

# PROPOSTAS PARA A REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO DE SÃO DOMINGOS E ADJACÊNCIAS.

## APRESENTAÇÃO

A Associação dos Professores Inativos da UFF (ASPI-UFF) congrega centenas de professores aposentados que se dedicam, entre outras atividades, à elaboração de projetos e propostas que possam melhorar as condições de vida de moradores da cidade de Niterói.

A ASPI-UFF, localizada há quinze (15) anos, no bairro de São Domingos, vem acompanhando, com preocupação, as transformações que nele vêm ocorrendo, materializadas na degradação de um bairro antigo e na verticalização que contrasta com o bucolismo que sempre o caracterizou.

Paralelamente à deterioração do patrimônio arquitetônico, também tem acontecido perda da qualidade social e ambiental, o que levou a Associação a refletir e propor uma revitalização para o bairro e adjacências.

A ASPI-UFF já dispunha de uma razoável massa crítica sobre o tema, mas houve por bem buscar complementação em subsídios de profissionais especialistas, concretizando assim, no dia 5-10-2015, a realização do Seminário “Revitalização do Bairro de São Domingos e Adjacências”. Este seminário constituiu-se de duas mesas-redondas temáticas. A primeira abordou o tema geral: “Aspectos Históricos e Paisagísticos do bairro: Propostas para revitalização”, e contou com dois expositores:

- Professor Cesar Augusto Ornellas Ramos<sup>1</sup>  
Tema: O que resta da história do bairro e por que a necessidade de revitalização?
- Professora Marlice Nazareth de Azevedo<sup>2</sup>  
Tema: “O bairro de São Domingos e o campus da UFF. Um diálogo possível?”

A segunda mesa-redonda, cujo mediador foi o Prof. Eduardo Antônio Pacheco Vilella<sup>3</sup>, apontou possibilidades de revitalização e requalificação urbana para o bairro, sob o título “O turismo como elemento potencializador de processos de revitalização”, com a contribuição de outros dois expositores:

- Professor Marcello de Barros Tomé Machado<sup>4</sup>  
Tema: “Turistificação, forma e função”.
- Professora Telma Lasmar<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Professor César Augusto Ornellas Ramos, Mestre e Doutorando em História e consultor *ad-hoc* deste trabalho.

<sup>2</sup> Professora e Arquiteta Marlice de Azevedo, Doutora, Pós-Doutora em Arquitetura e Planejamento Urbano e professora titular da UFF.

<sup>3</sup> da UFF e o Professor Eduardo Vilella, Mestre em Educação e Professor da Faculdade de Turismo da UFF.

<sup>4</sup> Professor Marcello Tomé, Geógrafo, Mestre, Doutor e Pós Doutor em Geografia, Diretor da Faculdade de Turismo da UFF.

Tema: “Pequenos eventos como estratégia de recuperação da identidade”.

Da riqueza histórica vivida pelo bairro no Século XIX, com a presença do Rei D. João VI e seus sucessores, que plantaram as raízes da formação de Niterói, deduz-se que o bairro de São Domingos merece e precisa ser revitalizado, requerendo para isso, restauro do patrimônio arquitetônico, artístico, cultural e funcional, a começar pelo casario remanescente associado a ações de re-funcionalização.

Os professores da ASPI-UFF, de posse das importantes contribuições dos especialistas acima citados e apoiados por inúmeros cidadãos niteroienses mobilizados no sentido de contribuir para melhorar nossa cidade, conscientes de suas responsabilidades presentes e futuras, produziu o presente documento denominado ***Propostas para a Revitalização do Bairro de São Domingos e Adjacências***. As propostas se baseiam em um elenco de argumentações bem fundamentadas, que as sustentam, e seguirão após a sessão abaixo:

