TEXTO PARA DISCUSSÃO V. 25

SÉRIE 1 – GESTÃO DA CONSERVAÇÃO URBANA

GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA

1938 - 2006

Sílvio Mendes Zancheti e Vera Milet

Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada

Olinda, Agosto de 2006

Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada

Missão
O CECI tem como missão promover a conscientização, o ensino e a pesquisa sobre a conservação integrada urbana e territorial dentro da perspectiva do desenvolvimento sustentável. Suas atividades são dirigidas para a comunidade técnica e acadêmica brasileira e internacional

Diretoria
Jorge Eduardo Tinoco, Diretor Geral
Mônica Harchambois, Diretor
Juliana Barreto, Diretor
Flaviana Lira, Diretor

Conselho de administração
Silvio Mendes Zancheti, Presidente
Tomás de Albuquerque Lapa
Ana Rita Sá Carneiro
Fernando Diniz Moreira
Virginia Pitta Pontual

Suplentes
Luis Dela Mora
Fernando Diniz
Norma Lacerda

Conselho fiscal
Vera Milet Pinheiro, Presidente
Natália Vieira
Norma Lacerda

Suplentes
Fátima Alves Mafra
Magna Milfont
Rosane Piccolo

Texto para Discussão
Publicação com o objetivo de divulgar os estudos desenvolvidos pelo CECI nas áreas da Gestão da Conservação Urbana e da Gestão do Restauro.

As opiniões emitidas nesta publicação são de responsabilidade exclusiva dos autores, não exprimindo, necessariamente, o ponto de vista do Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada.

É permitida a reprodução do conteúdo deste texto, desde que sejam devidamente citadas as fontes. Reproduções para fins comerciais são proibidas.

Editores

Gestão da Conservação Urbana
Natália Vieira, Renata Cabral e Vera Milet Pinheiro

Gestão de Restauro
Jorge Eduardo L. Tinoco, Mônica Harchambois e Roberto Dantas de Araújo

Identificação do Patrimônio Cultural
Ana Rita Sá Carneiro, Magna Milfont e Virginia Pontual

Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada
Rua Sete de Setembro, 80
53020-130, Olinda, PE, Brasil
Tel / Fax.: (55 81) 3429 1754
textos@ceci-br.org
www.ceci-br.org

Ficha bibliográfica

Autores: Sílvio Mendes Zancheti e Vera Milet

Título: GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA: 1938 – 2006

Tipo da publicação: Textos para Discussão – Série 1: Gestão da Conservação Urbana

Local e ano de publicação: Olinda, 2007

ISSN: 1980-8267

GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO SÍTIO HISTÓRICO DE OLINDA

1938 - 2006

Sílvio Mendes Zancheti e Vera Milet♣

Resumo: O artigo descreve a trajetória do sistema de conservação patrimonial do sítio histórico de Olinda e, identifica os impactos do sistema na ocupação do solo e na arquitetura do sítio. A análise do processo de conservação do sítio histórico de Olinda foi realizada segundo um esquema histórico-analítico que trata do contexto do desenvolvimento do SH, seu sistema de gestão e os impactos sobre o patrimônio construído. Periodizam-se as políticas de planejamento nos anos 1938 – 1968: a preservação monumental; 1969 – 1988: a política municipal de preservação; 1989 – 1996: o desmonte do Sistema de Preservação; 1997 – 2006: Os planos diretores, projetos urbanos e incentivos à cultura. Dentre as conclusões, fica demonstrado que a gestão municipal tem-se pautado pela noção de oportunidade, ficando evidente a ausência de uma visão prospectiva e de planejamento estratégico.

Palavras chave: Olinda, gestão da conservação, conservação urbana, restauro, projetos urbanos.

1. Objetivos e o problema

Os objetivos desse trabalho são descrever a trajetória do sistema de conservação patrimonial do sítio histórico de Olinda e, identificar os impactos do sistema na ocupação do solo e na arquitetura do sítio.

Esse período de análise, 1938 até 2006, abarca todo o processo de desenvolvimento do sistema de proteção patrimonial da cidade de Olinda.

O caso de Olinda mostra que, apesar da crescente importância a conservação do patrimônio construído, os procedimentos de reutilização funcional, de elaboração de projetos, emprego de técnicas e materiais construtivos e estabelecimento de condições de manutenção *não* necessariamente apontam para a uma melhor conservação do SH. Essa oscilação pode ser atribuída à inconstância do de planejamento e gestão da conservação urbana e, em especial, na falta de uma orientação estratégica de desenvolvimento de longo prazo.

