

RAMALHO FILHO, RODRIGO – Doutor/EHESS – PARIS

Arquiteto, professor do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e do PRODEMA-AL (Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente). Universidade Federal de Alagoas

Email: rodrigoramalho@globo.com

DOS SANTOS, SANDRA LÚCIA - MESTRANDA

Arquiteta, professora do Centro de Estudos Superiores de Maceió e Mestranda do PRODEMA-UFAL (Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente). Universidade Federal de Alagoas

Email: arqsls@bol.com.br

CENTRO COMERCIAL DE MACEIÓ: REQUALIFICAÇÃO COMO ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL NO CONTEXTO DA SUSTENTABILIDADE.

Maceió nasceu no século XVII em torno de um engenho de açúcar. A toponímia original “*Massayó*” nomeou pequena vila, cujo partido urbanístico foi-se definindo pelas construções assentadas sobre caminhos tortuosos dos carros de bois. Assim se formaram as ruas do atual centro comercial. No século XIX, elas receberam os bondes e o trem que avançou até o porto. No século XX a arquitetura das ruas centrais se diversifica, revelando estilos e programas condicionados pelos novos usos. O comércio floresce ao longo deste século, mas provoca crescimento urbano desordenado e desfiguração da arquitetura original. A crise geral dos anos 1980 instala a sua decadência, acelerada pela chegada dos *shoppings centers*. A idéia de revitalização do centro nasce da crise, embora jamais tenha sido realizada. Entretanto, ganha força recentemente, objeto de articulação de ações privadas e públicas.

Este fato motiva o presente trabalho que tenta refletir sobre tal revitalização como estratégia de desenvolvimento local, no contexto da sustentabilidade urbana. A pesquisa empírica compreende o estudo da formação histórica, a caracterização física atual e o conhecimento dos atores sociais atuando no centro. A construção de um quadro analítico e diagnóstico deverá embasar prospecções e contribuições para a revitalização e requalificação espacial pretendida.

1.0 INTRODUÇÃO

O centro comercial de Maceió revela traços de sua formação histórica através do patrimônio histórico e arquitetônico existente e de suas ruas irregulares devido ao crescimento desordenado. Com o advento dos “shoppings”, o centro começou a decair devido à fuga de importante clientela pela busca de segurança, conforto, sofisticação, estacionamento público.

Existe o confronto entre o comércio formal e o informal. Com a falta de organização do espaço urbano, o comércio informal não cadastrado pela Prefeitura, invade ruas e calçadas dificultando o livre acesso dos consumidores, bem como, invadem as calçadas fazendo com que as mesmas se tornem estreitas e os consumidores sejam obrigados a andar pelas ruas arriscando-se a prováveis acidentes.

Este trabalho visa como princípio básico, o equilíbrio entre o respeito à tradição e inovação. Descobrir as várias formas de introduzir o que há de novo sem atingir o antigo de forma a ter uma integração racional entre as partes atingidas.

O Centro possui ainda uma arquitetura rica e interessante que embora muitas vezes, descaracterizada, ou marcada por tapumes e platibandas metálicas e plásticas, objeto de sua modernização, poderá ser o ponto de partida para sua reestruturação.

Apesar da fuga dos clientes e lojas sofisticadas para os grandes centros comerciais, o centro garante emprego e renda para significativo número de comerciários em geral, pequenos e médios comerciantes. Além disso, ele cumpre o seu papel de provedor de inúmeros produtos e serviços da maioria da população de Maceió e cercanias, regularmente usuária do centro como lugar de trabalho ou de passagem.

Atualmente o Centro carece de algumas melhorias no quadro de infra-estrutura básica, e, buscar alternativas para atrair a população a comprar no maior centro de variedades de mercadorias e serviços.

Esse texto objetiva identificar fatores que contribuíram para o aprimoramento do conceito de desenvolvimento sustentável visando a melhoria da qualidade de vida da população local. Visa apresentar os fatos e discuti-los segundo suas características espaciais para conseguir sustentabilidade do meio urbano garantindo a qualidade de vida dos usuários e do meio ambiente.

O Centro de Maceió se limita com o mar e com um riacho, ponto importante para o turismo alagoano. No entanto, o riacho deixa de ser ponto de atração, pois o mesmo encontra-se totalmente poluído despejando seus dejetos para o mar. Para tanto, promove-se um investimento na área de turismo para uma integração entre o patrimônio arquitetônico e o setor turístico, atraindo não só a população, mas os turistas. Com um marketing bem estruturado, pode-se obter grandes resultados na educação ambiental da população.

