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

REABILITAÇÃO URBANA E SEGREGAÇÃO SOCIAL NO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA

Autores:
Anna Cristina Andrade Ferreira - UFERSA - anna.cristina.a@gmail.com
Natália Miranda Vieira-de-Araújo - UFPE - vieira.m.natalia@gmail.com

Resumo:

A cidade de João Pessoa/PB, é uma das cidades mais antigas do Brasil, o que motivou a delimitação da área do seu centro histórico, tombado a nível estadual e a nível federal. Desde a década de 1980 a área tem sido alvo de diversas ações de reabilitação, aplicadas de forma pontual, e sempre voltadas a restauração e recuperação do patrimônio edificado ou de parte do tecido urbano, priorizando a implementação e expansão das atividades turísticas, em detrimento da atenção para com os aspectos sociais da área histórica. Em um momento em que os projetos elaborados para as áreas antigas preconizam a necessidade de resultados sustentáveis, que possam garantir a vivência e manutenção dos centros históricos, não se vê em João Pessoa uma relação efetiva entre as ações implementadas que possam atingir tal objetivo. Destacamos, em especial, falta de instrumentos de promoção da habitação. Em quase todos os projetos elaborados foram listadas ações estruturantes semelhantes, na maioria das vezes não efetivadas. Essa dificuldade de implementação pode ser relacionada com o caráter exclusivo de algumas propostas, que desconsideravam uma parcela de menor renda da população, ou com a falta de articulação entre os mecanismos de reabilitação urbana, de disponibilização dos recursos, e de promoção da habitação, devido ao caráter das intervenções propostas e do foco dos programas disponíveis. Assim, este trabalho apresentará um panorama da atuação das políticas patrimoniais em João Pessoa da década de 1980 até a atualidade, demonstrando a repetição de erros já cometidos em outras cidades, com a implementação de projetos que apresentam sempre propostas de ações descoordenadas, que não garantem resultados sustentáveis, e nem sempre consideram o aspecto social e as características individuais das áreas históricas.

REABILITAÇÃO URBANA E SEGREGAÇÃO SOCIAL NO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA

RESUMO

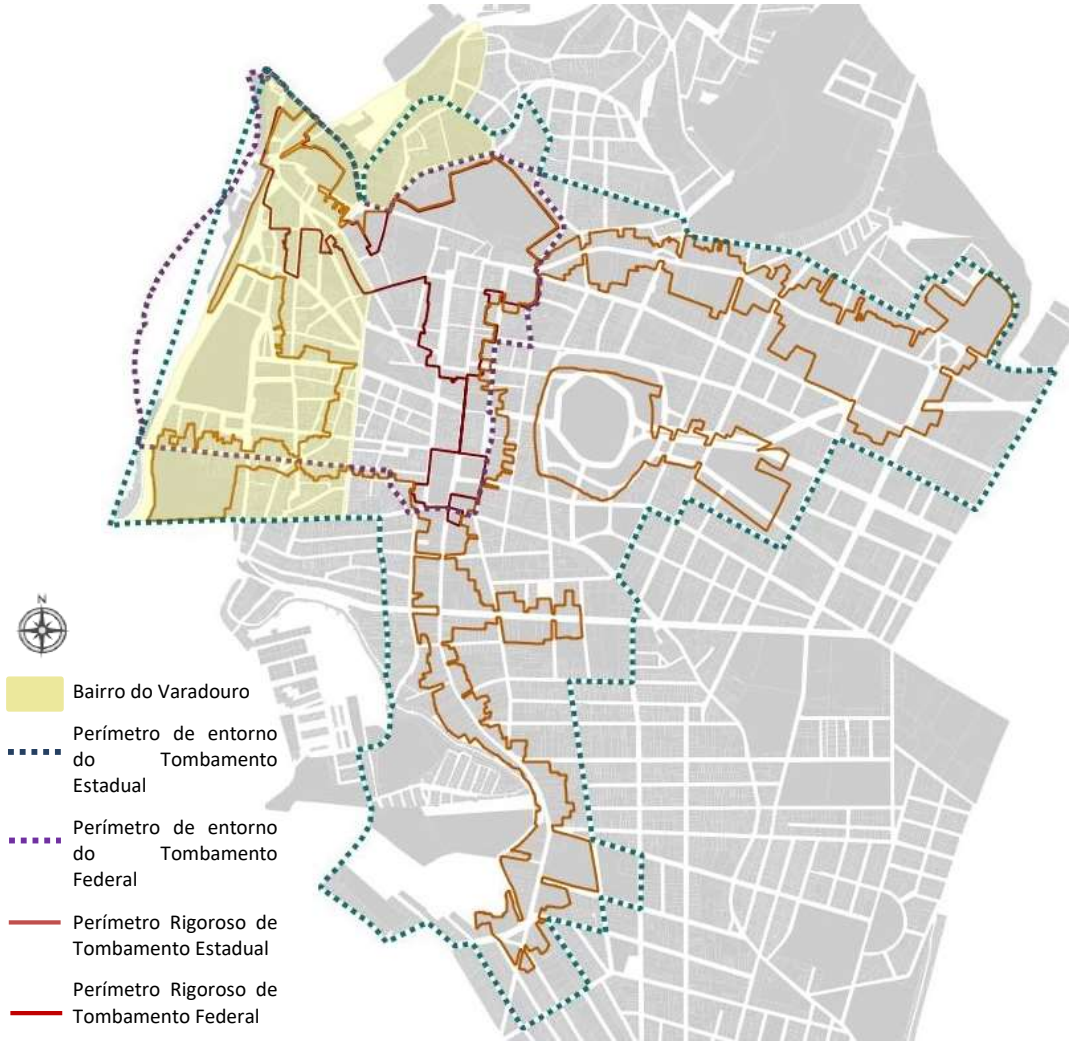
A cidade de João Pessoa/PB, é uma das cidades mais antigas do Brasil, o que motivou a delimitação da área do seu centro histórico, tombado a nível estadual e a nível federal. Desde a década de 1980 a área tem sido alvo de diversas ações de reabilitação, aplicadas de forma pontual, e sempre voltadas a restauração e recuperação do patrimônio edificado ou de parte do tecido urbano, priorizando a implementação e expansão das atividades turísticas, em detrimento da atenção para com os aspectos sociais da área histórica. Em um momento em que os projetos elaborados para as áreas antigas preconizam a necessidade de resultados sustentáveis, que possam garantir a vivência e manutenção dos centros históricos, não se vê em João Pessoa uma relação efetiva entre as ações implementadas que possam atingir tal objetivo. Destacamos, em especial, falta de instrumentos de promoção da habitação. Em quase todos os projetos elaborados foram listadas ações estruturantes semelhantes, na maioria das vezes não efetivadas. Essa dificuldade de implementação pode ser relacionada com o caráter exclusivo de algumas propostas, que desconsideravam uma parcela de menor renda da população, ou com a falta de articulação entre os mecanismos de reabilitação urbana, de disponibilização dos recursos, e de promoção da habitação, devido ao caráter das intervenções propostas e do foco dos programas disponíveis. Assim, este trabalho apresentará um panorama da atuação das políticas patrimoniais em João Pessoa da década de 1980 até a atualidade, demonstrando a repetição de erros já cometidos em outras cidades, com a implementação de projetos que apresentam sempre propostas de ações descoordenadas, que não garantem resultados sustentáveis, e nem sempre consideram o aspecto social e as características individuais das áreas históricas.

Palavras-chave: João Pessoa; Centro Histórico; Reabilitação Urbana.

EVOLUÇÃO E DECADÊNCIA DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA

A cidade de João Pessoa, capital da Paraíba, se configura como a terceira cidade do Brasil fundada já com esse status. Sua importância histórica motivou o tombamento de parte do seu centro antigo a nível estadual, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) em 1982, e a revisão e ampliação desse perímetro em 2004. E o tombamento a nível federal, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 2007 (Figura 01).

Figura 01: Perímetro de tombamento federal e estadual do centro histórico de João Pessoa, mostrando a área de proteção rigorosa e entorno, com destaque para o bairro do Varadouro, a área mais antiga da cidade.



Fonte: Juliana Carvalho sobre Base da PMJP, 2016.

A área central da cidade de João Pessoa mantém nos dias de hoje uma predominância do uso comercial, vocação que pode ser percebida desde o início de sua fundação, sobretudo na porção denominada cidade baixa, onde se situa o Bairro do Varadouro, sendo a cidade alta ocupada por usos mais diversificados, com a maioria das residências e edifícios institucionais. Essas duas porções que compõem o centro histórico, e que foram delimitadas pela topografia acidentada da cidade, passaram por períodos de estagnação econômica, esvaziamento e decadência ao longo dos anos, sendo alvo da atuação dos órgãos de preservação cultural no sentido de reverter esse quadro. Assim, para um melhor entendimento dessas ações e seus objetivos, faz-se necessário um breve apanhado histórico da evolução urbana da cidade, com foco nos períodos de prosperidade e decadência, entendendo as causas que propiciaram sua situação atual.

A ocupação da capitania da Paraíba se efetivou em 5 de agosto de 1588, mesma data de fundação da cidade, com nome de Filipéia de Nossa Senhora das Neves. A topografia privilegiada do sítio favorecia a visualização e o controle do território circundante, e seguia os preceitos empregados em outras povoações da coroa portuguesa. Na parte alta do núcleo inicial da cidade foram instalados os edifícios oficiais, determinantes na delimitação do traçado urbano, e na parte mais baixa teve início a construção do Porto do Varadouro, instalado na margem esquerda do rio Sanhauá, afluente do rio Paraíba, único canal de entrada para a cidade a partir do litoral (MELLO, 1978, p. 161; REIS FILHO, 2000, p. 124). No início do século XVII havia uma distinção entre o sistema de arruamento implantado na porção mais alta, com aspecto mais reticular, e na mais baixa da cidade, apontada como irregular e orgânica (RAYNAUD, 2006, p. 151-152).

