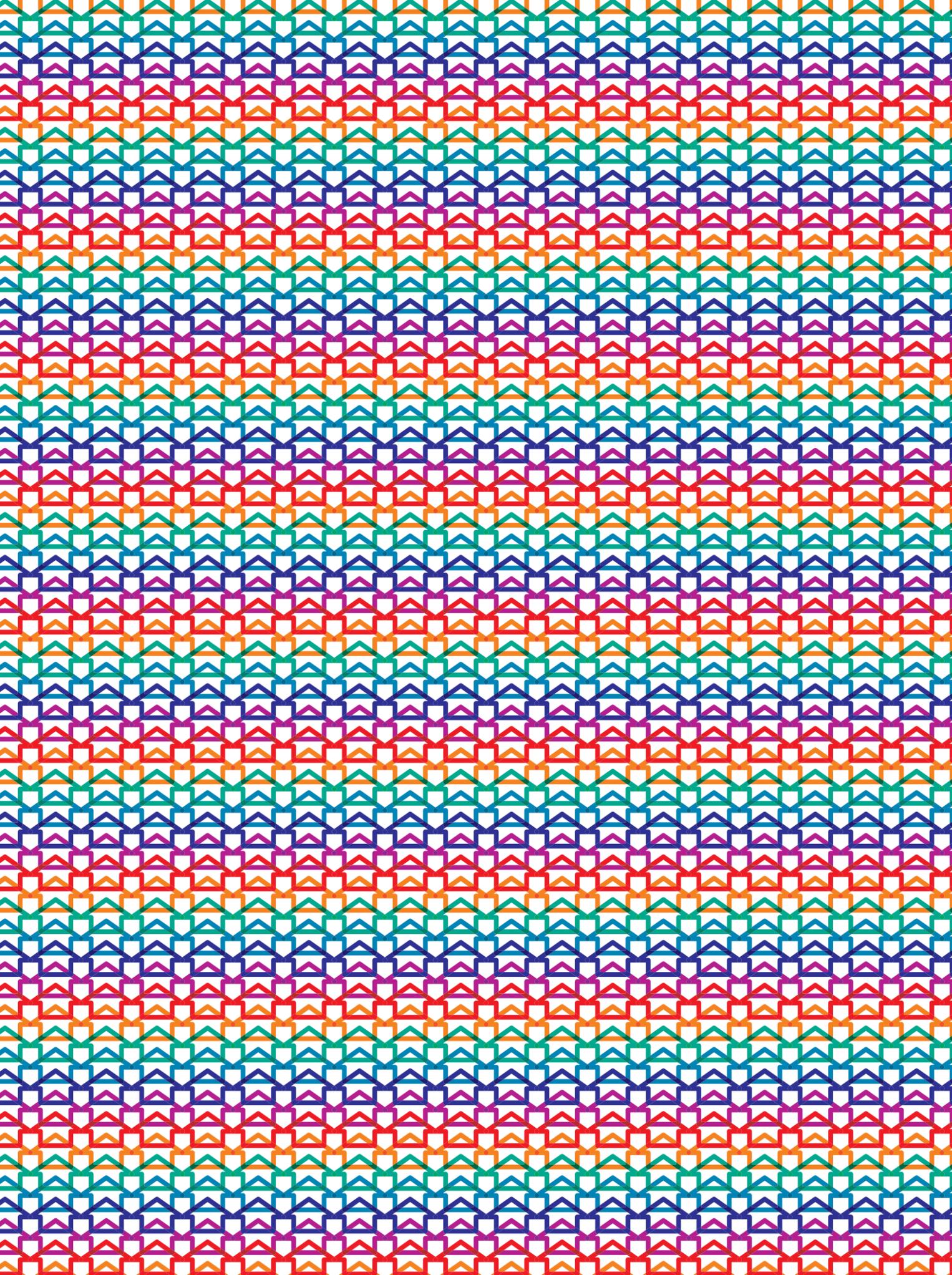


MORADIA É CENTRAL

INCLUSÃO, ACESSO E DIREITO À CIDADE

2009

BELÉM



MORADIA É CENTRAL

INCLUSÃO, ACESSO E DIREITO À CIDADE

2009

BELÉM

INTRODUÇÃO

Nas últimas décadas as grandes e médias cidades brasileiras e suas regiões metropolitanas passaram por dinâmicas socioespaciais muito semelhantes. Houve queda generalizada das taxas de crescimento populacional e o aumento de população nessas cidades deu-se de forma bastante desigual entre os bairros e municípios de suas regiões metropolitanas.

De um lado, houve perda de população nos bairros das áreas centrais, providas de infraestrutura, e, de outro, crescimento significativo nos bairros e municípios periféricos, áreas precárias e ambientalmente frágeis. Enquanto as áreas centrais perderam população, bairros afastados dos centros e municípios periféricos cresceram a taxas que superaram 10% ao ano. O poder público contribuiu para esse processo, principalmente através da construção de grandes conjuntos habitacionais em áreas com carência de infraestrutura, de onde a população tem que se deslocar por quilômetros diariamente para chegar ao trabalho.

Hoje, os centros urbanos dessas cidades permanecem como regiões de grande concentração de postos de trabalho em escala metropolitana, mas apresentam número significativo de imóveis e domicílios vazios e subutilizados.

Por isso, movimentos sociais ligados à temática da reforma urbana e da moradia, técnicos e estudiosos que historicamente centraram-se na luta por demandas mais relacionadas aos problemas das periferias — urbanização e regularização de favelas e loteamentos, implantação de redes de serviços e equipamentos públicos, produção de habitação em mutirão com autogestão — hoje têm como bandeira a defesa da moradia em áreas centrais.

Reivindicam a implementação de uma política habitacional que reverta a lógica histórica de assentamento da população de baixa renda nas periferias e contribua para que as cidades caminhem rumo a uma configuração socioespacial mais justa e sustentável.

Partindo desse contexto, o projeto “Moradia é Central — inclusão, acesso e direito à cidade”, teve como objetivo sensibilizar a opinião pública acerca da importância da efetivação de políticas públicas de promoção de habitação social nos centros urbanos, tendo como princípios a utilização de imóveis vazios e ociosos para produção habitacional e a melhoria das

condições de moradia da população de baixa renda que já reside nessas áreas.

O projeto foi desenvolvido por organizações parceiras em cinco capitais: São Paulo (Instituto Pólis), Belém (FASE — Federação de órgãos para Assistência Social e Educacional — Amazônia), Fortaleza (Cearah Periferia), Recife (FASE/ HABITAT) e Rio de Janeiro (FASE e Fórum Nacional de Reforma Urbana — FNUR).

Em cada uma dessas cidades foram estabelecidas parcerias com os Fóruns Regionais, movimentos organizados, universidades, pesquisadores e técnicos dos governos locais. A coordenação das atividades foi feita pelo Instituto Pólis com o apoio técnico e financeiro da OXFAM GB — agência internacional com sede no Reino Unido, que apoia projetos sociais nos países em desenvolvimento.

As cinco capitais envolvidas no projeto têm em comum a situação de perda de população nos bairros centrais, existência de número significativo de imóveis e domicílios vazios nessas áreas e crescimento das áreas periféricas. Seus centros apresentam ótimas condições de infraestrutura urbana e de serviços e concentram postos de emprego, mas caracterizam-se por situações urbanas específicas, que devem ser levadas em consideração na discussão acerca da promoção de habitação social nessas áreas.

Recife, Rio de Janeiro e Belém têm áreas centrais portuárias parcialmente desativadas, com significativo patrimônio histórico edificado e abandonado, e grandes áreas públicas subutilizadas.

As áreas centrais de Fortaleza e São Paulo destacam-se pela grande concentração de empregos ao mesmo tempo em que apresentam taxas acima de 20% de domicílios vazios.

Na última década essa problemática vem sendo cada vez mais debatida no Brasil e, embora todas as capitais parceiras do projeto, entre outras, tenham propostas em andamento pelos três entes federativos, ainda foram poucas as ações concretas no sentido de viabilizar uma política habitacional nas áreas centrais, com prioridade para as famílias de menor renda.

Houve experiências significativas de produção de habitação social nas áreas centrais em São Paulo e Rio de Janeiro, que envolveram movimentos sociais e técnicos comprometidos com a questão. Em São Paulo,

a luta pela moradia social no Centro já tem mais de dez anos e tem como marcas a ocupação de edifícios vazios pelo movimento organizado e a produção de moradia através de vários tipos de programas: reforma de edifícios antigos, construção nova, intervenção em cortiços. No entanto, a escala de produção ainda é muito pequena diante da demanda e dos problemas a serem enfrentados.

