TRIÂNGULO DA MEMÓRIA DE JUIZ DE FORA

SAMPAIO, JULIO CESAR RIBEIRO

Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Instituto de Tecnologia
Departamento de Arquitetura e Urbanismo
BR 465, Km 07, Seropédica, Rio de Janeiro, Brasil, CEP: 23.890-000
e-mail: julio.sampaio.ufrrj@gmail.com

RESUMO

Este trabalho discute a implantação das consagradas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural/APACs em Juiz de Fora, Minas Gerais, levando-se especialmente em consideração a experiência da Cidade do Rio de Janeiro.
O texto se divide em quatro tópicos. O primeiro se constitui numa síntese das implicações teóricas, metodológicas e práticas da conservação de áreas urbanas que servirá de suporte para as análises que ocorrerão nos demais momentos do delineamento do trabalho que tratarão especificamente do estudo de caso do artigo, do Triângulo da Memória de Juiz de Fora. Em seguida, inicia-se uma abordagem preliminar da formação do "Triangulo", o qual coincide com o núcleo histórico desta cidade.

Na terceira seção, as condições atuais e as legislações vigentes da área em questão, são apresentadas e avaliadas através de procedimentos metodológicos especialmente desenvolvidos para este objetivo específico do trabalho, no âmbito de uma pesquisa que contou com os apoios do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico/CNPq, da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais/FAPEMIG e do programa de iniciação científica da Universidade Federal de Juiz de Fora/UFJF. Estas duas partes intermediárias fornecem os subsídios devidamente contextualizados, os quais embasam, no fechamento do artigo, a definição dos parâmetros básicos da APAC, as diretrizes complementares de conservação e de desenvolvimento do "Triângulo da Memória".

Palavras-chave: Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, Conservação, Juiz de Fora.

TRIÂNGULO DA MEMÓRIA DE JUIZ DE FORA

1 - IMPLICAÇÕES DA TRAJETÓRIA DA CONSERVAÇÃO DE ÁREAS URBANAS

A conservação de áreas urbanas integra-se cada vez mais às políticas urbanas das cidades. Desde as precursoras investigações de Gustavo Giovannoni na década de 1910, passando pelas criações das legislações de proteção dos anos 60 na Europa e Estados Unidos, até as experiências práticas e as discussões interdisciplinares no meio acadêmico, muito se avançou na consolidação de princípios, critérios e normas que formam as tramas conceituais e metodológicas a serem utilizadas em locais que ainda não contam com instrumentos de proteção e de conservação desta natureza.

A teoria da conservação de áreas urbanas ao longo desta trajetória fundamentou-se especialmente em três categorias de referenciais básicos: as cartas patrimoniais, as contribuições institucionais e de indivíduos. Os conceitos contidos nestas fontes de pesquisa e suas respectivas articulações compõem o quadro teórico desta sub-área de conhecimento da conservação do patrimônio cultural. As principais referências são as cartas patrimoniais, documentos de abrangência internacional redigidos em encontros promovidos por órgãos não-governamentais e intergovernamentais que se dedicam às questões da conservação do patrimônio cultural (Bell, 1997; Cury, 2000). Dentre estas instituições, destacam-se o ICOMOS e a UNESCO, responsáveis pela publicação das Recomendações de Nairóbi (UNESCO, 1976), Cartas de Washington (ICOMOS, 1987) e de Petrópolis (ICOMOS Brasil, 1987), aceitas por especialistas como os principais documentos específicos de conservação de áreas urbanas. Destes três, Françoise Choay (2000, p. 223) considera o primeiro como "a exposição de motivos e a argumentação mais complexa em favor de um tratamento não museal das malhas urbanas contemporâneas. Esse documento constitui também o texto mais lúcido sobre os perigos inerentes a essa política."

As cartas patrimoniais contextualizam-se nas políticas de conservação dos órgãos que possuem a tutela da conservação de bens culturais. Debates de grandes repercussões são travados em diversas cidades na elaboração de diretrizes de conservação. Reino Unido, França e Itália, segundo Cevat Erder (1986) e Jukka Jokilehto (1999), sobressaem-se pelos critérios e normas amplamente citadas na literatura especializada. A política de conservação francesa contida na Lei Malraux (SPHAN/Pró-Memória, 1980, pp. 61-64), a Carta de Restauro Italiana de 1972 (Cury, 2000, pp. 147-169), as legislações e diretrizes do *English Heritage* (Pickard, 1996) e *Historic Scotland* (Scottish Development Department, 1987), do Reino Unido, são consideradas ponto de partida na implantação de políticas afins. Os resultados obtidos na conservação das cerca de oito mil áreas urbanas protegidas do Reino Unido torna este país uma das principais referências mundiais neste assunto.

No Brasil, a Cidade do Rio de Janeiro, além de Curitiba e Recife possuem experiências relevantes na proteção e na conservação de áreas urbanas. Curitiba foi pioneira neste sentido, no âmbito municipal, em 1971. Entretanto, o Projeto Corredor Cultural, do Rio de Janeiro, implantado em 1979, tornou-se um padrão nacional e serviu também de base, com as demais áreas de proteção do ambiente cultural do Rio, especialmente o Projeto SAGAS (que protege a zona portuária da cidade), para a criação da política de meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural do Plano Diretor, de 1992, revisto em 2011, o qual possui o mais complexo e abrangente sistema de instrumentos de proteção de áreas urbanas e naturais do país, que será discutido a seguir. Convém destacar que o Instituto do

Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/IPHAN, apesar de atuar na proteção de bens culturais através do instrumento pontual do tombamento, publicou em 2003 o 'Plano de Preservação de Sítios Históricos Urbanos' que se constitui numa importante referência sobre o tema.

As cartas patrimoniais, as políticas e os respectivos resultados práticos são objetos de estudos de pesquisadores cujos trabalhos contribuem para o aprimoramento dos conceitos de conservação. O pioneiro da conservação de áreas urbanas é Gustavo Giovannoni cuja publicação *Il diradamento edilizio dei vecchi centri*, de 1913 (Zucconi, 1997) representa um marco na valorização de áreas urbanas como patrimônio cultural. Giovannoni vem sendo rediscutido por autores contemporâneos como Jukka Jokilehto (1999) e Françoise Choay (2001; 2011), cujos trabalhos também abordam a problemática da conservação de áreas urbanas. Os livros destes autores correlacionam-se com outros textos relevantes, de Roger Kain (1981) por exemplo, que aborda aspectos de gentrificação ocorridos na revitalização do Bairro de *Marais* em Paris. A questão da polifuncionalidade como estratégia de revitalização é tratada de maneira abrangente no livro *Reclaiming the City: mixed use development* editado por Andy Coupland (1997).

A lista de pesquisadores e de tópicos abordados sobre o tema em questão é interminável. Entretanto, no Brasil, as referências de conservação, sobretudo de áreas urbanas, são escassas. Os trabalhos citados com freqüência são 'Estratégias de intervenção em áreas urbanas históricas', organizado por Silvio Zanchetti, Geraldo Marinho e Vera Millet (1995), 'Intervenções em Centros Urbanos: Objetivos, estratégias e resultados' organizado por Heliana Comin Vargas e Ana Luisa Howard Castilho (2006) e 'Atlas de Centros Históricos do Brasil' organizado por José Pessôa e, G. Piccinato (2007). Estas publicações trazem coletâneas de textos de diversas experiências internacionais e principalmente nacionais, que abordam casos polêmicos como a revitalização do Pelourinho em Salvador, Bairro do Recife, Centro de São Paulo, Corredor Cultural do Rio de Janeiro, entre outros.

Cartas de Veneza, de Petrópolis, Reino Unido, Giovannoni, Zanchetti e outras fontes, especialmente a política de conservação de áreas urbanas da cidade do Rio de Janeiro, fornecem as tramas conceituais e metodológicas que orientam as discussões da implantação do instrumento das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural/APACs para Juiz de Fora, que em princípio se restringirá ao centro da cidade. Esta iniciativa justifica-se pela relevância do patrimônio cultural desta localidade nos contextos regional e nacional. O núcleo da parte central de Juiz de Fora, um triângulo formado pelas Avenidas Rio Branco, Francisco Bernardino e Rua Espírito Santo, possui um conjunto arquitetônico relativamente íntegro, homogêneo, portador de valores artísticos, históricos e afetivos notáveis que requerem instrumentos de proteção, estratégias de conservação e de desenvolvimento urbano apropriadas, conforme recomendação da teoria da conservação formada pelas referências citadas acima. Atualmente esta proteção é parcial e restringe-se ao tombamento pontual de edificações que se afasta de importantes temas como polifuncionalidade, revitalização física, social, econômica, etc.

As APACs do Rio de Janeiro são paradigmáticas no Brasil. A origem desta experiência correlaciona-se com a mudança da política urbana para as regiões metropolitanas brasileiras feita pelo Conselho Nacional de Políticas Urbana/CNPU em meados da década de 1970 que, entre outros fatores, recomendava medidas de proteção dos núcleos históricos destas localidades. Na cidade do Rio de Janeiro, esta orientação foi adotada em 1977 pelo Plano Urbanístico Básico do Rio/PUBRIO. Entretanto, a criação do Projeto Corredor Cultural iniciou-se dois anos depois. Somente em 1983 a área de abrangência da proteção foi definida através do "Plano de Preservação Paisagística e Ambiental para as Áreas Consideradas de Interesse Histórico e Arquitetônico Localizadas no Centro da

Cidade", conforme estabelecido no Decreto 4141 deste ano. Em seguida, a Lei Número 506 de 1984 (modificada pela Lei 1139 de 1987) criou a "Zona Especial do Corredor Cultural", de preservação paisagística e ambiental do Centro da Cidade, cerca de 70 anos após os ensinamentos de Giovannoni e vinte anos depois das legislações específicas de proteção de áreas urbanas européias e americanas, impulsionadas pelas mobilizações de associações de moradores contrarias ao modelo de desenvolvimento urbano do pós-guerra fundamentado nos cânones modernistas da Carta de Atenas, de Le Corbusier, de 1933, e especialmente pela iniciativa de Jane Jacobs (2003) cujo livro "Morte e Vida das Cidades", publicado em 1961, tornou-se um manifesto mundial sobre o tema.

O Corredor Cultural contava com um grupo executivo e um escritório técnico [1] que elaboraram, entre outras propostas, as diretrizes de proteção e de conservação da área. Este trabalho foi respaldado por pesquisas e publicações que estudaram detalhadamente as características arquitetônicas e urbanísticas do local. Dentre este universo, destacam-se as investigações de Pedro Alcântara (1981) sobre a região da SAARA, Dora Alcântara (1984) para as imediações da Praça XV e o livro "Como recuperar, reformar ou construir seu imóvel no Corredor Cultural" (RIOARTE, 1985), conhecido como "Manual do Corredor Cultural".

O Corredor Cultural se subdivide em quatro sub-áreas de proteção que, de acordo com o seu "Manual", possuem características históricas e artísticas distintas (Figura 1). Entretanto, todas elas são caracterizadas por um grupo de edificações modestas, na maioria dos casos compostas por sobrados do Período Eclético Carioca, da virada dos séculos XIX para o XX, que são os principais objetos de estudo dos citados Pedro e Dora Alcântara. Este conjunto arquitetônico é formado por cerca 1600 edificações protegidas pelas legislações que regulamentam este projeto e também, por tombamentos nacionais, estaduais e municipais.

