



Universidade Federal da Paraíba
Centro de Tecnologia
Curso de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental
MESTRADO

Intervenções de Recuperação no Centro Histórico de João Pessoa: Bairro do Varadouro

Por

Roberta Paiva Cavalcante

*Dissertação de mestrado apresentada à Universidade Federal da Paraíba para
obtenção do grau de mestre*

João Pessoa, 2009.



Universidade Federal da Paraíba
Centro de Tecnologia
Curso de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental
MESTRADO

Intervenções de Recuperação no Centro Histórico de João Pessoa: Bairro do Varadouro

Dissertação submetida ao Curso de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental da Universidade Federal da Paraíba como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre.

Candidata: Roberta Paiva Cavalcante

Orientador: Prof. Dr. Edson Leite Ribeiro

Co-orientador: Prof. Dr. José Augusto R. da Silva

João Pessoa, 2009.

C376i Cavalcante, Roberta Paiva.

*Intervenções de recuperação no Centro
Histórico de João Pessoa: Bairro do Varadouro /
Roberta Paiva Cavalcante.- João Pessoa, 2009.
187f.*

Orientador: Edson Leite Ribeiro

Co-orientador: José Augusto R. da Silva

Dissertação (Mestrado) – UFPB/CT

*1. Engenharia Urbana. 2. Revitalização –
Centro Histórico – João Pessoa(PB). 3.
Requalificação – Centro Histórico – João
Pessoa(PB). 4. Projeto de Revitalização –
Varadouro – Porto do Capim – João Pessoa(PB).*

Intervenções de Recuperação no Centro Histórico de João Pessoa: Bairro do Varadouro

Roberta Paiva Cavalcante

Apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e
Ambiental do Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba em 30
de março de 2009.

BANCA EXAMINADORA:

Prof. Dr. Edson Leite Ribeiro – Orientador (UFPB)

Prof. Dr. José Augusto Ribeiro da Silva – Co-orientador (UFPB)

Prof. Dr. Eduardo Rodrigues Viana de Lima – Examinador Interno (UFPB)

Prof. Dra. Marcele Trigueiro de Araújo – Examinador Externo (UNIPÊ/UNIV.
SENAC)

João Pessoa, 2009.

Dedico esta pesquisa aos meus pais, Abelardo e Maria José, as minhas irmãs, Bethânia, Luciana e Érica, por toda paciência, compreensão e apoio durante toda essa etapa de minha vida.

Agradecimentos

A Deus por toda a força que me foi dada durante todos os momentos desta dissertação.

Ao orientador Edson Leite Ribeiro e ao co-orientador José Augusto Ribeiro da Silva.

Ao CNPq, pelo apoio financeiro na forma de bolsa, que possibilitou o suporte para a realização desta pesquisa.

Aos meus pais e irmãs que tanto me apoiaram acreditando na minha capacidade de vencer mais esta etapa de minha vida.

Ao meu namorado Knut Bakke que soube em todos os momentos me dedicar o seu carinho, amor e apoio que tanto me incentivaram para esta conclusão.

Aos amigos da Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental, em especial Carolina Tavares e Ana Schuster pelos conselhos e dicas durante todo o desenrolar da pesquisa.

À amiga Julyana Kelly pelo apoio dedicado durante a confecção dos gráficos e tabelas da pesquisa.

À Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.

Ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

À Secretária Municipal de Habitação Social.

Enfim, a todos aqueles que contribuíram direta ou indiretamente para a realização e conclusão desta pesquisa.

“Intervir nos centros urbanos pressupõe avaliar sua herança histórica e patrimonial, seu caráter funcional e sua posição relativa na estrutura urbana, mas, principalmente, precisar o porquê de se fazer necessária a intervenção”.

(Vargas et. al., 2006, p.3).

Resumo

Baseando-se nos processos de revitalização ou requalificação de trechos degradados ou abandonados que vêm sendo desenvolvidos em diversas partes do mundo desde o final do século XX, a presente pesquisa buscou avaliar o processo de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa, escolhendo como alvo o Bairro do Varadouro e realizando a avaliação de três propostas nele inserido: o Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim; o Projeto Moradouro e a Revitalização da Praça Anthenor Navarro. A partir dos objetivos da pesquisa percebeu-se algumas problemáticas urbanas existentes dentro do Centro Histórico de João Pessoa, onde algumas surgem como consequência da própria proposta de revitalização. Foram utilizados para a avaliação do espaço urbano, critérios de qualidade setoriais (uso do solo, configuração espacial, sistema viário e estacionamento, espaços livres, atividades de apoio e mobiliário urbano) revelando-se assim como importantes pontos de discussão sobre as transformações urbanas (positivas e negativas) que os processos de revitalização/requalificação realizam no setor histórico de João Pessoa. A pesquisa apresenta a descrição de cada proposta, revelando seus objetivos e possíveis consequências dentro do espaço urbano, concluindo que devido ao grande número de variáveis existentes dentro desse, a abrangência de um plano deve se mostrar viável às necessidades existentes em todos os níveis de intervenção sejam eles voltados para o turismo (cultura e lazer), serviços e comércio ou para o setor habitacional, onde todos devem englobar as questões sociais existentes.

Palavras-chave: Revitalização, Requalificação, Centro Histórico de João Pessoa e Transformações Urbanas.

Abstract

Based on the process of revitalization and rehabilitation of degraded or abandoned stretches that have been developed around the world since the end of the 20th century, this research is aimed to evaluate the process of revitalization of Historic Centre of João Pessoa, choosing as a target the Bairro do Varadouro and performing the evaluation of three proposals within it: the Project for Revitalization of Varadouro and Porto do Capim, the Project Moradouro and Revitalization of Praça Anthenor Navarro. From these goals, some existing urban issues within Historic Centre of João Pessoa have been noticed, where some appears as a consequence of the proposed revitalization itself. We used, for the evaluation of urban space, sector quality criteria (land use, configuration space, road system and parking, spaces, activities and urban furniture), therefore revealing them as important points of discussion on urban transformations (positive and negative) that the processes of revitalization / rehabilitation take in historic places in João Pessoa. This study presents a description of each proposal, with its objectives and possible consequences within the urban spaces, concluding that, due to the large number of variables inside of it, the scope of a feasible plan must show the needs in all levels of intervention, such as to tourism (culture and recreation) and services and trade of the housing sector, which should cover all existing social issues.

Keywords: revitalization, rehabilitation, Historic Centre of João Pessoa, urban transformations

Sumário

Lista de Figuras.....

Lista de Tabelas.....

Lista de Gráficos.....

Introdução.....pag. 21

Capítulo 1 – O Espaço Intra-Urbano da Cidade de João Pessoa....pag. 31

1.1 – Referencial Histórico-Espacial da Cidade de João Pessoa pag. 31

1.1.1 – A Cidade no Século XVI.....pag.32

1.1.2 – A Cidade no Século XVII.....pag.34

1.1.3 – A Cidade no Século XVIII.....pag.35

1.1.4 – A Cidade no Século XX.....pag.40

1.1.5 – A Cidade nos Dias Atuais.....pag.50

Capítulo 2 – A Problemática dos Centros Urbanos.....pag.52

2.1 - Início da Valorização dos Bens Históricos.....pag.54

2.2 - A Gentrificação.....pag.56

2.2.1 – Experiências Nacionais.....pag.57

Capítulo 3 – Desempenho do Programa de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa: o caso do Bairro do Varadouro.....pag.60

3.1 - Avaliação e Caracterização do Bairro do Varadouro.....pag.60

3.2 – O Centro Histórico de João Pessoa e o Projeto de Revitalização..pag.80

3.2.1 – O Centro Histórico e suas Delimitações.....pag.81

3.2.2 – Programa de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa.....	pag.84
---	--------

Capítulo 4 - Programa de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim: análise das propostas e verificação de possíveis pontos positivos e negativos.....pag.89

4.1 – O Projeto de Revitalização.....	pag.90
4.2 – O Planejamento Estabelecido.....	pag.92
4.3 – Implantação da Praça Porto do Capim.....	pag.97
4.3.1 - Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.....	pag.103
4.3.2 - PAC Sanhauá e a Comunidade Porto do Capim.....	pag.104
4.4 – Restauração de Edifícios Singulares.....	pag.115
4.5 – Convento de São Pedro Gonçalves (Conventinho).....	pag.117
4.6 - Sistema Viário do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim.....	pag.120
4.7 - Parque Ecológico do Sanhauá.....	pag.123
4.8 – Ponte do Rio Sanhauá.....	pag.124
4.9 – Antiga Fábrica Matarazzo.....	pag.127
4.10.1 – Possíveis Pontos Positivos e Negativos do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim.....	pag.129

Capítulo 5 – Programa Moradouro: análise das propostas e verificação de possíveis pontos positivos e negativos.....pag.132

5.1 – Programa de Revitalização de Sítios Históricos.....	pag.132
5.1.1- PRSH em João Pessoa.....	pag.135
5.1.2 – Projeto Moradouro.....	pag.142
5.2 – Possíveis Pontos Positivos e Negativos do Projeto Moradouro.....	pag.148

**Capítulo 6 – Praça Anthenor Navarro: análise das propostas e
verificação de possíveis pontos positivos e negativos.....pag.151**

6.1 – Aspectos Históricos.....pag.151

6.2 – Requalificação da Praça Anthenor Navarro.....pag.153

6.2.1 – A Proposta e seus Efeitos de Requalificação.....pag.155

6.6 – Pontos Positivos e Negativos.....pag.171

Considerações Finais.....pag.175

Referências Bibliográficas.....pag.179

Anexos

Lista de Figuras

Figura 1: Principais sub-sistemas e variáveis de estado de um sistema urbano e suas inter-relações.....	pag.25
Figura 2: Mapa do Século XVI obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa realizado em 1855	pag. 33
Figura 3: Mapa do Século XVII obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa realizado em 1855	pag. 34
Figura 4: Rua Nova, atual Gen. Osório.....	pag. 36
Figura 5: antigo Beco da Misericórdia, na atualidade, Peregrino de Carvalho.....	pag.36
Figura 6: Rua do Comércio, na atualidade, Rua Maciel Pinheiro.....	pag. 36
Figura 7: Largo do Erário.....	pag. 36
Figura 8: Rua da Areia apresentando seus antigos sobrados.....	pag. 36
Figura 9: Rua da Viração, atual Gama e Melo.....	pag. 36
Figura 10: Mapa do Século XVIII obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa realizado em 1855.....	pag. 37
Figura 11: Mapa do Século XIX obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa realizado em 1855.....	pag. 40
Figura 12: Antigo Jardim Público vendo ao fundo o prédio da ex Escola Normal, ainda em construção, onde hoje se encontra o Palácio da Justiça.....	pag. 41
Figura 13: Lago e ponte da Praça Pedro Américo, na década de 1920, vendo-se ao fundo o edifício dos Correios e Telégrafos, construído no esquema das obras contra as Secas.....	pag. 41
Figura 14: Imagem de 1938 do antigo Mercado do Tambiá, construído em 1893, por Álvaro Machado, derrubado, onde se construiu o antigo Cinema Municipal.....	pag. 42
Figura 15: Antigo Mercado do Montenegro no ano de 1920, presente na Rua Beaurepaire Rohan.....	pag. 42

Figura 16: Primitiva Lagoa no ano de 1930.....	pag. 43
Figura 17: Imagem do Park-Way da Lagoa, atual Rua Getúlio Vargas. Ao fundo, o Parque Solon de Lucena e a construção do Lyceu Paraibano.....	pag. 43
Figura 18: Imagem retirada no ano de 1920 da Praça Venâncio Neiva, construída no Governo Camilo de Holanda, vendo-se ao centro a antiga fonte, hoje no Teatro Santa Rosa.....	pag. 44
Figura 19: Imagem retirada no ano de 1920 mostrando o detalhe da Praça Pedro Américo, vendo-se ao fundo o casario onde se ergueu o edifício dos Correios e Telégrafos.....	pag. 44
Figura 20: Imagem retirada no ano de 1926 da Praça Conselheiro Henriques.....	pag. 45
Figura 21: Imagem de 1912 da antiga igreja Mãe dos Homens (desaparecida) no bairro do Tambiá.....	pag. 45
Figura 22: Imagem do trecho da Av. Epitácio Pessoa no ano de 1920, quando ainda se colocavam os trilhos para os antigos bondes, obra de Camilo de Holanda.....	pag. 46
Figura 23: Mapa da Evolução da Cidade de João Pessoa referente à década de 1930.	pag. 50
Figura 24: Mapa do município de João Pessoa no século XXI demonstrando o crescimento da cidade da segunda metade do século XIX até os dias atuais.....	pag. 51
Figura 25: Centro de João Pessoa e delimitações.....	pag. 60
Figura 26: Mapa de delimitação Estadual do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) do ano de 2004. Fonte: IPHAEP e Mapa de delimitação do Bairro do Varadouro com a marcação das ruas onde foram aplicados os questionários.....	pag. 62
Figura 27: Mapa de Uso do Solo do Bairro do Varadouro.....	pag. 64
Figura 28: Mapa do Sistema Viário do Centro Histórico de João Pessoa.....	pag. 73
Figura 29: Mapa do Bairro do Varadouro com a localização das praças.....	pag. 74
Figura 30: Mapa da Poligonal do Tombamento Estadual (IPHAEP) – 1982 e Perímetro de Atuação do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa – 1987.	pag. 82
Figura 31: Mapa da Poligonais do Tombamento Estadual – 2004 (IPHAEP)/Área de atuação do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa.....	pag. 83
Figura 32: Mapa das Poligonais para Tombamento Nacional.....	pag. 84
Figura 33: Capa da plaquete do Workshop que contém as conclusões das discussões ocorridas durante o evento.....	pag. 92

Figura 34: Mapa de caracterização da área proposta para intervenção dentro do Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim.....	pag. 96
Figura 35: Áreas propostas para intervenção dentro do Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim.....	pag. 97
Figura 36: Proposta Urbanística divulgada durante o Fórum de Construção de Parcerias para Promoção do Desenvolvimento Social e Econômico do Porto do Capim.....	pag. 99
Figura 37: Planta da nova proposta de intervenção para o Porto do Capim com o novo local de transferência para a comunidade e algumas novidades para benefício da população	pag. 100
Figura 38: Imagem da perspectiva do novo projeto para o Porto do Capim apresentado em 2007.....	pag. 101
Figura 39: Mapa da área de abrangência do PAC Sanhauá.....	pag. 104
Figura 40: Áreas de destino das comunidades beneficiadas pelo PAC Sanhauá.....	pag. 105
Figura 41: Imagem da situação insalubre de moradia das famílias residentes a margem do Rio Sanhauá no complexo do Porto do Capim.....	pag.105
Figura 42: Imagem dos baixos padrões construtivos de habitação das famílias residentes no Complexo Porto do Capim.....	pag. 105
Figura 43: Planta da área atual de moradia e área de deslocamento da população do Porto do Capim - Subdivisões da Comunidade Porto do Capim: Trapiche, Praça XV de Novembro e Vila Frei Vital.....	pag. 107
Figura 44: Mapa da área de deslocamento da Comunidade Porto do Capim com a delimitação do perímetro do Centro Histórico.....	pag. 107
Figura 45: Área de deslocamento da população do Porto do Capim e da imagem do projeto habitacional da SEMHAB.....	pag. 108
Figura 46: Área de deslocamento 01.....	pag. 108
Figura 47: Área de deslocamento 02.....	pag. 109
Figura 48: Imagens do Projeto Habitacional da Comunidade Porto do Capim, tipologia duplex. Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa - Semhab.....	pag. 110
Figura 49: Imagens do Projeto Habitacional da Comunidade Porto do Capim, tipologia térreo+1.....	pag. 111
Figura 50: Imagens do Projeto Habitacional da Comunidade Porto do Capim, tipologia térreo+2.....	pag. 112

Figura 51: Imagem do prédio da antiga Alfândega em seu estado de abandono e degradação e ao lado imagem da perspectiva do Museu Histórico da Cidade – Unidade Colônia.....	pag. 116
Figura 52: Imagem da Antiga Superintendência da Alfândega em estado precário de conservação e logo abaixo a imagem da perspectiva do futuro Centro de Cultura Popular.....	pag. 116
Figura 53: Imagem da Antiga Fábrica de gelo à esquerda e logo ao lado imagem da perspectiva do prédio recuperado pra abrigar o Centro de Referência da Cultura Popular Paraibana.....	pag. 117
Figura 54: Mapa de localização do Conventinho e seu entorno.....	pag. 118
Figura 55: Imagem da Fachada Principal do Convento São Pedro Gonçalves.....	pag. 118
Figura 56: Imagens do Projeto de Intervenção do Conventinho divulgada durante o Fórum de Construção de Parcerias para Promoção do Desenvolvimento Social e Econômico do Porto do Capim.....	pag. 120
Figura 57: Planta do Bairro do Varadouro com a marcação das ruas e praças que sofrerão intervenções durante o Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim.....	pag. 122
Figura 58: Planta da área que abrigará o Parque Ecológico no Projeto de Revitalização do Porto do Capim apresentado em 2007.....	pag. 123
Figura 59 e 60: Imagens atuais da Ponte Rio Sanhauá.....	pag. 125
Figura 61: Perspectiva do Projeto de revitalização da Ponte sobre o Rio Sanhauá.....	pag. 126
Figura 62: Mapa de parte do sistema viário presente no Centro Histórico de João Pessoa com a localização da Ponte do Rio Sanhauá.....	pag. 126
Figura 63: Projeto de Revitalização da Antiga Fábrica Matarazzo.....	pag. 129
Figura 64: Mapa de delimitação do Centro Histórico de João Pessoa com a localização dos 30 imóveis selecionados.....	pag. 135
Figura 65: Imagem dos imóveis escolhidos para uso habitacional.....	pag. 136
Figura 66: Mapa de setores do Uso Habitacional no Centro Histórico de João Pessoa.	pag. 137
Figura 67: Mapa de Setorização de Intervenção para Uso Habitacional.....	pag. 139
Figura 68: Mapa de localização do Projeto Moradouro no Bairro do Varadouro.....	pag. 142

Figura 69: Uso do solo da região do Projeto Moradouro num raio de 500 metros.....	pag. 143
Figura 70: Imagem dos Imóveis doados a PMJP para a realização do Programa Moradouro.....	pag. 145
Figura 71: Imagens do projeto de uma das habitações para o Projeto Moradouro.....	pag. 147
Figura 72: Mapa de localização da Praça Anthenor Navarro.....	pag. 152
Figura 73: Imagem da inauguração da Praça Anthenor Navarro realizada no ano de 1933.....	pag. 153
Figura 74: Imagem da Praça Anthenor Navarro podendo-se perceber ao fundo o conhecido “conventinho” ou Convento de São Pedro Gonçalves.....	pag. 153
Figura 75: Imagem do posto de gasolina presente na Praça Anthenor Navarro antes de sua requalificação ocorrida no ano de 1998.....	pag. 155
Figura 76: Imagem da Praça Anthenor Navarro já revitalizada no ano de 2005.....	pag. 156
Figura 77: Imagem do casario reformado presente na praça Anthenor Navarro e da movimentação em torno do Bar Parahyba Café.....	pag. 157
Figura 78: Uso do solo da região da Praça Anthenor Navarro num raio de 500 metros.....	pag. 162
Figura 79: Evento promovido pela Estação Nordeste em janeiro de 2008.....	pag. 164
Figura 80: Mesas e cadeiras distribuídas pela Praça Anthenor Navarro.....	pag. 164
Figura 81: Imagem da 1ª Feira de Cultura Popular de João Pessoa realizada no ano de 2001 com a Apresentação das tribos indígenas na Praça Anthenor Navarro.....	pag. 166
Figura 82: Imagem do Festival de Arte Centro em Cena, em primeira versão na Praça Anthenor Navarro no ano de 2000.....	pag. 166
Figura 83: Imagem da Praça Anthenor Navarro mostrando o estado do jardim existente após a retirada de parte do gramado.....	pag. 170
Figura 84: Imagem do estado atual do mobiliário urbano, mostrando os danos existentes nos bancos de concreto da Praça Anthenor Navarro.....	pag. 170
Figura 85: Imagem do palco montado na Praça Anthenor Navarro para o evento da Estação Verão ocorrida sempre no início do ano nas praças de João Pessoa.....	pag. 170
Figura 86: Imagem da Praça Anthenor Navarro tendo como visão o palco montado para os shows do evento Estação Verão promovido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa.....	pag. 170

Lista de Tabelas

Tabela 1: Distribuição do sexo dos entrevistados segundo a faixa etária.....	pag. 63
Tabela 2: Distribuição do tipo de comércio na área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.....	pag. 65
Tabela 3: Distribuição do tempo de instalação segundo o motivo de instalação dos estabelecimentos da área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.....	pag. 69
Tabela 4: Relação do estacionamento segundo a propriedade de veículo pelo estabelecimento da área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.....	pag. 71
Tabela 5: Estatísticas descritivas do número de funcionários com carros distribuídos na área em estudo.....	pag. 72
Tabela 6: Distribuição da atuação da PMJP segundo as justificativas dos comerciantes da área de preservação rigorosa no bairro do Varadouro.....	pag. 79
Tabela 7: Distribuição da atuação da PMJP segundo as justificativas dos residentes da área de preservação rigorosa no bairro do Varadouro.....	pag. 79
Tabela 8: Distribuição da opinião dos setores comercial/serviços e residencial com relação a atuação do IPHAN na área de preservação rigorosa no bairro do Varadouro.	pag. 80
Tabela 9: Investimentos previstos para a realização da realocação da população do Complexo Porto do Capim.....	pag. 105
Tabela 10: Estratégia de Desenvolvimento Urbano para as Áreas Centrais.....	pag. 133
Tabela 11: Setores contabilizados para uso habitacional.....	pag. 140
Tabela 12: Estimativas de custos para obras de requalificação dos imóveis.....	pag. 140
Tabela 13: Custo por m ² da recuperação dos imóveis.....	pag. 141

Lista de Gráficos

Gráfico 1: Representação dos percentuais do sexo segundo a faixa etária dos entrevistados.....	pag. 63
Gráfico 2: Representação do percentual da origem dos clientes dos estabelecimentos comerciais da área entrevistadas.....	pag. 67
Gráfico 3: Representação do percentual dos dias de funcionamento do comércio local	pag. 68
Gráfico 4: Representação dos horários de funcionamento do comércio local.....	pag. 68
Gráfico 5: Representação do percentual dos estacionamentos disponíveis segundo os automóveis do estabelecimento.....	pag. 71
Gráfico 6: Renda Salarial dos residentes entrevistados na área estudada.....	pag. 73
Gráfico 7: Distribuição dos serviços problemáticos que existem na vizinhança a partir da opinião de comerciantes e residentes da área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.....	pag. 75
Gráfico 8: Percentual das opiniões dos comerciantes quanto à cidade preservada e a explicação.....	pag. 76
Gráfico 9: Percentual das opiniões dos residentes quanto à cidade preservada e a explicação.....	pag. 77
Gráfico 10: Percentual das opiniões dos residentes e comerciantes quanto à preservação do Centro Histórico.....	pag. 78

Lista de Siglas

ACEHRVO - Associação Centro Histórico Vivo

AECI - Agência Espanhola de Cooperação Internacional

APE - Área de Preservação do Entorno

APR - Área de Preservação Rigorosa

BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento

BNB - Banco do Nordeste do Brasil

BNH - Banco Nacional de Habitação

CBTU - Companhia Brasileira de Trens Urbanos

CECI - Centro de Conservação Urbana e Territorial

CEF - Caixa Econômica Federal

CPDCH-JP - Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa

CVT - Centro Vocacional Tecnológico

Funjope – Fundação Cultural de João Pessoa

Funpar - Fundo do Programa de Arrendamento Residencial

GIBUR - Gerência de Desenvolvimento Urbano

IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IHGP - Instituto Histórico e Geográfico da Paraíba

INBI_SU - Inventário Nacional dos Bens Imóveis em Sítios Urbanos Tombados

IOCS - Inspetoria de Obras Contra a Seca

IPAC - Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPHAEP - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

ISS - Imposto Sobre Serviços

MEC - Ministério da Educação

MinC - Ministério da Cultura do Brasil

PAC - Programa de Aceleração do Crescimento

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PMJP - Prefeitura Municipal de João Pessoa

PRBR - Plano de Recuperação do Bairro do Recife

PRODETUR - Programa de Ação para o Desenvolvimento Turístico

PRSH - Programa de Reabilitação de Sítios Históricos

SEDU - Secretária de Desenvolvimento Urbano

SEDURB - Secretária de Desenvolvimento Urbano

SEM HAB – Secretária Municipal de Habitação Social

SEPLAN - Secretaria do Planejamento do Município

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

SH - Setores Homogêneos

STTRans – Superintendência de Transporte e Trânsito

SUDENE - Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste



Introdução

Os processos de revitalização ou requalificação de trechos degradados ou abandonados vêm sendo desenvolvidos em diversas partes do mundo desde o final do século XX, procurando, em sua maioria, dinamizar novos usos ao patrimônio urbano na tentativa de viabilizar o sistema econômico através de recursos culturais e turísticos nos sítios históricos, artísticos, arqueológicos e ambientais.

No Brasil, este processo surge como uma estratégia de desenvolvimento local no início da década de 1980. Com o declínio da economia que levou à crise fiscal e de financiamento, o governo central se isenta das políticas públicas tornando-as responsabilidade de outras instâncias como os municípios. Neste momento começaram a acontecer mudanças no modelo de investimentos em infraestrutura urbana, obrigando as prefeituras a criarem novas estratégias de desenvolvimento capazes de gerar recursos, motivando os municípios a investir em programas de revitalização e requalificação de suas áreas centrais. Em sua grande maioria, essas políticas se voltam para características locais que buscam em suas especificidades atrair investimentos capazes de realizar transformações urbanas que impeçam a degradação e promovam o desenvolvimento. Experiências bem sucedidas no exterior, principalmente as norte americanas e européias embasaram algumas cidades brasileiras como Salvador, Recife, São Paulo e Rio de Janeiro em suas propostas de revitalização¹.

Investimentos públicos e privados passam a ser introduzidos para a recuperação desses espaços. Novas pesquisas surgem a cada dia buscando o conhecimento da

¹ Os princípios da revitalização de centros urbanos surgiram em reação às ações de renovação urbana que dominaram as intervenções urbanísticas entre as décadas de 30 e 70, marcadas pelo urbanismo modernista. As intervenções de grande porte nas áreas centrais eram de caráter "saneador": eliminando áreas e edifícios habitados por populações de baixa renda, destruindo grandes áreas com sua posterior reedificação para novos usos, constituindo pólos comerciais e de serviços, produzindo edificações e espaços públicos marcados pela monumentalidade. Nas últimas décadas, estes processos têm se caracterizado por incorporarem a "cultura" como conteúdo diferenciador das várias experiências de revitalização. Neste sentido, o patrimônio histórico, as tradições locais, a cultura popular e outros elementos têm se transformado em mercadoria altamente valorizada no mundo contemporâneo.



paisagem urbana e humana local, procurando a percepção do usuário ao espaço da cidade e interferindo nas dinâmicas sócio-espaciais através de programas e projetos de revalorização, como também, mobilizando as populações que habitam no entorno das áreas revitalizadas mostrando-lhes o valor do local em que vivem.

Os projetos de revitalização e requalificação englobam vários setores, entre eles o cultural e o habitacional. Os eventos culturais em centros históricos, por exemplo, têm estimulado a população a apropriar-se dos elementos urbanos e monumentos. A aproximação das pessoas com os sítios históricos serve para elas como um aprendizado sobre o local. Ao viverem o ambiente elas percebem a importância do espaço, é como se pudessem se sentir dentro da história, da memória de sua cidade. Já os programas de habitação buscam resgatar a vida cotidiana nos centros, paralisar o esvaziamento e combater a degradação dos espaços. Atualmente, o uso do solo nas áreas centrais vem sofrendo grandes transformações, novos usos vem sendo incorporados a essas áreas e cada dia menos residências são encontradas. Grande parte daquelas que ainda resistem, passam a ser habitadas por populações de baixa renda, que passam a ser atraídas pelos baixos aluguéis e pela centralidade, onde muitos dos residentes são pessoas que trabalham no comércio da região, são ambulantes, etc.

Muitos centros urbanos vêm sendo pensados apenas como espaço de grandes festas e belos cenários, apesar da consciência adquirida ao longo dos anos da importância desses espaços. O planejamento dessas áreas deve ser guiado de forma diversificada atribuindo diferentes usos, para diferentes classes, preservando assim a principal característica do centro de uma cidade que é a diversidade cultural e social, devendo estar garantida a integração das diferentes atividades e a compatibilidade dos usos com o espaço físico e social.

Segundo Del Rio (1993, p.54), a importância das áreas centrais está profundamente ligada as lógicas histórica e sócio-espacial e é por isto que elas se destacam na percepção e vivência de quaisquer cidades. O centro das cidades, de uma forma geral, está repleto de simbolismos, história, valores e, sobretudo da identidade daqueles que dela fazem parte, funcionando assim como dinamizador da sociedade, com suas diferentes funções e características. Porém, alguns centros, devido às suas



especificidades geográficas e a evolução das cidades têm sofrido com a desvalorização e o abandono, tornando-se muitas vezes áreas vazias e esquecidas.

Este fenômeno, que é mundial, gera formas urbanas chamadas por alguns autores como “donut-cities” (ou cidades-roscas, vazias no centro), provenientes do rendimento privado da incorporação imobiliária que sobre áreas novas e periféricas é maior que os investimentos e incorporação em áreas já estruturadas, uma vez que, no capitalismo, a inovação (também se referindo às áreas novas e os novos “modelos” de habitação) é mais rentável que a tradição. Este é um fenômeno negativo, que reforça o ganho especulativo sobre o solo urbano e desorganiza o funcionamento racional e estrutural da cidade. Do ponto de vista ecológico é um fenômeno desastroso, uma vez que estaria inserido no ciclo linear de utilização do solo urbano “construir – utilizar – descartar ou abandonar”, ao invés do ciclo circular “construir– utilizar – reutilizar/requalificar”, além, evidentemente, da perda da racionalidade eco-energético-material com a desestruturação do centro urbano e a expansão através do espraiamento urbano (*urban sprawl*).

A cidade de João Pessoa é um exemplo desse processo, onde a expansão urbana tem deslocado grande parte de sua população para a área litorânea (setor leste) estimulada por um “marketing” imobiliário bastante agressivo. Também este processo é explicado com o atual foco do mercado que tende a ser mais seletivo ou especializado “por classes” do que há algumas décadas, como característica da cultura e do modo de consumo atual. Com isto, o centro de João Pessoa vem passando por um processo de esvaziamento e alterações de suas funções originais, sendo implantados serviços e usos, muitas vezes incompatíveis com o valor arquitetônico e histórico das edificações, acabando muitas vezes, com parte do registro de uma época que caracteriza as raízes históricas da cidade. Do ponto de vista urbanístico, este processo negativo tem causado o abandono e a perda das potencialidades que estas áreas centrais apresentam, com sua convergência estrutural e notável articulação espacial e de acessibilidades com o restante da área urbana, além de sua infra-estrutura já instalada, porém subutilizada gerando o desperdício de um espaço em potencial.



Preservar essas áreas tem um significado que vai além da questão econômica. Introduzem-se nesta discussão aspectos sociais, culturais, ambientais e históricos. A revitalização das áreas centrais está carregada de valores históricos e culturais, inseridos em locais de grande importância ambiental e que hoje possuem sua potencialidade alterada.

As propostas de intervenção² para estas áreas têm buscado a dinamização dos setores, e a questão da habitação social tem se demonstrado fundamental para o resgate da potencialidade das mesmas. Juntamente com as mudanças no comércio, serviços e lazer dessas áreas, o uso residencial tem como objetivo atrair a população novamente para o centro, através de linhas de financiamento para reforma e restauração de edifícios, onde se procura beneficiar tanto a classe baixa como a classe média, gerando assim um *mix* social na região e impedindo o fenômeno da gentrificação, identificado em muitos processos de requalificação de áreas centrais.

Em João Pessoa, esta preocupação nasce justamente na década de 1980 quando foi firmado um acordo entre Brasil e Espanha, para revitalização de seu centro histórico. Mais de 20 anos passados, observa-se que muitas das propostas ainda não foram implementadas. Alguns atos provocaram essa demora, entre os quais a falta de representação política capaz de angariar fundos para realizar a revitalização. De maneira a avaliar este processo, escolheu-se o Bairro do Varadouro como alvo, através de três propostas nele inserido: o Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim; o Projeto Moradouro e a Revitalização da Praça Anthenor Navarro. Dentre os projetos escolhidos, apenas o último encontra-se implementado. A escolha por esses projetos se deu pelo fato de se localizarem em áreas próximas, diferindo-se de acordo com os padrões econômicos e sociais, existentes na área, que podem resultar em variadas potencialidades, fatores esses baseados nos tipos de uso que incidem na qualidade dos

² Entende-se por intervenção na cidade existente o conjunto de programas e projetos públicos ou de iniciativas autônomas que incidem sobre os tecidos urbanizados dos aglomerados, sejam antigos ou relativamente recentes, tendo em vista a sua reestruturação ou revitalização funcional (atividades e redes de serviços); a sua recuperação ou reabilitação arquitetônica (edificação e espaços não construídos, designadamente os de uso público); finalmente, a sua reapropriação social e cultural (grupos sociais que habitam ou trabalham em tais estruturas, relações de propriedade e troca, atuações no âmbito da segurança social, educação, tempos livres, etc.)". Nuno Portas, Notas sobre a Intervenção na Cidade Existente. *Sociedade e Território*, Ano 1, n.º 2, 1985.



bens e serviços. As propostas apresentam objetivos que juntos se enquadram nas dinâmicas urbanas necessárias para a transformação do espaço urbano, sendo aqui considerada como um sistema que possui um conjunto de objetos com relação entre eles e entre seus atributos. Apresenta atividades urbanas que se realizam dentro de um contexto onde interagem diferentes atores (poder público, residentes, comerciantes e prestadores de serviço, etc.) e que possuem diferentes interesses.

Sendo formado por um grupo de elementos (sub-sistemas), o sistema urbano funciona através de mecanismos socioeconômicos e espaciais que podem ser avaliados e qualificados de acordo com suas ações.

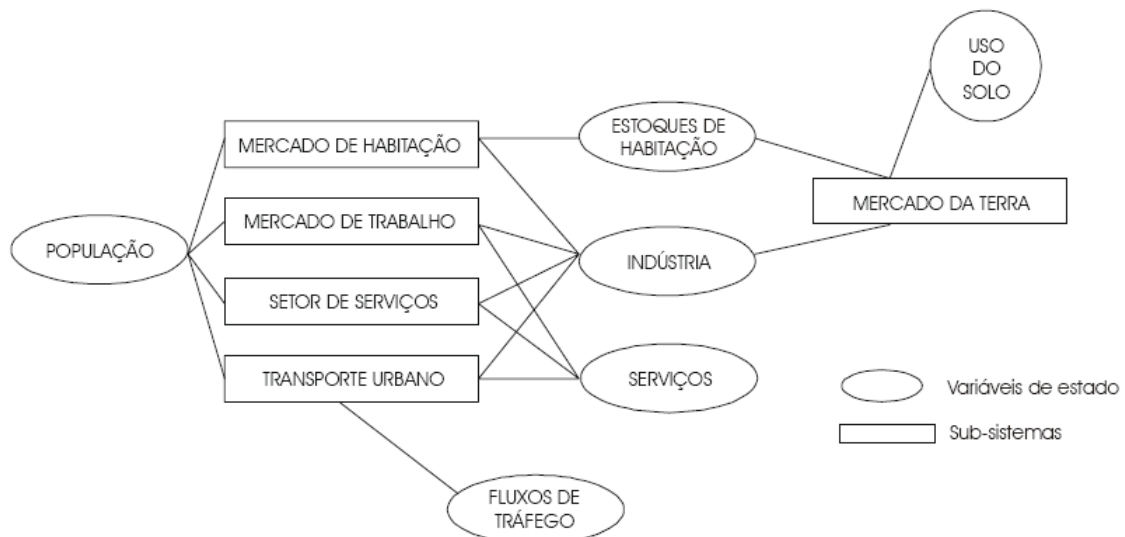


Figura 1: Principais sub-sistemas e variáveis de estado de um sistema urbano e suas inter-relações.
Fonte: Bertuglia et al. (1987).

A análise realizada buscou o entendimento deste sistema utilizando como metodologia o estudo do desenho urbano e de seus critérios de qualidade setorial (uso do solo, configuração espacial, sistema viário, espaços livres, atividades de apoio e mobiliário urbano), sendo observada de maneira individual cada proposta e relacionando-as dentro de um sistema urbano.

A partir dessa análise foram definidas as problemáticas urbanas existentes dentro do Centro Histórico de João Pessoa visando a percepção das mudanças a serem



reveladas no espaço, resultantes das propostas de revitalização que poderão apresentar transformações urbanas tanto positivas como negativas.

Nesta pesquisa tentou-se obter respostas a algumas perguntas que surgem ao longo do processo de revitalização do Bairro do Varadouro. Buscando examinar a compatibilidade (física e social) que os projetos Programa de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, Projeto Moradouro e Revitalização da Praça Anthenor Navarro, apresentam entre si e com a região onde serão implementados. Até que ponto estas propostas ajudarão na revitalização e crescimento econômico do Bairro do Varadouro? Estes projetos apresentam interação entre si? São propostas que fazem parte de um planejamento estratégico ou se apresentam de uma maneira pontual dentro da área de intervenção?

Estes pontos são essenciais para a formulação de uma crítica sobre os projetos, considerando conceitos discutidos já há algumas décadas, principalmente relacionados aos projetos implantados no exterior, experiências realizadas em algumas cidades brasileiras e o histórico do processo de revitalização existente na cidade de João Pessoa.

A fim de estabelecer um critério de avaliação sobre os projetos de forma individual e em relação ao espaço urbano, foram utilizadas metodologias que possibilitam alcançar o objetivo principal do estudo, divididas em duas etapas:

1º Etapa

- ***Pesquisa bibliográfica***, foi levantada e analisada literatura mais importante sobre o Centro Histórico de João Pessoa, em especial, sobre o bairro do Varadouro. Foram consultados livros e artigos que abordam temas relacionados às intervenções em centros urbanos, além de dissertações e monografias encontradas nas bibliotecas públicas e particulares, como a biblioteca central da UFPB e a biblioteca central do Unipê. Também foram pesquisadas dissertações e artigos em sites da internet, como o Google Acadêmico.



- ***Levantamento e análise dos documentos institucionais*** sobre preservação do patrimônio e revitalização urbana, em especial, do Bairro do Varadouro. Neles estão contidas partes fundamentais relativas ao funcionamento diário e às ações públicas já implementadas na área em estudo. Os documentos escritos e as fontes orais são bases indispensáveis da construção do conhecimento histórico acerca dos acontecimentos que marcaram a formação desses espaços urbanos e seus atuais usos. Os principais locais de pesquisa foram o Arquivo Público Estadual (Espaço Cultural José Lins do Rego), Instituto Histórico e Geográfico da Paraíba (IHGP), Arquivos da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa (CPDCH-JP) e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), além dos cadastros da Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP).
- ***Pesquisas em jornais, revistas, periódicos*** realizadas para traçar o perfil da vida da cidade e de seus logradouros, abundantemente registrada em jornais como A UNIÃO, O NORTE e o Correio da Paraíba – cujas coleções estão localizadas no IHGPB, na Secretaria da Justiça e Cidadania e outros.
- ***Levantamento arquitetônico e urbanístico*** do Bairro do Varadouro, através de visitas *in loco*, contribuindo com a valorização dos aspectos ressaltados no texto desta dissertação compondo os conceitos fundamentais em questão: a possibilidade de gerar, através do conhecimento do patrimônio e de sua história coesão social e vínculos sociais fundamentais para a identidade cultural local e sua interação com outras culturas globais. As visitas foram fundamentais para a confecção de imagens fotográficas do Bairro do Varadouro e dos mapas de uso do solo, essencial para a compreensão da área em estudo e para a análise dos projetos de intervenção.
- ***Entrevistas*** com os moradores do bairro e com participantes dos órgãos responsáveis pelo processo de intervenção no Centro Histórico de João Pessoa. Aos moradores foram aplicados dois tipos de questionários: Unidade não Residencial, para os comerciantes, e Unidade Residencial, para os moradores. Estes questionários foram baseados em parte do Inventário Nacional dos Bens



Imóveis em Sítios Urbanos Tombados (INBI_SU), utilizado pelo IPHAN para inventariar as principais cidades históricas. No caso da presente pesquisa, o objetivo da aplicação dos questionários foi traçar o perfil sócio-econômico da área. Foram aplicados no total 279 questionários em 16 ruas do bairro do Varadouro, e a escolha destas ruas justifica-se pela sua importância na história e memória da cidade, sendo as mesmas classificadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) durante a Delimitação Estadual de 2004 como de Preservação Rigorosa. As entrevistas realizadas com os participantes dos órgãos tiveram o objetivo de perceber o processo de revitalização do Centro Histórico de João Pessoa através de perguntas sobre os projetos realizados e em andamento, além de utilizar dados recolhidos durante as entrevistas com moradores para introduzir questionamentos sobre a realização e sucesso de alguns projetos.

2º Etapa

Para a análise das Estratégias de Intervenção no Bairro do Varadouro, relacionado aos projetos escolhidos, adotou-se a metodologia utilizada por Del Rio para o estudo do Desenho Urbano (Del Rio, 2000), pois utiliza em sua avaliação a análise dos critérios de qualidade setoriais (uso do solo, configuração espacial, sistema viário e estacionamento, espaços livres, atividades de apoio, mobiliário urbano) proposta por Shirvani (1985). Nesta metodologia estes critérios buscam a definição da seguinte maneira:

- **Uso do solo:** discorre dos tipos de funções que são utilizadas no espaço urbano e na intensidade em que elas funcionam. São observados os tipos de atividades existentes e sua compatibilidade com o espaço físico e social. Neste critério procura-se a utilização intensa do solo 24 horas por dia, da maneira mais compatível possível, gerando o desenvolvimento da área e intensificando sua vitalidade.
- **Configuração espacial:** trata-se não apenas da observação dos zoneamentos existentes nas cidades onde se considera os usos das



edificações, os gabaritos, afastamentos e áreas máximas. Expande-se para a avaliação dos cones de visibilidade, considerado o espaço geográfico existente, relacionando os volumes construídos com a topografia, como também as antigas construções aos novos equipamentos e edifícios. Enfim, procura-se encontrar a compatibilidade existente entre estes conjuntos e a morfologia urbana existente.

- **Circulação Viária e Estacionamento:** São considerados elementos de grande importância dentro da estrutura urbana da cidade, devendo ser entendidos como vitais para a animação e sobrevivência social e econômica da área.
- **Espaços Livres:** Vistos como espaços positivos, promovem importantes funções no espaço urbano como: social (encontros), cultural, (eventos), funcional (circulação) ou higiênica (mental e física). Tão importantes quanto os espaços construídos, representam as relações existentes entre o urbano e as atividades sociais às suas margens. (Del Rio, 2000 apud Alexander, 1977, pag. 108).
- **Atividades de Apoio:** Dão conteúdo, coerência e vitalidade aos espaços. Através da organização de atividades que buscam integrar um sistema complementar e coerente ao movimento de pedestres e veículos. Podem ser representadas tanto por atividades âncoras como temporárias, proporcionando diversas possibilidades.
- **Mobiliário Urbano:** É considerado como um sistema conformado por elementos complementares ao funcionamento da cidade, onde se incluem sinalização, elementos complementares aos espaços abertos (bancos, telefones públicos, etc), arborização, iluminação pública, entre outros. Devem estar identificados e integrados com o contexto onde estão inseridos.



Desta maneira, utiliza-se da análise do desenho urbano para o estudo do tratamento da cidade, avaliando a forma com que o sistema interage, modificando o espaço urbano, e a coerência com que este influencia a população e retoma a vitalidade urbana. Esses critérios foram inseridos não apenas no estudo do Bairro do Varadouro, no intuito de avaliar o desempenho do Programa de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa, como também, foram inseridos na análise dos projetos de revitalização e requalificação do Varadouro e Porto do Capim, Moradouro e Praça Anthenor Navarro, a fim de estabelecermos um critério de avaliação sobre os projetos individualmente e com relação ao espaço urbano.



Capítulo 1

O Espaço Intra-Urbano de João Pessoa

O conhecimento da forma como a cidade se desenvolveu se torna fundamental para estudos de requalificação das áreas centrais já que parte de seus problemas se originam de seu desenvolvimento. Durante anos as cidades cresceram sem planejamento e sem uma perspectiva de futuro que garantisse a qualidade de vida da população através da preservação dos aspectos físico e ambiental. Detalhar a evolução de João Pessoa ajudará a entender a atual realidade de sua área central, propiciando uma visão crítica para as soluções de alguns problemas, soluções estas que não podem estar desligadas da política urbana do município.

1.1 – Referencial Histórico-Espacial da Cidade de João Pessoa

João Pessoa é uma cidade de 423 anos, terceira cidade mais antiga do Brasil, fundada em 1585, através do acordo entre o índio Piragibe, da tribo dos tabajaras, e Martim Leitão, Ouvidor Geral da Bahia. Nasceu da imposição de um mercado externo, constituído para satisfação das necessidades metropolitanas. Dentro desse panorama, a ocupação de seu território iniciou-se fora da orla marítima, a uma distância aproximada de 6,5 Km, mais especificamente às margens do Rio Sanhauá, buscando uma localidade favorável à defesa contra ataques inimigos e um ponto estratégico para a ocupação das várzeas do Rio Paraíba. (LAVIERI, J. R.; LAVIERI, M. B.; 1999, p. 39). Possui hoje cerca de seiscentos e setenta e quatro mil habitantes (CENSO IBGE, 2007). Chamou-se inicialmente Cidade de Nossa Senhora das Neves, depois Filipéia de Nossa Senhora das Neves, em seguida Frederica em homenagem ao príncipe de Orange durante a ocupação holandesa na Paraíba (1634-1654), depois se denominou Parahyba, e apenas em 1930 passou a se chamar João Pessoa.



A cidade, primeiramente ocupou a colina; começou a ser edificada a partir do porto situado na baía formada pelo braço do Rio Sanhauá, em sua reentrância mais larga no reencontro das águas com o Rio Paraíba. Foi justamente neste local que foi implantado o Porto do Capim, ponto inicial das atividades comerciais, durante muito tempo ponto de saída da produção local para o exterior, e que se iniciou a “urbe” formando assim um núcleo de ocupação denominada “Cidade Baixa”. Paralelamente à formação do núcleo Cidade Baixa nascia, seguindo a topografia da cidade em sua região mais alta, um segundo núcleo de ocupação denominado “Cidade Alta”, onde se localizavam os principais edifícios administrativos, as igrejas, os conventos e as residências. Possuía 17 ruas, travessas e becos, sendo as principais: Rua Nova (General Osório), da Misericórdia, das Trincheiras e o Largo do Erário (Praça Rio Branco). A parte Baixa conhecida como Varadouro, contava com 16 artérias entre ruas, travessas e becos, destacando-se as Ruas das Convertidas (Maciel Pinheiro), ponto de comércio local, da Areia e da Viração.

