

# CENTRALIDADE E REVITALIZAÇÃO NAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS

## Uma abordagem sobre os casos nos centros urbanos de Vitória – ES e Salvador - BA

Julia de Rossi<sup>1</sup>

### RESUMO

A dinâmica urbana contemporânea incorpora a cultura como diferencial na necessidade de revitalização, visando recuperação da vida local, com melhorias de infraestrutura e projetos de qualificação dos centros e de todo patrimônio. Em um cenário ideal a intenção principal seria de recuperar e reestruturar o centro urbano, abandonado e degradado no processo de crescimento e transformação da cidade. Com isso fez-se necessário refletir se as intervenções realizadas nestes centros podem resgatar sua história e sua vitalidade, analisando os processos de revitalizações urbanas em duas cidades brasileiras, Vitória (ES) e Salvador (BA), seus pontos fortes e fracos e dificuldades no processo.

**Palavras-chave:** Revitalização, Centralidade, Centros Urbanos, Cidades Contemporâneas.

### ABSTRACT

Contemporary urban dynamics incorporates culture as a differential in the need for revitalization, urban formation of local life, with infrastructure improvements and qualification projects for the centers and all heritage. In an ideal scenario, the main intention would be to recover and restructure the urban center, abandoned, and degraded in the process of growth and transformation of the city. Thus, it was necessary to reflect on whether the necessary measures for the centers can rescue their history and vitality, analyzing the processes of urban revitalization in two Brazilian cities, Vitória (ES) and Salvador (BA), their strengths and weaknesses and difficulties in the process.

**Keywords:** Revitalization, Centrality, Urban Centers, Contemporary Cities.

## 1 INTRODUÇÃO

Atualmente, de acordo com Carlos (2010), existe um consenso sobre a necessidade das intervenções de preservação de áreas urbanas históricas, considerando tanto fatores materiais e imateriais, de forma a tentar otimizar funcionalmente e qualificar urbanística e paisagisticamente seus centros urbanos, principalmente os núcleos pioneiros, os centros históricos. O centro histórico de uma

---

<sup>1</sup>Acadêmica do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo

cidade em geral é a área mais antiga da cidade. Pode ser entendido como aglomerados urbanos com histórico de valores culturais, arquitetônicos, urbanos e de memória afetiva da cidade. Estudar sobre revitalização ou qualquer intervenção em um lugar, é muito importante, visto que, geralmente, estão bem relacionadas à necessidade de manter e proteger sua memória, vitalidade, continuidade e espiritualidade, respeitando a linha histórica da cidade (TOMAZ, 2010).

No século XX, a concentração das principais funções nos centros urbanos foi mudando, dentre outros motivos, devido a uma descentralização urbana que alterou fortemente o uso das áreas históricas das cidades. As cidades sofreram grandes expansões, surgiram novos tecidos urbanos e centralidades periféricas, ampliando o território urbano, realocando as atividades e infraestruturas, deslocando e reacomodando pessoas, deixando para trás espaços degradados, especialmente os núcleos pioneiros, as áreas ou centros históricos (BOTECHIA, 2001).

Ressalva-se que as áreas históricas das cidades começaram a ser afetadas com maior intensidade a partir da Revolução Industrial, pelo avanço da tecnologia nos transportes e nos modos de produção que acarretaram grande transformação na estrutura das cidades e essas transformações levaram a um declínio dos tradicionais centros históricos das cidades.

Boccia (2010), fala que com a perda de vitalidade dos centros históricos, vão surgindo soluções de revitalização destas áreas com a finalidade de conter a fuga da população para outras áreas da cidade, diversificando a economia e incentivando a instalação de novas atividades, estimulando a manutenção de usos tradicionais, valorizando e qualificando o espaço público, tornando-o atrativo. A revitalização de centros urbanos sinaliza um processo de desenvolvimento urbano em que a preservação deve ser relevante. Nestes processos é de fundamental a preservação das referências culturais, históricas e sociais para a valorização da memória urbana da cidade e recuperação cultural destas áreas. Por outro lado, quando se fala em recuperação as ações dizem respeito à eliminação dos efeitos da danificação ou deterioração, restabelecendo o estado inicial da estrutura. Ou ainda a substituição ou correção de materiais, componentes ou elementos duma estrutura que se apresentem deteriorados, danificados ou defeituosos.

Deve-se promover atividades e investimentos diversificados que resgatem a funcionalidade urbana deste espaço e integrar essas áreas à cidade em sua totalidade, compreendendo o centro histórico como parte do tecido urbano e social,

que vai além do cultural. Os programas de revitalização dos centros históricos devem englobar um conjunto de ações destinadas a valorizar as potencialidades socioeconômicas, funcionais e usuais dessas áreas, como forma de melhorar a qualidade de vida da sua população habitante e usuária. As preocupações centrais voltam-se para medidas de intervenção nos sítios históricos de áreas centrais degradadas física e socialmente, sem vitalidade, com atividades econômicas decadentes, que busquem recuperar edifícios de valor arquitetônico, os recursos urbanísticos existentes e o uso do solo, incluindo o uso habitacional, que foi deteriorado, conforme falado por Campos Jr (2002).

Isso posto, o objetivo desta pesquisa é analisar processos de revitalizações urbanas em cidades contemporâneas em geral, mas nesse caso focando em Vitória (ES) e Salvador (BA), por meio de uma revisão bibliográfica sobre os casos em estudo, sempre levando em consideração principal a cultura e tradição de usos e costumes do local e como isso interfere no processo de revitalização, entendendo que deve-se fazer um planejamento para entender o impacto da transformação do núcleo urbano e a identidade das cidades, buscando mostrar os pontos fortes e fracos e os desafios que a implantação desses processos trouxe à população e ao governo.

## **2 CIDADES CONTEMPORÂNEAS E SUAS CENTRALIDADES**

A visão de cidade contemporânea é sustentada na ideia de cidade como local de experimentação cultural, social, econômica, artística e arquitetônica, que está em constante mudança e o espaço urbano contemporâneo se faz então complexo, heterogêneo, de fluxos distintos e malhas urbanas que precisam se conectar para assegurar qualidade de vida econômica e social e a estruturação do território urbano, conforme Soja (1993).