No Rio houve experiências de reforma de imóveis históricos para transformação em habitação. Os movimentos sociais têm se organizado, ocupando prédios e casarões abandonados, lutando para que a produção seja ampliada e atinja a população de menor renda, principalmente através da utilização de imóveis públicos vazios e subutilizados.

No Recife também há acúmulo de discussão, principalmente sobre a questão da garantia de manutenção das comunidades pobres que vivem em áreas centrais através de instrumentos urbanísticos, como ZEIS — Zonas Especiais de Interesse Social — e projetos de urbanização. Houve experiência de produção através de reforma de um edifício no Centro e o debate dos movimentos junto ao poder público tem se centrado na estruturação de uma política em larga escala que envolva também a recuperação do patrimônio histórico.

Em Fortaleza a discussão sobre a melhoria do Centro com promoção de habitação social está no início, envolvendo técnicos e movimentos sociais locais em torno da elaboração do “Plano Habitacional para a Reabilitação da Área Central de Fortaleza”.

Em Belém a discussão também está começando e envolve a questão da reabilitação de edifícios históricos para promoção de habitação social. Alguns projetos, realizados pelo governo estadual e pelo Programa Monumenta (do IPHAN, Ministério da Cultura), estão em andamento.

As experiências mostram que muitos são os desafios a serem enfrentados para a efetivação de uma política habitacional em áreas centrais. Para que os imóveis vazios e subutilizados localizados em áreas providas de infraestrutura sejam objeto de políticas habitacionais, garantindo o acesso da população de baixa renda à terra urbanizada, é necessária a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, que de-

vem estar previstos nos planos diretores municipais.

Os imóveis públicos subutilizados devem ser destinados prioritariamente à produção de habitação social, especialmente nas cidades onde existem em grande quantidade.

Além disso, é imprescindível a concessão de subsídios nos financiamentos, garantindo que sejam acessíveis à população de menor renda, frequentemente excluída dos programas existentes.

Destacamos ainda, a importância de desenvolver programas de aluguel social e subsídio ao aluguel, que podem contribuir para a diminuição das unidades imobiliárias vagas em edifícios situados em áreas centrais.

Por fim, consideramos fundamental conhecer melhor as áreas centrais das cidades, levantando usos, tipologias construtivas, imóveis de valor histórico e cultural, espaços públicos e, principalmente, a situação de seus usuários e moradores, de forma a desvendar os problemas e as potencialidades dessas áreas, que apresentam especificidades em cada cidade.

A caracterização dessas áreas centrais, suas relações com a dinâmica de crescimento das metrópoles e com a questão da habitação social e das políticas públicas formuladas até hoje, foram pontuadas nesta publicação, que é composta de um caderno por cidade. Em cada caderno buscamos desenvolver os seguintes temas: a problemática habitacional e urbana; a dinâmica de crescimento nas últimas décadas; as características do Centro; os atuais moradores, trabalhadores e usuários das regiões centrais e as propostas e experiências de produção de habitação social no Centro.

O objetivo é que o presente material sirva como instrumento de disseminação e aprofundamento da discussão acerca da habitação em áreas centrais entre técnicos, lideranças, movimentos, gestores públicos e entidades. Todo o material aqui sistematizado é fruto de um ano de trabalho do projeto “Moradia é Central”, durante o qual foram promovidos seminários locais e uma exposição itinerante — atividades realizadas com os parceiros do projeto nas cinco capitais — que tiveram como objetivo gerar o comprometimento de políticos, gestores públicos, entidades e atores sociais com a questão.

PROBLEMÁTICA EM BELÉM

Belém é o principal polo metropolitano da Região Norte. A cidade tem oito Distritos Administrativos e 71 bairros em uma área territorial de 50,5 mil hectares, compartimentada em uma porção continental, de 17,3 mil hectares e uma grande porção insular, composta por 39 ilhas e 33,2 mil hectares. Segundo os dados da contagem do IBGE, em 2007 a cidade tinha uma população de 1,4 milhão de habitantes, que representava 59% da população da Região Metropolitana.

O crescimento urbano de Belém se deu de forma diferenciada nas terras altas e baixas, as primeiras concentrando investimentos públicos e a população de maior renda e as últimas, ocupações precárias e informais, muitas próximas ao Centro, mas sujeitas a alagamentos. Grande parte da população ocupa estes espaços de cotas inferiores, tradicionalmente conhecidos como “baixadas” — áreas que passam periodicamente por inundações e alagamentos, condicionadas pelas 14 bacias hidrográficas existentes no município.

Os quatro municípios da Região Metropolitana de Belém — Ananindeua, Marituba, Benevides e Santa Bárbara de Belém — apresentaram taxas geométricas de crescimento populacional superiores às da capital entre 2000 e 2007. Enquanto o município de Belém cresceu em média 1,3% ao ano, os outros cresceram acima de 2,5%, sendo que Marituba cresceu 3,2% ao ano.

Por outro lado, as áreas centrais e providas de infraestrutura na capital vêm perdendo população. Segundo dados do IBGE, em 2000 havia mais de 4 mil domicílios vazios nos bairros da área central, evidenciando esta dinâmica de saída da população moradora que vem ocorrendo também nas áreas centrais de outras metrópoles brasileiras.

De uma forma geral não apenas as áreas centrais, mas todas as áreas providas de infraestrutura têm perdido moradores, apresentando altos níveis de vacância imobiliária, aos quais se contrapõe o déficit habitacional. Na Região Metropolitana de Belém havia em torno de 40 mil domicílios vagos, segundo dados do Censo do IBGE de 2000, ao lado de um déficit habitacional de 105 mil unidades, o que representa um paradoxo. O mesmo ocorre no município de Belém, que tem um déficit habitacional de 73,9 mil moradias, frente a 27,7 mil domicílios vazios.

Com a progressiva valorização de áreas ao longo dos eixos viários no Centro Expandido, novos sub-centros foram criados e qualificados, dividindo com o Centro tradicional muitas de suas atividades e funções.

Ao lado da perda populacional nas áreas centrais que tem acompanhado este processo de transformações, as áreas cada vez mais distantes e periféricas ganharam população por meio de moradias autoconstruídas em lotes irregulares, expansão horizontal da área urbanizada e escassez da infraestrutura. O fato de Belém deter cerca de 50% de todos os empregos criados no Pará, conforme pesquisa da RAIS entre o período de 1998–2002, ressalta os volumosos deslocamentos que devem ser realizados por essa população que mora na periferia da Região Metropolitana.

A DINÂMICA DE CRESCIMENTO URBANO EM BELÉM

Até o início do século XIX, o núcleo urbano estava limitado a uma estreita faixa de terra situada entre a orla e um grande pântano que oferecia um obstáculo natural à expansão. Com os igarapés aterrados, as principais limitantes naturais deixariam de impedir que a cidade crescesse para além das suas fronteiras iniciais. A expansão da ocupação urbana deu seus primeiros passos ainda na primeira metade do século XX e o processo de crescimento do núcleo urbano original se consolidou seguindo os principais corredores de circulação, induzindo à ocupação da “Primeira Léngua” ou núcleo expandido da cidade.

A partir dos anos 40 e 50 a cidade, que vinha desenvolvendo-se ao longo das terras altas, atingiu considerável extensão na sua malha, expandido-se até os limites da Primeira Léngua Patrimonial, apresentando como características: a) adensamento das áreas centrais consolidadas com a construção de passagens e vilas; b) incorporação das áreas de baixadas à estrutura urbana da cidade; c) implantação de indústrias, con-

juntos habitacionais, sítios e chácaras; e d) incipiente processo de verticalização na área central da cidade.

No final da década de 1950 a ocupação do conjunto de áreas institucionais no entorno imediato da Primeira Léngua — como as bases aérea e naval, o Instituto de Pesquisas e Experimentações Agropecuárias do Norte (IPEAN/EMBRAPA), a Universidade Federal Rural da Amazônia (UFRA) e a Universidade Federal do Pará (UFPA) — formou um “cinturão institucional” que serviu de obstáculo à expansão urbana para além da “Primeira Léngua”. No entanto, a proximidade das chamadas “áreas baixas” em relação ao Centro, atraiu uma ocupação alavancada pela oferta de bens, serviços e empregos que a região central oferecia. A partir da década de 1950, as “baixadas” expandiram-se com alta densidade populacional ao lado de um gradual processo de verticalização que se intensificou nas áreas centrais.

