

**PROTEGER OU NÃO PROTEGER, EIS A QUESTÃO: UMA ANÁLISE
SOBRE A POSSÍVEL CONVERGÊNCIA ENTRE O CRESCIMENTO
ECONÔMICO E A PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-
CULTURAL EM JOÃO PESSOA (PB)**

**TO PROTECT OR NOT TO PROTECT, THAT IS THE QUESTION: AN ANALYSIS
OF THE POSSIBLE CONVERGENCE BETWEEN ECONOMIC GROWTH AND THE
PROTECTION OF HISTORICAL AND CULTURAL HERITAGE IN JOÃO PESSOA
(PB)**

**PROTEGER O NO PROTEGER, ESA ES LA CUESTIÓN: UN ANÁLISIS SOBRE LA
POSIBLE CONVERGENCIA ENTRE EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y LA
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL EN JOÃO PESSOA
(PB)**

**Igor de Lucena Mascarenhas¹, Ana Paula Correia de Albuquerque da Costa², Rosângela Viana
Zuza Medeiros³, Alice da Cruz de Jesus⁴**

DOI: 10.54899/dcs.v23i92.6375

Recibido: 22/06/2026 | **Aceptado:** 20/07/2026 | **Publicación en línea:** 28/07/2026.

RESUMO

O presente artigo analisa a possível convergência entre a proteção do patrimônio histórico-cultural e o desenvolvimento econômico, tomando como estudo de caso a cidade de João Pessoa (PB). Partindo de uma perspectiva jurídico-espacial crítica, o trabalho examina como o direito à memória e à proteção do patrimônio cultural — reconhecido constitucionalmente — interage com políticas públicas de revitalização urbana e com dinâmicas econômicas locais. Metodologicamente, utiliza-se pesquisa bibliográfica e documental, associada à análise empírica de medidas estatais e privadas voltadas à requalificação do Centro Histórico pessoense. Os resultados demonstram que a integração de instrumentos jurídicos de proteção patrimonial com estratégias de desenvolvimento urbano pode gerar impactos positivos para a cidade, revertendo processos de abandono e promovendo inclusão social. Conclui-se que patrimônio e desenvolvimento não se configuram como polos antagônicos, mas como dimensões complementares de um mesmo processo de construção de espaços urbanos.

Palavras-chave: Patrimônio Cultural. Geografia Jurídica Crítica. Centro Histórico. Políticas

¹ Doutor em Direito, UNIFIP Centro Universitário, Pernambuco, Brasil. E-mail: igor@igormascarenhas.com.br

² Doutora em Ciências Jurídicas, Universidade Federal da Paraíba (UFPB), João Pessoa, Paraíba, Brasil.
E-mail: ap_albuquerque@yahoo.com.br

³ Doutora em Direito, Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), Mossoró, Rio Grande do Norte, Brasil.
E-mail: rosangela.zuza@ufersa.edu.br

⁴ Especialista em Direito Médico, da Saúde e Bioética, Faculdade Baiana de Direito, Salvador, Bahia, Brasil.
E-mail: alicedacruzj@hotmail.com

Públicas Urbanas. Direito à Cidade.

ABSTRACT

This article examines the potential convergence between cultural heritage protection and economic development, focusing on the historic center of João Pessoa, Brazil. From a critical legal geography perspective, the study explores how the constitutional right to memory and cultural heritage protection interacts with urban revitalization policies and local economic dynamics. The methodology combines bibliographic and documentary research with an empirical analysis of public and private initiatives aimed at requalifying the city's historic center. The findings reveal that integrating legal instruments of heritage protection with urban development strategies can reverse processes of urban abandonment and promote social inclusion. The article concludes that heritage and development are not opposing poles but complementary dimensions of the production of urban space, reinforcing the role of law in shaping and being shaped by spatial arrangements.

Keywords: Cultural Heritage. Critical Legal Geography. Historic Center. Urban Public Policies. Right to the City.

RESUMEN

El presente artículo analiza la posible convergencia entre la protección del patrimonio histórico-cultural y el desarrollo económico, tomando como caso de estudio la ciudad de João Pessoa (PB). Partiendo de una perspectiva jurídico-espacial crítica, el trabajo examina cómo el derecho a la memoria y a la protección del patrimonio cultural —reconocido constitucionalmente— interactúa con las políticas públicas de revitalización urbana y con las dinámicas económicas locales. Desde el punto de vista metodológico, se recurre a la investigación bibliográfica y documental, junto con el análisis empírico de medidas estatales y privadas orientadas a la recalificación del centro histórico de João Pessoa. Los resultados demuestran que la integración de instrumentos jurídicos de protección del patrimonio con estrategias de desarrollo urbano puede generar impactos positivos para la ciudad, revirtiendo los procesos de abandono y promoviendo la inclusión social. Se concluye que el patrimonio y el desarrollo no constituyen polos antagónicos, sino dimensiones complementarias de un mismo proceso de construcción de espacios urbanos.

Palabras clave: Patrimonio Cultural. Geografía Jurídica Crítica. Centro Histórico. Políticas Públicas Urbanas. Derecho a la Ciudad.



Esta obra está bajo una [Licencia Creative Commons Atribución- NoComercial 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

INTRODUÇÃO

O presente artigo se propõe a analisar as escolhas particulares e estatais em conservar e promover o patrimônio histórico-cultural. Se, por um lado, o texto constitucional reconhece que

o patrimônio cultural é um direito constitucional, por outro lado, na realidade fática, o que se observa é a destruição desse mesmo direito em razão da ausência de investimentos públicos e privados.

Os particulares e o próprio Estado, por vezes, não valoriza o patrimônio histórico cultural e permitem uma verdadeira destruição dos centros históricos, berços das cidades contemporâneas, a partir de um deslocamento progressivo do espaço público. Atrelada a esta alteração socioeconômica, tem-se verdadeira marginalização os Centros Históricos e consequente crescimento de crimes e práticas ilícitas.

Diante dessa movimentação social, o presente trabalho se propõe a debater se há uma possibilidade de reversão desse movimento social de desinteresse na conservação do patrimônio histórico e de compatibilização do crescimento econômico com o direito/dever de conservação/promoção cultural.

O presente trabalho, por intermédio de uma revisão bibliográfica e documental, além de um estudo de caso relativo ao município de João Pessoa, propõe-se a analisar o fenômeno vivenciado na capital paraibana e verificar se é viável a condução de uma política pública de conservação e revitalização dos Centros Históricos e se essa política geraria um influxo de capital e movimentação econômica-social em regiões outrora abandonadas.

