ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **IRCyKOpUMi5Z** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

PATRIMÔNIO INDUSTRIAL E TRANSFORMAÇÕES URBANAS NO BAIRRO REBOUÇAS EM CURITIBA : UM ESTUDO EM TRÊS ESCALAS

Autores:
Maria da Graça Rodrigues dos Santos - Bigorrilho - mariagrs@gmail.com

Resumo:

Este texto apresenta considerações iniciais de uma pesquisa voltada para análise das transformações ocorridas e em curso, no bairro do Rebouças em Curitiba, no trecho correspondente à antiga área industrial, que também concentra a antiga estrutura ferroviária. O objetivo principal da pesquisa é avaliar a possibilidade de integração da área na dinâmica contemporânea da cidade, preservando o patrimônio industrial, nas dimensões arquitetônica e urbana, à luz de instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade e previstos no Plano Diretor aprovado em 2014. Para ampliar o conhecimento sobre a área, com vistas a contribuir para alcançar os objetivos propostos na pesquisa, este texto traz análises realizadas sobre interesses envolvidos em mudanças recentes previstas no bairro. São interesses manifestados por agentes públicos e privados e evidenciados nas iniciativas de reconhecimento da área como centro de empreendedorismo pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 2017, o denominado Vale do Pinhão, e nas sugestões de mudanças no Projeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em processo de aprovação na Câmara de Vereadores. Na contrapartida, avaliam-se as ações encaminhadas por representantes de entidades da sociedade civil, principalmente ligados a interesses do mercado imobiliário. As análises são apresentadas sob três escalas de abordagem, buscando alcançar um conhecimento amplo e consistente do problema.

PATRIMÔNIO INDUSTRIAL E TRANSFORMAÇÕES URBANAS NO BAIRRO REBOUÇAS EM CURITIBA

Um estudo em três escalas

RESUMO

Este texto apresenta considerações iniciais de uma pesquisa voltada para análise das transformações ocorridas e em curso, no bairro do Rebouças em Curitiba, no trecho correspondente à antiga área industrial, que também concentra a antiga estrutura ferroviária. O objetivo principal da pesquisa é avaliar a possibilidade de integração da área na dinâmica contemporânea da cidade, preservando o patrimônio industrial, nas dimensões arquitetônica e urbana, à luz de instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade e previstos no Plano Diretor aprovado em 2014.

Para ampliar o conhecimento sobre a área, com vistas a contribuir para alcançar os objetivos propostos na pesquisa, este texto traz análises realizadas sobre interesses envolvidos em mudanças recentes previstas no bairro. São interesses manifestados por agentes públicos e privados e evidenciados nas iniciativas de reconhecimento da área como centro de empreendedorismo pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 2017, o denominado Vale do Pinhão, e nas sugestões de mudanças no Projeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em processo de aprovação na Câmara de Vereadores. Na contrapartida, avaliam-se as ações encaminhadas por representantes de entidades da sociedade civil, principalmente ligados a interesses do mercado imobiliário. As análises são apresentadas sob três escalas de abordagem, buscando alcançar um conhecimento amplo e consistente do problema.

INTRODUÇÃO

Este texto é parte inicial de pesquisa que se apresenta como uma análise de transformações arquitetônicas e urbanas que vêm ocorrendo em antigas áreas industriais, com enfoque nas ações e instrumentos de políticas urbanas adotados nas intervenções contemporâneas. Utiliza como base para as análises, fundamentos teóricos acerca do tema, referências práticas exemplares de reabilitação e regeneração urbana, conforme vêm ocorrendo em Portugal, que são importantes para o conhecimento do problema e busca por soluções, que possam contribuir para a preservação de tais áreas aqui no Brasil. Com foco no

estudo da antiga área industrial do bairro Rebouças em Curitiba, o objetivo é avaliar as possibilidades de inserção desta área na dinâmica contemporânea da cidade, pela análise dos instrumentos de política urbana, sem comprometer a preservação deste patrimônio arquitetônico e urbano.

O estudo se insere numa abordagem multidisciplinar que utiliza elementos trazidos da geografia urbana e da arquitetura e urbanismo. Se desenvolve em duas etapas, sendo uma de *fundamentação teórica e metodológica*, no âmbito das áreas de conhecimento que o estudo abrange, *e de pesquisa* de referências práticas de reabilitação e regeneração urbana, e outra etapa, de *levantamentos e análise da realidade das intervenções no Bairro Rebouças*, em Curitiba, à luz dos instrumentos de política urbana vigentes, previstos no Estatuto da Cidade. Estas etapas são interdependentes, mas não atendem obrigatoriamente a uma sequência cronológica de investigação.

Por outro lado, a pesquisa está relacionada com a agenda de pesquisa do INCT/Observatório das Metrópoles, em razão do desenvolvimento do projeto "As metrópoles e o direito à cidade: plataforma de conhecimento, inovação e ação para o desenvolvimento urbano – Programa de pesquisa da Rede Observatório das Metrópoles 2016-2022". O tema se insere, em especial, no âmbito do subprojeto Regimes Urbanos, no interior do qual serão caracterizados dois projetos urbanos em Curitiba, um relacionado com a Operação Urbana Consorciada da Linha Verde e outro, com a proposição recente denominada Vale do Pinhão, a ser implementado na região do Rebouças, objeto da presente proposta.

Com base nestas duas perspectivas, este texto propõe-se a analisar previamente a área, identificando os interesses de agentes públicos e privados que têm apresentado proposições para sua transformação. Com isso busca-se um conhecimento amplo da região, contribuindo para a etapa de levantamentos da pesquisa, e a interlocução com o programa de pesquisa do Observatório das Metrópoles, favorecendo a ampliação dos debates em relação às demais cidades abrangidas pelo projeto do Observatório.

A estruturação das análises apresentadas no texto pressupõe a prévia caracterização da área, identificando a sequência de transformações ocorridas e as ações em curso, como elementos de suporte, para as análises subsequentes. O método adotado é o da abordagem por escalas, trabalhando com três escalas distintas, adotando para isso o "jogo de escalas" que, segundo Lepetit (2016), permite no final "dominar a imagem global e coerente do objeto."

Esta abordagem visa abarcar a complexidade de fatos que interagem no conhecimento da área em questão e entender os efeitos no espaço dos interesses de mudança manifestados pelos agentes identificados. Com esta abordagem não se tem a pretensão de formar um conhecimento total e fechado sobre o assunto. Nem se trata aqui de isolar distintas partes para análise, para depois reuni-las e compor uma totalidade, o que é bastante criticado por Lepetit (2016); mas antes fazer uso do jogo de escalas como possibilidade de analisar sob diferentes perspectivas um mesmo objeto, reconhecendo-o em relação a contextos com distintos níveis de abrangência.

Alguns parâmetros orientam a utilização desse instrumento e dizem respeito à pertinência do jogo de escalas, à hierarquia na abordagem e às possibilidades de conhecimento que traz. No primeiro caso, utiliza-se como instrumento de análise a noção de escala arquitetônica, sob a qual um modelo reduzido é pertinente para mais de uma dimensão da realidade e assim podem ser observadas diversas pertinências, em distintas dimensões que se pretenda observar o objeto - espaciais, socioculturais e técnicas. Neste caso, cada escala pressupõe uma escolha e uma intenção relativas ao conhecimento daquela realidade selecionada. A escala escolhida indica o campo de referência sob o qual o objeto estará sendo pensado. "A adoção de uma escala é inicialmente a escolha de um ponto de vista de conhecimento."