A importância do patrimônio do SH de Olinda também é expressa na crescente valorização social das suas propriedades. O SH constitui o principal ativo econômico do município, portanto atrai as iniciativas dos agentes econômicos que ajustam suas ações às condições ambientais e construtivas do sítio, ao sistema de regulação e às oportunidades criadas pelo ambiente econômico local. O sistema de regulação, ou a gestão pública da

♣ Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI) e Universidade Federal de Pernambuco.

conservação urbana, constitui o fator de ajuste entre a valorização do lugar e a qualidade de sua conservação.

2. O método

A análise do processo de conservação do sítio histórico de Olinda foi realizada segundo um esquema histórico-analítico que trata do contexto do desenvolvimento do SH, seu sistema de gestão e os impactos sobre o patrimônio construído. Os períodos de análise foram: 1938 a 1968, 1969 a 1988, 1989 a 1996 e 1997 a 2006.

3. A ocupação da cidade e do sítio histórico

Olinda foi durante os dois primeiros séculos da colonização um dos mais significativos núcleos urbanos do Império Colonial Português. Corresponde, no plano morfológico, ao processo de ocupação implantado pelos portugueses no nordeste brasileiro a partir do século XVI. Seguiu os critérios da política de urbanização da metrópole portuguesa, quais sejam: topografia elevada de modo a facilitar a defesa e o controle das vias de comunicação, proximidade de porto natural, abastecimento de água potável, bom clima e ventos favoráveis (Reis Filho, 1969: 122 -127). Em Olinda, os aspectos paisagísticos estiveram associados aos critérios urbanísticos e a proximidade de porto natural, motivou o donatário Duarte Coelho Pereira a instalar, no local, a sede da Capitania de Pernambuco (Figura 1).

Figura 1 – A gravura ilustra a posição geográfica de Olinda com destaque para o istmo, os arrecifes, rios e morros. Fonte: Reis Filho, 2001

Figura 2 – Mapa atribuído a anônimo, representa as potencialidades de crescimento, não sendo confiável quanto à densidade urbanística. Fonte: Reis Filho, 2001

O Foral de Olinda, de 1537, delimitou os traços gerais da ocupação do território da vila: 1) habitações nos montes, 2) comércio nos lugares onde se situavam o porto, o varadouro, as feitorias, a casa de fazenda e os armazéns; 3) roças para o abastecimento alimentar e 4) áreas de uso comum como várzeas, praias, e fontes (Oliveira, 1996).

Mapa de 1630 (Figura 2) registra a morfologia e arranjos urbanos com edifícios fronteiros à rua, profundos quintais conformando quadras, e pátios para os quais confluíam as igrejas e o casario. A Figura 3 mostra a posição privilegiada do sítio de Olinda com seu porto, seu crescimento desigual, com edificações dispersas, o espraiamento das suas edificações em direção ao mar. Registra também o destaque dos lugares do sagrado, e os aspectos paisagísticos, em que à beleza natural foram acrescentadas as edificações.

Figura 3: Olinda e Recife de Claez Jasnz, Vissher Mauritiem Museum. Fonte: Reis Filho, 2001

A invasão holandesa de 1630 significou uma inflexão no desenvolvimento de Olinda. Em 1631, foi incendiada e dela foi retirado tudo que podia servir e ser transportado para o Recife, até então escoadouro da produção açucareira, que foi alçado à sede do domínio holandês.

Com a expulsão dos holandeses, em 1654, Olinda retomará seu papel de sede política administrativa embora jamais recupere sua importância econômica. Em finais do século XIX, a instalação de curso jurídico na cidade assegurou um pequeno reflorescimento cultural datando também do período a introdução de atualização das fachadas das edificações e a construção de edifícios neoclássicos e ecléticos. No início do século XX houve pequena expansão urbana, devido à moda de banhos de mar. Data dessa época a construção de uma avenida perto da beira mar e a ocupação da faixa de praia fronteiriça às colinas históricas. Hoje, o antigo núcleo colonial se insere, numa região polarizada pela cidade do Recife e, em que pese às iniciativas de proteção ao seu patrimônio se encontra em intenso processo de transformação urbanística e arquitetônica.

4. O planejamento e arquitetura do sítio histórico

4.1. 1938 – 1968: A preservação monumental

Nesse período o desenvolvimento de Olinda foi marcado pela estagnação da economia e baixo crescimento demográfico. A cidade de Olinda se destacava como relíquia urbana da cultural nacional e exercia o papel de cidade dormitório do Recife, o pólo dinâmico da região.

Até a década de 1960, Olinda sofreu as conseqüências da perda da função de sede política (1827), administrativa e cultural. O simples fato da sede do município de ter se mantido, por cento e cinqüenta anos, excêntrico aos eixos de comunicação foi um dos fatores responsáveis pela ausência de crescimento econômico e de transformações urbanísticas. As dificuldades de acesso à vizinha cidade do Recife permitiram a manutenção do padrão urbanístico, das tipologias arquitetônicas e da sua ambiência paisagística, apesar do processo de degradação material das edificações ou das poucas modernizações que nela ocorreram. Em realidade, o antigo núcleo colonial permaneceu quase intocado, sitiado por manguezais e propriedades rurais.

