



**Ano  
01**

**n.  
02**

**p. 143-149**

Geise Brizotti PASQUOTTO

RENOVAÇÃO, REVITALIZAÇÃO E  
REABILITAÇÃO: REFLEXÕES  
SOBRE AS TERMINOLOGIAS NAS  
INTERVENÇÕES URBANAS.

Instituto de Engenharia Arquitetura e Design –  
INSEAD

Centro Universitário Nossa Senhora do Patrocínio  
CEUNSP – Salto-SP

## **Resumo**

O presente artigo propõe uma reflexão através das nomenclaturas utilizadas para designar intervenções urbanas ocorridas após a 2ª Guerra Mundial e identificar as problemáticas advindas do seu uso indiscriminado.

**Palavras-Chave:** Renovação, revitalização, reabilitação, intervenções urbanas.

## **Abstract**

*The current paper considers a reflection through the used terms to assign to urban interventions that occurred after second World-wide War and to identify to the problems resulting from the indiscriminate use.*

**Key-Words:** *renewal, revitalization, rehabilitation, urban interventions.*

## **1. Introdução**

Existem diversas formas de designar uma ação urbana, porém tais nomenclaturas não estão bem definidas, ocorrendo o seu uso indiscriminado.

É clara a importância do uso adequado das terminologias, na medida em que “o nomear preciso qualifica e dá corpo às ações, conceitos e critérios empregados em cada caso. Nesse âmbito, o uso deste ou daquele termo “não é, ou não deveria ser, de forma alguma aleatório” (ZEIN e DI MARCO, 2007, pág 01). Não pode resultar de mera expressão de vontades subjetivas, tampouco é feito de pura objetividade; dentro do possível, porém, os nomes devem indicar idéias claras, e serem usados de maneira precisa e oportuna.

O início das terminologias utilizando o prefixo “re” inicia na década de 50, logo após a Segunda Guerra Mundial, e se prolonga até os dias atuais. Observa-se diversas expressões, como: reestruturação, revitalização, reapropriação, renovação, reabilitação, reciclagem, restauração, redesenho (FERRARA, 1983), reversão, recomposição, readequação, requalificação, entre outros. Pode-se observar que

para designar intervenção, Portas (1998) utiliza-se de diversos “Re’s” em sua explanação:

“conjunto de programas e projetos (...) que incidem sobre os tecidos urbanizados dos aglomerados, sejam antigos ou relativamente recentes, tendo em vista: a sua **reestruturação** ou **revitalização** funcional (...); a sua recuperação ou reabilitação arquitetônica (...); finalmente a sua **reapropriação** social e cultural (...) . Mais especificamente, trata-se de projetos para intervenções urbanísticas nas quais se faz uso estratégico de recursos culturais tendo por objetivo o desenvolvimento local, e que podem ou não estar associadas a planos e políticas culturais”.

Portanto, é necessário um retorno para esclarecer algumas diferenças entre tais terminologias. Neste artigo enfocaremos as três mais utilizadas em pesquisas, projetos e planejamentos urbanos: renovação, revitalização e reabilitação.

## **2. Renovação Urbana e suas características modernistas**

O termo “renovação urbana”, criado pelo economista Miles Colean em 1950 segundo estudos de Weimer e Hoyt (1966) incluía diferentes programas como: “reabilitação” no sentido de processo de transformação da estrutura urbana considerada abaixo do padrão exigido ou prescrito; “conservação” com a acepção de envolver tanto a reabilitação como a demolição para melhorar um local; e “redesenvolvimento”, com significado de englobar as operações de demolição, remoção e reconstrução de uma área inteira (Richardson, 1978 apud PICCINI, 1999).

Este termo, utilizado logo após a segunda guerra mundial, foi amplamente divulgado nas operações realizadas nas áreas centrais das cidades européias remanescentes dos bombardeios e/ou abandonadas e degradadas segundo paradigmas da Arquitetura Moderna (SCHICCHI, 2005 e DEL RIO, 2004),

Para Portas (1986, pág. 94) a Renovação urbana se dá através dos modernistas, por meio dos paradigmas da Carta de Atenas, sendo a “substituição pura e simples das estruturas físicas existentes como condição apriorística da adaptação das cidades herdadas às ‘necessidades da vida moderna’”.

Para Amadio (1998, pág. 29):

“[...] surge inicialmente como uma perspectiva de solução, dentro das concepções do Movimento Moderno a um quadro de urgências econômicas e sociais, desencadeado pela crise de entre-guerras e o período pós-guerra na Europa e América do Norte”.