No que diz respeito à hierarquia, a seleção e uso de uma escala não a torna mais verdadeira que qualquer outra, cada uma apenas fornece explicações diferentes sobre a realidade. Não há hierarquia, as escalas são plurais e revelam-se segundo configurações causais diferentes, ao mesmo tempo que expõem a inacessibilidade ao conhecimento total. "a palavra final nunca é dada e a modelização precisa sempre ser retomada" (LEPETIT, 2016).

Por outro lado e de acordo com o terceiro pressuposto indicado, a multiplicação das escalas de observação, que alcança limites de acordo com o objeto a ser conhecido, pode produzir avanços relativos no processo de conhecimento, na medida que se aceita ou postula a complexidade do real, considerando que este real varia no compasso da dinâmica social.

No caso da área de estudos, em cada uma das escalas selecionadas, busca-se uma interpretação para as transformações previstas, interesses envolvidos e seus efeitos, considerando os elementos identificados que concorrem para tal situação. O jogo de escalas proposto apoia-se na materialidade dos lugares, cabendo, portanto, a utilização da escala espacial como referência de análise.

REBOUÇAS, HISTÓRIA E TRANSFORMAÇÕES

Em Curitiba, o Rebouças, antigo bairro industrial da cidade, que surgiu atrelado à estrutura ferroviária da então nova capital[1], está quase totalmente desprovido da sua função original nos dias atuais e tem sido objeto de estudos acadêmicos históricos e de iniciativas do poder público de retomar sua vitalidade, sem grande sucesso, com perdas, mas fatos recentes abrem possibilidade para transformações de maior vulto.

No final do século XIX, com a implantação da Via Férrea e da Estação Ferroviária, foi criado este bairro, ainda com outro nome, onde se instalaram as indústrias, principalmente a partir de 1910, quando ocorreu a instalação da energia elétrica na região (BARACHO, 2000). As edificações industriais ocuparam a parte posterior da Estação, cuja fachada principal voltava-se para a elegante praça Eufrásio Correia, no final da Rua Barão do Rio Branco, que abrigava então o Palácio do Governo e o Palácio da Assembleia[2].

[1] Decorrente da emancipação política do Estado do Paraná, que ocorreu em 1853, quando Curitiba deixou de ser a 5ª Comarca de São Paulo.

[2] Correspondem hoje, respectivamente, ao Museu da Imagem e do Som e à Câmara de Vereadores da cidade.

A construção da Estação Ferroviária, nos anos oitenta do século XIX, desencadeou o rápido desenvolvimento do bairro, com a implantação de diversas indústrias, ainda naquele século. As primeiras foram a fábrica Paranaense de Phófhoros de Segurança, de 1895, o engenho de erva-mate de Nicolau Mader, de 1898, e a Cervejaria Glória, no final do século XIX. Em 1896, o Regimento de Segurança - hoje Polícia Militar - se estabeleceu em prédio construído na Rua Marechal Floriano Peixoto, próximo do lugar onde foi implantado o Grupo Escolar Dr. Xavier da Silva, outro importante marco do desenvolvimento da região, que começou a funcionar em 1904, para atender crianças da região, abrangendo outros bairros além do Rebouças. Em 1912 foi implantada no local a Cervejaria Atlântica que passou a pertencer à Companhia Cervejaria Brama em 1942 e hoje pertence à AMBEV. Outras importantes indústrias da economia local também se instalaram na região, como a Vidraria Paranaense de Solheid e Cia e a madeireira Maurício Thá. Mais tarde, já na década de 30, se instalaram ali, próxima à rede ferroviária, o Moinhos Unidos Brasil - Mate, atuais Fábricas Fontana S.A, a Leão Junior Cia. S.A e o Moinho Paranaense (BOLETIM INFORMATIVO DA CASA ROMÁRIO MARTINS, 2000). Com a criação da Cidade Industrial de Curitiba (CIC) na década de 70, permaneceram no Rebouças somente as indústrias que não eram poluentes, dentre elas os engenhos Mate Real e Leão Jr., a Cervejaria Brahma e a Fábrica de Fósforos Fiat Lux, que junto com a estrutura do Moinho Paranaense comporiam o universo de bens a serem preservados na atualidade.

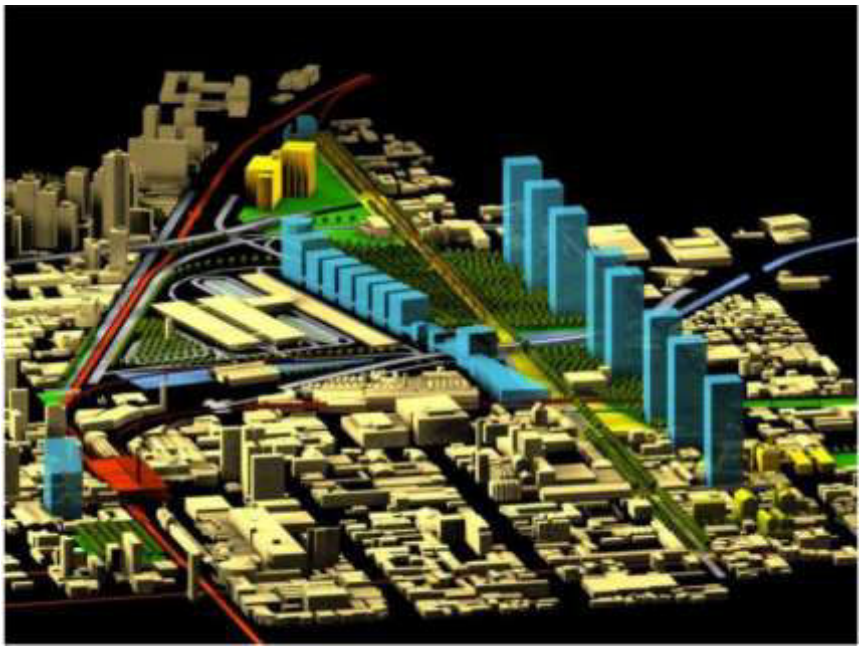
Figura. 01. Vista geral do terreno da Rede Ferroviária desativada nos anos 90. A grande área vazia no centro da imagem separava o bairro Centro, à esquerda, do bairro Rebouças, acima à direita (EFB, 2018)

Do ponto de vista urbano, o Rebouças estava separado do Centro pela Estação Ferroviária e sua estrutura férrea. O bairro manteve seu caráter industrial até a desativação da ferrovia no último quartel do século XX, quando então as iniciativas de ocupação do terreno da Rede tiveram início e as indústrias começaram a deixar a região. Nos primeiros anos da

década de 90 foi implantado o Estação Plaza Show, um centro de entretenimento, que foi substituído poucos anos depois por uma estrutura sólida de grande escala, para abrigar um Shopping e um grande Centro de Convenções, reduzindo a possibilidade de conexão do bairro Rebouças com o bairro Centro, o que poderia ter se efetivado com a desativação da linha férrea. Ainda assim, o bairro tem localização estratégica na cidade, está próximo do bairro Centro e apresenta grande potencial no sistema de mobilidade urbana, por abranger importantes vias de circulação e integração metropolitana, como o eixo estrutural[3] da avenida Sete de Setembro e da avenida Marechal Floriano, que interliga o Centro ao Eixo Metropolitano da Linha Verde[4]. Outro fato relacionado com as características e potencialidades do bairro, que instiga a pesquisa, diz respeito a mudanças na sua tipologia sócio ocupacional, que entre 2000 e 2010, saiu da predominância do tipo superior, para o tipo médio[5] (DESCHAMPS,2014). Neste mesmo período, a taxa média de crescimento populacional foi negativa, de -0,48% (IPPUC, 2015). A percepção de tais mudanças pode ajudar nas análises sobre a pertinência das alterações de uso em curso.

