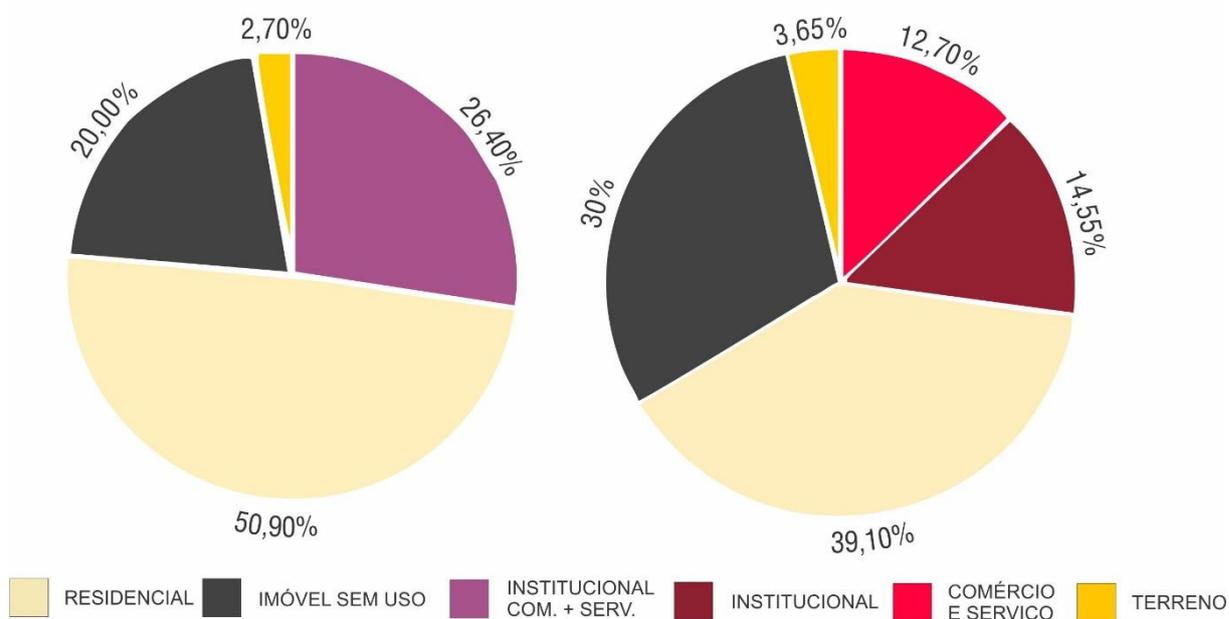
Fonte – Edição da autora (2017).

Em uma primeira comparação com as informações de 2006, observa-se a dinâmica intensa pela qual a rua passou em um curto intervalo de tempo. Ao separar o uso institucional do de comércio/serviços, constata-se que ali ainda havia forte presença das instituições (14,55%); em contrapartida, o espaço destinado ao comércio e serviço não se sobressai.

Destacamos que, apesar de persistir a predominância do uso residencial, a sua diminuição é notória (-11,80%). Por sua vez, as edificações sem uso ainda correspondiam ao segundo maior percentual de uso local, agora com o acréscimo de 10%. Somando-as aos terrenos vagos, 1/3 das glebas locais não cumpriam com a função social em 2012.

Gráfico 4 - Uso e ocupação do solo da rua em 2006 e em 2012.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - 2006 e 2012



Fonte – Edição da autora (2017).

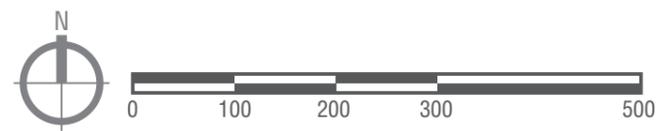
Levantamos uma possível correlação entre o aumento de imóveis desocupados e a diminuição de residências, pois houve pouca alteração nos demais usos. Com o propósito de averiguar essa hipótese, foi realizado levantamento próprio do uso e ocupação local em outubro de 2016 (Mapa 13).

Mapa 13 - Uso do solo da Rua das Trincheiras em 2016.



LEGENDA

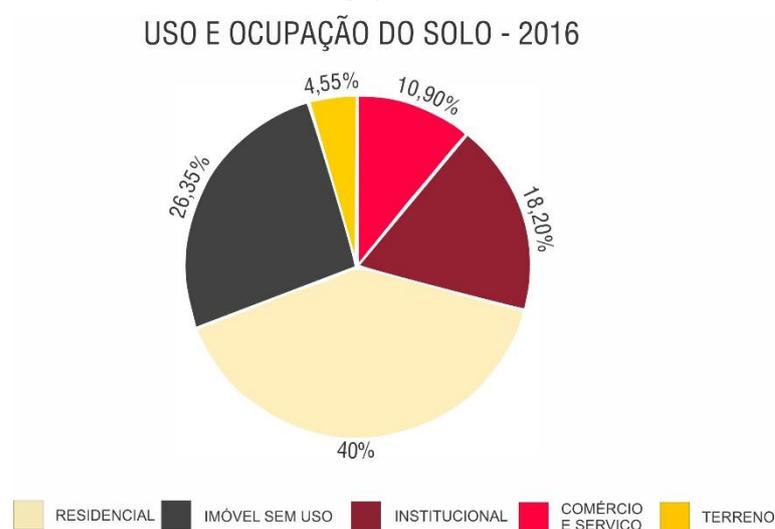
- | | | |
|--|--|--|
|  INSTITUCIONAL |  COMÉRCIO E SERVIÇO |  TERRENO |
|  IMÓVEL SEM USO |  RESIDENCIAL |  INSTITUCIONAL +
COMÉRCIO + SERVIÇOS |



Fonte: Planta Base de João Pessoa(PMJP)
Modificada pela autora, 2017.

Ao separar os usos no mapa anterior (Mapa 13), infere-se que o padrão de ocupação observado em 2006 é mantido, com a concentração de determinados usos em porções distintas do recorte espacial; no entanto, verifica-se uma multiplicação de imóveis sem uso em certas quadras. Compilando as informações no Gráfico 5 e comparando aos dados de 2012, constatamos um pequeno acréscimo no número de residências e de terrenos vagos, ambos com a mesma proporção (+0,90%); uma diminuição de serviços e comércio (-1,80%); e, mais interessante, a diminuição dos imóveis sem uso (-3,65%) e o aumento, na mesma proporção, dos edifícios institucionais (+3,65%).

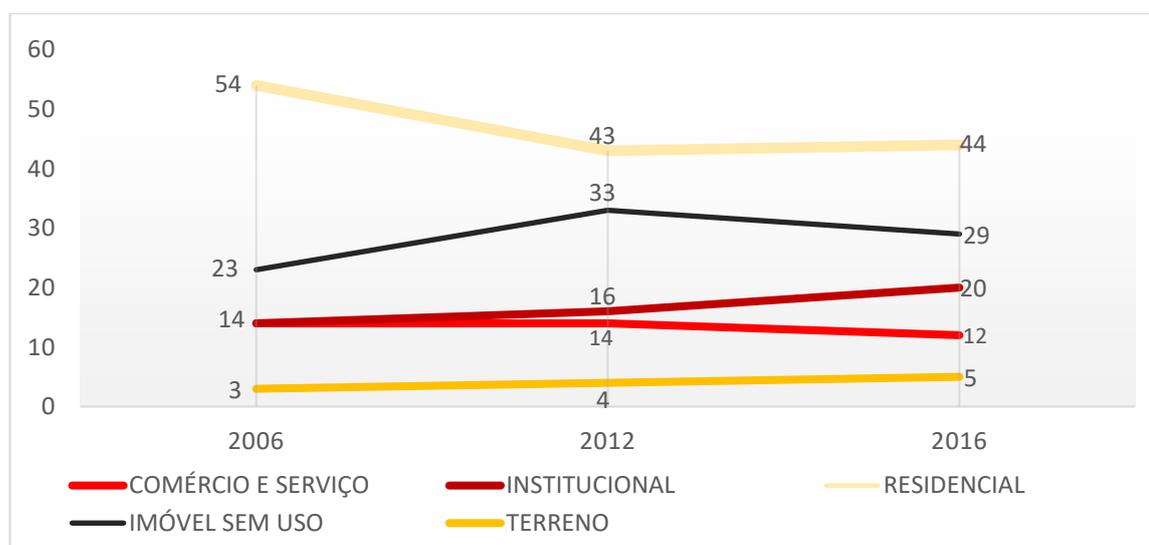
Gráfico 5 - Uso e ocupação do solo da rua em 2016.



Fonte – Edição da autora (2017).

Em posse dos dados de 2006, 2012 e 2016, foi gerado o Gráfico 6:

Gráfico 6 – Dinâmica do uso do solo da rua (2006 a 2016)



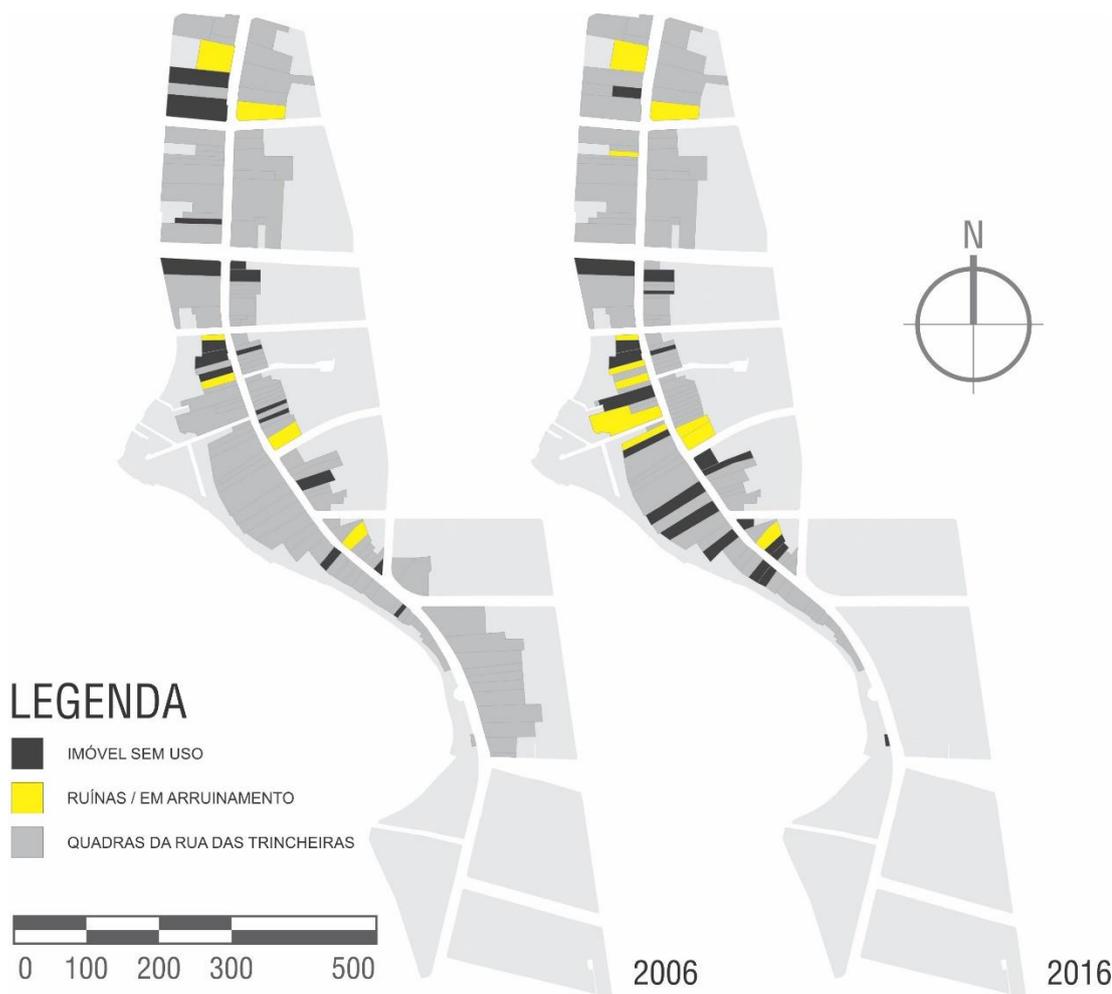
Fonte – Edição da autora (2017).

Verifica-se com esse gráfico da dinâmica do uso do solo no decênio estudado que, apesar da alteração exponencial no primeiro período (2006-2012), no último intervalo temporal (2012-2016) houve uma estabilização dos usos.

Ainda que se verifique essa estabilidade e que isso sinalize uma possível estagnação do processo de “abandono” - o que, através desses dados iniciais, se pode apenas especular -, isso não indica um cenário positivo para a rua pois a exposição dos imóveis sem uso às intempéries e aos interesses especulativos de seus proprietários não foi solucionada. Logo, o cenário ideal não é a cristalização do “abandono”, mas a rápida e efetiva reversão dos estados de degradação.

Nesse sentido, basta notar no Mapa 14 que, enquanto em 2006, 22 edificações estavam sem uso e 06 delas estavam em ruínas, em 2016 esse número se eleva à 29 edifícios desocupados sendo 11 ruínas⁴³. Ou seja, houve um aumento de 83% do número de ruínas entre 2006 e 2016 e, atualmente, as ruínas já correspondem a 37,90% dos imóveis sem uso na Rua das Trincheiras.

Mapa 14 – Imóveis sem Uso / Ruínas na Rua das Trincheiras em 2006 e 2016.



Fonte – Planta Base de João Pessoa (PMJP), modificada pela autora, 2017.

⁴³ Para além do recorte de 2006, esse número se amplia para 14 imóveis em ruínas.

2.4 O tombamento do Centro Histórico de João Pessoa pelo IPHAEP

Paralelamente à efetivação do processo de descentralização urbana de João Pessoa e às profundas mudanças nos conteúdos funcionais e sociais da Área Central e da Rua das Trincheiras, no começo da década de 1980 o IPHAEP iniciou sua atuação no estado e na capital, constituindo um novo marco histórico para a cidade e para o local.

O aparente antagonismo entre o reconhecimento do patrimônio histórico urbano e o complexo contexto da época constituem, no entendimento de Choay (2001), a própria base das políticas de preservação nos países ocidentais. Isso porque, de acordo com a autora, a aquisição e atribuição de identidade, essencial para a própria noção de patrimônio urbano histórico, também emerge na contramão do processo de urbanização dominante e da “perturbação traumática do meio tradicional” que o caracteriza, sendo a noção de patrimônio o próprio resultado dos processos da cidade contemporânea (CHOAY, 2001).

Quer o urbanismo se empenhasse em destruir os conjuntos urbanos antigos, quer procurasse preservá-los, foi justamente tornando-se um obstáculo ao livre desdobramento de novas modalidades de organização do espaço urbano que as formações antigas adquiriram sua identidade conceitual. (CHOAY, 2001, p. 179)

As cidades brasileiras e, especificamente, João Pessoa não foram exceção à essa lógica, sendo o IPHAEP o primeiro órgão de salvaguarda do patrimônio histórico a atuar na cidade. Sua transformação em Órgão de Regime Especial através do Decreto Estadual nº 7.651/1978 e a publicação do decreto que regula o cadastramento e tombamento dos bens culturais da Paraíba (Decreto Estadual nº 7.819/1978) motivaram suas primeiras ações na capital⁴⁴.

Assim, em agosto de 1980 realiza o tombamento de 29 bens e conjuntos de valor cultural, sendo 01 imóvel situado à Rua das Trincheiras - o Núcleo de Arte Contemporânea da UFPB⁴⁵ - e 01 conjunto à Av. João da Mata - a balaustrada e o conjunto de imóveis situados na quadra vizinha. Em relação ao recorte espacial, em 1998 ocorre o último tombamento individual de um bem imóvel na área, quando o IPHAEP tomba a Academia de Comércio Epitácio Pessoa⁴⁶ (Figura 22).

⁴⁴ Em 1979 já havia efetuado o tombamento do Centro Histórico de dois municípios (Areia e Mamanguape), e o tombamento de bens imóveis também em Areia (Igreja de Nossa Senhora do Rosário e Engenho e Casa Grande da Várzea) e em Alagoa Grande (Teatro Santa Inês).

⁴⁵ Tombado através do Decreto Estadual nº 8.629 de 26 de agosto de 1980 (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 1980b).

⁴⁶ Tombado através do Decreto Estadual nº 20.138 de 02 de dezembro de 1998 (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 1998).

Figura 22 – Imóveis tombados pelo IPHAEP na Rua das Trincheiras.

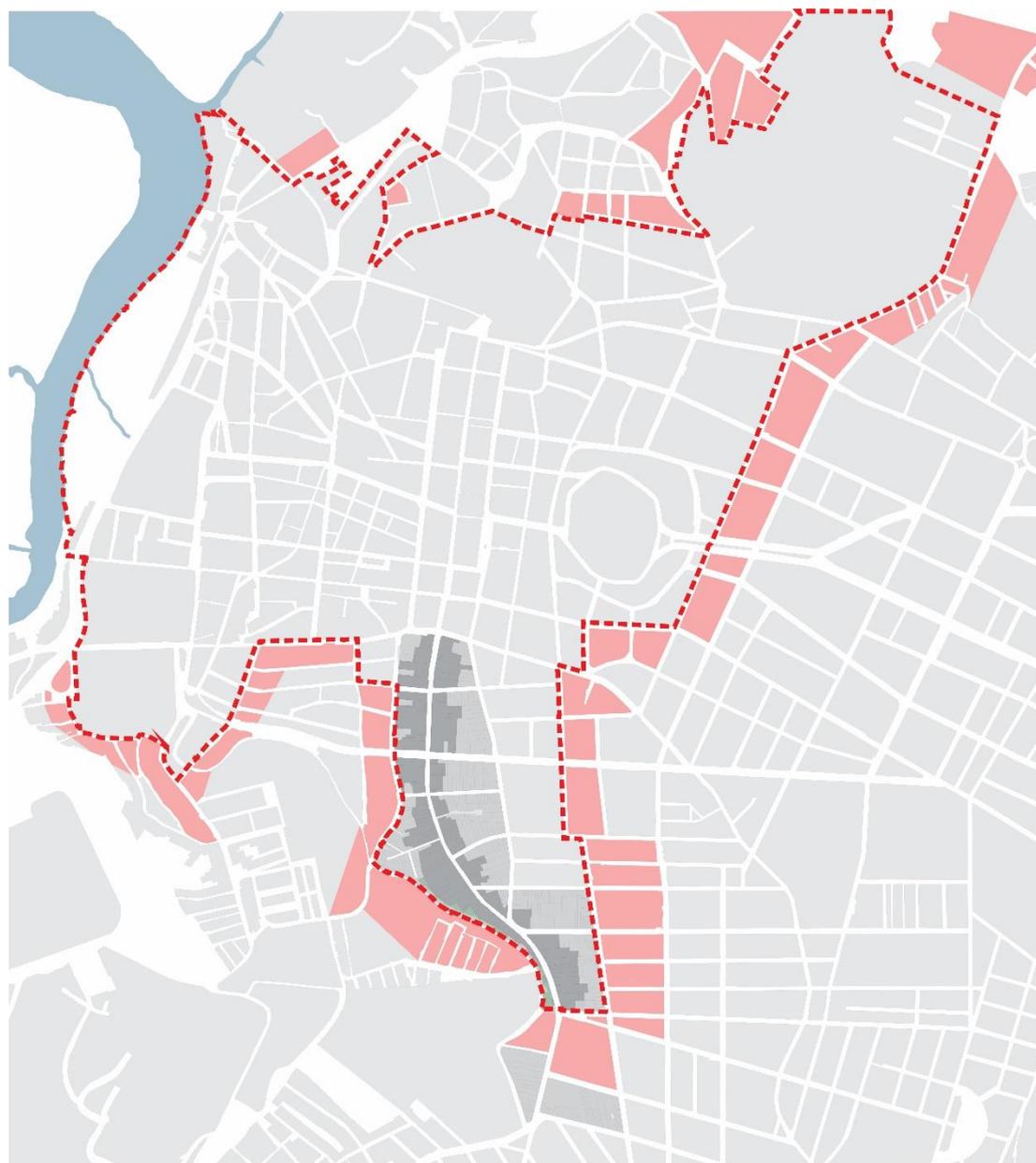


Fonte – Planta Base de João Pessoa (PMJP), modificada pela autora, 2017. Fotografias em preto e branco por Moura Neto, Moura Filha e Pordeus (1985).

Em relação ao perímetro urbano, o tombamento do Centro Histórico de João Pessoa – onde a Rua das Trincheiras e a Avenida João da Mata estão inseridas - ocorreu em maio de 1982 através do Decreto Estadual nº 9.484 (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 1982) ou seja, dois anos após a série de proteções individuais supracitadas. Na ocasião, 128 lotes voltados para a Rua das Trincheiras – e uma porção da Avenida João da Mata – estavam inseridos na área delimitada (Mapa 15).

O decreto de tombamento é simples e apenas descreve o perímetro do tombamento, listando as ruas inseridas na poligonal; não há diferenciação entre áreas e setores do conjunto urbano. A planta publicada com o documento, no entanto, demonstra uma complexidade maior ao destacar quadras imediatamente contíguas ao perímetro, o que sugere algum tipo de atuação nesses locais também.

Mapa 15 - Poligonal do Tombamento pelo IPHAEP, 1982.

**LEGENDA**

- | | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| | DELIMITAÇÃO - IPHAEP | | DELIMITAÇÃO - CPDCHJP |
| | QUADRAS IMEDIATAMENTE VOLTADAS PARA ÁREA DELIMITADA - IPHAEP | | ENTORNO - CPDCHJP |

0 100 200 300 500



Fonte – Planta Base de João Pessoa (PMJP), modificada pela autora, 2017.

No Decreto nº 25.138/2004 (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 2004), o qual expandiu e redefiniu as poligonais de proteção do Centro Histórico de João Pessoa (Mapa 16), foi feita uma autocrítica pelo Instituto em relação ao tombamento de 1982 que, segundo ele,

[...] gerou uma poligonal baseada em critério quantitativo de configuração espacial, ora, exige a sua reorientação dentro de critérios qualitativos, objetivando preservar as feições arquitetônicas e urbanas necessárias a sustentabilidade e à preservação da identidade da cidade; (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 2004, p. 2)

Mapa 16 - Poligonal de tombamento do IPHAEP, 2004.



Fonte - Planta Base de João Pessoa (PMJP), modificada pela autora, 2017.

Diferentemente do perímetro anterior, em 2004 a poligonal foi zoneada, dividindo-se entre Área de Preservação Rigorosa (APR) e Área de Preservação de Entorno (APE) após o IPHAEP identificar “ao longo dos anos, a necessidade de uma melhor instrumentação técnica para a gestão dessa área” (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 2004) (Mapas 17 e 18); tal distinção entre Áreas de Preservação é uma forma, para o órgão, de identificar

[...] as particularidades das diferentes áreas que compõem um mesmo Centro Histórico, as quais devem estar refletidas nos instrumentos de gestão de forma a possibilitar a preservação mais eficaz daqueles elementos detentores de significação cultural, ao mesmo tempo proporcionando a restauração, recuperação e renovação dessas áreas e a revitalização de sua função na vida contemporânea. (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 2004, p. 2)

Assim, tanto os limites do Centro Histórico quanto do objeto de estudo foram expandidos, incorporando o restante da Av. João da Mata e situando ambos logradouros na APR, caracterizada como o conjunto de espaços públicos, dos lotes e imóveis que possuam ao menos uma das seguintes características:

- concentra grande densidade de exemplares significativos da arquitetura religiosa, civil, Institucional e militar;
- possua conjuntos de edificações que, pela continuidade, harmonia e uniformidade, mesmo tratando-se de construções de natureza popular, formam a ambiência de edifícios significativos;
- está relacionado a acontecimentos históricos ou a personalidades locais, estaduais e nacionais;
- constitua testemunho das práticas e tradições de uma época ou de um momento da sociedade;
- exemplifica a evolução estilística ou tecnológica da arquitetura;
- elementos naturais portadores de significação histórica, paisagística ou ambiental. (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 2004, p. 5)

Mapa 17 - Proteção do IPHAEP, 1982.



Mapa 18 - Poligonal de tombamento do IPHAEP, 2004.



Fonte - Planta Base de João Pessoa (PMJP), modificada pela autora, 2017.

As implicações do tombamento para a Rua das Trincheiras e sua vinculação ao “abandono” e degradação de seus edifícios serão analisados no próximo capítulo.

CAPÍTULO 03 - O “ABANDONO” E A DEGRADAÇÃO NA ESCALA NO EDIFÍCIO: AS IMPLICAÇÕES DO TOMBAMENTO NAS PRÁTICAS DOS AGENTES URBANOS

A primeira parte do Capítulo 02 explorou as relações entre a nova lógica de produção do espaço urbano de João Pessoa com o “abandono” e consequente degradação do seu Centro Histórico. Em sua segunda parte, quando passamos a analisar as transformações na Rua das Trincheiras em meio a esse processo, ficou evidente que o local tem fatores sociais, morfológicas e tipológicas – muitas originadas em sua formação no início do século XX – que também têm implicações na intensidade e na persistência do “abandono” e degradação local.

Enquanto no capítulo anterior as repercussões de tais particularidades foram verificadas na escala da rua através do uso e ocupação de 2006 a 2016, passamos agora à análise do “abandono” dos objetos empíricos. O estudo na escala do edifício busca revelar as causas (e possíveis interesses) de seus “abandonos” e arruinamentos, e diligenciar se houve ações e/ou política de atuação do IPHAEP em relação à problemática além do processo nº 0178/2006/IPHAEP.

Para tal recorreremos a duas fontes primárias: as ortofotocartas coletadas no setor de Geoprocessamento da PMJP e os processos administrativos do IPHAEP. A primeira fonte foi importante para identificar importantes elementos que foram totalmente perdidos - como a tipologia da cobertura, a área construída, a presença de edículas e jardins laterais – e também estipular aproximadamente a época em que entrou em arruinamento. Por sua vez, os processos

administrativos foram fundamentais para entender os interesses dos agentes envolvidos, os conflitos em torno dos imóveis e como se deu a degradação da maioria dos objetos empíricos.

Por sua vez, diante da complexidade que alguns processos adquiriram e o volume de informações coletadas, optamos por subdividir a análise dos objetos empíricos em dois grupos: o primeiro é referente àqueles cujos trâmites se restringiram aos processos administrativos do IPHAEP. É importante ressaltar que nos autos não há a presença do proprietário, apenas dos responsáveis pelos imóveis: uma empresa imobiliária; uma Superintendência do Governo do Estado, a quem o imóvel estava cedido; e um locatário.

O segundo grupo trata de dois casos em que houve tanto processos administrativos no IPHAEP, quanto Ações Legais na 1ª e 3ª Vara da Fazenda Pública. Ao contrário do primeiro grupo, há embates diretos entre o Instituto e os proprietários imobiliários.

Antes de passarmos para a análise dos objetos empíricos, cabe relatar as dificuldades nesta etapa da pesquisa. O contratempo inicial está na sistematização dos processos nas caixas: há uma miscelânea de processos em caixas diferentes, mesmo que estejam localizados na mesma quadra.

Outro percalço é a organização dos processos por endereço em vez da localização cartográfica, ocorrendo uma série de erros, tais como: imóveis situados à Avenida João da Mata catalogados como Rua das Trincheiras e vice-versa; um imóvel que possui diversos processos devido à sua catalogação com numerações diferentes; e o caso mais extremo da caixa referente à Rua Rodrigues Chaves, que possuía processos com esse endereço, embora, na realidade, todos estarem situados na Rua Rodrigues de Aquino.

Esse tipo de erro não se limita à sistematização do arquivo da instituição. No processo nº 0178/2006/IPHAEP verificamos que, com exceção de um objeto empírico, os demais estavam com o endereço errado na “Relação dos Imóveis em Situação de Risco na Área de Delimitação do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa” (Quadro 1).

Quadro 1 – Comparativo entre o endereço no processo em tela e o endereço correto.

ENDEREÇO NO PROC. 0178/2006/IPHAEP	ENDEREÇO CORRETO
Rua das Trincheiras, 62	Rua das Trincheiras, S/N
Rua das Trincheiras, 88	Rua das Trincheiras, S/N
Rua das Trincheiras, 140	Rua das Trincheiras, 137
Rua das Trincheiras, 619	Rua das Trincheiras, 619
Rua João da Mata, 689	Rua das Trincheiras, 689
Rua das Trincheiras, 881	Avenida João da Mata, 81

Fonte – Edição da autora (2016).

Esse tipo de equívoco acarreta erros graves pois, além de dificultar a compilação de documentos referentes à determinado imóvel, nos casos do processo nº 0178/2006/IPHAEP houve falhas e descontinuidades nos procedimentos do órgão, uma vez que o histórico processual do edifício é perdido. No caso do imóvel localizado na Avenida João da Mata, nº 81, uma série de vistoras foram procedidas no imóvel errado que, apesar de também estar em arruinação, não foi inserido no processo em questão.

Só notamos o equívoco pois, ao comparar as fotos da “Relação” com as situações *in loco*, verificamos que não se tratava do mesmo edifício. Superados esses desafios, a investigação nos processos administrativos individuais dos objetos empíricos foi propícia também permitiu revelar outras fragilidades na atuação do IPHAEP.

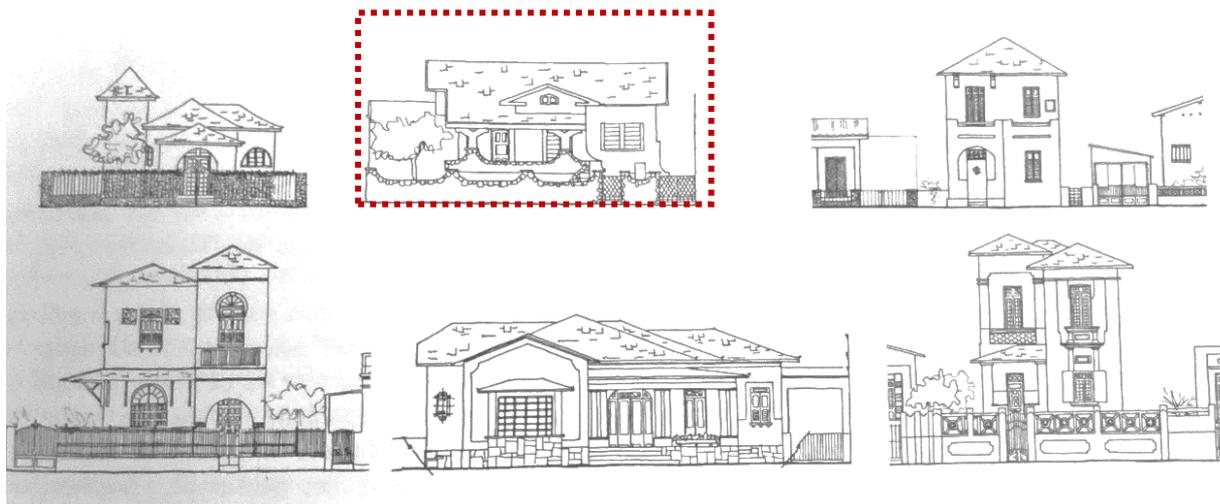
3.1 A tramitação no IPHAEP

O primeiro grupo compila três objetos empíricos situados à Rua das Trincheiras - os imóveis nº 689 (Apêndice A), 619 (Apêndice B) e 137 (Apêndice C). Como dito anteriormente, esse conjunto possui processos administrativos que envolvem predominantemente o IPHAEP e os responsáveis pelos imóveis.

3.1.1. Rua das Trincheiras, nº 689

O imóvel nº 689, situado à Rua das Trincheiras, é o exemplar arquitetônico mais modesto dentre os analisados. Apesar de sua composição volumétrica mais simples e da sobriedade no uso de ornamentos, faz parte de um grupo de imóveis situado no logradouro que possui influência inglesa (Figura 23), sendo classificado como *bungalow* por Tinem (2006).

Figura 23 – Edifícios de influência inglesa, com destaque para o imóvel nº 689.



Fonte – Tinem (2006).

A autora traz algumas características gerais desses edifícios, como a maior integração ao exterior, o desaparecimento de desníveis altos entre o piso e o nível da rua, e a relevância

que os alpendres passam a ter, tanto de ordem funcional quanto construtiva pois “funcionam como local de espera para os visitantes e protegem a intimidade do lar e quando dão para o quintal são prolongamentos da sala de convivência familiar” (TINEM, 2006, p. 237).

Na distribuição interna, há inovações na zona de serviço - agora acolhendo ambientes como a dependência de empregada e a despensa - e nos quartos das casas térreas - no qual as suas aberturas se abrem para a frente da casa.

Um dos documentos coletados no IPHAEP permite a descrição do imóvel nº 689: sua implantação é solta no lote, seu piso é elevado em relação ao nível da rua, possui três alpendres (um frontal, um lateral e um nos fundos), sua cobertura é em duas águas com grande inclinação devido ao uso da telha francesa e sua planta é racional, tendo sanitário e cozinha integrados ao corpo principal do imóvel (IPHAEP, 1998a). Ainda, existiam duas edículas no lote e um quintal de dimensões consideráveis.

