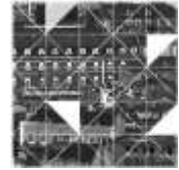

CIDADES, Comunidades e Territórios



Villa Sanhauá em João Pessoa (PB, Brasil) Estudo de caso para a requalificação de centros históricos na América Latina

Pier Paolo Pizzolato¹, Faculdade do Vale do Ipojuca, Brasil.

Resumo

Intervir em centros históricos sempre se demonstrou um desafio complexo, pois incidem vários fatores sociais e econômicos, além da própria complexidade da requalificação urbana de áreas consolidadas no resultado do projeto.

A região Nordeste do Brasil, berço da colonização portuguesa nas Américas e principal *locus* das poucas cidades edificadas no período, tem como pano de fundo atualmente a remodelação de seus centros históricos para a valorização de atividades de lazer, turismo, comércio/serviços e por último, moradias. Este quadro é fruto das transformações modernizantes ocorridas a partir do século XX, segundo as quais a introdução de novas construções estandardizadas que não respeitam o entorno e o grande investimento em infraestrutura viária descaracterizaram as edificações, afugentaram os moradores originais e drenaram a “historicidade” e a identidade delas.

O tema proposto para esse artigo avaliará por meio de visitas técnicas e da análise do projeto executado a ocupação de imóveis históricos no centro da cidade de João Pessoa, mais precisamente a recém-inaugurada Villa Sanhauá – intervenção da Prefeitura Municipal em oito casarões em ruínas localizados na rua João Suassuna, no bairro do Varadouro inserido na cidade baixa, início da ocupação portuguesa na região. Duas matrizes de análise são enfatizadas: a verificação de um projeto coadunado com a requalificação urbana do bairro, averiguando a ocorrência da preservação dos valores culturais da população próxima e as soluções arquitetônicas que incidiram na viabilidade técnica e econômica da empreitada no intuito de reinserir habitações e comércios aos novos moradores e, assim, revitalizar o centro atualmente abandonado e desqualificado.

Palavras-chave: Patrimônio histórico, requalificação urbana, moradia, pós-uso.

¹ pier.pizzolato@gmail.com

Introdução

Intervir em centros históricos, seja aqui no Brasil ou no exterior, configura-se em uma experiência única por abarcar uma gama intrincada de condicionantes urbanos, socioeconômicos e culturais que transpõem as considerações básicas de projetos urbanos (na escala macro) ou arquitetônicos (escala do lote). Quando imaginamos ações com o intuito de restabelecer a população tradicional nestes centros consolidados por meio de reabilitações urbanas que reconfigurem o espaço de forma mais convidativa, promovendo isonomia nas ações públicas e atendendo ao bem geral do grupo, a situação torna-se mais complexa, principalmente levando-se em conta os interesses especulativos da iniciativa imobiliária.

Este artigo pretende apresentar a intervenção urbana da Villa Sanhauá em João Pessoa, Paraíba, como exemplo de ocupação de casario na zona central para atividades de moradia e comércio, com vistas a revitalizar o entorno e alavancar ações de recuperação do centro histórico da cidade. Apontaremos que mesmo com um conceito bastante claro do ponto de vista urbano, o projeto de maior envergadura traz as idiossincrasias dos interesses públicos *versus* especulação imobiliária e indústria do turismo comum na região nordeste do Brasil.

A configuração do centro consolidado

América Latina

Para contextualizar a compreensão do espaço contemporâneo do centro de João Pessoa é necessário se atentar à formação do continente latino-americano. É importante considerar que, em linhas gerais, os centros históricos americanos se configuraram em espaços fragmentados desde sua gênese, com diferenças culturais acentuadas por conta da imposição colonizadora sobre as diversas populações preexistentes se comparados à Península Ibérica, pois se convencionou acreditar em um reducionismo acadêmico que tentou unir artificialmente todos os povos americanos em características comuns, facilitando assim o estudo realizado por especialistas estrangeiros. A própria concepção de “América” foi uma construção eminentemente europeia em seu “descobrimento”, afinal os povos nativos tinham outras percepções sobre a própria identidade enquanto nação e a grande disparidade entre evolução tecnológica e tipos de sociedade os impediam de se verem como algo uno (O’Gorman, 1992).

Impérios como Incas, Maias e Astecas que rivalizavam em organização social com o próprio invasor europeu, somados com grupos indígenas (Tupi-guaranis, como exemplo) que ainda viviam como caçadores-coletores ou com pequena agricultura de subsistência faziam parte da colcha de retalhos encontrada pelos ibéricos quando aqui chegaram. A superioridade bélica e a manipulação das superstições e credences locais ajudaram-nos na dominação em curto espaço de tempo do território latino americano, permitindo que a terra arrasada fosse palco de laboratório das teorias renascentistas no traçado das novas cidades e entrepostos comerciais.

Segundo Lemos (2018, p. 18) com a descoberta da América, portugueses e espanhóis põem em prática um processo de urbanização em que se evidencia a “contradição, o conflito e o choque entre o europeu e os autóctones”, pois a necessidade de explorar as riquezas ali encontradas impôs a destruição da cultura (esta multifacetada) e literalmente a vida de milhares de povos, tanto indígena como, posteriormente, os afrodescendentes levados como escravos.

O domínio da costa por parte dos portugueses e a interiorização de povoados coloniais propagada pelos espanhóis geraram desenhos urbanos divergentes, onde a questão de proteção de invasões de outros impérios europeus (franceses, holandeses e ingleses) ou grupos indígenas não pacificados pela guerra ou pela religião foi tônica para ambas ocupações. Os espanhóis necessitaram de imediato fundar cidades em seu território já que encontraram grandes jazidas de ouro logo que aportaram na América, o que exigiu um grande investimento para o controle das colônias, extração e produção dos lingotes, além do transporte seguro até a Europa.

As cidades espanholas carregam desde o início um traçado cartesiano que se cristalizou como padrão através das *Leyes de Índias* promulgadas em 1573 por Felipe II (Centurião, 1998, p. 130): a configuração do povoamento colonial deu-se por meio de quarteirões quadriculares uniformes onde a simetria ditava a configuração geral do espaço. Seu traçado em xadrez tinha como ponto de ordenação a praça maior (*plaza mayor*), sendo o espaço suprimido de uma das quadrículas centrais onde ficavam os poderes religioso (Igrejas e conventos) e político (*Ayuntamentos* e *Gobernación*). A complexidade da ocupação espanhola foi tamanha que necessitou a transformação das principais cidades coloniais em vice-reinados distribuídos pela Coroa, garantindo a integração e controle do governo através de membros da realeza designados para comandá-los em nome do Rei.

Quanto aos portugueses, estes não encontraram as mesmas condições da colonização espanhola, principalmente no que tange à extração de ouro e pedras preciosas², tendo iniciado sua ocupação de forma mais contida, determinada por fortificações e entrepostos de apoio aos navios que seguiam às Índias. A principal matéria-prima coletada neste momento foi a extração da tintura vermelha do Pau-brasil, retirada da seiva do tronco da árvore do mesmo nome com serventia para tingimento de roupas finas.