1.1.1 – A Cidade no Século XVI

Nos primeiros anos de fundação apresentam-se poucos cuidados com a cidade, existiam ainda muitos conflitos com os índios Potiguara que ameaçavam constantemente o núcleo urbano. No início da ocupação, no final do século XVI, a principal atividade econômica era o cultivo da cana-de-açúcar, desenvolvida com a utilização de mão-de-obra escrava. A cidade ainda se encontrava em processo de formação, ela era ainda muito pequena. No pouco espaço construído, da capela de São Gonçalo (demolida, hoje atualmente se encontra o jardim do Palácio da Redenção) até a igreja de São Francisco, ainda existiam muitos terrenos vazios. O crescimento da cidade se dava de forma muito lenta, seu desenvolvimento era difícil, e um dos motivos para isso relatado por Aguiar (2002), dava-se ao fato da invasão holandesa que desorganizara a produção de açúcar.

A cidade foi se ampliando aos poucos, o Rio Sanhauá foi sua porta de entrada dando acesso às embarcações que chegavam. A estrutura inicial da cidade era marcada pela construção da igreja matriz, presente na Cidade Alta, e as margens do rio que compunha a Cidade Baixa também denominada de Varadouro.



A ladeira de São Francisco, que fazia a ligação entre as duas partes da cidade, servia para encaminhar a população e as mercadorias que chegavam ao porto. Neste século, existia no Varadouro apenas algumas roças e sítios, a área tinha apenas a função portuária. Segundo registros documentais, os núcleos residenciais e administrativos localizavam-se na Cidade Alta.

Nesta época, as ruas existentes na Cidade Alta eram a Rua nova (atual General Osório), onde foram edificados a Casa da Câmara, a Cadeia e o Açougue, assim como as igrejas e algumas residências, grande parte situadas no alto da colina compondo assim a malha urbana inicial.



Figura 2: Esboço Cartográfico do Século XVI obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa elaborado em 1855.

Fonte: Roberta Paiva, PIBIC, 2004.



1.1.2 – A Cidade no Século XVII

Elias Herckmans, parte integrante do grupo de artistas e sábios trazidos por Mauricio de Nassau, governante de 1638 a 1639, escreveu a Descrição Geral da Capitania da Paraíba, redigida em 1639, mas impressa apenas em 1887.

“(…) A cidade Frederica está situada ao comprido sobre a eminência do monte que fica defronte da Baía do Varadouro. Contam-se nelas seis igrejas e conventos (...). Em águas, ares e fertilidade é esta Capitania uma das regiões mais saudáveis do Brasil (...)”.

Na segunda década do Século XVII, era considerada a terceira cidade do Brasil, as residências eram esparsas, se encontravam em chácaras e vivendas em sítios como: Sítio “Cruz do Peixe”, Sítio do “Forte”, atualmente no Bairro das Trincheiras; Sítio dos “Frades”, anexo ao Convento de Santo Antônio; entre outros.



Figura 3: Esboço Cartográfico do Século XVII obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa elaborado em 1855. Fonte: Roberta Paiva, PIBIC, 2004.



1.1.3 – A Cidade no Século XVIII

No século XVIII ainda eram precárias as construções existentes na cidade, as ruas ainda eram poucas, demonstrando assim o seu lento crescimento.

Segundo Aguiar (2002, p. 65 e 66), no início do século dezoito, a cidade ainda era um burgo muito atrasado. As ruas que hoje conhecemos como as mais antigas, mal começavam a se formar. A qualidade de vida era ruim, as ruas eram sujas e sem calçamento, recebiam lixo atirado das residências, as águas das chuvas que se encarregavam de fazer a limpeza.

A transição do século XVII para o século XVIII foi marcada por enchentes no Rio Paraíba, decadência do setor açucareiro associada aos períodos de seca (de 1723 a 1725, 1773 a 1791) deixando o comércio local dependente do porto de Recife. Esses acontecimentos trouxeram impactos às funções urbanas da capital, impossibilitando o crescimento e desenvolvimento da cidade neste período.

Durante estes anos a capital sofreu muito com a excêntrica subordinação à Pernambuco. O historiador José Octávio de Arruda Melo (1985, p. 55) relata o período do século dezoito da seguinte maneira: “uma época de crise em seu conjunto, com os malefícios trazidos pela Inquisição, atuação das Companhias de Comércio, pestes e expulsão dos Jesuítas, até a perda da autonomia da Capitania no período 1755-1799”.

Como se pode constatar, o século dezoito foi marcado por crises que impediram o desenvolvimento e o atraso era visível, existiam nas ruas centrais vários terrenos abandonados, que não possuíam donos, que haviam sido dados em sesmaria a pessoas que não os requereram. O lento crescimento da capital pode ser observado no esboço cartográfico 03 (João Pessoa- Século XVIII).

As ruas que apresentavam uma maior concentração de residências eram as das Convertidas, Rua Direita, Rua da Areia e Rua Nova, respectivamente Rua Maciel Pinheiro, Rua Duque de Caxias, Rua da Areia e Rua General Osório, na atualidade. O



tipo de sobrado predominante na Paraíba era o de um andar. O sobrado de dois andares era quase exclusivamente da área comercial, principalmente na Rua das Convertidas (Maciel Pinheiro), onde o comerciante juntava o armazém, a família e os caixeiros, respectivamente nos andares térreo, primeiro e segundo.



Figura 4: Rua Nova, atual Gen. Osório.
Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 5: antigo Beco da Misericórdia, na atualidade, Peregrino de Carvalho.
Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 6: Rua do Comércio, denominada na atualidade, Rua Maciel Pinheiro.
Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 7: Largo do Erário, atual Praça Rio Branco.
Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 8: Rua da Areia apresentando seus antigos sobrados.
Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 9: Rua da Viração, atual Gama e Melo.
Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 10: Esboço Cartográfico do Século XVIII obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa elaborado em 1855.

Fonte: Roberta Paiva, PIBIC, 2004.

1.1.4 – A Cidade no Século XIX

A expansão das áreas próximas ao porto pode ser observada a partir da segunda metade do século XIX. Neste período surgem vias de ligação entre a parte alta e baixa da cidade. Estas áreas ocupadas por residências passam a possibilitar a passagem de mercadorias e da população, ocorrendo assim o crescimento da cidade resultante do crescimento da população.



Ainda no século XIX, a parte alta da cidade se firma como um grande núcleo residencial, administrativo e financeiro, abrigando uma população de poder aquisitivo diferenciado e localizado em diferentes áreas.

A parte baixa da cidade caracteriza-se pelo uso misto (residencial – comercial), principalmente na Rua das Convertidas como já citado anteriormente.

A estrutura da cidade diferencia-se em sua parte baixa e alta. A Cidade Baixa é formada por quadras irregulares, com lotes estreitos e compridos que se adaptaram à topografia do lugar, apresenta assim ruas sinuosas, com diversos armazéns construídos para a guarda do açúcar, suas edificações apresentam características preferencialmente comerciais, considerando a localização deste núcleo ser em uma área de atividade comercial. A Cidade Alta, núcleo residencial, administrativo e religioso da cidade por sua vez, possuiu quadras regulares, com ruas planas e também regulares.

A urbanização da cidade no fim do século XIX ocorreu principalmente devido a certa ativação econômica propiciada pelo desenvolvimento da produção algodoeira; outro estímulo seria o colapso do trabalho escravo, que liberando o capital do campo para as cidades, fez com que os senhores de engenho e fazendeiros passassem a ter suas residências permanentes na cidade.

Começam a aparecer em João Pessoa algumas melhorias referentes aos processos de “modernização dos centros urbanos”. A primeira iluminação pública da cidade foi realizada no ano de 1822, quando quarenta lampiões a óleo de mamona foram instalados por ordem da Junta Governativa. A primeira escola secundária é inaugurada no ano de 1836 e recebe o nome de Liceu Paraibano.

As idéias de ordenação, enfatizadas nas legislações urbanas da época, também se refletiram na Paraíba. Em 1850, o presidente da Província sancionou a Lei nº 26, que disciplinava as edificações, estipulando a largura e a altura das fachadas das casas e de suas janelas. Estabelecia normas para as calçadas, proibindo degraus no exterior das



edificações, e fixava em 80 palmos – aproximadamente 17 metros – a largura das novas ruas que fossem abertas.³

Contudo, a cidade ainda continuava antiquada e pequena. No livro “Uma cidade de Quatro Séculos”, podemos encontrar o texto do professor Aécio Villar de Aquino onde o mesmo descreve a capital no século XIX da seguinte maneira:

“(…) Em grande parte do século XIX a visão que vamos encontrar da cidade da Paraíba, pouco difere da descrição feita pelos primeiros cronistas e viajantes do começo da centúria: cidade pequena, antiquada, carente de diversos equipamentos urbanos e que chama a atenção apenas por aspectos exóticos de sua paisagem natural e peculiaridades de umas poucas edificações”. (Aguiar, 2002, p. 75).

Até a metade do século a cidade da Paraíba era como as demais pequenas cidades da província do império, Maurílio de Almeida a definiu como um aglomerado urbano, pequeno, dos mais pobres e atrasados.

“Poucas eram as ruas calçadas e a ocupação do espaço urbano era descontínuo, ficando freqüentemente, entre os prédios, grandes intervalos desabitados. As casas residenciais eram modestas, segundo a arquitetura típica das residenciais coloniais e despidas de muitos elementos básicos necessários a prédios urbanos destinados a moradia. Poucos sobrados que ostentavam a imponência da sua arquitetura e o status mais elevado dos seus moradores. (Aguiar, 2002, p. 77).

Os melhoramentos na cidade passaram a surgir a partir das últimas três décadas do século XIX. Uma personalidade de destaque na evolução urbana da cidade foi o presidente Beaurepaire Rohan, que governou a capital no período 1858 – 1860. Preocupado com o desenvolvimento da Paraíba, realizou a abertura de ruas e becos, incentivando novas construções e realizando censos.

A ocupação urbana existente no século XIX é apenas um pouco superior à ocupação existente no século anterior, no entanto, durante o século XIX vários vazios

³ Proposta para Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa, p. 52.



urbanos existentes entre a Cidade Baixa e a Cidade Alta foram preenchidos e uma série de novos logradouros foram criados.



Figura 11: Esboço Cartográfico do Século XIX obtido através do cruzamento dos mapas de Uso e Ocupação do Solo, Mapas Nestor Goulart e Planta da Cidade de João Pessoa elaborado em 1855.

Fonte: Roberta Paiva, PIBIC, 2004.

1.1.5 – A Cidade no Século XX

As primeiras décadas do século XX são marcadas pelas intervenções para a melhoria da infra-estrutura urbana. São implantados os serviços de abastecimento de



água, iluminação urbana e transportes públicos fazendo uso da energia elétrica, calçamento de ruas, etc.

Durante a década de 1920 os processos de urbanização começam a se desenvolver em todo o Brasil, manifestações políticas de nacionalismo econômico tiveram uma ampla participação das massas urbanas. Contudo, a nível local as consequências destas manifestações ainda tiveram um efeito retardado.

Projetos de higienização e embelezamento passam a fazer parte das intervenções, são realizados melhoramentos no Jardim Público com a construção do coreto, e no antigo Campo do Conselheiro Diogo, hoje Praça Pedro Américo, é implantada iluminação e mobiliário.



Figura 12: Antigo Jardim Público vendo-se ao fundo o prédio da ex Escola Normal, ainda em construção, onde hoje se encontra o Palácio da Justiça.

Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 13: Lago e ponte da Praça Pedro Américo, na década de 1920, vendo-se ao fundo o edifício dos Correios e Telégrafos.

Fonte: Walfredo Rodriguez.

Neste período começam a chegar à cidade de João Pessoa alguns arquitetos que passam a modificar o repertório formal das edificações. O edifício do Grupo Escolar Thomaz Mindello, inaugurado a 09 de setembro de 1916, projetado pelo arquiteto italiano Paschoal Fiorillo, é apontado como um dos marcos da introdução da arquitetura eclética produzida pelos novos profissionais que chegavam à Paraíba. Outros arquitetos como Hermenegildo di Lascio, Octavio Freire, Paulo Machado, Giacamo Palumbo, Clodoaldo Gouveia também deixaram na cidade suas obras.



Foram surgindo em João Pessoa outras tipologias arquitetônicas atendendo às novas necessidades da população, como também aos novos conceitos de ordem e aos princípios sanitaristas. Surgiram assim na década de XX dois mercados públicos: o Mercado de Tambiá e o da Rua Beaurepaire Rohan.

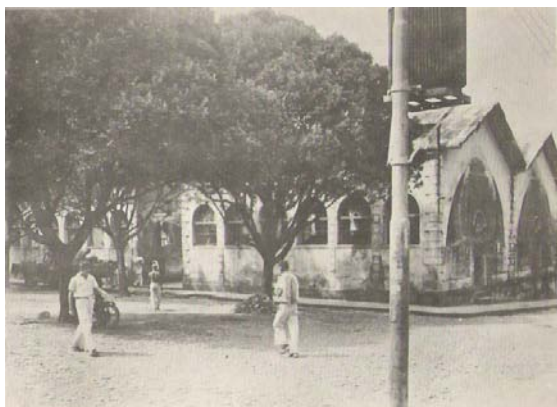


Figura 14: Imagem de 1938 do antigo Mercado do Tambiá, construído em 1893, por Álvaro Machado. Foi derrubado, e no local se construiu o antigo Cinema Municipal.

Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.



Figura 15: Antigo Mercado do Montenegro no ano de 1920, na Rua Beaurepaire Rohan.

Fonte: José de Nazareth. 2 Séculos de Cidade: Passeio Retrospectivo.

A Paraíba passava por uma fase de absoluto crescimento. A boa fase econômica derivada da alta dos preços do algodão, principal produto do estado, fazia com que chegassem recursos do governo federal através da Inspetoria de Obras Contra as Secas (IOCS), movimentando assim muitas obras.⁴

Finalmente foram realizados os serviços de saneamento da cidade e o abastecimento de água, projetos esses elaborados pelo escritório de Saturnino de Brito. Um fator positivo para o crescimento da cidade foi o saneamento da antiga Lagoa dos Irerês, que até então barrava a expansão da cidade em direção a leste. Na década de 1930 este local deu origem ao Parque Sólón de Lucena.

⁴ Proposta para Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa, 2006, p. 57.



Figura 16: Primitiva Lagoa no ano de 1930.

Fonte: Parahyba – Capital em fotos.



Figura 17: Imagem do Park-Way da Lagoa, atual Rua Getúlio Vargas. Ao fundo, o Parque Solon de Lucena e a construção do Lyceu Paraibano.

Fonte: Parahyba - Capital em fotos.

Através do saneamento da antiga lagoa iniciava-se o período em que a cidade começava a se direcionar para a orla marítima. Ruas já estavam sendo construídas e alargadas nesta direção e com o saneamento do Parque Sólon de Lucena começava-se a expandir a cidade. A construção da Praça da Independência, em 1922, já começava a atrair a população ao sentido oposto do núcleo histórico. A população já passava a se



deslocar para as proximidades das Ruas Getúlio Vargas, Coremas, Duarte da Silveira e Maximiano Figueiredo.

Foram abertas ruas e outras foram alargadas, alinhadas, calçadas, recebendo algumas destas, iluminação e arborização. As praças foram modernizadas: Venâncio Neiva, Aristides Lobo, Pedro Américo e a Praça do Conselheiro Henriques, Atual Praça D. Adauto.⁵



Figura 18: Imagem retirada no ano de 1920 da Praça Venâncio Neiva, construída no Governo Camilo de Holanda, vendo-se ao centro a antiga fonte, hoje no Teatro Santa Rosa.
Fonte: Parahyba - Capital em fotos.



Figura 19: Imagem retirada no ano de 1920 mostrando o detalhe da Praça Pedro Américo, vendo-se ao fundo o casario onde se ergueu o edifício dos Correios e Telégrafos.
Fonte: Parahyba - Capital em fotos.

⁵ Id. , 2006. p. 58.



Figura 20: Imagem retirada no ano de 1926 da Praça Conselheiro Henriques.
Fonte: Parahyba – Capital em fotos.

Neste período ocorreram algumas demolições de edifícios centenários para construção de ruas e praças. Na busca pela modernização, importantes construções foram destruídas. Nessa época ainda não existia a conscientização de preservação dos bens históricos, a importância dessas construções para a história e identidade da cidade e de sua população. Podemos tomar como exemplo a igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos, demolida para a abertura da Praça Vital de Negreiros, assim como a Igreja da Mãe dos Homens, presente no Bairro do Tambiá, que foi demolida para o alargamento da Rua Monsenhor Walfredo Leal e implantação da Praça Antônio Pessoa.



Figura 21: Imagem de 1912 da antiga igreja Mãe dos Homens (desaparecida) no bairro do Tambiá.
Fonte: Parahyba – Capital em fotos.



Com o passar dos anos, o poder público passou a realizar grande parte de seus investimentos em construções localizadas fora do núcleo urbano mais antigo da cidade, com o intuito de assinalar a presença estatal em pontos estratégicos do crescimento da cidade.

Na capital da Paraíba, que recebe a denominação de João Pessoa após a morte de seu governante de mesmo nome, a expansão da cidade para áreas litorâneas de Tambaú, Cabo Branco, ocorre durante a década de 40, após a abertura da Av. Epitácio Pessoa em 1933, esta saneada ainda na década de 1920 quando foram erradicadas algumas doenças que existiam no local. O calçamento da Av. Epitácio Pessoa acontece no ano de 1954, possibilitando assim a instalação dos serviços de transporte como bondes e marinetes, como também mais tarde de ônibus e lotações, favorecendo a locomoção da população que já tinha a praia como principal lazer dos fins de semana. Aos poucos a população de maior poder aquisitivo passava a habitar o platô que levava à praia, formando assim bairros como o Miramar.



Figura 22: Imagem de trecho da Av. Epitácio Pessoa no ano de 1920, quando ainda se colocavam os trilhos para os antigos bondes, obra de Camilo de Holanda.

Fonte: Parahyba – Capital em fotos.



O Núcleo central da cidade começava a perder seu caráter de moradia, a população que inicialmente se deslocou para as Trincheiras e Tambiá, começa a habitar as novas áreas surgidas após a abertura da Av. Epitácio Pessoa e aos poucos se dirigem para ocupar a orla marítima, no Bairro de Tambaú. Mas o centro da cidade consegue preservar seu caráter comercial, e os serviços e repartições públicas ainda se mantêm de maneira geral.

Ruas como a do Varadouro e Maciel Pinheiro, presentes no Bairro do Varadouro, ainda conseguiram concentrar durante quase todo o século XX o principal comércio varejista da capital paraibana. Na Cidade Alta, ao contrário da Cidade Baixa, ainda era considerável o número de residências, porém um comércio mais refinado já começava a aparecer principalmente na Rua Duque de Caxias e adjacências, finos armazéns de alimentos, lanchonetes, sorveterias e magazines.

Apesar das modificações ocorridas durante a década de 1950, até o início dos anos de 1960, João Pessoa ainda apresentava sua estrutura urbana bastante compacta em torno do centro histórico da cidade. Dois braços de crescimento apenas começavam a se esboçar: o primeiro na direção da orla marítima, eixo de ligação do centro para a praia (Av. Epitácio Pessoa) e o segundo, no prolongamento da ligação com a cidade do Recife (Av. Cruz das Armas). A expansão da cidade no primeiro braço de crescimento ocorria devido ao aumento das atividades comerciais, principalmente em direção à Lagoa e à Tambiá, o que levou as camadas mais abastadas que residiam no centro a se deslocarem para a Av. Epitácio Pessoa, iniciando a construção de novos bairros de melhor padrão construtivo como: Expedicionários e Bairro dos Estados. Já a Av. Cruz das Armas correspondia a um corredor essencialmente comercial e de serviços rodoviários, onde existiam nucleações residenciais formadas pela população de baixa renda, onde criou-se o Bairro de Cruz das Armas.

Neste período o Centro de João Pessoa já começava o seu processo de deterioração. As diferenças de uso do solo começavam a se acentuar dentro da cidade. Novos usos eram introduzidos nas áreas centrais, muitos destes incompatíveis com a



região, causando uma degradação física, social e ambiental. A população rica passou a habitar as áreas mais valorizadas da cidade com melhor infra-estrutura e serviços (Bairro dos Estados, Miramar, Jaguaribe, Expedicionários, Centro e Tambiá). Enquanto a população de renda mais baixa, passava a habitar as áreas deterioradas do centro e os bairros próximos (Cordão Encarnado, Varadouro, Roger, Torre) além de habitaram as áreas de manguezais próximos aos rios e as áreas próximas a estação ferroviária e o Bairro de Cruz das Armas.

Intervenções públicas de órgãos federais começam a surgir em João Pessoa a partir de 1963, marcando o importante momento de reestruturação urbana. O anel viário da cidade é instalado com o intuito de redirecionar o tráfego interestadual, desviando este da malha urbana interna da capital. Ao mesmo tempo, iniciava-se o processo de especialização da área urbana, com a implantação do Distrito Industrial, via incentivos da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), e do Campus Universitário da UFPB, via incentivo do Ministério da Educação (MEC). Ambos localizados nas proximidades do anel rodoviário. O Distrito Industrial reforçou a tendência de crescimento da cidade em direção ao sul, ampliando a ocupação nas imediações da Av. Cruz das Armas.

Já o Campus Universitário, a primeira atividade urbana permanente na cidade a sudeste, transferiu gradativamente os cursos universitários existentes no centro para esta localidade, consolidando assim o crescimento desta região e o surgimento de conjuntos como o Castelo Branco que viriam a ser construídos mais tarde com o incentivo do regime militar que assumindo o poder definiu como uma de suas principais medidas a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) que junto com o Banco Nacional de Habitação (BNH), realizou grandes intervenções urbanas em todo o país, tanto na área de habitações como de infra-estrutura e equipamentos urbanos.

Devido aos fatores acima citados, João Pessoa, chegava ao final da década de 1960 apresentando uma estrutura urbana diferente das décadas anteriores. O anel viário já apresentava uma ocupação significativa, projetando duas novas tendências de



crescimento: a primeira do sul para o norte, em direção à orla marítima e a segunda a sudeste, devido a instalação do Campus Universitário e, por conseguinte da criação do Conjunto Residencial Castelo Branco.

A Cidade de João Pessoa passa a crescer rapidamente, em apenas vinte anos consegue duplicar o número de domicílios (1960-1980), ocorrendo a rápida expansão da malha urbana e a diferenciação social torna-se cada dia mais visível. Novas construções passam a valorizar algumas áreas da cidade como: edifícios comerciais, de lazer, serviços; shoppings; boutiques; bancos; cinemas; boates; etc. O Incentivo ao turismo litorâneo fez com que cresça o número de hotéis na orla marítima, que passa a se destacar também pelo alto padrão construtivo das residências e da tendência a verticalização. Paralelamente, o empobrecimento urbano passar a ser mais aguçado, com a invasão de áreas de risco pela população pobre que passa a habitar próximo as encostas e vales de rios e as áreas degradadas existentes no centro.

Mas foi a partir da década de 1970 que o comércio mais refinado presente na Cidade Alta começa a se deslocar para o Parque Sólon de Lucena. A população residente começava então a deixar a cidade alta e se transferir para os novos bairros da cidade, que passa a se expandir para a área litorânea. Aos poucos a imagem da cidade começa a se transformar. João Pessoa que teve sua origem às margens do Rio Sanhauá e durante séculos preservou ali sua estrutura urbana, passa a dar as costas a esta paisagem e a direcionar seu olhar para o mar.

A partir da década de 1980 surgem iniciativas de preservação da área central da cidade através do Convênio/Espanha, que será melhor tratado no capítulo três. Com a degradação das áreas centrais muitas cidades brasileiras buscaram soluções para estancar esse processo de desvalorização. Programas de revitalização foram criados, cada um atendendo as diferenças existentes em cada cidade e as potencialidades para que pudesse ser atendido o objetivo principal de revitalizar, de dar nova vida às áreas centrais.



Em João Pessoa criou-se o Programa de Revitalização do Centro Histórico onde estão inseridos os projetos do Programa de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim; a Revitalização da Praça Anthenor Navarro e o Programa Moradouro, objetos centrais deste estudo, que serão avaliados quanto a sua compatibilidade com a área onde serão implantados.

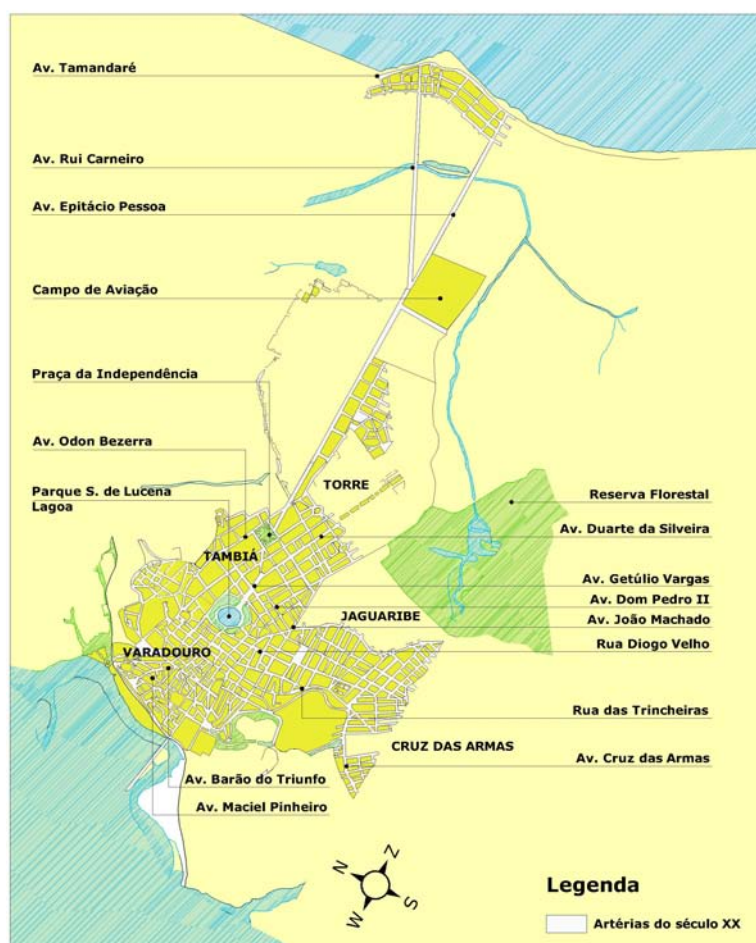


Figura 23: Esboço Cartográfico da Evolução da Cidade de João Pessoa referente à década de 1930.

Fonte: Roberta Paiva, PIBIC, 2004.

1.1.6 – A Cidade nos Dias Atuais

O século XXI traz consigo vários desafios. As cidades que durante o século passado cresceram de forma desordenada hoje estão submetidas a um planejamento urbano, que consigo traz conceitos como o de desenvolvimento sustentável, planejamento estratégico, e uma nova consciência para o meio ambiente e para o



patrimônio histórico e cultural. As populações que crescem continuamente recheiam as cidades que a cada dia tornam-se mais saturadas, levando muitos a viverem em locais de risco, seja pela falta de espaços ou pela especulação imobiliária que transforma algumas áreas da cidade em inabitáveis para grande parcela da população.

João Pessoa entra no século XXI com mais de 600.000 (seiscentos mil) habitantes e na última contagem populacional realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2007, contava com aproximadamente 647.000 (seiscentos e quarenta e sete mil) habitantes. Assim como a população, a cidade também continuou a crescer encontrando-se nos dias atuais com poucos vazios urbanos. Outra consequência do aumento populacional são os problemas de trânsito que resultam em congestionamentos, contudo a cidade vem recebendo, por conta de seus governantes, melhorias que buscam impedir a gravidade dos problemas urbanos. Ruas são abertas, ocorre o alargamento de vias essenciais para o deslocamento da população, como a Av. Dom Pedro II, e uma nova consciência ambiental e cultural passa a ser introduzida, inclusive com relação ao seu centro histórico que passa a fazer parte das prioridades do governo.



Figura 24: Mapa do município de João Pessoa no século XXI demonstrando o crescimento da cidade da segunda metade do século XIX até os dias atuais.
Fonte: Desconhecida.



Capítulo 2

A Problemática dos Centros Urbanos

Atualmente são observados diversos problemas nas intervenções realizadas sobre os centros urbanos. Este processo é determinante para a análise dos paradigmas utilizados pelas cidades na busca pela revitalização dos espaços. Mudanças conceituais sobre o patrimônio e a maneira com que este deve ser visto vem ocorrendo nas últimas décadas, possibilitando assim novos modos de gestão patrimonial, onde se passa a perceber mais intensamente o espaço, o conceito em que este está inserido e a forma legal que o processo pode ocorrer. A percepção dos atores que vivenciam o lugar passa a ser observada, assim como suas ações e o envolvimento dos diversos profissionais responsáveis pelas mudanças nas áreas. Estes são alguns passos que buscam mudar a realidade de muitos centros históricos que ao longo dos anos, apesar da ideia de preservação do patrimônio e programas de revitalização, continuam em sua maioria – principalmente quando analisados os centros históricos brasileiros – em processo de degradação, onde a inexistência de uma perspectiva de conservação integrada⁶ e de revitalização impossibilita a união dessas áreas aos novos conceitos e necessidades urbanas.

Durante anos o modelo utilizado na maior parte nas cidades brasileiras foi o de preservação, buscando garantir a integridade e a perenidade de alguns monumentos e edifícios de considerável importância, sendo esta a principal ação dos órgãos

⁶ Segundo a Carta de Amsterdã de 1975, A conservação integrada é o resultado da ação conjugada das técnicas da restauração e da pesquisa de funções apropriadas. A evolução histórica levou os centros degradados das cidades e, eventualmente, as pequenas cidades abandonadas a se tornarem reservas de alojamento barato. Sua restauração deve ser conduzida por um espírito de justiça social e não deve ser acompanhada pelo êxodo de todos os habitantes de condição modesta. A conservação integrada deve ser, por isso, um dos pressupostos do planejamento urbano e regional. Convém notar que essa conservação integrada não exclui completamente a arquitetura contemporânea nos conjuntos antigos, e que ela deverá ter na maior conta o entorno existente, respeitar as proporções, a forma e a disposição dos volumes, assim como os materiais tradicionais. A conservação integrada requer a utilização de recursos jurídicos, administrativos, financeiros e técnicos.



responsáveis pela manutenção e preservação dos centros históricos, realizando tombamentos de edifícios e restaurando importantes monumentos, em sua maioria igrejas de grande representação histórica e arquitetônica. Com o decorrer dos anos, a aceleração da degradação e o abandono destes espaços desencadeiam o surgimento de críticas em relação ao modelo de preservação utilizado nos centros urbanos. Santos (1986) escreve o artigo intitulado “Preservar não é tomar, renovar não é por tudo abaixo”, revelando de maneira pioneira os impasses existentes nas políticas de preservação do Brasil. Embora escrito a mais de vinte anos, trechos deste artigo se aproximam da atualidade, demonstrando que apesar do passar dos anos, pouco se modificou dentro das políticas patrimoniais.

Do jeito que vem sendo praticada, a preservação é um estatuto que consegue desagradar a todos: o governo fica responsável por bens que não pode ou não quer conservar; os proprietários se irritam contra as proibições, nos seus termos injustos, de uso pleno de um direito; o público porque, com enorme bom senso, não consegue entender a manutenção de alguns pardieiros, enquanto assiste à demolição inexorável e pouco inteligente de ambientes significativos.

Infelizmente, apesar do tempo transcorrido, pouco do que foi descrito no trecho mencionado se alterou. Ainda não conseguimos achar um modelo adequado a seguir. As problemáticas ainda se repetem: as proibições criadas pelo tombamento deixam o público insatisfeito; o governo se mostra impossibilitado de gerir um patrimônio que muitas vezes desconhece ou simplesmente não se interessa e a população ainda não entende a preservação. Nossas políticas ainda não conseguiram deter-se plenamente nas necessidades locais e singularidades dos espaços, dificultando assim a implementação dos projetos que em alguns casos não correspondem às necessidades locais, não conseguem promover o desenvolvimento econômico, e continuam influenciadas por modelos de preservação bem sucedidos no exterior ou por pensamentos arcaicos que criaram as políticas patrimoniais brasileiras, na década de 1930, instituindo, assim, impasses que dificultam a realização da manutenção e adequação de nosso patrimônio.



2.1 Início da Valorização dos Bens Históricos

Com o desenvolvimento de métodos científicos para escavações arqueológicas, em meados do século XVIII inicia-se a valorização dos bens históricos e arquitetônicos. A descoberta e estudo dos monumentos da Antiguidade no século XIX aos poucos foram se tornando de grande interesse dos pesquisadores, levando-os a propor a recuperação de edifícios e monumentos (BAYEUX & ARTIGAS, 2004). Contudo, os conceitos de preservação⁷ e restauração⁸ só entram nas políticas públicas a partir do Movimento Moderno que no ano de 1931 realiza em Atenas a primeira “Conferência Internacional para a Conservação dos Monumentos Históricos”. Reunindo apenas países europeus, esta conferência vinha propor o emprego de métodos e posturas para o tratamento dos bens arquitetônicos, estabelecendo bases do plano jurídico e político.

O debate sobre restauração e renovação ganha força após a segunda guerra mundial. A destruição das cidades européias neste período levou a reconstrução dos espaços urbanos, onde passaram a ser realizadas ações de renovação urbana⁹ que dominaram as intervenções urbanas até a década de 1970. Essas ações tiveram consequências irreversíveis em vários centros históricos europeus, ficando muitos abandonados ou descaracterizados em prol de um desenvolvimento econômico que visava investimentos especulativos.

Em reação a esses tipos de ações destrutivas para os centros históricos, surgem as “políticas públicas de revalorização de centros históricos”. Um exemplo pioneiro que até hoje pode ser citado como um dos grandes modelos desta política é a cidade de Bolonha na Itália, que realizou seu projeto de intervenção na década de 1960. Seu

⁷ A Carta de Burra de 1980 define o conceito de preservação como sendo a melhoria da qualidade de vida da comunidade, onde implica o seu bem estar material e espiritual, garantindo assim sua identidade e o pleno exercício de sua memória. A atuação da preservação limita na proteção, manutenção e eventual estabilização da substância existente, mas não destruindo a significação cultural do bem.

⁸ (...)“produto especial da atividade humana a que se dá o nome de obra de arte”, distinto “do comum dos outros produtos”; ato diverso de “qualquer intervenção voltada a dar novamente eficiência a um produto da atividade humana” com o objetivo de restabelecer sua “funcionalidade”. BRANDI, C.. Teoria da Restauração, 2004.

⁹ Uma prática mediante a qual se procede à substituição das estruturas físicas existentes, envolvendo a demolição de áreas mais ou menos vastas, para as transformar em vias rápidas, viadutos, parques de estacionamento, edifícios para escritórios e habitação, adaptando as cidades herdadas às “necessidades da vida moderna”. CUNHA, M. L. O. . A Intervenção na Cidade Existente, 2008.



projeto foi pensado de maneira a retomar o significado de área central e irradiar a ordenação urbana para a cidade. Com o plano implementado pelo governo municipal, os princípios adotados buscaram a conservação e recuperação do espaço público e edificado para o uso social, pensando-se inclusive em políticas públicas que pudessem evitar as transformações futuras nos usos do solo devido à valorização da área. Durante as décadas de 1970 e 1980, este foi o projeto mais utilizado como fonte de estudo para os projetos de revitalização de centros históricos. Cidades européias como Barcelona, Paris, Londres além de Nova York e algumas cidades da América Latina desenvolveram projetos de revitalização, reaproveitando espaços antigos e inserindo-os novamente no ambiente urbano.

Estas políticas de revitalização das áreas centrais iniciam-se no Brasil no fim dos anos de 1970. Cidades como São Luís, Salvador, Rio de Janeiro, São Paulo, Recife, entre outras vem se destacando a alguns anos através de suas propostas. No entanto, nenhuma delas pôde até hoje apresentar políticas urbanas integradas, capazes de gerar além do desenvolvimento econômico por meios de espaços recuperados e de grande atratividade turística, o desenvolvimento social caracterizado pela participação da comunidade no processo de revitalização e requalificação dessas áreas, introduzindo políticas habitacionais de interesse social e equipamentos voltados para a conscientização patrimonial, educação e profissionalização da população.

Na cidade de João Pessoa o plano de revitalização iniciado no final da década de 1980 apresenta estas preocupações, estando inserida nos projetos a preocupação social. Porém, durante anos faltaram esforços significativos do poder público para que o plano pudesse ser efetivado e, fossem alcançados os aspectos positivos presentes nas propostas. Desde 2005, com o mandato do prefeito Ricardo Coutinho, vêm sendo retomadas as discussões sobre o plano em geral, buscando-se angariar fundos e colaborações para a sua realização. Além da complexidade existente na resolução das problemáticas dos meios urbanos atuais, existe a ineficiência de um sistema de leis urbanísticas que beneficiem as áreas históricas e incentivem a participação da iniciativa privada através de financiamentos voltados para os setores de médio e baixo porte e para a habitação de interesse social. Uma realidade que infelizmente vem impedindo a



realização dos projetos de revitalização e requalificação existentes em João Pessoa, e vem se repetindo em diversas outras cidades brasileiras.

2.2 A gentrificação

A substituição de uma população de baixa renda por uma população com um maior poder aquisitivo, que passa a ser atraída pela valorização da área, tem sido um fenômeno comum no curso de grande parte das intervenções. O fenômeno da gentrificação foi conceituado pela pesquisadora Ruth Glass que verificou esse efeito na cidade de Londres na década de 1970, quando percebeu a mudança espontânea de classe social na área central, passando esta a ser habitada por uma população de classe média enquanto a população de menor renda não possuía mais condições de permanecer no local devido à valorização que a mesma passava a sofrer.

Considerada inevitável por muitos estudiosos, a gentrificação trata-se da “busca da valorização da área”, que durante muitos anos “esquecida” pela população de maior renda acabou tornando-se um local de moradia barata, atraindo uma população menos favorecida. Segundo Bidou-Zachariassen (2006), esse fenômeno tenderia a ocorrer por influência de dois processos, demanda e oferta, que podem ser combinados ou não.

Pelo lado da *demanda*, as estratégias da classe média de (re)conquista dos territórios e de volta à cidade depois de décadas de encantamento pelos conjuntos e loteamentos fechados, estimulados pelo setor imobiliário. Mas não seria a classe média tradicional, e sim outro tipo: ou *yuppies*; ou famílias jovens, com maior escolaridade.

Pelo lado da *oferta* e das decisões dos produtores de espaços – as estratégias dos governantes, em acordo com o setor privado, para tornar as cidades competitivas, dotando os centros de características que o tornariam atrativos para aquela população, seja para moradia ou para consumo e lazer.¹⁰

¹⁰ Bidou-Zachariassen, Catherine, Coord. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Coordenado por Catherine Bidou-Zachariassen com a colaboração de Daniel Hiernaux-Nicolas e Hélène Rivère D’arc – São Paulo: Annablume, 2006.



Em João Pessoa este tipo de efeito gerado em alguns programas de revitalização ainda não é observado. Até mesmo pelo fato de que a revitalização de sua área central se encontra em processo de desenvolvimento, e grande parte de seus projetos, ainda muito pontuais, não conseguem impactar grandes áreas ao ponto de causar mudanças sociais para o entorno. No entanto, alguns projetos que estão em fase de planejamento, como os escolhidos para serem analisados neste estudo, apresentam a preocupação de introduzir a população nos resultados e expectativas destes, como é o caso do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, que já introduz em sua proposta uma nova localização para a população próxima da área de intervenção, como forma de não excluí-la das melhorias que serão realizadas na região, preservando a ligação existente entre a população e área onde vive.

2.2.1 Experiências Nacionais

No Brasil, o processo em tela é percebido de maneira mais ativa pelo lado da oferta, já que esta gentrificação ocorre de maneira induzida pelos governantes e pelo setor privado, sendo a população atraída após as modificações e melhorias nas áreas centrais, como ocorrido na cidade de Salvador. Tal cidade é utilizada em muitos casos como um contra-exemplo sob o ponto de vista social, por ter durante o processo de revitalização do Pelourinho excluído a população residente na área, considerando inconveniente a sua permanência. O governo baiano priorizou o conjunto arquitetônico em detrimento do social e causou bastante indignação por parte dos moradores. Contudo, esta idéia de expulsão da população de renda baixa em prol de uma maior valorização da área, como uma maneira de “limpar a imagem do espaço”, banindo as habitações populares, é uma atitude conhecida na nossa história.

Em Salvador a história não se modificou. A área, considerada uma chaga exposta no centro da cidade, precisava ser limpa da sujeira e do mofo acumulado durante décadas de abandono. Do mesmo modo se olhava para a população que a habitava. Essa compreensão ficou clara na exposição de motivos apresentados pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (IPAC) ao justificar a remoção dos antigos moradores e dizer que aqueles não tinham “condições econômicas-culturais de conservá-lo” e que o problema da marginalização deveria ser responsabilidade da



polícia e dos órgãos assistenciais, 'não do patrimônio histórico'. (*Folha de São Paulo*, 3 de outubro de 1994).¹¹

A maneira de tratar a população é uma questão freqüente dentro dos projetos de requalificação de áreas centrais. A revalorização da área deve ser pensada levando em consideração seus efeitos urbanos e sociais. Será possível solucionar os problemas existentes nas áreas centrais de uma forma justa? É possível manter a população através da conciliação dos projetos urbanísticos que objetivam a revalorização destas áreas com programas de inclusão social? O fato é que estes não são projetos simples, não se trata apenas de restaurar edifícios e de criar cenários pomposos e atrativos, trata-se de vidas, famílias que habitam aquele espaço e que nele tem seus laços, suas histórias e memórias.

Essa ligação que existe entre o espaço e a população é profundamente atingida quando ocorre a retirada destas pessoas. Segundo Zanirato (2007), eram muitas as reclamações da população moradora do Pelourinho em relação à sua exclusão, eles sentiam-se indignados por estarem sendo descartados de um processo que revitalizava uma área e não considerava a participação da comunidade e sua vida cultural, além de não aceitarem a mudança do espaço de convívio e considerarem irrisórias as indenizações ofertadas.

Alguns moradores reuniram-se e formaram o Movimento de Defesa dos Favelados, uma tentativa de assegurar uma melhor indenização ou retorno à área. Muito já ocorreu durante esses anos, reivindicações dos moradores e justificativas do IPAC, o fato é que poucos foram aqueles que voltaram a habitar no espaço revitalizado.

As iniciativas realizadas no Pelourinho que favoreceram plenamente às exigências do mercado, inegavelmente aumentaram o número de visitantes na área. Salvador tornou-se uma referência para muitas capitais, no sentido de alavancar a economia através da requalificação de áreas centrais, fazendo-a um espelho para muitos outros projetos de requalificação em algumas capitais brasileiras, como Recife, Natal,

¹¹ Zanirato, Sílvia Helena (2007). A restauração do pelourinho no centro histórico de Salvador, Bahia, Brasil. Potencialidades, limites e dilemas da conservação de áreas degradadas. História, cultura e cidade.



Fortaleza, Maceió e até mesmo João Pessoa. Infelizmente a questão da gentrificação também passa a ser copiada e, em muitas destas cidades, populações residentes são expulsas para a criação de cenários, perdendo-se assim os benefícios da população local, suas práticas sociais e culturais. O diferencial destes lugares não está inserido apenas nas edificações, mas também na história e memória da população que dela usufrui, e assim surgem os “lugares clonados” visando apenas ao sucesso e ao aumento da economia através do turismo e da elitização dos espaços. Por isso torna-se importante o conhecimento dos problemas existentes na área a ser revitalizada, assim como seus aspectos econômicos, sociais e culturais, as potencialidades do local a serem estudadas e utilizadas para conter os processos de degradação, podendo-se promover a revalorização da área e a adequação dos projetos ao espaço e à população.

Na cidade do Recife foi iniciado, em 1993, o Plano de Recuperação do Bairro do Recife (PRBR), com um diferencial, se comparado a Salvador, pois este buscava uma nova forma de relacionamento entre o poder público e os atores privados, propondo uma divisão de tarefas e introduzindo novas atividades à região. Pensou-se na questão da habitação, convertendo construções em habitações para pequenas famílias na idéia de garantir uma maior utilização dos espaços públicos e uma maior segurança para o local. Esta experiência trouxe resultados positivos, já que o setor privado resolveu investir na região apostando na qualidade do projeto. Com tal projeto executado e o restante em implantação, o município não precisou investir altas quantias para obter o êxito de seu plano de recuperação do Bairro do Recife, graças a forte adesão do setor privado, diferentemente de Salvador, que gastou consideráveis quantias dos cofres públicos para recuperação do Pelourinho.



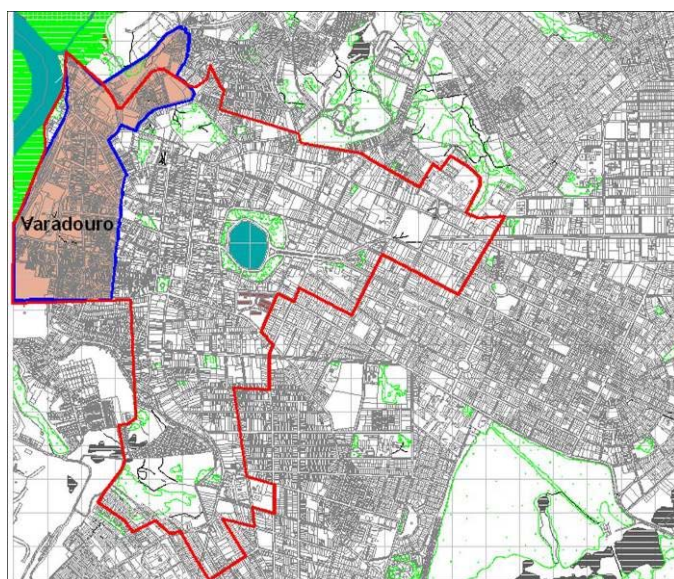
Capítulo 3

Desempenho do Programa de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa: o caso do Bairro do Varadouro

Este capítulo caracteriza o desempenho do processo de revitalização do Centro Histórico de João Pessoa e seus impactos no Bairro do Varadouro, avaliando os critérios de qualidade setorial através da relação dos dados das zonas comerciais, residenciais e de serviços, obtidos através das entrevistas realizadas *in loco*.

