

**NOVOS USOS, NOVOS FLUXOS.
COMPLEXIDADE E CONTRADIÇÃO NA PRESERVAÇÃO ARQUITETURAL E
RECICLAGEM DE EDIFÍCIOS NO CENTRO ANTIGO DE NATAL**

**Marcelo de Melo Tinoco
Edja Bezerra Faria Trigueiro
Valéria de Souza Ferraz**

INTRODUÇÃO

Ao longo da segunda metade do século XX e início do XXI, a reabilitação urbana têm se constituído na tônica das ações de preservação em áreas centrais degradadas, como estratégia de manutenção de referências históricas e culturais relevantes para as cidades, através do tratamento integrado de conjuntos arquitetônicos e qualificação do espaço urbano.

Nessa trajetória verifica-se a ampliação do conceito de patrimônio, através do abandono do monumento como algo isolado, e a recomendação do estudo dos centros antigos com a salvaguarda de sítios ou conjuntos históricos de maneira integrada às demais áreas da cidade.

Do debate internacional, algumas recomendações, como a extensão da noção de monumento histórico não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural; o re-uso como função social capaz de dar uma destinação útil do edifício à sociedade; a noção de que o monumento não pode ser dissociado do seu entorno; a visão do monumento como um recurso econômico; e a ênfase ao turismo, constituíram-se, dentre outras, no conjunto de princípios na formulação de estratégias de intervenção em centros antigos.

A compreensão de que áreas urbanas de valor patrimonial além de portadoras de qualidades ambientais positivas, guardam potencial econômico relevante para as cidades, explica a atração que essas áreas têm exercido sobre atividades econômicas, especialmente aquelas ligadas à cultura ao lazer e ao turismo, na perspectiva de integrar essas áreas de um modo mais dinâmico à vida econômica das cidades. (MESENTIER, 2004, p.55)

De fato, o que se observa é que a temática da revalorização de centros históricos nas experiências urbanísticas, tanto no cenário internacional, bem como no Brasil, têm apresentado estratégias de preservação que lidam com projetos de intervenção baseados, sobretudo, no turismo cultural, onde o patrimônio é visto como um gerador de riquezas e um recurso econômico.

Programas de reabilitação urbana no país¹ colocam-se como um conjunto de ações estratégicas que visa a requalificação de áreas mediante intervenções diversas, destinadas a valorizar potencialidades sócio-econômicas, culturais e funcionais dos sítios históricos, com vistas à melhoria das condições de vida das populações residentes e à apropriação do seu patrimônio cultural. No entanto constata-se que são ainda poucas as experiências bem-sucedidas quando se trata de reabilitar o patrimônio edificado para fins habitacionais.

A intervenção nos centros antigos coloca-se, nesse contexto, como desafio que pressupõe romper com o paradigma de que 'reabilitar' é sinônimo de excluir qualquer traço da presença dos segmentos de baixa renda da região, e de inserção necessária das áreas centrais em espaços de competição internacional entre cidades. Em uma outra direção, 'reabilitar' pressupõe a inclusão da diversidade social presente nas áreas centrais e o reconhecimento da fragilidade histórica das políticas públicas voltadas para o atendimento dos direitos sociais no país, em especial o Direito à Moradia. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004)

Este artigo examina as potencialidades e estratégias relacionadas à reciclagem de edifícios no centro antigo de Natal, objeto do Plano de Reabilitação da Ribeira (PRAC-RIBEIRA)², enquadrado no Programa de Reabilitação das Áreas Centrais do Governo Federal.

O PRAC-RIBEIRA tem como objetivos: Elevação da auto-estima dos moradores do bairro através da reabilitação, recuperação ou melhoria dos espaços públicos existentes; possibilitar a ocupação e o uso de edificações subutilizadas, com ênfase aos usos habitacionais e mistos, no sentido de recuperar as características arquitetônicas da edificação; melhorar as condições de moradia da população de baixa renda, em especial àquelas da comunidade do Maruim³; ter subsídios (informações, magnitude de impactos e custos associados) para negociar com agentes interessados em desenvolver propostas e projetos na área de intervenção. (PREFEITURA, 2005).

Nesse sentido, este ensaio considera na sua análise a articulação de centros antigos como complexos urbanos interdependentes e integrados ao tecido da cidade, avaliando, dentre os fatores que podem estar associados ao processo de perda do patrimônio e decadência de áreas centrais, o impacto causado por intervenções urbanas sobre o acervo arquitetônico remanescente nas áreas de interesse histórico.

Investiga ainda as correlações entre as novas configurações urbanas decorrentes de ajustes de traçados da malha viária, com o estado de preservação arquitetural, baseado em padrões de uso e movimento, incorporando às estratégias de preservação e reciclagem de edificações o viés do condicionante configuracional.