Moura Filha (2012) menciona que da segunda metade do século XVII até parte do século XVIII houve uma tímida evolução urbana na cidade, influenciada pela estagnação econômica em que se encontrava, “a cidade ia sendo reconstruída sobre as estruturas pré-existentes, não se expandindo para além do pequeno núcleo de ‘povoação’ definido no passado” (MOURA FILHA, 2012, p 318). Apesar da precariedade, no início do século XVIII muitos lotes passaram a ser doados nas principais ruas da cidade, e a zona portuária do Varadouro se consolidou por meio do funcionamento do Porto do Capim, da Alfândega, do Tesouro Provincial e dos armazéns de mercadorias (SCOCUGLIA, 2010, p. 108).

Assim era a cidade até a primeira metade do século XIX, período marcado por eventos políticos, como a proclamação da independência, em 1822, que desencadeou uma fase de melhoramentos urbanos, como abertura e alargamento de vias. Porém, em 1859 a cidade ainda se apresentava como “um aglomerado urbano acanhado; pequeno e pobre como, no império, as outras capitais das províncias de pequeno porte” (ALMEIDA, 1982, p. 39). Nesse período foi realizado um mapeamento das construções e logradouros, que resultou em um plano de abertura de novas vias, a construção de um cais e a melhorias dos acessos da capital com o interior (RODRIGUEZ, 1961, p. 25). Nos anos de 1884 e 1885 ocorre a implantação da estação ferroviária e a urbanização da antiga Praça da Estação, e em 1886 a inauguração da linha de bondes da Ferro-Carril Paraibana que circulava por todo o centro da cidade (DIEB, 1999, p. 57; 62).

Até a chegada do século XX a cidade possuía poucas ruas calçadas, serviços urbanos precários e um conjunto edilício bastante modesto. Já se percebia uma expansão espontânea em algumas áreas, produzida pelo prolongamento de ruas, sendo a primeira expansão planejada realizada por volta da década de 1910, com a criação do bairro de Jaguaribe. A partir de 1913 foi lançado um plano urbanístico que modificou a fisionomia do centro, propondo o alargamento, alinhamento e a abertura de novas ruas para reestruturação viária, além de intervenções de ordem estética nos espaços públicos (VIDAL, 2004, p. 53). Também teve início as primeiras operações visando a expansão urbana do centro, ações que apresentavam um caráter higienista e elitista, pois as novas áreas abrigariam grandes moradias, em lotes generosos para famílias abastadas. Na década de 1920, junto com o início das obras de expansão do Centro, houve a tentativa de construção de um novo porto no Varadouro para receber

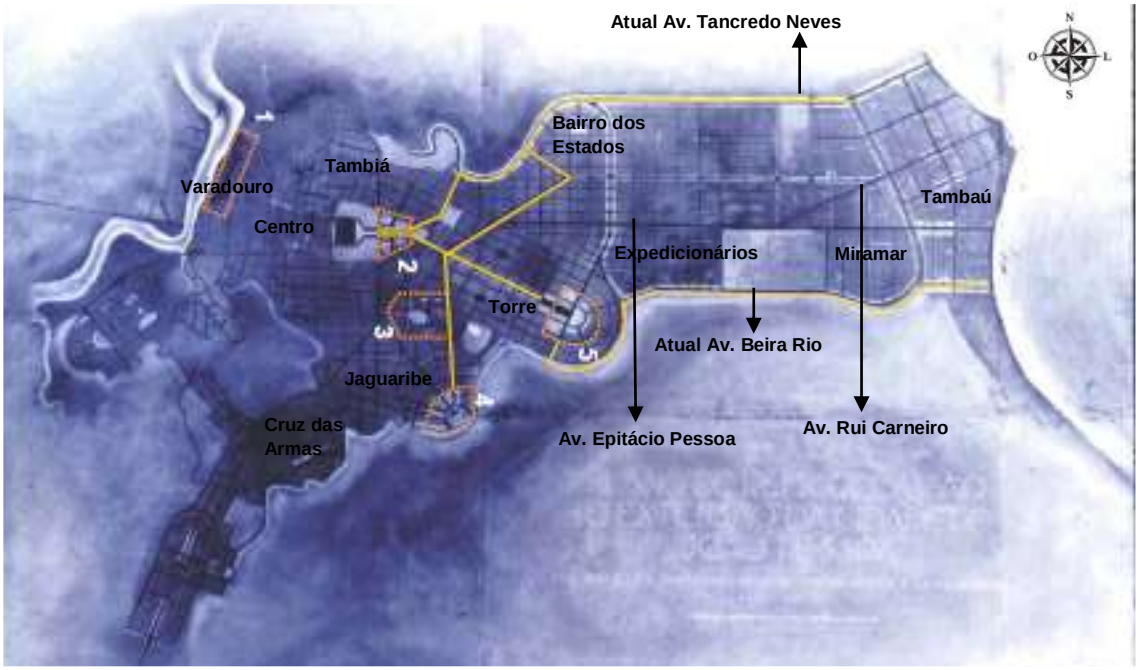
embarcações maiores. As obras chegaram a ser iniciadas, mas logo o projeto foi abandonado e a atividade portuária deslocada para o município de Cabedelo (SCOCUGLIA, 2010, p. 81-90). Nesse período a administração pública redirecionou seus interesses para formulação da primeira legislação urbana visando regularizar as construções futuras. Segundo Vidal (2014), houve uma conjunção de esforços das três esferas do governo, que realizaram obras portuárias, obras de saneamento, correções no alinhamentos de ruas e alargamento das principais vias, abertura de ruas e ligação entre as existentes, além do embelezamento de trechos degradados, gerando inúmeras desapropriações e demolições (a exemplo da demolição da Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos, uma edificação barroca secular, para a construção da Praça Vidal de Negreiros). Surgiram novas legislações urbanas, como o Decreto nº 32 de 4 de janeiro de 1921, "que delimitava os perímetros urbanos e suburbanos e instituía normas disciplinadoras para futuras construções nas áreas por ele delimitadas" (VIDAL, 2004, p. 22-23).

A partir de 1935 foi posto em prática um plano de remodelação e extensão da capital paraibana, que contemplou uma série de melhorias urbanas e a demolição de imóveis para abertura e alargamento de avenidas, a criação de novos logradouros e praças (SCOCUGLIA, 2010, p. 100-110). O poder público implementou a urbanização da Lagoa dos Irerês, atual Parque Sólon de Lucena, e no plano de expansão urbana (Figura 02) a cidade já se apresentava quase duplicada (VIDAL, 2004, p. 64). Na década de 1940 João Pessoa apresentava uma estrutura urbana modernizada, mais extensa e com novos bairros, porém as melhorias e os serviços públicos não se estendiam a todas as áreas da cidade. Os moradores expulsos das áreas centrais se alojavam no entorno do centro, onde a modernização não alcançou, como afirma Vidal (2004, p. 73), "Os mocambos expulsos das áreas centrais continuaram a proliferar nos arredores da cidade, e neles a precariedade continuava a ser regra".

A partir de 1954 há uma intensificação no êxodo de moradores e instituições do centro para as novas áreas, abrindo espaços para a expansão dos setores de comércio e serviços. Em 1963 a cidade contava com mais de 29 mil habitações, onde só 3% eram formalmente destinadas ao funcionalismo público e a população de menor renda (CAVALCANTI, 1999, p. 25), porém nesse momento ainda não havia se iniciado o processo periferização da cidade.

Cavalcanti (1999) ressalta que as maiores transformações em João pessoa só foram percebidas a partir das mudanças estruturais realizadas na década de 1960, como a implantação das BRs 101 e 230, do Distrito Industrial e do Campus Universitário da UFPB, efetivando a expansão e ocupação ao sul. Em 1967 se iniciou a construção dos grandes conjuntos habitacionais na periferia, financiados pelo então recém criado, Banco Nacional de Habitação (BNH), para onde a população de menor renda foi relocada (CAVALCANTI, 1999, p. 25-27).

Figura 02: Plano de Remodelação e Extensão de Nestor de Figueiredo, 1932. 1- Praça de Desembarque; 2- Centro da Administração Municipal; 3- Bairro da Saúde; 4- Centro Universitário e 5- Centro Cívico. Em amarelo as principais avenidas.



Fonte: editado pela autora sobre base de VIDAL, 2004, p. 70.

Antes da inserção dos conjuntos habitacionais as diferentes camadas sociais da população se mesclavam, mesmo que em proporção diferente, e moravam próximo ao centro. Os projetos do BNH geraram uma redistribuição social da população nos diferentes assentamentos da cidade, ocasionando a periferização da pobreza. Além da construção de conjuntos populares afastados do centro e com pouca infraestrutura, as modalidades de financiamento de unidades individuais de domicílios, localizados nos novos bairros ou próximos à orla e voltados para a população de média e alta renda, intensificou o processo de seletividade do espaço urbano da cidade, gerando uma forte exclusão social.

As opções de crédito e as melhorias implementadas pelo BNH, ao mesmo tempo em que combateram o déficit habitacional, ajudaram a acelerar o processo de abandono da área central por parte dos moradores, passando a predominar na área os usos de comércio e serviço. Outro problema urbano ocasionado pelo BNH foi o aumento da especulação imobiliária em todas as áreas que possuíam uma boa infraestrutura urbana, inclusive os bairros mais antigos, o que intensificou o abandono e degradação do conjunto edificado, devido a dificuldade de reinserção de usos e aos altos custos de compra e aluguel de imóveis.

Desde a década de 1940 ocorreu a ocupação de alguns setores da área antiga por uma população de menor renda, sendo uma das mais antigas a comunidade Porto do Capim, no Bairro do Varadouro, situada na margem do rio Sanhauá, inicialmente com a fixação de famílias de pescadores, imigrantes da zona rural e trabalhadores portuários,

se expandindo ao longo dos anos e gerando novos assentamentos[1] (SCOCUGLIA, 2010, p. 81-82).

A ocupação informal do centro antigo se intensificou durante os anos 1970, quando ocorreu o que Cavalcanti (1999, p. 28) classificou como uma "aceleração do processo de favelização na cidade", engrossada por inadimplentes do BNH que encontraram nos edifícios e áreas abandonadas a possibilidade de fugir dos altos custos de aluguel e das dificuldades de infraestrutura e deslocamento dos assentamentos periféricos.