3.1 Avaliação e Caracterização do Bairro do Varadouro

O Bairro do Varadouro localizado no Centro Histórico de João Pessoa representa o núcleo “Cidade Baixa”, caracterizado por sua integração com o Rio Sanhauá no entorno do Porto do Capim. Durante muitos anos este bairro foi marcado pelas suas atividades comerciais, destacando-se a Rua Maciel Pinheiro.



Legenda



Delimitação Bairro

Delimitação Perímetro de
Entorno do Centro Histórico
de João Pessoa

Figura 25: Centro de João Pessoa e delimitações.



Como forma de avaliar o desempenho do Programa de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa no Bairro do Varadouro foram utilizados critérios de qualidade setoriais: uso do solo; configuração espacial; circulação viária e estacionamento; espaços livres; atividades de apoio e mobiliário urbano.

Foi escolhido um total de 16 (dezesseis) ruas presentes no Bairro do Varadouro e aplicados questionários para os usos comercial/serviços e residencial. As entrevistas com os moradores e usuários abordaram dados sócio-econômicos e as ruas escolhidas fazem parte da Delimitação Estadual do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) do ano de 2004 e estão classificadas como de Preservação Rigorosa. Os questionários reúnem dados sobre movimentos de migração, grau de satisfação quanto a morar ou usar o sítio urbano, desde a relação afetiva dos cidadãos com o patrimônio edificado e natural até os problemas com a moradia. Foram aplicados 232 questionários para o setor de comércio e serviços e 47 questionários para o setor residencial, totalizando 279 questionários aplicados nas seguintes Ruas: Amaro Coutinho, Antônio Sá, Areia, Cardoso Vieira, Cinco de Agosto, Gama e Melo, Genaro Sorrentino, Henrique Siqueira, Visconde de Inhaúma, Jacinto Cruz, João Suassuna, Padre Lindolfo, Maciel Pinheiro, República, Rosário di Lorenzo e Sá Andrade.

A grande diferença existente entre o número de questionários aplicados no setor de comércio e serviços e no setor residencial explica-se pelo fato de existir a predominância do uso não residencial, e das ruas escolhidas para a aplicação, apenas seis (Rua da Areia, República, Amaro Coutinho, Cardoso Vieira, Maciel Pinheiro e Sá Andrade) apresentarem uso residencial.

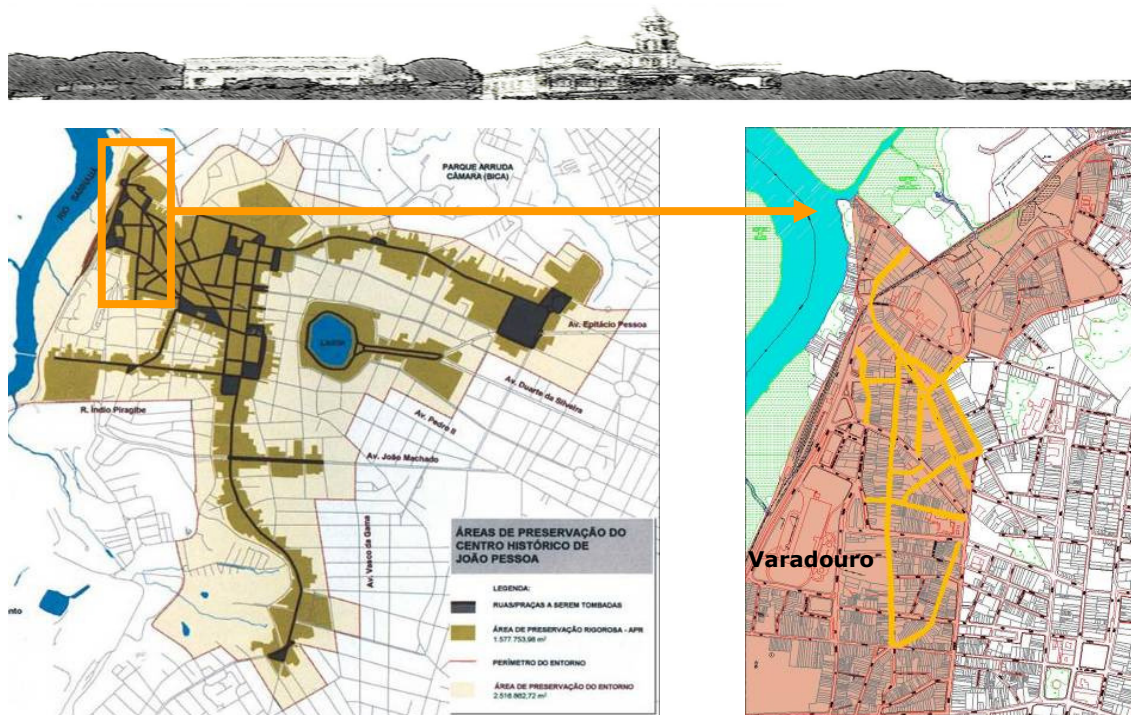


Figura 26: Mapa de delimitação Estadual do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) do ano de 2004. Fonte: IPHAEP e Mapa de delimitação do Bairro do Varadouro com a identificação das ruas onde foram aplicados os questionários.

O questionário do uso residencial teve o objetivo de definir o perfil dos moradores do sítio urbano estudado - quem são, o que pensam desse espaço urbano e como dele se apropriam no exercício de suas atividades, no modo de morar, nas horas de lazer, como se locomovem e assim por diante- procurando ainda analisar a ocupação do solo, o regime de posse das edificações e os seus usos.

O questionário do uso não residencial foi utilizado com o objetivo de definir o perfil do segmento da população que ocupa o sítio urbano enquanto local de trabalho (comércio ou outros usos não residenciais).

De acordo com a Tabela 1, pode-se observar que dos entrevistados para o setor não residencial, 75,9% são do sexo masculino e 24,1% do sexo feminino. Observa-se que a maioria dos entrevistados está na faixa etária entre 36 e 56 anos, com um percentual de 51,7%. Como era de se esperar, são pessoas em idade ativa. O gráfico 1 ilustra melhor a distribuição dos percentuais.

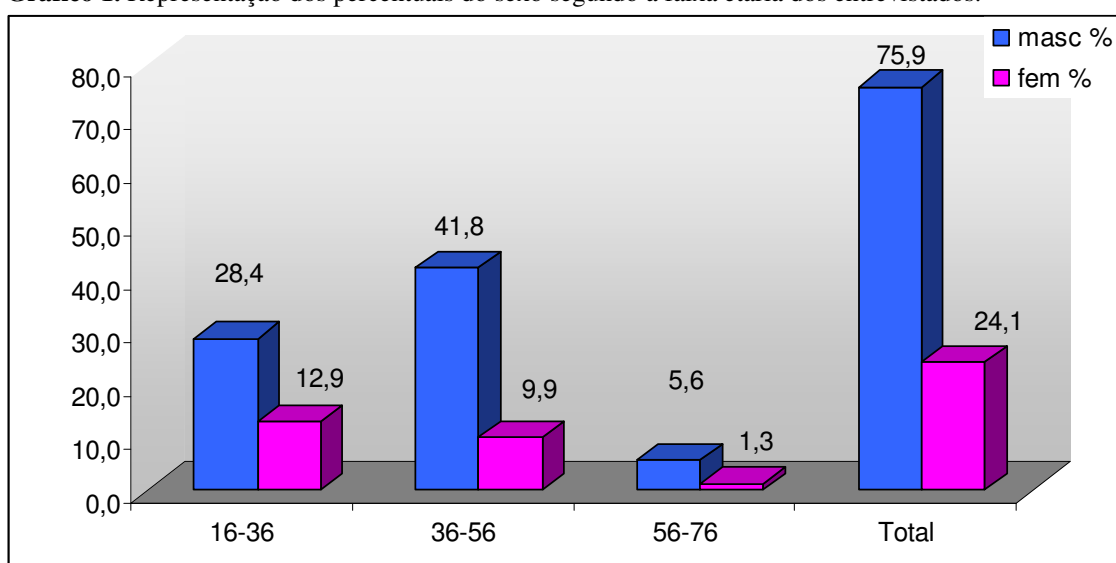


Tabela 1. Distribuição do sexo dos entrevistados segundo a faixa etária.

FAIXA	SEXO				Total	
	Masculino	%	Feminino	%	n	%
16-36	66	28,4	30	12,9	96	41,4
36-56	97	41,8	23	9,9	120	51,7
56-76	13	5,6	3	1,3	16	6,9
Total	176	75,9	56	24,1	232	100,0

Fonte: pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Gráfico 1. Representação dos percentuais do sexo segundo a faixa etária dos entrevistados.



Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Uso do Solo

O Varadouro durante muitos anos representou uma área importante da cidade de João Pessoa em relação aos aspectos econômicos e urbanísticos. A presença do Porto do Capim neste bairro além de representar um papel de grande importância dentro do setor produtivo, também era o principal responsável pelas conexões do interior com outros estados numa época em que as estradas eram poucas e bastante precárias. Os fatores que contribuíram para a degradação do bairro se iniciaram na década de 1930 com a relocação do Porto de João Pessoa para a cidade de Cabedelo, causando decadência econômica com as transformações de suas atividades e usos. Outro fator contribuinte foi a expansão da cidade em direção ao mar, a partir da segunda metade do século XX,



iniciada com a abertura da Av. Epitácio Pessoa, levando gradualmente vários moradores e comerciantes a se instalarem nas novas áreas da cidade.

Atualmente pode-se observar que o caráter comercial ainda prevalece no bairro, que desde sua origem apresenta o comércio varejista como principal atividade. Porém, o processo de desvalorização que o Varadouro vem sofrendo nas últimas décadas tem modificado o uso do solo local para novos tipos de atividades, principalmente de serviços como: oficinas mecânicas; de refrigeração; etc. A criação de novos pólos comerciais na cidade também facilitou esta mudança, assim como a expansão territorial e as facilidades de transporte.

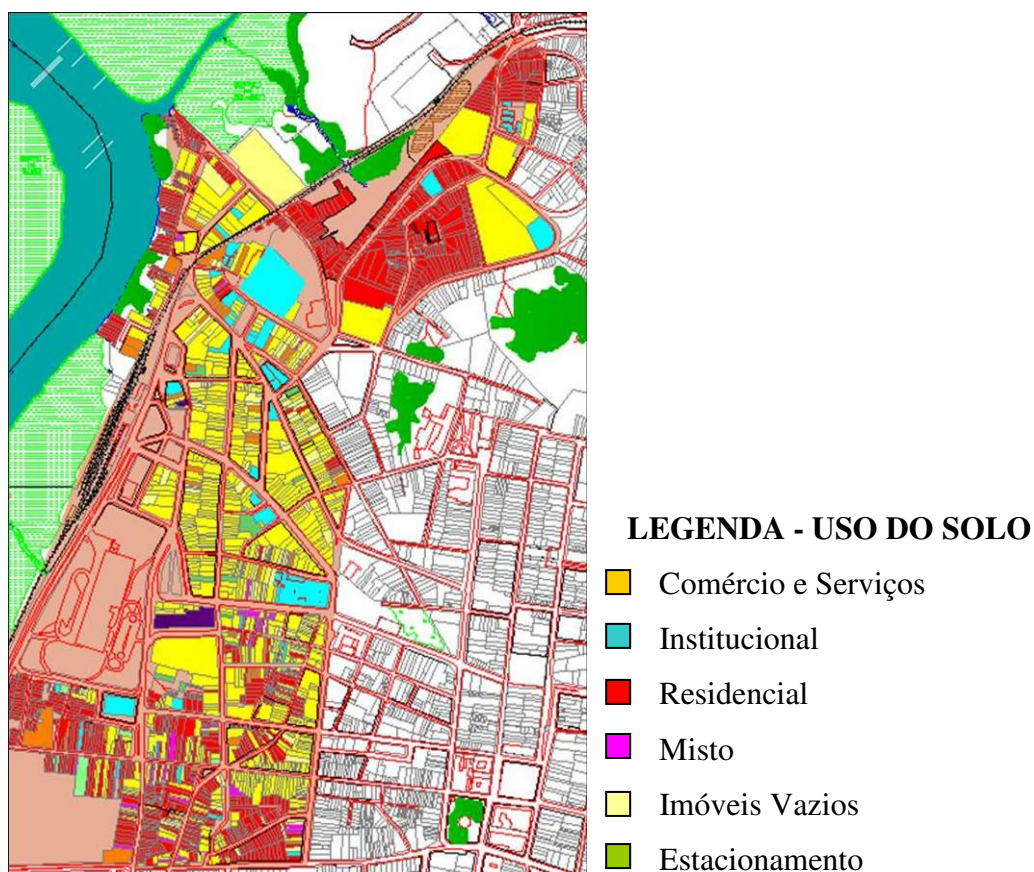


Figura 27: Mapa de Uso do Solo do Bairro do Varadouro.
Fonte: Roberta Paiva, 2009.

O uso comercial e de serviços predomina, praticamente em todo o Bairro do Varadouro, que possui áreas residenciais apenas em trechos do setor norte e sul. O uso institucional se localiza de maneira espaçada, podendo-se também verificar o uso misto



representado em sua grande maioria por pequenos comércios como mercadinhos e salões de beleza nas residências.

Comércio e Serviços

Ruas como Maciel Pinheiro, República, Barão do Triunfo, Cardoso Vieira e Gama e Melo ainda são conhecidas e procuradas pela população por sua tradição comercial. O comércio voltado para a construção civil e para peças automotivas são maioria na Maciel Pinheiro que ainda consegue resistir com maior força às dificuldades enfrentadas pelo comércio local. A presença de grandes empresas e a diversidade de produtos de diferentes ramos apresentados nas lojas ainda consegue atrair os consumidores, pois a aglomeração de tais lojas em um único local proporciona uma ótima opção para pesquisa de preços e, conseqüentemente, para compra de bens. Já a Rua da República apresenta outros tipos de comércio, dentre os quais é possível citar vidraçarias, móveis usados, matérias-primas para confecção de bolsas e para conserto e fabricação de estofados. São atraídos para estas lojas consumidores de todos os pontos da cidade que objetivam adquirir produtos de boa qualidade ou uma boa prestação de serviço com menor custo.

Tabela 2: Distribuição do tipo de comércio na área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.

TIPO DE COMÉRCIO	QUANTIDADE	%
AUTOPEÇAS	28	12,1
MAT. DE CONSTRUÇÃO	14	6,0
VIDRAÇARIA	13	5,6
OFICINA MECÂNICA	13	5,6
MAT. ELÉTRICOS	12	5,2
MARCENARIA	10	4,3
ESTOFADOS	8	3,4
MÓVEIS USADOS	7	3,0
MAQ. E EQUIP.	7	3,0
GRÁFICA	6	2,6
FERRAMENTAS	6	2,6
REFEIÇÕES E BEBIDAS	5	2,2
FERRAGENS EM GERAL	5	2,2
TINTAS	4	1,7
OUTROS	94	40,5
TOTAL	232	100,0

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.



A tabela anterior demonstra o tipo de comércio que prevalece no setor estudado, existindo ainda em menor quantidade outros tipos de atividades como: materiais para pesca, venda de eletrodomésticos e utensílios para casa, além de diferentes prestações de serviços voltadas em sua maioria para consertos de máquinas e equipamentos. Muitas destas atividades não são compatíveis com a área e contribuem com o processo de degradação dos imóveis. Dentro do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa existem diversas melhorias a serem realizadas, visando em sua grande maioria a valorização do Varadouro para atividades de lazer e cultura, além de projetos voltados para a comunidade como o Centro Vocacional Tecnológico (CVT) já instalado no bairro e a Escola de Gastronomia que está em obras na Rua Rosário di Lorenzo. Transformações urbanas geradas pelo impacto urbano desses projetos serão inevitáveis, sendo necessário obter-se “um completo panorama de possibilidades (positivas e negativas) abertas ao sistema, de maneira a tornar possível a decisão de o que fazer”(Krafta, 1997, p. 208). Logo, vale avaliar as consequências que uma revitalização causa na estrutura urbana, observando-se a atual atratividade das pessoas à área, considerando-se as atividades voltadas para o uso do solo e a forma que os projetos de revitalização afetarão a mudança desses usos. Segundo Krafta (1997, p. 210):

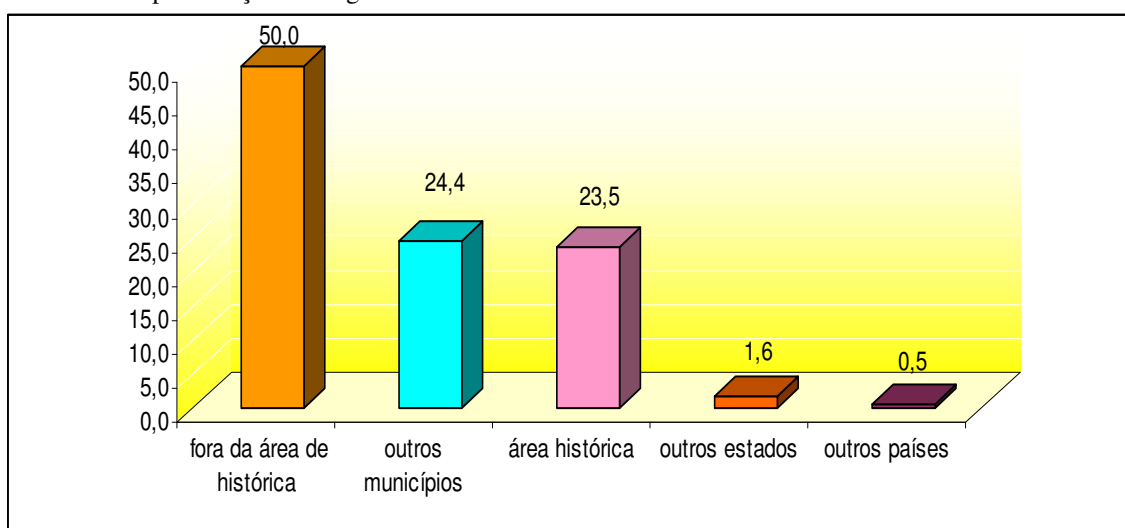
“Considerando que muitos indivíduos e instituições compartilham o mesmo espaço urbano, qualquer ação, de qualquer um deles, que modifique o espaço ou que determine mudança no seu regime, fatalmente irá afetar outros. Dado que a natureza das modificações causadas pela introdução de um novo elemento físico ou atividade no meio urbano é variada, seus efeitos podem ser sentidos em várias instâncias do sistema urbano: alterações locais, mudanças de alcance global, efeitos sociais e ambientais, consequências econômicas e fiscais, além de outras possíveis.”

O questionamento a ser feito é: Até que ponto essas mudanças conseguirão atrair a população para a área? Hoje o centro possui uma dinâmica de atração de pessoas devido ao seu comércio local, que foi se inserindo no espaço ao longo dos tempos, e mesmo que muitos destes comércios não sejam compatíveis, conseguem atrair consumidores nos horários comerciais. A pesquisa realizada demonstra que grande parte das pessoas que frequentam o comércio nas áreas centrais são moradoras de outros bairros da cidade (Ver Gráfico 2), e ainda vêm no centro um “ponto chave” para a procura e compra de diferentes serviços e produtos.



Conseguir preservar o atual público que frequenta o comércio e, conseqüentemente movimentar a economia na região, criando novas atividades e dinamizando o centro não apenas no horário comercial, mas 24 horas por dia, sem causar conflitos sociais, é uma tarefa muito difícil, o que demonstra a complexidade de se trabalhar em áreas urbanas consolidadas.

Gráfico 2: Representação da origem dos clientes dos estabelecimentos comerciais da área.



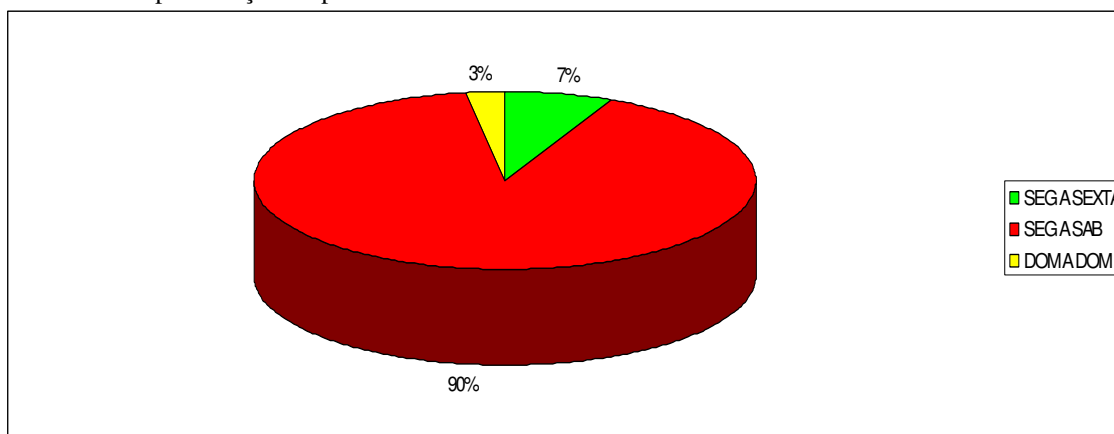
Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Fora do horário comercial, a área é muito pouco freqüentada, além de perigosa devido a violência gerada pelo tráfico de drogas que funciona na região e ao redor dos pontos de prostituição. Para se garantir a urbanidade da área são necessárias atividades que promovam a permanência da população em horários diversos, sendo essencial a presença de atividades não apenas de comércio e serviços, mas atividades de lazer que incentivem o convívio social na região, assim como o uso habitacional.

No setor estudado 90 % dos comércios funcionam de segunda a sábado, 7% de segunda a sexta e 3% funcionam de domingo a domingo. Pode-se observar esse comportamento no gráfico 3.

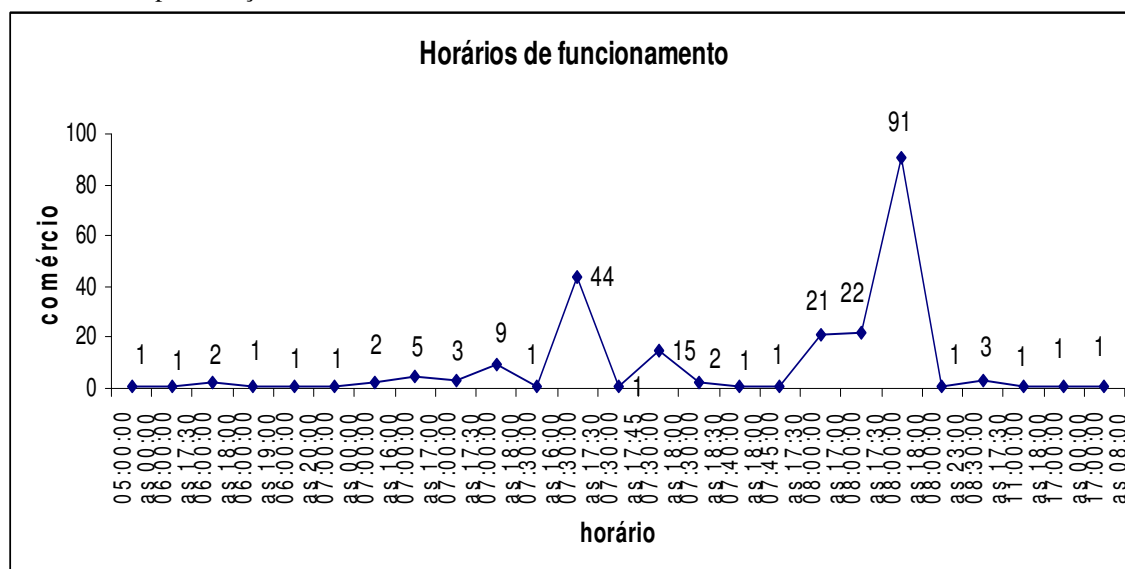


Gráfico 3: Representação do percentual dos dias de funcionamento do comércio local.



Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Gráfico 4: Representação dos horários de funcionamento do comércio local.



Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

A grande maioria do comércio funciona entre 8:00 e 18:00 horas, sendo explicado pelos comerciantes o fechamento neste horário devido a violência e a falta de segurança na região, o que afasta os clientes que já a partir das 17:30 evitam frequentar o local. No entanto, apesar de todos esses fatores, a tradição comercial do Varadouro ainda atrai novos comerciantes instalarem na área o seu estabelecimento, sendo este o principal motivo de atração. Alguns setores comerciais ganharam com o decorrer dos anos certa dimensão no Bairro do Varadouro, o que resultou na concentração de atividades em algumas ruas, que se especializaram no comércio, criando um pólo concentrador como a já citada Maciel Pinheiro. Essa concentração pode ser explicada



observando-se alguns fatores como: ofertas de imóveis a baixo custo, proximidade de elementos referenciais, a própria existência do setor comercial, além de outros fatores.

A tabela abaixo, mostra o tempo de instalação dos comerciantes, o que demonstra que a maioria dos entrevistados se encontram entre 1 e 5 anos na área, ou seja, revela que a área ainda atrai novos comerciantes, possuindo pontos positivos para o comércio e confirmando alguns dos fatores acima citados como motivo de instalação .

Tabela 3: Tempo de instalação dos estabelecimentos segundo o motivo na área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.

Tempo de instalação(anos)	Motivo											
	Aluguel barato	%	Proximidade	%	Comércio	%	Herança	%	Outros	%	Total	
- de 1	0	0,0	0	0,0	13	5,6	0	0,0	0	0,0	13	5,6
1 a 5	5	2,2	1	0,4	75	32,3	2	0,9	1	0,4	84	36,2
5 a 10	1	0,4	0	0,0	33	14,2	1	0,4	0	0,0	35	15,1
10 a 15	4	1,7	1	0,4	25	10,8	1	0,4	2	0,9	33	14,2
15 a 20	0	0,0	0	0,0	17	7,3	0	0,0	0	0,0	17	7,3
20 a 25	0	0,0	0	0,0	11	4,7	0	0,0	0	0,0	11	4,7
25 a 30	0	0,0	0	0,0	7	3,0	0	0,0	0	0,0	7	3,0
30 a 35	0	0,0	0	0,0	6	2,6	1	0,4	0	0,0	7	3,0
35 a 40	0	0,0	0	0,0	4	1,7	0	0,0	0	0,0	4	1,7
40 a 45	0	0,0	0	0,0	8	3,4	0	0,0	1	0,4	9	3,9
+ de 50	1	0,4	0	0,0	9	3,9	0	0,0	1	0,4	11	4,7
nsi	0	0,0	0	0,0	1	0,4	0	0,0	0	0,0	1	0,4
Total	11	4,7	2	0,9	209	90,1	5	2,2	5	2,2	232	100,0

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Assim é revelada a importância de entender o funcionamento da área, seus usos atuais e a compatibilidade que estas atividades apresentam com a área construída e o espaço urbano, fundamental para a avaliação dos projetos que fazem parte do objetivo central desta pesquisa.

Configuração Espacial

De acordo com o uso do no Bairro do Varadouro, com predominância dos setores comerciais e de serviços, pode-se levantar questionamentos com relação a sua configuração espacial. Sobre a existência de diversas atividades incompatíveis com a área, considerando-se não apenas o uso degenerativo dos imóveis, mas a escala



existente entre o raio de abrangência do comércio e serviços e a malha urbana do local, constituída por um traçado irregular e em sua maioria original do século XIX.

O comércio do Varadouro atende a um público variado, atraindo clientes tanto de outros bairros da capital como de outros municípios, o que acaba gerando alguns problemas como congestionamentos e falta de estacionamento, visto a existência de ruas estreitas. Cabe aqui a preocupação em se planejar melhorias para estas áreas, conciliando características aparentemente incompatíveis, constituída por um comércio de massa que atrai um grande público e são incentivadas pela forte acessibilidade do bairro, com os projetos de revitalização que buscam a preservação do patrimônio existente.

Circulação Viária e Estacionamento

Considerada como um dos elementos mais poderosos para a estruturação da imagem urbana (LYNCH 1960, APPLEYARD 1981, SHIRVANI 1985: 26 apud DEL RIO, 2000), a circulação viária deve ser muito bem compreendida e formulada dentro dos planos de revitalização dos centros históricos, compreendendo os requisitos básicos de acessibilidade. A dinâmica do local, sua vitalidade, animação e sobrevivência social muito dependem do conjunto formado pela circulação viária, transporte público e estacionamento.

No Bairro do Varadouro diversos problemas são gerados pela falta de estacionamento, assim como pela sua circulação viária. A presença do Terminal de Integração no bairro ao mesmo tempo em que aproxima a população ao centro, traz consigo diversos problemas como poluição sonora, do ar e até mesmo vibrações nas edificações em algumas ruas. Apesar do serviço de transporte público funcionar corretamente e conseguir ligar todos os bairros da cidade ao centro, ainda é muito grande o número de automóveis que circulam no local. As entrevistas realizadas mostraram que muitas vagas de estacionamento são utilizadas por pessoas dos estabelecimentos existentes na área.



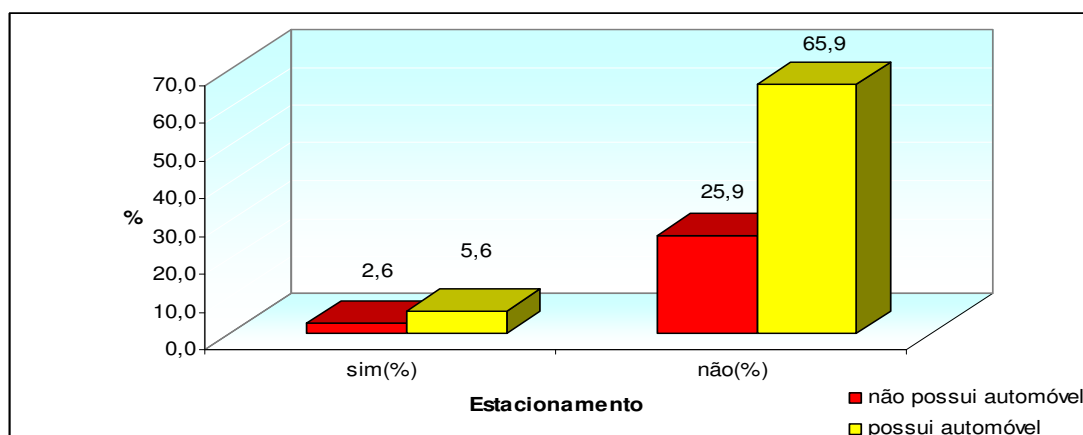
Tabela 4: Relação do estacionamento segundo a propriedade de veículo pelo estabelecimento da área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.

Estabelecimento	Estacionamento				Total	
	SIM	%	NÃO	%	n	%
não possui automóvel	6	2,6	60	25,9	66	28,4
possui automóvel	13	5,6	153	65,9	166	71,6
Total	19	8,2	213	91,8	232	100,0

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

A tabela acima demonstra que 65,9 % dos estabelecimentos comerciais e de serviços que possuem automóvel, apenas 5,6% possuem estacionamento. No total dos 232 estabelecimentos comerciais e de serviços entrevistados apenas 19 possuem estacionamento, demonstrando que 213 estabelecimentos estacionam seus veículos de serviço nas ruas e áreas adjacentes. O gráfico abaixo demonstra o percentual deste resultado.

Gráfico 5: Representação do percentual dos estacionamentos disponíveis segundo os automóveis do estabelecimento.



Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Além dos automóveis dos estabelecimentos foi perguntado sobre o número de funcionários que vão trabalhar de automóvel. A pesquisa mostrou que dos 232 estabelecimentos, 152 apresentaram funcionários que estacionam seus carros nas ruas e em áreas próximas durante todo o horário comercial, representando um total de 303 automóveis. Nas ruas comerciais que apresentam a Zona Azul¹², tanto os veículos dos

¹² O estacionamento rotativo pago, denominado **Zona Azul**, foi criado em 30/12/1974, através do Decreto 11.661, com o objetivo de promover a rotatividade das vagas existentes, racionalizando o uso do solo em áreas adensadas, disciplinando o espaço urbano e permitindo maior oferta de estacionamento. Em João Pessoa ele surgiu a poucos anos, possui atualmente cerca de 1200 vagas espalhadas por 23 ruas e praças



funcionários como os dos estabelecimentos são estacionados em áreas próximas que não possuem esse tipo de cobrança.

Tabela 5: Estatísticas descritivas do número de funcionários com carros distribuídos na área em estudo.

Funcionários com carro	Estatísticas
Estabelecimentos	152
não tem carros	80
Media de carros	1,99
Mediana	1
Moda	1
Desvio Padrão	1,76
Variância	3,1
Mínimo	1
Maximo	15
Número de carros	303

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Estes dados mostram que para apenas 232 estabelecimentos de comércio e serviços existentes no Bairro do Varadouro são necessários 213 (número de automóveis de serviço dos estabelecimentos) + 303 (número de automóveis dos funcionários) = 516 vagas de estacionamento. Estes são números muito altos quando observada a proximidade dos serviços de transporte público, o que deveria incentivar os funcionários a utilizar esses serviços ao invés de inutilizar vagas de estacionamentos que poderiam estar sendo utilizadas de maneira rotativa pelos clientes e consumidores.

No caso do Varadouro, devido ao uso habitacional representar um pequeno percentual da área, e seus moradores apresentarem em sua maioria uma renda salarial entre 1 e 3 salários mínimos, a posse de automóvel pelos residentes não chega a ser um fator representativo. As habitações existentes em sua maioria também não apresentam vaga para estacionamento, com exceção daquelas que realizam mudanças nas fachadas e interiores da residência para a guarda do automóvel.

da cidade. Para utilizar o estacionamento rotativo por um período de duas horas os usuários devem pagar a cartela no valor de R\$ 1,00 ao operador da área no momento em que estacionar o veículo. O veículo pode ficar por um período de 10 minutos estacionado na Zona Azul sem pagar pela cartela, desde que esteja com o pisca - alerta ligado.



Gráfico 6: Renda Salarial dos residentes entrevistados na área estudada.



Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

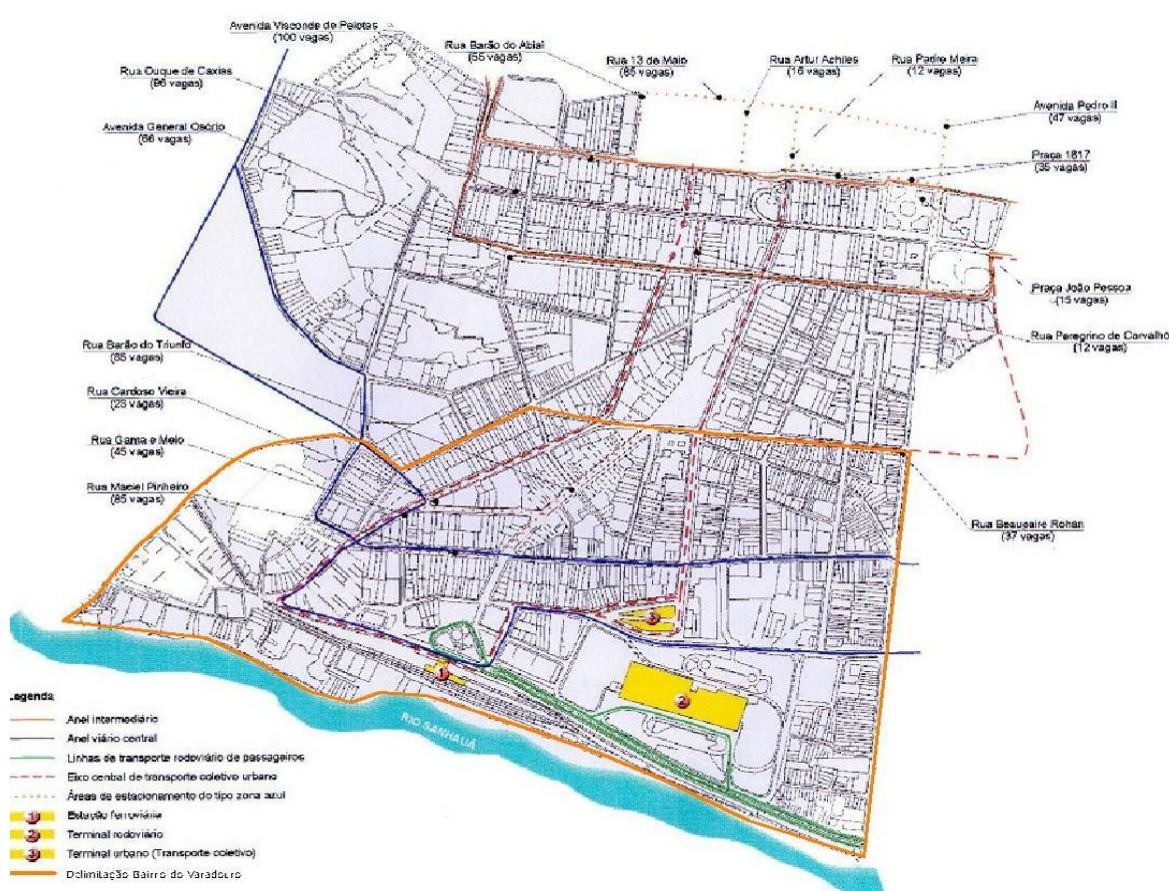


Figura 28: Mapa do Sistema Viário do Centro Histórico de João Pessoa.

Fonte: Desconhecida.

O mapa acima demonstra o sistema viário existente no Centro Histórico de João Pessoa e a localização do Bairro do Varadouro, demonstrando a proximidade de suas ruas com os serviços de transporte, estando inserido no bairro trechos do eixo central do transporte coletivo urbano, do anel viário central e localizado o Terminal Rodoviário de Passageiro Severino Camelo na Rua Francisco Londres.



Espaços Livres

No Bairro do Varadouro existe um total de oito praças, porém nem todas conseguem exercer a sua função de espaço de convívio e lazer. Atualmente algumas são usadas como estacionamento, e até mesmo como ponto de comércio e serviço como na Praça Álvaro Machado onde existe atualmente um posto de gasolina. Fato parecido acontecia na Praça Anthenor Navarro¹³ que durante anos também abrigou um posto de gasolina em sua área de convívio. Somente no ano de 1998 após a revitalização da praça, esta pôde ser devolvida à população como um espaço de convívio e lazer, sendo este favorecido anos depois com a revitalização do Largo de São Frei Pedro Gonçalves e dos casarios de entorno, resultando assim no primeiro núcleo urbano revitalizado do Centro Histórico de João Pessoa.

Os espaços livres existentes hoje no Varadouro, em sua grande maioria, necessitam de reformas e projetos capazes de requalificá-los para que voltem a realizar o seu papel social e cultural.

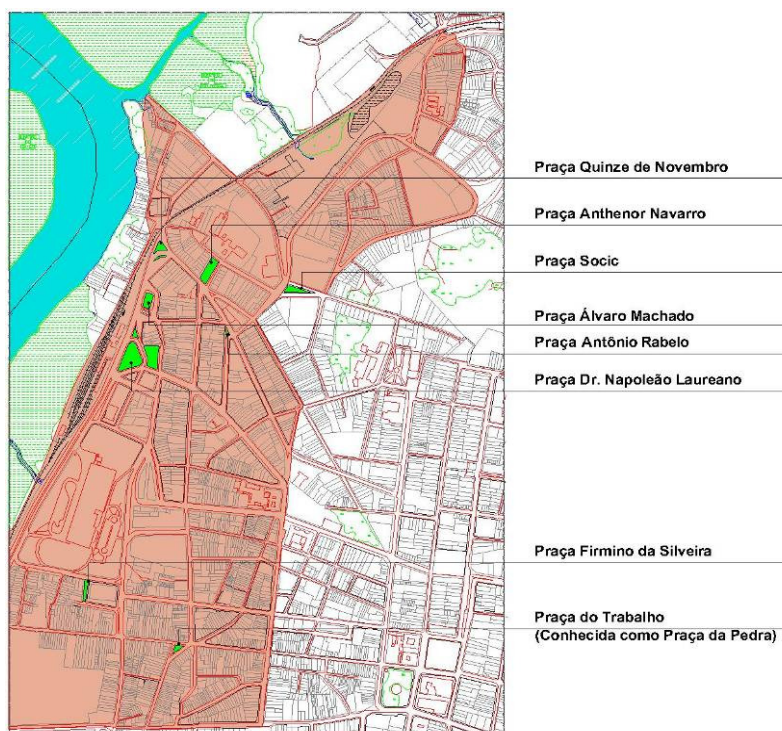


Figura 29: Mapa do Bairro do Varadouro com a localização das praças.
Fonte : Roberta Paiva, 2009.

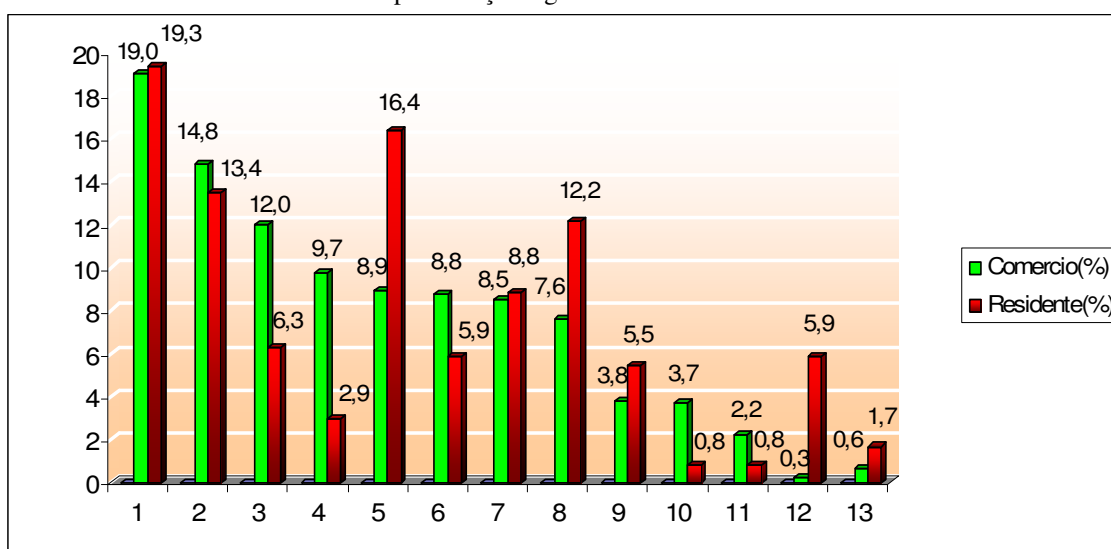
¹³ Esta praça será estudada individualmente no decorrer desta pesquisa, devido ter sido um dos principais projetos de revitalização já ocorrido no centro histórico de João Pessoa.



Mobiliário Urbano

Ao analisarmos o sistema de mobiliário urbano no Bairro do Varadouro, voltamos à questão dos espaços livres e sua atual situação, onde seus elementos complementares como bancos e telefones públicos podem ser encontrados em estado de degradação. As entrevistas realizadas na área também puderam extrair da população a opinião sobre alguns serviços que se enquadram neste critério de qualidade setorial.

Gráfico 7: Distribuição dos serviços públicos considerados problemáticos a partir da opinião de comerciantes e residentes da área de preservação rigorosa no bairro do Varadouro.



Legenda: 1- segurança, 2- assistência médica, 3- lazer, 4- assistência escolar, 5- calçamento, 6- iluminação pública, 7- escoamento de águas pluviais, 8- abastecimento de água, 9- luz, 10- esgoto, 11- limpeza pública, 12- transporte, 13 – outros serviços.

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

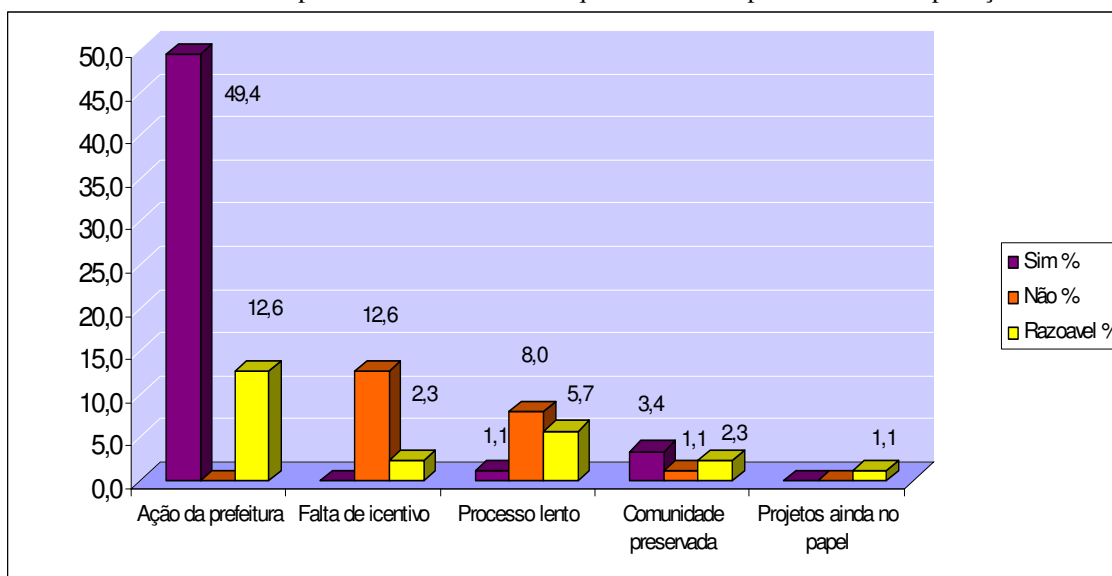
O gráfico acima demonstra o percentual dos serviços que apresentam problemas de acordo com os setores entrevistados. Através de perguntas de múltipla escolha, o público pôde apontar entre 13 opções os serviços que julgavam de má qualidade. No total de 1140 respostas, 19% das respostas do setor comercial/serviços como do residencial, indicaram a falta de segurança como um dos principais problemas sendo assim seguido pela falta de assistência médica, problemas no calçamento e de abastecimento de água. Este último ponto sendo bastante citado pelas pessoas do setor residencial devido os constantes cortes de água na região.



Sabendo-se da opinião dos entrevistados com relação aos serviços públicos prestados no Bairro do Varadouro e buscando entender o grau de satisfação destas pessoas sobre o estado de preservação do Centro Histórico de João Pessoa, algumas perguntas lhe foram dirigidas tentando compreender os motivos que para elas levavam ou não a preservação do centro.

Segundo as pessoas do setor de comércio e serviços, a ação da prefeitura tem sido a principal responsável pela preservação, principalmente após a atual gestão, que vem realizando melhorias em alguns pontos do centro. Consideraram o Centro Histórico de João Pessoa preservado 49,4% das pessoas. Julgando o centro não preservado, 12,6% das pessoas apontaram a falta de incentivos e 8,0% a lentidão dos projetos de revitalização como os principais responsáveis. Aqueles que consideraram razoável a preservação também deram como motivos a falta de incentivos e a lentidão dos projetos de revitalização, mas também apontar a prefeitura como autora das ações de melhorias na área central.