Nas cidades tradicionais o centro, “único”, tem força de articulação funcional da cidade. A cidade contemporânea, por sua vez, caracteriza-se pela policentralidade. O conceito de centralidade, como se sabe, envolve desde uma concentração pontual de atividades centrais ou até mesmo uma dispersão territorial de fragmentos “centrais” fora do centro da cidade, afirma Levy (2002).

Silva e Milani (2009) mostram que a centralidade pode ser vista como essência e elemento estruturador do espaço urbano, possuindo relações com todo o conjunto do espaço urbano, e sendo responsável pela articulação interna e externa da cidade.

Para Corrêa (1989), o urbano é elemento agregador da sociedade que permite o estabelecimento de suas relações sociais e que, ao mesmo tempo, são imprescindíveis à própria existência da cidade.

Tudo é atraído para a cidade. Mas ela mesma não cria nada, apenas centraliza e une as criações, conseqüentemente criando tudo. Mostra que sem relações nada existe, é necessário aproximação e proximidade (LEFEBVRE, 1999).

O espaço urbano, conforme Castells (1983) reúne e acumula diferentes funções ao longo do tempo em cada fase da sociedade. Com isso, se entende que os espaços dotados de centralidade possuem o poder de estruturar seu próprio espaço, produzindo o centro e o não centro, onde nada é ou não é, tudo se torna (VILLAÇA, 2001). Com isso, entende-se como fundamental a distinção entre centralidade (processo) e centro (forma espacial), eles são muito confundidos. Os centros são os espaços dotados de centralidade que representam sua expressão máxima numa determinada aglomeração urbana, conforme Sposito (2010).

Processos e espacialidades podem traduzir novas formas de expressão da centralidade na cidade contemporânea, especialmente onde a metropolização está presente, tendo como exemplos nítidos, os shopping centers que, na cidade capitalista contemporânea estão identificadas como "capitais do urbano" que são definidas por Marques (2016) como empresas privadas que possuem uma valorização ligada à produção da cidade e às políticas do urbano em sociedades capitalistas, como por exemplo, concessionárias de transportes e limpeza, incorporadoras e construtoras, mostrando o declínio do público em face ao domínio do privado.

Salgueiro (2005) fala sobre os centros históricos como sendo a parte mais antiga da cidade, considerados como o núcleo de origem do aglomerado. No entanto, é interessante ressaltar como referência, o que Saskia Sassen (2016) diz a respeito do "centro em outro lugar". Segundo ela, em muitas cidades que vivenciaram ou vivenciam o processo de dispersão e fragmentação do espaço urbano, a centralidade persiste, mas em novos lugares da cidade.

Nova York e Paris são exemplos destes novos centros que renascem em cidades tradicionais. Em Nova York, o exemplo ocorre pela famosa Times Square, que incorpora muitos equipamentos de entretenimento, comércio e lazer. Já em Paris, é o clássico La Défense, que é um prolongamento do eixo do Champs Élysées, onde se fixaram grandes atrações financeiras, culturais, educacionais e espaços residenciais.

A relação entre novas centralidades e a cidade ocorre de variadas formas: pela formação de um novo lugar em continuidade a um eixo de centralidade já existente, como em La Défense, Paris; ou por meio da locação de um shopping center, da construção de edificações de escala e nível de complexidade alto que chamem a atenção da população; ou pelo surgimento de um lugar devido a uma reurbanização de um setor degradado da cidade, como ocorreu na Times Square em Nova York, entre outras formas de concentrações que se materializam no espaço urbano contemporâneo.

## 2.1 OS PROCESSOS DE REVITALIZAÇÃO URBANA NAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS

Os centros históricos, quando perdem atratividade e seu patrimônio não integra nenhuma política ou programa que incentive o seu uso, vem o abandono, o aumento da criminalidade, o que faz com que haja uma desvalorização da região e, revitalizar esses espaços, pode fazer com que voltem a desempenhar seu papel para a população, preservando a qualidade do ambiente que foi construído ao longo do tempo pela sociedade local. A história resgatada e o patrimônio recuperado e restaurado podem fortalecer a economia da região podendo até gerar empregos e atrair novos moradores e encantar a população local com um ambiente mais bonito, seguro e aprazível (SANTOS, 2008).

De acordo com Villaça (2001), o início do processo chamado popularmente por decadência/deterioração do centro se inicia quando as camadas de alta renda o abandonam. A área passa a conviver com poluição visual e sonora, ampliação do número de estacionamentos para minimizar os congestionamentos e faltas de vagas nos espaços públicos, sujeira, edificações sem manutenção, ofertas imobiliárias ruins e o abandono de edificações, tanto públicas quanto privadas, espaços livres públicos vandalizados e degradados; centro esvaziado é tomado pelas camadas populares. Neste cenário, a elaboração de políticas, programas e projetos voltados para a recuperação dos centros históricos ganham protagonismo e proliferam denominações como requalificação, reabilitação, revitalização, que demandam reflexões e precisões conceituais.

Em vários países, como a Itália, passa-se a criar estratégias públicas de intervenção na busca de um urbanismo de qualidade, na recuperação dos espaços

urbanos e valorização principalmente das áreas centrais, na conservação do patrimônio, com objetivo maior de proporcionar experiência urbanística de qualidade. Kenneth Frampton (1983), desenvolve a ideia de que o espaço não deve ser tratado como algo abstrato, mas como lugar de habitar dos homens. A questão do lugar pensado a partir de seus significados e referências históricas e culturais.

Ao se analisar os resultados do Movimento Moderno na arquitetura e urbanismo ressalta-se diversas intervenções e rupturas com a cidade tradicional, havendo perda de identidade cultural e ambiental do urbano, mas as ações e pensamentos de Jane Jacobs (2000) marcaram o início de uma grande ruptura do pensamento moderno e o início de uma maior preocupação com o lugar de significado, lugar que tem história, contrariando o processo de renovação, que tem seu propósito baseado nas concepções do Movimento Moderno e visa a troca do conservador e ultrapassado pelo contemporâneo e arrojado.