A partir desse referencial da geografia jurídica crítica, busca-se compreender como o direito produz e é produzido pelos arranjos espaciais urbanos, notadamente no processo de patrimonialização e revitalização do Centro Histórico de João Pessoa.

O DEVER DE PROTEÇÃO DOS PATRIMÔNIOS CULTURAIS

O Direito à memória e o dever de proteção representam mandamentos constitucionais expressos trazidos no bojo do art. 23 da Constituição Federal ao fixar que é competência comum dos entes federados promover a proteção dos “documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos” e “impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural”, além da competência legislativa concorrente, nos termos do art. 24, para proteção “ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico”.

A preocupação trazida pelo constituinte é tamanha que outorgou inclusive ao particular a legitimidade de tutelar o patrimônio histórico e cultural através das ações populares.⁵ Dentro dessa perspectiva, a proteção ao patrimônio cultural ultrapassa a barreira da dicotomia público/privado, na medida em que há a necessidade de atuação conjunta e proativa no sentido de reconhecer o patrimônio histórico cultural como um direito de natureza difusa.⁶

Considerando que a memória é seletiva e não tem a aptidão para gravar e registrar todos os fatos, era comum que o Estado protegesse apenas a manifestação histórico cultural dominante.⁷ Em certa medida, se o domínio da narrativa garantia o domínio da “verdade”, a preservação histórica era direcionada para os grupos hegemônicos.⁸ A memória de grupos “não relevantes” e dominados era silenciada, abafada, esquecida e, conseqüentemente, destruída.

Superando essa premissa particularizada da cultura e história, o constituinte apenas reforça a relevância axiológica incorporada pelo texto constitucional. Se, durante muito tempo, a cultura foi renegada ou instrumento de dominação, a Constituição de 1988 reconhece que o fenômeno cultural é polissêmico, heterogêneo e expansivo.

A conservação e preservação histórica, em especial através do instituto do tombamento, perpassam por uma necessidade de se garantir o direito à memória e educação cultural, permitindo a manutenção de laços históricos e aproximando o povo de sua própria cultura. Se a memória coletiva se desenvolve a partir de um espaço e lugar, tem-se que o dever de proteção material é, antes de tudo, meio para efetivação da proteção de bens imateriais também.⁹

⁵ Sobre essa perspectiva mista dos direitos fundamentais sociais, Daniel Wunder Hachem destaca eles apresentam uma dupla titularidade, na medida em que a coletividade e indivíduos individualmente considerados seriam figuras legítimas para pleitear medidas de sua proteção e eventual reparação. Na verdade, a natureza difusa não anularia o sujeito individual, de modo que a eventual adequação de tutela, se coletiva ou individual, variará conforme as particularidades do caso concreto. Cf. HACHEM, Daniel Wunder. A dupla titularidade (individual e transindividual) dos direitos fundamentais econômicos, sociais, culturais e ambientais. **Revista Direitos Fundamentais & Democracia**, v. 14, n. 14.2, p. 618-688, 2013.

⁶ A classificação difusa decorre justamente da sua natureza enquanto direito da terceira dimensão e que seria caracterizado como de titularidade transindividual, na medida em que impede a apropriação individual pelos sujeitos. Cf. HACHEM, Daniel Wunder. A dupla titularidade (individual e transindividual) dos direitos fundamentais econômicos, sociais, culturais e ambientais. **Revista Direitos Fundamentais & Democracia**, v. 14, n. 14.2, p. 618-688, 2013.

⁷ POLLAK, Michael. Memória e identidade social. **Revista Estudos Históricos**, v. 5, n. 10, p. 200-215, 1992. p. 203

⁸ Essa política de defesa da história e memória dos povos marginalizados seria encarada como uma política contracolonial de superação da invisibilidade e de reconhecimento de direitos para todos os grupos. Cf. ROCHA, Júlio César de Sá da. COVI D -19, Sopa de Wuhan e a Contribuição dos Modos de Ver da Ancestralidade e seu Direito. In: BAHIA, Saulo José Casali; MARTINS, Carlos Eduardo Behrmann Rátis; PAMPLONA FILHO, Rodolfo (org.). **Direitos e deveres fundamentais em tempos de coronavírus**. V.1. São Paulo: Editora IASP, 2020. p. 158-159

⁹ LEMOS JÚNIOR, Clésio Barbosa Lemos. Patrimônio cultural: conceitos, proteção e direito pela educação patrimonial. **Revista do Curso de Direito do UNIFOR**, v. 3, n. 2, p. 50-61, 2012. p. 52

Com o intuito de gerar a proteção, por vezes, o Estado promove a intervenção na propriedade privada com o intuito de garantir a função social e satisfazer o interesse público. Se tais medidas, a exemplo do tombamento, geram uma certa resistência dos particulares que se sentem usurpados e compreendem que as medidas compensatórias são insuficientes em relação à intervenção promovida.¹⁰ A ingerência no patrimônio particular deve satisfazer três requisitos: ser restrita aos limites necessários para conservação, ser devidamente motivada e tecnicamente fundada e representar uma obrigação negativa, de modo que os gravames relativos ao bem não podem ter natureza da prestação positiva.¹¹

Essa previsão de proteção ao patrimônio histórico-cultural apenas representa uma decorrência da interpretação de que o bem deve ter função social e a preservação histórica encontra-se circunscrita nessa norma-princípio fundamental. O proprietário deixa de ter ampla discricionariedade em relação ao bem, restringindo direitos relativos ao usar, fruir e dispor, por exemplo, com o objetivo de declarar a função social e o valor intrínseco relativo ao bem.¹²

Desta forma, a preservação histórica cultural, além de um direito difuso, deve ser interpretada como um dever de todos, incluindo a possibilidade de restrição do direito de propriedade em prol do direito à memória e manutenção da identidade coletiva, efetivando verdadeira obrigação intra e intergeracional, na medida em que as futuras gerações devem ter o direito de ver, compreender e viver o passado e esse direito perpassa por prestações positivas e negativas da geração atual. Negar a memória é negar a história e, sob o prisma do materialismo histórico-dialético, nada pode ser interpretado de forma isolada, na medida em que as condutas e consequências são produto de fatos anteriores.