No início de nossas investigações em 2012 verificamos que o imóvel era o único dentre os objetos empíricos que estava em uso e que tinha passado por modificações arquitetônicas significativas. Devido ao caráter descaracterizante das intervenções, pressupomos que estas ocorreram em detrimento de autorizações e até da anuência do IPHAEP.

Apesar de não termos acesso ao interior do lote e da edificação, através dos registros fotográficos obtidos no órgão (Figuras 24 e 25) podemos comparar ao nosso levantamento *in loco* e destacar alguns elementos que sofreram modificações como: a inserção de portão eletrônico metálico; o aumento da altura da mureta frontal e a instalação de cerca elétrica; fechamento do alpendre frontal com cobogós; a substituição integral da telha francesa (original) por telha fibrocimento; e a demolição das duas edículas (Figuras 26 e 27).

Figura 24 – Imóvel nº 689 em 1998.



Fonte – (IPHAEP, 1998a)

Figura 25 - Imóvel nº 689 em 2006.



Fonte – (IPHAEP, 1998a)

Figura 26 - Imóvel nº 689 em 2012.



Fonte – Arquivo pessoal, março/2012.

Figura 27 - Imagem aérea do imóvel em 2016.



Fonte – Acervo pessoal do fotógrafo Rafael Targa, 2016.

Diante do contrassenso que é a descaracterização de um imóvel listado como em risco e parte de um trabalho cujo escopo é monitorá-lo, buscamos esclarecimentos de tais fatos em processos administrativos do IPHAEP. Ainda, também procuramos averiguar se a reversão do “abandono” do imóvel teria sido resultado das iniciativas do órgão ou se ocorreu, assim como as intervenções, à sua revelia.

No arquivo do Instituto foi encontrado um único processo de quase duas décadas de abertura: o processo administrativo nº 0040/1998/IPHAEP, o qual passamos a analisar adiante.

3.1.1.1. Processo administrativo nº 0040/1998/IPHAEP

Aberto em 03 de abril de 1998 – processo mais antigo dentre os analisados – curiosamente tem como parte interessada a Execut Negócios Imobiliários Ltda. que, no entanto, não era a proprietária do imóvel. O assunto a que se refere o processo foi resumido em sua capa por uma palavra: Demolição.

No requerimento assinado por um representante da imobiliária, o interessado consulta o Instituto sobre a possibilidade de demolição do imóvel “[...] cuja construção data dos anos 50, não guardando entretanto, estilo Arquitetônico de valor ou até mesmo historicamente definido, conforme se infere das fotos em anexo” (IPHAEP, 1998a, p. 02). Justifica o pleito por idealizar a instalação da Sede da Sociedade Paraibana de Combate ao Câncer e, por isso, necessitaria de reforma, ampliação ou até mesmo demolição total ou parcial da edificação.

Como resposta à consulta, foi emitido um laudo técnico pela Coordenaria de Arquitetura e Ecologia (CAE) no qual afirma que o imóvel está dentro da Área de Preservação delimitada em 1982 e que a construção data, provavelmente, da década de 1940 ou 1950, enquadrando-se no movimento eclético. O laudo prossegue destacando que alguns elementos originais não foram preservados - como o forro original em estuque, as esquadrias, e o piso – e que alguns desses elementos estavam em estado de conservação precário – como as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias (todas desativas) e a cobertura precisando de reparos significativos. No entanto, apesar da precariedade, o técnico da CAE avaliou o imóvel como recuperável por estar estruturalmente estável e possuir apenas pequenas fissuras nas alvenarias.

O laudo foi concluído com a avaliação de que não há maiores interesses para preservação do edifício se o mesmo fosse apenas considerado isoladamente, mas, considerando o conjunto – visto como íntegro e expressando claramente a época de sua ocupação -, ele se insere harmoniosamente principalmente pelo gabarito, implantação e recuos.

Essa preocupação com o conjunto urbano, e não apenas com o imóvel isolado, toma relevância, na medida em que esses conjuntos na nossa cidade [sic], em geral, já se encontram bastante alterados com suas integridades ameaçadas pela inserção de edificações recentes o que nos leva a valorizar ainda mais aqueles trechos de ruas que ainda se mantem preservados, evitando abrir precedentes para futuras demolições. (IPHAEP, 1998a, p. 05)

Por esse motivo a Coordenadoria foi contrária ao pleito de demolição, todavia indicou a possibilidade do imóvel ser reformado e/ou ampliado em sua porção posterior de acordo com parâmetros a serem estabelecidos. Por fim, sugeriu o encaminhamento do processo ao Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais do IPHAEP (CONPEC), o qual foi atendido.

Na 851ª sessão do CONPEC, em 29 de abril do mesmo ano, o pedido de demolição foi aprovado pelo Conselho, contrariando o entendimento da CAE. A aprovação foi condicionada à pré-análise do projeto arquitetônico pelo Conselho pois, considerando o edifício como parte de um conjunto arquitetônico característico do início do século XX, elementos como os recuos frontal e laterais e o gabarito deveriam estar em harmonia ao entorno - todavia, o gabarito nos fundos do terreno foi liberado a seguir o estipulado pela legislação da PMJP. A deliberação foi finalizada reforçando que toda e qualquer modificação no imóvel ficava condicionada à aprovação prévia por parte do CONPEC e do IPHAEP.

Em 04 de maio de 1998 foi enviado a deliberação do Conselho ao interessado; no entanto, não há cópia de Aviso de Recebimento ou qualquer sinalização de que os responsáveis tenham o recebido. Após o fim de sua tramitação, mesmo com a aprovação da demolição pelo CONPEC, condicionada à aprovação de projeto arquitetônico pelo Conselho, não foi apresentada proposta de nova edificação para o local.

A única citação ao imóvel nº 689 em outros procedimentos administrativos do IPHAEP foi encontrada no processo nº 0178/2006/IPHAEP, com sua inserção na “Relação dos Imóveis em Situação de Risco na Área de Delimitação do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa”. No entanto, mesmo neste processo não há menção de ações administrativas específicas à essa edificação, especialmente no sentido de reverter seu estado de conservação precário e sua ausência de uso, comprovadamente de conhecimento do instituto desde, ao menos, 1998.

Assim, não há indícios no arquivo do IPHAEP que demais processos administrativos individuais referentes ao imóvel tenham sido abertos. Logo, isso comprova que as intervenções ocorridas pós-2006 foram irregulares e que seu uso atual não foi resultado de ações do Instituto.

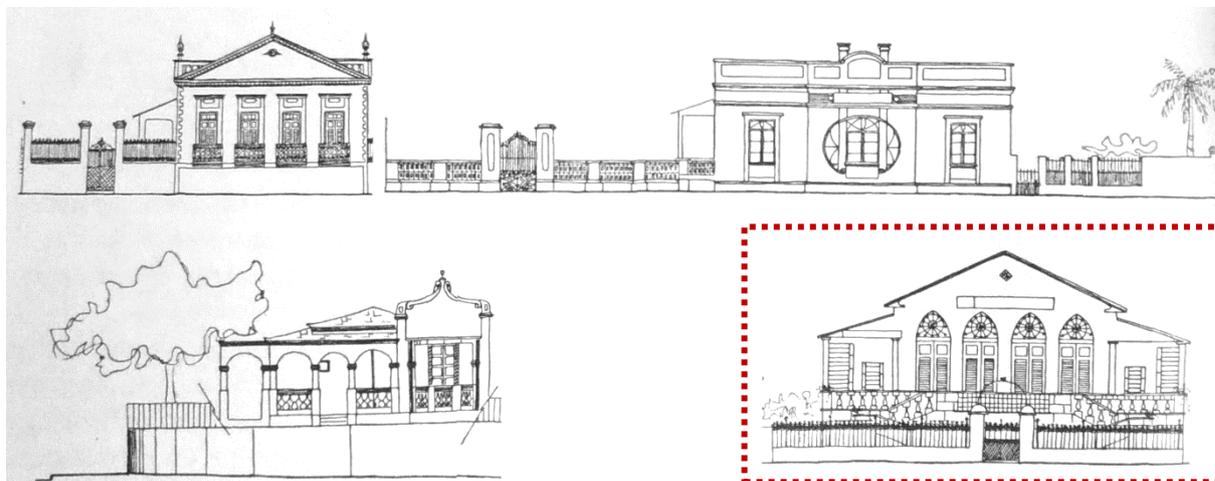
3.1.2. Rua das Trincheiras, nº 619

O imóvel nº 619 é um dos exemplares mais expressivos dentre os objetos empíricos. De inspiração neogótica, Tinem (2006) atribui à sua implantação solta no lote a demonstração de imponência não só do imóvel, mas da própria situação privilegiada dos donos – possivelmente comerciantes, latifundiários ou profissionais liberais (Figura 28).

Quanto à distribuição interna dos ambientes, Tinem (2006) não fala especificamente do imóvel nº 619, mas do grupo arquitetônico em que ele estaria inserido de acordo com suas análises. Em geral os ambientes desses imóveis possuíam iluminação indireta, a circulação para os cômodos era transferida para o eixo central da construção, e ambientes como hall e gabinete de trabalho eram incorporados no programa de necessidades. Todavia, ao contrário dos

bungalows, a zona de serviço ainda era desvalorizada e o surgimento da entrada de serviço ocorre de forma escondida.

Figura 28 – Casas soltas no lote, com destaque para o imóvel n° 619.

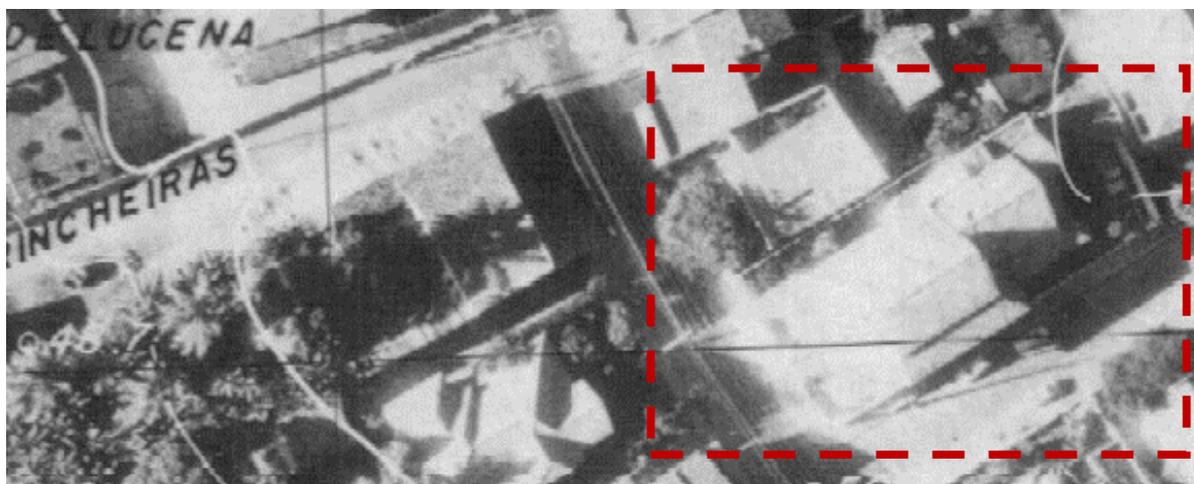


Fonte – Tinem (2006).

Em relação ao imóvel n° 619, seu porão alto habitável, junto à escadaria caprichosa para vencer essa altura, conferem a presença que o imóvel comanda e atesta as inovações formais e técnicas que o poder aquisitivo dos proprietários financiou – inovações essas “trazidas pela industrialização do país e pela intensificação das atividades comerciais da cidade” (TINEM, 2006, p. 237).

Elementos como a balaustrada, os arcos ogivais das aberturas frontais, o gradil no muro e os jardins laterais demonstram o requinte de sua composição estética. Ainda, os dois alpendres laterais indicam uma composição volumétrica mais elaborada da coberta, confirmada com a consulta da ortofotocarta de 1978 (Figura 29).

Figura 29 – Ortofotocarta de 1978, com o imóvel n° 619 em destaque.



Fonte – Ortofotocartas de João Pessoa (PMJP, 1978). Edição da autora (2017).

Esse registro aéreo mostra uma estrutura complexa, com diversas águas em diferentes níveis, e a imponência da escala da edificação diante dos imóveis vizinhos.

Apesar de toda sua expressividade, o “abandono” do imóvel pelos seus proprietários e o comprometimento de sua integridade física são evidentes nos registros abaixo: o imóvel não possui mais estrutura de cobertura ou de piso; há descolamento de reboco em suas fachadas; a inserção descaracterizante de basculantes em ferro nos alpendres laterais tem aspecto ainda mais depreciativo devido ao seu péssimo estado; as esquadrias originais em madeira estão comprometidas; dentre outras problemáticas (Figuras 30, 31, 32 e 33).

Figura 30 – Fachada do imóvel nº 619 em 2006.



Fonte – IPHAEP (2006a).

Figura 31 - Imóvel nº 619 em 2006.



Fonte – IPHAEP (2006a).

Figura 32 - Fachada do imóvel nº 619 em 2016.



Fonte – Arquivo pessoal, março/2016.

Figura 33 - Imóvel nº 619 em 2016.



Nas vistorias em 2016 constatamos que houve ao menos uma intervenção no imóvel: a adição de um pequeno trecho de cobertura em fibrocimento em cerca de dois cômodos executada pelos ocupantes (Figura 34).

Figura 34 – Foto aérea do imóvel nº 619 em 2016.



Fonte – Acervo pessoal do fotógrafo Rafael Targa, 2016.

Tal intervenção foi executada por famílias que se apropriaram do imóvel auxiliadas pelo Movimento de Moradia Ação e Luta Comunitária (MALC/PB). Foi justamente o “abandono” do edifício que serviu de catalisador para a sua ocupação, sendo o primeiro imóvel a ser ocupado na Rua das Trincheiras de acordo com um dos líderes do MALC, também possuindo vínculo direto à Favela Saturnino de Brito.

Ainda, o que mais chama a atenção em relação ao caso do imóvel nº 619 é que atualmente esse cenário complexo de arruinamento, “abandono” pelos responsáveis e ocupação por famílias verifica-se também na edificação vizinha (nº 597), onde funcionava a Delegacia da Infância e da Juventude. De acordo com o entrevistado do MALC, apesar do Governo do Estado ter reformado o imóvel nº 597 em 2013, como não foi dado um uso para o local os moradores da vizinhança – incluindo da Saturnino de Brito – saquearam os materiais construtivos e algumas famílias passaram a ocupa-lo.

Com o intuito de revelar as possíveis causas do “abandono” e arruinamento do imóvel e apurar se houve outras ações administrativas em relação à essa problemática além da abertura do processo nº 0178/2006/IPHAEP, buscamos autos no arquivo do Instituto. Foram encontrados dois processos administrativos que analisaremos a seguir.

3.1.2.1. Processo administrativo nº 0151/2000/IPHAEP

Nesse processo cujo interessado é a Secretaria de Educação e Cultura do Estado da Paraíba, o assunto é a reforma do prédio que, à época, era ocupado pelo Centro Estadual de Arte e Educação (CENATED). O processo se inicia com a solicitação de aprovação de proposta

de reforma no imóvel, apresentando um relatório técnico de avaliação do imóvel realizado pela Coordenadoria Técnica de Serviços de Engenharia (COTESE/PB), e uma planilha orçamentária para embasar o pleito.

O relatório técnico analisou os aspectos funcional, bioclimático, expressivo e econômico do edifício, além de detalhar o programa de necessidades do CENATED⁴⁷ e a ocupação do terreno⁴⁸. Quanto ao estado de preservação, apesar de não estar evidenciado dessa forma no relato, pudemos extrair as seguintes informações: a edificação já não apresentava o forro original (substituído pelo forro em Eucatex); algumas esquadrias internas e da fachada frontal foram retiradas e emparedadas, enquanto outras, originais, foram mantidas; o piso variava entre assoalho, ladrilho hidráulico, cimentado, granilite e cerâmico (sendo os dois primeiros possivelmente originais e os outros acréscimos). A maior descaracterização ocorreu, no entanto, na fachada sul, onde basculantes em ferro e vidro foram instalados nos vãos da varanda original.

Quanto ao seu estado de conservação, o técnico o avaliou como grave e identificou diversos problemas de manutenção em praticamente todos os ambientes: pontos de infiltração, pintura e pisos deteriorados, esquadrias e vidros quebrados, pias e sanitários entupidos, madeiramento do telhado e do piso com infestação de cupim e apresentando “uma total destruição” (IPHAEP, 2000). Um vasto registro fotográfico anexado ao relatório comprovava as avaliações, e revela que o imóvel ainda possuía estrutura de cobertura (Figuras 35 e 36).

Figura 35 – Fachada do imóvel nº 619 em 2000.



Fonte – (IPHAEP, 2000)

Figura 36 - Imóvel nº 619 em 2000.



Fonte – (IPHAEP, 2000)

⁴⁷ Enquanto os ambientes no nível inferior (que correspondem a um porão elevado) eram todos utilizados pela administração, oficinas de máquinas, industrial e de pranchetas, almoxarifados, depósitos, auditório e sanitários, o pavimento superior possuía todos os ambientes ociosos (IPHAEP, 2000).

⁴⁸ Além da edificação com área construída de 954m², o térreo ainda abrigava uma casa do vigia e uma garagem anexa (IPHAEP, 2000).

Em seguida foi apresentada a planilha orçamentária da obra de reforma da edificação. No montante de R\$ 266.016,40 estavam previstos os seguintes serviços:

- Substituição total das instalações elétricas e hidráulicas, e novas instalações telefônicas e mecânicas;
- Demolição total da cobertura e reconstrução com novo madeiramento, tratamento com cupinicida, reinstalação de forro em lambri e de cobertura em telha canal;
- Construção em laje pré-moldada para cobertura e piso;
- Demolição total dos diversos tipos de pisos (calçada, ladrilho hidráulico, cimentado, assoalho, granilite e cerâmica) e reconstrução com assoalho em madeira e cimentado;
- Substituição de esquadrias de madeira e recuperação de basculantes de ferro e vidro;
- Demolição de divisórias Eucatex, alvenarias, balcão, laje em concreto armado e prateleira;
- Demolição de reboco, aplicação de chapisco e emassamento, e substituição de azulejos;
- Construção em concreto armado de cintas e pilares;
- Restauração dos detalhes de fachada, preservando a arquitetura original;
- Limpeza e entrega da obra.

O orçamento previa, ainda, serviços como a impermeabilização da caixa d'água, instalação de gradil de ferro, pintura de paredes, tetos e esquadrias, limpeza e entrega da obra.

Esse conjunto de documentos foi então encaminhado à CAE para análise e relatório. No laudo técnico da Coordenadora, avaliou-se que o relatório e planilha orçamentária da COTESE eram insuficientes para deferir o pedido de reforma da edificação, sendo necessário submeter um projeto arquitetônico.

O documento seguinte data de setembro de 2002, dois anos após o último procedimento, e trata da solicitação do Diretor do IPHAEP para incluir o processo na pauta do CONPEC. Na ocasião, um projeto arquitetônico submetido pela COTESE foi analisado e aprovado por unanimidade na 979ª sessão do Conselho.

Apesar da conformidade do projeto, onze meses após a sua aprovação foi encaminhado ao IPHAEP cópia de um relatório realizado por técnico da Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado (SUPLAN) em cumprimento à determinação de seu diretor técnico. O relatório, cujo escopo era prestar informações para decisão quanto à emissão de Ordem de Reinício, narra a situação da obra de reforma que se encontrava paralisada na ocasião.

Nele consta que a obra, cuja responsabilidade ficou a cargo da SUPLAN, teve início em 19 de agosto de 2002 quando foi emitida a Ordem de Serviço nº 285/02, e seu prazo de encerramento inicial foi de 90 dias. No entanto, com apenas duas semanas de seu início, a obra

recebeu a Ordem de Paralisação 01/02 em 02 de setembro de 2002 sob a justificativa de estar aguardando a definição de projetos. O reinício só foi autorizado em 18 de novembro, entretanto, foi emitida nova Ordem de Paralisação (02/02) em 02 de dezembro, agora sob a alegação que estava-se aguardando definições técnicas.

Diante disso, apenas R\$ 10.463,15 (cerca de 5% do montante contratado) foi pago à construtora que realizava o serviço, o que correspondia aos serviços preliminares e parte das demolições. De fato, conforme o técnico constatou em visita ao local, apenas as demolições tinham sido realizadas, relegando o imóvel sem cobertura e sem a estrutura do piso às intempéries. Segundo o técnico da SUPLAN, "este estado tem sido inclusive, por parte de entidades e da população, alvo de críticas e de cobranças para que sejam logo concluídos os serviços de recuperação" (IPHAEP, 2000, p. 46).

Também foram destacadas irregularidades em relação ao próprio projeto arquitetônico que seria executado, bem como no Termo de Aditivo nº 01, lavrado após a última paralisação da obra. Sobre o termo, foram apontadas quatro alterações mais significativas, sendo elas:

- Substituição da estrutura de madeira para fixação do piso por laje de piso pré-moldada⁴⁹;
- Substituição de todos os pisos especificados (assoalho e cimentado) por granilite;
- Substituição de todas as tesouras de madeira por tesouras metálicas⁵⁰;
- Substituição do forro em lambri por forro em PVC⁵¹.

Sobre o projeto arquitetônico, a versão aprovada pelo CONPEC não correspondia à que seria executada e que, inclusive, norteou a licitação e o orçamento. O relator destacou a estranheza no fato dessa nova versão não ter sido submetida ao IPHAEP, uma vez que ela datava de novembro de 2000 e a 979ª sessão do CONPEC, que aprovou a primeira versão, ocorreu em setembro de 2002, ou seja, confirmando a existência dessa segunda versão já àquela época.

Diante desse fato, o técnico empreendeu uma investigação em relação à decisão de alterar o projeto. Segundo a arquiteta autora do projeto, ela desconhecia porque o projeto

⁴⁹ As justificativas apresentadas foram: "a dificuldade em se encontrar peças de madeira nas dimensões necessárias para reposição, os problemas de conservação, o aumento do pé direito do 'térreo' e um maior conforto no uso deste pavimento pela eliminação dos ruídos provocados pelos deslocamentos de móveis e objetos sobre ele" (IPHAEP, 2000, p. 48).

⁵⁰ O motivo alegado foi a dificuldade em encontrar uma peça adequada para vencer os vãos de 9,50m. Além disso, o técnico verificou que o novo projeto estrutural não seguia a tipologia original da cobertura e que a tesoura metálica se projetada além das paredes da edificação, resultando em uma "alteração substancial" da cobertura e de sua volumetria (IPHAEP, 2000, p. 48).

⁵¹ Sob a justificativa que reduziria substancialmente o peso e eliminaria os problemas decorrentes do uso do forro em madeira (IPHAEP, 2000).

original, e não a nova proposta, tinha sido submetida ao IPHAEP; esclareceu que as alterações feitas foram requisitadas por instâncias superiores de Brasília; e que não havia sido consultada quanto às mudanças das especificações de seu projeto.

O técnico também procurou o autor do projeto estrutural, o Chefe da Divisão de Construção e Conservação, e o Diretor Técnico, todos funcionários da SUPLAN, para esclarecer a sugestão e aprovação das modificações no projeto e nas especificações de materiais. Segundo o projetista, nenhuma das alterações foi proposta por ele e que foi projetado apenas o que lhe foi solicitado, enquanto o Chefe da Divisão e o Diretor Técnico informaram que apenas encaminharam aos superiores a nova planilha de quantitativos e preços de serviços a executar, alegando que desconheciam os pormenores e as implicações das modificações introduzidas na obra. O técnico ainda foi informado de que teria ocorrido uma reunião na SUPLAN para definição das alterações supracitadas com a presença do Diretor do IPHAEP, mas este último negou participar de tal reunião, sendo corroborado pelo então Diretor Técnico da SUPLAN.

Após essa investigação, o técnico elaborou comentários sobre os cuidados que devem ser tomados quando se empreende serviços em imóveis de valor cultural⁵² e sobre o processo de execução desta obra – inclusive chamando a atenção à patente falta de planejamento em relação à mesma, o que evitaria os problemas apontados e possibilitaria o cumprimento do prazo de conclusão.

A obra em apreço não se trata pura e simplesmente de uma reforma e sim de uma reforma e restauração tendo em vista as características do imóvel e o que ele representa como parte integrante do nosso patrimônio construído, da nossa memória.

Obras desta natureza exigem um planejamento, projeto, especificações, orçamento e cronograma específicos. Que seja exigido no edital de licitação qualificação das construtoras participantes, o que não foi o caso. Que fique assegurada a possibilidade de se exigir da executora pessoal comprovadamente habilitado. A fiscalização por parte da SUPLAN deverá ser específica e bem mais rigorosa. As possíveis alterações deverão ser mais bem avaliadas. É desta visão que estamos a necessitar para obras de tal natureza para podermos, assim, contribuir para a preservação do nosso patrimônio. (IPHAEP, 2000, p. 49)

O relatório foi concluído com a sugestão de que o IPHAEP fosse consultado antes do reinício da obra, inclusive para evitar futuros problemas, e com ele foram encaminhados a nova planilha orçamentária e o novo projeto arquitetônico.

⁵² O técnico demonstrou, em todo o documento, sensibilidade em relação à significância do imóvel, reconhecendo seu valor cultural/arquitetônico. Também avaliou que os diferentes usos no imóvel ao longo do tempo resultaram em sucessivas reformas e acréscimos “sem nenhum critério e respeito ao seu valor”, e esclareceu que a edificação se encontra protegida pelo IPHAEP por se inserir em sua poligonal de tombamento de 1982 (IPHAEP, 2000).

Em resposta a essa nova documentação, foi emitido um laudo da Divisão de Fiscalização, Infração e Multa/CAE no qual descreve-se a situação verificada na vistoria em agosto de 2003: o imóvel estava sem cobertura, desocupado, com a obra paralisada, vidraria destruída e com a vegetação abundante. O laudo também analisou as alterações propostas no Termo Aditivo e no novo projeto que, "apesar de ainda não estarem em fase de execução, já estariam decididas administrativamente pela SUPLAN, órgão executor que agora pede a sua aprovação" (IPHAEP, 2000, p. 47).

No entendimento da CAE as modificações eram, ao menos em parte, inaceitáveis, especialmente a aplicação de elementos de "morfologia estranha e incompatível com o estilo e os aspectos arquitetônicos que o imóvel expressa" - como a substituição do forro em lambri por forro em PVC e a aplicação do granilite - e a modificação da tipologia da cobertura, "prejudicando a já tão prejudicada Rua das Trincheiras e pior, dando exemplo negativo a outros que por ventura esteja ou venha cogitar de reformas nos seus imóveis na mesma rua" (IPHAEP, 2000, p. 61). A única mudança aceitável seria a colocação de tesouras metálicas para sustentação da cobertura, contanto que fosse instalado forro em madeira para impedir seu destaque.

Por fim, o laudo sugeriu a apresentação de novo projeto para que fosse feita nova análise, e esta recomendação foi corroborada por deliberação do CONPEC, que também estipulou:

- Detalhamento construtivo da cobertura, que deveria seguir a tipologia do telhado original sendo aceita, no entanto, a sustentação com tesouras metálicas;
- A instalação do forro em madeira e de pisos em revestimentos e materiais não esmaltados e não brilhosos;
- A pintura externa deveria ser em tom claro e sem brilho;
- A retirada das esquadrias em basculante da fachada sul;
- E foi vetada a colocação de caixa para ar-condicionado nas fachadas frontais.

Essas determinações foram encaminhadas ao Diretor Superintendente da SUPLAN através de ofício, sendo recebida no mesmo dia. No entanto, o processo foi paralisado e a obra continuou estagnada. A peça seguinte do processo foi uma Folha de Informações do IPHAEP de cerca de um ano e meio depois, em janeiro de 2005, quando seu Diretor Executivo e o engenheiro técnico do órgão foram à SUPLAN para solicitar àquela Autarquia informações sobre a obra de recuperação do imóvel em tela. Na ocasião, o Diretor Técnico da SUPLAN se comprometeu em enviar informações acerca do assunto na semana seguinte, o que não foi verificado.

3.1.2.2. Processo administrativo nº 0166/2008/IPHAEP

Um novo processo administrativo (IPHAEP, 2008) foi aberto no IPHAEP três anos após as últimas tramitações no processo nº 0151/2000/IPHAEP, desta vez tendo como interessada a Secretaria Estadual de Segurança e da Defesa Civil. Foram solicitadas informações sobre o cadastro e tombamento do imóvel com propósito de ampliar as instalações da Delegacia da Infância e da Juventude (locada na edificação vizinha, de nº 597).

Após consulta à Divisão de Cadastramento e Tombamento (DICATOM/IPHAEP), a Secretaria foi informada através de ofício que o imóvel, apesar de não ser tombado ou cadastrado isoladamente, estava inserido no tombamento do Centro Histórico de 2004. O documento foi recebido pelo interessado que, no entanto, não deu prosseguimento ao pleito.

Os processos revelaram que, surpreendentemente, o próprio Estado foi responsável pelo arruinamento do imóvel após a remoção de importantes elementos como cobertura e piso e a interrupção das obras, deixando-o vulnerável às intempéries.

Também foi constatado que a ausência de uso no imóvel, desde então, também foi consequência desta recuperação interrompida pois o imóvel abrigava o CENATED até então. Após a atitude do ex-diretor do IPHAEP em procurar a SUPLAN para esclarecimentos em relação ao “abandono”, o qual não obteve resposta, não houve mais iniciativas documentadas.

No caso do processo de 2008, ainda chama a atenção que o mesmo foi de iniciativa do Governo Estadual, e não do IPHAEP. Também se nota no processo que não houve iniciativa do Instituto em reverter a precariedade no estado de conservação, não houve menção ao levantamento de “imóveis em risco” de 2006 – no qual o imóvel faz parte -, nem uma nova convocação dos responsáveis pelo imóvel para prestar novos esclarecimentos.

Por fim, também cabe destacar que há uma menção em sua capa de que tinha dois apensos ao de 2008: o processo nº 0151/2000, já analisado por nós, e o processo nº 0040/2008 que, todavia, não foi encontrado em nossa pesquisa.

3.1.3. Rua das Trincheiras, nº 137

O imóvel nº 137 é o exemplar arquitetônico mais deteriorado dentre os objetos empíricos: o que resta da edificação é apenas a fachada frontal, o “esqueleto” estrutural dos dois alpendres laterais, e pequenos trechos do piso em ladrilho hidráulico. O frontão da fachada principal possui um desenho único, com sinuosidade que indica uma influência neocolonial, corroborada pelo ladrilho hidráulico que o adorna (Figura 37).

Figura 37 - Imóvel nº 137 em 2006.

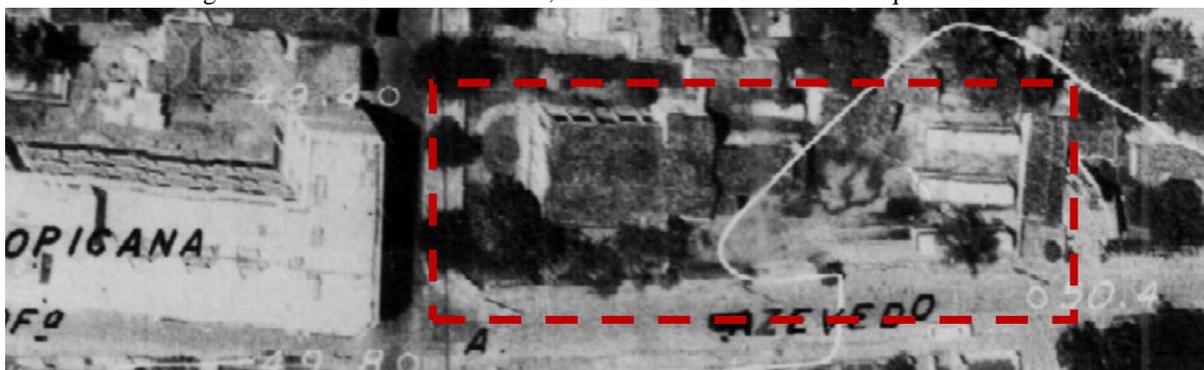


Fonte – IPHAEP (2006a).

Diante desse avançado arruinamento, pouco podemos apreender sobre sua distribuição interna, composição volumétrica e materiais originais. Além disso, o imóvel nº 137 não está dentre os exemplares analisados por Tinem (2006), o que facilitaria seu estudo. A única informação que podemos prover a partir do que ainda existe e resiste é que se trata de um exemplar de arquitetura civil de uso privado (residência) construído no início do século XX e que também possuía uma imponência devido à sua altura em relação à rua, à implantação solta no lote, aos jardins laterais que possuía, e às características como os alpendres laterais com arcadas em arco pleno.

De posse das ortofotocartas da PMJP, buscou-se precisar a partir de que ano seu arruinamento foi instaurado. Na Figura 38 é evidente a presença ainda de sua estrutura de coberta, seu telhamento e a extensão original do imóvel e de suas edículas.

