

# DINÂMICA ESPACIAL E GESTÃO URBANA EM CACHOEIRA PÓS-TOMBAMENTO<sup>i</sup>

**Maria da Paz de Jesus Rodrigues**

Professora Substituta do Curso de Geografia da  
Universidade Estadual de Feira de Santana - UEFS  
Membro do Núcleo de Pesquisa e Análise sobre o  
Território (NUPAT).  
E-mail:pazrodrigues2@yahoo.com.br

**RESUMO:** Diversas cidades brasileiras tiveram seus conjuntos arquitetônicos urbanos preservados por meio de ações de tombamento, principalmente, entre as décadas de 1970 e 1980. Entre as quais, se insere a cidade histórica de Cachoeira-BA que, em 1971, teve todo o seu núcleo urbano e entorno paisagístico tombados como Monumento Nacional pelo IPHAN. No intuito de suscitar discussões a respeito das implicações das políticas de proteção ao patrimônio material no Brasil, o presente artigo versa sobre alguns dos rebatimentos espaciais decorrentes do tombamento do espaço urbano de Cachoeira e as estratégias de gestão para conciliar preservação com a expansão urbana. Em Cachoeira, o tombamento não produziu um “congelamento” da cidade e provocou interferências diretas na organização e ampliação do núcleo urbano, incitando impasses entre os interesses de salvaguarda das formas urbana e a continuidade dos processos dinâmicos inerentes às cidades.

**PALAVRAS-CHAVE:** tombamento, preservação, dinâmica espacial e gestão urbana.

## INTRODUÇÃO

É nos espaços urbanos das cidades tombadas que se manifestam os efeitos mais evidentes das políticas e programas de salvaguarda dos patrimônios arquitetônicos implantados pelas instituições governamentais. O ato do tombamento de conjuntos ou sítios urbanos não se processam de maneira isolada e sem interferências nas dinâmicas inerentes as cidades, ao contrário, produzem reflexos diretos não somente em sua dimensão cultural, mas, também, nas suas dimensões espacial, econômica e social.

Entre as décadas de 1970 e 1980, várias cidades brasileiras tiveram seus núcleos urbanos ou partes deles resguardados por ações de tombamento. Tais processos foram diretamente influenciados pela importância creditada pelos Governos Militares à proteção aos patrimônios considerados como de “interesse nacional”, bem como tentativa de aliar preservação das cidades históricas e estímulo ao turismo. Associa-se ainda a esses fatores, os novos direcionamentos incorporados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) para a preservação das áreas históricas urbanas, visando salvaguardá-las dos avanços da modernização e expansão desordenada. É nessa conjuntura que se insere o tombamento federal do núcleo urbano de Cachoeira, cidade localizada no Recôncavo Baiano.

O município de Cachoeira-BA começou a ser contemplado com medidas federais de proteção ao patrimônio local quase que simultaneamente a criação do IPHAN, em 1937. Assim, entre 1938 e 1943 foram realizados os tombamentos isolados de 20 edificações na área urbana com o desígnio de resguardar parte do acervo de imóveis de inspiração barroca da descaracterização pelos avanços da urbanização e modernização.

Escolhidos de forma unilateral pelos técnicos do IPHAN, o tombamento desses monumentos não causaram grande repercussão entre os cachoeiranos, já que, todas eram de propriedade pública, não produziram impactos econômicos ou espaciais e não garantiram a contenção do processo de degradação dos demais monumentos provocados pela incipiência das intervenções públicas no período. Soma-se a esses fatores, o descaso da população por desconhecer o valor desses bens e/ou carência de recursos para conservá-los, posto que, na década de 1960, Cachoeira submergiu numa decadência econômica que, por extensão, resultou em efeitos danosos ao patrimônio local.

Na intenção de salvaguardar a totalidade do conjunto arquitetônico e paisagístico a cidade foi elevada, em 13 de janeiro de 1971, a categoria de Monumento Nacional, sendo tombado o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de Cachoeira. Tal ato se constitui num marco para a intensificação da implantação de políticas culturais federais em assistência ao patrimônio material da cidade e de alterações em suas dinâmicas, sobretudo a urbana. Mas, quais os reflexos espaciais dessas ações preservacionistas direcionadas ao espaço urbano de Cachoeira?

Tencionando suscitar discussões a respeito das implicações das políticas de preservação ao patrimônio material executadas nas cidades, o presente artigo versa sobre alguns dos rebatimentos espaciais decorrentes do tombamento do espaço urbano de Cachoeira-BA e as estratégias de gestão para conciliar preservação com a expansão urbana.

## **IMPASSES ENTRE PRESERVAÇÃO E EXPANSÃO URBANA**

Em Cachoeira, o tombamento englobou todo o perímetro urbano, não sendo estabelecida previamente a demarcação de uma área a ser salvaguardada, assim, toda a cidade mais a área circundante estão subordinadas ao regime especial de proteção disposto no Decreto-lei 25/37<sup>ii</sup>, inclusive as novas áreas de expansão do sítio tombado, caracterizando uma espécie de “tombamento elástico”.

