



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR
Blumenau - SC - Brasil

LUTA PELO DIREITO À CIDADE E FUNÇÃO SOCIAL DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

Aretha Lecir Rodrigues dos Santos (Universidade Federal de Santa Catarina) - aretha.upla@gmail.com
Técnica em Edificações pelo Instituto Federal de Santa Catarina (2014). Concluindo graduação em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal de Santa Catarina. Possui pesquisa e extensão na área de patrimônio histórico e cultural urbano.

Paolo Colosso (Universidade Federal de Santa Catarina) - paolocolosso@gmail.com
Formado em Arquitetura e Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (2006) e Filosofia pela Unicamp (2012). Mestre em Filosofia pela Universidade de São Paulo (2015) e Doutor em Filosofia pela Universidade de São Paulo (2019). Trabalha co

LUTA PELO DIREITO À CIDADE E FUNÇÃO SOCIAL DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

INTRODUÇÃO

Tendo a cidade de Florianópolis como recorte e ponto de partida, o artigo argumenta pela possibilidade de requalificação de áreas centrais urbanas através do uso e efetivação da função social de edifícios protegidos. Dito de outro modo, trata-se de defender a reabilitação de patrimônio histórico e sua reconversão em usos cotidianos, isto é, voltados não tanto à cultura oficial, mas sim ligada às necessidades e demandas sociais de sujeitos que vivem a cidade. Para tanto, o trabalho necessita realizar ajustes em alguns debates mais ligados ao urbanismo e outros mais afins ao campo do patrimônio. Nesse sentido, num primeiro momento argumentamos pela necessidade de garantir moradia popular em áreas centrais, sobretudo nos contextos em que há ampla oferta de edifícios ociosos, descumprindo a legislação urbanística. No segundo, a crítica à espetacularização mercantil da cultura e a relevância de usos cotidianos do patrimônio. No terceiro, apresentamos o caso de Florianópolis. Em tom de considerações finais, apontamos para os desafios institucionais ligados à implementação de tal proposta.

Tendo a cidade de Florianópolis como recorte e ponto de partida, o artigo argumenta pela possibilidade de requalificação de áreas centrais urbanas como efetivação da função social de edifícios protegidos. Entende-se a reabilitação de patrimônio histórico e sua reconversão a usos cotidianos, voltados não tanto à cultura em si, mas ligada às necessidades e demandas sociais de sujeitos que vivem a cidade. Para tanto, o trabalho necessita realizar ajustes em alguns debates ligados ao urbanismo e outros afins ao campo do patrimônio. Nesse sentido, num primeiro momento argumentamos pela necessidade de garantir moradia popular em áreas centrais, sobretudo nos contextos em que há ampla oferta de edifícios ociosos, descumprindo a legislação urbanística. No segundo, a crítica à espetacularização mercantil da cultura e a relevância de usos cotidianos do patrimônio. No terceiro, apresentamos o caso de Florianópolis. Como proposta conceitual-prática, apontamos para os desafios institucionais ligados à implementação de tal proposta.

O DIREITO À TERRA E À VIDA URBANA

Desde suas primeiras recepções no Brasil, a ideia de direito à cidade esteve ligada à luta pela terra urbanizada (MARICATO, 1985), na medida em que na formação de nossas metrópoles no século XX, foi marcada pelo contraste entre centro e periferia, a informalidade e precariedades foram mais regra do que exceção (MARICATO, 1997). O anseio coletivo significava estender a todo cidadão um teto adequado, regularizado, mas também acesso às infraestruturas, aos serviços, participação nas oportunidades e processos decisórios ligados à

vida urbana – o que passava ainda por dar uso e função social aos vazios urbanos retidos para fins especulativos. Nesse sentido, um dos pontos fundamentais dessa pauta foi garantir às camadas populares o acesso às áreas centrais, onde essas infraestruturas físicas e sociais se concentravam.

De lá pra cá, assistimos a avanços legais diversos. Não é o caso de reconstitui-los aqui, mas tão somente lembrar, pelo menos, que moradia e infraestruturas de educação, segurança, saúde estão previstas como direitos sociais no artigo sexto da Constituição de 1988, a mesma Carta Magna que prevê o direito à propriedade não como absoluto intocável, mas coerente com um uso e função social.

Em 2001, com o Estatuto da Cidade, foram aprovados instrumentos avançados para a implementação desses princípios no sentido do desenvolvimento urbano. Ainda assim, tais marcos foram completados por Planos Nacionais de Habitação – o PlanHab –, um Plano Nacional de Mobilidade Urbana, entre outros.

Do ponto de vista das políticas habitacionais, os arranjos institucionais mais reproduzidos nessas décadas subsequentes foram a produção massiva de conjuntos de unidades novas, nas quais a localização e a definição tipológica ficam a cargo da “inteligência de mercado”. Com raras exceções, foi o que ocorreu nos anos 2010 e 2020, com programas como Minha Casa Minha Vida (RUFINO, 2015; COLOSSO, 2019) e Casa Verde e Amarela: mais uma geração de pobres foi lançada para as franjas urbanas, em terrenos baratos, massas homogêneas edificadas, formando bairros monofuncionais que parecem “quartos de despejo”. Dito de modo sumário, talvez a única diferença seja que em grandes centros – cujo valor da terra é alto – a massa adensada se traduz em conjuntos de torres, enquanto em cidades pequenas e médias se consigam casas térreas ou edifícios de até três andares, porque se trata de construções menos complexas do ponto de vista mercadológico. O direito à moradia passa ao largo do direito à cidade.