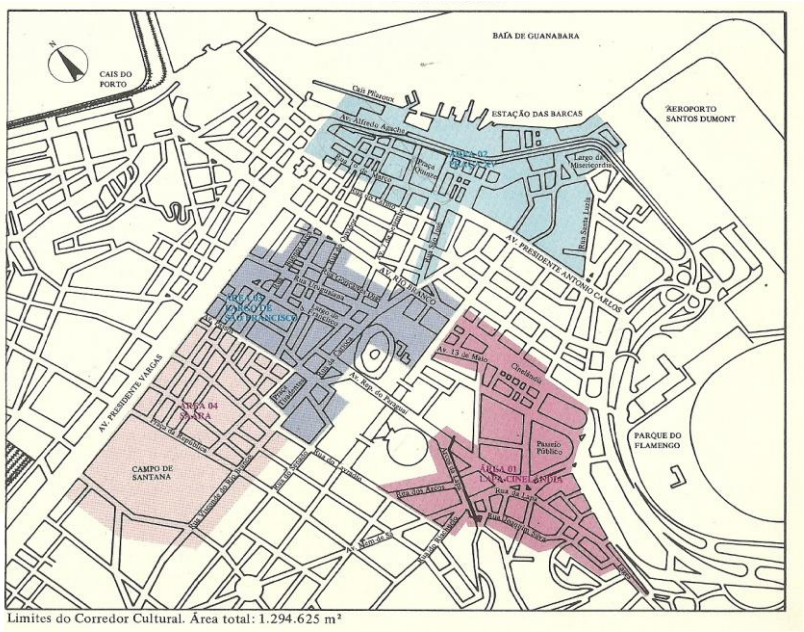

Figura 1. APAC do Corredor Cultural e respectivas sub-áreas de proteção. Fonte: RIOARTE/IPLANRIO, 1985, p. 9.

O critério de proteção do Corredor Cultural valoriza a homogeneidade do ambiente construído como um todo, a qual é determinada por três grupos de edificações específicos: de preservação, reconstituição e de renovação. No primeiro, ficam protegidas as características arquitetônicas das fachadas e coberturas. Para o segundo, é estabelecida a recuperação das fachadas e coberturas que foram descaracterizadas e no último grupo, restringem-se as alturas máximas, que variam de acordo com o gabarito predominante do

conjunto arquitetônico circundante. Todos os recuos dos Planos de Alinhamentos/PAs em vigor até a data da criação da Lei 506 de 1984 foram anulados. Entretanto, em termos de uso e de ocupação, o Corredor Cultural não revogou a legislação que vigorava para o local desde 1976, a qual era consideravelmente incompatível com as características arquitetônicas do conjunto salvaguardado. Porém, as salas de espetáculos ficaram obrigatoriamente mantidas nos pavimentos térreos das edificações existentes e das novas, proibiu-se a construção de edifícios-garagens e isentou-se a exigência de vagas para guarda de veículos nas subzonas de preservação ambiental. Por outro lado, a restrição ao uso residencial perdurou até 1994 contrariando as recomendações da literatura especializada em relação a polifuncionalidade.

O enfoque dos critérios de conservação do Corredor Cultural concentra-se nas fachadas e nas coberturas das edificações protegidas, especialmente as principais, voltadas para os logradouros. Para a valorização delas, elaborou-se normas para colocação de engenhos de publicidades, toldos, ar condicionados e pinturas que se transformaram em paradigmas para as demais APACs da cidade e do país, apesar de repetirem soluções já adotadas na conservação de áreas urbanas, especialmente da Europa, como é o caso do *The care and conservation of Georgian Houses: a maintenance manual for the New Town of Edinburgh*, (Davey, 1986) que também prescreve soluções de conservação para o mobiliário urbano original típico da área de abordagem, da New Town, de Edimburgo. As composições de novas fachadas, das novas edificações, segundo o "Manual do Corredor Cultural", devem se basear na leitura dos similares protegidos, principalmente em termos de altura, ritmo, proporção, ordenação e simetria.

Para os interiores, admite-se a total renovação deles, independente do grau de caracterização, isto é, da presença de elementos arquitetônicos e/ou compartimentação originais, desde que as volumetrias das edificações não fiquem alteradas e se preservem os elementos arquitetônicos das fachadas e das coberturas, especialmente as permeabilidades proporcionadas por vãos, sacadas, balcões, prismas e clarabóias (Figura 2).

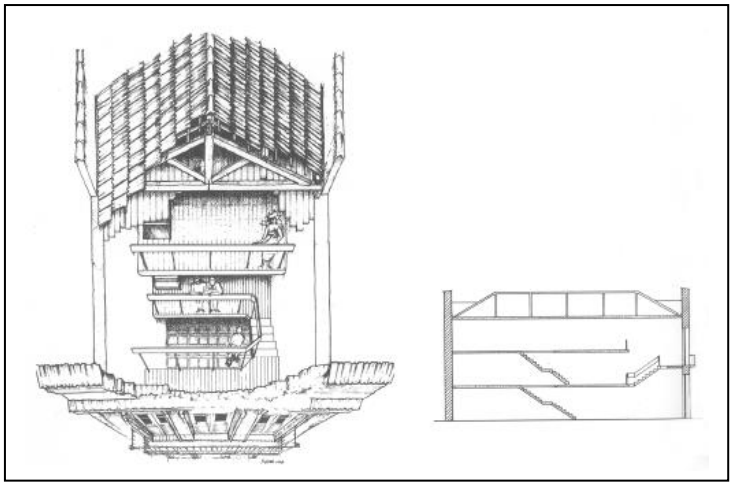

Figura 2. Critérios de renovação de interiores do Corredor Cultural. Fonte: RIOARTE/IPLANRIO, 1985, p. 46.

A aplicação indiscriminada destes critérios gerou um fachadismo e um coberturismo que consagraram uma tendência mundial adotada em vários países a partir da década de 1970 (Figura 3). Entretanto, convém destacar que o fachadismo já nasceu contestado, da mesma forma veemente que a Teoria da Unidade de Estilo de Viollet-Le-Duc, que defendia a valorização de aspectos originais de edificações que nunca poderiam ter existido, foi

atacada por John Ruskin e William Morris, adeptos da corrente conservacionista contrária às intervenções restauradoras desta natureza. Esta crítica vem aumentando na literatura especializada de conservação conforme descrito por Sampaio (2005). Mas, o fachadismo ainda persiste em algumas políticas e ações de conservação, algumas delas atualmente rotuladas como retrofit. As principais críticas observadas em relação a este critério de proteção recaem no comprometimento da integridade e autenticidade e na discrepância observada em relação aos estados de conservação das revalorizadas fachadas, em número menor das coberturas e dos interiores que em muitos casos permanecem deteriorados.

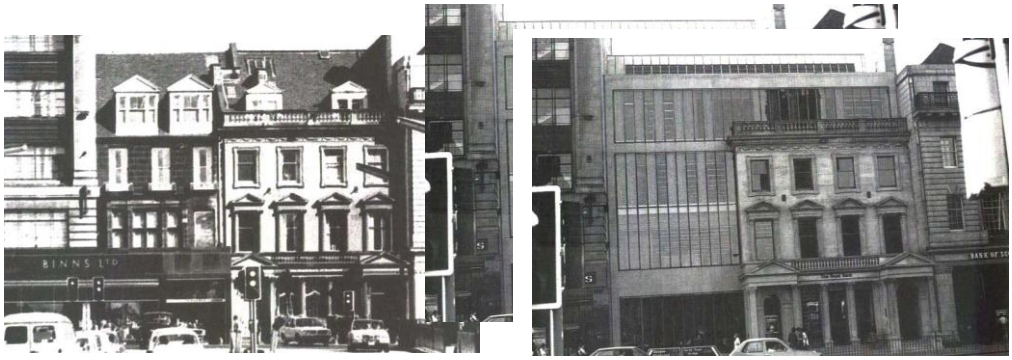

Figura 3. Fachadismo em Edimburgo, Princes Street, 142/144, no coração da New Town, parte da área central reconhecida como Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO. Fonte: HIGHFIELD, 1991, p. 22.

Por conta desta situação, o Escritório Técnico realizou um inventário dos interiores de parte do conjunto arquitetônico protegido que resultou no pedido de tombamento de 76 edificações em 1987, o qual não foi acatado pela Prefeitura. Entretanto, este trabalho gerou subsídios para a publicação "Interiores", de Patrícia Vasconcellos (2002) que destaca os requintes artísticos e compositivos de vários casos que sobreviveram ao fachadismo e coberturismo aplicados (Figura 4).

Outra característica que se destaca no universo arquitetônico do Corredor Cultural é a subutilização de pavimentos superiores, sobretudo dos sobrados ecléticos. Este quadro é resultado do processo de esvaziamento da parte central das principais metrópoles e das cidades de grande porte brasileiras. No caso do Rio, este fenômeno vem ocorrendo desde o início do século XX e foi fomentado por políticas urbanas de valorização de subcentros e de vetores de expansão urbanas elitistas concentrados ao longo da Zona Sul da Cidade e recentemente, na Barra da Tijuca. Mesmo após a implantação do Corredor Cultural este quadro persistiu, conforme detectado pela tese de doutorado de Sampaio (2002).

O êxito parcial do Corredor Cultural pode ser creditado especialmente as obras de conservação executadas com recursos próprios pelos proprietários, locatários e concessionários de edificações protegidas modestas, predominantemente formadas pelos citados sobrados, que definem a integridade, autenticidade e homogeneidade da paisagem urbana desta APAC. Junto com estas iniciativas, ocorreram outras ações de conservação. Projetos de grande repercussão como a restauração de edificações de notáveis méritos artísticos e históricos (Paço Imperial, Museu França-Brasil, Centro Cultural do Banco do Brasil, etc.), a recuperação de logradouros de referências do contexto local e da cidade (Rua Uruguaiana, Largo da Carioca, Praça XV, entre outras) e programas específicos como o "Novas Alternativas", de habitações populares da Prefeitura e o "Monumenta", restrito a região da Praça Tiradentes, parcialmente implantado pelo Governo Federal, contribuíram para a melhoria da dinâmica urbana do Centro do Rio.



Figura 4. Interior não protegido da Federação Espírita Brasileira/FEB, Avenida Passos, 30, Centro, Corredor Cultural. Fonte:VASCONCELLOS, 2002, p. 167.

Com a criação da Diretoria de Proteção do Patrimônio Cultural da Prefeitura em 1984, a política de proteção de áreas urbanas do Rio ganhou um novo impulso. Um ano antes, o embrião deste futuro órgão estava envolvido no Grupo de Trabalho Comunitário e Institucional para a Proteção e Revitalização dos Bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro que transformou-se no Projeto SAGAS, cuja sigla significa as iniciais destes bairros em evidência (Sampaio, 1994). A Diretoria seria transformada em 1986 no Departamento Geral de Patrimônio Cultural/DGPC, o qual ganhou status de Subsecretaria de Patrimônio Cultural a partir de 2009.

O SAGAS é fruto da mobilização da associação de moradores destes bairros, em especial da Saúde, contrária a renovação urbana desejada pela Associação Comercial que através do Projeto Riopart, do início da década de 1980, mudaria radicalmente os perfis físico, social e econômico da região (Figura 5). Estas mobilizações surgiram com força nesta ocasião, nos contextos do processo de abertura da ditadura militar de 1979 e nas iniciativas similares pelo mundo afora, de grupos sociais contrários aos modelos de desenvolvimento urbanos segregadores, conforme citado anteriormente. Praticamente todas as APACs criadas nesta época na cidade do Rio de Janeiro surgiram desta forma. A monografia "A mobilização Preservacionista da Associação de Moradores do Bairro Peixoto", do autor deste artigo (1988), reconstitui uma destas iniciativas. Este instrumento de proteção foi denominado inicialmente como Área de Proteção Ambiental/APA e transformado em APAC, pelo Plano Diretor de 1992, conforme será abordado a seguir.

A metodologia usada pelo "Grupo Comunitário" na coleta de dados para a proteção dos bairros da zona portuária foi inovadora. Baseou-se em principio num estudo paralelo do Escritório Técnico do Corredor Cultural para área denomina "Espaço e Moradia ao Sul do Corredor Cultural", nas imediações da Praça Cruz Vermelha, que mais tarde se transformaria na APAC da Cruz Vermelha. Ambas as propostas se inspiraram no trabalho de Pedro Alcântara sobre a SAARA. O cruzamento destas informações gerou um tipo de inventário que estudava rua por rua, prédio por prédio, os quais eram classificados numa escala de significação ambiental, que variava de casos de notáveis méritos artísticos, de valor de conjunto, de composição de ambiência até as situações incompatíveis com a paisagem urbana da área em questão, normalmente em termos de escala e implantação. O conjunto arquitetônico do SAGAS é tipologicamente semelhante ao grupo de edificações protegido do Corredor Cultural, sobretudo as edificações de valor de conjunto, as quais são compostas pelos referidos sobrados.