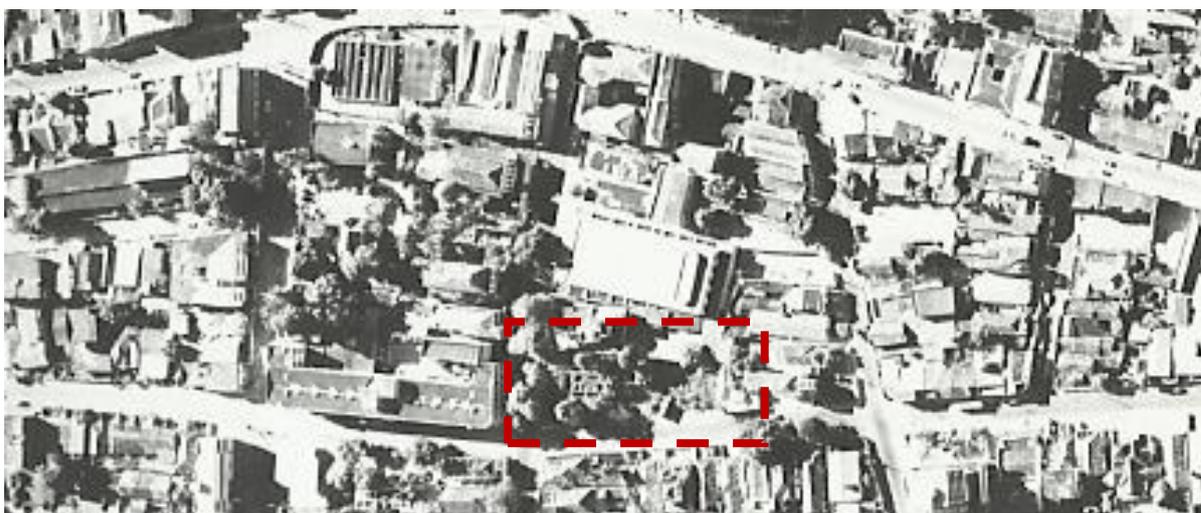
Figura 38 – Ortofotocarta de 1978, com o imóvel nº 137 em destaque vermelho.



Fonte – Ortofotocartas de João Pessoa (PMJP, 1978). Edição da autora (2017).

Na ortofotocarta de 1989, entretanto, não é possível distinguir as condições do imóvel com clareza devido à baixa resolução da imagem cedida pela Prefeitura (Figura 39). A estrutura de cobertura parece ter desaparecido totalmente, e aparentemente o que observamos na imagem são as divisões internas dos cômodos. Entretanto, essas são apenas especulações que, caso sejam comprovadas nas ortofotocartas originais, estipularia que o arruinamento de sua cobertura ocorreu entre 1978 e 1989, possivelmente após o tombamento do Centro Histórico de João Pessoa pelo IPHAEP.

Figura 39 - Ortofotocarta de 1989, com o imóvel nº 137 em destaque vermelho.



Fonte – Ortofotocartas de João Pessoa (PMJP, 1989). Edição da autora (2017).

As imagens aéreas dos anos 2000 mostram nitidamente a completa ausência da cobertura, a redução de sua área construída e o uso de estacionamento em seu lote (Figuras 40 e 41).

Figura 40 - Ortofotocarta de 2005, o imóvel nº 137 em destaque vermelho.



Figura 41 - Ortofotocarta de 2012, com o imóvel nº 137 em destaque vermelho.



Fonte – Ortofotocartas de João Pessoa (PMJP, 2005 e 2012). Edição da autora (2017).

Em nossas vistorias *in loco* constatamos que o imóvel continua em ruína e que o uso como estacionamento (irregular no Centro Histórico) se mantém no local (Figura 42).

Entretanto, este não se limitou a relegar o imóvel, e tornou-se um uso predatório e agravante do seu estado de conservação ao utilizar o interior da edificação como vaga e ao asfaltar seu embasamento e transformá-lo em rampa de acesso (Figuras 43 e 44).

Figura 42 - Imóvel nº 137 em 2015.

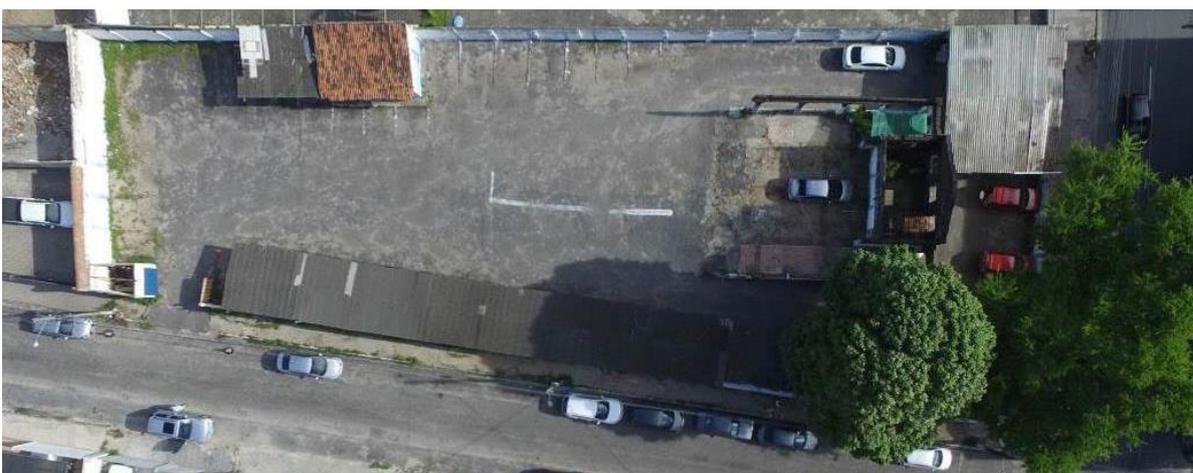


Figura 43 – Interior do imóvel nº 137 em 2015.



Fonte - Arquivo pessoal, junho/2016.

Figura 44 – Vista aérea do imóvel nº 137 em 2016.



Fonte – Acervo pessoal do fotógrafo Rafael Targa, 2016.

Diante da persistência desse arruinamento e da gravidade do uso da ruína como estacionamento, passamos a consultar procedimentos administrativos do IPHAEP para averiguar se houve tentativa de reverter os danos e recuperar a edificação e saber mais sobre seu histórico. O único processo administrativo encontrado foi o nº 0066/2006/IPHAEP, que passamos a analisar.

3.1.3.1. Processo administrativo nº 0066/2006/IPHAEP

Aberto em 10 de abril de 2006, o processo foi originado pela denúncia nº 007/06 da CPDCHJP no qual comunicava a construção de uma pequena edificação no recuo frontal do lote. Ao dia 02 de maio de 2006 os técnicos da CAE/IPHAEP realizaram vistoria no local e

lavraram o Termo de Notificação nº 0205-2/2006, intimando o locatário do imóvel a comparecer ao instituto para regularizar a situação da obra.

Onze dias após a notificação, o locatário apresentou-se ao Instituto e solicitou dilatação de prazo para apresentar a documentação estipulada pelo técnico da CAE/IPHAEP (projeto arquitetônico da reforma empreendida, cópias dos documentos pessoais do autuado e levantamento fotográfico do imóvel). No entanto, ao retornar ao órgão, o locatário solicitou, além da regularização da nova construção, a autorização para demolir a edificação.

O pleito, segundo o requerimento do responsável, embasava-se nos riscos que as ruínas oferecem tanto aos transeuntes quanto aos veículos dos clientes, inclusive narrando acidentes que já haviam ocorrido no local:

Mas nos últimos tempos, os restos da referida ruína vem [sic] desprendendo pedaços de reboco, além de rachaduras na estrutura. Certa vez, houve a queda de um pedaço de reboco próximo à um de nossos clientes transeuntes, que nos obrigou a proceder como isolamento da área próxima. Em outro momento, desmoronou um outro pedaço de reboco, que acabou acidentando um automóvel de nosso cliente, o qual reparar todos os danos causados. (IPHAEP, 2006b, p. 09)

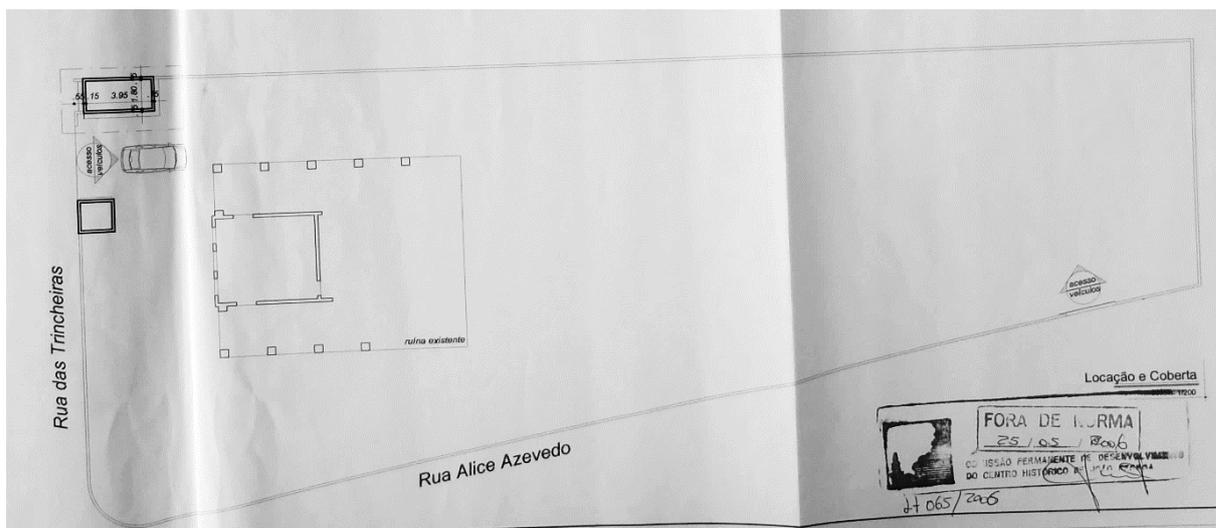
Para o locatário, havia uma “inexistência de possibilidade de recuperação da construção arruinada já há bastante tempo” e, diante disso, a demolição seria benéfica pois “inibiremos a possibilidade de haver algum tipo de acidente procedente da péssima condição da referida estrutura” (IPHAEP, 2006b, p. 09). Junto ao requerimento foram anexadas as fotos, o projeto arquitetônico e uma Declaração de firma mercantil que atesta que o uso do local como estacionamento teve início em janeiro de 1996.

Como o local também estava inserido na área de proteção da CPDCHJP, o processo foi encaminhado à Comissão para emissão de parecer sobre a proposta apresentada. O Laudo Técnico nº 065/2006/CPDCHJP foi sucinto, classificando o imóvel como de **Conservação Parcial - CP**⁵³, e mencionando que a construção estava concluída e em total desacordo tanto com a Normativa do IPHAEP, quanto com as Normas de Proteção do Centro Histórico de João Pessoa⁵⁴; diante disso, o laudo recomendava o indeferimento do projeto e a apresentação de nova proposta. Em relação ao pedido de demolição, o laudo não fala explicitamente sobre o mesmo, uma vez que o projeto arquitetônico apresentado mantinha a edificação (Figura 45).

⁵³ “Toda construção que mantiver preservada parte de suas características espaciais, estruturais, volumétricas, tipológicas e decorativas originais” (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 2004).

⁵⁴ O indeferimento foi embasado nas orientações normativas do órgão, que proíbem a construção no recuo frontal do lote, em material conflitante e próxima ao edifício antigo, conforme verifica-se no projeto submetido e comprova-se *in loco* (IPHAEP, 2006b).

Figura 45 – Projeto arquitetônico apresentado pelo locatário.



Fonte – IPHAEP (2006b).

Em sequência, a CAE/IPHAEP solicitou à Direção Executiva do órgão que enviasse ao interessado cópia do laudo da CPDCHJP e agendasse uma reunião entre o locatário e o corpo técnico no prazo máximo de 10 dias a partir do recebimento do ofício. No entanto, apesar do ofício da Diretoria encaminhar o laudo e informar que o Instituto estava aguardando uma nova proposta arquitetônica, o mesmo não agendava a reunião solicitada pela CAE.

Com isso, o processo ficou paralisado por onze meses, até que em fevereiro de 2007 foi lavrado o Termo de Embargo nº 0902-1/2007 - alusivo à execução da obra notificada no ano anterior. Apesar do embargo ter sido enviado por correios junto ao Laudo Técnico nº 065/2006/CPDCHJP, e da confirmação de recebimento através de Aviso de Recebimento, o processo estagnou após tais envios.

Figura 46 - Ruína usada como estacionamento (2006).



Fonte – IPHAEP (2006b)

portanto, uma inoperância do Instituto tanto na situação denunciada – impunidade na construção ilegal - quanto nas problemáticas encontradas.

Destarte, verificou-se que não houve procedimentos administrativos em relação ao estado de conservação da edificação, em visível ruína, nem ao uso prejudicial de suas dependências (Figura 46); também não houve continuidade de atuação em relação à obra irregular descaracterizante do conjunto que permanece edificada e em uso há mais de dez anos. Apurou-se,

3.2 O envolvimento das instâncias jurídicas

O segundo grupo compila dois objetos empíricos, um situado à Avenida João da Mata, nº 81 (Apêndice D), e outro à Rua das Trincheiras, S/N (Apêndices E e F). Como este último, na realidade, é formado por dois imóveis distintos, utilizaremos suas numerações originais (nº 62 e 88) de forma a manter suas identidades e melhor relacionar aos autos administrativos que as utilizam dessa maneira. Por fim, lembramos que nos processos desse grupo houve embates diretos entre o Instituto e os proprietários imobiliários e que estes casos foram levados à Justiça.

3.2.1. Rua das Trincheiras, nº 62 e 88

Assim como o imóvel nº 137, parte da estrutura original dos edifícios nº 62 e 88 já foi perdida, dificultando a análise das características primitivas dos exemplares.

O nº 62 é o mais imponente dentre eles, possuindo implantação solta no lote, porão alto com óculo quadrilobado, alpendre lateral e uma fachada com diversos detalhes ornamentais (Figuras 47 e 48). A influência neoclássica permeia sua composição plástica e seus elementos decorativos: sua platibanda é encimada por pináculos, com balaústres vazados e tímpano do frontão ornado; a fachada frontal possui simetria; possui entablamento com detalhes como cornija e tríglifos; as cercaduras também são ornadas com cornija e colunatas e as janelas possuem bandeira fixa (Figura 48).

Figura 47 – Fachada lateral do imóvel nº 62.



Fonte - Arquivo pessoal, março/2012.

Figura 48 – Fachada frontal do imóvel nº 62, com seus detalhes neoclássicos.



Fonte - Arquivo pessoal, março/2014.

O imóvel nº 88 também possui uma presença marcante na Rua das Trincheiras, sendo igualmente de arquitetura civil de função privada – residência – e de estilo eclético. Ao contrário dos demais objetos empíricos, todavia, o edifício é o único que se encontra no alinhamento do passeio público – mesmo assim, possuía jardins laterais e os demais recuos (Figura 49).

Além de elementos neoclássicos como entablamento, cornija, pilastras e frisos, ainda possui janela tripartida – influência *Art Nouveau* – e frontão em voluta, em referência ao neobarroco. Está a uma grande altura em referência ao nível da rua devido ao seu porão alto habitável e possuía alpendre lateral; entretanto, não é possível reconstituir sua distribuição interna devido às diversas e danosas demolições.

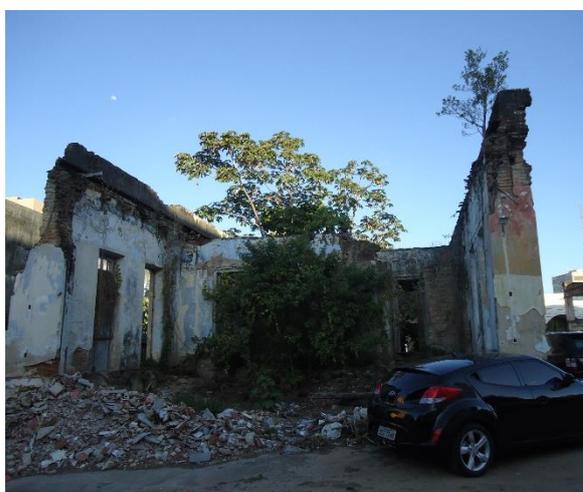
Figura 49 – Fachada frontal do imóvel nº 88 com seus detalhes ecléticos.



Fonte - Arquivo pessoal, março/2012.

Nas fotos utilizadas para a descrição dos edifícios, já é possível constatar a precariedade de seus estados de conservação. Em nenhum dos dois imóveis a estrutura de telhado ou de piso ainda existem – tanto no corpo principal do edifício quanto nos alpendres laterais -; a vegetação tomou conta do espaço interno das edificações; suas esquadrias ou foram removidas ou estão em péssima conservação; há escombros de demolições ou arruinamento; e o volume original foi mutilado em ambos os casos (Figura 50). Ainda, o imóvel nº 88 passou por diversas descaracterizações, como a construção de uma rampa acoplada ao alpendre lateral e a abertura de vãos no porão alto (Figura 51).

Figura 50 – Árvore no interior do imóvel nº 62.



Fonte - Arquivo pessoal, março/2012.

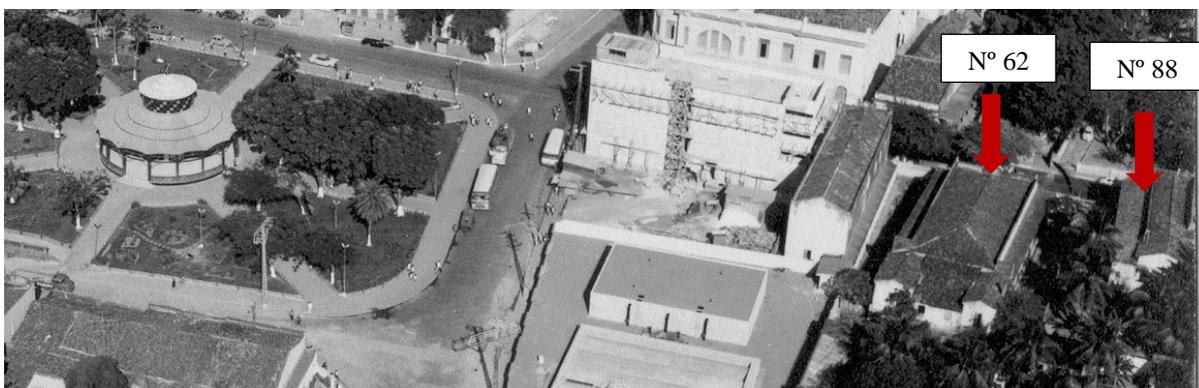
Figura 51 – Rampa lateral e vãos no imóvel nº 88.



Fonte - Arquivo pessoal, março/2012.

Todavia, a utilização de fotos antigas, como a encontrada no Acervo Humberto Nóbrega, permite recuperar informações sobre a composição plástica original dos edifícios e de suas cobertas (Figura 52).

Figura 52 – Vista panorâmica da Rua Duque de Caxias e das Trincheiras, com destaque para os imóveis estudados.

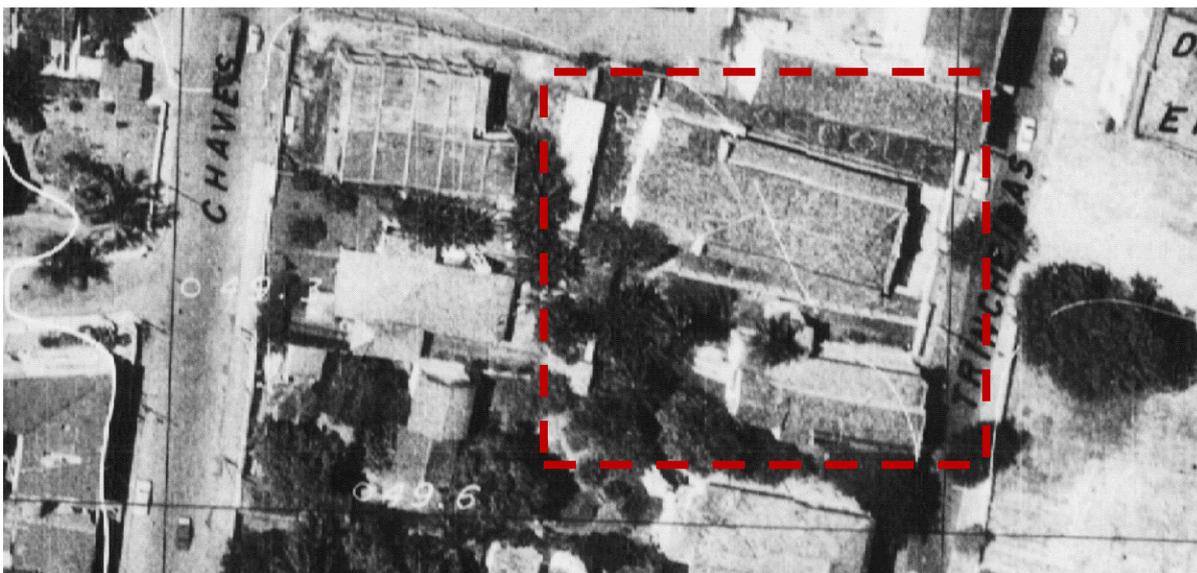


Fonte - Acervo Humberto Nóbrega. Edição da autora, 2017.

Utilizando o mesmo método de consulta às ortofotocartas para tentar determinar seus arruinamentos, na imagem de 1978 verifica-se que ambos os imóveis ainda possuíam seu

volume edificado preservado bem como sua estrutura de cobertura (Figura 53). Também fica claro que não se trata de um primitivo conjunto arquitetônico, mas de duas edificações cujos lotes foram lembrados.

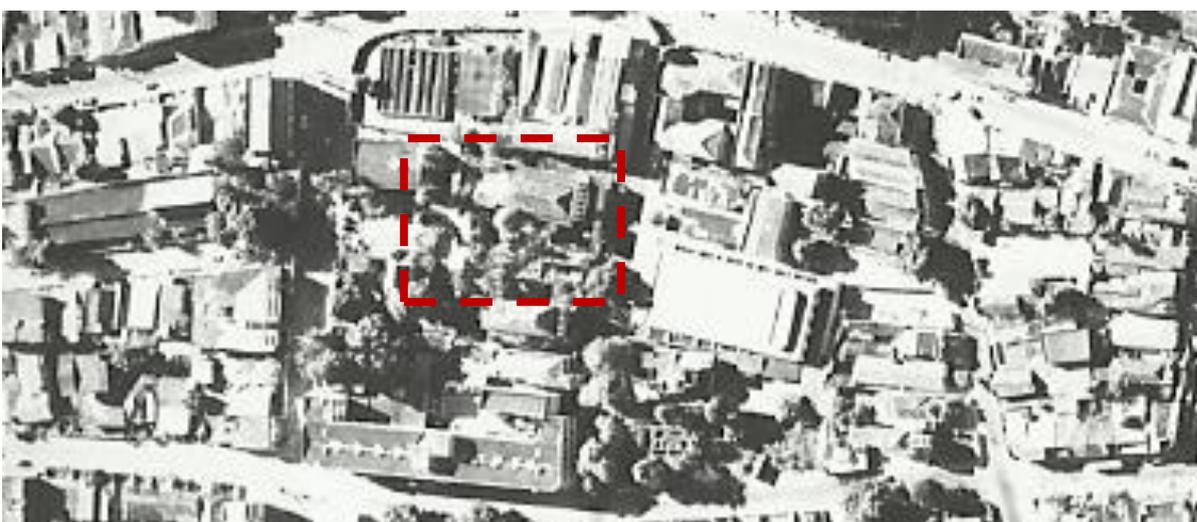
Figura 53 – Ortofotocarta de 1978 com destaque para os imóveis nº 62 e 88.



Fonte - Ortofotocartas de João Pessoa (PMJP, 1978). Edição da autora (2017).

Infelizmente a ortofotocarta de 1989 não possui resolução boa o suficiente para precisar a conservação dos dois imóveis, mas podemos averiguar que ao menos o imóvel nº 62 ainda possuía parte de sua cobertura (Figura 54).

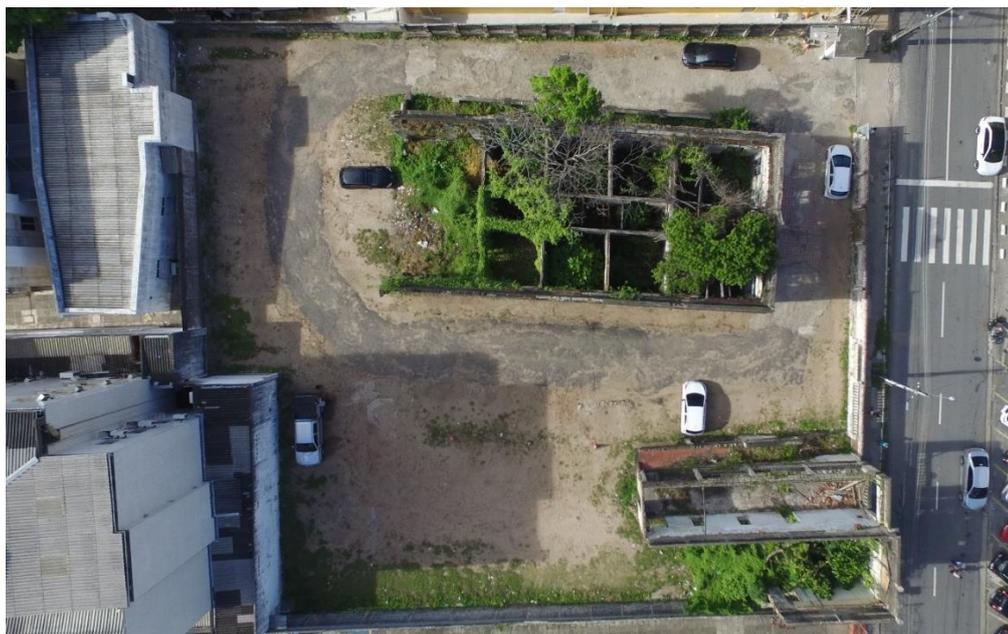
Figura 54 - Ortofotocarta de 1989 com destaque para os imóveis nº 62 e 88.



Fonte - Ortofotocartas de João Pessoa (PMJP, 1989). Edição da autora (2017).

A ortofotocarta de 1998, por sua vez, não possibilitou averiguar nem a conservação do imóvel nº 62 foi possível de ser feita. As imagens atuais obtidas do local já mostram as duas ruínas tomadas pela vegetação, pelos escombros, bem como o uso do lote como estacionamento rotativo (Figura 55).

Figura 55 – Vista aérea dos imóveis nº 62 e 88 em 2016.



Fonte – Acervo pessoal do fotógrafo Rafael Targa, 2016.

Assim, buscamos documentos no IPHAEP que esclarecesse a degradação dos edifícios, o remembramento dos lotes – geralmente indeferido pelo Instituto – e a permanência do uso irregular como estacionamento rotativo. Apesar de ter sido encontrado apenas um processo no setor de Arquivo/IPHAEP - processo administrativo nº 0097/1998/IPHAEP -, durante seu exame foi constatado um histórico mais complexo de ações e procedimentos referentes aos imóveis. Com o propósito de simplificar o entendimento dos trâmites legais, confeccionamos uma linha cronológica que pode ser consultada no Apêndice G.

Ainda, diante da revelação de uma ação iniciada na 3ª Vara da Fazenda Pública pela proprietária contra os procedimentos do IPHAEP, ampliamos a pesquisa a tal processo com o intuito de compreender essa gama de ações, bem como desvelar as práticas dos principais agentes envolvidos em relação às essas ruínas.

3.2.1.1. Processo administrativo nº 0097/1998/IPHAEP

O processo nº 0097/1998/IPHAEP foi aberto em setembro de 1998 através do encaminhamento do Processo nº 009373/98-2/PMJP pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDMA/PMJP). Seu assunto refere-se à solicitação feita à municipalidade para concessão de alvará de construção, ampliação ou reforma para uma proposta de intervenção arquitetônica no lote nº 380, onde as edificações nº 62 e 88 estão inseridas.

Além de um requerimento, foram anexadas uma série de documentos obtidos em cartórios, IPHAEP e na própria Prefeitura, dentre eles:

- Escritura Pública de Compra e Venda;
- Certidão de Registro de Remembramento;
- Parecer do IPHAEP “autorizando a demolição”;
- Alvará de Licença para Construção nº 0869/97 [Processo nº 005851/97-9/PMJP];
- Alvará de Remembramento, Desmembramento e Remanejamento nº 1.332/98 com cópia da planta aprovada [Processo nº 8634/98-5/PMJP];
- Projeto arquitetônico.

Após uma breve análise pela SEDMA/PMJP no qual apontava que o projeto apresentado extrapolava o índice de aproveitamento estipulado pela legislação municipal, o processo foi encaminhado ao IPHAEP pela própria Prefeitura para que o órgão estadual se posicionasse sobre a proposta arquitetônica através de parecer.

Encaminhado para a Coordenadoria de Arquitetura e Ecologia (CAE/IPHAEP), esta reconheceu que os imóveis tratavam-se dos mesmos objetos deliberados pelo CONPEC no Parecer nº 0047/98 em maio daquele mesmo ano, e que o projeto apresentado não se enquadrava nas determinações do Conselho naquela ocasião. Diante disso, encaminhou o novo processo ao CONPEC, não entrando no mérito da proposta arquitetônica em si.

Em posse dos novos autos, o CONPEC decidiu pelo encaminhamento deste à Assessoria Jurídica (AJU/IPHAEP) para apreciação e pelo despacho de cópias do mesmo à Câmara Municipal de João Pessoa (CMJP)⁵⁵ e ao conselheiro representante da comunidade no CONPEC, que pediu vistas do mesmo.

Após tais providências, o corpo técnico da CAE/IPHAEP emitiu laudo técnico no qual traçava o histórico dos procedimentos referentes aos imóveis no IPHAEP e analisava detalhadamente os documentos anexados no processo da PMJP. Segundo o laudo, em 02 de outubro de 1997, o Instituto recebeu a denúncia de que o imóvel nº 62 estava sendo demolido e, em vistoria empreendida pelo órgão no mesmo dia, atestou-se que estava sendo retirada toda a cobertura e o forro da edificação em serviços empreendidos pela construtora que, na ocasião, ainda não era proprietária dos imóveis.

De acordo com o documento, um engenheiro da construtora compareceu ao local da obra e justificou a demolição pelo risco que a cobertura estava representando devido ao seu precário estado. Não obstante, o instituto lavrou Termo de Embargo que vetava qualquer

⁵⁵ A CMJP esteve envolvida no processo desde o seu início, quando um vereador solicitou cópia do processo 0097/1998/IPHAEP em 28 de outubro de 1998, pelo “[...] interesse em acompanhar a política de preservação de nosso patrimônio histórico, coerente com o exercício do nosso mandato parlamentar e conforme as normas legais que regem a transparência dos atos públicos e o direito à informação” (IPHAEP, 1998b, p. 25).

atividade no local, inclusive no imóvel nº 88, inserido no mesmo lote. Em decorrência dessa atuação, a construtora deu entrada no Processo nº 0035/1998/IPHAEP em 1º de abril de 1998, solicitando uma certidão sobre a altura permitida para construir empreendimento nos imóveis de nº 62 e 88.

De acordo com o laudo, após exaustivas e numerosas discussões entre a construtora, o corpo técnico do IPHAEP e o CONPEC, o último apresentou uma proposta de área possível para a edificação no Parecer nº 0047/98, sendo aprovada na 853ª sessão de 12 de maio de 1998 (Figura 56). Entretanto, mesmo com a deliberação do CONPEC, um novo projeto arquitetônico (Figura 57) foi elaborado pela construtora (agora proprietária dos imóveis) que, por sua vez, não cumpria o estipulado pelo Parecer nº 0047/98.

Como podemos observar nas imagens, o edifício deveria ser recuado do alinhamento do imóvel nº 62; a preservação do imóvel histórico não se limitava à sua porção frontal, perfazendo um volume em “L” o qual o alpendre lateral e uma série de ambientes eram mantidos; a área possível de ser edificada é extrapolada; os recuos da lateral direita e o de fundos não são obedecidos; e o gabarito total é diferente do anunciado – ao invés de 15 pavimentos, a proposta contém 20 andares (Figuras 58 e 59).