Conforme Sant’Anna (1995), o IPHAN sempre teve a preocupação em delimitar a área selecionada como patrimônio, porém a obrigatoriedade de delimitações oficiais só foi

instituída na década de 1980, sendo anteriormente empregada de forma assistemática. Pondera ainda, que a existência de uma poligonal definindo o que foi tombado é essencial para diferenciar o centro histórico e a cidade, e avalia que “se, por um lado, a falta de delimitação pode proporcionar uma preservação mais integral da cidade, por outro dificulta bastante o discernimento sobre o conteúdo da proteção e aumenta o risco de que seja arbitrária (SANT’ANNA, 1995, p. 227).

Apesar de apresentar uma economia estagnada, Cachoeira não ficou imune às pressões concernentes ao aumento da malha urbana e o aproveitamento do solo, ou seja, o tombamento integral do núcleo urbano não impediu a continuidade do crescimento da cidade. Embora esse crescimento não tenha alcançado dimensões muito expressivas provocou uma relativa demanda por novas áreas de ampliação. Todavia, as restrições para modificações das estruturas dos imóveis e a impossibilidade de verticalização das edificações estabelecida pelas normas de preservação as quais Cachoeira é submetida, somadas às características topográficas da cidade figuram como fatores problematizadores, dando origem a conflitos entre preservação e expansão da cidade.

O sítio urbano de Cachoeira é delimitado pelo Rio Paraguaçu e pela disposição do relevo formado por morros mamelonares que circundam a cidade. Desse modo, com a histórica concentração de edificações no terraço fluvial, a fiscalização pelo IPHAN ser mais rígida nas áreas centrais que abrigam os imóveis mais destacados do ponto de vista arquitetônico e com as necessidades de expansão da cidade, a ampliação da malha urbana se deu pela intensificação das ocupações em direção as encostas dos morros, sobretudo após o tombamento, dando origem as novas ruas e bairros que fugiram ao controle e regulação dos órgãos públicos competentes. Assim, foram construídas algumas edificações com estruturas modernas e destoantes das características da cidade colonial barroca, mas, predominantemente, surgiram aglomerações de casas com tipologia simples.

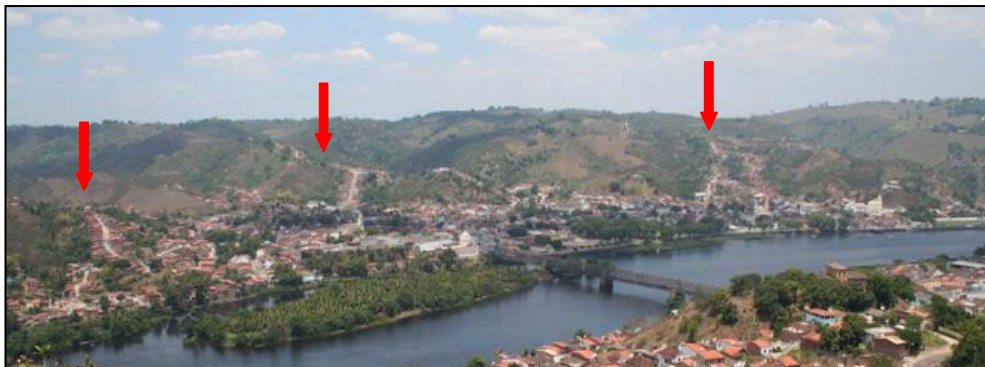


Figura 01: Malha urbana da cidade de Cachoeira com indicações das principais áreas de expansão.

Fonte: Arquivo pessoal de Jomar Lima, 2009.

Adaptação: Maria da Paz Rodrigues

Segundo Simão (2006), geralmente, as Prefeituras Municipais das cidades tombadas não interferem no processo de crescimento da área urbana se mantendo alheias aos possíveis problemas decorrentes da falta de regulação. Em muitas situações, ao invés de atuar de acordo com as determinações e em conjunto com o IPHAN, as Prefeituras promovem ações e/ou fazem concessões contrárias à preservação do patrimônio gerando conflitos. Para a autora, o IPHAN, por sua vez, tem limitações de atuação por compreender a cidade de forma fragmentada e analisar as intervenções em cada edificação isoladamente não integrando-a ao todo que compõem área tombada.

A realidade apresentada por Cachoeira não é diferente ou se distancia das práticas desenvolvidas em outras cidades históricas do país, e apresenta como agravante o fato do órgão de preservação federal não contar com um número de profissionais suficiente para atender a todas as demandas e necessidades requeridas pelo município, deixando de promover um incisivo acompanhamento. Além disso, o IPHAN atua quase que isoladamente, tendo em vista que a Prefeitura Municipal, responsável pelo licenciamento das obras, carece de corpo técnico qualificado para desempenhar tais funções e, em algumas situações, emite licenciamentos sem a prévia anuência do IPHAN.

Essa precariedade de fiscalização e controle pelos órgãos públicos competentes, associada à ampliação contínua da extensão da cidade, provoca impasses entre a expansão urbana e a preservação da paisagem e do núcleo urbano salvaguardado e suscita indagações como: Sendo o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de Cachoeira inscrito no Livro do Tombo e submetido as restrições de alterações expressas no Decreto-lei 25/37, essa expansão da cidade ocupando as encostas e eliminando as áreas verdes que compõem a ambientação da paisagem não promove a sua descaracterização e altera a configuração do espaço urbano tombado, descumprindo as especificações legais? Por outro lado, como conter a expansão natural de uma cidade que como qualquer outra apresenta processos dinâmicos, intensificação do processo de urbanização, aumento da população, necessidades de criação de novos espaços de moradia e, conseqüentemente, modificações na sua configuração espacial?

