



Ministério da Educação
Universidade Federal do Paraná
Setor de tecnologia
Curso de Arquitetura e Urbanismo



TAÍS SILVA ROCHA D'ANGELIS

**MORFOLOGIA URBANA E PATRIMÔNIO:
OS CAMINHOS ANTIGOS DE CURITIBA/PR**

CURITIBA
2012

TAÍS SILVA ROCHA D'ANGELIS

**MORFOLOGIA URBANA E PATRIMÔNIO:
OS CAMINHOS ANTIGOS DE CURITIBA/PR**

Monografia apresentada à disciplina Orientação de Pesquisa (TA040) como requisito parcial à conclusão do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo, Setor de Tecnologia, da Universidade Federal do Paraná – UFPR.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Gislene de Fátima Pereira

CURITIBA
2012

FOLHA DE APROVAÇÃO

Orientador(a):

Examinador(a):

Examinador(a):

Monografia defendida e aprovada em:

Curitiba, _____ de _____ de 2012.

Aos meus avós, Caetano, Etelvina, Manoel e Maria,
que me ensinaram o valor de suas raízes.
Por todas as histórias que escutei e que tornaram
cada momento ao lado deles sempre especial.

À minha orientadora, professora Gislene, pelos ensinamentos e por guiar este processo de pesquisa.

Aos professores do Curso de Arquitetura e Urbanismo por contribuírem para minha formação e para que eu concluísse esta etapa tendo a certeza do rumo profissional tomado.

Aos meus pais, Marici e Wirmond, por me ensinarem a importância do estudo e da prática em função do bem comum.

Às minhas irmãs, Amanda e Gabriela, ora próximas ora distantes, mas sempre presentes.

Às amigas Bárbara, Gabriela, Isabelle, Mayra, Vivian e, especialmente, à Maria Fernanda pelo companheirismo nesses cinco anos de graduação e pelas incansáveis conversas e discussões.

Ao Willian pela paciência, apoio e incentivo. Por estar sempre ao meu lado com seu abraço confortante.

A RUA

O que são ruas, se não o ponto de encontro para vários séculos?

Ruas são meios de comunicação.

Ruas são o resumo de um início, um meio e um recomeço.

Ruas são as veias de uma cidade, são o trono onde podemos ser reis e podemos ser ninguém.

Ruas são enciclopédias.

Ruas, Curitiba possui quase oito mil e quinhentas que somam quatro mil quilômetros de galáxias.

Ruas não devem ser somente atravessadas.

Ruas devem ser lidas como se fossem frases.

Ruas atropelam, ruas amedrontam, ruas encantam, ruas dividem casas e unem namorados.

Toda turma tem sua rua.

Ruas são o nosso desejo de buscar caminhos que nos permitam ser arquitetos de nós mesmos.

Todas elas traduzem a vontade humana de buscar novos lugares.

Quem as conhece sabe que não existem ruas fechadas.

Quem as conhece sabe que todas as ruas tem saída.

Eduardo Emílio Fenianos

RESUMO

As cidades são resultado da espacialização de relações sociais, culturais e econômicas, correntes ao longo do tempo. Desta forma, tornam-se identificáveis na paisagem urbana a coexistência de diferentes urbanizações que contribuem para a qualidade espacial através de conjuntos dinâmicos, não padronizados que, no entanto, se harmonizam. Estes aspectos espaciais têm sido comumente tratados de forma equivocada, deixando que posturas mercadológicas tomem a frente do planejamento e atuem unicamente em função da otimização do solo urbano, deixando de relevar aspectos ambientais e sociais do meio. Levantadas estas questões, o presente estudo centra-se no campo de discussão da morfologia urbana, e parte do objetivo de possibilitar a construção de uma imagem mais completa da paisagem, mediante a identificação na forma urbana de diferentes períodos do processo de consolidação do município de Curitiba. Para isto, foram realizadas revisões bibliográficas referentes ao tema da morfologia urbana, da preservação do patrimônio cultural e das posturas de planejamento correntes, com enfoque em áreas consolidadas. As discussões levantadas embasaram a análise específica da área de estudo, conformada por cinco eixos viários delimitados a partir de mapas datados até o final do século XIX. Utilizou-se de fontes bibliográficas e iconográficas através das quais se pôde traçar um panorama da evolução da cidade, a partir de seu núcleo de fundação. Na sequência foram realizados levantamentos *in loco* que permitiram uma imersão nas características históricas, ambientais e arquitetônicas de cada um dos eixos, e apontaram as potencialidades e deficiências dos mesmos. O diagnóstico realizado permitiu verificar a preponderância do uso comercial, o domínio do automóvel sobre os pedestres e a degradação de áreas como a Rua Barão do Rio Branco, com inúmeros imóveis subutilizados. No entanto, constatou-se um potencial de qualidade urbana latente, pela presença de referência histórica, de conjuntos edificados, de uma escala compatível ao pedestre e de concentração de usuários. Como produto final desta etapa de estudo estruturou-se um Plano de Ação de será aplicado sobre o Eixo 5 – Rua Barão do Rio Branco; Rua Riachuelo; e Rua João Gualberto. Estas ações visam reforçar o potencial espacial de forma integrada às políticas de incentivo habitacional e a inserção da população local nas ações patrimoniais.

Palavras-chave: Morfologia urbana; patrimônio histórico; planejamento; identidade; mercado imobiliário.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Etapas de apreensão da imagem ambiental.	19
Figura 2: Normativa da Área Central.	34
Figura 3: APH Tipo A - Plaza de San Martín.	35
Figura 4: APH Tipo C – Núcleo de fundação Pueblo Alberdi.	35
Figura 5: Caracterização da área de intervenção do Corredor Cultural, SP.	38
Figura 6: Projeto de vias - Corredor Cultural, SP.	40
Figura 7: Praça do Patriarca - Corredor Cultural, SP.	41
Figura 8: Delimitação da área de estudo – bairro Higienópolis.	45
Figura 9: Mapa dos arredores do Centro Histórico de São Paulo, em 1881.	47
Figura 10: Desenho alegórico, Higienópolis 1897.	48
Figura 11: Paisagem vertical consolidada, 2005.	49
Figura 12: Trecho da reconstituição da Av. Higienópolis, em 1930.	49
Figura 13: Esquema metodológico de análise da realidade.	54
Figura 14: Planta de Curitiba, data incerta 1830 ou 1850.	57
Figura 15: Planta de Curitiba, 1857.	58
Figura 16: Planta de Curitiba, 1894.	60
Figura 17: Plano Agache, 1943.	62
Figura 18: Zoneamento de 1975.	64
Figura 19: Análise comparativa dos mapas de 1830/1850, 1857 e 1894.	66
Figura 20: Síntese das vias, com base nos mapas de 1830/1850, 1857 e 1894.	67
Figura 21: Imagens da Rua Comendador Araújo, no início do século XX e XXI.	70
Figura 22: Imagens da Rua XV de Novembro, no início do século XX e XXI.	71
Figura 23: Imagens da Rua Emiliano Perneta, no início do século XX e XXI.	73
Figura 24: Imagens da Rua Marechal Deodoro, no início do século XX e XXI.	74
Figura 25: Imagens da Rua do Rosário, no início do século XX e XXI.	75
Figura 26: Imagens da Avenida Marechal Floriano Peixoto, no início do século XX e XXI.	76
Figura 27: Imagens da Rua Mateus Leme, no início do século XX e XXI.	77
Figura 28: Imagens da Rua Barão do Rio Branco, no início do século XX e XXI.	78
Figura 29: Imagens da Rua Riachuelo, no início do século XX e XXI.	80

Figura 30: Imagens da Avenida João Gualberto, no início do século XX e XXI.	81
Figura 31: Características da Zona Central.....	87
Figura 32: Trecho final da rua Emiliano Pernetá, aonde se justapõem a ZC e a ZR4.	88
Figura 33: Início da Rua Mateus Leme, sob incidência dos parâmetros do SE Histórico.	89
Figura 34: Trecho da rua Barão do Rio Branco.....	90
Figura 35: Praça Generoso Marques.	95
Figura 36: Rua XV de Novembro.	96
Figura 37: Rua Marechal Floriano Peixoto.	97
Figura 38: Parâmetro de qualidade ambiental e sensorial, através do perfil das vias.	110

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Delimitação da área de estudo.....	68
Mapa 2: Evolução da ocupação urbana.	83
Mapa 3: Bairros da área de estudo.	86
Mapa 4: Zoneamento incidente na área de estudo.	91
Mapa 5: Figura-fundo, destacando domínio público x domínio privado.	94
Mapa 6: Instrumentos legais patrimoniais incidentes na área de estudo.	103
Mapa 7: Usos do solo urbano, predominantes por quadras.	106
Mapa 8: Gabaritos predominantes por quadras, na área de estudo.	108
Mapa 9: Mapa síntese de análise da realidade.	112

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Instrumentos do Estatuto da Cidade com aplicação na preservação do patrimônio.....	30
Quadro 2: Síntese dos estudos correlatos.	53

Quadro 3: Dados populacionais dos bairros da área de estudo.....	84
Quadro 4: Percentual de kitinetes e apartamentos 1 quarto, dentro do total de imóveis (comerciais e residenciais) à venda, por setor.	85
Quadro 5: Parâmetros urbanísticos incidentes por zona ou setor.....	92
Quadro 6: Instrumentos legais referentes ao patrimônio histórico, em Curitiba.	99
Quadro 7: Políticas referentes ao patrimônio histórico de Curitiba.....	101
Quadro 8: Condicionantes, potencialidades e deficiências das vias de estudo.	114
Quadro 9: Objetivos e diretrizes gerais de intervenção.....	117

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	12
2. A FORMA URBANA COMO AFIRMAÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL	15
2.1. O ESTUDO DA FORMA URBANA.....	15
2.2. A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO URBANO	21
2.3. PANORAMA DAS CIDADES BRASILEIRAS	25
2.4. SÍNTESE DOS CONCEITOS.....	30
3. ESTUDOS CORRELATOS	32
3.1. PLANO URBANO ROSÁRIO 2007-2017 / ARGENTINA	32
3.2. CORREDOR CULTURAL DE SÃO PAULO.....	37
3.3. HIGIENÓPOLIS E ARREDORES	44
3.4. SÍNTESE DOS ESTUDOS CORRELATOS	51
4. ANÁLISE DA REALIDADE: OS CAMINHOS DE CURITIBA	54
4.1. PANORAMA DA EVOLUÇÃO URBANA DE CURITIBA	55
4.2. AS VIAS ESTRUTURADORAS DE CURITIBA	65
4.3. ANÁLISE DA ÁREA DE ESTUDO.....	69
4.3.1. Caracterização histórica das vias da área de estudo.....	69
4.3.2. Evolução da ocupação urbana.....	82
4.3.3. Caracterização dos bairros na área de estudo	84
4.3.4. Zoneamento incidente	87
4.3.5. Domínio público x domínio privado	93
4.3.6. Instrumentos legais patrimoniais incidentes na área	98
4.3.7. Caracterização do uso do solo.....	104
4.3.8. Gabarito das edificações.....	107
4.4. SÍNTESE DAS ANÁLISES DA ÁREA DE ESTUDO.....	111
5. DIRETRIZES PROJETUAIS: IDENTIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS ANTIGOS CAMINHOS DE CURITIBA	115
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E WEBGRÁFICAS	121

1. INTRODUÇÃO

É frequente, e muitas vezes necessária, nas cidades brasileiras a substituição ou inserção, em áreas urbanas antigas, de novos empreendimentos que modificam os padrões morfológicos e ambientais das mesmas. Assim, se perde o que reflete a história da cidade contada espacialmente. Vê-se a necessidade de estudar a importância da manutenção destas áreas e como a sua identificação contribui para o fortalecimento do “sentido de lugar” (CANTER apud DEL RIO, 1990) de seus usuários.

O presente estudo centra-se no campo de discussão da morfologia urbana, e tem como objetivo possibilitar a construção de uma imagem mais completa da paisagem, mediante a identificação de diferentes períodos do processo de produção do espaço de Curitiba a partir de sua forma urbana. Para isto, a metodologia de estudo pautou-se em uma revisão bibliográfica de autores e teóricos relacionados ao campo dos estudos morfológicos e da paisagem urbana, com enfoque na questão patrimonial. Estas discussões embasaram a análise específica da área de estudo, a qual foi aprofundada através de fontes bibliográficas e iconográficas que permitiram traçar um panorama da evolução da cidade de Curitiba, a partir de seu núcleo de fundação. Para a análise utilizou-se de imagens, fotos e mapas, datados até o início do século XX, como registros da forma urbana e possibilitaram a identificação dos eixos viários representativos. Na sequência foram realizados levantamentos *in loco* que permitiram uma imersão nas características históricas, ambientais e arquitetônicas de cada um dos eixos, e apontaram as potencialidades e deficiências dos mesmos. Por fim, traçou-se objetivos e diretrizes de intervenção que nortearão as intervenções sugeridas na segunda etapa do Trabalho Final de Graduação (TFG). Assim, visando a sistematização de aplicação das ações encerrou-se esta etapa com a seleção de um dos eixos que será retomado posteriormente para detalhamento de um projeto de intervenção.

O processo analítico descrito está estruturado em seis capítulos, dos quais quatro apresentam efetivamente o desenvolvimento metodológico de estudo. O primeiro destes, o Capítulo 2, trata da revisão bibliográfica de autores que contribuíram para o desenvolvimento dos conceitos de morfologia urbana e de patrimônio cultural urbano. As discussões centram-se nas questões referentes à qualidade ambiental, pois é neste fator que o estudo da forma urbana e a

preservação do patrimônio se aproximam. Para os dois conceitos é fundamental a manutenção e identificação dos processos históricos e culturais pelos quais a espaço urbano passou, como garantia de qualidade ambiental e de identidade dos habitantes locais. Ressalta-se ainda o planejamento urbano como produto dos estudos morfológicos e como elemento articulador entre as políticas de desenho urbano, preservação do patrimônio e os demais interesses que recaem sobre as áreas das cidades.

O Capítulo 3: Estudo Corretatos, apresenta a análise de três projetos de intervenções que se pautaram no tema da preservação do patrimônio urbano, com base nos estudo de morfologia urbana. Estas análises têm como finalidade aproximar o presente estudo às estratégias, desafios e resultados de intervenções reais. Para isto, foram levantados: o Plano Urbano de Rosário/Argentina 2007-2017; o Corredor Cultural de São Paulo; e o estudo da paisagem urbana do bairro Higienópolis/São Paulo. Estes projetos intervêm em áreas nas quais a otimização do solo urbano como mercadoria tem se refletido na progressiva substituição do patrimônio histórico, arquitetônico e urbanístico. Assim, os estudos e ações verificados tem como base a articulação entre o estudo morfológico, as diretrizes de planejamento e as ações de preservação e recuperação do patrimônio.

A análise específica da área de estudo é descrita no Capítulo 4, o qual tem como objetivo o aprofundamento da compreensão histórica, espacial e social da realidade. Tem-se como objeto o núcleo urbano tradicional de Curitiba¹, com enfoque em cinco eixos viários representativos durante o processo de evolução da cidade, até o final do século XIX e início do século XX, configurando a área de estudo. O centro configura-se como referência para os cidadãos curitibanos por seu aspecto simbólico, pela concentração de atividades relacionadas ao comércio e à prestação de serviços e pela presença de espaços públicos com potenciais para fomentar a qualidade espacial e a coesão social. Partindo destas condicionantes desenvolvem-se análises embasadas por pesquisa histórica e levantamentos *in loco* que permitem verificar a caracterização espacial como reflexo dos processos constantes de transformação social, cultural, de posturas governamentais e de

¹ Entende-se como núcleo urbano tradicional de Curitiba, a área consolidada até a metade do século XIX, representada no mapa da cidade de 1857. Este núcleo é delimitado hoje pelas vias: Alameda Dr. Muricy, Avenida Marechal Deodoro, Rua Riachuelo e Rua Treze de Maio.

mercado. Como resultado verificam-se as potencialidades e deficiências da área de estudo possibilitando orientar a definição de objetivos e diretrizes de intervenção.

Considerando a importância da retomada de áreas consolidadas das cidades como alternativas ao crescimento horizontal e como recuperação do sentido de lugar para seus cidadãos, ressalta-se que ações de reabilitação devem estar integradas ao processo de planejamento. Desta forma, no Capítulo 5, delimitam-se os objetivos e diretrizes que orientarão as ações de intervenção propostas. Permitindo o desenvolvimento de estratégias para a reabilitação da área de estudo de forma integrada ao planejamento e visando um processo de desenvolvimento urbano aliado a preservação do patrimônio e reinserção da população local. Para a sequência dos estudos estruturou-se um Plano de Ação que será aplicado sobre o eixo selecionado para detalhamento de um projeto de intervenção, o Eixo 5 – Rua Barão do Rio Branco; Rua Riachuelo; e Rua João Gualberto.

2. A FORMA URBANA COMO AFIRMAÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL

A cidade, como produto das relações sociais que se desenvolvem ao longo do tempo, está sujeita às pressões de inúmeros agentes sociais. Observa-se, nesta dinâmica, a inversão de valores quanto à real finalidade do meio urbano, caracterizado com gerador de lucro, sem preocupação com o caráter ambiental e sociocultural do espaço. Assim, procurou-se, neste estudo, ressaltar os valores e as medidas que tornam o espaço democrático e promotor de experiências cotidianas mais profundas. (LAMAS, 2004).

Este capítulo tem como objetivo a exposição dos conceitos e posicionamentos adotados por estudiosos e gestores sobre a forma urbana e como esta é capaz de influenciar seus usuários. Estas discussões centram-se na qualidade ambiental dos espaços urbanos, diretamente relacionada à manutenção e identificação do processo de formação histórica, como fomentador da identidade dos cidadãos. Ressalta-se ainda a capacidade própria do meio urbano de abrigar em suas formas os reflexos da materialização dos processos socioculturais de diferentes períodos de tempo, como descreve Rolnik (1998, p.09):

[...] o próprio espaço urbano se encarrega de contar parte de sua história. A arquitetura, esta natureza fabricada, na perenidade de seus materiais, tem esse dom de durar, permanecer, legar ao tempo os vestígios de sua existência. Por isso, além de continente das suas experiências humanas, a cidade é também um registro, uma escrita, materialização de sua própria história.

Reforça-se, assim, a necessidade de políticas de planejamento convergentes e integradas às ações e estudos relacionados à morfologia urbana e à preservação do patrimônio cultural urbano. Pois, são estas ações aliadas à participação popular que possibilitarão uma maior aderência à realidade local e reforçarão a identidade e a coesão social de seus cidadãos. (DIAS, 2005).

2.1. O ESTUDO DA FORMA URBANA

O estudo da forma urbana perpassa a história de conformação das cidades, processo no qual o homem intervém e modifica a estrutura espacial que o cerca como resultado das relações sociais, econômicas e políticas vigentes. No entanto, a efetiva preocupação com espaço urbano surgiu após a acelerada urbanização

consequente do processo de Revolução Industrial, quando a cidade passou a ser entendida como caos que precisava ser controlado e dirigido. Neste contexto, surgiu o urbanismo como um campo de conhecimento dissociado da arquitetura. Os estudos deste novo campo centravam-se em buscar alternativas para o crescimento constante das cidades, propondo intervenções que visavam a salubridade e o embelezamento do ambiente urbano. (BENÉVOLO, 2005; KOHLSDORF, 1996).

Após a II Guerra Mundial (1939-1945) o movimento moderno, cujas bases teóricas estavam sendo desenvolvidas desde o início do século XX, ganhou campo na reconstrução dos países. As posições urbanísticas adotadas pelos modernistas seguiam os CIAM² e a Carta de Atenas³, que defendiam a renovação de áreas através de princípios formais e funcionais, a fim de regular as atividades humanas. Estas posturas racionalistas tinham como ideologia o estilo internacional, no qual não se considerava os contextos físico-espacial e sócio-cultural de cada local de intervenção. Nos anos 1960 iniciam-se fortes críticas aos espaços urbanos modernistas por parte de seus habitantes, grupos sociais e estudiosos. As questões levantadas trouxeram destaque e contribuíram para o desenvolvimento de temas como: patrimônio urbano; participação popular; planejamento urbano; morfologia urbana; entre outros. (DEL RIO, 1990; KOHLSDORF, 1996).

Inicia-se assim, a origem da morfologia urbana como disciplina, que tem como principal objeto de estudo a forma urbana e suas relações espaciais e sociais. A oposição às práticas do movimento moderno é verificada nos princípios e posturas estabelecidos e pelo vínculo do tema à preservação do patrimônio urbano. De forma geral, os estudos desta disciplina consideram duas abordagens: a primeira delas trata do processo de formação da cidade relacionado às atividades histórico-sociais que se desenvolvem; a segunda compreende a reflexão sobre o espaço construído e como este é capaz de intervir na vida de seus usuários (CASTELNOU, 2007). Kevin Lynch sintetiza o objeto de estudo da disciplina da morfologia urbana no seguinte trecho:

² Congressos Internacionais pela Arquitetura Moderna, realizados a partir de 1928. Visavam a discussão constante de temas relacionados à arquitetura e o urbanismo funcionalistas.

³ Documento formulado durante o 4º CIAM, realizado em 1933. Continha princípios funcionalistas que orientavam as intervenções urbanas, com o objetivo de solucionar os problemas correntes.

A cada instante, há mais do que o olho pode ver, mais do que o ouvido pode perceber, um cenário ou uma paisagem esperando para serem explorados. Nada é vivenciado em si mesmo, mas sempre em relação aos seus arredores, às sequências de elementos que a ele conduzem, à lembrança de experiências passadas. (LYNCH, 2006, p.01).

Com o objetivo de apresentar algumas das diferentes ênfases e métodos de análise da morfologia urbana serão citados neste estudo: Amos Rapoport (1978); Gordon Cullen (1984); Kevin Lynch (2011); e Philippe Panerai (2006). As pesquisas realizadas por estes autores no campo da morfologia urbana iniciaram-se entre as décadas de 1960 e 1970, em diferentes países Europeus e nos Estados Unidos. Todos eles partem do mesmo princípio: a forma urbana como resultado do processo de formação histórica e cultural capaz de transmitir significado aos usuários e inspirar a vida em comunidade. (LAMAS, 2009). No entanto, cada um destes pesquisadores desenvolveu enfoques diferentes de análises. Enquanto Panerai (2006) apresenta uma análise formal, considerando levantamentos do sistema viário, parcelamento do solo e do conjunto edificado, Rapoport (1978) expressa uma visão psicológica das trocas entre o espaço urbano e seus usuários. Já Lynch (2006) e Cullen (2006) possuem abordagens semelhantes e analisam a percepção dos usuários a partir da qualidade ambiental em que são desenvolvidas as atividades cotidianas. Estes estudos serão descritos de forma mais detalhada a seguir.

De acordo com Maria Elaine Kohlsdorf (1985 *apud* CASTELNOU, 2007) a contribuição de Amos Rapoport se enquadra na corrente de pensamento denominada psiquismo. Os estudos deste campo iniciaram-se no final dos anos 1960 e consideravam a relevância do meio urbano como um fator psíquico (soma dos aspectos sensoriais às qualidades estéticas) a ser decodificado por seus usuários. (CASTELNOU, 2007).

Rapoport (1978) tem como enfoque as trocas psicológicas e sociológicas dos observadores com o meio ambiente. Para o pesquisador, estas trocas conformam o desenho do meio como produto de necessidades e valores de grupos de indivíduos culturalmente afins, em determinado espaço temporal. Assim, os espaços se formam de maneiras diferenciadas e a relação destes com seus usuários representa a “congruência ou incongruência” da realidade física aos aspectos socioculturais. Esta inter-relação, entre o homem e o meio ambiente, se dá em três áreas complementares: cognitiva, através do conhecimento e da percepção do espaço;

afetiva, ligada às emoções e sensações despertadas no usuário; e conativa, que envolve a conduta e as ações dos indivíduos sobre o ambiente. Portanto, a qualidade ambiental, aqui abordada no sentido das sensações que o ambiente proporciona, está relacionada ao reconhecimento dos aspectos físicos e sensoriais do meio pelo indivíduo, que os filtra através de conhecimentos e informações particulares, obtendo o valor simbólico daquele espaço. (RAPOPORT, 1978).

Relacionado à mesma corrente de pensamento de Amos Rapoport, o arquiteto Gordon Cullen desenvolveu contribuições relevantes às análises sobre a qualidade espacial. Seus estudos mantinham a preocupação com a dimensão psicológica característica do psiquismo, mas demonstraram um enfoque maior nos aspectos visuais que permeiam a experiência cotidiana no ambiente urbano. Para o pesquisador a cidade possibilita a atração visual através da complexidade que apresenta, assim, denomina-se “arte do relacionamento” a interferência mútua entre o edifício e seu entorno. (CULLEN, 2006; KOHLSDORF, 1985 *apud* CASTELNOU, 2007). Esta relação é destacada pelo autor na definição do conceito de paisagem urbana: “Se me fosse pedido para definir o conceito de paisagem urbana, diria que um edifício é arquitetura, mas dois seriam já paisagem urbana, porque a relação entre dois edifícios próximos é suficiente para libertar a arte da paisagem urbana.” (CULLEN, 2006, p.135).

Cullen (1984) ressalta que a riqueza das cidades encontra-se na “imperfeição”, pois é através da não padronização de formas, de traçados, de cores e símbolos, que o espaço urbano é verdadeiramente apreendido. O autor relaciona a experiência visual aos três fatores seguintes:

- Visão serial – refere-se ao movimento e aos percursos cotidianos, que proporcionam impactos visuais e emocionais por meio de contrastes do meio urbano;
- Localização – trata-se da posição do observador no espaço e as diferentes sensações que estes podem gerar. Como por exemplo, as sensações de se encontrar em um espaço aberto ou fechado, acima ou abaixo.
- Conteúdo – identificado em aspectos como cor, textura, escala, estilo e demais fatores relacionados à morfologia. Inserem-se nesta análise os aspectos relativos ao acúmulo de formas de diferentes períodos.

O autor alerta para a importância da atuação de arquitetos e urbanistas, como profissionais capazes de somar qualidade visual à experiência urbana cotidiana dos habitantes. As intervenções no espaço urbano devem considerar a complexa diversidade existente e integrar-se a esta de forma coerente. (CULLEN, 1984).

Os estudos de Kevin Lynch, apresentados essencialmente em seu livro “A imagem da cidade”, publicado em 1960, possibilitaram análises profundas da percepção visual dos ambientes urbanos obtida por seus observadores, através do desenvolvimento de categorias de análise. Segundo o autor, a espacialidade da cidade, em constante transformação, é formada como produto das relações sociais que ali se desenvolvem em determinados períodos do tempo. Esta construção física-espacial é percebida e aprendida por seus usuários, que se tornam observadores da forma urbana. (DEL RIO, 1990; LYNCH, 2011).

O processo de apreensão visual pode ser aclarado e instigado por qualidades do ambiente externo, que possibilitam a decodificação por parte de seus usuários, proporcionando a identificação e localização dos mesmos. Esta capacidade dos espaços é denominada por Lynch (2011) como legibilidade e permite ao observador produzir uma imagem mental do ambiente. Esta imagem é apreendida de forma integral se somada à identidade do lugar (caráter de unicidade), à relação que o usuário estabelece com a estrutura espacial e o significado desta para o observador, seja prático ou emocional. Esta relação está sintetizada na Figura 1, a seguir: (KOHLSDORF, 1996; LYNCH, 2011).



Figura 1: Etapas de apreensão da imagem ambiental.
Fonte: A autora, 2012, a partir de LYNCH, 2011.

Dentre as categorias de análise desenvolvidas pelo pesquisador, que permitem verificar a legibilidade e apreensão do ambiente estudado, pode-se citar: o sistemático reconhecimento de campo, através do mapeamento de elementos

urbanos; e a realização de entrevistas com moradores, focadas na descrição e identificação visual do ambiente, por meio de mapas e desenhos. Para Lynch (2011) a imagem mental é formada por uma associação de fatores espaciais e individuais que leva cada observador a percepções variadas. No entanto, existem conjuntos de preferências sociais e culturais próprias de grupos de indivíduos que compartilham situações semelhantes, definindo uma “imagem pública”. Esta imagem é o principal interesse dos urbanistas, planejadores e arquitetos, pois guiarão as intervenções no ambiente urbano. Para o teórico, a experiência espacial cotidiana pode adquirir maior significado se o desenho urbano estiver integrado ao processo de planejamento, como instrumento norteador deste e produto aplicado ao espaço urbano. (DEL RIO, 1990; LYNCH, 2011).

Temos a oportunidade de transformar o nosso novo mundo urbano numa paisagem passível de imaginabilidade: visível, coerente e clara. Isso vai exigir uma nova atitude de parte do morador das cidades e uma reformulação do meio em que ele vive. As novas formas, por sua vez, deverão ser agradáveis ao olhar, organizar-se nos diferentes níveis no tempo e no espaço e funcionar como símbolos da vida urbana. (LYNCH, 2011, p.101).

