



GESTIÓN DE DESTINOS TURÍSTICOS PATRIMONIALES: ESTUDIO DE CASO SOBRE EL PROGRAMA “ALEGRA CENTRO” (SANTOS, BRASIL)

Aristides Faria Lopes dos Santos

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (Câmpus Cubatão)
aristidesfaria@ifsp.edu.br

Alan Aparecido Guizi

Doutorado em Turismo, Universidade de Aveiro
alanquizi@gmail.com

Airton José Cavenagui

Programa de Pós-graduação em Hospitalidade, Universidade Anhembi Morumbi
cavenaghi@anhembimorumbi.edu.br

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Aristides Faria Lopes dos Santos, Alan Aparecido Guizi y Airton José Cavenagui (2017): “Gestión de destinos turísticos patrimoniales: estudio de caso sobre el programa “Alegra Centro” (Santos, Brasil).”, *Revista Caribeña de Ciencias Sociales* (octubre 2017). En línea: <http://www.eumed.net/rev/caribe/2017/10/destinos-turisticos-patrimoniales.html>

Resumen

El municipio de Santos está ubicado en el litoral de la provincia de San Pablo, región sureste de Brasil. La ciudad integra la Región Metropolitana da Bajada Santista, formada por otros ocho municipios: Bertioga, Cubatão, Guarujá, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe, Praia Grande e São Vicente. Ese trabajo se configura como estudio de caso, es una investigación empírica y cualitativa. Se comprobó que la legislación propuesta, a pesar de que es amplia y orientada a la recuperación económica, carece de actualización e reorientación en el sentido de implementar un nuevo modelo de desarrollo, volcado a la mejoría de la calidad de vida de la población local, minimizando conflictos en el uso de los espacios públicos, por ejemplo. Eso porque la economía de la ciudad creció así como las exportaciones y el comercio internacional de Brasil – lo que genera impacto sobre el puerto local y toda la infraestructura de las ciudades de la región en cuestión.

Palabras clave: Turismo, Territorio, Espacios patrimoniales.

"Heritage tourism destinations: case study about "Alegra Centro" Program (Santos, Brazil)".

Abstract

The municipality of Santos is located at the coastal region of São Paulo, southeast Brazil. The city integrates the metropolitan area of “Bajada Santista”, formed by eight other municipalities: Bertioga, Cubatão, Guarujá, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe, Praia Grande and São Vicente. This work is configured as a case study, it is an empirical and qualitative research. It was verified that the proposed legislation, although broad and geared towards economic recovery, lacks updating and reorientation in the sense of implementing a new development model, aimed at improving the quality of life of the local population, minimizing conflicts in the use of public spaces, for example. That is why the city's economy grew as well as Brazil's exports and international trade – which has an impact on the local port and the entire infrastructure of the cities in the region.

Keywords: Tourism, Territory, Patrimonial Spaces.

1. INTRODUCCIÓN

La Villa del Puerto de Santos, luego simplemente, Villa de Santos, siendo el principal puerto del litoral paulista, tuvo un desarrollo encima de otras villas litoráneas. En su historia están registradas la economía azucarera, la dispersión de los bandeirantes (actores importantes de la historia brasilera) y la época del café. Santos fue famoso por ser patria de una cantidad de figuras notables: los Gusmões, José Feliciano Fernandes Pinheiro (Visconde de S. Leopoldo) y los hermanos Andradas. Fue por causa de uno de ellos, José Bonifácio, el Patriarca de la Independencia, que la Asamblea Provincial (equivalente hoy a la Asamblea Estatal) resolvió aprobar una ley que elevaba a Villa de Santos a la condición de ciudad, firmada por el presidente de la Provincia de San Paulo, Venâncio José Lisboa, el 26 de enero de 1839.

Originalmente, la población local organizó en el área de estuario, que tiene aguas calmas, propias para actividad portuaria, que es desde entonces la principal actividad económica de la ciudad y región. Hasta mediados del siglo XIX el Centro de la ciudad fue sede de grandes empresas ligadas a la actividad portuaria y barrio de residencia de familias adineradas.

Durante el siglo XX, además de la expansión territorial del puerto de Santos, del crecimiento y decadencia de los negocios portuarios, hubo un gran crecimiento poblacional entorno del perímetro portuario. Durante ese proceso, esa población – formada por personas de baja renta – ocupó inmuebles irregularmente y en grandes grupos, dando origen a residencias impropias en términos de salud e higiene.

