

XII ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM
PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

21 a 25 de maio de 2007

Belém - Pará - Brasil

REVISITANDO AS RUÍNAS URBANAS

Adalton da Motta Mendonça (IPPUR/UFRJ)

Revisitando As Ruínas Urbanas.

Resumo do trabalho

Para discutir as alterações econômicas num determinado espaço, como o aparecimento de ruínas e vazios industriais, usávamos influências francesas, que tratam, desde a década de 1980 das “*friches industrielles*” e “*friches urbaines*”. Terminologia: *friches urbaines* –designa espaços industriais e vazios urbanos, a primeira vista, em “abandono,” constituindo espaços que podem ser transformados, revitalizados e ter novos usos sociais. Algumas cidades como Paris e Londres possuem *friches* ou vazios industriais relatados com novos usos de habitação, escritórios, áreas de lazer, parques, armazéns e por indústrias. Porém novos usos não conseguem disfarçar a imagem de degradação da paisagem, principalmente nos subúrbios, exceto em grandes operações como a construção do Grande Estádio *De France* em *Saint-Denis*, Paris, ou *Docklands*, Londres, visando mudar a imagem e a economia na região, e interferir na identidade social desses antigos espaços, antes, zonas portuárias, vilas operárias, *banlieue rouge* etc. No Brasil, alguns casos de fábricas, ruínas e espaços vazios reanimados foram estudados. Alguns exemplos no Rio de Janeiro, Niterói e São Gonçalo. Como antigas Fábricas de Tecidos e indústrias do início do Século XX.

Quando o sociólogo Simmel analisou situação do indivíduo na sociedade moderna, ele já buscava compreender este indivíduo enquanto ponto de interseção de vários mundos. Hoje, podemos observar, também, que a vida nas grandes metrópoles, produz “novas” formas de interação social, através das experiências e das vivências em novos e antigos espaços. O retorno ao estudo dos espaços, antes denominados de “vazios”, sejam eles urbanos, ou “vazios industriais”, nos remete novamente a este mesmo questionamento do grande mestre da sociologia. Hoje buscamos compreender, não mais o espaço e sua relação com o tempo, a construção, o uso, as ruínas e os “novos” usos. No texto a seguir, estudamos o percurso da construção desse objeto de estudo: “friches urbanas” e “friches industriais em alguns casos”, para construirmos novos olhares, a partir de novas experiências e novas vivências.

Documentários como: “*Ruínas Urbanas*” produzidos por Índia Mara Martins (2006), vêm somar com a nova experiência dos múltiplos olhares, ou como eu costumo dizer com as multi-visões sobre o urbano. Neste, espaços do Rio de Janeiro, têm novos usos e novas “ocupações”. E podem ser estudados a partir da sua multiplicidade de interações sociais. Exemplos como a Companhia de Tecidos Nova América (1925), transformada, em 1995, no “Nova América Outlet Shopping”. Servem para discutirmos a atualidade do conceito de *friches urbaines*.

Edifícios no centro e na zona sul da Cidade do Rio de Janeiro, bem como plantas fabris no subúrbio e em outros Municípios como Niterói e São Gonçalo, podem revelar diferentes perspectivas e diferentes formas de tratamento que a sociedade determina para estes espaços. A experiência com as identidades e com os laços sociais que são feitos e desfeitos, ilustra bem a nossa preocupação. Diferente dos primórdios dos conceitos que antes aplicamos para compreender esse fenômeno.

Para discutir as alterações econômicas num determinado espaço, como o aparecimento de ruínas e vazios industriais, usávamos as influência européias, principalmente francesas, que tratam, desde a década de 1980 das “*friches industrielles*” e “*friches urbaines*”ⁱ.

Na época dos meus primeiros estudos, e por não termos, em nossa língua, uma denominação que traduza completamente esse fenômeno que se encontra hoje em diferentes

idades do mundo usamos a terminologia estrangeira *friches urbaines* – espaços industriais e vazios urbanos, a primeira vista, em “abandono” que constituem espaços que podem ser transformados, revitalizados, e ter novos usos sociais.

