

Impactos no uso do solo do centro histórico de Belém

Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

Rachel Sfair da Costa Ferreira

Aluna do Curso de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie

Gilda Collet Bruna

Professora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie

RESUMO

As alterações por que passam as cidades ocidentais nos últimos anos levam à necessidade de uma reflexão acerca de seu patrimônio construído. Muitas cidades grandes ou pequenas, com seus centros ou bairros históricos estão ameaçadas de degradação devido a um tipo de urbanização remanescente do período da revolução industrial e que hoje atinge praticamente as urbanizações existentes (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2000). Procurando enfrentar esta ameaça de degradação, o presente trabalho procura mostrar a atividade de preservação e revitalização do centro histórico de Belém, vinculada a processo de inserções de novos usos do solo compatíveis com as características históricas específicas da área.

Palavras-chave: Monumento histórico. Restauro. Reabilitação de áreas históricas.

1 INTRODUÇÃO

As alterações por que passam as cidades ocidentais nos últimos anos levam à necessidade de uma reflexão acerca de seu patrimônio construído. Segundo o documento do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), muitas cidades, grandes ou pequenas, com seus centros ou bairros históricos “estão ameaçadas



MACKENZIE

73

de degradação, de deterioração e até mesmo de destruição, sob o efeito de um tipo de urbanização nascido na era industrial e que hoje atinge universalmente todas as sociedades” (ICOMOS, 1986 apud INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2000, p. 281).

Tal constatação insere-se na questão do planejamento urbano e da gestão pública e envolve tomadores de decisão, usuários e políticos. Discute-se, no âmbito da cidade, a necessidade da integração do planejamento e do direcionamento da expansão urbana à preservação de áreas com interesse histórico. Apesar de problemas sócio-econômicos estruturais, há estudos que demonstram que planos urbanísticos voltados a alterações do tecido urbano das cidades tendem a privilegiar, em grande parte, os interesses do mercado, a partir de ações setoriais que transformam o espaço urbano, ao promover mudanças na ocupação do seu solo (GUIMARAENS, 2002).

Do geral ao particular, constata-se que a expansão do capital nos mercados urbanos está em permanente conflito com problemas de natureza diversas, que vão desde a carência de recursos humanos e financeiros até a influência eleitoreira nas decisões tomadas. Dentro desse contexto, há necessidade de pesquisas empíricas que forneçam elementos que expliquem as interfaces entre o sistema socioeconômico e as transformações físicas nas cidades, ocorridas nas últimas décadas, incluindo comportamentos e respostas de usuários dos espaços então transformados.

Há um expressivo interesse – cultural, social e político – pela temática de Centros Históricos em todo o Brasil. Na região Amazônica, esse interesse ocorre, sobretudo, em relação ao Centro Histórico da cidade de Belém, no Pará.

A estrutura física de Belém vem sofrendo continuamente transformações que representam os interesses de distintos atores sociais (MILET, 1988). O presente trabalho constitui uma tentativa de mostrar a atividade de preservação e de revitalização do Centro Histórico de Belém, vinculada a processos de inserções de novos usos compatíveis com as características históricas específicas da área. Para tanto é preciso uma análise dos impactos das modificações de usos do solo, para que, junto com a legislação, possa-se direcionar as intervenções nesse espaço, visando tanto a sua preservação, quanto os seus desenvolvimentos sociais, econômicos, culturais e turísticos.

2 CRITÉRIO DE PESQUISA

Desde meados do século XX, o Centro Histórico de Belém vem passando por um processo de degradação acelerada, tanto no aspecto físico-cultural como no aspecto sócio-econômico. Seu casario, do início do século XX, vem sendo substituído por médias e grandes edificações, que destoam do contexto da área, e, quando não ocorrem demolições, esse casario sofre pequenas modificações na sua estrutura, como é o caso de edificações antigas reabilitadas, que interferem, também, no contexto da área e causam impactos urbanos, positivo e/ou negativos, no entorno destas edificações alteradas.



Há impactos causados por instituições públicas ou privados, abrigados em edificações antigas recuperadas (como, por exemplo, pelo Conjunto dos Mercedários, reabilitado em 1986), ou por alterações de usos do solo, provocadas por prédios novos inseridos em conjuntos históricos (o prédio do Banco Central, implantado a partir do final da década de 1970). Há necessidade de se verificar quais os tipos de impactos urbanos causados no entorno, por inserção desses novos usos¹, a fim de que, com a análise das legislações urbanas existentes, seja possível apresentar recomendações de novas intervenções para o melhor desempenho do Centro Histórico de Belém no conjunto da cidade.