No Brasil, a política de proteção patrimonial surge em 1937, com a criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), atual IPHAN. A política de preservação do período foi marcada pelo levantamento, identificação e registro, de parte do acervo arquitetônico e urbanístico da nação, além da realização de obras de restauração de monumentos em precário estado de conservação. Esta é a chamada fase heróica identificada com a noção proteção do monumento excepcional e sua ambiência. Em Olinda, o IPHAN tombou oito edifícios religiosos e duas residenciais como elementos representativos da arquitetura do Brasil Colônia e, em 1968, tombou o Sítio Histórico de Olinda (Milet, 1995). A importância da importância histórica e da preservação de Olinda foi uma constante entre intelectuais vinculados ao modernista.

O controle e conservação do patrimônio urbano estiveram restritos às ações do IPHAN, voltado para restauração de igrejas e conventos. Data do período a restauração das Igrejas da Misericórdia, de São João, de Santo Antônio e do Carmo. As construções estavam regulamentadas pelo código de postura do município e novas edificações seguiam os estilos do ecletismo, do neocolonial ou do modernismo. A permanência da morfologia urbana e dos tipos arquitetônicos se deu pela ausência de desenvolvimento econômico.

4.2. 1969 – 1988: A política municipal de preservação

O contexto do final dos anos 1960 foi marcado pela expansão urbana e ampliação da infra-estrutura viária. Esses fatos colocaram as condições para que núcleos antigos próximos às grandes metrópoles iniciassem um processo de urbanização em direção às grandes metrópoles. No caso de Olinda, o crescimento urbano industrial, sediado em Recife, capital regional, promoveu a integração viária com a cidade histórica de Olinda.

À época, o SPHAN, com pouca experiência no trato da problemática urbana, dispondo apenas de uma legislação de caráter punitivo e de estrutura burocrática centralizadora, deparou-se com a necessidade de proteger os antigos núcleos coloniais. Para tanto, recorreu à UNESCO. O resultado foi a formulação de princípios que buscaram integrar a política patrimonial à política urbana e de desenvolvimento. Em 1973, o governo federal, implantou o Programa de Cidades Históricas do Nordeste, objetivando potencializar a geração renda da região pelo aumento do fluxo turístico e sua infra-estrutura: restauração patrimonial, rede viária e hoteleira.

Nesse processo, o consultor da UNESCO Michel Parent propôs uma estratégia de proteção que articulasse desenvolvimento urbano e econômico. Recomendou a classificação da colina histórica, a criação de infra-estrutura básica para a captação dos fluxos turísticos, e a elaboração de plano urbanístico que assegurasse a preservação da colina histórica. Em 1968, o SPHAN tombou o Sítio Histórico de Olinda e estimulou a formulação do Plano Diretor Local Integrado de Olinda (PDLI, 1973).

Em conseqüência, a municipalidade de Olinda aprovou, de modo pioneiro no Brasil, uma legislação que, em paralelo à concepção de crescimento urbano delimitava e protegia o patrimônio cultural. Essa legislação marcou também o início da participação do poder municipal no controle do patrimônio edificado.

Na Lei nº 3926/73 o Centro Histórico de Olinda foi concebido como setor da cidade distinto dos demais por seus atributos patrimoniais, com funções de centro administrativo, turístico e residencial. O setor foi delimitado por um anel viário e estabelecidas zonas hierarquizadas de acordo com a densidade monumental e o emolduramento da paisagem. Foram, também, definidos índices urbanísticos para novas construções, diretrizes de restaurações e reformas, e recomendações de preservação no tocante a cor, proporções, escala e volumetria.

A gestão municipal buscou, entre 1979 e 1982, a recuperação simbólica do Centro Histórico de Olinda, com base na identificação do patrimônio cultural ao sítio urbano, aos monumentos excepcionais aos hábitos e fazeres. Foram desenvolvidas ações visando elaborar uma consciência patrimonial, divulgar o patrimônio de Olinda e construir uma visibilidade nacional e internacional. Como resultado, Olinda recebeu em 1980 o título de cidade Patrimônio Nacional e, em 1982, foi incluída na lista de Cidades Patrimônio Mundial.

No cenário nacional a gestão municipal de Olinda se destacou pela criação do Sistema de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda, baseado em três instrumentos: o Conselho de Preservação, instância de política institucional; a Fundação Centro de Preservação dos Sítios Históricos (Fundação, deste ponto em diante), órgão técnico de apoio e execução das recomendações do Conselho; e o Fundo de Preservação, responsável pela captação de recursos e viabilização financeira da Fundação. Esteve também presente o instrumento jurídico do tombamento municipal.