Algumas cidades como Paris e Londres possuem grande quantidade dessas *friches* ou vazios industriais. São vários os relatos de novos usos desses espaços por alojamentos, escritórios, estacionamentos, áreas de lazer, parques, armazéns e por outras indústrias.

Muitas vezes, esses novos usos não conseguem disfarçar a imagem de degradação da paisagem urbana, principalmente nos subúrbios industriais, exceto quando são grandes operações como a construção do Grande Estádio *De France* em *la Plaine Voyageurs* em Saint-Denis, subúrbio de Paris, ou as *Docklands* em Londres, visando mudar a imagem e a economia na região, mas sobretudo conseguem interferir na identidade social desses antigos espaços que foram zonas portuárias, vilas operárias, *banlieue rouge* etc.

No Brasil, alguns casos de fábricas, ruínas e espaços vazios reanimados foram estudados. Alguns exemplos são a antiga Fábrica de Tecidos Nova América, inaugurada em 1925 e re-inaugurada, como shopping em 1995, no subúrbio carioca transformada na *Nova América Outlet Shopping*. Em São Paulo, podemos citar o *Moinho Santo Antônio* na região da Mooca transformado em centro de entretenimento.

Damos preferência a esta abordagem, por acreditarmos que medidas de “revitalizaçãoⁱⁱ” urbana na orla oriental da Baía de Guanabara (Niterói e São Gonçalo/RJ) podem iniciar-se pela reanimação de atividades econômicas em declínio ou pela reutilização de espaços construídos com infra-estrutura disponível já que ruínas e vazios industriais estão ligadas a um dos mais importantes traços da identidade cultural local, formada pela classe trabalhadora dos municípios citados.

Jean Labasse, geógrafo francês, em 1966 foi um dos primeiros autores a introduzir na França o conceito de vazios sociais, “*friches sociales*”, associado aos conceitos de “ciclos industriais”, e de “descentralização industrial”. Outro ponto importante é sua análise sobre “mutações”, movimentos e estabilidade da localização industrial, no qual a desindustrialização é abordada nas suas dimensões sociais, econômicas e espaciais.

Os geógrafos alemães, reunidos com Wolfgang Hartke iniciaram a análise do conceito de vazio social, “*die sozialbrache*”. Labasse diz que essa expressão apareceu em 1952, aplicada às <<*terres arables restées sans utilisation pour des raisons économiques et sociales*>>ⁱⁱⁱ. O primeiro uso da expressão em alemão, “*sozialbrache*” apareceu na definição metodológica de K. Ruppert^{iv}. Hartke apenas desenvolveu esse conceito, vinculando-o ao estudo da “evolução da paisagem”.

Segundo a definição do *Service Technique de l’Urbanisme* (STU), o conceito “*friches*”, mais precisamente de “*friches industrielles*,” é utilizado geralmente na para designar “um espaço, construído ou não, desocupado ou muito sem utilização; antes ocupado por atividades industriais ou outras atividades ligadas à indústria. E a reinserção deste espaço, no mercado imobiliário, independente do seu uso, implicará num novo planejamento, salvo a utilização precária ou provisória”^v. Esta definição necessita da devida separação entre a palavra “*friche*”, que de uma forma geral pode significar simplesmente terras abandonadas, e o conceito “*friche*” que pode ser relacionado aos terrenos liberados pelas indústrias.

O conceito “*friche*” também foi utilizado para a análise da diferenciação espacial e temporal entre a *nova* atividade industrial e os vazios decorrentes da *velha* atividade agrícola. Este conceito, porém, não é o conceito de “*friche*” tal qual usamos aqui, mas um antecessor “*flurwüstung*”, onde os vazios são entendidos como de origem direta da industrialização do espaço rural, ou por causa das migrações em direção às cidades que causaram o abandono de vilas inteiras nos campos no período da industrialização.