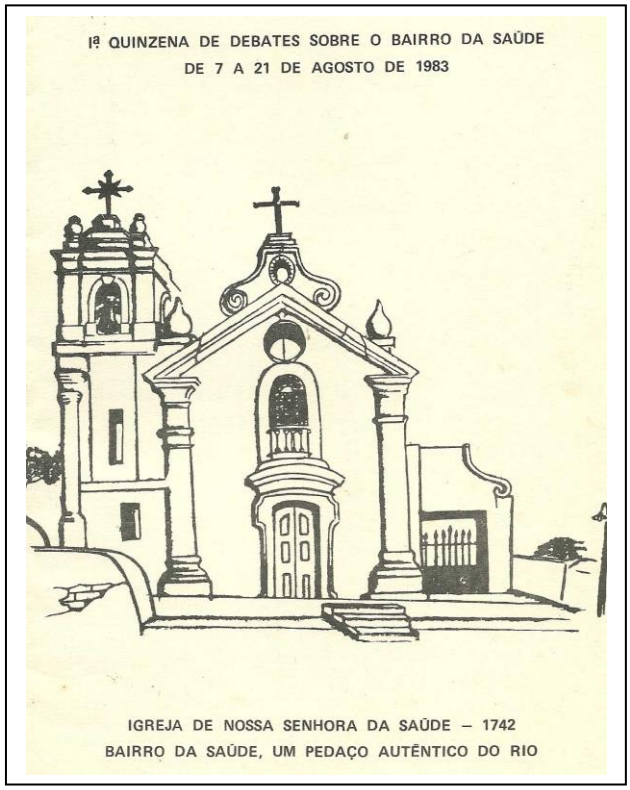

Figura 5. Folheto da divulgação da 1ª Quinzena de debates sobre o Bairro da Saúde, 1983. Fonte: Associação de Moradores do Bairro da Saúde/AMAS.

O Projeto SAGAS também trabalhou na legislação urbanística do local, que era conflitante com as características arquitetônicas das edificações com potencial de proteção, adequando-a especialmente em termos de parcelamento (remembramentos e desmembramentos), ocupação (afastamentos, taxa de ocupação, limites de profundidades, etc.), usos (com ênfase especial no residencial), gabaritos, estacionamento de veículos (isentos nos casos de proteção), tipologias arquitetônicas pertinentes, etc. Os parâmetros de proteção foram incorporados na mesma legislação através das definições de sub-áreas específicas, listagem de cerca de 1700 imóveis protegidos (restritos as fachadas e coberturas) e a regulamentação de obras, que converteram a Saúde, Gamboa e Santo Cristo na maior APAC do Rio (Figura 6). A participação ativa das associações de moradores na definição desta nova legislação promulgada através do Decreto 5459 de 1985, representou um outro avanço. O 5459/85 foi transformado em Lei em 1987, a qual foi regulamentada por um outro decreto, o 7351 de 1988 que incorporou praticamente todos os parâmetros da primeira legislação e determinou a criação de um escritório técnico para cuidar especificamente da área nos moldes do Corredor Cultural, denominado TEC-SAGAS, vinculado ao DGPC. Este escritório foi precariamente implantado a partir de 1989 e funcionou da mesma forma no local até o final dos anos 90.

A prioridade para o uso residencial liga o SAGAS ao conceito de polifuncionalidade e a tendência mundial de valorização desta estratégia na conservação de áreas urbanas. Entretanto, mantém e perpetua os critérios de proteção fachadista e coberturista. Quanto as estratégias de conservação, observou-se os mesmos tipos de ações que ocorreram no Corredor Cultural, numa escala bem menor, que se restringiram as obras bancadas pelos usuários do conjunto arquitetônico protegido, intervenções em alguns logradouros-chave

(Largo se São Francisco da Prainha), a restauração de poucos prédios (Centro Cultural José Bonifácio, Igreja de Nossa Senhora da Saúde, entre outros) e as iniciativas do Programa Novas Alternativas. Todas estas ações, porém, não foram suficientes para se reverter o quadro de subtilização e deterioração que vem ocorrendo no local desde o final da década de 1970 quando ocorreram quedas significativas das atividades portuárias.

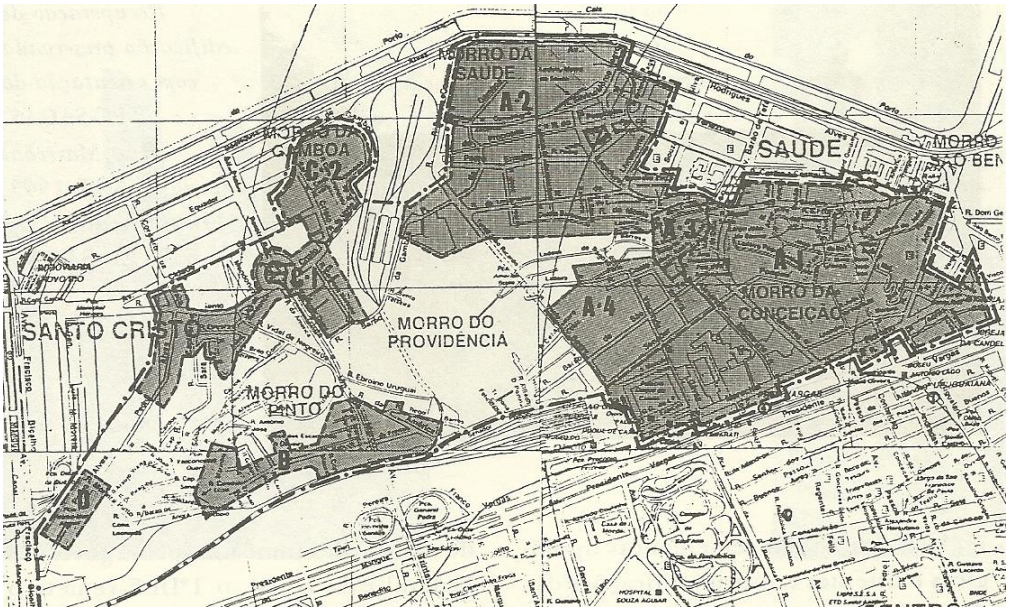

Figura 6. APA (APAC) da Saúde, Gamboa e Santo Cristo/SAGAS e respectivas sub-áreas de proteção. Fonte: SAMPAIO, 1994, p. 73.

Existe uma grande expectativa para o SAGAS em relação ao Porto Maravilha, operação urbana polêmica de "requalificação" (assim definida pela Prefeitura) da zona portuária para as Olimpíadas de 2016, iniciadas em 2009 que propõe extensas mudanças no sistema viário, de transportes, infra-estrutura urbana e a previsão de trechos de renovação urbana bastante adensados, verticalizados e alvos de operações consorciadas controvertidas em toda a região, que se concentram especialmente nas cercanias das sub-áreas de proteção. Para os trechos protegidos, não existem ações significativas além da melhoria de alguns logradouros e das iniciativas alocadas pelo Programa Novas Alternativas. Convém ressaltar que as avaliações dos impactos físicos, sociais e econômicos na APAC estão sendo minimizadas. Especialmente a ruptura da homogeneidade da paisagem urbana local causada pelo complexo de novas edificações que formarão um anel na região que varia de 7,5 a 150 metros de altura máxima. Quem estiver posicionado na Baia de Guanabara, por exemplo, terá dificuldades de visualizar a silhueta dos morros da cidade. Outro fato relevante é a provável gentrificação dos usuários da região constituídos majoritariamente por moradores de classe média baixa, baixa renda, empresários de médio e pequeno porte que poderá lembrar o caso do Pelourinho, de Salvador, de meados da década de 1990. Porém, independente de todas estas controvérsias, é importante destacar as descobertas arqueológicas que estão ocorrendo nas obras viárias, nas ruas próximas ao porto, notadamente os vestígios do antigo Cais da Imperatriz, projetado por Grandjean de Montigny, em 1843, para receber a futura esposa de D. Pedro II, Teresa Cristina, cuja construção desativou o local de desembarque do maior contingente de africanos escravizados de toda a história do tráfico (Figura 7).



Figura 7. Vestígios arqueológicos do antigo Cais da Imperatriz descobertos nas obras do Porto Maravilha na Avenida Barão de Tefé, Gamboa. Fonte: SAMPAIO, 2012.

A experiência do SAGAS foi fundamental para o DGPC elaborar as propostas que embasaram as criações das demais APACs da cidade. A metodologia do inventário do potencial de proteção de conjuntos arquitetônicos e as respectivas adequações aos parâmetros das legislações urbanísticas, sobretudo de uso e de ocupação, tornaram-se padrão na política de proteção de áreas urbanas do Rio. Convém destacar que as pesquisas históricas feitas para cada caso originaram uma relevante coleção de bairros publicada pela Prefeitura ao longo das décadas de 1980 e 1990.

O critério de proteção consolidou-se em torno de duas categorias básicas: dos imóveis preservados e os tutelados, além dos tombados pelas esferas federal, estadual e municipal. Para o primeiro grupo, buscou-se a valorização da noção de conjunto. Prevaleceram nestes casos os critérios fachadistas e coberturistas do Corredor Cultural. No segundo caso, os prédios tinham função de composição de ambiência, podiam ser alterados, demolidos, porém integrados a paisagem urbana formada pelo conjunto protegido, notadamente em termos de implantação (no alinhamento dos logradouros), volumetria das fachadas principais e alturas máximas. Todos estes parâmetros que tinham como objetivo principal a conservação da autenticidade e integridade da paisagem urbana foram incorporados ao Decreto 7612 de 1988 que passou a regulamentar a criação das APAs. Esta legislação, por sua vez foi praticamente absorvida pela "Política de Meio Ambiente e Valorização do Patrimônio Cultural" do Plano Diretor de 1992, nos tópicos das "Unidades de Conservação Ambiental", que também criou as "Áreas de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana/APARU", "Área de Proteção Ambiental/APA" (com enfoque natural, diferente da legislação anterior), "Área de Relevante Interesse Ecológico", "Reserva Biológica", "Estação Ecológica", "Parque" e "Área de Preservação Permanente". Porém, o diferencial deste Plano Diretor é a proposta de criação de um fundo de conservação que nunca foi implantado, mesmo na revisão de 2011, que praticamente manteve intacto todos estes princípios e metodologias. Recentemente, no mês de julho de 2012, a Prefeitura do Rio anunciou a criação do polêmico Projeto "Pró-APAC", que se constitui numa linha de financiamento de obras de restauração de imóveis localizados nas APACs. Porém, a

isenção do IPTU é o único incentivo fiscal disponível para os usuários de edificações tombadas e preservadas.

Entretanto, os decretos criados após a regulamentação das APAs (posteriormente APACs) de 1988 foram praticamente redigidos da mesma forma do SAGAS. A exceção fica por conta dos casos da Cidade Nova e Catumbi, de 1991 e São Cristóvão, de 1993, cujas listagens de edificações abrangem todos os conjuntos arquitetônicos na íntegra com graus de proteção restritivo (integral, de todos os elementos arquitetônicos), flexível (fachadas e coberturas, os "preservados") e de composição de ambiência (os "tutelados"). Além disso, o DGPC publicou em 1991 o primeiro volume de uma coleção denominada "Manual de Obras em Edificações Preservadas" que avalia a natureza das edificações protegidas da cidade, critérios de proteção, de conservação e a metodologia padrão de projetos. Os números subseqüentes seriam dedicados às tipologias arquitetônicas específicas (chalés, casas de avenidas, cortiços, etc.) que compõem o universo protegido do Rio. Porém, a iniciativa não foi adiante.