A atuação da Fundação abrangeu a fiscalização e controle urbano, a documentação, a pesquisa e planejamento, a restauração do casario, e execução de projetos de urbanização e paisagismo. Atuou, também, na identificação e promoção da cultura, iniciando de modo pioneiro a documentação da cultura imaterial, tendo sido o carnaval a experiência privilegiada.

O ano de 1987 pode ser considerado como um divisor de águas na política municipal de proteção. Ao lado da crescente escassez de recursos federais e municipais ocorreu uma tomada de posição dos moradores do Centro Histórico que, organizados em associação, Sociedade Olindense de Defesa da Cidade Alta (SODECA) consideraram que a política patrimonial implementada significou perda de qualidade de vida. A crítica feita argumentava sobre as disfunções existentes entre o aumento do fluxo de veículos, os novos usos urbanos e o tecido urbano conformado por ruas estreitas, pátios e ladeiras. Conflitos que, em 1987, levaram a Justiça Federal a determinar o controle do acesso de veículos ao Sítio Histórico de Olinda, cabendo à Fundação, aprofundar seu papel na regulação urbanística, e promover a Lei visando compatibilizar o conflito entre as atividades residenciais e as turísticas, o que foi feito pela Lei 4849 de 1992.

A gestão municipal buscou seguir as diretrizes da conservação integrada atuando nas seguintes frentes:

- Inventário, classificação e tombamento de imóveis;
- Controle do parcelamento do solo e restrição da modernização dos imóveis;
- Restauração de monumentos e edificações civis;
- Conservação de imóveis residenciais deteriorados, realizada por meio do Projeto Piloto de Olinda, que tinha como prioridade operar em imóveis degradados de famílias de baixa renda (Bosi V. 1986)
- Realização de projetos de espaços públicos, pavimentação de vias, construção de estacionamentos e urbanização de morros;
- Desapropriação de imóveis para instalação de equipamentos públicos (cine Olinda, cine Duarte Coelho, antiga Fábrica de Doces, antiga sede da Machambomba[1]).
- Estímulo a atividades comemorativas e implementação de atividades de lazer, festivais e feirinhas voltadas para a captação de fluxos turísticos.

Esse conjunto de ações acentuou a demanda do sítio histórico como lugar de moradia e como lugar turístico, causando dois tipos de impacto.

[1] Espécie de trem urbano.

O primeiro decorreu das restaurações, baseadas na corrente estilística, inaugurada por Viollet-le-Duc, especialmente a da Igreja de São Salvador do Mundo, levou a protestos dos moradores da cidade, que entenderam que houve perda do valor simbólico e monumental historicamente agregado à edificação (Fotos 1 e 2).

O segundo tipo decorreu da entrada de dois novos atores sociais, que atuaram tanto na promoção da conservação como na transformação das características morfológicas e tipológicas do sítio.

Foto 1: Catedral da Sé antes da restauração, 1972. Fonte: FUNDARPE

Foto 2: Restauração estilística da Catedral da Sé. Fonte: Marina Campelo, 2005

O primeiro grupo de atores, formado por profissionais liberais, identificou o sítio histórico como lugar de moradia bucólica, de boa convivência e vizinhança. Esse grupo interveio nas edificações, buscando a continuidade dos valores do sítio histórico, (Foto 2) ou, introduzindo elementos que configuraram novos tipos arquitetônicos como: térreo com planta livre, aproveitamento dos altos pés direitos para inserir mezanino, inserção de terraço na cobertura, e uso do concreto, ações que levaram ao aumento da área construída. (Foto 3).

Fotos 3 e 4 – A manutenção de valores tradicionais da arquitetura

Fotos 6 e 7 – A mudança para valores da arquitetura moderna.

Em alguns casos pode-se identificar a adoção de posturas de intervenção que buscaram integrar a nova arquitetura ao conjunto consolidado (Fotos 4 a 6).

Foto 74: Residência – atelier na Ladeira de Olinda (circa 1980).
A intervenção, embora busque integrar a edificação ao conjunto, rompe com as soluções de traçado. O imóvel em destaque resultou do remembramento de dois imóveis, mudando, portanto a tipologia das edificações.
Fonte: CECI, 2006

Fotos 8 e 9 : Anexo ao Mosteiro das Monjas Beneditinas ( ). Exemplo de boa integração modernista em contexto tradicional. Fonte: CECI, 2006.