Assim, o estudo de casos é formado pela análise da reabilitação do Conjunto dos Mercedários (Igreja e Convento), e da inserção do prédio novo, do Banco Central, incompatível com o entorno histórico.

As hipóteses da pesquisa se constroem a partir da constatação de que há impactos da inserção de novos usos: da reabilitação de edificações antigas, da implantação de novas tipologias e mesmo de suas transformações ao longo do tempo, em algumas porções do Centro Histórico de Belém. Para avaliar essas repercussões (impactos urbanos), a escolha dos casos para análise é bastante relevante:

- a inserção de novos usos tanto em prédios existentes como pela implantação de novos prédios causa impactos no espaço urbano histórico;
- impactos nos entornos imediatos, são diferentes em tipos de inserção, tanto devi à reutilização das edificações antigas, como à implantação de edifícios novos;
- a qualidade do ambiente construído depende da articulação entre a inserção do edifício, formando seu espaço arquitetônico, e de conteúdo urbanístico, relativo à paisagem e ambiente construído.

Neste sentido, o Estudo de Casos foi escolhido a partir de edificações antigas reabilitadas e prédios novos, considerando ainda as edificações reabilitadas ou implantadas a partir da década de 1970. A pesquisa buscou, também, focalizar o uso institucional dessas edificações.

Na investigação de impactos no entorno, causados pelos distintos tipos de intervenção, dá-se ênfase à articulação do edifício com o contexto urbano, buscando identificar elementos impactantes. Considera-se essencial que, a partir de estudo empírico, as diversas partes da cidade sejam olhadas de forma articulada e que a preservação, tanto do edifício isolado, como do conjunto urbano em que se insere, possa contribuir para qualidade da área histórica da cidade.

Nessa análise é importante destacar também a manutenção da vitalidade do entorno, o desenvolvimento de atividades econômicas e seus relacionamentos com os projetos arquitetônicos das edificações em questão. Por outro lado, trata-se ainda, à luz dos mesmos procedimentos de pesquisa e critérios de estudo, dos impactos da inserção desses novos usos do solo urbano na área central.

As conclusões desse estudo de impactos no ambiente construído, devido a usos institucionais e prédio do Banco Central, objetiva traçar recomendações relativas



à novas posturas², critérios de desenho³ e de desempenho urbano⁴, integrados à gestão da cidade, procurando estimular a articulação entre preservação e revitalização em áreas históricas. O objetivo geral de pesquisa é avaliar impactos decorrentes da inserção desses usos, implantados em decorrência de ações de revitalização como essas, para que, associados à análise das legislações existentes, permitam elaborar novas proposições relativas à preservação e revitalização em área histórica.

Desse modo foi possível compreender “como ocorreram as mencionadas inserções e quais suas repercussões” (impactos no ambiente construído histórico).

Como referenciais teórico-conceituais, focalizou-se a preservação histórica, o estudo de impacto e a gestão urbana.

O primeiro eixo de preocupação conceitual, a “Preservação Histórica” se volta para a importância da valorização do passado pela sociedade contemporânea e visa conservar a cultura reabilitando, revitalizando ou ainda cuidando da manutenção e restauração de modo a recuperar a memória da cidade.

De acordo com Lemos, citado por Milet (1998, p. 13),

preservar não é só guardar uma coisa, um objeto, uma construção, um miolo histórico de uma grande cidade velha. Preservar é guardar depoimentos, sons, músicas [...]. Preservar é manter vivos, mesmo que alterados, usos e costumes populares.

A preservação histórica não é estanque nem dinâmica. É imprescindível estabelecer criticamente quais os valores que um bem oferece ao homem, contribuindo para a vida cultural da sociedade; restabelecendo o equilíbrio entre valores e necessidades. Conservação e re-uso devem atuar em conjunto, estabelecendo um diálogo entre o novo e o existente (COMUNICAÇÕES, 1998, p. 20).

O segundo eixo de desenvolvimento é o **Impacto Urbano**, como parte integrante do Impacto Ambiental.