A solidariedade constitucional impõe que o grupo social estabeleça direitos e obrigações recíprocas entre os pares, além do respeito para com aqueles que ainda irão nascer, com o objetivo de garantir a observância de direitos básicos, aqui incluída a cultura, história e memória.¹³

¹⁰ BOTELHO, Tarcísio R.; DE ANDRADE, Luciana Teixeira. Cidade e patrimônio: o tombamento na percepção dos proprietários de imóveis em Belo Horizonte. **Sociedade e Cultura**, v. 8, n. 2, 2005. p. 93

¹¹ MARCHESAN, Ana Maria Moreira. O entorno dos bens tombados na legislação brasileira. **MPMG Jurídico**, 2013. Disponível em <https://aplicacao.mpmg.mp.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/1151/15%20R%20MJ%20Entorno%20dos%20bens%20-%20Ana%20Marchesan.pdf?sequence=1..> Acesso em 25 out 2020.

¹² TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. O tombamento no direito administrativo e internacional. **Revista de informação legislativa**, v. 41, n. 163, 2004. p. 238-239

¹³ PEDRA, Adriano Sant'ana. Deveres humanos em situações de calamidade sanitária. In: BAHIA, Saulo José Casali; MARTINS, Carlos Eduardo Behrmann Rátis; PAMPLONA FILHO, Rodolfo (org.). **Direitos e deveres fundamentais em tempos de coronavírus**. São Paulo: Editora IASP, 2020. p. 29

Se, por um lado, se reconhece que a preservação do passado é necessária, é fundamental debater se é possível “sacrificar” o presente e o futuro em prol do passado.

O DIREITO AO DESENVOLVIMENTO

Quando se fala em desenvolvimento é necessário destacar que há uma clara necessidade de separação entre o que seria o desenvolvimento social e o que seria o crescimento. Tradicionalmente, os Estados mensuram o desenvolvimento de determinada economia a partir do Produto Interno Bruto (PIB), porém este representa apenas um dado econômico de produção de riqueza sem, contudo, se traduzir um desenvolvimento da sociedade sob um prisma plural. Desenvolver riquezas é importante, porém uma sociedade não pode ser reduzida a partir de uma única faceta. Pelo contrário, é necessário reforçar que renda/riqueza são elementos importantes, porém representam apenas um elemento a ser promovido pelo Estado.

Restringir a qualidade de vida de uma sociedade a partir de um viés estritamente monetário significa concordar com o dogma de que quanto maior o PIB, maior será a qualidade de vida de todos os envolvidos na sociedade.¹⁴ Essa correlação imediata é falaciosa, na medida em que o desenvolvimento supera, em muito, um aspecto estritamente produtivo/financeiro, contemplando diversos direitos e aspectos sociais valorizados no texto constitucional e na legislação infraconstitucional e negligenciados no aspecto estritamente quantitativo trazido pelo PIB.

Não se negligencia que “direitos não nascem em árvore”¹⁵ e que possuem custos para implementação¹⁶, daí a importância de se gerar riqueza, posto que não existem “direitos gratuitos”¹⁷, porém, o que se deve ter em mente é que só riqueza não serve como termômetro para aferição de um sucesso social.

Por outro viés, o crescimento econômico está relacionado diretamente com o Direito Econômico, no sentido de promoção de políticas públicas correlatas exclusivamente ao campo econômico-financeiro e à atividade fiscal do Estado, enquanto que o direito ao desenvolvimento

¹⁴ CAVALCANTI, Clovis. **Crescimento econômico, desenvolvimento e ecologia**: uma construção a partir de Celso Furtado. Rio de Janeiro: Contraponto, 2009, p. 202

¹⁵ GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos**: direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005. p. 151

¹⁶ HOLMES, Stephen; SUSTEIN, Cass R. **The Cost of Rights**: Why liberty depends on taxes. New York: W.W. Norton, 1999.

¹⁷ AMARAL, Gustavo. **Direito, escassez e escolha**: em busca de critérios jurídicos para lidar com a escassez de recursos e decisões trágicas. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. p. 67

ultrapassa o nicho econômico e busca compatibilizar a atuação do Estado para a promoção de direitos humanos, solidariedade e dignidade humana.¹⁸

O direito ao desenvolvimento, tratado por muitos como desenvolvimento sustentável, é mais amplo que o mero crescimento, pois contempla múltiplas facetas da vida humana, na medida em que o aspecto bio-psico-econômico-social dos agentes é considerado, ultrapassando a barreira quantitativa e promovendo uma análise quali-quantitativa da vida humana. Desta forma, o direito ao desenvolvimento contempla o desenvolvimento/crescimento meramente econômico, mas não se reduz a esse, na medida em que persegue outros valores fundamentais como direitos e garantias fundamentais individuais e sociais como perspectiva de efetivação da dignidade da pessoa humana.¹⁹

Não por acaso, a Constituição Federal traz como competência comum de todos os entes federados a promoção de diversos direitos sociais como saúde, educação, cultura e meio ambiente. Desta forma, o Constituinte trouxe um norte para toda a coletividade que os direitos sociais devem ser promovidos e tutelados, inclusive atraindo a proteção, por exemplo, do Direito Penal, tido como *ultima ratio*, mas importante instrumento de proteção de tais direitos.²⁰ A importância axiológica de tais direitos atrairia a possibilidade de resposta penal à pretensa violação, o que apenas reforça a relevância e proeminência de tais direitos na estrutura normativa brasileira.

A título exemplificativo, o Brasil é signatário do Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (DESC), internalizado através do Decreto 591/1992, o que apenas reforça que a esfera meramente econômica não pode ser valorizada, havendo a necessidade de equalização e promoção interna e externa de todos os direitos.

O direito ao desenvolvimento compatibiliza a preservação da memória cultural da sociedade ao crescimento econômico, não significando um engessamento ao passado e um óbice

¹⁸ FEITOSA, Maria Luiza Alencar Mayer. Exclusão Social e Pobreza nas interfaces entre o Direito Econômico do Desenvolvimento e o Direito Humano ao Desenvolvimento. In: SILVEIRA, Vladimir Oliveria; SANCHES, Samyra Napolini; COUTO, Monica Benetti. **Direito e desenvolvimento no Brasil do século XXI**. Brasília: Ipea: CONPEDI, 2013, p. 115

¹⁹ MASCARENHAS, Igor de Lucena; PONTES, Shara Pereira de. Royalties Petrolíferos: A problemática de sua repartição no âmbito federativo no contexto do desenvolvimento sustentável. In: FEITOSA, Maria Luiza Pereira de Alencar Mayer; PEREIRA, Maria Marconiete Fernandes(Org.). **Direito Econômico da Energia e do Desenvolvimento: Ensaio Interdisciplinares**. Florianópolis: Conceito Editorial, 2012, p. 242

²⁰ SOUZA, Pablo Moitinho de. **O direito penal e a proteção do patrimônio ambiental cultural**. 2010. Dissertação de Mestrado. Universidade de São Paulo; ROXIN, C. Tem futuro o Direito Penal? In: FRANCO, A. S.; NUCCI, G. S. **Direito Penal**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 569-589. v. 1. e SCHÜNEMANN, B. O direito penal é a ultima ratio da proteção de bens jurídicos! Sobre os limites invioláveis do direito penal em um Estado de Direito liberal. **Revista Brasileira de Ciências Criminais**, v. 53, 2005.

ao desenvolvimento social, mas representa a conservação dos pilares constituintes sociais “a fim de não perder conhecimentos e identidades”²¹.