A crítica desse modelo coloca-se no plano social, uma vez que ele desfaz o laço dos habitantes da área "renovada", quando são removidos para outros lugares (CHOAY E MERLIN, 1988) e rompe brutalmente as características do tecido urbano anterior e a relação de vizinhança, influências do modernismo (VASCONCELLOS E MELLO, 2003). Para Del Rio (1991, pág. 11) a metodologia dos “arrasa quarteirões” mostravam-se “[...] impessoais, esteticamente pouco aceitas, limitadas em sua capacidade funcional, destituídas de animação que caracteriza os centros urbanos e extremamente eletistas [...]”. Este tipo de ideologia e a forma de atuação das políticas públicas implicariam no esvaziamento das áreas centrais, com suas deteriorações físicas, econômicas e sociais. Os mais abastados se instalam no subúrbio, induzindo o comércio e as atividades culturais a migrarem com o seu público, abandonando as áreas centrais para os grupos menos favorecidos (DEL RIO, 2004).

### **3. Revitalização e o retorno ao passado**

Em 1960, surge o termo “revitalização”, inserido em um contexto histórico de obsolescência e degradação de áreas mais antigas das cidades (especialmente nos centros) devido o deslocamento da população residente e de investimentos públicos e privados para outras regiões da cidade. Para conter tal processo, iniciaram-se intervenções urbanas e arquitetônicas tentando reverter tal situação. O emprego do termo tornou-se mais utilizado a partir da implementação das primeiras leis de preservação de contextos urbanos, no chamado “terceiro movimento de preservação” (TIESDEL ET. AL. 1996, pág 02-04). A Carta de Veneza (1964) amplia o conceito de monumento histórico: esse não mais é restrito a exemplos isolados, mas estende-se a todo conjunto representativo, mesmo modesto, testemunho de evoluções, civilizações ou acontecimentos históricos. Portanto, tal termo passa a denotar oposição aos termos antes utilizados, sendo empregado, segundo Schicchi

(2005), quando pretende-se oferecer nova função e forma às arquiteturas e contextos urbanos constituídos, porém, que concomitantemente respeite ou incorpore a paisagem existente e os valores históricos, de identidade, de memória e estéticos presentes neles. Também denominavam-se “revitalização” as ações que visavam principalmente a recuperação e preservação do patrimônio histórico urbano. Para Del Rio (1991, pág. 36), diferentemente da Renovação Urbana que possui um aspecto modernista, a Requalificação Urbana seria uma “nova postura que se distancia igualmente, tanto dos processos traumáticos de renovação seletiva de áreas desocupadas, preservação de interesse histórico e cultural, reciclagem cuidadosa de usos em imóveis históricos, promoção de novos usos e recuperação ambiental”.

Na década de 90 o termo “revitalização” passa a ser questionado, pois sua atuação não era condizente com as teorias intrínsecas em sua nomenclatura. Tais intervenções acabaram por expulsar a população residente, o comércio e as atividades peculiares do local. Assim, surge o imperativo de mudar o enfoque das operações urbanas e conseqüentemente, de encontrar outro termo que se adequasse melhor às necessidades atuais. Com tais diversidades de atuação e causa, vários termos foram utilizados, que englobavam valores econômicos e patrimoniais (reconversão, recomposição, reciclagem, reinvestimento), valores sociais (regeneração, reocupação e repovoamento), entre outros.

#### **4. Reabilitação - a nova tendência das intervenções**

Recentemente, no novo milênio, um dos termos mais utilizados é a reabilitação. Esse último, no sentido de origem, significa o restabelecimento dos direitos. Na jurisprudência, é “a ação de recuperar a estima e a consideração” (CHOAY E MERLIN, 1988, pág. 573). Segundo Berrio e Orive (1974, pág. 11), o termo reabilitação vinha se consolidando até configurar-se como um dos aspectos fundamentais da conservação e, no texto da Convenção da UNESCO de 1972, substitui praticamente o termo restauração, aplicado tanto em arquitetura como em urbanismo. Choay e Merlin (1988, pág.573) consideram a reabilitação uma operação mais avançada do que simples melhorias no habitat. Menos custosa que a

restauração, supõe trabalhos delicados, que freqüentemente desencorajam as ações do poder público.