Com enfoque maior no espaço físico, o arquiteto Philippe Panerai, em conjunto com os demais integrantes da Escola Francesa⁴, iniciaram seus estudos, na década de 1970. Suas discussões abordavam as tipologias e a escala das cidades antigas e pré-industriais, centrando-se na análise da relação entre os espaços de domínio público e o parcelamento fundiário e deste com a implantação do edifício. Defendem que a cidade é um processo contínuo de produção do espaço e que para a sua compreensão torna-se fundamental o estudo dos períodos anteriores que condicionaram a forma urbana. Desta forma, criticam a prática, até então corrente, da “tábula rasa”, que consistia em arrasar o tecido urbano existente para a proposição de novos padrões urbanísticos. (ANTONUCCI, [200-]; CASTELNOU, 2007). Estes conceitos são sintetizados por Panerai (2006, p.122), no seguinte trecho: “O estudo de uma estrutura urbana só pode ser concebido em sua dimensão histórica, pois sua realidade fundamenta-se no tempo por uma sucessão de reações e de crescimentos a partir de um estado anterior.”.

⁴ Denominação proposta por Anne Vernez Moudon, em 1997, para designar diferentes linhas de abordagem da morfologia urbana entre os estudiosos ingleses, italianos e franceses. Segundo Moudon (2008), a Escola Francesa era composta por arquitetos e sociólogos, interessados na crítica ao desenho urbano. (MOUDON, 2008).

Panerai (2006) sugere que a análise da forma urbana deve considerar a sobreposição de três conjuntos, identificados como: a rede viária, o parcelamento fundiário e o conjunto edificado. Estes conjuntos se organizam de forma integrada, conformando um tecido capaz de aceitar e preservar os traços de urbanizações anteriores. A permanência destas marcas reforça o caráter local proporcionando um sentimento de pertencimento e contribuindo para a coesão social. Ressalta-se ainda que o sistema viário, de interesse específico deste estudo, é o conjunto que estrutura a forma urbana, através da organização e conexão do território. É através das vias que se pode perceber a sucessão de espaços que conformam o ambiente urbano. Estes percursos principais frequentemente se estabelecem sobre o traçado antigo e favorecem a verificação das transformações correntes no meio. (PANERAI, 2006).

Percebe-se através do que foi exposto que é recorrente a preocupação da qualidade ambiental dos espaços urbanos, conseguida através da presença de elementos significativos para aquela população, que direcionam a vida urbana e transmitem significado. Para os autores citados, cabe aos arquitetos e urbanistas reconhecerem nos espaços construídos as dinâmicas sociais que ali se desenvolvem, buscando incentivá-las ou coibi-las. Deve-se visar uma ocupação democrática, integrada às atividades cotidianas e proporcionando qualidade à vida urbana, assim como descreve Kevin Lynch: “Na verdade, um ambiente característico e legível não oferece apenas segurança, mas também reforça a profundidade e a intensidade potenciais da experiência humana.” (LYNCH, 2006, p.05).

2.2.A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO URBANO

O desenvolvimento da preservação do patrimônio urbano, no sentido da valorização dos conjuntos, teve seu maior salto após a II Guerra Mundial, de forma semelhante à origem da morfologia urbana. As intervenções do modernismo, padronizadas pelo “estilo internacional”, ameaçavam os espaços de referência histórica das cidades. As posturas oposicionistas ao movimento corrente aproximaram as disciplinas da morfologia e do patrimônio urbano, possibilitando uma inter-relação nos campos de atuação. (ANTONUCCI, sem data; CHOAY, 2006).

O interesse na proteção do patrimônio urbano foi citado pela primeira vez, de maneira incipiente, pelo teórico inglês John Ruskin ainda no século XIX. Suas

posturas advinham da reprovação às cidades pós-industriais e defendiam a inserção da “arquitetura doméstica” no conceito de monumento histórico. (CHOAY, 2006). Suas colocações, no entanto, não defendiam os conjuntos urbanos em si, mas o modo de vida anterior à Revolução Industrial, como pode ser percebido no seguinte trecho: “[...] a mais humilde habitação possui, da mesma forma que o mais glorioso edifício, o poder de nos pôr em comunicação, quase em contato, com elas [as gerações desaparecidas].” (RUSKIN, 1956, CHOAY, 2006, p.140).

De forma semelhante à Ruskin, no final do século XIX, as teorias do austríaco Camillo Sitte passam a considerar as transformações como parte do processo evolutivo das cidades. As áreas antigas se transformam em registros históricos dotados de qualidade estética sem, no entanto, cumprir com as funções necessárias, adquirindo assim, um “papel museal”. (CHOAY, 2006).

Já no século XX, Gustavo Giovannoni cria o conceito de “arquitetura menor”, que abrange e ultrapassa as ideias desenvolvidas por John Ruskin, passando a atribuir “valor de uso” associado ao “valor museal” das áreas antigas. Assim, são introduzidos à preservação princípios sociais, através da recuperação das funções da malha antiga; e urbanísticos, nos quais se defendia uma integração territorial e a inserção das áreas antigas nos planos diretores. O teórico italiano desenvolve as bases da preservação do patrimônio urbano utilizadas até os dias de hoje, através da doutrina de conservação e restauração do patrimônio urbano, a que se refere o trecho a seguir: (CHOAY, 2006).

Uma cidade histórica constitui em si um monumento, tanto por sua estrutura topográfica como por seu aspecto paisagístico, pelo caráter de suas vias, assim como pelo conjunto de seus edifícios maiores e menores; por isso, assim como no caso de um monumento particular, é preciso aplicar-lhes as mesmas leis de proteção e os mesmos critérios de restauração, desobstrução, recuperação e inovação. (GIOVANNONI, 1931 apud CHOAY, 2006, p. 140).

Com a finalidade de ratificar os pensamentos desenvolvidos no campo da conservação do patrimônio, as Cartas Patrimoniais são elaboradas desde a década de 1930 por organizações internacionais ligadas ao tema. São estes documentos que irão pautar e orientar as ações e concepções legais instituídas pelo poder público, nas diversas instâncias.

A proteção dos conjuntos urbanos é abordada de forma inédita, em documentos patrimoniais, na Carta de Veneza, formulada em 1964. Apresenta uma revisão dos preceitos definidos anteriormente e propõe outros que condizem com as novas posturas e ampliações do conceito de patrimônio, geradas após a Segunda Guerra Mundial. Desta forma, os conjuntos urbanos adquirem interesse patrimonial, tanto em termos espaciais como culturais, superando a noção de monumento isolado. (ICOMOS, 1964).

Após a Carta de Veneza, considerada ainda hoje como referência à conservação do patrimônio cultural, inúmeras publicações levantaram diferentes questões sobre o tema. Ressaltam-se, neste estudo, algumas considerações sobre o patrimônio urbano discutidas nos seguintes documentos: Normas de Quito, de 1967; Declaração de Amsterdã, de 1975; Carta de Washington, de 1986. (CASTRIOTA, 2007). O primeiro destes discute as questões econômicas ligadas ao patrimônio cultural, abordando temas como a escassez de recursos estatais para intervenções de conservação, além da valorização econômica dos bens patrimoniais como instrumentos de progresso. As Normas de Quito defendem ainda a inserção das áreas de interesse de preservação nas lógicas de mercado, associadas principalmente ao desenvolvimento turístico, o que pressupõe ações para habilitá-los a tal uso. (CASTRIOTA, 2007; OEA, 1967).

O Manifesto de Amsterdã, publicado em 1975, desvincula por completo a noção de patrimônio do bem monumental, como objeto isolado. O documento, voltado aos países europeus, contribui de forma geral para a ampliação do tema da preservação das edificações em seu ambiente. Defendendo, assim, a conservação dos conjuntos urbanos visando tanto a manutenção da ambiência de edificações representativas, como a promoção da qualidade ambiental. Verifica-se ainda a discussão de políticas integradas que insiram diretrizes patrimoniais nos planos urbanos: “[...] a conservação do patrimônio arquitetônico depende, em grande parte, de sua integração no quadro da vida dos cidadãos e de sua valorização nos planejamentos físico-territorial e nos planos urbanos.” (CONSELHO DA EUROPA, 1975).

As bases lançadas pela Carta de Veneza são amplamente discutidas e ampliadas na Carta de Washington, elaborada em 1986, direcionando a temática à compreensão urbanística. Assim, estabelece como objetivos da salvaguarda a

qualidade ambiental das cidades históricas, de forma a favorecer as dinâmicas sociais urbanas e a manutenção do conjunto edificado. Nesta definição o conceito de “cidades históricas” também ganha nova abrangência, passando a ser aplicado a todas as cidades, pois nelas se verifica a ação e expressão humana ao longo dos tempos. (ICOMOS, 1986).

[...] entende-se aqui por salvaguardar das cidades históricas, as medidas necessárias para a sua proteção, a sua conservação e restauração, bem como a seu desenvolvimento coerente e à sua adaptação harmoniosa à vida contemporânea. (ICOMOS, 1986, p. 01).

Desta forma, o texto aproxima os conceitos de patrimônio cultural ao estudo da morfologia urbana, tendo como objeto da preservação, os seguintes valores (ICOMOS, 1986, p.02):

- A forma urbana definida pelo traçado e pelo parcelamento;
- As relações entre os diversos espaços urbanos, espaços construídos, espaços abertos e espaços verdes;
- A forma e o aspecto das edificações (interior e exterior) tais como são definidos por sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;
- As relações da cidade com seu entorno natural ou criado pelo homem;
- As diversas vocações da cidade adquiridas ao longo de sua história.
- Salvaguarda da qualidade das cidades históricas, favorecendo a harmonia da vida individual e social e perpetuando o conjunto de bens que, mesmo modestos, constituem a memória da humanidade.

A singularidade deste documento pode ser ressaltada ainda sob a perspectiva do planejamento, através do entendimento de que as ações patrimoniais devem estar integradas aos planos locais e contemplar a participação popular. Garantindo, assim, uma articulação de maior abrangência, embasada na conscientização dos cidadãos. Desta forma garante-se a efetividade da preservação do espaço físico como área singular e, no entanto, conectado às funções e às demais áreas da cidade.

No Brasil, os conceitos de preservação do patrimônio cultural são efetivamente inseridos nas esferas governamentais durante a década de 1930, através de representantes do movimento modernista, que defendiam o nacionalismo e a manutenção de uma identidade cultural. Nesse contexto é criado, em 1937, o

Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) que mais tarde constituiria o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

A primeira cidade brasileira a receber uma legislação de preservação foi Ouro Preto, em 1933, no entanto, o reconhecimento não se referia à estrutura urbana conformada, apenas visava a proteção de um grande número de monumentos. Segundo Lemos (1985), a noção global de preservação do espaço urbano, que considera além da estrutura física as relações culturais e sociais, começa a ser discutida no Brasil somente na década de 1970. Hoje é clara a noção de que a preservação e valorização do patrimônio cultural, na qual se insere a esfera urbana, atuam em favor da identificação dos grupos sociais. Neste sentido o objeto de estudo da disciplina da morfologia e da preservação urbana se aproximam, como se observa no trecho de Lemos (1985, p.53): “Assim, o traçado urbano, independentemente das construções ali apostas, deve ser a preocupação primeira de pesquisador envolvido com a problemática do Patrimônio Ambiental Urbano.”.

2.3. PANORAMA DAS CIDADES BRASILEIRAS

A cada Censo Demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) torna-se evidente a necessidade de se estudar e compreender as cidades a fim de incentivar a promoção de espaços urbanos de qualidade que contribuam para a vida de seus habitantes. A relevância deste campo de estudo é justificada pelo grau de urbanização do país, que já conta com 84,93% dos habitantes residindo em áreas urbanas (IBGE, 2010). Este acréscimo constante é justificado pelo próprio crescimento vegetativo nas cidades, somado à migração com destino às áreas urbanas e a incorporação de áreas antes consideradas rurais. De acordo como o Censo 2010 (IBGE, 2010), só na última década este crescimento representou o incremento de, aproximadamente, 23 milhões de habitantes urbanos.

A velocidade com que este processo ocorre traz impactos diretos no espaço urbano que, muitas vezes, não se encontra preparado para atender as pressões sociais que passam a ocorrer. Assim, o crescimento desordenado das cidades nas últimas décadas agravou questões sociais como o acesso à terra urbana e a conseqüente segregação sócio-espacial. Contribuíram para esta situação recorrentes políticas públicas que visavam à aplicação de recursos e ações em

áreas específicas, agravando, assim, o abismo existente entre a qualidade espacial de diferentes áreas da cidade. (BRASIL, 2001a).

Durante a segunda metade do século XX, associada às questões da crescente urbanização, a descaracterização dos centros das cidades como área habitacional contribuiu para o processo de esvaziamento e a consequente degradação dos mesmos. Este processo gradativo de redução do uso habitacional esteve relacionado, para as famílias de média e baixa renda, ao descompasso entre o valor da terra urbana e a renda daquelas que buscavam habitação. Desta forma, a aquisição de áreas afastadas ou a autoprodução da cidade informal colocavam-se como as alternativas disponíveis. Para as classes mais abastadas, a área deixou de cumprir com o status e as expectativas projetadas para local de habitação. Desta forma, a expansão das cidades no sentido dos subúrbios, associado à alteração dos padrões de consumo pela instalação de shoppings centers, que propiciaram o declínio do comércio tradicional de rua, reforçavam a ideia de que os núcleos tradicionais já não cumpriam com as funções requeridas pela dinâmica contemporânea. (BRASIL, 2005; DELLA PERGOLA, 2000; ROLNIK, 2012).

Neste processo de declínio das áreas centrais verifica-se que o esvaziamento dos centros e o processo de degradação estão relacionados de forma cíclica, conforme os estudos de Jane Jacobs (2000). À medida que as habitações e a diversidade de usos deixam estas áreas, perdem-se os “proprietários naturais da rua” e desta forma, abre-se campo para a insegurança e a degradação local. Esta por sua vez reforça a não identificação dos cidadãos que deixam de vigiar e zelar pelo espaço público.

A partir da década de 1980, passam a incidir sobre as questões referentes às cidades, novos ideais políticos, econômicos e sociais, relacionados em sua maioria às bases neoliberais propagadas mundialmente. Este pensamento encontrou campo fértil no Brasil no período posterior ao “milagre brasileiro” devido ao grande endividamento gerado no período militar. Desta forma, instalou-se o conceito de corte nos gastos públicos, através das privatizações e a atuação efetiva da iniciativa privada. Estes princípios refletiram-se nas cidades, que passaram a ser vistas como possibilidade de lucro, admitindo a larga intervenção da iniciativa privada e a exploração da terra urbana nos preceitos correntes de mercado. (ROLNIK, 2012). Verificam-se como desdobramentos destas posturas duas formas de abordagem

sobre o “resgate” dos centros antigos, pautadas em um novo “embelezamento” do espaço urbano. Estas abordagens de origens antagônicas geraram, no entanto, resultados semelhantes e promoveram a substituição das populações que ocupavam os centros degradados, assim como discorre Leite (2007, p.12), “[...] adequar sua paisagem, seus cidadãos e seus trajetos às funções pressupostas [...]”. O primeiro deles consistia na confirmação dos centros como áreas potenciais de preservação do patrimônio urbano, no sentido de “mercadoria cultural” (CHOAY 2006), já o segundo atuava em favor da especulação imobiliária, desencadeando o surgimento de grandes edifícios e a descaracterização espacial (VIEIRA, 2008).

As ações balizadas pelo conceito de mercadoria cultural originaram-se no processo de valorização do patrimônio urbano, no qual se criou uma imagem universal da qualidade estética dos ambientes preservados. Este status conquistado passou a ser enxergado como uma alternativa econômica para o poder público e privado, assim como descreve Bitencourt (2008, p.128): “A valorização do turismo, notadamente o turismo de identidade e tradições, esta dentro da tendência atual do chamado mercado pós-industrial, no qual o capitalismo tem mudado seu eixo da produção para o consumo.”.

Estas intervenções propunham a requalificação de usos, direcionados para o turismo e o entretenimento, associado à melhoria da infraestrutura urbana. Porém, o enfoque exclusivamente turístico das ações relaciona-se ao processo de gentrificação, que promove a exclusão das populações locais. Como consequência, o patrimônio cultural urbano deixa de cumprir com suas funções sociais relativas à formação de uma identidade própria e à coesão social. (CHOAY, 2006; LEITE, 2007).

A segunda abordagem mencionada pautou-se no tratamento da cidade como mercadoria, passando a obedecer às leis de mercado e não à qualidade da vida urbana. Assim, parâmetros e posturas urbanísticas que buscam apenas a otimização do solo urbano, produzem um espaço hostil ao usuário. Para Toledo (2012, p.09):

Uma das primeiras vítimas dessa agressão é o patrimônio ambiental, com a perda de escala, perda de visuais, comprometimento da paisagem, da unidade de cada quarteirão, e, sobretudo, com os danos irreversíveis às relações entre os habitantes do local.

Assim, a forma urbana, portadora dos reflexos históricos da conformação de uma sociedade, sofre agressões que a descaracterizam social e espacialmente, através da modificação das estruturas urbanas aliadas à substituição em massa de edificações antigas por edifícios sobre novos parcelamentos e sob a incidência de novos parâmetros.

[...] quando a cidade é vencida pelos interesses imobiliários e utilitaristas, a fragmentação se instala, rompendo com a leitura do conjunto, perdendo-se a história da própria cidade, que poderia e deveria ser contada pelo seu conjunto urbano. (VIEIRA, 2008, p.166).

Estas duas formas de abordagem do centro antigo por parte de seus gestores referem-se a posturas de caráter exclusivamente mercantis verificadas até os dias de hoje. Estas políticas não cumprem com a função social da cidade, pois promovem a perda de valores relacionados à identidade e à memória, assim como à qualidade do espaço urbano. Após anos de constantes intervenções visando à substituição espacial e social das áreas degradadas, hoje se vive um momento de retomada das discussões, por parte da sociedade, acerca da multidisciplinaridade de conteúdos que a cidade abarca e da democratização do espaço urbano, apoiadas nos instrumentos e discussões propostos pelo Estatuto da Cidade, aprovado como a Lei Federal nº 10.257/2001.

O Estatuto da Cidade, aprovado em 2001, é resultado de um processo social e político de reivindicações pela reforma urbana, iniciado ainda no período do regime militar brasileiro. Este processo caminhava de forma simultânea e antagônica à instauração do pensamento neoliberal, citado anteriormente. Assim, no final da década de 1970 efervesciam movimentos sociais, antes abafados pelo regime militar, relacionados à democratização da cidade e à reforma urbana. Esta agenda engajada no desafio de se fazer cidades para todos, superando o descrédito do planejamento urbano foi, inicialmente, ratificada pela Constituição “Cidadã”, de 1988. Documento que inseriu novos princípios quanto à função social da terra e da propriedade, assim como a noção de participação dos cidadãos nos processos decisórios relativos à cidade. Este processo culmina com a instituição do Estatuto da Cidade, que contemplou reivindicações históricas dos movimentos pela reforma urbana e as conciliou com alguns ideais neoliberais. (BRASIL, 2005; ROLNIK, 2012).

O Estatuto estabelece as diretrizes gerais para a política urbana municipal, de acordo com os seguintes objetivos: garantia do direito a cidades sustentáveis, que possibilitem o desenvolvimento da vida urbana de qualidade para as gerações presentes e futuras; a gestão democrática da cidade através da participação popular; a cooperação entre os governos e a iniciativa privada, visando o desenvolvimento urbano. A fim de alcançar os objetivos traçados, são propostos instrumentos legais que devem ser incorporados nos Planos Diretores Municipais. Dentre estes instrumentos ressaltam-se, no Quadro 1 a seguir, aqueles que podem ser aplicados em favor da preservação do patrimônio urbano:

INSTRUMENTO	OBJETIVOS	SITUAÇÃO A QUE SE APLICA	FORMA DE APLICAÇÃO
Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios + IPTU progressivo no tempo + Consórcio Imobiliário	<ul style="list-style-type: none"> Garantir a função social da cidade e da propriedade; Induzir a ocupação de áreas que dispõem de infraestrutura ociosa. 	Terreno ou edificação que se encontrar vazio ou subutilizado (aproveitamento inferior ao estabelecido pelo Plano Diretor) em área de ocupação prioritária.	<ul style="list-style-type: none"> O proprietário do imóvel receberá notificação da municipalidade para a devida ocupação; Em caso de descumprimento no prazo estabelecido é aplicado o IPTU progressivo no tempo, com alíquotas aplicadas anualmente; Decorridos 5 anos de cobrança sem o cumprimento pelo proprietário, o município pode desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
Direito de Preempção	<ul style="list-style-type: none"> Facilitar a aquisição de imóveis urbanos por parte do poder público para fins de projetos específicos; Contribuir para a preservação de imóveis de valor cultural, uma vez que o poder público poderá antecipar-se à especulação imobiliária. 	Aplica-se às áreas urbanas de interesse público, para fins de projetos específicos, sejam eles: execução de projetos de habitação de interesse social; Implantação de equipamentos urbanos; preservação de áreas de interesse histórico e cultural.	<ul style="list-style-type: none"> Devem estar definidas no Plano Diretor Municipal as áreas em que incidem o instrumento; O proprietário com intenção de alienação do imóvel deve notificar o poder público; O poder público deve manifestar seu interesse no prazo de 30 dias; Se não houver interesse o proprietário poderá vendê-lo a terceiros.

INSTRUMENTO	OBJETIVOS	SITUAÇÃO A QUE SE APLICA	FORMA DE APLICAÇÃO
Transferência do Direito de Construir	<ul style="list-style-type: none"> • Viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de interesse patrimonial; • Minimizar as perdas financeiras de proprietários de bens sob legislação patrimonial e tê-los como aliados ao processo de preservação. 	Imóveis com interesse de preservação seja esta ambiental, cultural, paisagística ou arquitetônica.	<ul style="list-style-type: none"> • Devem constar no Plano Diretor as áreas que poderão ceder potencial construtivo e as áreas que receberão o mesmo; • O proprietário pode utilizar o potencial excedente em seu terreno para outro imóvel ou ainda vendê-lo; • Em contra partida o proprietário fará restauração do imóvel como condição para a utilização do instrumento.

Quadro 1: Instrumentos do Estatuto da Cidade com aplicação na preservação do patrimônio.
Fonte: A autora, 2012, a partir de BRASIL, 2001b.

Estes instrumentos possibilitam ações de proteção integradas aos interesses do planejamento da cidade como um todo, somando às possibilidades de revalorização e reintegração das áreas patrimoniais nas dinâmicas urbanas. Para isto é necessário o empenho e o comprometimento dos municípios e de órgãos gestores com o tema da preservação do patrimônio urbano, através da instituição e utilização dos instrumentos urbanísticos legais em favor dos bens patrimoniais.

2.4. SÍNTESE DOS CONCEITOS

A degradação dos espaços públicos é compreendida como a perda de vitalidade de algumas áreas, devido à existência de imóveis e áreas públicas abandonadas, que passam a ser foco de ações de vandalismo e práticas ilícitas. Este processo se deve, predominantemente, às ações de descaracterização espacial e social ocorridas ao longo do desenvolvimento das cidades. Sabe-se que as áreas que não guardam referência e identidade para seus cidadãos são alvo de degradação e deixam de cumprir seu papel como aglutinadores sociais. A verificação destas situações tem impulsionado a retomada dos conceitos relativos à preservação patrimonial e da forma urbana como partes integrantes do processo de planejamento, como fomentador do sentido da cidade como identidade de seus cidadãos. Neste sentido observam-se esforços, do governo federal e dos municípios para a revalorização das áreas centrais, com a retomada de usos diversificados e como registro espacial dos processos históricos. (BRASIL, 2005; JACOBS, 2000; ROLNIK, 2012).

A proteção estratégica das malhas antigas e a sua reapropriação pelas populações que não as consomem, mas as habitam, supõem um outro caminho: o da tomada de consciência geral, seguida de uma ação que lhe seja conforme. (CHOAY, 2006, p.235).

Por fim, ressalta-se que a cidade é resultado da acumulação, através do tempo, das diversas formas de produção do espaço. E é por meio da manutenção e harmonização destes espaços consolidados que se garante identidade aos cidadãos. Aqui se encontra um grande desafio do planejamento urbano: promover a preservação do patrimônio de forma integrada à cidade, física e socialmente, sendo capaz de contribuir para o desenvolvimento urbano, sem recorrer à espetacularização ou ao congelamento destas áreas. Do contrário, as ações de planejamento tornam-se incoerentes à realidade local, assim como descreve Dias (2005, p.85): “[...] acredita-se que, sem levar em conta a tradição, a memória e a história, o planejamento e as políticas de preservação tornam-se ações estéreis, meramente formalistas e autoritárias.”.

3. ESTUDOS CORRELATOS

3.1. PLANO URBANO ROSÁRIO 2007-2017 / ARGENTINA

A cidade de Rosário, localizada junto ao rio Paraná, ao sul da Província de Santa Fé – Argentina, é reconhecida internacionalmente⁵ pelo êxito no campo do planejamento urbano. Este processo iniciou-se a partir da década de 1990, identificada como um ponto de inflexão na evolução do município. (BARENBOIM, 2011).

A crise ocasionada pelas políticas neoliberais no país provocou reflexos significativos na economia e na sociedade rosarina. Simultaneamente um processo de mudança se iniciava e traria impactos relevantes à região. Assim, a ação do governo local, através da elaboração do Plano Estratégico de Rosário (1998) e posteriormente com o Novo Plano Diretor de Rosário (1999), conseguiu se estabelecer como resposta ao processo de crise (MADOERY, 2009).

No início deste século, a dinâmica urbana de Rosário levou à discussão a preservação do patrimônio arquitetônico da cidade. Isto somado às questões urbanas recorrentes, como, desenvolvimento sócio-econômico, crescimento demográfico, renovação de áreas, mobilidade, entre outros, exigiram uma atualização do Plano Diretor em vigor. (BARENBOIM, 2011).

O Plano Urbano Rosário 2007-2017 foi elaborado pela Secretaria de Planejamento Municipal em cooperação com a Faculdade de Arquitetura, Planejamento e Desenho da Universidade Nacional de Rosário. Visa impulsionar uma transformação estrutural da cidade através de seis eixos de atuação: “Las Centralidades Urbanas; El Frente Costero; El Nuevo Eje Metropolitano Norte-Sur, El Nuevo Eje Metropolitano Este-Oeste; Los Bordes de Los Arroios; El Nuevo Frente Territorial”.

A temática da preservação e reabilitação do patrimônio histórico, arquitetônico e urbanístico permeia grande parte das políticas e intervenções propostas pelo Plano, sendo o eixo que trata das centralidades urbanas aquele com maior ênfase patrimonial. Este abrange o centro tradicional de Rosário, delimitado pela Avenida Pellegrini, Bulevar Oroño e pelo Rio Paraná. Denominado no Plano Urbano de “Área

⁵ No ano de 2004, a cidade foi eleita como modelo de governabilidade local pelo Programa das Nações Unidas à Governabilidade e Desenvolvimento (PNUD). (MADOERY, 2009).

Central”, a região foi foco, nos últimos anos, de diversas intervenções imobiliárias despreocupadas com o contexto em que se inseriam e que ocasionaram a eliminação de diversos imóveis de significativo valor patrimonial. Configurando um tecido desconexo que exigiu a implementação de novas estratégias de preservação.

As ações para a área central têm como diretriz a reabilitação de áreas degradadas e a consequente contribuição ao sentido coletivo. Sua relevância é justificada socialmente e economicamente, por utilizar-se do potencial de infraestruturas urbanas consolidadas e, no entanto, subutilizadas. Para isto, o atual Plano Urbano de Rosário (2007) define como objetivos para a área:

- Valorizar os bens imóveis, através da manutenção da relação e qualificação de seu entorno;
- Garantir a preservação de conjuntos de valor histórico, que possibilitem o reconhecimento da identidade de diferentes setores da cidade;
- “Reativar” áreas urbanas que apresentem conjuntos com relevante caráter patrimonial;

Com a finalidade de alcançar os objetivos propostos, o Plano articula políticas de preservação às políticas urbanísticas, além de desenvolver o “Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio”, que define estratégias e incentivos à preservação, atuando através de quatro linhas de ação:

A. Levantamento, Catalogação e Inventário

O “Inventário e Catálogo de Bens do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Rosário” configura-se como a base da política de preservação por apresentar informações que refletem diretamente na normatização definida, regulando as intervenções realizadas. O inventário apresenta as edificações de interesse de preservação, o grau de proteção em que se enquadram, além das ações específicas a serem realizadas nas intervenções que afetem diretamente ou indiretamente os imóveis. (ROSÁRIO, 2007).

Para que se garanta a efetividade do instrumento do Inventário, o Plano prevê a incorporação de imóveis significativos localizados fora da área central, possibilitando a expansão da política de preservação. Além da atualização dos levantamentos e dos graus de proteção daqueles imóveis que já fazem parte do inventário.

B. Normatização legal específica

O Plano Urbano de Rosário (2007) revisa as normatizações urbanísticas incidentes no município e desenvolve novos instrumentos que possibilitam a gestão e a normatização de forma diferenciada para as áreas que apresentam especificidades relevantes. Estas áreas são delimitadas através do reconhecimento de fragmentos do tecido que apresentem potencialidades espaciais, morfológicas e/ou históricas a serem exploradas.

