

## O PATRIMÔNIO CULTURAL TANGÍVEL NA CONSTRUÇÃO DA CIDADE SUSTENTÁVEL

Marina de Castro Teixeira Maia<sup>1</sup>

José Almir Farias Filho<sup>2</sup>

### RESUMO

O presente trabalho trata das tensões e oportunidades instauradas na relação entre a preservação do patrimônio cultural tangível e o processo de urbanização. A relevância dessa reflexão se deve à persistente dificuldade das cidades brasileiras de promover práticas urbanísticas que reconheçam a memória e a identidade locais, que conectem de modo consistente as ações de preservação e utilização de bens patrimoniais às políticas de desenvolvimento urbano. As questões postas em nível teórico são respondidas a partir do estudo e proposta de intervenção para um caso concreto – o Sítio Histórico Alagadiço Novo, situado na cidade de Fortaleza-CE –, que reúne as condições necessárias para se avaliar as pressões urbanas que afetam diretamente um bem patrimonial, tais como as ondas de especulação imobiliária, as ocupações irregulares ou a implementação de projetos setoriais não articulados em planos integrados. Metodologicamente, procurou-se investigar a natureza da relação do patrimônio edificado com o entorno imediato, com a comunidade do bairro e em maior escala, com a cidade, através de estudo sobre a evolução da produção do ambiente construído e seus impactos socioambientais. A abordagem escolhida busca demonstrar a importância de um objeto patrimonial para a sustentabilidade do ambiente urbano, na medida em que ele se oferece como possibilidade para amalgamar respostas para uma cidade mais justa. O trabalho culmina com uma proposta de obras de infraestrutura e de readequação de usos e ocupação para a área circundante, estabelecendo novos princípios orientadores para o planejamento e gestão daquele setor da cidade.

**PALAVRAS-CHAVE:** Patrimônio Cultural Tangível. Desenvolvimento Urbano. Sítio Alagadiço Novo – Fortaleza/CE.

---

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista, [marinactmaia@gmail.com](mailto:marinactmaia@gmail.com).

<sup>2</sup> Arquiteto e Urbanista, Professor Associado do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará, [josealmirfarias@gmail.com](mailto:josealmirfarias@gmail.com).

## THE TANGIBLE CULTURAL HERITAGE IN CONSTRUCTION OF SUSTAINABLE CITY

### ABSTRACT

*This paper articulates the tensions and opportunities brought up by the relationship between cultural heritage conservation and the urbanization process. The persistent neglect with which Brazilian urban policies have been treating cities' heritages shows how this discussion needs to be taken further off and used as a catalyst mechanism in order to connect, in a consistent way, heritage management actions and urban development policies. The issues undertaken at a theoretical level should be answered through the analysis of a concrete case – The Alagadiço Novo Historical Site, Fortaleza, CE - and culminate in an intervention proposal to its spatial dynamic. The site assembles the necessary conditions for the evaluation being classified as an urban cultural asset that suffers with urban pressures, i.e. impacts of real estate speculation, illegal occupation and the implementation of non-articulated projects. In terms of methodology, the idea was to investigate the nature of the site's relation with its surroundings, with the local community and, in a larger scale, with the city, all that by studying the evolution process of the local built environment and its socio-environmental impacts. The chosen approach seeks to point out the role of the cultural asset on urban quality as it presents the possibility to incorporate answers to the fairer dynamic of the city. The paper culminates with a proposal of readjustment of uses and infrastructure works for the sites' surroundings by setting new guidelines for the planning and management of that sector of the city.*

**KEYWORDS:** Tangible Cultural Heritage. Urban Development. Sítio Alagadiço Novo – Fortaleza/ CE

## EL PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD SOSTENIBLE

### RESUMEN:

*El presente trabajo trata de las tensiones y oportunidades instauradas en la relación entre preservación del patrimonio cultural tangible y proceso de urbanización. La relevancia de esta reflexión deviene de la persistente dificultad en las ciudades brasileñas de promover prácticas urbanísticas que reconozcan la memoria y la identidad local; que conecten de manera consistente las acciones de preservación y utilización de bienes patrimoniales a políticas de desarrollo urbano. Las cuestiones colocadas a nivel teórico son respondidas a partir del estudio y propuesta de intervención para un caso concreto – el Sítio Histórico Alagadiço Novo, ubicado en la ciudad de Fortaleza-CE –, que reúne las condiciones necesarias para que puedan evaluarse las presiones urbanas que afectan directamente a un bien patrimonial, así como las ondas de especulación inmobiliaria, las ocupaciones irregulares o la implementación de proyectos sectoriales no articulados en planos integrados. Metodológicamente, se buscó investigar la naturaleza de la relación del patrimonio edificado con el entorno inmediato, con la comunidad del barrio y, en mayor escala, con la ciudad, a través del estudio de la evolución de la producción del ambiente construido y sus impactos socio-ambientales. El abordaje elegido procura demostrar la importancia de un objeto patrimonial para la sostenibilidad del*