O Impacto Urbano é inversamente proporcional ao controle dos agentes produtores do meio urbano (CASTELLS, 1998; HARVEY, 1994). O modo como estes agentes públicos e privados se relacionam com o meio influencia o bem-estar físico e mental do indivíduo em relação à cidade. No caso de desabamento de edificações antigas, consequência do abandono e descaso por parte dos proprietários e/ou da falta de fiscalização dos órgãos de proteção do patrimônio histórico, a falta de controle é evidente. Dessa forma, o impacto urbano interfere na qualidade de vida, nos aspectos sócio-econômico e culturais e no meio ambiente.

O efeito deste impacto é ainda maior nos centros históricos das cidades, pois estes, além de abrigarem espaços residenciais, culturais, de trabalho e de atividades produtivas são áreas urbanas onde se “concentram a maioria dos melhores exemplos arquitetônicos e dos espaços urbanos da cidade herdados do passado, importantes testemunhos da sua história social e econômica” (HARDOY, 1986, p. 130). Portanto, não deveriam ser observados impactos como, por exemplo, a obstrução do espaço visual dos edifícios históricos ou barreiras para sua acessibilidade.



Os impactos urbanos que contribuem para a preservação e revitalização dos espaços históricos são considerados positivos. Quando estimulam a degradação, o abandono e a perda da memória da cidade são impactos negativos.

A transformação de usos do solo⁵ desencadeia impactos urbanos de intensidades variadas, porém, quando é permitida pela legislação, seus impactos no entorno imediato são menos danosos. Estas transformações, segundo Milet podem ser abrangentes pois, “tanto a construção, a utilização, como a transformação desses ambientes construídos se concretizam pela suas articulações com os processos econômicos, político-jurídicos e ideológicos mais gerais da sociedade” (MILET, 1988, p. 24).

O terceiro eixo da pesquisa, a **Gestão do solo urbano**, diz respeito à administração da cidade, tendo como objetivo o desenvolvimento equilibrado. O enfoque volta-se para a análise das legislações de preservação do patrimônio urbano edificado de áreas históricas.

A gestão urbana deve basear-se em princípios de eficiência, de eficácia e de equidade na distribuição dos recursos e dos investimentos públicos, gerados na cidade, a fim de beneficiar seu desenvolvimento. Para que isso ocorra, o governo deve dispor de instrumentos no auxílio aos conflitos da cidade. Conforme Acioly e Davidson (1998, p. 75), a gestão urbana pode ser definida como:

[...] um conjunto de instrumentos, atividades, tarefas e funções que visam a assegurar o bom funcionamento de uma cidade. Ela visa a garantir não somente a administração da cidade, como também a oferta dos serviços urbanos básicos e necessários para que a população e os vários agentes privados, públicos e comunitários muitas vezes com interesses diametralmente opostos, possam desenvolver e maximizar suas vocações de forma harmoniosa.

Belém foi fundada pelos portugueses em 1616, com o objetivo de defesa, face às pretensões de ocupação do território por outras potências européias. Desde meados do século XVII, já existiam na Amazônia, então denominada Província do Grão-Pará, cidades e vilas, porém Belém se diferenciava por ser a capital: “o Grão-Pará possuía posição privilegiada nas regiões que constituíam a América portuguesa” (MEIRA FILHO, 1976).

3 PROCESSO HISTÓRICO

A partir do início do século XX, o avanço de penetração ao sítio urbano toma novo impulso, influenciado, sobretudo, pelo progresso econômico advindo da exploração da borracha. Um processo de apropriação do espaço é estabelecido, mantendo-o relativamente inalterado até as décadas de 1940/1950. Esse momento da economia regional, em que Belém passou a viver em função do ciclo econômico da borracha (1870–1912), representou não só um crescimento populacional, como também uma série de medidas para a reestruturação do espaço urbano, já que Belém passa a desempenhar não só um papel comercial, como também financeiro, político e cultural na região (FERREIRA, 1977). Em conseqüência, inicia-se um processo de



modernização da cidade, marcado pela construção, entre outros, de marcos urbanos como o Porto, o Mercado Municipal do Ver-o-Peso, o Teatro da Paz e pela implantação de serviços de infra-estrutura. Com o apogeu das exportações da borracha, houve a reformulação do Cais do Porto e da Companhia Docas do Pará ao longo da Av. Castilho França, obrigando, de certa forma, a mudança do velho casario por novos sobrados em estilo eclético.