A área central tem seus parâmetros urbanísticos regidos por duas categorias (Figura 2): a Área Geral (AG) e as Áreas Particulares (AP). A primeira se aplica a todas as quadras de caráter genérico, excetuando-se aquelas delimitadas pelas subcategorias definidas como, Tramos de Complementação (TC), os quais constituem áreas com incentivo à renovação e que permitem gabaritos acima dos definidos pela AG; e Tramos de Preservação (TP), que restringem as intervenções em áreas consideradas relevantes para a manutenção do contexto urbano. As Áreas Particulares (AP) são aquelas com características diferenciadas, por sua tipologia, espacialidade ou historicidade, às quais se aplicam parâmetros específicos. Esta categoria subdivide-se em Área de Proteção Histórica (APH), Áreas de Reserva para Planos Especiais (ARE), Áreas de Reserva para Planos de Detalhe (ARD) e Frente Costero (FC). (ROSÁRIO, 2007).

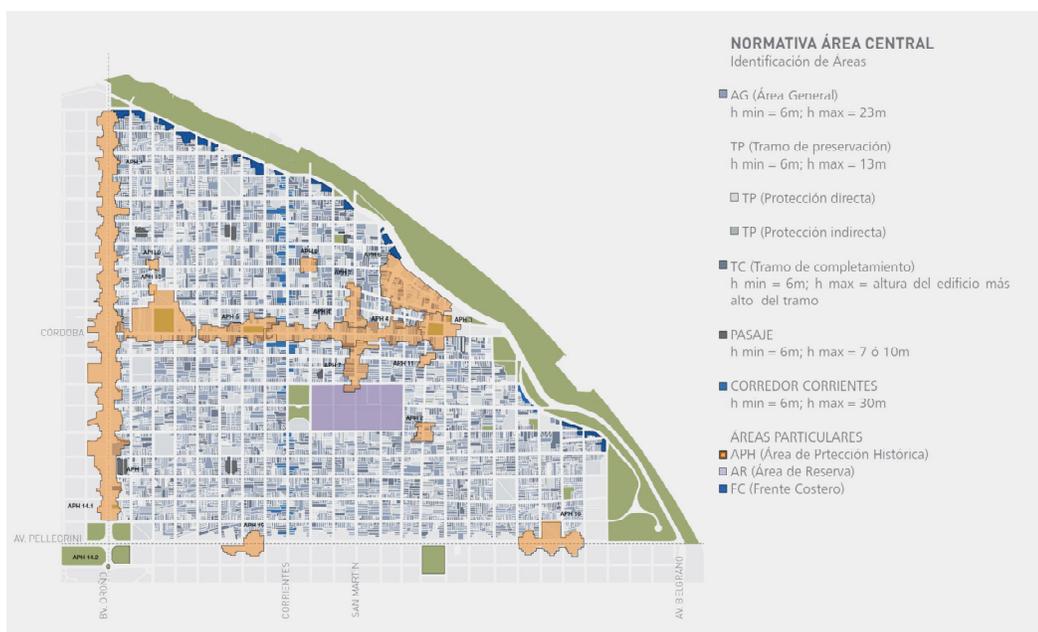


Figura 2: Normativa da Área Central.
Fonte: Plan Urbano Rosário, 2007-2017.

C. Reabilitação de edifícios de valor patrimonial.

A reabilitação de edificações de valor patrimonial tem sido possível através de alternativas desenvolvidas pelo município, que levam em conta o interesse dos setores privados e o compromisso da municipalidade com a preservação do patrimônio.

A cidade de Rosário promove o incentivo à realização de convênios com a iniciativa privada, com a finalidade de reabilitar áreas ou bens de interesse de preservação. Visando este mesmo objetivo foi desenvolvido o Programa de Esforço Compartilhado, no qual o município presta assessoramento técnico e financeiro para os proprietários de edificações, localizadas em APH. Os recursos destinados à restauração ou reciclagem provêm do Fundo de Preservação, criado em 1991. O município destina a este Fundo, parte do imposto predial e, ainda, valores recebidos a partir de um mecanismo de medidas compensatórias. (ROSÁRIO, 2007).

D. Políticas de conscientização.

A última linha de ação do Plano Urbano (2007) refere-se ao desenvolvimento de políticas educativas que apresentem e valorizem o patrimônio preservado de Rosário e divulguem o papel do município nas ações realizadas. Esta etapa mostra-se fundamental ao processo de preservação e reabilitação do patrimônio, pois é a interface entre as ações e os cidadãos. Para isto, foram desenvolvidos: folders que apresentam os imóveis recuperados e os recorridos possíveis através das áreas de APH; campanhas e publicações de conscientização; além de website informativo.

Dentre as iniciativas propostas pelo Plano, pode-se ressaltar o desenvolvimento do website, que traz os recorridos urbanos, com destaque às edificações de valor patrimonial. Da mesma forma, a publicação “Sumando Patrimonio” pode ser acessada e divulga as obras de restauração realizadas e em andamento, através de Convênios com a iniciativa privada e pelo Programa de Esforço Compartilhado. (ROSÁRIO, 2012).

O Plano Urbano de Rosário 2007-2017 apresenta-se como referência à gestão integrada entre planejamento e patrimônio. De forma bem articulada o município explora o potencial histórico, arquitetônico e urbanístico, promovendo, assim, a recuperação de áreas degradadas e impulsionando novas dinâmicas através da associação e incentivos à iniciativa privada. A recuperação destas áreas

consagra-se através do efeito multiplicador das ações iniciadas pelo município e incorporadas pela comunidade local.

3.2. CORREDOR CULTURAL DE SÃO PAULO

O Projeto Corredor Cultural insere-se dentro de um conjunto de Planos e Programas que se iniciaram com a gestão da prefeita Marta Suplicy (2001-2004), em São Paulo, e visavam a requalificação da área central. De acordo com Nobre (2009), este período diferiu-se dos anteriores por demonstrar preocupações com a gestão do espaço urbano de forma global, com visões mais abrangentes das questões da cidade.

Em 2001, é elaborado o Plano Reconstruir o Centro, do qual faziam parte todos os distritos da Administração Regional Sé, que conformam o centro histórico de São Paulo (NOBRE, 2009). Baseado nas propostas do Plano, através da coordenação da Empresa Municipal de Urbanismo (Emurb), é lançado o Programa Ação Centro que possuía cinco linhas de ação:

- Reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial: Programa Morar no Centro.
- Transformação do perfil econômico e social da área central: Lei de Incentivos Seletivos, prevendo isenção fiscal para atrair novas empresas ao Centro.
- Recuperação do ambiente urbano: Projeto Corredor Cultural, iluminação da Praça Sé, recuperação de edifícios, recuperação do patrimônio histórico através de isenção de IPTU e transferência de potencial construtivo.
- Transporte e Circulação: criação de corredores de ônibus para a área central.
- Fortalecimento Institucional do Município.

O projeto do Corredor Cultural enquadrava-se nas ações de recuperação do ambiente urbano do Programa Ação Centro e foi financiado integralmente através de empréstimo, junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), de US\$ 150 milhões. (NOBRE, 2009).

Segundo Galvanese e Pinto (2009), para a área de intervenção do Corredor Cultural estabeleceu-se um polígono (Figura 5) conformado pela Biblioteca Municipal Mario de Andrade (Praça Dom José Gaspar), rua Xavier de Toledo (principal porta

de entrada de toda a região central), Praça Ramos de Azevedo (onde está o Teatro Municipal), Viaduto do Chá, Praça do Patriarca e Rua da Quitanda, junto ao Centro Cultural Banco do Brasil. Além dos equipamentos urbanos inseridos no polígono, fazem parte da intervenção outras edificações relevantes em áreas próximas, como: a Ladeira da Memória, o shopping Light e o edifício Conde Matarazzo.

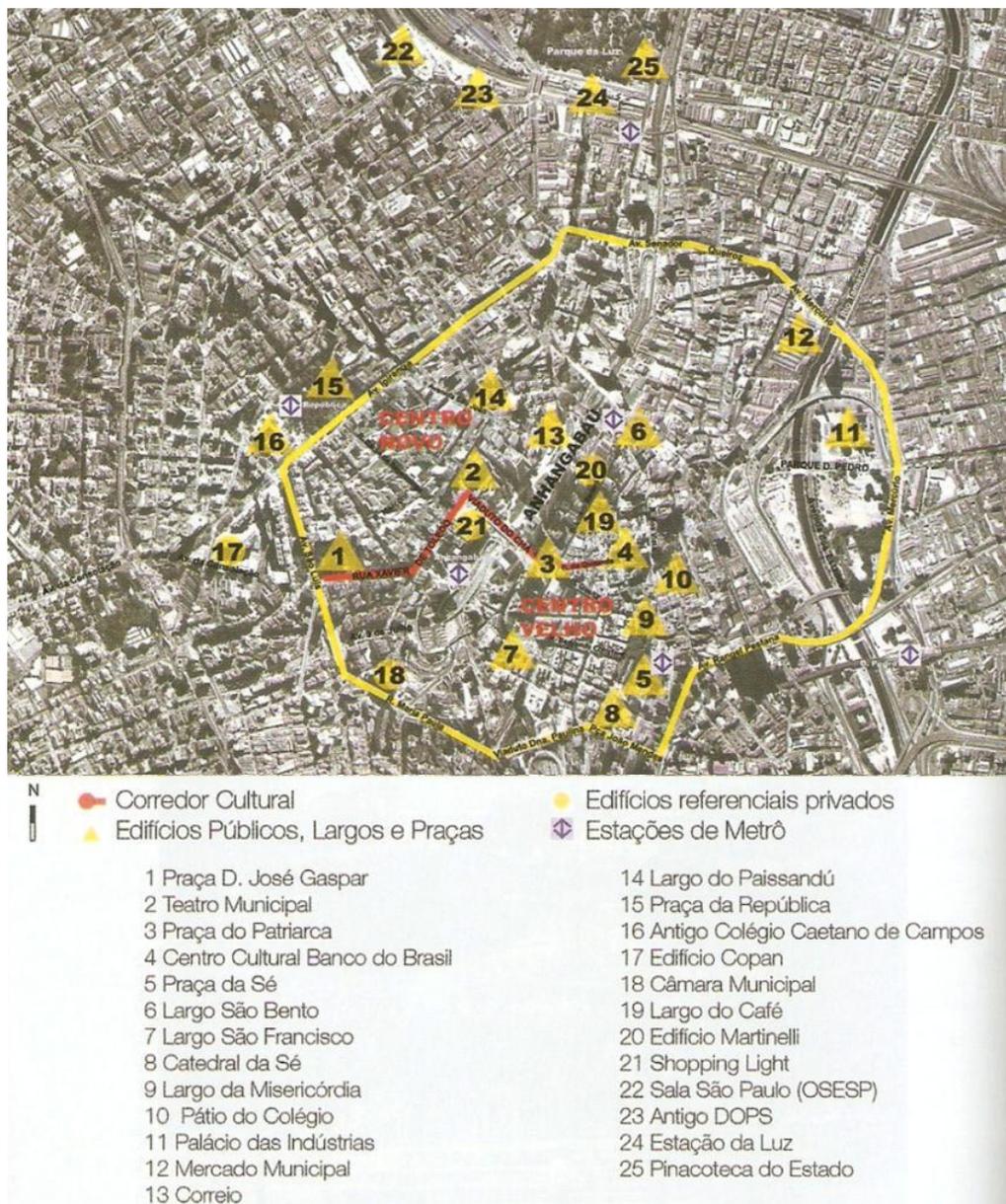


Figura 5: Caracterização da área de intervenção do Corredor Cultural, SP.

Fonte: GALVANESE; PINTO, 2009, p.A6.

A área em que se insere o projeto é caracterizada por guardar a referência histórica urbana paulistana, além de dispor de infraestrutura consolidada e abrigar

inúmeras atividades do setor terciário. Estas características estão relacionadas ao fluxo intenso de usuários que transitam a pé, em automóveis ou utilizando-se do transporte público, ocorrendo em sua maioria nos horários comerciais. (GALVANESE; PINTO, 2009).

O projeto tem como justificativa a requalificação das áreas públicas, como praças, ruas e passeios de forma integrada à recuperação de edificações históricas e/ou de relevância por sua atividade, gerando um processo de transformação da área central. Para isto, foram definidos dois objetivos, o primeiro refere-se à requalificação e revalorização dos projetos de desenho urbano no espaço público. Enquanto o segundo propõe a articulação das propostas culturais, existentes e novas, que viessem a contribuir para o provimento das atividades pretendidas para a área, estabelecendo assim, uma noção de conjunto interligado através do desenho e dos usos. (GALVANESE; PINTO, 2009).

A iniciativa representou um avanço nas estratégias de intervenção, pois tratava o espaço urbano como um conjunto articulado entre edificações, lotes, ruas e praças. As intervenções relativas à área central, anteriores a 2001, focavam-se nos arredores da Estação da Luz, de forma pontual com ações em lotes específicos, como a Pinacoteca do Estado, Jardim da Luz, Sala São Paulo, Museu de Arte Sacra e o edifício antigo do Dops. (NOBRE, 2009).

O Corredor Cultural se utilizou de uma proposta de desenho urbano específico, com diagramação de pisos de forma sequencial nos espaços públicos do polígono delimitado. O projeto tinha como base a recuperação dos espaços públicos, como estruturadores da malha urbana, de forma simultânea à recuperação de edificações, potencializando o efeito irradiador da requalificação urbana, assim como descrevem Galvanese e Pinto (2009, p.119):

[...] reestruturação do espaço público intersticial, de maneira que se produzisse sinergia entre esses pólos [edificações que abrigam atividades relevantes], e destes com a rua, articulando um conjunto urbano em processo de transformação.

A versão original do projeto tinha, ainda, como diretriz dar prioridade aos deslocamentos a pé, pois considerava que a vitalidade dos espaços estava atrelada à experiência urbana do caminhar, sem, no entanto, privar a acessibilidade de automóveis e transporte público à área. (GALVANESE; PINTO, 2009).

O Projeto Corredor Cultural previa a eliminação de vagas de estacionamento ou redução dos leitos viários para o alargamento dos passeios em algumas vias (Figura 6), a reabertura de alguns dos chamados “calçadões” com o objetivo de promover melhor acessibilidade dos veículos e a reserva de áreas para a implementação de garagens subterrâneas. De acordo com Galvanese e Pinto (2009), ainda que o projeto tivesse o objetivo de priorizar os pedestres, isto se dava de maneira conciliada com os deslocamentos de automóveis. Um modal não seria tratado em detrimento do outro, pois se considerava fundamental as facilidades de deslocamento para as atividades econômicas ali desenvolvidas.

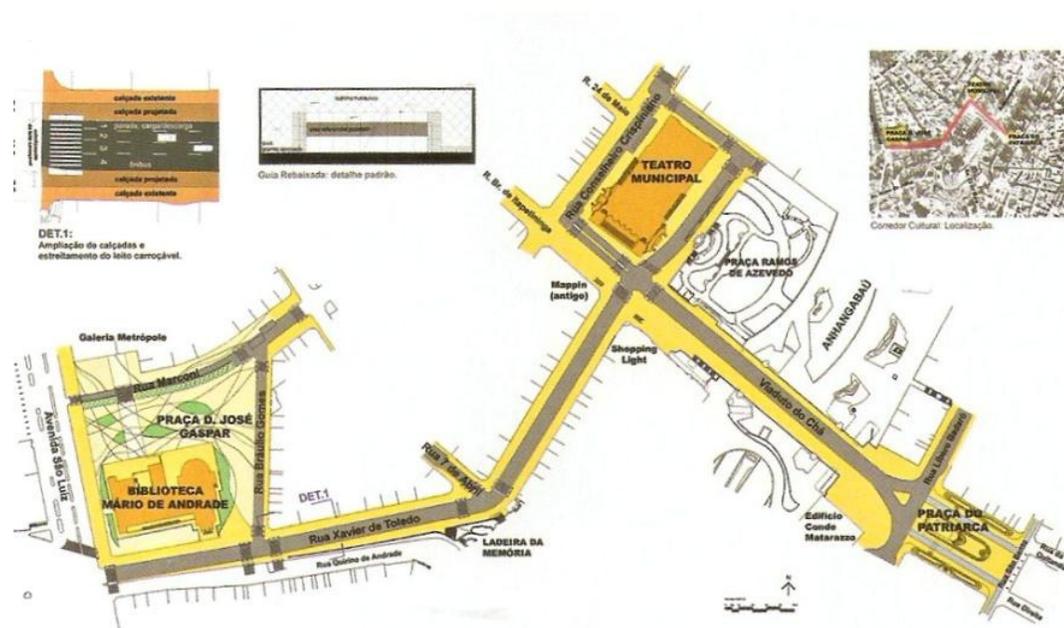


Figura 6: Projeto de vias - Corredor Cultural, SP.
Fonte: GALVANESE; PINTO, 2009, p.A7.

A reestruturação de algumas áreas, como a Praça do Patriarca e a Rua Xavier de Toledo, seria possível como consequência da retirada de pontos terminais de ônibus, através de uma revisão dos itinerários que estava em andamento em período simultâneo à elaboração do projeto. (GALVANESE; PINTO, 2009).

As intervenções na Praça do Patriarca (Figura 7) se deram com caráter inaugural, no ano de 2001. Para a definição do local onde se iniciariam as obras, considerou-se que, em etapas posteriores, importantes ações seriam executadas no entorno da Praça, como a transferência da sede da Prefeitura para o antigo edifício pertencente às Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, localizado no vértice da

mesma. Assim, tratava-se da recuperação de um importante espaço público que recepcionaria as demais intervenções. Foram desenvolvidas ações como a liberação do espaço do entorno da praça aos pedestres, através da elevação do nível da via ao da calçada, permitindo o acesso controlado de veículos particulares e de serviços; além da implantação do projeto do arquiteto Paulo Mendes da Rocha⁶, que consistia em uma marquise metálica, notadamente contemporânea e “com linhas arquitetônicas instigantes” (GALVANESE; PINTO, 2009, p. 123). A intervenção gerou polêmica, pois era considerada por muitos como incompatível com a área, no entanto, a discussão trouxe luz ao projeto que se configurou como um novo marco da área central.



Figura 7: Praça do Patriarca - Corredor Cultural, SP.
Fonte: Acervo Pedro Kok, Fotografia de Arquitetura, sem data.

A segunda etapa de execução das obras configuraria, juntamente com as intervenções na Praça do Patriarca e no Viaduto do Chá (anteriormente realizada), o chamado Corredor Cultural. Este segundo ciclo de ações contemplava a Praça Dom

⁶ O projeto, de autoria do arquiteto Paulo Mendes da Rocha, foi contratado pela ONG Associação Viva o Centro, em 1992 e posteriormente doado à municipalidade, que o incluiu nas ações do Projeto Corredor Cultural. (ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, 2004).

José Gaspar, a Rua Xavier de Toledo e a Praça Ramos de Azevedo. (GALVANESE; PINTO, 2009).

Nesta etapa, aprofundaram-se as discordâncias entre os posicionamentos adotados para o desenho urbano e os ideais da engenharia de tráfego. Para os responsáveis por esta, eram inviáveis as propostas de redução das vagas de estacionamento na Rua Xavier de Toledo e o aumento dos passeios através da redução do leito carroçável das vias. Como solução, elaborou-se um projeto final, no qual algumas diretrizes foram redefinidas. Galvanese e Pinto (2009) ressaltam que mesmo durante a etapa de execução das obras a engenharia de tráfego mutilou definições do projeto final. Dentre estas, pode-se citar a implantação de um novo terminal de ônibus, na Rua Xavier de Toledo, que não havia sido previsto.

Até o ano de 2004, as obras de recuperação do espaço público estavam parcialmente finalizadas. Paralelamente, o Programa Ação Centro promovia outras medidas que influenciariam a dinâmica da área de intervenção do Corredor Cultural, como, a Lei de Incentivos Seletivos, que buscava atrair empresas para a área central em troca de incentivos fiscais. Este foi o caso da instalação de uma grande universidade privada, que incrementou o fluxo de usuários no período noturno. (NOBRE, 2009).

A consolidação e o sucesso dos projetos de requalificação de áreas urbanas exigem comprometimento e constância por parte dos agentes envolvidos, além de pesados investimentos de recursos. (GALVANESE; PINTO, 2009).

O Projeto Corredor Cultural consiste em uma iniciativa da municipalidade, assim, o setor público configura-se como o articulador do projeto, encaminhando, paralelamente, diferentes diretrizes (Programa Ação Centro) que aglutinaram agentes de outros setores. A ONG Associação Viva o Centro⁷ uniu-se, de forma complementar às ações do setor público e exerceu importante papel na relação com a sociedade civil, por meio das Ações Locais (núcleos presentes na realidade local). (NOBRE, 2009). Também se integraram ao projeto grandes instituições e a iniciativa privada por verificarem as possibilidades de projeção geradas. Estas associações referem-se à “estratégia das oportunidades” que, segundo Horacio Galvanese e

7 A Associação, criada em 1991, vem desenvolvendo um processo de reflexões e proposições para o centro de São Paulo, articulando os atores privados junto ao setor público, com o intuito de promover ações que venham a contribuir de forma efetiva para a recuperação e revalorização do núcleo central.

Maurício Pinto (2009), tem sido utilizada nas ações urbanas contemporâneas por somar atividades e usos às diretrizes do projeto. Assim, agregaram-se ao projeto da área central de São Paulo empreendimentos como o Centro Cultural Banco do Brasil.

Ligados ao próprio setor público, os responsáveis pela engenharia de tráfego de São Paulo agiram de forma contrária às propostas do projeto, ainda que discretas, de priorizar o trânsito de pedestres. Este conflito gerou um projeto final adaptado, que ainda assim, não teve sua execução integral devido à intervenção, novamente, da engenharia de tráfego. (GALVANESE; PINTO, 2009).

Posteriormente, a própria municipalidade configurou-se como outro agente conflituoso, interferindo na sequência das etapas de execução. Após a mudança de gestão em 2005, o Programa Ação Centro teve seu perfil reformulado, voltando a focar ações na região da Estação da Luz. A concentração de esforços em uma área específica era apontada pelo novo governo como solução mais eficaz. (NOBRE, 2009).

O Projeto Corredor Cultural representou o avanço do pensamento urbanístico relativo às intervenções nas áreas de caráter histórico, na cidade de São Paulo. Até então, costumava-se intervir através de recuperações pontuais de edificações e acreditava-se que estas se portariam como indutores das transformações do entorno, como as ações implantadas próximas à Estação da Luz. De acordo com Galvanese e Pinto (2009), o projeto contempla três pontos que representaram um avanço na forma de se pensar o espaço urbano de caráter histórico, são eles:

- Proposição de continuidade de espaços públicos qualificados, através de ações de desenho urbano que revalorizem as dinâmicas existentes na área central.
- A configuração dos espaços públicos como estruturadores e conectores dos pólos de atratividade, representados pelas edificações de caráter relevante na área, de forma a aproveitar a sinergia gerada entre estes espaços, como fator irradiador das transformações na região.
- A delimitação do polígono em uma área com potenciais caracterizados pelo grande fluxo de usuários, concentração de atividades urbanas e que se

configura como “centro do centro”, conectando o núcleo antigo ao chamado centro novo.

Como alerta, os autores ressaltam a preexistência de pressões de diferentes agentes que recaem sobre o projeto, em razão de seu apelo político. Desta forma, as ações de interferência na dinâmica urbana e na transformação do espaço, requerem negociações e adaptações que venham amenizar estes conflitos.

3.3. HIGIENÓPOLIS E ARREDORES

O estudo do bairro Higienópolis e arredores é fruto de um processo de pesquisa realizado pelo paisagista Silvio Soares Macedo, que se iniciou com sua dissertação de mestrado e embasou a edição do livro “Higienópolis e arredores – Processo de mutação da Paisagem Urbana”, em 1987. Após um processo de revisão, que constatou a validade dos estudos realizados até a década de 1980 e os estendeu até o ano de 2005, é lançada a segunda edição, no ano de 2012, configurando-se como uma importante pesquisa do processo de transformação da paisagem urbana em um recorte da cidade de São Paulo.

A transformação espacial das ocupações, definido por Silvio Macedo, como “o movimento da estrutura da paisagem”, é reflexo de diferentes dinâmicas sociais em sucessivos períodos de tempo. Hoje, a exploração do solo urbano pelo mercado imobiliário induz a aceleração deste processo, que gera a substituição de inúmeras estruturas urbanas que deveriam ser preservadas. É sabido que a eliminação do patrimônio ocasiona prejuízos para o espaço consolidado e para os habitantes do lugar. Isto se dá através da perda de escala, das visuais, da ambiência, além de comprometer a inter-relação entre o ambiente e seus usuários.

O estudo centra-se no bairro de Higienópolis, localizado nas proximidades do centro tradicional da cidade de São Paulo. A formação inicial do bairro ocorreu na segunda metade do século XIX e se configurou como área residencial periférica ao centro. Para o estudo foi delimitada a área entre as ruas Itambé, Mato Grosso, Goiás, Ceará, Alagoas, Piauí, Rio de Janeiro e av. Higienópolis (Figura 8), com o decorrer do trabalho foram incluídas áreas do bairro Santa Cecília, que se estabeleciam como continuidade da paisagem estudada. No entanto, para efeito de

estudo o autor adotou a denominação Higienópolis para toda a área. (MACEDO, 2012).



Higienópolis e arredores - 1973 - Foto: Terrafoto S.A.

Figura 8: Delimitação da área de estudo – bairro Higienópolis.

Fonte: MACEDO, 2012, p. 19.

Segundo Macedo, as escolhas da problemática e da área de estudo justificam-se por alguns fatores (MACEDO, 2012, p.19):

- Apresentar uma grande diversidade de paisagens construídas, mesmo em um período de tempo relativamente curto;
- Aspectos geográficos de sua localização no sítio urbano, aos quais está relacionado o assentamento de bairros residenciais;

- Tradicionalmente ocupada pelas camadas de alta renda, que, conseqüentemente, imprimem no contexto um alto nível de soluções arquitetônicas e urbanas;
- Convívio de elementos arquitetônicos e urbanos de vários períodos, mesmo diante do predomínio da verticalização;
- Configurar-se como o primeiro loteamento com características morfológicas diferentes, como lotes com grandes dimensões, ruas e calçadas largas, além de arborização;
- Implantação dos edifícios, de caráter inovador na cidade de São Paulo do século XIX, com generosos afastamentos laterais e frontais;
- Conjunto edificado de arquitetura eclética relevante;
- Importância como modelo de área residencial, durante o século XX.

O estudo se inicia a partir da análise do histórico da paisagem, que permite uma visão geral das transformações ocorridas na área e das configurações morfológicas que se sucederam e ainda convivem no espaço urbano. As análises são focadas nos padrões de uso e ocupação do solo, e nas tipologias edilícias que aí se desenvolveram. A partir destes dados é desenvolvido um trabalho de reconstituição gráfica da configuração da Avenida Higienópolis, durante a década de 1930, além de estudos sobre a conformação dos espaços livres privados e públicos. Assim, ressalta-se a relevância da pesquisa pela metodologia desenvolvida, pela pesquisa histórica e pelos registros produzidos.

A análise do histórico da paisagem foi desenvolvida mediante a identificação de três configurações básicas, que tiveram relevância no processo de evolução de Higienópolis: paisagem de chácaras, paisagem horizontal e paisagem vertical. Estas fases são analisadas a partir de uma detalhada pesquisa histórica e iconográfica que apresenta o processo de evolução urbana, ressaltando as tipologias arquitetônicas presentes e produzindo uma leitura sequencial da paisagem urbana, ao longo dos anos. De forma sintética, as paisagens identificadas são apresentadas a seguir.

A **paisagem de chácaras** (1884-1895) refere-se às ocupações das décadas finais do século XIX, localizadas no entorno do núcleo tradicional de São Paulo, que se configuravam como um cinturão de chácaras residenciais (Figura 9). Estas áreas tinham um caráter de transição entre o rural e o urbano, pois possuíam, predominantemente, espaços abertos, campos e áreas de cultura. No entanto, a

proximidade ao núcleo urbano em expansão conferiu um curto período de existência a esta paisagem. A modernização é percebida nas substituições das antigas instalações feitas de taipa, por casarões que demonstravam a riqueza das famílias da região. Próximo ao ano de 1894 iniciam-se os loteamentos que viriam a configurar uma nova paisagem. (MACEDO, 2012).

