

Análise sobre o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, São Paulo, Brasil (Alegra Centro)

Aristides Faria Lopes dos Santos¹

Airton José Cavenagui²

Alan Aparecido Guizi³

Resumo: Santos localiza-se no litoral do estado de São Paulo, sudeste do Brasil. A cidade integra a Região Metropolitana da Baixada Santista, formada por nove municípios. A Vila de Santos foi fundada em 26 de janeiro de 1546. Originalmente, a população local organizou-se na área estuarina, que tem águas calmas e abrigadas, próprias para operação portuária. Até meados do século XIX o Centro da cidade era sede de grandes empresas ligadas ao comércio exterior e bairro residencial de famílias abastadas. Durante o século XX, além da expansão territorial do porto de Santos, do crescimento e decadência dos negócios portuários, houve grande adensamento populacional no entorno do perímetro portuário. Nesse sentido, no ano de 2003, o poder público local instituiu o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos (Alegra Centro). A presente investigação objetiva analisar a estrutura do dispositivo legal que institui esse Programa e contextualizar o documento com a realidade contemporânea da cidade. Como técnica de coleta de dados foi feita pesquisa bibliográfica e documental. Esse trabalho configura-se como estudo de caso, é uma pesquisa empírica, cuja abordagem de análise é qualitativa. Verificou-se que a legislação proposta, ainda que abrangente e orientada a recuperação econômica, carece de atualização e reorientação no sentido de implementar novo modelo de desenvolvimento, voltada a melhoria da qualidade de vida da população local, minimizando conflitos de uso dos espaços públicos, por exemplo.

Palavras-chave: Litoral Paulista. Santos (SP). Revitalização. Território. Políticas públicas.

Introdução

A vila do Porto de Santos, depois simplesmente Vila de Santos, sendo o principal porto do litoral paulista, teve desenvolvimento acima das outras vilas litorâneas. Em sua história estão registradas a economia açucareira, a dispersão bandeirante e a época do café. Santos ficou famosa por ser pátria de uma plêiade de figuras notáveis: os Gusmões, José Feliciano Fernandes Pinheiro (Visconde de S. Leopoldo) e os irmãos Andradas. Foi por causa de um deles, José Bonifácio, o Patriarca da Independência, que a Assembleia Provincial (equivalente hoje à Assembleia Estadual) resolveu aprovar uma lei que elevava a Vila de Santos à condição de Cidade, assinada pelo presidente da Província de São Paulo, Venâncio José Lisboa, em 26 de janeiro de 1839.

¹ Mestrando em Hospitalidade pela Universidade Anhembi Morumbi. aristidesfaria@yahoo.com.br;

² Professor do Mestrado em Hospitalidade da Universidade Anhembi Morumbi. cavenaghi@anhembimorumbi.edu.br;

³ Mestrando em Hospitalidade pela Universidade Anhembi Morumbi. alanguizi@gmail.com;

Em resumo, Santos passou pelas três fases de categorias urbanas. Povoado de Santos de, aproximadamente, 1540 até 1546, quando foi feita Vila, condição na qual permaneceu até 26 de janeiro de 1839. Assim, Santos manteve-se durante quase 300 anos. Em 26 de janeiro de 1998, festeja-se o Dia da Cidade. E os 452 anos? Ora, neles estão incluídos os 159 anos como Cidade⁴.

Originalmente, a população local organizou-se na área estuarina, que tem águas calmas e abrigadas, próprias para operação portuária, que é desde então a principal atividade econômica da cidade e região. Até meados do século XIX o Centro da cidade era sede de grandes empresas ligadas a atividade portuária e bairro de residência de famílias abastadas.

Durante o século XX, além da expansão territorial do porto de Santos, do crescimento e decadência dos negócios portuários, houve grande adensamento populacional no entorno do perímetro portuário. Entretanto, essa população – formada por pessoas de baixa renda – ocupou imóveis irregularmente e em grandes grupos, dando origem a cortiços e residências impróprias em termos de saúde e higiene. Nesse sentido, no ano de 2003, o poder público local instituiu o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, conhecido como Alegria Centro, cujos objetivos resumidamente são: promover melhoria na paisagem urbana; criar incentivos fiscais para investidores privados interessados em recuperar ou conservar imóveis; promover a preservação e recuperação do meio ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico; potencializar atividades econômicas, turísticas e culturais; e incentivar a implantação estabelecimentos comerciais com atendimento 24 horas.

O poder público e a sociedade civil devem partilhar de valores e objetivos sociais no sentido de originarem políticas coerentes e convergentes e que se proponham em harmonizar, por exemplo, o uso compartilhado de espaços públicos. A execução da presente pesquisa ganha relevância por propor a investigação qualitativa acerca da convergência entre as apropriações do território municipal e as políticas públicas que orientam os tais usos.

A pesquisa se propõe em fomentar a reflexão acerca das intervenções do poder público por meio da compreensão das motivações que levam as pessoas – turistas e moradores – a utilizarem-se da infraestrutura do município em análise para a implantação de negócios, a contemplação (sobretudo no caso da orla) ou mesmo como um espaço de convívio social.

Essa investigação tem como objetivo analisar a estrutura do dispositivo legal que institui o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, conhecido como Alegria Centro e contextualizar o documento com a realidade contemporânea da região do Centro da cidade de Santos.

Como técnica de coleta de dados realizou-se pesquisa bibliográfica e documental. Esse trabalho configura-se como estudo de caso, empírico, cuja abordagem da análise dos resultados é qualitativa. Ainda sobre as pesquisas literária e documental, será consultado o histórico das diretrizes para manutenção da qualidade ambiental (ações para controle de pragas urbanas) e

⁴ Fundação Arquivo e Memória de Santos. Vila de Santos. Disponível em < <http://www.fundasantos.org.br/page.php?82> >. Acessado em 02 de junho de 2014.

bancos de dados socioeconômicos (volume de investimentos privados e índices de recolhimento de tributos) também.