Esta trajetória gerou 27 APACs com cerca de 13100 edificações protegidas que se espalham por toda a cidade, centro, zonas norte, sul e oeste (Carlos, 2011, pp. 137-139). Do ponto de vista da proteção, este instrumento significa um avanço considerável na conservação do patrimônio cultural, especialmente de edificações e áreas urbanas, por correlacionar dois universos rotulados como incompatíveis nas políticas urbanas até então: desenvolvimento urbano (com seus parâmetros de uso e de ocupação) e conservação (com respectivos princípios e critérios de preservação do ambiente construído). Porém, a avaliação integral deste instrumento, dos estudos e justificativas para proteção até a conservação e desdobramentos de manutenção e de prevenção, fica comprometida pelas políticas adotadas pelo poder público (sobretudo a Prefeitura do Rio) e a iniciativa privada que se restringiram, conforme observado acima, em ações pontuais concentradas em edificações notáveis e logradouros, as quais reverteram parcialmente os quadros de abandono que se disseminam sobretudo nas APACs da parte central da cidade (Figura 8).

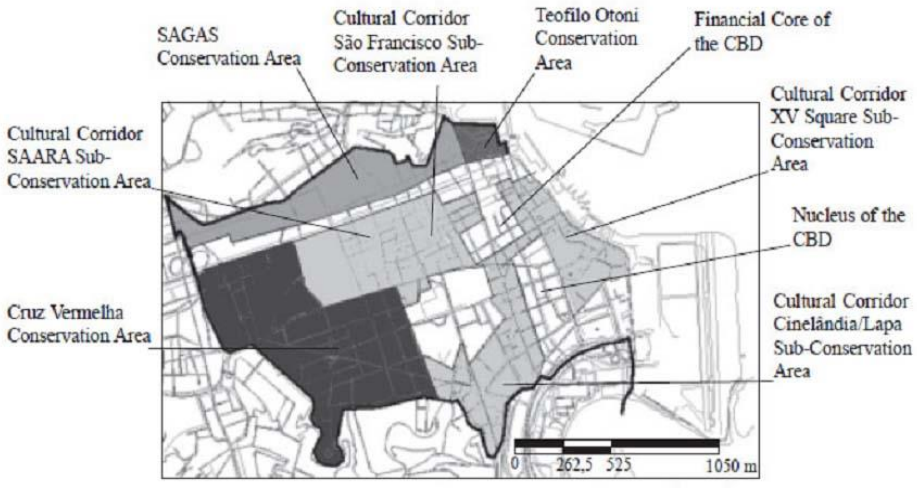

Figura 8. APACs do Centro da cidade do Rio de Janeiro. Fonte: SAMPAIO, 2002, p. 75.

Mesmo assim, é importante destacar o papel das APACs no cenário urbano do Rio que recentemente teve parte dele, na qual estas áreas se distribuem, promovido a Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO em julho de 2012, na categoria de paisagem cultural composta por situações ímpares do relacionamento entre cultura e natureza

determinadas pelo Pão de Açúcar, Corcovado, Floresta da Tijuca, Aterro do Flamengo, entre outros. Neste contexto se destacam as APACs da parte central, do Corredor Cultural, Cruz Vermelha, Teófilo Otoni e SAGAS (sub-áreas do Morro da Conceição e Barão de São Félix II), as quais juntas, possuem aproximadamente 220 hectares de extensão, com cerca de 3.300 edificações protegidas, que pelas óticas qualitativa e quantitativa compõem o maior conjunto arquitetônico do país do Período Eclético de valor de conjunto, das viradas dos séculos XIX para XX, digno do reconhecimento como patrimônio cultural nacional pelo Governo Federal.

2 - A FORMAÇÃO DO TRIÂNGULO DA MEMÓRIA DE JUIZ DE FORA

Ao se fazer uma leitura da planta do sistema viário da parte central de Juiz de Fora, curiosamente percebe-se a formação de um triângulo retângulo composto pelas Avenidas Rio Branco (oeste), Francisco Bernardino (leste) e a Rua Espírito Santo (sul). Esta configuração não se deu ao acaso. Ela é conseqüência da ação de forças sociais locais poderosas que resultaram ao longo do tempo neste parcelamento peculiar.

O lado oeste, originalmente denominado como Rua Direita, tornou-se em 1836 numa alternativa pontual ao desgastado Caminho Novo construído pela Coroa Portuguesa no século anterior, para escoar a produção de ouro das Minas Gerais até o Rio de Janeiro. O responsável técnico desta empreitada foi Henrique Guilherme Fernando Halfeld, engenheiro alemão, contratado pela Província de Minas Gerais para aprimorar esta antiga via do Período Colonial e que vinculou-se ao grupo de maior prestigio local desta ocasião, os Tostes, através de um casamento com uma das filhas do patriarca Antônio Dias Tostes. Halfeld[2] traçou a atual Avenida Rio Branco numa linha reta que cortaria as terras desta família, na altura do que hoje é o centro da cidade. Em seguida, elaborou uma planta em 1844 que organizou a partilha desta gleba em 12 partes transversais à Rua Direita onde posteriormente se inseriram os logradouros ao longo da década de 1850.

A tentativa de se organizar este sistema viário embrionário vai se concretizar em 1860 na "Planta do Arruamento da Cidade" do engenheiro Gustavo Dodt. No ano seguinte, Mariano Procópio Ferreira Lage, de Barbacena, inaugurou a Estrada União Industria, que ligaria Juiz de Fora ao Rio de Janeiro, passando por Petrópolis. A construção desta via é fruto do prestigio deste empreendedor com o Imperador D. Pedro II. Mariano Procópio se responsabilizou pela construção, manutenção e exploração comercial ligada ao cultivo do café na região. O desvio de 45 graus da Rua Direita explicita o conflito entre estes dois grupos hegemônicos da cidade neste período. Após três anos de existência esta iniciativa foi encampada pelo Governo Imperial devido aos constantes déficits operacionais.

A União Industria, atual Avenida Getúlio Vargas, serviu de parâmetro físico para a construção da Estrada de Ferro D. Pedro II que chegaria na região na década de 1870. O leito da ferrovia foi implantado paralelamente a antiga via de Mariano Procópio e ao Rio Paraibuna. Esta, por sua vez, determinou o traçado da atual Avenida Francisco Bernardino, o lado leste do triângulo. Desta maneira, definia-se o núcleo histórico da cidade através dos seus principais eixos norteadores, as Avenidas Rio Branco e Getúlio Vargas (Figura 9). Esta área, porém, ao longo dos tempos, teve a sua representatividade ampliada para toda Zona da Mata Mineira.

Dentro do triângulo, aos poucos foram sendo inseridos os elementos que hoje tornam este espaço particularizado nos contextos local e regional. O parcelamento e a ocupação diferem das tradicionais cidades mineiras. No triângulo, o traçado urbano é mais

padronizado, com ruas retilíneas e ortogonais. Dá a impressão que a cidade já nasceu planejada. Desta forma, a delimitação triangular gerou extensas quadras retangulares e transversais na direção leste-oeste, com lotes relativamente curtos em comparação com os terrenos das cidades do período colonial que possuem em torno de 40 a 50 metros de profundidade.

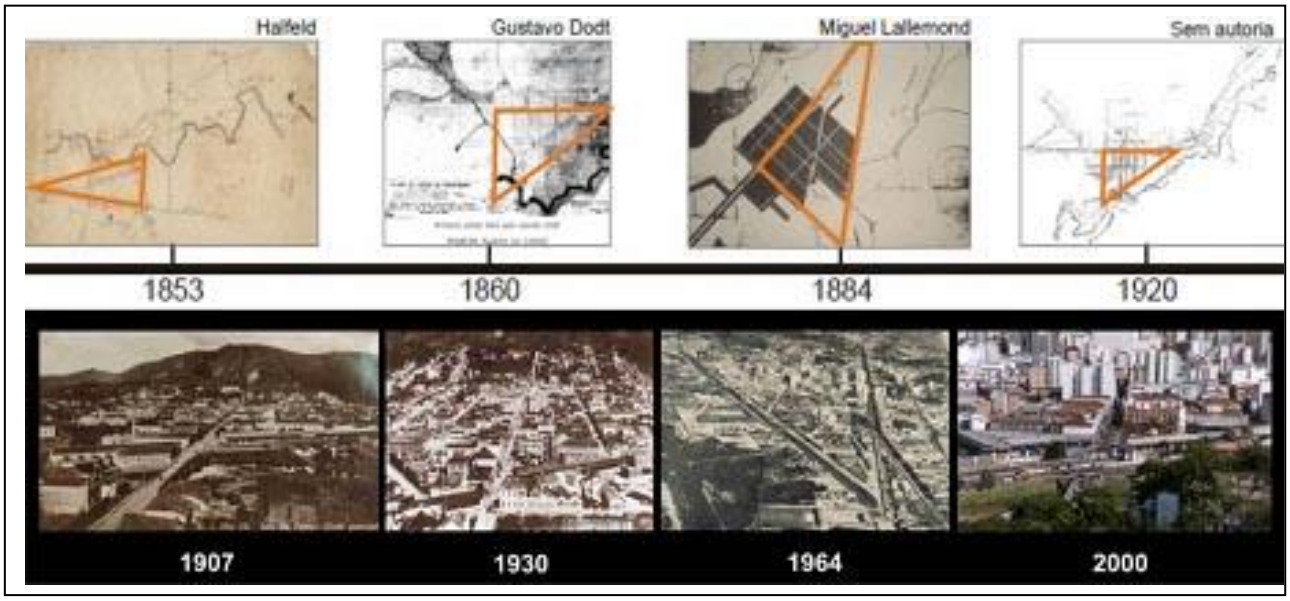

Figura 9. Linha do tempo da formação do Triângulo da Memória de Juiz de Fora. Fonte: Pesquisa Triângulo da Memória, CNPq/FAPEMIG/UFJF, SAMPAIO, 2010.

Sobre este parcelamento uniforme assentou-se um conjunto arquitetônico que se consolidou nas duas últimas décadas do século XIX. Foi neste período que Juiz de Fora transformou-se no principal centro comercial, industrial e de distribuição da produção cafeeira de Minas e um dos mais importantes do país. As melhorias urbanas concentraram-se na década de 1880, através do calçamento de vias, iluminação pública (gás, logo em seguida elétrica), bondes, saneamento urbano (abastecimento de água e rede de esgoto), etc. No início do século XX, a cidade já tinha feições de um importante centro econômico caracterizado especialmente pela industrialização. É nesta época que surge o codinome de Manchester Mineira em alusão as fábricas de tijolos maciços aparentes típicas do conjunto fabril britânico, sobretudo inglês.

Este desenvolvimento colocou importantes peças no perímetro do triângulo, algumas delas verdadeiros paradigmas como são os casos das sedes do Banco de Crédito Real (1889) e da Associação Comercial (1896), primeiras do gênero em Minas Gerais. Em seguida, outras vieram na mesma proporção de relevância, a Sociedade de Medicina e Cirurgia de Juiz de Fora, instituições de ensino (Grupos Centrais e Escola Normal) e um dos marcos culturais da cidade, o Teatro Central (1929), que em conjunto com o Museu Mariano Procópio (este fora dos domínios da área em questão) e o Centro Cultural Bernando Mascarenhas são as principais referências desta ordem, da cidade. As fábricas da Manchester Mineira instalaram-se em outras localidades, especialmente na direção norte, nas imediações do Morro da Glória, da localidade de Rio Novo, atual Mariano Procópio e Bairro Fábrica. Perto do triangulo, estabeleceram-se nas cercanias da estação ferroviária (Central), da atual Praça Antônio Carlos e ao longo da Rua Espírito Santo a partir deste último logradouro.

