

**UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE CONSTRUÇÃO CIVIL
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

ALANA CONTINI

REABILITAÇÃO URBANA NO CENTRO DE CURITIBA

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

**CURITIBA
2014**

ALANA CONTINI

REABILITAÇÃO URBANA NO CENTRO DE CURITIBA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo do Departamento Acadêmico de Construção Civil - DACOC, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná.

Orientador: Prof. MSc. Orlando Pinto Ribeiro.

CURITIBA
2014

Dedico este trabalho aos meus pais que sempre me incentivaram e não me deixaram desistir. À minha família e aos amigos distantes que compreenderam minha ausência e sempre me apoiaram. Aos amigos que fiz durante a faculdade, companheiros de tantas madrugadas de projeto e divagações. E aos mestres, que me ensinaram a viver a arquitetura.

RESUMO

CONTINI, Alana. Reabilitação urbana no centro de Curitiba. 2014. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Tecnológica Federal do Paraná. Curitiba, 2014.

O presente trabalho tem o objetivo de analisar os processos de esvaziamento e de degradação que ocorrem nos centros urbanos e os processos de intervenção que buscam recuperar essas áreas degradadas, para propor estratégias e diretrizes de intervenção em um trecho delimitado no Bairro Centro do município de Curitiba-PR. A maioria das intervenções em áreas urbanas apontam para a preocupação com a expansão linear das cidades enquanto os centros, e a infraestrutura existente, ficam ociosos. Essa preocupação está relacionada com o custo da implantação de nova infraestrutura que acompanhe esse crescimento e com a perda da identidade de áreas que, muitas vezes, fazem parte da ocupação original da cidade. Por meio dos resultados obtidos através da revisão bibliográfica e do diagnóstico realizado na área de intervenção delimitada, espera-se frear o processo de deterioração e abandono dessa área e retomar a dinâmica perdida.

Palavras-chave: Centros urbanos; esvaziamento; degradação; reabilitação urbana.

ABSTRACT

CONTINI, Alana. Urban rehabilitation in downtown Curitiba. 2014. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Tecnológica Federal do Paraná. Curitiba, 2014.

This study aims to analyze the processes of emptying and degradation occurring in urban centers and intervention processes that seek to recover those degraded areas, to propose strategies and guidelines for intervention in a delimited stretch Neighborhood Center in the city of Curitiba -PR. Most interventions in urban areas point to the concern with the linear expansion of cities as centers, and existing infrastructure, are idle. This concern is related to the cost of deploying new infrastructure that accompanies this growth and the loss of identity of areas that often are part of the original occupation of the city. Through the results obtained through the literature review and the diagnosis made in the area bounded intervention is expected to slow the process of deterioration and abandonment of the area and regain the momentum lost.

Keywords: Urban centers; emptying; degradation; urban rehabilitation.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

| | |
|---|----|
| Figura 1 - Delimitação da área de estudo. A área hachurada no centro do mapa é pouco utilizada atualmente..... | 16 |
| Figura 2 - Bolonha, Itália. | 25 |
| Figura 3 - Lincoln Center, Nova Iorque-EUA..... | 27 |
| Figura 4 - Pátio do Colégio, São Paulo - Brasil. | 29 |
| Figura 5 - Centro Georges Pompidou, Paris - França..... | 30 |
| Figura 6 - Porto Madero, Buenos Aires - Argentina..... | 33 |
| Figura 7 - Exemplo de rua de uso misto..... | 43 |
| Figura 8 - Esquemas da cidade compacta. | 48 |
| Figura 9 - Localização dos pontos culturais mais significativos da Lapa - RJ. Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora. | 50 |
| Figura 10 - CIEP - Lapa, RJ. Fonte: http://www.theguardian.com | 51 |
| Figura 11 - Circo Voador - Lapa, RJ..... | 51 |
| Figura 12 - Escola de Música da UFRJ - Lapa, RJ. | 52 |
| Figura 13 - Sala Cecília Meirelles - Lapa, RJ. | 52 |
| Figura 14 - Fundação e Progresso - Lapa, RJ..... | 52 |
| Figura 15 - Uso noturno na Lapa, RJ. | 53 |
| Figura 16 - Localização da área de intervenção..... | 54 |
| Figura 17 - Área de intervenção. | 55 |
| Figura 18 - Diagnóstico. | 56 |
| Figura 19 - Proposta de usos. | 57 |
| Figura 20 - Tipologia das quadras..... | 57 |
| Figura 21 - Rua de bairro. | 58 |
| Figura 22 - Proposta para via. | 58 |
| Figura 23 - Localização de Curitiba no Estado do Paraná e do bairro Centro em Curitiba..... | 60 |

| | |
|---|----|
| Figura 24 - Curitiba, mapa de 1862..... | 61 |
| Figura 25 - Mapa de Curitiba 1894 - Passeio Público e Estação Ferroviária já implantados..... | 62 |
| Figura 26 - Plano Agache..... | 63 |
| Figura 27 - Centro de Curitiba na década de 1940. | 63 |
| Figura 28 - Inauguração do Sistema de Ônibus Expresso, na Avenida Paraná. | 64 |
| Figura 29 - Rua XV de Novembro, ainda aberta para carros. | 65 |
| Figura 30 - Centro e bairros limítrofes, com destaque para os pontos de referência no Centro e a área de estudo hachurada. | 66 |
| Figura 31 - Edificação abandonada e degradada na esquina da Rua Alfredo Bufren com a Rua Pres. Faria. | 67 |
| Figura 32 - Edificação degradada na Rua Riachuelo | 67 |
| Figura 33 - Iluminação pública ineficiente na R. Pref. João Moreira Garcez, tornando-a insegura e pouco utilizada..... | 69 |
| Figura 34 - Mapa da área de intervenção na inserção dos bairros. | 70 |
| Figura 35 - Mapeamento dos marcos urbanos..... | 71 |
| Figura 36 - (1) Catedral de Curitiba. (2) Praça Tiradentes. | 71 |
| Figura 37 - (3) Rua XV de Novembro; (4) Paço da liberdade; (5) Teatro Guaíra. | 71 |
| Figura 38 - Mapa de ocupação da área de diagnóstico..... | 72 |
| Figura 39 - Gráfico de ocupação do solo na área do diagnóstico. | 72 |
| Figura 40 - Mapa de usos do solo. | 73 |
| Figura 41 - Gráficos comparativos de usos na área do diagnóstico e na área de intervenção..... | 74 |
| Figura 42 - Comparação do uso em diferentes horários do dia na Rua Riachuelo – período diurno/ noturno. | 74 |
| Figura 43 - Uso após horário comercial na Rua São Francisco (em direção à Rua Barão do Cerro Azul). | 75 |
| Figura 44 - Paço da Liberdade. | 75 |

| | |
|--|----|
| Figura 45 - Intervenções já realizadas - Rua Riachuelo e Rua São Francisco ainda não consolidada..... | 76 |
| Figura 46 - Localização da Praça de Bolso do Ciclista - 2011. | 77 |
| Figura 47 - Localização da Praça de Bolso do Ciclista - 2013. | 77 |
| Figura 48 - Localização da Praça de Bolso do Ciclista - Maio de 2014..... | 78 |
| Figura 49 - Atividades desenvolvidas na Praça de Bolso do Ciclista em diferentes horários do dia. | 78 |
| Figura 50 - Edificações subutilizadas na R. Pref. João Moreira Garcez..... | 82 |
| Figura 51 - Zoneamento..... | 83 |
| Figura 52 - Mapa síntese..... | 84 |
| Figura 53 - Desenvolvimento do partido..... | 86 |
| Figura 54 - Corte esquemático - setorização dos usos; Relação dos usuários do edifício com a rua. | 86 |
| Figura 55 - Paginação do piso..... | 87 |
| Figura 56 - Situação atual. | 88 |
| Figura 57 - Situação Tendencial..... | 89 |
| Figura 58 - Situação projetada. | 89 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 1 - Tabela de potencialidades e deficiências..... | 79 |
| Tabela 2 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo na Zona Central. | 81 |
| Tabela 3 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo no Setor Histórico..... | 81 |
| Tabela 4 - Área construída nas situações atual, tendencial e projetada. | 90 |

LISTA DE SIGLAS

| | |
|------------------|--|
| IPPUC | Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba |
| CIAM | Congresso Internacional de Arquitetura Moderna |
| MSP | <i>Main Street Program</i> - Programa da Rua Central |
| BID Econômico | <i>Business Improvement District</i> - Área de Desenvolvimento Econômico |
| BID | Banco Interamericano de Desenvolvimento |
| CEF | Caixa Econômica Federal |
| ZEIS | Zonas Especiais de Interesse Social |
| PEUC | Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios |
| IPTU | Imposto Predial e Territorial Urbano |
| PMC | Prefeitura Municipal de Curitiba |
| UIP | Unidade de Interesse de Preservação |

SUMÁRIO

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | INTRODUÇÃO..... | 12 |
| 1.1 | DELIMITAÇÃO DO TEMA | 14 |
| 1.2 | PROBLEMA..... | 14 |
| 1.3 | OBJETIVOS..... | 14 |
| 1.3.1 | OBJETIVO GERAL..... | 14 |
| 1.3.2 | OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 15 |
| 1.4 | JUSTIFICATIVAS | 15 |
| 1.5 | DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO | 16 |
| 1.6 | PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS | 17 |
| 2 | REABILITAÇÃO URBANA EM ÁREAS CENTRAIS | 18 |
| 2.1 | CENTROS URBANOS: OS PROCESSOS DE ESVAZIAMENTO E DE DEGRADAÇÃO | 18 |
| 2.2 | A IMPORTÂNCIA DA RECUPERAÇÃO DOS CENTROS URBANOS .. | 22 |
| 2.3 | OS PROCESSOS DE INTERVENÇÃO - 1950-2004..... | 23 |
| 2.3.1 | A RENOVAÇÃO URBANA - 1950-1970 | 24 |
| 2.3.2 | A PRESERVAÇÃO URBANA 1970-1990 | 28 |
| 2.3.3 | A REINVENÇÃO URBANA 1990-2004..... | 32 |
| 2.4 | RE: REVITALIZAR, RENOVAR, REQUALIFICAR, REFUNCIONALIZAR, REABILITAR | 35 |
| 2.5 | A URBANIDADE E A VITALIDADE DOS CENTROS URBANOS | 42 |
| 2.6 | O USO RESIDENCIAL EM PROCESSOS DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS CENTRAIS..... | 44 |
| 2.6.1 | INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE PARA GARANTIR O ACESSO À TERRA | 45 |
| 2.7 | CIDADE COMPACTA..... | 47 |
| 3 | ESTUDOS DE CASO | 50 |
| 3.1 | ESTUDO DE CASO 1: REGENERAÇÃO CULTURAL NA LAPA - RIO DE JANEIRO, BRASIL | 50 |
| 3.1.1 | ÁREA DE INTERVENÇÃO | 50 |
| 3.1.2 | PROJETOS | 51 |
| 3.1.3 | RESULTADOS | 53 |
| 3.2 | ESTUDO DE CASO 2: PROJETO NOVA LUZ - SÃO PAULO, BRASIL | 53 |
| 3.2.1 | ÁREA DE INTERVENÇÃO | 53 |
| 3.2.2 | PROJETO..... | 54 |
| 3.2.3 | METODOLOGIA | 55 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.2.4 | PROPOSTAS | 56 |
| 3.3 | ANÁLISE SOBRE OS ESTUDOS DE CASO..... | 59 |
| 4 | INTERPRETAÇÃO DA REALIDADE | 60 |
| 4.1 | O CENTRO DE CURITIBA | 60 |
| 4.2 | HISTÓRICO..... | 60 |
| 4.3 | SITUAÇÃO ATUAL DO BAIRRO CENTRO | 66 |
| 4.4 | ÁREA DE INTERVENÇÃO | 69 |
| 5 | DIRETRIZES PROJETUAIS | 80 |
| 5.1 | CONCEITOS | 80 |
| 5.2 | TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO | 80 |
| 6 | RESULTADOS | 84 |
| 6.1 | DESENVOLVIMENTO DO PROJETO..... | 84 |
| 6.2 | PARTIDO..... | 84 |
| 6.3 | SITUAÇÃO ATUAL, TENDENCIAL E PROJETADA..... | 88 |
| 7 | CONSIDERAÇÕES FINAIS..... | 91 |
| | REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 92 |
| | ANEXO A – PROJETO URBANÍSTICO..... | 95 |

1 INTRODUÇÃO

As áreas urbanas centrais que sofreram processos de esvaziamento populacional, degradação e perda de sua dinâmica socioeconômica e os processos de intervenções para recuperação dessas áreas é o assunto central desta pesquisa, que tem como tema a reabilitação urbana no Centro de Curitiba.

A área central das grandes cidades pode ser definida, segundo o Ministério das Cidades, como um bairro ou um conjunto de bairros consolidados, articulados ou não em torno do núcleo original da cidade, que possui forte poder de concentração de atividades e pessoas, dotado de infraestrutura urbana, equipamentos públicos, serviços, oportunidades de trabalho e acervo edificado (Programa Nacional De Reabilitação De Áreas Urbanas Centrais, 2003).

Porém, mesmo com tantos atrativos, essas áreas passaram de referência de desenvolvimento urbano à áreas degradadas e subutilizadas, devido ao processo de esvaziamento provocado pelas políticas urbanas de expansão das cidades, que visavam o desafogamento dos grandes centros estimulando a ocupação periférica. Para recuperar essas áreas e reinseri-las no contexto urbano atual é necessário que sejam realizadas intervenções.

Ao longo deste trabalho serão expostos conceitos sobre o desenvolvimento das cidades que culminaram nos processos de esvaziamento e degradação dos centros urbanos e também conceitos e termos que denominam os tipos de intervenção que tem sido realizadas nessas áreas.

No caso de Curitiba, a cidade se expandiu mas o centro não perdeu sua função polarizadora de atividades e serviços. É ainda a região da cidade com maior oferta de empregos e uma área comum a todos os habitantes e usuários da cidade, muito procurada por apresentar diversas atividades de lazer e cultura.

Assim, este trabalho tem como finalidade analisar o processo de esvaziamento da área central de Curitiba, mais precisamente do bairro Centro,

para embasar teoricamente o projeto de reabilitação de um trecho delimitado (que será apresentado a seguir) com o intuito de reverter o processo de abandono e induzir a vitalidade da área e de seu entorno.

A pesquisa apresenta aspectos gerais que envolvem o surgimento, a evolução e a conceituação de intervenções em centros urbanos com a intenção de reabilitar essas áreas, tratando sobre os aspectos positivos e negativos dessas intervenções urbanas locais e globais, para desenvolver uma proposta que se adeque à realidade de Curitiba, e está estruturada em capítulos.

O capítulo dois apresenta a conceituação temática do trabalho, expondo as referências teóricas e conceituais que orientaram o processo de pesquisa e análise de dados.

No capítulo três estão expostos os estudos de caso, que contribuíram para a elaboração das propostas deste trabalho.

A interpretação da realidade, inserida no capítulo quatro, é a análise da situação atual do bairro Centro e da área de intervenção delimitada. Foram realizados diversos levantamentos para compreender a dinâmica dessas áreas.

As diretrizes resultantes da pesquisa realizada estão apresentadas no capítulo cinco, onde tomando por parâmetro o diagnóstico realizado, os estudos de caso e a conceituação temática, serão sugeridos parâmetros para a criação dos espaços públicos e a implantação das áreas de incentivo à habitação.

O resultado desta pesquisa, o Projeto de Reabilitação Urbana no Centro de Curitiba, é descrito no capítulo seis, desde o início do seu desenvolvimento, partido e definições.

As considerações finais, apresentadas no capítulo sete, concluem este trabalho relacionando o que foi proposto na monografia e o resultado obtido no projeto.

1.1 DELIMITAÇÃO DO TEMA

A escolha pela reabilitação de áreas urbanas centrais enfatiza a busca pelo desenvolvimento urbano sustentável e pela recuperação da dinâmica dessas áreas, com a participação da população.

Como área de estudo e análise, foi delimitado um perímetro no bairro Centro de Curitiba, que tem perdido sua diversidade de usos ao longo dos anos mas que tem grande potencial de recuperação.

Os usuários do Centro de Curitiba são os habitantes da cidade que vão em busca de um artigo específico no comércio da região, os estudantes que optam por morar neste bairro pela facilidade de locomoção com o transporte coletivo, os habitantes da Região Metropolitana de Curitiba (RMC) que deslocam-se todos os dias para trabalhar ou estudar na capital, além dos turistas, que frequentam tradicionais locais de lazer e cultura.

Para chegar à proposta da reabilitação por meio da criação de espaços públicos, incentivo à cultura e à habitação, com o intuito de resgatar a dinâmica perdida, serão analisados neste trabalho os processos que levaram ao esvaziamento dessa área, à degradação e a perda de sua função.

1.2 PROBLEMA

O incentivo à expansão territorial urbana em direção às áreas periféricas da cidade, tem resultado no processo de esvaziamento e degradação do Centro. Uma hipótese para solucionar este problema seriam intervenções urbanas voltadas ao incentivo a frequência e permanência no local, que podem reverter o processo de degradação do centro, por meio de atividades relacionadas à cultura e a moradia, redinamizando uma área que é dotada de infraestrutura e possui grande importância histórica para a cidade.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 OBJETIVO GERAL

Projetar espaços públicos com o auxílio de instrumentos de política urbana e projetos urbanos que contribuam para a reabilitação da área

delimitada, a fim de reverter o processo de abandono e restaurar a dinâmica urbana necessária ao Centro.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Conhecer e aprofundar-se nos estudos do Estatuto das Cidades, conhecendo os instrumentos de política urbana criados para orientar a reabilitação de áreas centrais;
- Investigar estratégias de desenho urbano que contribuam significativamente para o processo de reabilitação de áreas centrais;
- Aplicar metodologia de diagnóstico considerando as variáveis: uso e ocupação do solo; fluxo de pedestres, ciclistas e veículos; permeabilidade; espaços públicos;
- Propor diretrizes gerais para a área de intervenção e específicas para as quadras, potencializando a ocupação territorial;
- Elegir terrenos subutilizados para criar novos espaços públicos, visando a permeabilidade da área e a criação de locais de encontro;
- Remodelar as ruas para que se tornem seguras e convidativas;
- Definir os instrumentos de políticas urbanas que incentivarão o uso habitacional na área.

1.4 JUSTIFICATIVAS

Ao redinamizar uma área de tamanha importância histórica com diversos atrativos em seu entorno, preserva-se a memória da cidade e contribui-se com a homogeneização da ocupação de um território urbano dotado de infraestrutura. Essa reabilitação pode servir de exemplo para outras áreas do próprio Centro de Curitiba, bem como de outras cidades.

1.5 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

Analisando o Centro de Curitiba, delimitou-se como área de estudo para este trabalho o perímetro definido pelas ruas: Av. Marechal Floriano Peixoto, Rua do Rosário, Rua Duque de Caxias, Rua Pres. Carlos Cavalcanti, Rua Tibagi e Rua XV de Novembro; pois apresenta diversos atrativos geradores de fluxo, mas tem sua área central pouco utilizada, como pode ser notado no mapa abaixo.



Figura 1 - Delimitação da área de estudo. A área hachurada no centro do mapa é pouco utilizada atualmente.

Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

Essa área central (hachurada no mapa acima) tem seu perímetro composto pelas ruas Barão do Cerro Azul, Treze de Maio, Presidente Faria e pela Travessa Tobias de Macedo, e foi delimitada como área de análise e intervenção. Os fatores que influenciaram nesta delimitação foram:

- Importância histórica - o perímetro faz parte da ocupação inicial da cidade;
- Área cercada por diversos equipamentos culturais e espaços públicos muito utilizados pela população de Curitiba e por turistas (por exemplo o

Largo da Ordem, o Memorial de Curitiba, a Catedral de Curitiba, o Paço da Liberdade, a Rua XV de Novembro e o Teatro Guaíra);

- Existência de terrenos e edificações subutilizadas ou abandonadas;
- Intenso uso comercial, com horário limitado, que inibe a circulação de pessoas durante a noite, o que gera insegurança e contribui para que a área seja cada vez menos utilizada;

Esses fatores serão abordados ao longo do trabalho para o desenvolvimento da proposta de intervenção nesta área.

1.6 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Este trabalho será desenvolvido baseado nos procedimentos metodológicos da pesquisa qualitativa, buscando as percepções do usuário para compreender a dinâmica da área, da pesquisa quantitativa, analisando a porcentagem de terrenos e edificações subutilizadas e, da pesquisa exploratória, visando compreender de modo geral o problema da degradação dos centros urbanos, a fim de desenvolver e esclarecer conceitos e ideias que podem ser aplicados no caso de Curitiba, mais especificamente no perímetro delimitado já apresentado no item 1.5 Delimitação da Área de Estudo (GIL, 1999).

Os procedimentos técnicos para obtenção de dados serão o levantamento bibliográfico e documental, estudos de caso e estudos de campo, além de observações realizadas no local (GIL, 1999).

Os resultados obtidos nas coletas de dados e diagnóstico nortearão as propostas do projeto de reabilitação dessa área no Centro de Curitiba.

2 REABILITAÇÃO URBANA EM ÁREAS CENTRAIS

2.1 CENTROS URBANOS: OS PROCESSOS DE ESVAZIAMENTO E DE DEGRADAÇÃO

Para compreender melhor a configuração atual dos centros urbanos, sua dinâmica, seus usos e funções que se encontram em constante processo de definição e redefinição, é de suma importância conhecer os fatores que contribuíram para sua formação e transformação ao longo dos anos. "A dinâmica das áreas centrais tem relação direta com os processos de produção e apropriação do espaço urbano ao longo da história" (BLASCOVI, 2006).

Para Villaça (1998), "o centro é produto da aglomeração territorial organizada". Nessa linha de pensamento, Blascovi (2006) acrescenta que a origem do centro teria se dado pela vontade inerente do homem em evitar desgaste físico e mental envolvidos na produção e reprodução da vida material. Esta busca o levou à necessidade da cooperação, que só foi possível por meio da aglomeração.

O centro surge então a partir da necessidade de afastamentos indesejados, mas obrigatórios. Ele, como todas as localizações da aglomeração, surge em função de uma disputa: a disputa pelo controle (não necessariamente minimização) do tempo e energia gastos nos deslocamentos humanos. (VILLAÇA, 1998)

Nesse modelo, o centro torna-se um território cheio de significados funcionais e simbólicos, sendo a sede do poder, religioso e político.

Para o embasamento deste trabalho será considerado o período de desenvolvimento das cidades a partir do século XX, quando os processos de produção sofreram grandes e rápidas alterações que refletiram nos processos urbanos.

No início do século XX, as principais características das áreas urbanas centrais eram a concentração do uso comercial, a verticalização e o adensamento, o que diferenciava essas áreas do restante da cidade. Essas características eram reflexo da oferta de serviços privilegiados e da facilidade de acesso. Ascher (2001) descreve essa fase da seguinte maneira:

É nesse meio [...] que se agrupavam as atividades que precisavam de maior acessibilidade. Com o aprofundamento da divisão do trabalho, o número das atividades que precisavam dessa maior acessibilidade aumentou, o que acarretou ao mesmo tempo o adensamento e a multifuncionalidade dos centros. Além dos equipamentos de poder, da religião e do comércio, instalaram-se todos os tipos de atividades e de serviços que deveriam dispor do melhor acesso possível e da frequência máxima. Com isso, foram atraídas as novas infraestruturas de transporte, realimentando o adensamento e a centralização.

Essa nova configuração dos processos de produção e dos centros das cidades resultaram em diversos problemas, como o trânsito intenso e o enfraquecimento das formas de gestão tradicionais. Surge a necessidade de renovação do ambiente construído. Os centros urbanos passaram, a partir de então, por um constante processo de definição e redefinição, que foi direcionado pela disputa de interesses dos agentes sociais. Referindo-se à esse aspecto Corrêa (2003) afirma que a área central das cidades é um produto da ação dos proprietários dos meios de produção.

Aos poucos, novas formas de organização produtiva surgiram e se impuseram sobre o espaço urbano central. O taylorismo e o fordismo, por exemplo, métodos do modo de produção capitalista, introduziram a divisão e a subdivisão no fluxo de produção das fábricas com o objetivo de elevar ao máximo a produção, diminuindo o grau de dificuldade na realização das tarefas, que resultou na diminuição de horas de trabalho. Assim, os processos de produção passaram a ser racionais, funcionais e setORIZADOS. O reflexo desse processo de produção mercadológica no espaço urbano se deu através da ideologia do urbanismo moderno, difundida principalmente por Le Corbusier.