É preciso frisar que a pobreza das soluções não decorre da pobreza de formulações teóricas e prescrições. Como lembra o urbanista João Whitaker Ferreira, ao refletir a relação entre moradia e cidade, a qualidade habitacional se compreende por um conjunto de aspectos, não somente à edificação em si:

“a integração urbana, por meio de espaços públicos e condominiais corretamente equacionados, implantação que não privilegia apenas o carro, com criação de áreas verdes e espaços de convívio, busca de vitalidade urbana por meio da variedade de usos e presença de comércio, valorização dos espaços externos que conformam uma disposição dos edifícios que foge à monotonia dos alinhamentos convencionais, variedade de tipologias das unidades que possibilita o atendimentos a perfis familiares diversos, uso cuidadoso do terreno, minimizando a movimentação de terra e outros impactos ambientais.” (FERREIRA, 2012, p.184).

O questionamento que fica aqui é que quando percebido que os entraves na produção de habitação digna para a população começam na questão fundiária, os demais problemas técnicos são facilmente resolvidos. Um engajamento efetivo de todos os agentes em todas as etapas de provimento habitacional deve ser cobrado pela sociedade brasileira, quando entende-se a

problemática da urbanização que se encaminha atualmente nossas cidades e interesses político-econômicos provido dos mesmos (FERREIRA, 2012).

Mais recentemente, o cientista político Thiago Trindade reforça que a ocupação do centro pelas camadas populares não se resume a suprir necessidades materiais, mas também simbólicas. Resgatando contribuições de Lucio Kowarick, Trindade lembra que para esses segmentos o centro guarda a imagem do “onde tudo acontece” e, nesse sentido, é um sinônimo da própria cidade. Não por acaso, as camadas de alta renda deslocaram-se dos centros tradicionais, mas as camadas populares não. Na busca por se manterem próximo da centralidade, muitas famílias dispõem mais de 30% da renda familiar com aluguel, outras tantas mantêm-se em coabitação, mas outras ainda, cientes das contradições sociais, organizam-se em ocupações de imóveis ociosos exigindo o uso destes (TRINDADE, 2017).

Entre as contradições sociais dos grandes centros urbanos, outra gritante pode ser sintetizada no seguinte: há muita gente sem casa e muita casa sem gente. Em “Espaço Intra-urbano no Brasil” (2001) o urbanista Flávio Villaça produziu um amplo levantamento em capitais do país, reconhecendo que desde os anos 1970 camadas de alta renda passaram a deixar os centros tradicionais e núcleos históricos. Como tinham boas condições de mobilidade e controle do próprio tempo, puderam escolher novas áreas residenciais. Na medida em que o poder público acompanha as demandas destas camadas, deslocaram também os investimentos públicos e, aos poucos, criaram novas centralidades comerciais e de serviços. As áreas centrais por sua vez, onde se concentram a memória edificada e o centro cívico, passaram a ser compostas por uma paisagem que combina patrimônio histórico, pauperização, imóveis públicos e privados abandonados, à espera de tempos melhores ou de novas descobertas de oportunidades.

Grandes capitais, como por exemplo São Paulo se observa o esvaziamento do centro velho que compreende bairros icônicos como a Sé, a Luz e a República, reflexo da descentralização dessa região. Este processo de descentralização, soma de investimento em outras centralidades e o abandono da região central, criou um local cheio de edificações que não puderam acompanhar as ondas seguintes de dinamismo econômico.

“A dificuldade em preservar imóveis nos centros urbanos, sejam eles públicos ou privados acabou gerando um enorme conjunto de prédios e casarões abandonados nas últimas décadas. As políticas urbanas voltadas à criação de novas centralidades esvaziaram áreas centrais repletas de patrimônios, como os casos do Rio de Janeiro, São Paulo, Recife e Salvador.” (ZANOLI, 2017, p.03)

Zanoli reflete sobre o sudeste e nordeste, mas suas análises valem em grande medida para Florianópolis. Recuperar a vitalidade do centro da cidade torna-se uma tarefa complexa e cheia de empecilhos. É preciso assumir que em muitos casos essa região não voltará a ser a principal centralidade da cidade ao mesmo tempo que não se pode ignorar a importância histórica da área. Como lembra Bomfim (2004, p.39) “O centro tem um significado simbólico, em função da presença do patrimônio histórico e cultural, o que é claramente cabível como justificativa política e social para a aplicação de recursos públicos no processo de recuperação para determinados grupos sociais.”. Mas a recuperação da

história não parece ser justificativa suficiente para que o poder público passe a reinvestir na região.

FORMAS DE OCUPAÇÃO DO BEM CULTURAL

No campo do patrimônio, poucos autores aproximam o debate sobre reabilitação de edificações subutilizadas daquele a respeito da necessidade de habitação social em áreas centrais, onde há infraestrutura, boa localização para equipamentos e serviços. Há algumas décadas vimos prevalecer um consenso segundo o qual bens culturais se tornam equipamentos culturais, sobretudo quando as cidades gozam de potencial turístico. Não por acaso Choay diagnostica uma tendência a “musealizar a própria cidade” (CHOAY, 2001, p.224). Nos termos de Otilia Arantes, temos uma “virada cultural” na política urbana e de planejamento, como uma saída às crises econômicas decorrentes da desindustrialização (ARANTES, 2015). De Paris a Salvador e de Madrid a Florianópolis, a tentativa de fazer da história um espetáculo e da cidade uma vitrine e cenário globais tem sido, de fato, um modelo reproduzido *ad nauseam*.