Gráfico 8: Percentual das opiniões dos comerciantes quanto à cidade preservada e a explicação.



Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

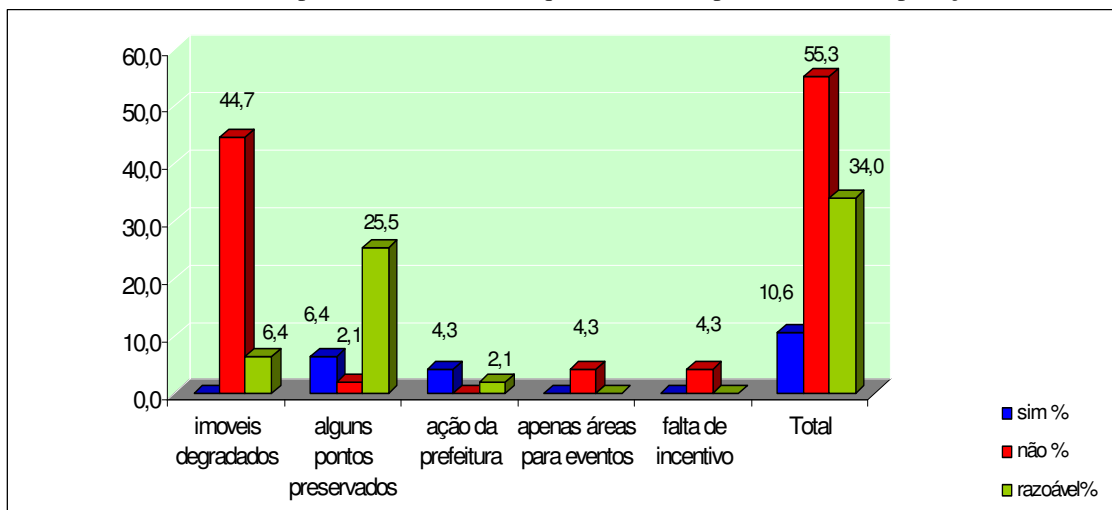
Pode-se perceber que apesar da atual situação do Centro Histórico de João Pessoa, prevaleceu a opinião que a considera preservada por parte dos comerciantes. Já



os residentes da área entrevistada apresentam uma opinião contrária a esta. Dentre eles, 44,7% não consideram a área preservada devido a grande presença de imóveis degradados, apontando ainda a falta de incentivos e os projetos que em sua grande maioria se voltam apenas para a realização de eventos, deixando em segundo plano as melhorias no setor residencial. O fato da existência de alguns pontos requalificados e preservados e a ação da prefeitura na realização de novos projetos levou a opinião de alguns a considerarem razoável a preservação. Alguns destes motivos também foram os responsáveis pelos poucos que afirmaram achar o Centro Histórico de João Pessoa preservado.

A diferença de opiniões entre os setores de comércio e serviços e o setor residencial pode ser explicada pelo fato de que os comerciantes utilizam a área como local de trabalho e após o expediente partem para suas casas, em seus respectivos bairros, já os residentes por sofrerem consequências diretas, tratando-se de seu local de moradia, percebem de maneira mais clara a atual situação do Bairro do Varadouro.

Gráfico 9: Percentual das opiniões dos residentes quanto à cidade preservada e a explicação.

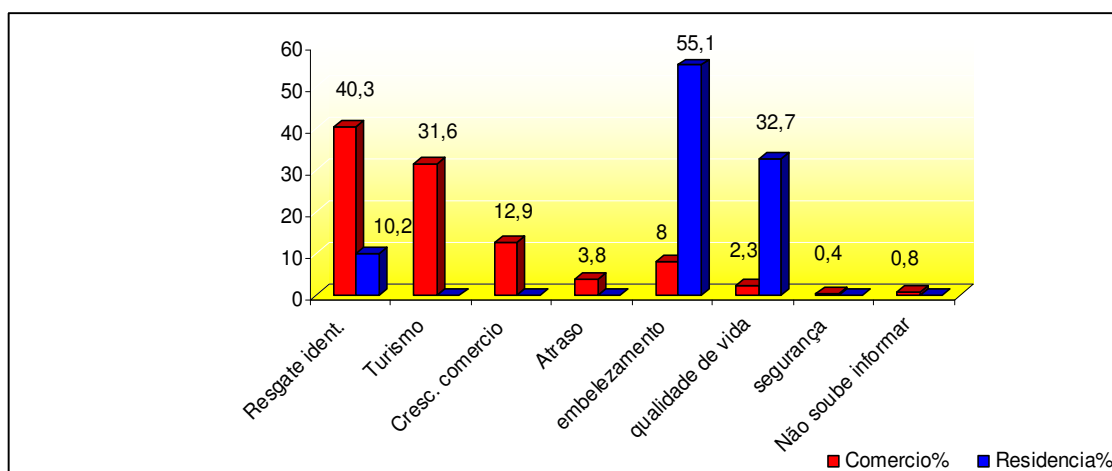


Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Estes mesmos entrevistados ainda foram questionados sobre o que aconteceria caso se implemente todos os projetos de requalificação presentes no Programa de Revitalização do Centro Histórico, apontando as melhorias resultantes da preservação resultaria para a Cidade de João Pessoa em geral.



Gráfico 10: Percentual das opiniões dos residentes e comerciantes quanto à preservação do Centro Histórico.



Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

As opiniões dos comerciantes e residentes se diferem em alguns pontos com relação aos resultados da preservação. A grande maioria dos residentes 55,1% acredita que a requalificação de algumas áreas resultará no embelezamento enquanto que apenas 8,00% dos comerciantes apontam este resultado como principal. Para 40,3% dos comerciantes a principal consequência da preservação do centro histórico que acontecerá junto com os projetos de requalificação será o resgate da identidade local, acreditando que assim a população passará a valorizar suas raízes e reconhecer o seu patrimônio.

A atuação da Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP) e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) também foi questionada. Estas perguntas buscaram perceber a opinião das pessoas com relação a esses órgãos e sua visão sobre os principais motivos que as levavam a qualificá-los.

Como já verificado em alguns gráficos, a ação da prefeitura tem sido apresentada como um ponto positivo e fundamental no atual processo de requalificação e revitalização do Centro Histórico de João Pessoa. As tabelas a seguir revelam o grau de satisfação das pessoas com relação à atuação da PMJP e os motivos que as levam a qualificá-la.



Tabela 6: Distribuição da atuação da PMJP segundo as justificativas dos comerciantes da área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.

Atuação da prefeitura é satisfatória								
Por que	sim	%	não	%	razoável	%	Total	%
Ação da prefeitura	80	33,6	0	0,0	16	6,7	96	40,3
Projeto ainda no papel	3	1,3	25	10,5	18	7,6	46	19,3
Processo lento	0	0,0	20	8,4	17	7,1	37	15,5
Imóveis degradados	0	0,0	32	13,4	2	0,8	34	14,3
Não ajudam isenção	0	0,0	13	5,5	1	0,4	14	5,9
Projeto em andamento	4	1,7	1	0,4	2	0,8	7	2,9
Outros	0	0,0	2	0,8	2	0,8	4	1,7
Total	87	36,6	93	39,1	58	24,4	238	100,0

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Tabela 7: Distribuição da atuação da PMJP segundo as justificativas dos residentes da área de preservação rigorosa no Bairro do Varadouro.

Atuação da prefeitura é satisfatória								
Por que	sim	%	não	%	razoável	%	Total	%
Limpeza pública	14	14,9	10	10,6	15	16,0	39	41,5
Imóveis degradados	5	5,3	20	21,3	11	11,7	36	38,3
Projeto em andamento	4	4,3	1	1,1	5	5,3	10	10,6
Projetos pontuais	0	0,0	4	4,3	1	1,1	5	5,3
Falta de incentivo	0	0,0	3	3,2	0	0,0	3	3,2
Não soube responder	1	1,1	0	0,0	0	0,0	1	1,1
Total	24	25,5	38	40,4	32	34,0	94	100,0

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Novamente verifica-se uma melhor receptividade da ação da prefeitura pelas pessoas do setor comercial e de serviços, onde 33,6 % aprovam essa ação, enquanto apenas 14,9 % dos residentes entrevistados são favoráveis a essas ações.

Enquanto a grande maioria dos entrevistados soube opinar sobre a atuação da PMJP, fato bastante diferente ocorreu com relação à atuação do IPHAN. Muitos dos entrevistados não sabiam sequer da existência do órgão, e quando sabiam da existência,



não tinham opinião sobre sua atuação. Os poucos que qualificaram, em sua maioria afirmaram uma má atuação devido principalmente ao grande número de imposições de preservação aplicadas nas áreas históricas, acarretando, segundo eles, no aumento da degradação, pois inviabilizaria a restauração dos imóveis.

Tabela 8: Distribuição da opinião dos setores comercial/serviços e residencial com relação a atuação do IPHAN na área de preservação rigorosa no bairro do Varadouro.

Atuação do IPHAN	comerciantes	%	residente	%
sim	25	10,8	0	0,0
não	18	7,8	0	0,0
razoável	3	1,3	19	40,4
N.C	139	59,9	12	25,5
N.S.O	45	19,4	16	34,0
Não informaram	2	0,9	0	0,0
Total	232	100,0	47	100,0

Fonte: Pesquisa *in loco* realizada entre os meses de setembro e novembro de 2008.

Todas estas informações buscam propiciar uma melhor análise dos projetos de requalificação e revitalização do Bairro do Varadouro, seguidas pelo conhecimento sobre o Centro Histórico de João Pessoa e seu Projeto de Revitalização.

3.2 O Centro Histórico de João Pessoa e o Projeto de Revitalização

O Centro Histórico de João Pessoa pode ser caracterizado como a parte do espaço urbano da cidade que contém os mais significativos monumentos e bens imóveis de interesse histórico e cultural, representando um espaço de grande importância para a história e memória da cidade, tendo participado das grandes mudanças econômicas, sociais e urbanas ocorridas ao longo dos tempos. Nos últimos anos recebeu uma maior atenção na tentativa de se resgatar a história e a memória da cidade inserida em cada rua, imóvel e paisagem por ele representada. A partir do convênio firmado com a Agência Espanhola de Cooperação Internacional (AECI) no ano de 1987 buscou-se mudar a situação de degradação, abandono e decadência no qual o Centro Histórico de João Pessoa se encontrava, através de um Plano de Revitalização que visa a preservação do espaço através da conscientização da população e dos governantes, fazendo



propostas que procuram integrar os espaços físicos às necessidades locais, preservando os ambientes e promovendo a revalorização da área.

3.2.1 - O Centro Histórico e suas Delimitações.

No ano de 1982, por ação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da Paraíba (IPHAEP), ocorreu a primeira delimitação do Centro Histórico de João Pessoa, através do Decreto Estadual nº 9484/1982, compreendendo uma área total de 305,40 hectares e tendo como limite inicial a margem esquerda do Rio Sanhauá.

A partir da criação da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa, através do Decreto Estadual 12.239/1987, realizou-se uma nova delimitação (Fig. 30) através de um trabalho de inventário, análise e diagnóstico da estrutura urbana e de suas edificações, quando se criou a tipificação das áreas de preservação do Centro Histórico, considerando certa separação entre as áreas de mais alto valor histórico e artístico. As áreas que apresentavam características como, grande concentração de exemplares de significativa importância na arquitetura religiosa, civil, institucional e militar, e apresentavam testemunho na história dos acontecimentos da cidade, foram tipificadas como **Área de Preservação Rigorosa (APR)**. Funcionando como área de transição, a porção existente dentro do centro histórico que representa a continuidade espacial e evolutiva do traçado urbano, dos laços históricos, culturais, sociais, econômicos e funcionais à APR, mas que não possuíam semelhante densidade de bens de significação cultural foi tipificada como **Área de Preservação do Entorno (APE)**. Ficaram também tipificados os **Setores Homogêneos (SH)**, tratando-se de uma subdivisão da APE, através de estudos de relação de escala, volume e texturas de materiais com a APR, objetivando determinar valores individuais de escala, volume e textura de materiais para as novas construções e que melhor se adaptam à manutenção da ambiência da APR¹⁴. Esta nova delimitação foi aprovada através do Decreto Estadual nº 25.138, de Junho de 2004.

¹⁴ Revisão da Delimitação e Tombamento do Centro Histórico de João Pessoa-Paraíba

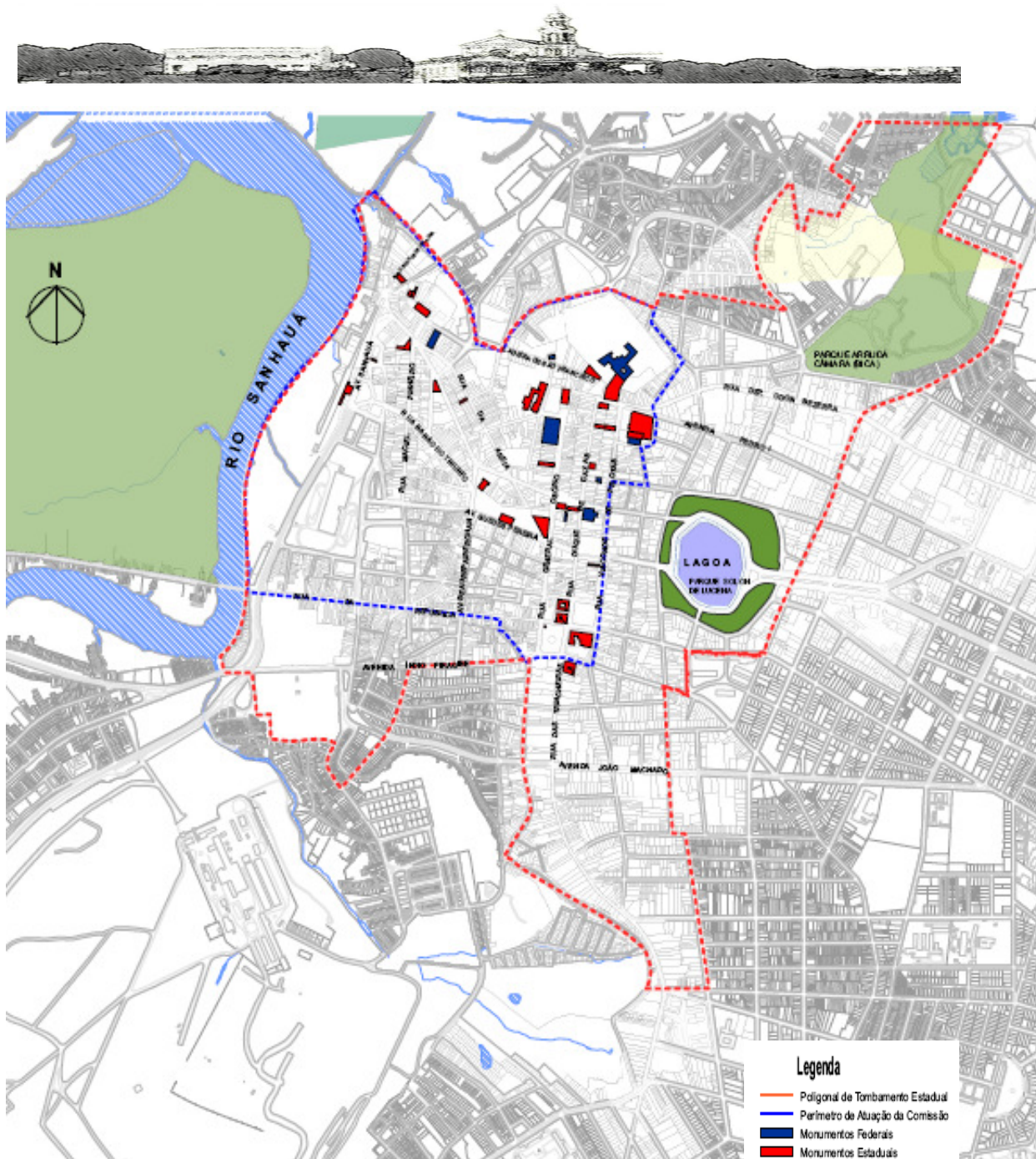


Figura 30: Mapa da Poligonal do Tombamento Estadual (IPHAEP) – 1982 e Perímetro de Atuação do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa – 1987.

Fonte: Proposta para Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa.

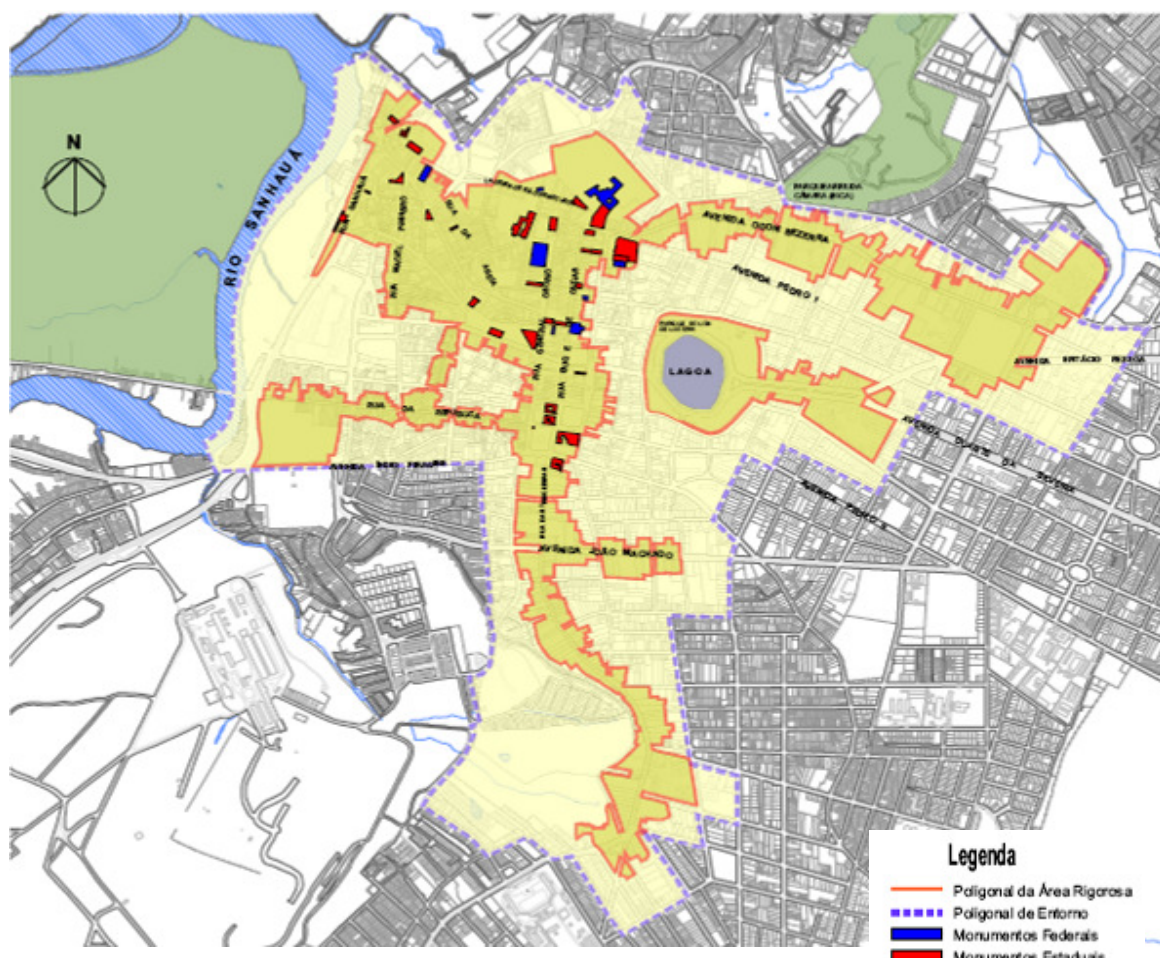


Figura 31: Mapa das Poligonais do Tombamento Estadual – 2004 (IPHAEP)/Área de atuação do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa.

Fonte: Proposta do Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa.

Ainda no ano de 2002, a Associação Centro Histórico Vivo (ACEHRVO) lançou a proposta para tombamento nacional do Centro Histórico de João Pessoa. O pedido foi enviado para o Ministério da Cultura e encaminhado à Superintendência Nacional do IPHAN. Após algumas reformulações e anos de espera, em dezembro de 2007, trinta e sete hectares do Centro Histórico de João Pessoa, incluindo 700 edificações que serão preservadas em 25 ruas e seis praças, além do Porto do Capim, presente no Bairro do Varadouro, receberam o título de patrimônio nacional pelo IPHAN.

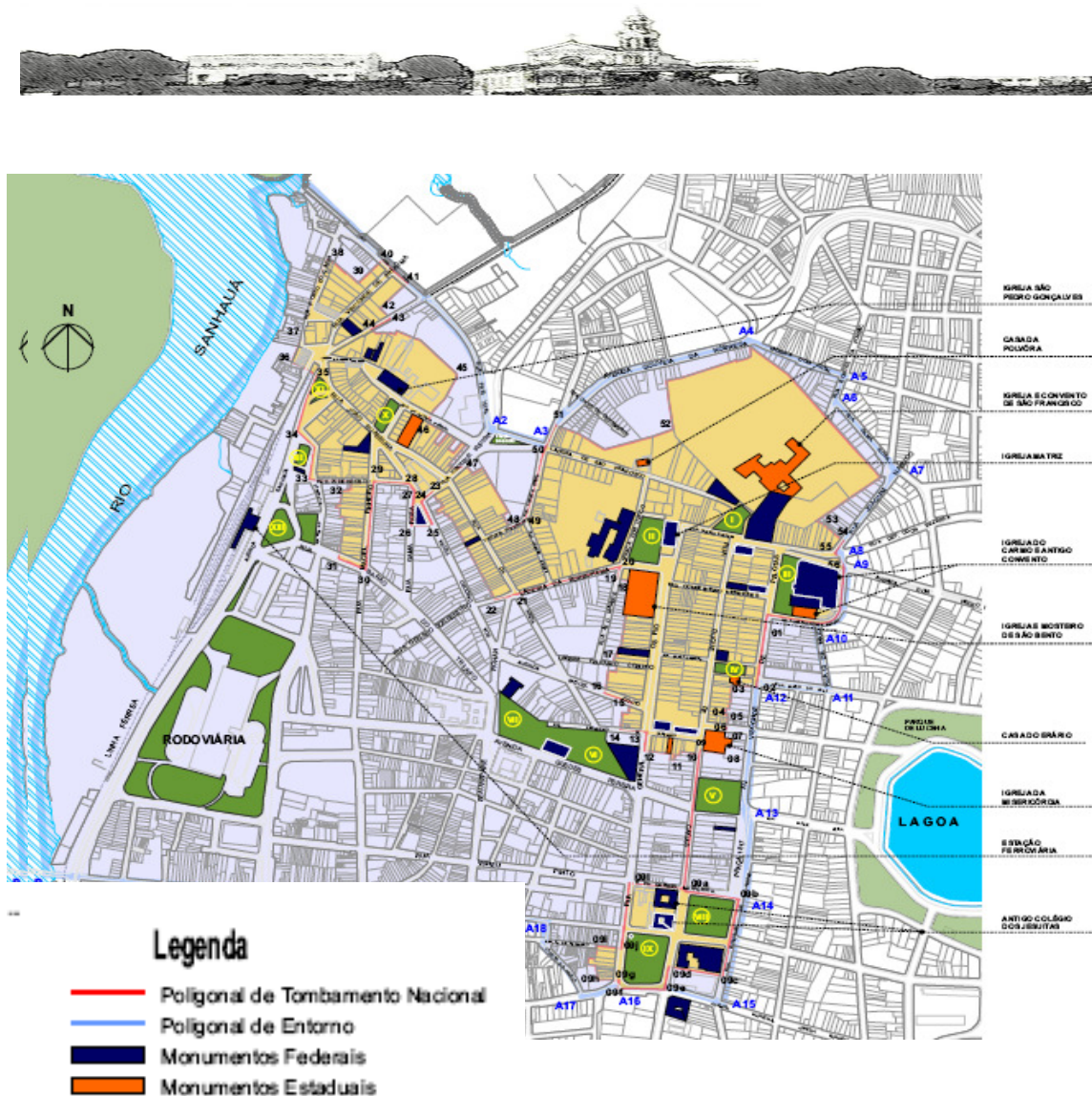


Figura 32: Mapa das Poligonais para Tombamento Nacional. Fonte: Proposta de Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa.

A partir do convênio Brasil/Espanha, o Centro Histórico de João Pessoa vem passando por um processo de requalificação, tentando-se com isso inseri-lo no cenário de preservação já existente no país e no exterior. O processo de revitalização, inicialmente voltado para o turismo, teve como “carro chefe” a revitalização da Praça Anthenor Navarro e do Largo de São Frei Pedro Gonçalves. Hoje João Pessoa já apresenta o interesse de resgatar o cenário residencial dentro de seu Centro Histórico, através do Programa Moradouro e de agregar em seus projetos, como propõe o Programa de Revitalização do Varadouro, equipamentos comunitários e culturais, capazes de promover o desenvolvimento econômico, social e cultural da área.



Nos últimos anos, vêm crescendo o interesse de preservar os centros históricos, dando-se ênfase especial à função residencial, garantindo a revitalização do espaço no seu cotidiano, voltando a classificá-lo como um espaço de viver e não apenas tornando o espaço como um grande cenário cinematográfico de atração para os turistas. “Os projetos culturais são fundamentais para atrair pessoas ao centro nos horários de lazer, mas é impossível dar uso cultural a todos os edifícios de importância estética e histórica”. (Maricato, 2000, p.9)

A partir deste pensamento, percebe-se a importância da implementação de projetos diversificados para as áreas centrais, que possam abrigar diferentes usos capazes de garantir a dinâmica do espaço, demonstrando compatibilidade entre a população e a região onde será inserido. Estes projetos introduzidos em políticas duráveis, sólidas e de longo prazo, que estabeleçam bases normativas e operacionais de revitalização do centro no contexto de planejamento da área central e do conjunto da cidade, contribuem para a sua sustentabilidade significando “um processo de mudança capaz de garantir que os esforços de desenvolvimento gerem condições de maior equidade social, em consonância com a preservação da qualidade dos recursos naturais e ambientais e com o respeito às identidades socioculturais” (LACERDA, N; ZANCHETI, S. M.; DINIZ, F., 2000).

3.2.2 – Programa de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa.

O Programa criado em João Pessoa no ano de 1987, trata-se de uma experiência internacional, vinda da Espanha em comemoração aos 500 anos do Descobrimento das Américas. O Programa de Preservação do Patrimônio Cultural Ibero-americano iniciou-se para realizar a preservação dos locais que o país colonizou. Nesta época o então Ministro da Cultura Celso Furtado, paraibano, consciente da riqueza existente no Centro Histórico de João Pessoa e do estado de degradação em que este se encontrava, não economizou esforços para justificar a inserção da capital paraibana no programa, cuja influência espanhola encontrava-se representada em igrejas e principalmente no traçado regular de algumas ruas, características da urbanização espanhola que diferente da portuguesa não possuía um traçado regular.



O Plano de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa é realizado no âmbito do Convênio Brasil-Espanha, através do Ministério de Assuntos Exteriores do Brasil e da Agência Espanhola de Cooperação Internacional (AECI). O Convênio ainda conta para a realização de suas atividades com a participação do Ministério da Cultura do Brasil (MinC) através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), com o Governo do Estado da Paraíba, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) e a Prefeitura Municipal de João Pessoa. O programa surge com o objetivo de recuperar os traços culturais comuns, de realizar a preservação do patrimônio natural e construído, além de formar mão-de-obra especializada em restauração.

Na Cidade de João Pessoa, para gerenciar e elaborar o plano, foi criada a Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa, vinculada ao Conselho de Preservação de Bens Históricos-Culturais do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) e a Secretária de Educação e Cultura do Estado da Paraíba, com a finalidade de promover estudos de revitalização de centros históricos e elaborar projetos de intervenção com o intercâmbio cultural, realizando além de obras físicas nos edifícios, espaços urbanos e monumentos, ações não físicas, promovendo a gestão e coordenação das atividades de planejamento, projetos e oficina-escola, que prepara profissionais para restauração dos imóveis e espaços públicos.

Como forma de garantir o cumprimento destas propostas foram firmados alguns convênios com órgãos ligados à revitalização. O Programa de Escuelas-Taller na Ibero-América colaborou para a criação da Oficina-Escola de Revitalização do Patrimônio Histórico de João Pessoa, através de recursos vindos da AECI, Ministério da Cultura, Governo do Estado e PMJP. Também foram estabelecidos convênios com o Programa de Ação para o Desenvolvimento Turístico (PRODETUR), com parceria com a unidade executora estadual do PRODETUR na Paraíba visando a realização de obras de recuperação do Patrimônio Histórico para o desenvolvimento turístico sustentável e responsável. Neste último caso foram inseridos outros recursos tendo como fonte o Banco do Nordeste do Brasil (BNB) e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que também passaram a investir na revitalização de centros históricos.



- Intervenções realizadas

Desde a criação da Comissão foram realizadas no Centro Histórico de João Pessoa algumas intervenções. Inicialmente, os prédios recuperados constavam na lista de tombamento do IPHAEP e seguiram como uma sequência de trabalhos que viriam a ser realizados posteriormente unindo-se as ações de recuperação em espaços públicos e equipamentos urbanos. A maior parte das intervenções teve a participação efetiva da AECI e foram executadas pela Oficina-Escola, responsável pelas restaurações e intervenções.

Entre as intervenções realizadas no Centro Histórico de João Pessoa estão:

- Recuperação da Praça Dom Adauto;
- Recuperação do Antigo Hotel Globo;
- Recuperação da Praça e da Ladeira de São Francisco;
- Restauração da Igreja de São Bento;
- Revitalização do Horto do Convento de São Francisco;
- Restauração do Teatro Santa Roza;
- Restauração da Biblioteca Pública do Estado com a implantação da Biblioteca Suporte;
- Revitalização da Praça Anthenor Navarro;
- Restauração da Igreja de São Frei Pedro Gonçalves;
- Restauração do Coreto da Praça Venâncio Neiva;
- Revitalização da faixa de domínio da Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU);
- Restauração da Antiga Fábrica de Vinhos Tito Silva;
- Revitalização do Largo e da Ladeira São Frei Pedro Gonçalves;
- Restauração da Antiga Casa dos Padres;
- Restauração da Casa dos Arquitetos;
- Revitalização da Igreja da Santa Casa de Misericórdia da Paraíba;
- Restauração do Antigo Grupo Escolar Thomaz Mindello;
- Restauração do Sobrado do Comendador Santos Coelho (Casarão dos Azulejos);



- Restauração do Palácio de Justiça do Estado.

Na maioria destas intervenções, os edifícios foram recuperados e utilizados para usos que contribuíssem para a valorização da cultura local. Outros projetos permanecem nos planos de revitalização do Centro Histórico de João Pessoa para serem iniciados, como é o caso do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, incluindo um conjunto de intervenções e recuperações de áreas construídas e espaços públicos. O Programa Moradouro, também consta na lista dos projetos a serem iniciados, visando atrair novos moradores para a área central, incentivando o uso habitacional do Centro Histórico de João Pessoa.

Além das propostas físicas, o projeto de revitalização por meio de sua comissão, realiza propostas não físicas que incorporam os seguintes estudos:

- Plano Estratégico de Revitalização para o Centro Histórico;
- Atividades da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa;
- Oficina-Escola de Revitalização do Patrimônio Cultural de João Pessoa;
- Estudo para a definição de indicadores e de metodologia visando à avaliação de impactos sócio-econômicos do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa – PB e Síntese Descritiva das Atividades e Intervenções Físicas Realizadas no Âmbito do Convênio Brasil-Espanha.

Desde sua origem o projeto de revitalização busca chegar a uma requalificação completa do setor urbano do Centro Histórico de João Pessoa, recuperando importantes monumentos, espaços públicos, conscientizando a população para a importância da preservação. Conceitos de desenvolvimento sustentável também foram introduzidos ao projeto com o passar dos anos, aliando as intervenções propostas de desenvolvimento social, cultural e principalmente econômico, garantindo à população não apenas melhorias instantâneas, mas, sobretudo, permitindo a elas recursos para o futuro.



Capítulo 4

Programa de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim: análise das propostas e verificação de possíveis pontos positivos e negativos

Presente no Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa, a revitalização do Varadouro e do Porto do Capim constitui uma das mais importantes etapas do projeto. Devido ao seu grande valor dentro da história da cidade, sua requalificação é fundamental como modo de preservar o ponto inicial da *urbe*, onde a cidade iniciou o seu crescimento e abrigou o primeiro porto do Estado, sendo até hoje um dos vínculos mais significativos entre o Rio Sanhauá e a cidade de João Pessoa. Através deste vínculo a cidade acessa e interage com o estuário do Rio Paraíba e seu manguezal, constituindo um elemento de grande importância para o desenvolvimento dos municípios que integram o Aglomerado Urbano da Grande João Pessoa.

Algumas ações de restauração e revitalização foram iniciadas no Bairro do Varadouro ainda no ano de 1988, como a restauração do antigo Hotel Globo, reinaugurado no ano de 1994, sendo ampliada anos depois com a revitalização da Praça Anthenor Navarro, entregue à cidade no ano de 1998, e através de outras ações ocorridas no ano de 2001, como a restauração da Igreja de São Frei Pedro Gonçalves, do Memorial da Arquitetura Paraibana, a revitalização do Largo e da ladeira de São Francisco e a requalificação da Faixa de Domínio da Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU). Um ano após estas intervenções foi restaurada a antiga Fábrica de Vinho de Caju Tito Silva e transformada em Oficina-Escola. A reunião destas obras constitui-se no primeiro núcleo urbano revitalizado no Centro Histórico de João Pessoa que ainda será ampliado através das intervenções propostas para o Porto do Capim que já vêm sendo estudadas há mais de 15 anos tendo, atualmente, fortes indícios de que a obra será finalmente realizada devido ao apoio recebido pelo governo federal.

Neste Capítulo observa-se o planejamento das ações e as perspectivas do projeto, buscando analisar a compatibilidade existente entre o espaço, o projeto e a



população, verificando os pontos positivos e negativos que a proposta poderá apresentar.

4.1 O Projeto de Revitalização

As obras realizadas no Varadouro são ações integrantes do plano setorial existente dentro do Plano de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa, e destinam-se à revitalização do Varadouro e do antigo Porto do Capim. Essa proposta é feita pela CPDCH-JP e tem como metas algumas ações como:

- **Implantação da Praça Porto do Capim;**
- **Restauração de Edifícios Singulares do Porto;**
- **Recuperação de Vias Públicas;**
- **Restauração do Convento Anexo à Igreja de São Frei Pedro Gonçalves;**
- **Implantação do Parque Ecológico do Sanhauá;**
- **Restauração da Antiga Ponte do Rio Sanhuá;**
- **Restauração do Complexo Fabril Matarazzo.**

Estas ações buscam integrar a cidade ao seu ponto de origem, o Porto do Capim, presente no Bairro do Varadouro. A Revitalização do Varadouro e do Porto do Capim vem sendo estudada há muitos anos com o objetivo de solucionar a complexidade dos problemas que surgiram na área durante o processo de degradação, principalmente relacionados à questão da moradia¹⁵. O conceito dos técnicos da CPDCH-JP não é apenas realizar uma intervenção que beneficie o turismo e a economia da cidade, a comunidade tem que estar presente no projeto, sendo sua opinião e necessidades ouvidas e principalmente se realizar uma das questões mais difíceis que é a conscientização da população para a necessidade de se preservar o patrimônio histórico.

¹⁵ Com o processo de desvalorização ocorrido nas áreas centrais, e o conseqüente afastamento dos poderes públicos na região, algumas áreas foram invadidas durante este período por pessoas de baixa renda que se beneficiavam com a excelente acessibilidade e localização da região. Este é o caso das margens do Rio Sanhauá que abriga atualmente três comunidades, entre elas a comunidade Porto do Capim, um dos maiores núcleos habitacionais de João Pessoa e que sempre representou um dos pontos de maior complexidade de resolução no Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, já que a idéia de expulsar essas pessoas da região era um fato descartado.



Em João Pessoa a preocupação com a questão social sempre esteve muito presente dentro de todo o processo. Preservar a comunidade próxima a área após a revitalização sempre foi uma das metas. Exemplos como o de Salvador, onde se expulsou grande parte da população para a revitalização do Pelourinho em prol de um desenvolvimento turístico, são totalmente descartados.

A burocracia existente na política paraibana pode ser citada como uma das grandes responsáveis pela demora para a execução do projeto. Segundo Gonzalez, demorou muito para se convencer a política paraibana sobre a viabilidade de intervenção na área histórica.

O processo de revitalização não é fácil, o trabalho não é só elaborar projeto, buscar recursos. É uma questão de educação, conscientização. Deu um trabalho tão grande o convencimento da parte política porque a gente lida com o que é público, a gente não pode lidar com o que é pago. Aqui na comissão a gente usa o que é público para poder valorizar o que é privado e estimular o privado a atuar dentro da área, é um processo lento demais e convencer o político é pior que convencer a população, conscientizar o adulto é um processo lento, isso quando se consegue. Só se consegue chegar ao êxito do convencimento quando se prova que é viável. (entrevista realizada em dezembro de 2008 com a arquiteta Sônia Gonzalez, coordenadora adjunta da CPDCH-JP).

O projeto de revitalização em João Pessoa foi iniciado na mesma época que em Recife e Salvador, importantes exemplos sempre citados em estudos que trabalham com a questão de intervenções em centros históricos. A comparação do processo de revitalização da capital paraibana com estas cidades possui um diferencial capaz de tornar o confronto desleal ou até mesmo impróprio. Em Salvador houve o investimento do governo durante todo o processo de revitalização e em Recife também ocorreu esse apoio juntamente com a iniciativa privada, onde o poder público foi em busca de angariar recursos, passando para os possíveis investidores confiança e credibilidade. No caso de João Pessoa não existiu esse apoio político, como também não existia o conhecimento da importância do patrimônio, o que tornava o processo lento em função de todos esses impasses, inviabilizando o sucesso de intervenções de outras cidades brasileiras.

É notório que em João Pessoa o processo de revitalização foi diferenciado do ocorrido em outras cidades. Ao se iniciar, em 1987, a percepção de patrimônio pela



população era praticamente nula e contava-se com pouco apoio dos poderes estadual e municipal, que naquele momento não apoiavam a idéia da preservação. Na época da discussão sobre o projeto de revitalização do Varadouro e Porto do Capim existiram muitas dificuldades para expor a idéia do projeto, sendo necessária a confecção de uma maquete física que tinha como intuito, segundo Sônia Gonzalez, “(...) cavar nas pessoas o interesse de discutir sobre a revitalização, percebendo a complexidade do projeto e a sua importância por ser tratar do nascedouro da cidade”.

Ao longo das discussões sobre o Varadouro, outros projetos foram realizados de uma maneira pontual e aos poucos foram se integrando à cidade, assim como também ocorreram intervenções que buscavam a integração de um núcleo como é o caso da Praça Anthenor Navarro e o Largo de São Frei Pedro Gonçalves.

4.2 O Planejamento Estabelecido

Após iniciado o projeto de revitalização através do convênio Brasil/Espanha, várias discussões foram travadas para as melhorias da área central de João Pessoa. Foram organizados diversos encontros e workshops promovidos pela Associação Centro Histórico Vivo (ACEHRVO) e pela Oficina de Planejamento do Programa MONUMENTA/BID que buscavam a participação da sociedade civil para a concepção das idéias. Como resultado, no ano de 2001 foi estabelecido o Plano Estratégico que veio para complementar o projeto de revitalização de 1987.



Figura 33: Capa da plaquete do Workshop que contém as conclusões das discussões ocorridas durante o evento.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro histórico de João Pessoa.



O Plano Estratégico fruto da constante discussão entre o poder público e a sociedade civil, buscou traçar três linhas estratégicas (Centro Histórico: Turístico e Cultural, Centro de Oportunidades e Referência de Qualidade de Vida) para a revitalização da área central através da consolidação turística, cultural e econômica.

CENTRO HISTÓRICO: TURÍSTICO E CULTURAL, baseando-se em:

- **Recuperação do Porto do Capim:** através da intervenção no espaço público e no conjunto urbano, podendo ser também em monumentos isolados existindo a possibilidade de adequação para novos usos.
- **Importância do Rio Sanhauá:** dentro da história econômica da cidade desde sua fundação, como também pela preservação do meio ambiente sendo ele uma paisagem natural diferenciada dentro do Centro Histórico de João Pessoa.
- **Turismo Cultural:** podendo-se implantar na área roteiro turístico para a visitação dos monumentos tombados onde num raio de 1.300 m pode-se encontrar cerca de 8 a 10 edifícios tombados além do núcleo urbano recuperado constituído pela Praça Anthenor Navarro e Largo de São Frei Pedro Gonçalves.
- **Ecoturismo:** através do **Turismo Náutico** tendo o Rio Sanhauá como o seu principal produto, a idéia é a realização de passeios que liguem o Centro Histórico de João Pessoa a outros setores importantes da região como a Fortaleza de Santa Catarina, patrimônio tombado, e o porto de Cabedelo.

Essas medidas têm o objetivo centrado na valorização das atividades ligadas ao lazer, sendo elas capazes de beneficiar tanto os turistas como a comunidade local. Para a esta linha ligada às atrações turísticas foram determinados dois pontos de atuação:

- **Consolidação do atrativo turístico do Centro Histórico:** desenvolvendo os produtos turísticos como o turismo náutico no Rio Sanhauá; cultura e lazer no



centro histórico, programa de marketing, promoção e conscientização turística e formação de guias de turismo cultural.

- **Melhorias de espaços de lazer:** Através de projetos que melhorem as condições de lazer nos espaços públicos do centro histórico realizando o agenciamento das praças; instalação de núcleos de animação turística nas praças à noite e implantando ruas de lazer.

CENTRO HISTÓRICO: CENTRO DE OPORTUNIDADES, entende-se que a partir da consolidação dessas medidas conseguir-se-á aumentar algumas atividades produtivas que já se encontram no local e incrementá-las resultando nas seguintes ações:

- Aumento qualitativo das unidades comerciais e diversificação da oferta instalada;
- Implantação de centros de serviços como, por exemplo, a rua do cidadão;
- Implantação de organizações não governamentais, que em troca da concessão de áreas para se instalarem, realizem ações para a promoção do centro histórico.

Para que isso aconteça é de fundamental importância a atração de investidores e da população através de incentivos aplicados ao centro histórico como:

- Programa de apoio às atividades produtivas;
- Programa de adoção de incentivos fiscais/tributários/institucionais para os comerciantes;
- Programa de apoio às atividades institucionais, estimulando o uso institucional, tais como órgãos da administração municipal, estadual e federal que constituem pólos de atração permanente de usuários;



CENTRO HISTÓRICO: REFERÊNCIA DE QUALIDADE DE VIDA, iniciativas que buscam a melhoria dos serviços, da infra-estrutura, como também, formas para se chegar a um desenvolvimento econômico e social para a área beneficiando aqueles que dela usufruem.

- Consolidação no assentamento da população que reside atualmente na área;
- Ampliação da oferta residencial destinada a outras classes sociais buscando assim a sustentabilidade e dinamização econômica e social do centro histórico.

É necessário para o êxito das propostas a execução dos seguintes eixos de atuação:

- **Qualificação dos Serviços Urbanos Ampliada:** buscando-se a redução da criminalidade no centro histórico, a recuperação ambiental do Rio Sanhauá, a melhoria da infra-estrutura urbana e a implantação do Programa de Moradia intitulado de Moradouro.
- **Conservação e Valorização do Conjunto Histórico:** alguns pontos presentes neste eixo de atuação já foram realizados como a revitalização do Largo e da Praça Anthenor Navarro, ficando ainda para serem executadas a delimitação visual do perímetro do centro histórico, a implantação do Projeto de Revitalização do Porto do Capim, a atualização do plano de preservação e gestão do centro histórico e a recuperação de conjuntos urbanos significativos como o da Rua da Areia e da Rua João Suassuna, estando esta última em vias de ter alguns de seus imóveis recuperados através de sua inserção no Programa Moradouro.

Todas estas iniciativas acima expostas e que estão presentes dentro do Plano estratégico de 2001 para o Bairro do Varadouro, procuram a requalificação de um espaço de grande importância para a cidade e que nos últimos anos não tem recebido seu devido valor. Após alguns anos verifica-se que pouco do seu conteúdo foi realmente



executado, havendo ainda muito a ser feito para que seus propósitos venham a se realizar.

Atualmente o Porto do Capim tem novamente voltado ao ponto de discussão, com verbas vindas do governo federal e algumas de suas obras já começaram a ser realizadas. Este projeto inclui obras e intervenções que procuram resgatar a identidade da cidade de João Pessoa, implementando mecanismos como incentivos e parcerias com o setor privado visando à dinamização das atividades produtivas relacionados ao setor turístico, cultural e de lazer. A consolidação desta área do Varadouro com atividades culturais associadas ao histórico, busca a divulgação da cultura local e do intercâmbio cultural. A transformação do Porto do Capim em uma importante área de lazer e cultura dentro do Centro Histórico de João Pessoa tem o propósito de entregar a população um espaço para a diversão, contemplação e para realização de grandes eventos. Esta retomada para a área do Rio Sanhauá também vem com intuito de devolver a cidade ao rio, ao seu ponto inicial e para isso inclui-se no projeto a construção de infra-estrutura necessária para o aproveitamento do turismo histórico e cultural e do ecoturismo, além de promover a educação ambiental, através da retirada da população residente nas áreas ribeirinhas, e a revitalização do rio, com a transformação das áreas de mangue do estuário do Rio Paraíba em parque ecológico.



Figura 34: Mapa de caracterização da área proposta para intervenção dentro do Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro histórico de João Pessoa.



Na Figura 34 se encontra o mapa de caracterização da área proposta para intervenção dentro do Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim confeccionado no ano de 2005 e que apresenta os principais trechos a serem revitalizados.

Para que possa ser realizar uma análise desses projetos, utilizou-se novamente a metodologia aplicada para a avaliação do Bairro do Varadouro, onde através dos critérios de qualidade setorial, onde foram identificados os aspectos positivos e negativos dos mesmos.