Os conceitos da ideologia do urbanismo moderno estão organizados em um documento intitulado "Carta de Atenas", elaborado por um grupo de arquitetos no Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em 1933. Este documento propõe quatro funções básicas para a cidade - habitar, trabalhar, recrear e circular - que deviam ser organizadas de forma setORIZADA, sem acúmulo de funções.

Com essa nova setorização, os centros passaram a ter como funções principais as comerciais e de serviços, ficando restrita à essas áreas a função residencial. A inviabilização do uso residencial nas áreas urbanas centrais fez com que estas passassem a ser utilizadas apenas no período diurno, provocando a subutilização da infraestrutura existente e a criação de locais inseguros. Ao mesmo tempo, a administração pública, por meio de legislações de uso e ocupação do solo e políticas de habitação social direcionadas às periferias das cidades, contribuiu com o processo de esvaziamento das áreas centrais (BLASCOVI, 2006).

O deslocamento da função residencial para as áreas periféricas, tanto para a instalação da população de baixa renda, quanto para acomodar o desenvolvimento imobiliário e os campos de atividades ligados a classe de alto poder aquisitivo, organizou-se da seguinte maneira: às famílias de baixa renda foram destinadas as zonas de menor valor imobiliário, disponibilizadas por políticas públicas habitacionais; já o mercado imobiliário se apropriou de áreas privilegiadamente localizadas e de melhor qualidade ambiental, aumentando o valor do solo destas áreas.

As áreas centrais passaram a ser substituídas por outras regiões da cidade, que incorporaram a função de centro de atração de investimentos, tanto públicos quanto privados, e de consumo. Essa nova organização espacial das cidades ocasionou o declínio de diversos centros urbanos. Em relação a este fenômeno, Ascher (2003) complementa: "A centralidade única foi detonada em razão do zoneamento e da centralidade múltipla".

Essas circunstâncias levaram à subutilização da infraestrutura das áreas centrais, que passam a ser caracterizadas pela precariedade habitacional, diminuição do número de residentes, degradação do patrimônio histórico, presença de imóveis abandonados e subutilizados, alteração no perfil socioeconômico dos residentes e usuários e das atividades de comércio e serviços, e concentração de trabalhos informais. A contínua expansão horizontal da cidade resulta na necessidade de extensão da rede de serviços públicos, como transportes, infraestrutura viária, saúde, educação e cultura,

para as áreas periféricas, enquanto que os equipamentos localizados nas áreas centrais tornam-se ociosos.

Outros fatores que contribuíram para o afastamento dos moradores dos centros urbanos e a conseqüente deterioração foram: o aumento do valor da terra nessa área (impostos e aluguéis), que afetou certas atividades comerciais e de serviços e a população de baixo poder aquisitivo que não conseguiram mais se manter localizadas ali; o congestionamento e a falta de estacionamentos; e a demanda populacional por tipologias arquitetônicas que se adequassem às novas necessidades das classes de maior poder aquisitivo, diferentes das ofertadas nos centros.

Segundo Vargas e Castilho (2009, P.3), os conceitos de degradação e deterioração urbana podem ser assim definidos:

[...] estão frequentemente associados à perda de sua função, ao dano ou à ruína das estruturas físicas, ou ao rebaixamento do nível do valor das transações econômicas de um determinado lugar. Deteriorar é equivalente a estragar, piorar e inferiorizar. Degradação significa aviltamento, rebaixamento e desmoroamento.[...] Em geral, a referência aos espaços degradados acontece quando, além das estruturas físicas, verifica-se a reverberação da mesma situação nos grupos sociais.

Para Blascovi (2006), à medida em que o centro passava por esses processos de esvaziamento e degradação/deterioração, as novas áreas de expansão da cidade que recebiam diversos investimentos privados, passaram a ser o foco dos investimentos públicos também, para suprir as necessidades de infraestrutura e serviços dessa nova demanda. Isso provocou uma redução dos investimentos nas áreas centrais, acelerando o processo de degradação e os deixando cada vez menos atraentes.

A partir da metade da década de 1970, observa-se que os modelos organizacionais inspirados nas teorias de Taylor e Ford parecem ter se esgotado. O modo de produção capitalista passa então a se desenvolver de forma mais flexível, baseado na polivalência e na integração de complexas redes que dependem de centros expressivos. Essa tendência se traduz no

espaço urbano com o reaparecimento das centralidades multifuncionais no lugar dos zoneamentos funcionais. Outra mudança notável ocorre em relação aos subsídios para as obras urbanas, enquanto no período moderno os projetos eram de responsabilidade do poder público, nessa outra fase, a partir da década de 70, passam a ser executados por uma parceria público-privada (BLASCOVI, 2006).

Esse fenômeno de alteração na função dos centros urbanos, que resultou no processo de esvaziamento e consequente degradação dessas áreas, pode ser observado em diversas cidades do Brasil e do mundo. A preocupação com a recuperação dessas áreas surgiu em decorrência de vários fatores e em momentos distintos. Na Europa e na América do Norte, essa preocupação remonta a década de 1950, em função do pós-guerra, já no Brasil, esses processos passaram a ser discutidos, principalmente, após os anos de 1980 (VARGAS; CASTILHO, 2009). A seguir serão expostas justificativas para a recuperação dessas áreas e como os processos de intervenção ocorreram ao longo dos anos, o que também contribui para a compreensão da atual situação dos centros urbanos no Brasil e no mundo.

2.2 A IMPORTÂNCIA DA RECUPERAÇÃO DOS CENTROS URBANOS

Como já relatado, os processos de produção e de urbanização conduziram o desenvolvimento das cidades em direção à periferia, causando o abandono dos centros e como consequência desse abandono, a degradação dessas áreas.

Ao tornarem-se áreas degradadas (que perderam sua função, possuem estruturas físicas em ruínas e sofreram o rebaixamento no valor das transações econômicas, como definido anteriormente), os centros urbanos deixam de ser um lugar de atração e passam a ser evitados pela população. "Essa situação resulta na subutilização dos recursos disponíveis nas áreas centrais, como infraestrutura, sistema de transportes e estoque imobiliário" (PROGRAMA NACIONAL DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS CENTRAIS, 2005 p.18), ao mesmo tempo em que a ocupação se dá cada vez mais distante dessas áreas. Como a infraestrutura urbana e os equipamentos públicos são

imóveis espacialmente, permitir que as áreas centrais continuem sofrendo uma redução populacional enquanto o crescimento metropolitano continua a se dar na fronteira urbana, cada vez mais longe, pode ser considerado um grande desperdício.

Assim, segundo Vargas e Castilho (2009) recuperar os centros urbanos degradados nos dias atuais significa potencializar o uso da infraestrutura existente; estimular a reutilização de seus edifícios e conseqüentemente a valorização do patrimônio construído; dinamizar o comércio e gerar novos empregos; o que resulta na melhora da imagem da cidade, criando um espírito de comunidade e pertencimento. Em síntese, implementar ações que atraiam investimentos, moradores, usuários e turistas, visando a dinamização da economia urbana e a melhoria da qualidade de vida.

A fim de conter esse processo de esvaziamento e degradação, diversas intervenções urbanas tem sido propostas e executadas, apresentando objetivos e estratégias variadas, com resultados, algumas vezes, inesperados, impressionantes e até mesmo distantes dos objetivos iniciais (VARGAS; CASTILHO, 2009). Para elucidar a evolução dessas intervenções e suas conseqüências, serão analisados, com base em revisão bibliográfica, os processos de intervenção em centros urbanos em três períodos principais: Renovação Urbana, relativo às décadas de 1950 e 1960; Preservação Urbana, desenvolvido nas décadas de 1970 e 1980; e Reinvenção Urbana, por volta da década de 1990 e prolongado até os dias atuais.

2.3 OS PROCESSOS DE INTERVENÇÃO - 1950-2004

Esses períodos dos processos de intervenção em centros urbanos estão definidos no livro *"Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados"* e, segundo as autoras Vargas e Castilho, não são períodos rigorosos em suas delimitações nem excludentes entre si. Alguns termos e fatos já citados neste trabalho serão retomados em cada período para que a compreensão do assunto não seja prejudicada.

2.3.1 A RENOVAÇÃO URBANA - 1950-1970

O processo de intervenção em áreas urbanas neste período caracterizou-se pela preferência ao novo, demolir e construir para renovar.

Na Europa, a ideologia do urbanismo do Movimento Moderno unia-se à prática de reconstrução do pós-guerra. Essa ideologia está conceituada na Carta de Atenas, e estimulava o zoneamento rígido, propondo quatro funções básicas para as cidades (como explicado anteriormente no capítulo 3.1 - Centros Urbanos: os processos de esvaziamento e de degradação).

Os espaços públicos passaram a ser muito discutidos nos debates dos CIAMs e todas as atenções dirigiram-se à recuperação dos mesmos. Houve uma supervalorização do espaço público, são exemplos disso as Ramblas, em Barcelona; as galerias em Milão; e os cafés e bulevares em Paris (VARGAS; CASTILHO, 2009).

O tema central do CIAM de 1951, por sua vez, foi *The heart of the City* - O coração da Cidade. No discurso de abertura do evento, Josep Luís Sert apresentou um ideal de centro urbano, que promovesse e facilitasse contatos interpessoais. Foi o que ocorreu nos centros históricos das cidades mais prósperas da antiga Iugoslávia, que foram transformados em "ilhas caminháveis" (VARGAS; CASTILHO, 2009). A destinação do espaço para o uso público nas cidades europeias contribuiu com a consolidação do patrimônio urbano que restara e com a preocupação com a preservação do mesmo.

Paralelamente à reconstrução, foram iniciadas, com sucesso, experiências voltadas à preservação dos valores emocionais imersos nas áreas antigas das cidades. Em Bolonha, na Itália, foi realizado um projeto de intervenção em sua área central, com a recuperação dos edifícios antigos, enfatizando a habitação, e integrando-os a áreas remodeladas com edificações mais modernas. As atividades de turismo e lazer serviram de apoio para os projetos, ressaltando os aspectos tradicionais da cultura local. A metodologia e as práticas deste plano são referência até os dias atuais (VARGAS; CASTILHO, 2009).



Figura 2 - Bolonha, Itália.
Fonte: <http://parlandoditalia.blogspot.com.br>

Os centros das cidades europeias e seus significados culturais conseguiram refrear o processo de deterioração e impedir as demolições em larga escala, além daquelas já causadas pelas guerras.

Na América do Norte, o esvaziamento e a intensa deterioração dos centros urbanos são atribuídos ao processo de suburbanização (migração para os subúrbios) e ao impacto dos shoppings periféricos. Em contraposição à esse processo, surge a renovação urbana de grandes proporções, se comparadas com outras partes do mundo.

O desenvolvimento das cidades norte-americanas na década de 1950 esteve condicionado à demolição de áreas consideráveis do tecido urbano e à reconstrução. Esse processo ficou conhecido como Renovação Urbana, no qual não havia intuito de preservar os edifícios ou mesmo o conjunto deles. Alguns estudiosos definem este período como um arrasamento de quarteirões (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Em 1957, a Companhia de Seguro de Vida de Connecticut liderou uma conferência nacional sobre a Renovação Urbana, onde se concluiu que os centros não respondiam mais às demandas dos seus cidadãos quanto ao tipo de habitação, traçado de ruas e usos urbanos. O grupo que participou da

conferência (arquitetos, urbanistas, políticos, pesquisadores, investidores) tinha como intuito eliminar o congestionamento das áreas centrais, com a criação de grandes espaços para vias amplas, estacionamentos, instituições culturais. Pretendiam também trazer a natureza de volta entre os edifícios e promover uma total mudança de uso do solo, onde indústrias e armazéns seriam substituídos por escritórios, hotéis, restaurantes, agências do governo, lojas de departamento. O centro seria transformado no espaço das artes, da recreação e da educação. Para implementar essas mudanças milhares de pessoas seriam desalojadas e diversos quarteirões derrubados (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Nos Estados Unidos, foram elaborados e publicados 700 planos para os distritos centrais até 1959. Esses planos também pretendiam recuperar o centro com a construção de vias urbanas e tiveram como aliados os construtores de rodovias, que incorporavam a temática Recuperação de Centros Urbanos em seus projetos para fortalecer a liberação dos recursos federais (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Nem todas as áreas desapropriadas e demolidas correspondiam aos critérios exigidos pelo Congresso norte-americano. Era necessária a predominância de uso residencial e sinais claros de degradação física para a permissão da intervenção, porém, muitas áreas que estavam de acordo com esses critérios estabelecidos pelo Congresso não eram de interesse do mercado imobiliário (VARGAS; CASTILHO, 2009).

As áreas que passaram por esse processo de renovação receberam grandes edifícios, de escritórios ou apartamentos, voltados às classes de maior renda, pois isso significaria maior arrecadação de impostos (VARGAS; CASTILHO, 2009). O modelo proposto por Le Corbusier foi adotado para o projeto das torres e edifícios que inseriam-se em imensos jardins. Essa mesma tipologia de isolamento do entorno foi aplicada em projetos de hospitais, museus, escolas e centros cívicos (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Outras estratégias aplicadas para a recuperação dos centros urbanos degradados basearam-se no conceito de ruas de comércio com uso exclusivo

para o pedestre. Entre 1957 e 1962, aproximadamente 50 cidades procuraram recuperar o comércio central fechando suas ruas para o uso exclusivo do pedestre, porém, os atrativos dos shopping centers suburbanos (estacionamento fácil, liberdade de horário de abertura de lojas, manutenção e segurança) inexistiam nas áreas centrais, além de os espaços públicos atraírem mendigos e desocupados. O movimento de pedestres diminuiu, as melhores lojas mudaram-se para os shoppings e as que restaram se destinaram a atender outro tipo de público. Aos poucos as ruas foram sendo reabertas e as calçadas reconstruídas (VARGAS; CASTILHO, 2009).

As críticas ao processo de renovação urbana e aos programas viários surgiram na década de 1970 e apontavam a falta de visão empresarial dos planos e projetos realizados, principalmente do ponto de vista da dinâmica urbana. A tipologia arquitetônica implementada - edifícios isolados e monofuncionais que não 'conversavam' com o entorno - não incentivou a atração de outros usuários nem o estabelecimento de sinergias fundamentais para o estímulo e a manutenção da vitalidade urbana.



Figura 3 - Lincoln Center, Nova Iorque-EUA.
Fonte: <http://www.nytimes.com>

Devido ao insucesso nas áreas centrais, os administradores públicos passaram a olhar com mais interesse para o sucesso dos subúrbios, que estava relacionado, principalmente, com o desempenho empresarial dos Shopping Centers. Destaca-se nessa época os investimentos em edifícios

antigos (fábricas desativadas) iniciando um novo conceito para Shopping Centers Centrais, sendo o primeiro deles foi inaugurado em 1964, nos Estados Unidos. Com essas ações foi possível perceber que um produto diferenciado poderia atrair o público de volta ao centro. Isso gerou uma discussão sobre a utilização de edifícios antigos como espaços de consumo (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Esses programas de renovação e reestruturação viária desalojaram mais de 700 mil famílias e eliminaram empregos e pequenos negócios. A expulsão dos moradores das áreas degradadas e a substituição destes por classes sociais mais abastadas iniciou um processo chamado gentrificação. Além disso, mais da metade dos projetos iniciados entre 1960 e 1964, ainda não haviam encontrado investidores na década de 70, e as áreas demolidas permaneciam vazias (VARGAS; CASTILHO, 2009).

O ano de 1974 é considerado o último de 25 anos do programa de renovação urbana. As críticas resultaram de uma série de movimentos cujo discurso baseava-se na estética, no patrimônio e na questão ambiental, inaugurando uma nova fase no processo de intervenção nas áreas centrais, a fase da preservação urbana (VARGAS; CASTILHO, 2009).

2.3.2 A PRESERVAÇÃO URBANA 1970-1990

De modo geral, o objetivo do período de 1970 a 1990 esteve centrado na valorização da memória, na organização da sociedade em defesa do patrimônio histórico e no discurso de que os centros das cidades seriam elementos essenciais da vida urbana e gerariam identidade e orgulho cívico (VARGAS; CASTILHO, 2009).

A mudança de uma fase para outra, renovação para a preservação, deixa clara a negação do movimento moderno. A elite detentora do capital era contra a visão de igualdade do estilo internacional, que fora criado nas bases do socialismo europeu, e desejava diferenciação. Assim, a importância da preservação da relação com o entorno e a restauração histórica de edifícios considerados significativos foram tomados como novos símbolos de status e

distinção. Ao incluírem a preservação e a restauração de edifícios históricos, os projetos deste período se aproximaram mais da versão de intervenção que estava sendo desenvolvida na Europa (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Foram usadas nesse processo antigas estruturas industriais, armazéns, mercado, estações de trem e introduzida nesses espaços atividades de comércio, serviços varejistas, atividades de lazer e cultura (VARGAS; CASTILHO, 2009). Segundo Huyssen (2000), iniciava-se naquele momento o processo da "[...] chamada restauração historicizante de velhos centros urbanos [...] a onda da nova arquitetura de museus [...]".

A preservação urbana é beneficiada nessa fase, já que ao incorporar os edifícios históricos nos projetos de reestruturação das atividades nos centros, as práticas de comércio e serviços já existentes no local eram mantidas (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Segundo Vargas e Castilho, foram criadas diversas normatizações e legislações com o intuito de salvaguardar os centros considerados "históricos" que, muitas vezes, coincidiam com os centros urbanos. As autoras ainda destacam que, entre 1970 e 1990, diversas reconstruções de edificações foram executadas, visando a preservação do ambiente construído (o Pátio do Colégio, na cidade de São Paulo, é um desses exemplos).



Figura 4 - Pátio do Colégio, São Paulo - Brasil.
Fonte: <http://blogs.estadao.com.br>

As estratégias para atrair a população de volta aos centros urbanos foram: a intervenção física por meio de projetos arquitetônicos (empreendimentos); o estabelecimento de políticas urbanas; e a implementação de programas de gestão compartilhada (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Os projetos arquitetônicos foram caracterizados principalmente por uma estratégia intencional de "vender a história em um ambiente de compras". Essa estratégia foi baseada na história do comércio como um componente orgânico da cidade, qualificando os centros e os pontos a ele associados. Os shopping centers centrais procuravam agregar os comerciantes locais, desprezando as grandes lojas e enfatizando a mistura de usos urbanos, além de inserir uma decoração personalizada visando a promoção de autenticidade e de não padronização. "Nos EUA, a construção de shopping centers, na maioria das vezes, funcionou como elemento catalisador do processo de recuperação urbana" (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Outros empreendimentos que se destacaram nesse período, reforçaram a importância de edifícios multifuncionais e exploraram o encanto que as obras arquitetônicas exercem sobre os indivíduos. Um exemplo desse tipo de arquitetura é o Centro Pompidou, de Renzo Piano e Richard Rogers, construído na França em 1974, que tem como diferencial a utilização de novos materiais e instalações aparentes, criando uma nova linguagem (VARGAS; CASTILHO, 2009).



Figura 5 - Centro Georges Pompidou, Paris - França.
Fonte: <http://world-visits.blogspot.com.br>

Nessa fase o programa básico dos empreendimentos era composto por museus, teatros, cinemas, livrarias, bares e lojas, compondo um "universo simbólico resumido pela cultura". Esses espaços passavam a ser locais de diversidade, encontro, consumo, proporcionando experiências extraordinárias aos seus usuários.

As políticas urbanas nessa fase, principalmente na Europa, onde havia um maior controle do estado sobre o desenvolvimento das cidades, interviram também nas habitações de baixa renda, no sistema de transportes, nos espaços públicos e no ambiente urbano como um todo. A construção de estacionamentos e a criação de ruas para pedestres nas áreas centrais, foram ações comuns dessa fase, tornando-se exemplo para outros continentes (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Na Europa e em alguns países asiáticos, foram constituídas como estratégias para conter a degradação dos centros urbanos, políticas que davam auxílio e subsídios à pequenos comerciantes independentes e eram complementadas por restrições impostas aos grandes desenvolvimentos varejistas. Na América Latina as estratégias foram direcionadas às ações de normatização e à criação de agências que ficariam responsáveis pela salvaguarda dos bens culturais, nos âmbitos federais, estaduais e municipais (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Segundo Castilho (1998), foram criados no Brasil, em 1979, duas entidades na estrutura do Ministério de Educação e Cultura, a Secretaria de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e a Fundação Pró-Memória, com a finalidade de nortear as políticas de recuperação das áreas centrais no país. A autora ainda comenta que foi elaborada, em 1987, a Carta de Petrópolis, documento de referência originado no "1º Seminário para a Revitalização de Centros Históricos", com o objetivo de organizar as premissas para a preservação dos sítios históricos urbanos, onde a cidade era entendida como "um organismo histórico resultado do processo de produção social".

A experiência de Curitiba merece ser lembrada graças ao uso precoce das técnicas utilizadas pelo *city marketing* como estratégia de política urbana no Brasil. Essas técnicas visavam à valorização da imagem da cidade por meio do planejamento. Outro instrumento eficiente foi a política de comunicação dirigida à população de Curitiba, que criava no cidadão um sentimento de pertencimento e identidade, constituindo-se em uma estratégia similar à que ocorria nos EUA e na Europa, com o propósito de promover a legitimação necessária para as práticas urbanas implementadas (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Na década de 1970, surgiram organizações de ruas inteiras ou distritos, que enfatizavam os procedimentos de gestão, e deram início a um intenso relacionamento entre empreendedores, gestores urbanos e grupos de cidadãos e pequenos proprietários envolvidos com o centro. Destacam-se Main Street Program - MSP (Programa da Rua Central) - e Business Improvement District - BID (Área de Desenvolvimento Econômico) (VARGAS; CASTILHO, 2009).

O MSP ainda é muito adotado e caracteriza-se pelo privilégio de processos graduais e de pequena escala baseados em parcerias, e considera as complexidades e especificidades de vários casos, enfrentando-os de maneira particular. O BID fundamenta-se na obtenção de recursos originados na tributação extra sobre os imóveis valorizados no decorrer do processo de intervenção. Essa estratégia foi bem aceita pelos proprietários em razão do reconhecimento de que o valor da propriedade é diretamente influenciado pelo meio que a rodeia (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Segundo Vargas e Castilho, todas as estratégias e instrumentos para a recuperação das áreas urbanas degradadas, nesta época, direcionados ao desenvolvimento urbano local e fundamentados na preservação do patrimônio histórico cultural, podem ser considerados embriões de uma nova era dos processos de intervenção em áreas centrais.

2.3.3 A REINVENÇÃO URBANA 1990-2004

A revolução das comunicações, produto desta época, permitiu a difusão da informação e gerou uma transformação na relação das atividades

econômicas com o território, o que as tornou mais independentes do espaço físico e ao mesmo tempo evidenciou o território (VARGAS, 1992). Essa maior capacidade de comunicação fez com que o território deixasse de ser prioritariamente o local de produção para ser o local de consumo.

Segundo Vargas e Castilho (2009), um dos objetivos relevantes desse período foi criar ou recuperar a base econômica das cidades para gerar emprego e renda. Nesse processo os setores público e privado se unem com a finalidade de reconstruir ou reinventar o ambiente construído.

Vargas e Castilho (2009) destacam que foram poucas as inovações desse período em relação às estratégias de intervenção nas áreas centrais. A grande diferença, segundo as autoras, está na dimensão dos projetos, no foco da intervenção, na maneira de gestão e o aumento da divulgação, que conduziu à um grande surgimento de grupos e associações que passaram a se envolver nessas intervenções. As autoras ainda ressaltam que as intervenções passaram a abranger outras áreas degradadas da cidade, como as estruturas industriais e portuárias subutilizadas e as orlas ferroviárias abandonadas. Enquanto se mantém a questão da preservação nas áreas centrais, nas demais áreas ocorrem a busca pelo novo.



Figura 6 - Porto Madero, Buenos Aires - Argentina.
Fonte: <http://vitruvius.com.br>

Nos diversos países europeus associações para organizar os centros urbanos foram estruturadas. No Brasil, o Programa Monumenta (criado em 1999 pelo Ministério da Cultura e pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID) "visa o resgate e a conservação do reconhecido patrimônio histórico e cultural urbano brasileiro e prevê a criação de Fundo Municipal de Preservação, com a função de administrar os recursos destinados à conservação permanente dos investimentos do programa" (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Na cidade de São Paulo, em 1991, foi organizada a Associação Viva o Centro por meio da sociedade civil, com representantes de instituições financeiras, comerciantes, profissionais autônomos e outros especialistas.[...] Para conscientizar a população sobre a importância de valorizar o centro, a Viva o Centro desenvolveu um programa denominado Ações Locais. Esse programa é responsável pelo constante relacionamento do corpo técnico e dos consultores da Viva o Centro com as cinquenta microrregiões em que se divide a área central (VARGAS; CASTILHO, 2009 p.37).