Na mesma década de 1970, o Projeto Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (CURA) iniciou uma série de obras de infraestruturas, voltadas principalmente às unidades habitacionais periféricas, que ajudaram a valorizar todo espaço entre a área urbanizada e os conjuntos mais distantes, gerando novos bairros residenciais. Essas ações, segundo Castro (2006, p. 5), aceleraram ainda mais a evasão da população do centro antigo, não só por moradores, mas também por instituições comerciais, antecipando seu processo de degradação. Além disso, segundo Scocuglia (2004, p. 109) tornaram-se comuns durante a década de 1980 a prática de demolições de edifícios antigos, que geraram vazios urbanos ou abriram espaço para a inserção de edifícios contemporâneos. Mesmo após a criação do órgão estadual de preservação, o IPHAEP, que cadastrou e gerou um tombamento provisório de vários edifícios na área, essas ações continuaram, motivadas pela valorização imobiliária.

O TRATAMENTO DA QUESTÃO HABITACIONAL E A ÊNFASE NA ATIVIDADE TURÍSTICA NA REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA.

Diante do cenário em que se encontrava o centro histórico da cidade, foram formuladas algumas ações voltadas a reverter o caráter de abandono da área, recuperando seus elementos físicos e seu desenvolvimento socioeconômico, sendo a primeira delas a delimitação de uma área de preservação histórica na cidade de João Pessoa, definida em 1975, quando a prefeitura estipulou a poligonal de preservação rigorosa através da Lei Municipal n° 2.102, de 31 de dezembro de 1975, instituída pelo primeiro Plano Diretor da cidade implantado em 1974.

Desde 1937 já haviam edificações tombadas pelo IPHAN na cidade, então, para além de conter as mudanças e a degradação que se instalou, a delimitação de um perímetro de tombamento no centro antigo foi visto como uma forma de alavancar a economia local, através de investimentos na recuperação dos bens tombados, na inserção de usos culturais, de lazer e infraestrutura, voltados para implementação do turismo.

[1]Durante a década de 1960 essa comunidade se consolidou e se expandiu, dando origem a um novo assentamento, denominado de comunidade XV de Novembro, e na década de 1990 tem início a ocupação irregular de uma nova área de expansão, próxima à Estação Ferroviária, surgindo a Vila Nassau (SCOCUGLIA, 2004, p.111-118). Em abril de 2014 a prefeitura cadastrou 314 famílias vivendo nessas áreas, em 252 unidades habitacionais (PMJP, 2014, p. 3).

Para facilitar a gestão dos investimentos e ações no centro histórico, foi criada uma rede de preservação cultural local, iniciada em 1974 com o funcionamento do IPHAEP[2], órgão estadual de preservação histórica responsável pelo tombamento e gestão do patrimônio local. Durante os primeiros anos o órgão realizou um trabalho de inventário e reconhecimento, tentando evitar as demolições que vinham ocorrendo. Para auxiliar na elaboração dos projetos de intervenção foi criada, em 1987, a Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa (CPDCHJP), órgão também ligado ao governo estadual e mantido através de um convênio com a Agência de Cooperação Internacional da Espanha (AECI). A CPDCHJP era responsável por elaborar o Programa de Estudos de Revitalização nos Centros Históricos Ibero-americanos, que guiaria as obras de restauração dos monumentos e as de recuperação de espaços urbanos e do meio ambiente (CASTRO, 2006, p. 37).

O convênio com o governo espanhol para realização de ações nos centros históricos terminou por volta de 2010, o que acabou causando o desmonte do corpo técnico da CPDCHJP, responsável pelo projeto, devido à falta de financiamento e interesse do governo do estado. É interessante observar que houve a criação de uma estrutura técnica paralela e temporária para implementação das ações no centro histórico, ao invés de se garantir o fortalecimento do IPHAEP enquanto órgão de proteção local. Isso contribui para enfraquecer a imagem do órgão frente a opinião pública. O IPHAEP e a Comissão tinham a premissa de atuar no centro histórico de João Pessoa, cuja delimitação foi estabelecida pelo Decreto Estadual nº 9484 de 10 de maio de 1982 (Figura 03), porém a atuação da CPDCHJP se concentrava apenas na cidade baixa e na porção mais antiga da cidade alta.

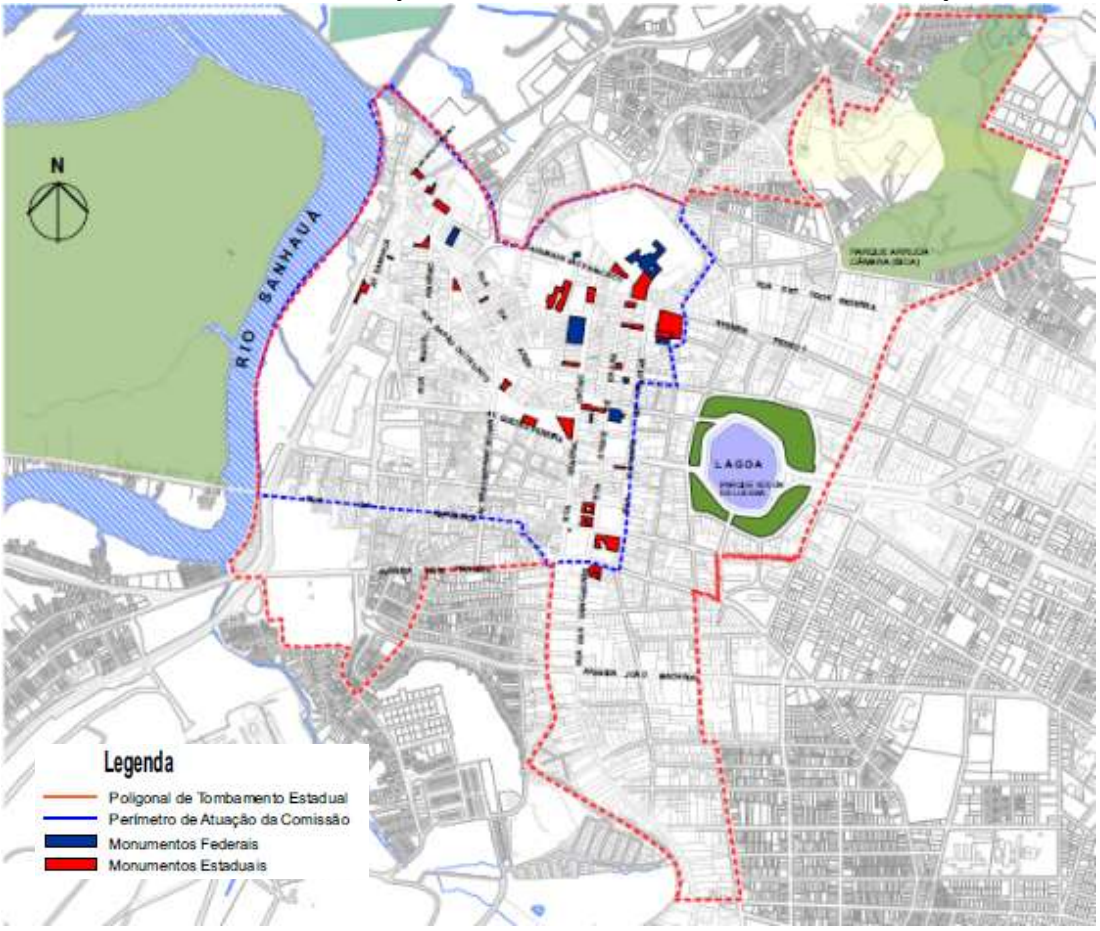
A partir do trabalho de inventário, análise e diagnóstico realizado pela CPDCHJP, criou-se uma tipificação da área de preservação do centro histórico de João Pessoa, que foi dividida em Área de Preservação Rigorosa (APR), Área de Preservação do Entorno (APE) e Setores Homogêneos (SH). Essas diretrizes foram aprovadas pelo Decreto Estadual nº 25.138, de Junho de 2004, que estabeleceu uma nova delimitação para o perímetro tombado a nível estadual, excluindo alguns trechos já descaracterizados, mas aumentando a área de atuação do IPHAEP (Figura 01). Em 2008, foi aprovado o tombamento nacional do centro histórico de João Pessoa pelo IPHAN, através do processo 1501-T-02, considerando o perímetro de atuação da CPDCHJP, por englobar a maior parte dos monumentos tombados individualmente a nível nacional, e se configurar como a implantação inicial da cidade (Figura 01).

Ainda em 1987, após a delimitação do primeiro perímetro de tombamento, a CPDCHJP elaborou o Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa, que continha uma série de ações estruturantes e pontuais (Quadros 01 e 02). Os objetivos do projeto de revitalização se focavam principalmente na recuperação econômica da área, sobretudo pela implementação do turismo, mas também se voltavam para a

[2]Vale ressaltar que o IPHAEP havia sido criado por decreto em 1971, seguindo as deliberações dos Encontros de Governadores, expostas no Compromisso de Brasília (1970) e no Compromisso de Salvador (1971), mas a efetivação dessa criação só ocorreu em 1974.

questão da habitação, apontando a necessidade de se garantir a habitabilidade da área, buscando manter antigos moradores e atrair novos (CPDCHJP, 2004, p. 12).

Figura 03: Centro Histórico de João Pessoa em 1982. A linha vermelha delimita a poligonal do tombamento estadual e a área de atuação do IPHAEP, a linha azul delimita a área de atuação da CPDCHJP.



Fonte: Proposta de Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa, IPHAN, 2002.