A fim de aprofundar a pesquisa documental, destaca-se o recurso a Lei nº 3.531 de 16 de abril de 1968, que institui o Código de Posturas do município. Mais especificamente, o Capítulo V da citada lei, em suas Seções I e II, trata, respectivamente, Dos Divertimentos e Festejos Públicos e Dos Clubes Esportivos Amadores e de seus Atletas, e o Capítulo VI, que se refere ao Uso Adequado das Praias. Há outros trechos dessa lei e outros dispositivos que serão criteriosamente estudados, como o Capítulo VIII (Da Utilização dos Logradouros Públicos) e a Lei Complementar nº. 84, de 14 de julho de 1993, que é o Código de Edificações do município. A pesquisa caracteriza-se, então, por qualitativa e configura-se como um estudo de caso único, de caráter exploratório: as apropriações do espaço da orla da praia da cidade de Santos. Elegeram-se essa estratégia de pesquisa, pois, conforme Yin (2005, p. 20), “utiliza-se o estudo de caso em muitas situações para contribuir com o conhecimento que temos dos fenômenos individuais, organizacionais, sociais, políticos e de grupo, além de outros fenômenos relacionados”.

Caracterização da área estudada

O Estado de São Paulo, localizado na região sudeste brasileira, ocupa uma área correspondente a 2,92% do território nacional e concentra 21,47% da população brasileira, além de identificar-se como a área mais desenvolvida do país (TULIK, 2001, p. 43).

Relatório do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística aponta São Paulo como o Estado

onde a industrialização, o comércio, os serviços e a agropecuária alcançaram expressão máxima, refletidos nos elevados índices de renda, na densa rede de transportes e nos altos coeficientes de eletrificação urbana e rural, além de ser o Estado que apresenta a melhor e maior rede de telecomunicações do país.

O município de Santos faz parte da Região Metropolitana da Baixada Santista e possui limite territorial ao Norte com Santo André, Mogi das Cruzes e Salesópolis; a Sul com o Oceano Atlântico e com Guarujá; a Leste com Bertioga e a Oeste com Cubatão e São Vicente (Imagem 1).



Imagem 1: mapa político da Região Metropolitana da Baixada Santista e sua localização no Estado de São Paulo. Fonte: Instituto Geográfico e Cartográfico, Secretaria de Estado de Planejamento do Estado de São Paulo.

Santos abrange duas diferentes áreas territoriais, sendo uma a insular e outra, a continental, respectivamente, a mais urbanizada e adensada, e a outra onde se concentra 1% da população residente e localizam-se as áreas de proteção ambiental. Assim, os principais rios santistas ficam na área continental e são característicos de planícies costeiras, ou seja, formam meandros entre o manguezal, sendo que os mais volumosos são os Rios do Quilombo, Jurubatuba, Diana e Cabuçú.

A área insular corresponde a 39,4 Km² e a parte continental a 231,6 Km², formando uma área territorial total de 271 Km². A cidade possui uma população total de aproximadamente 419.757 habitantes. A população flutuante de Santos chega a 1.000.000 de pessoas. Esse município abriga aproximadamente 25% dos habitantes da RMBS.

As principais vias de acesso que ligam a região ao planalto e interior de São Paulo, aos Estados do Rio de Janeiro e do Paraná, são a Rodovia dos Imigrantes (SP 160), Rodovia Anchieta (SP 150), Rodovia Rio-Santos (BR 101) e Rodovia dos Caiçaras (SP 148). A Capital do Estado de São Paulo distancia-se 68 Km de Santos. A cidade vizinha do Guarujá pode ser atingida partindo de Cubatão pela Rodovia Piaçaguera-Guarujá ou via sistema de balsas que liga as Ilhas de São Vicente (Santos e São Vicente) e de Santo Amaro (Guarujá).

Santos possui uma faixa de areia contínua com aproximadamente 6 km de extensão. Em sentido Sul as praias são denominadas Ponta da Praia, Aparecida, Embaré, Boqueirão, Gonzaga e José Menino. Como é, em verdade, uma praia apenas, todas possuem orla urbanizada e delimitada por uma área verde jardinada com 5.355 km de extensão e 218,8 mil m² de área⁵.

⁵ Dados da Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEAD), organismo vinculado ao Governo do Estado de São Paulo;

A infraestrutura da orla da cidade é complementada, como visto, por atrativos culturais que fazem alusão ao passado da região, por meio da valorização de lideranças e instituições marcantes para a história regional e local. Conforme Panosso Netto e Trigo (2009, p. 73), “há fortes correntes internacionais que procuram vê-lo [ao turismo] como fenômeno social, político, cultural, ambiental (também econômico, claro), mas não reduzido exclusivamente a cifras e fórmulas estereotipadas”. Os autores tecem esse comentário acerca do cenário contemporâneo do turismo doméstico em relação a índices de desempenho internacionais. Ao tratar de planejamento e promoção de um destino, fica evidente, então, que os elementos de diferenciação mercadológica devem ser exaltados, fugindo assim do lugar comum do turismo de massa. Esse assunto será discutido à diante. Sob essa mesma perspectiva, Silva (2004, p. 32 e 33) afirma que

o que chama a atenção do turista [visitante], em qualquer dos casos, é o diferente e o inusitado. A viagem é uma forma de confrontar seu repertório cotidiano e seu habitat com o do outro [visitado], o que ele não conhece e lhe parece exótico. O olhar do turista é sempre estrangeiro e espectador.

Diante dessas observações, torna-se evidente o pressuposto de um cenário conscientemente construído, atores em cena e uma permanente espetacularização – se não dizer banalização – do “diferente”, do “exótico” e do “inusitado”. E resguardando ao visitante, quase sempre, a posição de mero expectador desse teatro.

Dado que esse projeto analisa um município turístico verificou-se a necessidade de realizar revisão de literatura em torno de conceitos sobre ocupação territorial e as decorrências do turismo na instalação de infraestruturas urbanas, como apresentado no tópico a seguir.

A ocupação do espaço santista e a atividade turística enquanto fenômeno social

A prática do turismo na Região Metropolitana da Baixada Santista centraliza-se na cidade de Santos. Enquanto destino turístico regional, os nove municípios da RMBS dispõem de elementos - históricos, culturais, naturais e comerciais - complementares, o que faz dos municípios destinos locais e secundários. Cada uma das cidades da região possui, então, um “fator de atratividade”, que segundo Vaz *apud*. De Rose (2002, p. 35) é

o elemento que exerce influência significativa na decisão de um turista, quando da escolha de sua destinação de viagem, de seu roteiro. De preferência, deve constituir-se em aspecto diferencial de uma cidade, algo que a caracterize particularmente, que se possa associar imediatamente à localidade.

Sendo assim, considera-se essa definição de “fator de atratividade” para aquilo que, além de a localidade possuir de peculiar, singular, pode ser considerado como extraordinário a ponto de influenciar na opção do turista pelo lugar.