O segundo grupo, integrado por comerciantes de arte e atividades ligadas ao turismo ou lazer noturno, promoveu a substituição parcial da população tradicional, do uso residencial e dos hábitos e costumes da "cidade dormitório". Bares, restaurantes, e antiquários ocuparam antigas residências e automóveis passaram a ocupar a vias e praças. Começou então a se construir a idéia de que "Olinda é festa".

O terceiro impacto decorre da ocupação dos morros e alagado do entorno do sítio histórico por uma população pobre ou sem renda. As primeiras áreas ocupadas foram a encosta defronte à Igreja da Misericórdia e a encosta do Alto da Sé, posteriormente as áreas periféricas caracterizadas pela existência de manguezais.

4.3. 1989 – 1996: O desmonte do Sistema de Preservação

Esse período caracteriza-se pelo enfraquecimento do Sistema de Preservação, e pela diminuição da capacidade de investimentos públicos. Esse é o momento de ruptura de interesses entre atores, que requereria a formatação de um projeto de gestão dos conflitos. Ocorreu, ao invés, o lento desmonte do Sistema de Proteção pela restrição das atribuições da Fundação e pela crescente incapacidade do órgão assegurar a manutenção das características morfológicas, estéticas e paisagísticas do núcleo colonial. Os interesses privados e de grupos políticos tenderam a prevalecer sobre decisões técnicas.

No período as atribuições da Fundação foram restringidas, pela criação das secretarias municipais de cultura e turismo. Em 1995, a Fundação foi substituída pela Secretaria do Patrimônio Cultural, que passou a privilegiar à promoção de festejos. Foram extintas atividades voltadas ao planejamento e aprofundou-se a ineficácia do controle urbanístico sobre o sítio histórico.

O impacto mais relevante nesse período foi a contínua fragilização do Sistema de Preservação e sua incapacidade em gerenciar as diretrizes urbanísticas de zoneamento e índices construtivos, como também o monitoramento dos valores do sítio histórico.

As principais características das transformações no período foram:

- Consolidação da ocupação irregular de espaços públicos, notadamente praças e mirantes destinados e a construção de anexos nos quintais.
- Consolidação do novo tipo arquitetônico, com aumento da taxa de ocupação por meio do aproveitamento do pé-direito.
- Introdução de novos materiais de cobertura (telha de alumínio ou de fibrocimento).

4.4. 1997 – 2006: Os planos diretores, projetos urbanos e incentivo à cultura

A primeira metade dos anos 1990 foi o período de fim do sistema de preservação do SH. O término do Fundo de Preservação fez com que as ações de conservação passassem a depender do financiamento da própria da municipalidade. Essa situação foi alterada com o surgimento, na instância federal, da Lei Rouanet e dos programas MONUMENTA e PRODETUR que trouxeram recursos para projetos de grande porte no sítio histórico (Zancheti, 2006).

Com a elaboração de um novo Plano Diretor, 1995, a municipalidade empreendeu esforço para reconstruir o sistema de planejamento da cidade. Esse Plano incluiu,

também, a indicação para a reurbanização do território ocupado, baseado em zonas de intervenção (Olinda, 1997). O SH foi identificado como uma zona de urbanização cautelosa onde seriam realizadas: a revisão dos parâmetros de preservação, a instalação de equipamentos, a melhora da infra-estrutura urbana e a requalificação de espaços públicos. Esse Plano Diretor foi vago tanto nos padrões de ocupação do solo (taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento) como nas normas de edificação e reforma das construções existentes.

Novo Plano Diretor, realizado em 2004, apresentou proposta de redesenho da ocupação do território municipal e introduziu instrumentos urbanísticos para efetivar a mudança. O cerne do plano foi a valorização do eixo rodoviário, no centro do município, como área destinada a concentração das atividades econômicas. Enfatiza o sítio histórico como uma zona Especial de Proteção do Patrimônio Cultural e mantém a Lei 4849, de 1992, que regulamentava o uso do solo. O SH tornou-se uma área onde podem ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos: a utilização compulsória, o imposto progressivo e a desapropriação por títulos da dívida pública em imóveis abandonados, em ruínas ou subutilizados (Olinda, 2004).

Em 1997, Olinda foi incluída no Monumenta, programa financiado pelo Banco Inter-Americano de Desenvolvimento e gerido pelo Ministério da Cultura. O Monumenta foi estruturado para financiar projetos integrados de revitalização, uma das linhas estratégicas do programa foi a utilização econômica, cultural e social dos projetos eleitos. Essa linha entende que, com a finalização dos projetos de intervenção, a manutenção das obras fosse realizada sem aporte de recursos adicionais. A idéia é gerar um fluxo de receitas públicas e privadas pelos serviços prestados pelo uso do patrimônio urbano.