## **ARGUMENTOS BÁSICOS PARA AS PROPOSTAS**

A ASPI tem sua sede no bairro e preocupa-se com a degradação incontestável que ele apresenta. Dada a importância histórica, inclusive com inúmeros tombamentos, na região, mesmo já dispondo de massa crítica sobre o tema, considerou imprescindível um apoio complementar, obtendo experiências de profissionais já qualificados que, trouxeram aporte significativo quando da realização do Seminário “Revitalização do Bairro de São Domingos e Adjacências”. A ASPI contou, ainda, com a consultoria do Professor César Augusto Ornellas Ramos, pesquisador especialista na evolução histórica da região de São Domingos, Gragoatá, Boa Viagem e Ingá. Assim, destacamos os seguintes dados históricos que tratamos como **argumentos básicos para a revitalização** pretendida:

No bairro de São Domingos existe uma das edificações eclesiásticas mais antigas da cidade, a Igreja Matriz de São Domingos de Gusmão, prédio neogótico erguido em 1892 sobre os fundamentos de uma capela colonial em ruínas, existente antes de 1652.

Neste bairro, entre 1816 e 1821, a Família Real portuguesa passou temporadas de veraneio, em um sobrado presenteado ao Rei de Portugal, D. João VI, situado na esquina da atual Rua José Bonifácio com a Praça Leoni Ramos, à época conhecida como Largo do Palacete, sobrado que mais tarde abrigou a sede do Governo Provincial entre 1835 e 1862 e demolido em 1905.

Defronte à Praça Leoni Ramos ainda existe a fachada do que sobrou das Oficinas Rodrigues Alves, da Companhia Cantareira e Viação Fluminense, erguida em 1906 para a construção/manutenção das barcas Rio-Niterói, nas cercanias da

---

<sup>5</sup> Mestra e Doutoranda Telma Lasmar, Museóloga, professora da Faculdade de Turismo/UFF.

primeira estação de barcas da cidade, instalada em 1835 na área (hoje aterrada) defronte à atual FAMATh (Faculdades Integradas Maria Thereza).

Ainda no bairro, nasceu, em 1860, o pintor Antônio Parreiras, que, tornando-se famoso artista plástico, instalou seu atelier e residência em um palacete erguido em 1895, na atual Rua Tiradentes, cujo palacete se transformou no atual Museu Antônio Parreiras, onde viveu até a sua morte, em 1937.

Na referida região havia, até antes dos aterros, antiga tradição de esportes náuticos, evidenciada, entre outros, pela presença do centenário Grupo de Regatas Gragoatá, fundado em 1895.

Em São Domingos e adjacências, em fins do século XIX e princípios do século XX, havia uma forte presença estrangeira, sobretudo britânica, vinculada à presença das empresas Western Telegraph Company, a Leopoldina Railway Company, que fundaram clubes como o International e o Rio Cricket and Athletic Association, este em 1897.

Nessa região, ainda existem edificações residenciais e comerciais de fins do século XIX e princípios do século XX, constituindo um representativo conjunto arquitetônico e urbanístico, apesar de muitas estarem abandonadas, arruinadas, descaracterizadas e algumas invadidas, com uso inadequado de tipo cortiço ou assemelhados.

No bairro original de São Domingos existiram importantes instituições educacionais desde o século XIX e ao longo do século XX, como o Ginásio Bittencourt Silva (1926), (atual sede do IACS-UFF)<sup>6</sup>. A seção feminina desse Ginásio funcionava à Rua Tiradentes, 17 (ex-sede da Faculdade de Economia da UFF, hoje ocupada pela Faculdade de Direito).

O bairro foi transformado em ponto de passagem pelos novos usos e interesses trazidos pela construção dos *campi* da UFF, pela abertura da Avenida Litorânea e aumento de linhas de ônibus cortando a área. Daí a necessidade de se reestudar a mobilidade urbana na região.