O teórico Fredric Jameson vai ainda mais longe. Ao resgatar formulações de Guy Debord sobre a sociedade do espetáculo e de Baudrillard em *Simulacros e Simulação*, Jameson afirma que no último quarto do século XX adentramos um novo estágio de modernização marcado por uma “lógica cultural”. Nesta, a alta produtividade de imagens-mercadorias se volta ao passado histórico, podendo ser percebida na onda “neo” dos revivalismos e ecletismos bastante conhecidos da arquitetura, mas também no kitsch, no fake e na moda retrô (JAMESON, 1996, p.46). Tais fenômenos procedem, para Jameson numa “canibalização aleatória de todos os estilos do passado”, num “jogo de alusões estilísticas” (JAMESON, 1996, p.45). Essas transformações têm efeito significativo sobre o tempo histórico; este tende a se transformar “numa vasta coleção de imagens, um enorme simulacro fotográfico” (JAMESON, 1996, p.30). Nesse quadro “o próprio passado putativo é pouco mais do que um conjunto de espetáculos empoeirados” (JAMESON, 1996, p.5)

Nesse sentido, o pensamento crítico precisa ter bastante cautela com os usos da cultura, que terminam por esvaziá-la ou mesmo reificá-la. No campo do patrimônio, é necessário a nosso ver escapar de armadilhas e pensar para além de usos reconhecidamente culturais. O historiador e antropólogo Ulpiano Bezerra de Meneses nos fornece pistas importantes ao colocar a questão: os bens culturais são só para usos culturais? Quando pensados na difusão e reconhecimento do patrimônio urbano cultural edificado, é recorrente o aspecto somente focalizado para cultura e um certo desprezo por usos “inferiores” que se relacionam com o cotidiano urbano.

“por exemplo, os órgãos estaduais de preservação, a rigor, não teriam competência para deliberar sobre usos de bens imóveis tombados. No entanto, é também consenso que o uso dos bens culturais constitui uma das principais justificativas da proteção que o poder público (nos três níveis) é obrigado a fomentar. O uso e a efetividade das funções em benefício da coletividade é mesmo o que legitima, em última instância, a própria preservação.” (MENESES, 2006, p.41)

Meneses reconhece a edificação histórica, situada na área central urbana, como elemento necessário para entender a história local, estabelecendo uma identidade sociocultural necessária para resguardar o direito coletivo de apropriação e uso das populações que vivem nestes espaços. Porém a insistente utilização do bem cultural em sua forma mercadológica, orientada para o turismo e marketing urbano, descaracteriza o real propósito da defesa de tal objeto no ambiente: se perde o significado da sua existência e se perde também o sentido da contribuição destas no espaço urbano (MENESES, 2006).

Os critérios de valores culturais do patrimônio edificado organicamente vêm se transformando quando comparados aos primeiros movimentos de preservação, onde hoje se questiona uma função social dessa edificação na centralidade urbana, não somente por uma simbologia unilateral. Dessa forma, a função do patrimônio edificado no meio urbano, conserva alguns aspectos e reforça outros significativos para a apropriação por parte dos usuários e habitantes. Nessa perspectiva, que segundo Cardoso (2012), ao respeitar a dinamicidade diante do tempo, os edifícios devem vencer as necessidades atuais, se adaptando ao espaço/tempo. Isso tem como consequência a conservação de seus símbolos, contribuindo na identificação por parte dos habitantes que residem e registrando-os como retratos da paisagem.

Logo, quando entende-se a dimensão do alcance dos diversos usos do patrimônio cultural edificado como objeto do cenário tendo o palco a cidade enquanto espaço democrático, e mais, quanto fomentador da função social da propriedade urbana, a posição dos atores da sociedade é

“colocar em discussão o tema a respeito de a quem serve ou interessa o patrimônio representou um avanço em relação às posturas mais conservadoras na prática institucional preservacionista: a preservação de bens ligados a modos de vida de segmentos sociais considerados excluídos ampliou a perspectiva das medidas e políticas de proteção.” (MENESES, 2006, p.62)¹

Isto posto, já é o caso de colocarmos lado a lado o debate dos urbanistas e aquele do patrimônio. Ora, a denominada função social da propriedade urbana foi formulada por muitas razões históricas, mas sobretudo para equacionar as contradições de “tanta gente sem casa e tanta casa sem gente”, isto é, garantir preservar com teto adequado as condições de vida material e simbólica das populações historicamente espoliadas e excluídas do direito à vida urbana

¹ “Nessas circunstâncias, é muito provável que a inserção desses bens em programas de reabilitação urbana valorize suas potencialidades funcionais ou comunicativas, mais do que ou em detrimento de sua importância para o habitante comum da cidade [...] [...]

O modo de gestão do patrimônio é o que torna ou não viável habitar os sítios urbanos preservados e ao mesmo tempo preservá-los segundo os critérios técnicos estabelecidos, não a circunstância dele ter sido declarado patrimônio.” (MENESES, 2006, p.57)

o referencial de zoneamento mais expressivo em sua complexidade de combinações de usos. No centro fundacional percebe-se a concentração de uso predominantemente comercial, possibilitando e encontrando moradias mesclando em mais de um uso a edificação, ao passo que se adentra as partes mais acidentadas por conta do relevo uma predominância residencial, porém não impedido de se encontrar serviços. O centro também é rico em áreas institucionais e áreas verdes de lazer, sendo proporcionalmente bem distribuído espacialmente. Há um crescente número de imóveis tombados a nível municipal em vista da classificação de bens culturais dentro das áreas de preservação cultural sendo executada nesse momento.

Já o déficit habitacional na cidade se encontra em torno de trinta mil domicílios – dados de 2016 a 2019 – (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021) e imóveis vazios no perímetro urbano da capital segundo o IBGE (2010) ultrapassa vinte mil unidades habitacionais. Logo, o pleno envolvimento de todas as esferas, sejam elas públicas e privadas e constante cobrança da sociedade civil para a efetivação de diretrizes na redução do déficit habitacional presentes no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis são fundamentais para a efetivação da função social da propriedade urbana garantido pela Constituição Federal.