¹ Nos últimos anos as intervenções em centros históricos brasileiros têm sido orientadas pelo Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais do Ministério das Cidades.

² A Prefeitura Municipal de Natal coordena a elaboração do Plano de Reabilitação da Ribeira, desenvolvido por uma equipe multidisciplinar da Universidade Federal do Rio Grande do Norte a partir de dezembro de 2005.

³ A favela do Maruim constitui-se em uma das poucas áreas residenciais do bairro da Ribeira, onde vivem 96 famílias, ameaçadas de relocação em virtude das necessidades de expansão do Porto de Natal, também localizado no bairro

No caso específico de Natal, intervenções como a construção de uma nova ponte sobre o Rio Potengi, a ampliação do Porto e a implantação do Terminal Pesqueiro, resultando em novos ordenamentos na estrutura viária da cidade e em especial do centro antigo, contrapõem-se à proposta da administração municipal de elaborar um Plano de Reabilitação que prevê a reciclagem de edifícios pré-modernos e modernos, desocupados ou sub-utilizados, com ênfase na habitação e no turismo como elementos centrais do processo de revitalização da área.

O CENTRO ANTIGO DE NATAL E AS PRÁTICAS DE PRESERVAÇÃO

Desde a fundação da cidade, a ocupação do bairro da Ribeira e seu entorno definiu tipologias urbanas de características peculiares. Uma primeira de fortes características históricas, resultado do período colonial e caracterizada por pequenos quarteirões e um arruamento irregular, instalada no entorno do sítio de fundação da cidade, onde predominam tipologias residenciais com a presença de “vilas”; uma segunda área, objeto de intervenções de correção, prolongamento e redesenho de quarteirões, que data do início do séc. XX, em virtude das reformas resultantes dos Planos de Cidade Nova e Plano Geral de Sistematização, dando origem às grandes avenidas como a Tavares de Lira e a Duque de Caxias; e uma terceira tipologia de ocupação, de padrão irregular do tipo favela, promovida por população de baixa renda, originando assentamentos como Maruim e Passo da Pátria às margens do Rio Potengi, e Comunidade do Jacó, no interior do bairro das Rocas. (MEDEIROS, 2002)

A Ribeira não possui moradia em seu núcleo principal, sobretudo na área onde estão concentrados os imóveis de interesse histórico, apresentando uma população residente e usuária do bairro concentrada no seu entorno, nos Bairros das Rocas e de Cidade Alta, que constituem bolsões de moradia de interesse social.⁴ (Figura 1)

⁴ Conforme o Mapa Social elaborado no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social de Natal, em que demonstra que 90% da população residente naquela área (AED Rocas, Ribeira e Cidade Alta), situa-se abaixo do rendimento familiar de 3 salários mínimos. (PHIS, SEMTAS-FUNPEC, 2005)

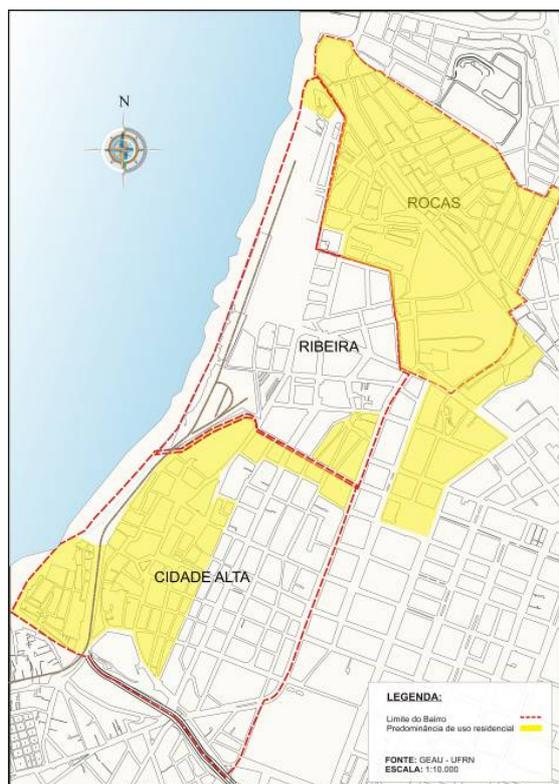


Figura 1. Bolsões Residenciais no entorno do centro antigo de Natal. Fonte, UFRN/MUSA

Embora no contexto de reabilitação da Ribeira a presença de edifícios fechados, abandonados, à venda ou aluguel, contribua para afastar possíveis riscos de exclusão, as áreas de interesse social do entorno devem ser alvo de políticas de habitação na perspectiva de inclusão social, para que o PRAC-RIBEIRA não seja um fator de expulsão dessa população.