A respeito da problemática sobre o “congelamento” da cidade para afiançar a preservação do patrimônio material urbano, Henrique (2009), inspirado nas concepções de Jeudy (2005) de museificação das cidades e considerando que algumas ações planejadas e implementadas em Cachoeira são permeadas por contradições, polemiza levantando a seguinte indagação: “Se é possível tomar a forma, é possível tomar o conteúdo/existência/cotidiano?” (HENRIQUE, 2009, p.04). Para o referido pesquisador, as construções históricas, que correspondem às formas, são passíveis de sofrerem tombamento

em decorrência de suas características de fixos espaciais permitirem sua “petrificação”, o que, em algumas situações, pode até ser concebido como algo positivo do planejamento e gestão das cidades históricas.

No que se refere à possibilidade de tombamento dos conteúdos, Henrique (2009) sinaliza que a preservação dos fluxos e dos conteúdos sugere o bloqueio do movimento, um elemento inerente às cidades e à produção do espaço, responsável pela alteração dos conteúdos, vivacidade do cotidiano e pela existência de permanências e mudanças, que por sua vez vão ser centrais na produção de conteúdos. Nesse sentido, a imposição do tombamento ao conteúdo e ao cotidiano resultaria numa possível “paralisa da vida” ou, como defende Jeudy (2005), uma “museificação do vivo”, na qual a cidade se converte em museu de si mesma.

Como caminho possível para reduzir esses conflitos, Henrique (2009) aponta a elaboração e empregabilidade de planejamentos e formas de gestão menos materialistas e funcionalistas e que considerem as singularidades, temporalidades e cotidianidades específicas do local. Mas, reconhece que a resolução para essas divergências entre o planejamento para áreas tombadas e a vida cotidiana está longe de ser alcançada, mesmo porque envolve aspectos que se inserem em lógica e tempos diferenciados.

## **GESTÃO DO PATRIMÔNIO URBANO EM CACHOEIRA: PROPOSIÇÕES, CONFLITOS E PRÁTICAS**

O planejamento e a gestão urbana são elementos privilegiados para a integração dos interesses da preservação do patrimônio cultural e os interesses relativos às questões urbanísticas e de expansão das cidades. No Brasil, esses mecanismos ganharam fortalecimento com a aprovação, em 2001, do Estatuto da Cidade (Lei 10.257) que regulamentou as diretrizes gerais da política urbana nacional.

No entendimento de Castriota (2009), com os planos diretores participativos tornou-se mais plausível a adoção de medidas que fujam da visão homogenizadora imperante no planejamento urbano no país e a definição de estratégias mais efetivas de preservação. Ainda segundo Castriota (2009, p. 181), “se o instrumento do tombamento foi importante num primeiro momento [...] hoje em dia necessitamos de mecanismos mais flexíveis e adequados para a necessária gestão da mudança das áreas a serem conservadas”. Em face dessa realidade, o pesquisador sugere a criação de zonas especiais de interesse cultural e a definição

de parâmetros específicos de desenvolvimento urbano para as áreas possuidoras de forte significado para a população e que não apenas concentrem o patrimônio edificado.

Perante esse novo contexto, se até então a Prefeitura Municipal de Cachoeira mantinha-se alheia a esse processo de ampliação dos bairros periféricos e à preservação do patrimônio, com a aprovação do Estatuto da Cidade e a obrigatoriedade de elaboração do plano diretor participativo ocorreram mudanças de rumos e o Poder Público local teve que assumir, ao menos em teoria, responsabilidades e atribuições sobre o uso e controle do solo urbano, bem como se viu impelido a buscar estratégias de planejamento capazes de conciliar a gestão urbana com as particularidades impostas pelas legislações de preservação às quais a cidade está submetida.

A elaboração do Plano Diretor Urbano (PDU) de Cachoeira, com abrangência municipal, tinha a atribuição de ser pensada como um instrumento de gestão urbana e, concomitantemente, de fortalecimento da gestão do patrimônio, todavia, na prática não foi bem isso que aconteceu.

Para auxiliar a Prefeitura Municipal na realização dessa árdua e complexa tarefa de estabelecer estratégias de planejamento que levassem em consideração as especificidades requeridas pela cidade tombada, o Governo Estadual, por intermédio da Companhia de Desenvolvimento e Ação Social (CAR) e do Programa de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana (Produr) e contando com recursos do Banco Mundial, disponibilizou os serviços de uma consultoria para assessorar na condução do processo, iniciado no ano de 2006, que culminaria na produção das primeiras minutas de lei do PDU da cidade.