O desenvolvimento urbano de Belém vinculou-se, nas décadas de 1960 e 1970, à abertura da rodovia Belém-Brasília, assim como de outras vias estruturais que penetraram no interior da cidade atingindo também os municípios contíguos. As estruturas definidas pelas rodovias Augusto Montenegro e BR 316 foram definidoras da expansão para além do “cinturão institucional”, associadas a um movimento de intensificação da ocupação por conjuntos habitacionais populares promovidos pelo Poder Público e financiados pelo antigo BNH. Na década de 1970, a ocupação das “baixadas” representava quase 40% da área urbanizada de Belém e esta acelerada expansão induziu a um processo de conurbação entre Belém e os municípios de Marituba, Benevides e Ananindeua.

Estes processos de expansão com os municípios vizinhos levaram à institucionalização, por lei federal, em 1973, da Região Metropolitana de Belém. A dinâmica de crescimento periférico, entretanto, tem induzido a uma extrapolação destes limites instituídos, através de novos processos de conurbações que demonstram, há tempos, a pouca efetividade daquela lei federal. Assim é o caso do município de Santa Isabel do Pará em relação ao município de Benevides e o município de Castanhal em relação a Abaetetuba, ultrapassando a marca dos cem mil habitantes cada uma. Outro vetor em direção à Santa Bárbara também apresenta uma ocupação precária em área rural, determinada pelas relações com os empregos e serviços oferecidos em Belém e Ananindeua.

Este processo de expansão e periferização possui uma lógica que é importante destacar. Já no final dos anos 1980, a ocupação dos vazios urbanos foi incentivada pelos proprietários de terra, garantindo-lhes, por parte do poder público, generosas indenizações e a promessa de regularização fundiária para os ocupantes sem, no entanto, o devido acompanhamento ou mesmo conclusão do processo judicial.

Esta periferização, que também se deu pela iniciativa de programas formais de provisão habitacional em Belém e nos municípios vizinhos, passou a ser inibida somente no final dos anos 1990, com a descentralização de políticas urbanas e o fortalecimento do poder local. Programas de melhorias de áreas ocupadas e

mesmo a contratação de novas obras respaldavam-se na avaliação da localização da intervenção relacionada aos sistemas de infraestrutura e serviços urbanos.

O apoio à provisão habitacional foi moldado, historicamente, pelas melhorias ambientais vinculadas às obras de saneamento. Hoje, além das melhorias ambientais há maior preocupação com a qualidade das habitações.

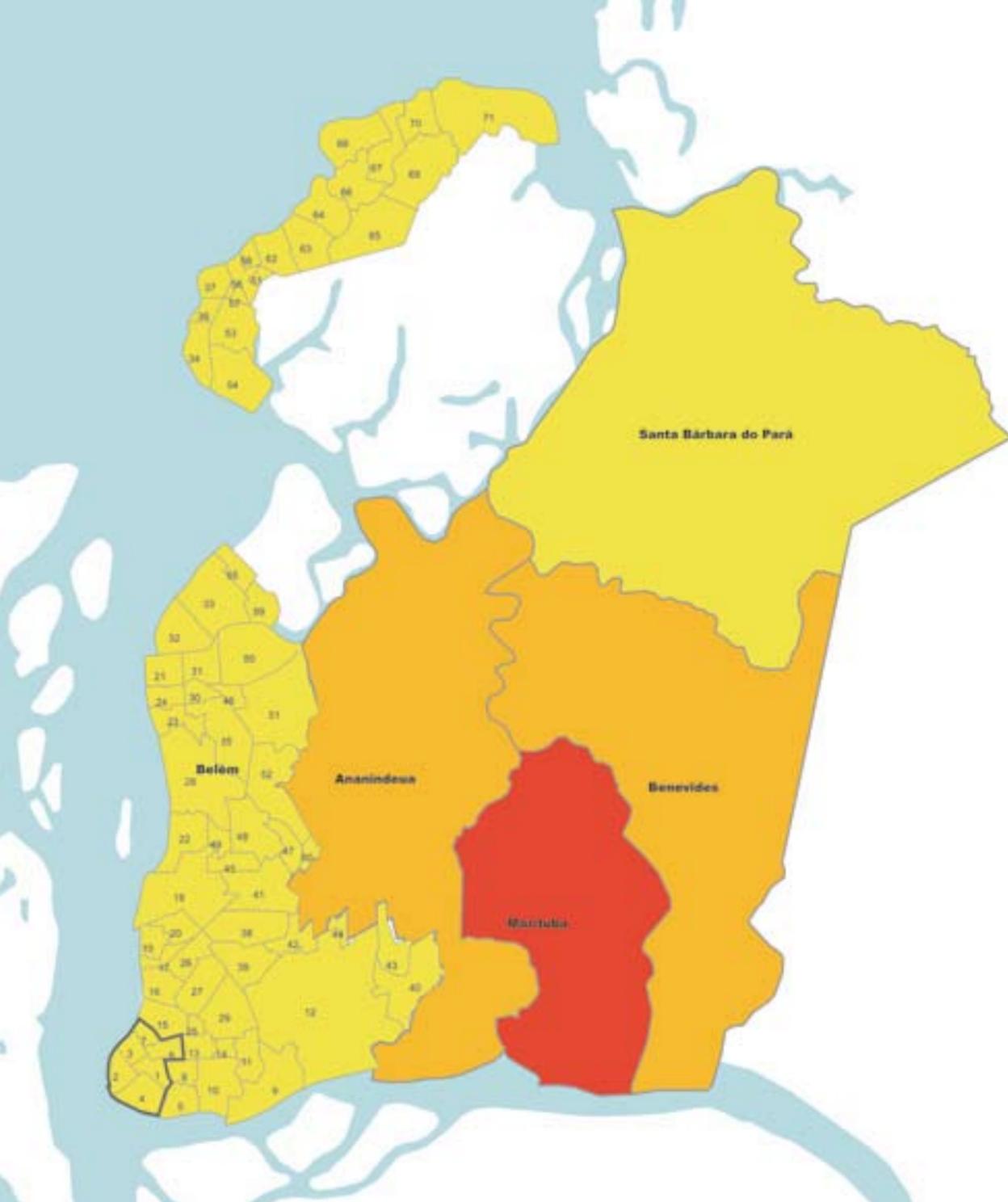
Mesmo com estas ações e a percepção de que o processo de expansão urbana deve ser contido, tem havido adensamento das áreas periféricas, para o qual contribuem a valorização imobiliária das terras localizadas na “Primeira Léngua”, a saturação das terras baixas e o atrativo exercido pela criação dos distritos industriais de Icoaraci e Ananindeua. Nesta configuração de crescimento horizontal, o desequilíbrio entre centro e periferia caracteriza bem o caso de Belém.

Como ocorreu em outras cidades brasileiras, o processo de periferização levou para longe a população que morava no Centro. E no caso de Belém, significou uma extensiva ocupação de favelas e loteamentos autoconstruídos que se estenderam pelas suas planícies. As “baixadas” experimentaram um sólido crescimento sem os correspondentes investimentos do Poder Público na execução de melhorias e instalação de infraestruturas. Caminhando para além das fronteiras demarcadas da cidade, os assentamentos informais também ocuparam o território rural. O Centro permaneceu como núcleo principal do comércio e serviço, paralelamente à formação de novos núcleos secundários, dispersos ao longo dos principais corredores de circulação.

Dados do IBGE demonstram que a dinâmica populacional de 1991 a 2000 reforçou o crescimento das áreas periféricas (ver figura 1). Os municípios da Região Metropolitana cresceram de forma significativa frente à capital, Belém. Marituba destacou-se pelo crescimento populacional de 53% de 1996 a 2000, enquanto Belém, teve crescimento pouco significativo de 0,3%.

A Região Metropolitana de Belém, a mais populosa da Região Norte do Brasil, é composta por cinco municípios: Belém, Ananindeua, Benevides, Marituba e Santa Bárbara do Pará. Possuía, em 2007, cerca de 2 milhões de habitantes, segundo os dados da contagem do IBGE. O setor terciário emprega cerca de 80% da população economicamente ativa da Região e vem crescendo progressivamente ao lado de uma queda do setor secundário, mais especificamente das indústrias de transformação e de construção civil.