A ocupação litorânea se caracteriza até fins do século XVII pelo pragmatismo da ocupação extensiva de latifúndios produtores de cana-de-açúcar na região Nordeste da colônia, imprimindo uma ordenação em capitânias hereditárias, uma variante simplificada dos “vice-reinos” espanhóis, as quais D. João III distribuiu aos nobres de sua confiança para que investissem na dominação e exploração do território brasileiro. A solução espacial resultante se configurou numa distribuição esparsa de povoados ao longo do litoral, mesclando traçados orgânicos ou cartesianos (nos moldes espanhóis) conforme a conveniência do território ou necessidade de segurança.

A dicotomia entre o porto e o centro sempre foi determinante para a configuração resultante – a cidade baixa e a cidade alta são características da ocupação instalada pela Coroa Portuguesa. Mesmo com esse investimento, os núcleos urbanos resultantes não tiveram a intenção de criar uma cultura urbana social majoritária. Antes, pretendiam deter o crescimento da ocupação da colônia, controlando a evasão fiscal da produção e evitando possíveis efervescências de independência no território além-mar. Na avaliação de Holanda “os portugueses, esses criavam todas as dificuldades às entradas terras adentro, receosos que com isso despovoasse a marinha” (Holanda, 1963, p. 66).

A Igreja Católica teve grande contribuição na dominação ibérica na América Latina, pacificando e convertendo a mão-de-obra indígena para o trabalho escravo, facilitando consideravelmente a ocupação territorial no novo continente. Na realidade, a descoberta de novas terras ajudou na reformulação e retomada da hegemonia católica tanto no velho quanto no novo mundo, já que estava abalada pelas cisões perpetradas pela Reforma Protestante.

O espaço urbano passa a representar não só o poder do Estado, mediante a aplicação de normas e códigos de fundação e regularização do parcelamento do solo, como o da Igreja Católica, para a difusão cultural-ideológica e práticas de catequização.

Godoy (2011, p. 11)

O último fator de relevância na compreensão da formação sociocultural e econômica que configurou as colonizações espanholas e portuguesas foi a introdução de povos africanos escravizados para o trabalho de extração da matéria-prima em terras americanas. Ambas colonizações se valeram desse tipo de mão-de-obra por causa da dificuldade em apaziguar os habitantes locais e para dar vazão à grande produção de ouro e outros minérios, cana-de-açúcar e café (esse último já no século XIX). Os portugueses potencializaram esse processo escravocrata devido a suas colônias na costa africana que configuravam portos de apoio ao tráfico negreiro para todo o Império além-mar.

Vimos que a configuração da ocupação territorial do “novo continente” foi realizado a partir dos interesses da exploração da produção de bens de consumo e enquadramento das populações nativas, determinando uma rede de

² A descoberta de jazidas de ouro e prata, além de minérios preciosos, só ocorreu no final do século XVII, quando da interiorização do território colonial brasileiro na região de Minas Gerais empreendida pelos bandeirantes paulistas.

cidades com desenho urbano “europeu, católico, expressão de um império colonial” (Lemos, 2018: 19) que denota pragmatismo, periferia e a dependência na Coroa (seja ela portuguesa ou espanhola) no investimento e necessidade de segurança (demarcação territorial) que seguirá como *modus operandi* até o fim do colonialismo americano no século XIX³. Portanto, podemos avançar consideravelmente no tempo a partir de agora e compreender a sedimentação do legado urbanístico da colonização ibérica na configuração da América Latina de seus centros históricos.

Atualmente, os principais países latino-americanos, frutos das guerras e levantes de independência baseadas nas revoluções burguesas (norte-americana e francesa) estabeleceram governos (em sua maioria democráticos) de base instável, causando sérios danos e retrocessos para as políticas públicas de intervenção em áreas centrais.

Octávio Ianni, sobre o paradigma da democracia no Cone Sul, afirma: “o Estado é forte, a democracia episódica, a ditadura recorrente. São as elites deliberantes — militares, civis, oligárquicas, empresariais, tecnocráticas — que sabem e podem” (Ianni, 1988, p. 6).

Analisando-se a configuração espacial dos centros históricos recorrentes desse contexto, cabe constatar a falência de uma ocupação exclusivamente comercial do local da qual decorreu não apenas o esvaziamento da população tradicional mas também a limitação de seu “funcionamento” impossibilitando que se constituíssem espaços públicos de qualidade. A musealização excessiva também é fator determinante que impede que a vida cotidiana transcorra sem amarras e vocaciona os centros ao turismo predatório.

O conceito de turismo que será trabalhado abrange não só a realidade do Nordeste do Brasil, mas também de boa parte dos sítios históricos latino-americanos. Em linhas gerais, as políticas públicas voltadas ao turismo de grande porte procuram dar conta do fomento e promoção de pontos visitáveis sem se preocupar com a regulação das visitas e a preservação dos lugares. O que existe é um discurso vago de “sustentabilidade” desde que este não interfira nas práticas comerciais: quanto mais visitantes, mais dinheiro circulando, preservação dos espaços e manutenção de longo prazo sendo recorrentemente postergados (Borg, Costa e Gotti, 1996).

No caso brasileiro, principalmente no Nordeste, aponta Köhler (2011), a falta de recursos para a manutenção de conjuntos históricos, o abandono que parte do casario apresenta, muitas vezes os leva à ruína, implicando na pouca atratividade para outros usos que não seja a exploração turística. Esta é a marca da falta de políticas duradouras de estímulo sustentável do turismo.

Podemos, no entanto, citar algumas poucas políticas públicas que visam diminuir estas consequências, como o Programa de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste, com sua utilização para fins turísticos – PCH (de 1973 à 1985); o Programa MONUMENTA (de 1995 à 2009), que contou com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID); e o Programa de Aceleração do Crescimento, PAC II – Cidades Históricas (a partir de 2010). Todos desenvolveram propostas para o fomento do turismo na região mas não conseguiram se manter tais espaços sustentáveis no longo prazo.

Intervenções em centros históricos

Atualmente, as novas concepções para intervenções em sítios históricos estão circunscritas a ações que decorrem da análise multifacetada dos diversos elementos, sejam eles sociais, econômicos, geográficos, históricos e políticos que compõem a área escolhida.

Para compreender o recente papel das políticas públicas que incidem diretamente nas intervenções de centros históricos é necessário retroceder para o período do segundo pós-guerra, onde o Estado assumiu fator preponderante na recuperação desses locais arrasados pelos bombardeios alemães e dos aliados. O efeito devastador do período de guerra foi responsável pela necessidade de reconstrução e modernização das cidades de

³ Algumas datas de independência de países latino-americanos: Colômbia e México, 1810; Venezuela, 1811; Argentina, 1815; Chile, 1818; Peru, 1821; Brasil e Equador, 1822; Bolívia, 1825; Uruguai, 1828 e Cuba, 1898.

forma rápida, colocando em xeque as teorias de restauro calcadas no “restauro científico” que expôs as suas limitações e inviabilidade diante da complexidade apresentada (Kuhl, 1998: 204).