A Praça Leoni Ramos, a principal do bairro, vem perdendo, cada vez, mais o papel de ponto de encontro de moradores locais, para transformar-se em *locus* de fluxo de população flutuante. Este novo usuário da praça é, em grande parte, da comunidade universitária, dos três *campi* da UFF e da FAMATh, que demandam a praça em busca dos bares, restaurantes e similares, sobretudo do anoitecer até a madrugada. Também, e o que é pior, é usualmente dormitório de pessoas em situação de rua.

A despeito de iniciativas públicas, como a do CISP (Centro Integrado de Segurança Pública), a violência no bairro vem crescendo assustadoramente, valendo o registro de dois assassinatos na Praça Leoni Ramos, recentemente, instalando-se um clima de medo na região.

No bojo de um quadro conjuntural nacional, outros problemas também se têm agravado no bairro, como o da mobilidade urbana, serviço de saúde coletiva inexistente e a má qualidade ambiental, entre outros vários aspectos.

---

<sup>6</sup> IACS (Instituto de Artes e Comunicação Social da UFF).

No bairro não há policiamento ostensivo, cabines, câmeras de segurança, tampouco conta com presença de guardas municipais, embora haja registros de crimes relatados por estudantes da UFF: casos de roubo, assalto, assédio sexual e até estupro, no caminho que liga a Estação das Barcas aos três *campi*, extensivo para a parte interna dos mesmos.

Existe, também, pleito de moradores, visitantes, transeuntes habituais e outras pessoas reivindicando abertura dos *campi* da UFF para o uso da comunidade adjacente.

Parte integrante da região original de São Domingos (São Domingos extenso), atual Gragoatá, existe uma fortificação colonial portuguesa, o Forte de Gragoatá, erguido entre 1695 e 1703.

No bairro do Gragoatá existe, também, a *Casa da Quina*, projetada pelo arquiteto italiano Antônio Virzi, cuja contribuição à arquitetura é prezada e valorizada por sua originalidade, criatividade e funcionalidade.

No bairro da Boa Viagem, originalmente também contido na região tradicional de São Domingos, existe a Ilha da Boa Viagem, com seu conjunto arquitetônico e ambiental, de grande relevância paisagística, encimada pela capela colonial de Nossa Senhora da Boa Viagem (erguida em 1650), as ruínas da Bateria Marinha da Boa Viagem (1703) e outras edificações de interesse histórico.

Na região da Boa Viagem, no contexto de São Domingos, ocorreu um importante movimento artístico, em fins do século XIX, sob a liderança do pintor bávaro Johann Georg Grimm, denominado “Paisagismo Brasileiro”, tradição que marcou a história da arte no Brasil, exaltando a pintura ao ar livre e a perspectiva impressionista.

No bairro do Ingá, originalmente também região de São Domingos, o Poder Executivo Provincial teve sua sede, de 1862 a 1894, onde hoje se situa o prédio do Colégio Estadual Aurelino Leal<sup>7</sup>. A Revolta da Armada (1893-1894) obrigou a mudança da capital fluminense para a cidade de Petrópolis, de onde retornou a Niterói em 1903, quando o Governo se instalou no Palácio Nilo Peçanha (atual Museu do Ingá), tendo permanecido até 1975.

No bairro do Ingá existe, ainda, o Solar do Jambreiro. Edificado em 1872, no lugar onde era uma chácara aristocrática, foi assumido pelo município, com relevância histórica, educativo e cultural, constituindo seus jardins uma das principais áreas verdes da Área 13-PE<sup>8</sup>.

No bairro de São Domingos e adjacências está a maior parte das instalações da UFF (*campi* do Gragoatá, Praia Vermelha e Valonguinho), uma instituição fundamental para o resgate da identidade, revitalização, dinamização e re-funcionalização do bairro, num esforço associado entre a Prefeitura Municipal de

---

<sup>7</sup> Essa edificação possuía, originalmente, dois pavilhões: um, situado na face voltada para a Rua Visconde de Moraes, que foi demolido e reconstruído dentro de padrões completamente diferentes; e outro, paralelo à Rua Presidente Pedreira, conservando a arquitetura original mostrando um contraste de estilo.