En ese sentido, en el año 2003, el poder público local instituyó el "Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos", conocido como "Alegra Centro", cuyos objetivos resumidamente son: promover la mejoría en el paisaje urbano; crear incentivos fiscales para inversores privados interesados en recuperar o conservar inmuebles; promover la preservación y recuperación del medio ambiente construido, del patrimonio cultural, histórico, artístico y paisajístico; potencializar actividades económicas, turísticas y culturales: e incentivar la implantación de establecimientos comerciales con atención 24 horas.

Esa investigación se propone fomentar la reflexión acerca de las intervenciones del poder público por medio de la comprensión de las motivaciones que llevan a las personas – turistas y moradores – a utilizar la infraestructura del municipio, en el análisis para la implementación de negocios, contemplación (en el caso de la Orla (ribera) de la playa en Santos) o mismo en un espacio de convivencia social. Esta investigación tiene como objetivo analizar la estructura del dispositivo legal que instituyó el "Programa de Revitalización y Desarrollo de la Región Central Histórica de Santos, conocida como "Alegra Centro" y contextualizar el documento con la realidad contemporánea de la región del Centro de la ciudad de Santos.

Como técnica de recolección de datos se realizó una investigación bibliográfica y documental. Este trabajo se configura como estudio de caso, empírico, cuyo abordaje de análisis de los dos resultados es cualitativo.

Además de las investigaciones literarias y documentales, será consultado el histórico de las directrices para el mantenimiento de la calidad ambiental (acciones para control de plagas urbanas) y bancos de datos socioeconómicos (volumen de inversiones privadas e índices de recaudación de impuestos) también.

Con el fin de profundizar la búsqueda documental, se destaca el recurso de la ley n° 3.531 de 16 de abril de 1968, que instituyó el Código de Posturas del Municipio. Más específicamente, el Capítulo V de citada ley, en sus Secciones I y II, que trata, respectivamente, "De los Divertimientos e Festejos Públicos e dos Clubes Deportivos Amadores e de sus Atletas" (de los Entretenimientos y festejos públicos e de los Clubes Deportivos Amateurs e de sus atletas), y el Capítulo VI, que se refiere al Uso Adecuado de las Playas. Hay otros trechos de esa ley y otros dispositivos que serán cuidadosamente estudiados, como el Capítulo VIII Da Utilização dos Logradouros Públicos (De la utilización de los espacios públicos) y de la Ley Complementar n°. 84, de 14 de julho de 1993, que es el Código de Edificaciones del municipio. La investigación se caracteriza por ser cualitativa y se configura como un estudio de caso único, de carácter exploratorio: las apropiaciones del espacio de la costanera de la playa de la ciudad de Santos. Se eligió esa estrategia de investigación, pues, según Yin (2005, p. 20), "se utiliza el estudio de caso en muchas situaciones para contribuir con el conocimiento que tenemos de los fenómenos individuales, organizacionales, sociales, políticos y de grupo, además de otros fenómenos relacionados".

2. LA COSTA DE LA PROVINCIA DE SAN PABLO

El Estado de San Paulo, localizado en la región sudeste brasilera, ocupa un área correspondiente al 2,92% del territorio nacional y concentra 21,47% de la población, además de identificarse como el área más desarrollada del país (TULIK, 2001, p. 43). El informe del Instituto Brasileiro de Geografía y Estadística apunta a San Paulo como el Estado: "Donde la industrialización, el comercio, los servicios y la agropecuaria alcanzarán expresión máxima, reflejados en los elevados índices de renta, en la densa red de transportes y en los altos coeficientes de electrificación urbana y rural, además de ser el Estado que presenta la mejor e mayor red de telecomunicaciones del país.

El área insular corresponde a 39,4 Km² y la a parte continental 231,6 Km², formando un área territorial total de 271 Km². La ciudad posee una población total de aproximadamente 419.757 habitantes. La población fluctuante de Santos alcanza 1.000.000 de personas. Ese municipio tiene aproximadamente 25% de los habitantes da RMBS. Santos posee una faja de arena continua con aproximadamente 6 km de extensión. En sentido Sur, las playas son denominadas "Ponta da Praia, Aparecida, Embaré, Boqueirão, Gonzaga e José Menino". Como es en verdad, una playa apenas, todas poseen una costanera urbanizada y delimitada por un área verde con jardín con 5.355 km de extensión y 218,8 mil m² de área (SEADE, 2014).