O projeto foi estruturado em quatro fases, que deveriam ser concluídas até 1992. A primeira era informativa, com a realização de um levantamento da estrutura urbana e das características dos edifícios do centro histórico de João Pessoa, considerando dados históricos, sociais, econômicos e ambientais. A segunda consistia em um diagnóstico dos fatores de degradação da área, tanto físicos quanto socioeconômicos. A terceira englobava o zoneamento das intervenções propostas para os espaços públicos e edificações consideradas estratégicas para a revitalização da área. E a última fase se focava na elaboração de normas gerais de preservação (LEANDRO, 2006, p. 78). Vale ressaltar que até esse momento não havia nenhuma legislação urbana municipal que considerasse os aspectos da preservação do patrimônio histórico. Mesmo com a delimitação de um perímetro de proteção histórica em João Pessoa tendo ocorrido em 1982, as normativas especificas para a áreas foram implementadas apenas em 1992, após a reformulação e aprovação do Plano Diretor, que passou a destacar o centro histórico como uma Zona Especial de Preservação (ZEP), e em 1995, com a inclusão dos aspectos normativos referentes ao controle da publicidade comercial na área tombada no Código de Posturas do Município (CPDCHJP, 2004, p. 9).

Quadro 01 - Intervenções Realizadas no Centro Histórico de João Pessoa.

INTERVENÇÕES ARQUITETÔNICAS			
BEM	LOCAL	AÇÃO	ANO
Antigo Hotel Globo	Varadouro	Restauração/ Revitalização	1995
Igreja de São Bento	Varadouro	Restauração/ Revitalização	1996
Tribunal de Justiça do Estado (1ª etapa)	Centro	Restauração/ Revitalização	1998
Biblioteca Pública	Centro	Restauração/ Revitalização	1998
Coreto da Praça Venâncio Neiva	Centro	Restauração/ Revitalização	1999
Estação Ferroviária	Centro	Restauração/ Revitalização	1999
Casarão dos Azulejos (Sobrado Santos Coelho)	Varadouro	Restauração/ Revitalização	2000
Igreja de São Frei Pedro Gonçalves	Varadouro	Restauração/ Revitalização	2002
Memorial da Arquitetura Paraibana - Prédio nº. 02	Varadouro	Restauração/ Revitalização	2002
Igreja da Santa Casa de Misericórdia da Paraíba	Centro	Restauração/ Revitalização	2002
Antiga Fábrica de Vinho de Caju Tito Silva & Cia	Varadouro	Restauração/ Revitalização	2003
Grupo Escolar Thomás Mindello	Centro	Restauração/ Revitalização	2006
Theatro Santa Roza (6ª etapa)	Centro	Restauração/ Revitalização	2016
INTERVENÇÕES URBANAS			
BEM	LOCAL	AÇÃO	ANO
Praça São Francisco e Adro do Conjunto Franciscano	Centro	Recuperação do espaço público.	1989
Praça Antenor Navarro	Varadouro	Recuperação do casario e requalificação do espaço público.	1998
Faixa de domínio da Linha Férrea (1ª etapa)	Varadouro	Propiciar a integração paisagística com o conjunto de praças do Varadouro, do Antigo Porto e do rio Sanhauá.	2001
Largo e a Ladeira de São Frei Pedro Gonçalves	Varadouro	Requalificação do espaço público.	2001
Praça Rio Branco	Centro	Requalificação do espaço público.	2010

Requalificação do Parque Sólon de Lucena	Centro	Recuperação do espaço público, visando a consolidação do parque como um equipamento social, cultural e turístico de grande expressão estadual, regional e nacional.	2016
Rua João Suassuna (já iniciado)	Varadouro	Restauração do casario e implantação de habitação, comércios e serviços.	2018

Fonte: CPDCHJP, 2007, p. 3.

Quadro 02 - Intervenções Previstas e Não Realizadas no CHJP.

INTERVENÇÕES ARQUITETÔNICAS PREVISTAS		
BEM	LOCAL	AÇÃO
Antiga Alfândega	Varadouro	Restauração e requalificação para instalação do Museu Histórico da Cidade de João Pessoa – Unidade Colônia.
Superintendência da Antiga Alfândega	Varadouro	Restauração e requalificação para instalação da Estação-Escola de Televisão Digital e Polo de Produção Áudio Visual.
Antiga Fábrica de Gelo	Varadouro	Restauração e requalificação para instalação do Centro de Apoio ao Turista.
Antigo Galpão do Porto	Varadouro	Restauração e requalificação para instalação de novos equipamentos sociais.
Antigo Curtume	Varadouro	Restauração e requalificação para instalação de novos equipamentos sociais.
Antiga Fábrica de Cimento Nassau	Varadouro	Restauração e Requalificação para abrigar a sede do Parque Ecológico Sanhauá.
INTERVENÇÕES URBANAS PREVISTAS		
BEM	LOCAL	AÇÃO
Implantação da Praça Porto do Capim e reurbanização da ribeira do rio Sanhauá	Varadouro	Relocação da Comunidade Porto do Capim, reurbanização da área transformando-a em praça para eventos e contemplação, e a execução de um píer flutuante.
Praça XV de Novembro	Varadouro	Requalificação do espaço público.
Praça Álvaro Machado	Varadouro	Requalificação do espaço público.
Praça Napoleão Laureano	Varadouro	Requalificação do espaço público.
Ruas Visconde de Inhaúma, Porto do Capim e Frei Vital.	Varadouro	Melhoria da infraestrutura e requalificação dos espaços públicos.
Terreno da "PROSERV"	Varadouro	Requalificação para inserir habitações de interesse social.

Fonte: CPDCHJP, 2007, p. 3.

A primeira versão do Plano Diretor de João Pessoa (PMJP, 1992, p. 17) estabelecia que a área do centro histórico da cidade se configurava como uma Zona Especial de Preservação (ZEP), e apontava diretrizes e mecanismos de regularização específicos, como a criação de políticas para o controle das intervenções nos imóveis e da substituição de usos, preconizando a aplicação de incentivos fiscais para estimular sua preservação, e da utilização de vazios urbanos em projetos de interesse social e determinar a restrição ao trafego de veículos. Uma revisão realizada em 2009 inseriu novos pontos, semelhantes aos anteriores, que mantinham a especificidade do centro antigo, porém consideravam o aumento do perímetro de preservação e a resolução de problemas que afetavam todo o trecho, a exemplo do esvaziamento populacional.

A partir da década de 1990 o processo de reabilitação do centro histórico de João Pessoa passou a contar com as esferas de governo federal, estadual e municipal, estabelecendo parcerias público-privadas, além da vinculação das ações a agentes financiadores. Nesse momento teve início a formação de uma imagem para o centro histórico, com a utilização de estratégias de marketing turístico por parte do poder público. Essas ações midiáticas, aliadas a uma forte divulgação atraiu o interesse de intelectuais e de parcerias públicas e privadas, inclusive de pequenos empresários (SCOCUGLIA, 2010, p. 48).

As primeiras ações realizadas na área previam, além da restauração dos monumentos religiosos, a recuperação das edificações e espaços públicos mais representativos do final do século XIX e início do século XX, período em que ocorreram as ações de embelezamento da cidade, estando essas áreas situadas no bairro do Varadouro. Os primeiros espaços públicos a passarem por obras de recuperação foram a Praça Anthenor Navarro e o Largo de São Frei Pedro Gonçalves, cujos trabalhos foram concluídos em 1997, que se configuravam como espaços de boemia no início do século XX, e sua restauração procurou fomentar o resgate aos diferentes usos e temporalidades do Bairro do Varadouro, e reverter à imagem de prostituição e marginalidade ali instaurada (SCOCUGLIA, 2004, p. 108).

Após a recuperação do espaço, a prefeitura e os órgãos de preservação implantaram um sistema de parcerias com os pequenos empresários para instalação de bares e estabelecimentos de comércio voltados para uma população de renda média e alta, cujos alugueis eram negociados com a mediação dos órgãos de patrimônio e dos governos municipal e estadual (SCOCUGLIA, 2010, p. 49). Essas parcerias foram o primeiro passo na operacionalização do projeto de revitalização, porém não mantiveram resultados a longo prazo, devido à falta de ações complementares para a melhoria da segurança e da dinâmica social no Varadouro, no início dos anos 2000 os estabelecimentos se deslocaram para outras áreas da cidade, fazendo com que os casarões restaurados voltassem a ficar sem uso.

Apesar do caráter elitista das ações e do foco no turismo, elas ajudaram a chamar a atenção para os problemas sociais do Varadouro, inclusive para a realidade das comunidades de menor renda. Com a conscientização de que as comunidades precisavam ser inseridas no processo, e se beneficiarem com as melhorias. Três associações se formaram em função do projeto de revitalização, voltadas a garantir uma maior participação popular, a Associação Oficina-Escola de Revitalização do Patrimônio Cultural de João Pessoa, criada em 1991 como uma estratégia de atuação da AECI, com a missão de profissionalizar os jovens de menor renda, a partir dos ofícios ligados a restauração, inserindo-os no processo de recuperação do centro histórico; a Associação Centro Histórico Vivo (ACEHRVO), que começou a ser organizar efetivamente em 2000, e reunia comerciantes, moradores, representantes de movimentos sociais, jornalistas, artistas locais, universidades e entidades estaduais ligadas aos direitos humanos, à cultura e à educação; e o projeto Folia Cidadã, que buscava o resgate social de crianças e adolescentes da Comunidade Porto do Capim desde de 2001, através de oficinas de arte, ligadas às atividades carnavalescas (SCOCUGLIA, 2010, p. 49).

Vale destacar que a criação da Oficina Escola foi uma das poucas medidas adotadas no processo de reabilitação do centro histórico de João Pessoa que surtiram efeito positivo a longo prazo, pois, ao mesmo tempo em que ela diminui o risco social para os jovens moradores da área, desenvolve um trabalho multiplicador de sensibilização desse grupo, que passa a contribuir no debate e disseminação da preservação do patrimônio cultural. Outro aspecto positivo foi a formação de um corpo técnico especializado para realização das ações de restauração dos edifícios, formado por moradores da área habituados com o canteiro de obras, o que tem garantido um nível de qualidade técnica nas intervenções realizadas, e expressivos resultados, pela quantidade e diversidade das obras realizadas. Essa ação tem ajudado a manter a permanência desses jovens no local, que se configura como uma fonte de trabalho para essa mão-de-obra estratégica, que se tornaram parte importante no processo de reabilitação.