Do ponto de vista do uso do solo, a Ribeira caracteriza-se como um centro de comércio, prestação de serviços, pequenas indústrias, e mais recentemente, pela crescente retomada das atividades portuárias, estando a sua área residencial restrita aos limites com o bairro de Petrópolis e Rocas.

As condições naturais do Rio Potengi, tais como embocadura e profundidades razoáveis, abrigado dos ventos, características de um ancoradouro seguro, favoreceram o estabelecimento de núcleos habitacionais em suas margens para exploração artesanal de seu potencial pesqueiro. Assim, as atividades de elevada vitalidade econômica conferem acentuado grau de conflito entre as ações de desenvolvimento econômico com as de fixação de população na área através do estímulo ao uso residencial.

No que se refere às práticas da preservação na cidade de Natal, as primeiras legislações versando sobre o patrimônio datam do final dos anos 70 e início dos anos 80, quando um conjunto de ações preservacionistas se espalhou por todo o país chegando também ao Rio Grande do Norte.

O fato da Cidade Alta, sítio de fundação de Natal, ter a partir do final da II Guerra se apresentado paulatinamente como centro principal e ativo da cidade - contribuindo para que a Ribeira entrasse num processo de decadência, que somente veio a acentuar-se mais claramente a partir de finais dos anos 60 e 70 - a diminuição do movimento portuário, o declínio das atividades comerciais e a transferência da Rodoviária, são fatores que explicam o porquê das políticas municipais de preservação em Natal datarem somente de meados da década de 80, quando da formulação do Plano Diretor de 1984.

Consequentemente somente em 1990 é instituída a Zona Especial de Preservação Histórica, a ZEPH, quase que simultaneamente à legislação que regulamenta a Zona Especial Portuária, ZEP (1992), com definições claras de predominância de uso e ocupação do solo segundo o estabelecimento de sub-zonas específicas⁵.

Com o Plano Diretor de 1994, são instituídas as Áreas Especiais, dentre elas a de Operação Urbana, compreendendo os bairros da Cidade Alta e da Ribeira como áreas que, “embora passíveis de adensamento, apresentam valores histórico-culturais significativos para o patrimônio da cidade e que carecem de formas de recuperação e revitalização”. Destacam-se no texto da lei a inserção do turismo face a preservação e o princípio de área que apresenta valores significativos, o que remete à idéia de conjunto e ambiência, e não mais a visão seletiva do excepcional e notório, como na legislação de 1984. (PLANO DIRETOR DE NATAL, 1994)

Do apogeu à estagnação, o centro antigo de Natal vive hoje um processo de declínio, com reflexos visíveis sobre o ambiente construído. Inúmeros são os imóveis desocupados ou subutilizados presumindo um desequilíbrio urbano e, assim, a necessidade de implementação de uma política de combate a esse desequilíbrio.

A Revitalização da Ribeira tem início nos anos 90 através de um conjunto de propostas de intervenção no bairro, centradas na preservação do patrimônio histórico e na recuperação dos espaços públicos. São exemplos desta política de revitalização: o Projeto Viva Ribeira, o Projeto Fachadas da Rua Chile, a reformulação da Praça Augusto Severo com o Largo do Teatro, o Projeto do Canto do Mangue, Mais recentemente, como respostas às diretrizes nacionais, a implantação de programas voltados ao estímulo do uso habitacional, com destaque para o Programa REHABITAR⁶.

⁵ Para a ZEPH a legislação definiu 3 sub-zonas por predominância de uso: Uma sub-zona de predominância residencial; uma sub-zona de predominância institucional e uma sub-zona de comércio e serviços.

⁶ O Programa REHABITAR data de 2002, quando a cidade de Natal, a exemplo de outras capitais do país foi incluída no Programa de Revitalização de Sítios Históricos, PRSH, através de um convênio firmado entre a Caixa Econômica Federal e o Governo Francês, visando a reabilitação das áreas urbanas centrais, com ênfase ao uso habitacional. O Programa Rehabitar instituiu o Perímetro de Reabilitação Integrada, a fim de preservar o acervo arquitetônico ainda remanescente da primeira metade do século XX com a identificação de mais de 30 quadras e 200 imóveis na Ribeira.

Destaca-se, nesse contexto, a Política Habitacional de Interesse Social para Natal (SEMTAS/FUNPEC,2004), que, além dos tradicionais bolsões de pobreza concentrados nas Zonas Oeste e Norte da cidade, incorpora extensas áreas de interesse social localizadas em bairros da Zona Leste da cidade, desde a orla marítima estendendo-se aos bairros banhados pelo Rio Potengi, pontuados por assentamentos ribeirinhos de baixa renda.