Desde una perspectiva amplia sobre el turismo en la contemporaneidad, se torna evidente el presupuesto de un escenario conscientemente construido, actores en escena y una permanente espectacularización – si no banalización – de lo “diferente”, “exótico” y de lo “inusitado”. Y resguardando al visitante, casi siempre, la posición de mero espectador de ese teatro.

2.1. La ocupación del espacio y la actividad turística como fenómeno social

La práctica del turismo en la Area Metropolitana de la Bajada Santista se centraliza en la ciudad de Santos. Como destinos turísticos regionales, los nueve municipios dan RMBS disponen de elementos - históricos, culturales, naturales y comerciales - complementares, lo que hace de los dos municipios destinos locales y secundarios. Cada una de las ciudades de la región posee, un "factor de atractivo", que según Vaz *apud*. De Rose (2002, p. 35) es: "el elemento que ejerce influencia significativa en la decisión de un turista, en la elección de un destino de viaje, de su recorrido. De preferencia, debe constituirse en un aspecto diferencial de una ciudad, algo que la caracterice particularmente, que se pueda asociar inmediatamente a la localidad.

De ese modo, se considera esa definición de "factor de atractivo" para aquello que, además de la localidad posee de particular, singular, puede ser considerado como extraordinario a punto de influenciar en la opción del turista por el lugar.

Los diversos segmentos que componen el mercado turístico se configuran como generadores y distribuidores de renta, incentivadores de la creación de puestos de trabajo

directos e indirectos y de potencialmente mejorar la calidad de vida de las poblaciones que residen en núcleos turísticos. Además de eso, puede ser una actividad económica complementaria a los Estados en el sentido de promover la preservación de su patrimonio cultural y natural, además de promover el intercambio entre culturas (DE ROSE, 2002).

Se torna posible deducir, a partir de esos comentarios, que la implementación de centros urbanos se origina/culmina, básicamente, en la implantación de infraestructuras y en la adecuación de esos espacios del uso masivo fomentado en parte por turismo. Esas estructuras pueden ser comprendidas con un legado proporcionado por políticas públicas de incentivo al turismo.

Es cierto que flujos masivos, concentrados en pocas semanas o meses del año pueden presionar la infraestructura local e interferir en la percepción de la calidad de vida de los residentes. Branco (1992, p. 77) dice que “el turismo en sí, no es malo. El puede ser constructivo y enriquecernos culturalmente. La búsqueda de lugares tranquilos para ocio y aprendizajes es muy saludable”. Y la ciudad, en cuanto espacio de diálogo y convivencia entre visitantes y visitados, debe ser administrada en el sentido de armonizar esas interrelaciones.

Por su parte, vez, Said (2007, p. 92) afirma que “el espacio adquiere un sentido emocional, el mismo racional, por una especie de proceso poético, y mismo por el cual las áreas distantes vacías o anónimas son convertidas en significado para nosotros”. Así como será abordado en el tema a seguir, que reúne referencial sobre la cuestión del acceso y la ocupación del espacio común, ese autor sugiere que el pasar del tiempo consolida vínculos emocionales entre las personas y el espacio, así como tiende a generar sentidos y significados distintos e sentimentalmente profundos.

2.2.El ejercicio de la hospitalidad como medio para la socialización y democratización del acceso al patrimonio.

Para la presente investigación, la hospitalidad puede ser comprendida como el deseo espontáneo de bien recibir, de la actitud de acoger y proteger al visitante. Montandon *apud*. Grinover (2007, p. 29) escribe que la hospitalidad “no se reduce al ofrecimiento de una restauración o de un alojamiento, pero sí a la relación interpersonal establecida, que implica una ligación social y valores de solidaridad y de sociabilidad”.

Cabe una reflexión en torno de los escenarios en que se desarrollan los fenómenos sociales presentados anteriormente. Grinover (*idem*, p. 20), por su parte, afirma que “la historia de la hospitalidad es la historia del hombre, de sus encuentros, de sus diálogos y de todo aquello que ha creado para facilitar su aproximación con sus semejantes”. Consideramos que es fundamental discutir sobre los espacios donde se materializan tales relaciones y la hospitalidad para ser un medio enriquecedor.