Entretanto, mediante as apresentações iniciais das minutas durante as audiências públicas realizadas na Câmara de Vereadores, um pequeno grupo de representantes da sociedade civil verificou a existência de inúmeras distorções e ambiguidades tanto nas diretrizes propostas quanto na leitura das dificuldades e potenciais apresentados pelo município, procurando então a Superintendência do IPHAN na Bahia (7ª S.R./IPHAN), através da sua representação em Cachoeira, e solicitando auxílio técnico para a realização de análises das minutas de lei. Formou-se então uma comissão que se incumbiu de realizar a revisão da 1ª minuta da Lei, além de propor alterações tornando as propostas mais condizentes com a realidade do município. A título de exemplificação, serão listados alguns dos equívocos e problemas detectados, dando ênfase aos referentes ao espaço urbano de Cachoeira<sup>iii</sup> e ao patrimônio cultural:

- Conceber o PDU de modo genérico, não contemplando as especificidades de Cachoeira e desconsiderando a sua condição de patrimônio nacional;

- Apresentar a delimitação de zonas de proteção rigorosa e proteção simples para o espaço urbano de Cachoeira, atribuindo suas definições ao IPHAN o que não é verídico, posto que, para o órgão federal, impera a compreensão de que a cidade como um todo deve ser preservada e encontra-se protegida, e porque nunca houve qualquer delimitação oficial e, embora se tenha iniciado alguns estudos e levantamentos em Cachoeira tendo como objetivo principal a definição de zonas com diferentes graus de proteção, tais estudos ainda não foram finalizados;

- Restringir a Zona do Centro Histórico, correspondente a suposta zona de proteção rigorosa, a uma reduzida parte da área urbana;

- Inexistência de índices urbanísticos para a suposta Zona do Centro Histórico, justamente a área que mais precisa de regulamentação para manter a preservação da configuração arquitetônica;

- Definição de uma zona equivalente a 50% da área urbanizada do sítio tombado como “Zona Especial de Interesse Social”, fixando índice de ocupação de 100%, o que permitiria que se construísse na totalidade dos terrenos localizados nessa zona, provocando à descaracterização do conjunto tombado. Buscando evitar que tais consequências se concretizassem, a Comissão sugeriu índice de ocupação de 80%, possibilitando a densificação nos trechos da zona que ainda apresentam uma ocupação rarefeita e assegurando a manutenção do parcelamento e morfologia urbana atuais;

- Criação de duas “Zonas de Hotelaria de Grande Porte” em área de vegetação nas encostas, o que representaria fatores agravantes para a preservação da cidade tombada, promovendo não somente um impacto ambiental, mas a descaracterização da paisagem urbana de Cachoeira. Em contraposição, nenhuma medida foi indicada para o trecho urbano da Praça Teixeira de Freitas e entorno, onde se concentram vários imóveis arruinados que possuem potencial para a instalação de complexo hoteleiro capaz de dinamizar o turismo e requalificar a área central da cidade (ANDRADE JÚNIOR, 2007).

Identificados os equívocos, a Comissão propôs as reformulações pertinentes, que foram posteriormente submetidas para apreciação nas audiências públicas e acréscimo das contribuições da comunidade, dando origem a 2ª versão da minuta de lei. Entretanto, algumas alterações propostas pela comissão não foram acatadas na versão final do PDU de Cachoeira, gerando conflitos de informações e a persistência de possíveis ameaças ao patrimônio urbano, pois transformou-se numa junção da Lei proposta pela 2ª minuta elaborada pela Comissão e algumas tabelas de índices urbanísticos e anexos pertencentes a 1ª versão da minuta do PDU.

Desse modo, a sanção do Plano de Diretor em 10 de outubro de 2006 aconteceu em meio a um conturbado processo pela proximidade do prazo limite para a aprovação do plano.

Analisando a Lei nº 730/2006, que concerne ao PDU em vigor, verificou-se que é apontado como objetivo basilar o desenvolvimento do território municipal, destacando o ordenamento espacial das aglomerações urbanas tanto na cidade quanto nas localidades rurais. Na proposta alusiva ao ordenamento espacial da sede do município através do Partido Urbanístico, reconhece-se no PDU a necessidade de estabelecer diretrizes que levem em consideração os aspectos geomorfológicos da cidade e a preservação do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico tombado, mas aponta-se tais fatores como sérios limitadores ao crescimento da malha urbana.

Em face disso, são eleitos como principais vetores de expansão duas aglomerações urbanas situadas no entorno da cidade: a Rua Benjamin Constant em direção à localidade rural da Lagoa Encantada e o distrito do Capoeiruçu<sup>iv</sup> nas margens da BR 101. Já para a expansão no espaço urbano da cidade, denominado no PDU como “área urbana consolidada”, é apontada como alternativa de incremento para a área passível de ocupação a requalificação dos imóveis arruinados ou em elevado estado de degradação (CACHOEIRA, 2006).

No que se refere ao Zoneamento Urbano, a versão aprovada do PDU assinala que o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de Cachoeira abrange toda a área da sede municipal e engloba a paisagem natural e construída circundante até o cume das encostas e não até o sopé das encostas, como prevista na 1ª versão da minuta de lei. A partir dessa compreensão são delimitadas duas zonas com diferentes graus de proteção: uma Zona de Preservação Rigorosa, correspondendo à área urbana consolidada; e uma Zona de Preservação da Paisagem, correspondendo ao entorno da área urbana consolidada.