Lima (2017), por exemplo, esclarece que a requalificação tem por objetivo o reordenamento, proteção e a recuperação dos centros urbanos, sempre integrando as questões econômicas, ambientais e socioculturais para uma melhor qualidade de vida e destaca que a revitalização urbana, neste processo, preocupa-se em dar ao patrimônio antigo novos usos sem deixar de lado sua história, como o projeto do High Line em Nova Iorque – EUA que transformou uma antiga ferrovia em um parque elevado, integrando os trilhos do antigo trem com o novo uso.

Já a reabilitação tem por objetivo tornar sustentável e melhorar a habitabilidade das pessoas que moram no local, contornando a hipótese de desenraizá-las do seu bairro, do seu local de nascença ou do seu meio social, assim como de demolir as construções e com elas o patrimônio edificado (FADIGAS, 1991). Como exemplo de reabilitação, pode ser usado o do centro histórico de Bolonha, na Europa, que pode ser considerado como um dos movimentos de intervenção de maior expressão, oferecendo lições para o debate contemporâneo sobre a reabilitação urbana de sítios urbanos históricos. No início a aceitação das pessoas pode ser difícil com relação às grandes mudanças.

É importante destacar que a revitalização foi incorporada também pelo mercado imobiliário como meio de viabilizar a retomada de áreas degradadas, mas dotadas de capital fixo importante, além de ser vista como possibilidade de criar imagens urbanas a serem comercializadas no mercado global de cidades. Chaimovitz (2010), faz uma análise de alguns casos bem-sucedidos de revitalizações, como por exemplo Puerto

Madero em Buenos Aires, que há 20 anos teve seu potencial recuperado e hoje, com a área totalmente recuperada, foi transformada em um grande complexo turístico e comercial.

Chaimovitz (2010) também destaca os casos de Curitiba e Rio de Janeiro, mostrando a importância do investimento de revitalização. A partir de 1960, o centro da cidade de Curitiba foi revitalizado. A área verde foi ampliada, o calçadão foi redesenhado, dando um contraste entre a rua e as edificações, transformando a Rua das Flores em importante ponto de encontro de pessoas e de comércios, o que atraiu novos moradores e visitantes, aquecendo a economia. No Rio de Janeiro, o bairro da Lapa, ficou famoso pelos restaurantes, clubes de jogos e botequins que estavam em estado de degradação, mas foram reformados e valorizados; a revitalização teve início em 1970 e chegou ao auge em 2005.

Tudo isso mostra, de fato, que esses exemplos ensinam como é importante qualificar o espaço urbano, tendo seu patrimônio recuperado. A população beneficia desse cuidado, sendo totalmente contrária à imóveis abandonados e praças descuidadas, que só geram descontentamento. O planejamento que tem por objetivo a revitalização de área degradadas envolve ações locais com potencial de transformação e redesenho do espaço urbano e das conexões da cidade.

### **3. INTERVENÇÕES REVITALIZADORAS NO BRASIL**

No Brasil, os processos de revitalização começam com a ausência de políticas urbanas e de diretrizes de usos adequados do território urbano e inovação nos processos de preservação do patrimônio cultural. As intervenções urbanas carecem de estratégias de desenvolvimento urbano sustentável e socioeconômico, que elevem a qualidade de vida e equidade social, a eficiência e o crescimento econômico, além da conservação ambiental. É necessária a busca por formas mais adequadas de preservação do patrimônio histórico e por políticas culturais e setoriais que se apliquem às cidades, assegurando a proteção, preservação e recuperação do ambiente construído.

O modelo de desenvolvimento adotado pelo País gera um crescimento urbano acelerado sem planejamento e orientação necessária, o que causa a maior parte dos problemas urbanos. Geralmente, constata-se nas áreas centrais históricas que o conjunto patrimonial existente foi objeto de constantes intervenções nefastas, que

resultaram na descaracterização aquelas que sobreviveram carecem de ações de revitalização e reinserção no contexto urbano atual para que façam parte do conjunto da cidade, de forma ativa e funcional/usual.

A revitalização urbana como política para preservação das áreas históricas é recente e vem sendo adotada pelo Governo Federal com objetivo de realizar intervenções destinadas à valorização das potencialidades socioeconômicas e de uso destas áreas na busca de melhoria na qualidade de vida dos habitantes, aliada à recuperação física do patrimônio urbano.

As políticas de transformação urbana devem promover uma conectividade urbana considerando suas múltiplas dimensões, de forma a facilitar os movimentos entre os bairros e garantir o acesso igualitário a equipamentos e serviços. É importante a valorização e qualificação da área de centro histórico com atenção especial à ampliação da mobilidade e acessibilidade promovidos pelo transporte público, aproveitando as infraestruturas existentes e o conjunto edificado de valor histórico e cultural. O patrimônio cultural artístico e paisagístico, em suas diversas identidades, deve ser levado em conta em todas as intervenções.

### **3.1 Processo de Revitalização - Centro Histórico de Salvador- BA**

O programa de revitalização do centro histórico de Salvador foi escolhido para essa revisão bibliográfica por ser um dos mais abrangentes processos de revitalização histórica do Brasil, iniciado em 1991 e com maior concentração na região do Pelourinho, de forte valor histórico e cultural para a população baiana. A escolha deste estudo se faz por sua relevância histórica, arquitetônica e urbanística e de forte representatividade cultural que esta região apresenta para todo o país. Salvador, fundada pela Coroa Portuguesa em 1549, onde encontraram ali um sítio em condição favorável para instalação portuária e para defesa territorial adequado para ser a sede do governo na Baía de Todos os Santos, que se tornaria a primeira capital do Brasil (FERNANDES E SPOSITO, 2013).





Figura 01: Mapa Quinhentista da Baía de Todos os Santos e da Cidade de Salvador.