O Estado teria essa força para, a partir de uma macrovisão de gestão das potencialidades humanas, gerir e enfatizar uma política de desenvolvimento. Os agentes econômicos individuais teriam interesse em promover a sua própria utilidade²², e esta seria caracterizada por atuações egoístas e individuocentradas, porém, o Estado deve promover a visão coletivista de maximização da utilidade total/social, de modo que sua intervenção tem o pressuposto de garantir a sustentabilidade ambiental enquanto diretriz norteadora da conservação e preservação do patrimônio cultural nacional.²³

O DESENVOLVIMENTO E PROTEÇÃO HISTÓRICO CULTURAL EM JOÃO PESSOA

O presente tópico buscará expor a relação entre o dever de proteção do patrimônio histórico cultural e a atuação proativa/passiva do município de João Pessoa. A partir de uma divisão sobre a importância do patrimônio pessoense, o presente tópico apresentará as medidas adotadas pelo município para dar funcionalidade ao patrimônio histórico-cultural, fazendo convergir o interesse econômico com o desenvolvimento social.

Breve Arcabouço Histórico

A cidade de João Pessoa é a capital do Estado da Paraíba, o ponto mais oriental das Américas e uma das cidades mais antigas do Brasil. O início do processo de construção se deu em 1934 em razão da implantação do sistema de Capitânias Hereditárias e a instalação da Capitania de Itamaracá, que desmembrada deu origem à em Capitania Real da Paraíba, o que hoje corresponde ao território paraibano²⁴

²¹ LEMOS JÚNIOR, Clésio Barbosa. Patrimônio cultural: conceitos, proteção e direito pela educação patrimonial. **Revista do Curso de Direito do UNIFOR**, v. 3, n. 2, p. 50-61, 2012. 53

²² MATHIS, Klaus. **Efficiency instead of Justice?** Searching for the Philosophical Foundations of the Economic Analysis of Law. Tradução Deborah Shannon. Norwich: Springer, 2009. p. 7-14

²³ DE SOUZA, Júlio César; REZENDE, Elcio Nacur. O tombamento enquanto mecanismo balizador da limitação ao direito de propriedade: a delimitação do conceito de direitos patrimoniais e suas inter-relações com o poder de polícia estatal. **Revista de Direito da Cidade**, v. 10, n. 2, p. 917-943, 2018. p. 934

²⁴ RODRIGUEZ, Janete Lins (org). **Mapeamento Cultural Paraíba: Onde o sol nasce primeiro**. 2ª ed. João Pessoa: Grafset, 2000. p. 13

O desenvolvimento da ocupação do território se deu através do Rio Sanhauá, e mediante um acordo firmado entre portugueses e índios Tabajaras que promoveram a “limpeza do território”²⁵ e efetivação dos europeus em território brasileiro.

A atual João Pessoa nasceu em 1585 enquanto cidade sob o nome de Nossa Senhora das Neves, como sede da Capitania Real da Paraíba. As cidades funcionavam como “instrumentos de controle regional da economia e da administração da colônia”²⁶.

O atual Centro Histórico de João Pessoa representa, em verdade, as transformações necessárias para o estabelecimento de cidades, visto que foram construídas as igrejas, capelas, fortes, ruas, Casa da Pólvora e escolas e foi fundamental para o desenvolvimento e crescimento urbano. Em verdade, os Centros Históricos, em geral, representavam não apenas o Centro, mas quase que a totalidade da cidade.²⁷ A ocupação se dava de forma marginal, a partir do centro estabelecido.²⁸

Importante ressaltar que o conceito de Centro Histórico é trazido como elemento inicial de formação urbana e adquire uma ampla dimensão de valorização de acontecimentos pretéritos e de (trans)formação cultural.²⁹

Ocorre que o Centro Histórico da cidade, em razão do progresso, crescimento da cidade em termos territoriais e populacional, deixou de ser referenciado como o coração da cidade, apesar de ainda aí estarem localizados importantes prédios públicos a exemplo do Palácio do Governo Estadual, Assembleia Legislativa da Paraíba e Tribunal de Justiça do Estado. Outros órgãos e instituições como a sede da Administração Municipal de João Pessoa, Ministério Público Federal, Polícia Federal, Tribunal Regional do Trabalho, deslocaram-se do centro histórico da cidade para a zona costeira, assim como a própria população e a iniciativa privada, promovendo uma alteração do eixo econômico-social. O crescimento e desenvolvimento das cidades têm gerado o que se chama de expansão horizontal e consequente deslocamento da centralidade

²⁵ RODRIGUEZ, Janete Lins (org) **Mapeamento Cultural Paraíba: Onde o sol nasce primeiro**. 2ª ed. João Pessoa: Grafset, 2000. p. 14

²⁶ OLIVEIRA, José Luciano Agra de. **Uma contribuição aos estudos sobre a relação transporte e crescimento urbano: o caso de João Pessoa**. 2006. 197 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil e Ambiental) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2006. p.50

²⁷ MEDINA, Natalia Margarita Ospina; MARTINEZ, Yiseth Paola Mejia. Rehabilitación del centro histórico de Santa Marta y Barranquilla: políticas públicas, dinamismo económico y conservación de espacios patrimoniales en tensión. **Revista de Direito da Cidade**, v. 8, n. 1, p. 135-157, 2016. p. 137

²⁸ OLIVEIRA, José Luciano Agra de. **Uma contribuição aos estudos sobre a relação transporte e crescimento urbano: o caso de João Pessoa**. 2006. 197 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil e Ambiental) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2006. p. 50-52

²⁹ CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa**. 2012. 133 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2012. p. 5-6

econômica para espaços mais adequados para o padrão de consumo hodierno.³⁰

Esse movimento de redefinição da zona urbana através de movimentações econômico-sociais gera um êxodo das zonas centrais, além da mudança de atividades, redução da população e oportunidades de trabalho e também das empresas, instituições públicas e privadas para outras localizações.³¹