Os fluxos turísticos do Estado de São Paulo foram estudados por Tulik (2001), quem detalhou as motivações que despertam essas movimentações. O “turismo de fim de semana” caracteriza-se pela hospedagem em residências secundárias, assim, torna-se possível uma melhor compreensão e o estabelecimento de relação entre o perfil do visitante e as motivações que o levam ao litoral paulista. A autora afirma que

às vezes, a urbanização pode, até mesmo, ser uma repercussão espacial do turismo de fim de semana associado às residências secundárias ou a outra forma de alojamento turístico derivada da necessidade de serviços para atender à demanda (...). Esse efeito é mais acentuado quando atividades econômicas mais significativas se sobrepõem ao turismo. Santos constitui um exemplo dessa situação (idem, p. 49).

É interessante notar a influência que a atividade turística pode exercer sobre a infraestrutura e a dinâmica social de um núcleo urbano. Petrocchi (1998, p. 54) comenta a percepção de um turista ao visitar uma determinada cidade. O autor assinala que

cada detalhe, cada nuance é sentida pelo cliente. Ele saiu de casa especialmente para essa viagem. Tudo é especial e apreciado em seus detalhes, e ele está pagando por isso, portanto deseja o melhor. Quando ele retorna, mentalmente estará completada uma avaliação sobre aquele núcleo turístico, sobre cujos defeitos ou qualidades ele se comprazera em comentar com parentes ou amigos.

Os diversos segmentos que compõem o mercado turístico configuram-no como gerador e distribuidor de renda, incentivador da criação de postos de trabalho diretos e indiretos e de potencialmente melhorar a qualidade de vida das populações que residem em núcleos turísticos. Além disso, pode ser uma atividade econômica complementar aos Estados no sentido de promover a preservação de seu patrimônio cultural e natural, além de promover o intercâmbio entre culturas (DE ROSE, 2002, sem pág.).

Conforme Scarlato e Pontin (1999, p. 39), "o desenvolvimento de uma sociedade demanda políticas públicas que atinjam todos os cidadãos da comunidade e os integrem à vida da cidade. Nesse sentido, os planejamentos urbanos participativos constituem uma experiência enriquecedora". Com efeito, Ruschmann (2000, p. 9) afirma que

a finalidade do planejamento turístico consiste em ordenar as ações do homem sobre o território e ocupa-se em direcionar a construção de equipamentos e facilidades de forma adequada evitando, dessa forma, os efeitos negativos nos recursos, que destroem ou reduzem sua atratividade.

Torna-se possível inferir, a partir desses comentários, que a implementação de centros urbanos origina-se/culmina, basicamente, na implantação de infraestruturas e na adequação

desses espaços ao uso massivo fomentado em parte pelo turismo. Essas estruturas podem ser compreendidas enquanto um legado proporcionado por políticas públicas de incentivo ao turismo.

O dinamismo de regiões e cidades turísticas pode induzir os atores do planejamento e os tomadores de decisões a erros e incongruências em suas respectivas áreas de atuação. As dificuldades de planejamento e conservação dos espaços naturais e do patrimônio histórico e cultural são comentados por Petrocchi (1999, p. 60), que afirma que

a veloz expansão da urbanização em um país pobre traz problemas sérios: crescimento desordenado, baixa qualidade habitacional, carências generalizadas em infraestruturas, falta de segurança pública, serviços deficientes etc. E tudo isso é prejudicial ao turismo, porque derruba a qualidade de vida no local.

Em concordância com o autor, De Rose (2002, p. 49) assinala que a infraestrutura é uma “pré-condição” para o desenvolvimento turístico [sustentável]. E que “itens como acessos, saneamento, energia, comunicações, vias urbanas de circulação e capacitação de recursos humanos são imprescindíveis para que se possa desenvolver a atividade turística em sua plenitude”.

É certo que fluxos massivos, concentrados em poucas semanas ou meses do ano podem pressionar a infraestrutura local e interferir na percepção da qualidade de vida dos residentes. Contudo, Branco (1992, p. 77) diz que “turismo em si não é um mal. Ele pode ser construtivo e enriquecermos culturalmente. A busca de lugares tranquilos para lazer e aprendizado é muito salutar”. E a cidade, enquanto espaço de diálogo e convívio entre visitantes e visitados, deve ser administrada no sentido de harmonizar essas inter-relações.

Esse processo de mediação e ordenamento da ocupação do espaço da cidade é comentado por Aulicino (2001, p. 59), quem aponta que “(...) assim como o Homem interfere na deterioração do ambiente, ele também pode interferir no seu processo de recuperação, embora para isso tenha que enfrentar, muitas vezes, dificuldades de ordem econômica, técnica ou política”. Parece residir na própria natureza social do Homem a capacidade inventiva e empreendedora de mitigar impactos futuros, bem como corrigir erros passados.

Nesse mesmo sentido, Ruschmann (2000, p. 49) refere-se à importância da qualidade ambiental ao sadio desenvolvimento do turismo na mesma medida em que essa atividade pode ser essencial a viabilização de projetos que promovam a conservação do patrimônio ambiental, material e mesmo imaterial.

Por sua vez, Said (2007, p. 92) afirma que “o espaço adquire um sentido emocional, ou mesmo racional, por uma espécie de processo poético, o mesmo pelo qual as áreas distante vazias ou anônimas são convertidas em significado para nós”. Assim como será abordado no tópico a seguir, que reúne referencial sobre a questão do acesso e a ocupação do espaço comum, esse autor sugere que o passar do tempo consolida vínculos emocionais entre as pessoas e o espaço, bem como tende a gerar sentidos e significados distintos e sentimentalmente profundos.

O exercício da hospitalidade como meio para a socialização e democratização do acesso ao patrimônio

Para a presente pesquisa, a hospitalidade pode ser compreendida como o desejo espontâneo de bem receber, da atitude de acolher e proteger o visitante. Montandon *apud*. Grinover (2007, p. 29) escreve que a hospitalidade “não se reduz ao oferecimento de uma restauração ou de um alojamento, mas à relação interpessoal estabelecida, que implica uma ligação social e valores de solidariedade e de sociabilidade”.