Os projetos urbanísticos nessa fase não se restringem mais aos centros urbanos, já que a cidade como um todo é considerada produto de consumo (VARGAS; CASTILHO, 2009). Segundo as autoras, o paradigma das intervenções é a cidade de Barcelona:

Em Barcelona, a partir de movimentos reivindicativos desde 1970, foi iniciada uma série de intervenções pontuais, centradas na melhoria dos espaços públicos e na construção de equipamentos intrabairros. O porto, no Moll de La Fusta (1987), projetado pelo arquiteto Manuel Solà-Morales, e a área dos Jogos Olímpicos (1992) agiram como elementos catalisadores do processo de reestruturação urbanística da cidade. A base dessas intervenções constitui-se por meio da combinação de diversas ações, como o acesso aos serviços públicos e à infraestrutura viária, que promoveu a integração com espaços urbanos qualificados, a ênfase nas atividades terciárias e nos espaços públicos e a renovação da Barceloneta. A consolidação da orla com a regeneração das praias finalizaram o cenário da nova Barcelona (VARGAS; CASTILHO, 2009 p.38).

Alguns autores defendem que nesta fase o cidadão não é mais a razão do urbanismo ou das intervenções nos centros urbanos, mas sim, a população flutuante. Além disso, a cidade que uma vez refletiu o contexto social, passa a valorizar a imagem e a estética de um jeito exacerbado. Para Vargas e Castilho (2009), enquanto a imagem da cidade pode ser usada como elemento de atração de capital e pessoas, os lugares espetaculares e festivais públicos servem também como elementos ofuscantes das desigualdades e conflitos sociais.

Analisando esses processos de intervenção percebe-se uma evolução das intenções de recuperação dos centros urbanos, que se relaciona com as características de cada época. No entanto, cabe destacar que muitas das estratégias utilizadas para a reabilitação das áreas urbanas centrais, desde a década de 1960, estão presentes até hoje nas propostas e projetos de intervenções urbanas, por exemplo, a preservação dos valores emocionais (presente nas áreas antigas da cidade); a recuperação de edifícios antigos, dando ênfase à habitação; o incentivo às atividades de turismo e lazer nessas áreas, ressaltando a cultura local; a ênfase aos espaços públicos; novos empreendimentos multifuncionais que tem como foco a cultura; e a associação de projetos arquitetônicos com políticas urbanas e programas de gestão.

Outro fato que se observa é a variação das denominações usadas para essas intervenções, que acabam distinguindo-as. Com o intuito compreender melhor essas diferenças, será feito um apanhado de conceitos referentes as terminologias mais utilizadas.

2.4 RE: REVITALIZAR, RENOVAR, REQUALIFICAR, REFUNCIONALIZAR, REABILITAR

As terminologias mais conhecidas dos processos de intervenção em centros urbanos degradados são: revitalização, renovação, requalificação, refuncionalização e reabilitação. É importante definir cada um desses processos para que possa ser feita uma análise comparativa de métodos utilizados e resultados atingidos. A retomada destes conceitos também foi feita através da revisão bibliográfica do livro *"Intervenções em Centros Urbanos:*

objetivos, estratégias e resultados", em texto elaborado pelas autoras Lélia M. de Vasconcellos e Maria Cristina F. de Mello.

As autoras analisam como o prefixo RE - que indica um movimento de volta, para trás (FERREIRA, 1975) - foi aplicado nas nomenclaturas de projetos de intervenções urbanas que estão voltadas para a preservação do ambiente construído. Foi a partir da década de 1960, com ações que reconheceram o valor histórico e cultural de lugares com preexistências significativas que os termos reabilitação, revitalização, requalificação, entre outros, passaram a denominar os planos urbanísticos, em contraposição as práticas anteriores de demolição de extensas áreas da cidade, com finalidade de expansão e/ou substituição de usos e edificações.

As autoras investigam as origens e significados de cada terminologia no tempo, para compreender como essas intervenções têm sido aplicadas, baseando-se em estudos de Cartas Patrimoniais datadas e na especulação sobre as origens históricas de um conjunto de termos relativos às práticas urbanísticas, principalmente aquelas que se referem a ações do poder público.

Vasconcellos e Mello iniciam a busca da compreensão dos significados no tempo retomando alguns conceitos definidos por Foucault. O conceito da **medicina social** que, segundo o autor, expressa de forma genérica a preocupação com a saúde da população, surge na Europa na metade do século XVIII, tomando formas distintas de ações em cada país.

Foucault (FOUCAULT, apud VARGAS; CASTILHO, 2009 P.54) destaca que, na França da segunda metade do século XVIII, a cidade deixa de ser um lugar apenas de mercado e passa a representar também um lugar de produção, em consequência da indústria. Surge então uma população operária que gera revoltas de subsistência, caracterizadas como revoltas urbanas, diferentemente das revoltas camponesas ocorridas anteriormente (idem, P.54). A burguesia e a plebe, grupos naturalmente opostos, geram conflitos que culminam com a Revolução Francesa. Com as novas atividades econômicas e o desenvolvimento dos transportes (navio a vapor, trem) houve um crescimento populacional nunca antes observado e somando à isso os fatores urbanos da

época, como o amontoado de casas muito altas, a falta de saneamento, a contínua construção de oficinas e fábricas, as consequências foram diversas epidemias e infecções. Esses acontecimentos resultaram no chamado *medo urbano* e mostra-se necessário um poder político para conter e fiscalizar a população urbana. Assim, a **urbanização** surge como suporte para a medicina social - razões econômicas e políticas levam à necessidade da unificação do poder urbano (idem, P. 55).

A classe burguesa, nesse período ainda fora do exercício do poder, passa a utilizar, como estratégia, um modelo político inspirado nas medidas tomadas na Idade Média por ocasião da peste: o modelo da quarentena. Este consistia em um plano de urgência a ser aplicado quando a peste ou outra doença epidêmica violenta aparecesse. Os procedimentos adotados simultaneamente eram confinamento, vigilância, registro centralizado, desinfecção e divisão do espaço para inspeção (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

A **medicina urbana**, assim denominada por Foucault, nada mais é que o aperfeiçoamento do modelo da quarentena identificado por três grandes objetivos:

- análise dos lugares de "amontoamento", confusão e perigo;
- controle e estabelecimento da circulação da água e do ar para "manter o bom estado de saúde da população" (idem P. 55);
- organização dos diferentes elementos necessários à vida comum da cidade (esgotos, fontes, cemitérios).

As políticas médicas urbanas colocaram a prática médica em contato com outras ciências. "A medicina passou de análise do meio à dos efeitos do meio sobre o organismo, e finalmente à análise do próprio organismo" (idem, P. 56). Segundo as autoras, estaria localizada nesta passagem a origem das preocupações sobre os efeitos do meio ambiente no organismo humano. A noção de salubridade também foi enfatizada por Foucault, a qual trataria do meio e dos elementos constitutivos do mesmo para assegurar a saúde da

população. As autoras destacam ainda a afirmação: "a inserção da prática médica em um corpus de ciência físico-química se fez por intermédio da urbanização" (idem).

A terminologia adotada para as urbanizações surgidas nesse mesmo período foi, aos poucos, constituindo um conjunto de metáforas advindas das ciências médicas, as quais então tomavam corpo, tais como **intervenções**, **cirurgias urbanas**, etc. (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

Os procedimentos aplicados na medicina urbana serviram como instrumentos para as intervenções nas cidades desse tempo, consolidando-se no século XIX. Com o aumento da população, a palavra de ordem era a "higienização": surgiram os primeiros planos de **renovação urbana**. O exemplo clássico é a reforma de Paris, realizada por Haussmann (1851-1870), onde a cidade foi organizada com a abertura de largas avenidas, estendendo os limites do território urbanizado e destruindo grande parte da estrutura preexistente. No Brasil, a reforma realizada no Rio de Janeiro (1903-1906), então capital do país, pelo prefeito Pereira Passos é um exemplo desse tipo de intervenção (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

A crítica ao modelo de intervenção pela renovação constitui-se no plano social, segundo Choay e Merlin (1988), sendo que destrói o laço dos habitantes da área "renovada" quando estes são realocados para outros lugares. Em relação à morfologia, interrompe as características do tecido urbano existente e a relação com o entorno. A renovação foi característica das ideias modernistas, implícitas na Carta de Atenas (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna - Ciam - 1933, apud Iphan et. al., 1995) e reforçadas por Le Corbusier dez anos depois, o que acabou influenciando várias gerações de urbanistas, que passaram a justificar quais conjuntos arquitetônicos deveriam ser conservados ou demolidos.

A partir da década de 1930, as expressões culturais foram reconhecidas como patrimônio o que levou as organizações internacionais a elaborar cartas específicas com o intuito de desenvolver critérios gerais que levariam à solução de problemas relacionados à preservação e à conservação desses novos

reconhecimentos. Segundo as autoras (Vasconcellos e Mello), ainda existem tentativas de grupos de especialistas para a normalização de procedimentos, o que aumenta a indefinição de termos e tipos de ações.

A Carta de Veneza, de 1964, estendeu o conceito de monumento histórico a todo conjunto representativo, mesmo modesto, que fosse considerado testemunho de evoluções, acontecimentos históricos ou civilizações. A continuidade do tecido urbano também passa a ser considerada e valorizada. A "era das demolições" foi aos poucos sendo substituída por ações integradas e simultâneas que visavam a retomada de atividades econômicas recuperando os imóveis fisicamente e fixando a população de origem no seu habitat. A atitude de reconhecimento das preexistências trouxe um novo conceito para as intervenções e surgiram diversos termos com significados similares como valorização, revitalização e reabilitação.

O termo **reabilitação**, no sentido de origem, significa o restabelecimento dos direitos. Na jurisprudência, é "a ação de recuperar a estima e a consideração" (apud VARGAS; CASTILHO, 2009). Choay considera reabilitação uma operação mais avançada e não simples melhorias no habitat (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

Em 1972, a Carta Italiana del Restauro, nas instruções para tutela dos centros históricos, definiu como uma das principais ações a **reestruturação urbanística**. A carta aborda especialmente as relações, sobretudo do ponto de vista funcional, tecnológico e de uso, entre o território, a cidade e o centro histórico (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

Em 1995, surge a Carta de Lisboa, com o propósito de nomear tipos de intervenção e já direcionada para os temas urbanos. Os conceitos **renovação**, **reabilitação** e **revitalização** urbanas foram assim definidos:

- Renovação urbana - intervenção urbana para ser aplicada em tecidos urbanos degradados, com a demolição de estruturas morfológicas e tipológicas e a substituição destas por tipologias arquitetônicas contemporâneas;

- Reabilitação urbana - estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais, a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestrutura, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito;
- Revitalização urbana - engloba operações destinadas a relançar a vida econômica e social de uma parte da cidade em decadência. Aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas.

A diferença na definição dos termos reabilitação e revitalização está no fato de o primeiro exigir a manutenção da identidade e das características, e o segundo admitir que esse mesmo procedimento possa ser adotado em zonas com ou sem identidade. Em momento algum parece existir uma preocupação com a definição do significado de identidade (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

No final do século XX, o termo **regeneração** passa a ser usado como uma metáfora que compara a trama de um tecido da pele ao tecido urbano. Faz-se presente a ideologia da recuperação, do trazer nova vida e saúde para o tecido urbano, no qual se aplicaria a ação da regeneração. Esse termo geralmente está associado ao modelo econômico neoliberal, pautado na privatização de áreas públicas e de gestão do meio ambiente por meio de parcerias, nas quais o capital privado prevalece. Como nos outros tipos de intervenção fica implícita uma intenção de recuperação econômica. Um exemplo de uso desse termo é o projeto de reconstrução das docas de Londres, onde grandes complexos arquitetônicos foram edificados ao longo da década de 1980, sem qualquer preocupação de continuidade com o tecido urbano remanescente (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

O último conceito analisado pelas autoras é o da **anamnese**. Segundo elas, recuperando as hipóteses mencionadas por Foucault sobre a medicina urbana, nota-se que os procedimentos utilizados na prática do urbanismo obedecem à mesma sequência do tratamento terapêutico então proposto:

- Isolamento (confinamento), ou seja, o recorte do objeto de estudo;
- A anamnese (história), a observação, o exame e a análise dos dados;
- O diagnóstico;
- Tratamento, a aplicação do remédio ou terapia.

A anamnese é designada como o processo de conhecimento histórico e as fontes da história, uma chamada à recordação.

Quando as práticas urbanísticas seguem o método científico e incorporam essa análise inicial (anamnese), reconhecendo o valor da história na cidade e do homem enquanto ser cultural, passam a ser identificadas na própria terminologia, que aponta para "voltar a" refazer uma relação temporal. O **prefixo RE** começa a ser empregado nas novas definições (reabilitação, revitalização, regeneração), representando referências explícitas às preexistências. O RE é uma estratégia que considera a inclusão do tempo na análise do espaço, sem, contudo, explicitar um significado e uma metodologia para tal. Implícita em todos os REs está a manutenção da cultura local (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

As terminologias mais utilizadas atualmente para designar os projetos de intervenção urbana em áreas degradadas são a **requalificação** e a **reabilitação**. Segundo Blascovi (2006), a requalificação ou refuncionalização urbana engloba processos de alteração de uma área urbana com o fim de conferir a esta área novas funções, diferentes daquelas pré-existentes. Fica evidente que uma ação de gestão territorial pode, ao mesmo tempo, ter um caráter de renovação e de requalificação. Já a reabilitação constitui um processo integrado de recuperação de uma área urbana que se pretende salvaguardar, implicando o restauro de edifícios e a reestruturação do tecido

econômico e social, no sentido de tornar a área atrativa e dinâmica, com boas condições de habitabilidade.

Blascovi (2006) ainda destaca que desse conjunto de intervenções possíveis em áreas degradadas, pode resultar um outro processo, conhecido como **gentrificação** ou *gentrification* (o termo gentrificação foi utilizado pela primeira vez pela socióloga inglesa Ruth Glass, a partir de seus estudos sobre Londres descritos em seu livro *Introduction to London: aspects of change*, de 1963. A autora usou o vocábulo para denominar o processo de expulsão da população de baixa renda em certos bairros centrais da cidade, sua substituição por moradores de classe média e a renovação das moradias, transformando completamente a forma e o conteúdo social desses espaços urbanos (BIDOU-ZACHARIASEN, 2003). Esse termo pode ser definido de forma muito resumida e simplificada, como um retorno da população de alto status social à área central, enquanto local de moradia. Ao longo dos anos 1990, tornou-se uma política urbana, uma estratégia articulada e global que representa uma conquista classista da cidade (BLASCOVI, 2006).

Examinando todas as terminologias apresentadas e os objetivos que pretende-se atingir com este trabalho, o termo reabilitação parece ser o mais adequado para definir a intervenção proposta, já que esta consistirá em um processo múltiplo de recuperação de uma área urbana definida, onde serão exploradas estratégias de melhoramentos e incentivos à ocupação do espaço público, a partir de diagnóstico realizado para levantar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais da mesma e de seu entorno, para retomar a dinâmica e a vitalidade.

2.5 A URBANIDADE E A VITALIDADE DOS CENTROS URBANOS

Os espaços urbanos são compostos por elementos inertes (espaços públicos) e por elementos animados (pessoas e veículos). Segundo Lynch, o urbano é um conjunto de sequências espaciais, onde os elementos móveis da cidade, principalmente as pessoas e suas atividades, são tão importantes quanto as partes físicas inertes.

O conceito de urbanidade considera esses dois elementos e se refere ao modo como os espaços da cidade acolhem as pessoas. Espaços com urbanidade são hospitaleiros, o oposto são espaços inóspitos, hostis, sem urbanidade. São as características ou qualidades do espaço e da conexão desses espaços, conformando uma rede, que garantem urbanidade. Os espaços mais integradores ou integrados tendem a ser espaços com mais vitalidade, com mais pessoas utilizando, vivenciando o espaço. A condição de urbanidade está em algo que se origina no urbano, na cidade, no meio edificado, e é passado, direcionado às pessoas (AGUIAR, 2012).

Já o conceito de vitalidade refere-se a diversidade de usos existentes em um certo lugar, bairro, cidade. Segundo Jacobs (1961), é importante que os bairros abriguem mais de uma função principal, preferencialmente mais de duas. Estas funções devem ser capazes de "garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes, estejam nos lugares por motivos diferentes", e que usem boa parte da infraestrutura. Para a autora a movimentação de pessoas, independente do propósito, pode ser considerada um atrativo para mais pessoas.

Os usos mistos nos espaços urbanos centrais pode gerar uma vitalidade durante todo o tempo, transformando os espaços e atraindo mais pessoas. Para isso são necessárias ações integradas que promovam e sustentem a diversidade funcional e social desses espaços, sua identidade cultural e sua vitalidade econômica (BLASCOVI, 2006). A função habitacional tem se destacado neste sentido, sendo um grande fator de estímulo à requalificação dos centros urbanos degradados.



Figura 7 - Exemplo de rua de uso misto.
Fonte: <http://construcaomercado.pini.com.br>

2.6 O USO RESIDENCIAL EM PROCESSOS DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS CENTRAIS

As áreas urbanas centrais possuem diversos edifícios subutilizados e até abandonados, como tem sido demonstrado até agora. Além disso, contam com uma infraestrutura consolidada que também está subutilizada, enquanto que nos bairros mais distantes falta infraestrutura e a expansão territorial atinge, na maioria das vezes, importantes áreas de preservação.

Ao incentivar o uso habitacional nas áreas urbanas centrais é ampliado o acesso da população à cidade, permitindo que uma parcela cada vez maior da população usufrua das áreas melhores equipadas e estruturadas, o uso da infraestrutura urbana disponível é otimizado, diminui-se a pressão da expansão territorial e ocupa-se uma área que está subutilizada, reduzindo os investimentos públicos. A presença de habitantes nas áreas centrais contribui com a redução dos processos de esvaziamento e decadência, e proporciona o fortalecimento dos vínculos da população com o bairro.

No Brasil, o Governo Federal criou em 2003, o Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, que integra a ação dos Ministérios das Cidades, da Cultura, do Turismo, do Planejamento e dos Transportes, além da Caixa Econômica Federal - CEF. Para o Programa, a recuperação do centro envolve tudo que pertence àquela área, ou seja, reabilita-se aquele local visando uma infinidade de atividades, comércio, moradia, lazer, cultura.

A reabilitação é um processo de gestão de ações integradas, públicas e privadas, de recuperação e reutilização do acervo edificado em áreas já consolidadas da cidade, compreendendo os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas e insalubres; a melhoria dos espaços e serviços públicos; da acessibilidade, e dos equipamentos comunitários na direção do repovoamento e utilização de forma multiclassista. (Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, 2005)

Um dos eixos de atuação desse programa é a promoção de habitação social nas áreas centrais, com orientações para que sejam incentivadas nos centros das cidades a implementação de políticas públicas habitacionais sociais, já que o déficit habitacional no Brasil é formado principalmente por

famílias de renda inferior a cinco salários mínimos. Ao destinar os imóveis subutilizados ou abandonados, devidamente reformados, a estas pessoas, elas passam a habitar uma região consolidada e mais próxima de locais de trabalho. As famílias passam a economizar recursos e tempo no transporte, a ter maior acesso a serviços como escolas, creches e atendimento médico, e podem desfrutar das diversas atividades de lazer e cultura existentes e muito incentivadas nessas áreas.

Geralmente, a população residente do centro desaprova a implantação dessas políticas habitacionais de interesse social, por acreditarem que a indução do adensamento populacional de baixa renda nestas áreas irá torná-las mais inseguras e violentas do que na situação atual. Porém, um processo de reabilitação no centro prevendo habitação social pode reverter o processo de degradação existente, justamente por produzir uma sensação de pertencimento por parte da população que encontra-se socioeconomicamente excluída do processo de urbanização. Esse pertencimento incentiva a população a contribuir com o desenvolvimento e a manutenção local, combate a segregação territorial e social e promove o desenvolvimento democrático do espaço urbano (BLASCOVI, 2006).

Outras diretrizes do Programa são a promoção da conservação do patrimônio construído, cultural e ambiental das áreas centrais; estímulo à consolidação da cultura da reabilitação urbana e de prédios públicos nas áreas centrais em oposição a cultura dominante das novas construções e da expansão horizontal; reforçar as funções econômicas e os pequenos negócios; estimular a atuação integrada do setor público e da iniciativa privada. Essa nova política urbana é baseada nos princípios e instrumentos do Estatuto da Cidade.

2.6.1 INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE PARA GARANTIR O ACESSO À TERRA

Através do Plano Diretor de cada cidade é possível inserir instrumentos urbanísticos que permitem ampliar o acesso à terra bem localizada para a produção de moradia de baixa renda (cartilha "Como produzir moradia bem

localizada com recursos do programa minha casa minha vida? Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade"). Dentre os principais instrumentos para promover e garantir o acesso à terra destacam-se:

- Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Definem regras de uso e ocupação do solo nas cidades e estabelecem áreas destinadas à construção de moradia popular. As ZEIS de Vazios, são áreas vazias ou mal aproveitadas que podem ser destinadas à construção de novas moradias. Servem para assegurar que terras bem localizadas e dotadas de infraestrutura façam parte de uma reserva de mercado de terras para a habitação de interesse social, para regular o mercado das terras urbanas, visando a redução do preço dos terrenos e para aumentar a capacidade de negociação da prefeitura com proprietários de terras bem localizadas, onde o mercado atua com força.

- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Esses instrumentos são aplicados de forma sequencial, o que faz com que os municípios passem, de forma gradativa, de indutores a repressores pela má (ou não) utilização do solo urbanizado.

O PEUC é um instrumento urbanístico em que a prefeitura obriga o proprietário de um imóvel a fazer melhor uso da localização deste, fixando um prazo para isso acontecer. Tem como função evitar a ociosidade de terrenos bem localizados na cidade ou dotados de infraestrutura pública, estimulando um melhor aproveitamento.

O IPTU progressivo no tempo também é um instrumento urbanístico que pune o proprietário de terreno urbano pouco ou não aproveitado com o aumento anual da alíquota de IPTU do imóvel enquanto for descumprida a obrigação de fazer melhor uso desse terreno.

Já a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública é a perda da propriedade particular sobre um terreno urbano em favor da prefeitura,

mediante pagamento com títulos da dívida pública. É também conhecida como desapropriação-sanção.

- Consórcio Imobiliário

É um mecanismo usado para viabilizar parcerias entre proprietários de imóveis e prefeituras para urbanizar áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e/ou contenham imóveis subutilizados ou não utilizados. O proprietário transfere para o Poder Público Municipal um imóvel e este se responsabiliza por executar as obras de infraestrutura e urbanização, parcelamento ou até a construção das habitações. Em troca o proprietário do terreno ganha alguns lotes ou unidades habitacionais no mesmo valor que tinha o terreno antes das obras.

As definições dos instrumentos do Estatuto da Cidades apresentadas foram retiradas da Cartilha "Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida? Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade", desenvolvida pelo Ministério das Cidades em 2010.

2.7 CIDADE COMPACTA

Ao longo deste trabalho foram apresentados conceitos e exemplos que evidenciam os processos de desenvolvimento urbano pelos quais as cidades tem passado ao longo dos anos e que resultaram no processo de esvaziamento habitacional das áreas centrais, na perda da dinâmica dessas áreas que foram substituídas por outras mais distantes e na conseqüente deterioração dos espaços urbanos centrais. Foram apresentadas também, ideias sobre a importância da recuperação dessas áreas, relacionadas principalmente com a questão econômica (infraestrutura existente e edificações subutilizadas) e social. A seguir serão apresentados alguns conceitos sobre decisões urbanas que refletem totalmente na qualidade de vida dos habitantes das cidades.

Richard Rogers afirma em seu livro, *Cidades para um pequeno planeta*, que o desenvolvimento e o crescimento das cidades as transformaram em

estruturas complexas de difícil administração que, na maioria das vezes, não são mais vistas pela ótica que foram criadas "para satisfazer as necessidades humanas e sociais da comunidade". O autor complementa que as pessoas identificam as cidades como um lugar feito de edifícios e carros, de distanciamentos, isolamentos, que sofre com o congestionamento e com a poluição, ao invés de falarem das ruas, praças, de comunidade, animação, encontros, participação, e que provavelmente os conceitos de cidade e qualidade de vida são considerados incompatíveis.

Para Rogers (2001) as cidades devem ser compactas, integradas, diversificadas e coesas, facilitando os percursos e contatos, com atividades sobrepostas, abertas e belas.