Entre o final do século XIX e o início do século XX, Belém foi marcada por uma nova arquitetura, trazida pela riqueza do ciclo da borracha. Esta arquitetura explorava os recursos formais de tratamentos de cornijas e platibandas e valorizava a louça do Porto, as tintas suaves e os vidros coloridos, vindos da Europa. A expressão representativa de Belém na sua *Belle Epóque* é a arquitetura eclética, que emprega, simultaneamente, elementos construtivos provenientes de diversos estilos e busca, principalmente, efeitos decorativos.

Os efeitos do declínio da economia da borracha, a partir de 1910, não surtiram imediatamente. A cidade continuou a viver sob os efeitos da acumulação de riqueza advindo da exportação. Entretanto, não há clareza quanto ao papel da cidade no cenário regional. De centro de apoio à exportação, Belém passa a concentrar um grande contingente de serviços, sem, contudo, fomentar seu desenvolvimento, resultando no esvaziamento da área urbana.

Embora de forma discreta, a retomada do crescimento econômico na cidade durante as décadas de 40/50 e 60 foi iniciada durante a segunda guerra mundial, o que promoveu modificações em seu Centro, como a implantação da nova avenida 15 de agosto (atual Presidente Vargas). Esta avenida passou a dispor da largura de 30 metros, sendo 5 metros de passeio, destacando-se da antiga área histórica e incorporando um novo modelo urbanístico de prédios altos e modernos. Essa curta retomada do desenvolvimento econômico promoveu na área do Centro Histórico de Belém a inserção de prédios com alturas que variaram de 4 a 16 pavimentos.

Na década de 1970, a área do Centro era, praticamente, a única fonte de oferta de bens, serviços, renda e empregos, o que iniciou um processo gradativo de ocupação da área. De acordo com alguns estudos, durante esta década, a ocupação representou cerca de 40% da área urbana total, transformando-se “em um grande desafio pelas precárias condições de habitação, saneamento básico, e equipamentos urbanos existentes” nessa área (UNESCO/PMB, 1998, p. 15). Conseqüentemente, a concentração de investimentos e equipamentos no Centro Histórico de Belém produziu, entre outras coisas, uma verticalização na área central. A saturação e a baixa qualidade físico-ambiental presente no Centro Histórico de Belém foram-se acentuando cada vez mais nas décadas seguintes, contribuindo para o aumento do custo do solo da região.

Com a crise econômica, nas décadas de 1980 e 1990, as diferenças sociais assumiram grandes proporções e comprometeram a capacidade do Estado de promover investimentos em obras e serviços urbanos, contribuindo para a baixa qualidade de vida da população urbana belenense. Desta forma, a degradação ambiental



atingiu cada vez mais o Centro Histórico de Belém. Houve deterioração do seu casario e a substituição do comércio dinâmico e de qualidade por um comércio popular de grande intensidade das atividades informais, como os ambulantes. O aumento do setor terciário na área histórica tem contribuído para o gradativo processo de deterioração da qualidade urbana.

A análise da caracterização do Centro Histórico de Belém permite dizer que seu traçado colonial é representativo do urbanismo português, com prédios de interesse histórico, destacando-se igrejas, mercados e um rico casario residencial de características ecléticas, em sua grande maioria pertencente ao final do século XIX e início do século XX.

Atualmente, verifica-se que, embora tenham sido implantados e propostos de projetos de revitalização para o centro histórico, este necessita cada vez mais de soluções que visem à recuperação física, econômica e social do conjunto da cidade. É necessário, portanto, que Belém seja estudada como um todo, para que não haja discrepâncias entre as potencialidades do seu conjunto.

Em face da situação de abandono de áreas históricas, que provoca perdas irreversíveis de caráter cultural, social e econômico, na reedição da *Carta Internacional Para La Conservación De Las Ciudades Históricas* é reforçado que

a conservação das cidades e dos bairros históricos só pode ser eficaz se [estiver] integrada a uma política coerente de desenvolvimento econômico e social e se [for] levada em consideração nos planos de organização do território e do urbanismo em todos os seus níveis (CONSEJO INTERNACIONAL DE LOS MONUMENTOS E SITIOS, 1993, p. 42).