De fato, cidades afetadas por crises econômicas, principalmente velhas regiões e subúrbios industriais, precisavam revitalizar suas economias. Na França, esta situação demandou estudos de planejamento e ações governamentais para reverter tais problemas, não só econômicos, mas sociais e espaciais, que se agravaram no fim dos anos 70 e início da década de 80^{vi}. Já na década de 80 algumas ações foram realizadas pelo *Institut d’Aménagement et d’Urbanisme de la Région Ile-de-France IAURIF*^{vii}, nessa região.

Processos de reanimação alteraram o perfil e o “funcionamento” de cidades e regiões desindustrializadas, sobretudo onde a crise se agravava. Grande quantidade de material

teórico e empírico pode ser encontrado a partir das primeiras experiências com “*friches*” industriais. Neste sentido, nos sentimos à vontade para justificar a preferência pela escolha deste conjunto conceitual nas experiências francesas, uma vez que as consideramos como as mais bem estudadas, e com casos que tivemos maior possibilidade de analisar, visto o grande material produzido.

A expressão “*friche industrielle*”, sugere uma homogeneidade que não existe, e pode indicar apenas uma das causas do fenômeno: o desaparecimento da vocação inicial das empresas industriais antigas. Contudo, a constituição de *friches* industriais em regiões antes industrializadas induz a uma grande variedade, tanto sobre plano das características espaciais dos terrenos abandonados quanto sobre seu potencial de “revitalização”.

Gatineau & Gaudriault (1981), se preocupam em integrar as *friches industriais* ao meio para proporcionar uma melhor “qualidade urbana e restaurar a atratividade *por uma política voluntarista*”. Este estudo de 1981, feito basicamente sobre a região de *Ile-de-France*, utiliza outras experiências tais como *Anonary, Lille, Grenoble* na França e *Rochdale* na Grã-Bretanha. Para o caso de *Ile-de-France*, o objetivo mais visado era o de reconstruir indústrias, mas a proposta que recebeu maior apoio foi a de “utilizar estes terrenos de maneira *mais racional*, a fim de diminuir a depauperação, e melhorar a qualidade de vida na zona central”.

Bibliografias publicadas pelo Serviço Técnico de Urbanismo da França (STU) a partir de 1987, a base de dados do Instituto urbamet^{viii}, ou mesmo textos de Malezieux e de Deluc, nos faz constatar que as referências mais antigas sobre o conceito remetem às publicações estrangeiras, entre as quais, os textos britânicos trataram a fundo do conceito “vazios industriais”. No que se refere à Alemanha, Itália, Países Baixos e Estados Unidos, todas as referências são posteriores à 1978.

O primeiro estudo básico francês sobre as vazios industriais publicado foi *Beture: Les Friches Industrielles Dans La Région Nord-Pas de Calais, Dossier de Travail, Lille, Beture, 1978*. Apesar de existirem artigos sobre a reconversão de prédios e construções antigas, entre as quais as usinas, a França teve que esperar até 1978 para que aparecesse um primeiro texto específico. O estudo de caso sobre a região de Ile de France, feito quase no mesmo momento que este primeiro estudo básico, foi relatado no texto *Les Friches Industrilles en Ile de*

France: Définition, Inventaire, Espériences de Réaffectation. Publicado em Paris pelo IAURIF em 1980.

Na França, a partir deste estudo, novos estudos apontaram a importância do fenômeno e das possibilidades de “revitalização” e da tomada de consciência sobre as políticas de intervenção no espaço. Multiplicaram-se os estudos de reutilização e de execução de operações em algumas áreas. Paralelamente aumentou o número de textos publicados, começando a formar uma bibliografia relativa ao assunto. Houve também um movimento que favoreceu a difusão de informação sobre as reutilizações e revitalizações dos vazios urbanos em outros países.

A busca pela “evolução do conceito” nos mostra que os primeiros “*approches*” foram sobre as técnicas operacionais e aspectos jurídicos, fiscais, e sobre o interesse sobre os patrimônios arquitetônicos. Neste caso, o conceito interessava mais aos planejadores, empreendedores e construtores em potencial do que às comunidades locais.