No o sítio histórico de Olinda, até 2005, foram realizadas, com recursos do MONUMENTA, cinco intervenções em edificações tombadas, e várias intervenções em espaços públicos. Para a o ano de 2006 estão previstas a criação de um centro de treinamento para artífices construtores e a recuperação de imóveis privados e de praças.

No Programa PRODETUR, de responsabilidade do Estado de Pernambuco, foram escolhidos cinco projetos: a elaboração de projeto interpretativo do patrimônio; a requalificação do mercado público; o Centro de Cultura Popular; a requalificação da Praça do Alto da Sé, da Av.Olinda e Largo do Varadouro. O projeto do Alto da Sé, área de fundação da cidade e seu principal ponto de atração turística, objetiva requalificar o espaço urbano da área, construir um mirante no topo da caixa d'água da cidade e criar um mercado para abrigar artesãos que hoje ocupam os espaços públicos.

A lei de incentivo à cultura, Lei Rouanet, vem sendo utilizada na revitalização do sítio histórico de Olinda desde a sua regulamentação e mais recentemente pelo instrumento do *mecenato* como, no caso da iluminação subterrânea do Varadouro. Por essa via, os produtores culturais desenvolvem e aprovam projetos culturais e buscam empresas privadas que repassam parcela do imposto de renda devido para a realização do projeto. Esse mecanismo constitui, hoje, uma das mais importantes fontes de financiamento para projetos no sítio histórico. O seu sucesso está centrado na coalizões de atores que reúnem empresas de promoção cultural, grandes empresas com programas culturais, políticos e administradores, e organizações não-governamentais.

O crescente volume de projetos culturais está criando problemas de gestão no sítio histórico[2]. Esses projetos são elaborados por entidades privadas, sem qualquer participação da gestão pública da conservação, a sua execução é propensa, portanto, a criar distorções no funcionamento do sítio histórico (Zancheti, 2006). Entretanto, pressionada pela escassez de recursos, a municipalidade vê-se pressionada a aceitar tais projetos, pois representam recursos adicionais ao seu reduzido orçamento.

O foco da Secretaria do Patrimônio de Olinda passou, recentemente, para a elaboração de projetos visando captar recursos externos, segundo as oportunidades que se apresentam o cada momento, sejam elas as leis de incentivo cultural ou os programas especiais de financiamento. Esse ajuste levou a Secretaria a adotar uma gestão que favoreça a ação dos produtores culturais.

Esse novo estilo de gestão teve impacto na ocupação do sítio. A ausência de um sistema de gestão da conservação, e de um plano diretor de proteção fez com que a municipalidade passasse a atuar sem um sentido estratégico. São executadas, tão somente a execução de obras advindas dos programas federais e a solução *ad hoc* de problemas com forte repercussão na opinião pública.

O primeiro grande impacto do novo tipo de gestão foi a ocupação indiscriminada de áreas verdes de grande interesse paisagístico e ambiental no interior do SH ou que o circundavam (Fotos 7 e 8). Apesar da proteção legal, os mangues, ao sul, as colinas, ao oeste e os do SH, espaços públicos livres, principalmente encostas de morros, passaram a ser objeto de invasão e ocupação, para fins de construção e expansão de edifícios residenciais para grupos sociais de média e baixa renda. No caso dos espaços livres no interior do SH ocorreu uma expansão da área construída de anexos nos quintais dos imóveis privados, para fins de ocupação por outros membros da família.

Foto 10: Ocupação irregular dos morros no entorno da igreja do rosário dos Homens Pretos. Fonte CECI 2006

[2] Os dados do volume de projetos aprovados, pela lei Rouanet, para Olinda são desconhecidos. A coordenadora da Representação do Ministério da Cultura no Nordeste declarou, em entrevista, que o sistema de informação sobre projetos da Lei Rouanet não permite ainda a agregação por municípios. Por outro lado, a Prefeitura Municipal de Olinda também não coleta essas informações, apesar da grande importância dos projetos para a gestão da revitalização do sítio histórico (Zancheti, 2006).

Foto 11: Ocupação de área de mangue e comprometimento da visibilidade da paisagem e da igreja de N. Sª de Guadalupe. Fonte: CECI, 2006

Fotos 12 a 13: Processo de ocupação do morro da igreja de São João e do seu entorno. Destacam-se as ocupações irregulares com telha de fibrocimento. Fontes: Postal de 1910 e CECI, 2005.

A intensa ocupação ilegal dos espaços livres dos SH encontra, sem dúvida, parte de sua explicação no relaxamento do controle urbanístico, que reconheceu o irrealismo restritivo dos parâmetros de controle urbano, estabelecidos na Lei e Uso do Solo de 1992, e que não foram capazes de expressar a progressiva valorização urbana do SH relativamente ao conjunto da cidade.