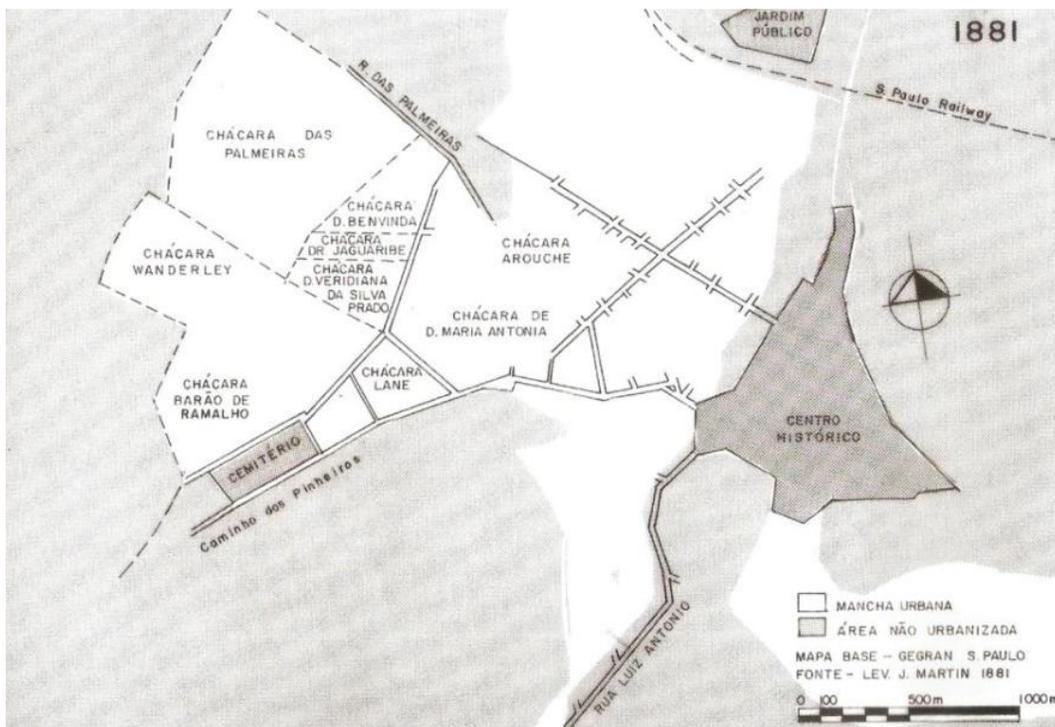


Figura 9: Mapa dos arredores do Centro Histórico de São Paulo, em 1881.
Fonte: MACEDO, 2012, p. 27.

A **paisagem horizontal** (1895-1940) se originou a partir dos loteamentos das antigas chácaras, no final do século XIX. A área de Higienópolis, especificamente, se originou de um empreendimento imobiliário, denominado Boulevard Burchard, destinado ao uso habitacional das elites sociais (Figura 10). O loteamento dispunha de características diferenciadas, tais como infraestrutura urbana, ruas e passeios largos, arborização e lotes de grandes dimensões (entre 700 m² e 1.000 m²). A nova configuração não preservava, em praticamente nenhum aspecto, aquela conformada pelas antigas chácaras, gerando inúmeras transformações, como a delimitação da malha viária, dos lotes e das implantações. Desta forma, a nova configuração se estabeleceu como estruturadora do bairro de Higienópolis, a qual, em sua essência, se mantém até hoje. (MACEDO, 2012).

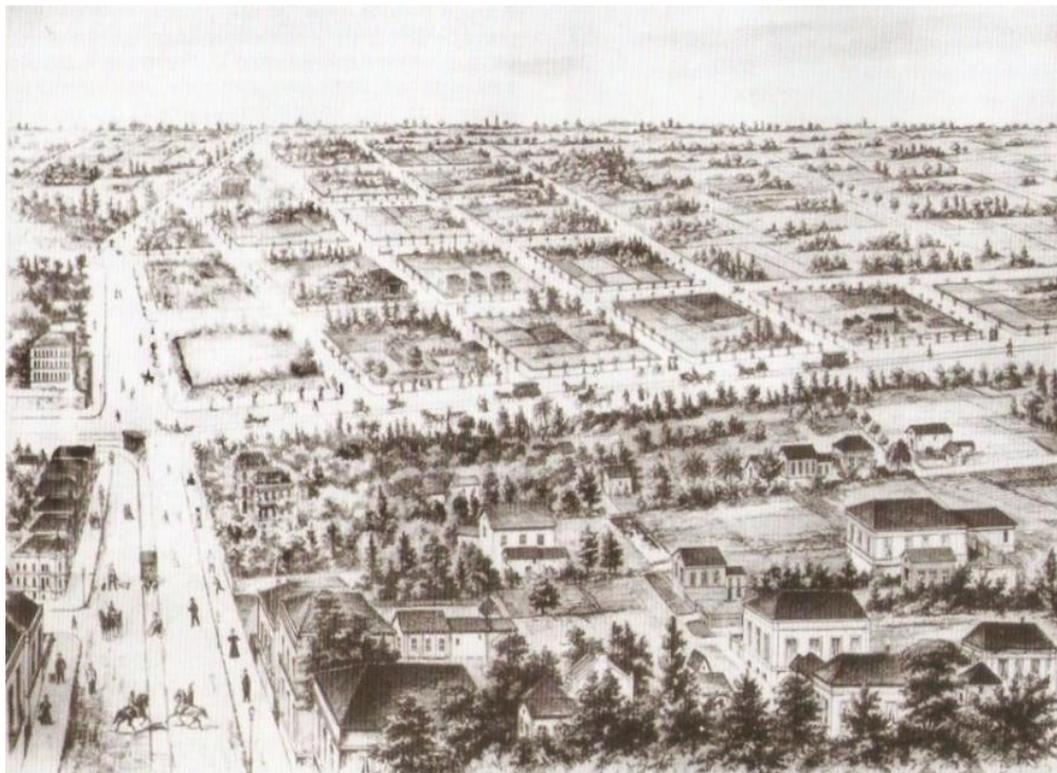


Figura 10: Desenho alegórico, Higienópolis 1897
 Fonte: MACEDO, 2012, p. 41.

A **paisagem vertical** (1940-1980) caracterizou-se pela intensa substituição de antigos imóveis por edifícios de apartamentos, além da introdução de atividades de serviço e comércio, que geraram uma transformação radical na paisagem existente. Este processo se deu em decorrência do crescimento da cidade de São Paulo, que exigiu a compactação das áreas edificadas e a extensão da malha urbana. Podem-se delimitar três etapas do processo de modificação em Higienópolis (MACEDO, 2012):

- Etapa de transição (1940-1960), na qual ocorre de forma lenta a implantação de volumes baixos;
- Etapa de mutação (1960-1972), que registrou um grande número de substituição das residências, implantadas em lotes generosos, em uma região valorizada e que se encontravam muitas vezes fechadas, por seus programas obsoletos, além de alto custo de manutenção;
- Etapa de consolidação (1972-1980), que se iniciou com a regulamentação da nova lei de zoneamento, que provocou a mudança de uso do solo e dos

espaços públicos abertos, confirmando o processo de transformação da paisagem (Figura 11).



Figura 11: Paisagem vertical consolidada, 2005.

Fonte: MACEDO, 2012, p. 297.

A Avenida Higienópolis sempre se destacou frente às demais vias, por representar todo o esplendor do Boulevard Burchard, onde foram construídos os principais palacetes da capital do café. Na década de 1930, durante seu processo de consolidação, o conjunto urbano constituía-se como um dos mais importantes da cidade de São Paulo. Assim, o estudo de Silvio Macedo (2012) se propõe a reconstituir graficamente a paisagem deste período, da forma mais fiel possível (Figura 12). Para isto, foram necessários quatro anos de pesquisas que levantaram, em diferentes fontes, dados relativos à construção e tipologia das edificações, além de seus construtores e proprietários. Posteriormente, as edificações foram reproduzidas graficamente e coloridas, possibilitando a leitura da paisagem ao longo da Avenida Higienópolis. (MACEDO, 2012).



Figura 12: Trecho da reconstituição da Av. Higienópolis, em 1930.

Fonte: MACEDO, 2012, p. 144-146.

Para a compreensão dos espaços livres, devido ao enfoque da paisagem, e estudo aprofunda-se em análises de morfologia urbana, especificamente do parcelamento do solo, implantação das edificações e tipologias presentes no decorrer da evolução de Higienópolis. Os espaços livres de uso particular referem-se aos jardins, pátios e quintais internos às áreas dos lotes. Na paisagem horizontal, estruturada por residências, verificaram-se três tipos de ocupação (MACEDO, 2012):

- Tipo A: caracterizado por lotes extensos, com testadas entre 20 e 30 metros. As edificações são implantadas com generosos recuos frontais e laterais, e contam grandes áreas livres aos fundos;
- Tipo B: lotes medianos, com testadas entre 10 e 20 metros. A implantação das residências segue os padrões do tipo A, mas com dimensões reduzidas, ou localizando-se sobre uma das laterais do lote, de forma geminada;
- Tipo C: configura-se por lotes estreitos e profundos, com testada de até 10 metros, sendo que as edificações implantadas, em sua maioria, não tem recuo frontal e são geminadas.

A paisagem vertical tem seus espaços livres particulares orientados pelo domínio do volume edificado. As primeiras implantações de edifícios de residências estavam condicionadas à estrutura do parcelamento existente, localizavam-se no centro dos lotes, permitindo jardins frontais, e destinavam os fundos para garagens de veículos; os gabaritos não ultrapassavam os 10 pavimentos. Durante a etapa de mutação, mencionada anteriormente, os gabaritos passaram a variar entre 10 e 20 pavimentos e são recorrentes as implantações com subsolo. De forma geral, os edifícios implantados não se relacionam com o entorno e apenas se utilizam deste como propaganda comercial, por sua localização, seu status e sua história. (MACEDO, 2012).

Para o estudo dos espaços livres de uso público remete-se, novamente à estrutura urbana implantada a partir dos loteamentos que configuraram a paisagem horizontal. Esta estrutura básica pouco se alterou; no entanto, a percepção sensorial destas áreas, em diferentes períodos da transformação da paisagem de Higienópolis, modificou-se de forma significativa. Isto se deu a partir da implantação de grandes edifícios, que possuíam uma escala dez vezes maior que a estabelecida pelas antigas residências. Com a finalidade de analisar a qualidade ambiental das vias da área em questão, Silvio Macedo (2012) utiliza-se do parâmetro para

avaliação da qualidade visual e sensorial D/H, definido por Ashihara (1970), no qual D é a distância do observador ao volume considerado e H é a altura do volume. Assim, D=H configura o ponto crítico para a qualidade do espaço, relativa à interação entre a massa edificada e o pedestre, para $D/H < 1$ a inter-relação estabelecida é dominada pela massa edificada, gerando desconforto ao pedestre, pela escala desproporcional entre ele e os edifícios.

As análises realizadas por Silvio Macedo (2012) permitem concluir a relevância da paisagem do bairro Higienópolis, no decorrer do crescimento da cidade de São Paulo. A necessidade de expansão da cidade e o poder do mercado imobiliário promoveram a destruição de grande parte do patrimônio urbano da área. Desta forma, o estudo chama a atenção para a discussão da preservação de estruturas urbanas de outros períodos e sobre a necessidade de se pensar a expansão urbana de forma aliada ao patrimônio.

3.4. SÍNTESE DOS ESTUDOS CORRELATOS

Os estudos correlatos tem como finalidade a análise de projetos, que tratam de temas relacionados com a presente pesquisa, permitindo uma aproximação da realidade, assim como das estratégias e dificuldades encontradas. Os projetos apresentados (Quadro 2) relacionam-se pela similaridade do tema abordado: a preservação do patrimônio histórico, com base na morfologia urbana. No entanto, cada um se desenvolveu em diferentes escalas de intervenção.

Os projetos têm como justificativa a dinâmica do mercado imobiliário, que ocorre em função da exploração e busca de otimização do solo urbano como mercadoria, e, como consequência, vem reduzindo em quantidade e qualidade os conjuntos que representam períodos anteriores da urbanização. Esta questão é recorrente nas cidades contemporâneas e motivou o desenvolvimento dos projetos analisados, que tem como objetivo intervir no espaço urbano a fim de reduzir as perdas do patrimônio histórico, arquitetônico e urbanístico. Assim, cada estudo visa articular as políticas de preservação a alternativas que tornem viáveis as ações e produzam um efeito multiplicador na recuperação de áreas de interesse histórico.

O Plano Urbano de Rosário 2007-2017 enfoca a preservação e reabilitação do patrimônio histórico através do planejamento estratégico, desenvolvendo

instrumentos e normativas urbanísticas, que visam o controle das intervenções e incentivo à preservação. De forma mais focada, o projeto do Corredor Cultural de São Paulo propõe ações na escala do desenho urbano, ressaltando o papel deste como estruturador e conector da interrelação entre as edificações e o espaço público. O caso de Higienópolis e arredores apresenta-se como contribuição ao aprofundamento do estudo da evolução da forma urbana, considerando uma área com uma dinâmica similar a dos projetos anteriores, caracterizada pela pressão imobiliária decorrente da expansão urbana, em conflito com a existência de um conjunto edificado significativo para preservação.

As análises dos resultados alcançados pelos projetos estudados e as considerações finais do estudo de Higienópolis, permitem verificar que o sucesso da preservação do patrimônio esteve, nestas ações, diretamente relacionado à atratividade, através de alternativas rentáveis para os proprietários e para a iniciativa privada. No entanto, estas posturas devem ser adotadas com cautela e acompanhadas de medidas de inserção popular, evitando, assim, processos de expulsão dos moradores locais. Buscando-se articular diferentes setores da sociedade, para que o processo de recuperação e valorização do patrimônio seja efetivo.

Quadro 2: Síntese dos estudos correlatos.
Fonte: A autora, 2012.

4. ANÁLISE DA REALIDADE: OS CAMINHOS DE CURITIBA

Baseado nos conceitos explicitados nos capítulos anteriores e tendo como enfoque o vínculo entre os “caminhos” e o processo de urbanização, esse capítulo desenvolverá o estudo da realidade, abrangendo o núcleo de fundação da cidade de Curitiba. Retoma-se, ainda, o objetivo geral que visa possibilitar uma imagem mais completa da paisagem urbana mediante a identificação de diferentes períodos do processo de consolidação do município.

A metodologia de análise (Figura 13) pauta-se em uma revisão bibliográfica e iconográfica dos aspectos históricos da evolução urbana de Curitiba, possibilitando a delimitação de eixos viários representativos durante este processo, conformando a área de estudo. Na sequência, serão levantados aspectos históricos e da realidade de cada uma das vias da área, através de levantamentos *in loco*, que permitirão a análise morfológica. Esta sequência de estudo apontará potencialidades e deficiências em cada um dos eixos delimitados, que orientarão as diretrizes gerais de intervenção propostas. Por fim, com o objetivo de sistematizar as ações propostas, será selecionado um eixo, para o qual serão traçadas diretrizes específicas de intervenção que poderão ser replicadas aos demais eixos, com as devidas modificações visto às especificidades locais.



Figura 13: Esquema metodológico de análise da realidade.
Fonte: A autora, 2012.

4.1. PANORAMA DA EVOLUÇÃO URBANA DE CURITIBA

A primeira ocupação no planalto de Curitiba, localizada nas imediações do rio Atuba, foi relatada por Eleodoro Ébano Pereira em sua expedição pela região no ano de 1650, motivado pela procura de ouro. Economicamente a exploração do metal não trouxe retornos significativos ao local, no entanto, o planalto mostrava-se propício à consolidação do núcleo em formação. (CASA DA MEMÓRIA, 2000; FENIANOS, 2003).

Ao final do século XVII a povoação transferiu-se para a área entre os rios Ivo e Belém, as casas estavam dispostas ao redor da capela (hoje, Praça Tiradentes) e a tendência de crescimento exigia normas que regessem o desenvolvimento da sociedade. Devido às solicitações da população, em 1693 o povoado é elevado à vila e o pelourinho reinstalado. Com o título, a Vila de Nossa Senhora da Luz e Bom Jesus dos Pinhais estava submetida a um funcionário ligado ao reino português, assim, o Ouvidor Rafael Pires Pardini que, em 1721, definiu as primeiras diretrizes urbanísticas para a cidade de Curitiba. (CASA DA MEMÓRIA, 2000; FENIANOS, 2003). Este conjunto de diretrizes tinha como finalidade reger o crescimento da cidade e estabelecia parâmetros como: “quadra retangular, adensada, vista da rua como um conjunto de fachadas delimitadas por ruas em grade. [...] As construções deveriam ser contíguas, parede a parede, onde não havia possibilidade sequer de pátios ou corredores laterais.” (GARCEZ, 2006, p. 46).

A ocupação dos campos de Curitiba configurou-se de acordo com características morfológicas dos dois momentos do pensamento urbanístico português⁸ desde a escolha do sítio às diretrizes do Ouvidor Pardini. Do primeiro

⁸ O pensamento urbanístico português passou por dois momentos distintos. O primeiro deles se deu entre o século XVI e a primeira metade do século XVIII e a premissa de adaptação da matriz urbana às características topográficas locais foi seguida em grande parte dos assentamentos da colônia, resultando uma malha de menor rigor geométrico. Os edifícios de maior importância eram implantados em áreas topograficamente dominantes e a ligação entre estes se dava por linhas naturais do território que, na maioria dos assentamentos urbanos, estruturaram os caminhos da ocupação. Num segundo momento, consolidado a partir de meados do século XVIII, são adotadas diretrizes de traçados mais racionalizados como reflexo do período pombalino e das renovações urbanas ocorridas em Portugal após o terremoto em 1755. A praça, concebida conforme uma estrutura geométrica, é o elemento central e passa a estruturar o traçado urbano. Nela está localizado o pelourinho e os edifícios principais como a Igreja e a Casa de Câmara e Cadeia. (BORGES; OLIVEIRA; SILVA, 2011).

momento, a vila guarda características como sua implantação entre os rios Ivo e Belém, de forma a se adaptar à topografia local, e a estruturação da malha urbana a partir da praça da capela e dos caminhos existentes. A normatização proposta pelo Ouvidor Pardinho já traz aspectos do segundo momento do urbanismo português, mostrando preocupações com a retificação das vias e a delimitação de quadras e lotes regulares.

O desenvolvimento da economia nacional do ouro, nas Minas Gerais, refletiu nos campos de Curitiba através da abertura da estrada do Viamão que transportava tropas de gado entre as cidades de Rio Grande e Sorocaba. O tropeirismo foi responsável por boa parte do desenvolvimento da ocupação de Curitiba durante o século XVIII. De acordo com o Livro do Tombo da Matriz em 1780 a Vila contava com 3.194 habitantes, dos quais, 848 eram escravos. (CASA DA MEMÓRIA, 2000).

Em 1812, a vila em desenvolvimento recebeu o título de Sede da 5ª Comarca de São Paulo. Pode-se retratar este período através de registros da visita do naturalista francês Saint-Hilaire, no ano de 1820, que descreve as ruas largas e regulares com seu casario térreo, quase todo executado em pedra e coberto de telhas. (CASA DA MEMÓRIA, 2000; FENIANOS, 2003).

No ano de 1829, foi definido pela Câmara Municipal o Código de Posturas, que não diferia muito das diretrizes lançadas pelo Ouvidor Pardinho, citadas anteriormente. Assim, dava-se continuidade à morfologia estabelecida, através de “arruamento retilíneo em grade ortogonal, pelo adensamento das edificações e pela volumetria única das quadras.” (GARCEZ, 2006, p. 46). Pode-se observar as características citadas na primeira planta de Curitiba (Figura 14), onde também estão indicados os caminhos de acesso à vila, denominados “Caminho da Marinha” e “Caminho de Castro”. O primeiro deles, hoje parte da Avenida João Gualberto, conectava a região ao litoral. O caminho de Castro levava os tropeiros à estrada do Viamão.

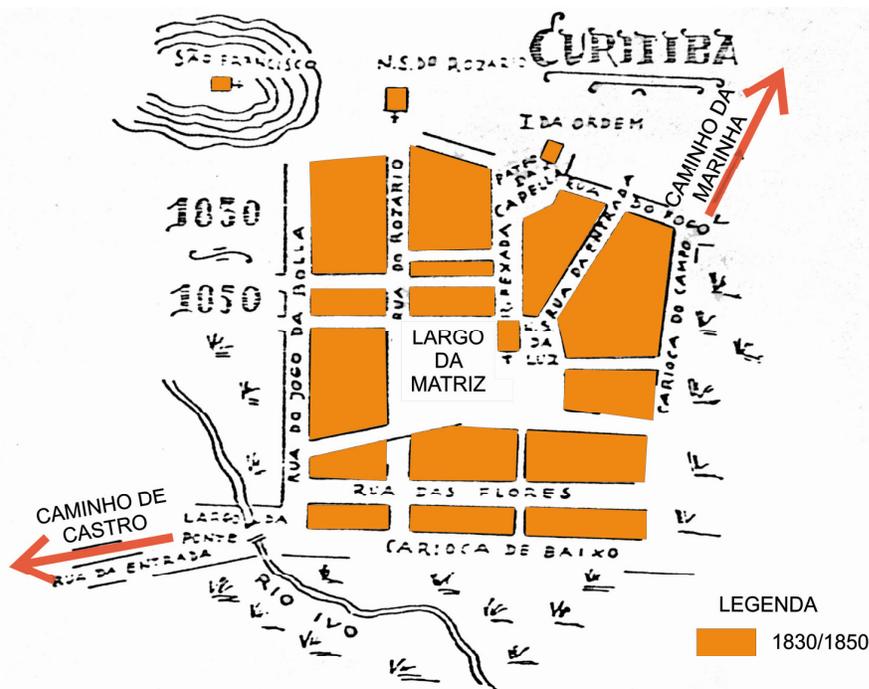


Figura 14: Planta de Curitiba, data incerta 1830 ou 1850.
Fonte: Acervo IPPUC, 2012. Adaptado pela autora, 2012.

Curitiba já havia recebido a denominação de cidade quando, em 1853, o Paraná se emancipou política e administrativamente de São Paulo, estabelecendo a Província do Paraná. No ano de 1854 “(...) com 30 lampiões de iluminação pública, alimentados a azeite de peixe, 308 casas e 5.819 habitantes (...)” (FENIANOS, 2003, p.44) a cidade de Curitiba foi intitulada capital da nova Província. Segundo Irã Dudeque (2010), ainda que houvessem cidades mais prósperas como Paranaguá e Guarapuava⁹, a justificativa para a escolha seria a interiorização, tema recorrente desde a Inconfidência Mineira.

No ano de 1855, chegou à capital da Província do Paraná o engenheiro Pierre Taulois que trataria de adequar a cidade, com 27 quadras e aproximadamente 10 ruas, à sua nova condição político-administrativa. Havia sido solicitado pela Câmara Municipal ao Governo Provincial “levantar um plano da cidade para edificação de prédios, reservando os lugares para os edifícios públicos, marcando os novos becos e tudo o que fosse necessário para o aformoseamento e regularidade da Capital”

⁹ Segundo Irã Dudeque (2010), as distâncias até Guarapuava pareciam muito longas, na época, mesmo cumprindo com a diretriz de interiorização.

(GARCEZ, 2006, p. 47). Dentre as propostas estavam o plano de alinhamento das ruas, através de desapropriações por utilidade pública, e normas para novas construções.

A planta de Curitiba, de 1857, (Figura 15) retrata o rio Ivo como uma barreira à expansão da ocupação, que, por sua vez, passou a acompanhar os caminhos existentes em um eixo nordeste-sudoeste. Nesta planta já são identificados dois cemitérios deslocados do núcleo urbano, hoje o Cemitério Municipal, no São Francisco e o Cemitério Luterano, no Alto da Glória.

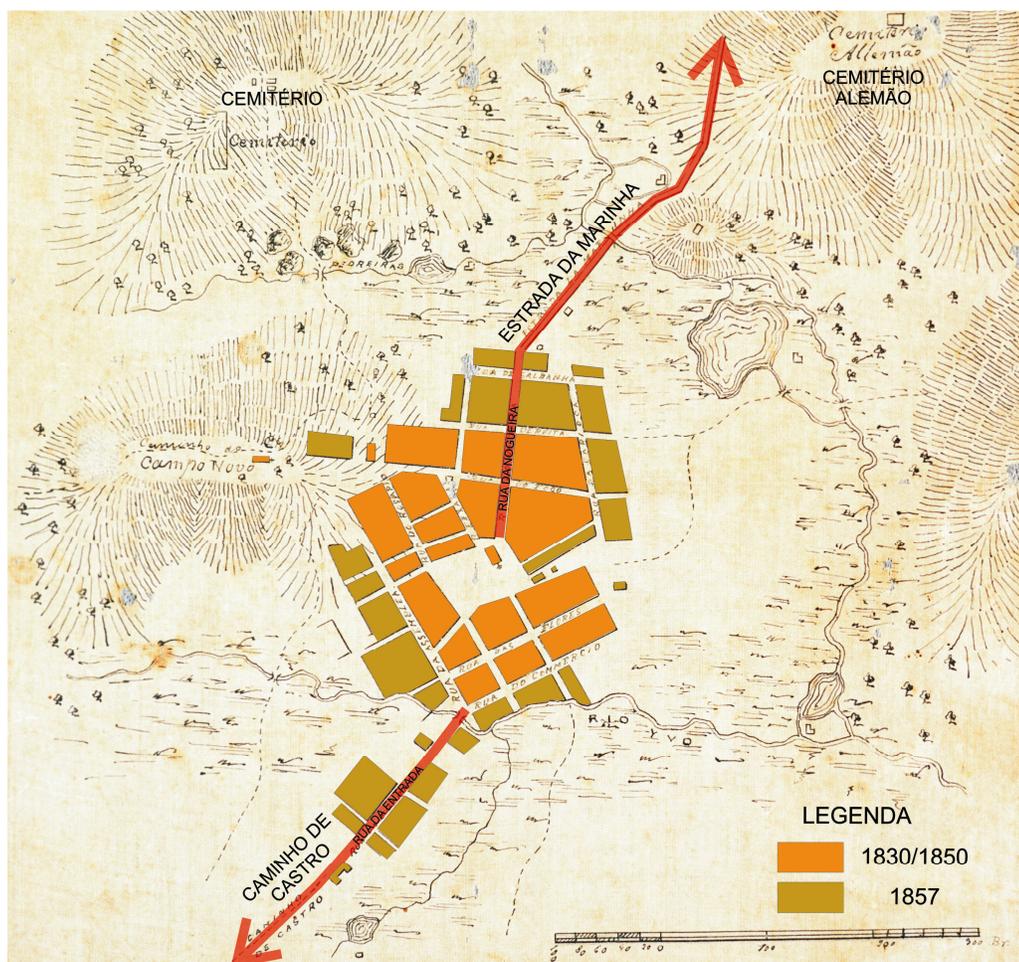


Figura 15: Planta de Curitiba, 1857.

Fonte: Acervo IPPUC, 2012. Adaptado pela autora, 2012.

O Século XIX destacou-se na história de Curitiba pelas novas dinâmicas econômicas, sociais e administrativas que produziram reflexos em seu espaço urbano. A política imigratória paranaense, relevante nos aspectos citados, teve início com a chegada do primeiro presidente da Província do Paraná, enviado pela Coroa

Portuguesa, Zacharias de Góes e Vasconcelos, e foi intensificada durante o governo de Adolfo Lamenha Lins (1875-1877). Assim, na segunda metade do século XIX se intensificam os fluxos migratórios de italianos, poloneses, ucranianos, além de outras etnias em menor número, com o objetivo de suprir o mercado agropecuário de subsistência. Estes grupos somaram-se aos alemães, presentes na região desde o início do século e se estabeleceram nos arredores do núcleo urbano tradicional, configurando-se como ocupações independentes, que possuíam sua igreja e atividades sociais próprias. Mais tarde as colônias foram absorvidas pela malha urbana e se constituíram bairros de Curitiba. (GARCEZ, 2006). Segundo Eduardo Fenianos (2003), em 1872 o censo municipal indicava a presença de 164 poloneses, 84 franceses, 24 suíços, 11 suecos, 8 ingleses, 1.406 alemães e 246 imigrantes das demais etnias.

Economicamente, uma nova atividade se destacava, a produção de erva-mate prosperou após o fim da Guerra do Paraguai¹⁰. Já na primeira metade do século XIX são fundados na cidade engenhos de erva-mate e próximos a eles, ricas residências, localizadas nas regiões do Alto da Glória e do Batel. A economia ervateira promoveu transformações visíveis no núcleo tradicional, pois grandes estruturas urbanas, relacionadas a esta, foram instaladas. Dentre elas, a inauguração da Estação Ferroviária visava o transporte da erva-mate aos portos do litoral e promoveu o desenvolvimento, no seu entorno, de novas ocupações. Mesmo a implantação inicial do sistema de transporte de bondes à tração animal, administrado pela Companhia Carril Curitiba, tinha estreita relação com os ervateiros, já que grande parte de seus sócios eram empresários do ramo. Assim, as primeiras linhas de bondes ligavam as regiões do Batel e do Alto da Glória. (GARCEZ, 2006).

As obras realizadas, fruto do processo social e econômico vivido, refletiram-se espacialmente corroborando ao título de capital da Província. Especialmente, o núcleo urbano ultrapassou a barreira do rio Ivo e segue às margens dos caminhos de entrada e saída da cidade e dos novos eixos formados pela implantação de edificações relevantes. Assim, surge o eixo administrativo da Rua da Liberdade

¹⁰ Após a Guerra do Paraguai, encerrada em 1870, a erva-mate produzida na capital paranaense ganhou os mercados platino e chileno, reforçando, assim, sua soberania na economia de Curitiba. (GARCEZ, 2006).

como áreas fabris e de moradias operárias; e as atividades relacionadas à administração pública localizavam-se na Rua da Liberdade. A expansão habitacional das colônias nos arredores de Curitiba já é bastante significativa em 1906, mais tarde muitas destas se configuraram como bairros da cidade.