<sup>8</sup> Área 13-PE: Trata-se da área composta pelos bairros de São Domingos, Gragoatá, Boa Viagem e Ingá, segundo o Plano Estratégico Municipal de Niterói, de 2014.

Niterói, a UFF, o empresariado, a sociedade civil organizada e outros segmentos sociais afins.

Ao nos envolvermos neste trabalho, move-nos a ideia de que todo grupo social tem, em seu âmago, uma identidade que lhe possibilita a coesão, e lhe dá sentido de *grupo*, imprescindível para o registro, preservação e proteção de seu patrimônio cultural, marca de sua identidade.

É claro que a preservação tem sempre uma dimensão política, como nos ensina Toledo<sup>9</sup>,

*“... essa política nasce de um comprometimento com a vida social. O acervo a ser preservado, recebido de gerações anteriores ou produto do nosso tempo, será referido como histórico por sua significância, por sua maior representatividade social. Ao preservar seu patrimônio histórico-cultural, a sociedade visa a seu crescimento humano”.*

No momento em que preservamos a memória de um povo, buscando em seu passado os elementos constitutivos de sua identidade, estamos servindo ao seu presente, valorizando sua cultura e criando - ou fortalecendo - a base sobre a qual poderá vir a se estabelecer a ligação entre o presente e o futuro:

*“...uma cultura é feita de elementos compostos do passado que são vistos pelos homens transitórios do presente e que desenham o caminhar projetivo”.*<sup>10</sup>

As propostas abaixo tentam contribuir para que a perspectiva de construção do futuro seja delineada no respeito a esta história, ao mesmo tempo em que se apontam novos horizontes para o bairro de São Domingos e Adjacências.

# PROPOSTAS

## 1. PARA A ÁREA DE CIDADANIA E DEMANDAS SOCIAIS

1.1. Ouvir a comunidade residente acerca de seus dilemas e anseios, através de canais institucionalizados, notadamente a sociedade civil organizada, representantes institucionais, do empresariado atuante na área e comunidade universitária para buscar respostas às perguntas seguintes:

a) O que desejamos para São Domingos?

---

<sup>9</sup> TOLEDO, Benedito Lima de. *Bem Cultural e Identidade Cultural*. in: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional nº 20, 1984. p. 29.

<sup>10</sup> *Idem, ibidem*, p. 71.

- b) Qual é a vocação maior do bairro?
- c) Como podemos colaborar neste esforço em prol do bem-estar da coletividade?

#### 1.2. Estimular:

- a. A requalificação urbana, atraindo moradores para o bairro de São Domingos, notadamente através do estímulo à instalação de ateliers de artistas plásticos; escolas de música, de dança, estúdios fotográficos e outros;
- b) A prática de paisagismo, de forma a introduzir ou restaurar gramados e jardins das praças, com espécies arbóreas ou de flores, para geração de sombra, contribuindo para a melhoria da qualidade do ar;
- c) A introdução ou substituição, experimental e gradativa, por espécies da Mata Atlântica, nas ruas e em outras áreas degradadas, incluindo as dependências dos *campi* da UFF, obedecida a adequabilidade das mesmas, de forma a não danificar as calçadas. Esta atividade pode ser realizada por alunos de escolas da região, estudantes universitários, moradores em geral, reforçando consciência ambiental e propiciando confraternização comunitária;
- d) A oferta de sanitários em estabelecimentos públicos, com sinalização adequada indicativa da localização dos mesmos;

1.3. Disciplinar o comércio ambulante e cuidar para que, sobre as calçadas, não ocorram atividades de serviços inadequados ou não convencionais ocupando espaços de uso do cidadão;

1.4. Sugerir que seja implantada uma parceria entre a Prefeitura Municipal de Niterói e a Universidade Federal Fluminense, no sentido de abrir, com segurança, os *campi* do Gragoatá e da Praia Vermelha da UFF, como áreas públicas, ao uso recreativo/contemplativo e de esportes e lazer da população niteroiense, devolvendo, assim, aos bairros, o acesso à paisagem marítima que tanto encantou artistas plásticos em fins do século XIX.