*ambiente urbano, puesto que se ofrece como una posibilidad de amalgamar respuestas para una ciudad más justa. El trabajo culmina con una propuesta de obras de infraestructura y de readecuación de los usos y la ocupación del entorno, estableciendo nuevos principios orientadores para la planificación y la gestión de aquel sector de la ciudad.*

**PALABRAS-CLAVE:** Patrimônio Cultural Tangible. Desenvolvimento Urbano. Sítio Alagadiço Novo – Fortaleza/CE.

## 1. INTRODUÇÃO

O crescimento populacional acelerado e a ausência de planejamento das cidades brasileiras pressionam consideravelmente o ambiente urbano como um todo e, em particular, os imóveis que demandam proteção edilícia e conservação da paisagem no seu entorno. O patrimônio cultural tangível, definido pelo rol de bens culturais físicos, é testemunha de épocas, técnicas e modos de vida passados e legitima a construção identitária das comunidades que o detém. Esses artefatos físicos refletem atributos intangíveis e são dignos de preservação para o futuro porque fornecem a base concreta para a sedimentação de ideias e valores de cada sociedade (NIJKAMP e RIGANTI, 2008).

Embora não seja questão recente no plano teórico, a prática profissional encontra muitos entraves à integração do desenvolvimento socioeconômico local e à preservação do patrimônio, isto se deve, sobretudo, à persistente fragilidade no planejamento das cidades brasileiras (REIS FILHO, 2011; DUARTE, 2012). Tal dinâmica é uma ameaça ao ambiente urbano, especialmente se considerarmos o comportamento da sociedade moderna, que tende a realizar, antes das necessidades culturais e espaciais, suas metas de crescimento econômico. O papel do patrimônio como instrumento operacional do planejamento urbano é pouco estudado e o desafio de responder a tal impasse está no cerne das dificuldades conceituais e metodológicas derivadas da relação entre políticas de uso e ocupação do solo e a proteção patrimonial.

São, de fato, inúmeras as dificuldades relacionadas à integridade de um bem patrimonial na dinâmica de urbanização, a começar pelo fato de que a expansão das cidades segue uma lógica especulativa de destruição/substituição que tende a desconsiderar o valor de uso e o papel social de bens patrimoniais sem utilidade para seus interesses imediatos. Esse cenário é mais grave no caso brasileiro, porquanto o processo de urbanização estruturou-se na catastrófica associação entre industrialização tardia, explosão demográfica, ondas de especulação imobiliária, multiplicação de áreas de pobreza e degradação ambiental.

Considerando esse cenário, o presente trabalho tem por objetivo refletir sobre as tensões e oportunidades instauradas na relação entre a preservação do patrimônio cultural tangível e a sustentabilidade urbana. A relevância desse tema se deve à constante dificuldade de articular práticas urbanísticas que conectem, de modo consistente, as ações de preservação e utilização de bens patrimoniais às ações setoriais de planos integrados de infraestrutura urbana, de habitação social e de equilíbrio ambiental. As questões postas em nível teórico são respondidas a partir do estudo e proposta de intervenção para um caso concreto – o Sítio Histórico Alagadiço Novo (SHAN), Fortaleza - CE –, que reúne as condições necessárias para se avaliar as pressões urbanas e urbanísticas que afetam diretamente um bem patrimonial.

Metodologicamente, procuramos investigar a natureza da relação do patrimônio edificado com o entorno urbano imediato, com a comunidade do bairro e em maior escala, com a cidade, através de estudo sobre a evolução da produção do ambiente construído e seus impactos socioambientais. Pretendemos demonstrar a importância de um objeto patrimonial para a qualidade do ambiente urbano, na medida em que ele se oferece como possibilidade para amalgamar respostas para uma cidade mais justa. O trabalho culmina com uma proposta que, ao estabelecer novos princípios orientadores para o planejamento e gestão daquele setor da cidade, associa a readequação de ocupação e usos a obras de infraestrutura para a área circundante do SHAN.

## 2. URBANIZAÇÃO E POLÍTICA PATRIMONIAL NO BRASIL

Já no início do século XX as contribuições teóricas de Geddes (1915) e Giovannoni (1931) lançaram as bases para ampliar o campo de abrangência do patrimônio no processo de desenvolvimento urbano e o fizeram a partir de uma visão holística sobre a concepção de bem patrimonial, desvinculada de objetos singulares e do aspecto unicamente conservacionista. Neste sentido, o debate preservacionista passou a considerar, a partir da década de 1960, uma maior proximidade entre a valorização do bem patrimonial e a construção das cidades, de modo que, atualmente, se verifica a progressiva legitimação, no mínimo teórica, do plano cultural como elemento estruturante no processo de evolução da cidade e de suas paisagens (VELDPAUS *et al*, 2013).