Conforme o interessado informou à CAE, o motivo para a apresentação dessa nova proposta arquitetônica foi o embasamento desta em um parecer emitido pelo IPHAEP em 02 de maio de 1997 que, supostamente, aprovava a demolição dos dois imóveis em questão. O técnico questiona tal conduta:

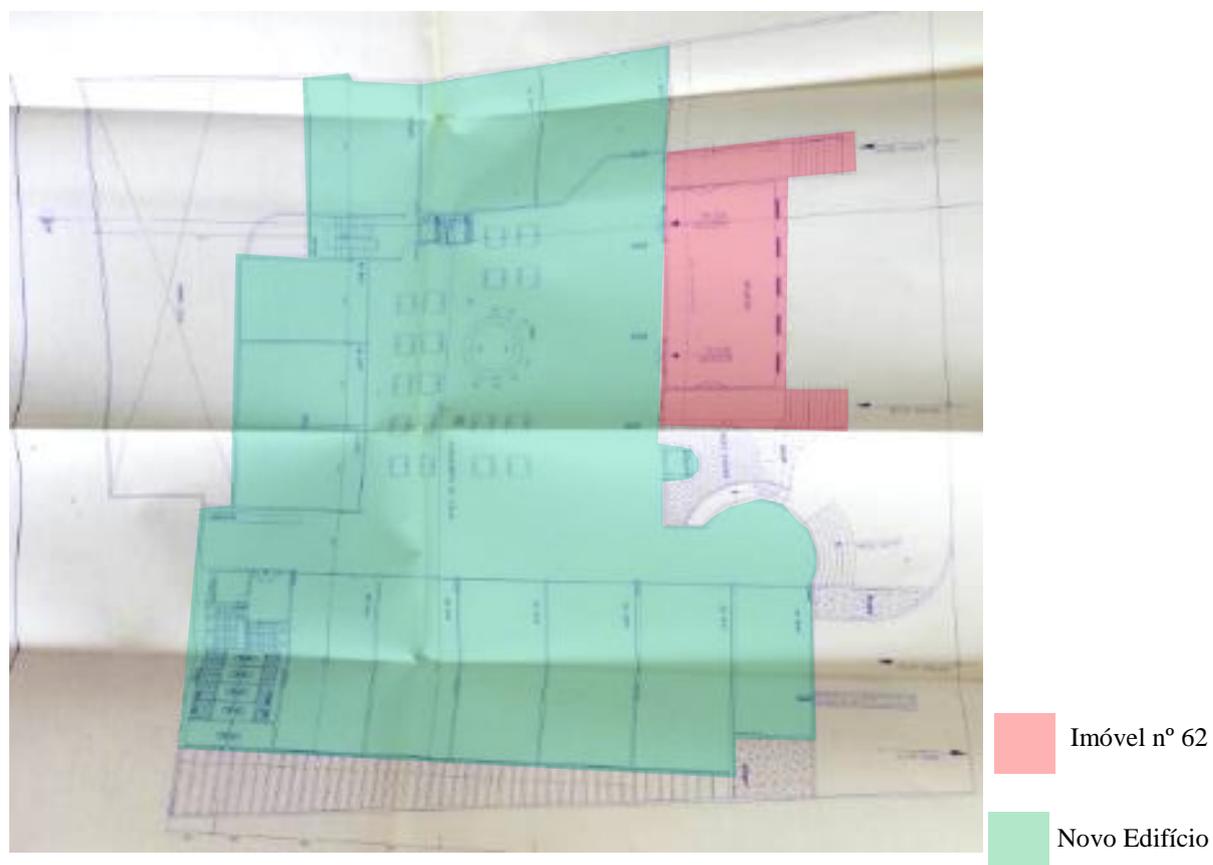
Segundo informou o interessado, verbalmente, a esta Coordenadoria, tratava-se de uma nova proposta, sem nenhuma correlação com a anterior. Para respaldar a mesma ele anexou o já citado Parecer deste Instituto, datado de 02 de maio de 1997, ficando aqui a seguinte indagação: Por que ele não o anexou ao Processo anterior, de nº 0035/98, quando ele próprio sabia que o Conselho estava analisando a possível liberação ou não da demolição do imóvel de nº 62? (IPHAEP, 1998b, p. 30)

A própria legitimidade do parecer supracitado foi questionada, uma vez que foi emitido pela Diretoria Executiva da época mesmo quando o CONPEC, em solicitações anteriores e de igual teor, havia indeferido o pedido dessas demolições. Não apenas a legitimidade é questionada, como a própria validade do mesmo pois, apesar de ser favorável à demolição dos imóveis nº 62 e 88, o parecer condiciona-a à apresentação e aprovação de um projeto arquitetônicos para o local, fato que nunca ocorreu. Portanto, a imposição de tal condicionante, omitido no requerimento da construtora à PMJP, não qualificava o parecer como uma autorização às demolições.

Figura 56 – Proposta aprovada pelo CONPEC em sua 853ª sessão.

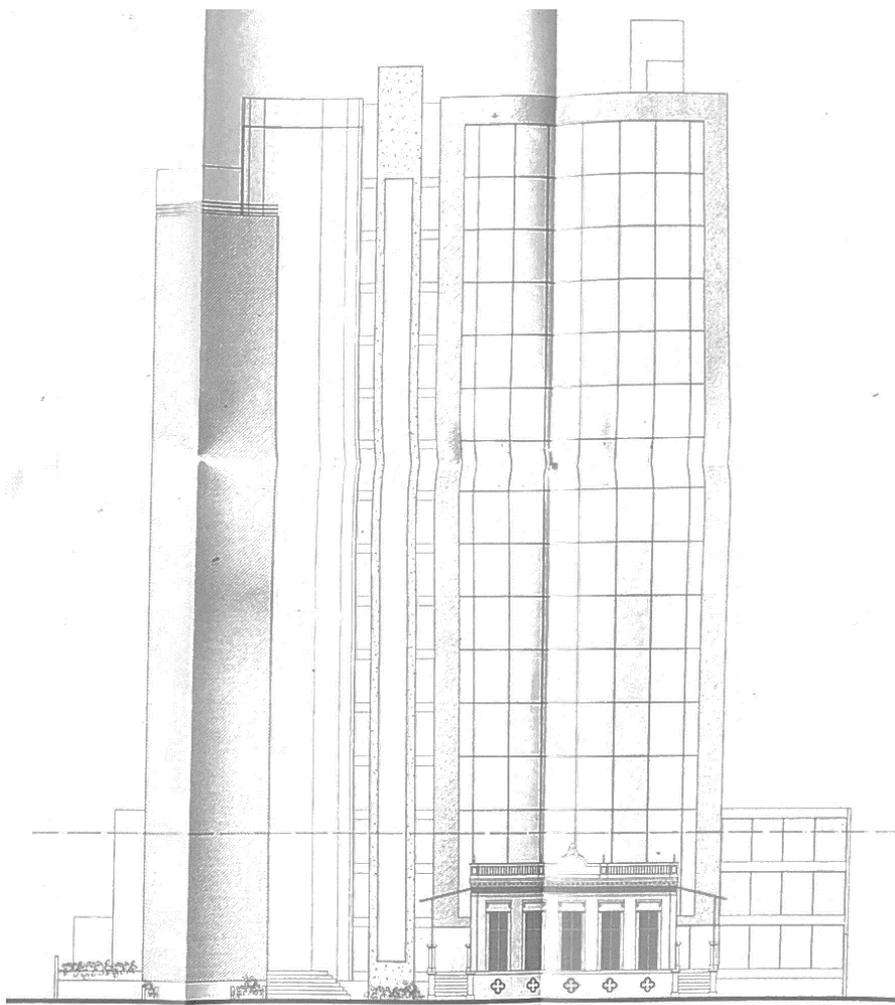


Figura 57 – Planta-baixa do projeto apresentado pela construtora (pavimento térreo).



Fonte – IPHAEP (1998b).

Figura 58 - Fachada frontal do projeto apresentado pela construtora.



Fonte – IPHAEP (1998b).

Figura 59 – Maquete eletrônica do projeto apresentado pela construtora.



Fonte – Brasil (2001).

O técnico finalizou seu relato afirmando que não foi feita análise criteriosa do projeto apresentado pois a mesma seria feita apenas após decisão do CONPEC em como proceder, e então anexa uma série de documentos que ilustram o seu relato.

A instrução do processo feita pelo laudo técnico serviu de embasamento ao parecer da AJU/IPHAEP de novembro de 1998, corroborando com aspectos levantados pela CAE, conforme infere-se na citação abaixo:

Quanto à autorização de demolição fornecida pelo IPHAEP, em data de 02/05/97 esta é relativa, visto que, no seu bojo há a afirmação de que para a sua consecução, far-se-ia necessário a aprovação, pelo IPHAEP, do projeto de construção para o local, *conditio sine qua non*, para que só assim a prefalada autorização tornar-se-ia absoluta. Portanto, a ausência desse pressuposto não ensejou à sua eficácia. Ocorre, que, mesmo assim a Prefeitura Municipal de João Pessoa, expediu o Alvará para a demolição dos prefalados imóveis sem atentar para o entendimento acima narrado. (IPHAEP, 1998b, p. 45)

Ainda, adicionou uma nova problemática em relação ao parecer de 1997: baseado nesse documento foram emitidos os alvarás de demolição e de remembramento pela PMJP.

Como se pode observar, sem nenhum esforço, os Alvarás, tanto de Demolição quanto de desmembramento, remembramento e remanejamento, estão incorretos, pois primeiro não poderia ser concedido, uma vez que o Órgão protetor do Patrimônio Histórico não referendou a demolição, já que não foram cumpridas as exigências contidas no Parecer/IPHAEP datado de 02.05.97. Assim sendo, é igualmente Inoportuno o segundo Alvará que trata do Remembramento, pois o segundo está atrelado, obviamente, ao primeiro. Isto é, não poderá haver remembramento de lote de terreno com suas respectivas edificações ainda existentes. (IPHAEP, 1998b, p. 45)

Diante da gravidade dessas emissões dos alvarás, e “incorrendo, assim, o Patrimônio [sic] Histórico da Paraíba o risco de ser ‘legalmente’ dilapidado” (IPHAEP, 1998b, p. 45), a Assessoria Jurídica do IPHAEP recomendou que fosse invocada a Curadoria do Patrimônio Público do Ministério Público da Paraíba (CAOP/MPPB). A recomendação foi consentida na 871ª sessão do CONPEC e, assim, foi enviado ofício ao Curador solicitando "tomar medidas acauteladoras, judiciais e/ou não, visando coibir os efeitos do Alvará de Remembramento, Desmembramento e Remanejamento nº 1.332/98 e do Alvará de Licença para Construção nº 0869/97 [...]" (IPHAEP, 1998b, p. 65), além de cópia do processo *in comento*.

Nessa mesma sessão, o CONPEC também decidiu apenas se pronunciar sobre o novo projeto após a apuração de questões relativas à documentação pela representante da PMJP no CONPEC. A conselheira - que era Secretária Adjunta de Planejamento à época - pediu vistas do processo para apurar as razões da omissão dos imóveis nº 62 e 88 na nova certidão de imóveis emitida pela PMJP e na escritura de compra e venda apresentada pela construtora, ambas

registrando apenas um terreno lembrado sem citar os imóveis - significando que para a Prefeitura, oficialmente, as edificações não existiam.

Tais procedimentos administrativos por parte do IPHAEP resultaram em uma série de embates públicos entre a PMJP, um vereador e o IPHAEP em janeiro de 1999, revelados a esta pesquisa pelo ofício N° 017/99 do Gabinete do Diretor do IPHAEP ao Secretário Municipal da SEDMA. O ofício era uma reação imediata à publicação da notícia “Viana nega influência” no jornal “O Norte” do dia 14 de janeiro de 1999 (Figura 61), no qual o secretário defendia-se das acusações de tráfico de influência a favor da construtora feitas por um vereador na ocasião (Figura 60). Seus argumentos foram a suposta autorização do IPHAEP para a demolição dos imóveis, e que a demora do posicionamento do IPHAEP descumpria uma legislação municipal; assim, a Procuradoria Geral do Município bem como sua Assessoria Jurídica emitiram parecer favorável à demolição dos imóveis bem como ao alvará de construção.

O ofício do IPHAEP, entretanto, buscou esclarecer pontos levantados pelo secretário na matéria e anexou cópias das deliberações do CONPEC nas quais, segundo o Diretor, em nenhuma delas havia autorização para a demolição das edificações. A principal declaração, todavia, foi referente ao parecer de 1997, no qual a Direção do instituto não reconhecia sequer a existência do documento.

2. O parecer datado de 02.05.97 a que Vossa Excelência faz alusão para justificar a sua decisão em expedir o alvará de construção é desconhecido deste Instituto, não consta cópia em nossos arquivos e contraria o que está consignado em ata da reunião do CONPEC, realizada no dia 05.05.97, presidida pela então Diretora do IPHAEP [...], que também subscreve o documento produzido em 06.05.97 (vide anexo 2) informando aos antigos proprietários a decisão do Conselho pelo indeferimento do pedido de demolição dos referidos imóveis. (IPHAEP, 1998b, p. 66)

Essa resposta traz à luz um novo momento que invalida o parecer supracitado: uma reunião do CONPEC - presidida pela própria diretora que havia sido favorável à demolição dos imóveis - aconteceu dias após o parecer ter sido expedido, no qual foi vetada a demolição das edificações. Aqui levantamentos duas hipóteses: ou os antigos proprietários não comunicaram à construtora sobre essa nova decisão contrária à derrubada dos imóveis, ou a construtora tinha anuência, mas omitiu da edilidade para obter os alvarás solicitados.

No dia seguinte, há a publicação da notícia “IPHAEP é contra demolição de casas” (Figura 62). Nela, o diretor do órgão é categórico ao afirmar que o IPHAEP nunca autorizou a demolição das duas casas e que o documento de 02 de maio de 97, assinado pela ex-diretora, não estava nos arquivos do IPHAEP, que “ele não existe”. A redação do jornal também ouviu a presidente da Associação Paraibana dos Amigos da Natureza (APAN), então conselheira do

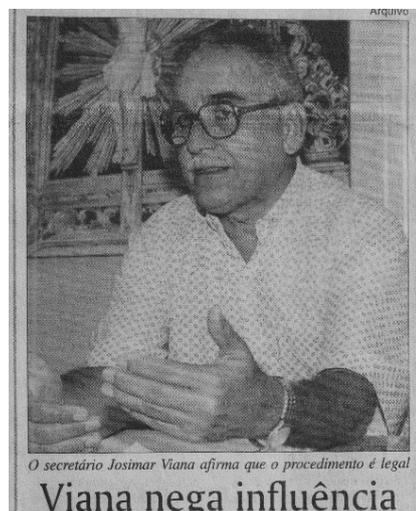
CONPEC, que se demonstrou preocupada com a possibilidade da construtora se precipitar: “Se isso acontecer, tanto o secretário quanto os proprietários do imóvel estarão cometendo um crime e poderão ser indiciados”, alerta Paula Franssinete” (O Norte, 15 jan. 1999, p. 05).

Figura 60 – “Secretaria é acusada de descumprir Lei”



Fonte – O Norte (14 jan. 1999).

Figura 61 – “Viana nega influência”.



Fonte – O Norte (14 jan. 1999).

Figura 62 – “IPHAEP é contra demolição de casas”.



Fonte – O Norte (15 jan. 1999).

Nos trâmites legais, esses embates nos jornais tiveram repercussão administrativa: em resposta a um ofício da SEPLAN que pedia pronunciamento do diretor do IPHAEP quanto à ilegitimidade do parecer de 02/05/1997, bem como da sua revogação, para então a municipalidade adotar medidas administrativas pertinentes ao caso, ao dia 18 de janeiro de 1999 o IPHAEP realizou uma reunião extraordinária em que se decidiu, por unanimidade, reconhecer como nulo o documento emitido pela diretoria anterior. Para o Instituto, a ilegitimidade do documento estava caracterizada pela ausência de cópia ou registro do mesmo nos arquivos da

instituição; pela falta de laudo da CAE amparando a decisão da antiga diretora; pela atribuição exclusiva do CONPEC em autorizar intervenções em bens tombados ou cadastrados; e pela própria direção ter expedido novo comunicado aos interessados, quatro dias depois do famigerado parecer, dando conta do indeferimento do pedido de demolição, o que configurava, em seu entendimento, como ato de revogação do que fora emitido previamente.

O último trâmite referente à proposta arquitetônica ocorreu em março de 1999, quando a SEPLAN solicitou uma série de cópias de documentos ao IPHAEP, de forma a possibilitar a análise do processo nº 009373/98-2, sendo atendida por um novo diretor do IPHAEP.

Entretanto, após dois anos estagnado, o processo foi retomado em março de 2001 após a detecção do uso de estacionamento rotativo no local. A partir de nova deliberação do CONPEC (nº 0033/2001/CONPEC), o Conselho determinou que [1] fosse empreendida vistoria pelo corpo técnico do IPHAEP em conjunto com a CPDCHJP para listar os danos causados aos imóveis; [2] que o laudo da vistoria fosse enviado à Comissão de Avaliação para aplicação de multa; [3] e que fosse emitida notificação ao proprietário para suspensão das atividades no local e a retirada imediata do estacionamento. Para evitar novos desentendimentos, a SEDMA foi informada de tais procedimentos através de ofício.

Apesar de tais iniciativas do CONPEC, não há laudo de vistoria, relatório ou qualquer documento que indique que a vistoria foi realizada o que, por sua vez, resultou na falta de providências por parte da Comissão de Avaliação. O único procedimento seguido foi a notificação para retirada do estacionamento. A construtora reagiu à notificação abrindo processo na 3ª Vara da Fazenda Pública, como se verificou em um documento no qual o diretor executivo do IPHAEP prestava informações ao Juiz de Direito da 3ª Vara acerca do Processo nº 200.2001.017.916-2. Trataremos especificamente desse processo mais adiante.

Em relação ao processo administrativo nº 0097/1998/IPHAEP, seus últimos documentos demonstravam uma abertura ao diálogo com a construtora ao designar, através de ofícios de maio de 2001, dois conselheiros do CONPEC "para, mediante contato com o representante da Construtora [...], diligenciar no encaminhamento da matéria constante nos processos referenciados, visando uma solução" (IPHAEP, 1998b, p. 85). No entanto, também não há registro da concretização desse encaminhamento por parte dos conselheiros.

O último registro foi um ofício enviado pela CAOP/MPPB em novembro de 2001, solicitando informações para instrução do Processo Administrativo nº 061/I, aberto na Curadoria a partir de denúncia referente à exploração de estacionamento rotativo, à retirada dos tapumes e escavação das bases do imóvel, com prejuízos estruturais (IPHAEP, 1998b). A

resposta do IPHAEP foi através de ofício de dezembro de 2001, encaminhando cópia do processo aqui analisado e das informações prestadas em Mandado de Segurança.

3.2.1.2. Processo nº 200.2001.017.916-2 – 3ª Vara da Fazenda Pública

Apesar de haver apenas uma menção ao Processo nº 200.2001.017.916-2 no processo nº 0097/1998/IPHAEP, é evidente que os procedimentos administrativos adotados pela edilidade estadual motivaram a construtora a entrar com mandado de segurança⁵⁶ e pedido de liminar na 3ª Vara da Fazenda Pública contra tais atos do Diretor Executivo do IPHAEP.

Diante disso, requeria 1] a concessão de liminar determinando que o IPHAEP se abstinhasse de qualquer meio e forma - inclusive termos de infração como embargos – de impedi-la de usar e dispor dos imóveis de sua propriedade, inclusive cessando e arquivando todos procedimentos administrativos, bem como concedendo autorização de uso preventivo de força policial para assegurar a utilização dos alvarás; [2] a intimação do representante do Ministério Público para intervenção no feito; [3] e a concessão de mandado de segurança para invalidar a Deliberação nº 0033/2001/CONPEC (proibição da exploração comercial, retirada imediata do uso de estacionamento, designação de comissão para vistoria e apuração de danos causados no imóvel, etc.).

Para embasar os pleitos requeridos, a expedição dos alvarás de demolição e de edificação pela PMJP foi o principal argumento utilizado, sendo as demais arguições as seguintes:

- Os objetivos sociais da construtora se referem à exploração do ramo da imobiliário, incorporação e da construção civil, prevendo a construção de empreendimentos e a exploração comercial de seus lotes;
- O CONPEC indeferiu a proposta arquitetônica apresentada no processo nº 0035/1998/IPHAEP, mesmo constando informações nos autos sobre o arruinamento e “o iminente risco” aos edifícios vizinhos e a “imprestabilidade” de aproveitamento de uma porção maior do que a proposta ao imóvel nº 62, levando à desistência da compra do terreno e do empreendimento “diante de tantas dificuldades apresentadas”;
- O parecer de 02/05/1997 do IPHAEP e o alvará de demolição nº 0869/97 apresentados pelos então proprietários dos imóveis eram “autorizações documentalmente comprovadas”, levando à sua compra sem hesitação pela construtora;

⁵⁶ Cabe esclarecer que a concessão de mandado de segurança era prevista nos termos do art. 1º da Lei 1.533/51, “[...] para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus*, sempre que, ilegalmente ou com abuso de poder, alguém sofrer violação ou houver receio de sofrê-la por parte de autoridade, seja de que categoria for e sejam quais forem as funções que exerça” (BRASIL, 1951). Após o processo, tal decreto foi Revogado pela Lei nº 12.016, de 2009.

- A Certidão do Registro de Imóveis e a certidão pela PMJP atestam a inexistência de qualquer tombamento e/ou cadastramento nos imóveis, sendo apenas necessário o encaminhamento ao IPHAEP para análise do pedido de edificação, não de demolição;
- O IPHAEP demorou a manifestar-se, extrapolando o prazo previsto no art. 264, parágrafo 2º da Lei Municipal nº 2699/79 (Código de Urbanismo) e, diante disso, a Assessoria Jurídica da PMJP bem como sua Procuradoria emitiram parecer favorável à emissão do alvará de edificação;
- O IPHAEP, ao tentar restringir o uso dos imóveis, desobedecia ao art. 5º, XXII, da Constituição Federal referente ao direito garantido de propriedade.

Ocorre que, por razões desconhecidas, a Ilm^a Autoridade Impetrada vem, de todas as formas, procurando obstacular a fruição do direito que detém o Impetrante sobre o imóvel em evidência, quer seja aquele pertinente a sua exploração comercial, quer seja em razão da permissão deflagrada para proceder a sua demolição e edificação [...] (BRASIL, 2001, p. 12).

Com esses argumentos, estaria configurada a possibilidade jurídica de combate à determinação de retirada imediata de estacionamento do local, referindo-se à determinação como ato como ilegal, arbitrário, constrangedor e violador do direito líquido e certo de usar a propriedade como melhor julga-se. Além disso, também caracterizou como abuso de poder “a insistência no seguimento do processo administrativo precluso, e as ameaças praticadas”, sendo a construtora coagida pelas deliberações e ameaças punitivas a deixar de proceder com as demolições e edificação, “deixando até mesmo de lucrar com o arrendamento para a exploração de estacionamento por terceiro, até ver implementada a consecução dos seus fins sociais, que se consubstanciará na edificação do empreendimento proposto” (BRASIL, 2001, p. 15).

Por fim, salienta que a não concessão da medida liminar acarretaria em danos de difícil e incerta reparação pois “conseqüentemente, estancará, por lapso temporal imprevisível, o início das obras e a venda das salas comerciais a serem edificadas [...] sem levar em consideração o prejuízo decorrente da proibição da locação da área para a exploração de estacionamento [...]” (BRASIL, 2001, p. 16-17).

O IPHAEP respondeu às argumentações da construtora esclarecendo os seguintes fatos:

- O cadastro dos imóveis pelo instituto condiciona a utilização do bem à autorização expressa do IPHAEP, de acordo com o artigo 38, do Decreto Estadual nº 7.819/78;
- Que, havendo um embargo ainda vigente, qualquer obra é expressamente proibida, inclusive desobedecendo às determinações contidas nos artigos 165 e 166 do Código Penal Brasileiro;
- Que o parecer deferindo a demolição dos dois imóveis não autorizava a demolição dos imóveis, pois a decisão condicionava à aprovação de projeto pelo CONPEC;

- E que o IPHAEP não reconhece o Art. 264 do Código de Urbanismo por ser uma lei municipal, enquanto o instituto é um órgão estadual.

A construtora emitiu outro documento contestando as informações “imprestáveis, desconexas e tardias” prestadas pelo IPHAEP, além de afirmar haver uma tentativa de desnortear o entendimento do Juiz ao vincular o teor do Decreto Estadual nº 7.819/78 aos imóveis em questão que, conforme as certidões do Cartório de Registro de Imóveis e da PMJP, não gozavam dessas proteções. No entanto, analisando os documentos anexados no processo, verificamos que na cláusula terceira, item b, do contrato de locação celebrado entre a construtora e o proprietário do estacionamento ali instalado, a mesma afirma que os imóveis são cadastrados:

b) Manter o imóvel e conservá-lo dentro dos padrões normais de uso, assim como cumprir todas as exigências dos poderes públicos, dentre elas, as normas do IPHAEP, uma vez que o mesmo se encontra ali cadastrado, assumindo toda e qualquer responsabilidade, tanto na esfera civil como penais, pela prática de qualquer ato violador da legislação atinente a espécie. (BRASIL, 2001, p. 36)

Após a manifestação do IPHAEP e da construtora, enfim foi emitida a opinião do Ministério Público Estadual através da Promotoria de Justiça da Comarca da Capital. Para o promotor, a questão teria dois ângulos distintos: a exigência da PMJP de aprovação técnica dos projetos de edificações novas e/ou reformas, e a identificação de que os prédios são cadastrados pelo IPHAEP, impondo restrições de acordo com a legislação patrimonial. Apesar dessas duas vertentes, o promotor defendeu que a questão fosse analisada apenas em relação à última mencionada, uma vez que a legislação municipal de fato não possui eficácia em relação aos trâmites do IPHAEP.

Também foi entendido pelo promotor que o imóvel está devidamente cadastrado e inserido no Centro Histórico tombado pelo IPHAEP, assim aplicando-se o Decreto Estadual nº 7.819/78; que, em nenhum momento, o IPHAEP procurou impedir a edificação do novo prédio no local, apenas condicionou alguns aspectos a serem preservados; e que o parecer de maio de 1997 não autorizava pura e simplesmente a demolição do imóvel nº 62.

Também é interessante destacar o entendimento do promotor de que a prática preservacionista não viola o direito de propriedade, uma vez que este já é limitado ao prevalente interesse público, inclusive citando o jurista Hely Lopes Meirelles:

Superado o conceito absolutista do direito de propriedade - jus utendi, fruendi, fruendi et abutendi -, que teve o seu apogeu no individualismo do século XVIII, o domínio particular se vem socializando ao encontro da afirmativa de León Duguit, de que "**a propriedade não é mais o direito subjetivo do proprietário; é a função social do detentor da**

riqueza. Evoluímos, assim, da propriedade-direito para a propriedade função. A Constituição de 1988, ao fixar os contornos do direito de propriedade, consolidou essa transformação: tanto o direito de propriedade quanto sua função social foram incluídos entre os direitos e garantias fundamentais (art. 5º, XXII e XXIII). (BRASIL, 2001, p. 382-383 – grifo nosso)

Diante desses quesitos, por fim opinou pela não concessão do mandado de segurança à construtora. Em seguida foi proferida a sentença do juiz da 3ª Vara da Fazenda Pública sobre a matéria: em seu entendimento, a autorização para intervenções em edifícios situados no Centro Histórico de João Pessoa tombado pelo IPHAEP é ato discricionário do mesmo instituto e de competência administrativa exclusiva, não importando a autorização da Prefeitura Municipal. Apenas se fosse demonstrada ilegalidade e/ou irregularidade formal grave nos atos do IPHAEP seria possível revisar seus procedimentos, ou seja, comprovando-se a violação ao direito líquido e configurando abuso de poder, o que não vislumbrou neste caso. Destarte, julgou improcedente a postulação.

Após o pronunciamento do juiz, houve uma série de tentativas da proprietária em reverter a sentença: a primeira foi a interposição de um Embargo de Declaração⁵⁷, rejeitado pelo juiz, e a segunda tentativa foi a interposição de um Recurso de Apelação. Sem apresentar novos argumentos e insistindo nas mesmas justificativas usadas em seu mandado de segurança, solicitava a modificação da sentença pois a mesma tinha ido de encontro aos elementos probatórios. Para o desembargador que relatou o processo na Segunda Câmara Cível, era improvável que a suspensão dos atos do IPHAEP salvaguardasse o interesse público de conservação dos bens de valor patrimonial, “de modo que, às próximas gerações, sejam passadas as lições de nossa sociedade. [...]” (BRASIL, 2001, p. 472).

Também era inadmissível argumentar violação ao direito de propriedade quando o mesmo já perde sua proteção legal quando confrontado ao “Princípio da Supremacia do Interesse Público”, nesse caso expresso pela determinação de que propriedades tenham uma função social. Para o relator, a função social atua no conteúdo do direito, introduzindo um outro interesse que pode não coincidir com os do proprietário.

Assim, foi decisão do relator, seguido unanimemente pelos demais desembargadores, negar o recurso apelatório. Após o insucesso das duas tentativas de reverter o veredito do juiz, por fim o processo foi arquivado.

⁵⁷ “Os embargos de declaração têm por finalidade a eliminação de obscuridade, omissão, dúvida ou contradição. Se o acórdão não está eivado de nenhum desses vícios, os embargos não podem ser recebidos, sob pena de ofender o art. 535 CPC” (BRASIL, 2001, p. 439).

3.2.1.3. Outras informações

Apesar da decisão da instância jurídica de manter os atos administrativos do IPHAEP referentes aos imóveis e à proposta arquitetônica para o local, bem como o endosso judicial de que atuar na questão é ato discricionário do Instituto, após dezembro de 2001 as ações institucionais relacionadas às edificações pareciam ter cessado, ou ao menos pararam de ser registradas no processo nº 0097/1998/IPHAEP ou com a abertura de novos processos.

Entretanto, encontramos uma notícia no portal da Procuradoria da República no Estado da Paraíba de agosto de 2009⁵⁸ mencionando uma decisão do CONPEC acerca dos imóveis em 2004 que para nós foi inédita. Segundo a nota, a deliberação do Conselho estipulava que fossem tomadas todas as providências “em caráter de urgência urgentíssima” no sentido de resguardar integralmente os imóveis. No entanto, de acordo com a apuração do MPF, nenhuma ação foi tomada nos cinco anos que decorreram, “exceto deixar o imóvel se deteriorar cada vez mais, em um exemplo claro de desafio à legalidade e, até o presente momento, impunidade” (PRPB, 31 agosto 2009).

Também é noticiado um novo processo contra a construtora Hema, agora empreendido pelo Ministério Público Federal. Através da Ação Civil Pública sob nº 2009.82.00.006682-6 era solicitada a imediata recuperação dos imóveis através da intimação para a construtora apresentar projetos de obras emergenciais e, após a aprovação, executá-las em prazo máximo de 45 dias, sob pena de aplicação de R\$ 1 mil por dia de atraso.

O MPF também solicitava que a construtora fosse proibida de vender, locar, prometer ou ceder o bem, sob pena de cometimento de atentado e multa diária de R\$ 1 mil; que fosse obrigada a manter vigilância permanente no imóvel, evitando sua invasão ou deprecação; e também requeria sua condenação por danos morais coletivos, em valores superiores a R\$ 1 milhão que deveriam ser encaminhados ao Fundo de Reconstituição dos Interesses Supraindividuais Lesados.

Por fim, a notícia revela que a PMJP embargou as atividades do estacionamento após uma solicitação do MPF – no entanto, também foi descumprido. Como resultado, o uso indevido do local como estacionamento continua a ser explorado no local até os dias de hoje, vinte anos após o primeiro Termo de Embargo do IPHAEP impedindo qualquer atividade de ser realizado ali e dezesseis anos após a emissão de Termo de Notificação exigindo a retirada

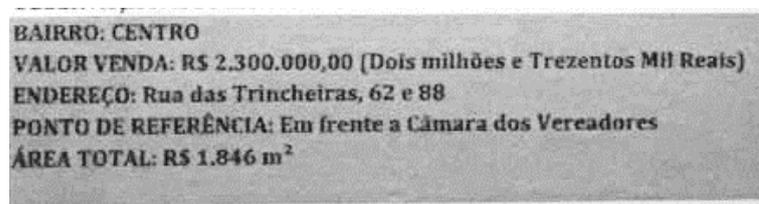
⁵⁸ PRPB. Procuradoria da República no Estado da Paraíba. **MPF pede condenação de construtora por dano a patrimônio histórico na capital**, 31 agosto 2009. Disponível em: <[http://www.prpb.mpf.mp.br/news/noticia\(1398\)](http://www.prpb.mpf.mp.br/news/noticia(1398))>. Acesso em: 26 outubro 2017.

do estacionamento (ambos referendados pela 3ª Vara da Fazenda Pública). Sobre a Ação Civil Pública iniciada pelo MPF, não foi possível averiguar o andamento dos trâmites.

Também observamos que alguns serviços foram empreendidos no local após a abertura do processo nº 0178/2006/IPHAEP, como a substituição dos tapumes por um muro alto em alvenaria.

Entretanto, apesar da precariedade da conservação dos edifícios e dos prejuízos à sua preservação, atualmente a construtora proprietária está anunciando o local na tabela de venda de terrenos da construtora pela quantia de R\$ 2.300.000,00 (Figura 63), demonstrando que o ônus ficou para a coletividade enquanto o bônus e a impunidade beneficiam os interesses privados.