1.5. Envidar esforço especial para o efetivo funcionamento do Museu BR de Cinema, da Prefeitura de Niterói, com compartilhamento de uso por parte de professores e estudantes do Curso de Cinema do Instituto de Artes e Comunicação Social (IACS/UFF), em espaço aberto ao público;

1.6. Transformar a Avenida Prof. Marcos Waldemar de Freitas Reis, nos fins de semana e feriados, em uma grande área de lazer, com segurança, educação e cultura;

1.7. Instituir órgãos como os “Centros-Dia”, recomendados pela Gerontologia para acolhimento a idosos, e que sirvam, também, como campos de estágio

curricular para alunos de graduação e de extensão da UFF e da FAMATH, capacitando-os para o atendimento a esta clientela;

- 1.8. Promover a articulação de todas as instituições sociais que atendem a pessoas idosas, pessoas portadoras de necessidades especiais e similares sediadas na área;
- 1.9. Instituir ação social permanente, no bairro e adjacências, em especial na Praça Leoni Ramos, para minimizar problemas relativos ao tráfico e consumo de drogas, restaurando uma ambiência capaz de trazer de volta os moradores locais e os artistas que enriqueceram a praça em outros tempos;
- 1.10. Cadastrar as famílias que habitam casas de cômodos, cortiços ou micro favelas na região, ampliando a presença do poder público no sentido de restituir a dignidade de moradia a tais famílias;
- 1.11. Normatizar, com supervisão de órgãos competentes, o funcionamento da modalidade de locação de quartos, em imóveis residenciais e também em república de estudantes, a fim de assegurar boas condições de qualidade de moradia;
- 1.12. Tomar providências especiais para a minimização do drama da população em situação de rua, para prevenir contra processos de micro-favelização ou de formação de casas de cômodo.

## **2. PARA EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER**

- 2.1. Sinalizar o litoral de São Domingos, contribuindo para fornecer ao visitante condições de diferenciar as áreas de terra firme (litoral original antigo) das aterradas e definir um “percurso afetivo-geográfico” pelo antigo litoral de São Domingos;
- 2.2. Incentivar o fortalecimento da vocação cultural do bairro e Adjacências, tendo em vista que em São Domingos já funcionaram muitos ateliês de artistas plásticos;
- 2.3. Implantar nas praças:
  - a) Academias de ginástica para a Terceira Idade (em face dos elevados índices de envelhecimento da população), para melhoria da qualidade de vida;
  - b) Mesas e bancos para jogos coletivos;
  - c) Espaços convivência intergeracional, sob monitoramento pedagógico;
- 2.4. Estimular:

- a) O uso de bicicleta como transporte saudável e não poluente, implantando o Passeio Ciclístico de São Domingos;
- b) A prática de atividades físicas e a convivência entre as pessoas, por meio de caminhadas, objetivando o conhecimento do bairro de S. Domingos e adjacências: pontos históricos, logradouros e monumentos, com sinalização adequada, com legendas trilingües (inglês, português e espanhol), a exemplo de outros países;
- c) Atividades artísticas, culturais e desportivas permanentes, como o Projeto *Música na Praça*, com apresentação de bandas diversas, inclusive marciais, quartetos de cordas, grupos corais, dentre outros, nas praças Leoni Ramos, Santos Dumont, Duque de Caxias, Nilo Peçanha e César Tinoco, em regime de revezamento, com inclusão na Agenda Cultural da Cidade, editada pela PMN/SEC/FAN<sup>11</sup>;
- d) Melhor aproveitamento da Concha Acústica, para fins artístico-culturais, viabilizando exposições como a de Automóveis Antigos e do “Exército em Ação” (com tanques, carros de combate, material de expedições na selva e ações sociais), esta em parceria entre a Prefeitura de Niterói e o Exército Brasileiro;