A Ribeira insere-se nesse contexto por pertencer a um tecido urbano de características eminentemente de interesse social, ocupado por bolsões residenciais esparramados junto aos limites com os bairros vizinhos como Rocas e Cidade Alta.

Como forma de compatibilizar o crescimento econômico do bairro da Ribeira com a inclusão e proteção social das populações vulneráveis que habitam o seu entorno, o PRAC—RIBEIRA propõe o tratamento da questão habitacional em dois níveis.

Reabilitação dos imóveis vazios, parcialmente vazios e de interesse histórico para novas moradias destinadas a estratos de renda diferenciados.

A regulamentação dos bolsões residenciais de interesse social, localizados no bairro da Ribeira, Rocas, como Áreas Especiais de Interesse Social (conforme proposto pela Política Habitacional de Interesse Social e incorporado no processo de revisão do Plano Diretor), para que possam ser objeto de programas habitacionais de interesse social e consolidar o uso residencial no entorno do bairro.

NOVOS FLUXOS SOBRE O CENTRO ANTIGO DE NATAL

O crescimento de Natal sempre esteve condicionado em grande parte pela existência de limites naturais definidos pela presença de dunas na orla marítima e do Rio Potengi, com seus manguezais e áreas alagadiças, em torno dos quais a cidade se consolidou. A mancha urbana ao transpor esses obstáculos se estendeu principalmente no sentido norte-sul, resultando em processos de conurbação com os municípios vizinhos.

Estudos realizados na década de 80 para o aglomerado urbano de Natal⁷, definiram uma estrutura de crescimento para a região a partir do fortalecimento de eixos regionais, rodoviários e ferroviários, direcionados no sentido norte-sul. Além das rodovias federais como importantes eixos de serviço, os estudos à época apontaram para a existência de um eixo de lazer localizado ao longo da orla marítima, cuja consolidação se dá com a conclusão da construção da nova ponte sobre o Potengi prevista ainda para o ano de 2007.

O sistema viário atual proposto para Natal, a partir desse novo elemento, apóia-se na interligação das duas pontes, formando um grande anel viário em torno da região das Salinas do lado Norte, e do centro histórico do lado sul, conectado aos eixos estruturais de penetração para o interior e outros estados.

⁷ Plano Natal Touros, elaborado pelo escritório Jaime Lerner em 1988.

Nesse contexto, a posição estratégica do centro antigo de Natal em virtude da sua proximidade com a nova ponte, promoverá o encontro entre o corredor turístico da orla com corredor portuário do rio, através do prolongamento da Av. Duque de Caxias, principal via estruturadora dos fluxos de movimento da Ribeira e Cidade Alta, e responsável pelo acesso ao centro histórico de Natal.

Se na década de 60, com o deslocamento do centro ativo da Ribeira para a Cidade Alta, houve uma perda de potencial atrativo de geração de fluxos de movimento para o bairro, a construção da nova ponte insere novos fluxos de movimento sobre o mesmo centro antigo, com riscos eminentes sobre a salvaguarda do seu patrimônio edificado.

Novos fluxos, novas possibilidades de acessibilidade e integração de eixos viários, promovendo a indução do surgimento de edificações comerciais e de serviços, da mesma forma que contribui para a redução do percentual de edificações residenciais ali localizadas. Nesse sentido, Trigueiro (2003), ao analisar os efeitos de construção da nova ponte sobre o bairro da Ribeira, sob a ótica da correlação entre edificações descaracterizadas e integração viária, afirma que quanto mais integrado globalmente for um eixo, maior a tendência de nele se encontrarem edificações descaracterizadas e/ou modificadas. (TRIGUEIRO, 2003)

Embora a atração de vitalidade como consequência da geração de novos fluxos e movimentos seja desejável para fazer frente ao quadro de abandono e decadência de áreas históricas, os usos mais atraídos para áreas integradas são aqueles que se beneficiam dos fluxos e movimentos gerados, e, portanto, no caso em questão, novas tipologias comerciais e de serviços serão atraídas para as áreas do centro antigo de Natal. Os reflexos negativos sobre o centro antigo se dão, portanto, sobre a preservação do patrimônio edificado como pelo avanço dessas tipologias sobre o que ainda resta de bolsões residenciais na área.