Esse deslocamento acarreta a redução da riqueza cultural, histórica e simbólica dos espaços e consequente degradação física dos prédios com queda do padrão econômico-social da região. A nova estrutura implica em uma desvalorização dos prédios localizados no Centro Histórico, o que, atrelado ao tombamento³² imposto e à falta de interesse público e privado, gera um total abandono dos imóveis e crescimento de diversas mazelas sociais como aumento da criminalidade contra o patrimônio, crimes sexuais, invasão dos prédios por pessoas em vulnerabilidade, criando verdadeiros espaços vazios ou subutilizados³³, além da promoção de “zonas de tolerância” e deslocamento da população de um eixo geograficamente central para a marginalidade urbana.³⁴

A Nova Política de Desenvolvimento do Centro Histórico

A partir do final do séc. XX, observou-se a retomada de uma proposta de defesa e revitalização do patrimônio histórico cultural, de modo que seus idealizadores, em geral urbanistas, consultores internacionais e técnicos vinculados aos governos locais³⁵, visavam

³⁰ BALBIM, Renato. **Reabilitação de áreas urbanas centrais**. 2008. Disponível em <http://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/7985>. Acesso em 20 out. 2020.

³¹ BRASIL. Ministério das Cidades; ESPANHA. Agência Espanhola de Cooperação Internacional – AEI. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais**. Coordenação Geral de Renato Balbim. Brasília: Ministério das Cidades/AEI, 2008. p. 11

³² O presente trabalho não se propõe a apresentar o tombamento como a causa determinante para o abandono, mas como uma das concausas decorrentes do deslocamento do eixo econômico-social das cidades e a ausência de estímulo estatal para uma reordenação do espaço.

³³ CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa**. 2012. 133 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2012. p. 9

³⁴ MEDINA, Natalia Margarita Ospina; MARTINEZ, Yiseth Paola Mejia. Rehabilitación del centro histórico de Santa Marta y Barranquilla: políticas públicas, dinamismo económico y conservación de espacios patrimoniales en tensión. **Revista de Direito da Cidade**, v. 8, n. 1, p. 135-157, 2016. p. 137

³⁵ Especificamente no caso de João Pessoa, o processo de revitalização e restauração do patrimônio histórico ocorreu a partir da década de 80 do Séc. XX, diante da parceria firmada entre a Agência Espanhola de Cooperação Internacional (AEI), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), município de João Pessoa e estado da Paraíba. Cf. ENDRES, Ana Valéria; OLIVEIRA, Carla Mary S.; MENEZES, Danielle Abrantes de. Turismo no Centro Histórico de João Pessoa: revitalização, planejamento e não-lugar. **Revista eletrônica de turismo cultural**, p. 1-20, 2007. p. 12.

garantir o protagonismo ou a transformação dos espaços em locais de destaque, dignos do que representaram e diante das potencialidades ali existentes.³⁶

Sob tal perspectiva, por vezes, há um apelo à construção de fetiches, fantasias e ficções históricas, a exemplo do uso de cores ou adornos dissociados da construção histórica, com o fito de garantir maior destaque ao próprio patrimônio, conciliando o fenômeno e aproveitamento econômico com a conservação da memória patrimonial.³⁷

Esse fenômeno de recuperação foi potencializado a partir da Lei 11.771/2008 que estabeleceu o turismo histórico-cultural como fonte de movimentação econômica, trabalho, renda e receitas públicas e como instrumento de desenvolvimento econômico e social, promoção e diversidade cultural, conforme se extrai do parágrafo único do art. 2º.

A conservação e promoção do patrimônio histórico cultural contribui, portanto, para a geração de riqueza e consequente fomento do turismo, criando um verdadeiro ciclo virtuoso entre a conservação do patrimônio (desenvolvimento histórico-cultural) e o crescimento econômico (aspecto financeiro).³⁸ Nesse sentido, é importante reconhecer que o turismo apresenta múltiplas formas, de forma que o Estado deve orientar e enfatizar o turismo promovido de forma ética, legal e com perspectiva ao desenvolvimento conforme as especificidades e potencialidades locais.³⁹

A União, por intermédio do Ministério das Cidades, reconheceu a situação de abandono e depreciação das áreas urbanas centrais e lançou o “Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais” com o objetivo de dar funcionalidade ao patrimônio histórico-cultural abandonado.

O Programa de Reabilitação visa ser um instrumento de mudança e deslocamento da população e atividade econômica, de modo que busca:

³⁶ É importante ressaltar que, por vezes, essa revitalização está associada como mecanismo de mera geração de capital, ou seja, a revitalização como estratégia de crescimento econômico e, de forma reflexa, a possível valorização histórico-cultural, sem, contudo, serem essas as forças motrizes. Cf. SILVA, Regina Celly Nogueira da. **A revitalização do Centro Histórico de João Pessoa: uma estratégia para a reprodução do capital**. 2016. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. p. 90 e ALVAREZ, Isabel Aparecida Pinto. **A reprodução da metrópole: o projeto Eixo Tamanduatehy**. 2008. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. p. 110

³⁷ ENDRES, Ana Valéria; OLIVEIRA, Carla Mary S.; MENEZES, Danielle Abrantes de. Turismo no Centro Histórico de João Pessoa: revitalização, planejamento e não-lugar. **Revista eletrônica de turismo cultural**, p. 1-20, 2007. p.9-10

³⁸ CALAME, Jon; SECHLER, Kirstin. Is preservation missing the point? Cultural heritage in the service of social development. **Future Anterior: Journal of Historic Preservation, History, Theory, and Criticism**, p. 57-63, 2004. p. 58

³⁹ KAROLAK, Magdalena. Tourism in Bahrain: A continuous search for economic development and for preservation of cultural heritage. In: **Proceedings of the 2012 Gulf Studies Conference**. Retrieved March. 2012. p. 2014. p. 11

...garantir o uso e a ocupação democrática e sustentável dos centros urbanos, assim como a preservação do patrimônio cultural e ambiental. Ele deve também estimular a diversidade funcional, recuperar atividades econômicas e buscar a complementaridade entre os diferentes usos.