Cabe uma reflexão em torno dos cenários em que se desenrolam os fenômenos sociais apresentados anteriormente. Grinover (*idem*, p. 20), por sua vez, afirma que “a história da hospitalidade é a história do homem, de seus encontros, de seus diálogos e de tudo aquilo que tem criado para facilitar sua aproximação com seus semelhantes”. Acredita-se que seja fundamental discutir sobre os espaços onde se materializam tais relações e a hospitalidade parece ser um meio enriquecedor para tal.

Ao acesso e visitação aos monumentos do patrimônio – histórico, cultural e/ou natural – a ‘privatização’ tem sido percebida como fundamento de desenvolvimento, como visto. No intuito de promover a cultura local, as tradições da população autóctone e o folclore regional, gestores do poder público e a iniciativa privada incorrem, justamente, nesse equívoco conceitual. No mercado turístico, privatizar as manifestações tem sido privatizar o acesso do público (seja local ou não). A consequência tende a ser a segregação e a cenarização de rituais e mesmo da paisagem. Trata-se, pois, da conversão de costumes e em cenas.

Segundo Bauman (2003, p. 63), “a necessidade da comunidade estética gerada pela [pré]ocupação com a identidade é o campo preferencial que alimenta a indústria do entretenimento: a amplitude da necessidade explica em boa medida o sucesso impressionante e contínuo dessa indústria”. Antagonicamente, é a comercialização⁶ do patrimônio que o faz deixar de ser valioso por sua significação na história ou na identidade local e passa a ser valioso porque pode ser “vendido” como atrativo turístico (WALL, 1997, p. 138). O turismo baseia-se no consumo e na apropriação dos espaços, privatizando alguns e recuperando a utilidade pública de outros.

Sobre essa ambiguidade, Barretto (2000, p. 34) afirma que “a revitalização de bairros inteiros para o consumo cultural e turístico, sobretudo em áreas centrais ou portuárias de cidades, também tem sido uma forma de permitir a conservação das construções históricas neles existentes”. Nesse passo, o olhar sobre tais iniciativas deve ser ponderado e a propositura de

⁶ Grivoner (2007 p.59), sobre a perda do verdadeiro sentido de acolhimento da hospitalidade, afirma que “a comercialização da hospitalidade e do acolhimento, não podendo ser atribuída como culpa entre os profissionais do turismo, não implica obrigatoriamente uma depreciação dessa prestimosidade. É verdade que o serviço ao cliente e sua exploração financeira são de tal modo imbricados um no outro, que se tornou impossível separá-los”.

projetos tem de atender aos preceitos de sustentabilidade social (os quais demandam base local, participação comunitária e distribuição de benefícios e mitigação de custos, também).

A questão é controversa. Parece clara a necessidade de proteção, de defesa. Mas, ao mesmo tempo, esses termos soam como distanciamento, desconhecimento. Fato é que há de se financiar tal administração. E qual organização deverá fazê-lo? A própria Constituição Federal vigente informa, na Seção II: da Cultura, em seu artigo 216, que “o Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais”. Ora, se a Carta Magna afirma que “garante o acesso”, logo preconiza que a privatização citada anteriormente deixa de ser polêmica e passa a ser inconstitucional.

Fica evidente a demanda por erradicação da visão de preservação do patrimônio cultural desligada de seu uso social e do acesso pela população. Assim, ganham força tanto o senso de cidadania, quanto a questão da sustentabilidade (CANTARINO, 2007). O problema se mostra na harmonia entre a hospitalidade original [ou conservação, no caso] *versus* a sua exploração comercial (GRINOVER, 2007, p. 59). A atenção à revitalização do patrimônio histórico tem sido positiva, enobrecendo e valorizando o crescimento da etno-história e das representações do passado e do presente. Logicamente, contribuindo para sustentabilidade do turismo de caráter cultural.

Para fazer frente à banalização do termo sustentabilidade e dos seus princípios, defende-se a “educação patrimonial” como elemento condicionante das práticas de viagem de motivação cultural (CHIOZZINI, 2006). Esse autor afirma que “a educação patrimonial vem ganhando destaque nas discussões sobre patrimônio histórico e também encontra um campo fértil dentro do turismo cultural”. Paralelamente, acredita-se que propostas de educação ambiental, no sentido de educação para o exercício da cidadania planetária, podem ser de grande colaboração ao promover a identificação entre o patrimônio histórico-cultural e a sociedade.

Laraia (2008, p. 72) afirma que “o homem tem despendido grande parte da sua história na Terra, separado em pequenos grupos, cada um com sua própria linguagem, sua própria visão de mundo, seus costumes e expectativas”. Nesse sentido, Bauman (2003, p. 9) aponta que “uma coletividade que pretenda ser a comunidade encarnada, o sonho realizado, e (em nome de todo o bem que se supõe que essa comunidade oferece) exige lealdade incondicional e trata tudo o que fica aquém de tal lealdade como um ato de imperdoável traição”. O autor promove uma interessante diferenciação entre um agrupamento (ao que chama de coletividade) e uma comunidade (no sentido de identidade, vínculo e cumplicidade).

Outro elemento muito pertinente dentro dessa questão é a diversidade, em seu sentido de mais amplo entendimento. Trigo (2009, p. 144) afirma que

os segmentos [comunidades] alternativos formam justamente o pluralismo e a diversidade nas sociedades democráticas pós-industriais, com suas tribos, etnias e grupos com interesses e comportamentos variados.

Mais especificamente, os grupos juvenis tendem a apegarem-se mais em julgamentos, visto que seus membros são, normalmente, mais inseguros e não possuem referenciais sociais. Nesse mesmo sentido, Levisky *apud*. Uvinha (2001, p. 38) escreve que

nos grupos de jovens, o que há de comum é o fato de todos eles estarem à procura de algo, isto é, de estarem à procura de si mesmos [...], no grupo, uns se parecem com os outros e nisso se confortam; um é modelo para o outro; sofrem de angústias semelhantes e na indefinição é que se encontram; dentro do grupo cada um está na busca de si mesmo, e o grupo como unidade existe nesse sentido; o encontro visa, antes de mais nada, a externalizar os próprios pensamentos e confronta-los com os demais.

Conforme Yázigi (2001, p. 46), “construir uma identidade, isto é, dar-lhes uma forma, é legitimar a própria vida, porque é a forma que dá fundamento à existência”. No mesmo sentido, Laraia (2008, p. 68) aponta que “podemos entender o fato de que indivíduos de culturas diferentes podem ser facilmente identificados por uma série de características, tais como o modo de agir, vestir, caminhar, comer, sem mencionar a evidência das diferenças linguísticas, o fato de mais imediata observação empírica”. Essa “série de características” é a “forma” a que se refere Eduardo Yázigi, corroborando os elementos de identificação levantados anteriormente.