Os núcleos compactos e de uso misto reduzem as necessidades de deslocamentos e criam bairros sustentáveis cheios de vitalidade

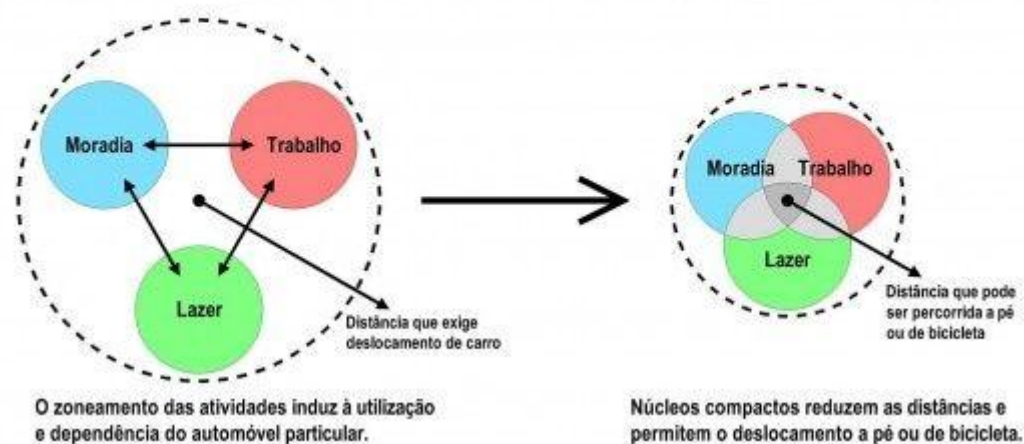


Figura 8 - Esquemas da cidade compacta.

Fonte: Cidades para um pequeno planeta, Richard Rogers.

A sobreposição de atividades pode ser entendida como os espaços multifuncionais, concebidos com uma variedade de usos, participantes e usuários. Esses espaços podem ter como usos uma praça lotada, os parques, uma rua animada, um café na calçada, entre tantos outros espaços que levam o usuário ou transeunte a olhar, encontrar e participar, diferentemente dos espaços monofuncionais que não possuem atrativos e estimulam um andar apressado e sem interesse.

"Espaços multifuncionais nos trazem algo em comum: reúnem partes diferentes da cidade e desenvolvem um sentimento de tolerância, consciência alerta, identidade e respeito mútuo" - Richard Rogers (2001).

A falta de espaços públicos multifuncionais pode ocasionar um processo de declínio nas áreas urbanas, pois, com a diminuição da vitalidade dos espaços públicos, o hábito de participar da vida urbana da rua também se perde.

Segundo Rogers (2001), a forma da cidade pode estimular uma cultura urbana participativa, que se manifesta em atividades que ocorrem apenas nos ambientes densos e interativos das cidades. Essas atividades vão das mais comuns às intelectuais, das cotidianas às incomuns, das divertidas às profundas, definindo o caráter de uma cidade, dando identidade à sociedade urbana.

Nas áreas que perderam essa dinâmica e não possuem mais uma vida urbana vibrante, é necessário que os cidadãos se envolvam, sintam que o espaço público é de responsabilidade e propriedade da comunidade, se tratando da rua mais modesta ou da grande praça cívica.

3 ESTUDOS DE CASO

A configuração socioeconômica dos centros urbanos brasileiros, bem como suas características físicas e ambientais, diferem dos centros urbanos europeus e norte americanos. Por esse motivo, foram escolhidos dois estudos de caso nacionais com diferentes propostas de intervenção para análise.

No entanto, mesmo possuindo características diferentes, os conceitos utilizados para analisar os centros urbanos brasileiros e propor intervenções são baseados nas experiências europeias e norte americanas, que tem ocorrido há muito mais tempo, o que permite uma melhor reflexão de seus resultados.

3.1 ESTUDO DE CASO 1: REGENERAÇÃO CULTURAL NA LAPA - RIO DE JANEIRO, BRASIL

3.1.1 ÁREA DE INTERVENÇÃO

Durante décadas, houve uma constante decadência dos bairros centrais da cidade do Rio de Janeiro, que caracterizavam-se pela degradação das edificações, dos espaços urbanos e pelo esvaziamento. As intervenções sempre provocavam grandes alterações, desde o final do século XIX até a década de 1970. Os projetos de recuperação e requalificação destacam-se na década de 1980 e 1990. A Lapa foi uma das áreas que passou por um processo de renovação - área histórica, boêmia e deteriorada - e hoje é considerada um importante local da cultura e da noite carioca.

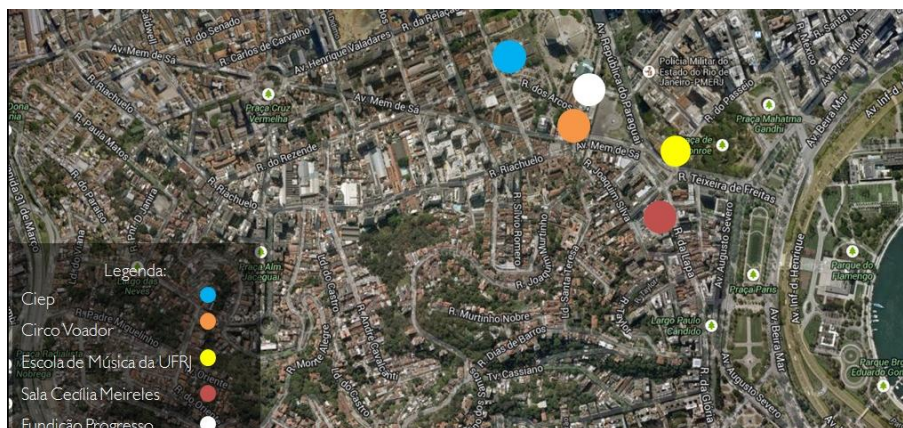


Figura 9 - Localização dos pontos culturais mais significativos da Lapa - RJ.
 Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

3.1.2 PROJETOS

As principais ações que contribuíram, de forma conjugada ou complementar, para a reversão da dinâmica urbana existente na Lapa na década de 80 foram os projetos do Corredor Cultural, iniciativa do poder público municipal, da Quadra Cultural da Lapa, proposta pelo poder público estadual e o projeto Distrito Cultural da Lapa. Todos esses projetos visavam a preservação das edificações históricas, o incentivo e a valorização das manifestações culturais do lugar, além de ações de recuperação urbanística. Os imóveis ocupados irregularmente deveriam ser destinados a atividades culturais e residenciais. O patrimônio arquitetônico e cultural da área destaca-se como aspecto significativo para promover a requalificação.

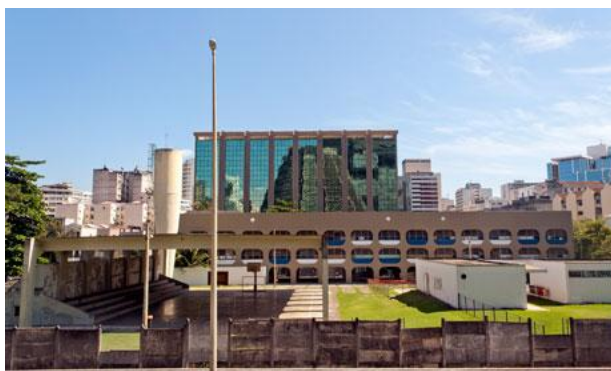


Figura 10 - CIEP - Lapa, RJ.
Fonte: <http://www.theguardian.com>

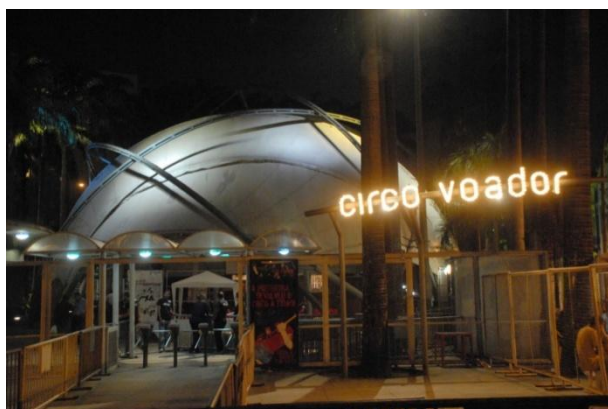


Figura 11 - Circo Voador - Lapa, RJ.
Fonte: <http://www.vejario.abril.com.br>



Figura 12 - Escola de Música da UFRJ - Lapa, RJ.
Fonte: <http://flickr.com>



Figura 13 - Sala Cecília Meireles - Lapa, RJ.
Fonte: <http://flickr.com>



Figura 14 - Fundição e Progresso - Lapa, RJ.
Fonte: <http://www.timeout.com.br>

3.1.3 RESULTADOS

Nos projetos de requalificação da área da Lapa não foram realizados tombamentos rígidos, não foram criados equipamentos culturais monumentais e também não foram incentivados espaços exclusivos de consumo. A diversidade socioespacial que permaneceu na área, e foi sendo incentivada, contribuiu para o sucesso da regeneração cultural, caracterizando a Lapa como um caso precursor e atípico desse tipo de intervenção, em escala nacional (Vaz e Silveira em *"Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados"*, 2009).



Figura 15 - Uso noturno na Lapa, RJ.
Fonte: <http://lanalapa.blogspot.com>

3.2 ESTUDO DE CASO 2: PROJETO NOVA LUZ - SÃO PAULO, BRASIL

3.2.1 ÁREA DE INTERVENÇÃO

A região do Projeto Nova Luz é uma área inteiramente edificada, com aproximadamente 50 hectares, localizada no coração da cidade de São Paulo. É conhecida pelos muitos exemplares históricos presentes que determinam suas características urbanas. O patrimônio histórico materializado na Estação da Luz e no conjunto de edifícios tombados e a vitalidade das áreas adjacentes (República, Bom Retiro e Sé inclusive) moldaram o tecido urbano e social desta região ao longo dos anos e continuam a representar papéis cruciais na evolução e na transformação da área. Porém, diversas influências, desde o padrão periférico de expansão urbana ao declínio do uso residencial no centro criaram um legado de complexos problemas sociais e econômicos que tem agravado a percepção negativa da região por parte da população de São

Paulo. Além disso, a área tem elevado potencial de requalificação (social, econômica e ambiental) devido a sua localização estratégica e larga dotação de infraestrutura (Projeto Urbanístico Específico - PUE, 2011).



Figura 16 - Localização da área de intervenção.
Fonte: Projeto Nova Luz.

3.2.2 PROJETO

A intervenção proposta pretende resgatar a área do Projeto Nova Luz como área residencial, incorporando novos usos, ampliando e dinamizando os usos existentes, adotando conceitos urbanos sustentáveis, para resignificar esta área e incorporá-la na dinâmica da cidade. A metodologia de planejamento do projeto está baseada nos seguintes objetivos:

- incluir todos os grupos socioeconômicos;
- promover o uso misto;
- facilitar a ligação com bairros adjacentes para criar um setor urbano atraente;
- promover os padrões de desenvolvimento sustentável;
- atrair diversas faixas etárias;
- facilitar os deslocamentos de pedestres e ciclistas;
- promover o uso eficiente do solo urbano;

- resgatar o patrimônio histórico;
- e aumentar as áreas verdes.



Figura 17 - Área de intervenção.
Fonte: Projeto Nova Luz.

3.2.3 METODOLOGIA

Foi realizada uma extensa análise e pesquisa para determinar as condicionantes e potencialidades encontradas na área, levando em conta estudos urbanos já realizados. Deu-se ênfase ao caráter arquitetônico, à distribuição do solo, às áreas livres e públicas e à avaliação das principais rotas de circulação (de pedestres e de tráfego). A área de análise abrange a área de intervenção e uma extensão de 200m além do seu perímetro.

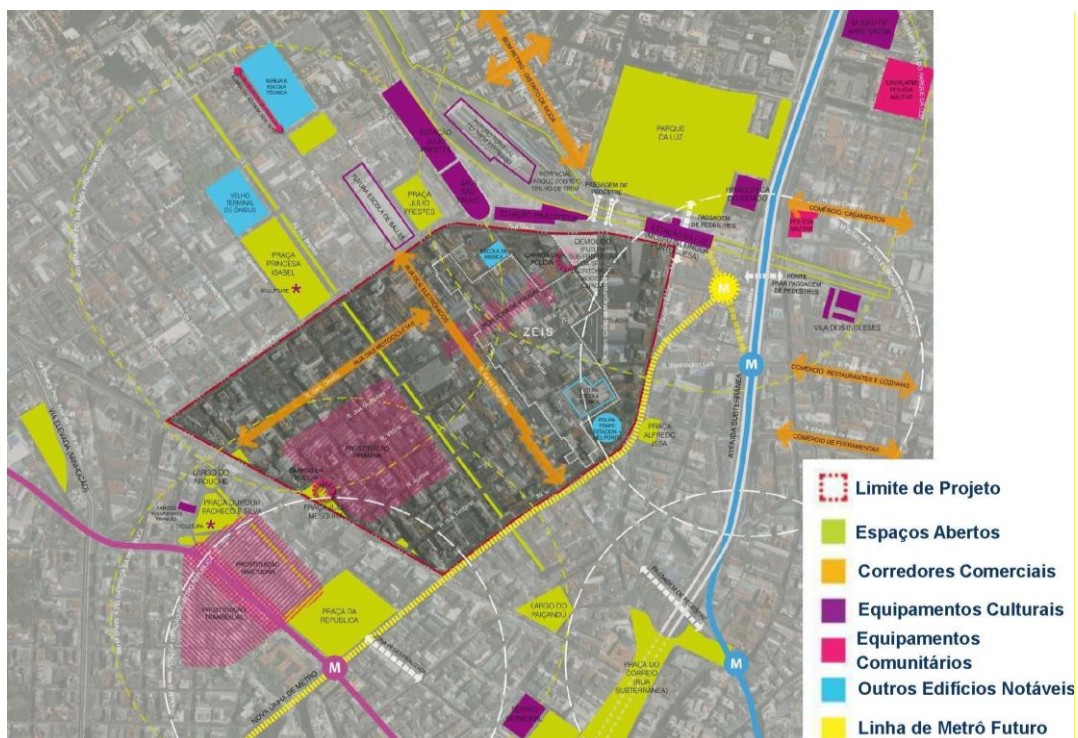


Figura 18 - Diagnóstico.
Fonte: Projeto Nova Luz.

3.2.4 PROPOSTAS

A partir da análise das condicionantes e das potencialidades as propostas foram desenvolvidas visando atingir os objetivos já descritos. Por se tratar de uma área extensa, foram escolhidas algumas propostas para análise.

- Uso misto e tipologia das quadras: tendo como diretriz a multifuncionalidade dessa área, para as novas edificações foi realizado um estudo de usos (conforme a figura abaixo). Nota-se que na maioria das edificações o pavimento térreo é ocupado pelo comércio e os demais pavimentos por residências e escritórios. Esses edifícios foram propostos de tal maneira a permitir maior permeabilidade, criando conexões além das definidas pelas ruas.

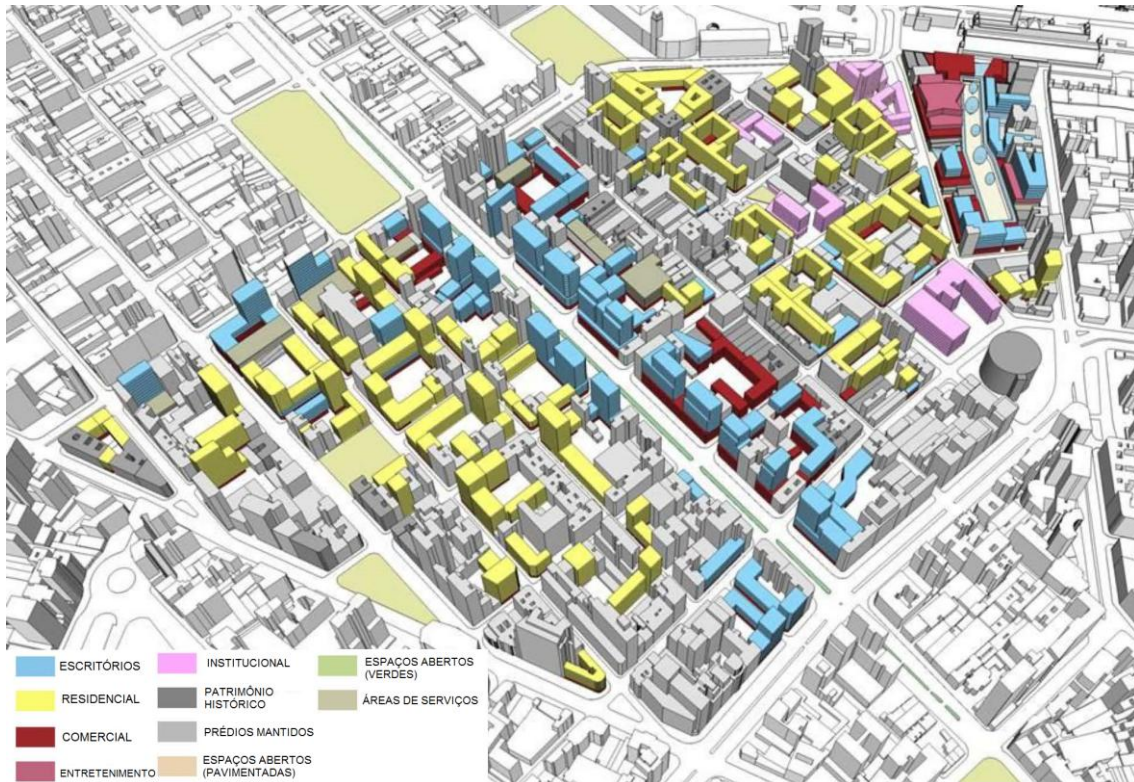


Figura 19 - Proposta de usos.
Fonte: Projeto Nova Luz.



Figura 20 - Tipologia das quadras.
Fonte: Projeto Nova Luz.

- Espaços públicos - ruas: as ruas do projeto foram classificadas em oito tipologias viárias diferentes, para cada uma delas foram criados espaços para caminhada, árvores e mobiliário urbano, bicicletas, estacionamento junto ao meio-feio, ônibus e tráfego de veículos. Todas foram

desenhadas para maximizar o espaço para pedestres e mantendo fluxos adequados de tráfego.



Figura 21 - Rua de bairro.
Fonte: Projeto Nova Luz.

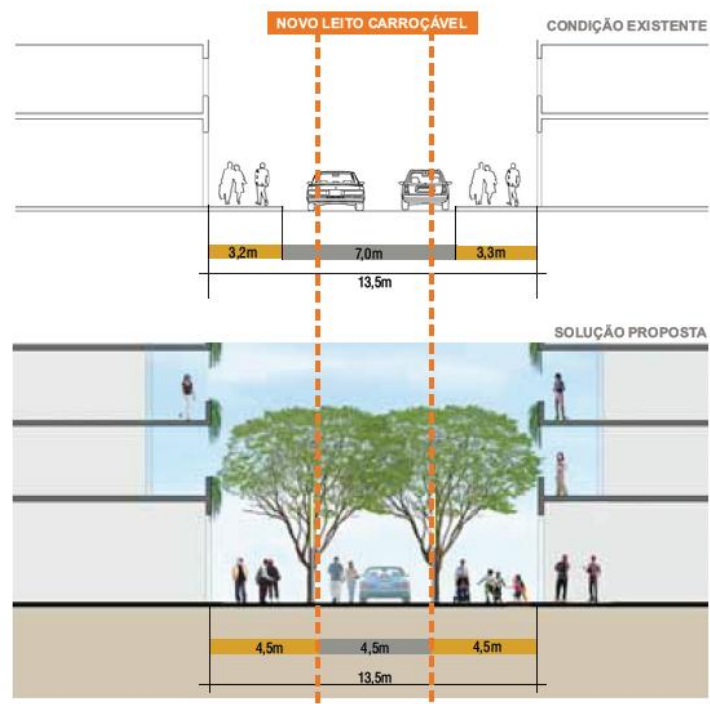


Figura 22 - Proposta para via.
Fonte: Projeto Nova Luz.

3.3 ANÁLISE SOBRE OS ESTUDOS DE CASO

Ao analisar os estudos de caso percebem-se características semelhantes nas duas cidades, como os problemas de esvaziamento e subutilização dos patrimônios edificados, bem como a tipologia de comércio. Porém, fica claro que para cada centro urbano é necessário um tipo específico de intervenção, a fim de retomar as habilidades perdidas com o passar do tempo.

O processo de diagnóstico elaborado no projeto Nova Luz facilita a compreensão dos fatores determinantes da dinâmica espacial e permite elaborar propostas que se adequem à realidade.

A cultura, e suas diversas manifestações, tem sido um importante elemento impulsionador das políticas, dos planos e projetos urbanos (VAZ; SILVEIRA, 2009). A regeneração cultural, como apresentado no caso da Lapa, é o termo usado para referir-se à intervenção em áreas consolidadas por meio do planejamento e do projeto urbano com ênfase na cultura. Essa modalidade de intervenção mostra-se eficaz, uma vez que o centro das cidades já é caracterizado como um local de diversidade cultural e social.

Serão usados no projeto de reabilitação no Centro de Curitiba os conceitos de regeneração cultural, preservação das edificações históricas existentes e o incentivo às manifestações culturais, tendo como base o Estudo de Caso 1 apresentado. E os conceitos e premissas utilizados a partir do Estudo de Caso 2 serão o resgate da função residencial, a multifuncionalidade da área e preferência pelo deslocamento de pedestres e ciclistas.

4 INTERPRETAÇÃO DA REALIDADE

4.1 O CENTRO DE CURITIBA

Como exposto anteriormente, para desenvolvimento deste trabalho escolheu-se o bairro Centro da cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, localizado na região sul do Brasil. Delimitou-se uma área de estudo e uma área de análise e intervenção. Para compreender melhor a dinâmica do bairro e dessas áreas delimitadas, serão expostas algumas informações sobre a localização, a importância histórica e o desenvolvimento urbano deste bairro.

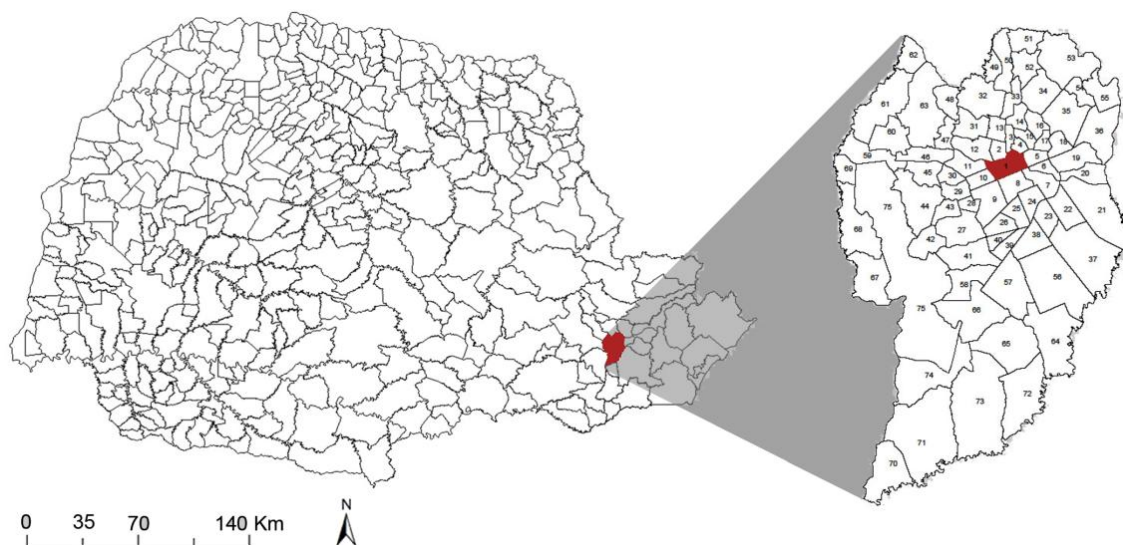


Figura 23 - Localização de Curitiba no Estado do Paraná e do bairro Centro em Curitiba.
Fonte: IPPUC. Adaptado pela autora.

4.2 HISTÓRICO

A Cidade de Curitiba, criada no final do século XVII com o nome de Vila de Nossa Senhora da Luz e Bom Jesus dos Pinhais, desenvolveu-se a partir do Largo da Matriz, atual Praça Tiradentes, onde encontra-se o Marco Zero da cidade que indica, geograficamente, o ponto de onde eram tomadas as distâncias para a demarcação da vila. Surgia então o centro da pequena vila, com poucos comércios e casas simples, cercado apenas por chácaras.