Hoje as áreas mais densas em população são próximas ao Centro — Jurunas, Condor, Cremação e Umarizal. A capital e, especialmente o Centro, configuram-se como importantes concentrações de comércio, serviços e empregos. A pesquisa RAIS (Relação Anual de Informações Sociais) realizada pelo Ministério do Trabalho, para o período entre 1998 e 2002, apontou que Belém detém cerca de 51% de todo o emprego gerado no Pará, mesmo considerando que há um forte crescimento do comércio e dos serviços em toda região metropolitana, situação ilustrada pelo mapa e pela tabela a seguir (figura 3 e 4).



LEGENDA

- Limite Bairros
- Limite Municípios
- Limite Centro Belém
- Hidrografia

TGCA - TAXA GEOMÉTRICA DE CRESCIMENTO ANUAL 1991 A 2000

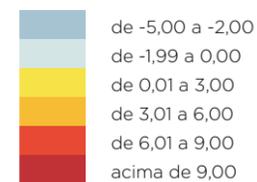


Figura 1. Mapa — Dinâmica populacional na Região Metropolitana de Belém de 1991 a 2000. Fonte: IBGE Censos 1991 e 2000 (Elaboração própria)

Código	Bairros	Código	Bairros	Código	Bairros	Código	Bairros
1	Batista Campos	21	Cruzeiro	41	Mangueirão	61	Natal do Murubira
2	Cidade Velha	22	Pratinha	42	Castanheira	62	Murubira
3	Campina	23	Paracuri	43	Águas Lindas	63	Arirambá
4	Jurunas	24	Ponta Grossa	44	Guanabara	64	São Francisco
5	Condor	25	Fátima	45	Bengui	65	Bonfim
6	Nazaré	26	Sacramenta	46	Águas Negras	66	Carananduba
7	Reduto	27	Pedreira	47	Cabanagem	67	Caruara
8	Cremação	28	Tapanã	48	Parque Verde	68	Marahú
9	Universitário	29	Marco	49	São Clemente	69	Sucurijuquara
10	Guamá	30	Agulha	50	Maracacuera	70	Paraíso
11	Montese (Terra Firme)	31	Campina de Icoaraci	51	Tenoné	71	Baía do Sol
12	Curió-Utinga	32	Brasília	52	Coqueiro		
13	São Bras	33	São João do Outeiro	53	Mangueiras		
14	Canudos	34	Vila	54	Maracajá		
15	Umarizal	35	Parque Guajará	55	Água Boa		
16	Telégrafo	36	Praia Grande	56	Chapéu Virado		
17	Barreiro	37	Farol	57	Aeroporto		
18	Val-de-Cães	38	Marambaia	58	Porto Arthur		
19	Miramar	39	Souza	59	Itaiteua		
20	Maracangalha	40	Aurá	60	Una		

Figura 2. Tabela — Bairros de Belém



LEGENDA

- Limite do Município
- Hidrografia

CONCENTRAÇÃO DE EMPREGOS

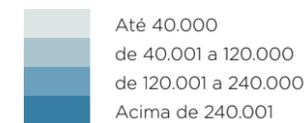


Figura 3. Mapa — Concentração de empregos nos municípios da Região Metropolitana de Belém. Fonte: IBGE Censo 2000 (Elaboração própria)

CONCENTRAÇÃO DE EMPREGOS

Município	Pessoal ocupado assalariado (Pessoas)
Belém	312.071
Ananindeua	41.749
Marituba	10.238
Benevides	3.703
Santa Bárbara do Pará	999

Figura 4. Tabela — Concentração de empregos nos municípios da Região Metropolitana de Belém. Fonte: IBGE Censo 2000 (Elaboração própria)

CARACTERÍSTICAS DO CENTRO DE BELÉM

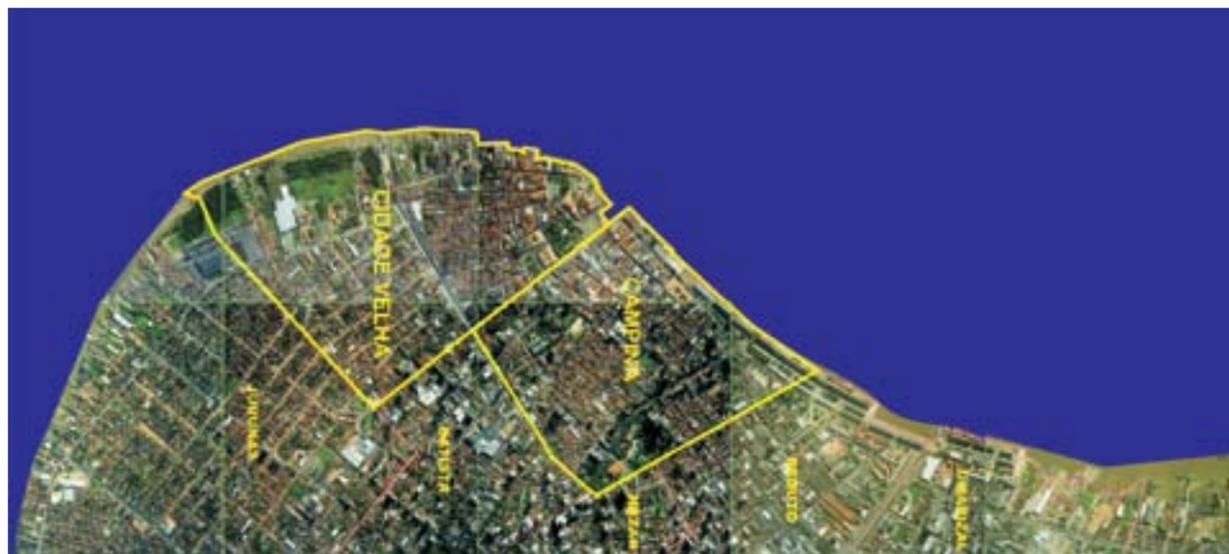


Figura 5. Foto Aérea do Centro de Belém. Fonte: PMB (Elaboração própria)

DADOS DA POPULAÇÃO MORADORA DO CENTRO

Distritos	população Total	gênero (%)		faixa etária (%)			renda (%)			
		Mulheres	Homens	Ate 24 anos Jovens	de 25 a 59 adultos	60 ou mais idosos	Ate 3 SM	de 3 a 5 SM	de 5 a 10 SM	+ de 10 SM
Cidade Velha	12.025	55,4%	44,6%	43,5%	44,5%	11,9%	39,3%	13,4%	23,1%	24,2%
Campina	5.407	56,6%	43,4%	35,5%	47,0%	17,5%	21,2%	12,9%	26,1%	39,8%
Batista Campos	19.412	56,9%	43,1%	40,9%	46,6%	12,6%	21,2%	7,7%	18,9%	52,2%
Jurunas	62.740	52,5%	47,5%	50,8%	41,7%	7,5%	68,0%	11,6%	12,1%	8,4%
Nazaré	18.706	58,4%	41,6%	36,2%	46,4%	17,4%	10,3%	6,3%	21,3%	62,1%
Reduto	6.998	57,7%	42,3%	39,8%	46,9%	13,3%	12,5%	8,6%	21,3%	57,5%
Umarizal	30.064	56,4%	43,6%	40,0%	46,5%	13,5%	31,5%	10,7%	22,3%	35,4%
Total região Central	155.352	55,1%	44,9%	44,1%	44,4%	11,4%	39,3%	10,2%	18,2%	32,3%
Total Belém	1.280.614	52,5%	47,5%	51,1%	42,0%	6,9%	62,9%	12,5%	13,3%	11,3%

Figura 6. Tabela — Dados da População Moradora do Centro de Belém. Fonte: IBGE, 2000 (Elaboração própria)

A área central de Belém é formada por sete bairros: Campina, Cidade Velha, Batista Campos, Jurunas, Nazaré, Reduto e Umarizal. Em 2000, segundo dados do IBGE, residiam nestes bairros 155,3 mil habitantes, ocupando 37,2 mil domicílios, o que perfazia 4,1 habitantes por domicílio no Centro, abaixo da média de 4,3 pessoas por domicílio do município. A maioria da população era jovem (44,1% tinham até 24 anos), de baixa renda (49,5% tinha chefes de domicílio com renda de até 5 salários mínimos) e 55,1% eram mulheres.

A área central destaca-se pela presença marcante de

imóveis históricos, localizados principalmente nos dois bairros do perímetro conhecido como Centro Histórico de Belém (CHB) — Cidade Velha e Campina — onde se deu a ocupação inicial da cidade. Entre as décadas de 1970 e 1980, nesse patrimônio houve a construção de novas edificações entre os edifícios históricos, descaracterizando o conjunto urbano e arquitetônico.