Al acceso y visitas a los monumentos del patrimonio – histórico, cultural y/o natural – la ‘privatización’ ha sido percibida como fundamento de desarrollo. En el movimiento de promover la cultura local, las tradiciones de la población autóctona y el folclore regional, gestores del poder público y de la iniciativa privada incurren, justamente, en ese equívoco conceptual. En el

mercado turístico, privatizar las manifestaciones han sido privatizar el acceso del público (sea local o no). La consecuencia tiende a ser la segregación y la espectacularización de rituales, al mismo tiempo que del paisaje. Se trata de la conversión de costumbre en escena.

Para hacer frente a la banalización del término sustentabilidad y de sus principios, se defiende la “educación patrimonial” como elemento condicionante de las prácticas de viajes de motivación cultural (CHIOZZINI, 2006). Ese autor afirma que “la educación patrimonial viene ganando destaque en las discusiones sobre el patrimonio histórico y también encuentra un campo fértil dentro del turismo cultural”. Paralelamente, se cree que las propuestas de educación ambiental, en el sentido de educación para el ejercicio de la ciudadanía planetaria, pueden ser de gran colaboración al promover la identificación entre el patrimonio histórico-cultural y de la sociedad.

Según Yázigi (2001, p. 46), “construir una identidad, es darles una forma, es legitimizar la propia vida, porque es la forma que da fundamento a la existencia”. En el mismo sentido, Laraia (2008, p. 68) apunta que “podemos entender el dato de que individuos de culturas diferentes pueden ser fácilmente identificados por una serie de características, tales como el modo de actuar, vestir, caminar, comer, sin mencionar la evidencia de las diferencias lingüísticas, el dato de más inmediata observación empírica”. Esa “serie de características” es la “forma” a la que se refiere Eduardo Yázigi, corroborando los elementos de identificación levantados anteriormente.

Los diversos grupos sociales desarrollan códigos entre sus participantes. El mismo autor escribe, a pesar de “la llegada de un extraño en determinadas comunidades puede ser considerada como el quiebre de un orden social o sobrenatural” (YÁZIGI, p. 73). La cultura se constituye de sistemas de símbolos que interactúan entre sí, proporcionando el dinamismo contemporáneo. Al retomar las reflexiones sobre la hospitalidad, es posible observar que, según Grinover (2007, p. 36):

“(…) el gesto de hospitalidad es, de inicio, aquél que coloca de lado la hostilidad latente a cualquier acto de hospitalidad, mismo que, en la propia esencia de su funcionamiento, la hospitalidad tiene, por necesidad, la de mantener al extranjero como tal, es decir, “preservar cierta distancia” para preservar su identidad”.

Siguiendo ese raciocinio, el autor destaca el “recibimiento” como medio de materialización del decir de la hospitalidad. Y lo define como “el conjunto de los comportamientos [...] para tener un buen éxito en la aproximación [...] de una relación humana de calidad, con el objetivo de satisfacer su curiosidad, sus necesidades [...] y en la perspectiva de desarrollar y estimular [...] la tolerancia y la comprensión entre los seres humanos” (GRINOVER, 2007, p. 60).

Interferir directa o indirectamente en el sentido de mantener cierta tradición o manifestación es actuar para la extinción de la emoción y de la afectividad que caracteriza la “vinculación” propuesta.

3. PROGRAMA “ALEGRA CENTRO”: RESULTADOS DEL ANÁLISIS

El "Programa de Revitalización y Desarrollo de la Región Central Histórica de Santos, Alegra Centro", obedece a las condiciones establecidas en la presente ley complementar, en concordancia con las directrices contenidas en la Ley Orgánica del Municipio, en la Ley Complementaria n.º 312, de 23 de noviembre de 1998, que disciplina el Ordenamiento del Uso y de la Ocupación del Suelo en la Área Insular del Municipio de Santos, y en la Ley Federal n.º 10.257, de 10 de julio de 2001, que reglamenta artículos 182 e 183 da Constitución Federal y establece Directrices Generales de la Política Urbana (Estatuto de la Ciudad)".

Hay, naturalmente, sobreposición de dispositivos sobre cuestiones pertinentes al uso y ocupación del suelo, al ordenamiento de las actividades comerciales y también sobre la manutención predial en centros urbanos. La propuesta de esa ley complementaria es buscada la adecuación al Estatuto de la Ciudad (Ley Federal n.º 10.257, de 10 de julio de 2001). La armonización entre las legislaciones es esencial a la prevención de conflictos y a la agilización de procesos locales.