A economia baseada nas teorias de John Maynard Keynes (1883-1946), que desembocou posteriormente no Plano Marshall (1947-1951), contribuiu para o financiamento por parte dos Estados Unidos da América na reconstrução da Europa e forneceu os alicerces para o Estado do Bem-estar Social trazendo estabilidade e recolocação profissional para a grande massa de trabalhadores desempregados, principalmente na reconstrução das cidades. Mas houve a necessidade de ajustes, os investimentos não deram conta da preservação da totalidade do patrimônio sobrevivente, já que o investimento foi maior em outras áreas mais urgentes, como na garantia de moradia, na reconstrução da indústria e do comércio.

Segundo Roberto Pane (Pane, 2017) o pós-guerra na Itália levantou a questão que ainda hoje é premente em relação a como intervir nestes centros: se o Estado não consegue assegurar a preservação de todos os edifícios com valor patrimonial, seria válida a demolição de construções que compõem a paisagem do entorno e, conseqüentemente, edificar novos conjuntos contemporâneos⁴, preservando portanto, apenas o que se considera com relevância incondicional?

Pane avalia ainda que o conjunto edificado que “se justapõe e se sobrepõe à antiga [edifícia] nos aparece como a expressão de um impulso econômico demasiadamente forte para que seja possível conseguir alterar e ordenar os seus movimentos” (Pane, 2017: 279) e essa demanda por novos edifícios contribui para a “caótica expansão” do espaço urbano, obedecendo unicamente à demanda do mercado imobiliário, com pouquíssimos casos de acolhimento aos interesses da comunidade local.

A resposta de Pane aponta para o consenso que a cidade, principalmente em seus setores mais antigos, apresenta uma leitura mais harmônica (ou mesmo bela) quando se é possível perceber a coesão “orgânica” do conjunto edificado em vez de se valer apenas de suas obras de exceção. É necessário que o ambiente urbano no qual está inserida a intervenção seja compreendido como uma obra coletiva a ser preservada de tal maneira a garantir a sua ambiência.

“(…) portanto, não como integral conservação de uma soma de particularidades, como se entende na conservação de uma edificação única, mas como relação de massas e de espaços que permita a substituição de um edifício antigo por um novo, desde que este esteja subordinado à relação supracitada.”

Pane (2017, p. 279)

Passados mais de 60 anos da publicação do texto de Pane, tais considerações foram sendo desenvolvidas ao longo de extensa produção de cartas patrimoniais – documentos que fundamentam as bases teóricas/críticas na formação de profissionais da área de intervenção e restauração. As principais dentro do contexto escolhido no artigo são:

- A Carta de Veneza (1964), que é a primeira a ressaltar a conservação do ambiente construído preexistente, além da preservação de um único edifício/monumento. Sobre esse tema o conceito de monumento é ampliado, contextualizando não só as criações arquitetônicas isoladas, mas os conjuntos urbanos e rurais, além de obras de menor escala (vernacular), ampliando a noção de bem cultural⁵;
- A Declaração de Amsterdã (1975) e a Carta de Washington (1987), que também são contributos importantes para o texto, complementam as considerações lançadas pela Carta de Veneza, porém sob a ótica do planejamento urbano em bairros ou cidades históricas. A Carta de Washington avança na preocupação de estabelecer um vínculo maior da intervenção à vida contemporânea, designando que as “novas funções sejam compatíveis com a vocação do ambiente e estruturada na cidade” (Farah e Merlin, 2019: 6).

⁴ No texto original, Pane descreve como edifícios modernistas por se tratar do que vinha sendo proposto nos anos de 1950, como tal paradigma ainda se mostra válido, optou-se em alterar o termo para a arquitetura contemporânea.

⁵ A Carta de Veneza foi fruto de uma discussão sobre o que veio a ser chamado de Restauração Crítica, em que estudiosos como Cesare Brandi, Roberto Pane, Pietro Gazzola e Renato Bonelli, desenvolveram a teoria segundo a qual o bem histórico, seja ele um monumento ou uma obra de arte, será considerado como documento e como imagem, portanto atribuindo funções de testemunho histórico e atributos estéticos. Assim, o restauro deve ser compreendido como a última ação a ser realizada, portanto, valorizando a mínima intervenção e a manutenção preventiva.

- A Carta de Lisboa (1995), que define vários conceitos ligados à intervenção em centros consolidados, buscando um entrelaçamento programático entre eles, concebendo limites e especificidades para as ações nos âmbitos do espaço coletivo (planejamento urbano) como renovação, reabilitação, revitalização e requalificação e, em escala menor, o edifício, como reabilitação, restauro, reconstrução, renovação, conservação e manutenção.
- Os Princípios de La Valletta a respeito da Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos (2011), que segue como o avanço da Carta de Washington em termos do planejamento urbano e desenvolvimento territorial, principalmente quando aponta a necessidade de afirmação da identidade. Esse discurso, conjuntamente com a Carta de Lisboa, foi considerado importante para a análise do projeto da Villa Sanhauá.
- Por fim, a Carta de Madrid e Nova Dheli – 2017, que segue a mesma linha dos documentos acima citados, todos voltados para intervenções em centros históricos tanto no âmbito do sítio original, como seus desdobramentos no tecido urbano, através do planejamento urbano responsável e valorização da identidade do lugar (*Genius Loci*). No caso específico desta carta, ela tem com foco os conjuntos urbanos edificadas no século XX, principalmente os do movimento moderno.

Todos os documentos elencados permitiram avaliar a contribuição da Villa Sanhauá para com a produção contemporânea de intervenções em centros históricos. Permitiram que a obra fosse compreendida como polo catalizador de novas intervenções no Varadouro (como é conhecido o centro da cidade baixa), transformando a região lindeira da praça Antenor Navarro em corredor gastronômico para atender à demanda do turismo, injetar a convivência de uma população (com interação de 24 horas por dia) que só habitações são capazes de fazer, além de requalificar um logradouro que até então estava em ruínas (como em vários outros edifícios próximos, abandonados pelo descaso de seus proprietários).

Veremos mais a frente que a intervenção potencializou a gentrificação⁶ da região ao invés de requalificar a população tradicional próxima. Para tanto é necessário nos voltarmos, antes, para as características atuais dos centros históricos latino-americanos, principalmente para a região Nordeste brasileira, e compreender as condicionantes impostas ao projeto.

O contexto da urbanização latino-americana se pauta na configuração de espaços pela “sedimentação” de processos históricos distintos, agregando segmentos sucessivos de tecidos urbanos, estes de pouca uniformidade, caracterizando um campo de intervenções não concluídas, iniciadas por finalidades difusas de várias administrações públicas. As políticas públicas adotadas buscam atender aos interesses do mercado imobiliário e à capitalização dos rentáveis espaços centrais e, quando há intervenções para atender à vocação pública, estas se dão com o intuito de reduzir os problemas de segurança e decadência dos centros garantindo o direito da propriedade privada e a valorização financeira das grandes corporações ou elites familiares.