Em 1997 a CPDCHJP estipulou uma série de ações para o bairro do Varadouro listadas no Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim (Figura 04). Vale ressaltar que o conceito de revitalização é questionável, pois, de acordo com a Carta de Lisboa (1995, p. 1), "Revitalização urbana: Engloba operações destinadas a relançar a vida económica e social de uma parte da cidade em decadência", pois, embora o bairro do Varadouro apresentasse um aspecto de degradação, inclusive do ponto de vista econômico apesar da predominância do uso comercial, as áreas onde insidiam as principais ações do projeto eram ocupadas por comunidades de menor renda, mas que transbordavam de convívio social em seu cotidiano, mantendo relações de convivência entre si e com o lugar. Existe na área um esvaziamento por parte de visitantes e moradores, fora das comunidades, e esses usos precisavam ser retomados, porém não é possível negar a vitalidade do bairro.

Esse projeto tinha como justificativa integrar e potencializar estratégias voltadas a "entender o Centro Histórico como turístico e Cultural, um Centro de oportunidade e referência em qualidade de vida". O objetivo seria a requalificação associada da área urbana do antigo Porto do Capim, transformando-o em um polo de lazer e diversão, e da função econômica, pelo turismo histórico-cultural e eco turismo, sob o pretexto de garantir o resgate do vínculo rio/cidade. O projeto propunha, ainda, promover o desenvolvimento social da Comunidade Porto do Capim, deslocando os moradores para um novo núcleo habitacional, com condições dignas de habitabilidade, a ser instalado em lotes próximos ao antigo cais, associando a isso ações de capacitação em atividades como a pesca tradicional, artesanato, prestação de serviços, entre outras, visando inserir os moradores na nova dinâmica econômica da área, sobretudo a turística (CPDCJP, 2007, p. 10).

A partir dos anos 2000, após uma série de discussões entre o poder público e os atores privados interessados, os moradores na comunidade Porto do Capim começaram a exigir sua participação nas decisões, questionando a equipe técnica da Comissão sobre as ações pensadas para o Varadouro, e como afetariam a vida dos moradores. A preocupação principal dos moradores se voltava para a relocação das moradias e os problemas de saúde pública na área, pois apesar de terem conhecimento sobre o processo de intervenção nunca tinham sido consultados, ou se quer conheciam o

projeto. Foi desse movimento que surgiu a Associação de Mulheres do Porto do Capim, formada por mulheres residentes no Porto do Capim, XV de Novembro e Vila Nassau, que junto entidades religiosas, como a Pastoral da Criança, buscaram garantir os direitos e a participação da comunidade.

Figura 04: Área de atuação do Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim mostrando os equipamentos públicos inseridos. As áreas circundadas são os terrenos para onde os moradores seriam relocados, a princípio, porém isso foi modificado na versão atual do projeto.

Fonte: Fonte: CPDCHJP, 1997; Castro, 2006, p. 40.

Também em 2000, foi iniciada a articulação com dois programas de desenvolvimento, o Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo (PRODETUR) e o Programa MONUMENTA/BID. Sua ação conjunta promoveu a elaboração do Plano Estratégico para Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa, que resumia as diretrizes necessárias para realização das obras e ações de revitalização do patrimônio e de fomento ao turismo. A lógica dos programas era de que deveria haver uma participação ativa da iniciativa privada e da sociedade civil nos processos de planejamento, o que estimulou a realização oficinas de planejamento participativo, cujos trabalhos se centraram na análise da situação atual, com a conceituação dos problemas e objetivos a serem alcançados, e suas consequências, e na análise das alternativas de atuação possíveis. Após essas discussões, o plano estipulou como princípios para o desenvolvimento do centro histórico de João Pessoa, "a atratividade de usos e ações, a diversidade de funções urbanas e a acessibilidade aos bens turísticoculturais" (CPDCHJP, s/d, p. 5).

Embora o uso habitacional seja mencionado no projeto de revitalização como algo essencial para a recuperação efetiva do centro histórico de João Pessoa, as ações voltadas para implementação de moradia tem sido negligenciadas ao longo dos anos, em detrimento de soluções pontuais voltadas para o turismo, ou para a atração do setor terciário, mantendo a vocação tradicional da área, mas que dificilmente conseguem

causar mudanças consideráveis em relação aos problemas sociais ou a melhoria de vida da população residente.

A primeira ação com o intuito de promover o uso habitacional no centro histórico de João Pessoa foi realizada 2002, quando o governo municipal firmou com a Caixa Econômica Federal (CEF) um Termo de Adesão ao Programa de Revitalização de Sítios Históricos (PRSH), que intencionava desenvolver projetos de adaptação de parte dos casarões abandonados do centro histórico em unidades de habitação mista e comerciais, visando, ao mesmo tempo, garantir o uso do patrimônio e diminuir o déficit habitacional da cidade. Uma das premissas do PRSH era que, além da recuperação física dos edifícios, deveriam ser realizadas mudanças sociais que pudessem garantir a sustentabilidade das ações. Nesse sentido, Castro (2006) ressalta que a adoção do uso misto, com inserção de comércios e serviços locais nos térreos dos edifícios, foi um aspecto de preocupação em relação a população remanescente, tanto no sentido de atender suas necessidades cotidianas quanto na promoção do desenvolvimento socioeconômico, com vista a manter essa população no local. Outro diferencial do programa foi que, ao contrário do que ocorria com os conjuntos habitacionais instalados na periferia, os aspectos referentes à habitabilidade eram uma preocupação e uma obrigação incorporada pela CEF, assim como a participação dos vários níveis da gestão pública (CASTRO, 2006, p. 47-48).

Os trabalhos foram iniciados com a ação conjunta da Gerência de Desenvolvimento Urbano (GIDUR) da CEF e da Secretaria do Planejamento do Município (SEPLAN), sob orientação de consultores do governo francês, outra parceria do PRSH, para a realização de um estudo quantitativo e qualitativo dos edifícios disponíveis, estando eles subutilizados, abandonados ou em ruínas, aplicando-se diferentes alternativas habitacionais. Foram escolhidos os trinta imóveis que seriam alvo da intervenção, com tipologias diversas, considerando suas características, como época da construção, composição, localização, frequência e uso (CASTRO, 2006, p. 49). Após se constatar a dimensão do processo de subutilização, abandono e arruinamento no centro histórico de João Pessoa, a potencialidade dos edifícios, a aceitação dos usuários e as linhas de financiamento disponíveis, observou-se a necessidade de se ampliar a atuação do PRSH. Assim, foi delimitado um Perímetro de Reabilitação Integrada (PRI), que ampliava o alcance do PRSH através de uma intervenção urbana mais completa, envolvendo edificações, quadras, ruas e praças, possibilitando a reabilitação de toda uma porção da cidade com foco para a habitabilidade, considerando a infraestrutura e os serviços de vizinhança, estimulando a reocupação da área central (MELO, 2013, p. 108). Não há informações sobre a efetiva adaptação dos edifícios, apenas da realização de estudos de viabilidade. Segundo Clemente (2012, p. 58), até 2012, 14 dos 30 imóveis selecionados ainda se encontravam sem uso, e em estado de conservação igual, ou pior, que na época do levantamento do PRSH.

Ainda dentro dessa perspectiva de promoção da habitação, em 2006 foi implementado pela prefeitura o Projeto Moradouro, que se voltava para a reabilitação de sete casarões públicos localizados na Av. João Suassuna no Bairro do Varadouro. O

projeto previa a inserção de 35 unidades de habitação[3] de interesse social no interior dos edifícios, formando um conjunto unitário, porem preservando a feição original das fachadas. A proposta chegou a ser aprovada pelos órgãos de patrimônio e CEF, mas a execução não foi adiante por falta de empresas habilitadas nos processos licitatórios abertos (MELO, 2013, p. 109). O motivo do desinteresse das empresas parece se focar no fato das unidades serem voltadas para moradores de menor renda, com baixo valor de execução e pouca perspectiva de lucro, fato que se comprovou quando o projeto foi reformulado em 2012, voltando-se para atender a faixa 2 do PMCMV, onde o processo de licitação contou a participação de várias empreiteiras locais.

Em 2013 a prefeitura retomou o projeto para reabilitação dos casarões no Bairro do Varadouro. Após novos estudos de compatibilidade foi retomada a ideia inicial de inserção das unidades habitacionais nos oito casarões (Figura 05), porém não mais voltada para HIS. A mudança de postura se deu em função de questões de custo e financiamento para adequação dos casarões (MACHADO, LOPES e MONTEIRO, 2016, p. 3), porém, devido ao caráter turístico e de lazer de outros projetos que começaram a ser implementados nas áreas adjacentes, seria mais interessante, para a imagem e a vitalidade econômica do bairro, contar com moradores com características socioeconômicas mais elevadas, e em condições de consumir o novo espaço.

Figura 05: Vila Sanhauá. Os oito casarões na Av. João Suassuna, Varadouro – João Pessoa/PB. A situação anterior e após a obra de revitalização, no dia da entrega dos imóveis aos proprietários.

Fonte: Anna Cristina Andrade Ferreira, setembro de 2017 e junho de 2018.

A nova proposta recebeu o nome de Vila Sanhauá, e buscou atrair uma população de renda média, entre 3 e 6 salários mínimos. Além da criação das unidades habitacionais, a proposta previa a inserção de comércios e serviços nos térreos dos casarões, seguindo o modelo sugerido desde a atuação do PRSH. As soluções empregadas buscavam garantir as condições de habitabilidade para os novos moradores, buscando, também, melhorar a situação dos já residentes, garantindo uma nova dinâmica de uso comercial e de serviços (MACHADO, LOPES e MONTEIRO, 2016, p. 4). Interessante observar que as ações voltadas para reinserção do uso habitacional nas

[3]O financiamento das unidades foi viabilizado pela CEF, através do PAR e atenderia famílias com renda de zero até 3 salários mínimos. Inicialmente as unidades habitacionais teriam de 52 a 68 m². As unidades teriam um programa básico comum, com dois quartos, algumas com uma suíte, sala única, cozinha, área de serviço e banheiro.