Fonte: CALMON (1924, p.45)

Santos (2008) mostra que a cidade de Salvador se desenvolveu em direção ao mar, em uma faixa estreita da costa e foi dividida em Cidade Baixa e Cidade Alta, separadas por um desnível de sessenta metros. Na Cidade Baixa, formada por apenas uma rua, era onde se localizava o porto, portanto, concentraram-se ali atividades portuárias e habitações de comerciantes. A Cidade Alta, em contraposição era formada por várias ruas e duas praças públicas, Praça do Palácio e o Terreiro de Jesus; nesta área foram construídos os edifícios do governo colonial e implantado o Pelourinho, que posteriormente foi transferido para outro local. Construiu-se uma cidade forte, com muros de pau-a-pique e taipa, e o porto, na Cidade Baixa era considerado essencial na relação metrópole e colônia.

A cidade começou a se expandir e desenvolver-se. No século XVII, construíram-se igrejas, monumentos, edificações institucionais no Pelourinho, marcadas pela grandiosidade. Em meados do século XVIII e do XIX ocorreu a Revolução Industrial onde, entre 1867 e 1888, ocorreu extensão dos trilhos das vias férreas, o que foi de suma importância para a cidade, e a partir daí houve um aumento de instituições escolares, culturais, e técnico-científicas que fizeram na época com que a cidade de Salvador ficasse conhecida como centro cultural. Em 1872 foi

construído o Elevador Lacerda, um dos maiores cartões postais da cidade, consolidando a ligação entre as cidades alta e baixa (CARVALHO, 1997).

O grande problema foi que com a abolição da escravatura, a população de escravos sem acesso à trabalho ou ensino e sem apoio do Estado, abandonou as propriedades onde viviam e foram para as cidades. Em Salvador, eles se estabeleceram em determinadas áreas da cidade, constituídas por imóveis mais antigos e carentes de infraestrutura adequada, formando os cortiços. A área do centro histórico de Salvador que havia vivenciado o processo de abandono da população de classe alta, neste momento recebeu estes novos habitantes, de acordo com Botechia (2001).

No século XX, ocorreu a maior expansão da cidade com o surgimento de novos bairros e crescimento significativo da população. A Cidade Alta, ao sul, tornou-se área de maior predominância habitacional da classe privilegiada. Mais ao norte situaram-se bairros de classe média e mais a frente os bairros de classe baixa, que foram os que mais cresceram, conforme Koury (2004). Surgiram, nos anos 80 e 90, os shopping centers, causando impacto no comércio tradicional do centro da cidade, agravando o abandono da área.



Figura 02: Mapa de Localização do Centro Histórico de Salvador na malha urbana da cidade.

Fonte: Sedur (2009).

O Centro de Salvador é composto de duas áreas. A primeira é o Centro Histórico, área tombada pelo IPHAN com uma população, em 2006, de 13.520 habitantes. A outra parte é o Antigo Centro, com 53.343 habitantes e corresponde a Área de Proteção ao Patrimônio Cultural e Paisagístico de Salvador (GOTTSCHELL, 2001).

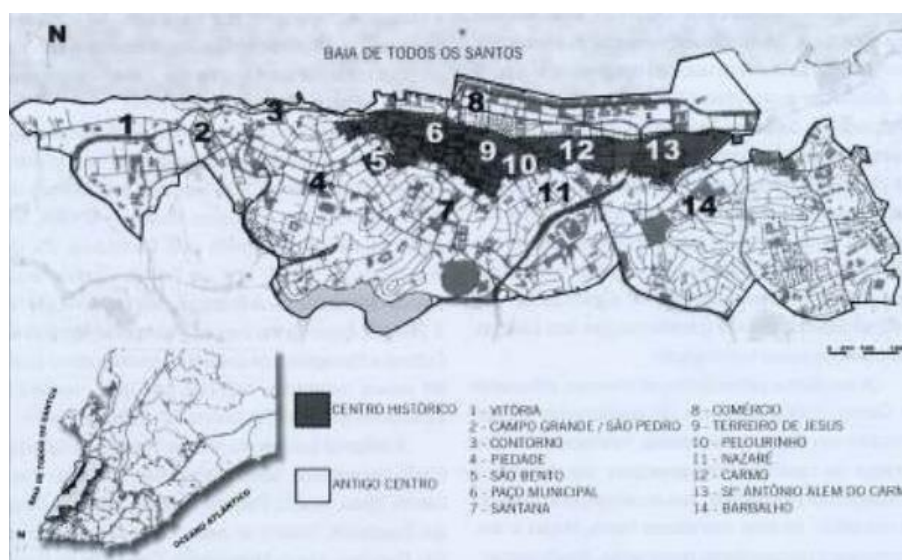


Figura 03: Mapa de representação da delimitação do Centro Tradicional de Salvador, que apresenta o Centro Histórico e o Antigo Centro.

Fonte: (GOTTSCHELL, 2001)

A princípio o centro histórico de Salvador era ocupado pela elite local, como empresários e o poder público, mas, com o tempo, essa elite foi saindo desta área para outras regiões e deslocando com ela o centro principal; por outro lado, a expansão urbana rumo à periferia levou ao surgimento de novas centralidades. Corrêa (1989), fala que o centro histórico entrou em processo de desvalorização e descaracterização; seus edifícios ficaram abandonados, sem atividades e sem manutenção, passando a abrigar prostíbulos e cortiços e uma população de baixa renda, com baixa escolaridade, que ali fixaram moradia de forma precária.



Figura 04 e 05: As imagens mostram edifícios degradados do Centro Histórico de Salvador  
Fonte: VEJA (2018)

Em 1985, o centro histórico de Salvador foi reconhecido pela Unesco como Patrimônio da Humanidade, e com este reconhecimento a área do centro voltou a ter atenção, levando ao desenvolvimento de programa de revitalização, principalmente, para a região do Pelourinho, que era vista como um potencial turístico da cidade, de acordo com Nobre (2003) e em 1991, o Programa de Revitalização do Centro Histórico de Salvador se iniciou, através da iniciativa do então governador do estado, eleito pela terceira vez, Antônio Carlos Magalhães, que era um político conservador ligado as antigas oligarquias locais.