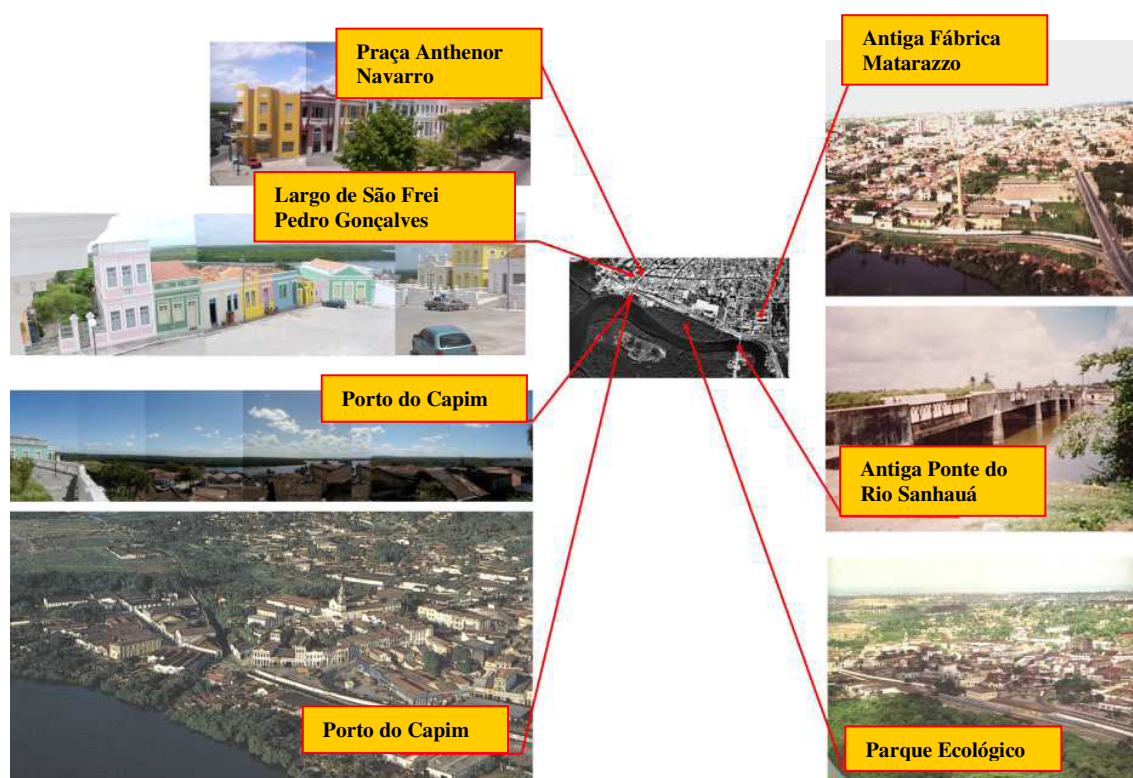


Figura 35: Áreas propostas para intervenção dentro do Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro histórico de João Pessoa.

4.3 Implantação da Praça Porto do Capim

A Praça Porto do Capim tem o papel de ligar a estrutura edificada ao Rio Sanhauá e seu espaço servirá para realização de atividades regulares como feiras de artesanato, comidas típicas, atividades de contemplação, diversão, lazer e turismo.



A área total da praça será de aproximadamente 8.000 m² e será para este local que serão deslocados os grandes eventos que acontecem na Praça Anthenor Navarro, assim como são previstos para acontecer no local, atividades como a abertura do Folia de Rua e shows de maior porte.

A praça também servirá como ponto de saída e chegada para passeios turísticos pelo rio e posteriormente, com a realização de outras intervenções poderá servir como apoio para o transporte fluvial, fazendo a ligação da população ribeirinha do estuário do Rio Paraíba com a Cidade de João Pessoa.

Dentro das intervenções propostas para a área estão:

- Agenciamento do espaço público;
- Execução do arrimo-arquibancada;
- Instalação de píer flutuante;
- Paisagismo;
- Instalação de rampas para embarcações;
- Instalação de mobiliário urbano;
- Instalação de iluminação ornamental.

Uso do Solo

Atualmente esta região encontra-se tomada por armazéns, depósitos, oficinas mecânicas, entre outros tipos de usos inadequados que aceleram ainda mais o estado de degradação apresentado pelos imóveis. Após a desativação do porto, o Varadouro mergulhou em uma grande crise econômica com a diminuição das atividades comerciais, resultando na sua desvalorização e esquecimento. Hoje nesta área é comum a presença de caminhões de grande porte devido ao tipo de comércio de madeiras e marmorarias que existem no local, principalmente nos armazéns da Rua Visconde de Inhaúma, onde encontram-se vários depósitos e fábricas. Este uso irracional da área gera muitos prejuízos para a infra-estrutura, buracos se abrem nas ruas e calçadas e causam tanto uma imagem negativa do local como riscos para os pedestres. A grande maioria



dos imóveis é alugado, o que também é usado como justificativa pelos locatários quando questionados sobre o estado de conservação dos edifícios.

Aqui você pode ver que precisa de uma reforma geral, só esse telhado é uma “nota” para poder mudar todo esse madeiramento que já está podre. Os donos daqui não querem nem saber. Eu tô aqui há 13 anos e eles acham que eu quem devo reformar, mas eu pago R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) de aluguel aqui, a água eu já cortei para não ter mais gastos, o que ganho na oficina só dá para sobreviver, não dá para ter grandes luxos não, muito menos para ajeitar imóvel que não é meu. (entrevista realizada em outubro de 2008 com mecânico da Rua Visconde de Inhaúma).

Esta situação devido ao uso inadequado e a inexistência de manutenção dos imóveis é um fato bastante comum, não apenas na área do Porto do Capim, mas em todo o Centro Histórico de João Pessoa. Apenas as médias e grandes empresas conseguem manter os imóveis, e mesmo assim muitos não respeitam princípios básicos da preservação das características tipológicas dos edifícios, alterando por completo seus interiores e até mesmo suas fachadas.



Figura 36: Proposta Urbanística divulgada durante o Fórum de Construção de Parcerias para Promoção do Desenvolvimento Social e Econômico do Porto do Capim, parte do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim elaborado pela Comissão Permanente para Revitalização do Varadouro e Porto do Capim no ano de 2005.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro histórico de João Pessoa.



A imagem acima se refere ao projeto realizado no ano de 2005, mas algumas alterações já foram realizadas dentro desta proposta, como o local para onde será deslocada a comunidade do Porto do Capim. O local demonstrado na Figura 36, na realidade, não conseguiria abrigar todas as famílias cadastradas, como relata Sônia Gonzalez, arquiteta da CPDCH-JP, “fizemos este projeto, mas sabíamos que era necessário encontrar um espaço para a comunidade, lutamos muito para encontrar o espaço certo e que não deslocasse a comunidade para muito longe”. Durante mais de 13 anos de projeto não existia nenhum tipo de orçamento que incluísse a comunidade, e um dos objetivos principais deste era justamente a melhoria de qualidade de vida da população ali existente, vinculada à preservação do mangue e do patrimônio histórico e cultural do Porto do Capim, logo não havia sentido realizar uma proposta em que a comunidade fosse excluída e não participasse. Para que a Praça Porto do Capim pudesse realmente ser concretizada, o primeiro passo seria a transferência da comunidade residente na área.

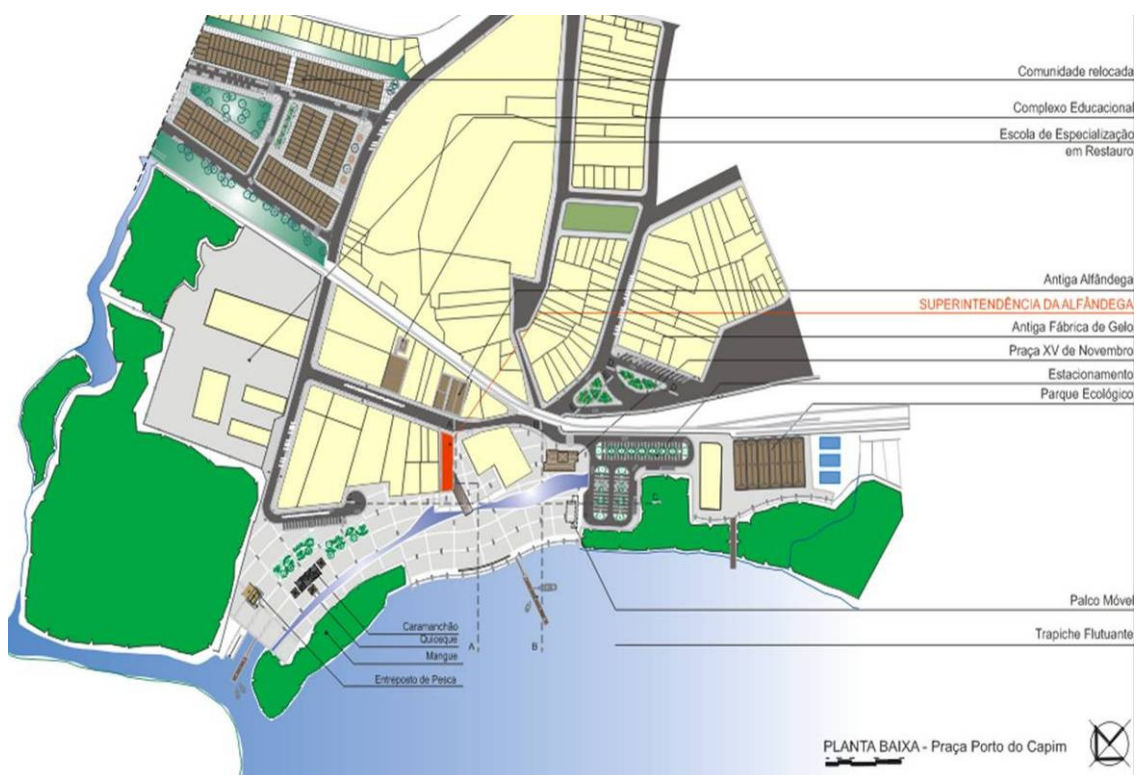


Figura 37: Planta da nova proposta de intervenção para o Porto do Capim elaborada no ano de 2007, com o novo local de transferência para a comunidade e algumas novidades que surgiram para benefício da população, como o entreposto de pesca.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro histórico de João Pessoa.

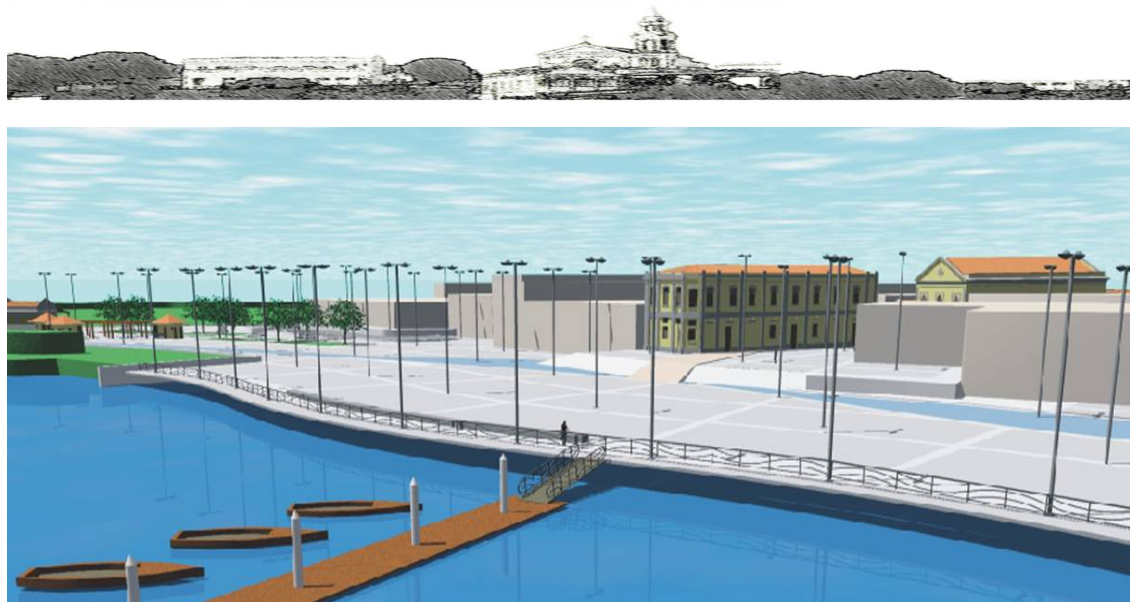


Figura 38: Imagem da perspectiva do novo projeto para o Porto do Capim apresentado em 2007 onde se pode perceber algumas mudanças com relação ao projeto de 2005. Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro histórico de João Pessoa.

Para a nova etapa do Projeto de Revitalização do Centro Histórico são previstas a implantação do Centro de Apoio ao Turista, Centro de Cultura Popular do Porto do Capim e Parque Ecológico, onde as pessoas poderão visitar os manguezais do Rio Paraíba. O projeto também conta com um complexo educacional, uma escola de especialização em restauro, um palco móvel e um trapiche flutuante. O diferencial dentro do projeto em João Pessoa tem sido buscar a participação da comunidade e a conscientização da população, que vem ocorrendo através das oficinas e workshops, e até mesmo dos eventos no centro, e buscam aproximar mais a população da área histórica, criando assim certo vínculo.

Ao se instalarem as novas atividades previstas para o Porto, espera-se uma conseqüente mudança de usos na área, principalmente as relacionadas a usos inapropriados como madeireiras, marmorarias, oficinas mecânicas e depósitos. Esta mudança de usos torna-se ainda mais precisa quando considerada a valorização que sofrerá o local após os projetos de revitalização e o fato da maioria dos atuais imóveis que hoje apresentem estes usos inapropriados serem alugados. Esta mudança de usos poderá ser realmente positiva se houver o controle da área pelos órgãos competentes, evitando-se que um problema seja resolvido com a introdução de novos, podendo-se considerar o risco da especulação imobiliária no local.



Configuração Espacial

As mudanças previstas no local terão maiores impactos com a remoção da população moradora do complexo Porto do Capim, que será relocada para área próxima, para a implantação da Praça. Esta remoção devolverá ao local uma configuração espacial compatível com o lugar, devolvendo à população a visibilidade para o Rio Sanhauá, integrando-o novamente à cidade.

Circulação Viária e Estacionamento

A área do Porto do Capim encontra-se perfeitamente inserida na circulação viária do Centro Histórico de João Pessoa, podendo estar garantida a acessibilidade ao local através do transporte coletivo urbano que circula em ruas próximas, como é o caso da João Suassuna e Av. Sanhauá por onde passam linhas de transporte coletivo que ligam diversos pontos da cidade ao Terminal de Integração do Varadouro. Contudo, a área prevista para estacionamento pode ser considerada pequena se for considerada a repercussão e atratividade que esta área poderá obter. O problema de estacionamento é comum nas áreas centrais e solucioná-lo pode ser considerada uma questão de difícil solução, de modo que incentivar o uso de transporte coletivo urbano e táxis para a região seria o encaminhamento mais viável.

Espaços Livres

A implantação da Praça do Porto do Capim representa por si só um grandioso espaço livre para a área revitalizada, onde poderão ser desempenhadas importantes funções urbanas, sejam elas: social, representadas por encontros; cultural, através dos eventos que serão programados para a área; funcional, proporcionando uma ampla circulação da população e higiênica, proporcionando a população atividades que estimulem o mental e o físico.

Este espaço terá um importante papel dentro do projeto de revitalização, pois concentrará atividades de apoio que estimularão a vitalidade urbana. Sua ampla área apresentará apenas postes de iluminação como mobiliário urbano, facilitando a



circulação da população e a promoção de eventos de maiores proporções. Por outro lado a falta de vegetação reduzirá o uso da praça nos horários de maior incidência de radiação solar devido à falta de sombreamento.

O projeto do Porto do Capim começou a adquirir uma maior credibilidade de realização a partir do apoio do Governo Federal em parceria com a PMJP através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que vem com o objetivo de remover as famílias das áreas ribeirinhas permitindo que as mesmas possam ter habitação digna e ao mesmo tempo promove a renaturalização das margens do Rio Sanhauá.

4.3.1 Programa de Aceleração do Crescimento – PAC

O Programa de Aceleração do Crescimento foi lançado no início do segundo Governo Lula e inaugurou uma nova fase na política econômica do governo, estabelecendo um conjunto de regras, compromissos de ação e diretrizes de governo objetivando o crescimento econômico de 5% ao ano para o período de 2007 a 2010.

Dividido em três eixos de infra-estrutura: logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária); energética (geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis) e, social e urbana (Luz para Todos, saneamento, habitação, metrô, recursos hídricos), o programa constituiu-se em um passo inovador de grande impacto destinado a reverter o quadro de desigualdade social e territorial.

Em João Pessoa o PAC realizará a revitalização dos Rios Jaguaribe e Sanhauá. Nas margens destes rios encontram-se habitações subnormais, problemas que se encaixam dentro das diretrizes gerais utilizadas para seleção dos projetos do PAC para urbanização de favelas:

- Projetos de grande porte com impacto na articulação e integração do território;
- Recuperação ambiental;
- Eliminação de gargalos da infra-estrutura logística (ocupações em áreas de aeroportos, portos e ferrovias);



- Prevenção/mitigação do impacto de grandes instalações de infra-estrutura nacional;
- Complementação de obras já iniciadas.

A obra de revitalização do Sanhauá teve início no ano de 2008 em João Pessoa. Com essa intervenção e a do Vale do Rio Jaguaribe, mais de 20% da população existente na cidade será beneficiada direta ou indiretamente. Aqueles que residiam em habitações subnormais na região poderão usufruir de moradia digna e a população em geral poderá usufruir de espaços renovados que funcionarão para o lazer, a cultura e o turismo.

4.3.2 PAC Sanhauá e a Comunidade Porto do Capim.

O projeto irá abranger 4 (quatro) áreas ribeirinhas, sendo os complexos da Ilha do Bispo: Vila União, Tanque I e II, Redenção e Porto do Capim: Trapiche, Nassau, Frei Vital, etc.; assim como as comunidades da Beira da Linha e do “S”. Mais de 1.200 famílias que vivem atualmente nas proximidades do Rio Sanhauá serão beneficiadas com o programa.

Estas comunidades serão distribuídas em 4 (quatro) diferentes localidades.



Figura 39: Mapa da área de abrangência do PAC Sanhauá.
Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.



Figura 40: Áreas de destino das comunidades beneficiadas pelo PAC Sanhauá.
Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.

Atualmente as casas se encontram em condições insalubres de moradia, construídas sobre aterros às margens do Rio Sanhauá, com baixos padrões construtivos de habitação. A localização dessas casas nas áreas ribeirinhas além de trazer riscos à população vem causando a degradação ambiental do referido rio.

Complexo Porto do Capim



Figura 41: Imagem da situação insalubre de moradia das famílias residentes à margem do Rio Sanhauá no complexo do Porto do Capim. Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.



Figura 42: Imagem dos baixos padrões construtivos de habitação das famílias residentes no Complexo Porto do Capim. Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.



Os moradores da "favela do Porto do Capim" encontram-se abrigados em condições precárias em termos higiênicos, sanitários, de saúde pública e ambiental. O assentamento em área de patrimônio é caracterizado como uma invasão, como uma ocupação ilegal e irregular, mas apesar desta situação seus moradores reclamam o direito de propriedade de seus imóveis, e alguns se sentem ameaçados pelo projeto que busca a remoção da população para outra área.

Com a transferência prevista para unidades de habitações multifamiliares a serem construídas nas proximidades, o projeto procura evitar a exclusão da população da área e proporciona a mesma os benefícios que a intervenção trará para o local.

Investimentos

Os investimentos no projeto serão uma parceria entre o Governo federal e a Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Tabela 9: Investimentos previstos para a realização da realocação da população do Complexo Porto do Capim.

Governo Federal	Valor do Investimento	R\$ 24.142.481,84
Prefeitura Municipal de João Pessoa	Valor Contra-Partida	R\$ 1.270.656,95
	Valor Total do Investimento	R\$ 25.413.138,84

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.

Decisões Projetuais

Uso do Solo

Foram tomadas algumas decisões projetuais durante o projeto de intervenção. Primeiramente, decidiu-se unir no mesmo desenho urbano usos residencial, comercial e de lazer, implantando equipamentos comunitários a fim de proporcionar às residências uma boa infra-estrutura. Para as pessoas que possuíam comércio na região foram pensados espaços de comércio que serão construídos dentro do conjunto habitacional, evitando assim a mudança econômica na vida destas pessoas.



Quando realizado o cadastramento no Porto do Capim, chegou-se ao número de 297 unidades habitacionais necessárias para abrigar a comunidade, porque a contagem feita pelos técnicos não se resumia ao número de residências existentes no local, que na época era de cerca de 160 a 180 habitações, e sim ao número de famílias que ali residiam.



Figura 43: Planta da área atual de moradia e área de deslocamento da população do Porto do Capim - Subdivisões da Comunidade Porto do Capim: Trapiche, Praça XV de Novembro e Vila Frei Vital.
Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.



- Área de deslocamento da população
- Delimitação do perímetro do Centro Histórico de João Pessoa

Figura 44: Mapa da área de deslocamento da Comunidade Porto do Capim com a delimitação do perímetro do Centro Histórico.
Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.

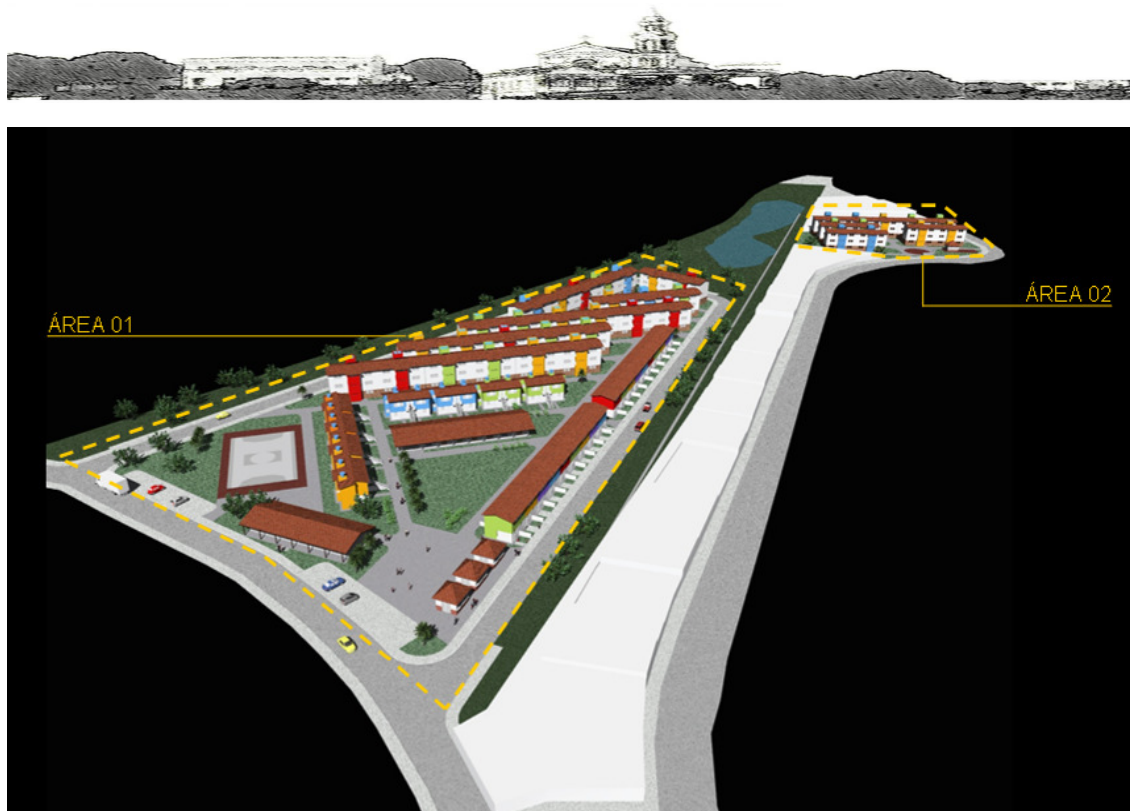


Figura 45: Área de deslocamento da população do Porto do Capim e da imagem do projeto habitacional da SEMHAB.

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.



Figura 46: Área de deslocamento 01.

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.

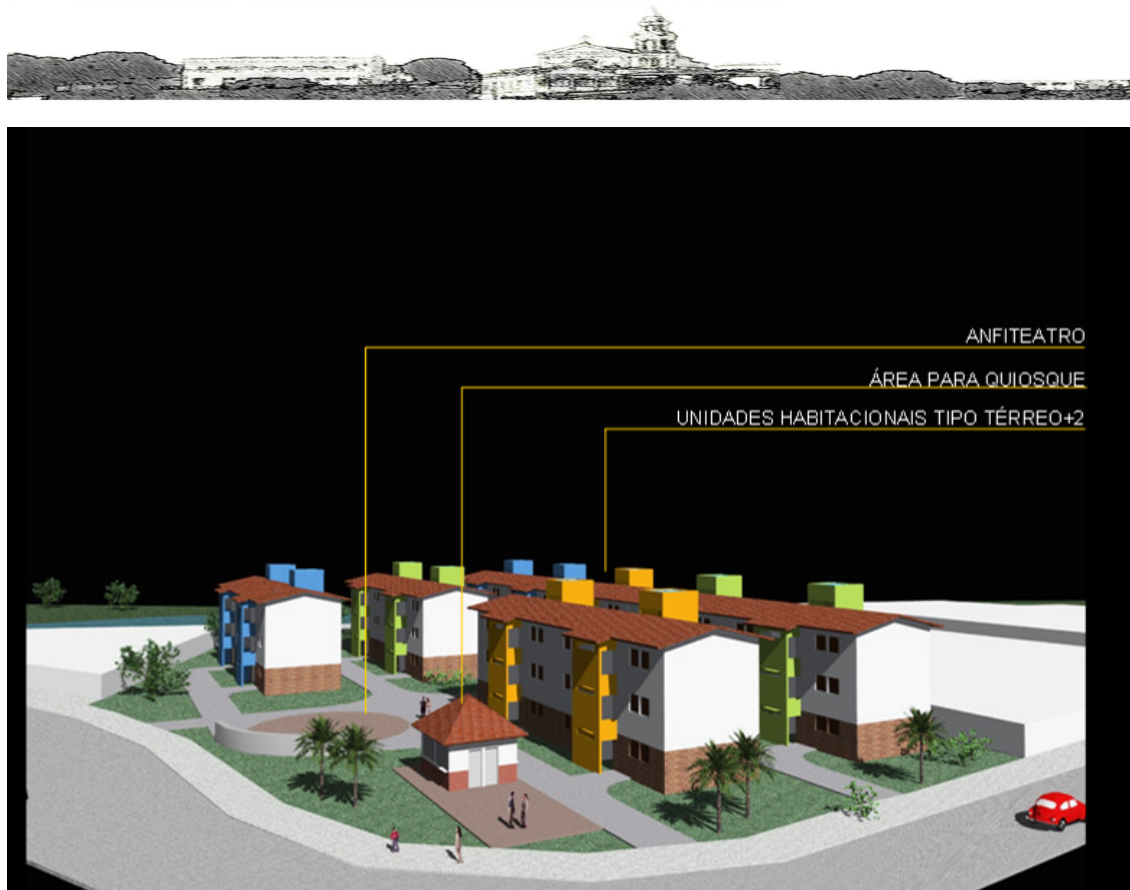


Figura 47: Área de deslocamento 02.
Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa – SEMHAB.

Configuração Espacial

Como o terreno escolhido não teria as dimensões necessárias para habitação horizontal, primou-se pela verticalização “leve” de forma a não causar grandes impactos na configuração espacial da região. A acessibilidade foi pensada tanto nos espaços públicos (urbano) como no privado (unidade habitacional).

Foram pensados para as unidades habitacionais três tipos diferentes de tipologia: Térreo+1, Térreo+2 e Tipo Duplex, além de apartamentos projetados para portadores de necessidades especiais e idosos. Como a área escolhida para realocação da comunidade não se encontra exatamente dentro do perímetro do centro histórico, sua tipologia não chegará a afetar o conjunto edificado existente, evitando assim incompatibilidades tipológicas.



Tipologia Duplex



Perspectiva



Pavimento Térreo



Pavimento Superior

Figura 48: Imagens do Projeto Habitacional da Comunidade Porto do Capim, tipologia duplex.
Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa - SEMHAB.

As residências de tipologia duplex serão no total de 19 unidades habitacionais presentes na área 01 e terão cerca de 40 m² por unidade habitacional.



Tipologia Térreo +1



Perspectiva



Pavimento Térreo



Pavimento Superior

Figura 49: Imagens do Projeto Habitacional da Comunidade Porto do Capim, tipologia térreo+1.
Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa - SEMHAB.

A tipologia Térreo+1 também se encontra na área 01 de deslocamento da população e totalizam o número de dezesseis unidades habitacionais apresentando cada uma delas 39,57 m².



Tipologia Térreo+2



Perspectiva



Pavimento Térreo



Pavimento Térreo - Adaptado

Figura 50: Imagens do Projeto Habitacional da Comunidade Porto do Capim, tipologia térreo+2.

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa - SEMHAB.

A tipologia Térreo+2 é a que possui mais unidades habitacionais e se apresenta nas áreas 01 e 02 de deslocamento da população. Com um total de 81 (oitenta e uma) unidades na área 01 e 33 (trinta e três) unidades na área 02, totalizando um número de 114 (cento e catorze) unidades habitacionais. Esta tipologia também abrigará as unidades adaptadas para portadores de necessidades especiais e idosos, com uma área de 42,34 m² cada.



Circulação Viária e Estacionamento

A área de deslocamento encontra-se em uma região estruturada, possuindo infraestrutura e circulação viária. Próxima a área também se encontram ruas que recebem as linhas de transporte coletivo urbano, possibilitando aos moradores uma melhor acessibilidade.

No interior dos conjuntos habitacionais não será permitida a entrada de veículos, estando as vagas de estacionamento dispostas no exterior do conjunto.

Espaços Livres

Com a decisão da não circulação de automóveis no interior do conjunto, pôde-se criar espaços com importantes funções urbanas como: praça, quadra poliesportiva, centro comunitário, além de trajetos funcionais de circulação. Essas decisões são consideradas positivas quando se percebe a importância dessas funções de forma cultural, social e funcional.

Atividades de Apoio

Considerando a proximidade da área de deslocamento com o Porto do Capim, as atividades que serão implantadas na região de intervenção patrimonial e cultural poderão atingir a população deslocada e integrá-las ao sistema de atividades culturais, turísticas e sociais a que se propõem os objetivos do projeto do Porto do Capim. Para isto, as propostas previstas para a região do Varadouro deverão apresentar um sistema de atividades que dão conteúdo, coerência e vitalidade aos espaços, conseguindo dinamizá-la de forma diferenciada.

O projeto de deslocamento da população do Porto do Capim apresenta características bem resolvidas quando analisados pela metodologia adotada, porém podem restar dúvidas para alguns com relação à manutenção e controle destes espaços.



Dentro desta proposta de habitação muitos pontos foram levantados no decorrer de sua criação. Foram questionados problemas que poderiam vir a surgir como a adequação dos novos espaços às necessidades das famílias; os custos que viriam fazer parte do orçamento relacionados ao pagamento de IPTU, condomínio e tarifas de serviços públicos; a questão das pessoas que possuíam comércio em suas residências ou dentro da área a ser recuperada, entre outras questões. Em conversa com a arquiteta Sônia Gonzáles da CPDCH-JP, esta afirma que:

(...) No caso das edificações para onde serão realocadas as comunidades não haverá cobrança de impostos para esse tipo de habitação. A energia e a água serão cobradas, mas são contas que eles já pagam atualmente. Eles irão estar em um lugar com infra-estrutura, tem aqueles que reclamam, é claro que, na maioria das vezes, são estes os aproveitadores. Os apartamentos serão cedidos à população e não terá nenhum custo para a comunidade, inclusive, o local para o comércio também será cedido para aqueles que foram cadastrados como comerciantes na área. É um projeto que foi muito pensado, muito trabalhado com a comunidade. As pessoas que tem comércio vão continuar tendo, a gente não vai mudar a vida econômica deles não. Na questão da situação das famílias, atualmente o que acontece? São muitas famílias que moram em uma única residência. Na realidade, são entre 160 a 180 habitações que foram transformadas em 297 apartamentos. Por quê? Justamente por isso, cadastramos os números de famílias e não de habitações. O objetivo é que eles passem a se desenvolver economicamente e socialmente e poderem assim mudar de vida. (entrevista realizada em dezembro de 2008 com a arquiteta Sônia Gonzalez, coordenadora adjunta da CPDCH-JP).

A preocupação com a questão da permanência da população nas unidades habitacionais é um dos pontos presentes no projeto. Soluções são buscadas para se realizar o controle das propriedades através de um formato que tente impedir a especulação imobiliária. No decorrer dos anos muitas famílias foram residir no Porto do Capim, principalmente, após a divulgação de projetos para a melhoria das habitações na área. Porém, serão apenas beneficiadas aquelas que foram cadastradas pelo programa e que participaram de todo o processo de discussão e decisões.

O trabalho dos técnicos com esta comunidade também inclui a preocupação com o desenvolvimento social das pessoas que ali residem, sendo feito um trabalho a fim de verificar as aptidões, para que se pudesse planejar o desenvolvimento da área através do trabalho das mesmas. Vários programas vinculados ao poder municipal e estadual atuaram na área através de profissionais como assistentes sociais que trabalharam com a população a questão do emprego e renda. No próprio projeto do Porto do Capim, além



da questão de lazer e diversão, também foi pensado a criação de áreas voltadas para a educação e cultura, espaços que possam propiciar a inclusão destas pessoas. Todas as intervenções voltadas para o porto buscam despertar na comunidade o interesse, tanto da preservação do meio ambiente, como do espaço edificado, da memória e história do local que é o nascedouro da cidade.

4.4 Restauração de Edifícios Singulares

Considerando-se a importante riqueza arquitetônica e histórica existente em alguns edifícios presentes no Porto do Capim e a necessidade de preservá-los, o projeto objetiva a restauração destes edifícios e a instalação de novos usos como forma de proporcionar à região o desenvolvimento econômico, social e cultural.

Os edifícios escolhidos conformarão atividades de apoio que ajudarão a proporcionar ao lugar conteúdo, coerência e vitalidade urbana.

Uso do Solo

Atualmente os edifícios escolhidos para restauro encontram-se sem uso e em estado de degradação. Dentro da proposta de revitalização para o Porto do Capim serão revitalizados os prédios da Antiga Alfândega e o prédio vizinho de nº 62, onde funcionará o Museu Histórico da Cidade – Unidade Colônia. A recuperação e adaptação destes edifícios são de extrema importância para a cidade de João Pessoa, que apesar de anos de fundação ainda não possui nenhum museu que possa abrigar informações que relatem a sua história.

Além do resgate arquitetônico este equipamento também servirá como atração turística. Atualmente, existe no centro histórico o museu do Centro Cultural de São Francisco, e também será implantado na antiga Casa de João Pessoa, o Museu da Cidade – Unidade Império e República, que há anos espera o término da recuperação e adaptação do edifício em frente à Praça da Independência. Espera-se que estes museus possam criar um elo de divulgação entre si, atraindo os turistas para os diferentes pontos do centro histórico e tradicional.



Figura 51: Imagem do prédio da antiga Alfândega em seu estado de abandono e degradação e ao lado imagem da perspectiva do Museu Histórico da Cidade – Unidade Colônia.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.

Também será realizada a intervenção na Antiga Superintendência da Alfândega, sendo esta adaptada para receber o Centro de Referência da Cultura Popular Paraibana, tendo como objetivo a divulgação e pesquisa da cultura popular local e paraibana.

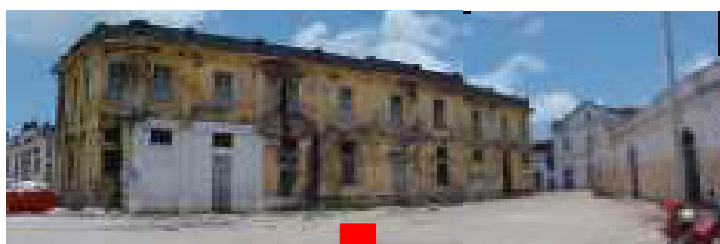


Figura 52: Imagem da Antiga Superintendência da Alfândega em estado precário de conservação e logo abaixo a imagem da perspectiva do futuro Centro de Cultura Popular. Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.



Outro imóvel a ser recuperado será a Antiga Fábrica de Gelo, que abrigará o Centro de Apoio Turístico. Este edifício terá importante função dentro da área, pois será utilizado de maneira bastante diversificada, possuindo balcão de atendimento ao turista, servindo como bilheteria para os futuros passeios de barco, lanchonete, caixa eletrônico. Também é previsto que este local sirva de ponto de apoio durante os grandes eventos



que ocorrerão na Praça Porto do Capim, assim como durante a realização de feiras de artesanato e antiguidades.



Figura 53: Imagem da Antiga Fábrica de gelo à esquerda e logo ao lado imagem da perspectiva do prédio recuperado pra abrigar o Centro de Referência da Cultura Popular Paraibana. Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.

Configuração Espacial

Como se trata da restauração de edifícios históricos, a configuração espacial será ao máximo preservada, sendo realizadas pequenas mudanças nos edifícios, sejam elas internas ou de fachada, para a introdução dos novos usos. Contudo, estas modificações não chegarão a causar incompatibilidades entre o novo e o antigo e nem existirão diferenças tipológicas.

Pela proximidade destes edifícios com o espaço onde será implantada a Praça Porto do Capim, cabe a eles a mesma interpretação em relação a circulação viária e estacionamento.

4.5 Convento de São Pedro Gonçalves (Conventinho)

O Convento de São Pedro Gonçalves é uma construção do início do século XX, situado numa colina à Rua Padre Antônio Pereira, nº 50, no Bairro do Varadouro, núcleo Cidade Baixa do Centro Histórico de João Pessoa.

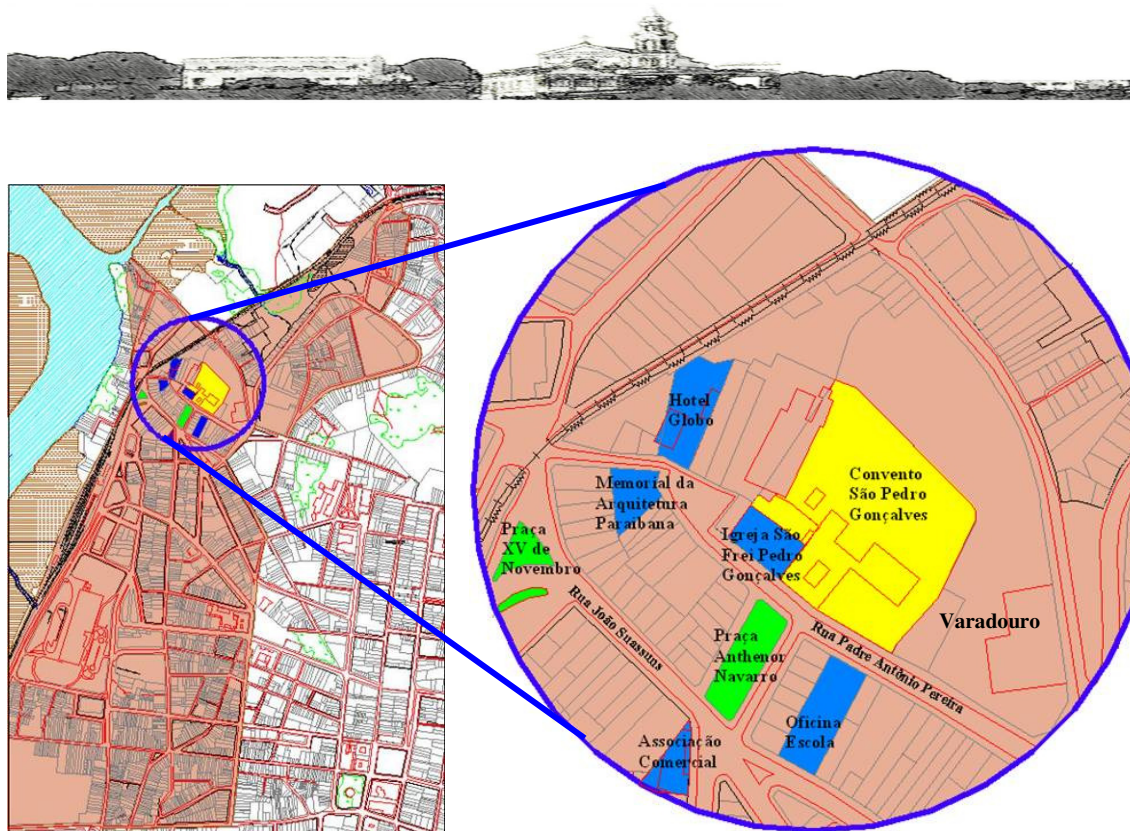


Figura 54: Mapa de localização do Conventinho e seu entorno.
Fonte: Roberta Paiva, 2009.

Sua localização é bastante privilegiada, pois se encontra inserido na área revitalizada pela CPDCH-JP, próximo a Praça Anthenor Navarro e Largo São Frei Pedro Gonçalves.



Figura 55: Imagem da Fachada Principal do Convento São Pedro Gonçalves. Fonte: Roberta Paiva (2005).



Uso do Solo

A área é marcada pelo uso comercial e de serviços além da presença de importantes órgãos institucionais nas proximidades como é o caso da CPDCH-JP, IPHAN, e do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB). Porém, estes usos não conseguem proporcionar a utilização contínua da região 24 horas por dia, ocorrendo esporadicamente, eventos na Praça Anthenor Navarro e no Largo de São Frei Pedro Gonçalves capazes de proporcionar a atração de pessoas fora do horário comercial.

Os trabalhos de revitalização do Conventinho iniciaram em Julho de 2008 e a previsão é de que no ano de 2009 esteja totalmente concluído. A proposta prevê a recuperação do Antigo Seminário para a instalação de equipamentos públicos como a Biblioteca Central do Município e a Casa do Ensino das Artes. O projeto está orçado em R\$ 1,4 milhão e tem seus recursos oriundos da PMJP. Estas atividades se apresentam compatíveis com a região que há algum tempo busca atrair a população através de atividades culturais e de lazer e se integram bem ao já revitalizado núcleo urbano (Praça Anthenor Navarro e Largo) e as propostas de revitalização para o Porto do Capim.

Configuração Espacial

O edifício encontrava-se em um estado de conservação precário. Sua requalificação envolve a recuperação total de suas cobertas, que possuíam o madeiramento e telhas quase 100% danificados, alterações em sua estrutura interna para que se possa acolher as novas funções, a recuperação de esquadrias, portas e janelas, além das instalações hidrosanitárias. A intervenção no Conventinho também acontecerá em sua área externa através do agenciamento do local, disponibilizando calçadas, rampas, estacionamento e jardins, sendo levada em consideração a questão da acessibilidade.

Este projeto está inserido dentro da preocupação da CPDCH-JP em realizar não apenas a preservação do patrimônio histórico e cultural, mas vinculado a isto, proporcionar o desenvolvimento social e econômico da área, proporcionando benefícios diretos à população.

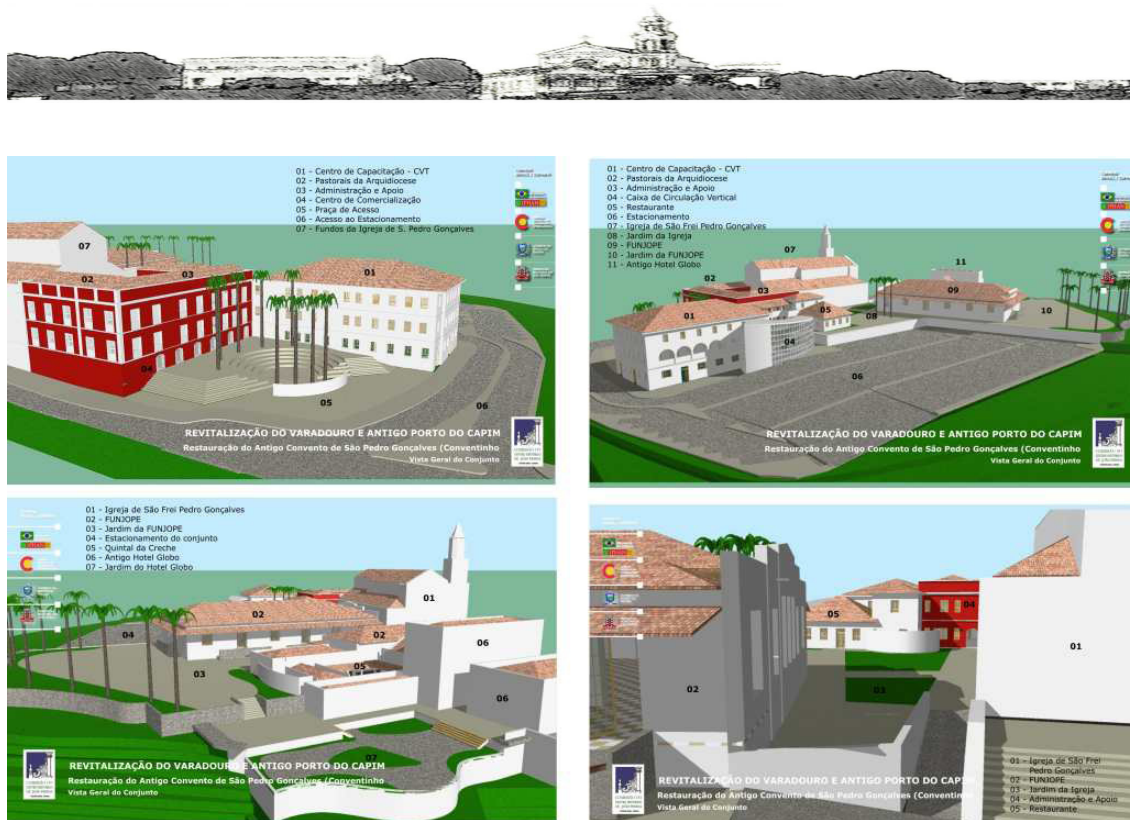


Figura 56: Imagens do Projeto de Intervenção do Conventinho divulgada durante o Fórum de Construção de Parcerias para Promoção do Desenvolvimento Social e Econômico do Porto do Capim, parte do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim elaborado pela Comissão Permanente para Revitalização do Centro histórico de João Pessoa no ano de 2005.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro histórico de João Pessoa.

A ilustração 56 mostra o projeto apresentado para o Conventinho no ano de 2005, quando o mesmo abrigaria o CVT, voltado para o setor de confecções da cidade de João Pessoa, que foi transferido para o prédio situado na Praça Álvaro Machado, s/n, Varadouro (antiga sede da STTRans).

4.6 Sistema Viário do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim

São previstas para o sistema viário melhorias que possam beneficiar o processo de revitalização do Centro Histórico de João Pessoa. Busca-se a desapropriação de parte dos fundos de alguns lotes da Rua Visconde de Inhaúma para que se possa implantar a passagem em nível no cruzamento da linha férrea com a Rua Frei Vital. Cancelas de segurança também serão instaladas nas passagens da linha férrea pela Praça XV de Novembro e pela Rua Frei Vital. Algumas das principais ruas do Varadouro serão beneficiadas com o redesenho e recuperação de sua pavimentação e padronização de calçadas das vias públicas, visando à melhoria da qualidade de vida da população que



reside, comercializa ou apenas usufrui como visitante do espaço. As ruas que sofrerão melhorias serão:

- Rua Visconde de Inhaúma;
- Rua Porto do Capim;
- Rua Frei Vital;
- Rua João Suassuna;
- Rua Maciel Pinheiro;
- Rua Cinco de Agosto;
- Rua da República.