As empresas comerciais proporcionam oportunidades de emprego, intercâmbio e subsistência. Tais empresas devem promover programas de educação ambiental para aumentar a consciência da população e a responsabilidade de todos para com o ambiente no qual estão inseridos.

Com relação aos transportes, há necessidade de investimentos em planejamento de terminais centrais e intermodais.

A área estudada constitui o bairro Central de Maceió como mostra a figura abaixo:

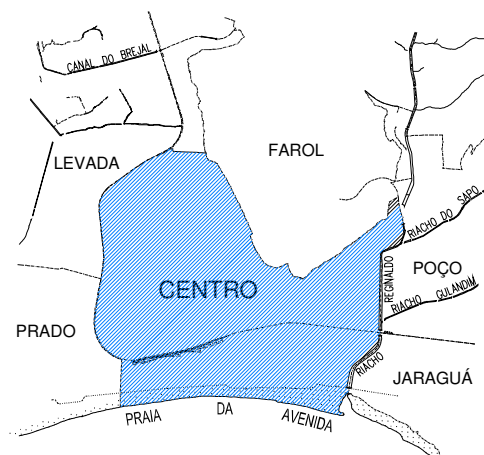


Figura 01 Delimitação da área

2.0 PATRIMÔNIO ARTÍSTICO, CULTURAL, HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO E PAISAGÍSTICO.

Mário de Andrade definiu Patrimônio Artístico Nacional: “Entende-se por Patrimônio Artístico Cultural todas as obras de arte aplicada, popular ou erudita, nacional ou estrangeira, pertencentes aos poderes públicos, e a organismos sociais e a particulares nacionais, a particulares estrangeiros residentes no Brasil”.

De acordo com as palavras do escritor, Patrimônio é tudo aquilo que de alguma forma retrate os bens culturais de um povo, algo que represente sua originalidade de forma simples. O autor chama de Patrimônio Cultural as “obras de arte”, ou seja, arte no sentido mais amplo da palavra, podendo assumir conotações diferenciadas de acordo com o interesse de cada categoria artística.

As obras de arte de Mário de Andrade são agrupadas em oito categorias: arte arqueológica, arte ameríndia, arte popular, arte histórica, arte erudita nacional, erudita estrangeira, artes aplicadas nacionais e artes aplicadas estrangeiras.

No Centro comercial de Maceió, pode-se encontrar várias categorias de arte. Na categoria de arte arqueológica e ameríndia, ainda existem no Instituto Histórico e Geográfico de Alagoas, localizado no Centro, instrumentos de caça, de pesca, de agricultura, objetos de uso doméstico, indumentária, entre outros artefatos de origem indígena e de outras figuras que passaram pela história de Alagoas. Na categoria de arte popular, está incluída a arquitetura, com suas múltiplas construções, de estilos e épocas diferentes. Esta também trata do folclore, que encontra-se bem aflorado com seus folguedos na Secretaria de Cultura do Estado, localizada no Centro. Existem no local de acordo com a figura 02 vários imóveis de valor histórico e arquitetônico observados na pesquisa empírica.

Na categoria da arte histórica estão inseridos os bens culturais que mostram a evolução da cidade. A Rua do Comércio mostra a urbanização da cidade feita pelos carros de bois que por ali passavam, e, esta continua até os dias atuais com a mesma sinuosidade de 1820. Esta rua tem vários imóveis com características de época