Em seu discurso oficial, foi defendido que o objetivo era a revitalização e reestruturação urbana, onde seria criado um centro para atividades de lazer, diversão e turística. No âmbito deste programa previa-se o desenvolvimento de um centro turístico com atividades de lazer e diversão, conforme exposto por Braga e Santos (2009). Para tanto, a região foi dividida em quarteirões denominados como etapas. O Pelourinho teve tratamento individualizado, de forma a se destacar e se distinguir do

conjunto do patrimônio, transformando-se no principal ponto de atração do Centro Histórico.

O Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador foi feito em 7 etapas, realizando uma intervenção na área mais degradada e a que continha maior número de exemplares de arquitetura colonial e barroca, recuperando-a e reinserindo-a numa dinâmica que fosse atraente para os turistas, visando um melhor desenvolvimento da cidade (FERNANDES, 2006).

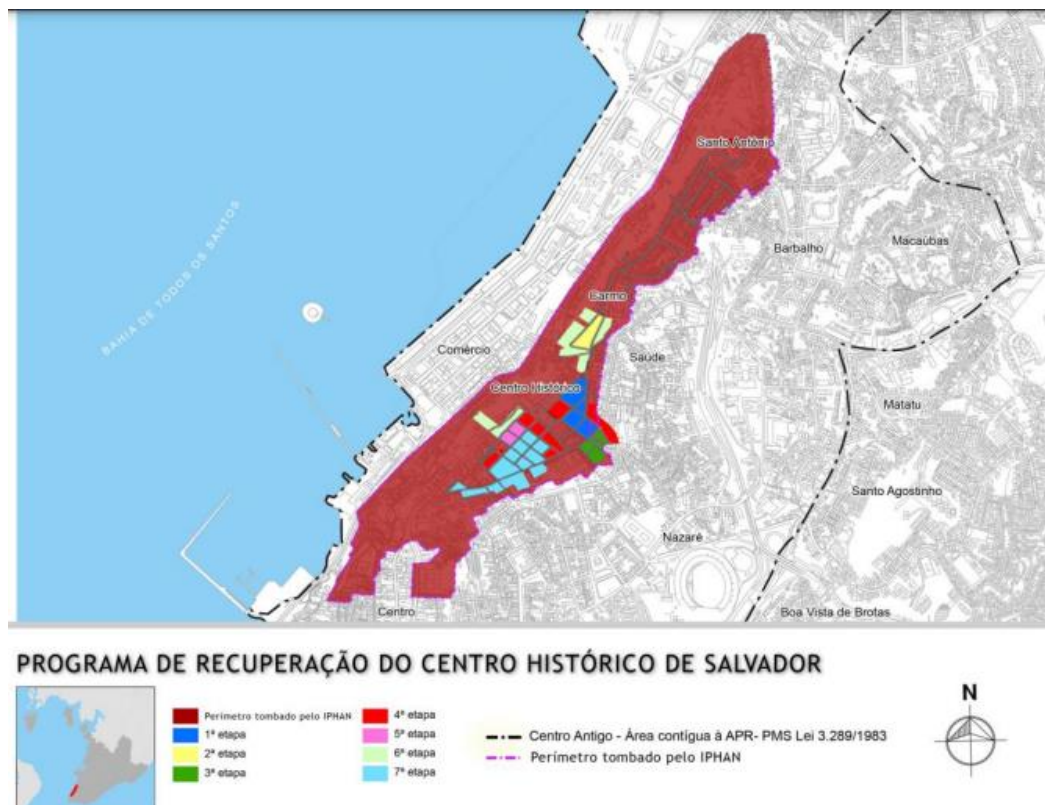


Figura 06 – Mapa com as áreas de cada uma das 7 etapas demarcadas

Fonte: FERNANDES (2006).

As áreas a serem recuperadas foram definidas de acordo com a sua importância artístico-cultural e seu nível de degradação. As escolhas das áreas também se justificaram por serem imóveis do Estado, com maior facilidade de tomada de decisões sem confronto, conforme afirmado por Gottschall (2001).

A Tabela 1 especifica as 7 etapas.

Tabela 1 - Etapas de execução do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador

Fases		Descrição das atividades
1	89 imóveis em quatro quarteirões localizados na rua Gregório de Matos.	Substituição de imóveis residenciais para uso do turismo. Três praças internas a quadras para atividades culturais. Construção de um estacionamento com 66 vagas.
2	47 imóveis em dois quarteirões, situados entre as ruas do Carmo e do Passo.	Escola de Artes, Danças, albergues e pousadas, ateliê com moradia de artista, habitação
3	58 imóveis distribuídos em três quarteirões na área do antigo Maciel e da Igreja São Miguel.	Construção de um estacionamento com 500 vagas, antiguidades, boutiques, lojas, livrarias.
4	Restauração de 183 imóveis em oito quarteirões na área do Terreiro de Jesus e Cruzeiro de São Francisco.	Joalherias de grifes, um estacionamento com capacidade para abrigar 450 automóveis.
5	48 imóveis em dois quarteirões na área da Praça da Sé	Habitação, hotéis e pousadas.
6	83 imóveis: Rua do Passo, entre Santo Antônio-Carmo e Pelourinho, Dois de Julho, entre outros. Recuperação da fachada do Cinema Excelsior e reforma da Praça da Sé.	Habitação, serviço e comércio. Construção do Quarteirão Cultural englobando: a Praça ACM – Artes, Cultura e Memória –, que articula os acessos ao Espaço do Autor Baiano, ao Cine XIV, ao Theatro XVIII, ao TemPostal e ao Centro de Referência Cultural da Bahia, o qual abriga o cinema 180°. Foi construída a Praça do Reggae
7	76 imóveis, 7 monumentos, 1 estacionamento, circunscrito em 13 quarteirões.	Prevê o uso misto: habitação, comércio e serviço. Em execução desde 2002.

Fonte: GOTTSCHAL (2001) e FERNANDES (2006)

A ações dos anos de 1992 a 1996 tiveram como consequência um drástico aumento de ocupação dos hotéis e turismo internacional, porém o número de habitantes locais caiu aproximadamente 30%. Com isso, as intervenções no Pelourinho transformaram a região antes residencial, em uma área voltada para comércio e turismo (SETEPLA TECNOMETAL, 2002).