"Los inmuebles localizados en las Áreas de Protección Cultural, en conformidad con la sectorización establecida en la Ley Complementaria n.º 312, de 24 de noviembre de 1998, reglamentada por el Decreto n.º 3.582, de 30 de junio de 2000, son encuadrados en un dos 4 (cuatro) niveles de protección – NP, así especificados:

- Nivel de protección (NP 1): Protección total, alcanza inmuebles a ser preservados integralmente, toda la edificación, sus elementos constructivos y decorativos, interna y externamente; PA: 94570/2001-99 Publicada en el Diario Oficial en 06/02/2003.
- Nivel de Protección 2 (NP 2): Protección parcial, alcanza a los inmuebles a ser preservados parcialmente, incluido apenas as fachadas, a volumetría e o tejado;
- Nivel de Protección 3 (NP 3): Libre opción de proyecto, manteniéndose, la tipología predominante de los inmuebles NP1 e NP2 existentes en la cuadra.
- Nivel de Protección 4 (NP 4): Libre opción de proyecto, respetados los índices urbanísticos de la zona en que el inmueble que se encuentra, conforme a la Ley Complementaria n.º 312/98 y sus alteraciones".

Esa ley complementar propone la creación de cuatro zonas de acuerdo con el nivel de protección pretendido, considerando las actuales condiciones de preservaciones inmobiliaria y la relevancia histórica de las edificaciones existentes en cada una de esas zonas. Esos NPs determinan las intervenciones y las actividades potencialmente autorizadas, siendo que el nivel es de "protección total", o 2 de "protección parcial", el tercero de "libre opción del proyecto", manteniéndose, los elementos arquitectónicos y urbanísticos de la cuadra en la cual se localiza el inmueble en cuestión y cuarto nivel se refiere también a la "libre opción del proyecto", pero se deben mantener los índices urbanísticos de la zona en que se encuentra el inmueble.

"Son objetivos del "Programa de Revitalización y Desarrollo de la Región Central Histórica de Santos, Alegra Centro:

- I. promover intervención urbana en el área de inclusión buscando mejoría en el paisaje urbano;

- II. crear incentivos fiscales para inversores privados interesados en recuperar o conservar los inmuebles instalados en el área inclusión;
- III. promover la preservación y recuperación del medio ambiente construido, del patrimonio cultural, histórico, artístico e paisajístico;
- IV. desenvolver acciones que potencialicen la implantación de actividades económicas, turísticas y culturales en el área de inclusión;
- V. VETADO
- VI. incentivar a la implantación de comercio de cualquier naturaleza y prestaciones de servicios, domicilios públicos destinados para el funcionamiento de estos establecimientos por el período de 24 (veinte y cuatro) horas en las áreas de inclusión”.

Se verifica el carácter conservacionista de ese dispositivo, dado que su finalidad no es esencialmente restringir modificaciones estructurales, pero sí la preservación de fachadas y elementos arquitectónicos y urbanísticos relativos a la identidad local y regional.

Otro factor interesante en esa propuesta es la disponibilidad de incentivos fiscales a emprendedores (personas físicas o jurídicas) que pretenden el uso de los predios situados en una de las zonas del perímetro incluido por el Programa. La calidad ambiental del perímetro del Programa es contemplada, bien como elementos del patrimonio inmaterial como la historia y las identificaciones de las personas con el espacio urbano.

El inciso VI resume el objetivo del poder público local en fomentar el comercio en la región del centro histórico de la ciudad de Santos a objetivar la implantación de “comercio de cualquier naturaleza y de prestaciones de servicios [...]”.

“La gestión del Programa de Revitalización y Desarrollo de la Región Central Histórica de Santos, Alegria Centro, será de competencia de la Secretaría Municipal de Planeamiento”.

El dispositivo determina la gestión del Programa de la Secretaría Municipal de Planeamiento (Seplan), siendo que la operacionalización de las acciones inherentes al programa "Alegria Centro" será incumbencia de la Sección de Proyectos Urbanos. Se torna clara, entonces, la distribución de competencias y responsabilidades, lo que es esencial al monitoramiento del desempeño y registro de actividades del Programa, por ejemplo.