Algumas ações de proteção do patrimônio cultural são propostas por órgãos responsáveis pela preservação, como também pela sociedade civil interessada, voltadas para a fiscalização e fomento do uso efetivo do patrimônio cultural. A simplificação de programas de preservação, como flexibilização de usos, reformas e restauro, entre outros, acarretam no que chamamos de gentrificação e a complexidade de ações, tais como seguir com todas as documentações necessárias para usos, reformas e restauros, como é feito atualmente, afastam o interesse público e privado para a preservação. Então encontramos uma linha tênue entre ações que podem ser tomadas para a renovação destas edificações tombadas.

Neste cenário, em busca da efetiva função social de bens protegidos, a partir de um levantamento in loco, nossa pesquisa identificou até o momento cerca de vinte edificações dentro dos perímetros de proteção histórico-cultural, que se classificariam como subutilizadas ou ociosas no centro de Florianópolis.²

² Quando consultado a forma de fiscalização e notificação de edifícios ociosos por parte do Ministério Público e Corpo de Bombeiros, observando a titularidade destes de proteção por legislação, caímos em alguns descompassos: "A divergência entre os números divulgados pelo Corpo de Bombeiros e pelo MPSC evidencia a ausência de uma metodologia única no levantamento dos imóveis em situação de risco. Mas isso não diminui a importância dos trabalhos." (LUZ, 2018). Isso dificulta uma ação coordenada de informação sobre tais edificações e possíveis ações de incentivo no caminho contrário do abandono.

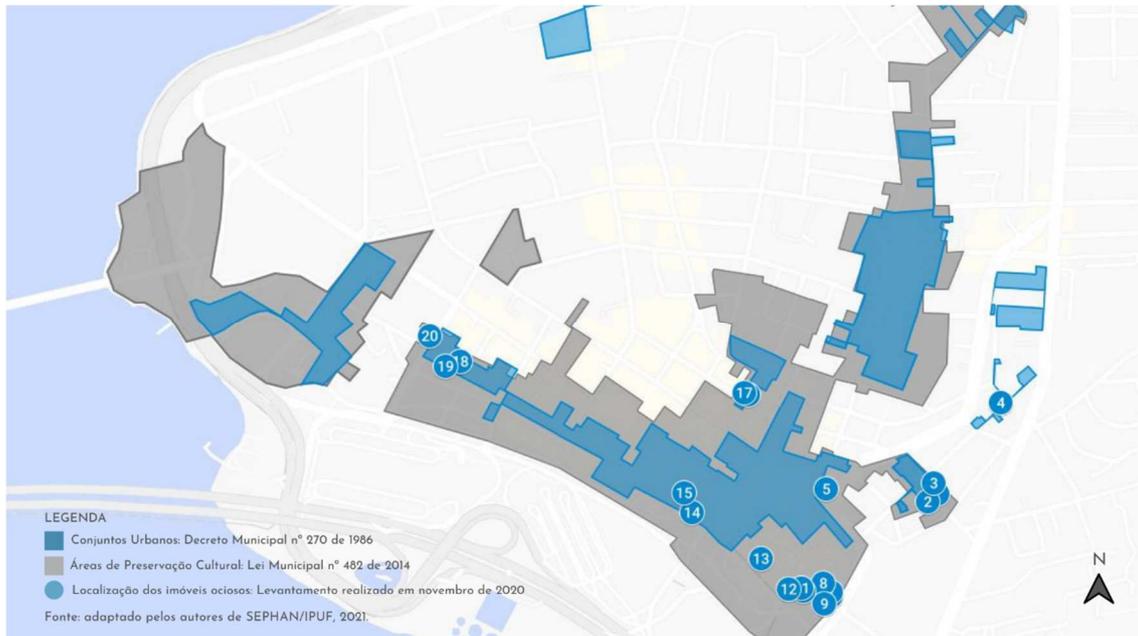


Figura 02 – Mapa de Localização dos edifícios protegidos por legislação ociosos no triângulo central de Florianópolis. Fonte: adaptado de SEPHAN/IPUF, 2021.

No âmbito dos deveres dos proprietários de bens tombados, a aplicação de notificações e penalidades barra muitas vezes em questões jurídicas de natureza do significado equivocado dos direitos do proprietário do imóvel privado, dificultando e impedindo a aplicabilidade efetiva da função social da propriedade em edificações protegidas. As ações por parte do poder público se limitam a notificações, vistorias e chamamento conjunto ao Ministério Público cobrando explicações acerca da edificação, como também materiais informativos produzidos pelo setor de formas de preservação e conservação do bem cultural. Quando parte do proprietário o interesse de recuperação, a cooperação do poder público em orientar a recuperação e reabilitação da melhor forma possível é eficaz em atender de alguma forma todas as intenções de restauro e reabilitação.

A observação da sobreposição de tomadas de decisão aos imóveis neste espaço preocupa do ponto de vista do descompasso da forma que são vistos a composição urbana de edificações culturais protegidas e não protegidas. Um exemplo, onde um proprietário de um imóvel com potencial cultural a partir do zoneamento urbano pode abrigar até doze pavimentos e tendo um vizinho com esta máxima, não entende que quando sobreposto o zoneamento de proteção do patrimônio histórico é impossibilitado de atingir esta máxima, sendo possível a transferência do direito de construir. Para o proprietário, dessa forma, é mais econômico deixar tombar de fato e pagar as multas relativas à depreciação do imóvel e posteriormente alocar um complexo que traga muito mais lucro do que se investir em um restauro e um fomento cultural ou não-cultural que possa talvez trazer alguma margem de lucro para o proprietário e reativação da vida urbana local.