Ao longo do tempo, a população abastada que se concentrava na parte alta das ruas transversais em direção ao Morro do Imperador se deslocou para bairros essencialmente residenciais (Alto dos Passos, São Mateus, Bom Pastor, Santa Helena, etc.) por conta da conversão do local em área central de negócios. Em seguida, este contingente se direcionou para condomínios fechados. O primeiro deles, o Tiguera, foi construído na década de 1950. O vetor mais atual, da parte alta da cidade, nas imediações do Bairro São Pedro, iniciou-se no final dos anos 1970 com o Condomínio Parque Imperial. Entretanto, o uso residencial persistiu no centro, com um perfil social mais próximo dos padrões de classe média. Este deslocamento populacional motivou também a transferência parcial de estabelecimentos comerciais e de serviços que geraram centros secundários, especialmente os de São Mateus e Alto dos Passos. Mesmo assim, a dinâmica urbana do centro de Juiz de Fora ainda é significativa. Inclusive, após a interrupção do tráfego ferroviário de passageiros na década de 1970, que comprometeu a vitalidade da Praça da Estação e arredores, a qual era considerada a "porta de entrada da cidade". Neste trecho concentravam-se os principais hotéis de Juiz de Fora, o Renascença, Príncipe, São Luiz, entre outros.

Na parte baixa, no sentido oposto, formou-se o principal centro comercial popular da cidade. A linha divisória desta "inclinação virtual" (partes alta e baixa) se formou ao longo da Avenida Getúlio Vargas. O lado baixo, especialmente nas cercanias da Praça da Estação e a ponta norte do triângulo, o Largo do Riachuelo, eram portanto, menos valorizados por conta das constantes enchentes do Rio Paraibuna, o qual foi definitivamente retificado e canalizado na década de 1940. Esta demarcação imaginária cortou-se perpendicularmente por um outro importante eixo, a Rua Halfeld, que se desenvolve desde a outra margem do Paraibuna (antes da construção da ferrovia) até o pé do Morro do Imperador. No trecho entre a Praça da Estação e a Avenida Rio Branco, concentraram-se importantes estabelecimentos comerciais e de serviços que transformaram esta rua num verdadeiro ponto de encontro e marco afetivo juizforano.

O miolo das quadras compreendido entre as ruas transversais Santa Rita e Mister Moore, foi sendo "perfurado" a partir da década de 1920 por uma rede de galerias que particularizou o parcelamento, a permeabilidade e o comércio do centro de Juiz de Fora nos moldes das arcadas européias. O primeiro empreendimento ocorreu em 1922, na inauguração da Galeria Pio X. Esta trama de vias secundarias, porém privadas, que são fechadas ao público no término do horário comercial, veio seguida do processo de adensamento e de verticalização consideráveis a partir da década de 1950, principalmente nos anos 70, financiados por parte dos excedentes que antes estavam alocados nas atividades cafeeiras, industriais e comercias. A renovação urbana agressiva do conjunto arquitetônico da Manchester Mineira da área do Triângulo concentrou-se ao longo dos eixos da Rua Halfeld (parte alta), Avenida Rio Branco e arredores imediatos, isto é, Ruas Braz Bernardino, São João, Marechal Deodoro e Mister Moore. Foi moldada pelos parâmetros edilícios e urbanísticos (parcelamentos, usos, ocupações e tipologias arquitetônicas) das legislações de 1938 e 1986. Estas últimas ainda estão vigentes e apresentam certas incompatibilidades com as edificações protegidas e de potencial de proteção da área que serão abordadas no próximo tópico.

A vida cotidiana do Triângulo se desenvolveu num conjunto arquitetônico formado efetivamente a partir da década de 1850 e consolidado no final do século XIX. A diversidade da paisagem urbana da área foi gradativamente marcada por manifestações arquitetônicas distintas que serão apresentadas adiante. Este grupo de edificações expressa e representa com louvor o patrimônio cultural da cidade. Ele conta a história de Juiz de Fora nas suas diversas fases, da Manchester Mineira até meados do século XX. Parte deste legado artístico e cultural está protegido pelos governos federal, estadual (de Minas Gerais) e

principalmente pela prefeitura municipal. Estes prédios, juntamente com todos os elementos citados acima, formam uma localidade especial, repleta de ícones do passado da cidade. É, na realidade, o Triângulo da Memória de Juiz de Fora.

3 - CONDIÇÕES ATUAIS

Tendo em vista o exposto, pode-se afirmar que o Triângulo da Memória de Juiz de Fora tem, neste momento, 176 anos de existência, história que começa em 1836 quando Halfeld projetou a Rua Direita, atual Av. Rio Branco. E, através do diagnóstico das condições atuais que será apresentado nesta seção, pode-se perceber que a área ainda possui homogeneidade e integridade em vários aspectos que possibilita enquadrá-la no conceito de Área de Proteção do Ambiente Cultural descrito e analisado anteriormente.

A pesquisa das condições atuais do Triângulo iniciou-se em 2005 na Universidade Federal de Juiz de Fora sob a coordenação do autor deste artigo e um grupo de alunos voluntários do Curso de Arquitetura e Urbanismo. O trabalho foi contemplado com financiamento do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico/CNPq (na categoria de Editais Universais) e da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais/FAPEMIG (no Programa de Iniciação Científica/Probic) em 2006 e 2007, respectivamente. A conclusão deu-se em julho de 2010.

Para se compreender a situação atual da área, esta pesquisa foi dividida em duas partes: contextos físicos e socioeconômicos. Na primeira, desenvolveu-se instrumentos de coleta de dados específicos para o cadastramento das informações do conjunto arquitetônico, logradouros, mobiliário urbano e legislações vigentes. Quanto aos aspectos de infra-estrutura urbana, contextos sociais e econômicos, optou-se por utilizar as informações do Censo 2010 disponibilizadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/IBGE. O levantamento cadastrou 859 edificações distribuídas em 24 vias e 33 quadras numa área com cerca de 65 hectares. Todo o conjunto foi estudado em termos de significação ambiental, tendências estilísticas, implantação, gabarito, uso, grau de caracterização, estado de conservação e potencial de proteção. Estes indicadores foram previamente desenvolvidos e testados visando-se a homogeneidade e consistência das coletas de dados feitas pelos bolsistas em campo.

Entendeu-se como significação ambiental a representatividade das edificações no contexto urbano que varia de notável mérito arquitetônico (39 casos), valor de conjunto (181), composição de ambiência (380) até incompatível (259), obedecendo-se desta forma, parcialmente, a metodologia usada pelo DGPC nas APACs do Rio. A primeira categoria é composta por manifestações arquitetônicas que se destacam na paisagem urbana em função da complexidade dos requintes projetuais, de acabamentos, das escalas, volumetrias e integridade do grau de caracterização. O segundo grupo é formado por edificações modestas portadoras de aspectos arquitetônicos não tão depurados como as de notáveis méritos, porém, integrantes de um conjunto com tipos arquitetônicos homogêneos e singulares do ponto de vista artístico e histórico que caracterizam ambientes urbanos, os quais podem definir a imagem de uma rua, quadra, praça, etc. Os exemplares de composição não possuem as peculiaridades arquitetônicas dos casos anteriores, porém se correlacionam com eles em função das alturas, morfologias das elevações e alinhamentos. As incompatíveis são compreendidas como os casos que destoam das particularidades morfológicas dos demais grupos.

Pode-se concluir que o Triângulo apresenta um ambiente construído homogêneo. Entretanto, existe uma variedade de tendências estilísticas nele que o torna bastante expressivo do ponto de vista cultural em função especialmente da abundância e atributos diversos de manifestações arquitetônicas da história da arquitetura da cidade. É sem dúvida o local de destaque de Juiz de Fora neste sentido (Figura 10).



Figura 10. Conjunto arquitetônico tombado e com potencial de proteção do Triângulo da Memória. Fonte: Banco de imagens da Pesquisa Triângulo da Memória, CNPq/FAPEMIG/UFJF, SAMPAIO, 2010.

Cadastrou-se 10 tendências estilísticas no Triângulo. As duas mais significativas são do Período Eclético (101 edificações) e Art Déco (82), as quais se vinculam à considerada época áurea da cidade, da Manchester Mineira. Este conjunto arquitetônico eclético da virada dos séculos XIX para XX é o mais proeminente de Minas Gerais em função das primazias destacadas no item anterior. É composto por recodificações singulares da linguagem clássica da arquitetura (da antiguidade, do renascimento até o neoclássico) e em alguns casos mescladas com contribuições da Idade Média (gótica e/ou românica) e da Art Nouveau. O grupo Art Déco rivaliza em menor escala com o de Belo Horizonte, das décadas de 1930 e 1940. Ainda neste contexto, em menor número, mas paradigmáticos da mesma forma, estão dois marcos do modernismo mineiro, junto com os exemplares de Belo Horizonte e Cataguases: o Banco do Brasil, de Oscar Niemeyer (1941) e o Clube Juiz de Fora, de Francisco Bolonha (1955), com painel de azulejos de Cândido Portinari. Entretanto, o valor de conjunto destas tipologias é conferido por edificações modestas, conforme classificação da Carta de Veneza.[3]

No item implantação, detectou-se que 738 edificações ainda permanecem nos alinhamentos frontais dos logradouros. Em termos de gabarito, o conjunto arquitetônico estudado é majoritariamente composto por edificações de dois pavimentos, situação típica de áreas urbanas centrais brasileiras do final do século XIX e início do XX, onde no pavimento térreo funcionavam estabelecimentos comerciais e nos superiores, unidades residenciais. Cerca de 25 por cento do total de prédios varia de 5 a 15 andares. Este adensamento concentra-se no local destacado previamente, ao longo dos eixos da Avenida

Rio Branco, Rua Halfeld e arredores, o qual interfere na visibilidade de um dos ícones da cidade, a paisagem natural definidas pelas silhuetas dos morros que circundam a parte central, especialmente do Morro do Imperador. Quanto ao uso, ainda percebe-se a manutenção significativa do residencial. Isoladamente, por tipologia específica, de moradias, observam-se apenas 44 casos. Entretanto, existem 329 prédios de utilização mista. Destaca-se da mesma forma, o perfil comercial e de serviços da área que tem 387 estabelecimentos funcionando em instalações exclusivas e 348 compartilhadas com outras atividades. Neste contexto estão inseridas as 49 galerias existentes até este momento.

Na avaliação do grau de caracterização com significação ambiental de notável mérito e de valor de conjunto, comprovou-se que todas as edificações estão com as características originais razoavelmente mantidas. Esta estimativa abrangeu fachadas, interiores e coberturas. As últimas foram visualizadas através de fotos aéreas. Deste modo, tem-se então, 220 edificações com potencial de proteção. Para a composição de ambiência, confirmando o diagnóstico da significação ambiental, ficaram definidos 380 prédios, que junto com os 259 incompatíveis formam a categoria de renovação urbana. Em termos de conservação, cerca de metade do conjunto arquitetônico está em condições aceitáveis, isto é, com presença moderada de ações de fatores de deterioração com desintegrações parciais de elementos arquitetônicos.

A morfologia dos logradouros públicos é praticamente a mesma da consolidação física da área na virada dos séculos XIX para XX, com exceção das reformas que ocorreram nas Praças da Estação, Antônio Carlos e Largo do Riachuelo e a construção da Avenida Independência, atual Presidente Itamar Franco, na década de 1970, um dos principais eixos viários que cruzam a parte central da cidade na direção sul, previsto na "Planta do Arruamento da Cidade" de Gustavo Dodt, de 1860. A implantação desta avenida interferiu significativamente no parcelamento e na paisagem urbana da parte sudeste do Triângulo, entre as ruas Barbosa Lima e Espírito Santo e mutilou importantes edificações históricas mesmo assim tombadas posteriormente, a antiga sede da Companhia Industrial e Construtora Pantaleone Arcuri (1923), hoje ocupada pela Associação Municipal de Apoio Comunitário/AMAC e o Instituto de Educação (1930).