áreas com maior evasão da população estavam previstas em todos os planos e projetos elaborados para o centro histórico de João Pessoa, e sempre foram consideradas ações estruturantes do processo. Porém, ao contrário das ações de restauração dos monumentos tombados e da recuperação dos espaços boêmios da cidade, que foram realizadas rapidamente, os projetos para habitação parecem estar sempre sendo protelados, e enfrentam as maiores dificuldades para implantação.

Mesmo havendo um consenso sobre a importâncias dos moradores para garantir a dinâmica cotidiana das áreas históricas, e que estes deveriam ser priorizados no processo de reabilitação, a visão econômica dos projetos prioriza ações voltadas para o turismo, mesmo que em detrimento das questões sociais. A ideia de recuperação dos casarões pensando na diminuição do déficit habitacional não é recente, vem sendo debatida desde a década de 1990, na elaboração dos primeiros projetos para o centro histórico de João Pessoa. Os estudos de viabilização existem desde o início dos anos 2000, elaborados pelo PRNH, porém só mais de uma década depois vê-se a realização de um projeto nesse sentido, e que desde a primeira versão esbarrou em uma série de burocracias que só dificultaram o processo, e ainda modificaram o seu aspecto de assistência social, para atender os anseios da especulação imobiliária. E esse não é o único exemplo no centro histórico de João Pessoa.

A promoção da moradia no Varadouro é uma das estratégias prevista no Projeto de Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim, elaborado em 1997. O projeto foi retomado em 2010, com o novo título de Proposta de Requalificação do Porto do Capim e Parque Sanhauá, no contexto das ações do PAC das Cidades Históricas (PAC-CH). As ações estipuladas para a capital foram desenvolvidas de acordo com os principais problemas identificados, e a maioria já havia sido sinalizadas no projeto de revitalização elaborado na década de 1990, e na versão anterior do Plano de Ação, o que demonstra a ineficiência dos programas criados ao longo de décadas, que embora realizassem diversos levantamentos e estudos de viabilidade para elaboração de ações, essas nunca se concretizaram. Assim, os principais problemas identificados diziam respeito a desvalorização e deterioração da área, que gerava o desestímulo de investimentos privados, a diminuição do índice habitacional. Nos aspectos urbanos, a principal questão era a insegurança, agravada pela falta de pessoas circulando em determinados horários, e a manutenção das áreas verdes (Plano de Ação das Cidades Históricas – IPHAN/PB, 2010, p. 22).

O centro histórico de João Pessoa é visto por parte da população local como uma área degradada e marginalizada, ocupada pela atividade de comércio. Os espaços que conseguem manter um convívio social são aqueles que passaram por requalificação, empreendidas de forma pontual, que, embora sejam consideradas como estratégicas em um projeto maior de recuperação urbana, carecem de continuidade entre si, o que faz com que pareçam espaços de exceção no todo do centro histórico. É importante frisar que a prefeitura nunca normatizou o uso dos mecanismos presentes no Estatuto das Cidades, que poderiam auxiliar na reversão do quadro de abandono e na inserção de novos usos, a exemplo do IPTU progressivo. Uma decisão puramente política, pois vai de encontro aos interesses do proprietários e investidores, que veem na degradação do

conjunto edilício a possibilidade de inserção de novos edifícios, ou negociação dos terrenos.

Dentre as ações estratégicas previstas pelo PAC-CH estavam a elaboração de um plano de gestão e conservação integrada, a implantação de um plano de circulação e mobilidade urbana para a área central, obras de melhoria da infraestrutura, estudos de recuperação ambiental para ao rio Paraíba, elaboração de planos de recuperação e manutenção do uso habitacional, criação de linhas de financiamento para recuperação dos imóveis privados, projetos de reabilitação das áreas urbanas, restauração e manutenção dos bens tombados e com inserção de novos usos. Boa parte das ações se voltavam para o projeto de Requalificação do Porto do Capim, que, ao mesmo tempo que previa a remoção da população residente para criação de um parque ecológico e inserção de elementos voltados para o turismo (píeres e praça de evento), solicita a implantação de creches e escolas profissionalizantes na área.

As ações pensadas para transformar a área do Porto do Capim em um polo turístico, removendo toda a população residente, gerou uma série de críticas advindas de associações de moradores do Varadouro, grupos socioculturais locais, universidades, e de técnicos do próprio IPHAN, que elaboraram um projeto paralelo, a partir do "Dossiê: Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau", criado em 2012 para questionar as ações propostas e as consequências que elas trariam do ponto de vista antropológico e paisagístico, por não respeitarem as interações culturais imateriais ali existentes, além de decisões que pioravam o projeto original (BRAGA, 2012, p. 23).

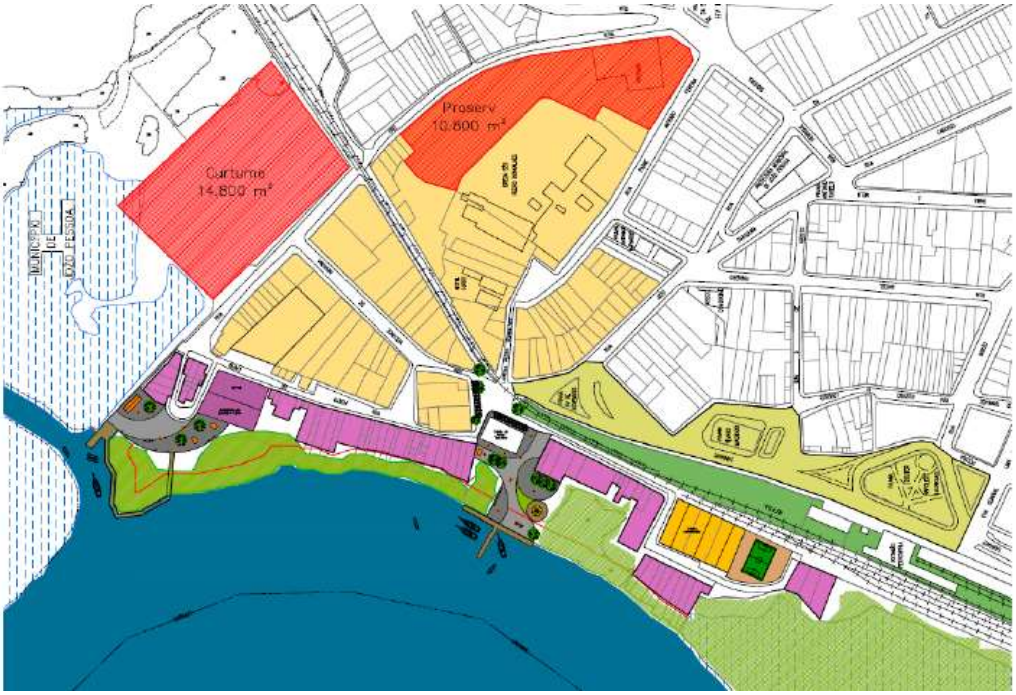
O projeto pensado para o Varadouro considerou a existência da população residente, mas não o vínculo destes moradores com o local que ocupam, no qual construíram um habitat e estabeleceram relações culturais. A proposta de relocação não correspondeu aos anseios e necessidades de todos os moradores, tendo em vista a forma incisiva como afeta as relações de convivência social e o vínculo estabelecido com o lugar, inclusive de trabalho e renda, além da diferença de área, em alguns casos, entre a moradia atual e a que seria oferecida, era de se esperar que alguns não quisessem ser removidos (BRAGA et. al., 2012, p. 16). Vale ressaltar que, embora uma das justificativas seja que as casas ocupam e degradam o mangue, e a dificuldade de realizar ações de saneamento devido ao local onde se encontram, o projeto da praça de eventos ocupava exatamente a mesma área, sem apresentar nenhum recuo em relação ao manguezal, ou a proposta de recuperação da mata ciliar.

O dossiê elaborado pelo grupo de trabalho formado por técnicos do IPHAN propôs alterações físicas ao projeto (Figura 06), inserindo soluções pensadas em parceria com as associações de moradores locais, buscando manter parte dos moradores, aqueles que quisessem permanecer, em consonância com a criação de áreas de lazer, praças arborizadas, equipamentos de auxílio turístico e de atenção social, além da requalificação do patrimônio edificado.

A área de implantação do projeto compreende as comunidades do Porto do Capim, XV de Novembro e Vila Nassau, situadas às margens do rio Sanhauá. A

ressignificação da área como berço de nascimento da cidade, que ocorreu na década de 1990 com a elaboração do projeto de revitalização, fez com que os órgãos de preservação patrimonial ensejassem a retomada de um vínculo rio-cidade de um ponto de vista paisagístico, elaborando uma serie de soluções para a reabilitação da área, mas nunca considerando a permanência dos moradores, que são, inclusive, tidos como danosos para a preservação da área do Varadouro, do ponto de vista histórico e ambiental.