Laraia (*idem*, p. 67) acredita que “homens de culturas diferentes usam lentes diversas, e, portanto, tem visões desconstruídas das coisas”. É interessante como o autor sintetiza de modo contrário a visão do convívio harmônico. Refletir sobre o assunto é complexo, pois a diversidade de cenários é ampla – do ponto de vista geográfico – e está passando por processo de homogeneização – ao passo que a globalização elimina singularidades. O mesmo autor escreve que se trata de um “tipo de comportamento padronizado por um sistema”. Sistema que se convencionou chamar de capitalismo liberal.

Os diversos grupos sociais desenvolvem códigos entre seus participantes. O mesmo autor escreve, ainda, que “a chegada de um estranho em determinadas comunidades pode ser considerada como a quebra da ordem social ou sobrenatural” (*Ibidem*, p. 73). A cultura constitui-se de sistemas de símbolos que interagem entre si, ensejando o dinamismo contemporâneo. Ao retomar as reflexões sobre a hospitalidade, é possível observar que, conforme Grinover (2007, p. 36),

o gesto de hospitalidade é, de início, aquele que coloca de lado a hostilidade latente a qualquer ato de hospitalidade, mesmo que, na própria essência de seu funcionamento, a hospitalidade tenha, por necessidade, de manter o estrangeiro como tal, isto é, “preservar certa distância” para preservar sua identidade.

Seguindo esse raciocínio, o autor destaca o “acolhimento” como meio de materialização da dita hospitalidade. E o define como “o conjunto dos comportamentos [...] para ter um bom êxito

na aproximação [...] de uma relação humana de qualidade, com o objetivo de satisfazer sua curiosidade, suas necessidades [...] e na perspectiva de desenvolver e estimular [...] a tolerância e a compreensão entre os seres humanos” (*Idem*, 2007, p. 60).

Comentando a construção da identidade das comunidades, Yázigi (2001, p.47) aponta que “deveria ser também uma *arte* porque redefine nossas relações com outras pessoas, grupos, lugares, coisas [...]”. Cabe destacar a chamada do autor ao termo “lugares”. A diante será abordado esse tema, ou seja, a percepção e a ligação entre os valores de determinada comunidade e o espaço em que suas relações acontecem.

Cabe refletir acerca da espontaneidade das manifestações culturais, pois a partir do momento em que um vínculo é “forçado” a existir e a se manter vivo, acredita-se que o deixa de ser genuíno. Segundo Ayala e Ayala (2002, p. 63), “uma manifestação cultural deixa de ser popular, tornando-se institucional, mesmo que tenha sido anteriormente muito difundida em segmentos subalternos da população, quando seus produtores passam a depender, para sua realização, de uma entidade pública ou privada [...]”. Ainda sobre hospitalidade, torna-se oportuno afirmar que hoje esse segmento tem se estruturado por conta de seu comércio. A hospitalidade comercial, ou seja, os negócios ligados diretamente aos serviços de hospedagem, alimentação, entretenimento, transporte e lazer, institui-se em um paradoxo em vista de sua história, pois em essência é gratuita, espontânea (GRINOVER, 2007, p. 57).

Interferir direta ou indiretamente no sentido de manter certa tradição ou manifestação é atuar para a extinção da emoção e da afetividade que caracteriza a “vinculação” proposta.

Como visto, o estabelecimento e a consolidação de identidade e vínculos se faz, sobretudo, por meio da comunicação. Seja corporal, escrita ou mesmo pela linguagem. Assim, o tópico a seguir propõe reflexões sobre a relação/encontro entre visitantes (turistas), visitados (a comunidade local) e o espaço (no caso, a orla da praia de Santos) onde acontece essa interação, e que determina essa relação.

No tópico a seguir, realiza-se uma análise do conteúdo da Lei Complementar nº 470 de 05 de fevereiro de 2003, que se trata de do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, conhecido como Alegria Centro. Dada a extensão do documento, foi feita uma compilação do mesmo, seguida por considerações do autor sobre cada item (grafado entre aspas), sendo que os comentários encontram-se grafados em *itálico*.

Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos

“O Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, obedecerá às condições estabelecidas na presente lei complementar, em consonância com as diretrizes contidas na Lei Orgânica do Município, na Lei Complementar n.º 312, de 23 de novembro de 1998, que disciplina o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo na

Área Insular do Município de Santos, e na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece Diretrizes Gerais da Política Urbana (Estatuto da Cidade)”.

Há, naturalmente, sobreposição de dispositivos sobre questões pertinentes ao uso e ocupação do solo, ao ordenamento das atividades comerciais e mesmo sobre a manutenção predial em centros urbanos. A proposição dessa lei complementar busca adequação ao Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001). A harmonização entre as legislações é essencial a prevenção de conflitos e a agilização de processos locais.

“Os imóveis localizados nas Áreas de Proteção Cultural, em conformidade com a setorização estabelecida na Lei Complementar n.º 312, de 24 de novembro de 1998, regulamentada pelo Decreto n.º 3.582, de 30 de junho de 2000, são enquadrados em um dos 04 (quatro) níveis de proteção – NP, assim especificados:

- Nível de Proteção 1 (NP 1)- Proteção total, atinge imóveis a serem preservados integralmente, toda a edificação, os seus elementos construtivos e decorativos, interna e externamente; PA: 94570/2001-99 Publicada no Diário Oficial em 06/02/2003.
- Nível de Proteção 2 (NP 2) -Proteção parcial, atinge os imóveis a serem preservados parcialmente, incluindo apenas as fachadas, a volumetria e o telhado;
- Nível de Proteção 3 (NP 3) -Livre opção de projeto, mantendo-se porém, a tipologia predominante dos imóveis NP1 e NP2 existentes na testada da quadra.
- Nível de Proteção 4 (NP 4) – Livre opção de projeto, respeitados os índices urbanísticos da zona em que o imóvel se encontrar, conforme a Lei Complementar n.º 312/98 e suas alterações”.