As migrações da população rural para os centros urbanos ocasionados na América Latina em fins do século XIX na busca de melhores condições de vida e trabalho nos parques industriais implantados nesses países ocasionou um maior adensamento nos centros históricos, acarretando um processo de abandono gradual e contínuo das famílias tradicionais, permitindo a ocupação por uma população de migrantes da zona rural ou de outras cidades sem identidade com a região (Pizzolato, 2019, p. 1).

Esse processo abriu portas para uma “favelização” dos centros, desvalorizando os imóveis e sobrecarregando a infraestrutura por causa da degradação resultante e a ausência do Estado. Somado a isto, a dinâmica de ocupação espacial se alterou no que concerne ao crescimento urbano, pois com a adoção de automóveis e o consequente investimento em novas vias, o centro se viu transpassado por intervenções de prioridade para o transporte privado que desfigurou ainda mais o traçado original.

⁶ Gentrificação vem do neologismo inglês “*gentrification*”. Foi utilizado pela primeira vez pela socióloga Ruth Glass (1912-1990) em 1964, quando descreveu as transformações ocorridas em bairros operários de Londres. Desde seu surgimento, tal termo foi muito utilizado em debates sobre desigualdade e segregação do espaço urbano, principalmente sob a ótica do patrimônio edificado e planejamento e gestão urbana (Pizzolato, 2019: 4).

No entanto, as famílias que haviam se mudado para os subúrbios não abdicaram de suas propriedades na área central e estimularam a especulação imobiliária marginal por meio de arrendamentos e sublocações irregulares. Isto causou um crescimento de moradores que viram nos valores mais baixos dos aluguéis uma oportunidade de se fixar nas cidades à procura de melhores condições de vida⁷.

O processo de esvaziamento dos centros históricos no século XX se ampliou ao longo da implantação do ideário modernista na metodologia dos urbanistas, principalmente na confecção de planos diretores para as cidades que “compartimentaram” os espaços urbanos em vista dos usos das cidades industriais: moradia, trabalho, lazer e transporte. Isso afetou diretamente a dinâmica das regiões centrais por causa da predileção por implantar moradias em bairros afastados, destituindo desse espaço sedimentado seus moradores (De Gracia, 1992: 47).

À margem desse processo efetivado pelos interesses econômicos, o Estado pouco influenciou, não garantindo ações consistentes para mitigar as consequências do abandono e alta densidade populacional dos centros consolidados. A partir dos anos de 1980, por meio da adoção de políticas públicas que concediam à iniciativa privada as intervenções nos centros históricos, iniciou-se um processo de renovação urbana via desapropriações, demolições e reestruturações da malha viária existente sem levar em consideração o cotidiano da população próxima.

“As boas intenções dos setores supostamente interessados na preservação se desvanecem depressa diante da expectativa de um negócio lucrativo. O traçado e o perfil urbano vão se modificando rapidamente, e assim se distorce o centro histórico, convertendo-o num somatório de obras isoladas, sem a imprescindível continuidade e riqueza da paisagem urbana.”

Gutiérrez (1989, p. 113)

A gentrificação é efeito colateral recorrente dessas intervenções, resultando em ações de pequeno espectro socioeconômico, com a abrangência de poucos quarteirões ou mesmo de pequenos conjuntos de edificações preexistentes quase sempre considerados como “exceção” arquitetônica do entorno, criando assim áreas estanques, sem integração de usos do seu entorno imediato. Jacques (2005) aponta que a cartilha do neoliberalismo⁸ que incidu sobre as políticas públicas em torno da revitalização de centros históricos buscou um modelo de recuperação do conjunto construído com atrativo comercial, conferindo às cidades antigas uma padronização de seu casario histórico voltado ao turismo internacional, tornando todas as experiências executadas como um único museu.

No Nordeste brasileiro essas intervenções nos centros históricos coincidem com a estabilidade econômica da década de 1990. Várias parcerias foram firmadas pelo poder público, principalmente com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), com investimentos de infraestrutura e apoio ao turismo, e a Agência Espanhola de Cooperação Internacional (AECI) que, conforme as ações que já vinham sendo perpetradas em outros países latino-americanos, desenvolveram a criação de oficinas-escolas para a educação e treinamento patrimonial e de intervenção em edifícios históricos em comunidades carentes, tendo ótimos resultados tanto na Bahia quanto na Paraíba.

O centro histórico de João Pessoa carrega em si as marcas da passagem do tempo e das transformações sociais típicas das cidades históricas latino-americanas, a idiossincrasia de ser uma capital estadual na região nordeste do Brasil (exploração do turismo e falta de investimentos em infraestrutura) e a dicotomia entre as políticas públicas de revitalização urbana e as comunidades tradicionais que vêm sendo destituídas de seus espaços originais, abrindo

⁷ Com o valor mais baixo, conseqüentemente o investimento em manutenção e melhorias foi, na maioria dos casos, aquém do necessário, permitindo a decadência precoce do conjunto edificado.

⁸ O Neoliberalismo surge a partir da sedimentação das teorias de Milton Friedman e Frank Knight (Escola de economia de Chicago), aonde após a crise do petróleo na década de 1970, parte da classe política de países como Inglaterra, Alemanha e Estados Unidos, culpavam o Estado de Bem-estar Social que vinha sendo colocado em prática desde o segundo pós-guerra por conta da depressão econômica advinda. Conceitos como Estado mínimo, defesa dos bancos, corte de gastos em infraestrutura, redução da carga tributária, privatizações e o livre mercado serão palavras de ordem para políticos como Margareth Thatcher, Helmut Kohl e Ronald Reagan que puseram em prática nos países de 1.º mundo, a partir da experiência exitosa no Chile do ditador Augusto Pinochet a partir de 1973.

lacunas no próprio território, onde outras atividades exploratórias se instalam, enfraquecendo o tecido social já fragilizado.

Também como forma de subsidiar a análise do artigo (agora sob a perspectiva do objeto construído), houve a necessidade de embasar novos conceitos aperfeiçoados por teóricos como Claudio Varagnoli⁹, que aponta terminologias para as práticas contemporâneas de intervenção na preexistência edificada. Segundo Vetrone (2018, p. 7) “Varagnoli aborda a questão da dificuldade histórica de relação entre o projeto moderno e a conservação histórica”, principalmente após o término da II Guerra Mundial, por conta da necessidade da reconstrução em massa de edifícios para recuperação das cidades destruídas e que “o diálogo entre arquitetura contemporânea e o monumento histórico não pode justificar-se apenas pelo valor de seu produto final” (Varagnoli, 2002: 5), mas considerar o produto final como a soma das várias estratificações de reformas e manutenções que o edifício tenha recebido e, principalmente, sabendo lidar com as contradições dos valores estéticos e estruturais, respeitando sempre o rigor metodológico e o juízo crítico para com a obra original.

“A situação delineada pelos casos concretos de intervenções modernas em contextos antigos – com exclusão, por enquanto, de contextos urbanos, onde o problema é mais multifacetado e esquivo e as realizações que se referem a posições institucionais (universidades, órgãos de pesquisa, etc.) da restauração – talvez justifique muitas posições que são artisticamente opostas, se os métodos de intervenção típicos configurados pela cultura arquitetônica atual forem identificados, talvez o primeiro nível de diálogo deva ser aquele que pode ser registrado na vasta categoria do casca/contentor, já amplamente testada a partir do final dos anos setenta, quando a pressão para reutilizar o patrimônio imobiliário de áreas industriais abandonadas se tornou mais urgente e ainda concebida com o objetivo de «contrastar» os outros métodos.”