Figura 07: Largo do Pelourinho em Salvador, BA.

Fonte: ECA USP (2007)

De acordo com Mourad (2011), isso foi “premeditado” para privilegiar o turismo no local. Observa-se, portanto, que a área utilizou o seu legado histórico e desprezou o seu papel social, para dar lugar à valorização da imagem e ao valor econômico. A área transformou-se em objeto de “gentrificação”, centro de consumo cultural de massa. Os críticos do projeto denunciaram a expulsão da população para as áreas periféricas, tornando a área de intervenção praticamente desabitada. Por outro lado, os defensores da intervenção, ressaltavam que sem estes deslocamentos não seria possível preservar o Patrimônio Histórico da cidade.



Figura 08: Imagem do Centro Histórico de Salvador e seu vazio urbano.

Fonte G1 – Globo, 2009)

Com isso foi revertido o quadro socioeconômico da população, porém na realidade a população não foi incorporada e sim deslocada da área, tornando-se praticamente inexistente e este processo de retirada dos habitantes modificou totalmente o uso e ocupação do espaço, desconfigurando a área, que passou a ter predominância comercial com destinação turística; a habitação e o comércio de subsistência deixaram de existir, conforme Vasconcelos (2002). O Centro precisa ser atrativo para a população local e ser centro de toda a cidade; precisa abranger todos os tipos de renda e interesses. A população deve estar inserida no processo de intervenção a fim de preservar o valor tradicional e cultural do Centro Histórico.

Prevaleceram as atividades turísticas de alta renda em substituição as atividades anteriores. A população de baixa renda foi substituída pelo turista sazonal de alta renda, resultando na mudança das características culturais da área, uma vez que a população saiu e o visitante não tem raízes ou ligação cultural e afetiva com o espaço. O turismo é uma vocação natural da área pela concentração de elementos históricos que ela apresenta, porém não pode ser implantado como atividade isolada, pois o Centro Histórico, apesar de ser diferente do restante da cidade, ainda assim precisa se integrar à dinâmica urbana, e incorporar outras atividades como habitação, comércios, serviços diversos associados ao turismo (FERNANDES, 2006)

Todo o processo de Recuperação do Centro Histórico de Salvador pode ser descrito como uma experiência de divisão de forma autoritária, onde, segundo Mourad (2011), 3.574 famílias pobres, moradoras do Pelourinho, em sua maioria negras, foram expulsas desde o início do processo, em 1992, e estendeu-se até 2003.

De acordo com Vieira (2008), o processo de recuperação e revitalização seguiu a linha que conduziu a cidade a um mesmo objetivo: ser feita para turista, assumindo uma competitividade global através da formação de uma imagem e aproveitamento de seu potencial artístico, cultural e histórico do centro histórico de Salvador. Pode-se afirmar que houve segregação, onde foi adotada uma proposta elitista para a valorização do centro histórico.

### **3.2. Processo de Revitalização Centro Histórico de Vitória- ES**

Capital do Espírito Santo, localizada na baía de Vitória, a cidade de Vitória possui extensão territorial de 98,5km<sup>2</sup>. A baía de Vitoria circunda as costas norte, oeste



e sul da ilha de Vitória. A área central da cidade está localizada entre o canal sul da baía de Vitória, e se estende por 2,86km<sup>2</sup>, abrange o centro tradicional da cidade e imediações (TRINDADE, 2015).



Figura 09: Localização da área central de Vitória- ES.

Fonte: Google Earth 2014.

A ocupação colonial da cidade de Vitória a princípio ocorreu em área de sítio elevado assim como em outras cidades brasileiras, como forma de defesa do território ocupado. Geralmente protegidos por encostas íngremes e juntos a pontos acessíveis por via marítima ou fluvial. Devido à esta forma de ocupação surgiu a duplicidade, cidade alta/cidade baixa. Na Cidade Alta, localizaram-se as funções residenciais, institucionais e religiosas e na Cidade Baixa, junto à orla marítima, instalaram-se as atividades portuárias e de comércio. Desde o período colonial o estado de Espírito Santo se demonstrou como uma capitania pobre. Começou a ter importância econômica com a implantação da cultura do café no século XIX. A partir deste século, o estado do Espírito Santo desenvolveu-se em termos econômicos e sociais, tendo necessitado, em virtude disso, da construção de pontes e estradas, além de melhorias sociais, que afetaram diretamente a sua área central, conferindo destaque para esta região dotada de importância política, econômica e administrativa (CAMPOS JUNIOR,2002).

Ao final de 1970, ocorrem grandes transformações no estado do Espírito Santo que tornam a cidade de Vitória o principal aglomerado urbano do estado. Vitória teve então um crescimento territorial e populacional muito grande, tendo seu porto como um ícone da indústria exportadora competitiva, segundo Fonseca (2003).

Em Vitória pode-se destacar o crescimento em extensão com a formação de novos bairros e a chegada de imigrantes de baixa renda, que se instalam em áreas não urbanizadas, de baixo custo, nas periferias da cidade ou em morros próximos ao centro. O centro de Vitória se caracterizava, neste momento, como área de abrangência de atividades de serviços, comércio, educação, além das atividades de lazer e cultura como teatros, cinemas, casas noturnas e de órgãos públicos. Esta área atraía pessoas para consumo, mas era também local de moradia da população de alta renda. Esta característica da área atraía investimentos, que por sua vez reforçava o seu papel na cidade (SIQUEIRA, 2009).

De acordo com Botelho (2005), o abandono do centro se mostrou através da desvalorização dos imóveis e deterioração da paisagem urbana. Mas mesmo com todo o abandono, registrava-se a presença de prédios com valor histórico e que tinham significado para a memória social e histórica de Vitória. O autor destaca, também, que as transformações das grandes cidades norte-americanas ao longo do século XX, se assemelham ao processo de esvaziamento do Centro de Vitória:

Em função do processo de suburbanização, agravado pelas grandes intervenções urbanísticas que deterioraram ainda mais esses espaços urbanos e em decorrência das mudanças no planejamento, nas políticas urbanas e nos interesses do capital imobiliário, os centros tradicionais foram perdendo sua característica de centralidade para outras áreas (2005: p. 55).