Nestas ruas, avenidas e praças está implantado um vasto repertório de itens que forma o mobiliário urbano da região. São diversos tipos de posteamentos, bancas de jornal, frades, canteiros, lixeiras, bancos, golas de árvores, entre outros que foram sendo adicionados nestes locais sem um estudo prévio do impacto deles na paisagem urbana. Ressalta-se a falta de padronização, diálogos tipológicos com as edificações protegidas, de potencial de proteção e a preservação de poucos exemplares da trajetória da formação urbana da área. No caso dos postes, por exemplo, tem-se cerca de 20 tipos diferenciados com destaque para os exemplares das Ruas Halfeld e São João que tentam reproduzir uma solução antiga inexistente, que provocou diversas reações contrárias na ocasião das colocações, em 2008 (Figura 11). É importante destacar que este posteamento é absolutamente o mesmo existente no centro da cidade de Curitiba, também produzido recentemente e que os órgãos de patrimônio (IPHAN, IEPHA e o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural/COMPPAC) não foram consultados. Outra questão importante são os abrigos de pontos de ônibus que obstruem as visibilidades de logradouros e prédios protegidos, da Praça da Estação, a Estação Central propriamente dita, a sede do Diretório Central de Estudantes situada nas esquinas da Rua Marechal Floriano e Avenida Getúlio Vargas, etc. Além destes casos, podem-se incluir os 57 tipos diferenciados de revestimentos de calçadas e caixas de ruas. Dentro deste universo estão os pisos de ladrilho hidráulico que marcou época na cidade de maneira peculiar comparando-se com outras localidades.



Figura 11. Postes da Rua Halfeld. Réplica de uma tipologia que nunca existiu no local. Fonte: Banco de imagens da Pesquisa Triângulo da Memória, CNPq/FAPEMIG/UFJF, SAMPAIO, 2010.

No perímetro do Triângulo existem 73 prédios tombados, 35 de notável mérito e 38 de valor de conjunto, conforme as definições destas categorias citadas na significação ambiental. Uma delas é protegida pelo Governo Federal, o Cine Theatro Central. Duas são tombadas pelo Governo Estadual, a Estação Central e o Museu do Crédito Real, as três de notáveis méritos. As demais 70 são protegidas pela prefeitura. No todo, 65 tombamentos se restringem às fachadas e coberturas, os quais equivalem a cerca de 85 por cento do universo tombado. Por outro lado, o levantamento do potencial de proteção feito pela pesquisa identificada cadastrou outras 147 edificações, as quais podem praticamente triplicar o grupamento salvaguardado da área (Figura 12). Convém enfatizar que o Triangulo e imediações, que ainda encontram-se dentro do centro, possuem 100 prédios protegidos. É a maior concentração destes casos da cidade, seguida pelo Bairro do Granbery com 19 exemplares. O total de Juiz de Fora é de 156 tombados.

As demais legislações vigentes que interferem nas características arquitetônicas e/ou urbanísticas do Triângulo são especialmente as edilícias, de uso e ocupação, as Leis 6909 e 6910, respectivamente, ambas promulgadas em 31 de maio de 1986. Os níveis de antagonismos delas com as tipologias do conjunto de edificações tombadas da cidade acompanham esta tendência provavelmente mundial. Isto se explica pelo fato destes prédios terem sido construídos com programas arquitetônicos identificados com os hábitos, costumes, formas de se projetar, construir, etc. da ocasião de cada uma deles, razoavelmente diferente dos padrões atuais destes mesmos aspectos. Do ponto de vista edilício, as maiores dificuldades de se aplicar a legislação vigente em obras de conservação se correlacionam com os parâmetros de iluminação, ventilação, áreas mínimas de compartimentos, previsões de escada, garagens, itens de segurança contra incêndio e pânico, entre outros. Pelo lado do uso e da ocupação, percebem-se entraves quanto aos índices de afastamentos, modelos de ocupação, inadequação de novas atividades, alturas máximas, taxas de ocupação, áreas de impermeabilização, estacionamentos, etc. É importante destacar que vários destes itens representam aprimoramentos das condições de habitabilidade. Entretanto, alguns casos demandam flexibilizações pelos dois lados, da conservação (da preservação da integridade e da autenticidade) e das adaptações necessárias.

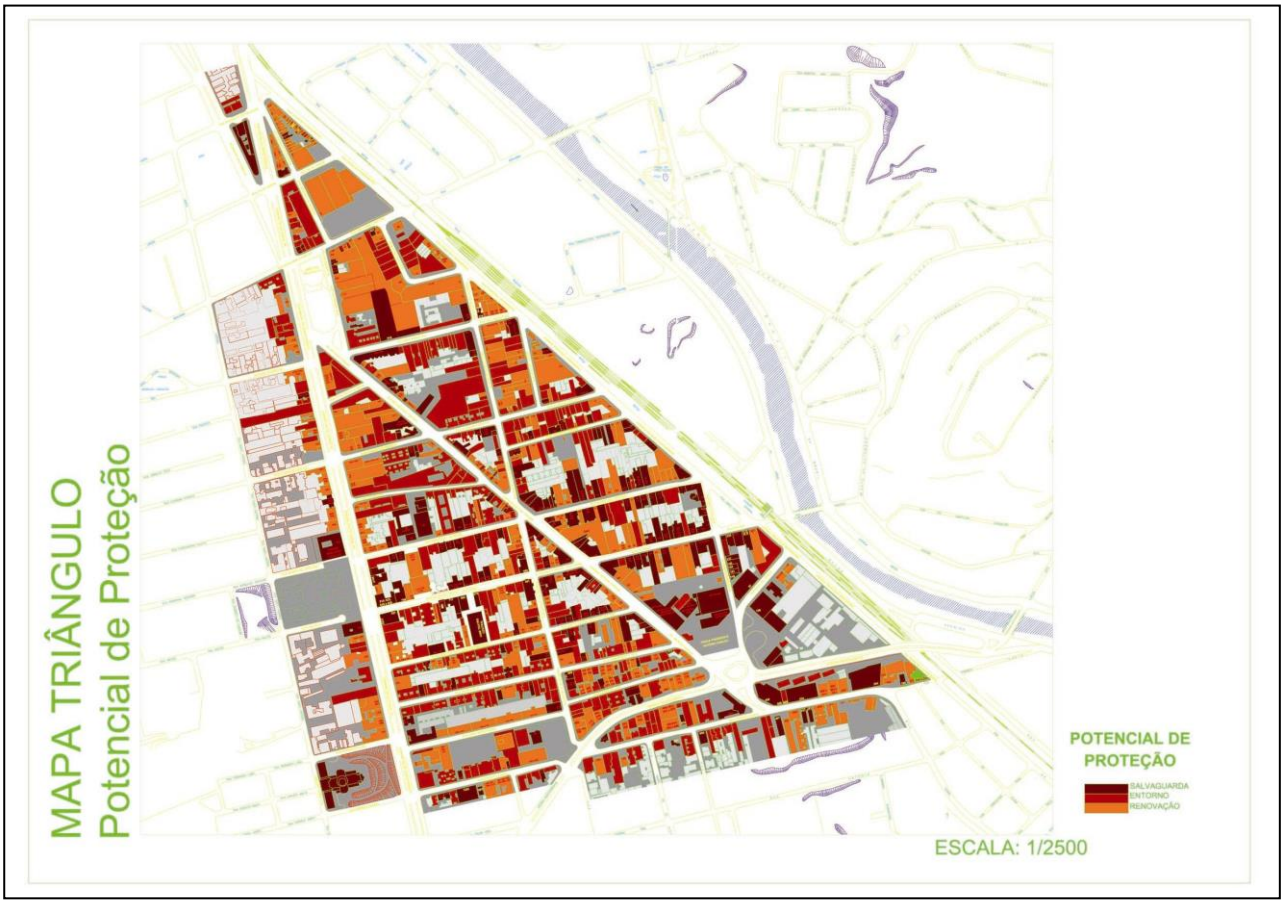

Figura 12. Potencial de proteção do Triângulo da Memória de Juiz de Fora. Fonte: Banco de imagens da Pesquisa Triângulo da Memória, CNPq/FAPEMIG/UFJF, SAMPAIO, 2010.

Quanto ao Plano Diretor, a primeira versão de 1996 propunha uma organização global da cidade com soluções de reordenação e articulação entre os diversos aspectos físicos, sociais e econômicos que compunham a estrutura urbana. Para o centro, as diretrizes concentravam-se na melhoria, recuperação e preservação da qualidade do espaço local através de projetos paisagísticos dos logradouros que incluíam a padronização do mobiliário urbano, a requalificação (definição da Prefeitura) dos eixos viários principais, o incentivo a recuperação de prédios ditos "históricos", sobretudo suas fachadas, etc. Havia também uma preocupação com a introdução de atividades geradoras de desenvolvimento (centradas no comércio e turismo), porém com níveis de geração de atratividades compatíveis com a capacidade da absorção de infra-estrutura urbana, especialmente em relação aos pólos geradores de tráfego. Todo os estudos, segundo o plano, deveriam ser detalhados. Porém, as versões posteriores, de 1998 e 2004, não avançaram nestes pontos.

Os paradigmas dos Planos Diretores foram alterados pelo Plano Estratégico de 2000, conforme outras experiências similares, principalmente do Rio de Janeiro, o qual se inspirou no caso de Barcelona. O de Juiz de Fora, é o primeiro no gênero em Minas Gerais. O foco neste caso são situações pontuais e específicas que tentam fortalecer o papel da cidade como pólo regional da Zona da Mata. Isto poderia ser alcançado através de oportunidades que promoveriam o desenvolvimento local por intermédio de atividades ligadas especialmente a produção de conhecimentos e de tecnologias, com repercussões nacionais e até internacionais. Esta estratégia, segundo o plano, requer o centro da cidade requalificado (conforme acepção própria) e revitalizado com aprimoramentos significativos da qualidade de vida, dos índices de desenvolvimento humano. Para isso, são propostas

melhorias da mobilidade, principalmente dos transportes públicos, da revisão das legislações vigentes e da execução de projetos âncora, com ações concebidas como elementos catalizadores de todo o esquema de requalificação. Entretanto, em linhas gerais, estes projetos repetem as propostas dos planos diretores, porém descolados da visão de estruturação global do espaço urbano da cidade.

No conjunto arquitetônico, nas avenidas e ruas do Triângulo, ainda persiste a dinâmica urbana mais intensa da cidade, apesar da já apontada perda progressiva de moradores. Em todo o centro, e especialmente na área de estudo que concentra as atividades comerciais e de serviço da região da Zona da Mata, de acordo com dados dos Censos de 2000 e 2010 do IBGE, houve uma diminuição de cerca de 10 por cento da população local. Esta queda é histórica e confirma a tendência detectada nos censos anteriores que demonstra o processo gradual de esvaziamento nas direções dos subcentros e dos condomínios residenciais. Entretanto, esta situação é bem menor do que as observadas nas cidades de grande porte e metrópoles brasileiras, conforme exemplificado anteriormente no caso do Rio, principalmente em função da permanência do uso residencial.

As atividades comerciais e de serviços também acompanham, em parte, este deslocamento populacional formando conglomerados do gênero nos principais eixos viários destes bairros periféricos. Além disso, outros equipamentos de grande porte, instalaram-se na cidade, fora do centro e arredores, o Carrefour em 1998 e mais recentemente o Shopping Independência com 220 lojas, praça de alimentação, cinemas, estacionamentos e outras facilidades. Ao longo da Avenida Deusdedith Salgado, na direção da BR-040, a partir da década de 2000, vêm-se implantando estabelecimentos comerciais de grande porte (notadamente concessionárias de veículos), de eventos (La Rocca e Cultural), etc. Na Rodovia BR-040, próximo ao acesso sul da cidade, alojou-se o Centro Regional de Convenções e Exposições da Zona da Mata/EXPOMINAS. Do outro lado do Rio Paraibuna, no local conhecido como "Terreiro do Samba", próximo da Praça da Estação, será construída a futura "Praça dos Poderes", que abrigará a Câmara Municipal, Fórum e a Justiça Federal. A sede da Prefeitura, do executivo, já se localiza ao lado, no antigo prédio da Rede Ferroviária Federal. Completando este quadro de descentralização, parte da vida noturna do Triângulo e arredores, de bares, restaurantes e similares, vem se deslocando para o Bairro Alto dos Passos. O centro, desta forma, passou a competir com estas localidades em termos de investimentos públicos e privados da mesma forma que o Corredor Cultural do Rio. Mas, ainda mantém a melhor infra-estrutura urbana da cidade e retém os perfis sociais e econômicos relatados no tópico anterior.