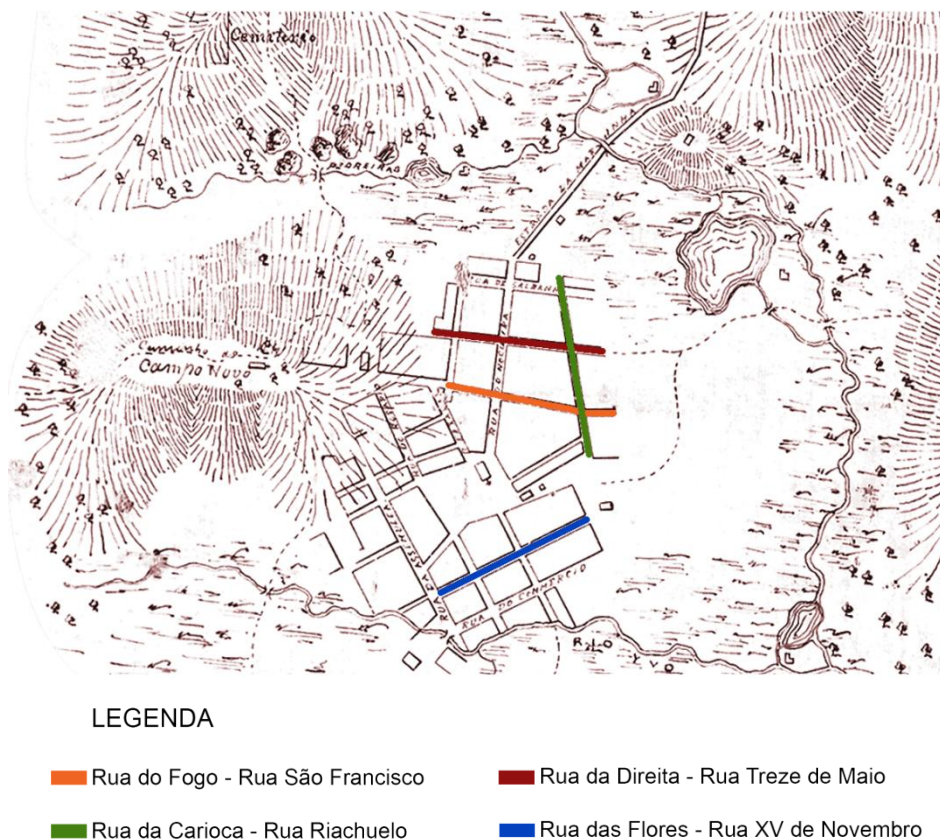


Figura 24 - Curitiba, mapa de 1862.
Fonte: IPPUC. Adaptado pela autora.

As primeiras ruas serviam inicialmente como ligação da vila com os outros municípios e foram responsáveis por direcionar o povoamento e o desenvolvimento da cidade, sendo elas a Rua das Flores, Rua do Fogo, Rua da Carioca e Rua da Direita (atuais Rua XV de Novembro, Rua São Francisco, Rua Riachuelo e Rua Treze de Maio, respectivamente). Destaca-se o grande desenvolvimento urbano dessa área, a partir de 1850, quando a cidade passa a ser Capital da Província do Paraná. A cidade ganhou iluminação pública, foi construído o Mercado Municipal - na atual Praça Generoso Marques - o Palácio do Governo, a Biblioteca Pública e outras edificações importantes no entorno do antigo Largo da Matriz. O comércio da área caracterizava-se por armarinhos, secos e molhados e na área de fazendas, sendo abrigado no térreo de grandes casarões, os quais eram habitados nos pavimentos superiores pelas famílias responsáveis pelo comércio.

Outro marco do desenvolvimento urbano de Curitiba ocorreu em 1885, com a implantação do terminal ferroviário, e em 1886 com inauguração do seu

primeiro parque, o Passeio Público. O crescimento de Curitiba foi redirecionado, já que a estação ferroviária foi criada longe do centro pré-estabelecido. Para conectar a estação ao centro foi aberta a Rua da Liberdade, atual Rua Barão do Rio Branco, e implantada a Praça Eufrásio Correia. Nessa época, o governo incentivou a colonização e as imigrações europeias transformaram Curitiba. As influências dos povos italianos, alemães, ucranianos, poloneses, austríacos, franceses e suíços estão presentes até hoje nos hábitos e costumes da cidade. "Em 1895 surge o primeiro Código de Posturas de Curitiba e, em 1903, inicia-se o processo de hierarquização de usos do solo, revisado em 1930" (IPPUC, História do Planejamento em Curitiba).



Figura 25 - Mapa de Curitiba 1894 - Passeio Público e Estação Ferroviária já implantados.
 Fonte: IPPUC.

A cidade cresceu de maneira acelerada, muitas edificações foram erguidas e o centro adensava-se cada vez. Na metade do século XX surgiu a necessidade de reorganizar Curitiba e, em 1943, o Plano Agache foi implantado, prevendo para a cidade um crescimento radial, definindo áreas para habitação, serviços e indústrias, além de reestruturação viária e medidas

de saneamento. Ao longo da década de 1950 o centro caracterizou-se pelo uso intensivo do solo, pela concentração de atividades econômicas do setor terciário resultando nos mais elevados preços da terra; pela concentração diurna da população e perda da função residencial, gerando uma desertificação noturna; tornou-se um ponto de convergência do transporte coletivo e passou a concentrar as sedes sociais de empresas e instituições públicas. Foi nessa época foco central da cidade e o local mais valorizado (BLASCOVI, 2006).

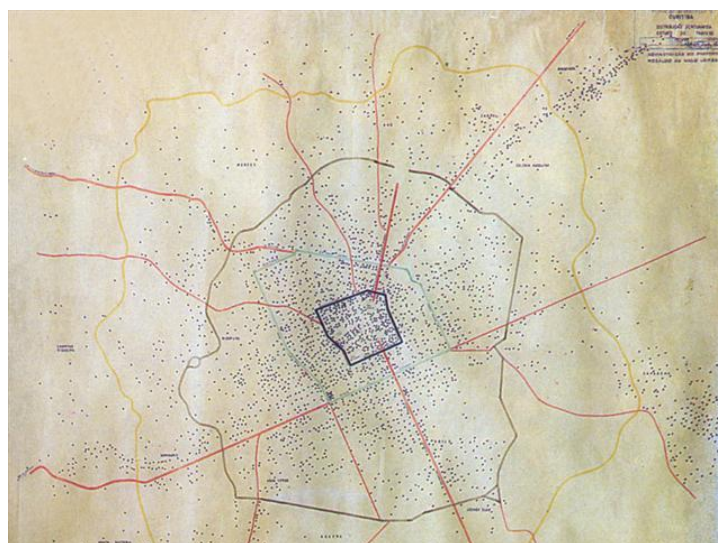


Figura 26 - Plano Agache.
Fonte: IPPUC.



Figura 27 - Centro de Curitiba na década de 1940.
Fonte: www.curitibaantiga.com

Nos anos seguintes a visão administrativa foi direcionada pelo planejamento de caráter global. O Plano Preliminar de Urbanismo nasce de concurso, em 1964, propondo melhorias na qualidade de vida urbana da cidade, através de um modelo linear de expansão (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC - História do Planejamento em Curitiba). Em 1965, é criado o IPPUC para detalhar e acompanhar a execução do plano proposto pela Sociedade Serete e por Jorge Wilhelm Arquitetos, implantado com o nome de Plano Diretor de Curitiba. O plano baseia-se no tripé transporte, uso do solo e sistema viário, conduzindo a expansão urbana de forma linear resultando na descentralização da cidade e, dessa forma, interrompendo o crescimento do centro.

Na década de 1970, foram implantadas as diretrizes do Plano Diretor. Algumas ruas foram transformadas em ruas para pedestres, como a Rua XV de Novembro; foram realizadas obras de canalização dos rios Ivo e Belém; e o sistema de transporte coletivo sofreu profundas mudanças com o surgimento do Expresso (solução inédita para ligar o centro e os bairros por vias exclusivas), ou metrô de superfície, e das vias estruturais (sistema trinário de vias, que tem ao centro uma canaleta exclusiva para o transporte coletivo, duas vias de tráfego lento em sentidos opostos e vias paralelas de tráfego rápido). Esse sistema de transporte passa a ser a principal ligação entre os bairros e o planejamento direciona e incentiva a ocupação e o adensamento ao das vias estruturais.



Figura 28 - Inauguração do Sistema de Ônibus Expresso, na Avenida Paraná.
Fonte: www.curitibaantiga.com



**Figura 29 - Rua XV de Novembro, ainda aberta para carros.
Fonte: Foto de Synval Stocchero.**

Os investimentos públicos voltam-se para as novas áreas de expansão e o centro começa a sofrer o processo de esvaziamento, sendo caracterizado pelo aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis; congestionamentos; dificuldade de obtenção de espaço para expansão; tipologia arquitetônica que não atende mais à população das classes média e alta da sociedade que, com o crescimento da indústria automobilística e a disseminação de veículos, passa a procurar imóveis que abriguem os mesmos. A implantação dos shopping centers mudou o comportamento do comércio, proporcionando aos consumidores conforto, segurança, comodidade e praticidade de compra, competindo, a partir da década de 1980, com o comércio de rua do Centro e o deixando em desvantagem, contribuindo também com o seu esvaziamento.

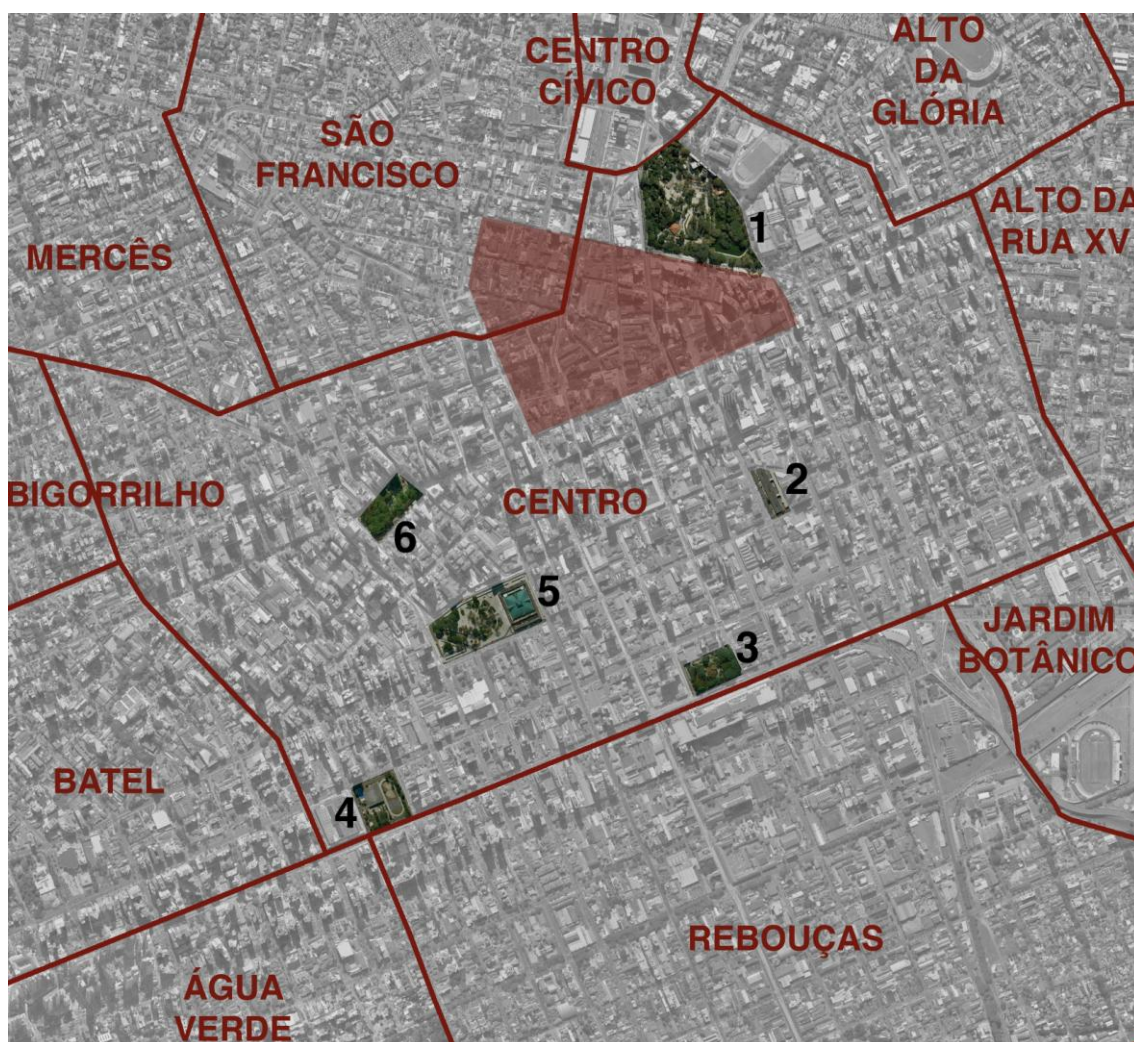
No decorrer dos anos 1990, os investimentos na estruturação das regiões em desenvolvimento e nos bairros foi mantido, e destaca-se nesse período o rápido crescimento, as grandes ocupações e o adensamento nos bairros periféricos. Essas ações colaboraram com o crescimento da cidade, mas, ao mesmo tempo, reforçaram o esvaziamento do Centro, ao incentivar a ocupação linear da cidade.

O fenômeno de esvaziamento do Centro de Curitiba teve início na década de 1970 e estende-se até hoje. Entre 1980 e 2000, embora o bairro Centro seja um importante espaço de passagem e de convergência do

transporte coletivo, a população foi reduzida em quase 10.000 habitantes (BLASCOVI, 2006).

4.3 SITUAÇÃO ATUAL DO BAIRRO CENTRO

O Bairro Centro localiza-se na região Centro-Leste de Curitiba e tem como bairros limítrofes o Alto da Rua XV, Alto da Glória, Centro Cívico, São Francisco, Mercês, Bigorriho, Batel, Água Verde, Rebouças, Jardim Botânico e Cristo Rei.



Legenda: 1- Passeio Público; 2- Terminal Guadalupe; 3- Praça Eufrásio Corrêa; 4- Praça Oswaldo Cruz; 5- Praça Rui Barbosa; 6- Praça General Osório.

Figura 30 - Centro e bairros limítrofes, com destaque para os pontos de referência no Centro e a área de estudo hachurada.

Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

Como descrito anteriormente, o bairro vem sofrendo um processo de esvaziamento populacional incentivado pelo modelo de expansão linear implantado na cidade. Ao comparar o crescimento da população do bairro centro e de outros bairros mais afastados, nota-se que enquanto o primeiro teve uma leve redução na população os demais apresentaram um significativo aumento. Isso demonstra um desinteresse pela área central.

Esse constante processo de esvaziamento tem gerado uma degradação física e econômica desta área que pode ser percebida em diversos locais do bairro, ao analisar suas edificações pichadas, degradadas, e até mesmo abandonadas, com a estrutura tão comprometida que coloca em risco a vida dos transeuntes.

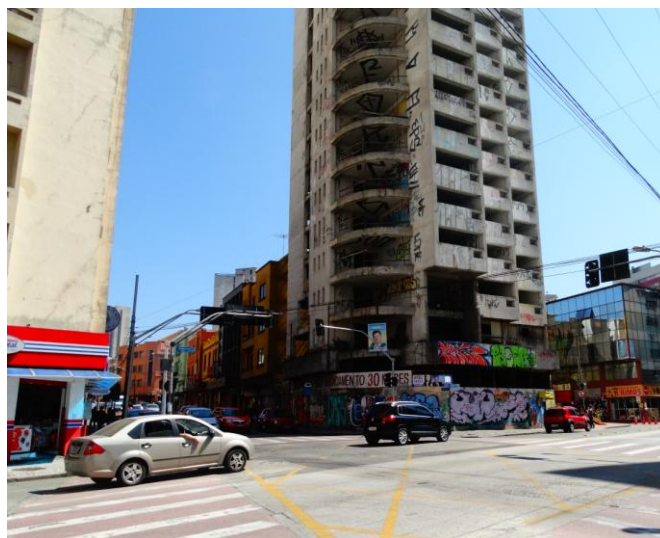


Figura 31 - Edificação abandonada e degradada na esquina da Rua Alfredo Bufren com a Rua Pres. Faria.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 32 - Edificação degradada na Rua Riachuelo
Fonte: Arquivo pessoal.

Como o Centro é um bairro heterogêneo no que diz respeito aos usos e ocupações e ao tipo de classe social que o habita e frequenta, serão descritas a seguir características de determinados setores deste bairro, para exemplificar as diferenças existentes. Segundo Blascovi (2006) os espaços residenciais existentes no miolo do bairro, de acordo com essa divisão setorial, são caracterizados por populações de perfil socioeconômico mais baixo e compreende a maior parte do setor comercial varejista e de serviços, mas tem apresentado tendências de esvaziamento populacional. Já o setor oeste, conectado aos bairros Batel, Água Verde e Bigorriho, possui predominância de usos residenciais de alto padrão, com algumas habitações de características populares. A autora observa que a região permanece densamente utilizada, tanto residencial quanto economicamente, e serve de ponto de passagem, compras e lazer para vários habitantes todos os dias, porém, foi verificada uma mudança no perfil socioeconômico nas últimas décadas.

Os imóveis deste bairro possuem tipologia arquitetônica diversificada que relaciona-se com os períodos de desenvolvimento ao longo dos anos. Para este trabalho, os tipos de uso e de ocupação serão mais considerados do que a tipologia arquitetônica. A maioria dos edifícios não se adequa às necessidades atuais, não apresentam acessibilidade, nem estacionamentos, e possuem espaços internos muito amplos, diferente do conceito atual de espaços pequenos de moradia. Essas características acabam atraindo um tipo específico de população, como jovens estudantes que dependem do transporte coletivo. O principal uso observado é o comercial vicinal no pavimento térreo, enquanto que os demais pavimentos encontram-se, na maioria das vezes, abandonados ou subutilizados. Existe nessa área uma grande oferta de espaço urbano edificado mal aproveitado.

Sendo o uso comercial o principal, as áreas são ocupadas em período diurno, enquanto que a noite tornam-se pouco usadas e inseguras. Essa insegurança é agravada pela iluminação pública inadequada.



Figura 33 - Iluminação pública ineficiente na R. Pref. João Moreira Garcez, tornando-a insegura e pouco utilizada.
Fonte: Arquivo pessoal

A infraestrutura urbana do Centro conta com pavimentação em todas as vias, rede de energia elétrica e iluminação, abastecimento de água, coleta de esgoto sanitário e drenagem, coleta de lixo e transporte coletivo. Alguns problemas enfrentados são a má preservação dos passeios e a falta de estacionamentos. Com a expansão da cidade e o esvaziamento populacional desta área, a infraestrutura acaba também sendo subutilizada.

Essas características fazem do bairro Centro um local interessante, que oferece diversas atividades, e que tem sido subutilizado pelos fatores já citados. Serão apresentadas a seguir as características da área de intervenção, algumas são observadas em quase todo o bairro, outras destacam-se nessa região. A análise da qualidade desse espaço tem como objetivo detectar as potencialidades e deficiências que conduzirão às diretrizes do projeto de intervenção.

4.4 ÁREA DE INTERVENÇÃO

Segundo o Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, criado pelo Ministério das Cidades, ao se desenvolver um plano de reabilitação, é necessário delimitar um território, uma área, e analisar todas as questões ali envolvidas. Assim, como objeto de estudo deste trabalho foi delimitada a área

representada pelo mapa abaixo (já apresentada no capítulo 1.5 Delimitação da Área de Estudo):



Figura 34 - Mapa da área de estudo e da área de intervenção.
Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

A área de estudo e de intervenção deste trabalho faz parte da ocupação original da cidade de Curitiba e é circundada por edifícios que podem ser considerados marcos urbanos, como o Teatro Guaíra, a Catedral de Curitiba, o Paço da Liberdade, o Memorial de Curitiba, entre outros. Além dessas edificações, fazem parte do entorno importantes espaços públicos, como a Praça Tiradentes, a Praça Santos Andrade e o Largo da Ordem, que são muito utilizados pela população que mora ou trabalha em Curitiba (existem diversos pontos de ônibus nas duas praças citadas) e também por turistas.



Figura 35 - Mapeamento dos marcos urbanos.
Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.



Figura 36 - (1) Catedral de Curitiba. (2) Praça Tiradentes.
Fonte: Gazeta do Povo; Curitiba-Paraná. Net



Figura 37 - (3) Rua XV de Novembro; (4) Paço da liberdade; (5) Teatro Guaíra.
Fonte: Arquivo Pessoal

Outra característica importante dessa área é a quantidade de edificações que se sobressai em relação à quantidade de espaços públicos existentes, configurando uma área densa, com muito mais cheios do que

vazios. Na perspectiva do observador, o que se vê são edificações lado a lado, sem recuos, criando corredores edificados em todas as ruas. Já em uma observação aérea notam-se espaços "vazios", ocupados por grandes estacionamentos.

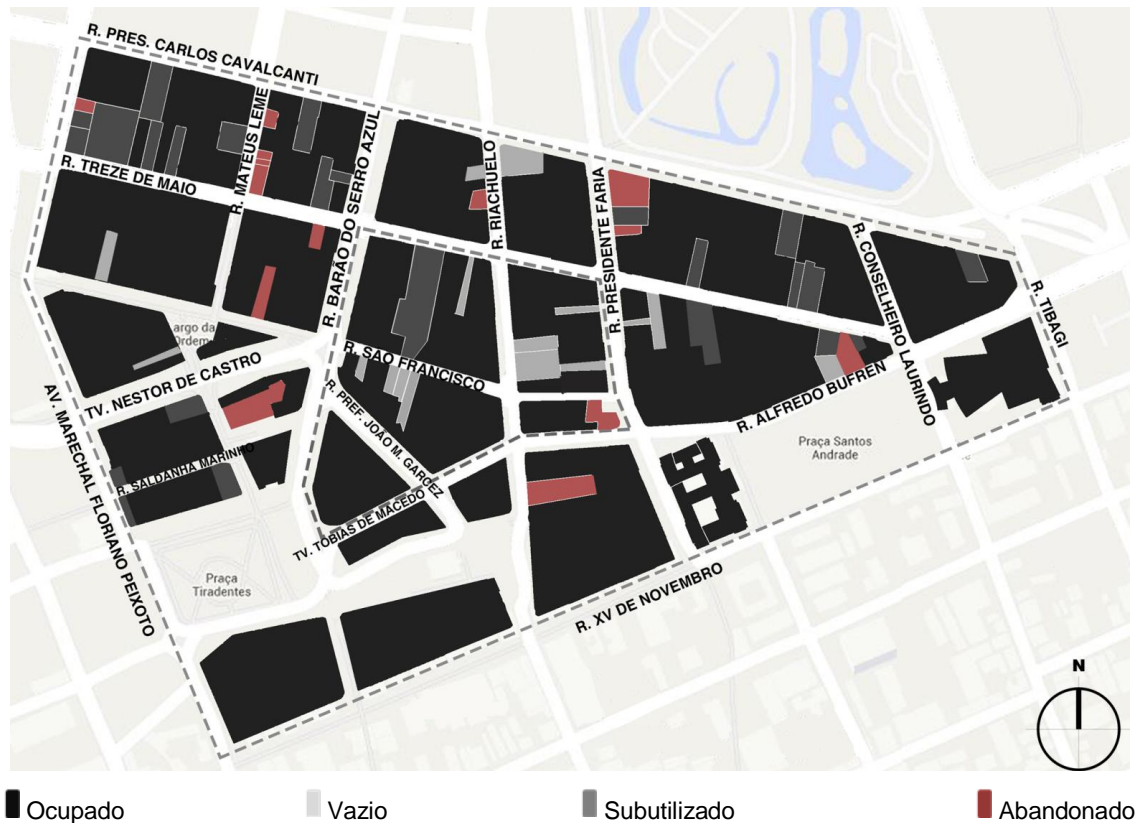


Figura 38 - Mapa de ocupação da área de diagnóstico.
 Fonte: Levantamento realizado no Curso de Especialização em Projeto e Paisagem Urbana da UFPR em 2010. Adaptado pela autora.

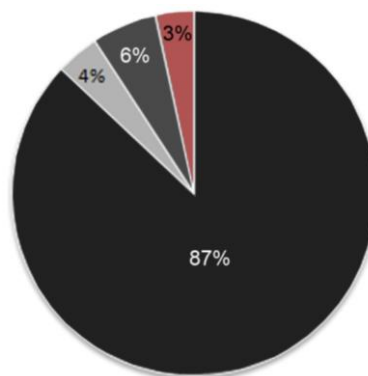


Figura 39 - Gráfico de ocupação do solo na área do diagnóstico.
 Fonte: Elaborado pela autora.