É preciso haver interação entre cidadãos, instituições e poder público que promovam a revitalização das áreas históricas, conservando sua identidade, sem a perda de sua memória histórica.

Hoje, as cidades são espaços urbanos demasiadamente complexos para serem disciplinados, regulados e organizados, da forma como era imposto pelos colonizadores. E somente com a articulação entre o poder público e privado e a população, através de legislações, é que a gestão da cidade pode alcançar um crescimento urbano equilibrado.

O Município de Belém está localizado na região Nordeste do Pará, situado às margens da baía do Guajará, na confluência com o rio Guamá e a 120 quilômetros do Oceano Atlântico. O Centro Histórico de Belém está localizado na extremidade sudoeste da área urbana e é constituído pelos bairros da Cidade Velha e Comércio.

A população da Região Metropolitana de Belém, além de estar em sua maioria na área urbana, no caso do município de Belém concentra-se ainda em torno do seu principal centro de comércio e serviços – o Centro Histórico (BELÉM, 2001). E mais, observa-se que as densidades populacionais mais altas estão localizadas a sua volta, isto é, além do centro de Belém ser o marco histórico, englobando os prédios mais antigos da cidade e um conjunto urbano da época da colonização, ele ainda é considerado o principal centro comercial e de serviços da cidade. Nessa perspectiva,



Villaça (2001) observa que as pessoas que moram distantes de seus locais de empregos e serviços são submetidas a condições mais penosas de deslocamento. Embora exista decadência em muitos dos principais centros urbanos, estes ainda são pontos altamente favoráveis à atividade comercial e de serviços. Isso se verifica, também, na área histórica de Belém que, mesmo já estando degradada, ainda é um espaço privilegiado quanto à infra-estrutura e rede de serviços, pois:

Dominar o centro e o acesso a ele representa não só uma vantagem material concreta, mas também o domínio de toda uma simbologia. Os centros urbanos principais são, portanto (ainda são, em que pese suas recentes decadências), pontos altamente estratégicos para o exercício da dominação (VILLAÇA, 2001, p. 244).

Constata-se hoje que, se não houver nenhuma atitude em prol da revitalização deste espaço, em pouco tempo ele será substituído por outras atividades de caráter distinto da sua função de centro de comércio e serviços. Assim, a necessidade de recuperação física, econômica e social do centro de Belém se torna, no âmbito da preservação histórica, cada vez mais urgente, pois, os espaços simbólicos da memória da cidade não podem ser simplesmente substituídos.

4 O PLANEJAMENTO E SEUS INSTRUMENTOS

Em Belém, um dos instrumentos mais eficazes na proposição de medidas que visem a preservação e a valorização do centro histórico é a legislação urbana, capaz de desestimular, em parte, a demolição e a descaracterização na área central. Esta estabelece índices de ocupação menores para a área, gabaritos específicos, como a altura máxima das edificações, e definições sobre o parcelamento do solo.

Assim, as leis que dispõem acerca da preservação histórica contribuem para uma melhor administração desses bens, porém, por passarem praticamente despercebidas, contribuem para o mau uso do bem tombado, como, por exemplo, quando proprietários de imóveis a preservar deixam suas edificações abandonadas ou degradadas, às vezes, por não terem condições de restaurar um imóvel antigo ou não conhecerem a existência ou não de recursos para obras de conservação e/ou restauração, casos esses em que os agentes de preservação podem apoiá-lo técnica e financeiramente nessas obras.

No geral, as Legislações que visam à proteção do patrimônio histórico edificado preocupam-se mais com a preservação do que com a reabilitação do bem existente. É certo que prédios do tamanho do Banco Central⁶ muito provavelmente não serão mais permitidos na área central. Ocorrem, porém, hoje com grande intensidade ainda outras alterações de uso do solo, de menor porte, mas que degradam a edificação a preservar e o seu entorno. Por outro lado, o impacto negativo como, por exemplo, a descaracterização do casario antigo, situado no centro devido a inserções de maior porte, serviu de incentivo e exemplo para que as legislações posteriores pudessem propor medidas mais rigorosas de punição tanto a alterações arquitetônicas como urbanísticas incompatíveis com essa área histórica.