4 - PROTEÇÃO, CONSERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

A proteção do patrimônio cultural de Juiz de Fora, nomeadamente de bens culturais imóveis, de edificações, é feita pelo instrumento do tombamento. A política de proteção da Prefeitura iniciou-se em 1982 através da Lei 6108 de 13 de janeiro de 1982, que foi revogada pela 7282 de 25 de fevereiro de 1988, que trazia três artigos genéricos relativos a criação de áreas de proteção ambiental, os quais não foram utilizados. Esta, por sua vez, foi substituída pela vigente, a de número 10.777 de 15 de julho de 2004, que revogou a anterior e não manteve este dispositivo. A ausência do instrumento de proteção de áreas urbanas já consagrada dentro do campo do saber da conservação e da literatura especializada no tema, conforme a experiência analisada da cidade do Rio de Janeiro, também é sentida nos demais municípios de Minas Gerais em geral. Portanto, a implantação das APACs em Juiz de Fora, especialmente do Triângulo da Memória, do centro da cidade, consolidaria a política de conservação do patrimônio cultural local e criaria um selo, um símbolo da história

e da memória local no molde do que foi e ainda é a marca Corredor Cultural para o Rio. Juiz de Fora também estaria contribuindo para a discussão do tema em situações similares no estado a que pertence.

O tombamento é pontual, restrito e não resolve certos impasses entre conservação e renovação, especialmente em termos edilícios, de uso e ocupação. A compatibilização destes dois modelos é fundamental para a pluralidade da dinâmica urbana, a qual deve valorizar a autenticidade e a integridade do que é protegido e ao mesmo tempo promover o desenvolvimento equilibrado. É importante da mesma forma destacar que praticamente todos os tombamentos de edificações feitos pela Prefeitura de Juiz de Fora não delimitaram áreas de entornos que resolveriam em parte este problema.

O perímetro proposto da APAC do Triângulo da Memória condiz com a sua própria morfologia, a qual é composta pelos aludidos logradouros, as Avenidas Rio Branco, Francisco Bernardino e a Rua Espírito Santo. Esta forma também está presente nas bandeiras de Minas Gerais e da Cidade de Juiz de Fora. O triângulo é, portanto, um símbolo mineiro por excelência. Em temos de critérios de proteção, o espaço se dividiria em sub-áreas com parâmetros urbanísticos apropriados às características arquitetônicas, paisagísticas e urbanísticas identificadas no cruzamento dos levantamentos da formação e das condições atuais da área. Algo semelhante à APA (posteriormente APAC) da Saúde, Gamboa e Santo Cristo/SAGAS do Rio.

O conjunto arquitetônico se enquadraria em categorias e subcategorias de graus de proteção, do mais restritivo (integral) até a renovação urbana (modificações extensas, demolições e/ou novas construções). Esta classificação se fundamentaria nos diferentes níveis de preservação das características originais[4] das composições arquitetônicas que englobam fachadas, interiores, cobertura e/ou áreas externas. Seria importante também rever os tombamentos existentes em função da concentração excessiva de proteções de fachadas e coberturas, que equivalem, conforme apontado anteriormente, a cerca de 85 por cento dos casos de salvaguarda na área em questão (Figura 13).



Figura 13. Antiga Garagem da CEMIG, Rua Espírito Santo, 374. Critério de conservação que remete ao fachadismo em Edimburgo citado anteriormente. Fonte: SAMPAIO, 2010.

A APAC seria criada por lei, de acordo com a legislação vigente (Lei Orgânica Municipal) que determina isso em função da alteração de parâmetros urbanísticos da área. Entretanto, sugere-se que a listagem das edificações protegidas seja regulamentada por decreto (do executivo) para se ter agilidade administrativa visando-se futuras alterações proporcionadas por revisões consistentes e fundamentadas de critérios de proteção e/ou correções de categorizações. Baseando-se nesta proposição, teriam-se então 220 edificações passíveis de proteção que se agrupariam no rankeamento proposto acima. Delas, 73 já estão tombadas. A composição de ambiência deste conjunto se determinaria por 380 prédios que juntos com os 259 incompatíveis formariam um universo de renovação controlado e adequado de 639 edificações. Desta forma, o Triângulo incorporaria outros 147 prédios protegidos dentro do total de 859 casos cadastrados.

As revisões das legislações edilícias e urbanísticas, são deste modo, fundamentais, especialmente em função dos antagonismos já listados, destacando-se, mais uma vez, que o problema não se restringe apenas a Juiz de Fora. A compatibilização destas duas realidades distintas, contexto protegido e leis vigentes, produziria uma paisagem urbana mais homogênea, íntegra que serviria de pano de fundo e moldura deste valioso patrimônio cultural sem o comprometimento da qualidade de vida, isto é, das condições de habitabilidade dos ambientes arquitetônicos definidos por novos padrões de utilização. Desta maneira, casos como a transformação de uso do antigo Cine São Luiz, na Praça da Estação, em estacionamento, seriam evitados.

A experiência da APAC do SAGAS, neste sentido, é uma importante referência. Códigos de obras específicos, para cada tipologia arquitetônica protegida, dariam suportes para esta empreitada. Por outro lado, a redefinição das escalas e das volumetrias de toda área integrariam o Triângulo na paisagem cultural da cidade, dialogando-se, assim, de uma forma mais eficaz, com o entorno natural singular composto pelas silhuetas dos morros circundantes, principalmente o do Imperador, conforme já destacado, e até com o Rio Paraibuna. Ressalta-se que a paisagem urbana da parte central e arredores é visualizada pelo Mirante do Cristo, nesta mesma elevação, cuja vertente setentrional é tombada pela Prefeitura.

A limitação imposta ao horário do comércio de rua e das galerias do centro (e de toda a cidade), pelas Posturas Municipais, é outra legislação que precisaria ser reconsiderada. As restrições de funcionamento noturnos, nos fins de semana e feriados comprometem a dinâmica urbana do Triângulo. Quanto a este aspecto, é relevante enfatizar que, por exemplo, o Shopping Independência e o hipermercado Carrefour funcionam até às 22:00 horas, diariamente, independente do dia ser útil ou não. Este fenômeno também é comum a outras cidades, especialmente de médio porte, grandes e/ou metrópoles que possuem equipamentos similares. Os centros delas também sofrem com este tipo de concorrência.

Em termos de uso, a proposição da APAC do Triângulo valorizaria e estimularia a polifuncionalidade, como recomenda a Carta de Petrópolis. A prioridade, neste contexto é do uso residencial, seguindo o consenso estabelecido na literatura de conservação de áreas urbanas, de acordo com Andy Coupland (1997). O desafio da implantação do uso misto reside na compatibilização das diferentes exigências de moradores, comerciantes, profissionais liberais, turistas, e assim por diante, conforme destacam Anne Petherick (1992; 1998) e Shankland Cox (1993) que retratam experiências similares no Reino Unido. Outro fato importante são as demandas do uso residencial. Esquemas de criação de áreas residenciais ou parte delas não se resume só nas construções de moradias. Toda a região se dotaria das amenidades de bairros similares, comércio de apoio, equipamentos sociais coletivos, acessibilidade, estacionamento de veículos e outras atratividades compatíveis

com a conservação da área. Do contrário, segundo Petherick, seria problemático atrair moradores.

O perfil atual dos residentes do centro, especificamente referindo-se ao trecho do Triângulo, da mesma forma que em várias áreas centrais de diferentes contextos (Rio de Janeiro e Reino Unido), é composto por idosos, casais sem filhos, solteiros e estudantes. Portanto, esquemas especiais se direcionariam para esse universo, principalmente para a ocupação das áreas vazias e subutilizadas (Cf. Sampaio, 2002). Os resultados das ações das *Housing Associations* Britânicas em parceria com as universidades são emblemáticos, assim também como o projeto *Living Over the Shops* da mesma procedência (Figura 14).

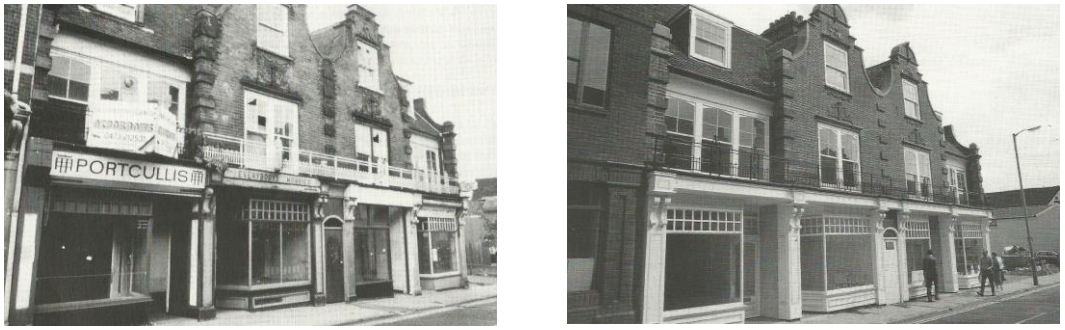

Figura 14. Living Over the Shops na St. Nicholas Street, 11/15a, Ipswich, Inglaterra. Fonte: PETHERICK, 1992, p. 24.

A proteção é a primeira instância da conservação, que deve se estruturar numa política ampla, abrangente e integrada, como explicitado nos textos da publicação organizada por Silvio Zanchetti, Geraldo Marinho e Vera Millet (1995). Esta, por sua vez, não termina nas inaugurações de obras de restauro. É permanente e deve promover o equilíbrio entre os aspectos físicos, sociais e econômicos das áreas, de acordo com as Recomendações de Nairobi, da UNESCO. Convém lembrar que as ações parciais de conservação e sobretudo a concentração em determinados tipos de estratégias comprometeram, em parte, a eficácia dos instrumentos das APACs do Rio de Janeiro.

O enfoque físico requer definições precisas de critérios de conservação. As normas potencializariam as peculiaridades das projetações em geral (de edificações, mobiliário urbano e logradouros) e promoveriam as adaptações necessárias para as demandas atuais, as quais seriam reversíveis em função de futuros usos. Cada grupo de tipologia arquitetônica teria seus critérios específicos. A experiência do Corredor Cultural na recuperação de fachadas e de coberturas serviria como ponto de partida para as edificações similares de Juiz de Fora, do Período Eclético. Para os interiores, com méritos de preservação e graus de caracterização recuperáveis, recomendar-se-ia a aplicação dos parâmetros adotados no projeto britânico *Living Over the Shops*, o qual obteve resultados significativos em termos da conciliação entre conservação e transformações de uso. Ainda do ponto de vista físico, indicaria-se a padronização do mobiliário urbano do Triângulo através de soluções que conciliem modernidade com tradição, sem o emprego de pastiches, uma vez que pouco sobrou dos exemplares originais, que se resumem em pequenos trechos de pisos de calçadas de ladrilhos hidráulicos e alguns tipos de postes detectados no levantamento da pesquisa em evidência. Todo este trabalho se respaldaria por pesquisas adicionais como se fez no Corredor Cultural e no DGPC, nas investigações de Pedro e Dora Alcântara e das Histórias de Bairros das APACs, respectivamente. É de grande importância

a publicação deste material, de panfletos e de manuais (ou similares feitos pelos órgãos citados) para a conscientização de usuários e técnicos envolvidos na conservação.