A maioria das edificações tem gabarito baixo, de dois a três pavimentos, com pé-direito alto no térreo, características da arquitetura existente na época do início do desenvolvimento de Curitiba. O uso que mais se destaca nessa área é o comercial, localizado no térreo das edificações. Nos andares superiores estão localizados estoques e algumas residências, caracterizando o uso misto, o segundo uso mais notado na área. Algumas edificações históricas foram restauradas e abrigam espaços culturais, como o Solar do Barão que abriga o Museu da Fotografia, o Museu da Gravura, o Museu do Cartaz e a Gibiteca.

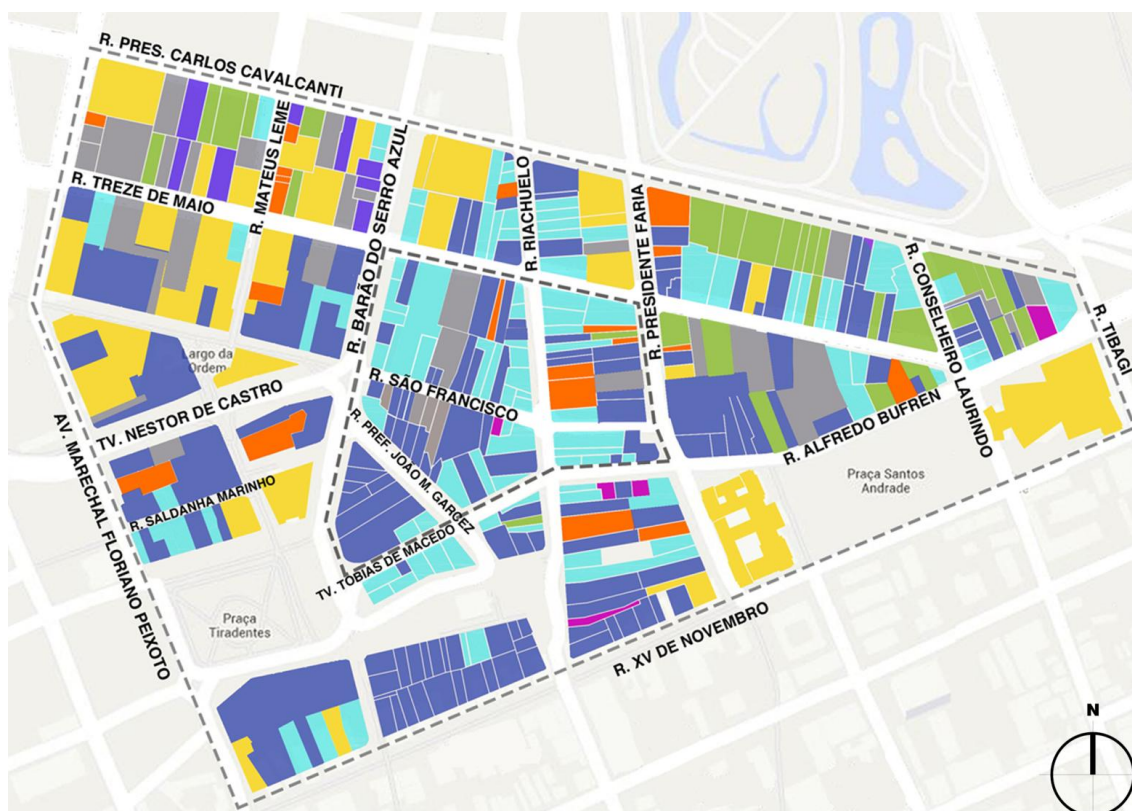
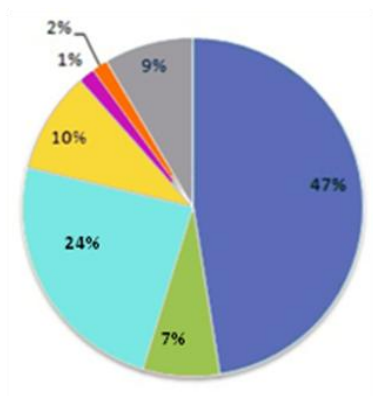


Figura 40 - Mapa de usos do solo.

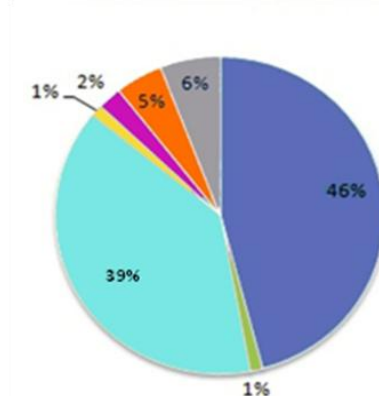
Fonte: Levantamento realizado no Curso de Especialização em Projeto e Paisagem Urbana da UFPR em 2010. Adaptado pela autora.

Área do Diagnóstico



■ COMERCIAL
■ MISTO
■ RESIDENCIAL
■ SERVIÇO E INSTITUCIONAL

Área de Intervenção



■ HOTEL
■ VAZIO/ESTACIONAMENTO
■ EM OBRAS

Figura 41 - Gráficos comparativos de usos na área do diagnóstico e na área de intervenção.
Fonte: Elaborado pela autora.

A concentração do uso comercial e de sua tipologia, caracterizada principalmente por brechós, lojas de móveis usados e alguns restaurantes, estimula o uso diurno da área por uma população específica, que vai em busca de produtos específicos ou usa a área como passagem. À noite, fora do horário comercial, as ruas ficam praticamente desertas, o que gera grande insegurança e inibe o uso da área.

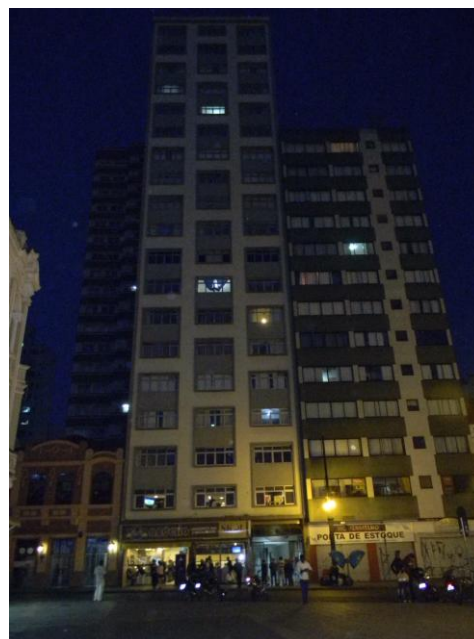


Figura 42 - Comparação do uso em diferentes horários do dia na Rua Riachuelo – período diurno/noturno.
Fonte: Arquivo pessoal.

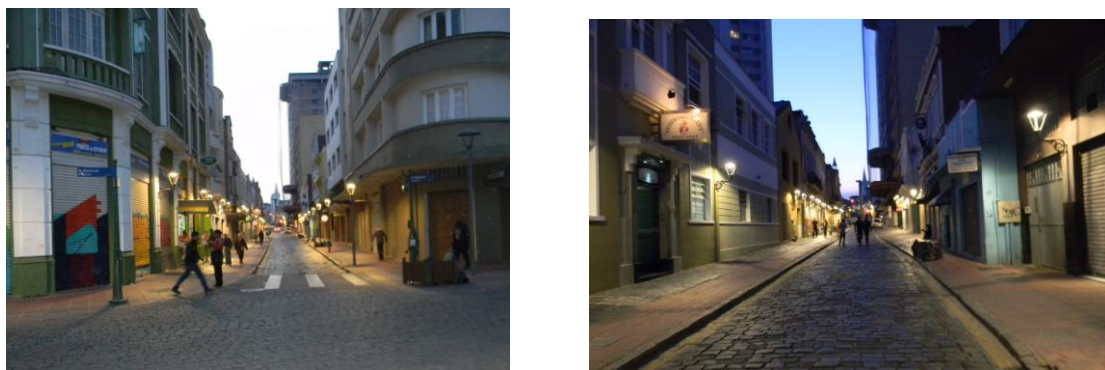


Figura 43 - Uso após horário comercial na Rua São Francisco (em direção à Rua Barão do Cerro Azul).

Fonte: Arquivo pessoal.

Devido à importância histórica desta região, que está diretamente ligada à identidade da cidade, diversas intervenções já foram realizadas a fim de recuperar edificações e ruas, com o objetivo de atrair novos usuários. Esse projeto de requalificação do centro, desenvolvido pelo IPPUC, começou com a restauração do Paço da Liberdade (concluída em 2009) que transformou o edifício (que já abrigou a antiga prefeitura curitibana e o Museu Paranaense), bastante degradado e abandonado em Centro Cultural, administrado pelo Serviço Social do Comércio (Sesc), que se estende ao longo de dez quarteirões.



Figura 44 - Paço da Liberdade.

Fonte: Arquivo pessoal.

Duas fases já foram realizadas, a revitalização da Rua Riachuelo, especializada na compra e venda de móveis usados e nos brechós, que recebeu apoio para o seu desenvolvimento, melhorias nas calçadas e iluminação pública e pintura das fachadas segundo um estudo de cores; e a revitalização da rua São Francisco, caracterizada pela presença de alguns restaurantes, café e um bar, com uma tendência gastronômica. Essas ruas foram escolhidas pelo fato de concentrarem grande parte do comércio e do trânsito de pessoas durante o dia nessa área. Essas requalificações atraíram novos usuários que contribuem com o aumento da segurança nessa área.



Figura 45 - Intervenções já realizadas - Rua Riachuelo e Rua São Francisco ainda não consolidada.
Fonte: IPPUC.

Outro espaço que merece destaque é a Praça de Bolso do Ciclista. Essa praça é uma iniciativa popular de retomada de um espaço urbano subutilizado.

Está localizada em um antigo terreno baldio de 130m² pertencente à Prefeitura Municipal de Curitiba – PMC, na esquina das ruas São Francisco e Presidente Faria, assemelha-se ao conceito dos "pocket parks" (parques inseridos no meio da cidade para servirem de área de lazer para quem mora e trabalha no entorno) e foi desenvolvido pela Ciclo Iguazu (Associação de Ciclistas do Alto Iguazu) em parceria com o IPPUC.

O projeto consiste em uma área de lazer com bancos, espaço para horta e jardinagem e paraciclo, onde atividades educativas e culturais serão incentivadas. A praça está sendo executada por voluntários e tem recebido apoio da administração pública que colabora com parte dos materiais e equipamentos necessários. Segundo Jorge Brand, coordenador da Ciclo Iguazu em entrevista à Gazeta do Povo, é de suma importância a participação das pessoas na construção da praça, para que exista um vínculo maior entre elas e a cidade, uma sensação de pertencimento ao espaço criado.



Figura 46 - Localização da Praça de Bolso do Ciclista - 2011.
Fonte: Google Earth.



Figura 47 - Localização da Praça de Bolso do Ciclista - 2013.
Fonte: Google Earth.

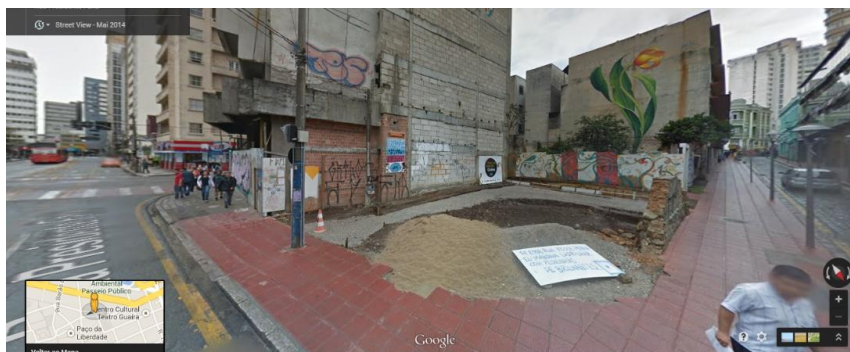


Figura 48 - Localização da Praça de Bolso do Ciclista - Maio de 2014.
Fonte: Google Earth.

Além dos mutirões para a construção da praça, diversas atividades foram realizadas para atrair as pessoas e incentivar a apropriação deste espaço.



Figura 49 - Atividades desenvolvidas na Praça de Bolso do Ciclista em diferentes horários do dia.
Fonte: Praça de Bolso do Ciclista.

A partir das diversas visitas realizadas à área de intervenção, pode-se notar que a praça tem contribuído com a geração de fluxo de pedestres em diferentes horários do dia. Além disso, a participação na construção da praça

tem gerado um "carinho especial" que pode ser visto nas redes sociais, onde o projeto e as atividades são amplamente divulgados. Essa experiência demonstra como é possível promover pequenas intervenções no espaço urbano que refletem no entorno e na vida das pessoas.

Para concluir este diagnóstico, elaborado com base em levantamentos existentes e pesquisa de campo, foi feita uma relação de potencialidades e deficiências da área:

| POTENCIALIDADES | DEFICIÊNCIAS |
|--|---------------------------------------|
| Caráter histórico | Uso comercial é o principal |
| Diversidade cultural no entorno | Uso diurno |
| Iniciativas para requalificar a área | Edificações e terrenos subutilizados |
| Apropriação do espaço público pela população | Baixa permeabilidade do espaço urbano |
| Centro = bairro heterogêneo | Área de passagem |

Tabela 1 - Tabela de potencialidades e deficiências.
Fonte: Elaborado pela autora.

5 DIRETRIZES PROJETUAIS

As diretrizes para a elaboração do Projeto de Reabilitação Urbana no Centro de Curitiba contidas neste capítulo são baseadas na revisão bibliográfica, nos estudos de caso e nos levantamentos do diagnóstico já apresentados.

5.1 CONCEITOS

O Projeto de Reabilitação Urbana no Centro de Curitiba desenvolve-se a partir dos conceitos e premissas da preservação da memória da cidade, da promoção do dinamismo na área, do melhor aproveitamento dos terrenos e edifícios subutilizados ou abandonados, da preferência ao pedestre e ao ciclista e da promoção da vitalidade por meio da multifuncionalidade.

Pretende-se reabilitar a área de intervenção através do projeto de espaços públicos de qualidade que estimulem a passagem e a permanência pela mesma, com a criação de pontos de encontro nesses espaços. Em conjunto com os espaços públicos serão propostas novas edificações de uso misto e novos usos para algumas das edificações existentes. Garantindo espaços públicos de qualidade e funções que atraiam usuários pretende-se criar uma conexão dos marcos urbanos existentes no entorno da área de intervenção através desta.

5.2 TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO

A área de estudo e intervenção encontra-se atualmente em dois zoneamento distintos, a Zona Central e o Setor Histórico que possuem os parâmetros de uso e ocupação do solo apresentados nas tabelas a seguir.

| ZONA CENTRAL - ZC | | | | | | |
|--|----------------|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|
| Usos Permitidos | Coefic. Aprov. | Taxa Ocup. Máx. (%) | Altura Máx. (pav.) | Recuo Mín. Predial | Taxa Permeab. Mín. (%) | Afast. Divisas (m) |
| Habitação Coletiva | 5 | Térreo e 1º pav. = 100% | Livre | - | 4 | Térreo e 1º pav. facultado |
| Habitação Institucional | | | | | | |
| Habitação Transitória 1 e 2 | | | | | | |
| Comunitário 2 - Lazer e Cultura | | Demais pav. = 66% | | | | |
| Comunitário 2 - Culto Religioso | | | | | | |
| Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | Demais pav. = 2,00m | |

Tabela 2 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo na Zona Central.
Fonte: Lei nº 9.800/00

| SETOR HISTÓRICO - SH | | | | | | |
|--|----------------|---------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|
| Usos Permitidos | Coefic. Aprov. | Taxa Ocup. Máx. (%) | Altura Máx. (pav.) | Recuo Mín. Predial | Taxa Permeab. Mín. (%) | Afast. Divisas (m) |
| Habitação Coletiva | 2,6 | Térreo = 100% | 3 | Obrigatório no Alinhamento | - | - |
| Habitação Transitória 1 e 2 | | | | | | |
| Comunitário 1 | | | | | | |
| Comunitário 2 - Lazer e Cultura | | Demais pav. = 80% | | | | |
| Comunitário 2 - Culto Religioso | | | | | | |
| Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Tabela 3 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo no Setor Histórico.
Fonte: Decreto nº 185/00

A partir dos levantamentos realizados na área de estudo e de intervenção, notou-se que existem algumas edificações e terrenos subutilizados na mesma. Segundo definição existente na Revisão do Plano Diretor de Curitiba (2014), um imóvel subutilizado é um lote na zona central, setor histórico ou demarcado como SEHIS de Vazios - conforme a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo - independente de sua área, cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo. Além disso, edificações que possuem comércio no pavimento térreo e estoque/depósito nos pavimentos superiores também podem ser consideradas como subutilizadas,

pois a área construída usada como estoque/depósito poderia ser destinada a outro uso que contribuísse mais com a vitalidade da área, como o uso habitacional, por exemplo.



Figura 50 - Edificações subutilizadas na R. Pref. João Moreira Garcez.
Fonte: Arquivo pessoal.

As quadras da intervenção foram definidas por apresentarem um grande número de Unidades de Interesse de Preservação (UIPs) e imóveis subutilizados lado a lado. O território de intervenção foi então definido a partir da retirada desses imóveis subutilizados, resultando em uma área total de aproximadamente 7.500,00m².

Como pode-se notar no mapa abaixo e como já foi descrito anteriormente, a área de intervenção encontra-se em dois zoneamentos distintos. Para o desenvolvimento do projeto será adotada a Zona Mista, proposta na Revisão do Plano Diretor de Curitiba (2014), que reclassifica o Setor Histórico, saindo da macrozona Áreas de Destinação Específica e passando a integrar a macrozona Áreas de Ocupação Mista, em função do caráter das atividades existentes e previstas para este setor. A proposta da Zona Mista é promover a ocupação mista, residencial, comercial e de serviços, de alta, média e baixa densidade, de acordo com o suporte natural e a infraestrutura urbana implantada, e se adequa ao conceito de incentivar a ocupação de áreas com infraestrutura consolidada que norteia este projeto.



Figura 51 - Zoneamento.
Fonte: Elaborado pela autora.

6 RESULTADOS

6.1 DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

Partindo das diretrizes citadas e da definição do território de intervenção, buscou-se compreender melhor a dinâmica existente no entorno deste território. No mapa síntese abaixo, resultante desta análise, nota-se que o maior fluxo de pedestres ocorre na área periférica da área de estudo delimitada, sendo evitada a área central. Isso demonstra que essa parcela não possui atrativos ou qualidade urbana suficiente que incentive seu uso.



LEGENDA:

● CULTURAL
● RELIGIOSO
● LAZER
● UNIVERSIDADE
● UIPS

■ SUBUTILIZADO
■ ÁREAS VERDES
● PONTOS DE ÔNIBUS
■ FLUXO INTENSO DE PEDESTRES
■ FLUXO MODERADO DE PEDESTRES

■ FLUXO BAIXO DE PEDESTRES
→ CONEXÃO
★ MARCO ZERO
↔ PERMEABILIDADE

Figura 52 - Mapa síntese.

Fonte: Elaborado pela autora.

Com as informações obtidas através da análise do mapa síntese e dos demais levantamentos já apresentados, iniciou-se o estudo de planos de ocupação para as duas quadras da intervenção.

6.2 PARTIDO

O projeto começou a ser desenvolvido considerando que as edificações propostas deveriam abrigar usos mistos, que contribuíssem com a vitalidade da área. Assim foram propostos os usos comercial, habitacional, de serviços e cultural, para que a área fosse usada em todos os horários do dia, contribuindo

com a segurança do local. As edificações foram implantadas no alinhamento predial, respeitando a implantação das edificações existentes. Além disso, essas edificações propostas são definidoras dos espaços públicos, que foram projetados com escalas diferentes, desde grandes praças até "áreas de estar ao ar livre" um pouco menores. Outro fator muito importante foi a escala da pessoa, o projeto deveria criar espaços de permanência e circulação agradáveis ao pedestre e ao ciclista, com atrativos na linha de visão do usuário.

Para definir a localização de cada função (comercial, habitacional, serviços e cultural) nas edificações propostas, baseou-se nos conceitos do livro *Cidade Para Pessoas* do arquiteto e urbanista dinamarquês Jan Gehl, de que quanto mais alto for a edificação menor será o contato do usuário com a rua.

"O contato entre os edifícios e a rua é possível nos primeiros cinco andares. O contato com a cidade rapidamente se dissipa a partir do quinto andar, com a interface de contato passando para vistas, nuvens e aviões." (*Cidade Para Pessoas*, Jan Gehl, 2013)

Por isso, ficou definido que o térreo e o primeiro pavimento abrigariam o uso comercial, o uso habitacional se localizaria nos três pavimentos acima e o uso de serviços nos pavimentos superiores. Essa relação dos usos com os pavimentos pode ser melhor entendida na figura 54. Vale ressaltar, que na busca pelo respeito às edificações existentes, muitas delas sendo UIPs, o térreo das edificações propostas possui pé-direito duplo, podendo atingir seis metros de altura. Dessa forma, foram mesclados os conceitos do Gehl, já citados, com a altura do pavimento térreo das edificações existentes.

Para as UIPs existentes foram propostos usos culturais e comerciais, adequando-as às atividades já praticadas no entorno próximo, como escolas de teatro, música e dança, com cafés. Com a retirada de algumas edificações, restaram espaços ao lado das UIPs, e neste caso, para manter a escala da rua e das UIPs, foram propostos elementos "casca" ou cobertura que servem como demarcação dos acessos e áreas de passagem, sendo que o maior deles abrigará também alguns cafés.

Em uma segunda etapa, foi trabalhado o escalonamento das edificações, criando terraços jardins e respeitando a escala da rua. Buscou-se manter a permeabilidade das quadras resultante da retirada de algumas edificações subutilizadas, fazendo com que o térreo das edificações propostas também fosse permeável, criando nesse pavimento galerias comerciais, ora cobertas, ora descobertas.

Assim, o projeto organiza-se como um grande espaço público integrado, permeável e contínuo.

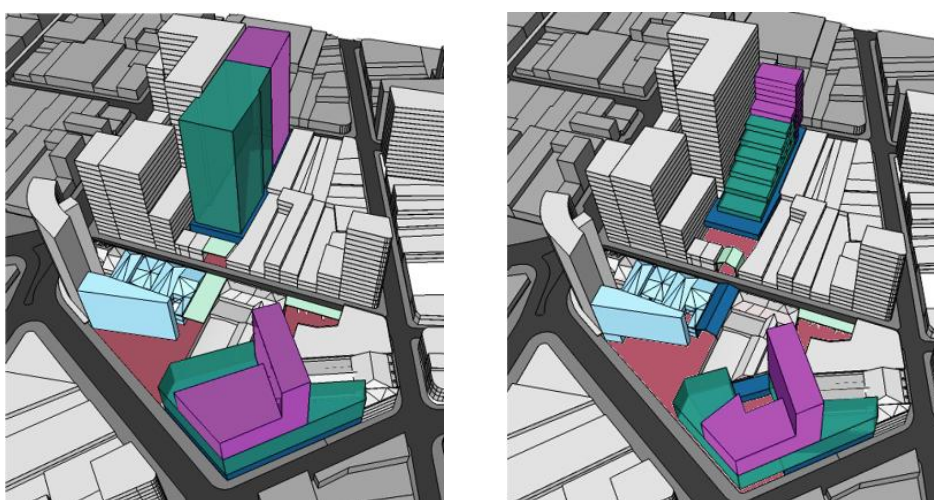


Figura 53 - Desenvolvimento do partido demonstrando a setorização das funções.
Fonte: Elaborado pela autora.