No Brasil, entretanto, persiste a dissociação entre as políticas de preservação de bens histórico-culturais e as demais ações relacionadas à produção do espaço das cidades. Como bem lembram Ribas e Bezerra (2012), no que tange aos instrumentos de defesa dos bens patrimoniais, a prática comum é a de definir restrições ou punições de uso e ocupação, ou seja, a aplicação exclusiva de instrumentos de “controle e comando”. Essas medidas se sustentam na ideia de um “modelo ideal” que não considera outras dimensões compositivas do espaço urbano, o que compromete a viabilidade e eficácia da política de preservação patrimonial.

Lembra-se que o processo instaurador da política de preservação e conservação do patrimônio no país – encabeçada, hoje, pelo IPHAN – foi suscitado por um grupo de intelectuais ativistas na década de 1920, que fundamentaram o conceito de “patrimônio nacional”<sup>3</sup> e lançaram os critérios iniciais para a valoração e valorização de bens culturais no país. Com um corpo técnico composto,

---

<sup>3</sup> Em evento promovido por um punhado de intelectuais adeptos do modernismo, dentre eles Mario de Andrade e Rodrigo Melo Franco de Andrade, diretor-fundador do SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), primeiro órgão de gestão patrimonial instituído no Brasil, criado pelo Decreto-lei Nº 25, de 30/11/1937.

primariamente, de arquitetos, a política patrimonial inicialmente traçou um caminho solitário no sentido de consolidar a prática patrimonial como agente produtor do espaço urbano. Devido à aridez teórica e ao viés ideológico – explicáveis naquele contexto histórico – a visão patrimonial negligenciou a crescente urbanização da sociedade brasileira, os problemas associados a tal processo e, sobretudo, a percepção coletiva do que vem ser, de fato, herança cultural e tradição brasileiras. Durante essa “fase heroica”, priorizou-se a preservação de edificações isoladas, em sua maioria relacionadas à arquitetura religiosa, com fundamento em critérios fechados, parciais e elitistas, como, por exemplo, o de “excepcionalidade”<sup>4</sup>.

Tal abordagem permaneceu relativamente satisfatória até a década de 1970, quando se intensifica o crescimento demográfico urbano e se toma consciência da diversidade cultural no país. A ameaça ao patrimônio brasileiro, lembra Reis (2011), extrapolou de escala exigindo reordenação política e democratização dos critérios pré-estabelecidos para a escolha de bens a serem preservados. Não por acaso, o modelo de gestão seria reformulado na década de 1980, seguindo a tendência descentralizadora da administração pública brasileira. A partir daí o exercício do poder político e administrativo regionalizado possibilitou o conhecimento de demandas sociais e econômicas de populações até então excluídas deste universo. Percebeu-se ainda a premente necessidade de integração da política patrimonial com as demais esferas administrativas reguladoras da construção das cidades.

Em meio a essa controvérsia, especialistas perceberam a necessidade de superar o estado da arte vigente, onde os mecanismos de “controle e comando, como o tombamento, são desconectados de planos de desenvolvimento abrangentes, posto que não resolvem a complexa relação existente entre comunidade, patrimônio e produção. A nova perspectiva tem o capital humano como principal vetor da construção de espaços harmônicos e a compreensão de que a

---

<sup>4</sup> No dizer de Reis (2011) eram “excepcionais por sua qualidade ou raridade”.

“dimensão cultural da paisagem”<sup>5</sup> estabelece uma nova e mais sensível leitura do ambiente urbano, onde se inclui o tratamento do patrimônio edificado. Em melhores palavras, a tarefa de preservação, seja cultural ou natural, precisa desenvolver uma abordagem mais interdisciplinar<sup>6</sup> dos processos de construção da cidade.

Todavia, o avanço teórico parece não ter sido suficiente para, na prática, permitir o entrelaçamento das políticas de preservação do patrimônio com as políticas urbanas, fato que se traduz na ausência de comunicação entre as diversas esferas administrativas envolvidas na mediação dos assuntos urbanos. E tanto isto é certo que, nas nossas cidades, a gestão do patrimônio urbano ainda é um campo de prática especializada em setores específicos, fato que, segundo Bandarin e Van Oers (2012), isola a gestão patrimonial dos demais processos urbanos. Essa desconexão mais se evidencia na medida em que se percebe a falta de integração entre a legislações ambiental e patrimonial, embora formuladas, ambas, nos anos de 1930, A questão é complexa e os desafios numerosos, mas Cidre os resume, com maestria:

A política patrimonial só poderá ser eficaz quando se integrarem as políticas de cultura, planejamento urbanístico e meio ambiente, quando houver uma cooperação activa entre administração central e o poder local. (CIDRE, 2006, p. 14).