Figura 63 – Parte da tabela de vendas da construtora proprietária, com destaque para o anúncio dos edifícios.



Fonte – Construtora Hema, 2017.

3.2.2. Avenida João da Mata, nº 81

O imóvel nº 81 faz parte do tombamento individual do conjunto da balaustrada da Avenida João da Mata – sendo o único dentre os objetos empíricos a receber essa proteção. O conjunto foi tombado pelo seu valor ambiental e arquitetônico através do Decreto Estadual nº 8.627/1980 – dois anos antes da delimitação do Centro Histórico Inicial de João Pessoa, também pelo IPHAEP. Além de incluir a balaustrada, ainda conta com 09 edificações de arquitetura civil de função privada (residencial) como tipologia primitiva e uma de arquitetura civil de função pública (a antiga Escola de Aprendizes Artífices).

O decreto de tombamento é simples e apenas lista as edificações contempladas (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 1980a); no entanto, um trabalho acadêmico de 1985 produziu uma ficha-síntese sobre o conjunto da balaustrada que é bastante elucidativa quanto às características edilícias (MOURA NETO, MOURA FILHA e PORDEUS, 1985). De acordo com o trabalho, a maioria das edificações – todas próprias do início do século XX – foram projetadas e executadas pela firma Cunha e Di Lásccio de engenharia e arquitetura, e são filiadas ao ecletismo, carregando traços neoclássicos, *Art Nouveau*, dentre outros.

Já a balaustrada de linhas neoclássicas tinha a finalidade de proteger o logradouro do acidente geográfico que o margeava, cujo talude foi posteriormente ocupado pela Favela

Saturnino de Brito. O outro destaque é a antiga Escola de Aprendizes Artífices que atualmente abriga a reitoria do Instituto Federal da Paraíba (IFPB).

Além de esclarecer as questões estilísticas gerais esta ficha também trouxe duas informações importantes para nosso trabalho: o imóvel nº 81 era o único em arruinamento no ano de 1985 (não possuía teto, assoalho e esquadrias, e apresentava rachaduras que começavam a comprometer a estabilidade física do imóvel); e há uma foto e desenhos de seu projeto original (realizado em 1923) (Figuras 64, 65 e 66).

Figura 64 – O imóvel nº 81 em 1985.

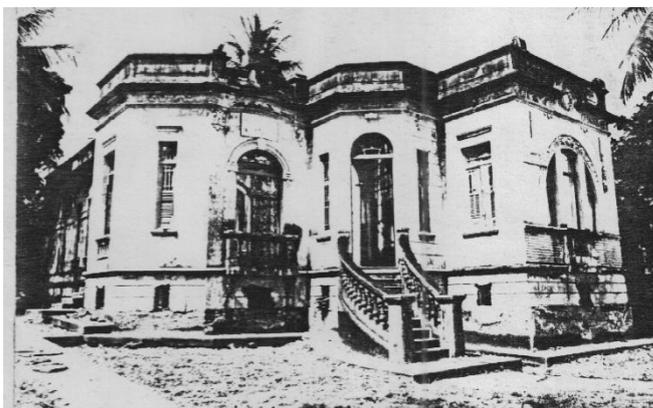


Figura 65 – Planta-baixa do imóvel nº81.

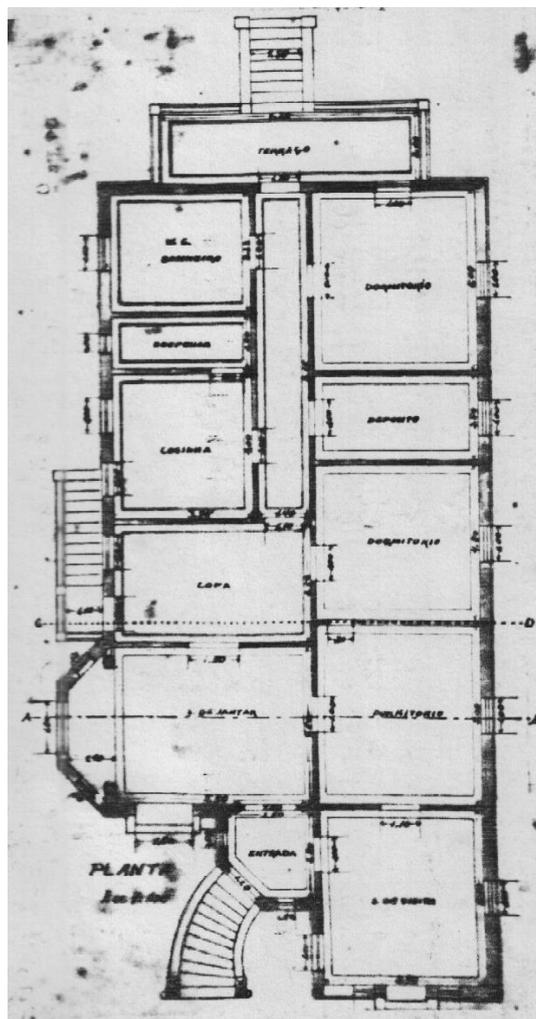
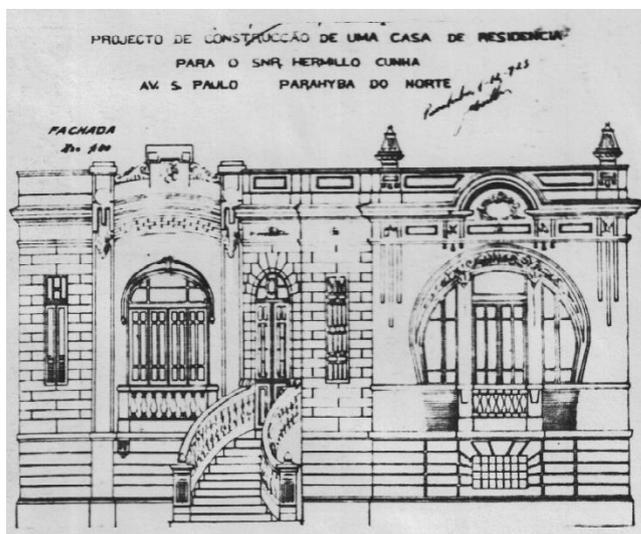


Figura 66 – Fachada frontal do imóvel nº 81.



Fonte – Moura Neto, Moura Filha e Pordeus (1985)

O requinte de ornamentos e o cuidado plástico são notórios: além da janela tripartida de influência Art Nouveau, há uma platibanda ornada encimada por pináculos, frisos decorados, balcão com balaustrada e porão alto. Ainda, a planta-baixa demonstra a complexidade do programa de necessidades.

Infelizmente pouco se apreende sobre esses detalhes que seu atual estado de conservação teima em calar (p. 130). Assim como nos anos 1980, o imóvel permanece em

ruínas e encoberto por vegetação alta e abundante que toma conta do terreno e da própria estrutura física do exemplar. Durante as visitas realizadas e com base em documentação encontrada na Coordenadoria de Assuntos Históricos e Culturais do IPHAEP (CAHAC), vemos que essa situação apenas se agrava ao passar do tempo (Figuras 67, 68, 69, 70 e 71).

Figura 67 - Imóvel nº 81 em 1998.



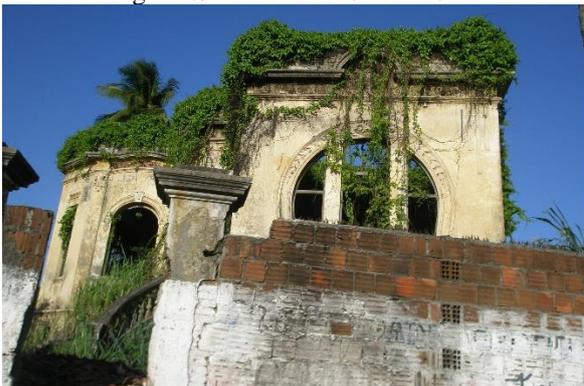
Fonte – CAHAC/IPHAEP.

Figura 68 - Imóvel nº 81 em 2006.



Fonte – IPHAEP (2006a).

Figura 69 - Imóvel nº 81 em 2012



Fonte – Arquivo pessoal, março/2012.

Figura 70 - Imóvel nº 81 em 2016.



Fonte – Arquivo pessoal, novembro/2016.

Figura 71 – Imagem aérea do imóvel nº 81 em 2016



Fonte – Acervo pessoal do fotógrafo Rafael Targa, 2016.

Para estipular aproximadamente o intervalo de tempo em que o arruinamento da cobertura aconteceu, assim como para conhecer a sua morfologia original, utilizamos a ortofotocarta de 1978 para esclarecer essas dúvidas (Figura 72).

Figura 72 – Ortofotocarta de 1978, com o imóvel nº 81 em destaque vermelho.



Fonte - Ortofotocartas de João Pessoa (PMJP, 1978). Edição da autora (2017).

Na imagem aérea vemos que dois anos antes de seu tombamento como parte do conjunto da balaustrada da Avenida João da Mata, a estrutura de cobertura do imóvel parecia íntegra, sendo sua tipologia em quatro água. Isso permite estipular que seu arruinamento ocorreu no intervalo de 07 anos entre a ortofotocarta e o trabalho acadêmico.

Cabe salientar que a estrutura de cobertura é apenas um indicativo da precariedade de um imóvel e, conforme foi verificado na escritura anexada à Ação Judicial, esse imóvel está em mal estado de conservação desde, ao menos, 1972.

Assim, diante do iminente risco de completo arruinamento do edifício e das informações que mostram mais de três décadas de “abandono”, novamente recorremos a procedimentos administrativos para esclarecer tal situação. Enquanto no IPHAEP só foi encontrado o processo nº 0148/2001/IPHAEP, sua análise revelou tramitações e embates mais complexos.

3.2.2.1. Processo administrativo nº 0148/2001/IPHAEP

A abertura do processo nº 0148/2001/IPHAEP em 31 de outubro de 2001 deu-se a partir de ofício encaminhado pelo juiz de direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Capital, no qual solicita cópia do procedimento administrativo que resultou no tombamento do referido imóvel através do Decreto Estadual nº 8.627/1980 junto ao conjunto da balaustrada. Segundo o ofício, um dos herdeiros do imóvel deu entrada em uma Ação de Anulação de Tombamento

contra o Estado da Paraíba, e o envio do procedimento administrativo teria como escopo instruir os autos de tal ação (nº 200.2000.111.860-9).

Em resposta a essa solicitação, o IPHAEP encaminhou, junto ao Decreto nº 8.627/1980, a fundamentação histórica e fotografias que embasaram o tombamento, além do Decreto Estadual nº 9.484/1982, que dispõe sobre a delimitação do Centro Histórico de João Pessoa, que também salvaguarda o imóvel em questão. No ofício que enviou esses documentos, o IPHAEP frisou a importância do imóvel ao afirmar que,

Como vemos, esse conjunto de bens integrantes daquele entorno, reveste-se de importância fundamental para a Memória paraibana, todos eles enquadrados em critérios de originalidade dos traços arquitetônicos com características da “Art Nouveau”, coexistentes em perfeita harmonia com a ambiência urbana e a paisagem natural que se descortina no horizonte. (IPHAEP, 2001, p. 03)

Apesar da gravidade do caso, não há mais informações sobre a tramitação do mesmo nesse processo administrativo do IPHAEP. Diante da incipiência do processo administrativo do IPHAEP e da relevância que essa ação tem para a análise do caso, consultamos o cartório da 1ª Vara da Fazenda Pública com objetivo de ter acesso ao processo nº 200.2000.111.860-9. Após várias tentativas, finalmente este foi localizado e enfim tivemos acesso ao mesmo.

3.2.2.2. Processo nº 200.2000.111.860-9

Em 27 de dezembro de 2000, o inventariante do imóvel sito à Avenida João da Mata, nº 81 – também herdeiro e advogado da ação -, deu entrada na Ação de Anulação de Tombamento combinado com Ação de Danos Materiais, com proteção liminar de tutela antecipatória contra o Estado da Paraíba. Os argumentos apresentados para a anulação foram os seguintes:

- O inventariante foi surpreendido, ao solicitar informações ao IPHAEP, com o comunicado de que se tratava de imóvel tombado pelo Decreto nº 8.627/80 e com a opinião de um fiscal do instituto de que o imóvel necessitava de “vultuosa” reforma;
- Que ele, como herdeiro, necessitava vender o imóvel devido à grande dificuldade financeira que atravessava e, como estava “prestes a se casar”, a venda permitiria comprar um novo imóvel para a família que viria a constituir;
- Que, pelo imóvel ser tombado, encontrava dificuldade em achar interessados pela proibição de demolir o imóvel;
- E que não houve notificação sobre o “truculento” e “inaceitável” tombamento ao herdeiro – ferindo o art. 5º da Constituição Federal, que prevê o direito ao contraditório e da ampla defesa em processo administrativo, e o artigo 13 do Decreto Lei 25/1937, em que é necessário transcrever o tombamento em livro do registro de imóveis.

Esses fatos corroborariam os danos materiais e as restrições ao exercício do direito de propriedade ao promovente, um direito constitucional inviolável, mas “sacrificado” pelo tombamento, uma regulamentação “estapafúrdia restrição ao direito de propriedade”.

[...] Então, se se tomba um patrimônio alheio, sem nenhuma ciência do proprietário para contestar o ato, e o impede, de maneira cavilosa, de exercer o direito de propriedade, que é um princípio constitucional, **somente para satisfazer os caprichos de um Estado!** É preciso distinguir, data venia, **o que prevalece: se é a preservação de um bem histórico ou a situação social de uma pessoa, veiculada por um prejudicial impedimento do Estado.** (BRASIL, 2000, p. 03 - grifo nosso)

Entendia que em nada o Estado seria prejudicado se a casa em ruína fosse demolida, no entanto, o contrário não acontecia, pois sem a possibilidade de demolição não era possível a venda, acarretando prejuízo.

[...] somente se teria uma oportunidade de venda deste bem se houvesse a possibilidade da derrubada, ou a impossível reforma faraônica. [...] Agora, este imóvel encontrando-se desta maneira, não há condições de vendê-lo, porque está – como se percebe – em ruínas, e não há condições de derrubá-lo, haja vista o seu tombamento,

[...]

É isso mesmo, facilitar-se-ia a venda se houvesse a derrubada, porque com esta estrutura em ruína, sem dúvida, é um imenso obstáculo satisfazer as necessidades do proprietário, que é a urgentíssima venda – jus disponendi. (BRASIL, 2000, p. 03)

E, por fim, reforça os argumentos dos prejuízos financeiros devido o tombamento citando o jurista Hely Lopes Meirelles:

Tombamento não é confisco. É preservação de bens de interesse da coletividade imposta pelo poder público em benefício de todos; e, assim sendo, **não podem um ou alguns particulares ser sacrificados no seu direito de propriedade sem a correspondente indenização reparatória do prejuízo ocasionado pelo tombamento** (BRASIL, 2000, p. 05).

Sendo assim, o Autor da ação requeria:

- Concessão de tutela antecipatória para anular o tombamento, fundada no receio de dano irreparável ou de difícil reparação;
- Que o Estado da Paraíba fosse citado para apresentar contestação;
- Que o Ministério Público fosse intimado para acompanhar os autos;
- Que o Estado fosse condenado a arcar com as custas processuais e demais cominações legais, além dos honorários de advogado (20% sobre o valor da condenação), sendo R\$100.000,00 o valor da causa;

- Que fosse concedido benefício da justiça gratuita por não ter condições financeiras para arcar com as despesas do processo.
- Que fosse feita uma análise de conotação social sobre a dificuldade imposta pelo “inditoso” tombamento, e que fosse aplicada a sublime justiça, “vez que pode haver incompatibilidade entre Lei e Justiça” (BRASIL, 2000, p. 07).

Em sua sentença, o juiz entendeu que era inconcebível a antecipação da tutela por haver dubiedade sobre o direito pleiteado; que as provas apresentadas sobre o receio de dano irreparável ou de difícil reparação eram frágeis; e que a tutela antecipada teria graves consequências pois “com o cancelamento do ato de tombamento, estaria aberto o caminho para a demolição do imóvel objeto da ação. Em outras palavras, seriam irreversíveis os efeitos decorrentes da execução da medida [...]” (BRASIL, 2000, p. 45). Portanto, inferiu o pedido de Antecipação de Tutela.

Diante disso, o autor opôs Embargo de Declaração, argumentando a omissão em julgar como fundamentada ou não o pleito, inclusive sobre a situação financeira dos Agravantes. No entanto, o Juiz rejeitou o embargo pois entendeu que os promoventes desejavam reparo na decisão, não complementação – ferindo os propósitos de embargos declaratórios. A 1ª câmara cível seguiu a decisão do Juiz.

Em paralelo, foi enviado um Agravo de Instrumento à Câmara Cível pedindo que o indeferimento da Tutela Antecipatória fosse anulado. No pleito o Autor adicionou outro argumento sobre a situação física do imóvel: um muro do imóvel estaria com diversas rachaduras, representando perigo ao vizinho, inclusive com risco de óbito. O tom do documento é hostil, ao declarar:

Há de se dizer que, não é só pelo motivo da situação financeira que vêm passando os Agravantes, mas como se não bastasse esse ponto, **ainda vem um institutozinho da Paraíba tombar, nas "caladas da noite" (quando não notificou-se nenhum herdeiro deste imóvel), para impedir por imposição, de maneira atabalhoada, com o intuito de "abonecar" os olhos de alguns pouquíssimos turistas — que neste Estado só vêm uma vez — às custas da pobreza alheia, postada e imposta aos proprietários de um imóvel, em plena ruína, prestes a desabar** (BRASIL, 2000, p. 53 - grifo nosso).

E sobre a sentença do Juiz, argumenta que, sendo concedida a Tutela Antecipatória, os Agravantes não seriam “desprovidos de senso” para demolir o imóvel sabendo que não era uma decisão final, e que nela prevaleceu o prejuízo aos Agravantes, a parte mais desprovida. O tom hostil continua, ironizando os fatos: “Só falta, agora, o Estado vir requerer nos autos o benefício da Justiça Gratuita”; “Como se não bastasse os graves prejuízos ocasionados pela situação desse imóvel, com certeza se esse imóvel desabar, n'um instante o Estado prontificar-

se-á em multá-lo!"; e que "[...] para a aplicação de uma sublime Justiça: a formalidade legal não pode se sobrepor aos argumentos da vida!" (BRASIL, 2000, p. 53).

A Primeira Câmara Cível, no entanto, acordou em unanimidade negar o recurso, mantendo a sentença do juiz devido aos riscos que poderia causar à coletividade, inclusive respondendo à pergunta feita pelo Autor na primeira peça do processo: "Destarte, respondendo à indagação dos Recorrentes, o interesse público na preservação de seu patrimônio histórico sempre prevalecerá sobre o interesse particular" (BRASIL, 2000, p. 79).

A Câmara Cível entendeu, no entanto, que a comunicação do tombamento ao registro imobiliário era necessária à época da conclusão do tombamento definitivo, mas que o tombamento tem efeitos independentemente de "inscrição", tornando irrelevante a sua discussão; e, ainda, que não havia impedimento comprovado à venda do edifício, desde que oferecesse primeiro ao Estado para este exercer seu direito de preferência.

Em um novo documento o Autor informou que o Ministério Público sugeriu perícia no imóvel antes de opinar sobre as ações; que o Estado (réu) não havia se pronunciado ainda, apesar de ter sido citado legalmente; e que, quando o proprietário não tem condições, a Fazenda Pública tem obrigação de reformar a edificação de acordo com o art. 19 do Decreto Lei nº 25/1937. O IPHAEP também passa, nesse momento (dez meses após o início do pleito), a ser oficiado para manifestação sobre as ações - foi justamente o ofício do Juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública que originou o processo nº 0148/2001/IPHAEP.

Após a nomeação de perito para conduzir a vistoria solicitada pelo MPPB, no laudo pericial foi analisada a estrutura física do edifício:

O seu estado de conservação é lastimável, pois, do mesmo só restam praticamente as paredes, devido ao descaso dos proprietário(s) e/ou responsável(is), que após "abandono" total o vandalismo imperou, sendo hoje, conforme informações, local de prostituição e esconderijo de drogados. [...] não temos nada a acrescentar, pois é grave o estado físico em que se encontra o imóvel, apesar que suas paredes externas ainda guarda suas características arquitetônicas, estão quase que intactas, aparecendo algumas fissuras em seu revestimento e alguns destacamentos do reboco na altura de seu embasamento e o restante dos elementos construtivos inexistem, desde o piso a coberta. (BRASIL, 2000, p. 158-159)

Conclui, também, que os herdeiros deveriam realizar a remoção geral dos entulhos, lixo e mato do imóvel e recuperar o muro frontal para melhorar sua imagem e preservação e facilitar sua alienação. É curioso, no entanto, algumas posições do perito que parecem fugir de sua alçada, como a seguinte:

3.1 * O tombamento das construções históricas dos centros urbanos é um fator que deve ser respeitado, mas não é conveniente que um imóvel

em outras condições tecnicamente e economicamente inviável de recuperá-la, torna-se inegociável e traga prejuízo financeiro para seu proprietário que o adquiriu em condições ótimas e dentro dos valores financeiro real da época.

Por esta razão entendemos que um imóvel neste estado precário possa ser negociado e transformado em uma obra arquitetada obedecendo aos padrões técnicos definido por legislação vigente. (BRASIL, 2000, p. 159)

Para chegar à avaliação do valor real ou de mercado do terreno e edificação, esclarece que há duas formas que isso pode ser feito: a primeira seria por um Método Comparativo, no qual o preço não sofreria nenhuma desvalorização pois tinha uma edificação ali encravada (desconsiderando, também, o fato de que o edifício é tombado); e o segundo seria por Método de Reposição de Custos, neste caso sofreria uma “desvalorização enorme” pela idade da construção e o péssimo estado de conservação à época. Ressalva, no entanto, que não possuía meios matemáticos ou parâmetros para calcular o valor histórico agregado ao valor real, principalmente por se tratar de uma ruína.

Encerra o laudo respondendo às onze perguntas prévias feitas pelos Autores da ação (não foram formuladas questões pelo Estado (réu), juiz e Ministério Público):

1. Qual o estado de conservação do imóvel?

R. - É precário o estado de conservação do imóvel, pois do mesmo só restam praticamente as paredes. No entanto o maior responsável por esta situação não foi o tempo nem tão pouco a deterioração intrínseca dos materiais, e sim o vandalismo verificado devido ao total estado de “abandono” no qual se encontra o Imóvel, por mais de duas décadas, por descaso, dos proprietário(s) e/ou responsável(is).

2. Há necessidade de reparos?

R. - É óbvio, pelo que foi exposto acima, que o imóvel necessita de reparos, ou mais precisamente de recuperação e restauração total se for desejo fazer voltá-lo ao seu status-quo.

3. Havendo necessidade de reforma, esta restauração poderá ser efetuada apenas com ligeiro serviço de pedreiro, ou requerem reparos de vulto no engrandamento da casa?

R. - Tendo em vista o estado no qual se encontra o imóvel, é obvio que, independentemente do grau de intervenção que venha a ser adotado, os trabalhos necessários irão muito além de ligeiros serviços de pedreiro. E quanto mais alto for o grau de recuperação uma diversidade cada vez maior de profissionais qualificados se fará necessária.

4. Se houver necessidade de reparação, qual o tempo estimado para a execução de todo o serviço de reparação?

R. - O tempo necessário para execução de todo o serviço dependerá do grau de recuperação a ser adotado.

5. Da maneira em que encontra-se o imóvel, atualmente, há condições de moradia?

R. - É óbvio que da maneira na qual se encontra atualmente o imóvel o mesmo não apresenta a mínima condição de habitabilidade.

6. Há paredes com rachaduras?

R. - Não há paredes com rachaduras, pois as fotos mostram apenas fissuras que aparecem em seu revestimento, como também rebocos caídos. O cupim de terra que aparece nas paredes tendem a enganar a olhos nus, confundido com rachaduras.

7. Se há alguma parede (estimando sua dimensão) com futura possibilidade de desabamento sobre imóvel vizinho?

R. - Não foi encontrando nenhuma parede que venha a comprometer a segurança dos imóveis vizinhos até o presente momento. Continuando da forma em que se encontra, onde as intempéries, o mato e o vandalismo estão a cada dia agredido a estrutura das paredes, poderá haver desabamento mais não atingiria os imóveis vizinhos.

8. Em quanto avalia todo o serviço de restauração, incluindo mão-de-obra e material?

R. - O valor a ser despendido para execução de todo o serviço dependerá antes de mais nada do grau de recuperação a ser adotado. Além do mais para se obter um orçamento preciso far-se-á necessário uma pesquisa e um levantamento minucioso para se poder resgatar as especificações originais.

9. Se, da maneira em que encontra-se o imóvel, há viabilização de efetivar-se uma venda compatível com o mercado imobiliário, ou seja, atualmente há depreciação na valorização?

R. - Partindo da premissa de que o imóvel em questão é tombado, que a edificação em ruína não podendo ser demolida e muito menos seu projeto arquitetônico ser modificados, neste caso, o imóvel sofre uma significativa depreciação e dificuldade de ser negociado, visto que, quem o adquirir em uma possível transação imobiliária terá que obedecer as normas e regras prevista no tombamento, ou órgão fiscalizador.

10. Se com a derrubada do imóvel facilitaria a sua venda, inclusive por um preço mais competitivo ?

R. - Sim, desde que a edificação não seja tombada, seu valor acompanhará o mercado imobiliário local.

11. As fotos anexadas nos autos coincidem com o atual estado de conservação do imóvel, ora periciado ?

R. - O acervo fotográfico ora implantado neste laudo pericial vem prontamente mostrar, que o estado atual do imóvel desta lide não divergem o que mostram as fotos dos autos. (BRASIL, 2000, p. 161-163)

Mesmo os autores (os demais herdeiros passaram a integrar a ação) tendo declarado estarem satisfeitos com as respostas dadas pelo perito, o promotor de justiça do Ministério Público do Estado da Paraíba entendeu que o perito não respondeu o questionamento mais importante feito acerca do valor a ser empregado em uma restauração no imóvel pois,

[...] o autor com razão observa que muito provavelmente a reforma do imóvel o deixara [sic] mais oneroso do que seu próprio valor comercial. Ora, e se constatando tal assertiva, de que valera ao autor mesmo que imbuído de tal propósito, recuperar o imóvel, se após a reforma lograra prejuízo. (BRASIL, 2000, p. 192)

Assim, ordenou que o perito respondesse precisamente o valor de mercado do imóvel antes e depois da recuperação para concluir o “provável prejuízo pelo autor, com a medida de tombamento” (BRASIL, 2000, p. 192).

Em novo laudo pericial em 2003, a questão é respondida com base no preço do m² sugerido pelo MinC (incluindo mão-de-obra e material), estimando que o valor para a restauração seria de R\$165.000,00, contrapondo-se ao valor do terreno, por ele estipulado em R\$ 92.410,94, e o da edificação, estimado em R\$ 0,00! Para chegar ao valor do edifício, concluiu que não possuía nenhum valor imobiliário e que, quanto ao valor histórico, “não há na Engenharia de Avaliação nenhuma fórmula, metodologia ou parâmetro para se chegar a este valor” (BRASIL, 2000, p. 206).

Para os autores essa avaliação comprovava o prejuízo que uma restauração teria “face ao incongruente tombamento, que perversamente impede a viabilização de se alienar o cogitado terreno com uma casa em total ruína – nos termos da peça póstica” (BRASIL, 2000, p. 211). Assim, os herdeiros requisitaram que os valores das causas fossem “restaurados” – nota-se a ironia no uso dessa palavra pelos Autores - para R\$ 184.821,88, ou seja, o dobro do valor do terreno estipulado, e que o Promotor de Justiça emitisse parecer sobre esse novo informe do laudo pericial e sobre a condição de Revel assumida pela ré que, inclusive, não havia se manifestado até então.

O parecer do Ministério Público declara que ficou evidente que os herdeiros não foram notificados sobre o tombamento, impedindo-os de exercer o contraditório, e que o laudo pericial atestou o alto custo da restauração. Para o MPPB, o Estado foi o maior responsável pela deterioração do imóvel e pelo prejuízo dos autores, sendo favorável à procedência da demanda.

Da inicial flui que o Estado, responsável pela conservação não cumpriu o seu papel, agravando, com o seu descaso, a situação de depreciação do imóvel, razão porque, não pode o ato de tombamento servir como ato de expropriação com maltrato ao direito de propriedade, pugnano por final pela procedência da demanda. (BRASIL, 2000, p. 217)

O juiz de direito da 1^a vara da Fazenda Pública, por sua vez, entendeu que o IPHAEP deveria ser chamado para integrar o processo como réu após cinco anos do início da Ação, uma vez que tinha interesse jurídico e econômico no fato e que não fora chamado para se defender do ato que praticou. Diante disso, o IPHAEP apresentou sua contestação alegando que os argumentos dos autores frágeis, apresentando os seguintes fatos:

- A tutela do Estado também está caracterizada pelo Decreto Estadual nº 9.484/82, no qual delimitava o Centro Histórico Inicial de João Pessoa;
- A publicação de tal decreto estadual atendia o art. 3º do Decreto-Lei nº 457⁵⁹ de 1942, sobre o princípio constitucional da publicidade;
- O imóvel está no entorno da balaustrada da Avenida João da Mata, tombada pelo Decreto Estadual 8.627/80⁶⁰;
- Não há restrição à venda de imóveis tombados ou cadastrados pelo IPHAEP no Decreto Estadual nº 7.819/78, cujo artigo 24 delibera que o Estado tem direito de preferência no caso de alienação do edifício;
- A alegação de danos materiais é contestada pois, como estava previsto no decreto nº 7.819/78, o proprietário tem obrigação de fazer as obras de conservação/preservação do bem imóvel e, caso não tenha condições financeiras, é obrigação também comunicar a necessidade ao IPHAEP, sob pena de multa;
- E no Decreto nº 7.819/78, parágrafo 1º do artigo 21, há discricionariedade ao Estado para realizar as obras de recuperação de imóveis particulares:

Art 21, par. 1º - O Instituto poderá mandar executar-las às expensas do Estado, depois da comunicação, devendo as mesmas serem iniciadas dentro do prazo de seis (6) meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa. (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 1978b)

Ou seja, o termo “poderá” indicaria margem para que o administrador, valendo-se “de critérios de conveniência e oportunidade, escolha, no caso concreto, a opção mais consentânea com a satisfação do interesse público” (BRASIL, 2000, p. 234), ordene ou não a execução das obras ou a desapropriação de imóveis, cuja responsabilidade de conservação é de seu proprietário, não do Poder Público. Não havendo comprovação de que os proprietários tinham comunicado ao IPHAEP a falta de recurso para empreender as obras, tampouco que não tinham conhecimento do tombamento do imóvel, a assessoria jurídica do órgão requereu a improcedência das ações dos autores.

Os autores-herdeiros requisitaram que fosse impugnada a contestação do IPHAEP, principalmente por conta do argumento de que seria facultativo ao Estado recuperar o imóvel, visto como uma “[...] truculência, um acinte ao direito de propriedade, uma tentativa de desafiar a tudo e a todos, inclusive de embustear, de ludibriar a Justiça, de conspurcar a Constituição

⁵⁹ Houve um equívoco por parte da Assessoria Jurídica do IPHAEP. O Decreto-Lei que trata sobre o princípio constitucional da publicidade é o nº 4.113, não o nº 457.

⁶⁰ Sem atentar, no entanto, que o imóvel também estava dentro de tal tombamento.

Maiores do País - [Art. 5º, LIV] [...]” (BRASIL, 2000, p. 248), assim forçando prejuízos incomensuráveis aos autores.

O juiz decidiu que o aspecto principal da ação era em torno da existência ou não de notificação aos autores quanto ao tombamento da edificação, garantindo a eles o direito do contraditório e da ampla defesa, o que, em seu entendimento, não aconteceu. Para o magistrado, no entanto, não havia danos materiais, pois, declarada a anulação de tombamento, os promoventes não sofreriam mais prejuízo e poderiam dispor dos imóveis como bem entendessem, “utilizando-se de todas as garantias oferecidas, em razão da propriedade” (BRASIL, 2000, p. 263). Além do mais, caberia aos herdeiros a conservação do edifício, evitando a desvalorização do bem:

E que não se venha com alegação de que, com o tombamento, houve desvalorização do bem, posto que, como se pode perceber, em consonância com o art. 19, do Deceto [sic] Lei no 25/37, cabe aos proprietários do bem tombado a sua conservação, e, em não possuindo condições suficientes para tal, deveriam ter comunicado ao órgão competente a necessidade de obras para conservação, o que não foi devidamente provado pelos demandantes durante a instrução processual. (BRASIL, 2000, p. 263)

Por fim, rejeitando o pedido de indenização por danos materiais, julgou que os honorários e despesas fossem distribuídos e compensados entre os litigantes. No entanto, como o autor foi beneficiado pela Gratuidade Judiciária, este não arcou com os custos nem o pagamento dos honorários, recaindo toda a execução da sentença sobre o Estado (R\$ 132.626,85) – que, de fato, realizou o pagamento.