Neste bairro, a área onde se concentram as edificações de tipologia industrial, descritas acima, não é protegida legalmente, no que concerne à legislação de patrimônio cultural, nem seus edifícios nem a paisagem urbana, e é considerada como parte da ZR4, desde 2000, quando foi aprovada a Lei de Uso do Solo ainda em vigor.

Figura 02. Proposta de revitalização do complexo rodoferroviário. Projeto desenvolvido à luz das intenções de transformações urbanas do início do século XXI. Fonte IPPUC.



Neste período, início da gestão do Prefeito Cássio Tanigushi, houve uma iniciativa de revitalização da área, com o projeto denominado Novo Rebouças que segundo consta nos documentos desenvolvidos à época, a intenção era revitalizar toda área compreendida pelo Bairro Rebouças, partes dos bairros Prado Velho e Jardim Botânico, incluindo a rodoferroviária e partes do Centro próximas a estes locais. Tinham como eixo de

[3] Os eixos estruturais de Curitiba orientam a expansão urbana desde sua implantação. Foram definidos no Plano de Urbanismo de 1965, idealizado por Jorge Wilheim, e executados pelo arquiteto Jaime Lerner e equipe, nos anos setenta.
[4] A linha verde é a antiga BR-316, trecho que atravessa Curitiba e faz conexões com municípios da região metropolitana.
[5] O tipo superior está relacionado com profissionais que ocupam funções de dirigentes, além de profissionais de nível superior e pequenos empregadores, enquanto o tipo médio abrange trabalhadores do setor terciário especializado e não especializado e trabalhadores do setor secundário (DESCHAMPS, 2014)

desenvolvimento a proposta de transformar o bairro em um polo de atração de empreendimentos ligados à cultura, lazer, entretenimento e negócios, buscando transformar o bairro em um dos pontos turísticos importantes da cidade. O período coincidia com a alteração da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e assim foi proposta a redefinição de usos na região, com a adoção de parâmetros mais flexíveis que facilitassem a implantação de edifícios mais altos, bem como a ampliação da tolerância de ruídos na área, tanto no período diurno quanto noturno, incentivando a instalação de estabelecimentos como bares e boates no lugar.

Assim, no auge de uma mentalidade calcada no reconhecimento nacional e internacional do urbanismo da cidade, pelas transformações urbanas iniciadas nos anos setenta e ampliada nas ações de planejamento estratégico dos anos noventa e início deste século, os responsáveis pelo projeto divulgavam ações cada vez mais espetaculares de articulação da área do Rebouças com outros setores da cidade, que também deveriam passar por transformações, a ponto de não executá-las, pela absoluta falta de objetividade nos documentos apresentados para tal fim. De efetivo e de acordo com os propósitos iniciais, ocorreram as mudanças no zoneamento e nos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo, as alterações sonoras e a ocupação do antigo conjunto do Moinho Paranaense, pela Fundação Cultural de Curitiba. Ali, o IPPUC teria um escritório, para apresentação do projeto a empresários interessados em investir no local.

Apesar dos resultados previstos no Projeto Novo Rebouças não terem sido alcançados, do ponto de vista de criação de um centro de entretenimento e turismo, desde então, a área vem passando por alterações de vulto, que estão reconfigurando o espaço e ampliando o risco de se perderem referências importantes do lugar. Há sete anos, a área sofreu grande revés com a demolição da antiga fábrica da Matte Leão, uma estrutura que ocupava um terreno de aproximadamente vinte mil metros quadrados, uma quadra inteira, que marcava a paisagem local e estava presente no imaginário da população desde 1901(FERNANDES, 2011) e recentemente, dois fatos que têm relação direta com a área apontam para novos interesses na sua ocupação, o que requer análises mais aprofundadas. Por um lado, vê-se que no Projeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em tramitação, quadras do bairro ainda caracterizadas pela tipologia industrial estão delimitadas em zoneamentos específicos, com predomínio de usos residenciais e mistos, com grande incentivo à verticalização e mudanças no modo de ocupação das quadras, mediante parâmetros que ampliam as possibilidades de reconfiguração dos espaços. Por outro lado, a Prefeitura Municipal de Curitiba criou no início de 2017 o projeto Vale do Pinhão, para retomar a capacidade inovadora de Curitiba, atrelada ao desenvolvimento social, com a participação de diversos setores da sociedade civil. No geral, o que se observa é quase uma retomada do Projeto Novo Rebouças, desta vez embasado na ideia de inovação.

OS AGENTES E SEUS INTERESSES

A intenção de revitalização do bairro Rebouças está presente nas discussões promovidas no IPPUC desde 1996. Nos primeiros anos do século o projeto Novo Rebouças direcionou as ações de transformação da área. É fato que algumas empresas de porte ligadas a comércio e serviço foram instaladas no bairro, bem como algumas universidades, que

passaram a ocupar antigas edificações nas proximidades da área de interesse do estudo, mas tudo muito distante, do ponto de vista de abrangência, da grandeza das propostas de transformação que o IPPUC divulgou e não se refletiram em mudanças qualitativas na dinâmica do lugar.

Figura 03. Área delimitada pelo IPPUC, para o Centro Tecnológico do Vale do Pinhão, que abrange o bairro Rebouças.

A realidade do bairro reflete a distância "entre a intenção e o gesto", haja vista que, conforme indicado anteriormente neste trabalho, houve decréscimo de população e mudança de sua tipologia socio ocupacional entre 2000 e 2010. Com isso, novas iniciativas de revitalização ganharam corpo, tanto por parte da administração municipal, quanto dos agentes produtores do espaço urbano. Cabe aqui descrever sinteticamente cada uma das propostas recentes, identificando seus agentes promotores, para na sequência avaliar os interesses envolvidos nas intenções de transformação e seus efeitos sobre o espaço.

Do lado dos agentes públicos analisam-se o Projeto Vale do Pinhão e o Projeto de Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, em tramitação na Câmara de Vereadores; do lado dos agentes privados, as análises recaem sobre a organização de Oficina de Projeto Urbano ocorrida em outubro de 2017, como ação de apoio à criação do Projeto Vale do Pinhão, e sobre as sugestões de alteração do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo encaminhadas pelo auto denominado Grupo dos Dez, formado por "entidades do setor produtivo"[6]. Nas duas situações, a atuação dos agentes privados vem na sequência e alinhada com as propostas do agente público.

O Projeto Vale do Pinhão[7], criado em 2017, conforme diretrizes específicas dos agentes promotores[8], está organizado sobre três pilares: Inovação na Prefeitura; Internacionalização; e Crescimento, que por sua vez subdividem-se em projetos específicos, voltados para áreas distintas de atuação, de modo a alcançar diversos interesses da população[9]. No site da Agência

[6] Fazem parte do G10 a Fecomércio -PR, a FIEP, a Associação Comercial do Paraná, a ASBEA, o SINDUSCON, o SECOVI-PR, o Instituto de Engenharia do Paraná, a CVI-PR - Avaliações, a ADEMI-PR e o CREA-PR.