2.5. Instalar o Museu Histórico da Vila Real da Praia Grande, em edificação situada no bairro, com peças e documentos oriundos de acervos da Câmara Municipal e da Mitra Arquidiocesana de Niterói (as imagens sacras atualmente estão depositadas, provisoriamente, na Catedral de São João Batista), como forma de preservar e divulgar a memória real/imperial de São Domingos, núcleo político-administrativo autônomo no passado, em parceria entre a Prefeitura de Niterói, a Arquidiocese de Niterói e a UFF;

2.6. Propor a abertura do Forte de Gragoatá, como ponto de visitação histórica e turística, em parceria com o Exército Brasileiro, propiciando o resgate da história da fortificação em suas diferentes fases, com destaque para sua participação durante a Revolta da Armada (1893-1894), quando foi denominado “Forte Batalhão Acadêmico”, abrigando uma guarnição de estudantes florianistas;

2.7. Viabilizar o acesso seguro ao Morro do Gragoatá, nas cercanias do Hotel Mercure, mirante privilegiado para a observação da região como um todo;

2.8. Viabilizar a abertura do complexo da Ilha da Boa Viagem, com restauração das edificações históricas, recomposição da vegetação e implantação de visitas técnicas guiadas por especialistas, além da sinalização histórica e reedição do projeto “Revisitando a Ilha da Boa Viagem”, iniciativa da COPEX-UFF, implementada entre 1989 e 1998;

---

<sup>11</sup> PMN/SEC/FAN = Prefeitura Municipal de Niterói, Secretaria de Cultura e Fundação de Arte de Niterói.

- 2.9. Aperfeiçoar a sinalização histórica do Solar do Jambeiro, contribuindo para evidenciar a importância da edificação como patrimônio histórico de relevância nacional, através de visitas guiadas;
- 2.10. Criar o *Passaporte Museus*, para a visita integrada de instituições como: Museu de Arte Contemporânea, Museu Antônio Parreiras, Museu Histórico do Estado do Rio de Janeiro, Solar do Jambeiro, Museu Janete Costa de Arte Popular, Espaço Centro Cultural dos Correios, em Niterói;
- 2.11. Transformar a antiga Estação da Cantareira em um permanente Parque Público (de esculturas, exposições de artes, feira de artesanato, ou algo similar).

### 3. PARA A ECONOMIA E TURISMO

- 3.1. Implantar diferentes feiras no bairro de São Domingos estimulando o trabalho de artesãos previamente cadastrados, em diferentes praças, sendo:
- a) Feira de Livros, associada a minibibliotecas públicas, com bancos especiais para leituras ao ar livre (a exemplo do Parque Lênin, em Havana/Cuba), como forma de promover ações de sociabilidade e de convivência intergeracional, além de contribuir para a formação de público leitor;
  - b) Feira da Cultura Portuguesa, em parceria com o Clube Português de Niterói, com apresentações de fadistas;
  - c) Feira da Cultura Italiana, em parceria com a comunidade ítalo-brasileira de Niterói;
  - d) Feira da Cultura Japonesa, em parceria com a comunidade nipônica niteroiense lembrando a antiga feira japonesa da Praça do ex-combatente, em São Francisco;
  - e) Feira da Cultura Nordestina, em parceria com o Centro de Tradições Nordestinas Luís Gonzaga (Feira de São Cristóvão), reeditando a famosa feira nordestina da Praça Renascença, em Niterói.
- Obs.: Todas as feiras devem/podem oferecer comidas típicas, apresentar danças, músicas típicas, folclore, artes marciais, artesanato e outras formas de manifestações culturais respectivas;
- 3.2. Criar o selo “Bairro Imperial de São Domingos”, como uma certificação de qualidade para os estabelecimentos comerciais, fomentando o turismo histórico e ambiental, bem como reforçando a identidade regional;
- 3.3. Criar material de divulgação direcionado ao Bairro Imperial de São Domingos, com informações turísticas, mapa, verbetes descritivos dos

pontos de interesse histórico, artístico e ambiental, museus, galerias de arte, restaurantes e bares certificados;