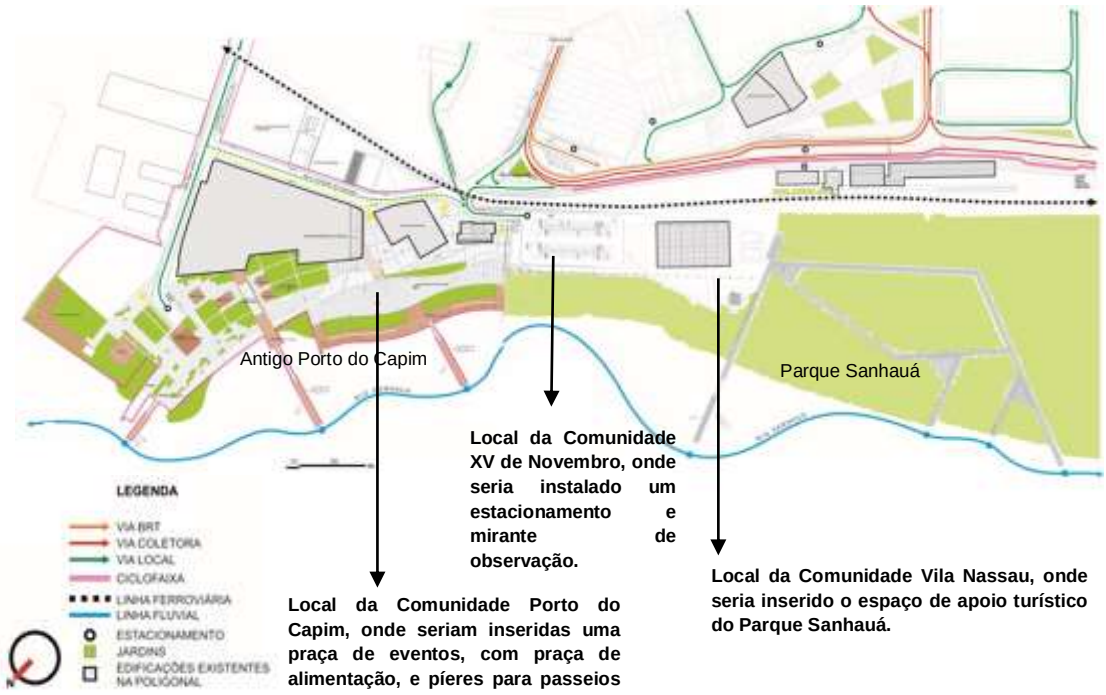
Figura 06: Proposta de Requalificação desenvolvida pelo Grupo de Trabalho Porto do Capim, formado por técnicos do IPHAN, em parceira com os moradores. Planta Baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Em rosa as habitações selecionadas para permanecer na área, em cinza as praças com píeres, em amarelo os equipamentos comunitários, em vermelho as áreas para onde seriam relocados os moradores em situação de risco e os que optassem por sair, em verde claro a área de recuperação ambiental às margens do rio.



Fonte: BRAGA, *et. al.,* 2012, p. 85.

Em 2014 o projeto para o Porto do Capim passou por uma reformulação para viabilizar sua implantação, após anos de estudos e especulações. As intervenções mantiveram o enfoque no turismo, prevendo ações pontuais nos imóveis do entorno, como a restauração da antiga Alfândega (implantação do Museu da Cidade), da antiga Superintendência da Alfândega (implantação do Centro de Cultura Popular) e da antiga Fábrica de Gelo (implantação do Centro de Apoio a Eventos e Visitantes), além da requalificação da área do antigo cais do Porto do Capim, onde será construída uma "Arena de Eventos e Cultura", melhoria das "Vias de Acesso a Arena de Eventos e Cultura", e a implantação do "Parque Ecológico do Rio Sanhauá" (Figura 07) (Portaria nº 383, de 20 de agosto de 2013). Embora o texto faça referência à elaboração de planos de recuperação e manutenção do uso habitacional, dentre as ações solicitadas não há nenhuma que, de fato, se remeta a essa intenção.

Figura 07: Requalificação do Porto do Capim e criação do Parque Sanhauá na área ocupada pelas comunidades Porto do Capim, 15 de Novembro e Vila Nassau.



Fonte: editado por Wallace Ramon Rolim, em 2014, sobre base da PMJP.

Algumas moradias da área se encontram em condições insalubres, instaladas em áreas tingidas pelas cheias do rio, em assentamentos precários dentro dos galpões Nassau e sobre o mangue, e nestes casos, mesmo em se falando de HIS com dimensões mínimas, as condições de vida seriam melhores que as atuais. Mas as moradias mais antigas e já consolidadas, se configuram como edificações sólidas, instaladas na área de aterro do antigo porto, essas famílias possuem tradições enraizadas (Figura 08), e delas partiram as inquietações quanto à mudança imposta. A inserção de equipamentos voltados para o turismo também não é combatida em sua totalidade, pois, se pensados de forma sustentável e abrangente, podem gerar melhorias econômicas para a população residente.

Figura 08: Procissão anual de Nossa Senhora da Conceição, cujo percurso engloba as ruas do Varadouro e o rio Sanhauá, tradição e espaços de vivência consolidados.

Fonte: Camila Leal, 2007.

A última versão, desenvolvida em 2014, demonstra a previsão de inserção de equipamentos turísticos na área da Comunidade do Porto do Capim, como a praça de eventos e praça de alimentação. Em um pequeno trecho, à norte, previu-se a relocação da escola primária e do centro comunitário, fora dos limites de visualização turística. O projeto propunha, ainda, a recuperação ambiental na área compreendida entre e Vila Nassau e a Ponte Sanhauá visando o turismo ecológico, com a criação do "Parque Sanhauá". Como se vê, são uma série de elementos com vista a captação de recursos dos visitantes, e com pouca utilidade na vida cotidiana dos moradores, e da população residente na cidade.

Em 2014, o Centro de Referência em Direitos Humanos da UFPB (CDRH) elaborou um relatório de violação de direitos, apontando que não houve nenhum tipo de participação popular no processo. Os pesquisadores constataram, após visitas técnicas e reuniões com o poder público, que as ações de substituição de uma população residente, há pelo menos 50 anos por equipamentos turísticos, causando a completa modificação de uma paisagem consolidada e a perda de elementos culturais, se caracteriza como uma ação antidemocrática e higienista, que promoverá a gentrificação local (CDRH, 2014, p. 4). O documento denuncia a falta de comunicação e hostilidade para com as comunidades, a ausência de estudos que viabilizem alternativas de menor impacto social e na descaracterização da paisagem, da qual a comunidade ribeirinha é parte integrante. Além disso, há o questionamento quanto a qualificação da aglomeração urbana mais antiga como comunidade tradicional, visto o tempo de ocupação e a relação que os moradores estabeleceram com o rio.

Ainda sobre essa questão, em 2015 o Ministério Público Federal (MPF) encaminhou ao IPHAN o Parecer Técnico Antropológico nº 03/2015, afirmando que, embora o projeto tente justificar a retirada da população apontando-a como causadora a degradação ambiental e poluição do rio, está se dá pela ausência de saneamento básico e o despejo direto de dejetos, problema que cabe ao poder público solucionar, bem como garantir ações de educação patrimonial, não podendo a comunidade ser completamente responsabilizada, dando a entender que a única solução viável é a remoção da população ribeirinha. Além disso, o modelo de residência oferecido, unidades multifamiliares com apartamentos de 42m², destoa da realidade de boa parte dos moradores, hoje proprietários de casas térreas, e seriam suficientes para alterar o modo de integração social criado ao longo dos anos, assim, do ponto de vista antropológico, a remoção contribuiria para distinguir referências sociais, econômicas e culturais (MPF, 2015, p. 3). Assim, o parecer reconhece os moradores do Porto do Capim como componentes de uma comunidade tradicional, mais especificamente como comunidades ribeirinha, por manterem saberes e tradições ao longo do tempo, possuírem uma relação de subsistência com os elementos naturais e atuarem na manutenção da área, e afirma a ilegalidade de se desenvolver um projeto de reabilitação da área sem que estes sejam consultados.

Considerando os aspectos de paisagem cultural do Bairro do Varadouro, o espaço habitado pelas comunidades são os que apresentam alguma vivencia cotidiana, apesar da implantação precária, ali ocorrem trocas sociais e culturais constantes, que não podem ser subtraídas como um elemento secundário, para dar lugar a uma

população sazonal. É preciso respeitar o aspecto de habitat antes do aspecto de exploração comercial, sobretudo em áreas históricas, pois, como já dito, a permanência de usos e existência de uma população nessas áreas é requisito principal para reverter, ou evitar, um estado de degradação e abandono.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Toda a trajetória de desenvolvimento e decadência do centro histórico de João Pessoa demonstra a importância da área para a cidade, como ponto inicial do desenvolvimento urbano, econômico e cultural, testemunho de um modo de vida ancestral, e de uma paisagem evoluída. A área possui características físicas privilegiadas, como a proximidade com o rio Sanhauá e a topografia em dois níveis distintos, que ditaram os tipos de ocupação ali empregados, a tipologia das edificações e as mudanças urbanas. Sua paisagem peculiar vem sendo modificada ao longo dos anos, seja pela subutilização de seu casario, estando alguns edifícios em estado de ruínas, pela predominância do uso comercial, que limita os horários de ocupação dos logradouros e as atividades cotidianas, ou pela atuação do poder público, com ações que promovem o embelezamento e comercialização do patrimônio cultural, muitas vezes fomentando a segregação social.

Com relação às intervenções de reabilitação urbana percebe-se uma postura semelhante às já realizadas em outras cidades brasileiras[4], como Salvador e Recife, inclusive com a intenção da remoção de comunidades de menor renda para inserção de espaços voltados para o turismo. Esse tipo de ação, focada no viés econômico e com pouca consideração social, remete a um modelo já testado, e que não atingiu a sustentabilidade desejada, tanto do ponto de vista social quanto econômico. As melhorias pontuais voltadas para atrair uma população de maior renda podem ocasionar uma segregação social na utilização desses espaços, devido ao custo dos serviços oferecidos, ou contribuir para a especulação imobiliária, e, ao invés garantir a utilização efetiva e constante do centro histórico, acabam por expulsar a população que ainda a utiliza, instaurando os efeitos da gentrificação.

É interessante observar que, embora as ações de reabilitação em áreas históricas se baseiem em um discurso de sustentabilidade continuada, a preocupação principal continua a recair mais na exploração econômica dessas áreas através do turismo do que na manutenção e promoção da moradia, sobretudo quando se trata de HIS, onde os projetos ainda se inserem à margem da vida urbana. Mesmo os programas que procuram garantir uma maior habitabilidade para os moradores, com a premissa de mantê-los no centro histórico, buscam fazê-lo da forma que menos “prejudique” a imagem da cidade, ou que cause menos prejuízo ao mercado imobiliário.