Destaca-se ainda que, se o prédio do Banco Central, que foi implantado nos anos de 1980, tivesse sido projetado a partir da década de 1990 - ano em que a Lei Municipal nº 7.709, de 18 de maio de 1994 foi sancionada – seu projeto poderia ter sido embargado nos órgãos de proteção do patrimônio histórico edificado, pois além de estar em área tombada, não respeita o gabarito máximo da zona onde se encontra (10m de altura). E, não só ele, mas tantas outras inserções de prédios altos, localizados no Centro Histórico de Belém, como também o prédio da Receita Federal, cuja implantação foi anterior à do Banco Central.

Como dito inicialmente, a escolha dos dois prédios do centro histórico como estudos de caso – o Conjunto dos Mercedários, constituído por edificação do século XVIII (Igreja e Convento), convertido em uso institucional na década de 1980, e o Edifício da sede regional do Banco Central, uma edificação nova, construída com este fim na década de 1980 – foi realizada para subsidiar o objetivo desta pesquisa de desenvolver diretrizes e recomendações de inserções de novos usos.

Nesta perspectiva, a escolha dos imóveis de uso institucional, Conjunto dos Mercedários (reabilitado em 1986) e Banco Central (implantado a partir do final da década de 1970 e inaugurado na década de 1984/1985) ambos localizados no Centro Histórico de Belém mostrou a natureza distinta dos impactos decorrentes de inserções de novos usos. O primeiro imóvel é um caso de edificação reabilitada para novos usos; o segundo representa a inserção de edificação moderna em área tombada. Infelizmente, estão também presentes muitas outras tipologias arquitetônicas que agredem o traçado urbano histórico como, por exemplo, a quebra de volumetria do entorno imediato ao bem tombado, que distorce o bairro, alterando a memória urbana da cidade.

Com a degradação cada vez mais acentuada destes tipos de área, a preservação e a revitalização de Centros Históricos despontaram recentemente como prioridade nas políticas de preservação dos bens culturais e naturais em grande parte do mundo (GUIMARAENS, 2002).

A análise de áreas históricas oferece elementos que possibilitam delinear perspectivas a respeito de inserções de novos usos na preservação histórica, com manutenção e ênfase nos valores culturais concretizados em porções específicas da cidade contemporânea. Dessa maneira, compreende-se que a inserção de novos usos deve ser utilizada de forma a:

- Conciliar conservação e re-uso; conservação e transformação; e contraste entre novos e velhos edifícios.
- Destacar a conservação histórica como parte integrante das políticas públicas, de planos e de programas urbanísticos e de desenvolvimento.
- Estimular a revitalização para atrair investidores, moradores, consumidores e renovar a identidade visual e cultural do local.
- Reforçar os impactos urbanos positivos, que representam alterações no ambiente e contribuem para a qualidade da sociedade.
- Incentivar a utilização de instrumentos de gestão urbana que contribuam para a preservação do patrimônio histórico construído.



4.1 INSERÇÕES COM SUAS VANTAGENS E DESVANTAGENS

Como vantagens dessas inserções de novos usos pode-se salientar:

- A adequação dessas inserções tem impactos na vitalidade do espaço da cidade, com a geração de emprego e renda e com a reutilização das construções históricas existentes.
- A possibilidade de participação integrada entre setor privado, setor público e comunidade pode ser positiva para a economia e para a renovação das cidades.
- O turismo, o lazer cultural, a política habitacional, o comércio e os serviços de qualidade (como, por exemplo, hotéis e centros de convenções) levam vida ao centro histórico e estimulam o apreço da memória da sociedade.

As desvantagens dessas inserções de novos usos, que merecem especial atenção, são:

- O aumento do fluxo de veículos na área central e conseqüente congestionamento do sistema viário tornam-se barreira à acessibilidade e à promoção de qualidade de vida.
- Se por lado um intenso fluxo de pessoas e veículos pode ser prejudicial por levar à degradação ambiental urbana (insuficiência de infra-estrutura); por outro, o mesmo pode acontecer com o baixo fluxo em virtude da diminuição de atividades econômicas, sociais e culturais.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Observou-se que a reabilitação de uma edificação antiga tende a contribuir com a preservação, a valorização e a vitalidade dos centros históricos. É que seus impactos são mais positivos do que negativos. No caso da reabilitação do Conjunto dos Mercedários, por ser um dos principais elementos imponentes da área, os impactos positivos são ainda maiores, em relação à valorização da identidade local e à atração de outros projetos para o Centro Histórico de Belém.