Definidas as Zonas de Preservação, o espaço urbano de Cachoeira foi subdividido em diferentes zonas, segundo o PDU, com o desígnio de aplicação de normas e políticas apropriadas. Como pode ser observado na figura 02, as zonas habitacionais (ZH) compreendem quase toda a área plana do espaço urbano com ocupação iniciada no século XIX, já as Zonas de Especial Interesse Ambiental - Entorno (ZEIA2), correspondem justamente às áreas de expansão urbana atuais, demandando particular atenção e acompanhamento dos órgãos responsáveis pela preservação e controle do uso do solo no município de modo a assegurar o cumprimento dos índices urbanísticos definidos; o mesmo se aplica às Zonas de Especial Interesse Cultural (ZEIC 1 e 2).



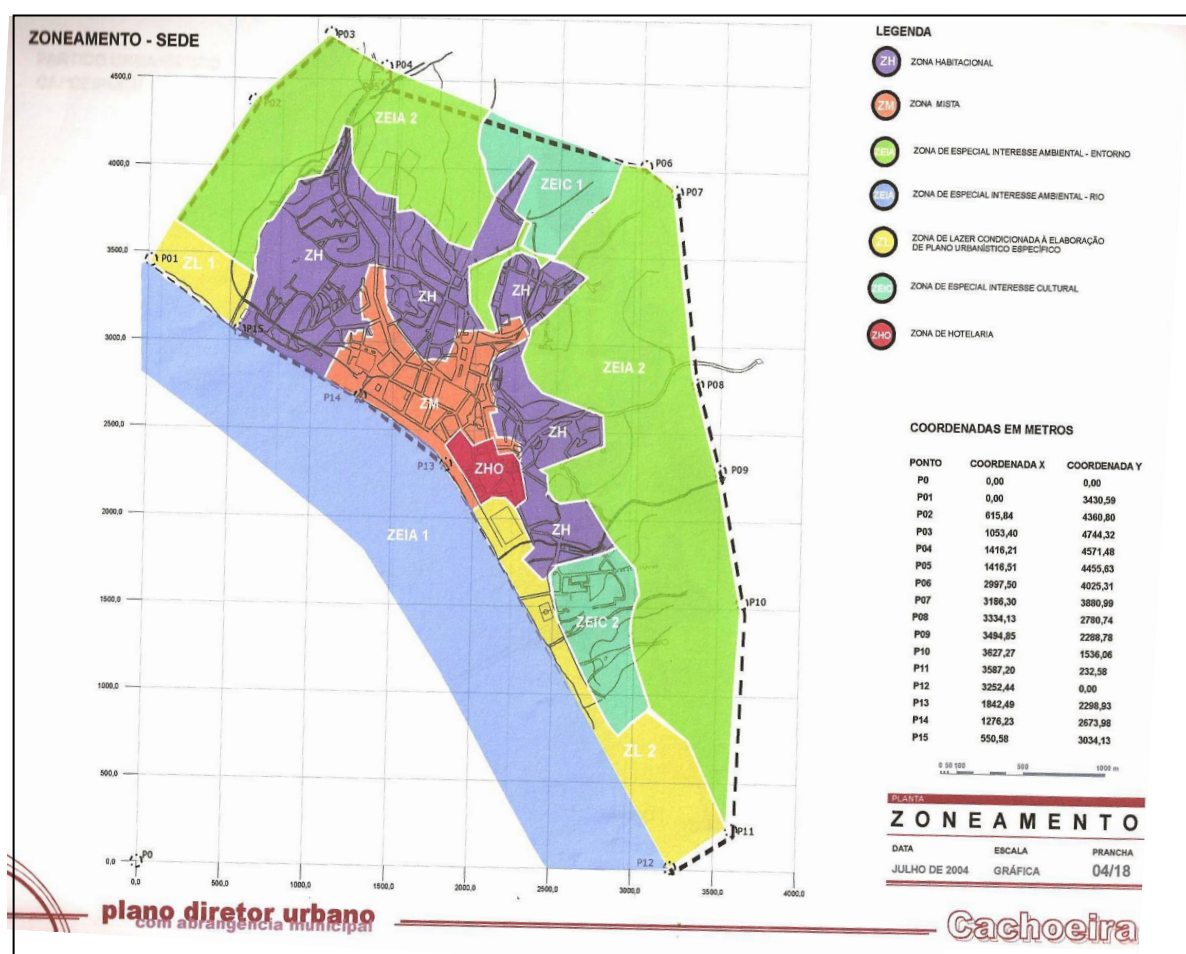


Figura 02: Zoneamento da sede do município de Cachoeira  
Fonte: Plano Diretor Urbano de Cachoeira- BA, 2006.

Outro aspecto a ser ressaltado concerne à Zona de Hotelaria (ZHO), não mais localizada nas áreas verdes das encostas como proposto na 1ª minuta do PDU, mas situada nas imediações das Praças Teixeira de Freitas, 25 de Junho e da Aclamação, como aconselhado pela Comissão como estratégia para minimizar a degradação dos imóveis, aproveitar os prédios com potencial para instalação de hotéis e pousadas, e requalificar a área. O PDU, além de acatar a sugestão da Comissão, incrementou-a com a proposta de implantação de um Complexo de Apoio ao Turismo com a instalação de pousadas e restaurantes na zona associado à criação do Parque Público do Beira Rio, dotando a área de infraestrutura turística.