Greffe (2003) complementa essa visão ao observar que o patrimônio é como um ecossistema formado por elementos interdependentes (variáveis conforme a escala e o território) que produz simultaneamente laços sociais e equilíbrio espacial, pois haveria uma sinergia entre o valor patrimonial e a melhoria da qualidade da paisagem urbana e natural. Assim, para cada elemento constitutivo do patrimônio estima-se um valor e um nível de repercussão no espaço urbano, efeitos externos que tanto podem ser positivos como negativos, dependendo da estratégia assumida.

---

<sup>5</sup> No dizer de Garzedin (2011, p.171), a paisagem “...é a expressão física e material da relação homem x ambiente, construída socialmente e interpretada subjetivamente por meio de filtros culturais”.

<sup>6</sup> Ideia já acalentada pela Recomendação de Paris, promovida pela Conferência Geral da UNESCO em 1972.

De fato, pode-se alcançar situações muito assimétricas, desde uma inserção urbana bem sucedida com múltiplos desdobramentos favoráveis até um frágil interesse da população de desqualificar as intervenções executadas. De todo modo, resta intacto o princípio de que o patrimônio é fonte de referência primária no processo de desenvolvimento urbano na medida em que seja capaz de agregar instrumentos e ações setoriais de planejamento.

### **3. UM CASO EM ESTUDO: O SÍTIO HISTÓRICO ALAGADIÇO NOVO.**

#### **3.1. Origem e inserção urbana de um bem patrimonial tangível.**

O Sítio Histórico Alagadiço Novo (SHAN), situado na capital cearense, compõe-se de uma extensa área vegetada (cerca de 7 ha)<sup>7</sup>, de reconhecido valor histórico, cultural e ambiental. Nele se acham abrigados antigos edifícios ligados à vida do escritor romântico José de Alencar, além de exemplares centenários da flora local que exerceram profunda influência em sua obra literária. Já em 1806, o político e padre José Martiniano de Alencar fazia alusão àquele ecossistema alagável e muito favorável ao plantio da cana-de-açúcar (RIBEIRO, 1982). Foi naquele cenário de exuberante natureza e prosperidade onde nasceu José de Alencar, vivendo ali seus primeiros nove anos de vida.

Após a morte do romancista, o Sítio permaneceu um longo período sob domínio de familiares sendo vendido à Prefeitura Municipal de Fortaleza em 1929 e, finalmente, incorporado ao patrimônio da Universidade Federal do Ceará (UFC), por intermédio do então Presidente Humberto de Alencar Castello Branco, em 1965. O

---

<sup>7</sup> As terras do SHAN, originalmente muito mais extensas do que as atuais, foram concedidas a José Martiniano de Alencar, pai do escritor José de Alencar e político de grande relevância nos anos 1830, em decorrência da política de inserção fundiária vigente no Estado do Ceará, no período em que se encontrava sob o domínio da Capitania de Pernambuco (RIBEIRO, 1982).



Sítio foi tombado pelo IPHAN em 2012<sup>8</sup>. Atualmente, o SHAN dispõe de equipamentos que confirmam seu grande potencial histórico, paisagístico e educacional. Além da pequena casa onde nasceu José de Alencar, destacam-se: o pavilhão anexo construído como sede administrativa pela UFC, em 1965; as ruínas de uma antiga residência de maior porte, supostamente utilizada pela família Alencar; e as ruínas de um engenho a vapor, peça de "fundamental importância para o entendimento da cultura cearense, dado que foi o engenho um instrumento basilar da economia local" (MAIA, 2014).

No atual estágio de urbanização da cidade de Fortaleza, o SHAN está inserido no bairro José de Alencar, situado no setor sudeste de expansão urbana e configurado pelos eixos das avenidas Washington Soares e Maestro Lisboa, que constituem um dos mais dinâmicos vetores de crescimento imobiliário (Fig. 1). O processo de ocupação da área inicia-se com a fixação de grandes propriedades rurais, permanecendo, até meados do século XX, fora do perímetro urbano da Capital, devido a obstáculos físicos, como o Rio Cocó, que impediram a sua integração ao tecido urbano existente. Segundo Fuck Jr. (2014), a partir dos anos 1940, essas propriedades foram desmembradas e vendidas, originando os primeiros loteamentos para fins residenciais. Esse processo de incorporação urbana intensifica-se a partir dos anos 1970, quando novos loteamentos são incorporados à malha urbana planejada do Município.