A inserção de novo uso através da construção de nova edificação, a exemplo do edifício do Banco Central, que não respeita e não valoriza o seu entorno, gera impactos na tipologia da arquitetura e nas transformações do espaço urbano mais negativos do que positivos. Do ponto de vista histórico, há uma desvalorização maior das edificações originais antigas. O novo prédio constitui o “documento” mais visível e significativo das rupturas de escalas no conjunto existente. Do ponto de vista visual, as inserções deste tipo alteram o espaço construído, com uma tipologia distinta em altura e volumetria em contraste com as mais importantes formas de ocupação espacial das fases colonial e neoclássica. No caso da reabilitação do casario antigo do Conjunto dos Mercedários, a conservação da tipologia arquitetônica histórica afirma o caráter



do tecido urbano existente, com dimensões típicas, como a dos edifícios antigos, onde suas formas se valorizam pelo conjunto construído.

A principal diretriz para intervenções em áreas históricas considera a estrutura existente, onde estão as referências urbanas mais significativas. Por sua vez, o centro histórico é marcado por uma mistura conflitante de diversos usos e ocupações (antigas e novas) que, na paisagem, mostram-se na maioria dos casos, desarticulados, quebrando a harmonia da forma e espaço e contribuindo para a perda da identidade histórica local.

Do mesmo modo que a reabilitação do casario antigo, considera-se que a inserção de outras edificações novas relacionadas com as características históricas do entorno pode contribuir para a preservação da memória edificada existente. Estas duas estratégias de intervenção precisam buscar uma atuação conjunta em prol do fortalecimento da identidade histórica local.

Nesse sentido, são elencadas a seguir algumas diretrizes que podem ser utilizadas como subsídios para inserções de novos usos no Centro Histórico de Belém.

5.1 REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS

- Analisar a edificação antiga e seu entorno antes da intervenção.
- Aproveitar ao máximo os espaços internos originais da edificação, aliando o antigo ao contemporâneo através da combinação de materiais e formas, a fim de acomodar no espaço edificado as novas funções e usos.
- Distribuir os novos espaços internos respeitando os vãos e as esquadrias da fachada histórica.
- Manter a cobertura de forma a não ultrapassar o gabarito de altura da edificação antiga, no caso, a platibanda.
- Delimitar o número de pavimentos em virtude da altura das janelas já existentes no imóvel.
- Preservar a fachada tombada, de modo que os seus elementos antigos (azulejo português, gradil) estejam em perfeita harmonia com os novos (vidro, concreto), constituindo uma unidade arquitetônica.

5.2 INSERÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS

- Elaborar análise histórica e física do entorno imediato da nova inserção, antes de iniciar o projeto.
- Admitir a inserção de novo uso (atividade / espaço arquitetônico) no centro histórico, desde que: o lote esteja vazio; a edificação esteja em alto grau de desabamento ou em processo de demolição, apresentando risco à segurança pública; o lote seja de pequeno porte e a edificação não tenha valor histórico e/ou arquitetônico expressivo.



Porém, estas medidas devem ser devidamente comprovadas com laudo técnico realizado por órgãos do governo ligados à preservação da área.

- Utilizar materiais contemporâneos, formas, texturas e cores, que mantenham relação com o entorno, sem romper com a volumetria e o ritmo das fachadas tombadas.
- Manter a altura média das unidades históricas. Considera-se a altura máxima e mínima da nova edificação, a altura máxima e mínima do casario vizinho.
- Manter o alinhamento frontal e os recuos laterais internos.
- Tratar igualmente as fachadas do novo imóvel que tenha frente para duas ruas, tanto quanto ao recuo como no que diz respeito à altura.

Land use impacts on the Belém historic center

ABSTRACT

Changes undergone by Western cities in recent years have called for consideration of their built heritage. Large and small cities, with their historic cores or neighborhoods, are threatened with degradation due to urbanization trends reminiscent of industrial urban development, that now affect existing urbanized areas (IPHAN, 2000). Facing this degradation threat, the present work presents preservation and revitalization initiatives in Belém's historic center, linked to a process of insertion of new land uses, compatible with the area's historic and specific traits.

Keywords: Historic monuments. Restoration. Central areas rehabilitation.