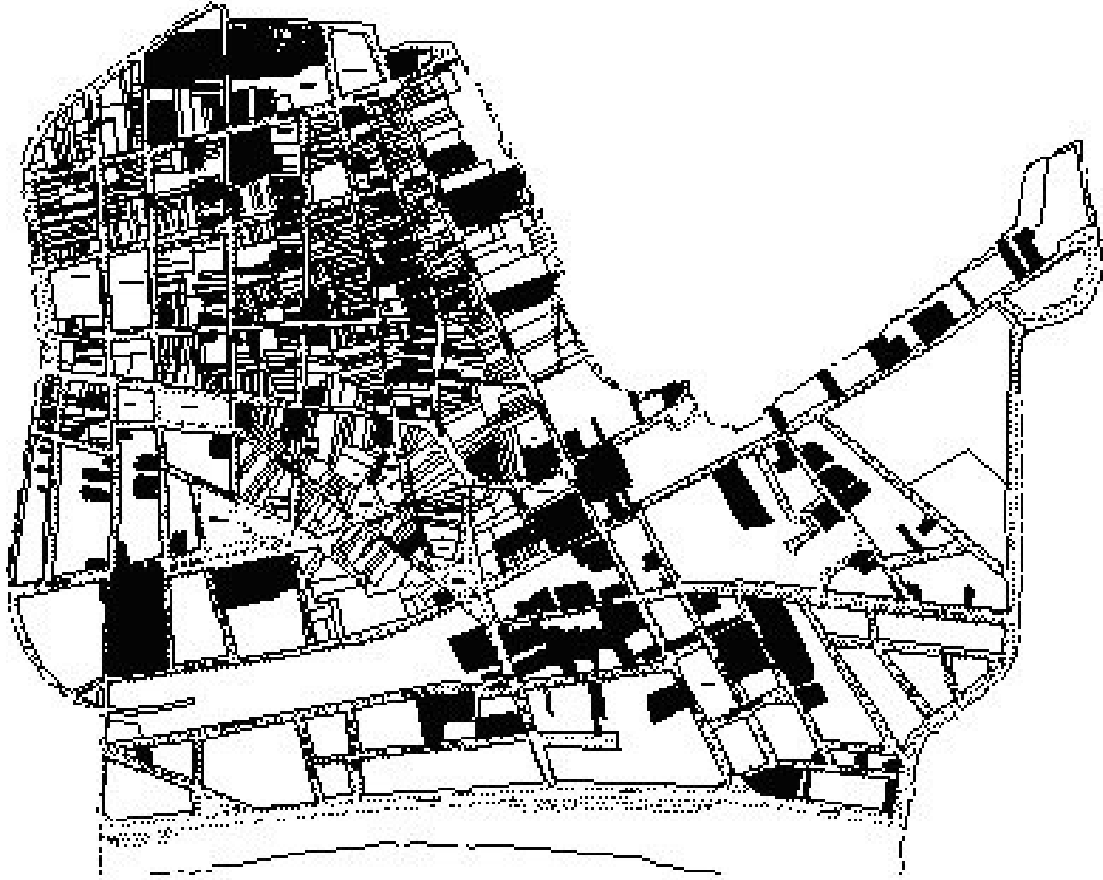


Figura 02 Imóveis de Valor Histórico e Arquitetônico

O Centro possui ainda uma arquitetura rica e interessante, embora muitas vezes está descaracterizada, ou marcada por tapumes e platibandas metálicas e plásticas, objeto de sua modernização, mas os nomes das lojas são em tamanhos extrapolados, fora do alcance visual do usuário, acima do horizonte.

As construções são dos séculos 17, 18, 19 e 20, onde pode-se apreciar entre outros, museus, teatro, biblioteca pública, assembléia legislativa, instituto histórico, prefeitura, palácio do governo, estes como órgãos públicos.

Na citada Rua do comércio, existem 143 (cento e quarenta e três) edificações, dentre estas cerca de 50% têm características de época, com seus valores históricos arquitetônicos. Todas fazem parte do setor privado.

As figuras abaixo mostram as características das construções citadas e a descaracterização de sua arquitetura original.



Foto 01 Rua do Comércio



Foto 03 Rua do Comércio



Foto 03 Fachadas

Na formação das ruas de Maceió, as primeiras são Rua do Comércio, Rua Augusta, Rua Moreira Lima e Rua do Livramento, todas do século XVIII, onde continuam com o mesmo arruamento da época.

Na Rua Augusta cerca de 80% das edificações são fortemente marcadas por suas características arquitetônicas.



Foto 04 Rua Augusta



Foto 05 Rua Augusta

O uso diário de veículos particulares em quantidade cada vez maior, causa um novo tipo de degradação ambiental. Invadem as calçadas e praças impedindo livre passeio dos pedestres, com a eliminação dos gases na atmosfera pelos congestionamentos, poluem a atmosfera, alterando a vida e a saúde da população. O sistema de transporte público em Maceió é precário e atinge as ruas centrais. O usuário que chega ou sai do centro não tem acesso a terminais rodoviários intermodais e confortáveis causando desconforto e uma certa relutância em ir ao centro. Quanto ao trânsito, pode-se transformar ruas centrais em ruas para pedestres com uso eventual de veículos, e outras para uso exclusivo de veículo de forma organizada. O trânsito de pedestres nas calçadas muitas vezes é prejudicado pela falta de organização quanto ao dimensionamento e altura das mesmas em níveis diferentes.