PATRIMÔNIO EDIFICADO COMO EFETIVAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL

O patrimônio edificado, dentro dessa discussão, se torna um instrumento de democratização, sendo reivindicado por ocupações de movimentos sociais organizados pela sua função de propriedade. Percebe-se que os variados movimentos de ocupação urbana presenciados no país inteiro reforçam o caráter social da edificação histórica ao servir de alguma forma o maior número possível de pessoas no seu entorno, tendo diversas edificações emblemáticas, recuperadas junto ao poder público e que hoje servem de moradia digna a famílias que com muita luta insistiram e permaneceram nestas habitações. A edificação, ociosa no espaço urbano, na verdade, frente a essa problemática, se torna em propriedade coletiva, reavendo sua função social no espaço.

Compreender que a estrutura da cidade não é um museu e ao mesmo tempo é testemunho de uma história e de uma permanência de memória urbana por parte dos seus indivíduos é uma linha tênue, sendo necessário sempre o apoio e fomento por parte das políticas de salvaguarda. Desta forma, um dos atuais desafios do patrimônio edificado é a constante manutenção e conservação local como fomento e difusão da história e identidade local para seus usuários locais em substância inicial. Então, é concebido o entendimento a partir deste artigo de que a conformação urbana e paisagística de uma cidade é instrumento democrático para defesa de um espaço público e de multiplicidade de usos.

No quesito à conservação dos edifícios tombados *versus* sua manutenção ao uso cotidiano é de que

“A "embalagem" que se dá ao patrimônio histórico urbano tendo em vista seu consumo cultural. Assim como o fato de ser alvo de investimentos do mercado imobiliário de prestígio, tende a excluir dele as populações locais ou não privilegiadas e, com elas, suas atividades tradicionais e modestamente cotidianas. Criou-se um mercado internacional dos centros e bairros antigos.” (CHOAY, 2006, p.226)

Choay (2006, p.219) nos encaminha para a intenção complexa de que a "reutilização, que consiste em reintegrar um edifício desativado a um uso normal, subtraí-lo a um destino de museu, é certamente a forma mais paradoxal, audaciosa e difícil da valorização do patrimônio." Ao expor a edificação a determinadas formas de utilização, corremos o risco diário de perdas e deturpações de significados históricos que o patrimônio carrega.

Zanoli (2017, p.4) reforça a provocação do tema em questão quando questiona: “até quando a representação como memória deve ser mantida diante da necessidade de moradia?” Frente ao corpo defasado de técnicos ligados ao patrimônio e à falta de informações e práticas em como lidar com a habitação social dentro destas edificações históricas, o desencontro dos interesses sociais, ora o patrimônio visado como turístico, ora como vencer as questões do espaço urbano e as dinâmicas atuais, o torna obsoleto, e o que era antes para representar a memória urbana se perde nas novas necessidades da cidade.

Pouco se discute a reabilitação de edificações subutilizadas frente à necessidade de habitação em áreas centrais, que se aproveita da infraestrutura, boa localização, acessibilidade e presença de equipamentos e serviços.

Justifica-se a pouca aplicação desta experiência o valor dessas áreas centrais, um empecilho à prática urbana mais sustentável - responsabilidade de agentes da construção civil -, porém percebido que se há uma estrutura já estabelecida, o valor que seria investido nisso pode ser abatido no valor do imóvel, ou negociado junto ao Estado incentivos construtivos para a viabilidade da edificação. A falta de domínio técnico é outro item que faz com que o mercado da reabilitação de edificações seja subestimado (FERREIRA, 2012).

Para Choay (2006):

“[...] os centros e bairros antigos só poderão ser conservados e integrados à vida contemporânea se sua nova destinação for compatível com sua morfologia e com as suas dimensões. Vimos os perigos que seu uso cultural e turístico implicam. Eles não resistem melhor à sua implantação de atividades terciárias maiores, que recriam, de forma secundária, as migrações diárias, o trânsito e o consumo que lhes correspondem, cujas exigências fizeram explodir a cidade pré industrial do século XIX. Em contrapartida, esse patrimônio urbano suporta bem o uso residencial e a implantação de serviços de apoio (pequenas lojas, escolas, dispensários) a ele relacionados e que, desde que constituam a maioria, são compatíveis com um mínimo de atividades de pesquisa e de difusão de saber e da arte. Considerados sob essa perspectiva, centros e bairros antigos representam atualmente um recurso raro, objeto de uma demanda ao mesmo tempo social e societal. Com risco apenas de degradações superficiais, a satisfação dessa demanda favorece, da melhor forma, a causa da conservação estratégica do patrimônio urbano antigo”. (CHOAY, 2006, p.236-237)

A reciclagem de edifícios em centros históricos para usos além do cultural é objeto pouco experimentado no Brasil e muitas vezes são o centro de vários conflitos de interesses que dificultam ou até descartam o processo de recuperação e reinserção ativa no tecido urbano. Atualmente, a associação entre o poder público e o capital privado muitas vezes se sobressaem quanto às necessidades reais da população, principalmente das menos abastadas, e muitas vezes gerando quase que instintivamente a gentrificação.