Como não houve recurso voluntário por parte dos réus, foi feita remessa oficial para a 1ª, 2ª e 3ª Câmara Cível para desafiar a sentença, e em todas essas instâncias não houve reparação da decisão de primeiro grau. Assim sendo, o processo foi arquivado.

Durante os anos seguintes, diversas matérias destacando o arruinamento dos exemplares da Rua das Trincheiras, principalmente do imóvel em questão, foram publicadas (analisadas no Capítulo 04). Esse fato, junto aos dois processos analisados, demonstra que o IPHAEP tem ciência quanto ao precário estado de conservação do imóvel nº 81 há três décadas e meia. Apesar dessa anuência, as únicas medidas tomadas pelo Instituto referentes à essa deterioração do edifício foram [1] a determinação de que o imóvel deveria ser recuperado após ter sido consultado pelo inventariante – motivando a Ação de Anulação de Tombamento contra o Estado e o IPHAEP – e [2] sua inserção no processo nº 0178/2006/IPHAEP. Devido ao erro no endereço do imóvel neste último, foi tomada uma série de procedimentos em relação a um

outro imóvel que, apesar de também estar em arruinamento, não foi inserido na “Relação de Imóveis em Situação de Risco de 2006” (Figuras 73 e 74).

Figura 73 – Rua das Trincheiras, nº 881 (2016).



Figura 74 – Avenida João da Mata, nº 81 (2016).



Fonte – Arquivo pessoal, novembro/2016.

O contato com os processos administrativos do IPHAEP e com as Ações na 3ª Vara da Fazenda Pública revelou fatores importantes para o “abandono” e arruinamento dos objetos empíricos. Podemos observar que os tombamentos do Centro Histórico de João Pessoa e do conjunto da balaustrada da Avenida João da Mata tiveram implicações nas práticas e nas expectativas dos proprietários e/ou responsáveis dos imóveis.

Também foram reveladas fragilidades na gestão patrimonial por parte do IPHAEP, principalmente interrupções, incoerências e descontinuidades na tramitação de seus procedimentos.

As reverberações do tombamento nos agentes locais e as fragilidades do Instituto demonstram-se como novos fatores que influenciam o “abandono” do local e serão alvos de análise no capítulo final desta dissertação.

CAPÍTULO 04 - ENTRE CONFLITOS E CONTRADIÇÕES: A PERSISTÊNCIA DO PROCESSO DE “ABANDONO” E DEGRADAÇÃO NA RUA DAS TRINCHEIRAS

No capítulo anterior foi feita a apresentação dos objetos de estudo e foi iniciada a investigação acerca de seus processos individuais de “abandono” e degradação sobretudo em ações administrativas e judiciais. Após essa etapa, foram evidenciadas semelhanças em seus históricos, principalmente acerca de dois fatores que consideramos como determinantes para o arruinamento dos exemplares: [1] os conflitos de interesse entre os responsáveis (proprietários imobiliários e locatários) e o Estado (predominantemente na figura do IPHAEP), e [2] as falhas na gestão desse patrimônio histórico conduzida pelo Instituto.

Assim, este último capítulo será dedicado à análise desses dois fatores, pretendendo com isso revelar como estes contribuem para o processo de “abandono” e degradação dos edifícios e da própria Rua das Trincadeiras. Devido à constante menção aos processos e imóveis, indicamos a consulta às fichas de identificação que se encontram nos Apêndices A à F.

4.1 Os conflitos de interesse entre os principais agentes urbanos

A partir da década de 1960, à medida que a “inflação patrimonial” se expandia, caracterizada por Choay (2001) como um processo de “acumulação dos bens patrimoniais”, o contexto em que isso acontecia, bem como os próprios objetos patrimonializados, tornavam-se

mais diversos e complexos. Conforme análise de Capel (2014), distintos fatores passaram a influenciar na seleção e caracterização do patrimônio, estando entre eles:

os agentes que realizam o estudo e a catalogação, as instituições e organização a que pertencem, as ideias dominantes, a legislação geral na que terão que inserir as novas normas protetoras, a estrutura estatal com a relação entre os diferentes níveis da administração pública, os funcionários nacionais de cada país e os internacionais (da UNESCO, dos organismos supranacionais), os meios de comunicação. Tudo isso influi na caracterização do patrimônio⁶¹. (CAPEL, 2014, p. 139)

Esses fatores distintos, entretanto, podem gerar entendimentos diferentes em relação ao que é patrimônio, ao que deve ser preservado e como preservar. É comum que o patrimônio e a herança coletiva que ele representa seja rechaçado por parte da população devido à discordância e à incompatibilidade entre a própria noção de história e de patrimônio entre Estado e população⁶². Choay (2001) tem uma visão complementar, ao afirmar que o culto do monumento histórico (de origem privada) constituiu-se em uma religião ecumênica não pela conversão individual e progressiva de seus fiéis, mas pela institucionalização do culto pelo Estado (e seus modelos jurídico, administrativos e técnicos).

Ainda, por estarmos inseridos em sociedades deslumbradas pelo novo e pelo moderno – levando ao deslumbramento também consumista – para essas “sociedades amnésicas” o passado é cada vez menos uma preocupação, por reconhecerem-se tão distintas da sociedade antiga e, portanto, sem nada mais para com ela aprender (CAPEL, 2014). Há uma “oposição binária entre um passado consumado e um presente em gestação [...]” (CHOAY, 2001, p. 186).

Logo, a própria patrimonialização e suas políticas têm efeitos secundários, inclusive assumindo aspectos negativos no meio urbano e na sociedade (CAPEL, 2014; CHOAY, 2001). No caso brasileiro, Gonçalves (2002) argumenta que os discursos oficiais das políticas preservacionistas se firmaram na “retórica da perda”, no risco iminente de destruição dos bens patrimoniais que constituem a identidade e materialidade da nação. Entretanto, as políticas de preservação são constituídas por tensões, negociações e conflitos pois envolvem “emoções, afetos, interesses os mais variados, preferências, gostos e projetos heterogêneos e contraditórios” (VELHO, 2006, p. 245).

⁶¹ “[...] los agentes que realizan el estudio y la catalogación, las instituciones y organizaciones a que pertenecen, las ideas dominantes, la legislación general en la que han de insertarse las nuevas normas protectoras, la estructura estatal con la relación entre los diferentes niveles de la administración pública, los funcionarios nacionales de cada país y los internacionales (de la UNESCO, de los organismos supranacionales), los medios de comunicación. Todo eso influye en la caracterización del patrimonio” (CAPEL, 2014, p. 139).

⁶² Essa rejeição é verificada principalmente em povos colonizados (CAPEL, 2014).

Isso fica claro na pesquisa de Tavares e da Silva (2011) acerca do processo de (des)tombamento de São João del-Rei, em Minas Gerais. Seu conjunto arquitetônico e urbanístico foi tombado em 1938 junto a outras 6 cidades mineiras pelo Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN). Todavia, segundo os pesquisadores, surgiu um campo de conflitos entre grupos locais (maioria integrante da Associação Comercial) e intelectuais do SPHAN a partir de suas primeiras ações como embargos e outras restrições no livre exercício da propriedade. Os grupos locais se mobilizaram politicamente, e em novembro de 1947 o perímetro de tombamento foi reduzido radicalmente: enquanto antes toda a cidade estava inserida na poligonal, com a redução apenas algumas ruas foram contempladas com a proteção.

Apesar de avaliar que o projeto de modernização da cidade por esses grupos colidiu com o projeto de sua salvaguarda, Tavares e da Silva (2011) destacam que a mobilização política não foi meramente derivada dos interesses econômicos, mas principalmente pela discordância em relação ao significado de patrimônio e de história, resultando em projetos distintos de apropriações do espaço urbano de São João del-Rei.

Em suma, a emergência de um campo de disputa de memória, de história e patrimônio durante o processo de tombamento de São João del-Rei evidencia a dimensão política da construção do patrimônio, isto é, o caráter negociado e conflitivo entre grupos que se empenharam na seleção e controle dos bens simbólicos do passado no presente. (TAVARES e DA SILVA, 2011, p. 14)

Esse caso também revela como o patrimônio se constitui como espaço de disputas sociais e de relações de poder entre grupos com diferentes entendimentos, projetos e apropriações. Logo, o patrimônio também se constitui como um processo social, uma vez que os bens não têm valor intrínseco, nem neutro, e sim são produtos de lutas históricas (TAVARES e DA SILVA, 2011).

A premissa de definir o que tem ou não valor cultural, a atribuição ou rejeição de um bem e seus significados, isso tudo demonstra uma disputa por seu domínio, pela autonomia e/ou prerrogativa na intervenção. Gonçalves explica (2002):

Os diálogos e as lutas em torno do que seja o verdadeiro patrimônio são lutas pela guarda de fronteiras, do que pode ou não pode receber o nome de “patrimônio” [...] Na medida em que torno público um conjunto de objetos que, até então, tinham apenas existência privada, altero as fronteiras entre um e outro domínio, altero minha posição em relação a interlocutores situados no espaço público (GONÇALVES, 2002, p. 121-122)

Em nossas investigações, apenas em um dos cinco casos analisados foi verificado que o responsável pelo imóvel julgava que este não possuía valor histórico (nº 689). Todavia, mesmo nos demais casos onde havia o reconhecimento do significado dos bens, isso não foi

impediu que seus responsáveis solicitassem a demolição das edificações em alguma fase do processo.

O principal argumento a favor das demolições foi o estado de conservação precário dos imóveis, constituindo-se em risco iminente de desabamento, ameaçando usuários, transeuntes e acarretando perigo de óbitos. Outros argumentos foram utilizados a favor do pleito, como a vulnerabilidade social nos edifícios – usados como ponto de prostituição, local de consumo de drogas, e proliferação de pestes como ratos, baratas e cupins – e os altos custos da restauração arquitetônica.

Os objetivos por trás das demolições eram distintos: enquanto no caso dos imóveis nº 689 e nº 62/88 a derrubada era solicitada para viabilizar empreendimentos arquitetônicos, os herdeiros do imóvel nº 81 a pleiteava na expectativa de que isso facilitaria a alienação do terreno. Por sua vez, o processo referente ao imóvel nº 137 argumentava que o propósito da demolição era evitar danos aos usuários – entretanto, não podemos excluir a hipótese de que também existia o interesse econômico no maior aproveitamento do lote com a criação de novas vagas de estacionamento.

Apenas no caso do imóvel nº 619 a demolição não foi solicitada; entretanto, as alterações descaracterizantes propostas demonstram a falta de sensibilidade às características originais do edifício.

Nos casos em que o IPHAEP e sua legislação ofereceram algum tipo de impedimento – parcial ou total – à demolição, tais ações geraram um confronto direto entre os Estado e os proprietários, estes últimos recorrendo às instâncias jurídicas superiores para atender os pleitos. O principal argumento das ações é que o tombamento macula o direito de propriedade.

Foi justamente a entrada da produção do espaço urbano na lógica capitalista após a Segunda Guerra Mundial que marcou a elevação da propriedade à um papel predominante na construção das cidades. À medida que a propriedade se expande pelo território, ela o generaliza como mercadoria (CARLOS, 2014). Diante desse espaço-mercadoria as práticas sociais dos agentes urbanos são orientadas para atender as necessidades da acumulação, que se torna uma imposição para a reprodução social. Tal imposição contribui para o valor de troca⁶³ ganhar amplitude, subjugando o valor de uso.

O resultado disso em sítios históricos é que, independente da qualidade do bem patrimonial e de seu valor de uso, esses critérios não são absorvidos pelo mercado imobiliário.

⁶³ Segundo Lefebvre (1983), no valor de troca o objeto é estimado pelo seu valor monetário, enquanto que no valor de uso o objeto é desejado, preferido, utilizado e consumido.

Isso porque, de acordo com Lefebvre (2013), o qualitativo não é absorvido pelo quantitativo e, diante da nova lógica de produção do espaço, esses lugares históricos da acumulação de capital – considerado pelo autor como o espaço do consumo – são abandonados pelas pessoas em um dado momento, que agora se dirigem ao espaço do mercado, onde correm os fluxos econômicos e onde o Estado é controlado.

Mesmo quando estes espaços não são abandonados, os agentes urbanos ainda tentam impor a lógica da acumulação, frequentemente acarretando em riscos ligados à falta de sensibilidade, à ganância, às políticas neoliberais e à desregulação (CAPEL, 2014). Logo, a própria classificação de um bem como patrimônio resulta em numerosos embates entre conservação e atividade econômica.

O sistema econômico é muitas vezes inimigo do patrimônio; em particular a obsessão pelos benefícios, pelas ganâncias rápidas. Já vimos que os agentes urbanos que atuam no centro guiados muitas vezes pela busca de seu próprio benefício prescindindo de qualquer outra consideração, têm sido frequentemente responsáveis pela destruição do patrimônio⁶⁴. (CAPEL, 2014, p. 156, tradução nossa)

Diante disso, Capel (2014) revela uma das maiores contradições acerca do patrimônio histórico na atualidade: nunca o patrimônio esteve tão protegido considerando os diversos convênios internacionais, leis, instituições públicas da escala nacional à local dedicadas na proteção do patrimônio histórico; todavia, apesar de todo esse progresso, nunca o patrimônio esteve tão ameaçado de destruição.

Esse patrimônio se vê cerceado por diversos atentados cometidos contra ele, praticados por agentes que têm interesses antagônicos à sua preservação, onde “El patrimonio es objeto de conflictos y enfrentamientos sordos o estentóreos entre los agentes urbanos que intervienen de forma decisiva en la ciudad y la administración pública, y dentro de ella entre diferentes organismos estatales y territoriales” (CAPEL, 2014, p. 50)⁶⁵.

Nos casos analisados no Grupo 02, destacam-se duas tipologias de agentes que Capel enumerou como que, de alguma maneira, suas ações afetam o patrimônio no centro histórico: o proprietário imobiliário, no caso do imóvel situado à Avenida João da Mata, nº81; e o

⁶⁴ “El sistema económico es muchas veces enemigo del patrimonio; en particular la obsesión por los beneficios, por las ganancias rápidas. Ya hemos visto que los agentes urbanos que actúan en el centro guiados muchas veces por la búsqueda de su propio beneficio prescindiendo de cualquier otra consideración, han sido frecuentemente responsables de la destrucción del patrimonio” (CAPEL, 2014, p. 156).

⁶⁵ “O patrimônio é objeto de conflitos e enfrentamentos silenciosos ou retumbantes entre os agentes urbanos que intervêm de forma decisiva na cidade e a administração pública, e dentro dela entre diferentes organismos estatais e territoriais” (CAPEL, 2014, p. 50).

promotor imobiliário, no caso dos imóveis nº 62 e 88 da Rua das Trincheiras – que, todavia, também é proprietário do imóvel.

Justamente por ambos serem proprietários do solo, apesar das diferentes práticas e discursos nos casos estudados – explorados mais adiante – há um objetivo comum: valorizar suas propriedades. E a ruína se torna instrumental para atingir esse escopo, conforme Capel (2014) entende que:

Tem sido possível escrever que "a pequena propriedade se torna em uma das instâncias que mais contribuem para a destruição da cidade", devido a possibilidade de oferecer solo e o conhecimento de como conseguir a demolição das edificações, provocando seu arruinamento e destruindo desta forma o patrimônio histórico. A ruína pode ser real e, às vezes, provocada ou permitida; ou simplesmente ficcional, embora não menos útil para a demolição⁶⁶ (CAPEL, 2014, p. 51 – tradução nossa).

Sobre as principais formas de provocar o arruinamento, o autor destaca a destruição sistemática e sub-reptício de telhados, esquadrias, forro, paredes, elementos de sustentação e fundação – novamente observado no caso dos imóveis nº 62 e 88. A forma permitida de arruinamento, por sua vez, constata-se no imóvel nº 81 que há mais de quatro décadas pertence à mesma família que, contudo, não promoveu sua manutenção.

Mesmo provocadas ou permitidas por esses agentes, as ruínas são retratadas por eles como causadoras de prejuízos financeiros e como empecilhos para a recuperação econômica, reduzindo-a à uma mera mercadoria e desvalorizando seu significado. No caso dos imóveis nº 62 e 88 a construtora proprietária argumentou que estava deixando de lucrar com o arrendamento para uso de estacionamento e a não concessão da medida liminar significaria um dano de difícil e incerta reparação, uma vez que o início das obras permaneceria estagnado bem como as vendas das salas de seu empresarial.

Por sua vez, o herdeiro do imóvel nº 81 que motivou a Ação de Anulação de Tombamento argumentava que a ruína era um “imenso obstáculo” para alienar o terreno e assim satisfazer as suas necessidades – como ele próprio argumentou, era necessária a venda do imóvel pois ele estava “prestes a se casar”.

Em ambos os casos, argumenta-se que a preservação dos bens imóveis é contrária ao livre exercício do direito à propriedade, chegando o herdeiro do imóvel nº 81 a indagar ao juiz

⁶⁶ “Se ha podido escribir que "la pequeña propiedad se convierte en una de las instancias que más hacen para la destrucción de la ciudad", por la posibilidad de ofrecer suelo y el conocimiento de cómo conseguir el derribo de las edificaciones, provocando su ruina y destruyendo de esta forma el patrimonio histórico. La ruina puede ser real y, a veces, provocada o permitida; o simplemente ficticia, aunque no menos útil para la demolición” (CAPEL, 2014, p. 51).

se o que prevalece é a preservação de um bem ou a situação social de uma pessoa. Esse mesmo sujeito ainda vê a preservação do patrimônio histórico pelo IPHAEP – o qual qualifica como “institutozinho da Paraíba” - como uma medida “somente para satisfazer os caprichos de um Estado” com “o intuito de ‘abonecar’ os olhos de alguns pouquíssimos turistas [...] às custas da pobreza alheia” (BRASIL, 2000, p. 53).

Por não conseguirem impor plenamente seus pleitos, os dois agentes recorrem à mesma estratégia: extinguir a fronteira de atuação do IPHAEP, para obter a autonomia e o domínio de suas propriedades. O conceito de “estratégia” que aqui empregamos é o mesmo que Certeau conceitua (1998)

A estratégia postula **um lugar suscetível de ser circunscrito como algo próprio e ser a base de onde se podem gerir as relações com uma exterioridade de alvos ou ameaças** (os clientes ou os concorrentes, os inimigos, o campo em torno da cidade, os objetivos e objetos da pesquisa etc.). Como na administração de empresas, **toda racionalização "estratégica" procura em primeiro lugar distinguir de um "ambiente" um "próprio", isto é, o lugar do poder e do querer próprios.** (CERTEAU, 1998, p. 99 - grifo nosso)

Ou seja, segundo o historiador, a estratégia requer que um lugar – ou os imóveis, em nossa análise – se diferencie, que se torne algo próprio de forma a melhor gerir as ameaças exteriores. Um dos efeitos consideráveis decorridos desse “corte” com as exterioridades é a possibilidade de “capitalizar vantagens conquistadas, preparar expansões futuras e obter assim para si uma independência em relação à variabilidade das circunstâncias” (CERTEAU, 1998, p. 99), o que claramente corresponde às expectativas e intenções dos agentes ao “neutralizar” o tombamento.

É curioso notar, entretanto, que a abstenção do IPHAEP não garante autonomia total aos proprietários *a priori*, uma vez que os imóveis e os terrenos ainda se encontram sob domínio municipal. Entretanto, como bem analisa Capel (2014, p. 143), “En ocasiones los agentes urbanos, los que construyen la ciudad, tienen más capacidad de presión y de influencia en el medio local que el que pueden tener en el estatal”⁶⁷.

Essa análise é confirmada no caso dos imóveis nº 62 e 88: a expedição de alvarás e certidões pela PMJP favoráveis aos interesses da empresa proprietária e contrários às deliberações do IPHAEP levaram, inclusive, um vereador a acusar o então titular da SEDMA de fazer tráfico de influência em favor da construtora, sugerindo à bancada de vereadores a instalação de uma Comissão Parlamentar de Inquérito para analisar os atos do secretário.

⁶⁷ “Em ocasiões, os agentes urbanos, os que constroem a cidade, têm mais capacidade de pressão e influência no meio local do que podem ter no estatal” (2014, p. 143 – tradução nossa).

A tentativa de impor seus interesses levou a construtora a realizar operações às margens das legislações, novamente a vinculando ao conceito de “estratégia” de Certeau (1998). O autor também a define como “o cálculo (ou a manipulação) das relações de forças que se torna possível a partir do momento em que um sujeito de querer e poder (uma empresa, um exército, uma cidade, uma instituição científica) pode ser isolado” (CERTEAU, 1998, p. 99).

A construtora proprietária é facilmente identificada como tal sujeito de querer e poder, e seus cálculos/manipulações já foram expostos no capítulo 03, quando se verificou artimanhas usadas pela empresa na tentativa de ter seu pleito aprovado, como a omissão de deliberações do IPHAEP tanto nos processos da PMJP quanto da 3ª Vara da Fazenda Pública; a apresentação e obtenção de alvarás a partir de documentos inválidos; e a desobediência de autos de infração).

Todas essas práticas condizem com os interesses de promotores imobiliários que, a todo custo, procura obter maiores benefícios econômicos através de usos mais intensivos e da máxima edificabilidade. Essa comprovação está no programa de necessidades do empreendimento projetado pela construtora:

O *Advocative Center*, um empreendimento voltado para atender a área jurídica e empresarial, contava com quinze pavimentos com total de 148 salas para escritórios; quatro andares de estacionamento com 188 vagas, além de subsolo com garagem; e *shopping* e praça de alimentação no térreo. Se tratava de um “projeto arrojado, unindo o histórico com o moderno”, ao local a entrada do empresarial pela fachada do imóvel nº 62.

Em um requerimento ao IPHAEP no qual solicitava a informação sobre o gabarito máximo permitido para o local, a construtora afirmava seu compromisso com a “renovação e engrandecimento” de João Pessoa aliado à preservação histórica., inclusive com tom conciliatório propondo uma parceria com o IPHAEP para “juntos alcançarmos os objetivos convergentes” (IPHAEP, 1998b, p. 36). Todavia, logo em seguida já destaca um primeiro empecilho para a plena salvaguarda do patrimônio da cidade: “Antes de mais nada queremos informar-lhes que a casa de nº 88 está, infelizmente, totalmente destruída, sem a mínima condição de recuperação” (IPHAEP, 1998b, p. 36).

O documento prossegue afirmando que, dos quatro itens que direcionavam o estudo arquitetônico⁶⁸, o primeiro deles era justamente a preservação e a manutenção dos valores

⁶⁸ 1) Preservação e Manutenção dos valores Históricos; 2) Viabilidade Econômica; 3) Estacionamento; 4) Potencial da Área (IPHAEP, 1998b).

históricos. Em seguida, no entanto, fica claro que a preservação está atrelada ao segundo item destacado: a viabilidade econômica:

2) Viabilidade Econômica, isto é, viabilizar o investimento de restauração e manutenção **de forma racional, dentro da nossa realidade atual**, um investimento deste porte **no qual envolve 02(dois) imóveis de valores consideráveis**, deverá estar muito bem estruturado e fundamentado; (IPHAEP, 1998b, p. 36 - grifo nosso).

Ou seja, a viabilidade econômica já se impõe como condicionante à preservação. A forma mais “racional” encontrada para conciliar economia e preservação foi propor a restauração de toda originalidade da fachada da frente da casa nº 62 e promover a entrada do empreendimento pelo local, desta forma “perpetuando o nosso patrimônio histórico”.

Ademais, procura demonstrar preocupação com a degradação do entorno das casas bem como de outros imóveis tombados pelo IPHAEP no transcorrer do documento:

É importante salientar que o entorno das casas está totalmente descaracterizado, [...] **Precisamos tomar medidas urgentes no sentido de mudar o destino dos imóveis desta natureza, caso contrário em pouco tempo todo o nosso acervo tem-se exaurido.** [...]

Para melhor fundamentação do nosso propósito **fizemos um levantamento de alguns imóveis tombados pelo patrimônio Histórico e a conclusão é no mínima constrangedora. Algumas casas foram totalmente demolidas, encontram-se genericamente no chão batido, onde funciona estacionamento.** Outra foi alterada totalmente sua arquitetura original, engolida por uma loja de revenda de automóvel, algumas casas estão invadidas por vândalos, causando terror a comunidade [...] analisem e tomem conhecimento do verdadeiro destino dos nossos imóveis tombados. [...] (IPHAEP, 1998b, p. 37 - grifo nosso)

Não fica claro, no entanto, qual o propósito de tal análise e do levantamento do entorno, uma vez que contribui para explicitar falhas da atuação do IPHAEP ao concluir que a situação dos imóveis tombados é constrangedora e que o verdadeiro destino deles é a degradação e a descaracterização. Também, como fica evidente na tramitação dos processos concernentes a esses imóveis, as práticas da construtora – principalmente ao realizar demolições irregulares e inserir o uso de estacionamento – são contrárias à preocupação acima anunciada.

No requerimento seguinte, dessa vez endereçado à PMJP, observa-se já a mudança no compromisso assumido de preservação e manutenção dos valores históricos. Em relação especificamente às edificações nº 62, o compromisso agora é evasivo, em que se escreve: “Neste sentido vamos **tentar recuperar parte de uns escombros de uma antiga construção**

de residência que ali existia [...] Vamos empenhar-nos para que nossa história seja perpetuada e no futuro próximo cause orgulho a nossa comunidade” (IPHAEP, 1998b, p. 02 – grifo nosso).

A construção não mais existe para a empresa, ela foi reduzida de um imóvel de valor considerável à uns “escombros”. Podemos fazer um paralelo dessa invisibilidade da edificação a uma cena do filme “Aquarius” em que um engenheiro da empreiteira conversa com Clara, moradora do edifício:

- A ideia é manter o nome do mesmo edifício que existia aqui nesse lote.
- Existia?
- [...]
- Eu confesso que eu entro nesse lugar e nem vejo mais esse prédio.

Essa invisibilidade, também como já foi visto, foi perpetuada pelas certidões da PMJP e do Cartório, que apenas citam o remembramento de dois terrenos e esquecem de mencionar os edifícios que insistem e persistem no local, e pelo próprio anúncio de venda do local, colocado pela construtora na categoria “terrenos”.

Mesmo diante da falta de sensibilidade que permeia suas práticas, da condução de ações ilegais e danosas aos imóveis de valor cultural, das manipulações dos marcos legais e do total desrespeitos aos autos de infração, a construtora continua impune de seus atos, principalmente por conta das contradições na gestão patrimonial, segundo fator que consideramos determinante para a persistência do “abandono” e degradação dos imóveis na Rua das Trincheiras.

4.2 AS falhas do IPHAEP na gestão do patrimônio cultural

Além dos conflitos de interesses entre o IPHAEP e os agentes urbanos, durante a análise dos processos administrativos e judiciais as falhas na gestão do patrimônio histórico pelo IPHAEP também se destacaram como determinantes à manutenção do processo de “abandono” e degradação. A principal falha encontrada foi a omissão perante as práticas irregulares dos responsáveis e perante o precário estado de conservação e “abandono” dos imóveis.

Em relação às práticas irregulares, se verifica uma situação de omissão no próprio processo que originou essa pesquisa - nº 0178/2006/IPHAEP. Mesmo com essa importante iniciativa cujo intuito é o de “[...] promover um melhor monitoramento desses imóveis em situação de risco, para que se evite danos diretos aos usuários do Centro Antigo de João Pessoa, bem como ao seu acervo patrimonial arquitetônico” (IPHAEP, 2006a, p. 05), averiguamos que

mais de um imóvel passou, desde então, por obras irregulares - inclusive descaracterizantes - que ocorreram à revelia da anuência e consentimento do IPHAEP.

Essa deficiência na fiscalização e no monitoramento também é verificada na tramitação dos processos individuais: todas as obras irregulares procedidas (três dos cinco casos estudados - nº 62 e 88, nº 619 e nº 137) foram denunciadas ao IPHAEP por outras instituições, e não detectadas a partir da sua vigilância. No caso do imóvel nº 619, foi necessário que um técnico da SUPLAN (que outrora foi funcionário do IPHAEP) relatasse a paralisação da obra no imóvel e as irregularidades em relação ao projeto arquitetônico e especificações executadas indicando, assim, a falta de acompanhamento da obra por parte do Instituto.

Em relação aos imóveis nº 62 e 88, não é possível precisar como foi detectada a demolição irregular em 1997; no entanto, a segunda obra irregular, ocorrida em 2001, foi denunciada diretamente a Curadoria do Patrimônio Público pela APAN – e não pelo IPHAEP.

A omissão também é observada na autuação dos responsáveis pelo Instituto: no caso do imóvel nº 137, os termos de infração foram lavrados somente em relação à nova construção erigida no recuo frontal, ou seja, o uso predatório da ruína, cujo embasamento foi asfaltado para servir de rampa de acesso para vagas na própria edificação, não foi autuado. Tampouco verificamos qualquer iniciativa de reversão do estado de arruinamento da edificação nos procedimentos administrativos. Ademais, também houve a inobservância do pedido da CAE à direção executiva do órgão para agendamento de uma reunião com o locatário do imóvel nº 137, resultando na paralisação do processo por 11 meses.

Essa negligência em relação ao *status quo* das edificações é notória: quatro dos seis imóveis estudados já estavam em ruína na ocasião dos seus procedimentos administrativos⁶⁹ e, como estes foram iniciados por outros entes que não o Instituto, avalia-se que houve uma passividade do IPHAEP em relação aos estados de conservação. Conforme destacamos no capítulo 03, isso é mais evidente no caso do imóvel nº 81, em que uma escritura contida no processo nº 200.2000.111.860-9 revelou que, ao menos desde 1972, o imóvel estava em precário estado de conservação: ou seja, o tombamento em 1980 ocorreu quando o imóvel já estava em processo de arruinamento, e a primeira recomendação para que este fosse recuperado foi feita apenas em 2001, após iniciativa de um dos herdeiros em procurar o órgão.

Atribuímos esses casos de omissão ao que julgamos a maior contradição em um Instituto de preservação do patrimônio histórico: a amnésia.

⁶⁹ Os outros dois imóveis estavam em estado precário de conservação, no entanto, suas estruturas eram consideradas pela avaliação técnica do IPHAEP (nº 619) e dos responsáveis (nº 689). Ainda, ambos estavam em uso na abertura de seus processos.

4.2.1. Entre a memória coletiva e a amnésia institucional(izada)

No seu escrito sobre a memória das cidades, Abreu (2014) avalia que a recente busca de memória e de raízes pelas sociedades demonstra a tendência de valorização do passado que hoje se generaliza no mundo, exprimindo uma nova relação identitária entre a humanidade e os conjuntos espaciais. Em uma época dominada pela globalização e seus efeitos homogeneizadores, a afirmação da singularidade de um lugar representa sua busca por sobrevivência.

Segundo o autor, o passado é uma das dimensões mais importantes da individualidade, sendo diversas vezes materializado na paisagem e nos conjuntos espaciais. Essa materialização do passado conseqüentemente ancora a identidade de um lugar e (re)memora seus importantes acontecimentos, exprimindo consigo a memória coletiva⁷⁰ de um grupo. Logo, quando essa memória coletiva se valoriza, Le Goff (1990) argui que ela se institui em patrimônio cultural.

Sendo assim, falar sobre patrimônio também é falar sobre memória. Todavia, em nosso entendimento, falar sobre as ruínas da Rua das Trincheiras é falar sobre amnésia. Segundo Le Goff (1990), a amnésia é a principal perturbação da memória, não acontecendo apenas no indivíduo, mas também em povos e nações quando há a falta ou perda de memória coletiva, resultando em perturbações graves em suas identidades coletivas.

Essa supressão da memória coletiva pode ocorrer de forma voluntária ou involuntária e, portanto, ser manipulada consciente ou inconscientemente – assim como a memória individual. Isso porque a memória coletiva foi inserida e obteve papel importante na luta das forças sociais pelo poder, onde

Tornarem-se senhores da memória e do esquecimento é uma das grandes preocupações das classes, dos grupos, dos indivíduos que dominaram e dominam as sociedades históricas. Os esquecimentos e os silêncios da história são reveladores desses mecanismos de manipulação da memória coletiva. (LE GOFF, 1990, p. 427)

Antes de discorrer sobre a amnésia institucional, gostaríamos de destacar que, nos casos analisados, nos parece evidente a amnésia consciente e voluntária por parte dos proprietários e/ou responsáveis, traduzida principalmente pelo “abandono” das edificações. Todavia, a abstenção dos responsáveis não ficou restrita aos aspectos materiais dos imóveis, mas também é visível na afasia em relação aos processos administrativos do IPHAEP⁷¹. Em

⁷⁰ A “memória coletiva”, termo cunhado pelo sociólogo Maurice Halbwachs, é construída coletivamente e se reproduz ao longo do tempo, sendo assim um fenômeno social (HALBWACHS, 1990).