3.0 REFERENCIAL TEÓRICO

As bases teóricas referem-se ao conceito de desenvolvimento sustentável, em particular, de sustentabilidade do espaço urbano de forma a entender como uma cidade se torna sustentável às modificações, transformação e novos usos, abordando em especial os aspectos econômicos (infra-estrutura, decadência, consumo), sócio-cultural (identidade do centro, usuários urbanos, cultura local) e ambientais (degradação, espaço público, conforto, qualidade de vida).

Complementarmente, um outro ponto a ser estudado refere-se ao espaço urbano em crise: a degradação da paisagem urbana, insegurança, transporte, onde na maioria das cidades vem acontecendo um declínio nos espaços públicos causando desconforto à população.

Outro conceito a ser explorado é o de meio ambiente urbano, através da legislação vigente. A Lei Federal nº 6.938/81, que "dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação" define *meio ambiente* como "o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas" (art. 3º, inc. I) e *poluição* como "a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente *afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente*" (art. 3º, inc. III, letra d).

O conceito de lugar como expressão de identidade será também abordado posto que as cidades para ter uma vida urbana sustentável, precisam superar sua degradação física, invertendo a lógica hoje em vigor de *lugar de consumo* em um *consumo (usufruto) de lugar*, forjando alternativas concretas às exclusões e às injustiças ainda prevalentes. (Agenda 21 Brasileira, 2000).

O conhecimento dos atores é feito através de pesquisas, entrevistas e relatos de antigos moradores ou "amantes" do centro, visando traçar um perfil característico da população usuária e do bairro central.

Neste trabalho, os conceitos de revitalização, reestruturação e requalificação devem ser estudados de forma integrada para obtenção de uma visão espacial urbana.

Tais conceitos serão estudados de forma a obter uma compreensão de ambiência urbana, para possíveis ações de estratégias que visem a melhoria não só do espaço público, mas também o espaço privado. O estudo pretende também propor ações individuais em fachadas, revitalização da arquitetura original como forma recuperar a História e a memória urbana, visto que a fachada antiga relembra fatos antigos muitas vezes esquecidos.

4.0 INVENTÁRIO DO USO DO SOLO

O inventário do uso do solo foi realizado no local nos meses de agosto, setembro e outubro de 2003 e, um último reconhecimento da área em dezembro do mesmo ano, visto que o centro sofre transformações diárias e mensais. Neste estudo foram identificadas as edificações de usos residenciais, comerciais, mistas, institucionais e de serviços, traçando assim um panorama geral do bairro. A classificação dos usos foi feita de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas(CNAE).

Com o inventário em mãos, obtem-se um mapa da tipologia das instalações de acordo com os usos definidos, devido à necessidade de compor um quadro quantitativo e qualitativo das atividades desenvolvidas no bairro. Este mapa, teve como base um mapa de uso geral do solo, de acordo com os parâmetros da Prefeitura Municipal de Maceió. Após localização no mapa das referidas tipologias foi possível construir uma planilha quantitativa de todos os tipos de lojas e serviços oferecidos no bairro do Centro Comercial. Essa planilha considerou os dados por quadras urbanas, permitindo identificar o que existe em cada uma delas separadamente ou, no final, um total abrangendo todo o traçado.

No Centro foram encontrados 46(quarenta e seis) tipos de lojas e, 37(trinta e sete) tipos de serviços.

Além destes, aparecem os vários órgãos das esferas municipais, estaduais e federais, como tribunais, Assembléia Legislativa, Secretarias Municipais e Estaduais, Prefeitura e Palácio do Governo.

5.0 ESTUDO COMPARATIVO, , ENTRE POLÍTICAS DE REVITALIZAÇÃO DE CENTROS URBANOS

Após o conhecimento dos atores, buscou-se junto aos órgãos competentes, informações sobre o planejamento de requalificação e/ou revitalização de centros urbanos a nível regional (9 casos), nacional (4 casos) e internacional (13 casos). O estudo dos casos internacionais foram feitos através de trabalhos, artigos ou teses na internet de autores e sites reconhecidos. Os casos nacionais foram analisados através de estudos e visitas aos locais e contatos com técnicos ligada aos trabalhos realizados.

Localmente já existe um Projeto de Requalificação do Centro de Maceió, realizado pela Prefeitura. Atualmente o projeto está em processo de licitação por meio da Secretaria de Infra-estrutura do município. Esta parte, prevista para iniciar em 2005, é a primeira parte do projeto, que prevê uma verba de R\$ 40 milhões. O projeto conta apenas com o apoio das entidades ligadas ao comércio e empresários, ainda não se fez uma pesquisa junto à população.