Um dos problemas quando se propõe intervenções em edificações culturais protegidas em alguma escala governamental é a relação alto custo da recuperação para com as condições íntegras de habitabilidade das edificações. No âmbito das edificações habitacionais, se reconhece que o custo de uma unidade habitacional em um conjunto histórico é mais elevado que em outras localizações, encarecendo o processo de inserção habitacional nestas edificações. Somado a isso, a situação atual de imóveis centrais com potencialidades de inserir uma população é precária, onde muitos destes exigem além da restauração de fachadas, coberturas e esquadrias, a reconstrução interna das edificações

Além do elevado custo, reabilitar um edifício de valor histórico que antes era comercial ou incentivada a usos culturais para o uso habitacional e com suas inúmeras restrições projetuais, é um grande desafio apontado por Bonduki (2010), na experiência observada em Salvador:

“Reciclar antigos casarões unifamiliares para utilizá-los como blocos de habitação coletiva não é um procedimento simples e acarreta uma

série de problemas projetuais e construtivos. Não existe, no Brasil, tradição de reabilitar edifícios antigos e adaptá-los para residência multifamiliar, com a óbvia e indesejada exceção de cortiços, que geram situações inaceitáveis de moradia. Essa experiência está no início, sendo raros, no mercado, especialistas nesse tipo de projeto. E, no caso, o governo do estado não teve o devido cuidado de buscar as equipes mais habilitadas para uma intervenção necessariamente experimental, contratando prestadores de serviço sem exigir especificidade nesse tipo de trabalho. As dificuldades projetuais e construtivas são inúmeras e nem todas foram bem resolvidas.” (BONDUKI, 2010, p.349)

Quando se inclui a dificuldade de leitura e adaptação desses espaços, entra a profissão do Arquiteto e Urbanista que, pouco ou nada lida com reformulação de edificações protegidas, um mercado pouco explorado e com muitas possibilidades no país. Ainda na experiência de Salvador:

“Reciclar um edifício concebido como unifamiliar para alojar inúmeras famílias é complicado, exigindo novas áreas de circulação, o que resultou em grande perda de espaço para corredores e escadas. O necessário aproveitamento dos subsolos e áreas internas da edificação gerou cômodos sem a adequada habitabilidade, apesar da abertura de poços de ventilação e iluminação. Áreas molhadas e canos de descarga foram localizados onde era possível, muitas vezes sem racionalidade e funcionalidade. Grande parte dos projetos também não ofereceu aos moradores a possibilidade de exercer alguma atividade de geração de renda na própria residência ou locais adequados para guardar instrumentos de trabalho, como carrinhos e outros equipamentos. A implantação de unidades habitacionais de interesse social no centro histórico sem prever, no mesmo imóvel, a opção de usos não residenciais, solução que poderia dar um melhor aproveitamento econômico para a edificação, é resultado não apenas dos projetos, mas, sobretudo, de uma concepção equivocada dos programas de financiamento e subsídio, limitados ao uso habitacional stricto sensu”. (BONDUKI, 2010, p.349)

Mas ainda assim, essas falhas encontradas em experiências já concretizadas, são consideradas por este artigo, propondo o debate e experimentação dentro do tecido da cidade onde este é escrito: Florianópolis. As intervenções trazem para este âmbito do patrimônio cultural a importância da resistência no processo de permanência e novas maneiras de se reabilitar centros históricos de forma sustentável e equilibrada, reativando os usos de espaços degradados e atribuindo a estas novas funções sociais.

O exercício da reabilitação é válido, uma vez que pode contribuir para a desmistificação dessa ideia recorrente no âmbito da construção brasileira, onde a produção habitacional deve prover novas habitações frente à obsolescência de edifícios já construídos no tecido urbano consolidado. Para Devechi (2010, p.20), a partir deste exercício, procura-se demonstrar o contrário do que o mercado imobiliário polemiza, onde a reforma de edifícios verticais obsoletos é um processo economicamente inviável, sem mercado e com barreiras legais intransponíveis.

Ferreira (2012, p.68) também argumenta que "um empreendimento habitacional bem inserido na cidade é aquele comprometido com processo de

urbanização justo e democrático, que garanta qualidade de vida aos moradores e aos demais cidadãos impactados por ele, direta ou indiretamente", ou seja, cumpre sua função social no meio em que está inserido.

Diversos fatores, segundo Wesz (2017, p.12), são favoráveis às implantações de edificações de interesse social nas centralidades urbanas históricas, entendendo como o centro urbano beneficia o usuário, como também é beneficiado com a volta de vitalidade urbana. Para a autora, entre os principais benefícios para os usuários, ao se valorizar as ocupações em centros urbanos com caráter histórico estão a proximidade com os serviços públicos e equipamentos institucionais; fácil deslocamento; apropriação e pertencimento e; segurança. Ao passo que o centro também ganha na valorização da paisagem urbana; manutenção do tecido urbano e diversificação/implantação de novos usos; desenvolvimento das funções sociais da cidade e; preservação do patrimônio e propagação da memória cultural.

Ainda, Wesz (2017, p.9) defende que devem existir aspectos para o sucesso da implantação de habitações de interesse social como a localização; disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos; apropriação do espaço, diretamente relacionado ao pertencimento à cidade e preservação do patrimônio edificado e; diversidade urbana, onde há a existência de conexões espaciais e manutenção das expressões culturais.

A argumentação de Bonduki (2010) é norteadora na defesa da reativação da função destas edificações ociosas:

“Tradicionalmente, as intervenções têm desconsiderado esse tema, sendo predominante a visão de que o lugar dos pobres é nas periferias e que a recuperação dos núcleos históricos deveria estar voltada prioritariamente para o turismo e as atividades culturais.” (BONDUKI, 2010, p.316)

Dessa forma, compreende-se que destinar o uso da edificação antiga, e mais propriamente dito o patrimônio cultural protegido para museus e centros culturais é, na realidade, um modo de fazer da cidade um espetáculo para o turismo, seja ele local ou regional, tal qual uma vitrine, um parque de diversão. Nesse sentido, é um empobrecimento da cultura enquanto manifestação dos diferentes grupos sociais, da diversidade de usos e de pessoas.