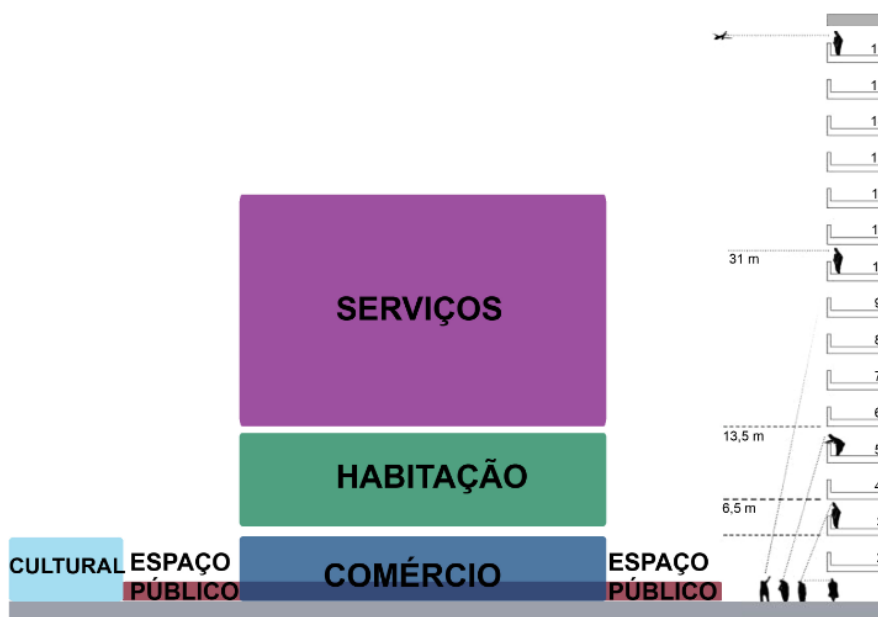


Figura 54 - Corte esquemático - setorização dos usos; Relação dos usuários do edifício com a rua.
Fonte: Corte setorizado elaborado pela autora. Corte identificando o contato entre os edifícios e a rua retirado do livro Cidades Para Pessoas - Jan Gehl.

Para que o projeto tenha uma unidade e sua continuidade seja percebida pelo usuário, independente do local de acesso, a paginação do piso é a mesma nas duas quadras.

A paginação do piso foi desenvolvida de forma triangular, a partir do desenho da quadra que possui a maior área de intervenção (Quadra 01: 4871m²; Quadra 02: 2640m²) e dos espaços conformados pelas edificações que foram mantidas na mesma. Por se tratar de uma área histórica, utilizou-se o tipo de piso predominante no entorno próximo (petit-pavé), propondo um novo desenho que desse unidade ao projeto e não criasse um falso histórico.

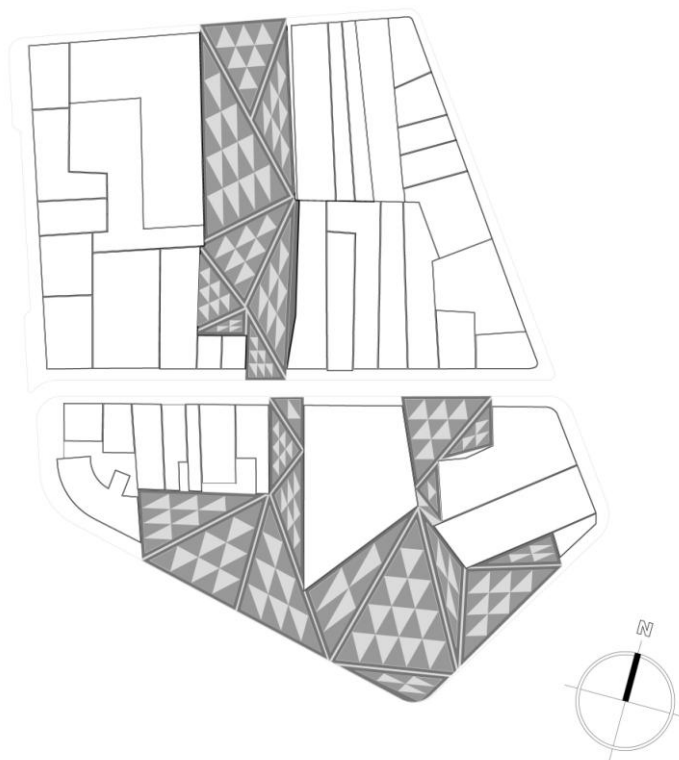


Figura 55 - Paginação do piso.
Fonte: Elaborado pela autora.

6.3 SITUAÇÃO ATUAL, TENDENCIAL E PROJETADA

Para exemplificar o resultado do projeto comparou-se a situação atual (com as edificações subutilizadas) com uma situação tendencial hipotética e com a situação projetada.

A situação tendencial refere-se às tipologias de edificação implantadas atualmente pelo mercado imobiliário, as quais possuem áreas privadas pequenas e áreas comuns grandes, porém internas, sendo impermeáveis e opressoras à escala da rua, projetadas de forma isolada, autossuficiente e indiferente com seu entorno.

As tipologias das edificações propostas neste projeto são permeáveis permitindo a criação de espaços públicos no térreo, proporcionando uma relação maior do usuário da edificação com a rua através do escalonamento e respeitando o gabarito das edificações do entorno.

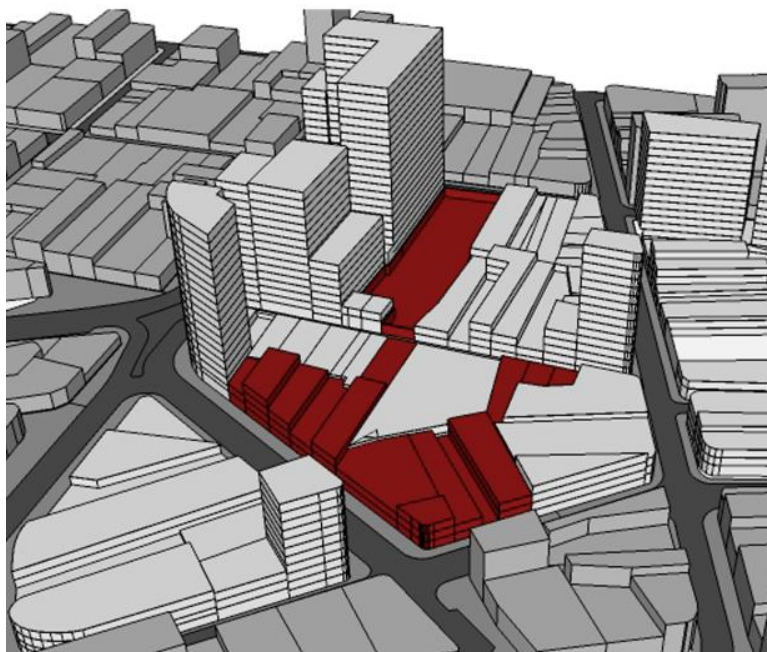


Figura 56 - Situação atual.
Fonte: Elaborado pela autora.

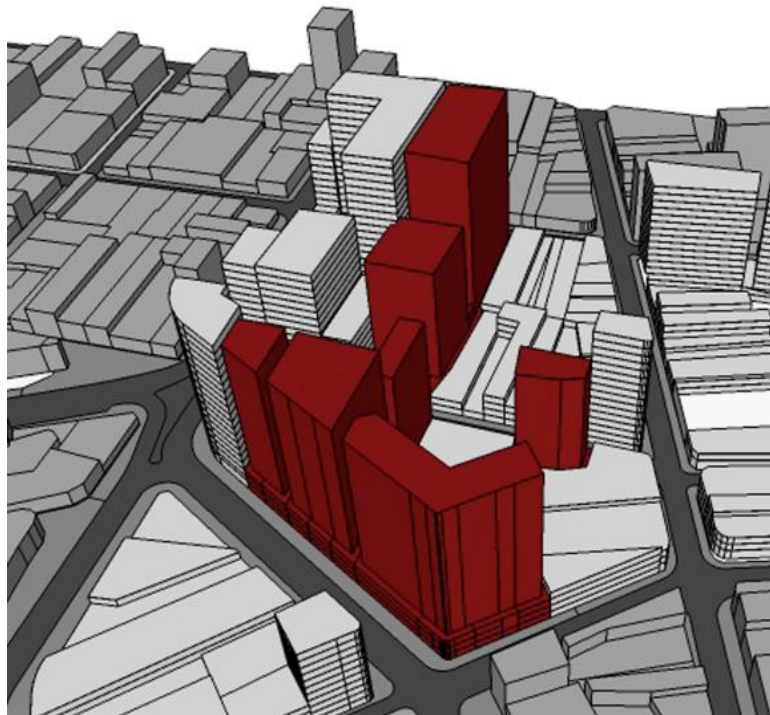


Figura 57 - Situação Tendencial.
Fonte: Elaborado pela autora.

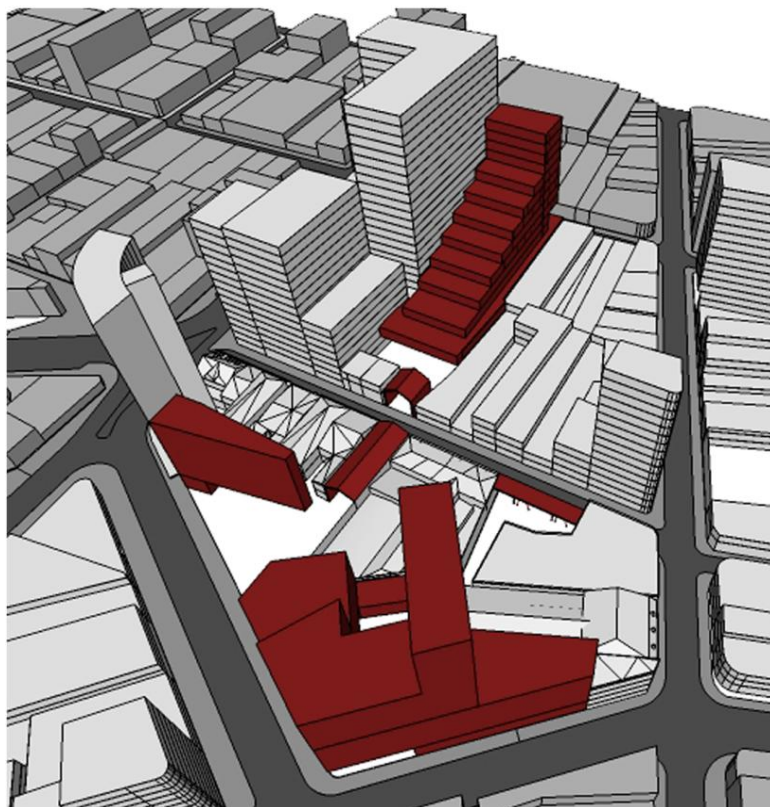


Figura 58 - Situação projetada.
Fonte: Elaborado pela autora.

A partir destes estudos de ocupação foi gerada uma tabela de área construída (Tabela 4), com a área de cada uma das três situações. Pode-se notar, dessa forma, que a área construída atual é muito inferior do que pode vir a ser construído e que a situação projetada, mesmo tendo uma área inferior à situação tendencial, proporciona uma ocupação mais integrada com a cidade respeitando a escala das pessoas e do entorno.

| ÁREA CONSTRuíDA (m ²) | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------|
| | ATUAL (EDIF. SUBUTILIZADAS) | TENDENCIAL (HIPOTÉTICA) | PROJETADA |
| QUADRA 01 | 9.560,00 | 47.272,00 | 18.115,00 |
| QUADRA 02 | 2.562,00 | 36.774,00 | 12.150,00 |
| TOTAL | 12.122,00 | 84.046,00 | 30.265,00 |

Tabela 4 - Área construída nas situações atual, tendencial e projetada.
Fonte: Elaborado pela autora.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do desenvolvimento desta pesquisa buscou-se compreender melhor como os centros urbanos chegaram à configuração e situação atual, de perda da população, perda da dinâmica e conseqüente degradação, e quais são as estratégias que melhor tem funcionado para recuperar essas áreas.

A partir da revisão bibliográfica chegou-se à conclusão de que, para retomar a importância do centro na cidade, são necessárias estratégias distintas, que englobem diversas funções (como habitação, lazer, comércio, cultura, turismo) e promovam a dinamização e multifuncionalidade característica dos centros no início da formação das cidades. Porém, para cada cidade e cada centro específico é necessário compreender qual função foi perdida ao longo do tempo.

A proposta de Reabilitação Urbana apresentada busca devolver um trecho específico do Centro de Curitiba aos seus habitantes e usuários, e promover a ocupação de uma área dotada de infraestrutura urbana, retomando sua dinâmica e agregando novos usos e atividades, fazendo-o ser novamente um lugar onde as pessoas queiram viver e contribuir com a sua preservação, podendo refletir em áreas próximas que também estão atualmente degradadas e/ou subutilizadas. E sendo o Centro um bairro comum à todos, o espaço público é o principal elemento deste projeto.

Portanto, a proposta de Reabilitação Urbana desenvolvida neste trabalho é resultado da análise realizada considerando os dados apresentados no diagnóstico e da revisão bibliográfica. Uma outra abordagem, tanto conceitual, quanto de diagnóstico, poderia resultar em um proposta diferente para a mesma área.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. AGUIAR, Douglas. Urbanidade e a qualidade da cidade. Março de 2012. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br>. Acesso em: 19 de julho de 2014.
2. ASCHER, François. Metropolização e transformação dos centros das cidades. In MEYER, Regina Maria Prosperi (coordenação). Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI. São Paulo: Ed. Terceiro Nome; Associação Viva o Centro; Imprensa Oficial do Estado, 2001, p. 59-67.
3. BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (org.). De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2003, 293p.
4. BLASCOVI, Keila de M. Reabilitação Urbana: o fenômeno da centralidade e o uso funcional de edifícios não utilizados ou subutilizados nos centros urbanos - o caso de Curitiba. Curitiba, 2006. Dissertação (Mestrado). Pontifícia Universidade Católica do Paraná.
5. Brasil. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. Reabilitação de Centros Urbanos/Coordenação Geral de Raquel Rolnik e Renato Balbim – Brasília: Ministério das Cidades, dezembro de 2005. 84 p.
6. BRUGNOLO, Brunno. Cidadãos vão à luta por espaços urbanos de Curitiba. Gazeta do Povo, Curitiba, 17 de maio de 2014. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania>. Acesso em: 10 de junho de 2014.
7. CHOAY, Françoise; Merlin, Pierre. Dictionaire de l'urbanisme et l'aménagement. Paris, Presses Universitaires de France, 1988.
8. Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida? - implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade. Organização de Raquel Rolnik, textos de Raphael Bischof, Danielle Klintowitz e Joyce Reis. Brasília: Ministério das Cidades, 2010. 132 p. : il.

9. CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo: gráfica Palas Athenas, 2003.
10. FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo dicionário da língua portuguesa. Rio de Janeiro, Nova Fronteira, 1975.
11. FOUCAULT, Michel. Microfísica do poder. in VARGAS, Heliana Comin. Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados/ Heliana Comin Vargas, Ana Luisa Howard de Castilho. 2.ed.rev. e atual. Barueri, SP: Manole, 2009.
12. GEHL, Jan. Cidades Para Pessoas. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.
13. GIL, A. C. Métodos e Técnicas de Pesquisa Social. 5 ed. São Paulo: Atlas, 1999. 206p.
14. HUYSEN, Andreas. Seduzidos pela memória: arquitetura, monumentos, mídia. Rio de Janeiro, Aeroplano, 2000.
15. IPHAN; MINC; CURRY, Isabelle (coord.). Cartas Patrimoniais. Brasília, 1995.
16. IPPUC. Proposta da Lei de Revisão do Plano Diretor de Curitiba. Propostas Macrozoneamento. Janeiro de 2015.
17. JACOBS, Jane. Morte e Vida de Grandes Cidades. 3 ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.
18. Levantamento PPGUFPR - Arquitetura e Urbanismo - Curso de Especialização em Projeto e Paisagem Urbana, 2010.
19. ROGERS, Richard George; GUMUCHDJIAN, Philip. Cidades para um pequeno planeta. Editora GG Brasil, 2001.
20. VARGAS, Heliana Comin. Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados/ Heliana Comin Vargas, Ana Luisa Howard de Castilho. 2.ed.rev. e atual. Barueri, SP: Manole, 2009.
21. VASCONCELLOS, Lélia Mendes de; MELLO, Maria Cristina Fernandes de. Re: atrás de, depois de ...no livro *Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados/ Heliana Comin Vargas, Ana Luisa Howard de Castilho. 2.ed.rev. e atual. Barueri, SP: Manole, 2009.*

22. VILLAÇA, Flávio. Espaço intraurbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

ANEXO A – PROJETO URBANÍSTICO

CONCEITO

O Centro faz parte da ocupação inicial das cidades e foi por muito tempo um território cheio de significados, sendo a sede do poder religioso e político. A partir do século XX, com as grandes e rápidas alterações dos processos de produção (divisão e subdivisão do trabalho de forma racional, funcional e setorizada), as cidades passaram por transformações e também foram setorizadas.



Como a **infraestrutura urbana** e os **equipamentos públicos** são **imóveis espacialmente**, permitir que as áreas centrais continuem sofrendo uma redução populacional enquanto o crescimento metropolitano continua a se dar na fronteira urbana, cada vez mais longe, pode ser considerado um grande desperdício. Para **recuperar o centros urbanos degradados** é necessário implementar ações que atraiam investimentos, moradores, usuários e turistas, visando a dinamização da economia urbana e a melhora da qualidade de vida na região.

Entre todas as terminologias de projetos de intervenções urbanas que tem sido propostas para conter o processo de esvaziamento e degradação dos centros urbanos, escolheu-se o termo **reabilitação urbana**, para nortear este trabalho.

"A reabilitação é um processo de gestão de ações integradas, públicas e privadas, de recuperação e reutilização do acervo edificado em áreas já consolidadas da cidade, compreendendo os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas e insalubres; a melhoria dos espaços e serviços públicos; da acessibilidade, e dos equipamentos comunitários na direção do repovoamento e utilização de forma multiclassista." Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais - Governo Federal.

COMO REABILITAR?

VITALIDADE + USO HABITACIONAL + NÚCLEOS COMPACTOS = DINÂMICA

Vitalidade: está relacionada a diversidade de usos existentes em um certo lugar. Esses usos devem ser capazes de "garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes, estejam nos lugares por motivos diferentes" (Jane Jacobs, 1961).

Os **usos mistos** nos espaços urbanos centrais podem gerar uma vitalidade durante todo o tempo, transformando os espaços e atraindo mais pessoas. A **função habitacional**, além de proporcionar que o Centro seja usado por mais tempo, amplia o acesso da população à cidade, permitindo que uma parcela cada vez maior da população usufrua das áreas melhores equipadas e estruturadas.

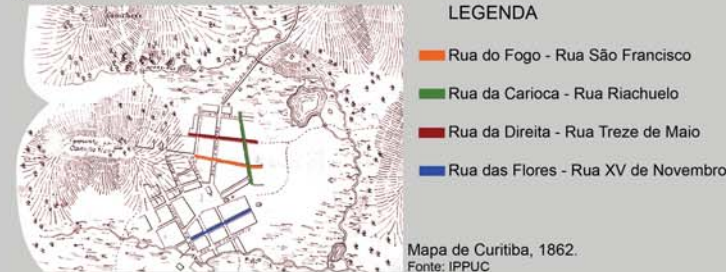
A promoção da **habitação social** nas áreas centrais ocupando os imóveis subutilizados ou abandonados, devidamente reformados, possibilita que as famílias de renda inferior passem a habitar uma região consolidada e mais próxima de locais de trabalho, economizando recursos e tempo no transporte e podendo desfrutar dos serviços existentes no Centro, bem como das diversas atividades de lazer e cultura existentes nessas áreas.



MUNICÍPIO



Curitiba, capital do Estado do Paraná, criada no final do séc. XVII com o nome de Vila de Nossa Senhora da Luz e Bom Jesus dos Pinhais, desenvolveu-se a partir do Largo da Matriz, atual Praça Tiradentes. As primeiras ruas serviam como ligação da Vila com os outros municípios e foram responsáveis por direcionar o desenvolvimento da cidade.



Breve Histórico do Desenvolvimento Urbano de Curitiba

1943 - Plano Agache: crescimento radial, setorização por função, reestruturação viária e medidas de saneamento;

1965 - Plano Preliminar: crescimento direcionado através de eixos estruturais, integrando as políticas de transporte coletivo, uso do solo e sistema viário;

1966 - Plano Diretor: complementações do Plano Preliminar;

1975 - Novo Zoneamento: sistema trinário, incentivo ao adensamento próximo aos eixos estruturais;

2000/2004 - Revisão e Adequação ao Estatuto das Cidades.



CENTRO

O processo de **esvaziamento do Centro de Curitiba**, resultado das políticas de desenvolvimento urbano implantadas ao longo dos anos, teve início na década de 1970, desde então, o principal uso observado é o comercial. Atualmente, esse uso se destina ao pavimento térreo das edificações, estando os demais pavimentos subutilizados ou abandonados, fazendo com que as áreas sejam ocupadas em período diurno, tornando-se inseguras a noite.

O esvaziamento do Centro não resultou na perda da sua **função polarizadora de atividades e serviços**, sendo a região com a maior oferta de empregos e uma **área comum à todos os habitantes e usuários da cidade**, muito procurada pela oferta de lazer e cultura.

Os **usuários** do Centro de Curitiba são os habitantes da cidade que vão em busca de um artigo específico no comércio da região, os estudantes que optam por morar neste bairro pela facilidade de locomoção com o transporte coletivo, habitantes da Região Metropolitana de Curitiba que deslocam-se todos os dias para trabalhar ou estudar na capital, além dos turistas, que frequentam tradicionais locais de lazer e cultura.

OBJETIVO - projetar espaços públicos com o auxílio de instrumentos de política urbana e projetos urbanos que contribuam para a reabilitação da área delimitada, a fim de reverter o processo de abandono e restaurar a dinâmica urbana necessária ao Centro.

JUSTIFICATIVAS - ao redinamizar uma área de tamanha importância histórica com diversos atrativos em seu entorno, preserva-se a memória da cidade e contribui-se com a homogeneização da ocupação de um território urbano dotado de infraestrutura. Essa reabilitação pode servir de exemplo para outras áreas do próprio Centro de Curitiba, bem como de outras cidades.



LEGENDA PONTOS DE REFERÊNCIA NO CENTRO

- 1 - PASSEIO PÚBLICO
- 2 - TERMINAL GUADALUPE
- 3 - PRAÇA EUFRÁSIO CORRÊA
- 4 - PRAÇA SANTOS ANDRADE
- 5 - PRAÇA RUI BARBOSA
- 6 - PRAÇA OSÓRIO



Gabarito das edificações na área de estudo e identificação dos usos. Fonte: Levantamento realizado no Curso de Especialização em Paisagem Urbana da UFPR em 2010. Adaptado pela autora.



Mapa de uso do solo na área de estudo. Fonte: Levantamento realizado no Curso de Especialização em Paisagem Urbana da UFPR em 2010. Adaptado pela autora.

Legenda:

- Comercial
- Residencial
- Misto
- Serviço e Institucional
- Hotel
- Em obras
- Vazio / Estacionamento

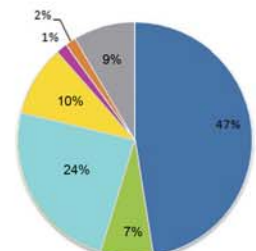


Gráfico de porcentagem dos usos na área de estudo



Mapa da ocupação do solo na área de estudo. Fonte: Levantamento realizado no Curso de Especialização em Paisagem Urbana da UFPR em 2010. Adaptado pela autora.

Legenda:

- Ocupado
- Vazio
- Subutilizado
- Abandonado

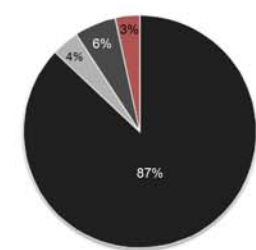


Gráfico de porcentagem dos ocupação na área de estudo

REFERÊNCIAS PROJETAIS

REGENERAÇÃO CULTURAL NA LAPA - RIO DE JANEIRO-RJ

Os projetos realizados na Lapa que contribuíram para a reversão da dinâmica urbana de abandono e degradação existente visavam a preservação das edificações históricas, o incentivo e a valorização das manifestações culturais do lugar e conjunto com ações de recuperação urbanística. Os imóveis ocupados irregularmente foram destinados à atividades culturais e residenciais. A diversidade socioespacial foi mantida e hoje a Lapa destaca-se por ser um local de efervescência cultural no RJ.



Fundação Progresso - centro cultural em antiga fábrica de fogões.



Lapa - uso noturno.

PROJETO NOVA LUZ - SÃO PAULO, SP

A intervenção proposta pretende resgatar a área do Projeto Nova Luz como área residencial, incorporando novos usos, ampliando e dinamizando os usos existentes. Na proposta, o térreo da maioria das edificações é ocupado pelo comércio e os demais pavimentos por residências e escritórios. Os edifícios foram propostos de tal maneira a permitir maior permeabilidade, criando conexões além das definidas pelas ruas.



Usos propostos. Fonte: Projeto Nova Luz.