“Es responsabilidad de la Sección de Proyectos Urbanos, de la Secretaría Municipal de Planeamiento, la operacionalización del programa, incluyendo:

- Analizar los proyectos de inversiones y propuestas de intervenciones públicas o privadas, emitiendo parecer y encaminándolos a los órganos competentes para aprobación;
- Mantener la articulación con los demás órganos públicos o privados, así como con la sociedad civil, para la ejecución de acciones destinadas a la revitalización de la región;
- Promover y estimular acciones conjuntas entre diversos agentes económicos y sociales de la ciudad para estimular el desenvolvimiento del área, bien como indicar las direcciones públicas destinadas para la implementación del comercio y prestación de servicios por 24 (veinte y cuatro) horas;

- Presentar y encaminar propuestas de reglamentación de los temas que trata la presente ley;
- Verificar la restauración de inmuebles grabados con niveles de protección, expidiendo la respectiva certificación de preservación de inmuebles;
- Verificar anualmente la conservación y el uso de los inmuebles beneficiados con las extensiones previstas en la presente ley complementaria, expidiendo el certificado de preservación de inmueble y el certificado de utilización del inmueble restaurado;
- Ejercer actividades relacionadas, al criterio del secretario municipal de planeamiento”.

El artículo séptimo trata de operacionalización de las actividades inherentes al Programa, que es responsabilidad de la Sección de Proyectos Urbanísticos de la Secretaría Municipal de Planeamiento de la Municipalidad de Santos. La operacionalización de que trata ese artículo se refiere, resumidamente, al análisis de proyectos de inversiones y propuestas de intervenciones públicas o privadas; articulación con los demás órganos públicos o privados, así como con la sociedad civil; promoción y estímulo a las acciones conjuntas entre diversos agentes económicos y sociales de la ciudad para estimular el desarrollo del área; presentar y encaminar propuestas de reglamentación de los temas de que trata la presente ley, conforme surjan eventuales conflictos; verificar la restauración de inmuebles grabados con Niveles de Protección, condición de la expedición de el Certificado de Preservación del Inmueble; y verificamos anualmente a la conservación y uso de los inmuebles beneficiados con los incentivos fiscales.

“Las demás secretarías municipales actuarán en colaboración con la Secretaría Municipal de Planeamiento en la gestión del Programa de Revitalización y Desarrollo de la Región Central Histórica de Santos, Alegra Centro”.

A pesar de que el dispositivo determine la gestión del programa "Alegra Centro" a SEPLAN, el artículo octavo, considera la colaboración de todas las otras secretarías públicas municipales lo que se considera ser condición fundamental para el éxito de esa propuesta.

“El Poder Público Municipal promoverá operaciones urbanas consorciadas volcadas a la implementación de acciones destinadas a:

- restaurar edificaciones y sitios de valor histórico;
- incentivar el uso habitacional en áreas periféricas a las áreas de protección cultural;
- intensificar la fiscalización en cuanto a la localización y funcionamiento regulares de comercio, prestadores de servicios o actividades profesionales instaladas en las áreas de inclusión;
- disciplinar y estandarizar el comercio informal en vía pública de forma de no interferir en áreas de valor histórico, especialmente en las áreas de protección cultural;
- intensificar la fiscalización de las obras particulares realizadas en los inmuebles localizados el área de inclusión, especificados en el artículo 4.º de esa ley complementaria;
- realizar eventos diversos buscando estimular la frecuencia de municipios y turistas en el área de inclusión;

- promover accesibilidad a las edificaciones y equipamientos urbanos a las personas portadoras de deficiencia o de movilidad reducida;
- ejercer todas y cualquiera de las actividades de su competencia tratando de alcanzar los objetivos de esta ley complementar”.

Del mismo modo de que los emprendedores tienen responsabilidades en cuanto a la restauración y conservación de los inmuebles contemplados por el Programa, esa ley complementar infiere la participación activa del poder público. La Administración pública, esencialmente, actuará como moderadora y animadora del proceso de revitalización del Centro Histórico de la ciudad, pero invertirá recursos financieros también. Conforme a las informaciones de la Municipalidad de Santos, el 'Alegra Centro" recibió inversiones de R\$ 194 millones, siendo que 40% de los recursos municipales, 29% de la iniciativa privada, 21% estatal y federal, e 10% público-privado”, lo que confirma esa impresión.

“Este capítulo tiene como objetivo orientar las acciones públicas y privadas que impliquen intervenciones urbanísticas o en la instalación de elementos que interfieran visualmente en la composición arquitectónica de la Región Central Histórica de Santos, observadas en las siguientes directrices”:

O Título IV es el más rico en informaciones prácticas, pues orienta la de las intervenciones en el espacio urbano – tanto para emprendedores como para el poder público. Ese tema es de especial interés para los inversores y comerciantes que pretenden ocupar inmuebles situados dentro del perímetro que incluye el Programa.