[7] Ecossistema de Inovação de Curitiba.

[8] O Vale do Pinhão é uma proposta da Prefeitura de Curitiba, promovida pela Agência Curitiba de Desenvolvimento S.A. A Agência Curitiba de Desenvolvimento e Inovação S/A é uma entidade de economia mista, fundada em 2007 "com a finalidade de fomentar a atividade econômica de Curitiba, através do desenvolvimento da infraestrutura, da base empresarial, da tecnologia e da inovação, com ênfase nas parcerias público-privadas."(Agência Curitiba. Disponível em http://www.agencia.curitiba.pr.gov.br. Acesso em 12/10/2018.

[9] O primeiro subdivide-se em 1. Experimenta Curitiba; 2. Feira de Soluções para a Cidade; 3. Cidadão e Funcionário Inovador; 4. Banco de Oportunidades para Curitiba; 5. Busca de Soluções para Curitiba. O segundo, da internacionalização envolve 1. Eleva Curitiba; 2. Conexão Internacional; 3. Treinamento e Capacitação para Inovação; 4. Vale do Pinhão na WEB; 5. Engenho da Inovação; 6. Agenda do Vale do Pinhão; 7. Coworkings Municipais; 8. Eventos Culturais; 9. Oficinas Artísticas. No terceiro,

Curitiba, responsável pela gestão do projeto, não há referência específica à transformações urbanas na região, exceto uma informação que "as ações do Vale do Pinhão estão afinadas com as estratégias de reurbanização do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, e uma proposta "preliminar" de ocupação do bairro do Rebouças pelo projeto do Vale do Pinhão, com área delimitada pelo IPPUC e aqui representada na Figura 4. A forma resultante desta delimitação teria a forma de meio pinhão.

Contudo, o Projeto Vale do Pinhão está inserido no Programa "Curitiba mais Tecnológica", do Plano de Ação / Plano de Governo do Prefeito Rafael Greca de Macedo, gestão 2017 - 2020 (CURITIBA, 2018a), no eixo de sustentabilidade[10], no qual apresentam-se as ações de transformação da área num polo de inovação, com as diretrizes urbanísticas. Assim, o Projeto incorpora a intenção de desenvolver uma cultura do empreendedorismo na região e, para isso, os gestores estabeleceram uma meta gerencial, com indicadores, vinculados a produtos específicos, com marcos de acompanhamento/ atividades. O **produto 1** que leva o mesmo nome do projeto - Projeto Vale do Pinhão - compreende como atividades, a definição do projeto conceitual e urbanístico; o estudo de circulação dos diversos modais no Vale do Pinhão; o projeto de circulação e paisagismo das vias do circuito de mobilidade - sob a responsabilidade do IPPUC - e a Implantação/recuperação das vias, ciclovias e calçadas - sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras Públicas, a SMOP. O **produto 2**, denominado Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, compreende as simulações de ocupação, a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo e a aprovação da lei de uso e ocupação do solo. Todos previstos para 2017, exceto a aprovação da referida Lei que deveria ocorrer em meados de 2018. O **produto 4**[11], Requalificação do Moinho Rebouças (Engenho da Inovação), compreende os estudos de ocupação, adequação e mudança da Agência Curitiba para o Moinho Rebouças, os estudos de ocupação para os espaços "Fablabs", Coworkings Públicos e Startups, com as devidas adequações. As atividades foram previstas para ocorrer entre 2017 e 2019. O **produto 5** é o Banco de Ideias Vale do Pinhão, que compreende como atividades, a definição do conceito do Banco de Ideias do Vale do Pinhão e PMC, a criação de diretrizes culturais junto aos profissionais da prefeitura, para o desenvolvimento de soluções nas suas respectivas áreas, a otimização dos recursos e melhora na qualidade dos serviços prestados, a capacitação dos funcionários para perceber e propor soluções para a Prefeitura, o gerenciamento do banco de ideias para a avaliação das equipes da Prefeitura. Previsão de acontecerem entre 2017 e 2020. O **projeto 6**, denominado Eventos Vale do Pinhão, trata sobre definição de palestrantes, locais e cronograma de eventos nos anos 2017 e 2018. O **projeto 7,** Site do Vale do Pinhão, já havia sido concluído quando da divulgação do Plano. Finalmente, o **Projeto 8**, denominado Programa para Incentivo a Imóveis Públicos e Privados, previsto para 2018 e 2019, inclui a identificação de imóveis vazios ou subutilizados, a definição de

incluem-se os projetos 1. Curitibinhas Inovadores; 2. Inovação na Comunidade; 3. Inova Universitários; 4. Inovação nas Empresas; 5. Curitiba – Cidade das Startups; 6. Lei de Inovação; 7. Fundo Municipal de Inovação; 8. Conselho Municipal de Inovação.

[10] O Plano de Governo está subdividido em três grandes eixos: Solidariedade, Sustentabilidade, Responsabilidade. Plano de Governo 2017-2020. Disponível em http://www.transparencia.curitiba.pr.gov.br/conteudo/planogovernoprogramas.aspx. Acessado em 20 de novembro de 2018

[11] Não há produto 3.

estratégias de ocupação; a criação de políticas de incentivo para ocupação desses imóveis, incluindo benefícios fiscais.

Na perspectiva de consolidar espacialmente a proposta da Prefeitura, houve em 2017, por iniciativa da Agência Curitiba, da REURB[12] e da Revista Haus/Gazeta do Povo, um Seminário no Engenho de Inovação[13], para o qual foram convidados representantes da sociedade civil com interesses na área e quatro universidades, representadas pelos cursos de arquitetura e urbanismo, com o fim de desenvolver uma metodologia de intervenção urbana, capaz de identificar demandas do bairro, tanto do ponto de vista físico, quanto social e econômico. Tinha-se como propósito o desenvolvimento de estudos, como suporte para futuras intervenções na área, adequadas aos diversos setores envolvidos. Seria também uma forma de dar *start* para mudanças que seriam promovidas e chamar a população a participar.

O evento contou com a participação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, O IPPUC, que apresentou proposta para a área, na abertura do evento, e anteriormente em entrevista concedida à Revista Haus/Gazeta do Povo[14], na qual o então presidente do órgão[15], explicou sobre o potencial do bairro para implantação do projeto. Segundo ele as razões poderiam ser sintetizadas em: 1. O bairro esteve "adormecido" por quase quarenta anos, enquanto a cidade continuou a se desenvolver; 2. o Vale do Pinhão nasceu da vontade do prefeito de criar um espaço, que se definiu inicialmente como espaço de inovação; 3. o Rebouças foi a "cidade industrial" de Curitiba, dos áureos tempos da erva-mate; 4. O lugar se estabelece como centro geográfico de toda região metropolitana, possibilitando no futuro a circulação de dois milhões de pessoas, e com isso se torna "o coração de toda região metropolitana"; assim, tudo que se possa pensar e explorar como laboratório, o Rebouças seria o melhor lugar para isso.

[12] Organização Social Civil de Interesse Público, que atua em Curitiba.

[13] Nova denominação dada ao ambiente do Moinho Paranaense, que foi o escritório de apresentação e representação do projeto Novo Rebouças.