É importante observar que a ocupação intensiva desse setor contraria a lógica tradicional de expansão da maioria das cidades litorâneas brasileiras, pois o vetor de ocupação direciona-se para sudeste e não avança sobre a orla, como esperado. A instalação de grandes equipamentos<sup>9</sup>, em muito contribuiu para o deslocamento massivo de comércio e serviços para a região, legitimando, desse

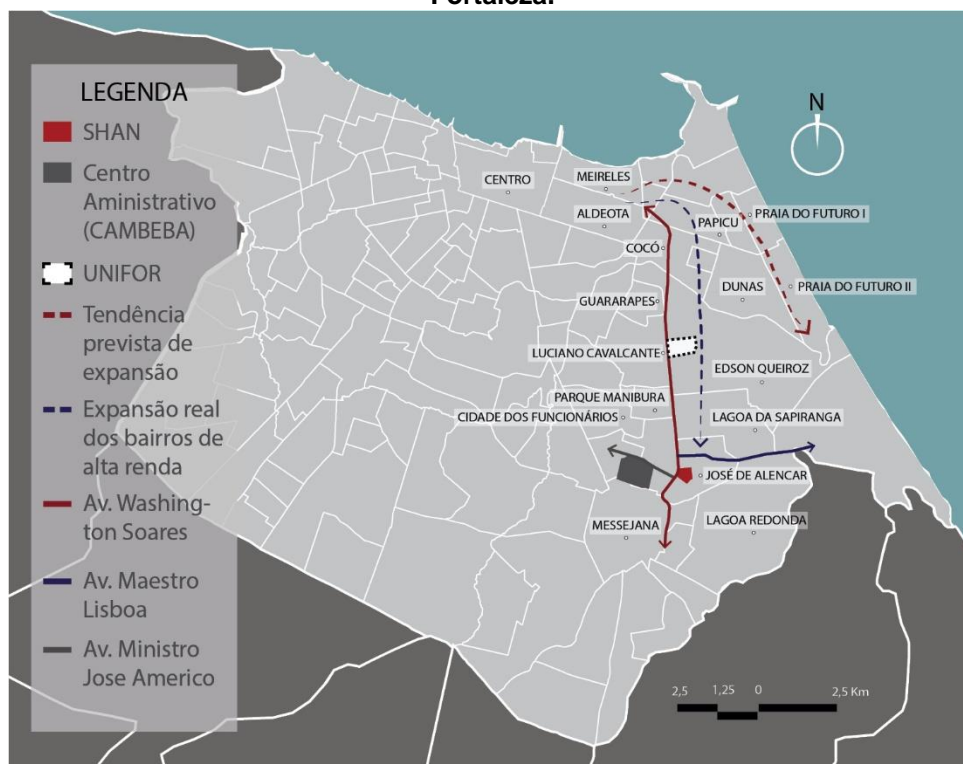
---

<sup>8</sup> A pedido do Arquiteto José Liberal de Castro a casa natal foi tombada em 1964. Mais tarde, a legislação foi estendida para toda a área remanescente do Sítio por meio do Processo Nº 01458.002242/2008-98, divulgado em 20 de Abril de 2012 no Diário Oficial da União.

<sup>9</sup> Dentre eles: a Universidade de Fortaleza (UNIFOR), o Shopping Iguatemi, o Centro Administrativo do Governo do Estado do Ceará (Cambeba) e o Fórum Clóvis Beviláqua.

modo a lógica de expansão metropolitana comandada por grandes empreendimentos imobiliários e serviços avançados. Os padrões de apropriação e produção do espaço neste setor são heterogêneos e perfazem o que se chama de “zona nobre”, pois abrange uma mistura de bairros residenciais, comércio e serviços elitizados, além de apresentar intensa valorização imobiliária, crescente verticalização e também diversos assentamentos precários resistentes às pressões especulativas (DIÓGENES, 2012).