Verificou-se que o PDU aprovado não faz nenhuma menção ao Programa Monumental<sup>v</sup> iniciado na cidade em 2004, ignorando as intervenções na estrutura urbana, as possíveis alterações e implicações decorrentes da sua execução e as suas propostas de requalificação urbana do centro da cidade. Outro aspecto a ser salientado é que a despeito da sanção do plano diretor ainda é possível constatar em Cachoeira ações que denunciam a

dissociação entre a gestão da política urbana e o cumprimento das normas de preservação do patrimônio.

Sobre essas discordâncias de atuação e concepções entre Poder Público municipal e órgãos de preservação, Sônia Rabello de Castro, ex- diretora do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM), é enfática ao afirmar que ao ocorrer o tombamento de uma área urbana e do seu entorno pelas instâncias governamentais federal ou estadual, cabe aos agentes públicos municipais praticar uma gestão urbana que seja coerente e respeite as restrições impostas pelo ato do tombamento. Todavia, para que as determinações possam ser levadas em consideração pela administração municipal é essencial que haja a demarcação do núcleo tombado e sejam definidas as normas e restrições básicas, competindo, assim, ao órgão do patrimônio determinar as diretrizes que devem ser cumpridas para proteção e garantia do interesse público federal (CASTRO, 2005).

De acordo com o Arquiteto e Chefe do Escritório Técnico do IPHAN em Cachoeira<sup>vi</sup>, embora não exista a delimitação da área tombada, caracterizando-se numa espécie de “tombamento elástico” onde tudo é tombado, as normas às quais a cidade está submetida são estabelecidas nos artigos do Decreto-lei 25/37 e nas portarias que regulamentam o tombamento. Além disso, o IPHAN busca divulgá-las para o Poder Público Municipal e facilitar o seu entendimento, inclusive, com a publicação de notas técnicas que visam esclarecer os artigos do citado decreto e alguns conceitos técnicos. Porém, conforme relatou, com exceção de alguns poucos prefeitos, não há por parte dos governantes municipais uma compreensão plena da importância do conjunto arquitetônico de Cachoeira e nem sobre a necessidade de garantir a sua preservação e integridade, sendo recorrentes ações municipais contrárias às especificações de proteção ao conjunto tombado.

O plano diretor de Cachoeira, embora sancionado, não foi plenamente implementado, não se constituindo em referência basilar para a atuação municipal no que tange à gestão urbana. Contudo, algumas poucas proposições estão sendo colocada em prática, sobressaindo-se entre elas a tentativa de ocupação e reabilitação dos imóveis abandonados localizados no centro da cidade. Cabe salientar, que essa ação coaduna com a proposta de requalificação do centro histórico pregada pelo Programa Monumenta e, foi impulsionada também pela implantação do Centro de Artes, Humanidades e Letras da Universidade Federal do Recôncavo da Bahia (UFRB)<sup>vii</sup>, que acentuou os problemas de insuficiência de terrenos passíveis de ocupação e a carência de imóveis disponíveis, tornando emergencial repensar a ocupação de prédios abandonados.

A ocupação desses imóveis em ruínas, em sua maioria concentrados na área central de Cachoeira e nas proximidades dos monumentos destacados, além de ser uma das diretrizes para expansão urbana expressa no PDU, foi uma das principais reivindicações dos cachoeiranos durante a Conferência Municipal da Cidade, realizada em janeiro de 2010. A população se sente ameaçada pelos riscos de desmoronamentos dos imóveis (algo comum de acontecer em períodos de chuvas intensas) ou afetada economicamente pelos prejuízos decorrentes do desabamento de parte dos antigos sobrados sobre as residências e estabelecimentos comerciais. Por conta da grande quantidade de imóveis desocupados há muitos anos ou em fase de arruinamento no centro, alguns munícipes e representantes públicos são favoráveis à efetivação de suas desapropriações pela Prefeitura local, possibilitando a restauração para abrigar novos moradores e empreendimentos comerciais.

Uma das principais vertentes para ocupação das áreas centrais será através da utilização das formas espaciais ociosas para abrigar instalações da UFRB, suprimindo parte da carência de espaço e demandas de ampliação estrutural apresentada pela universidade. Para o cumprimento de tal desígnio, o IPHAN adquiriu o prédio do antigo Cine Teatro Glória que, após restauração com recursos do Programa Monumenta, irá integrar as propriedades da universidade. Outro prédio que vem passando pelo mesmo processo é o sobrado onde funcionou a Casa da Moeda, pertencente à Santa Casa de Misericórdia.

A Prefeitura Municipal de Cachoeira, por sua vez, utilizando-se do direito de preempção para proteção de imóveis de interesse histórico e cultural regulamentado pelo PDU e, após negociações com a administração da universidade, promoveu, inicialmente, a desapropriação e doação do Quarteirão Leite Alves para abrigar as instalações principais da UFRB. E, em maio de 2010, realizou a doação de três imóveis situados no centro histórico, onde serão construídos pavilhões de aulas e laboratórios para atender aos novos cursos a serem implantados. A atual estrutura da UFRB também é composta pela antiga sede da Fundação Hansen Bahia, concedida por meio de uma sessão de uso por parte do Governo Estadual após reforma e adequações. Nesta perspectiva, a UFRB também vem se constituindo num diferencial para Cachoeira no que tange ao fomento a recuperação do patrimônio arquitetônico e atribuição de funções sociais aos monumentos em consonância as novas demandas locais.