Um terceiro impacto foi a intensa modificação dos quintais e interiores das edificações residenciais para adaptá-las ao comércio para turistas e aos serviços,

especialmente, bares, restaurantes e pousadas. Os proprietários procuram ampliar os imóveis, utilizando para isso várias opções:

- Aquisição de imóveis contíguos, anexando os imóveis por meio da modificação dos arranjos arquitetônicos no espaço interior;
- Consolidação da ocupação dos quintais para ampliação da residência ou construção de anexos para a família estendida;
- Aumento dos cômodos que dão acesso direto às ruas para criar espaços de exposição de produtos e salões de recepção de consumidores;
- Difusão do padrão de utilização de telha alumínio na periferia e introdução do material no setor rigoroso.

No caso das edificações de uso misto residência / serviços, de pousadas e restaurantes, essas modificações pressionam pela ampliação do anterior espaço residencial, o levou a ocupação dos espaços livres, antes ocupados por quintais e jardins (Figuras).

Figuras 1 e 2: As duas imagens demonstram as mudanças realizadas na inclinação da coberta, nos cômodos e na quase total ocupação do quintal. Residência e restaurante. Fontes: Inventários de 1984 e 2000.

Os impactos nos espaços públicos dos projetos de revitalização também merecem destaque. A adesão dos programas Monumenta e no Prodetur, aos princípios de sustentabilidade econômica, passou a favorecer as concepções de desenho com forte apelo à moda de desenho urbano do momento, visando, principalmente, uma boa receptividade no mercado de atração de turistas. Entretanto, deixa de considerar os elementos de pertinência das propostas em espaços de interesse cultural e ambiental, a qualidade dos materiais e, especialmente, da execução das obras. Os casos mais exemplares desse efeito são: a proposta de anexar um elevador panorâmico à caixa d'água do SH (Figura 3) e o estacionamento em frente ao convento da Conceição, no Alto da Misericórdia (Foto).

Figura 3: Projeto de elevador na caixa d´água.

5. Conclusão

O quadro delineado e resumido no esquema abaixo, demonstra a complexidade da gestão da conservação de sítios históricos em situações marcadas pela escassez de recursos financeiros, humanos e descontinuidade política e administrativa.

	1938-1967	1968-1988	1988-1996	1996-2006
Política de proteção	Criação do IPHAN Tombamento de monumentos.	Tombamento federal do SHO. Plano Diretor. Criação do Sistema de Preservação Programa Cidades Históricas do Nordeste. Inventário. Implantação do controle urbanístico.	Extinção da FCPSHO Criação da SEPAC. Promoção de eventos. Ausência de monitoramento dos valores do sítio histórico Ineficácia do controle urbano.	Lei Rouanet Monumenta Prodetur Desmonte do Sistema de Preservação. Ineficácia do controle urbano Promoção de Eventos Conselho de Políticas Culturais.
Impacto urbanístico	Permanência do traçado setecentista. Loteamentos com padrões modernos.	Ocupação informal das áreas residuais no SH: morros e mangues.	Ocupação informal dos espaços públicos. Ocupação de mangues Ocupação dos morros.	Requalificação de espaços públicos. Extinção da vegetação de mangues, diminuição da vegetação dos quintais e adensamento da ocupação irregular.
Impacto na arquitetura e no lote.	Obras de restauração e conservação. Introdução de edificações neocoloniais e modernistas.	Restauração de monumentos religiosos Novo tipo de intervenção: vão-ivre no térreo, mezanino e terraço. Aumento na taxa de utilização	Maior controle da adaptação de imóveis. Introdução de aumento da área construída e de taxa de ocupação por meio da construção de anexos. Aumento da taxa de ocupação dos terrenos e do índice de aproveitamento. Introdução da utilização de novos materiais: telha fibrocimento ou de alumínio.	Difusão do aumento da taxa de ocupação e do gabarito das edificações. Novos tipos arquitetônicos. Pousadas provocam remembramento de lotes e interligação de imóveis residenciais. Difusão da utilização de novos materiais: telha de fibrocimento ou de alumínio.

O primeiro momento, as ações do órgão de proteção, insere-se em um contexto de identificação e registro das edificações representativas da memória nacional. A atuação do órgão federal de proteção limitou-se a conservação e restauração de monumentos religiosos.

O segundo momento 1968-1988 situa-se em contexto de uma política federal centralizadora, com abundância de recursos, e caracterizada pela busca de integrar proteção ao patrimônio, desenvolvimento econômico e desenvolvimento urbano. Nesse

contexto a esfera federal colocou, simultaneamente, as bases para compartilhamento de ações nas três esferas de governo, e para a emergência da política municipal de proteção. A gestão municipal destacou-se pela formulação de uma política de promoção e valorização do patrimônio material.