**Figura 1: Localização do SHAN no processo de expansão do setor sudeste da cidade de Fortaleza.**



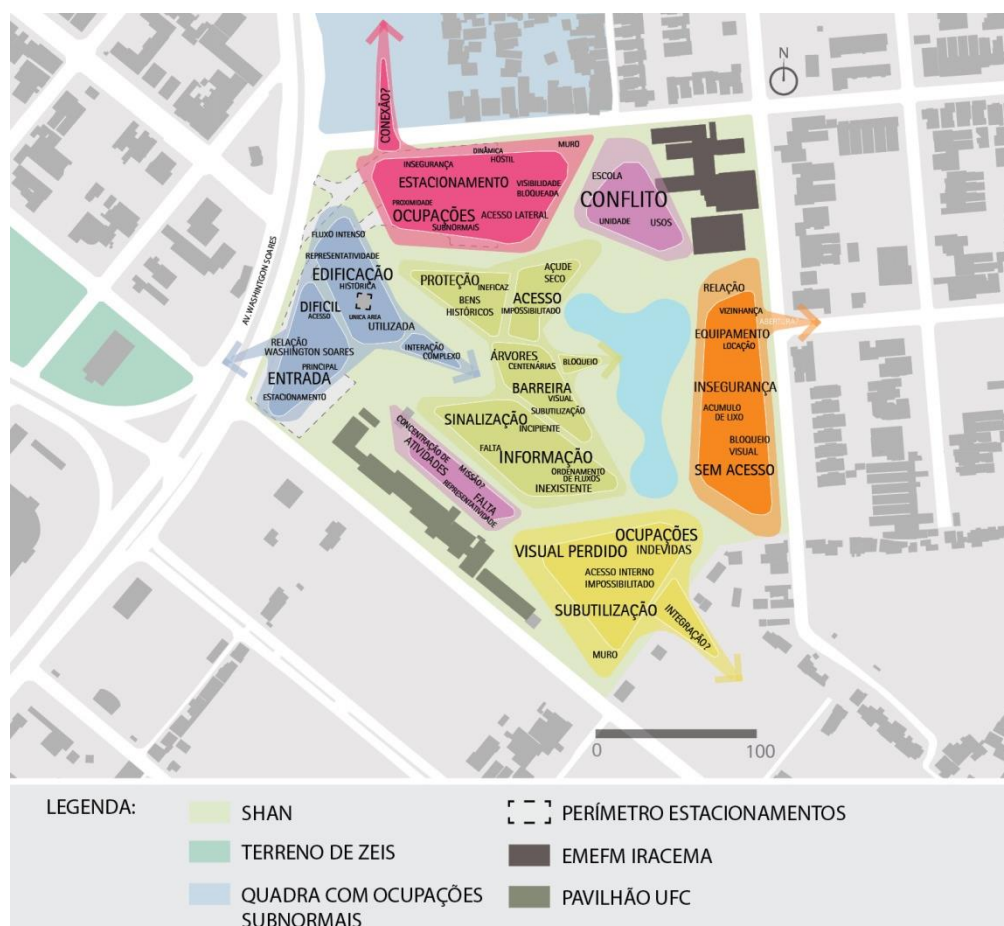
FONTE: MAIA, 2014.

### 3.2. Uma dinâmica urbana e paisagística conflituosa.

No estudo da atual situação urbana do SHAN consideramos os aspectos físicos, morfológicos, paisagísticos e legais. De imediato, comprovamos a falta de integração entre as políticas urbana e patrimonial, esta última preocupada

unicamente com a manutenção dos limites da área tombada e preservação das edificações. Não há registro de programas ou ações integradas e, apesar de esforços de alguns ativistas, não há previsão de melhoria estrutural. Apesar de um relativo bom estado de conservação no seu espaço interior, o SHAN sofre forte impacto com o processo de urbanização, observando-se um crescente isolamento e descaracterização do que seria sua missão fundamental como bem patrimonial, devido sobretudo à hostilidade das formas de usos e ocupação no entorno imediato (Fig. 2).

**Figura 2: Conflitos e pressões no entorno imediato do SHAN.**



FONTE: MAIA, 2014

Os conflitos e pressões da urbanização são bem visíveis. Ladeado pela

Avenida Washington Soares, via de grande circulação, e por lotes residenciais unifamiliares de arquitetura inexpressiva e introvertida, o SHAN envolve-se em uma dinâmica urbana que oferece inúmeros riscos à sua utilização. A área absorve uma forte pressão resultante da conjunção de três problemas em seu entorno: especulação imobiliária com destruição dos remanescentes hídricos; intenso tráfego motorizado que aumenta o isolamento do bem patrimonial; e avanço das ocupações precárias e irregulares que ocupam preferencialmente os espaços públicos. A visibilidade, a acessibilidade e a segurança do SHAN ficaram, assim, fortemente comprometidas devido a esse seu “posicionamento espacial” em um dos pontos mais nevrálgicos do sistema viário da região, com transporte público deficiente, travessias perigosas e obstáculos à legibilidade paisagística<sup>10</sup>.