NOVOS USOS PARA O CENTRO ANTIGO DE NATAL

O PRAC-RIBEIRA adota como metodologia a elaboração de um Plano de Reabilitação das Edificações Públicas e Privadas articulado a um Plano de Valorização Turístico-Cultural, visando potencializar o centro antigo com o fortalecimento do uso residencial, institucional e ao mesmo tempo estimular atividades de interesse turístico-cultural, a partir de três eixos: Recuperação de imóveis de valor histórico, arquitetônico e cultural com vistas à (re)delimitação do Sítio Histórico; Requalificação de imóveis para utilização como edificações de uso misto (comércio-serviço e moradia); Incentivos a requalificação de bares, boates e restaurantes, associados ao tratamento urbanístico de becos, travessas e espaços públicos em geral.

As estratégias de proteção e reciclagem apóiam-se na seleção de imóveis portadores de valor histórico, arquitetônico e cultural, que apresentam qualidades inerentes a edifícios e grupos de edifícios, segundo critérios como proteção institucional, manutenção de vestígios de época (colonial, eclético, artdecó, protomoderno e moderno), porte e local apropriados ao uso misto e

parte de conjunto funcional, consolidado ou potencial, que contribui para a vitalidade urbana da área, para que se tornem alvos de ações de conservação e recuperação.

Para o Plano de Reabilitação das Edificações Públicas e Privadas foi elaborado um Cadastro de Imóveis do conjunto edificado da Ribeira, demonstrando que ali se reúnem e justapõem aspectos físicos, simbólicos e funcionais que podem contribuir direta ou indiretamente, para o alcance do objetivo do Plano de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais.

Estudos anteriores apontaram que a mais evidente qualidade positiva reconhecida para o bairro da Ribeira é seu potencial histórico-cultural, expresso, principalmente, pelo ambiente construído que ali se mantém e evoca o tempo de hegemonia do bairro como centro econômico e social de Natal. O reconhecimento de valores como *antiguidade e monumentalidade* desse conjunto são, portanto, os mais evidentes componentes do que se pode perceber como a identidade cultural da Ribeira, um dos eixos centrais do PRAC-RIBEIRA. São também fortes vetores para a promoção de diversidade funcional e social sustentável, na medida em que acomodam hoje *usos diversos* – sobretudo comércio e serviços, públicos e privados – e se prestam a acomodar, em escala ampliada e multifacetada, estes e outros usos, inclusive o residencial.

Em resposta ao atendimento dessas proposições foram identificados os imóveis que apresentam vestígios formais de épocas pregressas e que melhor consubstanciam os requisitos necessários para atender aos objetivos acima expostos, do ponto de vista do ambiente construído. São eles:

- edifícios que, individualmente ou em conjunto, apresentam *forte apelo simbólico* – reconhecido ou potencial – e que contribuem para a noção de *identidade cultural* da Ribeira e de lugares na Ribeira e adjacências; (1) os imóveis portadores preferenciais de valor histórico, arquitetônico e cultural; e (2) os conjuntos de edifícios que, associados, definem uma ambiência característica de determinado lugar;

- edifícios que, individualmente ou em conjunto, conservam atributos formais e funcionais adequados para abrigar (ou continuar abrigando) determinados usos considerados benéficos para a geração/manutenção de *diversidade funcional e social* e, portanto, de níveis satisfatórios de *vitalidade urbana* na Ribeira.

Tais imóveis foram classificados em categoriais, segundo qualidades individuais ou dos cenários que compõem em conjunto. Os critérios definidores de cada categoria apontam determinados potenciais de valoração que reclamam níveis distintos de atenção e proteção. A localização do conjunto edificado resultante da identificação das categorias de imóveis recomendados como objetos de atenção e proteção fundamentou a redefinição dos limites para o Sítio Histórico da Ribeira

Categorias definidoras dos Imóveis Recomendados para Conservação/Proteção, segundo suas Qualidades Inerentes ou Potenciais

Cerca de 220 imóveis considerados merecedores de atenção especial quanto à adoção de medidas para a conservação ou recuperação de suas estruturas físicas foram classificados em 9 (nove) categorias de recomendação, segundo suas qualidades arquitetônicas e urbanas (Figura 2)