Essa lei complementar propõe a criação de quatro zonas de acordo com o nível de proteção pretendido, considerando as atuais condições de preservação imobiliária e a relevância história das edificações existentes em cada uma dessas zonas. Esses NPs determinam as intervenções e atividades potencialmente autorizadas, sendo que o nível 1 é de “proteção total”, o 2 de “proteção parcial”, o terceiro de “livre opção do projeto”, mantendo-se, porém, a elementos arquitetônicos e urbanísticos da quadra na qual se localiza o imóvel em questão e quarto nível refere-se também a “livre opção do projeto”, mas devem-se manter os índices urbanísticos da zona em que se encontra o imóvel.

“São objetivos do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro:

- I. promover intervenções urbanas na área de abrangência visando melhoria na paisagem urbana;
- II. criar incentivos fiscais para investidores privados interessados em recuperar ou conservar os imóveis instalados na área de abrangência;

- III. promover a preservação e recuperação do meio ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV. desenvolver ações que potencializem a implantação de atividades econômicas, turísticas e culturais na área de abrangência;
- V. VETADO
- VI. incentivar a implantação de comércio varejista de qualquer natureza e prestações de serviços nos logradouros públicos destinados para funcionamento destes estabelecimentos pelo período de 24 (vinte e quatro) horas nas áreas de abrangência”.

Verifica-se o caráter conservacionista desse dispositivo, dado que sua finalidade não é essencialmente restringir modificações estruturais, mas a preservação de fachadas e elementos arquitetônicos e urbanísticos elementares a identidade local e regional.

Outro fator interessante nessa proposta é a disponibilidade de incentivos fiscais a empreendedores (pessoas físicas ou jurídicas) que pretendem o uso dos prédios situados em uma das zonas do perímetro abrangido pelo Programa. A qualidade ambiental do perímetro do Programa é contemplada, bem como elementos do patrimônio imaterial como a história e as identificações das pessoas com o espaço urbano.

O inciso VI resume o objetivo do poder público local em fomentar o comércio na região do centro histórico da cidade de Santos ao objetivar a implantação de “comércio varejista de qualquer natureza e prestações de serviços [...]” diuturnamente.

“A gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, será de competência da Secretaria Municipal de Planejamento”.

O dispositivo determina a gestão do Programa a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), sendo que a operacionalização das ações inerentes ao programa Alegria Centro será incumbência da Seção de Projetos Urbanos. Torna-se clara, então, a distribuição de competências e responsabilidades, o que é essencial ao monitoramento do desempenho e registro de atividades do Programa, por exemplo.

“Caberá à Seção de Projetos Urbanos, da Secretaria Municipal de Planejamento, a operacionalização do programa, incluindo:

- analisar os projetos de investimentos e propostas de intervenções públicas ou privadas, emitindo parecer e encaminhando-os aos órgãos competentes para aprovação;
- manter articulação com os demais órgãos públicos ou privados, assim como com a sociedade civil, para a execução de ações destinadas à revitalização da região;
- promover e estimular ações conjuntas entre diversos agentes econômicos e sociais da cidade para estimular o desenvolvimento da área, bem como indicar os logradouros públicos destinados para implantação do comércio e prestação de serviços por 24 (vinte e quatro) horas;

- apresentar e encaminhar propostas de regulamentação dos temas de que trata a presente lei;
- verificar a restauração de imóveis gravados com Níveis de Proteção, expedindo a respectiva Certidão de Preservação de Imóvel;
- verificar anualmente a conservação e o uso dos imóveis beneficiados com as isenções previstas na presente lei complementar, expedindo a Certidão de Preservação de Imóvel e a Certidão de Utilização de Imóvel Restaurado;
- exercer atividades correlatas, a critério do Secretário Municipal de Planejamento”.

O artigo sétimo trata da operacionalização das atividades inerentes ao Programa, que é responsabilidade da Seção de Projetos Urbanísticos da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Santos. A operacionalização de que trata esse artigo refere-se, resumidamente, a análise de projetos de investimentos e propostas de intervenções públicas ou privadas; articulação com os demais órgãos públicos ou privados, assim como com a sociedade civil; promoção e estímulo a ações conjuntas entre diversos agentes econômicos e sociais da cidade para estimular o desenvolvimento da área; apresentar e encaminhar propostas de regulamentação dos temas de que trata a presente lei, conforme surgirem eventuais conflitos; verificar a restauração de imóveis gravados com Níveis de Proteção, condição a expedição da Certidão de Preservação de Imóvel; e verificar anualmente a conservação e o uso dos imóveis beneficiados com incentivos fiscais.

“As demais secretarias municipais atuarão em colaboração com a Secretaria Municipal de Planejamento na gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro”.

Ainda que o dispositivo determine a gestão do programa Alegria centro a SEPLAN, o artigo oitavo, considera a colaboração de todas as outras secretarias públicas municipais, o que se acredita ser condição elementar para o sucesso dessa proposta.

“O Poder Público Municipal promoverá operações urbanas consorciadas voltadas à implementação de ações destinadas a:

- restaurar edificações e sítios de valor histórico;
- incentivar o uso habitacional em área periférica às Áreas de Proteção Cultural;
- intensificar a fiscalização quanto à localização e funcionamento regulares do comércio, prestadores de serviços ou atividades profissionais instaladas na área de abrangência;
- disciplinar e padronizar o comércio informal em via pública de forma a não interferir em áreas de valor histórico, mormente nas Áreas de Proteção Cultural;
- intensificar a fiscalização das obras particulares realizadas nos imóveis localizados na área de abrangência, especificados no artigo 4.º desta lei complementar;
- realizar eventos diversos buscando estimular a frequência de munícipes e turistas na área de abrangência;

- promover acessibilidade às edificações e equipamentos urbanos às pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida;
- exercer todas e quaisquer atividades de sua competência visando atingir os objetivos desta lei complementar”.

Do mesmo modo que empreendedores têm responsabilidades quanto a restauração e conservação dos imóveis contemplados pelo Programa, essa lei complementar infere a participação ativa do poder público. A Administração pública, essencialmente, atuará como moderador e animador do processo de revitalização do Centro Histórico da cidade, mas investirá recursos financeiros também. Conforme informações da Prefeitura Municipal de Santos, “o 'Alegra Centro' recebeu investimentos de R\$ 194 milhões, sendo que 40% de recursos municipais, 29% da iniciativa privada, 21% estadual e federal, e 10% público-privado⁷”, o que confirma essa impressão.