Varagnoli (2002, p. 3)

Varagnoli apontará que intervenções contemporâneas em sítios históricos devem considerar seis tipos de modalidades de linguagem que podem ser incorporadas em sua recuperação. Baseado em Vetrone (2018: 7), são elas:

- Casca ou Contentor (*Guscio/Contentitore*): são intervenções que se apropriam de edifícios antigos que estejam abandonados (normalmente edifícios industriais) que são adequados e preenchidos com novas formas e funções. Utiliza-se apenas as paredes externas desconsiderando o interior. Total autonomia da proposta relativamente ao volume originário e completa reinvenção da tipologia interna.
- Diferenciação de linguagem (*Differenziazione di Linguaggio*): referência ou interpretação do edifício antigo. Varagnoli oferece como exemplo as intervenções italianas na segunda metade do século XX, principalmente as do arquiteto Carlo Scarpa (1906-1978). Estas abordagens não buscam reduzir as contradições e dilacerações da história, mas sim conduzir para uma leitura do objeto e para a compreensão dele enquanto documento. Aqui é importante salientar que um dos subterfúgios recorrentes neste tipo de modalidade é o uso de passadiços e/ou passarelas elevadas para salvaguardar ao máximo os vestígios antigos.
- Descodificação (*Decodificazione*): relação “linguística” entre as arquiteturas (passado e contemporâneo). Ligado a uma leitura da semiótica, o projeto trata os elementos compositivos do passado e os revisita segundo ordenações contemporâneas. As intervenções reinterpretem os elementos, ritmos e lógicas construtivas do objeto e os reinventam no novo projeto.
- Reconstrução (*Ricostruzione*): São intervenções que evidenciam os trabalhos de arqueologia, considerando subterfúgios arquitetônicos para uma apresentação “didática” das escavações, principalmente como forma de trazer ao visitante uma experiência mais ativa e não somente contemplativa.
- Restituição (*Ricostruzione*): Para Varagnoli, a restituição é subtema da modalidade anterior e utilizada em restauração de edifícios onde é necessário a recomposição de grandes lacunas em construções preexistentes, permitindo a reinterpretação das características tipológicas e construtivas executadas.

⁹ Professor e pesquisador da Universidade de Chieti-Pescara.

• Deslocação ou Descontextualização (*Dislocazione*): último grau de interação entre o novo e o antigo, a decisão projetual encaminha que o produto final apoie-se em um projeto contemporâneo que denote o “estranhamento” com o entorno. A ruína é transformada em fragmento inserido em novo contexto e a aproximação histórica é propositadamente incompleta ou irregular, permitindo uma continuidade linguística sem ligação direta com o antigo.

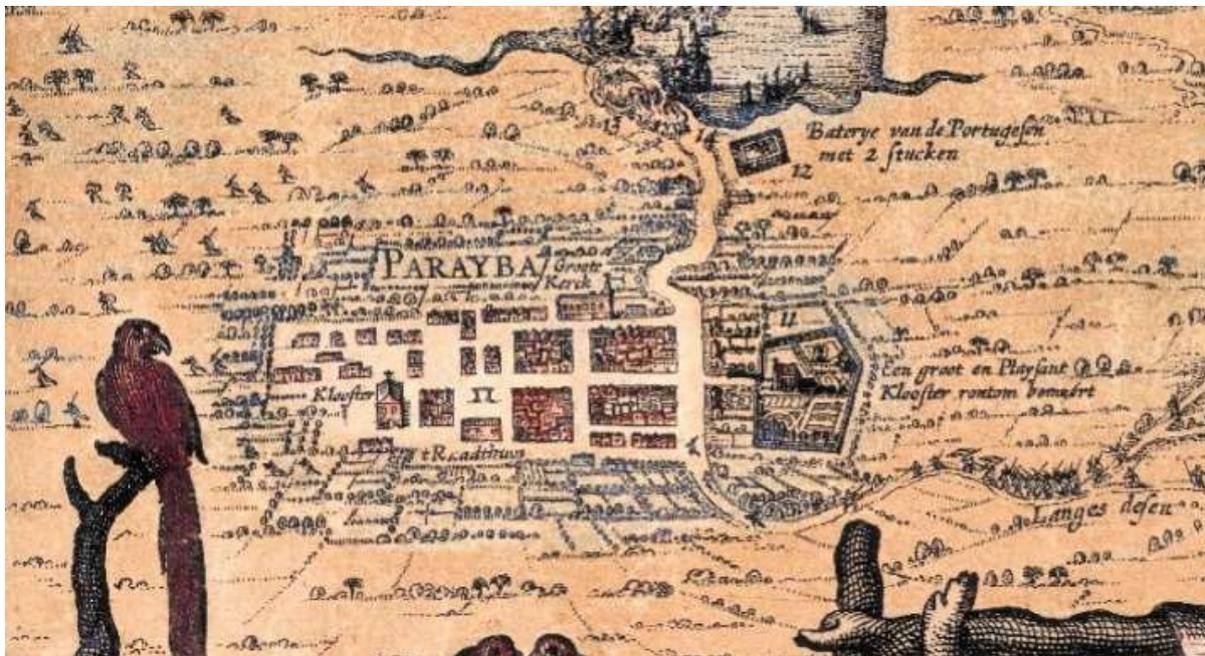
Avaliaremos a seguir como as modalidades de Varagnoli se manifestaram na proposta da intervenção da Villa Sanhauá.

Intervenção na Villa Sanhauá – João Pessoa – PB

Quanto à intervenção urbana pela Prefeitura de João Pessoa na Villa Sanhauá, trata-se de um projeto para revitalizar parte do centro histórico por meio da recuperação de oito casarões do início do século XX, construídos na época do ciclo do algodão e que se encontravam em ruínas após anos de abandono¹⁰.

Primeiramente devemos definir o contexto para a escolha do local e as decisões projetuais subjacentes ao empreendimento. A cidade de João Pessoa é considerada a terceira ocupação mais extensiva realizada pelos Portugueses ainda no século XVI (1585) com a intenção de consolidar o controle da região litorânea da colônia. Sua estrutura urbana seguiu a estratégia de “cidade baixa e cidade alta”, sendo a primeira configurada pela ocupação do porto, armazéns, comércio e fortificações, enquanto a segunda correspondeu aos poderes religioso e administrativo, além da moradia das classes mais abastadas.

Figura 1. Implantação da cidade de João Pessoa em 1634



Fonte: Imagem retirada de Moura Filha (2010, p. 168).

¹⁰ As visitas ocorreram nos dias 16/04/2018, 11/05/2018 e 20/12/2019

Durante parte do período dos engenhos de cana-de-açúcar, a cidade manteve-se integrada à capitania hereditária de Itamaracá e posteriormente foi desmembrada em um território próprio que configurou o atual Estado da Paraíba¹¹. No começo do século XX, com o dinheiro gerado pela produção de algodão, o centro, principalmente o território que faz a transição entre o porto e o outeiro, recebeu investimentos em sua arquitetura e sistema viário, implantando um traço mais “cosmopolita” de linhas *Art nouveau* e de *Art déco*.