[14] "Porque Começar pelo Vale do Pinhão". *Live* da Haus/ Gazeta do Povo, publicado em 16 de outubro de 2017. Disponível em https://www.facebook.com/gphaus/videos/1102163163254129/UzpfSTEwMDAwMjA0NjA0ODkwMDoxNDk4NjgxMzcwMjEwMDUw/?q=haus%20vale%20do%20pinh%C3%A3o&epa=SEARCH_BOX. Acessado em20 de outubro de 2018.

[15] Arquiteto Reginaldo Reinert.

Figuras 04,05, 06 e 07. Conjunto de imagens captadas do *live* da entrevista do Presidente do IPPUC, para a Haus/ Gazeta do Povo, que ilustram as observações acima.

Após 3 dias de muitos debates, mas num ambiente esvaziado, ainda que acompanhado e divulgado pelo jornal - com *lives*[16], imagens e descrições - foi apresentado um resumo das ações a serem desenvolvidas, que não tiveram sequência, nem repercussão, para além do universo restrito dos participantes. O que foi pensado e compilado, ficou como uma experiência do que poderia ser o processo, mas também como indício de uma nova roupagem, na intenção de caracterizar uma "participação popular" nas mudanças que viriam na sequência.

Do ponto de vista do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, desenvolvido no IPPUC e encaminhado para aprovação na Câmara de Vereadores, a área que concentra as antigas edificações industriais e institucionais de maior porte, que hoje, pela lei 9800/2000, se situam no Eixo Estrutural da Av. Sete de Setembro e predominantemente em zona residencial - a ZR4 -, serão subdivididas em cinco zonas, com distintas vocações - Eixo Marechal Floriano Peixoto, Zona de Uso Misto 3, Zona de Uso Misto Vale do Pinhão, Zona Residencial 4 e Eixo Estrutural - Via Central.

[16] Matéria da Revista Haus/Gazeta do Povo, sobre o laboratório de Renovação Urbana, ocorrido entre 26 e 29 de outubro de 2017, desenvolvido pela REURB, com apoio da Haus e Agência Curitiba .Disponível em https://www.facebook.com/gphaus/videos/1108644179272694/UzpfSTE1Mzg4OTM5MzU6MTAyMTQ1MDk4NDczMzAxMzc/?q=haus%20vale%20do%20pinh%C3%A3o. Acessado em 20 de novembro de 2018.

Figura 08. Fragmento do mapa de zoneamento do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Curitiba, desenvolvido no IPPUC, com indicação das cinco subdivisões de zoneamento inseridas na área de interesse do estudo, delimitada em verde pela autora do texto. Fonte: IPPUC.

O texto do Projeto de Lei apresenta justificativa para criação das zonas e eixos. O **Eixo Marechal Floriano Peixoto** - indicado em rosa no mapa acima, fig. 08 - é reconhecido como eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista de média densidade, caracterizado por uma via central, composta pela canaleta exclusiva para o transporte de alta capacidade, duas pistas de circulação para atendimento às atividades lindeiras e outras vias que delimitam o setor. Nos empreendimentos situados na testada da Av. Marechal Floriano Peixoto será obrigatória a implantação de fruição pública de lotes privados, conforme projeto específico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC e regulamentação própria.

As zonas de uso misto foram delimitadas, segundo texto do Projeto de Lei, como áreas de ocupação mista, de apoio a atividades de serviço e indústria, no sentido de estimular o compartilhamento dos usos habitacional, comercial e de serviço.

A **Zona de Uso Misto 3** - indicada em roxo na mesma figura - caracteriza-se como áreas de apoio a zonas com importância diferenciada - no caso a Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão -, onde se pretende estimular a variedade de usos sem predominância determinada (CUTITIBA, 2018b).

A **Zona de Uso Misto Vale do Pinhão** - indicada em marrom - que no caso da área de estudo abrange sete quadras, delimita um total de apenas vinte e seis quadras, conformado pela Avenida Getúlio Vargas, os limites do Eixo Marechal Floriano e a Rua Conselheiro Laurindo. Esta Zona, segundo justificativa no Projeto de Lei, "é o território onde se desenvolve o programa urbanístico do Vale do Pinhão, cujo objetivo é revitalizar e requalificar a área do antigo distrito industrial da cidade, contíguo ao Eixo Estrutural e ao Eixo Marechal Floriano, cujos limites estão indicados no mapa anexo, parte integrante desta Lei." (CURITIBA, 2018b).

O objetivo de revitalização dar-se-ia pela diversificação de usos, a ser promovido mediante incentivo ao uso do solo misto no mesmo empreendimento e à adoção de parâmetros construtivos diferenciados. Está sendo previsto coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) para cada tipo de uso - habitacional, comercial, serviços e mesmo industrial -, até o máximo geral de 3 (três), com alturas diferenciadas conforme o coeficiente máximo total utilizado, detalhado em quadro específico do Projeto de Lei (CURITIBA, 2018b).

A **Zona Residencial 4** - indicada em laranja - é um trecho já classificado como tal, onde predomina o uso habitacional, prevista a ocupação com média densidade. Caracteriza-se como zona de suporte aos eixos estruturais - nesse caso a ZR4 localiza-se na sequência do Eixo Estrutural da Av. Sete de Setembro e próxima ao Eixo da Marechal Floriano - que se "beneficia" do transporte de alta capacidade que circula nos eixos, devendo portanto ali ser promovida "a ocupação com habitação coletiva e comércios e serviços de atendimento de bairro, devido à infraestrutura implantada"(CURITIBA, 2018b).

O **Eixo Estrutural** da Avenida Sete de Setembro - indicado em vermelho - é um dos eixos clássicos do processo de expansão urbana de Curitiba, idealizado pelo arquiteto Jorge Wilheim e em presa SERETE nos anos sessenta, caracterizados como corredores de uso misto, de serviços e de transporte, tendo como suporte um sistema trinário de circulação (CURITIBA, 1966).

A ação correspondente no âmbito da iniciativa privada ocorreu no desenvolvimento do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando as entidades do setor produtivo, O denominado G10, encaminhou sugestões a serem incorporadas no Projeto, em documento intitulado Análise da Proposta de Legislação, de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba, Fase 2, mensagem 34[17], datada de 21 de agosto de 2018. Ali o G10 descreve sua participação no processo de elaboração do projeto de lei, com o objetivo de "colaborar com o IPPUC, com a Prefeitura de Curitiba e com o Legislativo Municipal na construção de um conjunto de regramentos que permita implementar, através da nova Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, as diretrizes do Plano Diretor para a cidade e ... promover o desenvolvimento econômico sustentável, a geração de empregos, renda e qualidade de vida para os cidadãos." Nesta fase, apresentam os resultados da análise feita ao projeto encaminhado à Câmara de Vereadores, procurando identificar pontos que facilitem o entendimento e a aplicação da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, com vistas a esta cumprir seu papel urbanístico, ajudando a promover o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda (FECOMERCIO, 2018).

[17] Cópia recebida pela autora, de um dos representantes da Reurb.