As reestruturações sociais e econômicas de trechos pertinentes não se resumiriam a projetos âncoras. A analisada experiência das APACs centrais do Rio e os relatos da literatura britânica de conservação de áreas urbanas, em alguns casos rotulada como regeneração urbana, indicaram os resultados parciais destes empreendimentos na reversão dos quadros de abandono, deterioração e subutilização. Entretanto, esta estratégia tem a sua utilidade e deve se inserir num contexto global que ajude a desencadear e sobretudo manter a conservação.

Dentro do Triângulo existem várias possibilidades de desenvolvimento de projetos âncoras devido aos significativos potenciais arquitetônicos, paisagísticos, urbanísticos da área e as diversas oportunidades de negócios da parte comercial e de serviços, a principal da cidade. Estes empreendimentos se concentrariam em edificações paradigmáticas (Vila Iracema, Mansão Fellet, Galpões da antiga Fábrica Bernardo Mascarenhas, todo o conjunto arquitetônico da Praça da Estação e arredores, etc.), na trama das 49 galerias comercias, eixos viários, (Francisco Bernardino, Getúlio Vargas, Espírito Santo e Batista de Oliveira)[5] e nas três praças (Antônio Carlos, Estação e Largo do Riachuelo), incluindo o Parque Halfeld (Figura 16). Quanto à acessibilidade, poder-se-ia pensar na ligação ferroviária de Juiz de Fora com o aeroporto regional da Zona da Mata (entre as cidades de Rio Novo e Goianá) partindo-se da Praça da Estação. Neste caso, seria adequado restaurar o uso original da antiga gare atualmente ocupada por uma sociedade de belas artes para também se resgatar o mais importante acesso à Manchester Mineira e através disso restabelecer ainda um dos principais corredores de deslocamento da história da cidade: da Praça da Estação ao Parque Halfeld.



Figura 16. Vila Iracema, Rua Espírito Santo, 651. Um dos marcos arquitetônicos de Juiz de Fora que se encontra mau conservado e sem utilização. Fonte: Banco de Dados do Projeto Inventário Arquitetônico das Edificações Tombadas de Juiz de Jora, SAMPAIO, 2006.

Grandes eventos também serviriam como âncoras. Juiz de Fora já conta com o Festival Internacional de Música Colonial Brasileira e Música Antiga (registrado como patrimônio cultural imaterial da cidade), Miss Brasil Gay e os congressos nacionais do Instituto de

Laticínios Cândido Tostes que teriam suas atividades concentradas no Triângulo e assim promoveriam a conservação e desenvolvimento deste local e arredores. Outros eventos poderiam ser acrescentados nesta lista com estes mesmos objetivos.

Por outro lado, projetos âncoras possuem abordagens críticas dentro da literatura de conservação de áreas urbanas, no Reino Unido especialmente na temática de regeneração urbana, em função dos enfoques exageradamente econômicos em detrimento do social. Vários autores entre eles Patsy Healey, (1992), destacam os efeitos colaterais problemáticos destas iniciativas no ponto em que são inseridas e na nas respectivas ambiências, as quais desencadeiam processos de gentrificação, inevitáveis nas opiniões da alguns estudiosos, administráveis nas de outros e rechaçados por muitos (Sampaio, 2007). São notórios os vários tipos de segregação na produção do espaço urbano das cidades brasileiras como destaca Flávio Villaça (1998). As reversões destas contradições históricas requerem consensos bastante difíceis de serem alcançados em função dos interesses diversificados dos segmentos sociais envolvidos. Portanto, além das medidas técnicas listadas até o momento, a proteção e a conservação do Triângulo da Memória de Juiz de Fora envolveria também um pacto social, conforme sugerido por Adaulto Cardoso e Luiz César de Queirós (1996).

Um dos pontos cruciais de toda esta estratégia apresentada é o financiamento do que foi proposto. Fundos são desejados, propostos, porém raramente ou quase sempre não implantados. Desde 1992, quando foi previsto pelo Plano Diretor, ainda não foi instituído na política de conservação da Cidade do Rio de Janeiro. A sugestão da criação deles é bastante recorrente na literatura especializada de patrimônio cultural e torna-se fundamental para viabilizar e sustentar a conservação. Captações de recursos para obras e eventos de grande porte costumam ser viabilizadas em função do poder de barganha dos atores sociais envolvidos. Entretanto, a disponibilização de recursos para segmentos de médio e baixo poder aquisitivo tem-se revelado problemática nas várias experiências de conservação de áreas urbanas. A eficácia dos empreendimentos de conservação para o Triângulo dependeria do envolvimento de todos. Do contrário, se perceberão "ilhas de prosperidades" cercadas por trechos deteriorados e subutilizados, conforme destacado no Rio e no Reino Unido. Ou, a médio e longo prazo, estes mesmos locais serão gentrificados (Sampaio, 2007). Portanto, é importante a criação de linhas de financiamentos para estes usuários subsidiadas (de preferência) e/ou com taxas de juros abaixo da prática de mercado para que a conservação não valorize apenas a diversidade física do local, mas também as heterogeneidades sociais e econômicas que personalizam espaços urbanos da mesma forma. Juiz de Fora já conta com a isenção do IPTU para proprietários de edificações tombadas e o polêmico instrumento de transferência de potencial construtivo, que até o momento não foi utilizado.

A questão financeira também envolveria a reestruturação do órgão de tutela do patrimônio cultural da cidade, a Divisão de Patrimônio Cultural/DIPAC, que vem desenvolvendo um relevante trabalho junto com o Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural/COMPPAC. Convém destacar que no Brasil, nas instâncias federal, estaduais e municipais, os órgãos de cultura, isto é, ministério, superintendências, secretarias, departamentos, etc., possuem quase que na totalidade dos casos, os menores orçamentos do poder público. São estas instituições que ficam na linha de frente destas empreitadas e são em alguns casos injustamente criticadas pela situação do patrimônio cultural do país em geral.

Por fim, partindo-se de uma abordagem abrangente (de Juiz de Fora), para uma específica (o Triângulo da Memória) e retornando para o contexto inicial, sugere-se o enquadramento destes complexos empreendimentos para além das dimensões artísticas e históricas da conservação do patrimônio cultural com o objetivo de inseri-los no modelo de

desenvolvimento da cidade. A capacidade dela já foi reconhecida nos Planos Diretores e no Estratégico. O Triângulo reafirmaria o seu potencial cultural e, ao mesmo tempo, contribuiria para a prosperidade social, econômica e sustentável de Juiz de Fora e região. Para isso, é fundamental superar preconceitos de que proteção e conservação congelam edificações e áreas urbanas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALCÂNTARA, Dora. Praça XV e imediações. Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, n° 20/1984, pp. 114-120, 1984.

ALCÂNTARA, Pedro. Estudo arquitetônico - SAARA, Volume 2, Plantas e fachadas. S. l., S. ed., 1981.

BELL, Dorothy. The Historic Scotland Guide to International Conservation Charters. Edinburgh: Historic Scotland, 1997.

CARDOSO, Adauto; RIBEIRO, Luis César de Queirós. Dualização e Restruturação Urbana: o caso do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: IPPUR, 1996.

CARLOS, Cláudio Antonio Santos Lima. Áreas de Proteção do Ambiente Cultural: a conservação de bairros cariocas de 1979 a 2006. São Paulo: Blucher, 2011.

CHOAY, Françoise. A alegoria do patrimônio. São Paulo: Editora UNESP, 2001.

_____. O patrimônio em questão: antologia para um combate. Belo Horizonte: Fino Traço, 2011.

COUPLAND, Andy (ed). Reclaiming the city. London: E. & FN. Spon, 1997.

CURY, Isabelle. Cartas Patrimoniais. Rio de Janeiro: IPHAN, 2000.

DAVEY, Andy, Heath, Bob. et al. The care and conservation of Georgian Houses: a maintenance manual for the New Town of Edinburgh. London: The Architecture Press, 1986.

DEPARTAMENTO GERAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL - DGPC. Manual de Obras em Edificações Preservadas Vol. 1. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes, 1991.

ERDER, Cevat. Our architectural heritage: from consciousness to conservation, Paris: Unesco Press. 1986.

HEALEY, Patsy (ed.). Rebuilding the City: Property-led Regeneration. London: E. & FN. Spon, 1992.

HIGHFIELD, D. The construction of new buildings behind historic facades. London: E. & FN. Spon, 1991.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL/IPHAN. Plano de Preservação Sítio Histórico Urbano. Brasília: IPHAN, 2003.

INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA - RIOARTE. Corredor Cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel. Rio de Janeiro: RIOARTE/IPLANRIO, 1985.

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

JOKILEHTO, Jukka. A history of architectural conservation. Oxford: Butterworth-Heinemann, 1999.

KAIN, Roger. Conservation planning in France: policy and practice in the Marais, Paris. In Kain, Roger (ed.). Planning for conservation. London: Mansell, pp. 199-233, 1981.

PESSÔA, José; PICCINATO, G. Atlas de Centros Históricos do Brasil. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2007.

PETHERICK, Ann; FRASER, Ross. Living Over the Shops: a handbook for practitioners. York: the University of York, 1992.

PETHERICK, Ann; BARNETT, Ruth. Living Over the Shop: an assessment of the potential in Stockton-on-Tees. Stockton: Stockton City Challenge, 1998.

PICKARD, R.D. Conservation in the built environment. Essex: Longman, 1996.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. Plano Diretor Decenal da Cidade, Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, 1993.

SAMPAIO, Julio Cesar Ribeiro. A mobilização preservacionista da Associação de Moradores do Bairro Peixoto, Monografia. Especialização em Sociologia Urbana - Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1988.

_____. A trajetória da preservação dos Bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo. Cadernos do Patrimônio Cultural. Rio de Janeiro, v. 4/5, p. 68-78, 1994.

_____. The persistent underutilization of Brazilian City Centres with special reference to the Cultural Corridor of Rio de Janeiro. Dphil diss. Institute of Advanced Architectural Studies/University of York, 2002.

_____. Corredor Cultural: fachadas preservadas, espaços subutilizados. Revista Topos, v. 4, p. 61-68, 2005.

_____. Gentrification: is it possible to avoid it? City & Time, v. 3, p. 27-37, 2007.

SCOTTISH DEVELOPMENT DEPARTMENT. Memorandum on listed buildings and conservation areas. Edinburgh: SDD, 1987.

SHANKLAND COX. Mixed Uses in Buildings, Blocks and Quarters. Brussels: European Commission, 1993.

SIMÕES, José Geraldo. Revitalização de Centros Urbanos. São Paulo: Pólis, 1994.

SPHAN/Pró-Memória. Restauração e Revitalização de Núcleos Históricos: análise face à experiência francesa. Brasília: Ministério da Educação e Cultura, 1980.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard (Orgs.). Intervenções em Centros Urbanos: Objetivos, estratégias e resultados. Barueri: Manole, 2006.

VASCONCELLOS, Patrícia. Interiores: Corredor Cultural, Centro Histórico do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Editora Sextante, 2002.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

ZANCHETTI, Sílvio *et. al.* (orgs.). Estratégias de intervenção em áreas históricas. Recife: UFPE, 1995.

ZUCCONI, Guido. Gustavo Giovannoni, Dal Capitello alla Città. Milano: Jaca Book. 1997.

[1] - O Grupo Executivo do Corredor Cultural foi extinto e o Escritório Técnico integrado à estrutura administrativa do Departamento Geral de Patrimônio Cultural/DGPC, atual Secretaria de Patrimônio a partir de 2000.

[2] - Halfeld também fez o primeiro mapa da Província (atual Estado) de Minas Gerais. Foi além disso contratado pelo Governo Imperial em 1852 para balizar o Rio São Francisco.

[3] - A Carta de Veneza define edificações modestas como aquelas "que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural". Este conceito é ratificado na Declaração e no Manifesto de Amsterdã, ambos de 1975.

[4] - As características arquitetônicas originais, segundo a Carta de Veneza, incluem as “as contribuições válidas de todas as épocas”.

[5] - A prefeitura está neste momento executando obras na Avenida Rio Branco e a UFJF restaurará em breve a antiga sede do DCE.