Este termo se sobressai aos outros por ser o que mais pressupõe a preservação do ambiente construído (MARICATO, 2001, pág. 125-128) e ocupado, porém sem carregar um significado associado a momentos diferentes da história do urbanismo como os termos antecessores e também por incluir uma ação de preservação da arquitetura comum (não apenas de interesse histórico) e de conceber o patrimônio edificado em si como valor de recurso (SCHICCH, 2005). Portanto, tais ações consideradas de reabilitação constituem um processo integrado de recuperação de uma área urbana que se pretende salvaguardar, implicando o restauro de edifícios e a revitalização do tecido econômico e social, no sentido de tornar a área atrativa e dinâmica. Segundo Valentim (2007), o termo “reabilitação” tem sido empregado por muitos autores como forma de expressar “um modo de intervenção urbana voltado à superação dos passivos ambientais e econômicos resultantes de um histórico de industrialização pouco preocupado com suas externalidades negativas” tendo como meta a reinserção do local no ciclo econômico da cidade e o “desenvolvimento urbano sustentado”.

### **5. O Uso Indiscriminado dos Prefixos “RES”**

O emprego destas nomenclaturas utilizando o “re” foram exaustivamente inserido nos textos acadêmicos, institucionais públicos e privados. O uso das terminologias foi utilizado “indiscriminadamente e sem grande preocupação com sua conceituação mais precisa” (JR SIMÕES, 1994).

Desta forma, esse “modismo” acarretou muitas críticas aos termos utilizados e ao excesso de novas terminologias para indicar uma mudança de ideologia que pouco ocorreu na prática. Outra crítica se deve a confusão na aplicação das terminologias que, ressalta Valentim (2007), “ora se aproximam ou se distanciam conforme o contexto e as intenções daqueles que deles se apropriam”.

Assim, Vasconcellos e Mello (2003) designam o RE como:

“uma estratégia que considera (ou finge considerar) a inclusão do tempo na análise do espaço, sem contudo, explicitar um significado e uma metodologia

para tal. Aparece aí o modismo oportunista, as imprecisões de definição e da própria metodologia a ser adotada”

Portanto, a apropriação de uma nomenclatura não deve ser utilizada ao acaso, sua história e processo de inserção devem ser levados em consideração para que a palavra torne-se um instrumento importante na compreensão e até mesmo na ação que ela estará influenciando.

## 6. Referências Bibliográficas

AMADIO, Décio. “**Alguma coisa acontece... uma investigação sobre o centro de São Paulo**”. Dissertação (Mestrado). São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), 1998.

BERRIO, Salvador Díaz y ORIVE B., Olga. **Terminologia general em materia de conservacion dei Patrimônio Cultural Prehispanico**. Roma: ICCROM, 1974.

CHOAY, F. e MERLIN, P. **Dictionnaire d’urbanisme et de l’aménagement**. Paris: Presses Universitaires de France, 1988.

DEL RIO, Vicente **Desenho Urbano e Revitalização na Área Portuária do Rio de Janeiro: A Contribuição do Estudo da Percepção Ambiental**. Tese de Doutorado – Universidade de São Paulo, 1991.

\_\_\_\_\_. **Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento**. São Paulo: Ed. Pini, 8ª ed, 2004.

FERRARA, Lucrecia D'Alessio. **Design/re-sign**. In Revista Através n.1. São Paulo: Martins Fontes, Janeiro de 1983. Pág.130-148.

MARICATO, Ermínia **Brasil, cidades**. Alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001. Pág. 125-128.

PICCINI, Andrea **Cortiços na Cidade**: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo. São Paulo: Annablume, 1999

PORTAS, Nuno. **Notas sobre a intervenção na cidade existente**. Espaço & Debates, Ano VI, 1986, nº 17: 94-104.

SCHICCHI, Maria Cristina **REstauração, RENovação, REVitalização, REqualificação, Reabilitação**. Setembro 2005. Disponível em <[http://www.puccamp.br/centros/ceatec/fau\\_rev/artigo\\_002.asp](http://www.puccamp.br/centros/ceatec/fau_rev/artigo_002.asp)> Acesso em: 17 de Janeiro de 2009

TIESDEL, Steven; TANER, c; HEATH, Tim **Revitalizing Historic Urban Quarters**. Oxford: Butterworth-Heinemann, 1996. Pág. 02-04.

VALENTIM, Luís Sérgio Ozório **Requalificação Urbana, Contaminação do Solo e Riscos à Saúde**: um caso na cidade de São Paulo São Paulo: Annablume: Fapesp, 2007

VASCONCELLOS, Lélia Mendes & MELLO, Maria Cristina Fernandes de **Terminologias em Busca de uma Identidade** In Revista de Urbanismo e Arquitetura, vol 6, nº 1, 2003

ZEIN, Ruth Verde e DI MARCO, Anita **A Rosa por outro nome tão doce...Seria?** In: Anais do 7º Seminário Do\_co,mo.mo\_Brasil. Porto Alegre, 2007