Revistas de arquitetura, como *Technique et Architecture; Architecture D’Aujourd’hui; et AMC*, abordaram frequentemente algumas operações de reabilitação, assinalando novas práticas e as novas formas arquitetônicas de modificação de patrimônios construídos ou vazios existentes. Pesquisadores também se interessam pela questão, seja em arquitetura, em planejamento ou em geografia, com abordagens sob diferentes ângulos. Mas pelo fato deste tema ser discutido no meio técnico (acadêmico ou profissional) não encontramos relatos de estudos de caso que fizessem a análise à partir do ponto de vista da cultura e identidades locais (habitantes e suas relações com o objeto).

Empresas privadas na França, realizaram programas de “revitalização” denominados polivalentes, com atividades comerciais, habitações e equipamentos urbanos, uma vez que a maioria das *friches*, nestes casos estavam geograficamente concentradas. Para as *friches* não concentradas, a ação pública seria a mais indicada. Exemplos britânicos indicam que as ações públicas podem ser simples e provocar a “reconquista” do espaço, quando são criadas as primeiras condições de urbanização. A reutilização das *friches* necessita de uma série de estudos de urbanismo, mas uma “*politique de polyvalence*” é uma forma coerente de reconquista deste espaços.

Eric Deroche (1981), aponta dois exemplos diferentes dos anteriores: a “revitalização” de uma área com indústrias do século XIX, onde foi construído um hotel, e outro sobre um loteamento industrial.

Rietbergen (1989), por sua vez, nos mostra a importância da “preservação dos monumentos industriais”. Ele cita exemplos nos Países Baixos e na Grã-Bretanha pioneiros neste tipo de “arqueologia industrial”. Para ele, a reutilização de construções industriais é uma medida de conservação mais concreta que a proteção oficial por aspectos culturais e históricos ou a restauração destes bens. “Conservando apenas pelo valor industrial, corremos o risco, no melhor dos casos, de ter um espaço com a função de museu”. Observa nos países mais desenvolvidos. Como bem sabemos, nos países em desenvolvimento, a maioria dos casos, as *friches* se transformam em ruínas ou são demolidas, uma vez que geralmente não há uma política de preservação para este tipo de patrimônio em particular.

Mas nem sempre a solução dos problemas das construções industriais está na busca de novas utilizações e novos usos. Existem outras possibilidades segundo o autor: 1) o edifício pode ser restaurado recobrando seu estado original, 2) se dá prioridade aos aspectos arquitetônicos, conservando os desenvolvimentos sucessivos ou, 3) pode-se adotar um enfoque pragmático com uma adaptação moderna que leve em conta a construção original. Neste último caso, citaria os exemplos do Centro Cultural do Gasômetro em Porto Alegre, o Porto Madero em Buenos Aires, a fundição Progresso no RJ, entre outros.

Rietbergen^{ix} também diz que as propostas são individualizadas, sendo necessário soluções “*sur mesure*”, desta forma “quanto mais proteção recebe uma construção, maiores serão as probabilidades de conservá-la”.

Alguns trabalhos advertem em relação aos impactos urbanos do modo como as operações de reanimação de *friches* são feitas, e sobre os métodos e técnicas de intervenção. Muito interessantes são os artigos dão conta da reutilização de áreas industriais na região de Saint-Denis para a construção do Grande Estádio *De France* para a Copa do Mundo de 1998.

Se na França o aumento do número das *friches* assinala mudanças na economia e na tecnologia, aqui, se faz necessário pensar em novas políticas urbanas e sociais. Como diz o grande mestre da antropologia, “o objeto é bom pra pensar”. As soluções aplicadas na França para o tratamento das *friches* possuem características próprias e são relevantes para o conjunto das práticas sociais de reconversão para regiões de industrialização antigas. Bem diferentes das nossas características sócio-econômicas e culturais.

As práticas iniciam-se pela identificação das *friches*, e pela elaboração de propostas específicas para cada bairro ou região, que se apoiam na intervenção do setor público, parcial ou exclusiva para o restabelecimento das condições necessárias à reabsorção dos locais abandonados no conjunto do tecido urbano. Nas regiões parisiense e norte de *Pas de Calais*, esses procedimentos foram adotados quase simultaneamente para ordenar as *friches* industriais, tornando o fenômeno de grande visibilidade.