Neste contexto, segundo Luiz Armando Garcez (2006), em 1905 é regulamentado o novo Código de Posturas que estabeleceu um zoneamento dividido em: centro; suburbana, área envoltória ao centro; e rossio. Para a primeira zona definiu-se a obrigatoriedade de platibandas, de forma a impedir a caída de água diretamente na via. Outra restrição relevante foi aplicada ao “eixo” formado pelas ruas da Liberdade, XV de Novembro e Praça Tiradentes, onde seriam permitidas apenas edificações em alvenaria e com dois ou três andares, mais tarde esta restrição ampliou-se a toda a zona denominada centro. (CASA DA MEMÓRIA, 2000; GARCEZ, 2006).

Ainda no início do século XX, a eletricidade permitiu a implantação de bondes elétricos em substituição aos puxados por animais. Culturalmente, a cidade se evidenciava pelo pioneirismo na fundação da Universidade Federal do Paraná, em 1912. (CASA DA MEMÓRIA, 2000).

Nas décadas seguintes a cidade de Curitiba passou a sofrer as pressões resultantes do momento econômico nacional e estadual. Regionalmente ocorria o declínio da economia ervateira e o início da ascensão da atividade cafeeira. Somados aos fatos locais a economia mundial atravessava um período ímpar devido à ocorrência da Segunda Guerra Mundial, entre os anos de 1939 e 1945. Insere-se neste contexto o surto industrial nacional no período pós-guerra e a consequente implantação de projetos de desenvolvimento urbano. Assim, a capital paranaense encomendou seu primeiro plano urbanístico (Figura 17), que foi elaborado no período de dois anos (1941-1943), com assessoria do urbanista francês Alfred Agache. (IPPUC, 2004).

Curitiba já havia implantando, durante sua história, diferentes normas urbanísticas através dos Códigos de Posturas. No entanto, o Plano Agache configurou-se como o primeiro plano urbanístico global ao tratar paralelamente as funções da cidade e a infraestrutura urbana. Enfatizava as soluções viárias e os automóveis, visto que o prognóstico da modernidade era o intenso tráfego de

veículos e congestionamentos a cada cruzamento. Buscava, ainda, soluções para as frequentes inundações na área central e delimitava um zoneamento funcional. (GARCEZ, 2006).

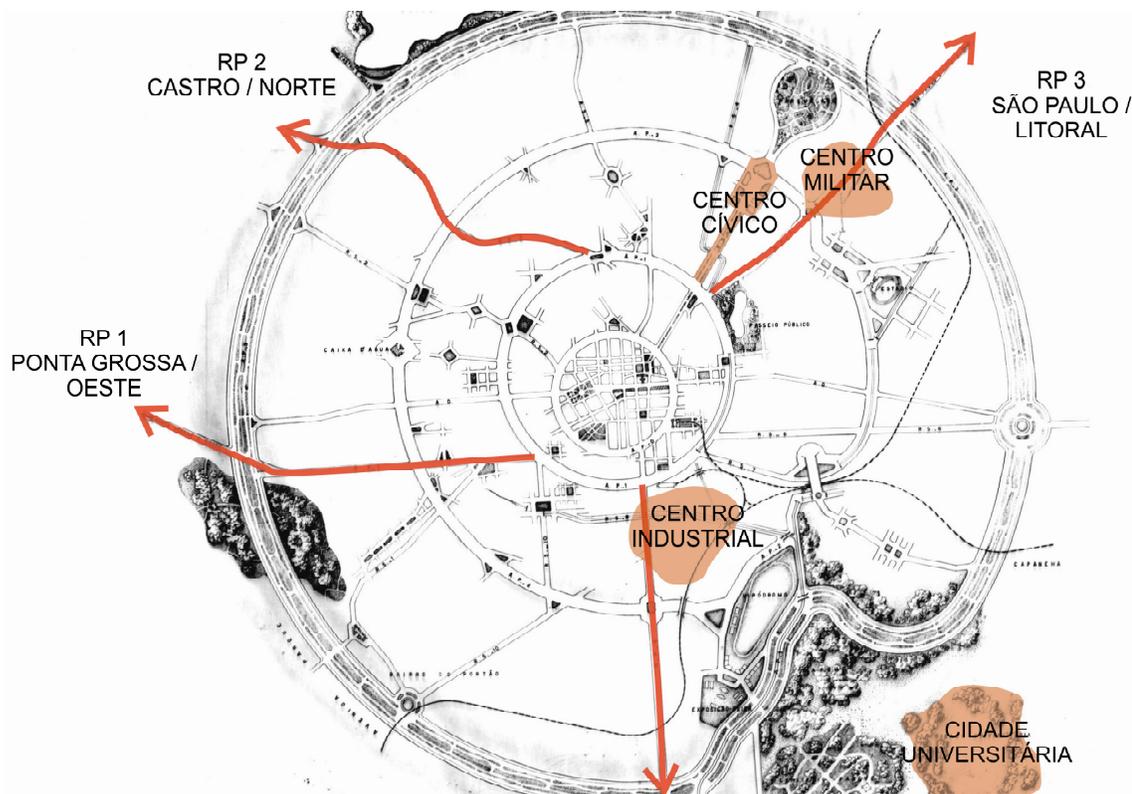


Figura 17: Plano Agache, 1943.

Fonte: Acervo IPPUC, 2012. Adaptado pela autora, 2012.

O caráter excessivamente tecnocrático do Plano, aliado aos altos custos que as intervenções requeriam, contribuíram para que apenas alguns projetos fossem realizados. (IPPUC, 2004). Mais tarde, avaliações concluíram que para atingir a forma estabelecida era necessário um rígido controle do crescimento e que a cidade se estenderia muito além da área proposta, restrita ao interior de uma avenida perimetral (AP-3). (DUDEQUE, 2010; GARCEZ, 2006).

Durante o governo de Bento Munhoz da Rocha (1951-1955) a prosperidade da economia cafeeira permitiu que se iniciassem as obras em comemoração ao Centenário de Emancipação do Paraná. Dentre elas, o Centro Cívico, o Teatro Guaira, a Biblioteca Pública do Paraná e o Jockey Clube. Tinham como objetivo reforçar o patriotismo dos cidadãos paranaenses, e, no entanto, geraram a insatisfação dos mesmos, por se realizarem exclusivamente na capital. (DUDEQUE, 2010).

Na década de 1950, Curitiba contava com, aproximadamente, 180.000 habitantes, com uma média de crescimento de 5,5% ao ano, segundo o IPPUC (2004). Paralelamente às obras do centenário, a obsolescência do Plano Agache exigia que novas diretrizes urbanísticas fossem tomadas, pois o crescimento urbano fugia ao controle das normas vigentes. É neste contexto que na década seguinte o governo municipal seguiu a iniciativa estadual, que havia lançado o Plano SAGMACS¹¹, e define cinco etapas para o processo de elaboração do novo Plano (DUDEQUE, 2011):

- Identificação das potencialidades e carências da cidade de Curitiba;
- Elaboração de regulamento que, baseado na identificação anterior, tivesse como objetivo reforçar as potencialidades e minimizar as carências;
- Realização de concurso entre empresas;
- Caberia à empresa vencedora a elaboração de um Plano Preliminar;
- Definição do Plano do Diretor e promulgação do mesmo.

A empresa Serete Engenharia S.A. foi contratada, em 1964, pela Prefeitura municipal para a elaboração dos estudos necessários para a primeira etapa do processo. Mais tarde a mesma empresa, juntamente com Jorge Wilhelm, venceu o concurso para o Plano Preliminar que originou o Plano Diretor de Curitiba, promulgado em 1966. Paralelamente, em 1965, é criado o Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba, uma autarquia que seria responsável pela implantação e gestão do novo plano. (DUDEQUE, 2011).

Dentro das teorias de arquitetura e urbanismo, o Plano de 1966, se insere num período que se questionam alguns preceitos da Carta de Atenas, mas sua influência ainda se mantém. Diferentemente do Plano Agache, o novo plano alterava o modelo de crescimento radiocêntrico e o estruturava de forma linearizada acompanhado eixos viários que priorizavam o transporte público. Assim, as diretrizes dos parâmetros de uso do solo, os eixos viários e o sistema de transporte coletivo estavam atreladas. Desta forma organizaram-se novos centros, nos chamados Eixos

¹¹ | Plano de Desenvolvimento do Estado, elaborado em 1963, através de estudos da SAGMACS (Sociedade de Análises Gráficas e Mecanográficas Aplicadas aos Complexos Sociais), abordava de forma mais ampla e integrada questões econômicas, planejamento territorial e estruturas administrativas. (DUDEQUE, 2010).

Estruturais, que possuíam características comerciais e de maior adensamento como o centro original. Para compor os eixos estruturais foram selecionadas, em um primeiro momento, a Avenida República Argentina para o eixo Sul e a Avenida João Gualberto para o eixo Norte. Para o eixo oeste foram determinadas ruas pouco ocupadas. (CASA DA MEMÓRIA, 2000; GNOATO, 2006).

No panorama nacional o chamado “milagre econômico” dos governos militares permitia que grandes obras de infraestrutura fossem executadas, assim, na década de 1970, durante o mandato do prefeito Jaime Lerner, deu-se início às principais transformações na cidade de Curitiba. Em 1975, durante a gestão de Saul Raiz é aprovada a lei de zoneamento (Figura 18) que regia os parâmetros de uso e ocupação do solo.

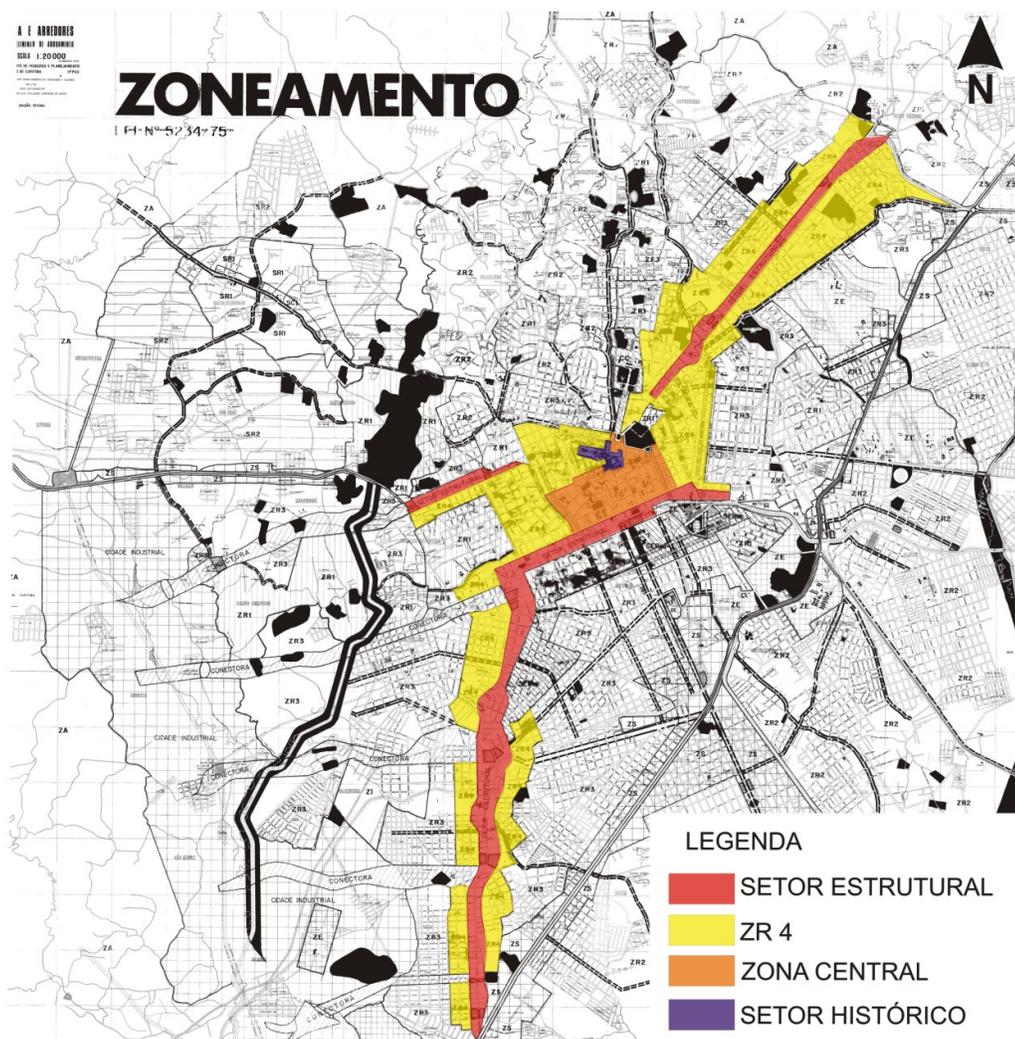


Figura 18: Zoneamento de 1975.

Fonte: IPPUC, 1975. Adaptado pela autora, 2012.

A base do zoneamento de Curitiba ainda segue as diretrizes do Plano de 1966, com as devidas alterações e revisões pertinentes às novas dinâmicas urbanas que surgem na cidade. Os eixos lineares permitiram que a expansão urbana acompanhasse a morfologia pré-determinada, sem a necessidade de uma completa alteração do desenho proposto.

4.2. AS VIAS ESTRUTURADORAS DE CURITIBA

A produção do espaço se dá de forma contínua, como reflexo do processo social de um determinado período. Assim, acumulam-se na forma urbana traços da história da cidade, que contribuem à coesão social e à identidade daquela sociedade. Segundo Panerai (2006), esta estrutura pode ser entendida através da superposição de três conjuntos, identificados como a rede viária, o parcelamento do solo e o conjunto edificado. Para o estudo da morfologia urbana, deve-se compreender a articulação entre os três conjuntos citados nos diferentes períodos de transformação do espaço, assim como descreve Panerai (2006, p.77):

Compreender a cidade a partir de seu crescimento como um organismo que se desenvolveu ao longo do tempo, permite construir dela uma imagem de conjunto, mais ponderada e menos incompleta que aquela oferecida pela apreensão direta da paisagem.

Visando estabelecer um recorte da cidade de Curitiba, que possibilite uma análise morfológica aprofundada, optou-se, pelo estudo da rede de vias consolidada na segunda metade do século XIX, retratada no mapa de 1857. Metodologicamente, tem-se, como ponto de partida, a malha viária, por ser esta que estrutura o tecido urbano e que permite a conformação de uma unidade a um organismo tão diversificado, que é a cidade.

A partir do que foi exposto no tópico 4.1 (Panorama da Evolução Urbana de Curitiba), pôde-se definir as ruas estruturadoras do núcleo tradicional da cidade de Curitiba. Este processo se deu através da leitura dos mapas apresentados e sua relação com as dinâmicas sociais do período retratado. Assim, o de 1857 foi selecionado como base para a sequência dos estudos, por ser o primeiro, dos mapas identificados, a retratar a forma urbana de Curitiba posteriormente à sua nomeação como capital da província do Paraná, no ano de 1854.

O processo de desenvolvimento econômico, social e urbano, da cidade de Curitiba, está diretamente relacionado à sua elevação à capital. É a partir deste momento que, para cumprir com a nova posição político-administrativa intervenções efetivas são realizadas. Socialmente, dois fatores influenciaram na produção do espaço urbano: a política imigratória e a economia ervateira.

Para a análise das vias que estruturaram o núcleo tradicional de Curitiba, retratadas no mapa de 1857, foram analisados em conjunto os mapas de 1830/1850, 1857 e 1894 (Figura 19). Assim, a malha urbana retratada nestes mapas foi sintetizada nas vias de maior relevância.



Figura 19: Análise comparativa dos mapas de 1830/1850, 1857 e 1894.

Fonte: A autora, 2012, a partir de Acervo IPPUC, 2012.

Os reflexos espaciais deste processo de crescimento podem ser observados se comparados os mapas de 1857 e de 1894. O primeiro deles retrata Curitiba como um núcleo urbano bastante reduzido, contido entre os rios Ivo e Belém, com a indicação, apenas, das edificações religiosas. O mapa seguinte apresenta grandes transformações, fruto da prosperidade política e econômica da capital. Nota-se a extensão das vias que estruturaram o núcleo tradicional, abrigando novas instituições administrativas, religiosas, militares e culturais. A expansão da malha

Mapa 1: Delimitação da área de estudo.

4.3. ANÁLISE DA ÁREA DE ESTUDO

4.3.1. Caracterização histórica das vias da área de estudo

EIXO 01

Rua Comendador Araújo

A via foi aberta, oficialmente, em 1871, com o nome de Rua do Mato Grosso. Sua implantação tinha como objetivo a ocupação urbana e sua expansão para além do Rio Ivo, que passou a ser transposto por uma ponte localizada na atual Praça Osório. A ascensão da economia ervateira provocou o deslocamento dos engenhos do litoral para a capital, que se instalaram nas regiões do Boulevard 2 de Julho (atual Av. João Gualberto) e na Rua do Mato Grosso. As residências, dos chamados “Barões do Mate”, estavam implantadas junto aos engenhos e materializavam todo o poder e riqueza da aristocracia Curitibana, desta forma, o logradouro sempre recebeu atenção especial da administração pública. Em 1887, foi inaugurada pela “Empresa Ferro Carril Curitybana”, a primeira linha de bondes, puxada à tração animal. A principal rota ligava as regiões do Batel e do Alto da Glória à Estação Ferroviária, já que os bondes atendiam ao transporte público e ao escoamento da produção da erva-mate. (HOERNER, 1984, 1989).

Foi através do desenvolvimento da Rua Comendador Araújo que o bairro Batel se estruturou, passando a se reconhecido por abrigar a elite curitibana, como pode ser observado nas imagens da Figura 21. (FENIANOS; KOSOP, 1997). Aos poucos, as transformações urbanas chegaram à rua e algumas estruturas do início do século XIX são perdidas para dar lugar a novos edifícios. Em 2004, o trecho entre as ruas Desembargador Motta e a Rua Benjamim Lins, recebeu da Secretaria de Estado da Cultura, o Tombamento Estadual, que através de uma legislação patrimonial específica passou a inibir a substituição do patrimônio curitibano, na região. No entanto, as estruturas existentes, originalmente com uso residencial, não atendem aos padrões contemporâneos de moradia e exigem grandes investimentos para a sua manutenção. Assim, a dinâmica de ocupação destes imóveis foi alterada e os antigos casarões passaram a ser ocupados por instituições, prestadores de serviço e comércios. Considerando as visitas a campo e os aspectos levantados, pode-se afirmar que a Rua Comendador Araújo apresenta características diferenciadas, por motivos históricos, sociais, econômicos. Sua qualidade ambiental

pode ser verificada pela predominância de uma escala compatível ao pedestre¹², com passeios largos, arborização e referências históricas do que ali se desenvolveu.



Figura 21: Imagens da Rua Comendador Araújo, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

Rua XV de Novembro

A via é identificada como Rua das Flores desde o primeiro mapa analisado de Curitiba (1830/1850). Posteriormente, por um breve período, foi denominada Rua da Imperatriz e com a Proclamação da República, em 1889, recebeu o nome de Rua XV de Novembro. Desde sua origem o logradouro possuía o título de rua principal do núcleo de Curitiba, devido ao seu caráter comercial. Assim, em 1856, recebeu atenção especial do Plano Taulois que desapropriou casas da Rua da Assembleia (atual, Alameda Dr. Muricy) para o prolongamento da Rua das Flores. (HOERNER, 1984, 1989).

¹² Considerando-se que o sentido da paisagem urbana só se completa através da inter-relação entre o espaço físico e o espaço social, corresponde à escala compatível com o pedestre àquela adequada às dimensões do corpo humano, possível de ser percorrida a pé e com alturas que não gerem sensações de opressão ou de desconforto. (BARROS, 2010).

No início da segunda metade do século XIX, a via abrigava 10 sobrados, metade dos existentes na cidade, além de pequenos comércios, ferrarias, depósitos de lenha e o único hotel da capital. (MARTINS *apud* HOERNER, 1989). Com o desenvolvimento econômico e urbano, já no início do século XX, a Rua XV de Novembro “possuía mais de setenta estabelecimentos comerciais” (HOERNER, 1984, p.49), entre ferrarias e cocheiras, localizadas próximo à Rua da Entrada e à Estrada do Mato Grosso, e inúmeros comércios da época, como funilaria, sapataria, chapelaria, moenda de café, lojas de armário, alfaiataria e barbearia.

Ao longo do processo de transformação (Figura 22), a rua se firmou como destino de compras e oferta de serviços. Aos poucos, os automóveis foram tomando as vias e na década de 1970, o trânsito chegava a congestionar na região. Na mesma década, o recém-criado Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), realizou uma grande intervenção, com o fechamento da Rua XV de Novembro, aos veículos (JUSTINO, 2012). Alvo de muitas discussões na época, o calçamento reforçou a importância da via e reinseriu os cidadãos em umas das áreas de maior referência histórica para a cidade de Curitiba.

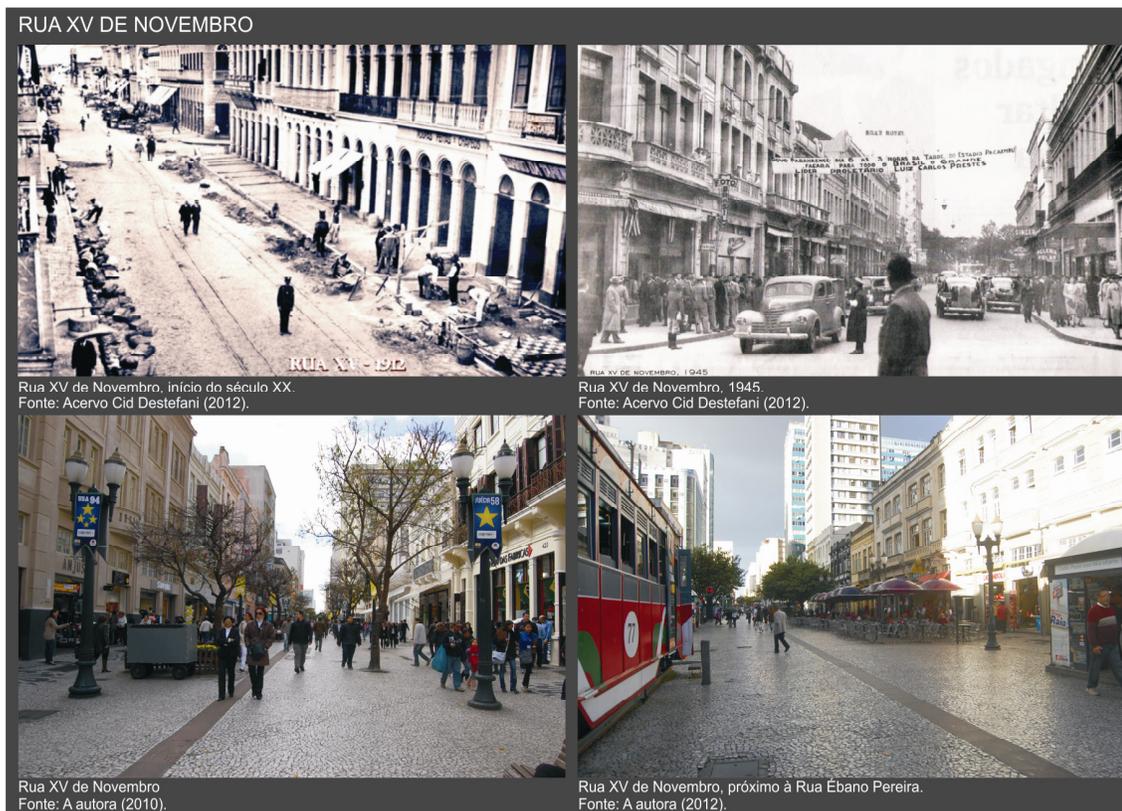


Figura 22: Imagens da Rua XV de Novembro, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

EIXO 02

Rua Emiliano Pernetá

O caminho surgiu da necessidade de conectar a capital ao interior da Província. Os primeiros registros, datados de 1848, referem-se à via como Rua Nova da Entrada, sendo oficializada apenas como Rua da Entrada, treze anos mais tarde. Já no final do século XIX, é denominada de Rua Aquidaban¹³ e mesmo com a alteração para Rua Emiliano Pernetá, em 1921, muitos cidadãos continuavam chamando-a, popularmente, do nome anterior (HOERNER, 1984).

A Rua da Entrada, que se iniciava desde o Largo da Ponte (atual Praça Zacarias), abrigava inúmeras residências e estabelecimentos comerciais. Além destes, importantes instituições estavam instaladas e são identificadas no mapa de 1894, como a Escola Normal, Escola Oliveira Belo e Escola de Artes e Ofícios (HOERNER, 1984). Ainda hoje, estas edificações representativas e alguns exemplares da arquitetura residencial do final do século XIX e início do século XX, encontram-se preservadas, retratadas na Figura 23, abaixo:

¹³ As referências consultadas se alternam quanto à grafia, ora Aquidaban, ora Aquidabã. Adotou-se a grafia do mapa de 1894, Aquidaban.

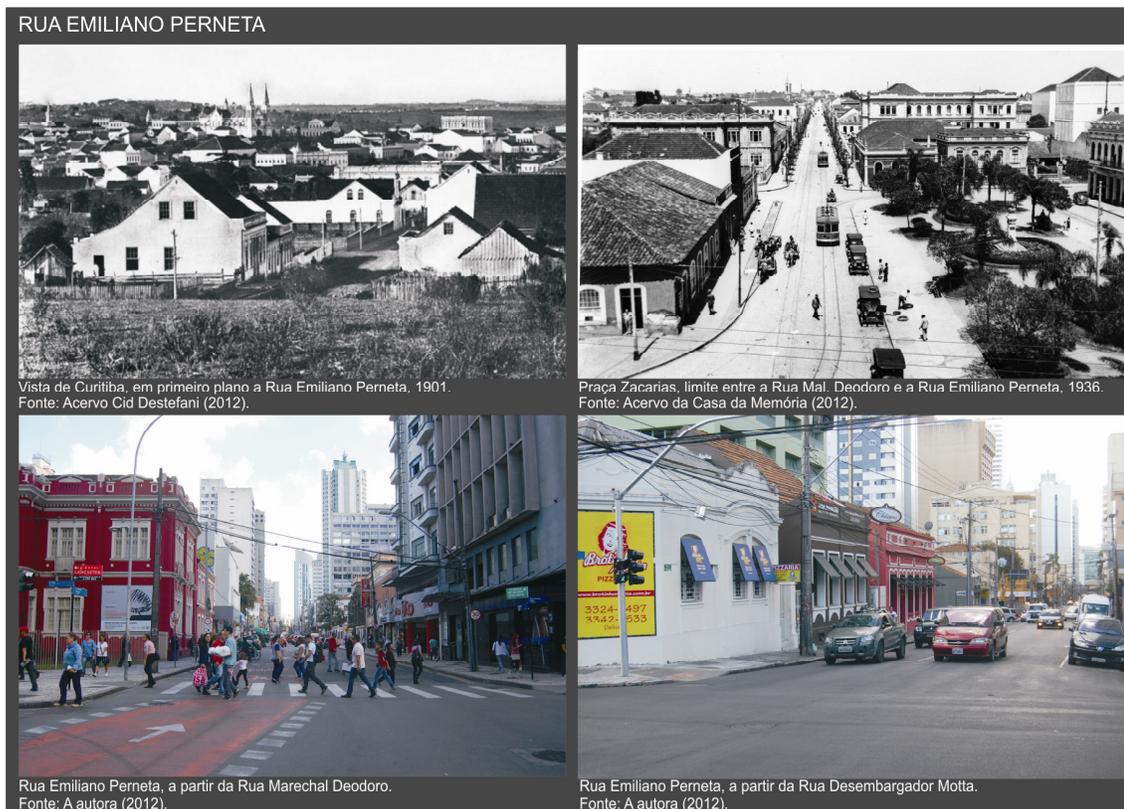


Figura 23: Imagens da Rua Emiliano Pernetta, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

Rua Marechal Deodoro

A Rua Marechal Deodoro, recebeu esta denominação, no final do século XIX, como homenagem da capital à conquista republicana. No início da ocupação do núcleo urbano chamava-se Rua Carioca de Baixo, anos depois passou a ser a Rua do Comércio e, da mesma forma como a Rua XV de Novembro, por um breve período foi a Rua do Imperador. (HOERNER, 1984).

Nas primeiras décadas do século XX, a via, ainda sem calçamento, caracterizava-se pela presença de construções térreas e pelo uso predominantemente residencial. Contava com alguns profissionais liberais, que desenvolviam suas atividades no mesmo local onde residiam: um advogado, dois médicos e um fotógrafo. Os comércios restringiam-se a uma confeitaria, uma ferraria, uma leiteria e duas farmácias, assim, os moradores recorriam à Rua XV de Novembro e à Rua da Liberdade para buscar outras mercadorias e serviços. (HOERNER, 1984).