Os casos regionais foram obtidos junto aos órgãos competentes e referem-se a:

Em João Pessoa foi feito um estudo comparativo por uma empresa de pesquisa (Tecnologia e Consultoria Brasileira) que estudaram as cidades de Salvador, Recife, Rio de Janeiro, Olinda, São Luis e Maceió. Com exemplos significativos foi possível verificar os pontos positivos e negativos visando à adoção ou não de modelos nacionais e/ou internacionais compatíveis com a realidade local para a melhoria do espaço público e privado. Foram investigados trabalhos realizados, artigos e teses sobre as revitalizações das seguintes cidades:

REGIONAL

Campina Grande, Recife, Aracaju, João Pessoa, Natal, Olinda, Salvador, São Luis, Fortaleza.

NACIONAL

Curitiba, Nova Iguaçu, Santo André, Rio de Janeiro.

INTERNACIONAL

Paris, Munique, Puerto Madero, Boston, Baltimore, São Francisco, Londres, Glasgow, Barcelona, Bilbao, Roma, Milão, Montevideo.

6.0 ESTRATÉGIAS PARA REESTRUTURAÇÃO DO CENTRO

Ao final da elaboração da dissertação, propõe-se estratégias para reestruturação e revitalização do centro comercial de Maceió levando-se em consideração a opinião pública para As propostas de intervenção nas fachadas estão desenhadas de acordo com o levantamento cadastral, o qual apresenta propostas de intervenção nas fachadas das edificações.

No total serão propostos 31(trinta e um) trechos levantados. As propostas apresentadas são extensivas a todas as ruas do centro urbano de Maceió.

No centro comercial de Maceió, existem muitas edificações antigas que podem ser vinculadas com o novo, de forma a servir de atração turística, os edifícios têm pavimentos superiores ociosos que podem servir como moradia se bem utilizado. No entanto, com a falta de

segurança e a pouca habitabilidade, a população tem receio de morar no centro, pois além de inseguro, também tem outros problemas de ordem pública, com infra-estrutura precária.

Criar um equilíbrio básico entre os elementos existentes e as novas tecnologias de sustentabilidade desenvolvidas de acordo com o clima e cultura local para o crescimento urbano ordenado, planejado com indícios ao desenvolvimento sustentável da cidade, considerando os objetivos em longo prazo e suas conseqüências, pois não basta apenas ter novas idéias e executá-las, necessita-se prever as conseqüências.

Os padrões de produção e de consumo da cidade devem ser mudados para que se possa ter uma redução dos custos e desperdícios, reorganizando e diversificando a economia local, com o apoio dos agentes econômicos, o setor público e a comunidade.

Neste trabalho, o método de abordagem do assunto foi dedutivo, onde se partiu das teorias para os casos particulares.

Os processos para sustentabilidade do espaço urbano para o desenvolvimento sustentável das cidades visam sempre a qualidade de vida .

Independente das boas idéias de sustentabilidade se faz necessário uma maior conscientização dos seres humanos sobre as implicações negativas que têm certos padrões de vida. Conscientizar a população de que a terra é uma área comum a todos e todos têm responsabilidade de cuidar do planeta não apenas o poder público ou o privado , mais principalmente cada habitante.

O poder público tem formas variadas de intervir nos aspectos públicos, mas sempre há necessidade de promover uma ação conjunta entre os organismos públicos, privados e a comunidade.

As formas existentes de intervenção pública, já estão saturadas e precisam ser renovadas como por exemplo, estudar a implantação de novos modelos de evacuação dos veículos que circulam nos grandes centros urbanos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGENDA 21. *Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente*. 2. ed. Brasília, 1997.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. *Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis*. Consórcio Parceria 21 Cidades Sustentáveis. Subsídios à Elaboração da Agenda 21 Brasileira. Brasília, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *O lugar no/do Mundo*. São Paulo: Hucitec, 1996.

DAGNINO, Evelina. *Cultura, cidadania e democracia*. In: *Cultura pública nos movimentos sociais*. Belo Horizonte: UFMG, 2000.

LEMOS, Carlos A.C. *O que é Patrimônio Histórico*. 4. ed. São Paulo: Brasiliense, 1985.

O'MEARA, Molly. Explorando uma nova visão para as cidades. In: BROWN, Lester. *Estado do Mundo*. Brasil: UMA, 1999.