Segundo dados da Prefeitura de Belém (2000), o perímetro do Centro Histórico continha em 146 quadras, das quais 25 sendo praças. Com 3 mil lotes, 7,3 mil unidades imobiliárias cadastradas, sendo 1,7 mil imóveis classificados como bens de interesse à preservação.

Sobre este perímetro, que ainda guarda características originais do traçado urbano e da arquitetura portuguesas, sobrepõe-se um conjunto de instrumentos legais de proteção ao patrimônio disposto pelas três esferas de governo. Inúmeras edificações tombadas pelo IPHAN e pelo Governo do Estado configuram o ambiente urbano tipicamente histórico deste Centro, um dos mais preservados das capitais brasileiras, mas também, dos mais subutilizados.

A transição entre a Cidade Velha e Campina pode ser sentida pelo aspecto de abandono dos casarões existentes neste último, muitos em ruínas. Do lado do Centro Velho estão os estabelecimentos comerciais, os edifícios históricos rehabilitados, os museus, a feira do Ver-o-Peso, a Estação das Docas e tantas outras intervenções públicas, de outro, um significativo acervo arquitetônico vazio, à espera da reabilitação.

Como ocorre em muitos centros metropolitanos, a área central possui número expressivo de domicílios vagos, mais de 4 mil, o que representa 9,3% de seus domicílios totais, acima da média 7,8% de domicílios vagos existentes em todo o município, segundo dados do IBGE de 2000.

Justamente os bairros que configuram o Centro Histórico de Belém (CHB), Campina e Cidade Velha, eram os que mais tinham vacância em 2000 — o primeiro com 24,7% dos domicílios totais do bairro e o segundo com 11,9%, como ilustram as tabelas e o mapa na próxima página.

É importante lembrar que a contagem do IBGE corresponde aos domicílios particulares permanentes — casas, apartamentos ou cômodos destinados à moradia — que estavam vagos no momento da pesquisa. Inclui, portanto, apartamentos vagos em prédios inteiramente ou parcialmente vazios, além de casas e cômodos residenciais desocupados. Por isso este número não contempla unidades comerciais vazias, antigos hotéis ou galpões abandonados (imóveis que podem ser transformados em habitação social a partir de reforma).

Não há, portanto, uma relação direta entre o número de domicílios vagos constatado pelo IBGE e a quantidade de unidades habitacionais que pode ser produzida a partir da reforma de prédios ou da construção nova em terrenos vazios ou subutilizados no Centro. Por outro lado, esse dado indica a potencialidade de políticas de incentivo ao aluguel de imóveis privados, com subsídios e apoio do poder público às famílias de baixa renda.

Uma pesquisa da CODEM de 2005 caracterizou parte da vacância apontada pelo IBGE em 2000: 1.235 imóveis desocupados ou subutilizados no Centro Histórico, além de 72 lotes vagos, e mais 514 unidades

na área de entorno, nos bairros de Reduto, Nazaré e Batista Campos. Muitos destes imóveis desocupados ou abandonados são destinados a estacionamentos, outros utilizados como locais de depósito de lixo. Tal dado evidencia o grande potencial para programas de fomento à habitação na área central.



Figuras 10 e 11. Centro de Belém e Baía do Guajará. Foto: Geraldo Ramos

De frente para a Baía do Guajará, o centro histórico de Belém estruturou-se incluindo usos relacionados ao transporte fluvial, um dos principais meios de circulação da Amazônia. Seus tradicionais moradores, descendentes de antigos proprietários e de famílias provenientes de municípios do interior do Estado, aí se estabeleceram pela facilidade de acesso a esse tipo de transporte. Porta de entrada da cidade, a área central recebe hoje, por meio de seus inúmeros portos privados instalados ao longo de sua orla, milhares de pessoas diariamente, provenientes de vários municípios do interior e de cidades marajoaras, como Soure, Salvaterra, Ponta de Pedras, Breves, Cachoeira do Arari, Gurupá, famílias da região do Tocantins, como Abaetetuba, Cametá, Barcarena, Igarapé Miri, Moju e até de outros estados da Região, como Amapá e Amazonas. Este fluxo de pessoas pelo Centro estruturou, em determinadas ruas e acessos, atividades de comércio informal exercidas pelos camelôs e ambulantes, potencializando o comércio de rua presente ao longo destes eixos centrais.



LEGENDA

- Limite de Bairros e Municípios
- Região Central
- Hidrografia

% DE DOMICÍLIOS VAGOS

- de 0,88 até 9%
- de 10 a 11%
- de 12 a 13%
- de 14 a 15%
- acima de 15%

Figura 7. Mapa — Concentração de domicílios vagos na Região Metropolitana de Belém. Fonte: IBGE Censo 2000 (Elaboração própria)

DOMICÍLIOS VAGOS NOS BAIRROS DA REGIÃO CENTRAL

Bairros	Total Domicílios Urbanos	Domicílios vagos	% Domicílios vagos
Campina	2.385	589	24,70%
Cidade Velha	3.164	377	11,92%
Nazaré	6.419	622	9,69%
Reduto	2.227	214	9,61%
Batista Campos	6.100	573	9,39%
Umarizal	8.667	708	8,17%
Jurunas	14.875	999	6,72%
Total Região Central	43.837	4.082	9,31%
Total Belém	34.7539	27.431	7,89%

Figura 8. Tabela — Domicílios Vagos nos Bairros da Região Central de Belém. Fonte: IBGE, 2000 (Elaboração própria)

DOMICÍLIOS VAGOS

Município	Bairro	total domicílios	domicílios vagos	% de domicílios vagos
Belém	Campina	2.385	589	24,70%
	Bonfim	5	1	20,00%
	Itaiteua	393	69	17,56%
	Miramar	13	2	15,38%
	Brasília	1.823	249	13,66%
	Cidade Velha	3.164	377	11,92%
	Aurá	473	53	11,21%
	São João do Outeiro	3.159	352	11,14%
	Una	1.334	143	10,72%
	São Clemente	1.736	182	10,48%
	Castanheira	6.755	634	9,39%
	Tapajá	14.342	1.328	9,26%
	Águas Negras	1.697	152	8,96%
	Natal do Murubira	615	55	8,94%
Souza	3.805	298	7,83%	
Ponta Grossa	3.340	255	7,63%	
Sacramenta	10.999	749	6,81%	
Telégrafo	10.102	686	6,79%	
Universitário	605	34	5,62%	
Vila	2.070	111	5,36%	
Aeroporto	697	33	4,73%	
Praia Grande	750	35	4,67%	
Farol	1.214	46	3,79%	
São Francisco	1.215	37	3,05%	
Arirambá	1.576	47	2,98%	
Carananduba	1.734	50	2,88%	
Murubira	1.140	19	1,67%	
Sucurijuquara	228	2	0,88%	
Santa Bárbara do Pará	Santa Bárbara do Pará	983	136	13,84%
Marituba	Marituba	17928	2057	11,47%
Benevides	Benevides	4995	530	10,61%
Ananideua	Ananideua	105806	8477	8,01%

Figura 9. Tabela — Concentração de vazios em Belém (destaque para alguns bairros) e nos municípios metropolitanos. Fonte: IBGE Censo 2000 (Elaboração própria)

No passado, a maioria das edificações do Centro combinava os usos comercial e residencial, transformados progressivamente em atividades predominantemente comerciais e de armazenamento, com uma dinâmica intensa nos horários diurnos e ociosidade nos demais horários, finais de semana e feriados, tornando desertas algumas de suas ruas e praças.

Mesmo considerando a potencialidade arquitetônica existente e as tantas intervenções públicas que remodelaram alguns de seus trechos, os bairros Campina e Cidade Velha passam por problemas de zeladoria e manutenção de seus monumentos, espaços públicos e habitações, convivendo, no entanto, com grande fluxo de frequentadores nas suas proximidades e vias de tráfego, incluindo a ocupação do comércio informal nas vias públicas, como ocorre na Rua Santo Antônio, entre a Travessa da Praça Visconde do Rio Branco e Travessa Leão XIII. Muitos destes trabalhadores informais alugam partes dos imóveis nas adjacências para estocar e armazenar seus produtos.