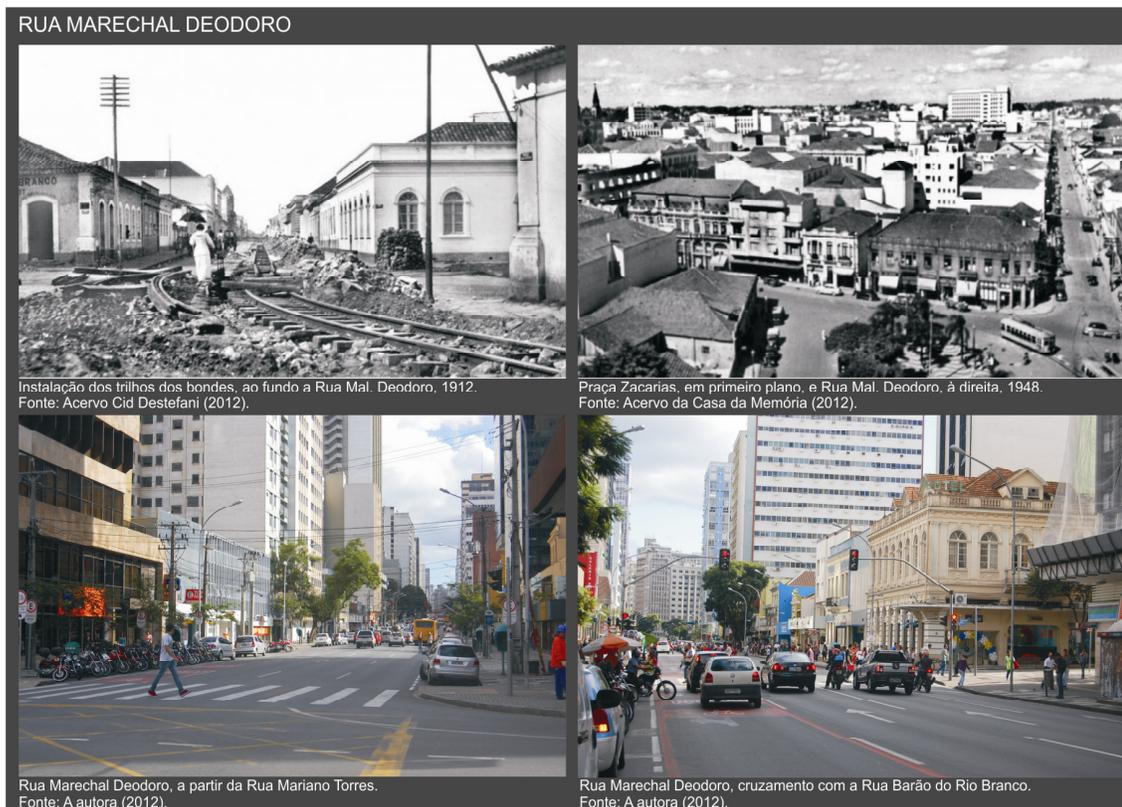


Figura 24: Imagens da Rua Marechal Deodoro, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

EIXO 03

Rua do Rosário

A via recebeu a denominação de Rua do Rosário em virtude da Igreja Nossa Senhora do Rosário, erguida no século XVIII e substituída pela construção atual em 1946. É a única que conserva seu nome desde o primeiro mapa de Curitiba (CASA DA MEMÓRIA, 2012).

Abrigo importantes moradores, dentre estes, José Hauer Sênior (proprietário da primeira usina elétrica da cidade), cuja residência foi, anos mais tarde, ocupada pelo Ginásio Divina Providência. A via era ocupada por estabelecimentos comerciais e, no início do século XX, contava com padaria, funerária, marmoraria e a Pensão Paranaense.

A Rua do Rosário foi calçada ainda no século XIX, mais tarde, durante a década de 1970 foi fechada ao tráfego de automóveis, sendo reaberta em 1997.

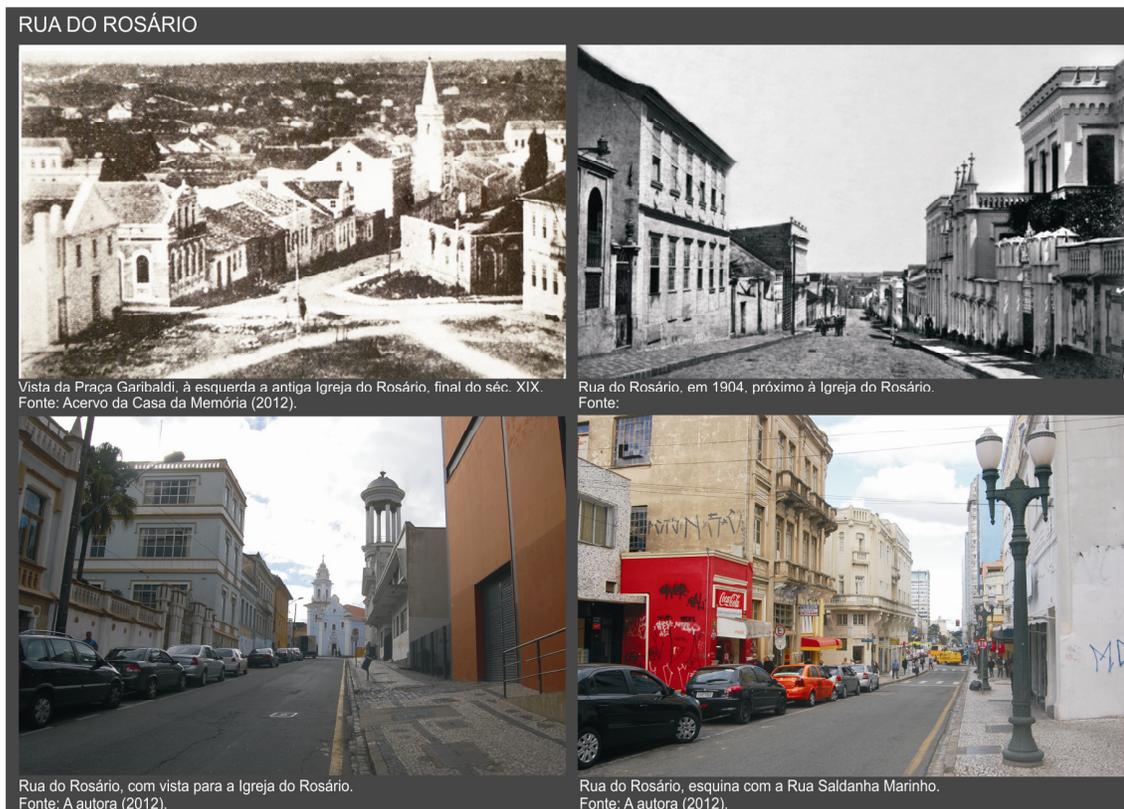


Figura 25: Imagens da Rua do Rosário, no início do século XX e XXI.

Fonte: A autora, 2012.

Avenida Marechal Floriano Peixoto

A via, hoje denominada de Avenida Marechal Floriano Peixoto, corresponde ao que eram dois trechos de rua, até o início do século XIX. Entre as Praças Tiradentes e Carlos Gomes, a via era denominada Rua Ypiranga, e corresponde ao trecho mais antigo. Ali estavam instaladas poucas casas comerciais, no entanto, o fluxo de pessoas era significativo, por conectar a parte alta do núcleo urbano (Praça Tiradentes) com a parte baixa (Praça Carlos Gomes). A construção da Estação Ferroviária, iniciada na década de 1880, estimulou a ocupação do entorno por indústrias e conseqüentemente as moradias de seus funcionários, assim, a extensão da Rua Ypiranga, denominada Rua São José, possuía função residencial, até o início do século XX. (HOERNER, 1984, 1989).

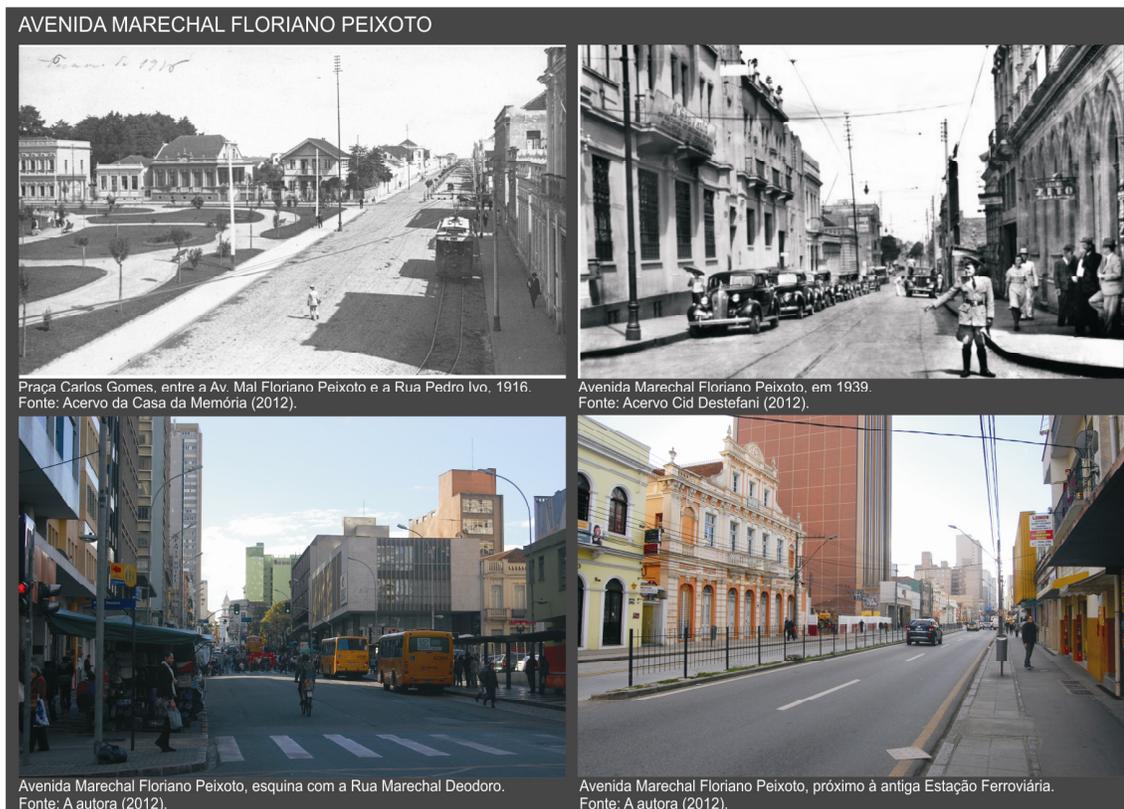


Figura 26: Imagens da Avenida Marechal Floriano Peixoto, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

EIXO 04

Rua Mateus Leme

Até o final do século XIX, a Rua Inácio Lustosa representava o início da cidade para aqueles que vinham da Estrada do Assunguy, a partir desta chegava-se à Travessa da Ordem, que abrigava residências tradicionais da cidade. Estes dois trechos, do Largo da Ordem à Rua Inácio Lustosa e desta em direção à colônia Assunguy, foram, na década de 1940, denominados de Rua Mateus Leme. (HOERNER, 1984).

A Rua do Assunguy, durante a segunda metade do século XIX, caracterizava-se pela presença de serviços pesados; ali estavam a fundição Mueller, a ferraria de Francisco Sprenger (que recebia, praticamente todos os animais da cidade), além de depósitos de lenha, de tijolo e de calcáreo. (HOERNER, 1984).

Já com o nome de Rua Mateus Leme, passou a ser conhecida por sua beleza e arborização. Próximo à década de 1970 inúmeras residências antigas foram

substituídas, incentivadas pela tendência de transformação da via em um pólo de bares e restaurantes. (JORNAL DO CENTRO CÍVICO, 2002, 2003).



Figura 27: Imagens da Rua Mateus Leme, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

EIXO 05

Rua Barão do Rio Branco

A Rua Barão do Rio Branco se originou a partir de uma pequena ruela, popularmente chamada de Rua do Leitner, que, até a década de 1880, iniciava-se na Rua XV de Novembro e chegava a Rua Marechal Deodoro. Com os planos de construção da Estação Ferroviária de Curitiba, a via foi citada como um eixo para a construção desta, pelo Diretor das obras da estrada de ferro Curitiba-Paranaguá, Comendador Ferrucci. Assim, a via foi aberta com o nome de Rua da Liberdade, e se consolidou como um importante eixo de conexão entre o núcleo urbano tradicional e a Ferroviária. Ali se instalaram diversas residências e se ofereciam os serviços de médicos, dentistas, advogados e hospedagem, este último estava diretamente ligado à presença da Estação e a conseqüente chegada de visitantes. Popularmente, a via foi denominada de Rua do Poder, já que se encontravam a Assembléia Legislativa do Estado (construída em 1891), o Palácio do Governo

(construído em 1870) e o Paço Municipal (construído em 1914). (HOERNER, 1984, 1989; PARANÁ, 2006).

A importância que a via adquiriu, a partir do século XIX, pode ser verificada pelo conjunto urbano remanescente. (Figura 28). No entanto, verifica-se a necessidade de ações de requalificação que favoreçam a ocupação e manutenção das edificações da via, que se apresentam, em grande número, vazias e expostas à degradação humana e do tempo.



Figura 28: Imagens da Rua Barão do Rio Branco, no início do século XX e XXI.

Fonte: A autora, 2012.

Rua Riachuelo

A Rua Riachuelo, inicialmente chamada de Rua Carioca do Campo, conectava-se à Estrada da Marinha, em direção à Serra do Mar. Seu desenvolvimento esteve relacionado à instalação da Estação Ferroviária, ocorrida na década de 1880, pois o trajeto conectava a Estação, a Rua da Liberdade, a Rua Riachuelo, o Boulevard 2 de Julho, até a Estrada da Graciosa. Já no início do século XX, possuía iluminação e calçamento, onde se instalavam os inúmeros comércios, como lojas de armários, botequins, sapatarias, chapelarias, farmácias, secos e

molhados. Era comum aos proprietários, residirem nos andares superiores de seus estabelecimentos comerciais. (HOERNER, 1984, 1989).

Com o passar do século XX e o desenvolvimento de outras áreas comerciais, iniciou-se o declínio da Rua Riachuelo. O projeto de instalação das vias expressas, durante a década de 1970, interviu na via, fechando o trânsito de automóveis particulares e tornando-a exclusiva ao transporte público. A rua permaneceu nesta condição por 21 anos, até que em 1995, os ônibus foram desviados para a Rua Presidente Faria. Durante o período em que esteve fechada, foram inúmeras as reivindicações dos comerciantes da área, que julgavam estar sendo prejudicados pela presença dos ônibus. A retirada dos ônibus, por si só, não foi capaz de reverter o processo de degradação da região, que se tornou reduto de grupos marginalizados. (CASA DA MEMÓRIA, 2012).

Desde 2009, uma parceria entre a Prefeitura Municipal de Curitiba, a Federação do Comércio do Paraná (Fecomércio) e o SEBRAE, vem trabalhando sobre a área a fim de requalificá-la, através de melhorias urbanas e capacitação dos proprietários dos estabelecimentos comerciais, recuperando o comércio local e incentivando a preservação patrimonial. Atrelado às ações propostas vislumbra-se a possibilidade de um processo de gentrificação, o qual é caracterizado pela expulsão dos moradores do local devido à valorização imobiliária resultante da requalificação ambiental e elitização do comércio sem ações sociais paralelas. No entanto, por se tratar de um processo recente, não é possível avaliar seus resultados de forma segura. (CASA DA MEMÓRIA, 2012).

As imagens a seguir retratam o significativo conjunto urbano da via, que apresenta edificações de diferentes períodos da evolução de Curitiba, consolidando-se, assim, como uma importante referência patrimonial.



Figura 29: Imagens da Rua Riachuelo, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

Avenida João Gualberto

O Boulevard 2 de Julho, antiga denominação do trecho da Av. João Gualberto, entre a Praça 19 de dezembro e a atual Rua Comendador Fontana, surgiu em função da Estrada da Graciosa, que por sua vez, conectava a capital da Província aos portos do litoral. A via, aberta oficialmente na segunda metade do século XIX, surgiu sob influência da Belle Époque, que daria ao Boulevard características diferenciadas, como a dimensão do leito carroçável, mais largo que outras vias da cidade. Posteriormente, esta característica permitiu que a Av. João Gualberto recebesse a canaleta dos ônibus expressos. (HOERNER, 1984, 1989).

A ocupação efetiva da área ocorreu de forma simultânea à região do Batel, durante a segunda metade do século XIX, passando a abrigar os engenhos de mate e as ricas residências de seus proprietários. No entorno do Boulevard 2 de Julho, se estabeleceram as famílias Fontana, Leão e Munhoz da Rocha. (FENIANOS; LEMOS, 1996). Segundo Hoerner (1989), na década de 1920, o comércio da região estava voltado à produção de erva-mate, se não diretamente, através de serviços ligados à atividade, como depósitos de lenha e serrarias.

Anos mais tarde, durante a década de 1970, a Avenida João Gualberto foi uma das vias afetadas pelo projeto que delimitava os Eixos Estruturais. Passou a abrigar a canaleta, por onde circulam os ônibus expressos, e vias laterais de tráfego lento, caracterizando-se como a Via Central do Sistema Trinário, elaborado pelo arquiteto Rafael Dely (DUDEQUE, 2010). Paralelamente à avenida, na quadra seguinte, foram implantadas as Vias Rápidas, uma no sentido bairro e a outra para o centro. A ocupação segue parâmetros urbanísticos específicos, definidos pelo Setor Especial Estrutural (SE), o qual é caracterizado pelos usos de comércio e serviços no embasamento dos edifícios, conectados diretamente à via, através de galerias. (DUDEQUE, 2010). No entanto, o trecho que originalmente caracterizava o Boulevard 2 de Julho (entre a Praça 19 de Dezembro e a Rua Comendador Fontana) teve parte de sua paisagem preservada (Figura 30), de forma não intencional, devido ao zoneamento incidente nestas quadras, parte Zona Residencial 4 e parte Setor Especial Centro Cívico, diferentemente das quadras seguintes onde o Setor Especial Estrutural acabou por incentivar transformações aceleradas quanto a tipologia das edificações e o parcelamento fundiário.



Figura 30: Imagens da Avenida João Gualberto, no início do século XX e XXI.
Fonte: A autora, 2012.

4.3.2. Evolução da ocupação urbana

A partir da sobreposição das áreas consolidadas em diferentes períodos, é possível verificar a evolução da ocupação urbana como um processo contínuo. Observa-se que as áreas relacionadas aos eixos delimitados encontram-se, quase em sua totalidade, formadas até o início do século XX.

Pode-se afirmar ainda, a partir do Mapa 2, que a expansão da ocupação da cidade se deu de forma semelhante à concêntrica, o que reforça a característica de um mesmo caminho abrigar diferentes formas de ocupação de maneira sucessiva. A possibilidade de identificação destas transformações nos eixos viários garante a riqueza dos percursos, assim como descreve Kevin Lynch (2011, p.1): “Nada é vivenciado em si mesmo, mas sempre em relação aos seus arredores, às sequências dos elementos que a ele conduzem, à lembrança de experiências passadas.”

Mapa 2: Evolução da ocupação urbana.
Fonte: A autora, 2012.

4.3.3. Caracterização dos bairros na área de estudo

A área de estudo tem seu ponto de partida no denominado Setor Histórico e suas proximidades, que configura o núcleo antigo da cidade. A partir deste, os eixos viários, delimitados no Subitem 6.2., se prolongam atravessando bairros que surgiram posteriormente. Os eixos estão imersos, quase em sua totalidade, na área denominada Bairro Centro, consolidada até o início do século XX, mas que, devido à dinâmica urbana, sofreu constantes modificações ao longo do tempo.

Além do Bairro Centro, os eixos percorrem os bairros do Alto da Glória, Batel, Centro Cívico e São Francisco (Mapa 3, ao final deste tópico). Pela proximidade ao núcleo central, estas áreas possuem tradicionalmente um alto valor imobiliário, com destaque para o Batel e o Alto Glória, que se consolidaram como reduto da elite curitibana, a partir do ciclo do mate, no início do século XX. O Quadro 3, apresenta alguns indicadores populacionais de cada um dos bairros mencionados, em comparação com os valores da cidade de Curitiba. Dentre estes, nota-se que, entre 2000 e 2010, a densidade populacional sofreu um acréscimo significativo apenas no Centro, resultado das iniciativas do mercado imobiliário em retomar o uso residencial na área central. Quanto aos demais, percebe-se, no mesmo período, pequenas reduções na densidade populacional. Isto se dá pela constante substituição de residências por estabelecimentos de comércio e serviços. Estes bairros, muito próximos ao Centro, mantiveram até poucos anos atrás sua característica residencial de alta renda e desta forma mantiveram os investimentos públicos em infraestrutura urbana, tornando-se, nas últimas décadas, áreas visadas para as atividades de comércio e serviços.

BAIRRO	ÁREA (ha.)	POPULAÇÃO (hab.) 2000	POPULAÇÃO (hab.) 2010	DENSIDADE 2000	DENSIDADE 2010	RENDA MEDIANA 1991 (SM)	RENDA MEDIANA 2000 (SM)
ALTO DA GLÓRIA	88,2	5.588,00	5.548,00	63,36	62,90	9,16	14,57
BATEL	176	11.778,00	10.878,00	66,92	61,81	12,80	23,18
CENTRO	329,7	32.623,00	37.283,00	98,95	113,08	6,72	9,93
CENTRO CÍVICO	96,5	4.767,00	4.783,00	49,40	49,56	8,95	13,25
SÃO FRANCISCO	136,3	6.435,00	6.130,00	47,21	44,97	6,49	9,93
CURITIBA	43.217,00	1.587.315	1.678.965	36,73	38,85	3,34	4,64

Quadro 3: Dados populacionais dos bairros da área de estudo.

Fonte: IPPUC, 2012.

Quanto ao padrão imobiliário (Quadro 4), nos setores referentes aos bairros da área de estudo, foi verificado o crescimento da oferta de kitinetes e apartamentos de 1 quarto no Setor I, que abrange o bairro Centro. Pode-se citar que no mês de maio de 2011, esta tipologia residencial correspondeu à 58,50% das ofertas residenciais para a área (MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS, 2009, 2010, 2011). Este perfil da oferta imobiliária decorre dos atrativos atribuídos à área central, por sua localização, favorecendo um menor número de deslocamentos em automóveis e com foco em um público jovem, pequenas famílias e casais de idosos.

	SETOR I Centro, Centro Cívico	SETOR II Água Verde, Batel, Vila Izabel, Seminário	SETOR III Alto da Glória, Alto da XV, Cristo Rei, Ahú, Juvevê, Cabral, Hugo Lange, Jardim Social	SETOR IV São Francisco, Rebouças, Jardim Botânico, Bigorriho, Mercês, Campina do Siqueira, Mossunguê
MAIO 2009	17,30%	1,80%	3,70%	1,90%
MAIO 2010	28%	2,50%	4,30%	4,40%
MAIO 2011	33%	4,50%	10,25%	13,30%

Quadro 4: Percentual de kitinetes e apartamentos 1 quarto, dentro do total de imóveis (comerciais e residenciais) à venda, por setor.

Fonte: MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS, 2009, 2010, 2011.

Mapa 3: Bairros da área de estudo.
Fonte: A autora, 2012.

4.3.4. Zoneamento incidente

Os parâmetros relativos ao zoneamento, uso e ocupação do solo incidentes na cidade de Curitiba, são definidos pela Lei 9.800/2000 (CURITIBA, 2000a). Pode-se contextualizar esta legislação em um período em que novas discussões tomavam espaço, dentre elas, o Estatuto da Cidade propunha novas diretrizes; a cidade se encontrava em um processo acelerado de crescimento e aumento da população; e novas políticas para a área central surgiam.

O mapa do zoneamento incidente (Mapa 4) e o quadro de parâmetros (Quadro 5), anexados ao final deste tópico, permitem verificar a ocupação e o uso do solo em cada uma das zonas e setores que compõem a área estudada. A Zona Central abrange boa parte do Bairro Centro, e assim, como mencionado, incide sobre os eixos definidos. São permitidas, nesta zona, habitações coletivas, comércios, serviços e usos comunitários. As edificações podem ser construídas no alinhamento predial, sem limitações de gabarito e com coeficiente de aproveitamento elevado, o que caracteriza uma ocupação de alta densidade, utilizando-se da infraestrutura urbana disponível na área central (Figura 31).



Figura 31: Características da Zona Central.
Fonte: A autora, 2012.

Pode-se ainda verificar que, após a zona central, predomina a Zona Residencial 4 (ZR4), que aparece no final das ruas Comendador Araújo e Emiliano Pernetta e partes da Rua Mateus Leme e da Avenida João Gualberto. Nestas áreas, o padrão de ocupação espacial dos diferentes zoneamentos é facilmente identificado pela justaposição à Zona Central (Figura 32). Nota-se a mudança de escala das edificações, dos afastamentos frontais e laterais e dos usos predominantes. A ZR4 apresenta-se como uma área essencialmente residencial, no entanto, nas áreas citadas é comum a ocorrência de grande número de edificações destinadas a comércio e serviços devido à proximidade das mesmas ao Centro. A Zona Residencial 3 (ZR3), observada no trecho final da Rua Mateus Leme, reforça as características definidas pela ZR4. Caracteriza-se como uma área residencial, com no máximo 3 pavimentos e coeficiente de aproveitamento igual a 1.



Figura 32: Trecho final da rua Emiliano Pernetta, aonde se justapõem a ZC e a ZR4.
Fonte: GOOGLE STREET VIEW, 2012.

Trechos da Av. João Gualberto e da Rua Mateus Leme estão sob os ordenamentos do Setor Especial Centro Cívico, que possui parâmetros diferenciados, especialmente, para lotes com frente para a Av. Cândido de Abreu. Para as demais vias os parâmetros são os mesmo da ZR4, diferindo apenas no lote mínimo, que possui maiores dimensões.

De forma conjunta à Lei 9.800, passaram a vigorar decretos que incidiram diretamente na área central, tais como: incentivos ao uso habitacional na área central (Decreto nº 184/2000), novos parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor Especial Histórico (Decreto nº 185/2000), a criação do Setor Especial Eixo Barão-Riachuelo (Decreto nº186/2000) e a criação do Setor Especial Preferencial de Pedestres (Decreto nº 187/2000). (BONADIO, 2010; CURITIBA, 2000b, 2000c, 2000d, 2000e).

A Rua do Rosário e as duas quadras iniciais da Rua Mateus Leme obedecem a legislação do Setor Especial Histórico – subsetor 1 (Figura 33). Os parâmetros específicos definidos pelo Decreto nº185/2000 visam a manutenção da ambiência, através do número máximo de 3 pavimentos, embasamento 100% ocupado e construído no alinhamento predial. Foi também estabelecido que os imóveis classificados como Unidades de Interesse de Preservação (UIPs) não poderão ser demolidos, descaracterizados ou mutilados.



Figura 33: Início da Rua Mateus Leme, sob incidência dos parâmetros do SE Histórico.
Fonte: A autora, 2012.

A legislação específica aplicada ao Setor Especial Eixo Barão-Riachuelo (Decreto nº186/2000) recai por toda a extensão das ruas Barão do Rio Branco e Riachuelo e desta forma incide em um dos eixos delimitados – Eixo 05. Verifica-se o incentivo ao uso habitacional e a intenção de manutenção da escala do conjunto urbano destas vias (Figura 34), através de parâmetros semelhantes àqueles definidos para o Setor Especial Histórico – subsetor 1. No entanto, permite-se na área a construção, sobre o embasamento, de blocos verticais de altura livre. Este mesmo decreto discorre sobre as edificações de relevância patrimonial na área, tornando obrigatória consulta aos órgãos responsáveis para qualquer modificação, demolição ou nova construção.



Figura 34: Trecho da rua Barão do Rio Branco.
Fonte: A autora, 2012.

O Decreto nº 187/2000 dispõe sobre os terrenos com testada para as vias bloqueadas total ou parcialmente ao tráfego de veículos, representadas pela Rua XV de Novembro. Dentre os usos previstos ressalta-se a preferência por habitações, comércios e serviços compatíveis com a área, em edificações passíveis de serem construídas junto ao alinhamento predial, potencializando a existência de vias preferenciais aos pedestres.

Mapa 4: Zoneamento incidente na área de estudo.
Fonte: A autora, 2012.

Quadro 5: Parâmetros urbanísticos incidentes por zona ou setor.
Fonte: CURITIBA, 2000a.

4.3.5. Domínio público x domínio privado

Os espaços destinados ao uso público, ou seja, aqueles que pertencem à coletividade são de grande importância na estrutura urbana. As dinâmicas sociais desenvolvidas nestes espaços, aliadas à qualidade ambiental dos mesmos garantem a vitalidade da área. Visando a análise destes aspectos nos eixos delimitados, faz-se necessária a discussão sobre o domínio público e privado nestes espaços, permitindo avaliar a oferta de áreas destinadas à população e a estruturação das mesmas na área central de Curitiba. Através do mapa figura-fundo é possível percebê-las, com maior nitidez, as quais são caracterizadas pelas funções de áreas livres e toda a estrutura viária. Esta última engloba desde pequenas travessas até grandes avenidas, que permitem a distribuição e circulação de seus habitantes.