A recuperação do estoque imobiliário subutilizado permite propiciar o uso residencial com a permanência e a atração de população de diversas classes sociais, incluindo as de baixa renda. Para isso, a intervenção regulatória do poder público nas áreas centrais, mediante o uso do Estatuto da Cidade, é fundamental, pois, à medida que as ações de recuperação começam a ser implementadas, cresce a possibilidade de aumentar a disputa pelos imóveis, tornando-os demasiado caros para a continuidade dos programas habitacionais e para as atividades econômicas tradicionais.⁴⁰

Em relação a participação estatal na revitalização e garantia de acessibilidade à população carente, é dever do Estado a promoção do acesso inicial da população carente e, por vezes, a maior interessada imediata em dar uso aos imóveis localizados nos centros urbanos, bem como a manutenção dessa mesma população nos centros, evitando-se processos de gentrificação⁴¹. Se, por vezes, o processo de conservação e preservação da memória visa a preservação da cultura e história dos grupos cultural, econômico e politicamente dominantes⁴², o Estado deve permitir um protagonismo daqueles que, mais do que atores do processo histórico, podem ser agentes de conservação da memória.

A ocupação do Centro Histórico é mecanismo de promoção e efetivação de diversos direitos individuais e sociais, além de representar uma reversão do processo destrutivo e de abandono que as zonas centrais enfrentam.

No caso de João Pessoa, esse processo de reabilitação se deu sob múltiplas formas, a saber: deslocamento de atividades comerciais que não valorizariam o patrimônio histórico como oficinas mecânicas e a paulatina substituição por atividades como artesanato, bares, restaurantes e centros culturais, pintura e colorização dos espaços⁴³. fechamento de ruas e unificação de pisos,

⁴⁰ BRASIL. Ministério das Cidades; ESPANHA. Agência Espanhola de Cooperação Internacional – AEI. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais**. Coordenação Geral de Renato BALBIM. Brasília: Ministério das Cidades/AECI, 2008. p. 13

⁴¹ Processo de alteração da composição de bairros ou regiões urbanas que gera uma valorização excessiva e um fenômeno de expulsão da população de baixa renda. Ocorre que, no caso nos centros urbanos, a população de baixa renda é a maior interessada na ocupação inicial e posteriormente é expulsa por forças econômicas. Para aprofundamento teórico, sugerimos a leitura de REQUIÃO, M. Gentrificação como abuso de direito. **civilistica.com**, v. 7, n. 2, p. 1-14, 28 out. 2018.

⁴² ASSIS, Wilson Reis. O Patrimônio Cultural e a Tutela Jurídica das Identidades. In: CUREAU, Sandra; KISHI, Sandra Akemi Shimada; SOARES, Inês Virgínia Prado Soares; LAGE, Claudia Marcia Freire (coord). **Olhar multidisciplinar sobre a efetividade da proteção do patrimônio cultural**. Belo Horizonte: Forum, 2011, p. 63-78.

⁴³ Fenômeno criticado por urbanistas e arquitetos por descaracterizar o aspecto histórico. Cf. ENDRES, Ana Valéria; OLIVEIRA, Carla Mary S.; MENEZES, Danielle Abrantes de. Turismo no Centro Histórico de João Pessoa: revitalização, planejamento e não-lugar. **Revista eletrônica de turismo cultural**, p. 1-20, 2007. p.9-10

por exemplo.⁴⁴

Figura 1 - Sobre a requalificação de praças no Centro Histórico de João Pessoa: um panorama das ações entre as décadas de 1980 e 2010



Fonte: Anne Camila Cesar Silva⁴⁵

A mais recente etapa instaurada em João Pessoa se deu através da seleção pública para da Lei Municipal nº 13.585, de 18 de Abril de 2018, que autorizou o Poder Executivo Municipal a fazer Concessão de Direito Real de Uso Onerosa (CDRU) dos Imóveis Públicos Municipais, localizados no Setor 23, Quadra 059, Lote nº 0087, da Rua João Suassuna, nº 01, Varadouro, Centro Histórico, João Pessoa/PB, com intuito de possibilitar a implementação do Projeto denominado Villa Sanhauá.

O projeto, nos termos da Lei, visava em essência:

Quadro 1: A Villa Sanhauá

Quantidade de Unidades	Destinação	Natureza do Direito	Prazo
17 unidades habitacionais ⁴⁶	Pessoas físicas que desenvolvam atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos da região do nordeste brasileiro	Direito real de uso onerosa (CDRU)	20 (vinte) anos, passível de prorrogação
06 unidades comerciais	Pessoas Jurídicas com ou sem fins lucrativos que atuem exclusivamente nos ramos de alimentos, do turismo e de atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos do Nordeste.	Permissão de uso onerosa	01 (um) ano, podendo ser prorrogado a critério da Administração

Fonte: Lei Municipal nº 13.585, de 18 de abril de 2018.

⁴⁴ SILVA, Anne Camila Cesar. **Sobre a requalificação de praças no Centro Histórico de João Pessoa: um panorama das ações entre as décadas de 1980 e 2010**. 2014. 161 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2014. p.91

⁴⁵ SILVA, Anne Camila Cesar. **Sobre a requalificação de praças no Centro Histórico de João Pessoa: um panorama das ações entre as décadas de 1980 e 2010**. 2014. 161 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2014. p.91

⁴⁶ Uma das unidades habitacionais foi destinada para pessoa portadora de deficiência.

Além dos critérios de elegibilidade trazidos na Lei, o Município, por intermédio do Edital 01/2017, estabeleceu uma espécie de prova de títulos com o objetivo de garantir uma seleção impessoal e objetiva, de modo que os melhores classificados conforme os critérios previstos seriam aqueles com o direito subjetivo garantido.

O processo de valorização do Centro Histórico apresentou resultados concretos, conforme destacado se observa nas imagens a seguir:

Figura 2 - Usos contemporâneos em bens tombados: a experiência do projeto Villa Sanhauá



Fonte: Leon Delácio de Oliveira e Silva et al⁴⁷

Desta forma, o processo de revitalização vivenciado em João Pessoa observou uma renovação paulatina iniciada em 1987 e que culminou com a edição de uma seleção pública de ocupação e garantia de desenvolvimento local para uma área negligenciada e, por vezes, depreciada. O processo de seleção pública e ocupação da zona central urbana não pode ser interpretado como um fim, mas como uma etapa relevante, mas ainda assim uma etapa, de uma construção e reconstrução constantes com o fito de garantir a preservação da memória e promoção do desenvolvimento sustentável.