As intervenções públicas que ocorreram nos últimos dez anos têm promovido transformações na área central, alterando principalmente a orla da Baía do Guajará. A reestruturação do mercado do Ver-o-Peso e a instalação da Estação das Docas em um único complexo de lazer e cultura são exemplos nítidos destas transformações. No entanto, a potencialização turística, de serviços e de lazer atraiu bares e casas de eventos para ruas antes tranquilas, com repercussões negativas para os moradores, ampliando o tráfego de veículos e estacionamentos sobre as calçadas e ruas estreitas, impedindo ou atrapalhando o acesso às residências. Essa estruturação do uso misto - residencial e comercial de bares noturnos - vem sendo foco das organizações sociais, que buscam alertar o Poder Público para esta nova problemática, demonstrando o conflito provocado pela não regulamentação do comércio noturno e a importância da permanência dos moradores no bairro.

Ao lado dos conjuntos de residências de melhor padrão, moradias precárias também podem ser observadas no núcleo histórico de Belém. Estas configuram uma das maiores problemáticas para o Centro. Entre as áreas de maior precariedade está o chamado “Beco do Carmo”, onde há uma predominância de moradias do tipo “palafita”, que correspondem a 58% do total de moradias aí existentes. Compostos por domicílios de um ou dois cômodos (67%), com uma média de 4 a 6 moradores, cuja renda familiar não ultrapassa dois salários mínimos, este assentamento possui condições insuficientes para a manutenção da saúde coletiva da população. A convivência entre situações precárias como esta no Beco do Carmo e a presença marcante de imóveis vazios representa um paradoxo.

O potencial que Cidade Velha e Campina possuem para a reabilitação arquitetônica voltada à habitação já foi tratado por projetos e políticas específicas, como o Plano Ver Belém, realizado pela Prefeitura em 1998, que criou seis setores específicos voltados à reabilitação habitacional nestes centros; e o Programa Monumenta, realizado em 2006 pelo Ministério da

Cultura, em parceria com a Prefeitura Municipal, com o objetivo de incentivar proprietários de imóveis privados localizados no perímetro do Programa, a reabilitarem seus imóveis.



Figura 12. Rua Comercial/camelôs. Foto: Klaudia Perdigão



Figura 13. Centro — Mercado Ver-o-peso. Foto: Geraldo Ramos



Figura 14. Favela na área central de Belém. Foto: Margareth Uemura



Figura 15. Ruínas no Centro Histórico de Belém. Foto: Margareth Uemura

GENTE QUE MORA E TRABALHA NO CENTRO DE BELÉM

Um Centro preservado e reabilitado, com segurança e as demais qualidades já existentes, como oferta de serviços e infraestrutura, são algumas das expectativas dos moradores para a região. Duas pesquisas realizadas recentemente com os moradores do Centro Histórico apontaram questões comuns, identificando os principais pontos de convivência e verificando quais atividades poderiam contribuir para a melhoria do bairro em seus aspectos sociais, econômicos e culturais, segundo a opinião de seus habitantes.

A primeira pesquisa foi realizada pela UNAMA/CAIXA em 2003 e visou avaliar o grau de satisfação dos moradores do Centro, abrangendo 350 domicílios (10% do total). Foram apontados os principais aspectos positivos e negativos de morar na região, segundo seus atuais moradores. Como principais pontos negativos foram apontadas: a sensação de insegurança e de violência urbana, a má conservação dos edifícios históricos, a falta de manutenção dos espaços públicos da área histórica e a poluição visual. Já em relação aos pontos positivos, foram apontados: a localização e a proximidade de comércio e serviços, a acessibilidade, a arquitetura e o patrimônio histórico e a boa relação com a vizinhança.

Outra pesquisa de 2006, realizada no âmbito do Projeto Landi Cidade Viva, coordenado pela Universidade Federal do Pará em 2006, teve resultados semelhantes. Indicou que a problemática social mais citada pelos moradores tem relação com a segurança pública, fato que pode ser justificado pelo pouco uso residencial em relação ao comércio e serviços, o que diminui o movimento de pessoas na área após o horário comercial.

Na pesquisa de 2006 a violência urbana foi citada como principal problema do bairro por 31% dos moradores entrevistados, seguida pela questão do lixo (22%), das drogas (12%) e da ausência de policiamento (9%). Segundo os entrevistados há deficiência no policiamento e na iluminação pública, citam um número expressivo de arrombamento de casas, assalto a pessoas que transitam nas ruas, pichações e aumento dos índices de criminalidade: “Antigamente era hábito dos moradores sentarem-se às portas de suas casas. Mas agora, com a violência, isso se tornou impossível”, afirmou uma das moradoras entrevistadas.

O tráfico de drogas foi citado recorrentemente, apontado principalmente no Beco do Carmo. Este, é

visto como responsável pelo alto grau de violência urbana da área.

No entanto, percebeu-se que as potencialidades se contrapõem aos pontos negativos apresentados na pesquisa, demonstrando que os aspectos positivos de morar no Centro são bastante significativos. Notou-se também que os vários projetos de reestruturação urbana que ocorreram no Centro tornaram-se referências para a população.

O reconhecimento quanto aos potenciais espaços de lazer é muito variado, e demonstra que se algumas referências permanecem, outras se modificaram com a implantação de projetos de requalificação. Assim, a Praça do Carmo, vizinha ao beco de mesmo nome, citado como área violenta, é identificada como ponto de convivência e de lazer, local especial para os skatistas e alguns moradores, que usam esse espaço para jogar bola e peteca.

Também foram citados o tradicional campo de futebol próximo ao canal da Tamandaré, e dos novos equipamentos, como o Mangal das Garças, a Casa das Onze Janelas e o Palacete Pinho.

Estabelecimentos de comércio também foram citados, como a Portinha, um bar peculiar e tradicional, que oferece comidas típicas e salgados, e o bar do Rubão, um famoso boteco com clientela diversificada.

O sentimento de pertencimento ao bairro é latente nas respostas apresentadas pelos entrevistados. Muitos se sentem satisfeitos em morar num local de importância histórica para toda a cidade de Belém e demonstraram o desejo de continuar vivendo na Cidade Velha, mesmo com os problemas sociais existentes. Na perspectiva de melhorar o Centro, estes próprios moradores ofereceram sugestões para a reabilitação do bairro: intensificar a valorização dos prédios históricos, estimular a criação de espaços culturais, garantir a segurança pública nas ruas e pontos de ônibus conjugada à iluminação pública; instalar uma linha de micro-ônibus com percurso pelo aeroporto internacional, terminal rodoviário e centro histórico; revitalizar a “Seresta do Carmo”, criando ali pontos de convivência para apresentações musical e artística em geral; programações culturais nos fins de semana; a criação de espaços de convivência como quadras de esporte e a divulgação dos atrativos culturais e comerciais na Cidade Velha para turistas e demais moradores de Belém.



Ponto positivo

“O bairro é bem perto de tudo”

Ponto Negativo

“A violência, mas tem melhorado com a polícia”

Figura 16

Salomão, 56, dono de um estabelecimento comercial.
Foto: Fórum Landi



Ponto positivo

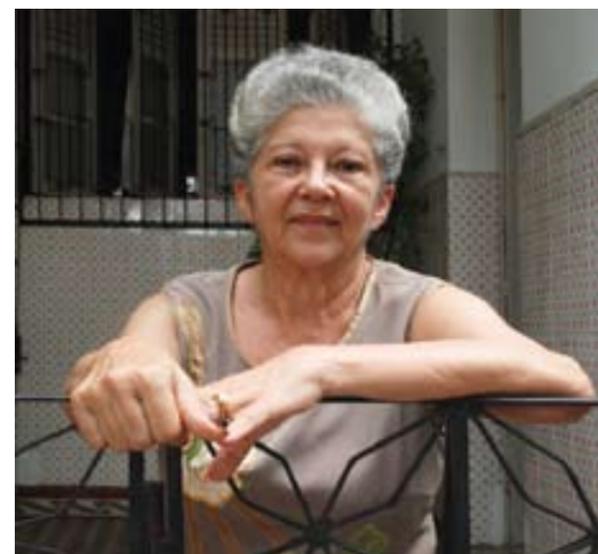
“É perto de tudo, do comércio, é calmo, sem barulho”

Ponto Negativo

“A bandidagem, que diminuiu com a polícia na área”

Figura 17

Eládia, 42, dona de venda de tapioca.
Foto: Fórum Landi



Ponto positivo

“Morar na Cidade Velha é uma opção por ser ainda um bairro “família”, aqui as pessoas se conhecem e se cumprimentam”

Ponto negativo

“As ruas vazias, que são causa da violência”

Figura 18

Dulce, presidente da associação de moradores da Cidade Velha.
Foto: Fórum Landi

INTERVENÇÕES URBANAS E PROMOÇÃO HABITACIONAL NO CENTRO DE BELÉM

Um gradual processo de requalificação e reestruturação urbana da área central de Belém tem sido promovido pelas várias instâncias governamentais, com base no incentivo ao potencial turístico do sítio histórico, a partir da recuperação do mesmo. No entanto, a política habitacional como estratégia desta intervenção ainda não é uma prioridade do poder público.