#### **4. O PATRIMÔNIO CULTURAL COMO INSTRUMENTO URBANÍSTICO: UMA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO**

O SHAN, a exemplo da maioria dos sítios históricos brasileiros, não apenas foi negligenciado no processo de planejamento oficial da cidade como vem sofrendo continuamente com as contradições e conflitos da dinâmica de urbanização. Grande parte da responsabilidade por essa lógica impiedosa vem do desencontro entre os instrumentos promotores do desenvolvimento urbano e da preservação do patrimônio histórico, que possuem bases conceituais e finalidades distintas. Enquanto os instrumentos urbanísticos se originam a partir da preocupação de organizar as relações econômicas e sociais do espaço privado, os instrumentos da gestão do patrimônio histórico-cultural emergem como uma ação de preservação

---

<sup>10</sup> Diversas vias do entorno se encontram obstruídas e/ou destituídas de infraestrutura básica. Na maior parte do seu perímetro faltam calçadas, o que o torna frequentemente intransitável devido ao acúmulo de lixo. Ao norte, a proximidade de um assentamento precário produz uma permanente tensão social. Somam-se a essas dificuldades o choque de atividades determinado pela presença de uma escola municipal construída em terreno cedido pela UFC na porção nordeste e a expansão de ocupações irregulares a sudeste.

distanciada da ideia de valor econômico dos bens coletivos.

No caso do SHAN, desenvolvemos uma estratégia de intervenção com o objetivo de superar este impasse, recentralizando o papel do bem patrimonial como motor do processo de planejamento urbano local. Nesta perspectiva, o SHAN torna-se protagonista da integração urbana, responsável direto pela harmonização entre os diferentes agentes produtores do espaço. A hipótese projetual é de que o bem patrimonial pode desempenhar o papel de “linha de costura” entre fenômenos divergentes, fazendo emergir uma resignificação da área circundante como espaço marcado pela justiça social e qualidade ambiental.

Para além das intervenções na área interna do SHAN<sup>11</sup>, as intervenções de escala urbana levam em conta a evidente possibilidade de coalisão entre os diversos vetores da produção da cidade, a saber: o ambiental, o social e a infraestrutura de mobilidade e de equipamentos públicos. A análise dos pontos de ruptura do SHAN, ou seja, dos elementos que motivam algum tipo de atrito ou reação negativa ao seu uso e integração urbana, nos mostrou quais seriam as medidas imprescindíveis de intervenção com o intuito de promover a harmonização entre os fatores urbanos conflitantes e entre os agentes produtores do espaço local.

Nessa ótica, a valoração do bem patrimonial implica em alterações no padrão de produção e consumo do solo urbano, tornando-se a causa de um urbanismo corretivo que reequilibra o meio ambiente e diminui os conflitos quanto aos direitos e à função social da propriedade. Os instrumentos urbanísticos legais em vigor no Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDP)<sup>12</sup>, são acionados para compensar as ações de degradação, enquanto os agentes degradadores são

---

<sup>11</sup> A proposta prevê a instalação de um novo edifício – a Fundação José de Alencar – destinado a estudos e pesquisas, mas com interesse precípua de dialogar com os atores do entorno, e também com um novo tratamento paisagismo para melhor direcionamento e hierarquização dos fluxos de circulação.

<sup>12</sup> O atual Plano Diretor de Fortaleza, de 2009, reconhece o avanço da urbanização intensiva no setor e estabelece mecanismos de defesa ambiental (delimitação de uma zona de interesse ambiental, ZIA de Sabiaguaba) e de promoção social (demarcação de duas zonas de especial interesse social, ZEIS, em áreas ocupadas por assentamentos de baixa renda).

reposicionados no sentido de tornarem compromissados com a nova estratégia (Fig. 3). Desse modo, atribui-se ao SHAN uma poderosa capacidade de guiar um diálogo entre o instrumental político e o urbanístico, desobrigando-o do arcaico papel de bem patrimonial fadado à museificação e ao enrijecimento.

Buscando interligar políticas e mitigar problemas, propomos uma série de ações de intervenção, assim alinhadas: (1) a reestruturação viária circundante, incluindo a desobstrução de vias e adequação de travessias e calçadas; (2) criação de espaços livres e públicos ligados, direta ou indiretamente, ao SHAN; (3) realocação em ZEIS de vazio das populações estabelecidas em assentamentos precários e irregulares; (4) realocação da escola municipal localizada na área do SHAN (5) implementação de circuito cicloviário no perímetro do SHAN; (6) abertura de estação metroviária nas proximidades; (7) a conexão física entre o SHAN e a ZIA da Sabiaguaba.

Figura 3: Proposta de conexão do SHAN com os instrumentos do PDP de Fortaleza.



FONTE: MAIA, 2014.

A chave e o fundamento desta proposta é um planejamento integrado e intermediado pelo SHAN, que rompe com a lógica das ações de urbanização desarticuladas harmonizando os processos de sustentabilidade ambiental e bem

estar social na construção da cidade. A conjugação da proteção do patrimônio com o ordenamento do território e os seus instrumentos reforçam a ideia de que uma gestão inteligente dos recursos patrimoniais constitui um elemento a ser seriamente considerado na sustentabilidade do desenvolvimento urbano (Fig.4).