CONSIDERAÇÕES: PERSPECTIVAS PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL EMERGENTE

A partir da aplicação de novos usos orientados a usos necessários para a cidade, a edificação protegida garante mais longos anos de vida através dos tempos, se reinserindo nas necessidades contemporâneas da cidade. Reforça-se que na intervenção para novos usos, a história atual, a nova proposta de uso, não se pode apagar, descaracterizar ou desconsiderar a história anterior da edificação.

Este artigo buscou fundamentar, através de revisão bibliográfica, se apoiando em diversas perspectivas observando os aspectos que possibilitem a

democratização ao acesso em edificações protegidas, de modo a trazer argumentos concretos que estimulem os profissionais da área nessa prática frente ao uso não cultural do patrimônio edificado, revalidando a função social da propriedade urbana. A reabilitação de edificações a novos usos no meio urbano como foi levantado como forma de reativação da vitalidade urbana central que justifica-se para o provimento de cidades mais justas e democráticas. Compor uma arquitetura de recuperação que seja de caráter contemporâneo e que converse com o antigo, respeitando a história que ali se estabeleceu e se estabelece ao passo que as marcas do tempo são deixadas é um dos atuais desafios dos arquitetos e urbanistas, visto anteriormente como a função social destes é atingida se as condicionantes legais e técnicas são observadas. Os valores históricos, como também os físicos, devem sempre pautar o tipo de intervenção, seguido pelo equilíbrio da legibilidade da proposta de intervenção estabelecida em projeto.

As soluções a respeito de novas reformulações aplicadas às edificações tombadas certamente variam muito no caso a caso, sendo permitido em alguns grandes modificações nos ambientes internos e em outros, pequenas intervenções. Alguns métodos de reformulações servem como norteadores de projeto para esses edifícios tombados, pensando na qualidade de vida de quem for usar o espaço. Logo, o intuito da reabilitação é buscar a utilização dessas edificações tombadas frente a necessidade atual, restaurando-as e trazendo esses conceitos como modelo para criar espaços com qualidade de vida.

Na aplicação das técnicas de reabilitação, considera-se não só a propriedade do material na aplicabilidade e correção do problema identificado, mas também a “expressão artística”, ou seja, a forma estética do elemento na área de intervenção como também a forma de uso de tal elemento de recuperação. A aplicabilidade da intervenção também deve ser compatível com os materiais e técnicas antigas e de forma alguma impede a adaptação da edificação às necessidades atuais, sempre se destacando os valores patrimoniais identificados anteriormente.

Cabe citar que o processo de gentrificação está intrinsecamente ligado às práticas de reabilitação de espaços históricos, uma vez que as instituições de preservação se encontram submissas aos interesses privados e a ausência de planejamento urbano. Para contornar a tentativa constante de expulsão da população pobre residente - sob premissas de restauração do sítio tombado - a exemplo do centro histórico de Salvador, a população baiana teve que se mobilizar pela luta de permanência do espaço. Com um considerável grupo mobilizado e organizado e o apoio de entidades dos direitos humanos, a causa passou a ser ouvida, tomando dimensões nacionais com a interferência do Ministério Público.

Sendo assim, compreende-se que a apropriação do espaço, a consciência do direito à cidade e a luta pela permanência são entendimentos e práticas poderosas para reverter a dominação da elite branca sobre o meio urbano e para promover de fato uma reabilitação contínua de conjuntos e memórias.

REFERÊNCIAS

- ARANTES, Otília. *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: EDUSP, 2015
- BOITO, Camillo. *Os restauradores*. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, 2003.
- BONATES, Mariana Fialho. *Política de habitação nas áreas centrais: retórica versus prática*. Cadernos Metrôpole. n. 21, 2009.
- _____. *Política de habitação nos centros urbanos: retórica X prática*. In: ARQUIMEMÓRIA 3 . Encontro Nacional de Arquitetos sobre a preservação do patrimônio edificado, Instituto de Arquitetos do Brasil-Departamento da Bahia, Salvador-BA (Artigo completo em CD do ARQUIMEMÓRIA 3). Salvador: 2008.
- BONDUKI, Nabil. *Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos*. Brasília, DF : IPHAN / Programa Monumenta, 2010. 376 p;
- BRANDI, C. *Teoria da Restauração*. São Paulo: Ateliê Editorial, 2004.
- BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.
- _____. *Estatuto da Cidade. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001*. Instituto POLIS, 3ª edição. Brasília. 2005.
- _____. Ministério das Cidades. *Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais*. Brasília: Ministério das Cidades, 2008.
- _____. Ministério da Cultura. Iphan. *Patrimônio: Atualizando o Debate*. Rio de Janeiro: Iphan, 2006.
- _____. Ministério da Cultura. *Programa Monumenta. Preservação do patrimônio cultural nos centros históricos*. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, Série Preservação e Desenvolvimento, 2008.
- CARDOSO, José Ricardo (2012). *Centros Históricos e seus desafios contemporâneos*. In: III Encontro Baiano de Estudos em Cultura, Bahia. UFRB, 2012. Disponível em: <http://www3.ufrb.edu.br/ebecult/wp-content/uploads/2012/04/Centros-Hist%C2%97ricos-e-seus-desafios-contempor%C3%83%C3%87neos.pdf>;
- CARTA DE BURRA. *Carta internacional sobre a conservação e a restauração dos monumentos e sítios* - ICOMOS. Conselho Internacional de Monumentos e Sítios, Comitê Australiano, 1979.
- CARTA DE VENEZA. *Carta Internacional sobre a conservação e a restauração dos monumentos e sítios* – ICOMOS. Veneza, Itália, 1964.
- CHAUÍ, Marilena. *Política cultural, cultura política e patrimônio histórico*. In: O direito à memória: patrimônio histórico e cidadania. São Paulo: DPH/SMC/PMSP, 1992.