- 3.4. Estimular cursos de treinamento de pessoal para hotelaria, em parceria com hotéis localizados na área 13, e também com futuros empreendimentos hoteleiros que venham a ser construídos na área;
- 3.5. Conceder Incentivos fiscais ou de outra natureza, para estimular/induzir o desenvolvimento de especialização em gastronomia na área 13-PE, podendo ser de corte temático (frutos do mar, por exemplo), étnico ou multiétnico, de inovação operacional como o chamado *food truck*, comida de “buteco” etc.;
- 3.6. Aumentar, de 1 para 3, o percentual de verba arrecadada pela Prefeitura de Niterói, com a venda dos CEPACs (Certificado Potencial de Adicional de Construção) destinando a nova receita ao restauro do casario antigo da cidade, em especial do bairro de São Domingos;
- 3.7. Conceder incentivos fiscais, como forma de fomentar a conservação dos imóveis de interesse histórico e/ou artístico-cultural;
- 3.8. Instituir um projeto de visita histórica guiada ao Bairro, com professores ou outros profissionais especializados e roteiros que selecionem e priorizem os principais pontos de visitação na Área 13-PE.

#### **4. PARA A INFRAESTRUTURA**

- 4.1. Reestruturar por completo as calçadas do bairro, bem como os pisos das praças, em parceria com a iniciativa privada, quando possível, de forma a viabilizar a mobilidade urbana para todos, sobretudo no tocante aos idosos e portadores de necessidades especiais, com ênfase para os cadeirantes, carrinhos de bebê e pessoas cegas;
- 4.2. Construção de estacionamentos de superfície ou subterrâneos como apoio logístico ao crescimento demográfico e como suporte ao movimento de revitalização e re-dinamização do Bairro de São Domingos e Adjacências;
- 4.3. Reformular a iluminação pública na região de São Domingos, com vistas à melhoria da segurança e para destacar os pontos de interesse patrimonial, por meio de iluminação monumental e substituição das redes aéreas (elétrica e telefônica) por subterrâneas, de forma semelhante ao que foi executado na cidade histórica de Paraty-RJ e centro de São João del Rei-MG.

## **5. PARA O PATRIMÔNIO E CASARIO**

- 5.1. Atualizar o recadastramento geral de imóveis, averiguando a situação de cada edificação, notadamente quanto à natureza da propriedade e sua situação fiscal;
- 5.2. Notificar os proprietários de imóveis de interesse histórico na região sobre a necessidade de conservação dos mesmos, considerando a legislação de preservação do patrimônio histórico;
- 5.3. Prevenir para que antigos casarões não sejam substituídos por espigões novos, e sim restaurados, podendo-se aceitar re-funcionalização (de moradia para oficinas de atividades artístico-culturais, república de estudantes universitários, empresas de inovação tecnológica ou de base tecnológica (a ser gerida pela UFF, como Polo Tecnológico), atividades comerciais e similares;
- 5.4. Criar mecanismos de incentivo à preservação/conservação e restauro dos bens tombados pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico Nacional), pelo Patrimônio Histórico Estadual e Municipal, inclusive os casarões já identificados pela Procuradoria Geral do Município como tombados ou passíveis de tombamento (a exemplo da conhecida “Casa da Quina” que, por sua originalidade arquitetônica e funcional, sua restauração é considerada muito cara para os arquitetos), estimulando os proprietários a, pelo menos, pintarem as fachadas de seus imóveis, a fim de embelezamento e atração de atividades turísticas.