Figura 2. Implantação do conjunto edificado em relação ao seu entorno



Fonte: Imagem retirada do Edital de intervenção de Prefeitura municipal de João Pessoa - nº 01/2017 (anexo V – projeto).

A esse período pertence a construção dos casarões da rua João Suassuna que foram revitalizados para moradia na região central e, portanto, apresentam as fachadas ornamentadas com linhas *Art déco* que foram recuperadas no transcorrer das obras.

Compreender os motivos para desenvolver a recuperação desses imóveis para uso misto – comércio no andar térreo voltado para a rua e moradia nos fundos e primeiro andar – como forma de potencializar a região central de João Pessoa segue o ideário preconizado pela Carta de Lisboa, na qual se determina as novas formas de ocupação e intervenção nos centros históricos como baliza para ações e investimentos em regiões centrais. Se observarmos

¹¹ A cidade recebeu várias alcunhas ao longo de sua consolidação urbana, como Cidade Real de Nossa Senhora das Neves e Felipéia. Quando da ocupação holandesa foi denominada Frederikstadt (Frederica) e, com a retomada dos portugueses, recebeu o nome de Parahyba, o qual se manteve até 1930. Recebe por fim o nome do político paraibano (vice de Getúlio Vargas) que foi assassinado em Recife, dando início à revolução de 1930.

atentamente podemos perceber que a Villa Sanhauá atende a dois requisitos da carta: revitalização e requalificação urbana.

“Revitalização: Engloba operações destinadas a relançar vida económica e social de uma parte da cidade em decadência. Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas.

Requalificação: Aplica-se sobretudo a locais funcionais da “habitação”, tratam-se de operações destinadas a tornar a dar uma atividade adaptada a esse local e no contexto actual.”

Carta de Lisboa (1995, p. 1-2)

É possível considerar tais concepções por causa das especificidades do projeto, principalmente no que tange à sua viabilidade em reativar relações socioeconômicas adormecidas na região central da cidade, atualmente relegada a invasões, sub-moradias e atividades de marmorarias e oficinas mecânicas. Estes usos submetem as construções à falta de manutenção predial e a massivas intervenções físicas internas para os adaptar ao uso intensivo e de grandes proporções destas atividades. No que tange à moradia, o projeto da Prefeitura considerou como principal estratégia a recolocação de moradores já habitantes de áreas próximas nas edificações para repovoar o centro desabitado.

Esse último ponto é controverso, pois sempre existe a possibilidade de causar gentrificação quando se opta em revitalizar os centros sem o devido cuidado ao trazer novos moradores. Se não houver um plano de acompanhamento e respeito às comunidades ali inseridas, os novos ocupantes poderão expulsá-los por meio da especulação imobiliária e confronto de valores. No caso específico da Villa Sanhauá, a Prefeitura adotou uma postura questionável pois, apesar de garantir via edital que os integrantes do conjunto recuperado devam ser pessoas do próprio centro e que tenham atividades econômicas na região, tem na proposta macro de revitalização do Porto do Capim – região contígua ao empreendimento – a determinação do esvaziamento da comunidade pobre ribeirinha sem o devido acompanhamento, destinando-os em conjuntos habitacionais distantes do local de origem, quebrando assim a interação social. Lê-se no edital:

“17 (dezessete) unidades habitacionais, destinadas exclusivamente às pessoas físicas, que desenvolvam atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos da região do nordeste brasileiro (imóveis n°s 01 a 17), situadas na Avenida João Suassuna, Varadouro, Centro Histórico, que receberão a concessão de direito real de uso onerosa (CDRU), pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado, de acordo com o interesse da Administração;

06 (seis) unidades para fins comerciais, exclusivamente nos ramos de alimentos, do turismo e de atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos do Nordeste (imóveis n°s 01 a 06), situadas Avenida João Suassuna, Varadouro, destinadas às pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos, que receberão a permissão de uso onerosa, pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado, de acordo com o interesse da Administração.

A unidade habitacional n° 05 será destinada exclusivamente para os candidatos portadores de deficiência. A comprovação da deficiência deverá respeitar as determinações previstas na Lei Municipal n° 10.983/2007, Lei Federal n° 13.146/15 e nos arts. 3°, IV, 5°, 23, II, todas da Constituição Federal.”

Prefeitura de João Pessoa (Edital de seleção n° 01/2017, pp. 1 e 2)

Quanto à revitalização do Porto do Capim, a Prefeitura realiza a construção de um parque temático com vista para as margens do rio Sanhauá, eliminando parte considerável das precárias construções edificadas ao longo dos últimos anos, privilegiando a recuperação de poucos edifícios do período do Império e começo da República. A configuração final do parque aponta uma solução “artificial” e genérica que não leva em consideração as orientações das cartas de Washington e de Nova Delhi, além dos Princípios de La Valleta, que recomendam que a vocação turística deve ser concomitante e agregadora às atividades já realizadas na região para que ocorra uma maior interação entre elas, revitalizando do centro.

Ademais, o conceito de conservação urbana para regiões históricas atualmente entende que ações de proteção e manutenção preventiva são mais eficazes do que investir em intervenções pontuais de restauro, pois permitem a

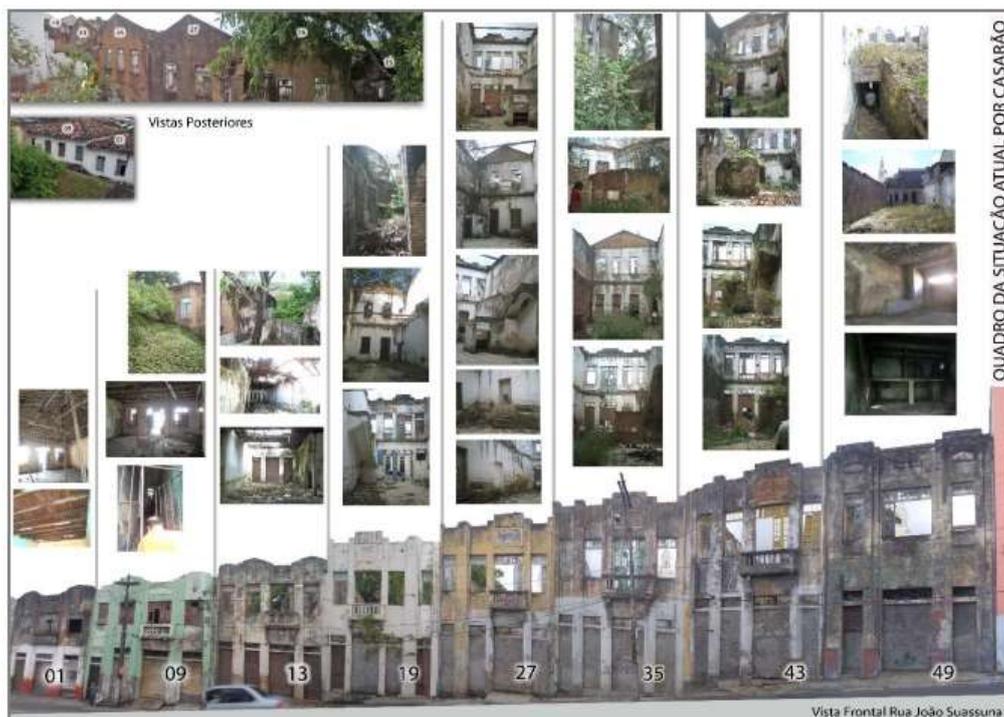
definição de uma metodologia de longa perspectiva, garantindo uma maior interação entre o novo e o antigo evitando a musealização do centro histórico ou pior, como De Gracia aponta: “a construção de falsos históricos, um “historicismo mimético” que desenvolve uma cenografia deletéria para com o conjunto original ou a construção de edificação(ões) contemporânea(s) que não busca(m) respeito com os gabaritos ou tipologias do entorno, tornando-se elemento(s) exógeno(s) ao contexto, acelerando assim a degradação ou a perda da identidade do local” (De Gracia, 1992, p. 175).