Algumas praças também serão beneficiadas, sendo realizadas melhorias no agenciamento e retirada de alguns equipamentos incompatíveis com seu uso.

- Praça XV de Novembro;
- Praça Álvaro Machado: Ocorrerá a remoção do posto de gasolina da Praça e da via fronteira a Antiga Superintendência de Transportes Públicos – STP, que será incorporada a praça;
- Praça Napoleão Laureano;
- Praça Socic.

Dentro do perímetro do centro histórico será pensada a instalação de alguns bolsões de estacionamento (~ 200 vagas). Serão removidas as oficinas mecânicas existentes na área por se tratar de usos incompatíveis com o setor e será realizada a implantação de vias de acesso e ajardinamento. Todos os passeios previstos para serem inseridos ou recuperados atenderão as normas de acessibilidade.

Atualmente no Centro Histórico de João Pessoa o problema do sistema viário se agrava. Com o aumento crescente da população e do número de automóveis o trânsito torna-se cada dia mais caótico. O projeto de revitalização no Varadouro promete algumas mudanças nesse sistema, como a diminuição da frota de ônibus que se direciona para o Terminal de Integração do Varadouro. Outros estudos também serão



realizados e com o Programa Moradouro que será instalado na Rua João Suassuna, a solução para o trânsito que por ali circula, gerando uma poluição sonora e do ar altíssima, torna imprescindível esta intervenção.

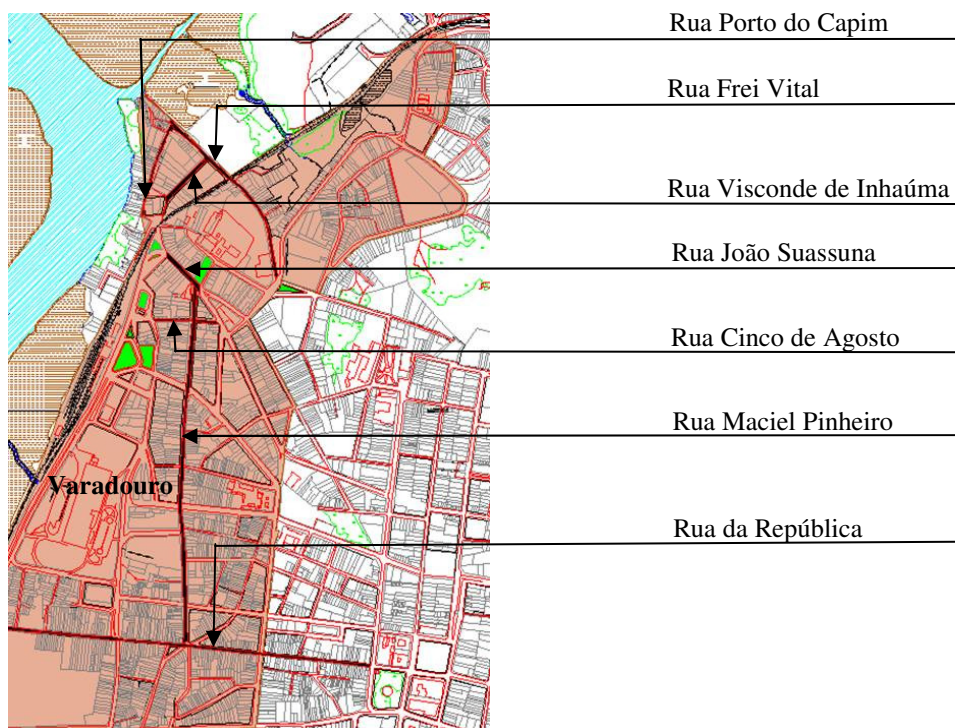


Figura 57: Planta do Bairro do Varadouro com a identificação das ruas que sofrerão intervenções durante o Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim.

Fonte: Roberta Paiva, 2009.

A melhoria nas calçadas e na pavimentação das ruas do centro histórico é de grande importância, mas vinculada a estas obras devem estar a melhoria da infraestrutura urbana com a modernização das redes de infraestrutura (eletricidade, iluminação pública, telefonia, água, esgotos e drenagem), que já se encontram bastante danificadas precisando de reparos e em alguns casos de uma reforma mais geral. Dentro do projeto também são previstos a instalação de fiação elétrica e telefônica subterrânea como forma de limpar a paisagem urbana, além da instalação de iluminação ornamental.

Algumas ações de integração já vêm sendo realizadas na área histórica como a instalação das placas de sinalização turística e das placas indicativas nos principais acessos ao centro. Outra forma de integração a ser adotada são os marcos indicativos no



perímetro do centro histórico, podendo assim expor nitidamente a real área de patrimônio delimitado na cidade de João Pessoa.

4.7 Parque Ecológico do Sanhauá

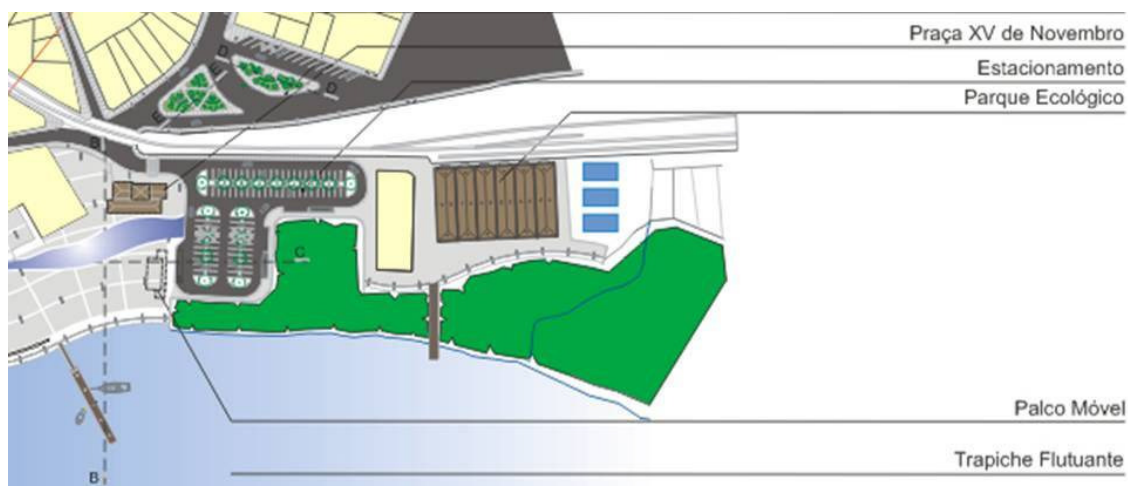


Figura 58: Planta da área que abrigará o Parque Ecológico no Projeto de Revitalização do Porto do Capim apresentado em 2007.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.

O projeto do parque ecológico é uma tentativa de conscientizar a população para a preservação do meio ambiente, revelando o potencial dos recursos naturais e paisagísticos existentes no Estuário do Rio Paraíba. Inserido próximo a área estabelecida para a Praça Porto do Capim, atende aos mesmos critérios de qualidade setorial quando relacionados à circulação viária e estacionamento. Sua implantação acarretará na:

- Delimitação de área de projeção ambiental no Estuário do Rio Paraíba;
- Implantação de infra-estrutura para sede do Parque (administração, pesquisa, educação ambiental);



- Implantação de trilhas na área de mangue entre a estação ferroviária e a Antiga Ponte sobre o Rio Sanhauá;
- Implantação de Mirante.

Uso do Solo

Localizado no trecho onde hoje se encontra parte do complexo habitacional Porto do Capim, o parque ecológico vem com a proposta de mudança de uso da área. Através de sua implantação, o espaço representará uma importante área para atração do turismo, se tornando um aliado para a preservação das áreas de manguezal e promovendo para a população, educação e conscientização ambiental.

4.8 Ponte do Rio Sanhauá

A ponte do Rio Sanhauá localiza-se no limite entre os municípios de João Pessoa e Bayeux, constituindo uma área de grande importância histórica, sendo formadora da identidade cultural da população destes municípios. Por mais de um século foi uma das principais vias de acesso para o interior do Estado.

Sua estrutura já sofreu diversas reformas ao longo dos anos, estando em decadência nos dias atuais, principalmente após a construção da rodovia acesso oeste. A intervenção proposta no Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim pretende reverter a situação em que hoje se encontra o local, além da recuperação da ponte também promoverá através de algumas ações, o desenvolvimento social na área.

Uso do Solo

Localizada em um setor diferente dos demais projetos citados, a ponte do Rio Sanhauá encontra-se numa região que possui em suas adjacências parte das unidades habitacionais presentes no Bairro do Varadouro, onde muitos destes moradores são



pescadores. Estes fatores caracterizam a proposta como um compromisso social de estabelecer na área atividades de apoio capazes de gerar emprego e renda.

Atividades de Apoio

Inserida na proposta está a promoção do resgate da pesca artesanal, propondo-se um entreposto comercial modernizado e organizado, com píer para atracadouro de barcos a fim de atender os pescadores da região que atualmente trabalham sem nenhuma estrutura básica. Além do fator social, promoções para a atração, atividades culturais na área ao longo da ponte e nas áreas livres propostas, também são previstas. A própria paisagem da ponte com vista para o Rio Sanhauá e manguezal em condições privilegiadas propiciará uma atração para a contemplação.

As previsões são de que as mudanças ocorridas possam gerar uma maior movimentação na área, o desenvolvimento turístico e social, como também servir como elo para outros projetos presentes no Varadouro e Porto do Capim, tendo como exemplo o Projeto da Antiga Fábrica Matarazzo.



Figura 59 e 60: Imagens atuais da Ponte Rio Sanhauá.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.



Figura 61: Perspectiva do Projeto de revitalização da Ponte sobre o Rio Sanhauá.
Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.

Por se tratar de um elo entre as cidades de João Pessoa e Bayeux, também poderá trazer resultados de melhorias para estes dois municípios, conseguindo irradiar seus benefícios através do sucesso das atividades de apoio que serão inseridas na região.

Circulação Viária e Estacionamento

A região possui certa proximidade com os eixos centrais de transporte coletivo urbano, não contendo, porém, ligações diretas com o local da proposta.



Figura 62: Mapa de parte do sistema viário presente no Centro Histórico de João Pessoa com a localização da Ponte do Rio Sanhauá.
Fonte: Desconhecida.



Próximos a região encontram-se o Terminal de Integração do Varadouro e o Terminal Rodoviário de Passageiros Severino Camelo. Devido ao fato de a região atualmente não apresentar atrativos à população e prevalecer o uso residencial de renda baixa, a mesma não apresenta problemas relacionados ao trânsito e estacionamento. Contudo, estes são problemas que poderão surgir com sucesso da proposta, principalmente quando relacionada em conjunto com a revitalização da Antiga Fábrica Matarazzo, onde se propõe apenas uma pequena área para estacionamento.

4.9 Antiga Fábrica Matarazzo

A proposta de revitalização da Antiga Fábrica Matarazzo busca a sustentabilidade econômica, sócio-cultural e ambiental da área onde está inserida. Possui infra-estrutura para comportar diversos tipos de manifestações culturais, equipamentos estruturados para o turismo de eventos, setores de reciclagem profissional, núcleo de comercialização de produtos e um centro de educação ambiental. Inserida na mesma área da Ponte do Rio Sanhauá, apresenta as mesmas características para a circulação viária e estacionamento como também para o uso do solo da região.

Esta proposta também se enquadra na função de realizar atividades de apoio para a vitalidade urbana do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, sendo previstas para a fábrica atividades profissionalizantes a serem disponibilizadas para as comunidades adjacentes à área como:

- Atividades de atendimento e apoio ao turista nas áreas de hotelaria;
- Guia de turismo;
- Línguas;
- Informática.

Serão criados alguns blocos setorializados para a qualificação profissional e paralelamente oferecidas atividades que proporcionem educação ambiental como forma de conscientizar a população sobre a importância da preservação do Rio Sanhauá. Esta educação é fundamental para o desenvolvimento sustentável da área já que boa parte da



população sobrevive de atividades de pesca, sendo atualmente realizada de forma predatória.

A proposta da Fábrica também se insere no resgate da cultura local, proporcionando oficinas de teatro, dança, capoeira, fotografia, artesanato (cerâmica, costura e pintura) e multimídia, que poderá se transformar, além de um lazer para a população, uma nova atividade econômica. Áreas para a exposição temporária, onde se realizará a venda dos trabalhos resultantes nas oficinas, galeria de arte para a exposição de obras de toda a região e um local de exposição permanente para que se possa expor o acervo são iniciativas que buscam garantir o desenvolvimento do turismo e da comunidade ribeirinha de forma auto-sustentável.

Tendo ciência da carência de grandes espaços para eventos na Cidade de João Pessoa, observou-se que a fábrica possui espaço suficiente para se tornar um novo ponto de apoio para o chamado turismo de eventos, voltado para a ocorrência de congressos, palestras, seminários e encontros profissionais. Este tipo de uso proporcionaria uma maior divulgação da área do centro histórico, podendo atrair várias pessoas à região, que passariam a conhecer toda a riqueza existente no Centro Histórico de João Pessoa.

Como se verifica, a proposta alia conceitos fundamentais para a revitalização da área, beneficiando a população e proporcionando atrativos para o turismo capazes de desenvolvê-la economicamente, além de atrair possivelmente novos investidores para as áreas adjacentes, onde atualmente encontram-se alguns imóveis deteriorados e abandonados.

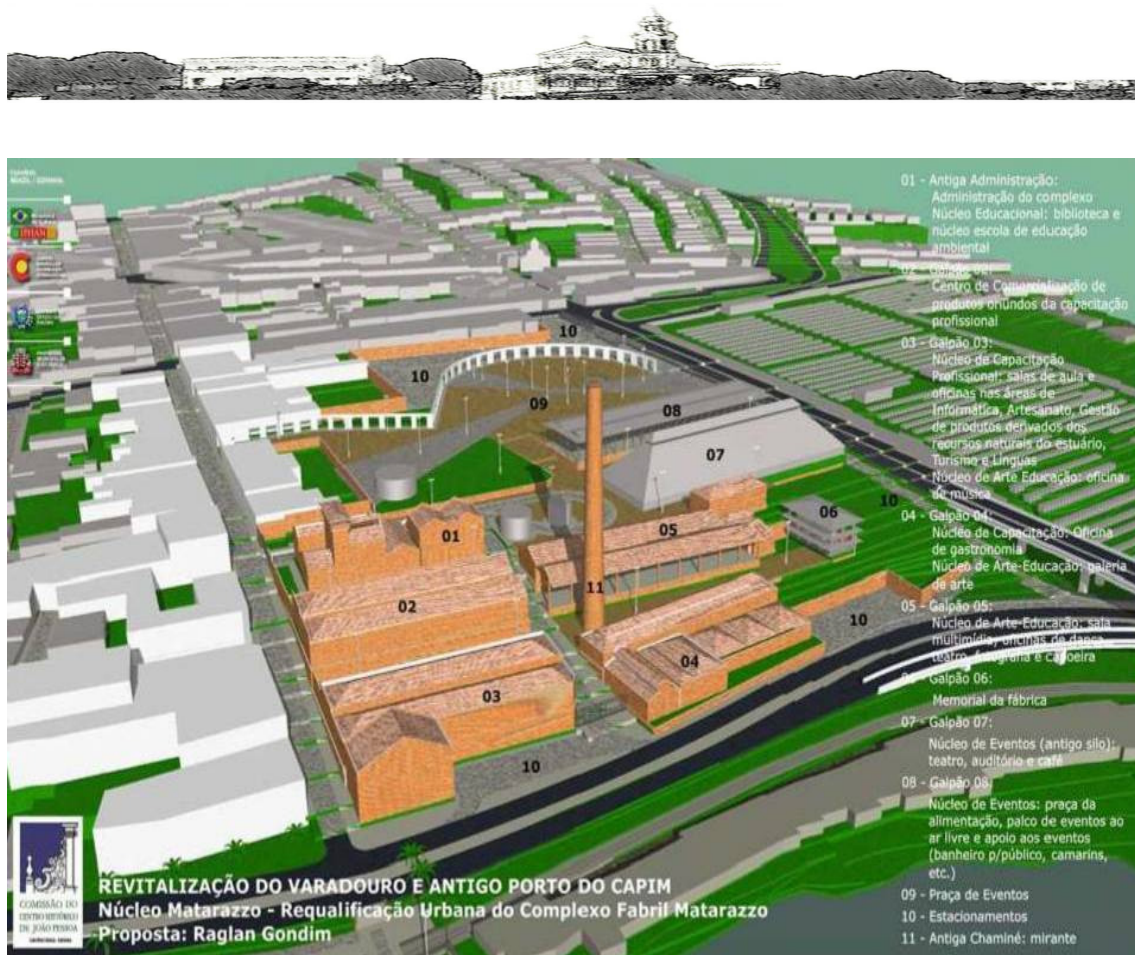


Figura 63: Projeto de Revitalização da Antiga Fábrica Matarazzo.

Fonte: Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa.

4.10.1 Possíveis Pontos Positivos e Negativos do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim

As propostas apresentadas no projeto de revitalização apresentam fortes características que se voltam para a valorização dos espaços, buscando a vitalidade da área. Cada proposta, na sua maneira, busca recuperar os espaços e introduzir neles atividades capazes de solucionar problemas hoje existentes, como a degradação de imóveis singulares e do Rio Sanhauá. Ao se avaliar o Bairro do Varadouro buscou-se perceber as características existentes neste espaço que poderão ser trabalhadas de maneira positiva pelas propostas de revitalização do Bairro do Varadouro e Porto do Capim como:

- *Com relação ao Desenho Urbano:* as transformações urbanas previstas para a área atingem vários setores através da promoção de diferentes atividades, unindo



questões técnicas, sociais e estéticas que buscam o desenvolvimento econômico, social e cultural. São espaços que, para garantir o sucesso, precisam se identificar com as pessoas. A relação que existirá entre a população que será atraída para o local para desfrutar das atratividades turísticas, atividades de lazer e culturais, com a população que reside na área deve ser bem pensada, pois ao mesmo tempo em que este tipo de modelo urbano garante a todos os usuários um fácil acesso aos equipamentos urbanos (transporte público, atrações turísticas e etc), pode vir a gerar conflitos sócio-culturais, sendo este apenas um dos vários impactos negativos que esta relação pode desenvolver nesta área da cidade. Atualmente o turismo inserido em algumas localidades tem provocado medo e desconfiança, pois ao mesmo tempo em que pode causar o desenvolvimento econômico na área beneficiando a comunidade local, pode também influenciar em vários aspectos naturais (ar, água, solo, fauna, flora, etc), no meio sociocultural (quando relacionadas às possíveis mudanças nos costumes, nas festas tradicionais, nas expressões, valores, estilos de vida) e nos aspectos físicos (modificando edificações, traçados urbanos, espaços livres). São transformações que são geradas e que só a longo prazo poderá se detectar os seus impactos.

- *Com relação ao uso do solo e à configuração espacial:* a predominância do uso comercial e de serviços no bairro encontra-se muitas vezes inserida de maneira incompatível com a área, gerando um ponto negativo já que essas incompatibilidades agravam o processo de degradação e conseqüentemente intensificam a desvalorização do Bairro do Varadouro; o uso residencial no bairro ocorre em menor proporção, porém, isso não significa que este uso não possa ser intensificado através de programas de incentivo a habitação de interesse social, buscando favorecer principalmente a população de menor renda que hoje habita na área. Com base na proposta de revitalização do Varadouro e Porto do Capim, que não detalha questões de mudança de uso na área, pode-se chegar à conclusão que a implantação de novos usos em edifícios específicos, agregando funções culturais, sociais e turísticas, inevitavelmente provocará a transferência das atividades que hoje são consideradas incompatíveis com áreas históricas. A questão da habitação ainda se mostra acanhada na proposta,



apresentando apenas projeto pontual para o caso do complexo Porto do Capim, sendo esta iniciativa fundamental para a realização de outras propostas dentro do projeto em geral;

- *Com relação à circulação viária e estacionamento:* o bairro possui um bom fluxo de veículos com um sistema de transporte coletivo organizado e com a presença do Terminal de Integração do Varadouro. Atualmente, já apresenta problemas de estacionamento e alguns congestionamentos em ruas comerciais, devido ao número de pessoas que buscam certos serviços. Com a inserção de novos atrativos para a região, apresentados no plano de revitalização, intensifica-se o fluxo de pessoas e de meios de transporte, representando um problema complexo a ser analisado, principalmente quando se tem ciência da carência de espaços livres para uso de estacionamento nas áreas centrais.

Hoje, além das propostas presentes no Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, é essencial a realização de ações por uma gestão comprometida com a melhoria de forma mais generalizada possível. Por mais que as propostas apresentem objetivos bem formulados, em áreas estratégicas, apenas a sua implantação não conseguirá irradiar uma revitalização que esteja comprometida em atingir todos os níveis sociais e funções urbanas se não estiverem vinculadas a leis urbanísticas, incentivos e financiamentos para o comércio, serviços e habitação, capazes de garantir o pleno funcionamento das ações de requalificação na área central.



Capítulo 5

Programa Moradouro: análise da proposta e verificação de possíveis pontos positivos e negativos

O Moradouro trata-se do Programa de Incentivo a Habitação no Centro Histórico de João Pessoa. A questão da moradia no centro é uma discussão que já vem sendo realizada há alguns anos principalmente pelos urbanistas, que diante da carência de moradias e com o aumento das habitações em áreas de riscos pela população de menor renda, vêem no centro da cidade uma solução para parte do problema. No ano de 2000, a Caixa Econômica Federal (CEF) lançou o Programa de Reabilitação de Sítios Históricos (PRSH) com o objetivo de promover a revitalização dos sítios através de ações de reabilitação destas áreas, unindo-se preservação ao desenvolvimento urbano. A Prefeitura Municipal de João Pessoa, ciente do potencial habitacional existente em sua área central, firma com a CEF em 22 de março de 2002 um Termo de Adesão ao PRSH expondo as intenções em promover a recuperação de seu centro histórico.

Atualmente a questão habitacional no projeto de revitalização do Centro Histórico de João Pessoa ainda não possui diretrizes claras e precisas. Ainda é prematura a idéia de retorno do uso habitacional dentro da política local, que apesar de já ter realizado estudos de viabilidade habitacional, até o momento não conseguiu alavancar o programa e expandir a idéia. Através da análise do PRSH e da escolha do local para inserção do Programa Moradouro, busca-se chegar a uma idéia de como o projeto poderá se apresentar e os possíveis impactos que irá gerar na área.

5.1 Programa de Revitalização de Sítios históricos

Lançado em dezembro de 2000, o programa formaliza e amplia a atuação da CEF em projetos que buscam a revitalização das áreas centrais. Na década de 1990, as ações ainda eram pontuais, movidas muitas vezes pela consciência de preservação de



seus técnicos, mas foi através da Diretoria de Desenvolvimento Urbano da CEF que as idéias de preservação passaram a se agregar aos esforços e iniciativas municipais e estaduais.

No quadro abaixo estão destacados os principais aspectos da estratégia de desenvolvimento urbano que a CEF assumiu através da proposta de integrar as áreas centrais à cidade, buscando a promoção de mudanças positivas na dinâmica urbana, social, econômica, imobiliária, ambiental e cultural.

Tabela 10: Estratégia de Desenvolvimento Urbano para as Áreas Centrais.

Objetivos	• substituição da prática de expansão das cidades pela abordagem que privilegia a reabilitação de áreas consolidadas, já dotadas de infra-estrutura e serviços; • reabilitação do estoque imobiliário em estado precário de conservação, disponível para uso habitacional em áreas centrais; • preservação do patrimônio edificado e urbanístico.
Caracterização das Áreas passíveis de Intervenção	• núcleo potencialmente agregador de usos e funções urbanas múltiplas, com ações de efetiva sustentabilidade e de tentativa de manutenção dos moradores, garantindo a convivência no espaço reabilitado; • existência de estratégia explícita de reabilitação da área, acordada pelo município e comunidade local, com possibilidade de atrair e orientar investimentos privados.
Diretrizes do programa	• promoção da diversidade social na área; • potencialização da infra-estrutura instalada, equipamentos e serviços públicos disponíveis; • preservação das características arquitetônicas dos imóveis e promoção de ações educativas; • garantia à participação da comunidade ao longo do processo de concepção e implementação das ações, de forma que os interesses dos cidadãos sejam respeitados; • busca de parcerias para projetos geradores de trabalho e renda e garantia à permanência dos pequenos negócios; • impulso ao desenvolvimento de tecnologias apropriadas, com adequação dos padrões construtivos, e à formação profissional para a reforma.

Fonte: Dados retirados da Minuta de Discussão do Programa de Incentivo a Habitação no Centro Histórico de João Pessoa – Moradouro, 2005.



Na busca de reunir esforços para o sucesso da proposta de reabilitação das áreas centrais, a CEF como coordenadora local e federal do programa, além de financiador, vem assumindo o papel de indutora do processo, através da articulação de instâncias públicas nos três níveis de governo - federal, estadual e municipal - e do setor privado.

A proposta do programa segue a política local, caso não exista este tipo de política ocorre o estímulo através de ações locais, onde os estados e as prefeituras são os parceiros destas experimentações. É estimulada a criação de planos diretores, ouvindo-se a opinião das comunidades e objetivando a utilização dos instrumentos urbanísticos presentes no Estatuto da Cidade, instrumentos estes fundamentais para o êxito da reabilitação urbana como: transferência do direito de construir, preempção, usucapião, entre outros.

Dando maior ênfase a questão habitacional, o PRSH busca estimular o uso residencial - unifamiliar e multifamiliar – beneficiando também os imóveis de uso comercial e misto. São disponibilizados créditos para aquisição, melhoria ou arrendamento residencial. Os financiamentos podem ser direcionados para a aquisição de imóvel para a moradia própria, reconstrução de imóveis arruinados para a reforma de imóveis que estejam degradados, estejam eles vagos ou ocupados e independente de seu uso, seja ele comercial, industrial, serviços, escritórios, depósitos. Também é disponibilizado crédito para a construção em terrenos vazios ou subutilizados, desde que suas ações beneficiem o desenvolvimento urbano da área.

A CEF além de financiar a melhoria dos espaços construídos, também financia o setor público, visando melhorar a infra-estrutura urbana. Também são repassados recursos do Orçamento Geral da União para os estados e municípios reservados para as ações de desenvolvimento urbano, que têm como órgão gestor a Secretária de Desenvolvimento Urbano (SEDU) da Presidência da República.

O tema de reabilitação de áreas históricas é bastante complicado e requer muito cuidado, sendo necessário conhecimento e experiência para se atuar em áreas de interesse cultural. Visando estas dificuldades a CEF tem buscado parcerias que incluem o Ministério da Cultura (MinC), o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico



Nacional (IPHAN) e os outros órgãos de preservação no âmbito estadual e municipal , assim como a participação das universidades.

Através de acordos de cooperação técnica firmados com o Ministério da Cultura, a CEF vem trabalhando em todos os programas de reabilitação de áreas centrais que estão em desenvolvimento no Brasil, inseridos em todos os níveis de governo, sendo destacada sua participação junto ao programa Monumenta¹⁶ coordenado pelo MinC e o URBIS/IPHAN, ambos do governo federal.

5.1.1 PRSH em João Pessoa

O programa iniciado em João Pessoa, no ano de 2002, realizou primeiramente um estudo quantitativo e qualitativo das tipologias disponíveis dentro do centro histórico. A CEF por intermédio da Gerência de Desenvolvimento Urbano (GIBUR) e a PMJP, através da Secretaria do Planejamento do Município (SEPLAN) com a orientação de consultores técnicos da missão francesa, realizaram uma amostragem de 30 (trinta) imóveis considerados subutilizados, abandonados e/ou em ruínas, disponibilizados na área de atuação da CPDCH-JP, que tem uma área total de 117 hectares e onde se encontravam 2.087 edificações.

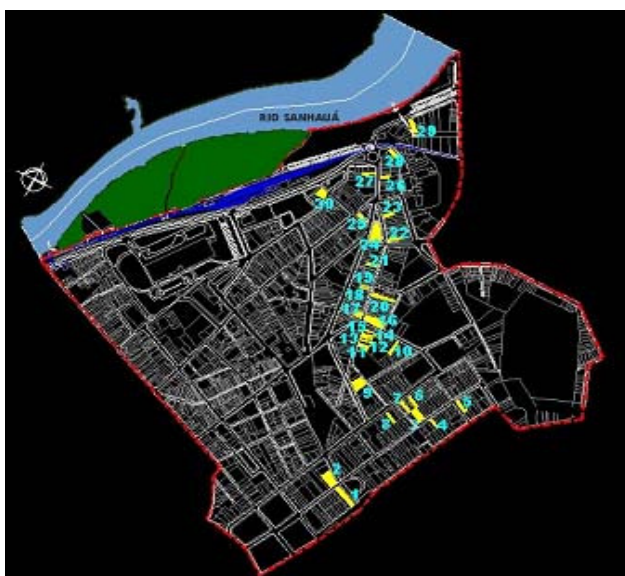


Figura 64: Mapa de delimitação do Centro Histórico de João Pessoa com a localização dos 30 imóveis selecionados.

Fonte: Acervo do escritório do PRSH.

¹⁶ O Monumenta busca garantir a sustentabilidade do patrimônio através de ações que procuram a preservação, ampliando o uso econômico, social e cultural dos sítios históricos garantindo assim recursos para o equilíbrio das atividades e a capacidade de manutenção e conservação dos imóveis.



Os critérios utilizados para a escolha dos imóveis basearam-se em algumas características onde foram representadas suas qualidades, e avaliadas a época de construção, composição, localização, uso entre outros pontos. A procura por imóveis diversificados era proposta pela missão francesa e geraria assim diferentes alternativas de habitação.



Figura 65: Imagem dos imóveis escolhidos para uso habitacional.

Fonte: Acervo do escritório do PRSH.

Os 30 (trinta) imóveis escolhidos foram divididos em 3 (três) grupos de 10 (dez) imóveis. Cada grupo passou por um estudo de viabilidade técnica e financeira, sendo cada imóvel avaliado individualmente. Os projetos habitacionais buscavam diferentes tipologias, apresentando 1(um), 2(dois) ou 3(três) quartos e apresentavam no mínimo duas alternativas arquitetônicas para serem avaliadas. No caso do Centro Histórico de João Pessoa, após um estudo de mercado e a elaboração do orçamento dos projetos, foram realizadas simulações dentro das linhas de financiamento da CEF, em especial na linha do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) para a avaliação da possibilidade da população financiar esses imóveis.



Os resultados, apesar de positivos, apontavam para a necessidade de se criar políticas de incentivo para o uso qualificado do Centro Histórico, avançando-se para uma proposta de ampliação de benefícios da Lei Municipal Ordinária nº 8.465/97, de 30 de dezembro de 1997, que tratava de forma tímida e burocrática os incentivos via IPTU e ISS, não conseguindo obter sucesso.¹⁷

Atualmente o uso habitacional distribui-se em 3(três) setores:

- **Setor A:** localizado na cidade alta, representou a zona residencial da elite paraibana até o século XIX. Nos dias atuais o uso residencial mistura-se ao comercial, mas ainda pode ser encontrado nas Ruas Duque de Caxias, General Osório e outras ruas transversais a estas.
- **Setor B:** Rua da Areia que durante o período colonial e século XIX abrigou as residências das classes intermediárias e populares.
- **Setor C:** Ruas da República e Amara Coutinho, surgidas como áreas residenciais das classes populares no século XIX e início do XX.

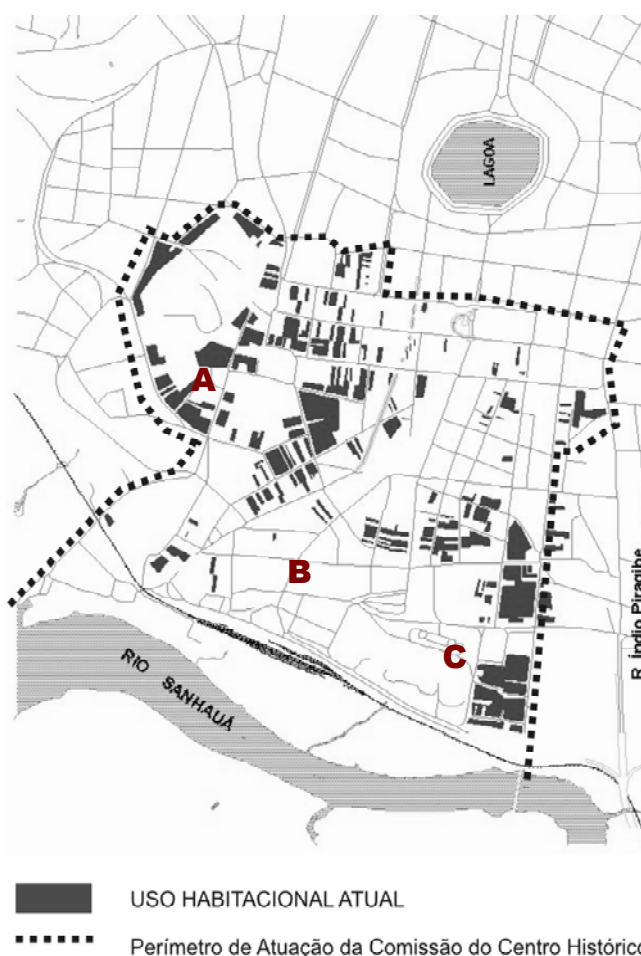


Figura 66: Mapa de setores do Uso Habitacional no Centro Histórico de João Pessoa.

Fonte: Comissão Permanente do Centro Histórico de João Pessoa.

Além dos setores habitacionais citados, existem núcleos de habitação subnormal, do tipo favela, inseridos às margens do Rio Sanhauá conhecidos como:

¹⁷ Castro, Amaro Muniz. Centro Histórico de João Pessoa: ações, revitalização e habitação /Amaro Muniz Castro- João Pessoa, 2006.



Comunidade do Porto do Capim e Vila Nassau que sofrerão melhorias através do PAC com recursos do governo federal. As intervenções nestas comunidades fazem parte do Programa de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, como citado no capítulo anterior.

Cientes da importância da habitação nas áreas centrais, como forma de acabar com a desvalorização econômica e populacional que vem ocorrendo nas últimas décadas, a PMJP lança com o apoio do PRSH/JP o Programa Moradouro, ainda na Gestão de Cícero Lucena, sendo relançado pela gestão de Ricardo Coutinho anos depois, objetivando a reabilitação do estoque imobiliário presente no centro histórico e que se encontra em estado precário de conservação. Através desta intervenção se espera atrair novos moradores para a área e o interesse é que ocorra a diversidade social com habitações destinadas às populações de renda baixa e média, erradicando as habitações subnormais, do tipo favela, presentes hoje no centro histórico. Preservar o patrimônio edificado e construído juntamente com a conscientização e valorização da população pelo seu patrimônio histórico é a grande meta.

Apesar da idéia da habitação já estar presente no Centro Histórico de João Pessoa desde 2002 com o PRSH, pouca coisa se conseguiu devido a muitos impasses encontrados. Muitos dos imóveis cadastrados para a habitação apresentavam péssimo estado de conservação e necessitavam de uma grande reforma em sua estrutura, o que aumentava muito o valor final do imóvel para ser financiado pela CEF. Além do estado de conservação dos imóveis, existiam por parte destes, dívidas de IPTU que em alguns casos chegavam a ultrapassar o seu valor, devido a muitos se encontrarem fechados e serem de herdeiros.

Foi realizada uma pesquisa de demanda habitacional pelo Centro de Conservação Urbana e Territorial (CECI), encomendada pela CEF e intitulada de “João Pessoa: Morar no Centro Histórico”, que teve o objetivo de avaliar a receptividade da população com relação à idéia de morar no centro, observando até que ponto a habitação seria possível e positiva dentro do Programa de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa.



Na pesquisa foram entrevistadas 332 pessoas que foram abordadas em seus locais de trabalho, em grupos representativos com sede na área, além de frequentadores e moradores do centro.

Os imóveis selecionados para a pesquisa encontravam-se inseridos no Plano de Preservação de Imóveis da Área Central e estavam divididos em cinco áreas.

A setorização das habitações para intervenção foi pensada em decorrência da disposição e características arquitetônicas e populacionais do atual uso habitacional na área, como meio de facilitar o planejamento e execução do programa, e na implementação das linhas de ação.

- **Setor 01:** Cidade Alta (Ruas Duque de Caxias e General Osório);
- **Setor 02:** Rua da Areia;
- **Setor 03:** Rua da República;
- **Setor 04:** Rua Amaro Coutinho;
- **Setor 05:** Rua Sá Andrade

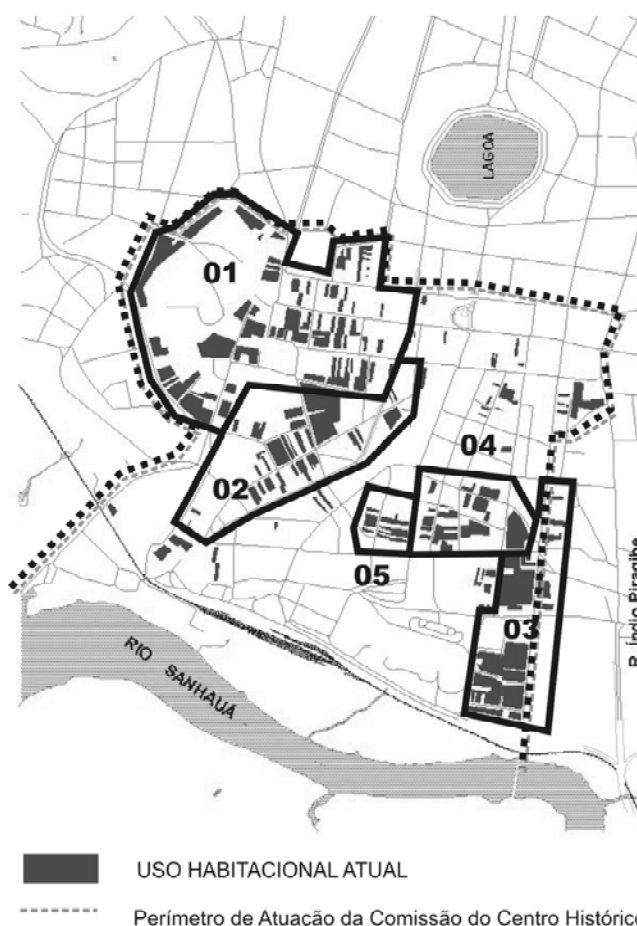


Figura 67: Mapa de Setorização de Intervenção para Uso Habitacional.

Fonte: Comissão Permanente do Centro Histórico de João Pessoa.

As linhas de ação destinadas à atração de novos moradores procuravam reforçar e/ou retomar as características de uso residencial dentro dos setores, tendo como metas:

- Requalificação de imóveis de significação cultural, desocupados ou sub-utilizados;
- Reconstrução de imóveis arruinados, e;
- Execução de novas construções em terrenos vazios.



Os imóveis presentes nos diferentes setores foram contabilizados de acordo com as suas características tipológicas podendo-se constatar aqueles que seriam potenciais para o uso habitacional e a quantidade de unidades habitacionais que poderia comportar segundo os projetos.

Tabela 11: Setores contabilizados para uso habitacional.

Setores	Residências Existentes	Residências Potenciais				Unidades Habitacionais Previstas
		Imóveis já selecionados	Imóveis Potenciais (1)	Lotes Vazios	Total	
01	155	03	18	06	27	135
02	88	06	15	09	30	150
03	127		09		09	45
04	91		05	04	09	45
05	11		05	01	06	30
Total	472	09	52	20	81	405

(1) Imóveis de significação cultural, vazios ou arruinados.

Fonte: Comissão Permanente do Centro Histórico de João Pessoa.

Foram realizadas estimativas de custo para as obras de requalificação dos imóveis e o valor médio por unidade ficava próximo de R\$ 51.000, um valor ainda muito alto para competir com o mercado imobiliário e até mesmo para o financiamento junto a CEF.

Tabela 12: Estimativas de custos para obras de requalificação dos imóveis.

EDIFICAÇÃO	Área Construída (m²)	Área Fachada (m²)	Número de Unidade	Custo Recuperação Interior	Custo Recuperação Fachada	Aquisição do Terreno	Taxas	Custo total
Paraíba Palace	2.450,00	1.494,00	35,00	931.808,50	423.519,12	147.575,96	57.095,98	1.559.999,56
Duque de Caxias, 173	514,00	117,00	5,00	195.489,62	33.167,16	24.897,48	9.632,64	263.186,90
Duque de Caxias, 81	640,00	319,50	5,00	243.411,20	90.571,86	36.366,02	14.069,73	384.418,81
Antônio Sá, 16	385,00	247,50	5,00	146.427,05	70.161,30	23.583,40	9.124,23	249.295,98
Areia, 335	250,00	72,00	4,00	95.082,50	20.410,56	12.575,56	4.865,38	132.934,00
Areia, 330	420,00	342,00	6,00	159.738,60	96.950,16	27.949,77	10.813,55	295.452,07
Areia, 320	375,00	124,20	5,00	142.623,75	35.208,22	19.363,38	7.491,54	204.686,89
Areia, 225	210,00	261,00	3,00	79.869,30	73.988,28	16.752,91	6.481,57	177.092,06
Cândido Pessoa, s/n	460,00	395,00	7,00	175.000,00	112.042,88	30.000,00	11.605,45	328.648,33
João Suassuna, 49	385,00	144,00	5,00	146.427,05	40.821,12	20.388,67	7.888,22	215.525,06
XV de Novembro, 87	703,00	462,60	7,00	267.371,99	131.137,85	43.392,07	16.788,05	458.689,96
TOTAL	6.792,00	3.978,80	87,00	2.583.249,56	1.127.978,50	402.845,21	155.856,35	4.269.929,62

Fonte: Comissão Permanente do Centro Histórico de João Pessoa.



O valor do m² para o tipo de unidade habitacional proposta era inviável para grande parte da população e correspondia a:

Tabela 13: Custo por m² da recuperação dos imóveis.

Custo por m ²	
Recuperação do interior	R\$ 380,33
Recuperação da fachada	R\$ 283,48

Fonte: Comissão Permanente do Centro Histórico de João Pessoa.

Para diminuir o valor a ser financiado e tornar competitiva a habitação na área central, sob este ponto de vista, procurou-se o apoio do município e do estado para fornecer subsídios que diminuíssem os custos para a CEF, propondo-se percentuais dos valores na composição do custo total em:

- Caixa Econômica Federal: 62%
- Governo do Estado: 35%
- Prefeitura Municipal: 13%

Contudo, além da questão dos custos das reformas dos imóveis, existiam ainda questões burocráticas que obstaculavam o processo de liberação dos prédios para o Programa Moradouro, demonstrando que nem mesmo o interesse do poder público é capaz de vencer a burocracia existente nos processos.

Dentro desta primeira proposta do Moradouro pouco se realizou com relação a habitação no centro histórico de João Pessoa. Apenas alguns imóveis sofreram reformas e hoje são utilizados como habitação, porém ainda não se conseguiu alcançar os objetivos de revitalizar a área central da capital tendo como um dos pontos de atração o uso residencial.



Em março de 2007 o atual prefeito Ricardo Coutinho retoma a idéia de moradia no centro histórico e relança o Projeto Moradouro, desta vez de uma maneira mais simplória, iniciando o projeto com a requalificação de sete casarões presentes na Rua João Suassuna. Estes imóveis fazem parte do conjunto urbanístico presente na Praça Anthenor Navarro e foram doados a PMJP após longo processo de negociação quando foram perdoadas as dívidas do IPTU que ultrapassavam o valor do imóvel.

5.1.2 Projeto Moradouro

Localização

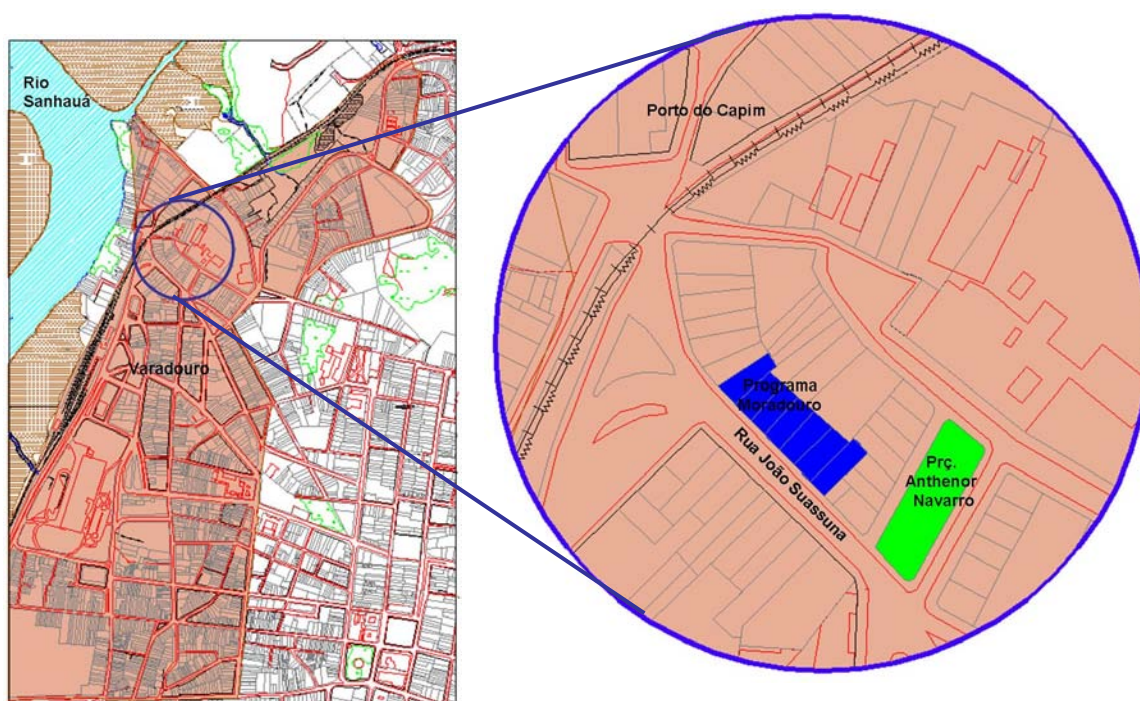


Figura 68: Mapa de localização do Projeto Moradouro no Bairro do Varadouro.

Fonte: Roberta Paiva, 2008.

Com uma localização privilegiada no Bairro do Varadouro, núcleo original da cidade, o Projeto Moradouro encontra-se inserido na Rua João Suassuna próximo a Praça Anthenor Navarro e o Largo de São Frei Pedro Gonçalves, além de estar próximo da área do projeto piloto do Programa de Revitalização, o Porto do Capim.