São inúmeros os exemplos de intervenções urbanas, que vão de restaurações isoladas de edifícios históricos à reestruturação de parte do tecido urbano. As primeiras intervenções, realizadas ainda na década de 1990, foram no Palácio Antônio Lemos, com investimentos municipais; no antigo colégio episcopal que abrigou o Museu de Arte Sacra; e na Igreja de Santo Alexandre, com investimentos estaduais. Estes últimos fazem parte de um complexo urbanístico denominado “Feliz Lusitânia”, que inclui a recuperação do Forte do Castelo, o antigo Hospital Real Militar, mais conhecido como Casa das Onze Janelas, e que hoje abriga o Museu de Arte Contemporânea do Estado, além da área contígua que funcionou por anos como um depósito de suprimento do Exército. Complementam este complexo as obras municipais de recuperação do Largo da Sé, concluídas em 2005 com recursos do Programa Monumenta, e da Praça D. Pedro II, em 2006, localizada em frente ao casario contíguo à Igreja de Santo Alexandre. Com a expectativa de restauração da Igreja da Sé, em frente ao largo de mesmo nome, a recuperação do núcleo original da cidade estará completada.

Por volta do ano 2000, a reestruturação urbanística de parte dos galpões da área portuária para abrigar um complexo de restaurantes, lojas e equipamentos culturais, denominado Estação das Docas, e a intervenção na Feira do Ver-o-Peso marcaram o início dos processos de reforma urbanística para além do núcleo central, em parte do bairro da Campina.

Ao lado deste conjunto de obras de remodelação urbanística, iniciativas no campo habitacional foram introduzidas, sem, no entanto representarem prioridade nas ações públicas, como ocorreu com os projetos de reestruturação voltados ao turismo. A maioria das iniciativas não ultrapassou o estágio de planejamento

e poucas foram as unidades habitacionais produzidas.

Em 1998 a Prefeitura de Belém elaborou o Plano “Ver Belém”, que visava à reabilitação do Centro Histórico de Belém em seis setores delimitados com objetivos específicos quanto à indução do uso do solo. O uso habitacional, através de reabilitação, estava presente em todos os perímetros, mas foi enfatizado nos setores 2- “Cidade Velha”, 3- “Habitar o Centro” e 4- “Campina”.

Outro plano de reabilitação foi elaborado em 2002, através do qual foram realizados estudos para reformas de imóveis históricos do bairro de Campina, mas não houve concretização.

Mais uma proposta de reabilitação com habitação foi desenvolvida com a assinatura de um convênio em 2006, entre o Ministério das Cidades e a Prefeitura de Belém, através da FUMBEL, para a elaboração do Plano de Reabilitação do Centro Histórico (PRCH). A iniciativa tinha como pressuposto a articulação entre diversos órgãos das três esferas governamentais na perspectiva de estruturar a política habitacional a partir da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade, incorporando neste processo a gestão do uso e ocupação do solo no âmbito da política urbanística. Foi proposta uma série de diretrizes como a otimização da infraestrutura urbana instalada e do estoque imobiliário subutilizado; a criação de um banco de dados informatizado sobre cadastro imobiliário, bens de interesse à preservação, demanda habitacional, dados sócioeconômicos, culturais e estatísticos atualizados sobre as áreas trabalhadas e o subsídio à revisão da legislação de preservação municipal, incluindo os incentivos e usos definidos para as zonas. O PRCH deveria ter sido concluído em outubro de 2007, mas foi paralisado ainda em janeiro daquele ano.

A concretização de novas unidades habitacionais no Centro tem se dado de forma ainda tímida. Em paralelo às políticas de planejamento empreendidas pelo poder público nas últimas décadas, a Prefeitura Municipal viabilizou em 2006, através do PAR (Programa de Arrendamento Residencial), com recursos operados pela Caixa Econômica Federal, a reforma

do Edifício Justo Chermont — localizado na Travessa Campos Sales, em Campina. O imóvel, originalmente comercial, resultou na produção de 66 apartamentos, sendo 55 de 1 dormitório e 11 de 2 dormitórios, sem disponibilidade de vagas para garagem. Destinado inicialmente para funcionários públicos, houve um expressivo interesse na aquisição das unidades oferecidas, mas poucos conseguiam atender ao rigoroso cadastro aplicado pela Caixa Econômica, além do fato de que as unidades de um dormitório não eram compatíveis com o perfil da demanda. As unidades que não foram preenchidas pela demanda original foram oferecidas para mutuários que não eram funcionários públicos, o que possibilitou a ocupação de quase todas as produzidas.



Figura 19 Empreendimento: Edifício Justo Chermont, 2006 – 66 unidades — PAR Reforma. Projeto: CAIXA e Prefeitura Municipal de Belém. Foto: CAIXA



LEGENDA

	Imóveis Subutilizados		Imóveis Ocupados (insalubridade)		Lote Vazio
	Imóveis Desocupados		Ruínas		Perímetro de Reabilitação Integrada

Figura 20. Mapa perímtero de atuação prioritária do VIVACIDADE. Fonte: SECULT

Este, ao lado dos projetos executados com recursos do Programa Monumenta foram os únicos exemplos de reabilitação para a moradia concretizados na área central de Belém. Apesar da pequena amostra, verificou-se a possibilidade concreta de transformar os imóveis existentes em habitação. Um conjunto expressivo de imóveis das mais diversas tipologias aguarda por um programa de reabilitação mais ambicioso que reverta o atual processo de mudança populacional para outros bairros da Região Metropolitana.

Os primeiros passos nesse sentido estão em andamento através do projeto VIVACIDADE, da Secretaria de Cultura do Governo do Estado do Pará (figura 20). O projeto apresenta um conjunto de proposições para potencializar o uso habitacional no Centro Histórico: restauração e preservação de imóveis desocupados e subutilizados, em ruínas e com habitações insalubres, transformando-os em novas moradias. Houve delimitação de uma área prioritária no Bairro da Campina, onde está em implementação a reforma de casarões históricos, como os das ruas Leão XIII e Gaspar Viana.



Figura 21. Casarão da Leão XIII — Casarão em ruínas a ser reformado para uso habitacional. Foto: SECULT



Figura 22. Casarão da Leão XIII — Planta projeto de reforma do pavimento superior. Fonte: SECULT



Figura 23. Casarão na rua Gaspar Viana 80 — Casarão em ruínas a ser reformado para uso habitacional. Foto: SECULT

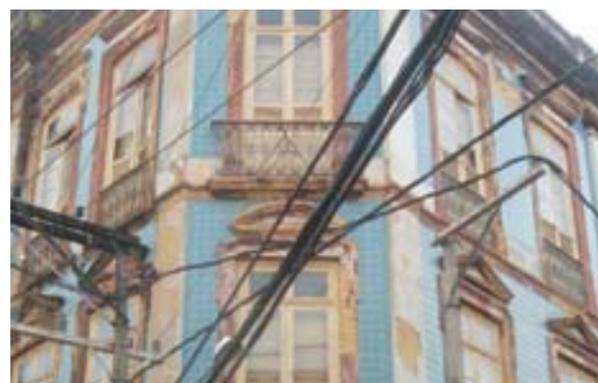


Figura 24. Casarão na rua Gaspar Viana 180 — Casarão em ruínas a ser reformado para uso habitacional. Foto: SECULT

O PROGRAMA MONUMENTA EM BELÉM



LEGENDA

- Bens Tombados
- Bens a preservar
- Perímetro Monumenta em Belém

Figura 25. Mapa com o perímetro do Programa Monumenta em Belém e identificação dos imóveis tombados e de interesse a preservação. Fonte: IPHAN

Em 2005, foi lançado o primeiro edital do Programa Monumenta em Belém. Apesar de bem adequado para o centro histórico do município, o Programa não resultou em um número significativo de projetos contratados. Foram apenas oito contratos assinados ao lado de mais de 90 propostas inscritas.

O Monumenta, inicialmente desenvolvido com financiamento do BID (2000), hoje é ligado ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Foi concebido no final da década de 1990 com o objetivo de dinamizar o processo de preservação do patrimônio histórico dos núcleos urbanos sob proteção federal. Atualmente são 98 cidades com sítios históricos ou conjuntos urbanos protegidos pelo IPHAN, das quais 26 tiveram ações integradas com o Monumenta.