## **SELETIVIDADE ESPACIAL DAS AÇÕES E CENTRALIDADE INTRA-URBANA**

Por meio das análises dos programas e ações culturais e turísticas desenvolvidos em Cachoeira durante as décadas de 1970 a 1980 e na atualidade, bem como das proposições expressas nos documentos institucionais como Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDTIS), Plano Diretor Urbano e do Programa Monumenta é possível verificar uma priorização de ações direcionadas ao centro da cidade. Essa concentração das intervenções e investimentos governamentais em determinadas áreas produz influências na determinação da centralidade intraurbana, que conforme define Spósito (1998), diz respeito às formas de expressão da centralidade tomando como referência o território da cidade ou da aglomeração urbana, assim, concerne aos processos interno da cidade que apresenta dinâmicas específicas e diferenciadas dos espaços regionais.

Em Cachoeira a centralidade intraurbana assume características singulares, apresentando como critérios de definição a visibilidade cultural e turística e concentração do patrimônio histórico cultural, quando comumente essas centralidades são demarcadas por concentração de atividades comerciais, serviços públicos ou privados e existência de terminais de transportes. Ocorre ainda a peculiaridade de em uma mesma área da cidade ou no seu entorno imediato existir a superposição de diferentes centralidades que se complementam. Assim, evidencia-se a concentração de funções político- administrativas, comércio informal contíguo ao comércio formal e serviços turísticos no centro histórico da cidade, que por sua vez engloba os bens culturais materiais mais expressivos.

Para Lopes Júnior e Santos (2009), as estratégias econômicas e locacionais empregadas por grupos econômicos, comerciais ou de serviços influem diretamente na estrutura urbana modificando as relações do centro com a sua periferia, por conseguinte, a concentração e a descentralização processada no espaço urbano por esses agentes implicam em uma nova dinâmica intraurbana e a existência de novas centralidades vinculadas a esses grupos ou empresas. Entretanto, a realidade apresentada por Cachoeira não se insere nessa lógica, até por conta do reduzido dinamismo econômico, destarte não é a atuação de grupos econômicos que define a centralidade intraurbana, mas, sobretudo, a incidência de investimentos governamentais em atenção ao patrimônio material e ao segmento turístico.

Com tal priorização do centro, a periferia da cidade não se torna subordinada ao centro somente em relação às atividades econômicas, serviços ou questões administrativas, em termos culturais, a periferia encontra-se excluída e desfavorecida no que se refere ao desenvolvimento de ações e programas, além de ser relegada pelos órgãos de preservação a segundo plano a despeito de possuir bens culturais extremamente representativos para a população cachoeirana. O privilégio do centro da cidade pelas políticas de preservação,

também provoca o aumento da especulação imobiliária nessas áreas, o beneficiamento de alguns poucos espaços e acentua as disparidades em termos de infraestrutura entre o centro e os bairros periféricos.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O tombamento da cidade de Cachoeira, em 1971, representou uma viabilidade de escape da crise econômica, já que contribuiu para a intensificação da atuação das instituições federais e estaduais de cultura e turismo e aproveitamento do potencial do patrimônio histórico para a instauração da atividade turística como alternativa capaz de gerar relativa vitalidade à economia local. Apesar da sazonalidade, entraves estruturais e de não ter conseguido se afirmar a ponto de promover o almejado desenvolvimento socioeconômico, o turismo se configura atualmente como uma das principais bases de sustentação econômica do município.

No entanto, além dessas intervenções governamentais para aproveitamento do patrimônio para fins econômicos e desenvolvimento do turismo provocando reflexos na dinâmica da economia local, o tombamento da cidade também causou interferências na organização do espaço urbano e restrições a sua ampliação, incitando impasses entre os interesses de preservação e de expansão da cidade.

Em parte, esses impasses se estabelecem porque as legislações que vigoram para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico em áreas urbanas e que norteiam o trabalho de fiscalização do IPHAN ainda são, basicamente, as mesmas empregadas para o tombamento das primeiras cidades, em 1938, entendidas como obras de arte estáticas, desconsiderando-se sua natureza mutável.

Em Cachoeira, o tombamento não causou o “congelamento” da cidade nem a tornou alheia às influências da modernização, crescimento da população urbana, aproveitamento e valorização do solo urbano, ou seja, como qualquer outra cidade ela está sujeita a mudanças e alterações espaciais. Diante dessa realidade, cabe aos órgãos de preservação buscarem mecanismos que permitam conjugar a salvaguarda da materialidade urbana expressa nas históricas edificações e a continuidade dos processos dinâmicos inerentes à cidade, evitando a sua “petrificação”.

Constituem-se também como fator complicador, o afastamento da população local do processo de articulação entre planejamento urbano e gestão integrada do patrimônio arquitetônico, desta forma, se impõe, na atualidade, a necessidade de estimular o

reconhecimento dos valores e a apropriação dos monumentos tombados pela sociedade cachoeirana, atribuindo-lhes sentido e uma função social, pois como elucida Jeudy (2005, p. 19), “para que exista patrimônio reconhecível, é preciso que ele possa ser gerado, que uma sociedade se veja o espelho de si mesma, que considere seus locais, seus objetos, seus monumentos reflexos inteligíveis de sua história e sua cultura”.