Uso do Solo

A área aonde será inserido o projeto é predominantemente de comércio e serviços. Atualmente o maior percentual de habitação nas proximidades é representado pelo complexo Porto do Capim e o setor leste do bairro localizado fora do perímetro do centro histórico¹⁸.

Apesar de hoje o local para implantação do Moradouro não apresentar as melhores características para o uso habitacional, espera-se conseguir, em longo prazo, realizar melhorias no centro histórico capazes de despertar o interesse das pessoas a voltar a morar no centro. De certa forma a intervenção na Rua João Suassuna pelo programa seria este primeiro passo. Ele não resolverá todos os problemas existentes na área e com certeza apresentará muitas falhas, por isso o cadastramento das pessoas escolhidas para a moradia privilegiavam aquelas voltadas para o setor artístico, arquitetos e moradores do centro. Previa-se que estas pessoas, por terem uma maior consciência da importância da preservação e conhecerem a realidade da região, saberiam dar o valor necessário e assim ajudar no processo de revitalização.

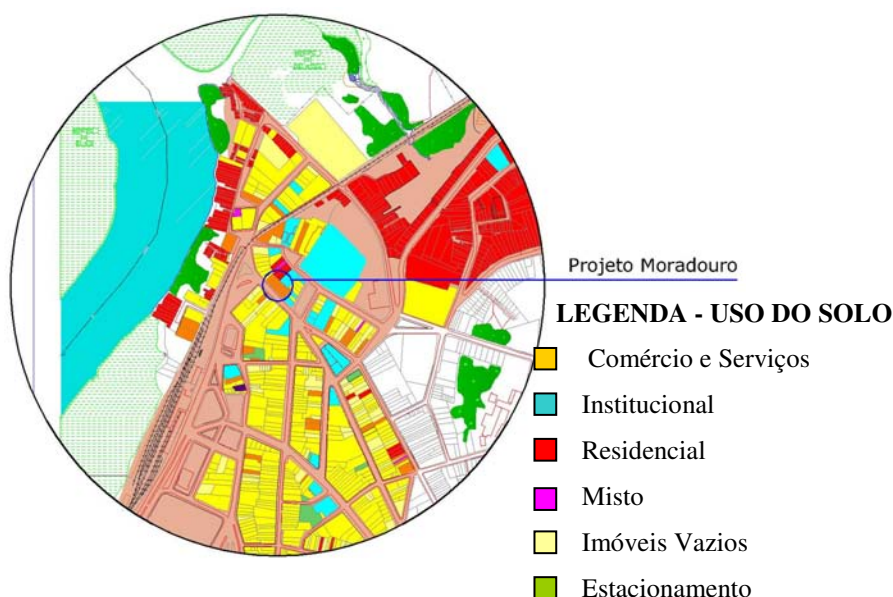


Figura 69: Uso do solo da região do Projeto Moradouro num raio de 500 metros.
Fonte: Roberta Paiva, 2008.

¹⁸ Lembrando que o complexo Porto do Capim será realocado para o setor leste do Bairro, para habitações que serão construídas pelo PAC e na área do porto serão implantadas ações do Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim.



Configuração Espacial

A região escolhida apresentava há algum tempo melhorias que foram realizadas entre os anos de 1998 e 2002, como a revitalização da Praça Anthenor Navarro e Largo de São Frei Pedro Gonçalves, podendo assim ser vista com bons olhos por aqueles que acreditaram no projeto e se cadastraram, embora existam no local muitos desafios para se chegar ao sucesso do uso habitacional.

Como rota do sistema de transporte urbano coletivo, a Rua João Suassuna possui um trânsito bastante intensificado nos horários comerciais, causando barulho e poluição. Pelo contexto atual, devido a área ser de uso predominantemente comercial e de serviços, onde é praticamente inexistente o comércio de bairro como farmácias, padarias, etc., e além disso a existência de pontos de prostituição, esta não seria uma melhor escolha para se localizar o projeto.

Segundo a arquiteta Sônia Gonzalez, coordenadora adjunta da CPDCH-JP, a escolha desses casarões para a retomada do Programa Moradouro aconteceu por conta de uma convocação do Ministério Público. Devido à incidência de fortes chuvas na região e o perigo de desabamento dos imóveis que já se encontravam em estado de ruínas, várias denúncias foram feitas exigindo uma providência para a situação de risco que os imóveis apresentavam. Uma reunião foi realizada com a PMJP e juntamente com a CPDCH-JP buscou-se uma solução para o problema. A partir daí foram realizadas pesquisas gerais com relação ao orçamento previsto para a requalificação dos imóveis e transformação em unidades habitacionais, onde os gastos para a recuperação das fachadas, esquadrias, coberturas e construção das unidades somavam-se as dívidas de IPTU e energia atrasados.

Hoje o Governo Federal tem que impedir que o proprietário deixe chegar ao nível de ruína e o Governo do Estado com o IPHAEP também tem que fiscalizar. No levantamento que fizemos tinha terreno que valia R\$ 30.000 reais há cinco anos atrás, só que o IPTU atrasado estava em mais de R\$ 100.0000, a pessoa ,então, teria que arcar com esses custos e ainda mais a reforma do imóvel que é mais cara que construir um novo, ninguém é louco de fazer um negócio desses, então essas foram as questões que fizeram as pessoas perceberem que não tinham como pagar essas dívidas e acabaram entregando os prédios a PMJP em troca do perdão das dívidas e a prefeitura



aceitou e daí pensou-se no moradouro. (entrevista realizada em dezembro de 2008 com a arquiteta Sônia Gonzalez, coordenadora adjunta da CPDCH-JP).



Figura 70: Imagem dos Imóveis doados a PMJP para a realização do Programa Moradouro.

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa, 2007.

A Figura 70 demonstra a localização dos edifícios em rua enladeirada e o estado de degradação dos imóveis que apresentam a tipologia de 2 (dois) andares com características da arquitetura art decó e art nouveau, formando um conjunto arquitetônico bastante significativo localizado na Área de Preservação Rigorosa do Centro Histórico de João Pessoa.

A proximidade destes imóveis com uma área já consolidada do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa pode vir a trazer vantagens desde que consigam estabelecer relação com as áreas circunvizinhas, tais como a Praça Anthenor Navarro cumprindo sua função de espaço de convívio e lazer, de uma maneira mais intimista, e o projeto de revitalização do Varadouro e Porto do Capim, com suas atividades de apoio que visam ao desenvolvimento econômico, cultural e social da área. A longo prazo, realizando corretamente o planejamento estratégico das propostas, a valorização do espaço se torna inevitável, as mudanças de uso acontecem e se adaptam às transformações urbanas do espaço, passando a atender as atuais necessidades.



Circulação Viária e Trânsito

Como mencionado anteriormente, existe na área uma forte incidência de veículos coletivos e particulares. A presença dos transportes coletivos imprime para a área uma acessibilidade favorável, principalmente por realizarem uma ligação de quase todos os pontos da cidade com o centro. Porém, para o projeto específico de habitação, esta presença tão direta do transporte urbano, acaba por gerar certos desconfortos quando considerados os fatores de barulho e poluição do ar.

Existem promessas do poder público de que a longo prazo esta questão do trânsito será resolvida, mas é algo que ainda será pensado. São problemas complexos a serem resolvidos, já que dentro das possibilidades sempre existem os pontos positivos e negativos a serem analisados.

O Projeto na Rua João Suassuna

Sob a responsabilidade da Secretaria Municipal da Habitação Social (Semhab) se conseguiu chegar a um projeto, após estudo da proposta, que transforma os sete casarões em 35 unidades habitacionais, e cada casarão, após o projeto de requalificação, abrigará cinco apartamentos, que irão variar de 52 a 68 metros quadrados. Os apartamentos terão 2 (dois) quartos, sala única, cozinha, área de serviço e banheiro. Dos sete casarões, cinco terão apartamentos com suíte.

A Prefeitura Municipal de João Pessoa repassou os imóveis para o Fundo do Programa de Arrendamento Residencial (Funpar), do Governo Federal, ligado ao PAR¹⁹, que irá financiar as unidades através da CEF. Cada apartamento será orçado em

¹⁹ O Programa de Arrendamento Residencial (PAR), do Ministério das Cidades, é financiado pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial – e executado pela CEF, que recebe as solicitações e libera os recursos a serem aplicados em cada município. Qualquer estado da Federação, inclusive o Distrito Federal, pode solicitar a participação no programa. Criado para ajudar estados e municípios no combate ao déficit habitacional, o programa busca financiar moradia para a população de baixa renda, especificamente famílias com renda de até R\$ 1.800,00, residentes nos centros urbanos.



torno de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ficando a prestação por volta de R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais) mensais que corresponde a 0,7% do valor do imóvel.

Como já mencionado, foram priorizados para futuros arrendatários, pessoas ligadas à arte e que trabalhem próximo ao centro da cidade, levando-se em consideração o fato de serem pessoas que possuem a consciência da preservação e que poderão ajudar na conservação, fiscalização e promoção da revitalização do centro de João Pessoa. Ao todo foram 180 pessoas cadastradas para disputarem uma das trinta e cinco unidades habitacionais disponíveis no programa.

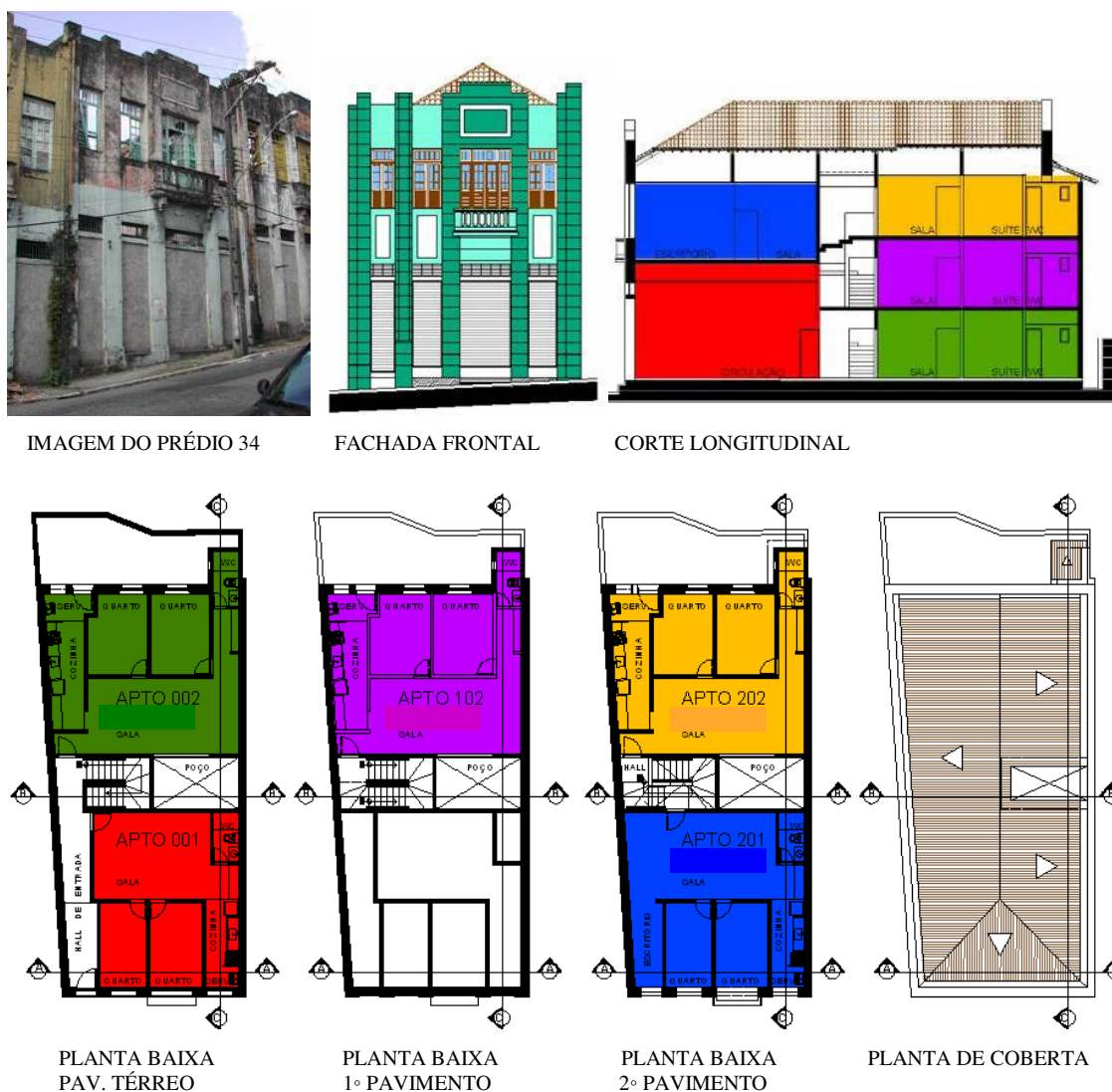


Figura 71: Imagens do projeto de uma das habitações para o Projeto Moradouro.
Fonte: Semhab - Secretaria Municipal da Habitação Social.



As pessoas foram avaliadas seguindo os seguintes critérios: Não poderiam ter contrato no Sistema Financeiro de Habitação (SFH); idade maior que 18 anos ou emancipado; não tivessem contrato anterior de arrendamento rescindido por inadimplência ou outra falta contratual; não tivessem pendência no SPC ou Serasa; com renda entre R\$ 900,00 e R\$2.100,00 (pode ser a soma da renda familiar); que tivesse ciência de que iriam residir em um lugar onde sempre haverá festas e shows e que soubesse que nos prédios não haverá garagem.

Estes critérios demonstram aos interessados os possíveis problemas que poderão encontrar na área que apresenta um grande potencial turístico e que poderá ser ampliado com a realização das propostas de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim.

5.2 Possíveis Pontos Positivos e Negativos do Projeto Moradouro

Considerando-se o projeto na Rua João Suassuna e o conjunto existente na área, podem ser verificados alguns pontos que poderão apresentar aspectos positivos e negativos durante o processo de revitalização do Varadouro. Procedeu-se esta avaliação considerando os problemas atuais e verificando as potencialidades locais que poderão refletir de maneira positiva para a solução de problemas relacionando com os seguintes pontos:

- *Com relação ao Desenho Urbano:* inserido em uma área onde são propostas diferentes atividades, em sua grande parte atrações para o turismo e lazer, o Projeto Moradouro aparece como um diferencial, uma resposta aos muitos discursos sobre a importância da habitação nas áreas centrais, mas ainda de maneira muito tímida. O projeto habitacional aparece de forma pontual, cercado por propostas que buscam transformar o Varadouro num grande palco para atividades turísticas, além do já atual uso de comércio e serviços que domina a região. Por isso, quando relacionado ao desenho urbano, talvez o maior desafio do projeto seja principalmente a sua localização.



- *Com relação ao uso do solo e a configuração espacial:* o uso comercial e de serviços existente na área está voltado para uma clientela bem diferente da existente em bairros residenciais. O comércio de bairro como padarias e farmácias são tipos de estabelecimentos que existirão após a realização do Moradouro, como consequência das transformações urbanas do lugar. Assim como relacionada ao desenho urbano, a configuração espacial da área poderá vir a sofrer impactos que lhe tragam pontos positivos ou negativos, dependendo da relação que se estabeleça entre o novo e o existente e as compatibilidades tipológicas que estes apresentarão dentro da morfologia do lugar.
- *Com relação à circulação viária e estacionamento:* a circulação viária existente na área quando relacionada especificamente ao Projeto Moradouro, pode apresentar aspectos negativos, já que o trânsito contínuo de veículos privados e transportes coletivos causam barulho e poluem o ar, ao mesmo tempo em que representa uma boa acessibilidade para o local. As edificações por, pertencerem a Área de Preservação Rigorosa do Centro Histórico de João Pessoa, terão de manter suas fachadas nos projetos, sendo permitidas apenas modificações internas, o que impossibilita garagens nas residências. Com isto, o uso do automóvel pelos moradores será um quesito bastante difícil, considerando-se que os centros históricos possuem uma morfologia urbana composta por ruas estreitas e irregulares e apresentam um grande déficit de vagas de estacionamento que poderá se agravar com a realização dos projetos de Revitalização do Varadouro e Porto do Capim, caso não existam propostas para desestimular o uso do automóvel através de outros tipos de transporte.

O programa reinaugurado em 29 de março de 2007, até o momento não iniciou suas obras. O alto custo das unidades tornou o processo lento já que o financiamento da obra estava destinado para pessoas ou famílias com renda de até R\$ 2.100,00. A CEF assinou a ordem de serviço para as obras do Moradouro no dia 06 de agosto de 2008 e segundo informações recolhidas no site do jornal O Norte, no dia 31 de Julho de 2008 o



superintendente da CEF, Elan Miranda, anunciou que no dia seguinte a cidade comemorar 423 anos, iria ser assinada a ordem de serviço com a Construtora Mota para a construção (revitalização) dos sete casarões do Moradouro.

Outro ponto a ser avaliado é em relação a própria escolha da Rua João Suassuna para abrigar as habitações do Moradouro. O fato de sua escolha não ter sido originada através de estudos de viabilidade que apontassem a área como propícia para habitação, e sim ter se estabelecido a escolha em consequência da degradação dos imóveis que se encontravam em risco de desabamento, demonstra a falta de compromisso com o Programa Moradouro, relançado a partir de uma imposição do Ministério Público em preservar a segurança pública.

A baixa qualidade de vida existente na região e a demora para a implantação do projeto, também podem ser vistas como um ponto negativo, pois desestimula a população a acreditar nas melhorias do centro histórico e na possibilidade de habitação nesta área.



Capítulo 6

Praça Anthenor Navarro: análise das propostas e verificação dos pontos positivos e negativos

Este projeto tem uma grande importância dentro da análise do Centro Histórico de João Pessoa. A revitalização da Praça Anthenor Navarro pode ser considerada como o grande marco do processo que motivou a conscientização da população, que até então não conseguia perceber a beleza existente nos casarios antigos da cidade, onde só haviam existido até o momento recuperações pontuais em igrejas e importantes monumentos históricos.

A revitalização da praça foi o primeiro projeto dentro do Centro Histórico de João Pessoa a recuperar, além de um espaço público, todo um conjunto arquitetônico, devolvendo a população um espaço de convívio e lazer e se enquadrando em alguns projetos já existentes em centros históricos brasileiros, como a Rua do Bom Jesus localizada em Recife²⁰.

A análise aqui apresentada buscou detalhar os aspectos históricos existentes na região até os dias atuais, verificando todo o processo da revitalização da praça, utilizando-se a metodologia até aqui aplicada.

²⁰Na cidade do Recife, para efeito de planejamento do processo de revitalização, foram definidos três pólos de ação: Pólo Alfândega, Pólo Bom Jesus e o Pólo Pilar. Pela sua centralidade e por abrigar a rua mais antiga da cidade, às primeiras ações concentraram-se no Pólo Bom Jesus, com a desapropriação dos cinco imóveis mais deteriorados para uma intervenção exemplar em termos de restauro arquitetônico. Foi feito um plano de marketing para alocação de atividades de comércio e serviço, a criação de incentivos fiscais, além do Projeto Cores da Cidade para recuperar as fachadas e tornar visível para a população a riqueza do acervo arquitetônico do bairro



6.1 Aspectos Históricos

Localizada no núcleo Cidade baixa a Praça Anthenor Navarro está situada no Bairro do Varadouro e se encontra entre as Ruas Padre Antônio Pereira e João Suassuna, incluída nos 3,5 Ha de área verde que estão distribuídos em onze praças do Centro Histórico de João Pessoa. Também é caracterizada como ponto de entrada para duas importantes ruas do centro histórico, a Rua Maciel Pinheiro e a Rua da Areia, além de ser acesso para o Largo de São Frei Pedro Gonçalves.

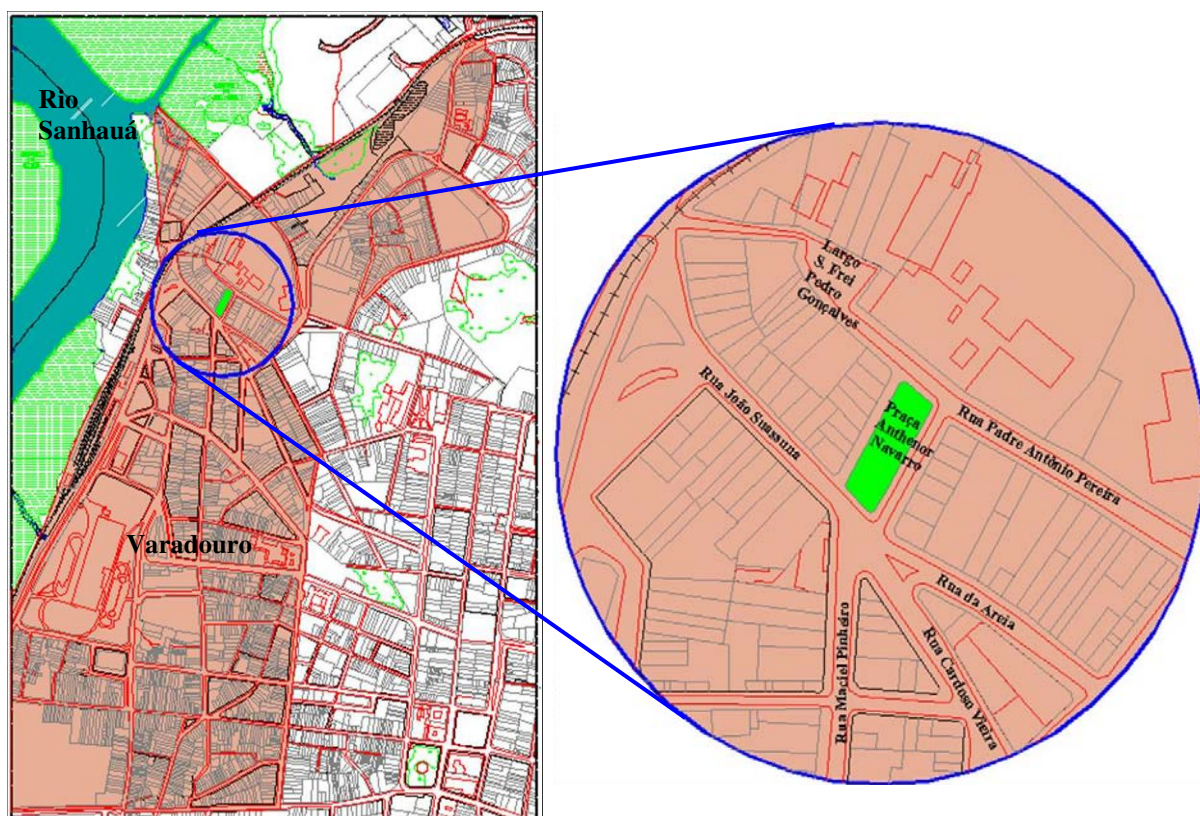


Figura 72: Mapa de localização da Praça Anthenor Navarro
Fonte: Roberta Paiva, 2008.

A Praça Anthenor Navarro passou a existir a partir de uma reforma urbana realizada após a revolução de 1930,²¹ quando a cidade por ocasião de seu desempenho

²¹ Com a crise causada pela quebra da bolsa de Nova York no ano de 1929, acontecimento conhecido como o “Crack” de 29, o café brasileiro não foi exportado e por conta disso várias discordâncias políticas passaram a surgir. Na época a política vigente no país era a do Café-com-Leite, comandada pelos estados de São Paulo e Minas Gerais que alternavam no poder. No ano de 1929 o presidente era Washington Luís (1926-1930) do Partido Republicano Paulista, o próximo presidente deveria ser um representante do



durante a revolução foi favorecida com verbas do governo federal para que fossem realizadas obras de melhoramento visando a modernização de diversos espaços. A praça surge do alargamento das Ruas Maciel Pinheiro e João Suassuna, substituindo o Antigo Beco que fazia a ligação das duas ruas com o Largo de São Frei Pedro Gonçalves.



Figura 73: Imagem da inauguração da Praça Anthenor Navarro realizada no ano de 1933, podendo-se perceber a inexistência na época dos casarios ecléticos presentes nos dias atuais.

Fonte: Acervo da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico.



Figura 74: Imagem da Praça Anthenor Navarro podendo-se perceber ao fundo o conhecido “conventinho” ou Convento de São Pedro Gonçalves.

Fonte: Acervo da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico.

6.2 Requalificação da Praça Anthenor Navarro

Foram necessários mais de 10 (dez) anos para a realização da requalificação da Praça Anthenor Navarro, que estava prevista desde o início do plano de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa, iniciado no ano de 1987, como um dos projetos

estado de Minas gerais, mas devido a crise Washington Luís acaba quebrando o acordo e indicando um candidato paulista com medo de que Minas Gerais não respeitasse o interesse paulistano no período da crise. Júlio Prestes (PRP) foi o candidato paulista indicado, com isto Minas se une ao Partido Republicano Riograndense (PRR) passando assim para o lado da oposição e criam a Aliança Liberal que tem como candidatos Getúlio Vargas (RS) para presidente e João Pessoa (PB) para vice. A Aliança Liberal possuía o maior número de votos em todas as regiões e deveria ter ganho as eleições senão tivesse ocorrido fraude que acabou por eleger Júlio Prestes. Após o assassinato de João Pessoa por motivos pessoais, o fato foi utilizado como motivo político para suscitar a insatisfação da Aliança Liberal e com a ajuda do povo conseguir depor do governo Júlio Prestes, instalando-se um governo provisório, ficando este caso conhecido como revolução de 1930.



presentes. Um dos grandes impasses que aparecerem logo no início foi a localização de um posto de combustíveis no local, cujo proprietário se negava a sair da área. No início do século XX os postos de combustíveis eram de propriedade do poder público, sendo dada apenas a concessão de uso em troca do pagamento de um aluguel. No caso da Praça Anthenor Navarro o posto que ali se encontrava estava há anos sob este regime, segundo a coordenadora-adjunta da CPDCH-JP, Sônia Gonzalez:

Os postos de gasolina no início do século passado eram do poder público. Então, o que eles faziam era colocar uma bomba em alguns locais. No caso das praças, eram colocadas apenas uma bomba, mas aí depois que foi passado isso para as empresas privadas, os postos foram se expandindo. Eles foram colocando coberturas, mais bombas, mas, na verdade elas não são as donas dos postos de gasolina, são concessões. Este era o caso da Praça Anthenor Navarro, o posto tinha um contrato de aluguel que há anos não sofria reajustes, pagava-se muito pouco, um valor irrisório pelo aluguel. (entrevista com Sônia Gonzalez, arquiteta e coordenadora-adjunta da CPDCH-JP, em dezembro de 2008).

Vários recursos espanhóis e franceses foram perdidos no decorrer desses 10 (dez) anos de tentativa de retirada do posto e apenas após ser constatada a sua falência que se pôde iniciar o projeto de revitalização. A comissão acelerou o projeto e foi em busca de parceiros que pudessem investir na área, a empresa Tintas Coral e o Instituto Brennand foram os que apostaram no projeto. A Tintas Coral se responsabilizou por todo o material de pintura e o grupo Brennand entrou com 10.000 (dez mil) sacas de cimento, que na época equivalia a cerca de R\$60.000 (sessenta mil reais). A prefeitura municipal, que tinha como prefeito Cícero Lucena na sua primeira gestão, entrou com o espaço público e com a negociação para a retirada do posto de combustíveis alegando sua falência. A maior parte dos recursos veio do setor privado e foi utilizada na área pública. A restauração e reforma dos edifícios ficaram por conta dos proprietários, que também foram investidores durante o processo de requalificação. No decorrer do projeto os recursos para finalizar as obras do espaço público tornaram-se escassos e a prefeitura municipal teve que entrar com recursos próprios.



Figura 75: Imagem do posto de combustíveis presente na Praça Anthenor Navarro antes de sua requalificação ocorrida no ano de 1998.

Fonte: Acervo da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico.

A recuperação da Praça Anthenor Navarro representava o início de um processo que buscava a conscientização e o resgate da importância histórica e cultural por parte da população, sendo mais tarde, junto com o Largo de São frei Pedro Gonçalves, a Igreja e o prédio número 2, localizado também no Largo, o primeiro núcleo revitalizado do Centro Histórico de João Pessoa. Anteriormente haviam sido feitas outras obras dentro do centro histórico, mas nenhuma havia abrangido um conjunto de edifícios em um trecho delimitado. Todas foram realizadas de maneira pontual, porque no momento em que elas ocorreram era importante que isso acontecesse, uma vez que vários edifícios importantes dentro da história urbana e social de João Pessoa estavam para ruir, a exemplo de monumentos como a Igreja de São Francisco e São Bento que necessitavam de restauração e reparos em suas estruturas.

A partir dessas obras pontuais é que se percebeu a necessidade de trabalhar com o entorno, de conscientizar a população e mostrar a importância de resgatar a história e a cultura local. A Praça Anthenor Navarro é revitalizada com o objetivo de atrair as pessoas, e de fazer com que se reconheça a importância do patrimônio histórico.

6.2.1 A Proposta e os Efeitos de Revitalização

Associada ao plano de Revitalização do Varadouro e do Porto do Capim, a revitalização da Praça Anthenor Navarro teve como objetivo a dinamização da área



através da melhoria das edificações que abrigavam prestadores de serviços, assim como a inserção de atividades de cultura e lazer. A proposta buscou transformar a Praça em um espaço destinado a eventos culturais, através de apresentações da cultura local, principalmente as musicais. Inicialmente as edificações de entorno deveriam estar destinadas ao lazer, cultura e diversão.

A revitalização da Praça se iniciou com o levantamento descritivo de sua área, levando-se em conta o espaço público e suas edificações de entorno. Em seu espaço público constava que a Praça possuía 839,00 m² distribuídos em sua forma retangular e que naquele momento se encontrava totalmente recortada nas laterais para o uso de estacionamento.

Após a sua requalificação ocorrida no ano de 1998, a Praça Anthenor Navarro transformou-se num espaço de eventos culturais, principalmente nas quintas e sextas-feiras à noite e durante os finais de semana. Segundo SCOCUGLIA (2004), as pessoas que passaram a freqüentar a área revitalizada tratavam-se de grupos de diferentes gerações que buscavam fugir dos circuitos de consumo de massa e estavam em busca de espaços alternativos. Aos poucos a Praça passou a ser freqüentada por artistas, políticos, professores universitários, profissionais liberais e os jovens que passaram a ser atraídos pelo “novo” espaço que representava o passado e trazia consigo certo romantismo.



Figura 76: Imagem da Praça Anthenor Navarro já revitalizada no ano de 2005.

Fonte: Acervo da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico.



Devido a importância readquirida, aos poucos passaram a atuar no local entidades e associações civis vinculadas aos temas culturais e à cidadania. Essas ações culturais foram promovidas por artistas, profissionais liberais, comerciantes e produtores da cultura local que tentavam se aproveitar daquele momento para divulgar a cultura local e conscientizar as pessoas sobre a importância da preservação dos bens culturais, sejam eles materiais ou imateriais.

A Praça Anthenor Navarro conseguiu despertar na população uma consciência desconhecida e um respeito pela sua história e arquitetura. Até então muitos desconheciam o valor arquitetônico presente nos edifícios do centro que estavam sendo perdidos devido ao uso indevido por parte de muitos comerciantes.



Figura 77: Imagem do casario reformado presente na praça Anthenor Navarro e da movimentação em torno do Bar Parahyba Café.

Fonte: Acervo da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico.

Em João Pessoa, assim como em outras cidades brasileiras que sofreram o processo de requalificação de suas áreas históricas, aspectos de diversão, lazer e cultura foram colocados como os grandes atrativos para chamar a população a conhecer e utilizar os espaços requalificados, a se encantarem pelas suas tradições e arquitetura, e



assim promoverem o *redesenvolvimento* da área que só é possível quando ocorre a participação ativa da população.

Uso do Solo

Durante muitos anos a Praça Anthenor Navarro assim, como as áreas adjacentes, as Ruas Maciel Pinheiro, Barão do Triunfo, Cardoso Vieira, João Suassuna, e outras áreas nas imediações, representaram o grande centro comercial da capital, onde se localizava um comércio diversificado e os grandes armazéns e estivas que se fixavam próximo ao antigo Porto do Capim. Mas, apesar do comércio ser o uso de maior predominância nesta área, existiam ainda no Largo de São Frei Pedro Gonçalves algumas residências, uma igreja que leva o mesmo nome, e que hoje também se inclui como um dos edifícios restaurados pelo plano de revitalização, assim como alguns edifícios administrativos. Esta foi durante muitos anos uma área que compartilhou e conviveu com diferentes usos, que souberam ser distintos de acordo com os seus horários de atividades. Durante o dia as habitações e o comércio representavam um espaço familiar e comercial, e à noite, estes mesmos espaços eram transformados pela prostituição e pela boemia que ocorriam simultaneamente aos acontecimentos artístico-culturais da época.

A elite que residia nos trechos próximos à Praça Anthenor Navarro ainda resistiu até a década de 1940/50, mas logo depois acabou se tornando inevitável a sua transferência para as novas áreas surgidas com a abertura da Av. Epitácio Pessoa e que retratavam a modernidade, através de projetos que seguiam as novas tendências arquitetônicas²².

A partir da década de 1960 intensificavam-se as mudanças sociais e os usos existentes no centro. Os antigos moradores vendiam ou alugavam os seus imóveis que passavam a abrigar atividades nem sempre correspondentes com a área ou a edificação.

²² A elite paraibana neste momento se dirigia em direção ao mar e aos poucos até mesmo a classe média foi se transferindo gradativamente da região. Criavam-se novos bairros e os incentivos as novas moradias multiplicavam-se com a criação do Banco Nacional de Desenvolvimento Social (BNDES) pela ditadura militar e até mesmo a classe média passou a financiar os seus imóveis através do Projeto Cura, o grande financiador de muitas residências existentes na área litorânea como os bairros de Cabo Branco e Tambaú.



Instalaram-se na área oficinas mecânicas, carpintarias, prestações de serviços e com o decorrer dos anos, com a desvalorização e degradação do espaço, famílias de baixa renda também passaram a se abrigar na área, atraídas pelos baixos aluguéis e pela proximidade com o comércio e trabalho, pois neste período apesar da mudança de moradores para as novas localidades da cidade, os serviços públicos, administrativos e o comércio em geral ainda permaneciam no centro de João Pessoa.

No ano em que se realizou a delimitação da área do centro histórico e o seu levantamento pelos técnicos que faziam parte do grupo responsável pelo Plano de Revitalização, existiam muitos imóveis em ruínas, descaracterizados. Não havia nenhum tipo de consciência de preservação dos bens patrimoniais por parte dos moradores, comerciantes e até mesmo pelos políticos, que há muito tempo não intervinham na área do centro.

Precisávamos reter a situação de degradação. O que conhecíamos como Centro Histórico? Igreja de São Francisco, Palácio do Governo, Tribunal de Justiça, pouca coisa (...) não é fácil lidar não só com a resistência dos ocupantes da área, muito pior naquela época, no começo do processo, que achavam que o centro antigo era prejuízo e a política também que não tinha consciência e não conseguia vislumbrar a importância da preservação. (Sônia Gonzalez, arquiteta e coordenadora-adjunta da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa em dezembro de 2008).

Apenas após o convênio firmado no ano de 1987 entre Brasil e Espanha, com a realização do levantamento da cidade e da criação do plano de revitalização, é que se pode considerar o início da conscientização da população com relação à preservação do centro histórico. Era necessário naquele momento chamar a atenção da população para a preservação, cessar o processo de degradação que se intensificava, e para isto, iniciar o plano de revitalização de uma maneira que abrangesse uma área importante da cidade.

O fato é que apesar da Praça ter se tornado um grande palco de eventos culturais para a cidade de João Pessoa, ainda predominava o uso pelo comércio e prestação de serviços que não se beneficiavam por esses eventos já que os mesmos ocorriam em



horário diferente do funcionamento daquelas atividades. O objetivo da Praça era bem mais intimista do que acabou se tornando. Logo após a sua inauguração ainda se podia observar jardins bem cuidados e um público mais seletivo que frequentava principalmente o Parahyba Café²³. As noites estavam destinadas para aqueles que tinham poder aquisitivo e podiam consumir nos bares ali presentes, ambulantes com suas barracas de comidas e bebidas ainda não haviam chegado por ali, mas, aos poucos essa realidade se modificava e foi justamente a presença de ambulantes na praça que mais tarde passou a atrair o público de várias classes sociais.

À medida que este público aumentava, o número de ambulantes crescia e aos poucos começava a gerar conflitos com os donos dos bares da Praça Anthenor Navarro. Mesas e cadeiras eram colocadas pelos ambulantes na praça e impediam o acesso de pessoas ao local, ocupando os dois lados da rua. Naquela época não existia a fiscalização e o cadastramento do comércio informal e a desorganização era visível, o que acabou acarretando o fechamento dos bares. No ano de 2002 a Praça já não tinha o mesmo uso, com bares e galerias de arte fechadas e com a diminuição de eventos, já que não era tão grande o público que a frequentava. Várias tentativas foram feitas para levar a população de volta a Praça Anthenor Navarro, novos eventos foram divulgados, mas não se conseguiu manter a intensidade dos primeiros anos.

Porém, embora a frequência de uso da Praça tenha diminuído muito e não corresponda mais àquela inicial que atraía várias pessoas no período noturno, ela não se encontra morta, todos os seus imóveis se encontram ocupados e sendo utilizados, apresentando hoje outras atividades que surgiram no decorrer dos anos e se ajustaram de acordo com as necessidades da população.

Tornar o centro histórico um ponto de permanente frequência no período noturno é um grande desafio. Principalmente quando a população está vinculada à cultura litorânea e a contemplação da paisagem do mar, e um centro histórico que está em uma posição contrária a isso. Ao mesmo tempo em que, estar instalada próximo ao

²³ Naquele momento os moradores do porto do capim e das adjacências ainda não se sentiam a vontade para participar daquele local, até mesmo porque ele se iniciou de forma elitista e apenas usuários-consumidores em potencial podiam se beneficiar da área.



rio e distante do mar traz um diferencial a João Pessoa com relação a outros centros históricos, gera também uma grande barreira.

Na época, aconteceu um encantamento com relação à praça, foi uma novidade, mas que não conseguiu quebrar outro encantamento de nossa população que é pelo mar. Na verdade ,são dois extremos, esse encantamento pode permanecer aqui também, mas isso só vai acontecer quando comprarem a história do centro histórico, ainda não se comprou, nós temos a população local, temos atividades diurnas, mas a noturna tem que existir. (Sônia Gonzalez, arquiteta e coordenadora-adjunta da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa em dezembro de 2008).

Após a fase áurea da requalificação da praça ocorreram algumas mudanças de uso, outros tipos de comércio e prestadores de serviços se inseriram no local. O caráter cultural ainda se associa ao espaço por conta dos eventos esporádicos realizados pela PMJP garantindo uma atração turística para a área. Esses eventos geram recursos financeiros, mas também danos para o espaço público. Os tipos de eventos que hoje são realizados no local atraem milhares de pessoas a um espaço que não consegue suportá-las.

Com a elaboração de novas propostas para o centro histórico, principalmente a Revitalização do Varadouro, incluindo o Porto do Capim e o Projeto Moradouro, muitas transformações irão acontecer na região. A Praça Anthenor Navarro por se encontrar inserida nesses projetos, inevitavelmente sofrerá algumas mudanças. Alguns problemas hoje verificados poderão ser solucionados com a criação da Praça do Porto do Capim, projetada para receber grandes eventos. A presença de habitações nas proximidades poderá atrair o uso noturno, não apenas da Praça Anthenor Navarro, mas de todas áreas propostas a serem inseridas no Varadouro.

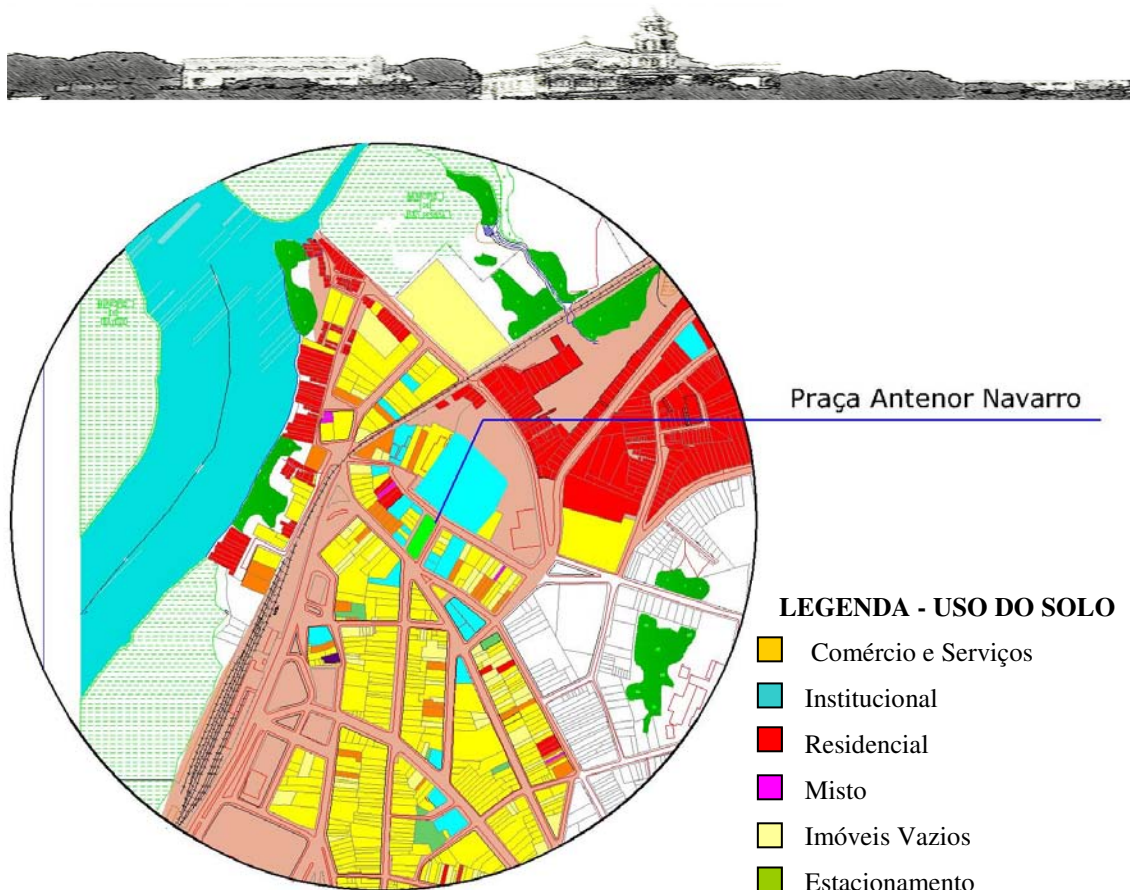


Figura 78: Uso do solo da região da Praça Antenor Navarro num raio de 500 metros.
Fonte: Roberta Paiva, 2008.

Configuração Espacial

As edificações existentes no entorno da Praça Antenor Navarro foram construídas no início do século XX sob a influência da nova modernização que se instalava no Brasil no estilo art-déco e art-nouveau. As 13 edificações existentes no espaço foram construídas num curto espaço de tempo, por volta de 10 anos, fato este que lhe introduz uma maior singularidade e torna as características de construção dos imóveis muito próximas.

No período anterior a requalificação, o estado de conservação dos imóveis era considerado razoável. Estavam preservadas parte da estrutura física e espacial dos edifícios, no entanto era visível a falta de manutenção e prevenção, o que deixava alguns com aspecto de abandono. Interferências construtivas também foram observadas no conjunto das edificações como: falsas fachadas, aparelhos de ar-condicionado, novas



aberturas de vãos e/ou fechamento de vãos, marquises introduzidas nas fachadas, assim como placas comerciais. Todas essas alterações descaracterizavam o conjunto edificado e criavam uma máscara que escondia toda uma beleza representante da arquitetura do início do século XX.

O uso das edificações era o mesmo desde o seu surgimento, projetadas para fins de comércio e prestação de serviços. Porém, além das interferências ocorridas nas fachadas que era o resultado da falta de conscientização da população com relação à importância de se preservar espaços antigos²⁴, acontecia o processo de decadência econômica que pairava em todo o centro histórico, transformando o comércio da região e áreas antes disputadas em espaços subutilizados.

Foi para mudar esta situação que medidas foram propostas para a configuração espacial da Praça Anthenor Navarro. Visando um espaço para convívio e lazer, onde se pudessem realizar alguns eventos culturais que representassem a cultura local, algumas mudanças foram realizadas como: a pavimentação do espaço da lateral oeste do tráfego para eventos culturais; ampliação dos passeios públicos e recuperação do meio-fio substituído buscando assim recuperar as características geométricas originais do passeio existente anteriormente na área.

As intervenções propostas para as edificações buscaram resgatar as características originais das fachadas através de estudos e observação de fotos antigas. Desta forma puderam ser resgatados e restaurados elementos que haviam sofrido alterações ao longo dos anos, sendo removidos aqueles que descaracterizavam a arquitetura original dos edifícios.

Com relação às novas pinturas das fachadas, realizaram estudos cromáticos que buscavam reproduzir as cores utilizadas no início do século XX. Neste período muita coisa se modificou com a vinda dos europeus, principalmente dos italianos, iniciando o desenvolvimento da cidade e alterando a sua fisionomia.

²⁴ - Esta falta de conscientização ocorria não só por parte da população, mas principalmente por parte do poder público que somente em 1982 através do Decreto N.º 9.484 de 13 de maio de 1982 veio a realizar a delimitação e tombamento do Centro Histórico de João Pessoa, até então a própria prefeitura aprovava os projetos de reforma e construção dos edifícios presentes no centro da cidade.



Atualmente, fatos como estes ainda acontecem. Pode ser constatado nos dias de grandes atrações um volumoso número de pessoas que se distribuem por todos os lados, afetando até mesmo os espaços verdes ainda existentes no local.



Figura 79: Evento promovido pela Estação Nordeste em janeiro de 2008. Iniciativa da PMJP que realiza shows durante o verão em várias praças da cidade. Observa-se o grande número de pessoas no local que se distribuem até mesmo sobre as áreas de jardim.

Fonte: Roberta Paiva, 2009.



Figura 80: Nesta imagem retirada no mesmo dia da foto ao lado, verificam-se as mesas e cadeiras distribuídas pela praça.

Fonte: Roberta Paiva, 2009.

Circulação Viária e Estacionamento

Anteriormente à requalificação, a localização da Praça Anthenor Navarro gerava um fluxo intenso de carros, principalmente por se encontrar próximo a Rua Maciel Pinheiro, um dos grandes pólos comerciais da cidade. A presença do posto de combustíveis e a proximidade com a área de comércio levaram a instalação de áreas de estacionamento que descaracterizaram o traçado original da praça, sendo feitos recortes nas laterais da mesma. Somando-se esses fatores ao fluxo intenso de carros, a poluição sonora e do ar, a instalação do posto de combustíveis e de estacionamento, que acaba atraindo a presença de “flanelinhas”, era impossível se utilizar a praça como espaço de lazer.