O Mapa 5 ressalta o domínio público em contraposição ao uso privado. Ressaltam-se as praças do Centro de Curitiba como importantes referenciais para a população, funcionando como espaços livres em meio a uma zona densamente edificada. Têm como finalidade receber e integrar os usuários da área, a qual congrega inúmeras atividades de comércio e serviços, geradoras de tráfego intenso de veículos e pedestres durante o horário comercial. Contíguas aos eixos de estudo, foram identificadas 9 praças que somam, aproximadamente, 7,5 ha, valor bastante representativo em relação aos outros bairros. No entanto, desde a segunda metade do século XX, tornou-se recorrente, na cidade, a utilização destes espaços como terminais de ônibus, descaracterizando-as paisagisticamente e modificando a forma de uso destas áreas. A Figura 35, retrata a Praça Generoso Marques, recuperada recentemente e uma das poucas que, hoje, não abriga pontos de ônibus.

Mapa 5: Figura-fundo, destacando domínio público x domínio privado.
Fonte: Produzido pela autora, 2012.



Figura 35: Praça Generoso Marques.

Fonte: A autora, 2012.

Do ponto de vista do uso público, destacam-se, algumas vias, que receberam investimentos específicos e, assim, apresentam uma estrutura diferenciada quanto ao calçamento e mobiliário urbano. Pode-se citar a Rua Comendador Araújo, que apresenta uma escala compatível ao pedestre, associada a uma arborização significativa e mobiliário urbano diversificado. A Rua XV de Novembro teve, a partir da década de 1970, seu caráter simbólico reforçado devido ao fechamento da via para carros, a instalação de mobiliário urbano específico e às ordenações que orientam a manutenção do patrimônio arquitetônico (Figura 36). A Rua Marechal Deodoro perdeu, em grande parte, suas referências históricas, mas se estabeleceu como um importante local de concentração de comércios e, principalmente, serviços. Na década de 2000, recebeu importantes intervenções, que utilizaram o passeio largo da via para setorizar, a partir da utilização de diferentes tipos de calçamento, a área destinada à circulação dos pedestres e a área de distribuição do mobiliário. Pode-se citar ainda, a Rua Riachuelo, que desde o ano de 2009 vem recebendo ações com a finalidade de qualificar o espaço público, por meio de iluminação, calçamento e políticas para o uso e preservação das edificações.



Figura 36: Rua XV de Novembro.

Fonte: A autora, 2012.

As demais vias alternam-se entre aquelas de qualidade ambiental razoável e aquelas que apresentam condições precárias do espaço público. Dentre estas, pode-se citar a Av. Marechal Floriano Peixoto e a Rua Barão do Rio Branco. A primeira delas apresenta um fluxo intenso de pedestres e veículos, que parte da região sul da cidade em direção ao Centro, além de abrigar uma das canaletas de transporte público. A presença desta última levou à instalação de guarda-corpos, entre a faixa de veículos e a canaleta, que a tornam intransponível ao pedestre, em vários trechos (Figura 37). Isto, somado à diversidade e intensidade de fluxos, além dos passeios estreitos, geram um ambiente hostil aos transeuntes. Na Rua Barão do Rio Branco, é possível notar que houve intervenções no espaço público, com instalação de luminárias diferenciadas e floreiras. Estas ações, no entanto, não foram acompanhadas de incentivos ao uso e ocupação das inúmeras edificações abandonadas ou subutilizadas. Verifica-se, assim, a existência de potencialidades a serem exploradas, como inúmeras edificações históricas, passeios largos pouco aproveitados e o fluxo constante de pedestres, que se utiliza da via apenas como passagem.



Figura 37: Rua Marechal Floriano Peixoto.
Fonte: A autora, 2012.

As considerações realizadas acima permitiram caracterizar os espaços públicos próximos aos eixos de estudo. Percebe-se que os espaços citados possuem um caráter diferenciado em relação a outras áreas de Curitiba, por apresentarem um maior registro das transformações urbanísticas ao longo do desenvolvimento da cidade. Isto pode ser explicado, se levarmos em conta que grandes partes das principais vias de uma cidade se estruturaram sobre caminhos antigos (PANERAI, 2006), e assim, justapõem-se diferentes padrões de ocupação na paisagem consolidada. Desta forma, verificou-se a relevância dos espaços públicos da área central como referências espaciais e históricas, que requerem ações e investimentos que atuem no sentido de tornar os percursos urbanos mais claros e qualificados.

4.3.6. Instrumentos legais patrimoniais incidentes na área

No decorrer do processo de urbanização de Curitiba, diversos bens imóveis na área central foram perdidos, isto se deu, em grande parte, devido às diferentes compreensões acerca da preservação do patrimônio urbano. A compreensão da preservação do patrimônio era inicialmente empregada de forma pontual a edificações excepcionais, consideradas obras de arte. Mais tarde, a Carta de Veneza (1964) universalizou o conceito de patrimônio urbano, através da preservação de conjuntos que representam os modos de viver de nossos antepassados, sejam estas edificações obras excepcionais ou fruto da arquitetura vernacular.

As políticas públicas, na cidade de Curitiba, vêm afetando o patrimônio urbano municipal desde o início do século XX. A primeira ação realizada, considerada hoje como um dos maiores atentados à história da cidade, foi a demolição da Casa de Câmara e Cadeia, em 1900, que se deu com o objetivo de desobstruir a vista do Paço Municipal, que seria construído, na Praça Generoso Marques. Outra ação, no mesmo sentido da anterior, se deu já na década de 1970, quando os planejadores urbanos da época optaram pela abertura da Travessa Nestor de Castro, com o objetivo de solucionar os fluxos de automóveis que convergiam à Praça Tiradentes. (DUDEQUE, 2010). Esta medida provocou a demolição de algumas quadras do centro histórico e com isso, o desaparecimento de inúmeras edificações tradicionais. A barreira criada pela nova via, separou o setor histórico do núcleo de fundação da cidade, a Praça Tiradentes.

O Quadro 6 abaixo, apresenta em ordem cronológica os principais instrumentos legais referentes ao patrimônio histórico, em Curitiba. Ressalta-se que as primeiras diretrizes que demonstraram o interesse do poder público em preservar as estruturas tradicionais da capital, surgiram com o Plano Diretor de 1966. No entanto, a delimitação do setor histórico foi definida apenas em 1971, através do Decreto nº 1160, de forma conjunta ao Plano de Revitalização do Setor Histórico, iniciado em 1970.

PERÍODO	INSTÂNCIA	INSTRUMENTOS LEGAIS	ANO	AÇÃO
DÉCADA DE 1960	Municipal	Lei n° 2.828	1966	Institui o Plano Diretor de Curitiba. Primeiras diretrizes para os "Setores Histórico-Tradicionais", que viriam a ser definidos pelo IPPUC.
DÉCADA DE 1970	Municipal	Decreto n° 1.160	1971	Delimita o Setor Histórico de Curitiba
	Municipal	Lei n° 4.199	1972	Dispõe sobre o Zoneamento Urbano
	Municipal	Lei n° 4.335	1972	Incorporação da Casa Romário Martins ao patrimônio histórico de Curitiba.
	Estadual	Inscrição no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico	1974	Tombamento da Paisagem do Trecho da Praça Osório, Avenida Luís Xavier, Rua XV de Novembro e Praça Santos Andrade
	Municipal	Lei n° 5.234	1975	Modifica a lei n° 4.199/72, alterando o Zoneamento de Curitiba
	Municipal	Decreto n° 1.547	1979	Cria o Setor Especial das Unidades de Interesse de Preservação (UIP), com o objetivo de proteger 586 imóveis.
DÉCADA DE 1980	Municipal	Decreto n° 161	1981	Concessão de incentivos aos proprietários de bens patrimoniais, através da isenção de IPTU, para aqueles que preservassem ou revitalizassem seus imóveis.
	Municipal	Lei n° 6.337	1982	Institui a Lei do Solo Criado: Instrumento que permite a transferência do potencial construtivo, de edificações de valor histórico, cultural ou arquitetônico, para áreas pré-estabelecidas da cidade. Criação Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural que analisa as UIP.
	Federal	Inscrição no Livro do Tombo Belas Artes	1984	Tombamento Federal do antigo Paço Municipal
	Estadual	Inscrição no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico	1986	Tombamento da Praça Eufrásio Correia
DÉCADA DE 1990	Municipal	Lei n° 7.833	1991	Dispõe sobre a política de proteção, conservação e recuperação do meio ambiente. Contendo diretrizes para a preservação do patrimônio edificado.
	Municipal	Decreto n° 380	1993	Criação das três primeiras UIEPs (Unidades de Interesse Especial de Preservação), a Catedral Metropolitana de Curitiba; a sede da Sociedade Garibaldi; e a o Edifício Central da UFPR, na Praça Santos Andrade.
DÉCADA DE 2000	Municipal	Decreto n° 185	2000	Substituiu o Decreto 1.160/71. Dispõe sobre os critérios de uso e ocupação do solo no Setor Histórico.
	Municipal	Decreto n°186	2000	Cria e normatiza o Eixo Barão – Riachuelo.
	Municipal	Decreto n° 1.033	2001	Delimita o Setor Especial de Preservação da Paisagem Ferroviária
	Municipal	Lei n° 11.266	2004	Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade.
	Estadual	Inscrição no Livro do Tombo Histórico	2004	Tombamento do conjunto urbano da Rua Comendador Araújo, trecho entre a Rua Desembargador Motta e a Rua Benjamin Lins.
	Municipal	Lei complementar n°74	2009	Cria incentivos fiscais, que visam a recuperação e conservação do patrimônio edificado, no entorno do Paço Municipal.

Quadro 6: Instrumentos legais referentes ao patrimônio histórico, em Curitiba.
Fonte: A autora, 2012.

No decorrer da década de 1970 a preservação pautou-se em instrumentos indiretos, independentes de leis de tombamento, assim, a degradação da área central agravava-se e a eficiência dos instrumentos instituídos era questionada. Neste processo, o planejamento de Curitiba outorgou a Lei do Solo Criado, n° 6337/82, considerada vanguarda entre as ações preservacionistas e ainda em utilização. Esta legislação consiste na transferência do potencial construtivo das edificações com interesse de preservação para zonas pré-estabelecidas, em contrapartida é garantido o restauro e a manutenção das mesmas. O objetivo do instrumento é minimizar as perdas financeiras do proprietário e tê-lo como aliado ao processo de preservação, dando ao seu imóvel a devida manutenção. Através dele a municipalidade pôde restaurar as três primeiras UIEPS (Unidades de Interesse Especial de Preservação), estabelecidas pelo decreto n° 380/93, a Catedral Metropolitana de Curitiba, a Sede da Sociedade Garibaldi e o edifício da Universidade Federal do Paraná, na Praça Santos Andrade. (BONADIO, 2010).

O processo de amadurecimento do tema da preservação patrimonial, nas últimas décadas do século XX, fez necessária a expansão e criação de novas áreas de preservação que passaram a abranger diferentes períodos da evolução urbana. Assim, desde o início do século XXI, em Curitiba, foram definidos o Eixo Barão-Riachuelo (Decreto n° 186/2000), o Setor Especial de Preservação da Paisagem Ferroviária (Decreto n° 1033/2001) e o tombamento estadual de trecho do conjunto urbano da Rua Comendador Araújo, em 2004.

Aliadas aos instrumentos legais de preservação instituídos, foram desenvolvidas ações no âmbito patrimonial (Quadro 7), que se iniciaram com o Plano Preliminar de 1968, através da pedestrianização da Rua XV de Novembro e Av. Luís Xavier. No entanto, o Plano de Revitalização do Setor Histórico, de 1970, foi o primeiro que efetivamente afirmou seu caráter preservacionista, definindo as áreas de interesse e graus de proteção para as edificações. Ressalta-se que esta política visava à recuperação do patrimônio curitibano como atrativo turístico e apoio às atividades direcionadas para este fim, como comércios e restaurantes típicos. Seguiram-se programas de menor abrangência como Cuore da Cidade (1984), Reviver Curitiba (1985), Cores da Cidade (1995), Revivendo Curitiba (1997) e o Programa Marco Zero, iniciado em 2009 e ainda em processo.

PERÍODO	ANO	NOME DO PROGRAMA	AÇÃO
DÉCADA DE 1960	1968	Plano Preliminar de Urbanismo	Segundo Jorge Wilhelm, o plano contemplava apenas algumas áreas do que, mais tarde, viriam a ser o Centro Histórico, através da pedestrianização de parte da Rua XV de Novembro e Av. Luís Xavier. (WILHEIM <i>apud</i> IPPUC, 1990, p. 36).
DÉCADA DE 1970	1970	Revitalização do Setor Histórico	Delimitou a área em que se justificava um plano de preservação. Definiu graus de proteção das edificações, classificadas como: Unidades-monumento (relevância estadual); Un. de Acompanhamento (bens significativos municipalmente); Un. Incaracterísticas. Utilizou-se de instrumentos de preservação patrimonial, como: tombamento estadual, incentivos fiscais e zoneamento específico do setor.
DÉCADA DE 1980	1984	Cuore da Cidade	Interviu nas ruas XV de Novembro e Barão do Rio Branco.
	1985	Reviver Curitiba	Traçou parâmetros de uso e ocupação do solo, mediante zoneamento específico.
DÉCADA DE 1990	1995	Cores da Cidade	Programa de recuperação das fachadas das edificações voltadas para a Praça Generoso Marques e para a Rua Riachuelo.
	1997	Revivendo Curitiba	Propôs ações para as áreas da Rua XV de Novembro, Rua Luís Xavier, Praça Osório, Rua Comendador Araújo, Rua Barão do Rio Branco e Praça Eufrásio Correia.
DÉCADA DE 2000	2009	Marco Zero	Visa a revitalização do centro tradicional e o incentivo ao uso residencial na área. Fazem parte deste programa ações de remodelação da Praça Tiradentes; requalificação da Rua Mal. Deodoro; reabertura da Rua 24 Horas; restauração do Paço Municipal e requalificação do entorno; e revitalização da Rua Riachuelo.

Quadro 7: Políticas referentes ao patrimônio histórico de Curitiba.

Fonte: A autora, 2012, a partir de Acervo IPPUC, 2012.

Na área específica deste estudo foram levantados os imóveis isolados e os conjuntos urbanos nos quais incidem legislações patrimoniais e qual a instância responsável pela normativa e pela fiscalização dos mesmos. Pode-se observar no Mapa 6 que grande parte dos imóveis protegidos, identificados, estão sob a legislação municipal que os define como Unidades de Interesse de Preservação (UIPs), somando ao todo 131 imóveis. Este instrumento visa à identificação de edificações isoladas de interesse de preservação, no entanto, sua efetividade está aquém daquela conseguida através do tombamento, que estabelece parâmetros rígidos de conservação e restauro. São identificados ainda, como bens tombados estadualmente, 18 imóveis, além dos conjuntos urbanos da Rua Comendador Araújo, Rua XV de Novembro e Av. Luís Xavier. Sob tombamento federal, está apenas o edifício do antigo Paço Municipal, o único que recebeu o título no município. O instrumento do tombamento representa uma medida rígida de proteção, pois define normas estritas para o restauro e conservação, no entanto,

representa também, o reconhecimento da instância que o aplica quanto a relevância arquitetônica, cultural ou histórica do bem. Assim, ressalta-se a existência, na área de estudo, de conjuntos urbanos e edificações, passíveis de reconhecimento estadual ou federal devido à sua importância arquitetônica, cultural e/ou histórica.

Mapa 6: Instrumentos legais patrimoniais incidentes na área de estudo.
Fonte: Produzido pela autora, 2012.

4.3.7. Caracterização do uso do solo

A definição de parâmetros que ordenem o uso do solo permite incentivar ou coibir atividades desejáveis ou indesejáveis à área, sendo o zoneamento municipal o instrumento recorrentemente utilizado para este fim. Os parâmetros de ocupação definidos para cada zona passam a influir nas dinâmicas de mercado, tornando reconhecível a especialização de atividades, em diferentes áreas do município.

O Mapa 7, anexado ao final deste tópico, apresenta os usos predominantes por quadra na área de estudo. Desta forma, é possível traçar um perfil de cada um dos eixos selecionados. Pode-se afirmar que 68% das quadras estudadas são caracterizadas pela presença de comércios e serviços, isto se dá pela localização central das mesmas. É nítida ainda a diferenciação dos eixos da Rua Mateus Leme e da Rua João Gualberto, que apresentam, predominantemente, uso misto nos trechos estudados. Na primeira das vias, verifica-se que o uso compartilhado ocorre em residências unifamiliares, configurando-se assim, como uma das poucas áreas que ainda preserva uma característica de décadas anteriores, nas quais era comum que as famílias habitassem o andar superior ou os fundos dos estabelecimentos comerciais. A característica notada na Av. João Gualberto difere da descrita anteriormente. Este trecho, mesmo sob a incidência dos parâmetros da ZR4, apresenta grande influência do Setor Especial Estrutural, mantendo a tipologia que o caracteriza. Assim, encontram-se habitações coletivas com seus embasamentos ocupados por estabelecimentos comerciais.

Considerando o caráter patrimonial da área, é relevante ressaltar, a partir do levantamento realizado, a ocorrência do processo de substituição de usos. Se comparados os Mapas 6 e 7, pode-se verificar que as áreas de interesse de preservação, nas quais predominava a tipologia residencial unifamiliar, coincidem com aquelas essencialmente comerciais ou de prestação de serviços. Isto se dá devido ao esvaziamento do centro, pelas classes mais abastadas, registrado na segunda metade do século XX. Constatou-se, através de pesquisa em jornais (Acervo da Casa da Memória, 2012) que por motivos de segurança, manutenção e praticidade as famílias se desfizeram dos casarões antigos. Esta prática acabou por promover a demolição de alguns exemplares, no período anterior às legislações de proteção. No entanto, a instalação de comércios e prestadores de serviços nessas edificações acabou contribuindo para a preservação da paisagem, já que garante

constante manutenção. Ainda assim, a mudança de usos é constatada como um fator de degradação das áreas centrais, pois restringe o fluxo de usuários ao período comercial. Hoje, as políticas públicas buscam incentivar o retorno do uso residencial a estas áreas.

Mapa 7: Usos do solo urbano, predominantes por quadras.
Fonte: Produzido pela autora, 2012.

4.3.8. Gabarito das edificações

De forma geral, a lei de zoneamento definirá limites máximos para o número de pavimentos em cada zona e de acordo com as especificidades de cada local podem ser instituídas legislações complementares que determinarão parâmetros diferenciados, como para os setores especiais ou sob legislações patrimoniais. Estes fatores, somados à dinâmica imobiliária e às ações dos habitantes, moldam os espaços urbanos e assim afetam diretamente a qualidade ambiental dos mesmos. Para os usuários, os fatores que influem na paisagem urbana, como a implantação e a altura das edificações, a presença de vegetação, de bens patrimoniais, de mobiliário, entre outros, podem ser percebidos, mesmo inconscientemente, através de sensações incômodas ou agradáveis. Dentre estes fatores, ressalta-se a relação entre a largura da via (D) e a altura das edificações (H). Segundo Yoshinobu Ashihara (1970, *apud* MACEDO, 2012), a relação D/H permite estabelecer um parâmetro de avaliação da qualidade ambiental e sensorial.

Visando estabelecer o parâmetro D/H das vias que fazem parte da área de estudo, foram levantados os gabaritos predominantes das quadras com frente para os eixos delimitados. O Mapa 8 permite verificar que 39,37% das frentes das quadras são predominantemente caracterizadas por edificações entre 3 e 5 pavimentos, enquanto 23,62% ocupadas por edificações com um ou dois pavimentos, 21,26% mais de 11 pavimentos e 15,75% entre 6 e 10 pavimentos. Estes dados mostram-se relevantes se comparados com o Mapa 4, que traz os zoneamentos incidentes na área. Destaca-se que grande parte dos eixos delimitados está sob a normativa da Zona Central, na qual o número máximo de pavimentos é livre, o que, como consequência, tenderia à implantação de edifícios elevados devido ao alto valor imobiliário da área central. No entanto, verifica-se que nas referidas quadras é predominante a implantação de edificações de até 5 pavimentos, somando aproximadamente 63% do total. O fato de a área de estudo ter se consolidado, quase por completo, até o início do século XX justifica a permanência de estruturas urbanas antigas e, portanto, de alturas reduzidas. Da mesma forma, incidem inúmeras legislações referentes à preservação patrimonial, muitas delas visando a manutenção da escala das edificações.

Mapa 8: Gabaritos predominantes por quadras, na área de estudo.
Fonte: Produzido pela autora, 2012

Utilizando-se do parâmetro de qualidade ambiental e sensorial, definido por Ashihara (1970 *apud* MACEDO, 2012), foram representados os perfis predominantes das vias de estudo (Figura 38), a partir dos levantamentos realizados. Segundo Ashihara a divisão entre a dimensão da via (D) e a altura do conjunto edificado (H) permite avaliar se o usuário tende a se sentir oprimido pela massa edificada ($D/H < 1$) ou se a via permite uma relação harmônica entre o espaço urbano e seus usuários ($D/H > 1$). Para o pesquisador, o valor de $D/H = 1$ caracteriza uma situação limite entre sensações agradáveis e incômodas.

Os perfis traçados permitem visualizar sinteticamente o espaço urbano de cada uma das vias, através dos gabaritos recorrentes e da dimensão das mesmas. Pôde-se observar que as vias João Gualberto, Barão do Rio Branco, Comendador Araújo, XV de Novembro e Mateus Leme apresentaram $D/H \geq 1$, pode-se somar a estas a Rua Riachuelo que obteve $D/H = 0,95$, que mesmo inferior apresenta qualidade ambiental significativa. Nota-se, através do Mapa 6, uma concentração de unidades e/ou conjuntos de interesse de preservação nas vias citadas, o que contribui para os valores de $D/H \geq 1$. As vias que tiveram como resultado valores inferiores a 1, para o parâmetro D/H, correspondem àquelas que ao longo do processo de evolução urbana sofreram descaracterizações e, conseqüentemente, perda de patrimônio urbano. Vias como a Rua Marechal Deodoro, Avenida Marechal Floriano, Rua Emiliano Pernetta e, de forma mais tênue, Rua do Rosário, apresentam uma elevada ocupação do solo urbano, através de grandes torres de edifícios, que abrigam, predominantemente, comércio e serviços. O contraste entre estes edifícios e a área de uso dos pedestres, torna estes espaços opressores, no entanto alguns elementos podem minimizar estes fatores. Atributos como a presença de vegetação são capazes de reduzir o valor de H, pois para os usuários a escala da vegetação passa a se sobrepor a dos edifícios, reduzindo, assim, a relação D/H. Este fato, somado à existência de passeios largos, pode ser observado na Rua Marechal Deodoro, que mesmo ocupada pelos edifícios mais altos da área, apresenta um ambiente mais harmônico do que, por exemplo, a Av. Marechal Floriano e a Rua Emiliano Pernetta.

Figura 38: Parâmetro de qualidade ambiental e sensorial, através do perfil das vias.
Fonte: Produzido pela autora, 2012.

4.4. SÍNTESE DAS ANÁLISES DA ÁREA DE ESTUDO

Partindo do princípio de que a forma urbana é composta pela sobreposição de três conjuntos descritos por Philippe Panerai (2006), a rede viária, o parcelamento fundiário e o conjunto edificado, e que sob a mesma incide um processo constante de transformação das estruturas urbanas. As análises da área de estudo visaram à delimitação de eixos de interesse para o aprofundamento dos estudos dos mesmos e posteriores propostas de intervenção. Para isto, foram realizados levantamentos *in loco*, de forma a compor uma caracterização da rede viária, do parcelamento fundiário e do conjunto edificado, que permitiram traçar um perfil de cada um dos eixos delimitados. Desta forma, é possível indicar as condições da qualidade ambiental das vias e assim, apontar as deficiências e as potencialidades das mesmas, visando a definição de diretrizes de intervenção, que permitam a identificação e conseqüente valorização das diversas etapas da evolução urbana da cidade de Curitiba.

Algumas das características levantadas são recorrentes, possibilitando traçar um panorama geral que pode ser visualizado através do Mapa 9. Ressalta-se o valor simbólico dos eixos de estudo, sendo o centro um local de referência na cidade, onde se concentram atividades institucionais, comerciais e de serviços. Somam-se a estas a presença de espaços públicos qualificados ou com potencial para isto, além da manutenção, ainda que sob risco de desaparecimento, de edificações como registro de diferentes fases urbanas. O predomínio de usos comerciais e de serviços contribuem para a conformação da dinâmica existente, como a alta concentração de usuários, tanto pedestres como automóveis, restrita aos horários comerciais, e o processo de mudança de usos, que ocorre devido à consolidação antiga da área.

Ainda que possuam características similares, as vias possuem especificidades que podem ser destacadas e que estabelecem as condicionantes para possíveis intervenções (Quadro 8). Através destas, é possível identificar a vocação de cada uma das vias e diretrizes que orientem para estas.

Mapa 9: Mapa síntese de análise da realidade.
Fonte: A autora, 2012.

EIXOS	VIA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES
EIXO 01	RUA COMENDADOR ARAÚJO	<ul style="list-style-type: none"> • Paisagem tombada, pela Secretaria do Estado da Cultura (SEEC), em 2004. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elitização da área; • Edificações antigas ocupadas, exclusivamente, por comércios e/ou serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cuidados diferenciados pelo poder público; • Presença de conjunto de relevância patrimonial; • Oferta de mobiliário urbano; • Reconhecimento da via, por parte da população, como espaço público de qualidade.
	RUA XV DE NOVEMBRO	<ul style="list-style-type: none"> • Obras do calçamento, na década de 70, reinseriram os pedestres; • Paisagem tombada, pela SEEC, em 1974. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos superiores dos estabelecimentos comerciais abandonados ou utilizados como depósitos; • Ausência de uso habitacional. 	<ul style="list-style-type: none"> • Via de relevância simbólica para os curitibanos; • Referência como via de caráter comercial; • Estrutura urbana e edificações preservadas.
EIXO 02	RUA EMILIANO PERNETA	<ul style="list-style-type: none"> • Importante eixo de conexão entre a Rua Marechal Deodoro e o bairro Batel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perda de referência histórica, poucos exemplares permanecem; • Fluxo intenso de automóveis • Passeios estreitos; • Calçamento e mobiliários precários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Importantes edificações culturais e educacionais; • Caráter de uso misto, edifícios com embasamento comercial e pavimentos superiores residenciais; • Grande fluxo de pedestres.
	RUA MARECHAL DEODORO	<ul style="list-style-type: none"> • Concentração de importantes estabelecimentos comerciais e de serviços; • Alvo do Programa Marco Zero, através de requalificação dos mobiliários urbanos e dos passeios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perda, quase total, de referência histórica; • Processo de valorização da área (séc. XX) a custo da substituição de edificações antigas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Via de referência comercial e de serviços; • Passeios e mobiliários qualificados; • Mantém qualidade ambiental devido à sua dimensão e arborização.
EIXO 03	RUA DO ROSÁRIO	<ul style="list-style-type: none"> • Via integrante do Setor Especial Histórico; • Conexão entre o Largo da Ordem e o núcleo de fundação, a Praça Tiradentes; • Seccionada pela Travessa Nestor de Castro. 	<ul style="list-style-type: none"> • Via estreita, que abriga faixa de rolamento e estacionamento, reduzindo o passeio; • Calçamento e mobiliários precários; • Interrupção provocada pela Travessa Nestor de Castro isola a via em dois trechos; • Estado precário de conservação das edificações. 	<ul style="list-style-type: none"> • Proximidade ao Largo da Ordem; presença de diversas edificações de interesse de preservação; • Conexão à Rua Saldanha Marinho, que dispõe de importante conjunto edificado; • Potencial paisagístico, devido à cota em que se encontra a Igreja do Rosário, avistada desde a Av. Marechal Floriano Peixoto.
	AVENIDA MARECHAL FLORIANO	<ul style="list-style-type: none"> • Importante eixo de conexão à região sul. 	<ul style="list-style-type: none"> • Estado de conservação das edificações que permanecem na via é precário; • Presença do ônibus expresso, em canaleta; • Guarda-corpos obstruem a passagem de pedestres, tornando a via intransponível em diversos trechos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Abriga edificações de interesse de preservação; • Fluxo intenso de pedestres; • Passeios largos, sem problemas de calçamento.
EIXO 04	RUA MATEUS LEIME	<ul style="list-style-type: none"> • Importante caminho, que levava às colônias ao norte, consolidou-se como uma via relevante que conecta o centro aos bairros da região norte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Interceptada por vias de grande movimento; • Seccionada pela Rua Inácio Lustosa, fica dividida em dois trechos de características diferenciadas; • Mobiliários e calçamentos degradados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trecho inserido no Setor Especial Histórico preservado; • Proximidade ao Largo da Ordem; • Caracterizada por uso misto.