As análises são apresentadas, segundo denominação própria, em três grupos, nos quais apontam as alterações que consideram necessárias. No primeiro grupo, de **Correções Ortográficas e Erros de Digitação**, apontam incorreções na estruturação do texto e adequação entre partes correspondentes, mas também apresentam sugestões para o que está proposto. No segundo grupo, o de **Dúvidas Conceituais e de Interpretação**, pontuam de forma detalhadas questões que consideram relevantes, indicando artigos e parágrafos que contêm elementos que contrariam as intenções do Grupo. Há sugestões para excluir partes de texto que contem elementos que não concordam com o que está proposto. Relativo à Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão, especificamente, criticam os dispositivos que incentivam o uso misto em um mesmo lote, dentro de um mesmo empreendimento, quando entendem que deveriam ocorrer na zona como um todo. Deixam a dúvida se "...esse incentivo será adequado (e suficiente) para promover o desenvolvimento urbanístico da região do Vale do Pinhão". Entendem que o item ainda carece de discussão. No que se refere ao terceiro grupo, dos **Itens em Desacordo**, sugerem retiradas de restrições, conforme haviam discutido anteriormente, que incidem sobre recuos, coeficientes de utilização, testadas mínimas, densidades e prazos para início de obras de projetos aprovados. Alguns itens merecem análise específica no documento, como é o caso das exigências relativas à implantação de vias locais, à profundidade do lote em vias classificadas, à densidade para conjuntos habitacionais, à período de transição, que diz respeito ao prazo de validade dos alvarás, e às reduções de parâmetros construtivos, especificamente o de coeficientes de utilização. Acreditam assim que esse trabalho pode servir de referência para o trabalho legislativo, tanto nos trâmites na Comissão de Urbanismo quanto nas consultas públicas e votação em plenário (FECOMERCIO, 2018).

UM JOGO DE ESCALAS

Descritos os interesses dos agentes diretamente interessados nas mudanças previstas para a área, cabem a seguir algumas observações sobre o que está na pauta, pelas entrelinhas das propostas apresentadas.

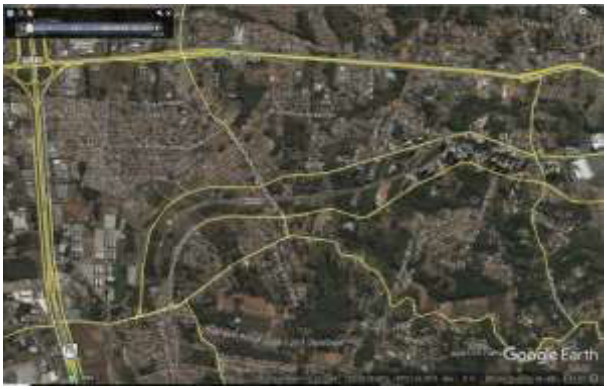
Começando pela escala mais abrangente, a área é observada pelas ações descritas, que se configuram como partes de um projeto mais amplo, traçado no âmbito da administração municipal e de estratégias dos agentes privados, principalmente do mercado imobiliário, frente à necessidade de criar atrativos para incrementar os negócios na área, que sofreram baixa desde a crise de 2014.

Segundo dados da Fipe Zap, o preço dos imóveis prontos em 20 cidades monitoradas caiu ao mesmo nível de 2011. Por outro lado, o preço de venda dos imóveis residenciais prontos no Brasil caiu 17%, já descontada a inflação, durante os anos de 2014 e 2017 (GAZETA DO POVO, 2018). Em Curitiba, segundo dados do Relatório Mensal do Mercado Imobiliário, relativo a outubro de 2018, houve queda no preço dos imóveis entre setembro de 2017 e 2018, numa média de 5,017 para 4,768 (em R$ mil). Em termos de preço do metro quadrado houve uma queda de 7,58 em um ano.

Em termos de localização, os interesses do mercado nos primeiros quinze anos do século estiveram concentrados na região do Ecoville, onde houve uma espetacular ocupação,

alavancada principalmente com a implantação de duas universidades num dos limites do bairro[18]. Com isso, houve investimentos para a classe média alta e também moradia para estudantes e famílias de classe média.

Figuras 09 e 10. Imagens de 2004 e 2018 do Google Earth relativo à ocupação da área ao longo das principais vias do Ecoville, no centro das duas imagens. A via central do sistema trinário, por onde passa o ônibus bi-articulado da cidade - extensão do eixo estrutural da Av. Padre Anchieta - é a Rua Heitor de Alencar Furtado, mais acima a Rua Dr. Pedro Parigot de Souza e mais abaixo a Rua Ivo Zanlorenzi, as duas rápidas que compõem o conjunto. É notório o adensamento nessas vias comparando os dois períodos. Fonte: Google Earth.



Ainda que não tenham se esgotado os terrenos nessa área, ao longo do período e também em decorrência da crise no setor imobiliário, o mercado precisa se reinventar constantemente e abrir novas oportunidades de investimento. Na coincidência da revisão da Lei de Uso e ocupação do Solo, convergiram os interesses públicos e privados. Para a Prefeitura, a necessidade de efetivar as diretrizes do Plano Diretor, principalmente no que concerne ao Plano de Mobilidade, e incrementar a integração metropolitana, além de ser mais uma oportunidade de criar um "fato" espetacular para marcar a gestão do prefeito e manter Curitiba na agenda das "Smart Cities". Para a iniciativa privada, é uma oportunidade única de conseguir viabilizar empreendimentos diversos numa área próxima ao centro da cidade, servida com uma boa rede de infraestrutura, principalmente de transporte de massa, nas escalas urbana e metropolitana, respectivamente pelos eixos da Sete de Setembro e da Marechal Floriano.

O jogo de interesses capitalistas no espaço urbano na atualidade pode ser interpretado pelas ações de seus agentes promotores. Nesta perspectiva, a produção da cidade quanto à sua estrutura material deriva diretamente dos resultados de tais ações. Santos (2002) apresenta trabalho sobre o processo de expansão de Salvador entre 1968 e 1986, no qual os agentes procederam em consonância com o que vem ocorrendo em Curitiba. Naquele caso, a autora descreveu o processo de mudanças que foram ocorrendo na legislação e as alterações que tais mudanças promoveram na configuração original da cidade. Foram ações de maior

[18] A autora durante o período citado percorreu o trajeto entre o centro de Curitiba e uma das universidades, onde foi possível acompanhar o ritmo das construções na área, voltados para as classes médias e altas, principalmente na Rua Professor Pedro Parigot de Souza.

vulto, mas são exemplares para explicar o alcance das mudanças decorrentes desses jogos de interesses.

Reconhecendo as mudanças que vêm ocorrendo no papel das cidades no século XXI, principalmente as metrópoles, na ordem econômica mundial, na qual o modelo hegemônico industrial foi substituído pelo capital financeiro, ainda é possível afirmar que o espaço urbano é o lugar por excelência da acumulação capitalista.