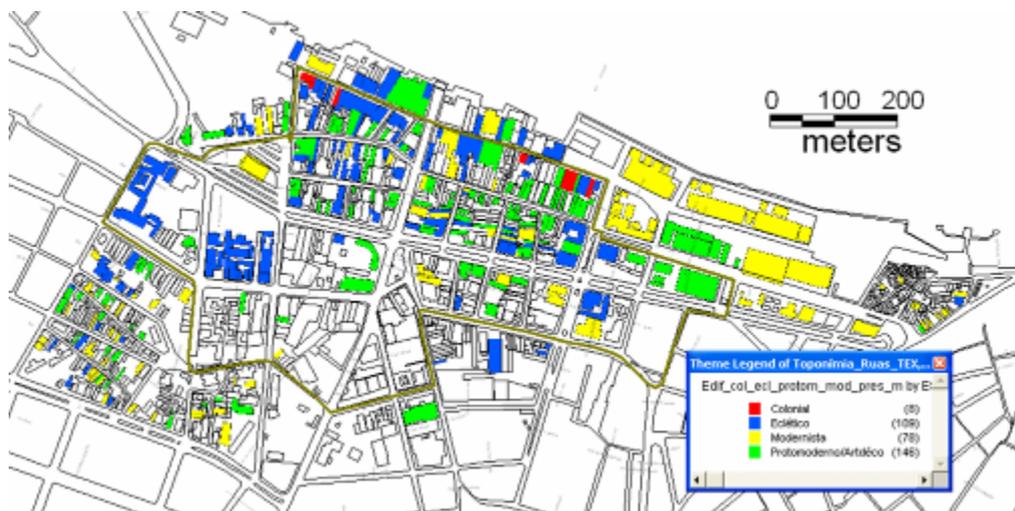


Figura 2. Imóveis recomendados classificados segundo tendências estilísticas representativas de épocas sucessivas de formação urbana da Ribeira. Fonte, UFRN/MUSA

1. Objeto de proteção institucional – os imóveis tombados (8 casos)

Recomenda-se a adoção de medidas efetivas de conservação das estruturas físicas dos imóveis que contam com proteção institucional, alguns, hoje, em estado precário, e sua re-utilização para fins compatíveis com os objetivos do PRAC-RIBEIRA. (Figura 3)



Figura 3. Imóveis tombados na Ribeira. Fonte, UFRN/MUSA

2. Conjunto antigo da rua Chile – concentração dos mais antigos demarcadores da ocupação da Ribeira (23 casos)

Os mais antigos vestígios arquiteturais da ocupação da Ribeira remetem à herança arquitetônica colonial que se estende para além da data da Independência, convivendo, até a segunda metade do século 19, com tendências ecléticas predominantes então, sobretudo as classicizantes. A rua Chile concentra a grande maioria de vestígios arquiteturais de herança colonial e neoclássica. Recomenda-se, portanto, proteção institucional para todo o *conjunto antigo da Rua Chile*, onde se mantém o maior número de edifícios que guardam atributos morfológicos representativos da ocupação mais antiga da Ribeira.

3. Características originais preservadas em imóvel reconhecido como ponto de referência – os marcos urbanos da Ribeira (20 casos)

Estudos ambientais demonstram que alguns edifícios são percebidos e mencionados como marcos urbanos, em termos simbólicos, como referência histórico-cultural, ou como balizas de inteligibilidade urbana, contribuindo para a localização e locomoção no bairro. Tais edifícios, aqui considerados *marcos urbanos* da Ribeira, concentram-se em torno da praça *D.Bosco/Augusto Severo* (rua Dr. Barata), ao longo das avenidas *Duque de Caxias*, *Tavares de Lira*, Engenheiro *Hildebrando de Góis* e na esplanada *Silva Jardim*. Recomenda-se o tombamento daqueles que hoje pertencem ao poder público ou acomodam instituições públicas e o exame de possibilidades de proteção institucional aos demais. (Figura 4)



Figura 4. Marcos Urbanos da Ribeira. Fonte, UFRN/MUSA

5. Parte de conjunto representativo de épocas sucessivas (34 casos)

Pontua, também, o bairro, um número expressivo de imóveis não residenciais cujos vestígios formais caracterizam épocas sucessivas da ocupação da Ribeira, balizando etapas dessa ocupação e contribuindo para a definição de lugares de interesse turístico-cultural, ainda que, individualmente nem todos esses edifícios apresentem qualidades arquitetônicas notáveis. Para os que se situam no conjunto antigo da rua Chile recomenda-se tombamento; para os demais, recomenda-se o incentivo à conservação de volumes e fachadas visíveis a partir da rua.

6. Conjunto homogêneo de determinada época (6 casos)

Na Juvino Barreto encontra-se o único *conjunto estilístico uniforme* e razoavelmente bem preservado da Ribeira, o qual é representativo do ecletismo tardio. Recomenda-se incentivo à sua conservação.

7. Uso não-residencial compatível com natureza material e simbólica do edifício e da área (6 casos)

Alguns imóveis bem conservados e portadores de características formais de estilos passados abrigam *usos compatíveis* com suas estruturas físicas e com o cenário de diversidade funcional e social que se busca delinear para a Ribeira. Recomenda-se incentivo à conservação desses edifícios.