Legenda:

- Escritórios
- Residencial
- Comercial
- Institucional
- Patrimônio histórico
- Prédios mantidos
- Espaços abertos (Verde)
- Áreas de serviços

ÁREA DE INTERVENÇÃO



A área de intervenção foi escolhida considerando-se os pontos de interesse que geram fluxo de pedestres existentes em seu entorno. No mapa síntese ao lado nota-se que o maior fluxo de pedestres ocorre na área periférica da área de estudo delimitada, sendo evitada a área central. Isso demonstra que essa parcela não possui atrativos ou qualidade urbana suficiente que incentive seu uso.

- LEGENDA:
- CULTURAL
 - RELIGIOSO
 - LAZER
 - UNIVERSIDADE
 - UIPS
 - SUBUTILIZADO
 - ÁREAS VERDES
 - PONTOS DE ÔNIBUS
 - FLUXO INTENSO DE PEDESTRES
 - FLUXO MODERADO DE PEDESTRES
 - FLUXO BAIXO DE PEDESTRES
 - CONEXÃO
 - MARCO ZERO
 - PERMEABILIDADE



Edificações subutilizadas na Rua Pref. João Moreira Garcez: de dois a três pavimentos, sendo o térreo comercial e os demais pavimentos usados como depósitos.



Imóvel Subutilizado

Lote na zona central, setor histórico ou demarcado como SEHIS de Vazios - conforme a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo - independente de sua área, cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo; (Revisão do Plano Diretor de Curitiba, 2014).



A área de intervenção está atualmente em dois zoneamentos distintos. Para este projeto foi considerado o zoneamento proposto na Revisão do Plano Diretor de Curitiba, de 2014.

- LEGENDA
- ÁREA DE INTERVENÇÃO
 - SH - SETOR HISTÓRICO
 - ZC - ZONA CENTRAL
 - ZONA MISTA
 - ÁREAS VERDES

ZONA CENTRAL - ZC
 COEF. DE APROV. - 5
 TAXA DE OCUP. MÁX. - térreo e 1º pav. = 100%; demais pav. = 66%
 ALTURA MÁX. - livre
 TAXA DE PERMEABILIDADE MÍN. - 4
 AFAST. DAS DIVISAS - térreo e 1º pav. = facultado; demais pav. = 2,00m

SETOR HISTÓRICO - SH
 COEF. DE APROV. - 2,6
 TAXA DE OCUP. MÁX. - térreo = 100%; demais pav. = 80%
 ALTURA MÁXIMA - 3
 RECUO MÍNIMO PREDIAL - obrigatório no alinhamento
 TAXA DE PERMEABILIDADE MÍN. - AFASTAMENTO DAS DIVISAS -

Revisão do Plano Diretor de Curitiba (2014) - Propostas Macrozoneamento

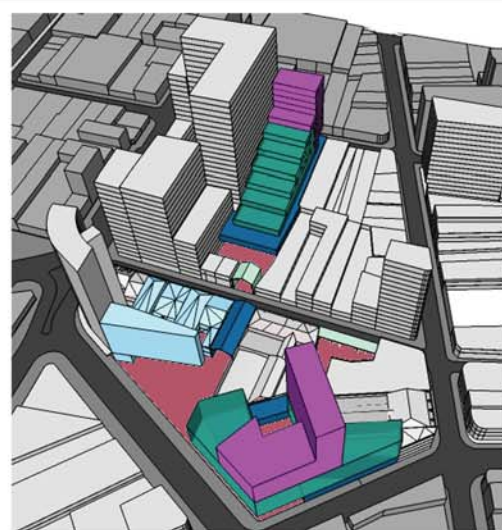
Reclassificação do Setor Histórico, saindo da macrozona Áreas de Destinação Específica e passando a integrar a macrozona Áreas de Ocupação Mista, em função do caráter das atividades existentes e previstas para este setor.

→ Áreas de ocupação mista de alta, média e baixa densidade: onde deve se promover ocupação mista, residencial, comercial e de serviços, de alta, média e baixa densidade, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada;

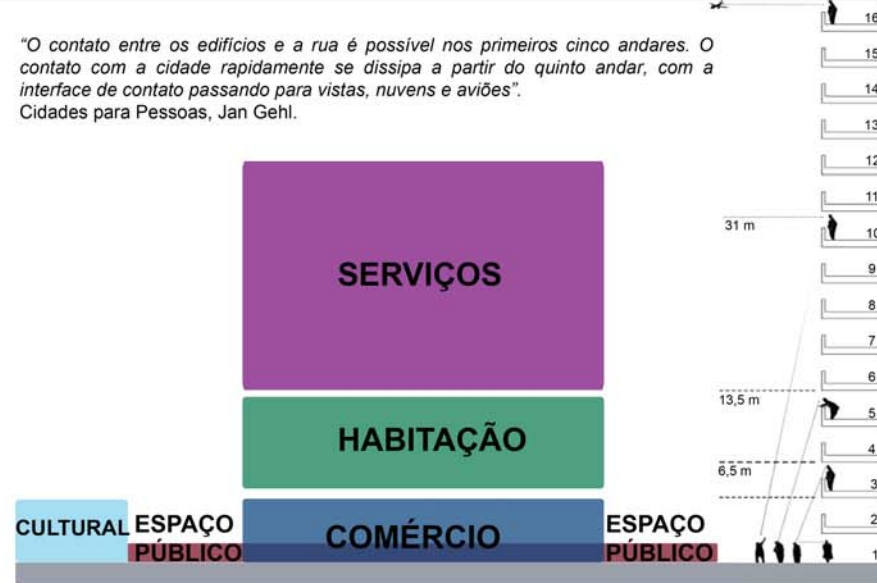
DESENVOLVIMENTO DO PARTIDO



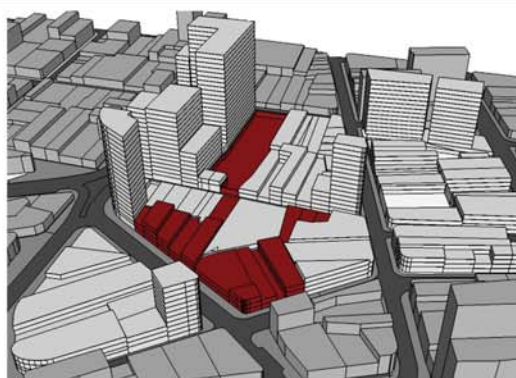
usos mistos + escala da pessoa + reutilização das UIP + edificações no alinhamento + edificações definindo os espaços públicos



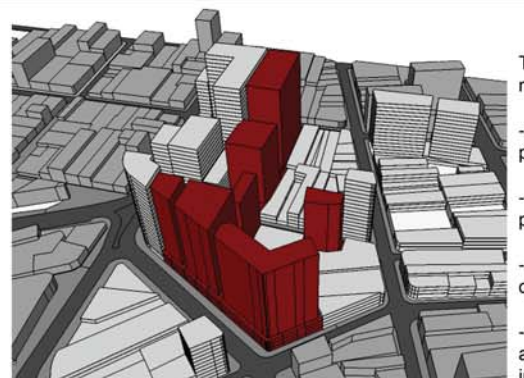
edificações e quadras permeáveis + escalonamento + escala da rua mantida + espaços públicos integrados e contínuos



SITUAÇÃO ATUAL

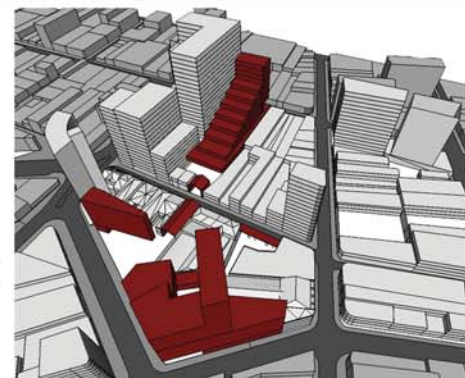


SITUAÇÃO TENDENCIAL



- Tipologia implantada pelo mercado imobiliário atual:
- áreas privativas pequenas;
 - áreas comuns grandes, porém internas;
 - edificação impermeável e opositora à escala da rua;
 - edificação isolada, autossuficiente e indiferente.

SITUAÇÃO PROJETADA



- Tipologia proposta:
- edificações permeáveis;
 - criação de espaços públicos;
 - relação do usuário da edificação com a rua;
 - gabarito do entorno respeitado;



MEMORIAL

A reabilitação urbana proposta para as duas quadras do Centro de Curitiba foi desenvolvida partindo das premissas de que o sítio de intervenção faz parte da ocupação inicial da cidade e de sua memória, e de que o Centro é um lugar comum à todos os habitantes e usuários da cidade.

Por isso o projeto consiste em um grande espaço público permeável, delimitado por edificações (também permeáveis) de uso misto. Os usos propostos para as edificações são o comercial, habitacional, de serviços e cultural, para que a área possa ser usada em todos os horários do dia, contribuindo com a segurança do local.

A paginação triangular do piso foi desenvolvida a partir do desenho da quadra que possui a maior área de intervenção (Quadra 01: 4871m²; Quadra 02: 2640m²) e dos espaços conformados pelas edificações que foram mantidas na mesma. Por se tratar de uma área histórica, utilizou-se o tipo de piso predominante no entorno próximo (petit-pavé), propondo um novo desenho que desse unidade ao projeto e não criasse um falso histórico. Para que o projeto tenha uma unidade e sua continuidade seja percebida pelo usuário, independente do local de acesso, a paginação do piso é a mesma nas duas quadras e o mobiliário também se repete.

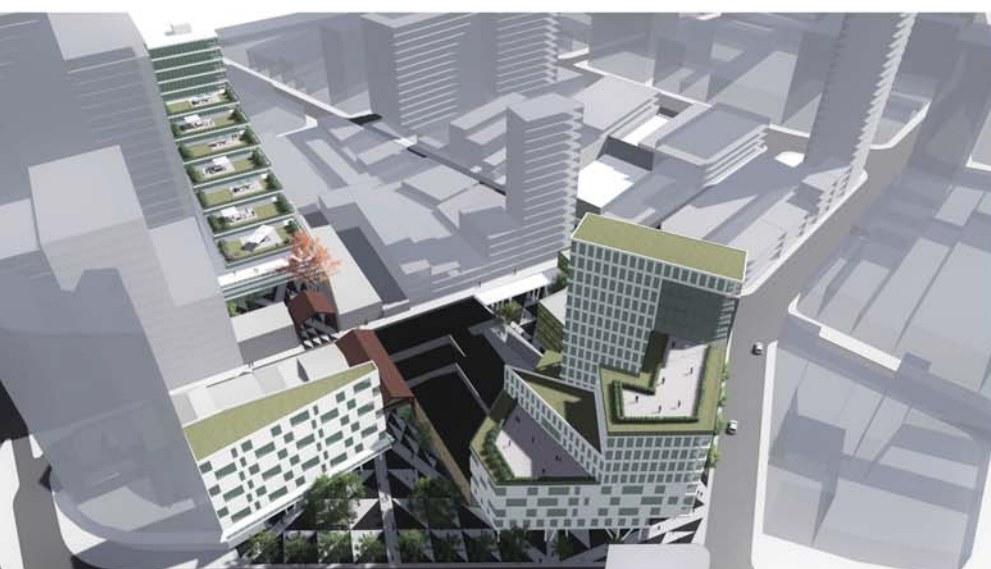
IMPLANTAÇÃO
 ESCALA 1:1000



VISTA AÉREA DEMONSTRANDO A RELAÇÃO DA INTERVENÇÃO COM O ENTORNO.



VISTA AÉREA A PARTIR DA RUA BARÃO DO SERRO AZUL.



AS EDIFICAÇÕES ESCALONADAS E COM TERRAÇO JARDIM POSSIBILITAM UM MAIOR CONTATO DOS USUÁRIOS DA EDIFICAÇÃO COM A RUA.



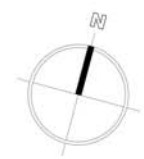
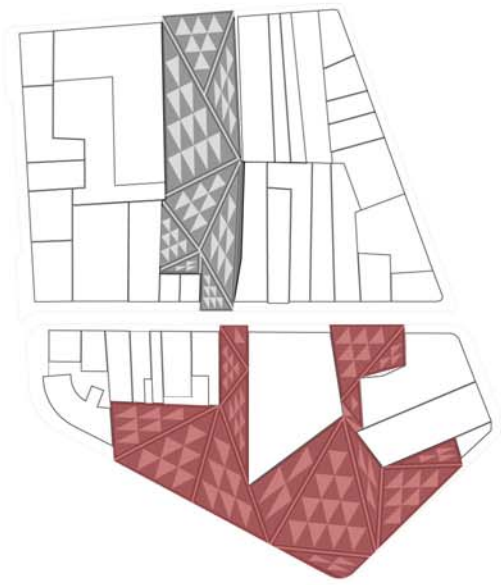
IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500

0 10 50 100

→ ACESSOS

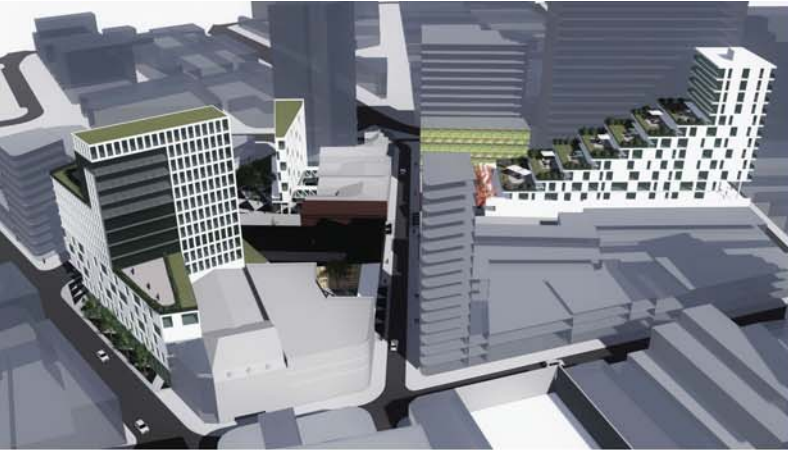


Exemplo de protetores de árvore - Arbottura, MMCITÉ.

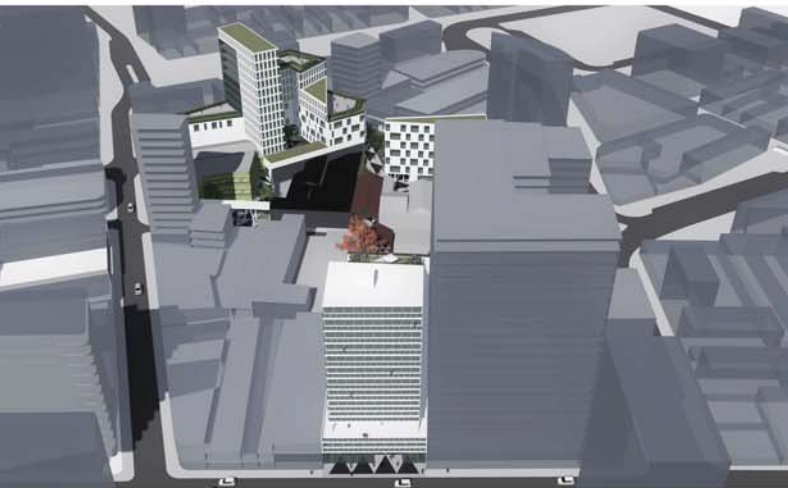


PLANTA QUADRA 01
ESCALA 1:250
0 1 5 10

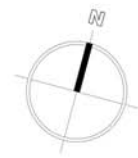
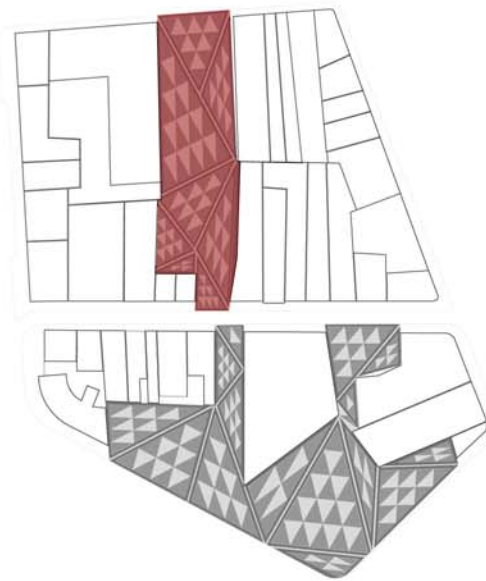




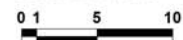
VISTA AÉREA DA RUA SÃO FRANCISCO EM DIREÇÃO AO LARGO DA ORDEM.

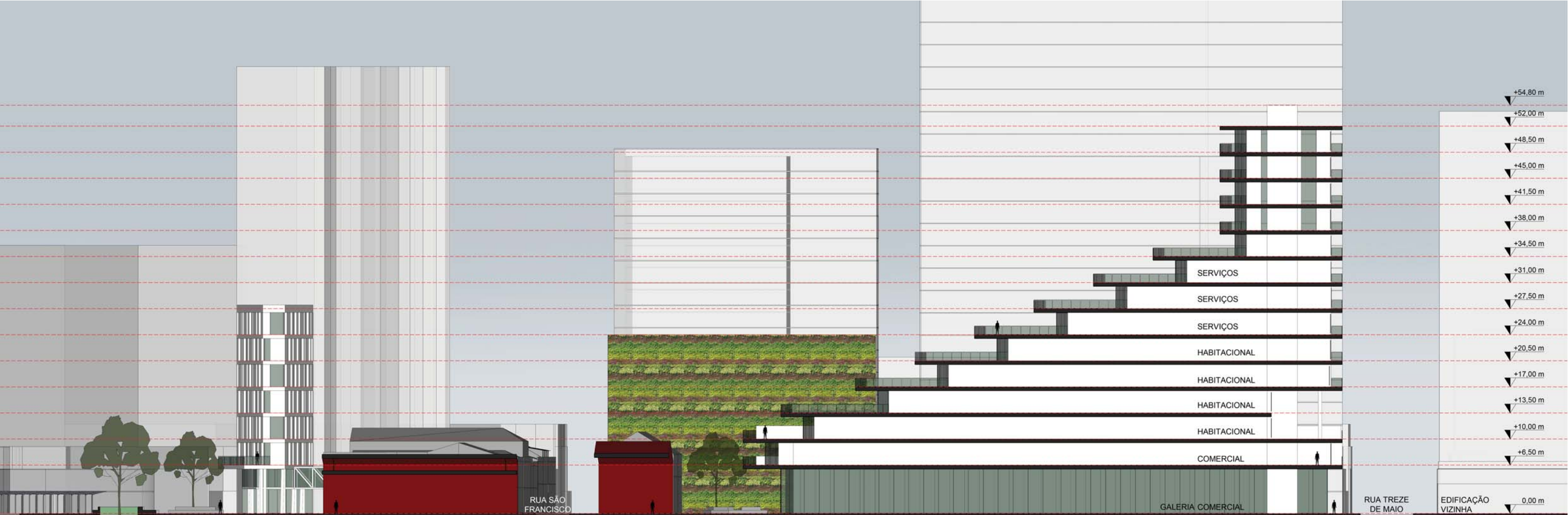


VISTA AÉREA DA RUA TREZE DE MAIO

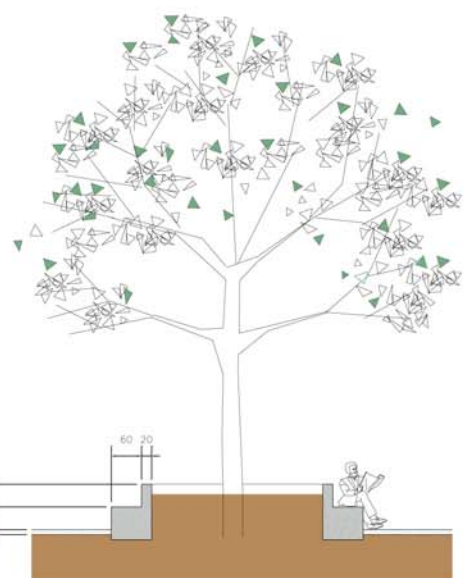


PLANTA QUADRA 02
ESCALA 1:250





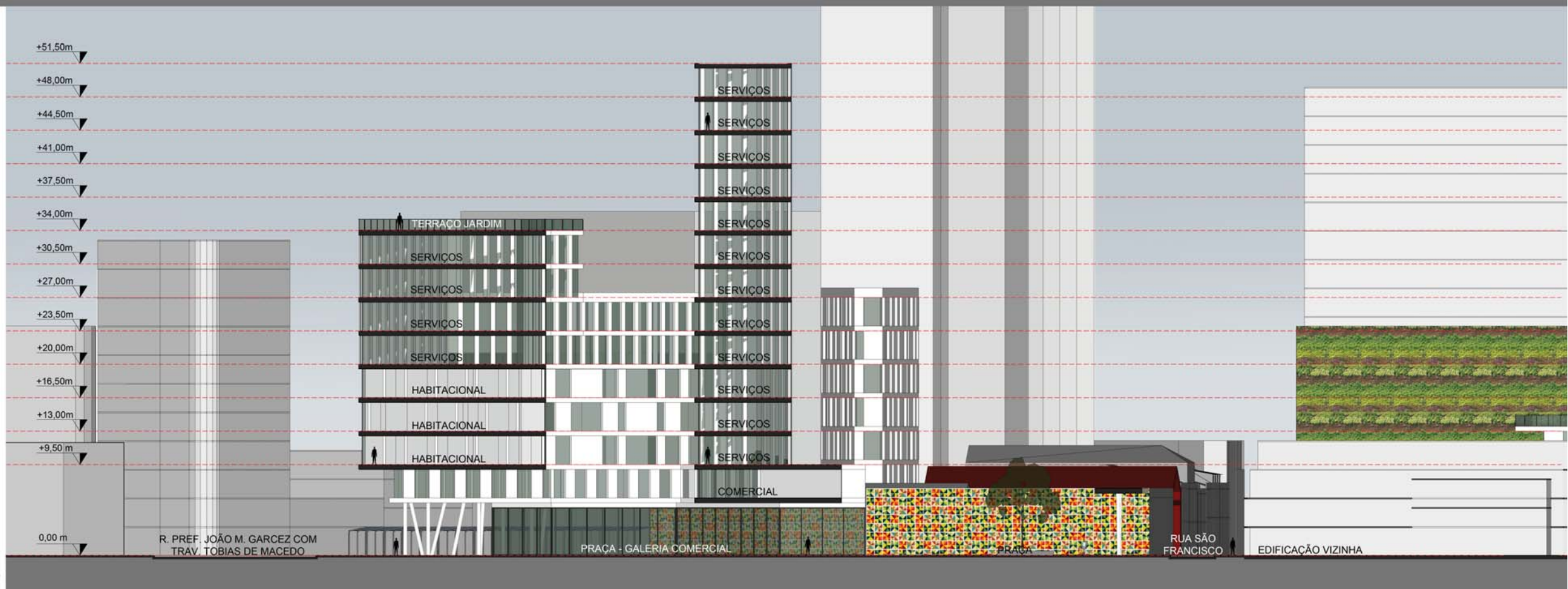
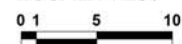
CORTE AA
ESCALA 1:250



CORTE ESQUEMÁTICO MOBILIÁRIO
ESCALA 1:75



CORTE BB
ESCALA 1:250





VISTA AÉREA DA RUA PREF. JOÃO MOREIRA GARCEZ E DA TRAVESSA TOBIAS DE MACEDO



PRAÇA DA QUADRA 01 - RUA PREF. JOÃO MOREIRA GARCEZ



CONEXÃO ENTRE A RUA SÃO FRANCISCO E A RUA PREF. JOÃO MOREIRA GARCEZ PELA GALERIA COMERCIAL DO EDIFÍCIO



ELEVAÇÃO 01 - RUA PREF. JOÃO MOREIRA GARCEZ

ESCALA 1:250
0 1 5 10



ELEVAÇÃO 02 - TRAVESSA TOBIAS DE MACEDO

ESCALA 1:250
0 1 5 10



RUA SÃO FRANCISCO - EM DIREÇÃO A RUA BARÃO DO SERRO AZUL



PERCURSO DA RUA PREF. JOÃO MOREIRA GARCEZ CHEGANDO NA RUA SÃO FRANCISCO



ACESSO PELA RUA SÃO FRANCISCO À QUADRA 02 DA INTERVENÇÃO



PRAÇA E ACESSO À RUA SÃO FRANCISCO VISTOS DA GALERIA DA QUADRA 02 DA INTERVENÇÃO



ELEVAÇÃO 03 - RUA SÃO FRANCISCO

ESCALA 1:250
0 1 5 10



ELEVAÇÃO 04 - RUA SÃO FRANCISCO

ESCALA 1:250
0 1 5 10