Com isso, na década de 1990, foi elaborado o projeto de Revitalização do Centro em consonância com as novas tendências nacionais de planejamento urbano, associado à uma política de preservação do patrimônio histórico-cultural, pela importância da valorização do centro. As ações previstas para a região visavam a recuperação dos edifícios e monumentos de valor histórico em parcerias público-privadas e, também, intervenções em algumas praças e parques e criação de estacionamentos próximos aos monumentos históricos (CAMPOS JUNIOR, 2002).



Figura 10: Área de Intervenção – Centro.

Fonte: Plano Diretor Urbano de Vitória.

Percebe-se o interesse por parte do poder público em transformar o Centro de Vitória em um local atrativo para o turismo. Esta ideia levou à formulação do Projeto Visitar e do Projeto 21 Vitória. O poder estatal, através dessas políticas, entende que haverá um melhoramento dessa área tanto para os moradores locais quanto para visitantes. Observa-se que as ações promovidas por este plano de revitalização, mais que a valorização do patrimônio, tornando o turismo como propulsor do desenvolvimento econômico neste espaço urbano.

Vitória procurará diferenciar-se criando um produto turístico próprio, especialmente o turismo náutico, o turismo ecológico e o turismo de negócios[...] O centro histórico, ao perder a hegemonia das funções administrativas, favorecerá as atividades turístico-culturais e de moradia. (VITÓRIA, 1996:61)

O Projeto Visitar foi criado em 2006, que queria incentivar a população a conhecer e visitar os monumentos históricos, fomentando o processo de turismo, o objetivo principal foi envolver a comunidade com os patrimônios dentro do Centro Histórico de Vitória, sensibilizando o capixaba da importância de valorizar e preservar sua memória. Com o projeto, mais de 300.000 pessoas visitaram os monumentos históricos administrados e monitorados pelo Visitar, tanto moradores locais quanto turistas, mostrando que esse projeto fomenta e melhora o turismo dessa importante região da cidade de Vitória (INSTITUTO GOIA, 2015)

O poder municipal começou a investir no centro de Vitória, começando, também, o Projeto 21 Vitória do Futuro: Plano Estratégico da Cidade (1996-2010), onde os problemas do Centro são ressaltados e soluções propostas para a melhoria do local, incluindo o processo de revitalização da área, entendendo-se que a área central de Vitória pode ser valorizada devido suas características típicas, que podem

se tornar mais agradáveis e belas, o que traria um maior interesse de visitantes (VITÓRIA, 1996: 76). De acordo com Botelho (2005), esses tipos de ações visam obter atenção como se transformassem as cidades e suas relações em mercadorias, focando em um processo de investimento de capital futuro. O Projeto 21 Vitória mostra o Centro de Vitória como tendo grandes prospecções de atividades turísticas, prédios históricos etc.

Em 2003, ao transitar no centro de Vitória, os resultados dos esforços de revitalização eram vistos, com edificações públicas e privadas com suas fachadas desobstruídas e recuperadas. A encosta onde está o Palácio do Governo já apresentava uma paisagem renovada, com as escadarias recuperadas e pintadas. O porto também apresentava um aspecto surpreendentemente agradável face a outras regiões portuárias. Não se observavam os sinais ostensivos de abandono e de degradação comumente associados a esses espaços urbanos (BOTELHO, 2005).



Figura 11 e 12 - (esq.) A FAFI em 1987, retratando o período em que permaneceu abandonada e entrou em degradação. (dir) Em 2018, abrigando a Escola Técnica Municipal de Teatro, Dança e Música FAFI.

Fonte: (esq) Foto Quadrante Arquitetura. Acervo PMV/SEDEC/GPU/CRU, 2018.



Figura 13 e 14 – (esq.) MAES em 1990, antes da intervenção de restauro e reabilitação, quando ainda permanecia desocupado. (dir.) MAES visto a partir da Rua Barão de Itapemirim.

Fontes: (esq.) Foto por Cristina Coelho, 1990. (dir.) Acervo, 2018.

Botelho (2005) mostra que as estratégias do plano de revitalização do centro de Vitória tiveram enfoque na mobilidade urbana, valorização e preservação da paisagem e de edifícios de valor cultural e histórico, programas de valorização do turismo e segurança pública do centro. Porém na realidade as intervenções no centro histórico da cidade de Vitória interferem na prática social da cidade, na implantação apenas de atividades de realização do capital, através da venda da cultura e do espaço como mercadoria, impossibilitando a população de ter melhorias em qualidade de vida local, não incorporando o centro com outras áreas da cidade como um conjunto. Em 2003, foi criada a Secretaria Municipal de Habitação, que tinha por objetivo colocar em prática o projeto “Morar no Centro”, que consistia na adequação de prédios abandonados e sua transformação em moradias populares.

Conclui-se que muito ainda precisa ser feito para consolidar uma imagem positiva relacionada novamente ao Centro, já que nos últimos tempos a mentalidade populacional é relacionada à ideia de decadência e descaso dessa região, totalmente contrária à ideia de que é um patrimônio e região importante, que possui alto valor enquanto bem cultural brasileiro.

## REFERÊNCIAS

BRAGA, Paula Marques; SANTOS, Wilson Ribeiro dos. Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador: políticas públicas e participação social. **Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo**. 2009.

BOTELHO, Tarcísio. **Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís**. Revista Eure, Santiago de Chile, 2005.

BOTECHIA, Flávia Ribeiro. **Áreas centrais em transformação: os tempos e os espaços no centro tradicional de Vitória (ES)**. Belo Horizonte: UFMG, 2001 (Dissertação de Mestrado – Arquitetura e Urbanismo). 2001.

BOCCIA, Leonardo. Apresentação. **Políticas Culturais para as Cidades**. Salvador: EDUFBA, 2010.

CARLOS, Claudio Antonio S. Lima. **Um Olhar Crítico à Zona Portuária do Rio de Janeiro**. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. Publicado em Bitacora 12 (2) 2010.