É necessário considerar que o tombamento pode ser interpretado como uma política que assegura a “manutenção do patrimônio ambiental cultural destinado ao usufruto de todos, inclusive com o compromisso de salvaguarda das presentes e futuras gerações, sem, contudo, inviabilizar o exercício do direito de propriedade”⁴⁸, porém essa é apenas uma política que, isoladamente considerada, é insuficiente para a satisfação do interesse público, na medida em que

⁴⁷ SILVA, Leon Delácio de Oliveira et al. **Usos contemporâneos em bens tombados: a experiência do projeto Villa Sanhauá** – João Pessoa/PB. No prelo

⁴⁸ DE SOUZA, Júlio César; REZENDE, Elcio Nacur. O tombamento enquanto mecanismo balizador da limitação ao direito de propriedade: a delimitação do conceito de direitos patrimoniais e suas inter-relações com o poder de polícia estatal. **Revista de Direito da Cidade**, v. 10, n. 2, p. 917-943, 2018. p. 921

os proprietários de imóveis componentes do Centro Histórico não detinham interesses ou incentivos para a conservação e promoção das potencialidades existentes.⁴⁹

O Estado como promotor de políticas públicas não pode permitir a degradação do seu patrimônio, de modo que deve promover as potencialidades humanas, rompendo barreiras que impedem a expansão de direitos.⁵⁰ Dar funcionalidade à propriedade privada e pública através da sua ocupação enquanto instrumento catalisador e indutor de direitos fundamentais é medida essencial para efetivação do direito ao desenvolvimento. Nesse ponto, é fundamental destacar que essa rede positiva de intervenção e funcionalização da propriedade exige a integração de todos os atores sociais e o fomento de parcerias interinstitucionais e interdisciplinares com o objetivo de concretizar os direitos e o desenvolvimento.⁵¹

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Memória e desenvolvimento não podem ser interpretados como elementos incompatíveis, como uma mistura não homogênea. Ambos os direitos encontram compreendidos no texto constitucional e devem ser elevados a categoria de direitos fundamentais.

Não é possível existir um povo sem que esteja associado à uma memória e conservação de uma identidade. Sem memória, não haveria um liame histórico-identitário que permita reconhecer no outro uma referência do eu.

Ocorre que o direito de conservar e promover a cultura acarreta em uma série de prestações positivas do Estado e dos particulares, de modo que, ao estabelecer uma política de conservação, o Estado transfere ônus excessivos para os particulares e esta política gera um desincentivo e desinteresse pelos particulares que compreendem que a história é apenas um custo, uma despesa não reembolsável e sem retorno econômico financeiro imediato.

A mudança de percepção e condução de uma nova política de não apenas conservação, mas, sobretudo, de promoção histórica cultural permite que todos tenham interesse concreto na conservação dos bens, da medida em que as eventuais despesas realizadas poderão ser

⁴⁹ Alguns entes promovem incentivos e medidas compensatórias como isenções fiscais e a transferência do direito de construir, porém essas medidas, isoladamente consideradas, não surtem o efeito pretendido. Cf. BOTELHO, Tarcísio R.; DE ANDRADE, Luciana Teixeira. Cidade e patrimônio: o tombamento na percepção dos proprietários de imóveis em Belo Horizonte. **Sociedade e Cultura**, v. 8, n. 2, 2005. p. 93

⁵⁰ SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. São Paulo: Companhia das Letras, 2010.

⁵¹ CALAME, Jon; SECHLER, Kirstin. Is preservation missing the point? Cultural heritage in the service of social development. **Future Anterior: Journal of Historic Preservation, History, Theory, and Criticism**, p. 57-63, 2004. p. 58

interpretadas como investimentos.

Este trabalho demonstra, empiricamente, como instrumentos jurídicos de preservação patrimonial podem ser vetores ativos de reconfiguração espacial urbana, o que reforça a necessidade de abordagens críticas do direito e espaço no contexto brasileiro.

O presente artigo apresentou, a partir de uma análise de caso de João Pessoa, como o processo de abandono dos bens culturais imóveis pode gerar uma degradação social, cultural e histórica. Os bens culturais imóveis estavam abandonados e o Estado pouco fazia para reverter esse quadro. Ocorre que enfrentar o problema de degradação dos centros históricos a partir de políticas multicentradas de habitação, ocupação dos espaços públicos, turísticas e econômicas permite uma nova roupagem ao Centro Histórico compatibilizando o crescimento econômico e a promoção da cultura.

O município de João Pessoa promoveu verdadeira revolução local ao promover a ocupação do Centro Histórico, garantindo verdadeira funcionalização do espaço público a partir da circulação de pessoas, viabilidade econômica do espaço e valorizando a cultura material e imaterial.

Note-se que no caso apresentado não se está nem diante de uma espécie de aplicação do princípio da ponderação, na medida em que não há o sacrifício parcial de um direito para alcançar o outro, posto que os dois são igualmente convergentes. Se ao particular há o desejo de garantir uma valorização imobiliária e o desenvolvimento de atividade econômica rentável e o Estado busca o desenvolvimento social, uma política promocional integrativa viabiliza a equalização de interesses e a dupla satisfação.

Essa nova percepção apenas denota que o Estado e os particulares não precisam escolher entre a cultura e o crescimento econômico. Os dois fenômenos podem ser compatibilizados e potencializados a partir de uma integração e uma atuação coordenada do Estado e a atração de investimentos privados no desenvolvimento local e cultural. A cultura e história, apesar de exigirem investimentos, jamais podem ser interpretadas como apenas despesa, pois podem ser capitalizados.

REFERÊNCIAS

ALVAREZ, Isabel Aparecida Pinto. **A reprodução da metrópole: o projeto Eixo Tamanduatehy**. 2008. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

AMARAL, Gustavo. **Direito, escassez e escolha**: em busca de critérios jurídicos para lidar com

a escassez de recursos e decisões trágicas. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

ASSIS, Wilson Reis. O Patrimônio Cultural e a Tutela Jurídica das Identidades. In: CUREAU, Sandra. KISHI, Sandra Akemi Shimada. SOARES, Inês Virgínia Prado Soares. LAGE, Claudia Marcia Freire (coord). **Olhar multidisciplinar sobre a efetividade da proteção do patrimônio cultural**. Belo Horizonte: Forum, 2011, p. 63-78.

BALBIM, Renato. **Reabilitação de áreas urbanas centrais**. 2008. Disponível em <http://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/7985>. Acesso em 20 out. 2020.

BOTELHO, Tarcísio R.. DE ANDRADE, Luciana Teixeira. Cidade e patrimônio: o tombamento na percepção dos proprietários de imóveis em Belo Horizonte. **Sociedade e Cultura**, v. 8, n. 2, 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. ESPANHA. Agência Espanhola de Cooperação Internacional – AECI. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais**. Coordenação Geral de Renato Albim. Brasília: Ministério das Cidades/AECI, 2008.

CALAME, Jon. SECHLER, Kirstin. Is preservation missing the point? Cultural heritage in the service of social development. **Future Anterior: Journal of Historic Preservation, History, Theory, and Criticism**, p. 57-63, 2004.