“Este capítulo tem como objetivo nortear as ações públicas e privadas que impliquem em intervenções urbanísticas ou na instalação de elementos que interfiram visualmente na composição arquitetônica da Região Central Histórica de Santos, observadas as seguintes diretrizes”:

O Título IV é o mais rico em informações práticas, pois orienta e normativa as intervenções no espaço urbano – tanto para empreendedores quanto para o poder público. Esse tema é de especial interesse aos investidores e comerciantes que pretendem ocupar imóveis situados dentro do perímetro abrangido pelo Programa.

Os Capítulos e Artigos inerentes ao Título IV tratam sobre: a manutenção dos imóveis em termos gerais, da instalação de placas e letreiros, condicionadores de ar, toldos, anúncios provisórios e a pintura, entre outras intervenções que eventualmente, ainda que parcialmente, comprometam a integridade e identidade da construção. O Anexo II dessa lei complementar traz ilustrações e o dimensionamento permitido a essas intervenções.

Em relação as intervenções permitidas nos imóveis localizados no perímetro considerado pelo dispositivo legal analisado, considera-se a “promoção da valorização e da regeneração do conjunto urbano e das atividades econômicas, respeitando o acervo edificado”; a “normatização da instalação dos elementos com interferência visual nas fachadas dos imóveis localizados na área de abrangência”, a “diversificação de usos e atividades, com vistas à revitalização do Centro”, a “compatibilização da sinalização pública e publicitária com o conjunto urbano” e a “valorização das características arquitetônicas antigas dos elementos preserváveis existentes, através da sua incorporação aos novos usos”.

⁷ Prefeitura Municipal de Santos. Prefeitura projeta ampla reforma no Alegra Centro. Disponível em < <http://www.santos.sp.gov.br/noticia/80324/prefeitura-projeta-ampla-reforma-no-alegra-centro> >. Acessado em 23 de novembro de 2013.

“A instalação de estabelecimentos que exerçam atividades econômicas permitidas por lei, em imóveis classificados por níveis de proteção na área de abrangência do programa Alegria Centro, fica condicionada à adaptação das fachadas, de acordo com o que determina esta lei complementar”. É possível identificar caráter eminentemente conservacionista, ou seja, a partir dessa legislação os imóveis poderão ser utilizados para novos fins, sobretudo, comerciais, ao passo que resguardecem e mesmo valorizem a essência de suas características arquitetônicas e históricas. Os prédios, observando o zoneamento no qual estão inseridos, poderão tornar-se depósitos, armazéns, modernos escritórios comerciais ou mesmo residências.

“O proprietário de imóvel localizado na área de abrangência desta lei complementar, classificado como NP-1 ou NP-2, que esteja deteriorado, terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da notificação emitida pelo Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento, para apresentar projeto de restauração do imóvel junto ao órgão competente.

Após a aprovação do projeto de restauração, o proprietário deverá concluir a obra no prazo de até 2 (dois) anos, prorrogável por igual período”.

O jornal Boqueirão News publicou, em 2012, uma matéria jornalística intitulada “Após nove anos do programa Alegria Centro, construções abandonadas ainda fazem parte do cenário”, na qual defendem que ainda após nove anos do Projeto Alegria Centro, imóveis abandonados ainda deixam imagem negativa em ruas da área central da Cidade⁸. Verifica-se, então, que o alcance do Programa pode ser maior, conforme mais empreendedores aderirem ao programa, investindo na restauração e em novos usos aos imóveis localizados dentro do perímetro do Programa.

“Para os efeitos desta lei complementar considerasse imóvel deteriorado o que estiver danificado, estragado, degenerado, sem o devido cuidado ou tratamento, ou em estado de ruína, ocupado ou não”. Naquela mesma matéria, em entrevista, o Secretário de Planejamento, Sr. Bechara Abdalla (responsável pela gestão do programa Alegria Centro), afirmou que, em relação ao número de imóveis deteriorados, houve uma queda de 29%, entre 2006 e 2010. Conforme o Secretário, “houve uma queda de 63% de imóveis fechados entre 2006 e 2011. No comércio [...], ente 2003 e 2010, o setor cresceu 46%. Até 2002 existiam 3.062 empreendimentos [...] e em 2011 estavam em operação 5.648”.

“Os incentivos fiscais compreenderão a isenção dos seguintes tributos: isenção total da Taxa de Licença de Localização e Funcionamento e isenção parcial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, ISSQN, nos termos da Lei n.º 3.750, de 20 de dezembro de 1971 (Código Tributário do Município), a ser renovada anualmente; isenção total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Intervivos, ITBI, nos termos da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989; isenção total do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, IPTU e Imposto sobre Serviços de

⁸ Jornal Boqueirão News. Após nove anos do programa Alegria Centro, construções abandonadas ainda fazem parte do cenário. Disponível em < http://bognews.com/caderno_texto.php?cod=12016&sec=1&sub=2 >. Acessado em 23 de novembro de 2013.

Qualquer Natureza da obra, nos termos do art. 57 da Lei Complementar nº 312, de 23 de novembro de 1998, a ser renovada anualmente; isenção parcial do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, IPTU, e do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, ISSQN, referente ao patrocínio de serviços e obras de restauração, nos termos desta lei complementar”.

Essa lei complementar regulamenta a oferta de benefícios fiscais aos empreendedores que investirem na recuperação nos imóveis classificados como NP-1 e NP-2 e em adequar os elementos de interferência visual das fachadas, na forma estabelecida conforme essa legislação. Para contemplação dos incentivos de que trata essa lei complementar, o proprietário do imóvel deve obter a Certidão de Preservação do Imóvel e a Certidão de Utilização de Imóvel Restaurado. Além da isenção de impostos, o empreendedor poderá obter o Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, que é a reversão de um determinado montante em patrocínio para restauração e benfeitorias no imóvel, por meio de créditos compensatórios tributários.

Considerações finais

A partir da realização dessa pesquisa foi possível perceber que a revitalização do espaço urbano pode proporcionar benefícios diversos, tanto a população residente quanto a seus visitantes. Em Santos, o processo é liderado pelo poder público, que criou um dispositivo legal para orientar os proprietários de imóveis localizados no Centro dessa cidade quanto a sua manutenção.

Trata-se do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, conhecido como Alegria Centro. Entre os objetivos da implementação desse programa, destaca-se os de “promover a preservação e recuperação do meio ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico” e “desenvolver ações que potencializem a implantação de atividades econômicas, turísticas e culturais na área de abrangência”.