O terceiro período, em quadro de absoluta escassez de recursos, caracteriza-se pelo abandono, nas três esferas de governo, da proteção ao patrimônio urbanístico e arquitetônico, formulação de uma política de produção de eventos e crescente abandono do controle urbanístico.

Por último, pode-se observar a emergência e consolidação de novos atores e valores sociais atualizados com a formulação de uma política voltada para o patrimônio imaterial. Nesse contexto a gestão municipal de omitiu do seu papel de promotor de uma política relativa ao patrimônio material e, sobretudo, de fomentador de uma consciência patrimonial.

A gestão municipal tem-se pautado pela noção de oportunidade, ficando evidente a ausência de uma visão prospectiva e de planejamento estratégico. As obras executadas pela municipalidade com recursos do Monumenta não resultaram de prioridades estabelecidas pelo sistema de planejamento, e não seguiram hierarquia de valor. Mesmo obras que foram executadas na perspectiva de sustentabilidade, como é o caso do Estacionamento do largo da Conceição, até o momento não foi objeto de licitação pela ausência de viabilidade econômica.

Na atualidade a gestão municipal se depara com um conflito entre os interesses vinculados ao patrimônio cultural e à "cultura viva". Está presente a idéia de que cabe ao Estado fomentar e estimular empresas e criadores para que o mercado possa ampliar-se e realizar seu potencial, não apenas de auto-sustentabilidade, mas de ganhos sociais em relação a emprego, renda, inclusão frente ao consumo de bens culturais (MINC, 2006) A prioridade da gestão tem sido a formatação do Conselho de Políticas Culturais. E a urgente e necessária revisão do Sistema de Preservação aguarda decisão política favorável.

Em resumo, pode-se depreender que, na prática existe uma renovação na cidade, o que significa uma capacidade de investimento ou poupança interna, realizada à margem da regulamentação urbanística, e sem acesso aos modos oficiais de financiamento de investimentos privados. Apesar das transformações serem facilmente comprovadas inexiste o monitoramento dos valores do sítio histórico de Olinda, que têm se transformado por meio da destruição de interiores, das mudanças nas características de volumetria, materiais de cobertura, ou ainda pela adição e ocupação e destruição dos valores ambientais e paisagísticos. É alto o grau de transformação e também alto o grau de comprometimento dos valores e qualidade que estão, na atualidade, ajustados para baixo, aprofundando a perda das qualidades do SH, embora venha aumentando o valor de mercado das edificações situadas na zona de preservação rigorosa.

6. Referências

Bosi V., 1986, *Núcleos históricos: recuperação e revitalização, a experiência de Olinda*. Revista do Patrimônio, n. 21, pp.134 – 146.

Prefeitura Municipal de Olinda, *Lei municipal nº. 4849/92*.

Olinda Prefeitura Municipal, 1973, *Plano Diretor Local Integrado de Olinda*. Olinda: Prefeitura Municipal.

_____, 1997, *Olinda, cidade patrimônio mundial: Plano Diretor de Olinda – Versão Preliminar*. Olinda: Prefeitura Municipal.

_____, Secretaria de Planejamento, Transporte e Meio Ambiente, 2004, *Plano Diretor do Município de Olinda: 2004*. Olinda: Fundação de Apoio ao Desenvolvimento da UFPE e Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada.

Oliveira V.A. Oliveira, V. M. A. de. *O Projeto Foral de Olinda, Relatório Final*. Olinda, Prefeitura de Olinda, 1966.

Milet V., 1988, *A experiência de gestão e proteção ao Sítio Histórico de Olinda*: In: Zancheti S., Marinho G., Milet V. Estratégias de Intervenções em Áreas Históricas, Recife, MDU / UFPE - PNUD, 1995.

Novaes F. 1990, *Olinda: evolução urbana. Recife*: Fundarpe e Cepe.

Oliveira V. M. A., 1996, *O Projeto Foral de Olinda: Relatório Final*. Olinda: Prefeitura Municipal de Olinda.

Reis Filho N. G., 2001, *Imagens de Vilas e Cidades do Brasil Colonial*. São Paulo, EDUSP e Imprensa Oficial.

_____, 1969, *Evolução Urbana no Brasil*. São Paulo, EDUSP, p. 122 a 127.

Zancheti S. M., 2006, *O financiamento da revitalização dos centros históricos de Olinda e Recife: 1979 – 2005*. Olinda:CECI, não publicado.

Websites

Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste do Brasil

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/PRODETUR/Visao/gerados/prodetur_visao_geral.asp (Acesso em 7 de janeiro de 2006, às 12:22h)

Programa Monumenta

http://www.monumenta.gov.br/monumenta.php (Acesso em 7 de janeiro de 2006, às 12:24h)