CAVALCANTI, Clovis. **Crescimento econômico, desenvolvimento e ecologia: uma construção a partir de Celso Furtado**. Rio de Janeiro: Contraponto, 2009

CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa**. 2012. 133 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2012.

DE SOUZA, Júlio César. REZENDE, Elcio Nacur. O tombamento enquanto mecanismo balizador da limitação ao direito de propriedade: a delimitação do conceito de direitos patrimoniais e suas inter-relações com o poder de polícia estatal. **Revista de Direito da Cidade**, v. 10, n. 2, p. 917-943, 2018.

ENDRES, Ana Valéria. OLIVEIRA, Carla Mary S.. MENEZES, Danielle Abrantes de. Turismo no Centro Histórico de João Pessoa: revitalização, planejamento e não-lugar. **Revista eletrônica de turismo cultural**, p. 1-20, 2007.

FEITOSA, Maria Luiza Alencar Mayer. Exclusão Social e Pobreza nas interfaces entre o Direito Econômico do Desenvolvimento e o Direito Humano ao Desenvolvimento. In: SILVEIRA, Vladmir Oliveria. SANCHES, Samyra Napolini. COUTO, Monica Benetti. **Direito e desenvolvimento no Brasil do século XXI**. Brasília: Ipea: CONPEDI, 2013, p. 103-121.

GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos: direitos não nascem em árvores**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

HACHEM, Daniel Wunder. A dupla titularidade (individual e transindividual) dos direitos fundamentais econômicos, sociais, culturais e ambientais. **Revista Direitos Fundamentais & Democracia**, v. 14, n. 14.2, p. 618-688, 2013.

HOLMES, Stephen. SUSTEIN, Cass R. **The Cost of Rights: Why liberty depends on taxes.** New York: W.W. Norton, 1999.

KAROLAK, Magdalena. Tourism in Bahrain: A continuous search for economic development and for preservation of cultural heritage. In: **Proceedings of the 2012 Gulf Studies Conference. Retrieved March.** 2012. p. 2014.

LEMONS JÚNIOR, Clésio Barbosa Lemos. Patrimônio cultural: conceitos, proteção e direito pela educação patrimonial. **Revista do Curso de Direito do UNIFOR**, v. 3, n. 2, p. 50-61, 2012.

MARCHESAN, Ana Maria Moreira. O entorno dos bens tombados na legislação brasileira. **MPMG Jurídico**, 2013. Disponível em <https://aplicacao.mpmg.mp.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/1151/15%20R%20MJ%20Entorno%20dos%20bens%20-%20Ana%20Marchesan.pdf?sequence=1..> Acesso em 25 out 2020.

MASCARENHAS, Igor de Lucena. PONTES, Shara Pereira de. Royalties Petrolíferos: A problemática de sua repartição no âmbito federativo no contexto do desenvolvimento sustentável. In: FEITOSA, Maria Luiza Pereira de Alencar Mayer. PEREIRA, Maria Marconiete Fernandes(Org.). **Direito Econômico da Energia e do Desenvolvimento: Ensaio Interdisciplinares.** Florianópolis: Conceito Editorial, 2012, p. 237-247

MATHIS, Klaus. **Efficiency instead of Justice?** Searching for the Philosophical Foundations of the Economic Analysis of Law. Tradução Deborah Shannon. Norwich: Springer, 2009.

MEDINA, Natalia Margarita Ospina. MARTINEZ, Yiseth Paola Mejia. Rehabilitación del centro histórico de Santa Marta y Barranquilla: políticas públicas, dinamismo económico y conservación de espacios patrimoniales en tensión. **Revista de Direito da Cidade**, v. 8, n. 1, p. 135-157, 2016.

OLIVEIRA, José Luciano Agra de. **Uma contribuição aos estudos sobre a relação transporte e crescimento urbano: o caso de João Pessoa.** 2006. 197 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil e Ambiental) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2006.

PEDRA, Adriano Sant'ana. Deveres humanos em situações de calamidade sanitária. In: BAHIA, Saulo José Casali. MARTINS, Carlos Eduardo Behrmann Rátis. PAMPLONA FILHO, Rodolfo (org.). **Direitos e deveres fundamentais em tempos de coronavírus.** v. 3. São Paulo: Editora IASP, 2020. p. 26-50

POLLAK, Michael. Memória e identidade social. **Revista Estudos Históricos**, v. 5, n. 10, p. 200-215, 1992.

REQUIÃO, M. Gentrificação como abuso de direito. **civilistica.com**, v. 7, n. 2, p. 1-14, 28 out. 2018.

ROCHA, Júlio César de Sá da. COVI D -19, Sopa de Wuhan e a Contribuição dos Modos de Ver da Ancestralidade e seu Direito. In: BAHIA, Saulo José Casali. MARTINS, Carlos Eduardo Behrmann Rátis. PAMPLONA FILHO, Rodolfo (org.). **Direitos e deveres fundamentais em tempos de coronavírus.** V.1. São Paulo: Editora IASP, 2020. p. 155-161

RODRIGUEZ, Janete Lins (org). **Mapeamento Cultural Paraíba: Onde o sol nasce primeiro**. 2ª ed. João Pessoa: Grafset, 2000.

ROXIN, C. Tem futuro o Direito Penal? In: FRANCO, A. S.. NUCCI, G. S. **Direito Penal**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 569-589. v. 1.

SCHÜNEMANN, B. O direito penal é a ultima ratio da proteção de bens jurídicos! Sobre os limites invioláveis do direito penal em um Estado de Direito liberal. **Revista Brasileira de Ciências Criminais**, v. 53, 2005.

SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. São Paulo: Companhia das Letras, 2010.

SILVA, Anne Camila Cesar. **Sobre a requalificação de praças no Centro Histórico de João Pessoa: um panorama das ações entre as décadas de 1980 e 2010**. 2014. 161 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2014.

SILVA, Leon Delácio de Oliveira et al. **Usos contemporâneos em bens tombados: a experiência do projeto Villa Sanhauá – João Pessoa/PB**. No prelo

SILVA, Regina Celly Nogueira da. **A revitalização do Centro Histórico de João Pessoa: uma estratégia para a reprodução do capital**. 2016. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

SOUZA, Pablo Moitinho de. **O direito penal e a proteção do patrimônio ambiental cultural**. 2010. Dissertação de Mestrado. Universidade de São Paulo

TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. O tombamento no direito administrativo e internacional. **Revista de informação legislativa**, v. 41, n. 163, 2004.