A “arquitetura descontextualizada” não remete ao entorno, mas desenvolve uma situação de assepsia e indiferença formal ao espaço consolidado, apresentando uma ausência de referências visuais ou mesmo estruturais na construção de uma nova estratégia de ocupação no sítio histórico.

No caso específico da Villa Sanhauá, como o espaço de intervenção se dedicou à recuperação de ruínas preexistentes, a solução evitou a armadilha de produzir edificações descontextualizadas ao entorno mesmo tendo em vista o alto grau de degradação encontrada do conjunto (seis casarões só tinham as paredes estruturais do perímetro e apenas os dois casarões localizados nas extremidades se mantiveram com parte da estrutura do telhado e recobrimento de telhas parcialmente intactos, servindo de referência para a recuperação dos demais).

A solução projetual adotada considerou a modalidade de “Casca ou Contentor” de Varagnoli pois aproveitou o espaço vazio proporcionado pela falta das paredes e pisos originais para redirecionar os novos apartamentos de forma a que correspondessem às necessidades da vida contemporânea (como visto na figura 3, logo abaixo). A utilização de *lofts* com mezaninos nos andares superiores também permitiu a locação de um quarto a mais, instalando famílias de até quatro pessoas, ampliando o espectro da população escolhida. O dinamismo encontrado na distribuição dos apartamentos no novo corredor interno imprimiu uma arquitetura integrada que manteve sua contemporaneidade independentemente da preservação das fachadas *Art déco* voltadas à rua principal.

Figura 3. Fotografia pormenorizada das condições dos casarões (em ruína) antes da obra de revitalização da quadra



Fonte: Imagem retirada do Edital de intervenção de Prefeitura municipal de João Pessoa - nº 01/2017 (anexo IV – termo de referência).

São seis os salões comerciais, sendo os últimos dois (mais próximos ao Porto do Capim) maiores e abrigam um restaurante e centro cultural. Todos estão voltados para a rua João Suassuna e ainda contam com um alargamento da calçada para a instalação de mesas no passeio público. Além disso, um dos salões funciona como *hall* de entrada dos apartamentos para filtrar o acesso de pessoas no interior do conjunto de moradias. Na parte posterior do térreo localizam-se cinco apartamentos, distribuídos da seguinte forma: um com apenas um dormitório, três um pouco maiores com dois dormitórios e o mais próximo da zeladoria foi organizado com espaços adaptados a cadeirantes (solução questionável, pois dessa forma o deficiente físico tem sua circulação limitada, já que não há rampas ao longo do empreendimento).

Figura 4. Representação do *layout* de cada compartimento no andar térreo, aonde é visível na parte inferior as áreas comerciais e logo acima os apartamentos



Fonte: Imagem retirada do Edital de intervenção de Prefeitura municipal de João Pessoa - nº 01/2017 (anexo V – projeto)

No andar superior, a intervenção adaptou o piso com doze apartamentos distribuídos da seguinte forma: oito apartamentos com mezanino e quatro “térreos”, sendo todos de dois dormitórios. Os acessos para o piso superior dão-se por seis escadas, com acessos individuais diretamente da calçada, dificultando o controle da circulação de pessoas estranhas ao conjunto, obrigando, assim, que cada morador controle o portão instalado no começo de cada escada através de chaves, deixando-os sempre fechados.

Figura 5. Representação do *layout* de cada compartimento no andar superior



Nota: A primeira superior representa o 1.º andar; as duas imagens centrais, os pormenores de algumas unidades de habitação e a representação de baixo, indica o conjunto ao nível dos mezaninos.

Fonte: Imagens retiradas do Edital de intervenção de Prefeitura municipal de João Pessoa - nº 01/2017 (anexo V – projeto)

O corredor metálico superior liga quase todos os apartamentos (os dois últimos localizados no lado esquerdo da imagem estão separados do restante devido aos desníveis dos pisos e parede autoportante localizada no extremo do conjunto), criando pequenos espaços semi-públicos com ventilação e iluminação naturais através de aberturas zenitais devidamente localizados na cobertura para maior conforto térmico e lumínico.

O primeiro prédio, quase na esquina da praça Antenor Navarro, divide-se em dois grandes pisos e um mezanino onde se realiza atividades laborais, como oficinas, salas de reunião para assembleia de moradores e *coworking*, ativando um espaço para incubar pequenas empresas da região.

Do ponto de vista do sistema estrutural escolhido como forma de garantir a estabilidade, a estrutura metálica parafusada liberou vãos maiores, garantindo a redução de pilares ao longo dos apartamentos e otimizando assim os espaços interiores, reduzindo a obstrução por elementos estruturais ao longo de todo os cômodos internos. A escada metálica localizada nos *lofts* realçou essa noção de contemporaneidade que o projeto se preocupou apresentar.

Como quase todas as alterações realizadas se encontram em áreas “intramuros”, a casca permitiu um alto compromisso com o princípio da continuidade formal verificada na região e integrando de forma conceitual as edificações que formam a praça Antenor Navarro, principal ponto de encontro de turistas que visitam o centro histórico de João Pessoa¹².

Conclusão

Nas últimas décadas foi possível verificar a ampliação das intervenções em centros históricos, tanto no Brasil quanto no exterior, quer devido à conscientização da importância da preservação do patrimônio, quer devido à noção de sustentabilidade das políticas públicas e de investimento do setor privado. É cada vez mais proibitivo a demolição de construções já existentes que carreguem ainda a potencialidade de serem reabilitadas e a compreensão de que é necessário que haja a “reconciliação com o passado, em que os resquícios materiais de outros tempos deixam de ser obstáculos para a criação e passam a ser objeto central do projeto contemporâneo, promovendo diferentes diálogos entre o antigo e o novo” (Vetrone, 2018, p. 1).