Em Niterói e em São Gonçalo/RJ, por exemplo, as primeiras intervenções foram feitas pelo setor de supermercados e habitação. Mas nenhum caso de intervenção foi feita pelo setor público, o que poderia criar áreas de lazer, por exemplo. A carência destas áreas pode ser melhor compreendida através da comparação com Municípios de Niterói e Rio de Janeiro.

Como fator de revitalizações bem sucedidas, podemos citar a atratividade, uma vez que na França, 13% dos investimentos realizados com capital estrangeiro (belga, americano) têm sido efetuado na região norte *Pas de Calais*. A atração de empresas para a região deve-se, em parte, pelo seu passado, pela sua “herança industrial”, suas usinas siderúrgicas, construção ferroviária, onde trens, metrô, e o conhecido TGV (*Train à Grande Vitesse*), são construídos e exportados.

Outro fator, é o envolvimento dos atores locais e regionais com o meio ambiente e com a reconquista dos espaços. Para áreas onde havia muitas *friches* e pequena quantidade de áreas verdes, foi criado um programa de reflorestamento à partir dessas *friches*, e 10.000 hectares foram plantados.

Várias possibilidades de inovação podem ser aplicadas aos transportes. Não só com o aproveitamento das estruturas e redes existentes, mas com a complementaridade dos

transportes. A troca de um meio a outro se faz graças às plataformas multimodais. A combinação entre o trem, rodovia, rios e baías é primordial. O conceito de rodovia-ferroviária que prefigura hoje na região norte *Pas de Calais* com o túnel sobre o Canal da Mancha se tornou um grande objeto de interesse geral. No nosso caso, a rede ferroviária está sucateada e não há conexão entre os diferentes meios de transporte. A possibilidade, mesmo que remota, da ligação sob a Baía de Guanabara da linha 3 do metro, continua uma hipótese, muito utilizada em épocas eleitorais.

Somando os transportes, novas tecnologias e o *Eurotéléport* da cidade de *Roubaix*, equipamento destinado às empresas para a recepção, transmissão de emissões e de comunicações mundiais por satélite e por cabo, observa-se uma nova centralidade que ultrapassa o urbano, o metropolitano e o nacional. Uma outra inovação foi a criação de fundos de ajuda, conselhos para a “economia social” e um fundo para a cultura. Idéias que poderiam ser discutidas em nossas cidades.

O *city marketing* também pode ser um fator de valorização local. Na região norte *Pas de Calais* desde o lançamento do filme "*Germinal*", o museu da mineração da cidade de *Lewarde* é muito visitado. Um dos signos de que a região está sintonizada com o *marketing* urbano e “em paz com sua identidade cultural ligada à indústria”. O se pode sentir é que a identidade é respeitada e ao mesmo tempo pode se tornar fonte de recursos. Além deste museu, nessa região existe o “Arquivo do Mundo do Trabalho”, na cidade de *Roubaix*, em um antigo *château* de uma indústria têxtil (*l'usine Motte Bossut*). Único na França, no gênero, e também um exemplo de “revitalização” de uma *friche* para a preservação da identidade cultural, tombamento e patrimônio.

O número, pequeno, mas crescente de estudos publicados sobre este tema no Brasil, mostra uma tomada de consciência recente. Nos casos de São Gonçalo e Niterói/RJ, foram os empresários que descobriram as possibilidades de investimento à partir das *friches*, e só mais tarde, a academia e “atores” do planejamento ligados ao poder local tomaram conhecimento da problemática. Mesmo assim as administrações municipais ainda não pensaram sobre estes espaços, conforme nos mostram os Planos Diretores locais.

Um ensaio sobre as *friches* ultrapassa a delimitação geográfica de um objeto de pesquisa. Uma abordagem mais ampla torna-se necessário sobretudo quando falamos de Niterói e São Gonçalo/RJ. Apenas identificamos os principais elementos da nossa pesquisa inicial que originou este artigo.