- CHOAY, Françoise. *A Alegoria do Patrimônio*. São Paulo: Editora UNESP, 2001.
- COIAS, V. *O habitat do futuro inserido no patrimônio construído: desafios e oportunidades para o setor da reabilitação*. Workshop. Gecorpa, Portugal, 2006.
- COLOSSO, Paolo. *Disputas pelo direito à cidade: outros personagens em cena*. Tese de doutorado. Departamento de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2019.
- COSTA, A. *A intervenção no patrimônio: práticas de conservação e reabilitação*. Porto: FEUP, 2002.
- CURY, I. *Cartas Patrimoniais*. Brasília: IPHAN, 2004. 3.ed., rev. e aum. p. 13.
- DEVECCHI, Alejandra Maria. *Reformar não é construir. A reabilitação de edifícios verticais: novas formas de morar em São Paulo no século XXI*. 2010. 550 f. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.
- FENELON, Dea Ribeiro. *Políticas públicas em centros históricos: a experiência de São Paulo, 1989-1992*. In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade*. Editora da Universidade Federal Referências bibliográficas 371 da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.
- FERREIRA, João Sette Whitaker (org.). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil Urbano: Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. São Paulo: FUPAM, 2012.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit Habitacional no Brasil 2016-2019*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2021. 173 p. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf. Acesso em: 26 out. 2021.
- HALBWACHS, Maurice. *A Memória Coletiva*. São Paulo: Vértice, 1990. 189 p. Tradução de Laurent Léon Schaffter.
- HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: ed Annablume, 2005
- IBGE. *CENSO 2010 - Domicílios recenseados, por espécie, segundo as Unidades da Federação e os municípios – 2010*. Florianópolis: IBGE, 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=22&uf=42>. Acesso em: 26 out. 2021.
- IPHAN. *Programa Monumenta – Recuperação de Prédios Históricos*. Ministério da Cultura (Brasil), 2009.
- JAMESON, Fredric. *Pós-modernismo: a lógica cultural do capitalismo tardio*. São Paulo: Ed. Ática, 1996, p. 76. LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

LUZ, Andréa da. *Balanço de imóveis abandonados na Capital, feito pelos bombeiros, é inferior ao do MPSC*. 2018. Disponível em: <https://ndmais.com.br/seguranca/bombeiros/sc-tem-170-imoveis-em-situacao-de-abandono-diz-bombeiros/>. Acesso em: 26 out. 2021.

MARICATO, Erminia. *Direito à terra ou direito à cidade*. Revista Vozes, 1985.

_____. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997.

MARRETI, Thales. *Patrimônio Cultural e Planejamento Urbano: Reflexões sobre Intervenções Integradas no Centro de São Paulo 1989-1992*. In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 2017, São Paulo. Resumo Expandido. São Paulo: FAUUSP, 2017. p. 1 - 19. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/S_T_Sesoes_Tematicas/ST%207/ST%207.3/ST%207.3-03.pdf>. Acesso em: 06 jun. 2019.

MENESES, Ulpiano Toledo Bezerra de. *A Cidade Como Bem Cultural*. In: MORI, Victor Hugo. *Patrimônio : Atualizando o Debate*. Brasília: Iphan, 2006. p. 34-76.

NORA, Pierre. *Entre Memória e História: a problemática dos lugares*. In: Projeto História, n. 10, p. 07-28, dezembro de 1993. São Paulo: PUC, 1993.

PEREIRA, Alexandre da Costa; PEREIRA, Alcio da Costa (org.). *Obras de Restauro de Prédios Históricos*. Natal: IFRN, 2019. 290 p.

_____. *A Contribuição de técnicas modernas de reabilitação estrutural para autenticidade e integridade de edificações patrimoniais*. Dissertação de Mestrado: UFRN, Natal/RN, 2012.

PONTE, Thaís e LUCENA, Victor (2015). *A questão da produção do espaço urbano com base em uma leitura do movimento Ocupe Estelita*. In: XVI Encontro Nacional da ANPUR, Belo Horizonte, 2015. Disponível em http://xviienanpur.com.br/anais/?wpfb_dl=235.

PROCHNOW, Simone Back. *Heterocronia na Arquitetura: o projeto como viabilizador do patrimônio*. Disponível em: http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/inovapoa/usu_doc/s2.pdf. Acesso em: 03 jun. 2021.

RUFINO, Beatriz et al (org). *Minha Casa... e a cidade?* Rio de Janeiro: Observatório das Metrôpoles, 2015

RUSKIN, John. *The Seven Lamps of Architecture*. London: George Allen, 1901.

SANT'ANNA, Márcia G. *Da cidade-monumento à cidade-documento: a trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937-1990)*. Dissertação de Mestrado apresentada à Universidade Federal da Bahia (UFBA), 1995.

THIOLLENT, Michel. *Metodologia da Pesquisa-Ação*. 2. ed. São Paulo: Cortez, 1986. 109 p.

TRINDADE, Thiago Aparecido. O que significam as ocupações de imóveis em áreas centrais? *Caderno CRH*, Salvador, v. 30, n. 79, p. 157-173, jan. 2017.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP. Lincoln Institute, 2001.

WESZ, Josana Gabriele Bolzan. *Reabilitação de Áreas Centrais com Habitação de Interesse Social: Benefícios para a Cidade e para seus Usuários*. In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 2017, São Paulo. Resumo Expandido. São Paulo: Fauusp, 2017. p. 1 - 15. Disponível em: http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sesoes_Tematicas/ST%205/ST%205.7/ST%205.7-03.pdf;

ZANOLI, Fabrício. *Ocupação popular em patrimônio: a luta pelo direito à cidade e o conflito com a memória*. In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 2017, São Paulo. Resumo Expandido. São Paulo: FAUUSP, 2017. p. 1 - 18