⁷¹ Essa ausência dos proprietários nos processos administrativos e na narrativa dos imóveis por si só é reveladora: não se sabe se há convivência dos proprietários em relação aos interesses e práticas realizadas pelos ocupantes (locatários, comodatários), ou se a ausência é um indicativo de seus desinteresses pelo assunto e/ou imóvel.

cinco dos seis processos levantados no Instituto, o proprietário está totalmente ausente nas solicitações feitas, na tramitação como um todo e inclusive na própria idealização e realização das obras (regulares ou não). Mesmo no único caso em que o proprietário se pronuncia sobre o assunto e de fato é o interessado – imóveis nº 62 e 88 –, a análise do processo administrativo revelou que a sua atuação no local através da demolição irregular da coberta e forro do imóvel nº 62 começou antes mesmo da construtora adquirir as edificações.

O caráter consciente e voluntário de suas amnésias também aparece nos dois casos em que os termos de infração lavrados desobedecidos e que, como demonstramos, tiveram as obras irregulares concluídas (nº 137) e os usos indevidos continuando a funcionar (nº 62 e 88).

Quanto à amnésia institucional, foi surpreendente verificar que, apesar do “abandono” da estrutura física ser realizado pelo indivíduo, a desmemória do IPHAEP reforça a impunidade dos responsáveis pelas edificações ao invés de combater suas práticas. À título de análise, procuramos distinguir em duas categorias a forma como a amnésia atinge o Instituto: a) perda da memória e b) ausência de memória. Ressaltamos que aqui utilizaremos o entendimento da memória enquanto propriedade de conservar e organizar informações, e atualizar impressões passadas (LE GOFF, 1990).

a) A perda da memória

A perda de memória foi identificada nos casos em que houve desaparecimentos de processos e documentos institucionais, e também quanto ao esquecimento das ações e trâmites referentes aos imóveis conduzidas pelo próprio IPHAEP e por outros sujeitos.

Em relação aos desaparecimentos de documentos, os processos referentes aos imóveis nº 619 e nº 62 e 88 deveriam estar apensados a processos que, no entanto, não foram localizados no arquivo da instituição. Outro agravante em relação aos imóveis nº 62 e 88 é que, conforme mencionado anteriormente, o polêmico parecer de maio de 1997 já não se encontrava na Instituição desde a ocasião do processo administrativo nº 0097/1998/IPHAEP - não se pode descartar que esse sumiço tenha motivações por trás devido ao seu envolvimento em irregularidades.

A segunda forma da perda de memória, o esquecimento das ações e trâmites, é verificada nas discontinuidades das ações do IPHAEP, especialmente em relação às obras irregulares executadas. Mesmo que o IPHAEP não tenha sido omissivo em relação às denúncias das obras empreendidas nos edifícios e tenha autuado os responsáveis lavrando Termos de Notificação e Embargo (imóveis nº 137 e nº 62 e 88), o total de descumprimento destes é inegável.

E é justamente aqui que problemas de continuidade de ações do Instituto se evidenciam: a desobediência dos termos de infração prevê a aplicação dos artigos 165 e 166 do Código Penal Brasileiro, com penalidades como detenção e multas. Quando há tal insubordinação, o Instituto deve enviar técnicos para estipular os danos ao imóvel e à Comissão de Avaliação de Danos para fixar o valor da multa. No entanto, esse trâmite não foi procedido em relação ao imóvel nº 137 – mesmo após o descumprimento do segundo termo lavrado; no caso dos imóveis nº 62 e 88, apesar da determinação do CONPEC para que técnicos procedessem vistoria nos imóveis de modo a auxiliar a Comissão de Avaliação, tal deliberação não foi cumprida. Ambos os casos demonstram a descontinuidade das ações do IPHAEP na própria ocasião em que as transgressões aconteciam e os processos administrativos estavam em andamento.

Também, no caso do imóvel nº 619, apesar do conhecimento do IPHAEP em relação às irregularidades no projeto executado e ao “abandono” da obra, após a iniciativa do diretor executivo do Instituto em procurar a SUPLAN para cobrar providências, não foi obtida nenhuma resposta e as iniciativas do IPHAEP aí cessaram.

A amnésia parece acometer também no momento em que os processos administrativos são arquivados. O exemplo mais emblemático é a ausência de citação dos processos individuais analisados no processo nº 0178/2006/IPHAEP até 2012, ocasião em que, como funcionária do Instituto, procedemos tal levantamento. Isso demonstra que não havia conhecimento das ações tomadas previamente referente aos edifícios, dos autos de infração lavrados, e das penalidades que deixaram de ser aplicadas, impossibilitando suas retomadas e a continuidade das autuações.

b) A ausência de memória

Caracterizada pela ausência de registro de importantes fatos e atos acerca dos imóveis estudados e da própria Rua das Trincheiras, a desmemória do instituto se verificou primeiramente nos tombamentos procedidos pelo órgão: ao indagar pelos estudos, processos e inventários utilizados para embasar tanto o tombamento do conjunto da balaustrada da Avenida João da Mata quanto a própria delimitação do Centro Histórico de João Pessoa em 1982 e em 2004, de acordo com um funcionário do Instituto foram conduzidos estudos ou, ao menos, estes não foram documentados. Os únicos documentos encontrados sobre os tombamentos foram seus respectivos decretos e, no caso do imóvel nº 81 da Avenida João da Mata, um histórico resumido e cópias xerográficas de fotografia sem, entretanto, datas definidas.

Por conseguinte, é extremamente difícil precisar o histórico dos imóveis, a cronologia de seus usos e estados de conservação, e identificar as irregularidades cometidas durante

décadas. Diante de tal situação, tivemos que recorrer à ortofotocartas, fotografias antigas, documentação dos imóveis para estipular seus históricos.

Quando nos reportamos ao Processo nº 200.2000.111.860-9, referente à Ação de Anulação de Tombamento do imóvel nº 81, isso ganha novos contornos pois o próprio IPHAEP virou réu – e depois revel⁷² – na ação, como resultado prático da falta de registro das ações institucionais: foi a falta de comprovação de que o proprietário à época foi notificado que levou o juiz a decidir a favor da anulação do tombamento.

Ademais, a existência das Ações Judiciais levantou outra importante lacuna encontrada no IPHAEP: só tomamos conhecimento sobre as duas ações movidas contra o IPHAEP e o Estado na instância jurídica pela breve menção dos casos dentro dos processos individuais do Instituto. Todavia, as informações contidas nos mesmos não explicitam a complexidade dos casos, o conteúdo das ações, as manifestações do próprio IPHAEP neles e, sobretudo, não foram registradas as sentenças proferidas. Foi necessária a pesquisa no cartório da 3ª Vara da Fazenda e no Arquivo Judicial da Capital para termos acesso a esses autos que, por sua vez, se mostraram de extrema importância para nossa pesquisa.

Tampouco há mais registros da iniciativa do próprio IPHAEP em provocar o Ministério Público do Estado da Paraíba em relação aos imóveis nº 62 e 88, o que culminou em processo também nessa instância; nem foram documentadas a nova deliberação do CONPEC acerca dos imóveis em 2004, ou a abertura de um processo pelo Ministério Público Federal, conforme detectamos em notícia no site da Procuradoria da República no Estado da Paraíba (PRPB, 31 agosto 2009).

Além disso, também foi através do ofício da Curadoria do Patrimônio Público no processo administrativo nº 0097/1998/IPHAEP que se tomou conhecimento de uma nova ação no MPPB. Entretanto, não se sabe seu teor devido à ausência de registros dessa ação nos arquivos do IPHAEP e às poucas informações prestadas pela única matéria sobre o caso (Figura 75). A reportagem apenas noticia que a Curadoria moveu uma ação contra a construtora Hema por agressão ao patrimônio histórico em decorrência da construção de tapume na residência e retirada de telhas sem a autorização do IPHAEP, denunciadas pela APAN.

⁷² De acordo com os artigos 344 do Código de Processo Civil, o réu se torna revel quando não responde à ação quando citado; ou seja, revelia é a ausência de defesa pelo réu, é sua inércia perante a ação (BRASIL, 2015).

Figura 75 – “Curadoria processa empresa por destruir prédio histórico”.



Fonte - Correio da Paraíba (01 mai. 1999).

4.2.2. Os riscos e contradições da amnésia institucional(izada)

O que a amnésia do IPHAEP nos revela é a grande contradição do Instituto: para uma entidade que tem como propósito salvaguardar a memória paraibana, o IPHAEP apresenta-se como um órgão desmemoriado, que falha tanto em documentar ações e trâmites de seu interesse, quanto em custodiar aqueles existentes.

Para uma instituição sem quadro fixo, onde a maioria dos funcionários são de cargos comissionados e seus diretores são de indicação política, possuindo assim uma intensa rotatividade de técnicos, a amnésia não é apenas contradição e ironia, é, efetivamente, um empecilho que condena os casos às descontinuidades e concede aos responsáveis a impunidade.

Ainda é preciso destacar que a falha e a ausência de memória impedem a constituição de um quadro de referência que contribuiria na ressignificação histórica dos bens, assim como na construção de uma narrativa factual sobre cada edificação e a própria área urbana. Considerada por Ricoeur (2003) como uma forma de exteriorização da memória, a narrativa também desempenha uma importante função social “[...] pois que é comunicação a outrem de uma informação, na ausência do acontecimento ou do objeto que constitui o seu motivo” (FLORÈS, 1972, p. 12).

Por mais que a narrativa não seja uma operação neutra - uma vez que “seleciona, destaca, descarta, hierarquiza, cristaliza, ilumina, apaga, lembra, esquece e organiza o passado discursivamente no sentido de conservar o poder” (TAVARES e DA SILVA, 2011, p. 4) - sem um quadro de referência do bem patrimonial, as disputas sociais em torno do patrimônio histórico tornam-se desiguais, e o bem fica subjugado às narrativas que buscam deslegitimar seu valor e significado.

Quando não há registro documental por parte do órgão de salvaguarda ou este não narra os acontecimentos em sua integralidade, dá espaço para outros veicularem fatos, impressões, e até ficções. Sendo as notícias em jornais um dos únicos registros difundidos sobre o recorte espacial e os objetos empíricos, e considerando o entendimento de Le Goff (1990, p. 462) de que a memória jornalística “é a entrada em cena da opinião pública, nacional e internacional, que constrói também a sua própria memória”, estas se tornam uma importante fonte de pesquisa para averiguar qual a percepção da opinião pública em relação à Rua das Trincheiras e seus exemplares arquitetônicos.

As matérias encontradas no acervo da CAHAC/IPHAEP e as gentilmente cedidas pela pesquisadora Paula Dieb Martins possuem um consenso em relação à relevância da rua para a história e a identidade de João Pessoa. Todavia, mesmo com os destaques à sua significância e à expressividade de seus edifícios, estes são sempre seguidos pela menção e lamentação por seus estados de arruinamento e degradação.

Um exemplo disso é a matéria intitulada “Trincheiras - Uma rua que acompanha a ‘evolução’ da arte”, publicada em janeiro de 1989 pelo jornal “A União” (Figura 76). Após traçar o histórico da ocupação da Rua das Trincheiras - inclusive ilustrando com croquis de suas fachadas - a reportagem é encerrada com um relato que a essa altura já estamos familiarizados: o “abandono” pelos proprietários e a degradação física como consequências da expansão urbana:

Com o passar do tempo, e conseqüente expansão da cidade para a direção da orla marítima, os herdeiros dos grandes casarões das Trincheiras começaram a abandoná-los e a rua passa por um processo de completo esquecimento, **perdendo assim a sua importância no que resulta no início da decadência que hoje se torna evidente, pois praticamente nada mais resta para ser contado a não ser o registro vivo das velhas casas que ainda estão de pé**, ou então do grande instrumento para os arquitetos no conhecimento e compreensão da história da arquitetura na Paraíba, especialmente em João Pessoa. (A União, 27 jan. 1989, p. 05 - grifo nosso).

Figura 76 – “Uma rua que acompanha a ‘evolução’ da arte”.



Fonte – A União (27 jan. 1989)

As demais matérias encontradas reiteram o “abandono” e arruinamento de seus exemplares. A reportagem “Casarões das Trincheiras estão desabando” publicada no jornal “O Norte” noticia que os últimos exemplares *Art Nouveau* da rua resistiam ao tempo (Figura 77). Todavia, enfatizava que apesar de serem tombados pelo IPHAEP, os imóveis tinham sido abandonados pelo poder público, resultando na perda da estrutura original de muitos exemplares e na tendência a desaparecerem com o tempo, já que não existia projeto de “revitalização” para a área. Cabe destacar que os imóveis que ilustram a notícia são os imóveis nº 81 (em cima), e os imóveis nº 137 (à esquerda) e nº 62 (à direita).

Figura 77 – “Casarões das Trincheiras estão desabando”.

Figura 78 – “Cenário para um filme de terror”.



Fonte – O Norte (s/d).



Fonte – A União (18 nov. 1999)

Ainda, em “Cenário para um filme de terror”, de novembro de 1999 do jornal “A União”, o próprio título da matéria já transparece a imagem do recorte espacial e seus edifícios: “Prédios deteriorados, com aspecto fantasmagórico, têm sido a marca da Rua das Trincheiras, em João Pessoa. Os casarões lembram castelos mal-assombrados dos filmes de terror e servem também de reduto para assaltantes e viciados em drogas”. Novamente o imóvel nº 81 é utilizado para ilustrar o arruinamento (Figura 78).

Mesmo as matérias que enaltecem o acervo arquitetônico especificamente transparecem esse cenário de “abandono”. É o caso das matérias “A Balaustrada” (Figura 79), “Uma obra que resiste à ação do tempo” (Figura 80) e “Trincheiras” (Figura 81), todas publicadas em setembro de 1998 no jornal “A União” e dedicadas ao conjunto tombado da balaustrada da Avenida João da Mata.

Tombados ou não pelo IPHAEP, os casarões que integram o sítio arquitetônico da Balaustrada conferem a essa zona da capital paraibana um status de beleza; é uma verdadeira aula de história e arquitetura; um recanto de poesia; uma espécie de museu vivo de obras de arte. (A União, 20 set. 1998, p. 17)

Figura 79 – “A Balaustrada”.



Figura 80 – “Uma obra que resiste à ação do tempo”



Figura 81 – “Trincheiras”.



Fonte – A União (20 set. 1998)

Como podemos observar, a Figura 81 novamente traz a imagem do imóvel nº 81, nitidamente em arruinamento e tomado pela vegetação.

Entretanto, o material que mais nos chamou a atenção foi a crônica escrita por Gonzaga Rodrigues intitulada “Lágrimas para Trincheiras”, publicada em abril de 1999 pelo jornal “O Norte”. Iniciando com a frase “Não entendo por que as ruínas de Trincheiras me desanimam” (A União, 14 abr. 1999, p. 05), na coluna o autor expressa a contradição de seus sentimentos perante os antigos palacetes da rua. Os edifícios no percurso “pela zona do Poder e da Aristocracia” até sua humilde residência nos fins de Jaguaribe não reconheciam sequer sua existência – a não ser pelas feras que ladravam à sua passagem (Figura 82).

Figura 82 – “Lágrimas para Trincheiras”.



Fonte – A União (14 abr. 1999)

Os hábitos de seus moradores lhe pareciam arrogantes: “Durante o dia, eram casas fechadas, sem nenhuma janela aberta para a rua, como se o ‘decor’ fosse para esconder príncipes e princesas do contato com o povo. Auto-abasteciam-se de tudo, nunca abrindo a porta aos vendedores de rua” (A União, 14 abr. 1999, p. 05). Tanto que, em seus últimos dias de glória, a imponência dos edifícios e os costumes de seus habitantes o enraiveciam, o faziam desejar sua queda – “Essa miséria, um dia, cai!” - desejei a cada vez que a minha pobreza foi acuada” (A União, 14 abr. 1999, p. 05).

Entretanto, agora diante de seu iminente desaparecimento, as condições dos palacetes o comoviam apesar de “Bem se vê que isso não me pertence, nunca me pertenceu” (A União, 14 abr. 1999, p. 05).

Trincheiras, extensão urbana do patriarcado rural, com os seus frontais copiados dos almanaques do Rio ou remanescendo do traslado do engenheiro Vauthier para a Veneza brasileira do século dezenove, por que me emociona agora, com essas volutas no chão, uma derrocada, um desabamento que era o sonho da minha adolescência!

Por que, agora, essas ruínas me parecem sagradas e me inspiram simpatia e conseqüente desejo de preservá-las? São belas aquelas casas, independente de quem as construiu ou para quem, como os de minha de classe, era proibida a entrada? É possível. São Petersburgo é uma joia independente do monstro autocrata que a ergueu. Tudo é possível. (A União, 14 abr. 1999, p. 05)

Esse apanhado de notícias e a coluna de Rodrigues nos esclareceram que ao menos desde a década de 1980 é difundida na sociedade a imagem de “abandono” e degradação da Rua das Trincheiras, seu cenário de “terror”. Isso tem repercussões na sociedade e na opinião pública, por mais que algumas notícias tenham tentado manter a imparcialidade ou não fazer juízo de valor, uma vez que a questão do patrimônio frequentemente já possui entendimentos binários e polarizados quanto a sua preservação.

Como consequência, é comum notar que, através da propagação dos aspectos negativos do local – o arruinamento e o “abandono” – alguns setores da opinião pública legitimam as práticas e interesses privados em detrimento de um acervo que, para eles, já está condenado.

4.3 outras contradições do Estado

Além das falhas de gestão do patrimônio histórico pelo IPHAEP e dos conflitos de interesses entre o Instituto e os agentes urbanos, cabe destacar outras duas situações detectadas que também repercutem na manutenção do processo de “abandono” e de degradação dos imóveis e da própria Rua das Trincheiras.

As primeiras delas são as irregularidades públicas na obra de recuperação do imóvel nº 619: foi surpreendente, durante o levantamento de informações e a leitura dos autos, a identificação de que o próprio Governo do Estado, através da SUPLAN, desconhecia a legislação patrimonial e a necessidade de um projeto arquitetônico para aprovar o pedido de reforma, feito apenas com base em uma planilha orçamentária na ocasião.

Igualmente surpreendente foi identificar práticas irregulares que são comumente realizadas por proprietários particulares, como a execução de um projeto arquitetônico diferente do que tinha sido aprovado pelo CONPEC - mesmo que esse novo projeto já existisse na ocasião em que a primeira versão foi aprovada -, e a substituição e introdução de novos elementos e intervenções descaracterizantes dentre os especificados na licitação à revelia do conhecimento e aprovação por parte do Instituto de patrimônio histórico estadual.

Ainda sobre o caso do imóvel nº 619, também se observa uma insubordinação da SUPLAN às determinações do CONPEC, pois em sua deliberação final foi determinada a apresentação de um novo projeto arquitetônico consoante à normativa do IPHAEP, bem como a substituição dos materiais descaracterizantes. Em seguida, apesar da iniciativa do diretor do IPHAEP de procurar o diretor técnico da SUPLAN para novas informações sobre o andamento da obra que já estava paralisada há mais de um ano e meio, e o mesmo ter se comprometido em enviar informações em um determinado prazo, esse compromisso não foi cumprido.

Ao final do processo, fica claro como essas ações foram diretamente responsáveis pelo arruinamento do imóvel nº 619 e pelo seu “abandono” que, inclusive, serviu como catalisador para a ocupação do edifício por famílias em busca de moradia. Isso torna-se ainda mais grave após a descoberta de que edifício não é de propriedade do Estado, e sim é de propriedade particular. Como já vimos, esse “abandono” também teve repercussões no entorno, mais especificamente na edificação vizinha (nº 594).

A segunda situação foi verificada na ação judicial do imóvel nº 81, especificamente em relação aos atos e entendimentos do representante do Ministério Público. Mesmo os autores da ação dizendo-se satisfeitos com as respostas do primeiro laudo pericial às suas perguntas, o promotor ordenou que o perito revisitasse o local e respondesse precisamente o valor da restauração da edificação. No texto da determinação, pode-se inferir uma tendência a corroborar com o entendimento dos autores de que a reforma seria mais onerosa que o custo comercial do imóvel, acarretando prejuízo ao indivíduo – sem, no entanto, considerar o benefício ao interesse coletivo com a recuperação de tal bem cultural.

O promotor também responsabilizava o Estado e o tombamento, e não os proprietários, pela deterioração do estado de conservação do imóvel, julgando que “não pode o ato de

tombamento servir como ato de expropriação com maltrato ao direito de propriedade” (BRASIL, 2000, p. 192). Logo, foi a partir dessa nova vistoria do perito que foram estipulados os valores do terreno, da restauração e do imóvel (avaliado no valor ultrajante de R\$ 0,00), levando os autores a aumentar os valores da causa e, como já vimos, todo o ônus foi para o Estado.

Essas duas situações demonstram as contradições do próprio Estado que deveria prezar pelo interesse público através da preservação do patrimônio histórico. Em ambos os casos, os edifícios foram reduzidos em sua significância, e novamente o imóvel nº 81 foi reduzido à uma mercadoria.

Vale ressaltar, todavia, que na maior parte dos casos estudados, houve sensibilidade à questão patrimonial pelas instâncias superiores. No caso dos imóveis com ações judiciais, tanto os desembargadores-relatores da Câmara Cível quanto os juízes tiveram o mesmo entendimento de que a concessão do mandado de segurança e da tutela antecipada seriam contra o interesse público pois representariam riscos de demolição dos bens em questão.

Também houve o entendimento por esses sujeitos de que a preservação do patrimônio histórico não macula o direito de propriedade pois este já é subjugado à obrigatoriedade dos edifícios e lotes possuírem uma função social, o que frequentemente não coincide com os interesses dos proprietários.

Apesar dessas deliberações terem impedido a licitude dos objetivos dos proprietários – a demolição dos imóveis em suma -, as análises feitas no capítulo anterior e neste demonstram que a realidade atual continua prejudicando o interesse público e privilegiando os interesses privados.

Fica evidente que a garantia de que a preservação dos bens históricos não só da Rua das Trincheiras, mas de todo o Centro Histórico, só será obtida quando o Estado superar essas contradições e unir esforços na gestão desses acervos, como indicam as recomendações nacionais e internacionais de salvaguarda e como prevê o artigo 2º da Lei nº 9.040/2009, a qual dispõe sobre o IPHAEP:

II - identificar os bens culturais do Estado, dos acervos considerados de interesse de preservação, procedendo ao seu levantamento e pesquisa, bem como ao armazenamento, registro e difusão de informações e documentos sobre o patrimônio cultural paraibano, em seus aspectos jurídicos, técnicos e conceituais, e forma direta ou indireta, por meio parcerias com instituições e com a sociedade civil;

[...]

XIII - manter intercâmbio com instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, com vistas à mútua cooperação técnica, científica e financeira; (GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, 2009)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração desta pesquisa revelou-se como um desafio maior que antecipávamos. Reconhecemos agora que as investigações acerca do “abandono” e degradação no Centro Histórico de João Pessoa tombado pelo IPHAEP realizadas tanto profissionalmente – quando trabalhávamos no Instituto – quanto academicamente – resultando na especialização pela Universidade de Brasília em 2014 – foram apenas incursões iniciais sobre a problemática.

Iniciamos o mestrado após constatar que a recuperação dos imóveis localizados no Centro Histórico não acontece de forma homogênea e generalizada em todo o perímetro de proteção. A partir da sistematização de dados obtidos na especialização, a Rua das Trincheiras era apontada como um local onde a conservação dos imóveis havia se agravado em detrimento das iniciativas do IPHAEP.

Diante disso, surgiu a hipótese de que fatores locais condicionaram a intensidade e a persistência da problemática do “abandono” e da degradação de seus exemplares. Com o escopo de identificar quais fatores foram/são esses, recorreremos à análise do espaço urbano considerando a abordagem teórico-metodológica da matriz marxista-lefebvriana, particularmente na tentativa de exercitar a análise da produção do espaço.

Nosso percurso iniciou-se, assim, pela produção do espaço da Rua das Trincheiras desde que se converteu em *locus* urbano no final do século XIX e começo do século XX. Entretanto, como já foi ressaltado, o estudo da dimensão histórica da rua não se dissociou da

problemática presente pois, segundo Henri Lefebvre (2013), produção e o produto⁷³ não são duas representações separáveis, mas dois lados inseparáveis. Sobre a dimensão histórica, o autor ainda declara que:

[...] o histórico, o diacrônico, o passado gerador se inscrevem incessantemente sobre o espacial, como sobre um quadro. Sobre e no espaço, há mais que traços incertos deixados pelos acontecimentos; existe a inscrição da sociedade em ato, o resultado e o produto das atividades sociais. [...] O espaço gerado pelo tempo é sempre atual, sincrônico e dado como um todo; ligações internas, conexões religam seus elementos, elas também produzidas pelo tempo⁷⁴ (LEFEBVRE, 2013, p. 164 – tradução nossa)

Ainda no tocante à produção da Rua das Trincheiras analisada no Capítulo 01, diante da escassez de fontes em relação ao recorte espacial, nossos esforços foram no sentido de identificar, dentro do processo de urbanização da Cidade da Parahyba, a sua transformação em *locus* urbano. A partir da leitura da tese de Chagas (2004) e da dissertação de Sá (2009), desvelamos um fator significativo para os abastados habitantes da Rua das Trincheiras: as políticas de exclusão da população mais pobre da cidade, conduzidas pelo Estado em consonância às recomendações dos médicos higienistas, promoveram a ocupação de arrabaldes à sul. Em virtude do crescimento populacional da Parahyba nas primeiras décadas do século XX, estas áreas absorveram cada vez mais o contingente de refugiados da seca e operários, convertendo-se nos bairros de Cruz das Armas e Jaguaribe.

Diante das informações obtidas na tese de Chagas (2004), podemos afirmar que os abastados habitantes e frequentadores da Rua das Trincheiras estavam no centro do debate – e do antagonismo – em relação a essa população que se avizinhava, encarando-a, inclusive, como “agentes transmissores de doenças” que deveriam ser afastados do centro citadino e cujos costumes deveriam ser reprimidos. Apesar de reconhecermos que essa proximidade pode não ter repercutido espacialmente na primeira metade do século XX em virtude das limitações geográficas que condicionavam a ocupação do território, possivelmente ela foi uma “faísca” para a ruptura da Rua das Trincheiras com seus habitantes.

No Capítulo 01 também emergimos outro fator com implicações para essa ruptura: a inauguração de um novo padrão de urbanização da cidade, pautada na expansão urbana

⁷³ Entendemos o uso do termo “produto” não como algo completo, finalizado, mas como a realidade atual do espaço.

⁷⁴ “[...] lo histórico, lo diacrónico, el pasado generador dejan su inscripción incesantemente sobre el espacio, como sobre un cuadro. Los trazos inciertos dejados por los acontecimientos no son lo único que hay sobre y en el espacio; también existe la inscripción de la sociedad en acto, el resultado y el producto de las actividades sociales. [...] El espacio generado por el tiempo es siempre actual, sincrónico y dado como un todo; lazos internos, conexiones que ligan sus elementos, también producidos por el tiempo” (LEFEBVRE, 2013, p. 164).

articulada ao sistema viário. O projeto de Nestor de Figueiredo, mesmo que tenha sido apenas parcialmente executado, foi primordial para esse novo padrão ao incentivar a ocupação de vasta extensão de terra entre o que ele denominou de “cidade existente” e “cidade futura”. Essa dicotomia das duas “cidades” demonstram as aspirações expansionistas em superar os limites territoriais centenários de João Pessoa (como a Cidade da Parahyba foi renomeada em 1930), resultando no “rompimento definitivo do padrão de relativa convivência entre membros de distintas classes sociais herdado do período colonial [...]” (TRAJANO FILHO, 2006, n.p)

O Capítulo 02 prosseguiu na investigação dessa ruptura dos habitantes mais abastados com o Centro Tradicional e, especialmente, com a Rua das Trincheiras, e sua consequente evasão desses locais. Novamente a abordagem teórico-metodológica foi fundamentada pela matriz marxista-lefebvriana. Segundo Carlos (2014), é considerando a relação dialética sociedade/espço e suas mediações que é possível aproximar-se e revelar o processo constitutivo do espaço e suas transformações.

Ressalvamos que a produção do espaço urbano de João Pessoa, do Centro Tradicional e da Rua das Trincheiras que tratamos no Capítulo 02 é distinta a do primeiro capítulo. Após a Segunda Guerra Mundial, a produção do espaço urbano entrou em definitivo na lógica de produção capitalista, onde a propriedade privada se elevou a um papel predominante na construção da cidade. À medida que a propriedade se expande pelo território, ela “reorienta e organiza o uso do lugar” (CARLOS, 2014, p. 61), transformando o espaço e o generalizando como mercadoria.

Nas cidades brasileiras essa entrada do espaço urbano no “mundo da mercadoria” e a expansão da propriedade privada se apoiaram em novos padrões de mobilidade urbana e de urbanização. Novas frentes de acessibilidade foram criadas com o aumento da mobilidade, e a própria disputa pelo controle e pelo domínio dos deslocamentos foi alterada: Villaça (1998) avalia que a escolha das localizações passou a priorizar novos fatores vantajosos em detrimento da proximidade ao Centro Tradicional.

Sendo assim, o autor julga que justamente esse novo padrão de mobilidade é a força necessária para promover a ruptura do Centro com a elite que o sustentava, junto aos interesses imobiliários em novas frentes para investimentos. Assim, ao contrário do que frequentemente é difundido, o que primeiro “deteriorou” no centro não foram os edifícios, mas a sua localização (VILLAÇA, 1998).

A ruptura motivada pela mobilidade e pelo mercado imobiliário ocorreu em João Pessoa, assim como em diversas outras cidades médias e grandes brasileiras, a partir da década de 1960. Calcando-se em um sistema viário mais complexo e na implantação de atividades

especializadas a um intervalo considerável da Área Central para estimular a ocupação de novas áreas e desafogar o fluxo de veículos no Centro, finalmente os anseios pela expansão urbana eram concretizados. Por sua vez, foi a nova política habitacional federal através das iniciativas do BNH e SFH que decisivamente impactou a estrutura da cidade e as relações da sociedade com o Centro e com a Rua das Trincheiras.

Enquanto a Área Central acumulava problemas de congestionamento, perda de amenidades e dificuldade de obtenção de espaço para a expansão das atividades, novos territórios como os bairros litorâneos eram privilegiados pelos financiamentos do SBPE e por investimentos do Projeto Cura devido às vantagens que ofereciam à reprodução do capital. Com a valorização do solo, esses bairros passaram a atrair mais intensamente os moradores de áreas tradicionalmente residenciais, como a Rua das Trincheiras.

Devido à escassez de infraestrutura nos novos bairros, o Centro Tradicional ainda monopolizava as ofertas de emprego, a vida política e cultural da cidade e, principalmente, as atividades terciárias na década de 1970. Ao consolidar-se como principal polo gerador de deslocamentos intraurbanos de João Pessoa, entretanto, seus problemas foram exacerbados, resultando na redução no seu ritmo do crescimento do local e no desinteresse pelos imóveis por parte de seus proprietários.

Neste período a Rua das Trincheiras também passou a absorver um intenso tráfego de veículos devido à flexibilização dos automóveis e à extensão das atividades terciárias no eixo sul (Avenida Cruz das Armas) em virtude da construção do Distrito Industrial, da implantação dos conjuntos habitacionais do BNH e do fato de que, por séculos, era a única ligação com Recife. A priorização do veículo no local foi um dos dois fatores que identificamos como decisivos para a intensidade do processo de “abandono” no recorte espacial após a segunda metade do século XX.

Enquanto Tinem (2006) apontou as dificuldades aos pedestres e ao uso residencial que o tráfego viário na rua promovia – atenuando a sociabilidade e da vitalidade urbana – em nossas pesquisas documentais revelamos que o tráfego também dificulta a inserção de novos usos no local, bem como promove a evasão de atividades tradicionais, como a AMPB. Os principais motivos que vieram à tona foram a estreiteza da rua, a sinuosidade de sua morfologia e a intensa circulação de veículos pesados como caminhões e ônibus, por sua vez incompatíveis com as dimensões locais.

O outro fator que apontamos como decisivo para o abandono do local foi a popularização de seu entorno. A contínua expansão e consolidação de Jaguaribe, iniciados nas primeiras décadas do século XX, continuaram a repercutir negativamente entre os

remanescentes residentes das Trincheiras, como visto com a “Campanha contra os mocambos”. À medida que Jaguaribe crescia espacialmente, aproximando-se de outros bairros populares, também ocorria seu adensamento por uma população de baixa renda. A conclusão de sua expansão na década de 1960 e a atração de importantes equipamentos públicos para o bairro, como o Centro Administrativo em 1974, além de promoverem um maior dinamismo imobiliário também agravaram os problemas viários na área.

Diante desses dois fatores, avaliamos que o pressuposto inicial da pesquisa de que o processo de “abandono” e degradação da Rua das Trincheiras foi um epifenômeno da descentralização urbana pessoense é reducionista e, até certa extensão, equivocado, uma vez que a descentralização só foi efetivada em João Pessoa na década de 1980, quando a Rua das Trincheiras já sofria com a evasão residencial. Todavia, a descentralização e a emergência de subcentros foram responsáveis pelo “abandono” de outras atividades da Área Central ao reorganizar as atividades terciárias para além de seu território, também com implicações nas Trincheiras.