Desde os primeiros documentos elaborados para promover a reabilitação no centro histórico de João Pessoa vê-se a repetição das mesmas ações, que até hoje não

[4]Sobre esses projetos ver VIEIRA, 1998 e 2008; ZANCHETTI, 2002; VARGAS e CASTILHO, 2006; SANT’ANNA, 2015; dentre outros.

foram implementadas. Isso é um reflexo da falta de uma política patrimonial eficiente. Assim como ocorreu em outras cidades, a participação popular nas decisões tomadas para a capital paraibana foi mínima ou nenhuma, de modo que os principais interessados, a população atingida diretamente no processo, mal tem conhecimento sobre as ações executadas, o que inibe uma maior adesão da população nos programas, principalmente os de financiamento, o que só prolonga os problemas de degradação do centro histórico.

Enfim, também percebe-se a falta de interesse político no processo. Muitas das propostas estruturantes para a reabilitação urbana do centro não são implantadas devido as mudanças de governo, que preferem propor novos planos de reabilitação. Parece imprescindível para a política patrimonial brasileira o desenvolvimento de mecanismos legais que possam assegurar a continuação do processo, mesmo com mudanças na gestão pública, inclusive com garantia de recursos.

Por fim, podemos de dizer que, em grande medida, a atuação das políticas patrimoniais em João Pessoa se caracteriza por uma repetição de erros já cometidos em outras cidades. Primeiro pela persistência em se manter o turismo como foco principal do projeto de reabilitação. É preciso, antes de tudo, garantir as condições de habitabilidade dos centros históricos, mantendo a diversidade de usos e a mescla social, onde, tanto a população de menor renda quanto de média e alta, podem usufruir do espaço, diminuindo a segregação social. A recuperação econômica sustentável de uma área urbana não pode ser alcançada através, apenas, de investimentos em lazer e equipamentos culturais.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Maurílio de. A presença de D. Pedro II na Paraíba. 2ª edição. Petrópolis: Vozes, 1982.

BRAGA, Emanuel Oliveira; *et. al*. *Dossiê: Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau*. João Pessoa: Grupo de Trabalho Porto do Capim e Vila Nassau, 2012. Disponível em: https://issuu.com/pablohonoratonascimento/docs/dossie_porto_do_capim_e_vila_nassau. Acessado em: 17/08/2015.

Caixa financia compra de imóveis no Centro Histórico. In: Jornal Correio da Paraíba, João Pessoa, 06 de outubro de 2003. Disponível em: http://notes.abcp.org.br:8080/Producao/clipp/clipp.nsf/59dac160bc7df2ba03256aef00407549/4b14de58e1c7f16903256db700583de4?OpenDocument. Acessado em: 23/09/2016.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. *PRSH - Programa de Revitalização de Sítios Históricos*. Dezembro de 2000. Disponível em: http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programa_des_urbano/programa_des_urbano/infra_estrutura_setor_publico/prsh/saiba_mais.asp. Acessado em: 23/09/2016.

Carta de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada. Lisboa: 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, 21 a 27 de Outubro de 1995. Disponível em: http://www.patrimoniocultural.pt/media/uploads/cc/cartadelisboa1995.pdf. Acessado em: 07/09/2014.

CASTRO, Amaro Muniz. *Centro Histórico de João Pessoa: ações, revitalização e habitação*. João Pessoa: PPGEU/UFPB, 2006. (Dissertação de Mestrado)

CAVANCANTI, Jovanka Baracuhi. *A política habitacional do BNH no Brasil pós-64 e seus reflexos na expansão urbana de João Pessoa*. João Pessoa: Editora Universitária/UFPB, 1999.

CENTRO DE REFERÊNCIA EM DIREITOS HUMANOS (CDRH). *Relatório de Violação aos Direitos Humanos no Processo de Implantação do PAC – Cidades Históricas e PAC – Sanhauá na Comunidade do Porto do Capim*. João Pessoa: CRDH/UFPB, 2014.

CLEMENTE, Juliana Carvalho. *Vazios urbanos e imóveis subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa*. João Pessoa: PPGEUA/UFPB, 2012. (Dissertação de Mestrado)

CPDCHJP. *Dados atualizados do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa*. João Pessoa: PMJP/ Governo do Estados/IPHAEP/AECI/IPHAN, 2004.

_____. *Planejamento Participativo*. João Pessoa: PMJP/ Governo do Estados/AECI/ IPHAN, s/d.

_____. *Revitalização do Varadouro e Antigo Porto do Capim*. João Pessoa: CPDCHJP/AECI, 2007.

DIEB, Marilia Azevedo. *Áreas Verdes Públicas da Cidade de João Pessoa: Diagnóstico e Perspectiva*. João Pessoa: PRODEMA/UFPB, 1999. (Dissertação de Mestrado)

IPHAN. *Proposta de Tombamento Nacional do Centro Histórico de João Pessoa*: João Pessoa Monumento Nacional. João Pessoa: IPHAN/CPDCHJP, 2002.

_____. *PAC Cidades Históricas: Patrimônio, desenvolvimento e cidadania*. Brasília: MinC/IPHAN, 2009b. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Cidades%20Hist%C3%B3ricas%20-%20Noticias%202%202009.pdf. Acessado em: 08/08/2015.

_____. *PAC Cidades Históricas Formulação e Implementação*, 2014. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Formula%C3%A7%C3%A3o%20e%20Implementa%C3%A7%C3%A3o.pdf. Acessado em: 17/08/2016.

KOSTER, H. *Viagens ao Nordeste do Brasil*. Recife: Companhia Editora Nacional, 1942. Tradução e notas de Luiz da Câmara Cascudo.

LEANDRO, Aldo Gomes. *O turismo em João Pessoa e a construção da imagem da cidade*. João Pessoa: PPGG/UFPB, 2006. (Dissertação de mestrado)

MACHADO, Pascal; LOPES, Yuri Duarte; MONTEIRO, Raissa Gonçalves. Reabilitação de patrimônio edificado como estratégia de requalificação urbana: os casarões da rua João Suassuna. In: *Anais do V Seminário Internacional Urbicentros: Centralidades Periféricas - Periferias Centrais*. João Pessoa: UFPB, 2016.

MELO, Tadeu de Brito. *A galera e poder público: processos de significação do centro de João Pessoa*. João Pessoa: Programa de Pós-graduação em Sociologia/UFPB, 2013. (Dissertação de Mestrado). Disponível em: http://tede.biblioteca.ufpb.br/bitstream/tede/7499/2/arquivototal.pdf. Acessado em: 28/07/2016.

MELLO, José Octávio de Arruda. *Capítulos de História da Paraíba*. Campina Grande: Grafset, 1978.

MOURA FILHA, Maria Berthilde. *De Filipéia à Paraíba: uma cidade na estratégia de colonização do Brasil (séculos XVI-XVIII)*. João Pessoa: IPHAN/Superintendência na Paraíba, 2012.

Parecer Técnico Antropológico nº 03/2015. João Pessoa: Ministério Público Federal/Procuradoria da República na Paraíba, 04 de novembro de 2015. Disponível em: https://issuu.com/pablohonoratonascimento/docs/laudo_antropol__gico_porto-do-capim. Acessado em: 07/11/2016.

PMJP. *Plano Diretor de João Pessoa*. Lei Complementar N.º 3, de 30 de Dezembro de 1992. João Pessoa: PMJP, 1992. Disponível em: http://www.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2012/04/PMJP-PlanoDiretor.pdf?x15821. Acessado em: 03/01/2018.

_____. *Decreto N.º 6.499, de 20 de março de 2009*. Consolida a Lei Complementar N.º 054, de 23 de Dezembro de 2008, às disposições da Lei Complementar N.º 3, de 30 de Dezembro de 1992. João Pessoa: PMJP, 2009. Disponível em: http://www.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2012/04/planodiretor2009.pdf?x15821. Acessado em: 03/01/2018.

_____. *Relatório do Cadastro Social*. João Pessoa: PMJP/SEMHAB, 2014.

_____. *Plano de Ação João Pessoa Sustentável*. João Pessoa: BID/Fundo Socioambiental CEF/PMJP, 2014. Disponível em: http://transparencia.joaopessoa.pb.gov.br/1757/plano-de-acao-joao-pessoa-sustentavel.html. Acessado em: 25/11/2016.

RAYNAUD, Flaviana Vieira. O Rio Sanhauá e a Cidade de João Pessoa. In: COSTA, Lucia Maria Sá Antunes (org.). *Rios e Paisagens Urbanas: em cidades Brasileiras*. Rio de Janeiro; Viana & Mosley: Ed. PROURB, 2006.

RODRIGUEZ, Walfredo. *Roteiro sentimental de uma cidade*. São Paulo: Brasiliense, 1961.

SANT'ANNA, Márcia. Da cidade-monumento à cidade-documento: a norma de preservação de áreas urbanas no Brasil 1937-1990. Salvador: Oiti Editora, 2015.

SCOCUGLIA, Jovanka Baracuhy Cavalcanti. *Revitalização Urbana e (re) invenção do centro histórico na cidade de João Pessoa (1987- 2002)*. João Pessoa: Editora Universitária da UFPB, 2004.

_____. *Imagens da Cidade: Patrimonialização, cenários e práticas sociais*. João Pessoa: Editora Universitária da UFPB, 2010.

UNESCO. *Recomendação de Nairóbi*. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea. Nairóbi: 19ª sessão da UNESCO, novembro de 1976. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=249. Acessado em: 07/09/2014.

VARGAS, Heliana Comin, CASTILHO, Ana Luísa Howard de. (Org.). Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados. Barueri, SP: Manole, 2006.

VIEIRA, Natália Miranda. Revitalização Bairro do Recife em Recife x Revitalização do Pelourinho em Salvador. In: Anais do V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo: Cidades: temporalidades em confronto. Campinas/SP: FAU/PUC, 1998.

_____. Gestão de sítios históricos: a transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas. Recife: Editora UFPE, 2008.

VIDAL, Wylnna Carlos Lima. Transformações urbanas: a modernização da capital Paraibana e o desenho da cidade, 1910-1940. João Pessoa: PPGEU/UFPB, 2004. (Dissertação de Mestrado)

ZANCHETTI, Sílvio M. (org.). Gestão do patrimônio cultural integrado. Recife: Editora Universitária UFPE, 2002.