Verifica-se, pois, a clara determinação do poder público local em fomentar o desenvolvimento da atividade turística na região central da cidade, especialmente no que tange ao entretenimento noturno com a implantação de bares e casas noturnas.

É possível citar, por empirismo, uma das ações promovidas nesse sentido, que é o fechamento de duas ruas principais da região (Rua do Comércio e Rua XV de novembro) ao final da tarde das sextas-feiras para a realização de apresentações musicais ao vivo, que se estendem desde as 18h00 até as 02h00 dos sábados.

O presente estudo de caso abre caminho para outras pesquisas que visem promover a análise e a compreensão do processo de revitalização do espaço urbano, além de fomentar a reflexão em torno da conversão de espaços degradados em áreas disponíveis para a implantação de negócios, a contemplação (sobretudo no caso da orla) ou mesmo como um espaço de convívio social.

Referências

- AULICINO, M. P. (2001) *Turismo e estâncias: impactos e benefícios para os municípios*. São Paulo: Futura.
- AYALA, M., AYALA, M. I. N. (2002). *Cultura popular no Brasil*. São Paulo: Ática.
- BARRETO, M. (2002). *Turismo e legado cultural*. Campinas (SP): Papyrus.
- BAUMAN, Z. (2003). *Comunidade: a busca por segurança no mundo atual*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.
- BRANCO, S. M. (1992). *A Serra do Mar e a baixada*. São Paulo: Moderna, 1992.
- CANTARINO, C. (2007). *Onde está o patrimônio da cidade?* Revista Eletrônica do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN): nº6, janeiro/fevereiro. Disponível em < <http://www.revista.iphan.gov.br/materia.php?id=216> > Acesso em 20 de junho de 2008.
- CHIOZZINI, D. (2006). *Turismo cultural e educação patrimonial mais próximos*. Revista Eletrônica do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN): nº3, janeiro/fevereiro. Disponível em < <http://www.revista.iphan.gov.br/materia.php?id=147> > Acesso em 20 de junho de 2008.
- DE ROSE, A. T. (2002). *Turismo: planejamento e marketing*. Barueri, SP: Manole.
- Fundação Arquivo e Memória de Santos. Vila de Santos. Disponível em < <http://www.fundasantos.org.br/page.php?82> >. Acessado em 02 de junho de 2014.
- Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (São Paulo). *Pesquisa Socioeconômica*. Disponível em < <http://www.seade.gov.br/produtos/perfil/perfil.php?loc=485> >. Acesso em 06 de janeiro de 2011.
- GRINOVER, Lucio. *A hospitalidade, a cidade e o turismo*. São Paulo: Aleph, 2007.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Estatísticas do Século XX*. Disponível em < <http://www.ibge.gov.br/seculoxx/default.shtm> >. Acesso em 12 de outubro de 2009.
- Jornal Boqueirão News. *Após nove anos do programa Alegria Centro construções abandonadas fazem parte do cenário*. Disponível em < http://boqnews.com/caderno_texto.php?cod=12016&sec=1&sub=2 >. Acessado em 23 de novembro de 2013.
- LARAIA, R. B. (2008). *Cultura: um conceito antropológico*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.
- LEMONS, A. (2007). Cidade e mobilidade. Telefones celulares, funções pós-massivas e territórios informacionais. In: *Matrizes: Revista do Programa de Pós-graduação em Ciências da Comunicação da Universidade de São Paulo*. Ano 1, n.1 (jul/dez). São Paulo: ECA USP.
- MARTINS, G. A., THEÓPHILO, C. R. (2007) *Metodologia da investigação científica para ciências sociais aplicadas*. São Paulo: Atlas.
- PANOSSO NETTO, A, TRIGO, L. G. G. (2009). *Cenários do Turismo Brasileiro*. São Paulo: Aleph.
- PETROCCHI, M. (1998). *Turismo: planejamento e gestão*. São Paulo: Futura.
- PINTO, V. N. (2003). *Comunicação e cultura brasileira*. São Paulo: Atica.
- Prefeitura Municipal (Santos). *Lei Complementar nº 84, de 14 de julho de 1993*. Código de Edificações do Município de Santos (SP).
- Prefeitura Municipal (Santos). *Lei nº 3.531 de 16 de abril de 1968*. Código de Posturas do Município de Santos (SP).
- Prefeitura Municipal (Santos). *Lei nº 753 de 20 de junho de 1991*. Criação do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Município de Santos (SP).

- Prefeitura Municipal (Santos). *Prefeitura projeta ampla reforma no Alegria Centro*. Disponível em < <http://www.santos.sp.gov.br/noticia/80324/prefeitura-projeta-ampla-reforma-no-alegria-centro> >. Acessado em 23 de novembro de 2013.
- República Federativa do Brasil. (1999). *Constituição da República Federativa do Brasil*. São Paulo: Saraiva.
- RUSCHMANN, D. V. M. (2000). *Turismo e planejamento sustentável: a proteção do meio ambiente*. Campinas (SP): Papirus.
- SAID, E.W. (2007). *Orientalismo*. São Paulo: Companhia de Bolso.
- SCARLATO, F. C., PONTIN, J. A. (1999). *O ambiente urbano*. São Paulo: Atual.
- SILVA, M. G. L. (2004). *Cidades turísticas: identidades e cenários de lazer*. São Paulo: Aleph.
- SODRÉ, M. (2007). Sobre a episteme comunicacional. In: *Matrizes: Revista do Programa de Pós-graduação em Ciências da Comunicação da Universidade de São Paulo*. Ano 1, n.1 (jul/dez 2007). São Paulo: ECA USP.
- TRIGO, L. G. G. (2010). A viagem como experiência significativa. In: *Turismo de experiência*. São Paulo: Editora Senac São Paulo.
- TRIGO, L. G. G. (2009). Ascensão dos prazeres na sociedade atual: Turismo GLS. In: *Segmentação do Mercado Turístico: estudos, produtos e perspectivas*. Barueri (SP): Manole.
- TULIK, O. (2001). *Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada*. São Paulo: Roca.
- UVINHA, R. R. (2001). *Juventude, lazer e esportes radicais*. Barueri (SP): Manole.
- WALL, G. (1997). *Is ecotourism sustainable?* Environmental Management: n° 4, vol.21, p.483-491.
- YÁZIGI, E. (2001). *A alma do lugar: turismo, planejamento e cotidiano*. São Paulo: Contexto.
- YIN, R. (2005). *Estudo de caso: planejamento e métodos*. São Paulo: Bookman.