A atuação deveria integrar desde a restauração de monumentos nacionais até a capacitação de mão-de-

obra, buscando gerar condições de desenvolvimento local e garantir a manutenção e a continuidade das ações pelos próprios atores municipais. Desde 2003, a Coordenação Nacional do Monumenta fortaleceu sua atuação na recuperação dos imóveis privados.

O enfoque dado ao financiamento para a recuperação dos imóveis privados localizados em áreas protegidas deveu-se ao entendimento de que este é um instrumento capaz de contribuir para a questão da moradia como eixo estrutural das estratégias de recuperação dos centros históricos, tanto nas grandes como nas pequenas cidades, pelo seu potencial de manter os usos tradicionais nos centros. Os edifícios de uso misto — em geral, o comércio no térreo e a moradia nos andares superiores — e os comerciais, tipologias muito presentes nos centros urbanos brasileiros, como é o caso de Belém, também são atendidos pelo financiamento.



Figura 26. Casa Barale, a ser reforma pelo Programa Monumenta. Foto: IPHAN

Os financiamentos, atualmente, combinam recursos do Orçamento Geral da União e do contrato de empréstimo com o BID e são operacionalizados pela Caixa Econômica Federal. Além da Caixa, a execução envolve equipes técnicas da Prefeitura (Unidade Executora do Projeto) e do IPHAN.

Em 2005 o governo federal lançou os primeiros editais para a chamada de proprietários/usuários de imóveis privados, localizados no perímetro do Programa, interessados em reabilitar seus imóveis. Mesmo considerando as vantagens oferecidas a estes proprietários, tais como juros zero, atualização monetária anual com base no INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), inexistência de limite de idade para contrair o financiamento, carência de seis meses após a conclusão da obra, não obrigatoriedade da contratação do seguro, formas de garantia flexíveis como hipoteca, fiador ou depósito caução para contratos de até 50 mil reais, possibilidade de adiantamento dos recursos para início das obras, possibilidade de parcelamento em até 15 ou 20 anos para famílias com renda inferior a 3 salários mínimos, entre outras, poucos proprietários conseguiram adquirir o financiamento. No primeiro edital, em 2005, somente um dos treze inscritos habilitou-se para o Programa.

No ano seguinte, de doze inscritos, onze foram habilitados, mas apenas dois deram prosseguimento. Dois novos editais foram lançados em 2007 e 2008, envolvendo um total de 87 propostas no valor de 8,9 milhões de reais. Ao todo, em Belém, foram firmados oito financiamentos que somam 2,3 milhões de reais, ao lado de 300 contratos no valor de 14,7 milhões de reais assinados em 20 cidades. Os valores dos 8 contratos firmados em Belém variam de R\$ 27 a R\$ 962,9 mil, sendo três comerciais e 5 residenciais. Entre eles se encontra a Casa Barale, mais conhecida como Casa Rosada, que abrigará a futura sede do Fórum Landi na Cidade Velha.



Figura 27. Casarão Milton Kanashiro antes da reforma pelo Programa Monumenta. Fonte: IPHAN



Figura 28. Casarão Milton Kanashiro depois da reforma pelo Programa Monumenta. Foto: IPHAN

DESAFIOS EM BELÉM

Nas últimas décadas o Centro de Belém tem sido alvo de projetos e intervenções urbanas que priorizaram a estratégia de potencializar o turismo e recuperar e valorizar os grandes edifícios de interesse histórico. Poucos foram os avanços na questão da moradia social na área central, apesar dos indicadores de que o uso misto contribui para a melhoria da área e de que os atuais moradores desejam permanecer no bairro e reivindicam a requalificação urbanística e ambiental do mesmo.

Evidentemente, as ações de promoção do desenvolvimento econômico com foco no turismo potencializaram o acervo histórico-arquitetônico existente, requalificando ambientes de valor local e valorizando o contato com a baía do Guajará a partir dos galpões da Estação das Docas e da Feira do Ver-o-Peso. Não são poucos os demais exemplos de reformas urbanas e projetos de restauração empreendidos nos últimos anos com esta perspectiva. No entanto, algumas vezes tais intervenções são corolário do interesse dos grandes investidores que aguardam por esta qualificação para realizarem incorporações imobiliárias, destinando-as para atividades empresariais ou voltadas para um público de perfil homogêneo, de alto poder aquisitivo. A valorização imobiliária decorrente desses processos eleva o custo de vida e da moradia, podendo ocasionar a expulsão dos moradores de baixa renda das áreas centrais.

Mesmo com tantas intervenções, o Centro Histórico de Belém apresenta ainda espaços públicos mal conservados, conjuntos de imóveis abandonados e muitas de suas edificações históricas em ruínas. O bairro da Campina ainda não recebeu investimentos mais robustos voltados para a sua reabilitação arquitetônica, que contribuiriam para a constituição de um polo turístico contíguo aos espaços da Estação das Docas.

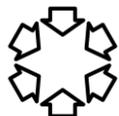
As diretrizes trabalhadas nos processos de elaboração do plano diretor e dos planos específicos, como os Projetos Monumenta e Ver-Belém, demonstraram o que se quer para esta área e revelaram que a diversificação

de usos, tanto para o turismo quanto para a população local, é a opção desejada. Resta colocar tais diretrizes em prática, estabelecendo-se metas para a utilização das linhas de financiamento existentes e aplicando os instrumentos do Estatuto da Cidade, interferindo de fato na recondução deste lugar para o espaço da moradia e de todos os serviços urbanos a ela relacionados.

As iniciativas de programas como o Monumenta são adequadas à reabilitação de sítios históricos como o de Belém, pois aliam a preservação do patrimônio arquitetônico existente com a sua utilização para moradia e atividades de comércio e serviços, que podem estar articuladas aos investimentos públicos e privados de requalificação urbana. Certamente, tais iniciativas poderiam ser potencializadas com outros tipos de financiamentos centrados em habitação social, pois não só estas edificações históricas, mas também os imóveis abandonados e subutilizados podem ser transformados em moradia social para a população de menor renda.

Esse potencial ficou evidente nas experiências de produção de habitação concretizadas e em andamento no Centro de Belém. Nesse sentido, ressaltamos que a utilização dos recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), nas suas várias linhas programáticas, poderiam complementar estas ações já iniciadas, como o foram as experiências do Programa Monumenta e do PAR para o edifício Justo Chermont. De fato, um leque maior de programas tornaria mais volumosa e irreversível a transformação dos imóveis abandonados e ociosos em habitação, associada a outros usos.

O papel do plano diretor é também crucial, já que a aplicação de instrumentos como a edificação compulsória, o IPTU Progressivo, a desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ratificariam a intenção já demonstrada por outros programas municipais que tomaram a moradia social no Centro como foco de ação.



**Projeto “Moradia é Central –
inclusão, acesso e direito à cidade”**

Coordenação

Instituto Pólis

Apoio

OXFAM GB

Parceiros Nacionais

FASE / CEARAH Periferia / HABITAT para a Humanidade
Fórum Nacional da Reforma Urbana

Parceiros em Belém

Fórum Landi / UFPA – Universidade Federal do Pará
FASE PA

Apoio em Belém

Secretaria de Estado de Cultura – SECULT
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Belém
DIEESE-PA

Prefeitura Municipal de Belém:

Secretaria Municipal de Coordenação Geral
do Planejamento e Gestão – SEGEP
Secretaria Municipal de Economia – SECON

Publicação “Moradia é Central – Belém”

Coordenação e Organização

Margareth Matiko Uemura, Isadora Tami Lemos Tsukumo,
Natasha Mincoff Menegon e Sidney Piochi

Elaboração do texto base

Ana Klaudia Perdigão (UFPA)

Colaboração

Aldebaran Moura (FASE PA), Flávio Nassar (Fórum Landi / UFPA),
Roseane Norat e Filomena Longo (Secretaria de Estado de Cultura -
SECULT - Governo do Estado), Alice Rodrigues (Secretaria Municipal
de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão - SEGEP - PMB)
e Erica Castilho Diogo (Monumenta/IPHAN).

Revisão

Marília Akamine Risi

Identidade e programação visual

Imageria Estúdio

Produção de mapas

Renato Augusto Dias Machado

Fotos

José Caldas, Margareth Matiko Uemura
e Secretaria Estadual de Habitação