## **6. PARA A ÁREA DE SAÚDE E MEIO AMBIENTE**

- 6.1. Colocar lixeiras em quantidade e qualidade adequadas nas ruas e nas praças;
- 6.2. Reforçar a fiscalização dos estabelecimentos comerciais da região, notadamente os restaurantes, bares, padarias e similares, principalmente no tocante à vigilância sanitária e ao uso privado do espaço público (avanço sobre calçadas e ruas).

## **7. PARA A SEGURANÇA**

- 7.1. Reforçar a presença da Guarda Municipal na região de São Domingos, com o objetivo de evitar depredações ao patrimônio público;

7.2. Reforçar o policiamento ostensivo na região de São Domingos, através do estabelecimento de parcerias entre as Polícias Civil e Militar do Estado do Rio de Janeiro e a Polícia Federal, com o objetivo de coibir a ação de criminosos, com destaque para o combate às tentativas de estupro, roubos, furtos, latrocínio e ao tráfico de drogas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo feito e as análises dos especialistas convidados para o Seminário realizado reforçou nossa percepção sobre as vocações históricas do bairro, que são artística, cultural, social, educacional e, atualmente, com grande potencial para o turismo. As propostas oferecidas neste documento assinalam a permanência do conjunto destas mesmas vocações.

Os debates apontaram também para novas possibilidades, como moradia estudantil, polo tecnológico, “bairro amigo dos idosos”, local de convivência democrática entre moradores antigos e comunidade universitária da UFF e da FAMATH, respeitando o patrimônio arquitetônico-cultural.

Revisitando o Bairro de São Domingos em sua trajetória histórica percebe-se que, de lugar bucólico, ele veio se transformando e se descaracterizando com a modernização da arquitetura e avanço do capital imobiliário, em detrimento das suas características originais e os problemas apontados.

Diante disso espera-se que a Administração Municipal impeça que a visão de lucro, própria do capital imobiliário especulativo, prevaleça sobre as vocações históricas do bairro e adjacências, transformando-o em uma nova frente de construção de prédios residenciais, formando verdadeiros paredões que alteram os microclimas, derrubando todo o casario histórico, desrespeitando sua vocação maior.

Importante registrar-se que toda e qualquer intervenção de revitalização a ser realizada no Bairro de São Domingos e adjacências, se bem sucedida, certamente terá reflexo nos bairros vizinhos, pelo mecanismo do efeito-demonstração. Assim, este bairro poderá ser um **case**, uma experiência modelo com esta iniciativa.

Certamente qualquer ação apontada terá custos para o Poder Público, que poderiam ser solucionados, entre outras medidas, por exemplo, pelo aumento da participação de 1 para 3 por cento da arrecadação com a venda dos CEPACs (Certificado Potencial de Adicional de Construção) para fins de restauro, revitalizações e congêneres, bem como pelas PPP (Parcerias Público-Privadas), compartilhando custos também com o setor privado. Uma alternativa seria a busca de financiamentos ou empréstimos de diferentes modalidades (a fundo perdido, por exemplo), ou por outros rearranjos tributários municipais e estaduais.

Por fim gostaríamos de propor ao Senhor Prefeito que tomasse a iniciativa de constituir um GT (Grupo de Trabalho) interinstitucional, liderado pela própria Prefeitura Municipal, associada à UFF, à Associação de Moradores, ONGs sediadas na área e outras instituições importantes que se dispuserem participar. Apreciaríamos, muito, se esse GT fosse constituído brevemente.

A ASPI-UFF se coloca ao inteiro dispor, tanto da Prefeitura de Niterói, como da Reitoria da UFF, para prestar esclarecimentos adicionais e oferecer subsídios à

formulação do Projeto ou Programa de Revitalização de São Domingos que venha a ser elaborado pelas instituições interessadas.

Niterói, 5 de novembro de 2015.

**AIDYL DE CARVALHO PREIS**  
Presidente da ASPI-UFF