A conceituação “*friche urbaine*” aplicada em nosso estudo trata de um ex-distrito industrial que representa ora uma conurbação em municípios vizinhos, ora um conjunto de bairros de um mesmo município. Bairros geralmente de uso misto, isto é, constituídos por habitações e outras atividades. Para o nosso estudo, nos limitamos apenas à definição mais ampla que abrange espaços construídos ou não, desocupados ou muito subutilizados, antigamente ligado a atividades industriais ou cuja reinserção no mercado imobiliário, independente do uso, implica num novo planejamento, salvo os casos de utilização precária ou provisória que observamos, como estacionamentos, “favelas”, oficinas clandestinas etc. A ampliação da conceituação facilitou o contato com a diversidade de terrenos, empresas industriais abandonadas ou usadas para outros fins como equipamentos urbanos, campos de futebol, habitação irregulares, supermercados etc.

Em alguns casos específicos, notamos que demora ou mesmo o não reaproveitamento de terrenos ou edificações não ocupados resultou no desaparecimento das condições necessárias para criação de novas atividades nessa área e o aparecimento de elementos que podem proibir a continuação de atividades afetadas, como as invasões e a favelização. Como exemplo a resistência dos ocupantes do terreno hoje do Supermercado *Carrefour*, onde havia um aglomerado de barracos de papelão e madeira atrás de um *outdoor*.

Vários fatores concorrem para a existência das *friches* no local estudado, fatores políticos e econômicos, a “ausência planejada” de planejamento urbano local, a diminuição no “consumo” de terrenos para as atividades industriais (como é o caso da reestruturação da Siderúrgica Gerdau), a diminuição das áreas ocupadas por empresas que necessitavam de portos ou grandes pátios. Também a redefinição das atividades, devido à concorrência. No caso da área estudada vemos nitidamente a preocupação com a diminuição dos custos de transporte, que provoca a transferência de atividades. Não podemos deixar de citar principalmente no Bairro do Barreto em Niterói, as políticas públicas que não favorecem a

continuidade de atividades de construção naval, com os estaleiros fechados na década de 1980.

Consecutivas crises econômicas acentuaram o número de processos de realocização geográfica, e afetaram novas reorganizações econômicas e urbanas. Por exemplo, em São Gonçalo o número de terrenos liberados não é grande, mas estes ainda são marcados por atividades anteriores. O caso Gerdau é ideal para exemplificarmos: antes foi uma Aciaria, depois Siderúrgica Hime, comprada posteriormente pela Cosigua^x e por último pela Gerdau. Podemos encontrar ainda, a vila de operários da Hime, a fachada da Fábrica, o campo de futebol do time dos metalúrgicos, referência da identidade local, os prédios da Usina da Gerdau e o próprio nome do bairro operário Vila Lage. Em homenagem ao industrial Henrique Lage. O modo de organização espacial local ainda é muito influenciado pelo período industrial.

As *friches* em São Gonçalo e Niterói são caracterizadas pela sua grande diversidade, tanto sobre seus tamanhos e suas localizações quanto sobre suas “funções” originais, esta determinada quase sempre por uma ocupação ligada às atividades industriais ou comerciais. Neste sentido ao planejarmos tais locais devemos considerar os laços locais com esse passado e com a “identidade operária”.

Casos como as tecelagens do Barreto em Niterói, suas vilas operárias, indústrias têxteis, Naval, alimentares e vias férreas, notamos no discurso dos habitantes a noção de “perigo”, citado por alguns moradores, que vêem nos locais abandonados, possíveis locais para o uso de drogas ou atividades ilícitas. Nesses locais geralmente, a iluminação pública e a segurança são precários.

Não citamos também oficinas (mecânicas, esquadrias, móveis etc), cuja atividade se situa às vezes no limite do artesanato, e realça freqüentemente a tradição anterior ao período de industrialização propriamente dito. Por serem de pequeno porte, elas ocupam ou ocuparam uma pequena parte neste trabalho, mas é importante ressaltar que seus operários outrora trabalhavam nas indústrias.