Nessa diretriz, afirma Carlos (2015):

> "... a reprodução do espaço urbano da metrópole expõe o momento em que o capital financeiro se realiza através dessa reprodução, produzindo "um novo espaço" sob a forma de "produto imobiliário" que aponta uma mudança na aplicação do capital-dinheiro acumulado do setor produtivo industrial em direção ao setor imobiliário, o que exige uma fluidez avassaladora." (CARLOS, 2015, p. 26)

Numa outra perspectiva, Carlos (2015) aponta para mais uma questão que explica a intenção de mudanças na legislação e a intenção de investimentos públicos em áreas específicas, além da parceria entre a esfera pública e a iniciativa privada, nos moldes que estão sendo aqui apresentados, relativos ao Vale do Pinhão. Segundo a autora, no movimento de reprodução do capital no espaço da metrópole registram-se novos conteúdos de urbanização e dentre esses:

> A "...realização das políticas públicas que dão atenção especial à produção do espaço em determinados setores e em determinadas áreas da metrópole com a criação de infraestrutura e alterações nos usos e funções dos lugares a partir de mudanças de zoneamento, "reparcelamento" do solo urbano, políticas de intervenção espacial através da realização de operações urbanas e da chamada requalificação de áreas – principalmente centrais – por meio da realização de "parcerias" entre a prefeitura e os setores privados que influenciam e orientam essas políticas."(CARLOS, 2015, p. 27)

Na escala intermediária de análise, observa-se a área de estudo pelas prováveis mudanças que a lei de uso do solo promove, sabendo-se dos interesses mais amplos na região. A esse respeito pontuam-se as análises nas subdivisões propostas, no que concerne ao zoneamento e mudanças de uso que alteram significativamente o perfil socioeconômico da região.

Até então a área está classificada entre o Eixo Estrutural da Av. Sete de Setembro e a ZR4, o que já se configurava como risco de alteração nos usos e no padrão das edificações. No mesmo sentido, o Projeto Novo Rebouças foi uma tentativa de promover mudanças na dinâmica do bairro e incentivar novos empreendimentos. Ainda que esse projeto e as mudanças propostas na Lei não tenham transformado a área na medida da intenção, com a implantação do Shopping Estação e do Centro de Convenções, nos primeiros anos deste

século, na antiga área da rede ferroviária, mais as novas construções de apartamentos na Rua Silva Jardim, a antiga zona industrial foi "desconectada" do sistema ferroviário com o qual esteve vinculado historicamente. Também a perda do edifício da antiga fábrica da Matte Leão, que ocupava toda uma quadra do bairro, contribuiu para fragilizar a coesão do conjunto industrial. Neste momento, a convergência dos interesses públicos e privados ampliam o risco de mudanças, para além do padrão das construções.

Na Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão implanta-se o coeficiente de utilização cumulativo, até o máximo de três, para três usos distintos. A altura máxima também acompanha o coeficiente, podendo chegar a 12 pavimentos, o que amplia o potencial de atratividade da área, visto que de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo vigente, a altura máxima permitida na ZR4 é de seis pavimentos (CURITIBA, 2000).

O bairro do Rebouças agrega construções de diversos tipos, que atendem populações de distintas faixas de renda. Tomando os limites da área de estudo na parte leste, que margeia o Rio Belém, a área é ocupada por uma população de baixa renda, contígua à ocupação da Vila Torres, onde habitam carrinheiros, catadores de lixo reciclável, atividade tradicional no bairro, naquele lugar. Pela nova lei, a área se insere na Zona de Uso Misto 3, onde não é permitida "habitação inclusiva de interesse social" como ocorre na primeira quadra do Eixo da Marechal Floriano, e é permitida a construção de conjuntos habitacionais até 20.000,00 m². Promove-se assim a transformação numa área que carece de proteção.

A escala mais restrita de análise abrange o conjunto de edificações que configuram a paisagem do antigo bairro industrial do Rebouças, localizadas no setor que abrange as ruas Sete de Setembro e Engenheiros Rebouças, paralelas, lateralmente limitadas pela Av. Marechal Floriano e o Rio Belém.

Ali permanecem em uso a antiga fábrica de fósforos Fiat Lux e a AMBEV, mas mantém-se as estruturas da antiga fábrica Mate Real e do Moinho Paranaense, onde funciona a Fundação Cultural de Curitiba. Permanecem também as antigas instalações do Batalhão da Polícia Militar, do Colégio Dr. Xavier da Silva, além do edifício Teixeira Soares que junto com a Ponte Preta e a antiga Estação Ferroviária, formam o antigo conjunto da RFFSA. Incluindo a sede do Ministério Público do Estado e do DER, todas as edificações descritas caracterizam-se pela ocupação perimetral das quadras que ocupam na quase totalidade. Na vizinhança estão colégios, algumas empresas estatais como IAP e SANEPAR, edificações de médio e pequeno porte que abrigam usos comerciais e de serviços, bem com residências uni e multifamiliares (GUSSO, 2004).

O trecho está delimitado à esquerda, na figura 08, pela Avenida Marechal Floriano, a Avenida Sete de Setembro, acima, a Rua Engenheiros Rebouças, abaixo, e pelo Rio Belém, à direita. Nesse limite encontra-se a edificação da antiga garagem da Rede Ferroviária, tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Figura 11. Mapa indicativo das edificações de caráter industrial e institucional, inseridas na área de estudos. Base do Google Earth, editada pela autora do texto.

A análise desta área concentra-se no padrão de ocupação dos lotes e na tipologia das edificações industriais e institucionais que configuram uma paisagem específica e guardam a memória do antigo bairro industrial. O objetivo é caracterizar a área, demonstrar sua importância no bairro e subsidiar futuras intervenções. Para isto, apoia-se no conceito de patrimônio urbano e nos estudos de tipologia e morfologia urbanas, conforme os apresenta Rufinoni (2013), no que concerne à relação antigo-novo, à preservação do conjunto e o que essa autora define como restauro urbano.

Sob o primeiro aspecto, da relação antigo-novo a autora faz referência a Gustavo Giovanonni, um engenheiro, arquiteto e urbanista italiano do início do século XX, que trouxe grandes contribuições para uma aproximação das teorias do restauro, com as contribuições do urbanismo. Foi, segundo Rufinoni, o primeiro a utilizar o termo patrimônio urbano[19]. Com isso, incorporou nessa escala prerrogativas antes utilizadas na análise e preservação de edificações. Ao mesmo tempo, em seus escritos, Giovanoni reconheceu a necessidade de adotar soluções adequadas à expansão e modernização das cidades, reconhecidas as especificidades dos núcleos antigos. Para isso reconhecia também a necessidade de preservar ou garantir usos compatíveis com as características de cada setor da cidade, com conexões viárias contínuas, de modo que a parte antiga da cidade se integre à dinâmica contemporânea (RUFINONI, 2013).

[19] A Françoise Choay, autora de referência nos estudos de patrimônio, aborda o termo a partir das ideias de Jonh Ruskin e Camilo Site. (CHOAY, 2001)

No caso do Rebouças, o parcelamento do século XIX definiu o bairro com vias mais largas e quadras de grande porte, muitas vezes ocupadas por uma única indústria. Neste sentido, a integração com a parte mais nova da cidade é natural, não havendo comprometimento no fluxo de veículos. O único "entrave" à dinâmica da cidade é a Ponte Preta[20], que atravessa a Rua João Negrão no cruzamento com a Avenida Sete de Setembro e impede a livre passagem de caminhão e ônibus.

Do ponto de vista da preservação e restauro urbano, Rufinoni (2013) segue comentando sobre o pensamento de Giovanoni, no que o autor define como d*iradamento edilizio*[21] para defender a necessidade de supressão controlada de algumas unidades do conjunto urbano antigo, com o objetivo de preservar área como um todo, ao mesmo tempo promovendo sua restauração, que incluiria "...a desobstrução da circulação local, a conservação do aspecto artístico e o atendimento das necessidades higiênicas" (RUFINONI, 2013, p. 96).