Los Capítulos y Artículos inherentes a el Título IV tratan sobre: la manutención de los inmuebles en términos generales, de la instalación de placas y letreros, aires acondicionados, toldos, anuncios provisorios, la pintura, entre otras intervenciones que eventualmente, a pesar de que parcialmente, comprometan la integridad y la identidad de la construcción. El Anexo II de esa ley complementaria trae ilustraciones y el dimensionamiento permitido a esas intervenciones.

En relación a las intervenciones permitidas en los inmuebles localizados en el perímetro considerado por el dispositivo legal analizado, se considera la “promoción de la valorización y de la regeneración del conjunto urbano y de las actividades económicas, respetando el acervo edificado”; la “normalización de la instalación de los elementos con interferencia visual en las fachadas de los inmuebles localizados en la área de inclusión”, la “diversificación de usos y actividades, con vistas a la revitalización del Centro”, la “compatibilización de la señalización pública y publicitaria como el conjunto urbano” y la “valorización de las características arquitectónicas antiguas de los elementos preservables existentes, a través de su incorporación a los nuevos usos”.

“La instalación de establecimientos que ejerzan actividades económicas permitidas por ley, en inmuebles clasificados por niveles de protección en el área de inclusión del programa "Alegra Centro", queda condicionada a la adaptación de las fachadas, de acuerdo con el que determina esta ley complementaria”.

Es posible identificar el carácter eminentemente conservacionista, o sea, a partir de esa legislación los inmuebles podrán ser utilizados para nuevos fines, sobretodo, comerciales, siempre que resguarden y valoricen la esencia de sus características arquitectónicas e históricas. Los predios, observando la zona donde están insertos, podrán tornarse depósitos, almacenes, modernos escritorios comerciales o mismo residencias.

“El propietario del inmueble localizado en el área inclusión de esta ley complementaria, clasificado como NP-1 o NP-2, que esté deteriorado, tendrá el plazo máximo de 12 (doce) meses, a contar desde la notificación emitida por el Poder Público Municipal, a través de la Secretaría Municipal de Planeamiento, para presentar proyecto de restauración del inmueble junto al órgano competente.

Después de la aprobación del proyecto de restauración, el propietario deberá concluir la obra en un plazo de hasta 2 (dos) años, prorrogable por igual período”.

El diario "Boqueirão News" publicó, en 2012, una materia jornalística intitulada "Después de nueve años del programa "Alegra Centro", construcciones abandonadas aún forman parte del escenario", en la cual defienden, a pesar de pasados los nueve años de "Alegra Centro", inmuebles abandonados aún dejan una imagen negativa en calles del área central de la ciudad (Jornal Boqueirão News). Se verifica entonces, que el alcance del Programa puede ser mayor, en la medida de que más emprendedores adhieran al programa, invirtiendo en la restauración de nuevos usos en los inmuebles localizados dentro del perímetro del 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”.

En aquella misma noticia, en entrevista, el Secretario de Planeamiento, Sr. Bechara Abdalla (responsable por la gestión del "Programa Alegra Centro", afirmó que, en relación al número de inmuebles deteriorados, hubo una queda de 29%, entre 2006 y 2010. Según el secretario, "hubo una queda del 63% de inmuebles cerrados entre 2006 y 2011. En el comercio [...], entre 2003 y 2010, el sector creció 46%. Hasta 2002 existían 3.062 emprendimientos [...] y en 2011 estaban en operación 5.648”.

“Los incentivos fiscales comprenderán la excepción de los siguientes tributos: excepción total de la Tasa de Licencia de Localización y Funcionamiento e excepción parcial del Impuesto sobre Servicios de Cualquier Naturaleza, ISSQN, en los términos de la Ley n.º 3.750, de 20 de diciembre de 1971 (Código Tributario del Municipio), a ser renovada anualmente; excepción total del Impuesto sobre la Transmisión de Bienes Intervivos, ITBI, en los términos de la Ley n.º 634, de 28 de diciembre de 1989; excepción total del Impuesto sobre la Propiedad Territorial Urbana, IPTU e Impuesto sobre Servicios de Cualquier Naturaleza de la obra, en los términos del art. 57 de la Ley Complementaria n.º 312, de 23 de noviembre de 1998, a ser renovada anualmente; excepción parcial del Impuesto sobre la Propiedad Territorial Urbana, IPTU, e del Impuesto sobre Servicios de Cualquier Naturaleza, ISSQN, referente al patrocinio de servicios y obras de restauración, en los términos de esta ley complementaria”.