No caso estudado, algumas *friches* possuem boa localização, menor custo na reutilização, infra-estrutura e grandes áreas o que facilita a implantação de novas atividades. Os Supermercados *Carrefour* e o *Sam's Club (Wal Mart)* são exemplos. A área ainda possui a capacidade de absorver a implantação de grandes empreendimentos. Mas até que ponto os novos usos marcam a identidade local ligada a indústria? Essas mudanças podem modificar a visão de mundo local e se difundir para o espectador exterior a idéia de ser uma área urbanizada constituída por signos modernos e globais *Bob's*, *MacDonalds*, *Carrefour*, *Wal Mart* que podem (ou não) sobrepor os signos anteriores vinculados a identidade fabril que por sua vez também não tiveram origem local. Por outro lado, pode haver um efeito dominó de abandono na assimilação das novas atividades comerciais e de serviço, afetando não só a vida econômica, mas também a vida cultural e social.

Algumas atividades industriais no meio urbano deram origem a diferenciação e a solidariedade entre diferentes comunidades da cidade e contribuíram para criar antagonismos com outras cidades vizinhas. A organização de alguns bairros também está ligada aos diversos tipos de estabelecimentos outrora envolvidos na produção. A degradação de outras partes do tecido urbano, como por exemplo terrenos próximos a uma *friche*, apresenta à primeira vista ao visitante relações diretas com essa *friche* industrial, o que chamamos a seguir de efeitos da degradação de uma *friche* urbana.

Efeitos sócio-econômicos constituem apenas alguns dos efeitos possíveis sobre o tecido urbano. Dentre estes podemos citar os efeitos da degradação urbana ligados às *friches*: efeitos visuais, espaciais, econômicos, sociais e culturais. A aparência de degradação dos locais com *friches*, seja devido ao tipo de uso ou pela falta de manutenção que sofrem os terrenos e prédios ainda existentes, produz sobre a paisagem urbana um efeito depreciador.

Alguns efeitos também podem favorecer o aparecimento da insegurança, e em alguns casos o surgimento da violência nas áreas próximas. Influenciando as práticas sociais, alterando hábitos da vida dos habitantes, costumes e visões de mundo relacionados aos espaços. Alguns locais degradados foram associados pelos entrevistados ao “vandalismo, tráficos de drogas, assaltos e até assassinatos”.

Outros efeitos sociais e econômicos associados às friches por alguns habitantes, são os relacionados com o aumento da taxa de desemprego, e a diminuição da “vida cultural”: diminuição do número de cinemas, teatros, abandono de praças e áreas de lazer.

O aparecimento do jargão “cidade dormitório” para demonstrar o esvaziamento econômico local e a crítica às administrações municipais, aponta pelo menos que há um desequilíbrio entre comércio local e os centros vizinhos de Niterói e do Rio de Janeiro, estes últimos “sempre beneficiados”. “Quando o centro do rio e de Niterói estão cheios (horário comercial) São Gonçalo está vazio. Mas no fim de semana é o contrário”.

O desaparecimento de algumas atividades também significa a diminuição de receitas. A perda de recursos em alguns casos pode torna-se fonte de despesas com a manutenção e vigilância dessas áreas. Há também um efeito de desestimulação sobre as empresas que buscam implantar atividades em locais próximos, implicando a sub-utilização das infra-estruturas, das redes e dos equipamentos existentes, sinal da desvalorização de todo um patrimônio social. Mesmo uma pequena *friche* urbana pode implicar na desvalorização de uma cidade que outrora classificada como local de concentrações de trabalhadores das industriais de Niterói a São Gonçalo.

Alguns operários que se mantêm no local podem encontrar-se numa situação de marginalização e exclusão não só dos novos mercados de trabalho, mas principalmente dos benefícios que possuíam. A mudança de atividade força essa classe local a adquirir sua autonomia e flexibilidade, num contexto onde além do “choque econômico”, são as culturas e as práticas operárias que podem transformar-se ou até desaparecer. Em uma das ruas principais, há uma concentração de pequenas e médias empresas de metalurgia, oficinas, esquadrias de ferro e alumínio e serralherias. Muitas ocupadas por ex operários das indústrias locais que resistem a venda de suas oficinas.