Trazidas estas ideias para a realidade da área de estudos, o pensamento de Giovanoni, interpretado por Rufinoni (2016), vem ao encontro de premissas que orientam a pesquisa mais ampla que incorpora este trabalho, no que se refere à necessidade de promover alterações no antigo conjunto industrial, para garantir sua própria convivência. Contudo, tais alterações devem ser controladas na medida de não comprometer a especificidade da tipologia arquitetônica, de caráter ferroviário e industrial, nem a morfologia urbana que caracteriza a área, cuja ocupação é predominantemente no alinhamento predial. Os recuos que o atual Projeto de Lei exige requerem estudos mais aprofundados, sobre o que pode ou não ser demolido/ substituído, de forma a garantir o equilíbrio da paisagem original. Deve-se levar em conta as perdas ocorridas e o pouco que resta das antigas construções. Um exemplo do impacto provocado por novas edificações sem estudos prévios nos moldes aqui descritos é o do Shopping Estação e Centro de Convenções anexo, que comprometem ostensivamente a ambiência da antiga Estação Ferroviária, localizada em Frente à Praça Eufrásio Correia, e mesmo a "leitura" do conjunto antigo construído no entorno da Praça, que marcou, no final do século XIX, o processo de crescimento e modernização da capital do recém criado Estado do Paraná.

CONCLUSÃO

Do que foi apresentado e analisado sobre a área do Rebouças extraem-se algumas conclusões, ainda que preliminares no âmbito da pesquisa geral, mas que auxiliam na busca de novos elementos que possibilitem um conhecimento mais amplo da área e das questões que o tema envolve.

A primeira conclusão está relacionada com o método de abordagem adotado, o estudo sob a perspectiva das escalas, conforme proposto, que possibilitou de forma integrada a visualização do problema sob óticas distintas, mas complementares no processo. As análises contribuíram cada uma para as avaliações que ocorreram na sequência. Com isso, configura-

[20] Antiga ponte elevada da linha férrea que foi desativada. Hoje é um monumento tombado pela Secretaria de Estado da Cultura do Paraná.
[21] Desbastamento construtivo. (RUFINONI, 2016)

se como um método eficaz a ser aprofundado, para ser adotado em outras etapas da pesquisa.

As outras conclusões derivam de cada uma das análises. No âmbito mais geral, há a necessidade de investigar mais profundamente os efeitos do projeto Novo Rebouças no espaço urbano e os interesses dos agentes citados no período de implantação desse projeto. Da mesma forma, é necessário averiguar o andamento das propostas constantes do plano de ação do governo, descritas anteriormente, para acompanhar a efetiva possibilidade de realização.

Na escala intermediária, de avaliação das mudanças promovidas no Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, faz-se necessário cotejar as mudanças que constam nos quadros de cada uma das zonas propostas, inseridas na área de estudos, com o que contém no quadro relativo à ZR4, que atualmente corresponde aos três novos setores.

No âmbito mais restrito, faz-se necessário o levantamento detalhado da área específica do estudo, para realizar uma avaliação das possibilidades de mudança, visando sua adaptação à dinâmica contemporânea, preservando-se seus elementos característicos. Uma possibilidade é também realizar um estudo das mudanças que o atual projeto de lei propõe, na perspectiva de supressão controlada, conforme propõe Giovanoni (RUFINONI, 2016). Seria um exercício de possibilidade, que poderia auxiliar a administração pública em futuras intervenções e/ou aprovação de novas edificações.

As análises relativas à dinâmica social do bairro extrapolam os limites estabelecidos neste texto, que se baseou em duas ações da administração pública e as respectivas reações da iniciativa privada, para compreender os interesses envolvidos nas mudanças em curso na região. Contudo, entende-se que o conhecimento do lugar, com uma avaliação mais aprofundada, requer uma maior aproximação das lentes, alcançando elementos com relação mais efetiva com a população residente e usuária do bairro. Neste sentido, a próxima etapa dos estudos concentra-se na análise dos usos existentes, principalmente comércio e serviços, para possibilitar identificação de potenciais mudanças.

REFERÊNCIAS

BOLETIM INFORMATIVO DA CASA ROMÁRIO MARTINS. Rebouças, o bairro na história da cidade. Curitiba: Fundação Cultural de Curitiba, v.26, nº124, maio 2000.

CARLOS, Ana Fani A. (org.). A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. In: Crise urbana. São Paulo: Editora Contexto, 2015.

CHOAY, Françoise. A alegoria do patrimônio. São Paulo: Estação Liberdade,2001.

CURITIBA, Prefeitura Municipal de. Plano Preliminar de Urbanismo de Curitiba. IPPUC, junho de 1965.

CURITIBA, Prefeitura Municipal de. Zoneamento e uso do solo. Lei nº. 9800/2000, leis complementares da legislação de uso do solo. Disponível em

file:///C:/Users/maria/Downloads/lei_de_zoneamento_e_uso_do_solo_9800_e_compendios%20(1).pdf. Acessado em 20 de outubro de 2018.

CURITIBA, Prefeitura Municipal de. Relatório de plano de ação - ACD. Disponível em http://multimidia.transparencia.curitiba.pr.gov.br/PlanoGoverno/PlanoAcao/relatorio-plano-de-acao-site-viva-curitiba-tecnologica-2205.pdf. Acessado em 20 de outubro de 2018(a).

CURITIBA, Prefeitura Municipal. Projeto de lei. Disponível em http://www.ippuc.org.br/ldz/arquivos/TEXTO/034%20-%20projeto%20de%20lei%20-%20Zoneamento.pdf. Acessado em 20 de outubro de 2018 (b).

DESCHAMPS, Marley Vanice. Região Metropolitana de Curitiba: estrutura social e organização social do território. In: Curitiba: transformações na ordem urbana [recurso eletrônico] / organização Olga Lúcia Castreghini de Freitas Firkowski, Rosa Moura; [coordenação Luiz César de Queiroz Ribeiro]. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2014.

FECOMÉRCIO et. al. Análise da proposta de legislação de zoneamento, uso e ocupação de solo no município de Curitiba. fase 2 – mensagem 34. Curitiba, 21 de agosto de 2018.

GAZETA DO POVO. O efeito da crise no setor imobiliário. Disponível em https://www.gazetadopovo.com.br/economia/livre-iniciativa/o-efeito-da-crise-no-setor-imobiliario-queda-de-17-nos-precos-em-tres-anos-ddvih4euw0yvitxxbr4z53kiz/. Acessado em 01 de dezembro de 2018.

GUSSO, Ramon J. O novo Rebouças: revitalização urbana, cultura e gentrificação (1997 - 2003). Monografia - Setor de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Paraná. UFPR, 2004.

FERNANDES, José Carlos. “Sem defesa, fábrica da Matte Leão começa a ser demolida”. Gazeta do Povo, 06 de novembro de 2011.

LEPETIT, Bernard, ANGOTTI-SALGUEIRO, Heliana. Por uma nova história urbana. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2016.

REVISTA QUAL IMÓVEL. Relatório Mensal do Mercado Imobiliário, relativo a outubro de 2018. Disponível em http://www.revistaqualimovel.com.br/noticias/relatorio-mensal-do-mercado-imobiliario-outubro-2018. Acessado em 01 de dezembro de 2018.

RUFINONI, Manoela R. Preservação e restauro urbano: intervenções em sítios históricos industriais. São Paulo: Fap - Unifesp: Edusp,2013.

SANTOS, Maria da Graça R. (Des) caminhos da arquitetura contemporânea de Salvador. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo: 2002.