8. Uso residencial compatível com natureza material e simbólica do edifício e da área (46 casos)

Localizadas predominantemente na parte alta da Ribeira, mas também na comunidade do Maruim, casas de *moradia conservando vestígios formais de épocas sucessivas* compõem conjuntos morfológicos merecedores de atenção porque aliam aspectos-chaves para o atendimento dos objetivos do PRAC – Ribeira: a manutenção dos moradores (e possível atração de futuros moradores); o fortalecimento da identidade cultural do bairro; e o incentivo à diversidade funcional e social. Nesses enclaves, onde casas e ruas apresentam interface direta guardando, contudo, clara distinção entre espaços públicos e privados, perduram propriedades espaciais urbanas que se tem buscado conservar ou re-criar em projetos de regeneração de centros urbanos em várias partes do mundo por serem consideradas indutoras de usos que se beneficiam da proximidade de residências (i.é comércio/serviços locais), de maior animação resultante de múltiplas oportunidades de encontro entre moradores e entre estes e visitantes, e de reconhecimento de estranhos por moradores (vigilância natural), fator que contribui para reduzir a sensação de insegurança. Recomenda-se atenção quanto à possibilidade de estabelecer incentivos para a conservação de volumes, fachadas e padrões de interface espaço público/espço privado nestes edifícios, bem como seu uso residencial.

9. Porte e local apropriados ao uso misto (65 casos)

Em várias ruas da Ribeira, encontram-se imóveis com características formais de épocas sucessivas, cujas caixas volumétricas parecem compatíveis com o **uso misto** (comercial/serviços

nos pavimentos térreos e residencial nos pavimentos superiores), localizados em áreas onde seria desejável re-introduzir a presença de moradores.

Recomenda-se avaliar as estruturas físicas desses imóveis visando a possibilidade de conversão do(s) pavimento(s) superior(es) para uso residencial.

Reabilitação dos Imóveis Vazios e Parcialmente Vazios para Habitação

A partir das informações contidas no cadastro de imóveis, foram identificados 175 imóveis (edificações/lotos) que se encontram vazios ou parcialmente vazios no bairro da Ribeira, com potencial para serem utilizados com o uso residencial. Uma vez identificados os imóveis vazios reabilitáveis para o uso habitacional, duas categorias deverão ser objeto de projetos de reciclagem específicos: os imóveis recomendados (de valor patrimonial) para restauração; imóveis não recomendados (sem valor patrimonial) disponíveis para reconstrução/substituição. (Figuras 5 e 6)

Conjuntos Urbanos de Valorização Turístico-Cultural

O Plano de Valorização Turístico-Cultural aponta diretrizes para localização e implantação de equipamentos e espaços públicos voltados à atividade turístico-cultural.

Para a Rua Chile o Plano identifica os imóveis vazios passíveis de reaproveitamento com usos relacionados a atividades culturais e os imóveis a serem demolidos, atendendo dessa forma, à diretriz de abrir visadas para o rio através da criação de áreas potenciais para novos espaços públicos.

As novas aberturas da Rua Chile para o Rio Potengi potencializam a instalação das atividades de turismo e lazer, fomentado a sua utilização como pólo gastronômico, proposto no *Projeto Rua Noite Boêmia*, com disseminação permanente de arte e cultura, ao mesmo tempo em que retoma a possibilidade de transformação do Rio Potengi em atrativo turístico, valorizando as paisagens e promovendo o seu aproveitamento para passeios turísticos de barco.

Para outro importante eixo, a Av Tavares de Lira, o Plano propõe o *Projeto Cinema de Arte* integrado ao *Projeto Rua da Cultura*, reciclando edificações e qualificando o espaço público da rua para eventos ao ar livre, como feiras de artesanato, apresentações artísticas, shows e exposições.