CARVALHO, I. M. de (1997). **A Centralidade em Salvador: parâmetros para um debate**. Salvador. Tese de Mestrado. M.A.U./Universidade Federal da Bahia, Salvador. 1997.

CAMPOS JUNIOR, Carlos Teixeira. 2002. **A Construção da Cidade: formas de produção imobiliária em Vitória**. Vitória: Florecultura. 2002.

CASTELLS, Manuel. **A questão Urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 3ª ed., 1983.

CALMON, F. M. de Góes. **Candidatura, eleição e proclamação do D r. Francisco M arques de Góes Calmon para governador do Estado da Bahia no quadriênio de 1924 a 1928**. Bahia: Imprensa Oficial do Estado, 1924.

CHAIMOVITZ, S. **A importância da revitalização dos centros urbanos**. Portal FGV. 2010. Disponível em: <<https://www.portalvgv.com.br/site/a-importancia-da-revitalizacao-dos-centros-urbanos-por-silvio-chaimovitz/>>. Acesso em 29/03/2021

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

FERNANDES, Ana. Sampaio. **“Grandes projetos urbanos: o que se pode aprender com a experiência brasileira? Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador (Bahia,Brasil)”**, Ana Fernandes (coord), PPG-AU Faculdade de Arquitetura, UFBA, Lincoln Institute of Land Policy, Salvador, 2006.

FADIGAS, L. **Centros Históricos – O que são e como se transformam - III Jornadas Sobre el Paisage**. Segóvia. 1991.

FRAMPTON, Kenneth. Towards a critical regionalism: Six points for an architecture of resistance. In: FOSTER, Hal (Dir.). **The anti-aesthetic: Essays on postmodern culture**. Port Townsend (Washington): Bay Press, 1983.

Fonseca, I.C. da (2003). **Comentário sobre o Projeto de Revitalização do Centro de Vitória**. Belo Horizonte: PUCMinas. 2004.

GOTTSCHALL C. **Bahia Análise & Dados**, Salvador, 2001.

INSTITUTO GOIA. **Visitar - Vitória**. 2015. Disponível em: <<http://www.institutogoia.org/pg/2996/projeto-visitar/>>. Acesso em 03/06/2021.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Tradução de MARTINS, S. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

KOURY, M. G. P. **Modernização e controle social**. CONCEITOS. Jul/2004.

LIMA, A. **Renovação, revitalização ou requalificação urbana? Ações e projetos urbanísticos vêm designados de formas diferentes fazendo uso de nomenclaturas que se distinguem e se confundem**. 2017. Disponível em: <<https://projetobatente.com.br/renovacao-revitalizacao-ou-requalificacao-urbana/>> Acesso em 30/03/2021

LEVY, J. Os novos espaços da mobilidade. GEOGRAFIA. **Revista de Pós-graduação em Geografia da UFF**. Ano 3, n. 6. Niterói/RJ, 2002.

MILANI, Patrícia Helena, SILVA, Edima Aranha. **CENTRALIDADE URBANA UM ESTUDO DO CENTRO PRINCIPAL DE TRÊS LAGOAS- MS**. Geografia em Atos, n. 9, v.1. UNESP, Presidente Prudente, 2009.

MOURAD, Laila Nazem. **O processo de Gentrificação do Centro Antigo de Salvador 2000 a 2010**. 2011. 232 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011

MARQUES, Eduardo. **De volta aos capitais para melhor entender as políticas urbanas**. Novos Estudos CEBRAP, São Paulo, n. 105. 2016.

MOURAD, Laila Nazem. **A verdadeira face do processo de reabilitação do Centro Histórico de Salvador**. ST2: Produção Contemporânea do Espaço e Projetos de Urbanismo – UcbBA. Bahia. 2011

NOBRE, Eduardo A. C. Intervenções urbanas em Salvador: Turismo e gentrificação no processo de renovação urbana do Pelourinho. In: X Encontro Nacional da ANPUR, 2003, Belo Horizonte. Encruzilhadas do planejamento: ST2: Produção Contemporânea do Espaço e Projetos de Urbanismo repensando teorias e práticas: **Anais do X Encontro Nacional da ANPUR**. Belo Horizonte: ANPUR, 2003.

SASSEN, Saskia. **Expulsões. Brutalidade e complexidade na economia global**. Trad. Angélica Freitas. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2016.

SIQUEIRA, Maria da Penha Smarzaró. 2009. A Questão regional e a dinâmica econômica do Espírito Santo – 1950/1990. **Fênix – Revista de História e Estudos Culturais**, Outubro/Novembro/Dezembro, Vol.6, Ano VI, nº 4.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Multi(poli)centralidade urbana**. Uma geografia em movimento. São Paulo: Expressão Popular, 2010.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro: Zahar, 1993

SALGUEIRO, Teresa B. Paisagens Urbanas. MEDEIROS, Carlos Alberto (coord.). **Geografia de Portugal – Sociedade, Paisagens e Cidades**. v. 2. Lisboa, Círculo de Leitores. 2005.

SANTOS, P. (2008). **O papel das Sociedades de Reabilitação Urbana na prossecução dos interesses sociais**. Universidade Atlântica, Barcarena. 2008.

SETEPLA TECNOMETAL, engenharia. **Programa Estratégico do PPA 2000-2003(Avança Brasil) – Projeto de Recuperação da 7ª Etapa do Centro Histórico de Salvador**, maio /2002.

SPOSITO, M.E.B, FERNANDES, J.A.V.R. **A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras**. Porto: Fac. de Letras da Universidade-CEGOT (Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território. 2013.

TOMAZ, P. C. **A preservação do patrimônio cultural e sua trajetória no Brasil**. Fênix (UFU. Online), v. 07, p. 02, 2010.



VILLAÇA, Flavio José Magalhães. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

VITÓRIA (ES). Prefeitura Municipal. **Projeto 21 Vitória do Futuro – Plano Estratégico da Cidade (1996-2010)**. Vitória: PMV. 1996.

VIEIRA, Natália Miranda. **Gestão de sítios históricos: a transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2008.

VASCONCELOS, P. A. **Salvador, transformações e permanências (1549 – 1999)**. Ilheus: Editus Editora da Uesc, 2002.