Entretanto, o fato da condução do processo de tombamento ter se caracterizado pelo viés centralizador, protagonismo do Estado e ausência da sociedade civil nas tomadas de decisões implicou numa reduzida valorização do patrimônio local. Além desses aspectos, o distanciamento das instituições de preservação com a comunidade, a limitação de canais de diálogo, a incipiência de ações educativas e a carência de iniciativas que propiciem o envolvimento direto dos agentes sociais cachoeiranos na condução das ações de proteção, torna-os agentes passivos ao invés de parceiros na defesa do patrimônio e influem, sobremaneira, para o restrito envolvimento nas questões relativas à gestão urbana desse patrimônio e minimização dos conflitos entre a preservação da forma tombada e as demandas contemporâneas.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE JÚNIOR, Nivaldo Vieira de. **Relatório de Reunião do Plano Diretor Urbano de Cachoeira**. Informação Técnica n.º 0093/07-7SR/IPHAN. Data: 20/09/2007.

BRASIL. **Decreto nº 25, de 30 de novembro de 1937**. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil/Decreto-Lei/Del0025.htm>. Acesso em: 18 de janeiro de 2010

CACHOEIRA. **Lei nº 730/2006 de 10.10.2006**. Plano Diretor Participativo. Cachoeira: Prefeitura Municipal, 2006.

CASTRIOTA, Leonardo. **Patrimônio Cultural**: conceitos, políticas, instrumentos. São Paulo: Annablume; Belo Horizonte: IEDS, 2009.

CASTRO, Sônia Rabelo de. Estatuto da cidade e a preservação do patrimônio cultural federal: compatibilizando a gestão. **Temas de Direito Urbanístico**. São Paulo: Imprensa Oficial, Ministério Público do estado de São Paulo, Procuradoria Geral da Justiça, 2005.

HENRIQUE, Wendel. Vida Cotidiana, Planejamento e Gestão de Cidades e Áreas Tombadas. **Anais do III Encontro Nacional do NEER** (Núcleo de Estudos em Espaços e Representações). Porto Velho, Universidade Federal de Rondônia, 2009. Disponível em: [http://www.citeplan.geo.ufba.br/vida\\_cotidiana\\_planejamento.htm](http://www.citeplan.geo.ufba.br/vida_cotidiana_planejamento.htm). Acesso em: 20 de maio de 2010.

JEUDY, Henri-Pierre. **Espelho das Cidades**. Tradução Rejane Janowitz. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005.

LOPES JÚNIOR, Wilson Martins; SANTOS, Regina Célia Bega dos. Novas centralidades na perspectiva da relação centro-periferia. **Revista Sociedade & Natureza**, Uberlândia, 21 (3): dez. 2009. p 351 – 359.

SANT'ANNA, Márcia. **Da Cidade-Monumento à Cidade-Documento: a trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937-1990)**. (Dissertação) Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia. Salvador, 1995.

SIMÃO, Maria Cristina Rocha. **Preservação do patrimônio cultural em cidades**. 1ª Edição. Belo Horizonte: Autêntica, 2006.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. In: **Território**, Rio de Janeiro, V. III, p. 27-37, jan/jun, 1998. Disponível em: [http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/04\\_3\\_sposito.pdf](http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/04_3_sposito.pdf). Acesso em: 19 de janeiro de 2010.

---

<sup>i</sup> O artigo é fundamentado nas análises do terceiro capítulo da dissertação “Caminhos da Preservação: políticas, patrimônio material e reflexos nas dinâmicas social e urbana de Cachoeira-BA” desenvolvida pela autora, sob a orientação do Prof<sup>o</sup> Adalberto Santos (IHAC-UFBA) e financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado da Bahia (FAPESB).

<sup>ii</sup> Dispõe sobre a organização da proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, elegendo o tombamento como instrumento privilegiado para salvaguarda dos bens móveis e imóveis.

<sup>iii</sup> Cabe destacar, que os equívocos sobre o PDU elencados se limitaram aos aspectos identificados pela Comissão na cidade de Cachoeira, não contemplando as falhas encontradas nas proposições para os demais núcleos urbanos abordados como Belém, Capoeiruçu, Santiago do Iguape e São Francisco do Paraguaçu.

<sup>iv</sup> Capoeiruçu vem apresentando na última década um significativo e rápido crescimento, alavancado com a implantação de cursos universitários e expansão das Faculdades Adventistas da Bahia (FADBA), atraindo estudantes de diferentes estados brasileiro e impulsionando o aumento da oferta de serviços e ampliação da aglomeração urbana.

<sup>v</sup> O Monumenta é um programa federal que possui como diretrizes a revitalização e preservação do patrimônio histórico e artístico urbano sob proteção federal, viabilizando sua utilização social, cultural e econômica. Cachoeira é a cidade brasileira contemplada com o maior aporte de recursos do Programa Monumenta, que atua na cidade promovendo, essencialmente, a recuperação de monumentos públicos, logradouros e imóveis privados.

<sup>vi</sup> Entrevista realizada em 20 de maio de 2010.

<sup>vii</sup> O Centro de Artes, Humanidades e Letras da UFRB foi implantado em Cachoeira em 2006, no contexto das intervenções realizadas pelo Programa Monumenta, sendo concebido como uma estratégia para reativar a vitalidade socioeconômica da cidade.