Algumas medidas foram tomadas para a reorganização do fluxo de veículos existente nas proximidades da praça de forma a cumprir apenas uma primeira etapa do projeto de redefinição do sistema viário presente no plano de revitalização em estudo



para o Varadouro e Porto do Capim. Nesta etapa foi interrompido o tráfego existente em algumas ruas, como forma de melhorar o fluxo de veículos e impedir a invasão de estacionamento na praça.

Essas medidas resultaram em melhorias na área, que necessitava de uma organização, e o problema hoje existente apenas nos dias de grandes eventos. Como se sabe, em todos os centros históricos as áreas de estacionamento são poucas e disputadas, principalmente durante as grandes festas que atraem muitas pessoas, tornando difícil aos a locomoção de automóvel na área.

É imprescindível que haja uma integração dessas atividades com o movimento de pedestres e veículos. Se no caso da Praça Anthenor Navarro já se conseguiu verificar as dificuldades com relação ao trânsito e ao estacionamento, prevê-se que esse problema se agrave quando os eventos ocorridos no Centro Histórico de João Pessôas forem ampliados e o número de pessoas se multiplicar.

Tornam-se cada vez mais necessárias, com o decorrer dos projetos que visam a revitalização do centro histórico, soluções para os meios de transporte. É visível a impossibilidade de se receber grande quantidade de automóveis. Seja qual for a área, as ruas do centro histórico não foram projetadas para grande fluxo de automóveis. Seu traçado deve ser preservado, sugerindo-se assim que a solução esteja em melhorias para o transporte público, capaz de fazer com que as pessoas deixem seus carros em casa e se dirijam de outras formas (ônibus ou táxi) para o centro histórico.

Atividades de Apoio

Com o objetivo de vitalizar o espaço através da atração de pessoas, eventos culturais passaram a acontecer nos finais de semana na Praça Anthenor Navarro e no Largo de São Frei Pedro Gonçalves. Manifestações da cultura popular, literatura e da cultura intelectual trouxeram para o local uma diversidade de eventos.



Figura 81: Imagem da 1ª Feira de Cultura Popular de João Pessoa realizada no ano de 2001 com a apresentação das tribos indígenas na Praça Anthenor Navarro.

Fonte: Acervo da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico.



Figura 82: Imagem do Festival de Arte Centro em Cena, em primeira versão na Praça Anthenor Navarro no ano de 2000.

Fonte: Acervo da Funjope - PMJP

Atraindo um público diferenciado, a requalificação da Praça, em seus primeiros anos, foi um grande sucesso, recebendo apoio da Prefeitura Municipal e da iniciativa privada. Vários eventos atraíam a população para o local – Carnaval, São João, Centro em Cena, Festival da Cultura Popular, Festival de artes, entre outros – mas com o decorrer do tempo esses eventos foram diminuindo, principalmente por parte do poder público, e como consequência houve o fechamento de alguns bares. Aqueles que conseguiram permanecer, apesar das dificuldades, buscavam o apoio das instituições



não-governamentais para promover alguns eventos e atrair a população. Neste momento o apoio do poder público e da iniciativa privada se limitava aos eventos presentes no calendário anual dos governos municipal e estadual.

A Praça Anthenor Navarro havia se tornado palco e cenário de animação cultural. De forma gradual os moradores do Largo São Frei Pedro Gonçalves e da Comunidade Porto do Capim começaram a colocar suas barracas na Praça para venda de bebidas e comidas, aproveitando-se do movimento gerado no local com a requalificação, para aumentarem sua renda. A partir daí começam a surgir os conflitos entre as atividades permanentes e as temporárias. Aqueles que investiram na requalificação, recuperando os edifícios, passaram a se sentir prejudicados com o aumento de ambulantes na área, que aos poucos foram atraindo novas pessoas. Ao mesmo tempo em que estas mudanças conseguiram atrair um público de diferentes classes sociais, o que pode ser visto como um ponto positivo, já que o espaço da cidade não deve sofrer nenhum tipo de exclusão, mas isso ocorreu de maneira desorganizada. Aos poucos os ambulantes passaram a invadir os espaços que eram destinados aos bares, disputando os espaços que estavam destinados a colocação de mesas e cadeiras para atender a clientela. Esse fato provocou o afastamento dos consumidores dos bares da praça.

Outra questão é que para se garantir o sucesso da revitalização, era necessário que houvesse a atração de um grande número de pessoas para o local de forma contínua. Entretanto, isso não acontece, em virtude do que já foi exposto anteriormente.

Hoje na área ocorreram algumas mudanças, o comércio e os prestadores de serviços existentes na Anthenor Navarro têm seu funcionamento apenas em horário comercial. Outros estabelecimentos foram abertos no Largo São Frei Pedro Gonçalves como a Boate Intoca e o Galpão 14 que atraem um público alternativo. E, apenas com os eventos promovidos em datas estratégicas pela PMJP a praça volta a receber público e a ter alguns estabelecimentos abertos para a venda de bebidas. Os ambulantes que comercializam nestas festas são todos cadastrados pela Secretária de Desenvolvimento Urbano (SEDURB) que fiscalizam a área durante os eventos para evitar a invasão por ambulantes não cadastrados.



Mobiliário Urbano

Como forma de garantir um bom funcionamento do espaço, algumas mudanças foram propostas durante a requalificação da Praça Anthenor Navarro para melhorar a qualidade do mobiliário urbano existente. Apresentando entre seus equipamentos um posto de combustíveis que descaracterizava todo o sentido de espaço de convívio e lazer que são atribuídos a uma praça, esta não possuía bancos e o único telefone público existente estava anexado ao posto. Sua iluminação era feita por 3 (três) postes de ferro galvanizado que estavam distribuídos no eixo da praça e se encontravam em péssimo estado de conservação, cada um com duas lâmpadas que não iluminavam o suficiente a área.

Para a proposta foram escolhidos materiais de longa durabilidade, considerando o grande fluxo de pessoas que esta poderia vir a ter com a requalificação do espaço. Os bancos de concreto escolhidos para o espaço revelam bem esta preocupação, embora não trouxessem tanta beleza estética para o ambiente, lhe garantiam uma melhor manutenção. A iluminação pública também foi pensada, sendo feita a instalação subterrânea da fiação elétrica e telefônica. Os postes de iluminação em ferro fundido que foram inseridos no local são releituras de postes existentes no Centro Histórico de João Pessoa no início do século XX.

Mudanças também aconteceram no paisagismo do espaço público onde foi removida a vegetação existente e substituída por outra considerada mais adequada. Palmeiras Imperiais trouxeram ao local uma maior valorização, em conjunto com as edificações do entorno, além de caracterizar uma área verde para o espaço.

As alterações ocorridas no espaço público tiveram como linhas gerais o retorno de um espaço de convivência dentro do Centro Histórico de João Pessoa, que entre seus objetivos pudessem atrair a população para o lazer e a cultura, assim como para o conhecimento da beleza das edificações existentes no entorno da praça, sendo assim capaz de promover uma conscientização patrimonial involuntária para aqueles que a frequentassem.



Contudo, os eventos promovidos pela PMJP, atraem para o local um número de pessoas superior a sua capacidade de suporte, ficando evidente que sua configuração não possui estrutura para grandes eventos. Para que na Praça pudesse se distribuir o grande público, foi retirado o gramado existente no local sob a promessa de serem recolocados posteriormente, no entanto hoje o que se vê é uma grande área descampada, quase sem jardim. A falta de manutenção do espaço público, de reparos após os grandes eventos, está desgastando a imagem de espaço revitalizado da Praça, embora os edifícios ainda continuem conservados.

Hoje na praça, devido aos eventos não existe mais jardim, poderia ser replantado porque os shows se realizam em alguns períodos, não são freqüentes. Eles arrancaram para cuidar dizendo que iriam replantar e isso não aconteceu. O mobiliário quando propomos já pensávamos nisso, o objetivo era colocar de ferro e se tivéssemos colocado não teria mais nada, por isso optou-se pelo concreto e está aí todo arreventado. Existe um número enorme de pessoas, turistas que estão reclamando da falta de manutenção. São por volta de três eventos por ano, não justifica a praça estar deste jeito. Os shows em si não são ruins, o ruim é a falta de controle, se a parte privada começa a fazer alguma coisa, de repente começa a encher de gente no local e não é feita previsão de controle disso, nem de segurança, nem se ocorrer algum dano ao espaço público, porque no caso o setor privado deveria arcar com as conseqüências. Aqui no galpão, são sacos de lixo espalhados pela rua, cacos de garrafa. Deveria ser obrigação deles recolher o lixo, não podemos trabalhar o dia inteiro com lixo na rua. (Sônia Gonzalez, arquiteta e coordenadora-adjunta da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa em dezembro de 2008).



Figura 83: Imagem da Praça Anthenor Navarro mostrando o estado do jardim existente após a retirada de parte do gramado.
Fonte: Roberta Paiva, 2009.

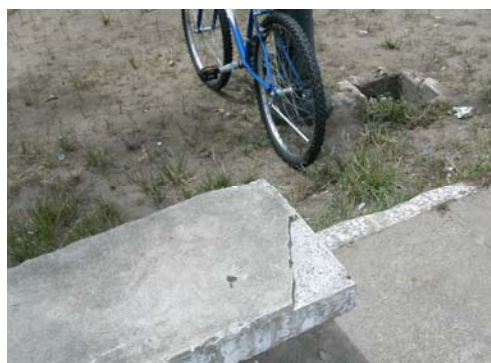


Figura 84: Imagem do estado atual do mobiliário urbano, mostrando os danos existentes nos bancos de concreto da Praça Anthenor Navarro.
Fonte: Roberta Paiva, 2009.



Figura 85: Imagem do palco montado na Praça Anthenor Navarro para o evento da Estação Verão ocorrida sempre no início do ano nas praças de João Pessoa.

Fonte: Roberta Paiva, 2009.



Figura 86: Imagem da Praça Anthenor Navarro tendo como visão o palco montado para os shows do evento Estação Verão promovido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Fonte: Roberta Paiva, 2009.

As imagens acima demonstram o impacto que o palco gera na paisagem da Praça Anthenor Navarro, conseguindo esconder toda a visão do espaço público e de seus casarios. Vislumbrando o Porto do Capim, como um futuro núcleo destinado a grandes eventos culturais e de lazer, a Praça se destinaria a eventos de menor porte. Mas, como tem sido bastante demorada a realização da revitalização do Porto do Capim, a Praça hoje tem o papel de atender os grandes eventos ocorridos no Centro Histórico de João Pessoa.

6.3 Pontos Positivos e Negativos

Como primeiro área revitalizada do Centro Histórico de João Pessoa, a Praça Anthenor Navarro, foi uma resposta aos esforços que vinham sendo realizados, desde o acordo de 1987 entre Brasil e Espanha. Assim como toda inovação está sujeita a erros e acertos, não poderia ser diferente com a Praça, que trazia um cenário totalmente inovador naquele momento, estabelecendo vida a um lugar a muito considerado morto e esquecido. Sua avaliação, realizada através dos critérios de qualidade setoriais relacionados ao espaço de convívio e lazer, serviu para buscar os pontos positivos e negativos da proposta, relacionando-os da seguinte maneira:



- *Com relação ao Desenho Urbano:* a intervenção realizada na Praça Anthenor Navarro visava a melhoria da qualidade do ambiente, e conseqüentemente da qualidade de vida para o conjunto da população usuária, assim como uma integração coerente com a macro-estrutura urbana na qual está inserida. Enquadrando-se nestes pontos, conseguiria se ajustar perfeitamente no conceito e nos objetivos do Desenho Urbano. Contudo, era necessário um conjunto de ações que pudessem reger todo o espaço urbano, considerando todas as condicionantes que interferem no desenvolvimento: espaciais, arquitetônicas, ambientais, jurídicas, econômicas, sociais, culturais, políticas, etc. Infelizmente a proposta para a requalificação da Praça, apesar de possuir algumas das ações citadas não poderia por si só solucionar problemas tão complexos, por obrigação regidos pelo Poder Público, que durante o processo deve permanecer como coordenador das ações e incentivador das atividades, capazes de despertar nas empresas e na própria sociedade civil a vontade de contribuir para a criação de espaços urbanos democráticos e de qualidade. O afastamento da classe política paraibana para os assuntos do centro histórico pode ser considerado como responsável pela grande demora para a realização dos projetos. O fato da inexistência de outras propostas, que juntas integrariam o conjunto de ações necessárias para o bom funcionamento daquele espaço, acabou por colocar a Praça Anthenor Navarro sob forte pressão, concentrando toda responsabilidade de revitalizar o Centro Histórico em um único projeto.
- *Com relação ao uso do solo e a configuração espacial:* No primeiro momento os usos destinados ao local conseguiram se adaptar a nova realidade, que buscava transformar o local em uma área destinada à cultura, a diversão e ao lazer. Com o sucesso do projeto e a boa receptividade da população, aos poucos foram surgindo alguns conflitos. Resultado da falta de compromisso do Poder Público em gerenciar suas ações de forma a solucionar problemas. A falta de controle com relação à chegada dos ambulantes ao local acabou por transformar a praça em um ponto de disputa entre os comerciantes locais (permanentes) e ambulantes (temporários). Apesar dos conflitos, pode-se enxergar um ponto positivo nesta invasão. Até



aquele momento a praça estava servindo como um lugar elitizado, onde o poder aquisitivo das pessoas que a freqüentavam acabava por servir de barreira para o acesso de pessoas de outras classes sociais. A partir do momento em que a praça passa abrigar o comércio ambulante, também passa a receber pessoas de todas as classes sociais, criando assim o sentido de espaço democrático, sem barreiras sociais. Contudo, a falta de controle e organização acabou por tornar a convivência entre os comerciantes permanentes e temporários bastante delicada, acarretando na ausência gradativa dos clientes e, por conseguinte do próprio comércio. Os eventos de grande porte que passaram a existir no local também podem ser vistos de maneira controversa, pois ao mesmo tempo em que conseguem divulgar o local e atrair pessoas ao centro histórico no horário noturno, a falta de estrutura para receber esse grande público dentro da configuração espacial existente na Praça Anthenor Navarro acabava por deteriorá-la. Aos poucos em vez do projeto transformar o espaço urbano, irradiando a revitalização através da cultura de preservação, foi o projeto que acabou sendo modificado, perdendo suas características iniciais para se adaptar às novas necessidades que os grandes eventos exigiam. Assim é o caso dos jardins existentes na praça, retirados pela falta de espaço durante os grandes eventos, fato este que poderia ser solucionado se os planos de revitalização tivessem prosseguido e espaços projetados para grandes eventos tivessem sido criados.

- *Com relação à circulação viária e estacionamento:* esta discussão torna-se muito semelhante aos debates realizadas nos outros projetos estudados nesta pesquisa, o que pode se justificar pela proximidade existente entre estes. Sabendo-se da carência de vagas de estacionamento existentes em qualquer centro histórico e das problemáticas geradas pelo grande fluxo de carros em suas ruas estreitas, a atração de muitas pessoas durante grandes eventos resultará certamente em congestionamentos. Infelizmente este é um ponto negativo que demorará bastante a ser solucionado, cabendo não somente a melhoria dos transportes públicos coletivos como também a conscientização da população.



Muitos são os pontos discutidos, porém percebe-se que grande parte se relaciona ao fato da inexistência de outros projetos semelhantes que pudessem balancear as responsabilidades, assim como proporcionar outras atividades de maneira a alcançar todos os níveis necessários para um Desenho Urbano democrático. A falta de compromisso político também se agrega a esses fatores, já que a execução e manutenção dos projetos conta com a participação da classe política. A demora existente no Plano de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa demonstra bem essa questão. Hoje, apesar da existência de propostas que associam em seus projetos grande parte das dinâmicas sociais fundamentais para a gestão do espaço urbano, a inexistência de políticas públicas voltadas para a questão patrimonial e até mesmo a falta de parcerias público/privadas nestes projetos tem levado a demora de sua execução.

Através do exemplo da Praça Anthenor Navarro, desde seu planejamento, passando pela sua execução e chegando até a sua situação nos dias atuais, pode-se tirar muitos ensinamentos. Nenhum projeto conseguirá se manter, se depender apenas dele a revitalização de todo um espaço, pois o que conta é aquilo que está executado, já que propostas só poderão transformar o ambiente urbano se estiverem cumpridas.



Considerações Finais

Por se tratar de uma pesquisa que parte do estudo de desempenho do Bairro do Varadouro com fins de avaliar a inserção e integração de três projetos de revitalização/requalificação, onde apenas um destes encontra-se executado, os estudos e avaliações aqui apresentados podem e devem ser reconsiderados posteriormente com o desenrolar das propostas, partindo-se do pressuposto que todo projeto antes de executado está aberto para atualizações e aprimoramentos que se renovam em virtude de novos fatos e teorias. Por conta destas questões, alguns pontos podem se apresentar de forma inconclusa, necessitando-se de maiores abordagens futuras.

Os projetos estudados são parte integrante de um plano maior de revitalização que há muitos anos se vem elaborando para a Cidade de João Pessoa, mas que não tem apresentado resultados de grande impacto na transformação urbana do centro histórico. De maneira muito pontual vêm se desenrolando as iniciativas de revitalização e os projetos que visam uma maior integração entre o espaço físico e social acabam se tornando bastante complexos e passando anos e anos em elaboração sem serem executados.

Percebe-se que durante os anos de atuação da CPDCH-JP a falta de iniciativas públicas e privadas que se comprometessem com a execução das propostas, assim como uma maior conscientização da população para que esta também pudesse fazer parte do processo, principalmente pela participação social estar tão presente e conceituada em alguns projetos, acabaram por dificultar as ações. Muitos recursos foram perdidos e até mesmo o apoio do Governo Espanhol hoje se encontra limitado.

De acordo com as propostas apresentadas no projeto de revitalização percebeu-se que as requalificações para a valorização dos espaços se voltam para o princípio de que a atratividade turística seja o principal fator de sustentabilidade da área, deixando em segundo plano parte do projeto que não esteja diretamente ligada a este princípio.



Este fato se reflete na predominância de atividades turísticas, de lazer e culturais nos projetos. Apesar do fator social se apresentar teoricamente enfatizado, nota-se sua presença em segundo plano. As questões habitacionais são consideradas, mas de maneira a facilitar o processo de revitalização do bairro em prol das atratividades turísticas, já que a permanência da população na área ribeirinha impediria a implantação das propostas.

Em relação à questão habitacional, a ausência de uma maior preocupação, também pode ser notada na inserção do Programa Moradouro na Rua João Suassuna que não apresenta condições satisfatórias de habitabilidade, se considerarmos fatores como a poluição sonora e do ar, vibrações nas edificações provocadas pelo tráfego intenso de ônibus e caminhões, e também outros problemas urbanos como calçamento, iluminação e violência urbana. Outro fator que prejudica a viabilidade desta implantação diz respeito à falta de serviços básicos no bairro, que não estão presentes nas áreas adjacentes.

Da mesma forma, a falta de financiamento para a habitação de interesse social para o Centro Histórico de João Pessoa pode ser vista como prejudicial, pois existem nas instâncias governamentais programas que beneficiam estas áreas, mas que dependem do interesse público (municipal e estadual) em apresentar propostas consistentes que sejam capazes de ser aprovadas e implantadas. Este fato fez com que investimentos deixassem gradativamente de ser aplicados na área, principalmente os que beneficiariam a população com renda familiar entre 1 (um) e 3 (três) salários mínimos.

Cada proposta, na sua maneira, busca recuperar os espaços e introduzir neles atividades capazes de solucionar problemas hoje existentes como a degradação de imóveis, contudo elas não garantem transformações urbanas apenas positivas, apresentam resultados conflitantes tanto com o espaço urbano quanto o social.

Um ponto que é muito salientado em todas as propostas é a garantia que a revitalização ou requalificação da área solucionará os problemas existentes hoje no Centro Histórico de João Pessoa, a partir da atração turística baseada no lazer e na



cultura. Ao mesmo tempo em que esta atração turística promove o desenvolvimento econômico para novas atividades, buscando a vitalidade da área, não considera a morfologia urbana existente que pode não ter capacidade de suportar o novo fluxo de pessoas e serviços demandados por elas.

Na tentativa de resgatar a imagem bucólica do centro histórico como berço do nascimento da cidade, acaba-se por excluir uma identidade criada durante anos a qual passa a ser referencial de atividades de comércio e serviços capazes de atrair consumidores de várias regiões da cidade. A incompatibilidade existente atualmente de alguns usos dentro do centro histórico não está determinada pela sua concentração e sim pela inserção em uma área que não apresenta características físicas para certos usos.

Os projetos escolhidos para avaliação nesta pesquisa, ao mesmo tempo em que apresentam sua localização em áreas próximas e propostas de revitalização e requalificação urbana compostas pelas dinâmicas urbanas necessárias para o cumprimento de um desenho urbano democrático, não podem garantir uma integração física e social da área baseada apenas na teoria existente dentro do planejamento, principalmente quando parte do projeto incide diretamente na mudança de vida da população da região e suas adjacências. Não se pode prever precisamente qual será a reação da população ribeirinha com a relocação para o novo setor e as mudanças que poderão ocorrer por conta das transformações que estes projetos visam realizar. Além disso, a população existente na área adjacente também sofrerá interferências, sejam elas diretas ou indiretas, que podem se refletir na identidade local, transformada pelas novas atividades a serem implantadas.

Em virtude dos fatos apresentados, chega-se a conclusão de que devido ao grande número de variáveis existentes dentro de um centro histórico consolidado por diferentes usos, a abrangência de um plano deve se mostrar viável às necessidades existentes em todos os níveis de intervenção, sejam eles voltados para o turismo (cultura e lazer), serviços e comércio e para o setor habitacional, onde todos devem contemplar as questões sociais existentes.

A partir desta análise propõe-se para a continuidade da pesquisa o estudo das potencialidades existentes no Centro Histórico de João Pessoa visando estabelecer uma



nova vitalidade urbana através da promoção de um Plano de Desenvolvimento, com base em diagnóstico econômico, social e urbano da área servindo assim como um conjunto de princípios, alternativas e proposições que poderá funcionar como uma base importante para o desenvolvimento da área central.



Referências Bibliográficas

AGUIAR, W. . **Cidade de João Pessoa: a memória do tempo**. 3ª ed. João Pessoa: Idéia, 2002.

KRAFTA, R. . **Avaliação de Desempenho Urbano**. In: VII Encontro nacional da ANPUR, 1997, Recife. Anais do VII Encontro Nacional da Anpur. Recife, PE Brasil, 1997. v. 1. p. 192-206.

BAYEUX, G. ; ARTIGAS, R. . **(Re)conhecer o Centro – São Paulo 450 anos**, 2004.

BERTUGLIA, C. S. et. Al. (1987). **An historial review of approaches to urban modelling**. In: **Urban systems: Contemporany approaches to modelling**. Croom Heln: New York.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine, Coord. . **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. Coordenado por Catherine Bidou-Zachariasen com a elaboração de Daniel Hiernaux-Nicolas e Hélène Rivère D’arc – São Paulo: Annablume, 2006.

CASTRO, A. M. . **Centro Histórico de João Pessoa: ações, revitalização e habitação** / Amaro Muniz Castro - João Pessoa, 2006.

DEL RIO, V. . **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 2000.

INVENTÁRIO NACIONAL DE BENS IMÓVEIS: SÍTIOS URBANOS TOMBADOS: MANUAL DE PREENCHIMENTO, versão: 2001. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Departamento de Identificação e Documentação, Brasília, 2001.



IPHAN. Cartas Patrimoniais. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

LACERDA, N.; ZANCHETI, S. M.; DINIZ, F. . **Planejamento metropolitano: uma proposta de conservação urbana e territorial.** Revista Latinoamericana de Estudios Urbano-Regionales, Santiago do Chile, v. XXVI, n. 79, p. 77-94, 2000.

LAVIERI, J. R.; LAVIERI, M. B. F. . **Evolução da Estrutura Urbana Recente de João Pessoa,** (texto mimeo.). João Pessoa: UFPB/NIDHIR, nº 29, julho de 1992.

MARICATO, E. . **Reabilitação de Centros Urbanos e a Habitação Social,** FAUSP, 2000.

MINUTA DE DISCUSSÃO DO PROGRAMA DE INCENTIVO A HABITAÇÃO NO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA. Prefeitura Municipal de João Pessoa, 2004.

CUNHA, O. M. L. S. . **A intervenção na Cidade Existente,** 2008.

COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA. **Projeto de Revitalização do Varadouro e Porto Do Capim.** João Pessoa, 2001.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Proposta para Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa - PB.** João Pessoa, 2006.

REVISTA DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO DA FAUSP nº 4, 1993, São Paulo. Del Rio, V. . **Revitalização de Centros Urbanos: O novo Paradigma e Desenvolvimento e seu Modelo Urbanístico,** pag. 53 a 63.

COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA. **Revitalização da Praça Anthenor Navarro.** João Pessoa, 1997.



RODRIGUEZ, J. de N. (org). **2 Séculos da cidade – Passeio retrospectivo – 1870 1930**. João Pessoa: Interplan, s. d.

SANTOS, C. N. F. dos. **Preservar não é tomar, renovar não é por tudo abaixo**. Projeto, São Paulo n.86, p.59-63, abril 1986.

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

STUCKERT FILHO, G. L. . **Parahyba Capital em Fotos**. João Pessoa: F & A Gráfica e Editora, 2003.

ZANIRATO, S. H. . **A restauração do pelourinho no centro histórico de Salvador, Bahia, Brasil. Potencialidades, limites e dilemas da conservação de áreas degradadas**. História, cultura e cidade, 2007.

ZANCHETI, S. M. (Org.); MARINHO, G. (Org.); LACERDA, N. (Org.). **Revitalização do Bairro do Recife - plano, regularização e avaliação**. 1. ed. Recife: Editora Universitária da UFPE, 1998. v. 1. 135 p.

Bibliografia Complementar

AGUIAR, W. H. V. de. **A velha Paraíba nas páginas de jornais**. A União. João Pessoa. 1999.

AGUIAR, W.; OCTÁVIO, J. . **Uma cidade de quatro séculos: evolução e roteiro**. João Pessoa: Governo do Estado da Paraíba, 1985.

ALMEIDA, H. de. **Historia da Paraíba**. João Pessoa, Conselho Estadual de Cultura / SEC: Ed. Universitária / UFPB, 1997.



AQUINO, A. V. de. **Filipéia, Frederica, Paraíba: os cem primeiros anos da vida social de uma cidade**. João Pessoa: Editora Universitária / UFPB, 1988.

BARBOSA, C. F. . **Monumentos históricos e artísticos da Paraíba**. João Pessoa: A União, 1953.

BARRETO, M. C. R. . **Imagens da cidade. A idéia de progresso nas fotografias da cidade da Parahyba (1870-1930)**. Mestrado em Ciências Sociais - CCHLA / UFPB. João Pessoa. 1996. 177f.

BATISTA, J. . **Caminhos, sombras e ladeiras: Esboço do perfil da cidade do nordeste brasileiro**. João Pessoa: A União, 1951.

BRANDI, C.. **Teoria da Restauração**. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo, Ateliê Editorial, Coleção Artes & Ofícios, 2004, ISBN 85-7480-225-5.

COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA. **Estudo de revitalização Integral do Centro Histórico de João Pessoa (Paraíba)**. Memória Geral, Volume 01. João Pessoa, 1988.

CAMARGO, H. L. . **Patrimônio histórico e cultural**. São Paulo: Aleph, 2000 (Col. "ABC do Turismo").

CAMPOS, H. Á. . **A Conservação dos conjuntos históricos em áreas centrais urbanas a partir do uso de seus espaços públicos abertos: Um recorte no centro expandido da cidade do Recife**. Recife, 1995. 164 f. Dissertação (Mestrado em desenvolvimento Urbano) – CAC, UFPE.

CASTRO, A. . **Programa de recuperação do centro histórico de Salvador**. Palestra – IV Encontro Sirchal – Salvador-Bahia / Brasil. (29/05/2000).

CASTRO, A. M. . **Centro Histórico de João Pessoa: ações, revitalização e habitação**. 2006. 92 f. Dissertação (Mestrado em engenharia Urbana) - Centro de Tecnologia/Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa.



CHOAY, F. . **A alegoria do patrimônio**. Tradução de Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade/ Editora da UNESP, 2001.

CURY, I. . **Cartas patrimoniais**. Rio de Janeiro: Ed. do Patrimônio / IPHAN, 2000.

DEL RIO, V. . **Em busca do tempo perdido. O Renascimento dos centros urbanos**. Artigo originado na conferencia de abertura do curso Intervenções em Áreas Centrais Litorâneas – O Caso de Vitória. UFES: DAU, 2000.

ENCONTRO DE GOVERNADORES PARA A PRESERVAÇÃO DO PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO, ARQUEOLOGICO E NATURAL DO BRASIL, 2., 1973. Salvador. Anais... Rio de Janeiro: IPHAN, 1973.

FEIJÓ, M. C. . **O que é política cultural**. 5. ed. São Paulo: Brasiliense, 1992 (Col. "Primeiros Passos").

GUTIÉRREZ, R. . **Arquitetura latino-americana**. Textos para reflexão e polemica. São Paulo: Editora Nobel, 1989.

HERCKMAN, E. . **Descrição geral da Capitania da Paraíba – 1639** – Publicada na crônica do Instituto de Utrecht. João Pessoa: A união, 1982.

HONORATO, R. . **Se essa cidade fosse minha... A experiência urbana na perspectivas dos produtores culturais de João Pessoa**. João Pessoa: Ed. Universitária / UFPB, 1999.

JOFFILY, J. . **Porto Político**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1983.

JOHANN, J. R. (Coord). **Introdução ao método científico: conteúdo e forma do conhecimento**. 3ª edição. Canoas: Ed. ULBRA, 2002.



LACERDA, N.; ZANCHETI, S. M. . **A revitalização de áreas históricas como estratégia de desenvolvimento local.** L'Ordinaire Mexique Amerique centrale, Toulouse/Frnça, v. 2, n. 182, p. 65-82, 2002.

LACERDA, N. . **Intervenções no bairro do Recife e seu entorno.** Sociedade e Estado, v. 22, p. 621-646, 2007.

LEMO, C. . **O que é patrimônio histórico?** São Paulo: Ed. Brasiliense, 2000. (Coleção Primeiros Passos).

LIRA, B. de S. . **Fotografia na Paraíba.** João Pessoa, Conselho Estadual de Cultura / SEC: Ed. Universitária / UFPB, 1997.

LONDRES, C. . **A invenção do patrimônio e a memória nacional.** In: BOMENY, Helena (org.). **Constelação Capanema: intelectuais e políticas** . Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 2001.

LOUREIRO, F. J. F. . **Desenvolvimento Sustentável Otimizado pela Preservação dos Centros Históricos na Sociedade Globalizada.** In [www.arq.ufcs.br infoarq desenvolvimento_sustentavel.html](http://www.arq.ufcs.br/infoarq/developmento_sustentavel.html) .

MAGNANI, J. G. C. . **Rua, símbolo e suporte da experiência urbana.** ISSN: 1806-0528. Ano 1, Vol. 1, nº 0. Outubro / 2003.

MARTINS, D. L. . **Paisagem e memória – O patrimônio natural e edificado do Centro Histórico de João Pessoa – PB.** Maceió, 2003. Dissertação (PRODEMA – Programa Regional de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – UFAL.

MELLO, J. O. A. de. **“A Paraíba na década de 20” In: João Pessoa, a Paraíba e a Revolução de 30.** Exposições e debates do II SBPC. João Pessoa: Estado da Paraíba, 1979.



_____. **Os coretos no cotidiano de uma cidade, lazer e classes sociais na Capital da Paraíba.** João Pessoa: Fundação Cultural do Estado da Paraíba, 1990.

MENEZES, J. L. M. . **Algumas Notas a Respeito da Evolução Urbana de João Pessoa.** Recife: Pool Editorial, 1985.

MOURA FILHA, M. B. et al. . **Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico de João Pessoa: Um Pré-inventário.** Monografia de Conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo / Departamento de Arquitetura / UFPB, 1985.

MURTA, S. M.; ALBANO, C. (orgs.). **Interpretar o patrimônio: um exercício do olhar** . Belo Horizonte: Ed. UFMG; Território Brasilis, 2002.

NOGUEIRA, C. . **Plano de renovação urbana da ribeira do Rio Sanhauá.** Monografia de Conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo / Departamento de Arquitetura / UFPB, 1993.

OLIVEIRA, A. F. B. de. **Memória, história e patrimônio histórico: políticas públicas e a preservação do patrimônio histórico.** Recife: UFPE, 2002 (Dissertação de Mestrado em História).

OLIVEIRA, J. L. A. de. **Uma Contribuição aos Estudos Sobre a Relação Transporte e Crescimento Urbano: O Caso de João Pessoa.** 2006. 195 f. Dissertação (Mestrado em engenharia Urbana) - Centro Tecnologia/Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa.

PINTO, I. F. . **Datas e notas para a história da Paraíba. Vol. I.** João Pessoa: Editora Universitária / UFPB, 1977. Col. Documentos Paraibanos 3. Reprodução da edição de 1908.

REIS FILHO, N. G. . **Evolução Urbana no Brasil 1500 - 1720.** São Paulo: Ed. Pini, 2000.



- _____. **Imagens das cidades e vilas do Brasil Colonial**. São Paulo: 2000.
- _____. **Quadro da Arquitetura no Brasil**. 4ª Edição. São Paulo: Ed. Perspectiva, 1978.
- RIBEIRO, E. L. . **Cidades (in) sustentáveis: reflexões e busca de modelos urbanos de menor entropia** / Edson Leite Ribeiro. – João Pessoa, Editora Universitária, 2006. 163 p.
- RIBEIRO SANTOS, J. Y. . **O espaço público percebido: Um estudo das imagens e atributos ambientais do Parque Sólon de Lucena – João Pessoa / PB**. João Pessoa, 2001. 142 f. Dissertação (PRODEMA – Programa Regional de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – CCEN, UFPB.
- RODRIGUEZ, J. de N. (org). **2 Séculos da cidade – Passeio retrospectivo – 1870 1930**. João Pessoa: Interplan, s. d.
- RODRIGUES, M. . **Preservar e Consumir: o patrimônio histórico e o turismo** . In: FUNARI, P. P. & PINSKY, J. (orgs.). **Turismo e patrimônio cultural**. São Paulo: Contexto, 2002, p. 15-24 (Col. "Turismo Contexto").
- RODRIGUEZ, W. . **Roteiro sentimental de uma cidade**. João Pessoa: A União, 1994.
- ROLNIK, R.; CYMBALISTA, R. (org). **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social**. São Paulo: Polis, 1987.
- ROSSI, A. . **A Arquitetura da Cidade**/Aldo Rossi: tradução Eduardo Brandão. – 2ª ed. – São Paulo: Martins Fontes, 2001. – (Coleção a).
- SÁ CARNEIRO, A. R.; MESQUITA, L. de B. . **Espaços Livres do Recife**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife / Universidade Federal de Pernambuco, 2000.



SCOCUGLIA, J. B. C. . **Cidade, habitus e cotidiano familiar**. João Pessoa: Ed. Universitária / UFPB, 2000.

_____. **Sociabilidade, espaços público e cultura: usos contemporâneos do patrimônio da cidade de João Pessoa**. Tese de doutorado apresentada junto ao Programa de Pós-Graduação em Sociologia / Cursos de Doutorado em Sociologia / CFCH / UFPE, Recife, fevereiro de 2003.

_____. **Cidadania e patrimônio cultural: Oficina-Escola, Projeto Folia Cidadã e Acehrvo no Centro Histórico de João Pessoa** . João Pessoa: Ed. Universitária / UFPB, 2004.

_____. **Revitalização urbana e (re)invenção do centro histórico na cidade de João Pessoa (1987- 2002)**. João Pessoa: Ed. Universitária / UFPB, 2004.

STUCKERT FILHO, G. L. . **Parahyba Capital em Fotos**. João Pessoa: F & A Gráfica e Editora, 2003.

TAVARES, J. de L. . **Apontamentos para a historia territorial da Parahyba**. Mossoró: Fundação Guimarães Duque, 1982.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ. Sistema de bibliotecas. **Normas para apresentação de documentos científicos**. Curitiba: Ed. UFPR, 2001. Pt. 8: Redação e Editoração.

VARGAS et. al. . **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. Barueri, SP: Manole, 2006.

VILLAÇA, F. . **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel. Fapesp. 1998.



ZANCHETTI, S. . **Conservação Integrada e novas estratégias de gestão**, IV Encontro do Seminário Internacional sobre a Revitalização de Centro Histórico de cidades da América Latina e do Caribe - SIRCHAL, Salvador, 2000.

_____. **Os processos recentes de degradação e revitalização no Brasil**. In: *Conservação Urbana*.

_____. **A experiência recente de financiamento da revitalização na América Latina**. Curso de Capacitação – Programas de reabilitação de áreas urbanas centrais.



Anexos

Anexo 01 – Questionário Unidade Residencial

Anexo 02 – Questionário Unidade Não Residencial

Universidade Federal da Paraíba
Centro de Tecnologia
Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental

Questionário – Unidade Residencial

Preenchimento Obrigatório

01 – Identificação

Logradouro: _____

Nº: _____

Unidade: _____

02 – Qual a forma de ocupação deste domicílio?

- | | |
|---|--|
| ☐ Aluguel de temporada | ☐ Férias da família |
| ☐ Fins de semana | ☐ Residência permanente |
| ☐ República | ☐ outros _____ |

03 – Dados do Entrevistado

Nome: _____

Idade: _____ Sexo: _____

- ☐ Responsável pelo domicílio ☐ Cônjuge ☐ Parente residente maior de 16 anos

Fatores de Fixação no Sítio

04 – Há quanto tempo a família nuclear mora no domicílio?

05 – Por que mora aqui?

- | | |
|--|--|
| ☐ Família oriunda ou residente no local | ☐ Imóvel próprio |
| ☐ Imóvel herdado | ☐ Imóvel emprestado |
| ☐ Moradia barata | ☐ Proximidade do trabalho |
| ☐ Proximidade dos estudos | ☐ Comércio próximo |
| ☐ Outros _____ | |

06 – A família residiu em outro domicílio nesta cidade?

☐ Sim, na área histórica ☐ Sim, fora da área histórica ☐ Não

07 – Pretende mudar-se da área histórica?

☐ Sim ☐ Não ☐ Não soube informar

08 – O responsável ou o conjugue possuem familiares que moram na área histórica?

☐ Sim ☐ Não ☐ Não soube informar

09 – Possuem familiares que pretendem morar na área histórica?

☐ Sim ☐ Não ☐ Não soube informar

Grau de Satisfação: Edificação e Serviços
--

10 – Gostaria de fazer alguma obra neste local?

☐ Não ☐ Não soube informar

☐ Sim, especifique:

11 – Por que não faz?

☐ Não soube informar	☐ Imóvel alugado
☐ Falta de recursos	☐ IPHAN não autorizou
☐ Acha que o IPHAN negaria	☐ Prefeitura não autorizou
☐ Acha que a Prefeitura negaria	
☐ Outros	

12 – Quais problemas existem na vizinhança?

☐ Poluição (ar, água, solo)_____

☐ Barulho_____

☐ Vibração nas edificações_____

☐ Desmatamento_____

☐ Estacionamento_____

- ☐ Trânsito_____
- ☐ Interferência visual na paisagem_____
- ☐ Outros_____
- ☐ Nenhum

13 – Quais serviços apresentam problemas na vizinhança?

- ☐ Luz_____
- ☐ Abastecimento de água_____
- ☐ Esgoto_____
- ☐ Limpeza Pública_____
- ☐ Escoamento de águas pluviais_____
- ☐ Calçamento_____
- ☐ Iluminação pública_____
- ☐ Transporte_____
- ☐ Segurança_____
- ☐ Lazer_____
- ☐ Assistência Médica_____
- ☐ Assistência Escolar_____
- ☐ Outros_____
- ☐ Nenhum

Referências Culturais sobre o Sítio
--

14 – Do que mais gosta na área histórica?

15 – Do que mais gosta na paisagem natural?

16 – O que a preservação significa para a cidade?

17 – Acha a cidade bem preservada? Por quê?

18 – A atuação do IPHAN é satisfatória? Por quê?

19 – E a atuação da Prefeitura com relação à preservação é satisfatória? Por quê?

Dados do Morador

20 – Dados do responsável pelo domicílio

Nome: _____

Idade: _____ Sexo: _____

Instrução: _____

Atividade: _____

Empregador: _____

Local de atividade:

☐ Em casa ☐ na área histórica ☐ fora da área histórica

Meio de locomoção: _____

Tempo de locomoção: _____

Acha local de Atividade:

☐ Longe ☐ Perto ☐ Mais ou menos

21 – O responsável pelo domicílio:

☐ É proprietário ☐ É inquilino ☐ Usa emprestado

☐ Outros _____

22 – Se é inquilino qual o valor do aluguel?

☐ Não quis declarar ☐ não soube informar

R\$_____

23 – Aluga algum cômodo? ☐ Sim ☐ Não

24 – Quantas pessoas moram neste domicílio? _____

25 – Como é tratado o aluguel?

☐ Com proprietário ☐ Com imobiliária ☐ Com procurador ☐ Outros

Nível de Renda

26 – Algum morador possui automóvel?

☐ Sim Quantos? ____ ☐ Não

Onde guarda?

☐ No lote ☐ Em lote contíguo ☐ Em lote Próximo

☐ Em lote afastado ☐ Logradouro em frente ☐ Logradouro afastado

☐ Logradouro próximo ☐ Outros _____

27 – A família nuclear tem imóveis no município? (quantificar)

☐ Sim ☐ Não ☐ Não soube informar

Terreno_____ Casa_____ Apartamento_____

Loja/sala_____ Prédio_____ Sítio/fazenda_____

Outros_____

28 – E em outro município? (quantificar)

☐ Sim ☐ Não ☐ Não soube informar

Terreno_____ Casa_____ Apartamento_____

Loja/sala_____ Prédio_____ Sítio/fazenda_____

Outros_____

Universidade Federal da Paraíba
Centro de Tecnologia
Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental

Questionário – Unidade Não Residencial

Preenchimento Obrigatório

01 – Identificação

Logradouro: _____

Nº: _____

Unidade: _____

02 – Dados do Entrevistado

Nome: _____

Idade: _____ Sexo: _____

Função no estabelecimento: _____

Características do Estabelecimento

03 – Qual o tipo de comércio ou prestação de serviço do estabelecimento?

04 – Quais os dias de funcionamento do estabelecimento?

☐ 2ª feira ☐ 3ª feira ☐ 4ª feira ☐ 5ª feira ☐ 6ª feira

☐ Sábado ☐ Domingo

Quais turnos? ☐ 1 Horário: _____ às _____

☐ 2 Horário: _____ às _____

☐ 3 Horário: _____ às _____

05 – Quantas pessoas trabalham no estabelecimento? _____

06 – O estabelecimento tem automóvel?

☐ Sim. Quantos? _____ ☐ Não ☐ Não soube informar

07 – Quantos automóveis de funcionários ficam estacionados na área histórica?

☐ Nenhum Número de automóveis _____

Onde estacionam?

- ☐ No lote ☐ Em lote contíguo ☐ Em lote Próximo
☐ Em lote afastado ☐ Logradouro em frente ☐ Logradouro afastado
☐ Logradouro próximo ☐ Outros _____

08 – De onde vêm os usuários e/ou clientes?

- ☐ Da área histórica ☐ De fora da área histórica ☐ De outros municípios
☐ De outros estados ☐ De outros países

09 – Há local específico para estacionamento de usuários?

- ☐ Sim. Onde? _____ ☐ Não
☐ No lote ☐ Em lote contíguo ☐ Em lote Próximo
☐ Em lote afastado
☐ Outros _____

Fatores de Fixação no Sítio

10 – O estabelecimento já esteve instalado em outro local nesta cidade?

- ☐ Sim, na área histórica ☐ Sim, fora da área histórica
☐ Não ☐ Não soube informar

11 – E em outro município?

- ☐ Não ☐ Não soube informar
☐ Sim. Município: _____

12 – Por que está instalado aqui?

- ☐ Aluguel barato ☐ Área de turismo ☐ Área central/de comércio
☐ Concentração de Instituições ☐ Carência local deste serviço
☐ Adquirido por herança ☐ Proximidade da residência
☐ Outros

Tipo de Ocupação

13 – O imóvel do estabelecimento é:

- ☐ Próprio ☐ Alugado ☐ Emprestado
☐ Outros

14 – Dados do Proprietário

Nome: _____

Endereço: _____

Município/UF/País: _____

15 – Se o imóvel é alugado, como é tratado o aluguel?

- ☐ Com proprietário ☐ Com imobiliária ☐ Com procurador ☐ Outros

16 – Qual o valor do aluguel?

- ☐ Não quis declarar ☐ não soube informar

R\$ _____

Grau de Satisfação: Edificação e Serviços
--

17 - Está informado sobre a necessidade de alguma obra neste estabelecimento?

- ☐ Não ☐ Sim, especifique.

18 – Por que não é feita?

- | | |
|--|---|
| ☐ Não soube informar | ☐ Imóvel alugado |
| ☐ Falta de recursos | ☐ IPHAN não autorizou |
| ☐ Acha que o IPHAN negaria | ☐ Prefeitura não autorizou |
| ☐ Acha que a Prefeitura negaria | |
| ☐ Outros _____ | |

19 – Quais problemas existem na vizinhança?

- ☐ Poluição (ar, água, solo)_____
- ☐ Barulho_____
- ☐ Vibração nas edificações_____
- ☐ Desmatamento_____
- ☐ Estacionamento_____
- ☐ Trânsito_____
- ☐ Interferência visual na paisagem_____
- ☐ Outros_____
- ☐ Nenhum

20 – Quais serviços apresentam problemas na vizinhança?

- ☐ Luz_____
- ☐ Abastecimento de água_____
- ☐ Esgoto_____
- ☐ Limpeza Pública_____
- ☐ Escoamento de águas pluviais_____
- ☐ Calçamento_____
- ☐ Iluminação pública_____
- ☐ Transporte_____
- ☐ Segurança_____
- ☐ Lazer_____
- ☐ Assistência Médica_____
- ☐ Assistência Escolar_____
- ☐ Outros_____
- ☐ Nenhum

Referências Culturais sobre o Sítio
--

21 – Do que mais gosta na área histórica?

22 – Do que mais gosta na paisagem natural?

23 – O que a preservação significa para a cidade?

24 – Acha a cidade bem preservada? Por quê?

25 – A atuação do IPHAN é satisfatória? Por quê?

26 – E a atuação da Prefeitura com relação à preservação é satisfatória? Por quê?