NOTAS

¹ Isto é, como foram pensados e projetados os edifícios, visam soluções, como, por exemplo, para o problema de congestionamento, já que esses abrigam atividades geradoras de tráfego.

² Novas posturas - O Código de Postura do Município de Belém, Lei nº 7.055, de 30 de dezembro de 1977, contém posturas que regulam a prática de ato, em razão de interesse público, concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos direitos individuais ou coletivos, entre outros, assim como às legislações urbanas vigentes no Município de Belém, que contém medidas que visam ao crescimento harmônico da cidade. Porém, nos dias de hoje, é necessário somar aos instrumentos existentes novas posturas (novas medidas) de administrar e ver o CHB. Pois, este não deve ser apenas um espaço físico histórico, com características da sociedade de outros tempos, mas pode absorver aspectos presentes e futuros sem perda da memória, através da relação, contraste (como, por exemplo, prédios novos contidos em áreas históricas) e integração (vivência harmônica entre prédios novos e o casario antigo).

³ Critérios de Desenho - estão relacionados ao desenvolvimento de projetos de novos prédios que não se confrontem com o casario antigo, e sim possam acrescentar maior vitalidade às áreas históricas.

⁴ Desenho Urbano - Para que a cidade tenha um desempenho urbano adequado é preciso que aspectos como alturas, recuos, afastamentos, acessos, visuais do pedestre, iluminação natural, ventilação, tráfego, barulho, ruído, entre outros, sejam levados em consideração não só no planejamento urbano de uma cidade, mas também na avaliação cumulativa dos efeitos das densidades demográficas e de ocupação urbana. "O uso inadequado do solo dificulta a construção da cidade, aumenta os seus custos e provoca desconforto ambiental (têrmico, acústico, visual e de circulação), resultando em lugar desagradável para viver e trabalhar" (CERVAL, 1995, p. 4).



⁵ Considerando aqui a inserção de novo uso em Centros Históricos; o vazão urbano; a reabilitação de velhas estruturas de edificações; o uso degradado e eventualmente substituído; o uso degradado e não preservado.

⁶ O prédio do Banco Central possui mais de 15 andares, na área onde ele se localiza, no CHB, a altura permitida pela Lei de Preservação do Centro Histórico de Belém – Lei nº 7.709/1994 – é de dez metros de altura. Desta forma, o Banco Central ultrapassa consideravelmente a altura permitida por lei.

REFERÊNCIAS

ACIOLY, Cláudio; DAVIDSON, Forbes. *Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana*. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

BELÉM. *Plano Diretor de Transporte Urbano da Região Metropolitana de Belém*: relatório final. Belém: Governo do Estado, 2001.

_____. Prefeitura. *Plano setorial do Centro Histórico de Belém*. Belém, 1998.

CABRAL, Cicerino. *Clima e morfologia urbana em Belém*. Belém: Universidade Federal do Pará, Centro Tecnológico, 1995.

CASTELLS, Manuel. *La question urbaine*. Paris: Maspero, 1998.

COMUNICAÇÕES. São Paulo: Imprim@tur, 1998. (Cadernos do ICOMOS/BRASIL).

CONSEJO INTERNACIONAL DE LOS MONUMENTOS E SITIOS. *Conservación de ciudades, pueblos y barrios históricos*. [S.l.], 1993.

FERREIRA, José Freire da Silva. *Cadernos NAEA: rede urbana amazônica*. Belém: UFPA: IPEA: INPES: Fundac: FORDSUBIN: SUDAM: BASA, 1977.

GUIMARAENS, Cêça. *Paradoxos entrelaçados: as torres para o futuro e a tradição nacional*. Rio de Janeiro: UFRJ, 2002.

HARDOY, Jorge. A cidade Latino-Americana: a vigência dos centros históricos. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, São Paulo, n. 21, p. 129-133, 1986.

HARVEY, David. *Condição Pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. São Paulo: Edições Loyola, 1994.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). *Cartas patrimoniais*. Rio de Janeiro, 2000.

MEIRA FILHO, Augusto. *Evolução histórica de Belém do Grão-Pará: fundação e história*. Belém: CIA Gráfica: Globo, 1976.

MILET, Vera. *A teimosia das pedras: um estudo sobre preservação do patrimônio ambiental do Brasil*. Olinda: Prefeitura de Olinda, 1988.

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