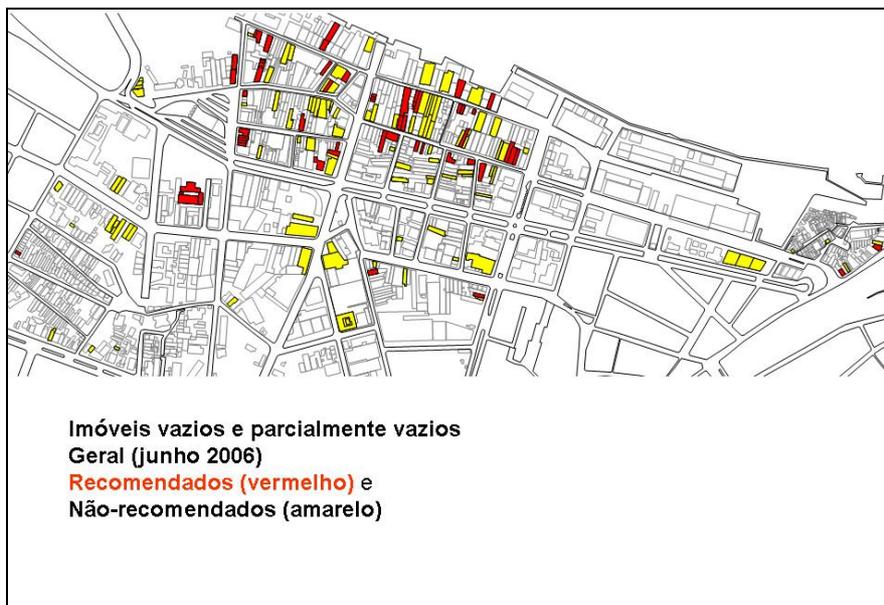


Figura 5. Imóveis Vazios e Parcialmente Vazios na Ribeira. Fonte, UFRN/MUSA



Figura 6. Imóveis Vazios e Parcialmente Vazios na Ribeira. Fonte, UFRN/MUSA

CONSIDERAÇÕES FINAIS

No que pese a constatação do dismantelamento do patrimônio edificado no centro antigo de Natal, o total de imóveis ainda preservados constitui-se como um conjunto arquitetônico de valor a ser considerado na escala urbana, e não apenas na escala de edifícios isolados.

O PRAC-RIBEIRA ao propor a revisão dos limites do sítio histórico de Natal, objetiva rever os mecanismos de proteção e salvaguarda do patrimônio arquitetônico remanescente no centro antigo, dos impactos decorrentes de projetos de intervenção urbana em curso na cidade e com fortes implicações no bairro.

O Plano enfatiza a necessidade de preservação do acervo arquitetônico ainda remanescente do século XIX e primeira metade do século XX, com o objetivo de reciclar esses imóveis a fim de garantir uma diversidade de usos e funções no bairro, tendo como foco a habitação.

O presente artigo avaliou a fixação de estratégias relacionadas à reciclagem de edifícios no centro antigo de Natal, sem que haja perdas significativas do patrimônio arquitetônico remanescente, em virtude da promoção de novos fluxos e movimentos, e conseqüentemente a atração de novos usos, sobre o patrimônio edificado ali existente.

A reciclagem de edifícios em centros antigos e a sua integração à cidade mediante a instalação de novos usos compatíveis com a sua morfologia e estrutura física originais e o tratamento de novos fluxos a eles integrados, frente à necessidade de preservação arquitetural, são fatos portadores de complexidade e contradições inerentes ao processo de revitalização do centro antigo de Natal.

BIBLIOGRAFIA

- CAMARGO, Haroldo Leitão. *Patrimônio Histórico e Cultural*. São Paulo: Aleph, 2002. (Coleção ABC do Turismo)
- HARVEY, David. Os Espaços de Utopia. In: *Espaços de Esperança*. São Paulo; Loyola, 2004.
- LEITE, Rogério Proença. *ContraUsos da Cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. Campinas. Editora da Unicamp. Aracaju. Editora UFS, 2004.
- MEDEIROS, Valério Augusto Soares de. Da praça-forte seiscentista aos grandes eixos: um estudo das relações entre preservação arquitetural e configuração da malha viária, visando avaliar o impacto de projetos de intervenção urbana (recentemente concluídos, em execução ou planejamento) sobre o patrimônio arquitetônico remanescente no centro histórico de Natal (Cidade Alta e Ribeira). Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo a Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2002.
- MESSENTIER, Leonardo Marques. Intervenções em áreas urbanas patrimoniais: dilemas atuais. In, Lima, Evelyn Furquim Werneck; Maleque, Miria Roseira (orgs.). *Cultura, Patrimônio e Habitação: possibilidades e modelos*. Rio de Janeiro. 7 Letras, 2004.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. Política Nacional de Habitação. *Cadernos MCidades Habitação*. Brasília, 2004
- SILVA, Heitor de Andrade. *Revitalização Urbana de Centros Históricos – uma revisão de contexto e propostas: A Ribeira como estudo de caso*. Dissertação de Mestrado: UFRN, 2002.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL. Política Habitacional de Interesse Social. FUNPEC/UFRN. Natal, 2005.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL. Plano de Reabilitação das Áreas Urbanas Centrais. Ribeira. Termo de Referência. Natal, 2005.
- TRIGUEIRO, E. e MEDEIROS, V. Marginal heritage: studying effects of change in spatial integration over land-use patterns and architectural conservation in the old town centre of Natal, Brazil.. *Anais do 4th International Space Syntax Symposium*, University College London, Londres, 2003.
- VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: *Acidade do Pensamento Único. Desmanchando Consensos*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000. VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luiza Howard de. *Intervenções em Centros Urbanos – Objetivos, Estratégia e Resultados*. São Paulo, Manole, 2006.