No caso da Villa Sanhauá, a intenção da Prefeitura foi um investimento em moradia em área central com o intuito de revitalizar, mesmo com a dificuldade de encontrar uma solução mais respeitosa para com os moradores do entorno, principalmente para com a comunidade do Porto do Capim, que continuou não contando com investimentos na região e enfrentando riscos de serem desalojados para dar espaço à praça “gentrificada” voltada ao turismo de massa. Mesmo a obra em si tem seu lado questionável em relação aos métodos de recuperação dos edifícios:

“A reconstituição das fachadas teve um caráter claro de satisfazer o gosto do turismo: casinhas coloridas aos moldes do Pelourinho em Salvador e a instalação de comércio voltado ao visitante, principalmente enaltecendo a cultura “nordestina” trazendo para o local as empresas de passeios turísticos que já atuam na região.”

Pizzolato (2019, p. 13)

Outro detalhe a ser avaliado em relação à interação entre externo e interno do conjunto edificado aponta uma solução bastante “comum”, separando o espaço das calçadas, que em tese é público, para uso quase que exclusivo dos bares e comércios que se encontram no térreo, excluindo o transeunte do caminho e, em algumas vezes, forçando-o a andar no meio-fio. As relações sociais desse espaço mantiveram a segregação dos moradores da região, valorizando apenas os visitantes, conforme o *modus operandi* das atrações turísticas da região nordeste do País¹³.

Já havia observado anteriormente (Pizzolato, 2019: 14) que o pouco tempo transcorrido desde a inauguração do conjunto (quase um ano) não permite uma avaliação mais efetiva do sucesso da ocupação, principalmente tendo em vista os novos moradores: se houve a integração deles com o entorno e se habitar o centro histórico lhes tem

¹² Retomando a questão do turismo na região, a referida praça é paradigmática pois enquanto sua revitalização foi desenvolvida para o turismo na área central, sua localização como “ponto de encontro” é interpretada pela população do Porto do Capim como espaço de trabalho, porém como coadjuvantes da área, sendo impedidos de aproveitar o senso público do terreiro e fortalecendo a segregação entre os moradores do centro e os turistas que visitam o largo da Igreja São Frei Pedro Gonçalves e Hotel Globo.

¹³ Há relatos de reclamação dos próprios moradores dos apartamentos logo acima dos bares em relação ao barulho e a sujeira consequentes ao uso do térreo.

sido positivo do ponto de vista social e econômico. Tal avaliação é fundamental para saber se há espaço na reabilitação dessas áreas para planos urbanísticos que não sejam segregacionistas, visando apenas a especulação imobiliária, mas sim integrados com a comunidade para a melhoria dos centros históricos. No entanto, é possível concluir que a revitalização de áreas consolidadas solicita um planejamento mais amplo e orgânico, considerando as potencialidades socioeconômicas latentes, revisão justa do parcelamento do solo e investimento em ações sociais de reabilitação das populações fixadas no local para que as chances de sucesso sejam bem maiores e a ação tenha uma durabilidade condizente com o investimento realizado.

Referências bibliográficas

- Borg, J. van der, Costa, P., Gotti, G. (1996). Tourism in European heritage cities. *Annals of tourism research*, 23(2), 306–321.
- Carta de Lisboa* (1995). https://www.culturante.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995_carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf?x69634.
- Centurião, L. R. M. (1998), A cidade na América Espanhola aos tempos da conquista e colonização. *Biblos, Revista do Instituto de Ciências Humanas e da Informação*, 10, 127–135.
- Conselho da Europa (1975). *Declaração de Amsterdã*. Congresso do Patrimônio Arquitetônico Europeu.
- De Gracia, F. (1992). *Construir en lo construido: La arquitectura como modificación*. Madrid: Editorial Nerea.
- Farah, A. P., Merlin, J. R. (2019). As cartas patrimoniais e suas aplicabilidades no patrimônio urbano. *3.º Simpósio Científico 2019 do ICOMOS/BRASIL – Autenticidade em risco*.
- Godoy, P. R. (2011). A cidade no Brasil – período colonial. *Caminhos de Geografia*, 12, 38.
- Gutiérrez, R. (1989). *Arquitetura Latino Americana: textos para reflexão e polêmica*. São Paulo: Studio Nobel.
- Holanda, S. B. de (1963). *Raízes do Brasil*. Brasília: Editora da UnB.
- Ianni, O. (1988), A questão nacional na América Latina. *Estudos Avançados*, 2 (1), 5–40.
- ICOMOS International Committee on Twentieth Century Heritage (ISC20C) (2017). *Approaches to the conservation of twentieth century cultural heritage Madrid – New Delhi document*.
- International Council on Monuments and Sites (1964). *Carta de Veneza*. Veneza: ICOMOS.
- International Council on Monuments and Sites (1987). *Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas (Carta de Washington)*. Washington: ICOMOS.
- International Council on Monuments and Sites (2011). Princípios de Valleta para a salvaguarda gestão das cidades históricas e áreas urbanas. *Assembleia Geral do International Council on Monuments and Sites, 2011*.
- Jacques, P. B. (2005). Do especular ao espetacular. *Vitruvius*, 4 (42). <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/04.042/3156>.
- Köhler, A. F. (2011). Patrimônio cultural, turismo e gestão pública: exploração turística predatória e desvalorização patrimonial em Igarassu, Brasil. *Passos: revista de turismo e patrimônio cultural*, 9 (2), 265–278.

Kuhl, B. M. (1998). *Arquitetura do ferro e arquitetura ferroviária em São Paulo: reflexões sobre a sua preservação*. S.l.: s.n.

Lemos, A. I. G. de (2008). Cidades, território e memória na América Latina: um olhar através de suas metrópoles. *PatryTer, Revista Latinoamericana e Caribenha de Geografia e Humanidades*, 1 (2), 13–28.

Moura Filha, M. B. (2010). *De Filipéia à Paraíba: uma cidade na estratégia de colonização do Brasil: Séculos XVI-XVIII*. João Pessoa: IPHAN/Superintendência na Paraíba.

O’Gorman, E. (1992). *A invenção da América: reflexão da estrutura histórica do Novo Mundo e do sentido do seu devir*. São Paulo: Editora da Universidade Estadual Paulista.

Pane, R. (2017). Cidades antigas, edificação nova. *Revista Thesis*, 2 (4), 309–332. Tradução Nivaldo Andrade. <http://anparq.web965.uni5.net/revista.php?num=4>.

Pizzolato, P. P. B. (2019), Intervenção em centro histórico, avaliação de ocupação urbana – modalidade de moradia na América Latina. *I Congresso internacional Pensamento e Pesquisa sobre a América Latina- III Simpósio Internacional Pensar e Repensar a América Latina (6 a 10 de maio de 2019)*. São Paulo. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (FFLCH) da Universidade de São Paulo (USP).

Prefeitura de João Pessoa (2017). *Editais de seleção nº 01/2017*. João Pessoa.

Varagnoli, C. (2002). Edifici da Edifici: la ricezione del passato nell’architettura italiana, 1990-2000. *L’industria delle costruzioni*, XXXVI (368), nov./dic.

Vetrone, M. L. (2018). *Diálogos com a preexistência: leitura crítica de projetos de intervenção no patrimônio cultural edificado em Coimbra nas últimas décadas*. Coimbra: Dissertação em reabilitação de edifícios.