Para que seus espaços possam ser reutilizados sem prejudicar seu *metier* é preciso que se faça uma análise sobre as modificações que poderão ocorrer no zoneamento após a reutilização de um terreno ou construção, as alterações dificilmente são previstas sem um minucioso relatório. A liberação de terrenos de grande porte, ou de vários terrenos de tamanho médio, mas contíguos, poderia resultar numa política pública, municipal ou estadual

que valorizasse em parte o potencial desse espaço urbano, como por exemplo a construção de empreendimentos ou o alargamento de vias públicas, mas também a preservação do interesse local.

O que possibilitaria a “revitalização” com empreendimentos que podem servir como operações-piloto, e implicariam na manutenção das identidades do distrito. O que observamos é a modificação das vocações e a “rápida” transformação da imagem de uma cidade.

Algumas áreas estão tendo suas vocações alteradas para favorecer empresas dos ramos de serviço e comércio. Mas para a “razão econômica” que ainda persiste, certas espacialidades são desvalorizadas com a implantação outros usos ou para atividades culturais e de lazer. Em nossa opinião a recuperação ou “revitalização” de *friches* poderia assim assumir formas diversas: novas atividades com habitações populares, equipamentos urbanos, espaços verdes, esporte, lazer etc. A “revitalização” pode tanto remediar as carências urbanas: sub-equipamento, falta de habitações, ausência de vida econômica local e áreas de lazer, quanto contribuir para a manutenção identidade local e modificar o tecido urbano.

ⁱ *Friches urbanas*: “Terras livres e abandonadas no meio urbano e na periferia por não terem sido cultivadas ou construídas, onde há demolições de edifícios, fábricas ou instalações provisórias. Os antigos quarteirões de fábricas e vilas operárias”. *Friches industriais*: “terrenos abandonados pelas indústrias, por estas terem sido realocizadas ou cessado suas atividades. Esta expressão é indicada aos terrenos ainda ocupados por construções de indústrias, não demolidos, mas inutilizados”. (*Dictionnaire de l’Urbanisme et de l’Aménagement* (Merlin e Choay. 1985:312).

ⁱⁱ Mesmo com as recentes pesquisas de campo que apontam a não atualização deste conceito, *revitalização*, optamos por continuar usando-o, por se tratar de uma ferramenta conceitual ainda atual para alguns casos. Notamos que alguns espaços não estão por si, abandonados, ou “mortos”, necessitando de uma “nova vida”, ou uma “revitalização”, mas apenas de um “novo olhar” mais cuidadoso com os múltiplos usos e formas de manipulação dos e nos espaços.

ⁱⁱⁱ LABASSE, Jean IN: *L’organisation de L’espace: Éléments de Géographie Voluntaire*. p. 457, 458. Hermann, Paris, 1966.

^{iv} K. Ruppert *Zur Definition des Begriffes Sozialbrache, dans Erdkund*, t. XII, 1958, p. 226, 231, *apud* LABASSE, pág. 457, nota 62.

^v SEPRORÉP/STU: *L’Enjeu Friche Industrielle*, Paris, STU, 1984, p. 6 *apud* DELUC, Isabelle 1989 p. 11

^{vi} MALEZIEUX, Jacques: *Politique et pratique du développement économique dans les communes anciennement industrialisées de l’agglomération parisienne*, Revista *Hommes et Terres du Nord*, 1989, 4 pp 299 à 303.

^{vii} MALEZIEUX, Jacques: *Réanimation de Friches Industrielles en Banlieue Parisienne*, Congrès national de sociétés savantes, Lyon, 1987, *Geographie* p. 179-194

^{viii} *Urbamet*: Instituto francês de urbanismo e planejamento urbano.

^{ix} Este autor descreve uma Lei recente nos Países Baixos sobre a proteção das construções industriais: *The Monument and Historic Buildings Act e o Monumenten Inventarisatie Project*.

^x Companhia Siderúrgica da Guanabara.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.