**Figura 4: Vista área da proposta de intervenção urbanística no entorno do SHAN.**



Fonte: MAIA, 2014.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

É urgente aproximar os ideais de preservação do patrimônio à realidade prática do planejamento urbano. Trata-se de um desafio a ser vencido e requer o exame cauteloso das ferramentas e estratégias disponíveis em cada caso. Avaliar as possibilidades estabelecidas na realidade brasileira e abrir precedentes para essa integração é muito mais que um dever científico, é uma responsabilidade que deve



ser tomada como primordial na construção sustentável das cidades brasileiras.

O estudo de caso apresentado aponta que um bem patrimonial tangível, além de objeto de memória a ser protegido, pode ser encarado como instrumento de integração urbana, parte componente e viva de uma cidade que pulsa. Muito além da salvaguarda do SHAN para as gerações futuras, a intervenção em seu entorno imediato significa injetar equilíbrio ambiental, justiça social e vitalidade cultural no bairro. A mudança de usos, a implementação de espaços que intensificam as trocas sociais e a valorização da escala humana constituem uma fórmula que pode transformar um modelo urbano ofensivo em uma dinâmica cidadina digna e sustentável.

## REFERÊNCIAS

BANDARIN, F.; VAN OERS, R. **The Historic Urban Landscape: managing heritage in an urban century**. New Jersey: John Wiley & Sons, 2012.

CIDRE, E.M.P. A perspectiva cultural sobre o espaço público na definição de uma política patrimonial. A obra nasce. In **Revista de Arquitetura da Universidade Fernando Pessoa**, 2006, pp.12-15.

DE VARINE, H. **As raízes do futuro. O patrimônio a serviço do desenvolvimento**. Porto Alegre: Medianiz, 2012.

DIÓGENES, B. H. N. **Dinâmicas Urbanas Recentes da Área Metropolitana de Fortaleza**. Tese de doutorado em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: FAUUSP, 2012.

DUARTE, R. **Sítios Históricos Brasileiros: Monumento, Documento, Empreendimento e instrumento. O Caso de Sobral-CE**. Tese de Doutorado. São Paulo: FAUUSP, 2012.

FUCK JR., S. C. de F. Aspectos históricos da expansão urbana no sudeste do município de Fortaleza, Ceará – Brasil. In: **Caminhos de Geografia**. Revista online, Fortaleza, 2004.

GARZEDIN, M.A.S. Espaços Livres Urbanos, Paisagem e Memória. In; GOMES Marco A. A. F; CORREA, E.L. (Org.). **Reconceituações Contemporâneas do Patrimônio**. Salvador: EDUFBA, 2011. 171-189 p.

GEDDES, P. **Cities in Evolution: An Introduction to the Town Planning Movement and to the Study of Cities**. London: Williams & Norgate, 1915.

GIOVANNONI, G. **Vecchie città ed edilizia nuova**. Milano: Città Studi Edizioni, 1931.

GREFFE, X. **La valorisation économique du patrimoine**. Paris, La Documentation Française, 2003.

GUZMÁN, P.C., et al. Bridging the Gap Between Urban Development and Cultural Heritage Protection. In **'IAIA14 Conference Proceedings'**, 2014.

MAIA, M.C.T. **Sítio Histórico Alagadiço Novo: o patrimônio como instrumento urbanístico**. Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e Urbanismo. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará, 2014.

NIJKAMP, P., RIGANTI, P. Assessing cultural heritage benefits for urban sustainable development. In **International Journal of Services Technology and Management**, V. 10, n.1, 2008, pp.29-38.

REIS FILHO, N. G. Patrimônio cultural e problemas urbanos. In; GOMES Marco A. A. F; CORREA, E.L. (Org.). **Reconceituações Contemporâneas do Patrimônio**. Salvador: EDUFBA, 2011, pp.117-128.

RIBAS, O. & BEZERRA, M.C.L. Desafios Conceituais da Preservação Urbana no Brasil. In **OCulum Ensaíos**, n.15, Campinas, jan-jun 2012, pp.100-107.

RIBEIRO, E. **Memorial e História de Messejana**. Fortaleza: EDITEL, 1982.

TWEED, C., SUTHERLAND, M. Built cultural heritage and sustainable urban development. In **Landscape and urban planning**, V. 83, n.1, 2007, pp.62-69.

VELDPAUS, L. et al. **Urban Heritage: Putting the Past into the Future**. Eindhoven: Eindhoven University of Technology, 2013.