EIXOS	VIA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES
EIXO 05	RUA BARÃO DO RIO BRANCO	<ul style="list-style-type: none"> • Conjunto edificado protegido municipalmente, através do Decreto n.º 186/2000. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alto índice de degradação das estruturas urbanas antigas; • Grande número de edificações vazias; • Ausência de usuários após horário comercial; • Presença de marginalizados; • Carência de ações de recuperação e conservação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Valor histórico da via, antiga Rua do Poder; • Conjunto urbano de grande relevância arquitetônica; • Importante eixo de conexão entre a antiga ferroviária e o núcleo de fundação; • Permanência de usos de habitação transitória.
	RUA RIACHUELO	<ul style="list-style-type: none"> • Conjunto edificado protegido municipalmente, através do Decreto n.º 186/2000; • Ações de requalificação em processo, através do Programa Marco Zero. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ações visam à elitização do comércio, o que, atrelado à requalificação pode gerar um processo de gentrificação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Relevante conjunto edificado; ações em curso; • Mobiliários e passeios qualificados; comércio de bens de segunda mão.
	AVENIDA JOÃO GUALBERTO	<ul style="list-style-type: none"> • Compõe o eixo estrutural, caracterizando-se como via central. 	<ul style="list-style-type: none"> • Foco de grandes transformações urbanas e como consequência, perda de importantes bens patrimoniais; • Perda das estruturas urbanas, como a alteração de parcelamento fundiário; • Bens patrimoniais restantes em estado precário de conservação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área de importante referência histórica; • Restam alguns exemplares de edificações antigas; • Agregou em sua estrutura uma importante transformação, identificada pelos ônibus expresso em canaleta exclusiva.

Quadro 8: Condicionantes, potencialidades e deficiências das vias de estudo.
Fonte: A autora, 2012.

5. DIRETRIZES PROJETUAIS: IDENTIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS ANTIGOS CAMINHOS DE CURITIBA

A retomada de áreas consolidadas que se encontram subutilizadas tem se apresentado como a alternativa social e econômica, mais sustentável para as cidades contemporâneas. Vislumbra-se através desta nova dinâmica a possibilidade de contenção do crescimento horizontal desordenado. Agindo neste sentido observam-se ações do governo federal, desde a criação do Ministério das Cidades, em 2003. Imerso a este processo que tem como enfoque os centros urbanos, o patrimônio histórico e cultural tem destaque no processo de reabilitação. (BRASIL, 2005).

Como visto no presente estudo, a manutenção de estruturas urbanas representativas do processo de evolução das cidades agrega valores simbólicos e de identificação para seus cidadãos, atuando em favor da apropriação coletiva. Estas áreas de referência histórica possuem características específicas que as tornam espaços de alta qualidade ambiental ou com potencial para isto. No entanto, mostram-se ameaçadas por medidas de mercado que visam à otimização da exploração do solo urbano, substituindo paisagens tradicionais por novos empreendimentos que alteram a escala, comprometem visuais e agridem as relações dos habitantes do local.

Ressalta-se assim, a importância de requalificar e reabilitar as áreas de referência histórica das cidades contemporâneas, vislumbrando um processo no qual o desenvolvimento urbano esteja acompanhado da preservação do patrimônio histórico e cultural. Com enfoque nas questões mencionadas, a proposta de intervenção nos “caminhos antigos de Curitiba” tem como base as pesquisas *in loco*, bibliográfica e iconográfica realizada, por meio das quais se delimitou as condicionantes, potencialidades e deficiências dos eixos de estudo. Estas, por sua vez, puderam embasar proposições aplicáveis a todos os eixos, de forma a sistematizar a proposta de atuação.

Embasado pelas discussões e referências percorridas ao longo desse estudo, delimitou-se objetivos e diretrizes gerais, descritos no Quadro 9, que visam orientar as ações de intervenção propostas e a replicabilidade do método. Traçou-se como estratégia a integração das esferas responsáveis pelo patrimônio cultural na cidade

de Curitiba, favorecendo uma gestão compartilhada e articulando diferentes setores da sociedade que atuem no sentido do desenvolvimento de forma consonante à preservação patrimonial. As medidas de requalificação centram-se no desenho urbano como articulador dos espaços e interlocutor entre o poder público e os usuários, além de se utilizar dos instrumentos do Estatuto da Cidade para promover a recuperação e reutilização de edificações de interesse. Visando um processo democrático, procurou-se incentivar medidas que garantam a participação popular e a inclusão de diferentes camadas sociais na recuperação do patrimônio, a fim de conter o processo de gentrificação latente nas políticas de requalificação. Assim, foram estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes:

OBJETIVOS	DIRETRIZES
I. Garantir o desenvolvimento urbano compatível às especificidades locais, com respeito às heranças culturais.	<ul style="list-style-type: none"> • Aprofundar o estudo das características locais da morfologia urbana; • Avaliar a efetividade dos parâmetros urbanísticos e legislações incidentes; • Reconhecer quem são os agentes sociais envolvidos na dinâmica local; • Inserir a comunidade local no processo de intervenção; • Identificar mecanismos jurídicos e urbanísticos que atuem em favor dos objetivos propostos; • Promover a integração do recorte de intervenção com as demais áreas de estudo.
II. Incentivar um processo sustentável de retomada das estruturas urbanas consolidadas e, no entanto, subutilizadas.	<ul style="list-style-type: none"> • Propor intervenções de desenho urbano que equilibrem o domínio do pedestre com o domínio do automóvel; • Qualificar passeios e mobiliários urbanos; • Identificar instrumentos jurídicos e urbanísticos que contribuam para a promoção da preservação do patrimônio cultural e para o incentivo ao uso habitacional; • Promover a retomada do uso habitacional na área central; • Desenvolver programas de inclusão dos grupos marginalizados que hoje ocupam as áreas de intervenção; • Estimular parcerias que contribuam com os objetivos propostos.
III. Promover a reabilitação e a valorização do patrimônio cultural na área de estudo, possibilitando a apropriação coletiva.	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a gestão integrada do patrimônio histórico, por meio de articulação das instâncias responsáveis; • Promover ações educacionais patrimoniais; • Promover oficinas especializadas em conservação e restauro de edificações; • Catalogação dos bens e estudo tipológico das edificações do recorte de intervenção; • Viabilizar a reciclagem das edificações de interesse de preservação, de acordo com inventário realizado; • Garantir assistência técnica aos proprietários das edificações de interesse e às novas edificações.

OBJETIVOS	DIRETRIZES
IV. Possibilitar a construção de uma imagem mais completa da paisagem urbana, mediante a identificação do processo de consolidação da área de estudo na forma urbana.	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a continuidade dos espaços públicos através de desenho urbano específico, como indutor de transformação da área; • Implantar projeto gráfico de identificação das estruturas que representam o processo de evolução local;

Quadro 9: Objetivos e diretrizes gerais de intervenção.

FONTE: A autora, 2012.

Para a sequência dos estudos e aplicação da metodologia definida foi selecionado o Eixo 5. Optou-se por este recorte devido a sua relevância histórica como rota de conexão entre importantes estruturas urbanas, iniciando-se com a antiga ferroviária; atravessando a antiga “Rua do Poder”, aonde se encontram significativas edificações públicas; seguindo através da Rua Riachuelo; encerrando-se na Av. João Gualberto, antigo reduto dos Barões do Mate.

Fatores como o estado de conservação e a frequência de ações públicas locais também foram considerados, assim, neste Eixo verificam-se diferentes níveis de transformações. O trecho entre a antiga ferroviária e a Praça Generoso Marques carece de investimentos e ações sociais, que favoreçam a valorização do representativo conjunto urbano da via. A Rua Riachuelo é atualmente foco do poder público para ações de requalificação, que, no entanto, atuam de forma pontual. Já o trecho inicial da Av. João Gualberto apresenta uma representativa redução de edificações de interesse de preservação, como resultado da valorização imobiliária local, que incentivou novas construções. No entanto, a representatividade do parcelamento fundiário e dos exemplares restantes justifica sua inclusão nas ações propostas. A fim de reforçar a conformação do Eixo 5, ressalta-se que as primeiras linhas de bondes implantadas nas cidade, transportando passageiros e principalmente erva-mate, estabeleciam a conexão entre o antigo Boulevard 2 de Julho, a Estação Ferroviária e a Estrada do Mato Grosso.

A seguir está estruturado o Plano de Ação, que consiste em uma sequência de quatro etapas, a serem desenvolvidas sobre o Eixo de detalhamento, em etapa posterior:

PLANO DE AÇÃO

A partir dos objetivos e diretrizes delimitados, o Plano de Ação visa sistematizar a aplicação das ações pretendidas para a área de intervenção. Foram estabelecidas quatro etapas de trabalho: Identificação; Instrumentação; Proposição; e Aplicação. Para cada etapa são descritas ações e programas que viabilizem o processo de requalificação e identificação dos “antigos caminhos de Curitiba”, aliado ao desenvolvimento urbano.

Etapa 1 – Identificação

A etapa de identificação visa a delimitação da área de aplicação das ações e a complementação do diagnóstico, através do aprofundamento do estudo das dinâmicas locais. Para que seja possível a proposição de intervenções de acordo com a realidade e com a inserção de participação popular, são propostas as seguintes ações:

- Seleção de área para detalhamento;
- Complementação de levantamento in loco;
- Estudo dos cenários possíveis, de acordo com as normativas existentes;
- Estudo dos cenários possíveis para as normativas propostas;
- Realização de entrevistas com proprietários, trabalhadores e usuários;
- Promoção de discussões com a população.

Etapa 2 – Instrumentação

Tem como objetivo a promoção de parcerias que compartilhem os investimentos e os projetos relativos ao processo de requalificação da área de interesse, através de medidas que venham a somar os interesses públicos e privados. Para isto, é necessária a identificação de instrumentos jurídicos, urbanísticos e gerenciais capazes de promover estas associações e demais ações orientadas pelos objetivos e diretrizes.

- Identificação de parcerias com agentes sociais;
- Desenvolvimento de estratégias de gestão compartilhada;
- Identificação de mecanismos urbanísticos e jurídicos.

Etapa 3 – Proposição

Com base nas etapas de identificação e instrumentação, a etapa de proposição visa a elaboração de projetos específicos e sua operacionalização. Conforme os objetivos e diretrizes estabelecidos, os projetos específicos tem como enfoque a recuperação, manutenção e identificação das referências históricas da área, aliado à medidas educacionais e de inserção social.

- Estabelecer incentivos legais para o uso habitacional no centro;
- Plano de restauro e conservação das edificações;
 - Catalogação das edificações, com levantamento fotográfico e produção de fichas cadastrais com informações e a relevância da edificação;
 - Instituir instrumentos legais como: isenção de IPTU; transferência de potencial construtivo; IPTU progressivo no tempo;
 - Formação de equipe técnica responsável pela assessoria dos projetos de reciclagem e de novas edificações;
 - Ações sócio-educacionais de inclusão;
 - Oficinas para formação de mão-de-obra especializada.
- Projeto de desenho urbano integrado à educação patrimonial;
 - Paginação de pisos e mobiliários urbanos específicos;
 - Projeto gráfico de identificação das estruturas históricas relevantes;
 - Elaboração de website que apresente o recorrido urbano aliado a informações históricas e cadastrais das edificações de interesse de preservação.
- Estimativa de custos;
- Etapas de operacionalização.

Etapa 4 – Aplicação

Esta última etapa prevê a formalização da proposta de intervenção e a execução da mesma, acompanhada da instituição de medidas legais e de gestão. Tem-se como objetivo a eficácia do processo através dos mecanismos de avaliação e monitoramento das ações correntes ou executadas, para a continuidade das mesmas ou para a elaboração de uma estratégia alternativa que venha a retomar os objetivos e diretrizes propostos.

- Formalização da proposta.

- Organização de material educativo;
- Acompanhamento e gerência das ações de intervenção;
- Definição de indicadores de monitoramento e avaliação das medidas propostas.

O segundo momento deste estudo consiste na aplicação dos objetivos, diretrizes no Plano de Ação. Este detalhamento tem como finalidade aproximar-se da realidade do processo de reabilitação de áreas centrais e demonstrar sua aplicação no recorte selecionado, o Eixo 5.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E WEBGRÁFICAS

ANTONUCCI, Denise. **Morfologia Urbana: o conceito**. 17 f. Artigo Científico – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, [200-].

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO. **Nossas Conquistas**. São Paulo, 2004. Disponível em: <http://www.vivaocentro.org.br/vivaocentro/conquistas_p.htm> Acesso em: 06.abril.2012.

BARROS, Sandra Augusta Leão. A escala do bairro e o conceito de lugar urbano: o caso de Apipucos e Poço da Panela, no Recife. **Pós**. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP. São Paulo, n°15, junho.2004. p.56-74. Disponível em: < <http://www.revistasusp.sibi.usp.br/pdf/posfau/n15/06.pdf>>. Acesso em: 29.setembro.2012.

BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. 4. ed. São Paulo (SP): Perspectiva, 2005. 728p.

BITENCOURT, João Batista. Sob o domínio do passado. In.: BITENCOURT, João Batista; NASCIMENTO, Dorval do (Orgs.). **Dimensões do Urbano: múltiplas facetas da cidade**. Chapecó: Argos, 2008. 124-158p.

BONADIO, Mariana Galacini. **Reabilitação urbana: setor histórico de Curitiba-PR**. 154f. Monografia de Graduação em Arquitetura e Urbanismo. – Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2010.

BORGES, Joacir Navarro; OLIVEIRA, Carlos Eduardo França de; SILVA, Rodrigo da. **Memória da Cidade: História e Patrimônio Urbano no Brasil**. São Paulo: Conceito Humanidades, 2011.

BRASIL, **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e Cidadãos**. Brasília, 2001a.

BRASIL. Lei n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da União, Brasília**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm> Acesso em: 27.junho.2012.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001b. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm> Acesso em: 28.setembro.2012.

BRASIL. **Ministério das Cidades: Reabilitação dos Centros Urbanos**. Brasília: Ministério das Cidades, 2005. 84p.

CASA DA MEMÓRIA. **Histórico**. Curitiba, 2000. Disponível em: <http://www.casadamemoria.org.br/index_historico.html>. Acesso em: 14.abril.2012.

CASTELNOU, Antonio. **Teoria do urbanismo**. Curitiba: UFPR, 2007. 138p.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Intervenções sobre o patrimônio urbano: modelos e perspectivas**. Trabalho apresentado no Fórum Patrimônio: Ambiental, Construído e Patrimonial, v. 1, n.1. Belo Horizonte, 2007. Disponível em: <<http://www.forumpatrimonio.com.br/material/pdfs/d23192f049e13a93838d.pdf>>. Acesso em: 06.setembro.2012.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. 3. ed. São Paulo: Estação Liberdade: Ed. da UNESP, 2006. 282p.

CONSELHO DA EUROPA. **Manifesto de Amsterdã (1975)**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=247>>. Acesso em: 06.setembro. 2012.

CULLEN, Gordon. **Paisagem urbana**. São Paulo: M. Fontes, 2006. 202p.

CURITIBA. Decreto n.º 184, de 05 de abril de 2000b. Institui incentivos para galerias comerciais e edifícios de uso habitacional na Zona Central, estabelece condições para a implantação de estacionamentos privativos e coletivos e dá outras providências. **Diário Oficial Municipal**, Curitiba. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/legislacao-zoneamento-smu-secretaria-municipal-do-urbanismo/220>> Acesso em: 16.maio.2012.

CURITIBA. Decreto n.º 185, de 05 de abril de 2000c. Regulamenta o Artigo 15, § 1º, inciso VI da Lei 9.800/00, dispõe sobre os critérios de uso e ocupação do solo no Setor Especial Histórico e dá outras providências. **Diário Oficial Municipal**, Curitiba. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/legislacao-zoneamento-smu-secretaria-municipal-do-urbanismo/220>> Acesso em: 16.maio.2012.

CURITIBA. Decreto n° 186, de 03 de janeiro de 2000d. Dispõe sobre Setor Especial Eixo Barão-Riachuelo e dá outras providências. **Diário Oficial Municipal**, Curitiba. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/legislacao-zoneamento-smu-secretaria-municipal-do-urbanismo/220>> Acesso em: 16.maio.2012.

CURITIBA. Decreto n°187, de 03 de janeiro de 2000e. Classifica os trechos viários que compõem o Setor Especial Preferencial de Pedestres - SE-PE e dá outras providências. **Diário Oficial Municipal**, Curitiba. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/legislacao-zoneamento-smu-secretaria-municipal-do-urbanismo/220>> Acesso em: 16.maio.2012.

CURITIBA. Lei n° 9.800, de 03 de janeiro de 2000a. Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba e dá outras providências. **Diário Oficial Municipal**, Curitiba. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/legislacao-zoneamento-smu-secretaria-municipal-do-urbanismo/220>> Acesso em: 16.maio.2012.

CURITIBA. **Plano Diretor 2004: O planejamento urbano de Curitiba**. IPPUC: Curitiba, 2004. 95p.

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho Urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990. 198p.

DELLA PERGOLA, Giuliano. **Viver a cidade: orientações sobre problemas urbanos**. São Paulo: Paulinas, 2000. 131p.

DIAS, Maria Luiza Marques. **Planejamento e patrimônio no Paraná: o conflito negociado**. 2005. 172f. Tese (doutorado) - Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Curso de Pós-Graduação em Estruturas Ambientais Urbanas. Defesa: São Paulo, 2005.

DUDEQUE, Irã José Taborda. **Nenhum dia sem uma linha: uma história do urbanismo em Curitiba**. São Paulo: Studio Nobel, 2010. 428p.

FENIANOS, Eduardo Emilio. **Almanaque Kurytyba**. Curitiba: UniverCidade, 2003. 159p.

FENIANOS, Eduardo Emilio. **Centro: aqui nasceu Kur'yt'yba**. Curitiba: UniverCidade, 2006. 63p.

FENIANOS, Eduardo Emilio; KOSOP, Vanessa. **Batel: das charretes aos topetes**. Curitiba: UniverCidade, 1997. 64p.

GALVANESE, Horácio. Calligaris.; PINTO, Maurício. Faria. Requalificação do Centro de São Paulo. In: CASTILHO, Ana. Luísa. Howard. de; VARGAS, Heliana. Comin. (Org.). **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. Barueri, SP: Manole, 2009. p. 103-131.

GARCEZ, Luiz Armando. **Curitiba: evolução urbana**. Curitiba: [O Autor], 2006. 165p.

HOERNER JUNIOR, Valério. **Curitiba, 1900**. Curitiba: Secretaria de Estado da Cultura e do Esporte, 1984. 89p.

HOERNER JUNIOR, Valério. **Ruas e Histórias de Curitiba**. Curitiba: Artes e Textos, 1989. 203p.

ICOMOS. **Carta de Veneza (1964)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=236>. Acesso em: 06.setembro.2012.

ICOMOS. **Carta de Washington (1986)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=258>. Acesso em: 06.setembro. 2012.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000. 510p.

Jornal do Centro Cívico. Curitiba, 05.maio.2003. Ano II. N°09. 14p.

Jornal do Centro Cívico. Curitiba, 22.julho.2002. Ano II. N°03. 05p.

JUSTINO, Adriano. **A Vitória do pedestre 40 anos depois**. Gazeta do Povo. Curitiba, 20.maio.2012. Vida e Cidadania, 14p.

KOHLSDORF, Maria Elaine. **A apreensão da forma da cidade**. Brasília: Ed. UnB, 1996. 253p.

LAMAS, Jose M. Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004. 590 p.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. 2. ed., rev. e ampl. Campinas; Aracaju: Ed.UNICAMP: Ed. UFS, 2007. 376p.

LEMOS, Carlos A. C. **O que e patrimônio histórico**. 4. ed. São Paulo: Brasiliense, 1985. 115p.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011. 227p.

MACEDO, Silvio. Soares. **Higienópolis e arredores: Processo de Mutação da Paisagem Urbana**. São Paulo: Edusp, 2012. 328p.

MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS – **Pesquisa Maio/2009**. Curitiba: INPESPAR. Junho. 2009. Ano VII. N° 77.

MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS – **Pesquisa Maio/2010**. Curitiba: INPESPAR. Junho. 2010. Ano VIII. N° 89.

MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS – **Pesquisa Maio/2011**. Curitiba: INPESPAR. Junho. 2011. Ano IX. N° 101.

MILANO, Joana Zattoni. **Habitação de interesse social na reabilitação do Centro de Curitiba**. 111 f. Monografia de Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2009.

MOUDON, Anne Vernez. **A forma urbana de que modo?** Seattle, 2008. Entrevista concedida aos arquitetos Alessandro Filla Rosaneli e Dalit Shach-Pinsly. Disponível em: <<http://agitprop.vitruvius.com.br/revistas/read/entrevista/10.040/3397/>>. Acesso em: 14.setembro.2012.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS (OEA). **Normas de Quito (1967)**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=238>>. Acesso em: 06.setembro. 2012.

PANERAI, Philippe. **Análise urbana**. Brasília, D.F.: Ed. da UnB, 2006. 198p.

PARANÁ. Secretaria da Cultura. **Espirais do tempo**: bens tombados do Paraná. Ciro Illídio Corrêa de Oliveira Lyra, Rosina Coeli Alice Parchen, José La Pastina Filho. Curitiba: Secretaria de Estado da Cultura, 2006. 435p.

RAPOPORT, Amos. **Aspectos humanos de la forma urbana**. Barcelona: G. Gili, 1978. 381p.

ROLNIK, Raquel. **Urbanismo e Cidade**. Curitiba, 04 de outubro de 2012. Palestra proferida na I Semana Cultura e Cidade – Metrópolis. Procuradoria Geral de Justiça. TOLEDO, Benedito Lima de. Apresentação. In: MACEDO, S. S. **Higienópolis e arredores: Processo de Mutação da Paisagem Urbana**. São Paulo: Edusp, 2012. p.09.

VIEIRA, Jorge Luiz. **Planejamento: Política e memória urbana nas cidades de Criciúma e Içara**. In.: BITENCOURT, João Batista; NASCIMENTO, Dorval do (Orgs.). **Dimensões do Urbano: múltiplas facetas da cidade**. Chapecó: Argos, 2008. 159-168p.

PROJETO	ESCALA DE INTERVENÇÃO	ÁREA DE ESTUDO	AGENTES	JUSTIFICATIVA	OBJETIVOS	AÇÕES	RESULTADOS
Plano Urbano Rosário 2007-2017	Planejamento Urbano	Cidade de Rosário / Argentina – enfoque na área central.	<ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura Municipal • Faculdade de Arquitetura, Planejamento e Desenho da Universidade Nacional de Rosário • Iniciativa Privada • Sociedade Civil 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservação e reabilitação do patrimônio histórico; • Intervenções imobiliárias despreocupadas com o entorno; • Eliminação de imóveis significativos à preservação; • Contribuição ao sentido coletivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a valorização social e econômica do patrimônio; • Preservar conjuntos históricos; • Incentivar a reabilitação de áreas degradadas com valor patrimonial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Levantamento e catalogação das edificações de interesse de preservação; • Definição das APH; • Programa de Esforço Compartilhado; • Ações educativas e de divulgação do patrimônio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Obras de restauro e reciclagem através do Programa de Esforço Compartilhado e convênios; • Realização de publicações e do website; • Ações incorporadas pela comunidade.
Corredor Cultural de São Paulo	Recuperação do ambiente urbano – desenho urbano.	Polígono delimitado nas proximidades da Praça do Patriarca – São Paulo.	<ul style="list-style-type: none"> • Órgãos Municipais, gestores da área; • ONG Associação Viva o Centro • Iniciativa Privada 	<ul style="list-style-type: none"> • Corresponde ao núcleo tradicional de São Paulo; • Infraestrutura consolidada e subutilizada. 	<ul style="list-style-type: none"> • Requalificar os projetos de desenho urbano; • Articular e integrar edificações relevantes e atividades culturais. 	<ul style="list-style-type: none"> • Projeto de desenho urbano específico, sequencial; • Requalificação de vias e da Praça do Patriarca, retirada de terminal de ônibus; 	<ul style="list-style-type: none"> • Avanço nas políticas de preservação, antes focadas em ações pontuais; • Intervenções de outros setores, que podaram o projeto. • Retrocesso do processo com a troca de gestão.
Estudo Higienópolis e arredores	Estudo morfológico específico.	Polígono delimitado pela relevância morfológica, abrangendo Higienópolis e seus arredores – São Paulo.	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo de pesquisa do professor Silvio Soares Macedo. • Órgãos gestores; • Iniciativa privada. 	<ul style="list-style-type: none"> • Estruturas urbanas que devem ser preservadas; • Ação do mercado imobiliário; • Relevância dos conjuntos de Higienópolis para São Paulo; • Convivência de estruturas urbanas de diferentes períodos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Traçar uma evolução da ocupação da área de Higienópolis; • Verificar o processo de substituição das antigas formas de ocupação pelas atuais; • Analisar as modificações dos espaços livres na estrutura urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pesquisa bibliográfica e iconográfica; • Análise do histórico da paisagem; • Análise da evolução das vias; • Reconstituição da Av. Higienópolis, 1930. • Análise dos espaços livres privados; • Análise dos espaços livres públicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Registro histórico e gráfico da paisagem de Higienópolis; • Análise da qualidade ambiental relacionada às dimensões das vias e gabaritos dos edifícios; • Discussão sobre qual o nível de intervenção do planejamento em áreas de interesse de preservação.

Quadro 2: Síntese dos estudos correlatos.

Fonte: A autora, 2012.

	USOS			OCUPAÇÃO						
	PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	COEF. DE APROVEIT.	TAXA DE OCUP. MÁX.	ALTURA MÁX (PAV)	RECUO MÍN.	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍN.	AFAST. DAS DIVISAS	LOTE MÍN. (TESTADA X ÁREA)
ZONA CENTRAL ZC	Habitação coletiva, Institucional, Transitória 1 e 2; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial.	Habitação unifamiliar; Comunitário 1	Comunitário 2 e 3 - Ensino	5	Térreo e 1° Pav = 100% Demais Pav. = 66%	Livre	-	Atender ao § 5° do Art. 42	Térreo e 1° Pav = Facultado Demais Pav. = 2 m	11 x 330
ZONA RESIDENCIAL 4 ZR4	Habitação coletiva, Institucional, Transitória 1; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro.	Habitação Unifamiliar, Unifamiliar em Série; Comunitário.	-	2	50%	6; 2 (apenas para Comércio e Serviço e Comunitário)	5 m	25%	Até 2 pav. = facultado; Acima de 2 pav = H/6 (mín. de 2,5)	15 x 450
ZONA RESIDENCIAL 3 ZR3	Habitação Unifamiliar, Unifamiliar em Série, Coletiva, Institucional; Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2	Comunitário 1		1	50%	3; 2 (Comércio e Serviço Vicinal).	5 m	25%	Até 2 pav. = facultado; Para 3 pav = H/6 (mín. de 2,5 m.)	12 x 360
SETOR ESPECIAL CENTRO CIVICO demais vias	Habitação Coletiva, Transitória 1 e 2, Institucional; Comunitário 1; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro.	Habitações Unifamiliares	Comunitário 2 - Lazer e Cultura e Culto Religioso	2	50%	6; 2 (terrenos com frente para a ciclovia).	5 m	25%	Até 2 pav. = facultado; Acima de 2 pav = H/6 (mín. de 2,5)	20 x 600
SETOR ESPECIAL HISTÓRICO subsetor 1	Habitação coletiva, Transitória 1 e 2; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial.	Habitação Unifamiliar.	Comunitário 2 e 3 - Ensino	2,6	Térreo e 1° Pav = 100% Demais Pav. = 60%	3	Obrigatório no alinhamento	-	-	11 x 330
SETOR ESPECIAL EIXO BARÃO-RIACHUELO	Habitação Coletiva, Transitória 1 e 2; Casa de Estudante e Alojamento Estudantil; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal, Setorial e de Bairro	Habitação Unifamiliar	Comunitário 2 e 3 - Ensino	3,6; 5 (para uso habitacional, no subsetor Riachuelo);	Térreo e 1° e 2° Pavimentos = 100% Demais Pav. = 50%	Embasamento = 3 pav. (altura máxima de 13 m); Bloco vertical = altura livre.	Embasamento = obrigatório no alinhamento predial; Bloco Vertical = altura livre.	Embasamento = Facultado; Bloco Vertical = 2,00 m (para terrenos com até 15,00 m de testada, será facultado).	-	11 x 330
SETOR ESPECIAL PREFERENCIAL DE PEDESTRES	Habitação Coletiva, Transitória 1 e 2, Institucional; Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial; Comunitário 1; Comunitário 2.	Uma Habitação Unifamiliar por Lote	Comunitário 2 e 3 - Ensino	3,6	Térreo e 1° Pav = 100% Demais Pav. = 66%	5	-	Atender ao § 5° do Art. 42	-	11 x 330

Quadro 5: Parâmetros urbanísticos incidentes por zona ou setor.

Fonte: IPPUC, 2000a, adaptado pela autora, 2012.