Esa ley complementaria reglamenta la oferta de beneficios fiscales a los emprendedores que invirtieron en la recuperación de los inmuebles clasificados como NP-1 e NP-2 y en adecuar los elementos de interferencia visual de las fachadas, en la forma establecida conforme esa legislación.

Para la contemplación de los dos incentivos de que trata esa ley complementaria, el propietario del inmueble debe obtener el Certificado de Preservación del Inmueble y la Certificación de Utilización del Inmueble Restaurado.

Además de la excepción de impuestos, el emprendedor podrá obtener el Certificado de Compensación de Patrocinio de Restauración, que es la restitución de un determinado monto en patrocinio para la restauración y beneficios en el inmueble, por medio de créditos compensatorios tributarios.

4. CONCLUSIÓN

A partir de la realización de esa investigación fue posible percibir que la revitalización del espacio urbano puede proporcionar beneficios diversos, tanto a la población residente como a sus visitantes. En Santos, el proceso es liderado por el Poder Público, que creó un dispositivo legal para orientar los propietarios de inmuebles localizados en el Centro de esa ciudad en cuanto a su manutención.

Se trata del " Programa de Revitalización y Desarrollo de la Región Central Histórica de Santos, conocido como "Alegra Centro". Entre los objetivos de la implementación de ese programa, se destaca los de "promover la preservación y recuperación del medio ambiente construido, del patrimonio cultural, histórico, artístico e paisajístico" y "desarrollar acciones que potencialicen la implantación de actividades económicas, turísticas y culturales en el área de inclusión".

Se comprueba entonces, la clara determinación del poder público local en fomentar el desarrollo de la actividad turística en la región central de la ciudad, especialmente no que tiene que ver con el entretenimiento nocturno con la implantación de bares y casas nocturnas.

Es posible citar, por empirismo, una de las acciones promovidas en ese sentido, que es el cierre de dos calles principales de la región (Rua do Comércio e Rua XV de Novembro) al final de la tarde de los viernes para la realización de " música ao vivo", que se extienden desde las 18 hasta las 02 hs de los sábados.

BIBLIOGRAFIA

- BRANCO, S. M. (1992). **A Serra do Mar e a Baixada**. São Paulo: Moderna.
- BRASIL. **Constituição Federal (1988)**. Disponible en: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm >. Consultado en: 8 octubre, 2017.
- CHIOZZINI, D. (2006). **Turismo cultural e educação patrimonial mais próximos**. Revista Eletrônica do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, n. 3. Disponible en: < <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**. Disponible en: < <http://www.fundasantos.org.br/page.php?82> >. Consultado en: 8 octubre, 2017.
- GRINOVER, L. (2007). **A hospitalidade, a cidade e o turismo**. São Paulo: Aleph.

IBGE. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTAÍSTICA. **Estatísticas do Século XX**. Disponível em: < <http://www.ibge.gov.br/seculoxx/default.shtm> >. Consultado em: 8 outubro, 2017.

JORNAL BOQUEIRÃO NEWS. Após nove anos do programa Alegria Centro, construções abandonadas ainda fazem parte do cenário. Disponível em: < http://boqnews.com/caderno_texto.php?cod=12016&sec=1&sub=2 >. Consultado em: 8 outubro, 2017.

LARAIA, R. B. (2008). **Cultura**: um conceito antropológico. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.

OMT. ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO. (2011). **Introdução ao Turismo**. São Paulo: Roca.

PANOSSO NETTO, A.; TRIGO, L. G. G. (2009). **Cenários do Turismo Brasileiro**. São Paulo: Aleph.

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.

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> >. Consultado em: 8 outubro, 2017.

SAID, E. W. **Orientalismo**. (2007). São Paulo: Companhia de Bolso.

SEADE. FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS. **Santos**. Disponível em: < <http://www.perfil.seade.gov.br/> >. Consultado em: 8 outubro, 2017.

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.

TRIGO, L. G. G. (2010). A viagem como experiência significativa. In: **Turismo de experiência**. São Paulo: Senac.

TULIK, O. (2001). **Turismo e meios de hospedagem**: casas de temporada. São Paulo: Roca.

YÁZIGI, E. (2001). **A alma do lugar**: turismo, planejamento e cotidiano. São Paulo: Contexto.

YIN, R. K. (2015). **Estudo de caso**: planejamento e métodos. São Paulo: Bookman.