Apesar da desvalorização imobiliária, do “abandono” e da precarização das edificações, a centralidade ainda exercida pelo Centro Tradicional foi catalisadora para a instalação do comércio e serviços voltados às camadas populares que ascendiam como consumidores. Villaça (1998) aponta que já nos anos 1980 intensifica-se a apropriação das Áreas Centrais pelas camadas populares na maioria das metrópoles e cidades médias brasileiras, o que de fato também ocorreu em João Pessoa.

Através da pesquisa de campo pudemos evidenciar que essa apropriação também ocorreu na Rua das Trincheiras e em suas proximidades através, principalmente, da formação da Favela Saturnino de Brito. Uma breve investigação sobre esta comunidade revelou uma informação inédita e relevante à problemática estudada: habitantes da favela ocupam imóveis sem uso da Rua das Trincheiras como forma de solucionar problemas com deslizamento de terra, em um primeiro momento, e como alternativa para morar próximo ao Centro após a demolição de suas casas.

Outra implicação do processo de “abandono” na Rua das Trincheiras também emergiu com a pesquisa de campo: a transformação do seu uso do solo. Devido à falta de informações sobre a dinâmica do solo em períodos anteriores, procedemos a análise com dados de 2006, 2012 e 2016. Esse recorte temporal foi adequado para nossa pesquisa pois coincide com a abertura do processo nº 0178/2006/IPHAEP – que incitou nossa curiosidade em relação à problemática – e com seu decênio.

Nossas análises demonstraram que o processo de “abandono” e degradação continua ativo na Rua das Trincheiras. Mesmo que a dinâmica entre 2012-2016 aponte para sua estabilização – o que é prematuro para se afirmar -, esse processo continua sendo um cenário negativo para o local pois não soluciona a vulnerabilidade social e o arruinamento físico dos edifícios.

As análises e constatações dos capítulos 01 e 02 atenderam aos dois primeiros objetos específicos de nossa pesquisa⁷⁵ e também responderam a um dos questionamentos iniciais: Como a expansão urbana de João Pessoa e a subsequente descentralização contribuíram para a instauração do processo de “abandono” e degradação na Área Central e na Rua das Trincheiras?

Todavia, em nossa experiência como funcionária do IPHAEP, frequentemente ouvíamos de proprietários e de frequentadores do Centro Histórico de João Pessoa que o tombamento era o responsável pela degradação do seu acervo arquitetônico. Mesmo pondo em xeque tal afirmativa ao demonstrarmos que o “abandono” do local ocorreu antes da delimitação da poligonal de salvaguarda em 1982, esse ponto de vista de diferentes sujeitos da sociedade corrobora com a análise de Capel (2014) de que o tombamento evoca, de forma concreta ou simbólica, traços e problemas da preservação.

Entendemos, com isso, que além dos fatores que revelamos nos dois primeiros capítulos da dissertação, há aspectos na escala do edifício que também contribuem para a persistência da problemática na Rua das Trincheiras. Assim, buscamos responder ao nosso segundo questionamento: Quais as implicações do tombamento e da política de atuação do IPHAEP em relação à problemática?

Compreendemos, com base nas análises feitas até então, que quando o tombamento do Centro Histórico foi sancionado, um intenso e impetuoso processo de urbanização e descentralização ocorria em João Pessoa, resultando em profundas transformações nos conteúdos espaciais e, sobretudo, sociais do Centro e da Rua das Trincheiras.

Nesse contexto, as dinâmicas da acumulação de capital e da reprodução social imprimiam no espaço urbano da cidade sua racionalidade homogeneizante, observada na intensa verticalização dos bairros litorâneos e no contínuo espraiamento urbano. Enquanto os novos espaços demonstravam sua abertura para a promoção imobiliária, marcos legais como o tombamento e outras políticas de controle do uso do solo limitam o princípio da máxima edificabilidade nos locais em que são aplicados.

⁷⁵ [1] Analisar a produção do espaço da Rua das Trincheiras dentro de uma conjuntura de transformações espaciais, sociais e culturais em João Pessoa e [2] compreender os vínculos entre a expansão urbana, o processo de descentralização e o “abandono” do Centro Histórico de João Pessoa e, especialmente, do recorte espacial.

Autores como Capel (1983, 2002 e 2014) e Choay (2001) foram importantes para compreender que, por não conseguir impor plenamente sua lógica nos locais salvaguardados, a dinâmica imobiliária diversas vezes realiza operações de renovação e remodelação às margens das legislações ou são reorientadas à outras localidades (CAPEL, 1983). Diante disso, elegemos 06 imóveis localizados na Rua das Trincheiras como objetos empíricos específicos para maior aprofundamento da análise, recorrendo a fontes primárias como registros fotográficos, matérias de jornais e, principalmente, processos administrativos e ações judiciais para esclarecer as implicações do tombamento nas práticas dos proprietários e responsáveis pelos edifícios. Além de estimar, em alguns casos, o recorte temporal em que as edificações entraram em processo de arruinamento, também revelamos motivos e práticas que levaram a tal degradação.

Os dois casos em que o IPHAEP foi levado à justiça em virtude da sua atuação (imóveis nº 62 e 88, e 81) expõem o conflito de interesse entre o Instituto e os proprietários. O discurso de que o tombamento macula o direito de propriedade por parte dos dois impetrantes das ações foi, em parte, subsidiado pelo referencial teórico a respeito da produção do espaço capitalista em Centros Históricos. Os impetrantes, por configurarem-se como agentes urbanos – proprietário e promotor imobiliário –, conduziam suas práticas de forma a atender suas necessidades de acumulação; como resultado, o valor cultural dos imóveis, o seu valor de uso, foi subjugado pelo valor de troca, foi submetido aos interesses dos agentes.

As transgressões conscientes do promotor imobiliário – demolições ilegais e manipulação dos marcos jurídicos – sintetizam os riscos ligados à falta de sensibilidade, à ganância e às políticas neoliberais que Capel (2014) identificou em seus estudos sobre o patrimônio histórico espanhol.

Se, por um lado, os conflitos de interesse promovem a “dilapidação” dos imóveis da Rua das Trincheiras, as falhas de gestão do IPHAEP mantêm a impunidade de seus praticantes e perpetuam – ou, ao menos, não solucionam – a problemática do “abandono”. Trouxemos à tona a descontinuidade das ações do IPHAEP; os descuidos ao tombar conjuntos e edifícios; a omissão a respeito dos precários estados de conservação dos imóveis inseridos no local; e a lacuna no monitoramento dos próprios edifícios que o Instituto reconheceu como “em situação de risco” no processo nº 0178/2006/IPHAEP.

Por sua vez, todas essas fragilidades na atuação do IPHAEP estão ligadas à perda e à ausência de memória do Instituto. Cabe mencionarmos que a superação da inicial resistência de nos adentrarmos na discussão sobre memória coletiva e patrimônio cultural foi fundamental para embasar as reflexões no último capítulo e expor a maior contradição do IPHAEP: a sua

amnésia. O contrassenso de um Instituto voltado à preservação da memória coletiva possuir lacunas documentais e também processuais teve implicações reais, como vimos no caso do imóvel nº 81.

Também é através das fragilidades do IPHAEP que a opinião pública tende a polarizar o debate sobre a preservação do patrimônio histórico. As notícias dos jornais da década de 1980 e 1990 evidenciaram que, em meio ao lamento pelo cenário de “terror” que a Rua das Trincheiras se transformou, algumas reportagens responsabilizavam o IPHAEP pela degradação da área. Essa responsabilização também foi uma das contradições do Estado que a pesquisa revelou; a outra foi o papel direto da SUPLAN no arruinamento de um dos objetos empíricos e de sua apropriação por famílias auxiliadas por um movimento social de luta por moradia.

Esse caso evidencia a complexidade que hoje atinge a Rua das Trincheiras: se, por um lado, há o “abandono” dos edifícios pelos seus proprietários, por outro, há a apropriação destes imóveis por famílias e movimentos sociais. A ocupação dos imóveis revela uma resistência à lógica capitalista que acomete a produção e a apropriação do espaço urbano de João Pessoa, pois é reconhecido o uso das ruínas em virtude da proximidade à Área Central, local de trabalho de diversos habitantes da Favela Saturnino de Brito.

Após sintetizar a investigação que conduzimos e destacar alguns resultados e respostas obtidas, ponderamos que a análise que conduzimos nos permitiu atingir nosso principal escopo: compreender a instauração e a persistência do processo de “abandono” e degradação na Rua das Trincheiras.

Entendemos que é através da compreensão dessa problemática que podemos avançar para soluções eficazes para sua reversão. A continuidade das ações administrativas pelo IPHAEP e a realização de parceria com outros agentes públicos são apenas alguns dos encaminhamentos que devem ser feitos. Acima de tudo, deve-se reconhecer que o Centro Histórico não é algo único e coeso; ao abranger seis diferentes bairros com dinâmicas, conexões e morfologias distintas, também é distinta a maneira como o “abandono” e degradação acometem esses lugares.

Em nossas reflexões finais, avaliamos que os objetos empíricos analisados são tão desafiadores quanto instigantes. Desafiadores pela escassez de informações a seu respeito; instigantes pois acreditamos que (principalmente) as ruínas são a própria materialização do descaso de seus proprietários, das práticas irregulares para satisfazer interesses econômicos, e/ou, ainda, dos conflitos de interesse entre agentes urbanos. Logo, a discussão acerca da problemática não está esgotada, assim como nosso interesse sobre o assunto.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABREU, M. Sobre a memória das cidades. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. D.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2014. p. 19-39.
- AFONSO, F. V.; COSTA, S. B. V. D. As novas (e não tão novas) moradias para uma cidade em expansão: a Avenida Epitácio Pessoa. In: MOURA FILHA, M. B.; COTRIM, M.; FILHO (ORG.), I. C. **Entre o rio e o mar: arquitetura residencial na cidade de João Pessoa**. João Pessoa: Editora da UFPB, 2016. p. 232-255.
- ANDRADE, P. A. F. D.; RIBEIRO, E. L.; SILVEIRA, J. A. R. **Centralidade urbana na cidade de João Pessoa - PB: uma análise dos usos comerciais e de serviços entre o centro tradicional e o centro seletivo – 1970/ 2006**. Arquitectos, São Paulo, ano 09, n. 106.06 Vitruvius, mar. 2009.
- ARANHA, G. Seduções do moderno na Parayba do norte: trem de ferro, luz elétrica e outras conquistas materiais e simbólicas (1880-1925). In: _____ **A Paraíba no Império e na República: estudos de história social e cultural**. João Pessoa: Idéia, 2003.
- ARAÚJO, A. L. D. A residência dos bairros populares: morar em Jaguaribe. In: MOURA FILHA, M. B.; COTRIM, M.; FILHO (ORG.), I. C. **Entre o rio e o mar: arquitetura residencial na cidade de João Pessoa**. João Pessoa: Editora da UFPB, 2016. p. 256-277.
- ARAÚJO, P. L. D. **Caracterização espacial do sistema de transporte público da cidade de João Pessoa-PB**. João Pessoa: Universidade Federal da Paraíba, 2014.
- CAPEL, H. **Capitalismo y morfología urbana en España**. Barcelona: Ediciones de Frontera, 1983.
- _____. **El patrimonio: construcción del pasado y del futuro**. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2014.
- CARLOS, A. F. A. Da "organização" à "produção" do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. D.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. 1ª. ed. São Paulo: Contexto, 2014. p. 53-73.
- CASTRO ET AL., A. A. B. D. C. **Interfaces rodoviário-urbanas no processo de produção das cidades: estudo de caso do contorno rodoviário de João Pessoa, PB, Brasil**. Ambient. constr., Porto Alegre, v. 15, n. 3, p. 175-199, setembro 2015.
- CAVALCANTI, J. B. **A política habitacional do BNH no Brasil pós-64 e seus reflexos na expansão urbana de João Pessoa**. João Pessoa: Universitária – UFPB, 1999.
- CERTEAU, M. **A invenção do cotidiano**. Petrópoles: Editora Vozes, 1998.
- CHAGAS, W. F. **As singularidades da modernização na cidade da Parahyba nas décadas de 1910 a 1930**. Recife: Tese de Doutorado. Programa de Pós-Graduação em História - UFPE, 2004.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade: Editora UNESP, 2001.

CLEMENTE, J. C. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados em áreas centrais históricas** Um estudo na cidade de João Pessoa. João Pessoa: Dissertação de Mestrado - Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental, 2012.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática S.A, 1993.

_____. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. D.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2014.

COSTA, P. A. I. **Imóveis em risco no Centro Histórico de João Pessoa** - Sistematização e análise., IV Seminário Internacional URBICENTROS. João Pessoa, 2013.

FLORÈS, C. **La mémoire**. Paris: Presses Universitaires de France, 1972.

GONÇALVES, J. R. Monumentalidade e cotidiano: os patrimônios culturais como gênero de discurso. In: OLIVEIRA, L. L. (.). **Cidade: história e desafios**. Rio de Janeiro: Ed. Fundação Getúlio Vargas, 2002. p. 108-123.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1993.

GUEDES, K. A. **O Ouro Branco abre caminhos: o algodão e a modernização do espaço urbano da cidade da Parahyba (1850-1924)**. Natal: Dissertação de mestrado. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. UFRN, 2006.

HALBWACHS, M. **A memória coletiva**. São Paulo: Vértice, 1990.

LAVIERI, J. R.; LAVIERI, M. B. **Evolução da Estrutura Urbana Recente de João Pessoa (1960 - 1986)**. Textos UFPB - NDHIR, nº 29, Julho 1992.

LE GOFF, J. **História e memória**. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1990.

LEFEBVRE, H. **Le marxisme**. 20.ed. ed. Paris: Press Universitaires de France, 1983.

_____. **La producción del espacio**. 1ª. ed. Madri: Capitan Swing II, 2013.

LUCCHESI, M. C. **Curam-se cidades uma proposta urbanística da década de 70**. São Paulo: Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - USP, 2004.

MAIA, D. S. **Tempos lentos na cidade: Permanências e transformações dos costumes rurais na cidade de João Pessoa** - PB. São Paulo: Tese de doutorado - Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2000.

MAIA, D. S. **Ruas, casas e sobrados da cidade histórica: entre ruínas e embelezamentos**. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, Barcelona, 2008. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-134.html>>. Acesso em: 20 Abril 2015.

MARTINS, P. D. **Paisagem em movimento:** As transformações na Avenida Presidente Epitácio Pessoa de 1980 a 2001. João Pessoa: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. UFPB, 2014.

MEDEIROS FILHO, J. E. **Antiga Rua do Fogo atual Avenida Guedes Pereira:** Eixo estruturante dos deslocamentos no Centro Tradicional de João Pessoa., III Seminário Internacional URBICENTROS. Salvador, 2012.

_____. O bonde à burro na historiografia da Cidade da Parahyba. In: PEIXOTO, E. R., et al. **Tempos e escalas da cidade e do urbanismo:** Anais do XIII Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Brasília, DF: Universidade Brasília- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2014. Disponível em: <<http://www.shcu2014.com.br/content/bonde-burro-na-historiografia-da-cidade-da-parahyba>>.

MOURA NETO, A. V. D. L. E.; MOURA FILHA, M. B.; PORDEUS, T. R. **Patrimônio arquitetônico e urbanístico de João Pessoa** – um pré-inventário. João Pessoa: Trabalho Final de Graduação (Arquitetura e Urbanismo). UFPB, 1985.

NASCIMENTO, A. C. A. V. D. **A construção do informal:** uma análise morfológica das favelas da cidade de João Pessoa. João Pessoa: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana e Ambiental. UFPB, 2012.

NASCIMENTO, M. O. T. D. **Riscos de deslizamentos e inundações e condições de moradia em aglomerados subnormais na bacia do rio Sanhauá:** avaliação e análise integrada. João Pessoa: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana - UFPB, 2009.

OLIVEIRA, J. L. A. D. **Uma contribuição aos estudos sobre a relação transportes e crescimento urbano:** o caso de João Pessoa - PB. João Pessoa: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana - UFPB, 2006.

PECHMAN, R. M. **Um olhar sobre a cidade:** estudo da imagem e do imaginário do Rio na formação da modernidade. Cadernos IPPUR/UFRJ, Rio de Janeiro, p. 77-88, 1992.

RICOEUR, P. **A memória, a história, o esquecimento.** Campinas: Unicamp, 2003.

RODRIGUEZ, W. **Roteiro sentimental de uma cidade.** João Pessoa: A União, 1994.

_____. **2 séculos da Cidade** – Passeio Retrospectivo (1870-1930). João Pessoa: Gráfica da Interplan, s/d.

SÁ, N. L. A. R. **A cidade no despertar da era higiênica:** A Cidade da Parahyba e o Movimento Higienista (1854 - 1912). João Pessoa: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Geografia. UFPB, 2009.

SALES, A. L. P. **O Centro Principal de João Pessoa:** espacialidade, historicidade e centralidades. João Pessoa: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Geografia. UFPB, 2009.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira.** São Paulo: EdUSP, 1993.

SILVA, E. R. **Centro Antigo de João Pessoa: Forma, uso e patrimônio edificado.** Natal: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. UFRN, 2016.

SILVEIRA, J. A. R. D. **Percurso e processo de evolução urbana: o caso da Avenida Epitácio Pessoa na cidade de João Pessoa.** Recife: Tese de Doutorado. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano - UFPE, 2004.

TAVARES, D. P.; DA SILVA, R. H. A. **O campo do patrimônio: conflitos em torno do tombamento de São João del-Rei/MG.** Anais do XXVI Simpósio Nacional de História, São Paulo, p. 1-16, Julho 2011.

TINEM, N. (). **Fronteiras, marcos e sinais.** Leituras das ruas de João Pessoa. João Pessoa, Editora UFPB, 2006.

TRAJANO FILHO, F. S. **Do rio ao mar.** Uma leitura da cidade de João Pessoa entre duas margens, 2006. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.078/298>>. Acesso em: 25 abril 2015.

TRIGUEIRO, O. **A Paraíba na Primeira República.** João Pessoa: A União, 1982.

VARGAS, E. C.; CASTILHO, A. L. H. **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados.** Barueri: Editora Manole, 2006.

VELHO, G. **Patrimônio, negociação e conflito.** Maná, Rio de Janeiro, v. vol. 12, nº 1, p. 237-248, 2006.

VIDAL, W. Uma cidade em expansão: outros caminhos se definem. In: MOURA FILHA, M. B.; COTRIM, M.; FILHO (ORG.), I. C. **Entre o rio e o mar: arquitetura residencial na cidade de João Pessoa.** João Pessoa: Editora da UFPB, 2016. p. 156-175.

_____. **Transformações Urbanas: a modernização da capital paraibana e o desenho da cidade, 1910 – 1940.** João Pessoa: Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana e Ambiental. UFPB, 2004.

VILLAÇA, F. **O espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 1998.

Fontes Documentais

Jornais

A Balastrada. **A União**, João Pessoa, 20 set. 1998. Cultura, p. 17.

ANÚNCIO "Loteamento Jardim Panamérica". **O Norte**, João Pessoa, 28 set. 1958. 03.

ANÚNCIO "Loteamento Manaíra". **O Norte**, João Pessoa, 13 já. 1957. 03.

CASARÕES das Trincheiras estão desabando. **O Norte**, João Pessoa, (s/d).

CENÁRIO para um filme de terror. **A União**, João Pessoa, p. 25, 18 nov. 1999.

CONSTRUÇÕES envelhecem e põe em risco vida da população pessoense. **A União**, 25 ago. 1996. Jornal de Domingo, p. 03.

CURADORIA processa empresa por destruir prédio histórico. **Correio da Paraíba**, João Pessoa, p.03, 01 mai. 1999.

IPHAEP é contra demolição de casas. **O Norte**, João Pessoa, p.05, 15 jan. 1999.

JOÃO Pessoa. **A União**, João Pessoa, p. 01, 05 ago. 1980 - Edição Especial.

JOÃO Pessoa pode perder sua memória. **A União**, João Pessoa, 27 abr. 1997. Jornal de Domingo, p.03

JOÃO Pessoa – Um patrimônio histórico ameaçado. **A União**, João Pessoa, p. 03, 20 mar. 1983.

LAZER: opções de ontem e de hoje. **A União**, João Pessoa, 05 de agosto de 1981. Edição Especial, p. 03.

O preço da corrido para o mar. **A União**, João Pessoa, 05 de agosto de 1999. Cultura, p. 20.

RENASCENDO das ruínas. **A União**, João Pessoa, 11 out. 1998. Jornal de Domingo, p.31

SECRETARIA é acusada de descumprir Lei. **O Norte**, João Pessoa, p.03, 14 jan. 1999.

TRINCHEIRAS. **A União**, João Pessoa, 20 set. 1998. Cultura, p.01

TRINCHEIRAS: uma rua que acompanha a “evolução” da arte. **A União**, João Pessoa, 27 jan. 1989. Segundo Caderno, p. 05

UMA obra que resiste à ação do tempo. **A União**, João Pessoa, 20 set. 1998. Cultura, p. 20.

VIANA nega influência. **O Norte**, João Pessoa, p. 03, 14 jan. 1999.

RODRIGUES, G. LÁGRIMAS para Trincheiras. **A União**, João Pessoa, p. 05, 14 abr. 1999.

SUPLAN – Obras Públicas no Governo Ernani Sátyro. **Revista do Fisco**, João Pessoa, nº 32, p. 18-20, mar. 1975.

PRPB. Procuradoria da República no Estado da Paraíba. **MPF pede condenação de construtora por dano a patrimônio histórico na capital**, 31 agosto 2009. Disponível em: <[http://www.prpb.mpf.mp.br/news/noticia\(1398\)](http://www.prpb.mpf.mp.br/news/noticia(1398))>. Acesso em: 26 outubro 2017.

Legislação

BRASIL. **Decreto-Lei Nº 1.533, de 31 de dezembro de 1951**. Rio de Janeiro. 1951.

_____. **Lei Nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Brasília. 2015.

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA. **Decreto Estadual nº 7.651 de 28 de julho de 1978**. João Pessoa: 1978a.

_____. **Decreto nº 7.819, de 24 de outubro de 1978**. João Pessoa: 1978b.

_____. **Decreto Estadual nº 8.627 de 26 de agosto de 1980**. João Pessoa: 1980a.

_____. **Decreto Estadual nº 8.629 de 26 de agosto de 1980**. João Pessoa: 1980b.

_____. **Decreto nº 9.484 de 10 de maio de 1982**. João Pessoa: 1982.

_____. **Decreto Estadual nº 20.138 de 02 de dezembro de 1998**. João Pessoa: 1998.

_____. **Decreto nº 25.138 de 28 de junho de 2004**. João Pessoa: 2004.

_____. **Lei nº 9.040, de 30 de dezembro de 2009**. João Pessoa: 2009.

Processos Administrativos (IPHAEP) e Ações Judiciais

BRASIL. **Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba. Primeira Vara da Fazenda Pública**. Ação de Anulação de Tombamento - Processo nº 200.2000.111.860-9. João Pessoa. 2000.

_____. **Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba. Terceira Vara da Fazenda Pública**. Mandado de Segurança com Pedido de Liminar - Processo nº 200.2001.017.916-2. João Pessoa. 2001.

IPHAEP. **Processo Administrativo 0040/1998**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 1998a.

_____. **Processo Administrativo 0097/1998**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 1998b.

_____. **Processo Administrativo 0011/1999**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 1999.

_____. **Processo Administrativo 0151/2000**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 2000.

_____. **Processo Administrativo 0148/2001**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 2001.

_____. **Processo Administrativo 0178/2006**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 2006a.

_____. **Processo Administrativo 0066/2006**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 2006b.

_____. **Processo Administrativo 0166/2008**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba. João Pessoa. 2008.

Outros

Ortofotocartas de João Pessoa. João Pessoa: PMJP, 1978.

Ortofotocartas de João Pessoa. João Pessoa: PMJP, 1989.

Ortofotocartas de João Pessoa. João Pessoa: PMJP, 1998.

Ortofotocartas de João Pessoa. João Pessoa: PMJP, 2005.

Ortofotocartas de João Pessoa. João Pessoa: PMJP, 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA. Projeto de Urbanização e Melhoria da Comunidade. João Pessoa: Secretaria Municipal de Habitação Social, 2012.

APÊNDICES

Apêndice A

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Rua das Trincheiras, 689,
Trincheiras

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA

Setor - 25
Quadra - 03
Lote - 145

PROPRIEDADE

Privado

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / 2016

Sem Identificação
(Com Uso)

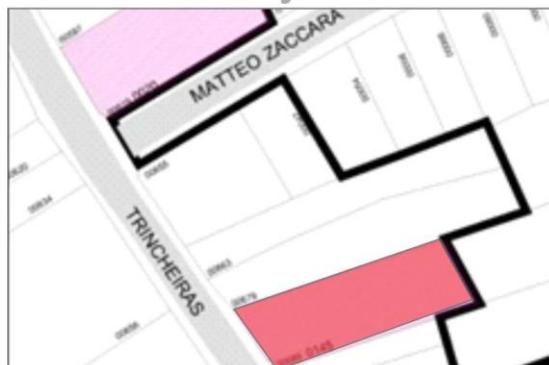
PROCESSO ADMINISTRATIVO IPHAEP

nº 0040/1998/IPHAEP

PROCESSO JUDICIAL

Inexistente

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



SITUAÇÃO / 1998



SITUAÇÃO / 2016



ORTOFOTOCARTA / 1978



Fonte: PMJP, 2016.

IMAGEM AÉREA / 2016



Fonte: Rafael Targa, 2016.

Apêndice B

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Rua das Trincheiras, 619,
Jaguaribe

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA

Setor - 25
Quadra - 02
Lote - 20

PROPRIEDADE

Privado

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / 2016

Residencial informal
(Ocupação)

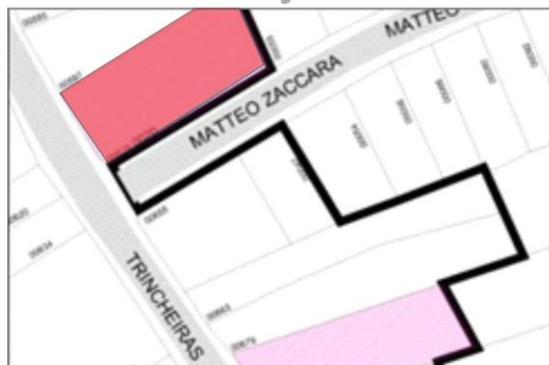
PROCESSO ADMINISTRATIVO IPHAEP

nº 00151/2000/Iphaep
nº 0166/2008/Iphaep

PROCESSO JUDICIAL

Inexistente

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



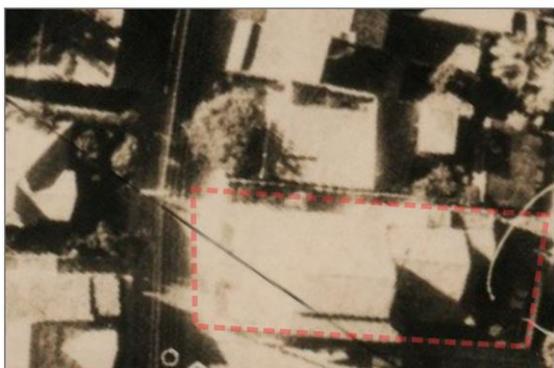
SITUAÇÃO / 2000



SITUAÇÃO / 2016

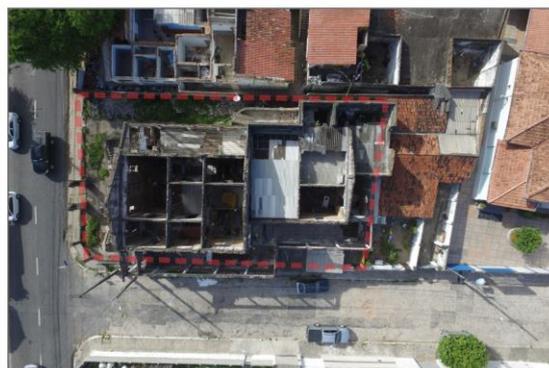


ORTOFOTOCARTA / 1978



Fonte: PMJP, 2016.

IMAGEM AÉREA / 2016



Fonte: Rafael Targa, 2016.

Apêndice C

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Rua das Trincheiras, 137,
Centro

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA

Setor - 22
Quadra - 106
Lote - 28

PROPRIEDADE

Privado

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / 2016

Estacionamento Rotativo
(Uso Irregular)

PROCESSO ADMINISTRATIVO IPHAEP

nº 0066/2006/IPHAEP

PROCESSO JUDICIAL

Inexistente

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



SITUAÇÃO / 2006



SITUAÇÃO / 2016



ORTOFOTOCARTA / 1978



Fonte: PMJP, 2016.

IMAGEM AÉREA / 2016



Fonte: Rafael Targa, 2016.

Apêndice D

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Rua das Trincheiras, s/n (nº 62),
Trincheiras

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA

Setor - 24
Quadra - 18
Lote - 396

PROPRIEDADE

Privado

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / 2016

Estacionamento Rotativo
(Uso Irregular)

PROCESSO ADMINISTRATIVO IPHAEP

nº 0097/1998/IPHAEP

PROCESSO JUDICIAL

nº 200.2001.017.916-2

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



SITUAÇÃO / 2006



SITUAÇÃO / 2016



ORTOFOTOCARTA / 1978



Fonte: PMJP, 2016.

IMAGEM AÉREA / 2016



Fonte: Rafael Targa, 2016.

Apêndice E

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Rua das Trincheiras, s/n (nº 88),
Trincheiras

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA

Setor - 24
Quadra - 28
Lote - 396

PROPRIEDADE

Privado

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / 2016

Estacionamento Rotativo
(Uso Irregular)

PROCESSO ADMINISTRATIVO IPHAEP

nº 0097/1998/IPHAEP

PROCESSO JUDICIAL

nº 200.2001.017.916-2

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



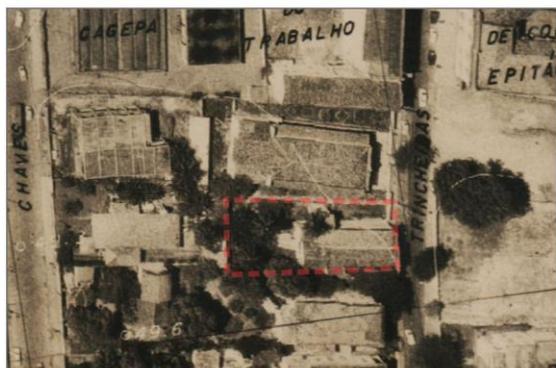
SITUAÇÃO / 2006



SITUAÇÃO / 2016

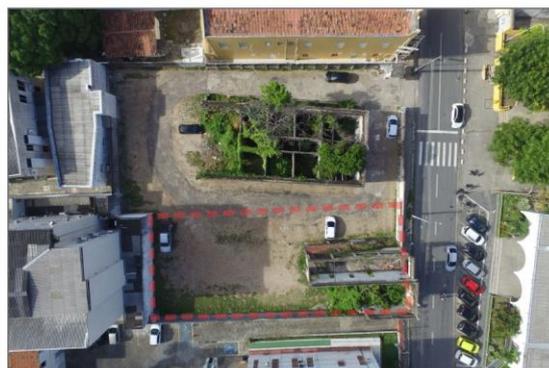


ORTOFOTOCARTA / 1978



Fonte: PMJP, 2016.

IMAGEM AÉREA / 2016



Fonte: Rafael Targa, 2016.

Apêndice F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

AV. João da Mata, 81,
Jaguaribe

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA

Setor - 25
Quadra - 58
Lote - 272

PROPRIEDADE

Privado

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / 2016

Sem Uso

PROCESSO ADMINISTRATIVO IPHAEP

nº 00148/2001/IPHAEP

PROCESSO JUDICIAL

nº 200.2000.111/860-9

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



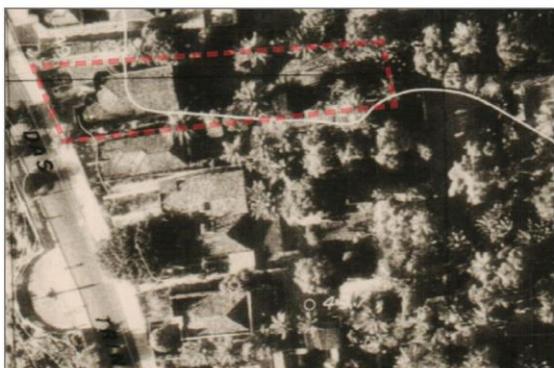
SITUAÇÃO / 2006



SITUAÇÃO / 2016



ORTOFOTOCARTA / 1978



Fonte: PMJP, 2016.

IMAGEM AÉREA / 2016



Fonte: Rafael Targa, 2016.

Apêndice G

Linha do tempo com trâmites e documentos do processo administrativo nº 0178/2006/IPHAEP

