

Artículo Original / Article

Implicações da verticalização em Paisagens Urbanas Históricas: um estudo comparativo entre Sevilha e Recife

Implicaciones de la verticalización en Paisajes Urbanos Históricos: un estudio comparativo entre Sevilla y Recife

Verticalization and its Implications in Historic Urban Landscapes: A Comparative Analysis of Seville and Recife

Milena Torres de Melo Silva , Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), Brasil.

Julia Rey-Pérez , Universidad de Sevilla, España.

CÓMO CITAR: Silva, M. T. de M. y Rey-Pérez, J. (2025). Implicações da verticalização em Paisagens Urbanas Históricas: um estudo comparativo entre Sevilha e Recife. *Revista de Urbanismo*, (53), 1-23. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2025.78155>

CONTACTO PRINCIPAL: mi.torresms@gmail.com

Resumo: O avanço das construções verticais intensifica o desafio de conciliar crescimento urbano e conservação do patrimônio em diferentes contextos culturais e socioeconômicos. Esse desafio se manifesta tanto na Europa quanto na América Latina, onde muitas cidades enfrentam questões semelhantes na gestão da conservação. Nesse contexto, o presente artigo tem como objetivo comparar as implicações da verticalização em Sevilha, Espanha, e Recife, Brasil, por meio da análise da inserção dos projetos da Torre Pelli e das Torres Gêmeas em suas respectivas paisagens urbanas históricas. A análise comparativa seguiu três etapas: 1) caracterização da paisagem e contextualização dos projetos; 2) limitações normativas; 3) implicações dos projetos na paisagem. Os resultados indicam que, embora os efeitos da verticalização variem conforme as especificidades locais, ambos os contextos apresentam padrões similares, como a predominância de interesses econômicos sobre as diretrizes de preservação e fragilidades normativas na proteção das áreas adjacentes aos centros históricos. O estudo sugere que a aplicação dos princípios da Recomendação da Paisagem Urbana Histórica, associada a políticas urbanas sensíveis às particularidades de cada lugar, pode favorecer um desenvolvimento urbano mais inclusivo e sustentável.

Palavras-chave: Conservação urbana, paisagem, verticalização

Resumen: El avance de la construcción vertical intensifica el desafío de conciliar el crecimiento urbano y la conservación del patrimonio en diferentes contextos culturales y socioeconómicos. Este desafío es evidente tanto en Europa como en Latinoamérica, donde muchas ciudades enfrentan problemas similares de gestión de la conservación. En este contexto, este artículo busca comparar las implicaciones de la verticalización en Sevilla, España, y Recife, Brasil, mediante el análisis de la inserción de los proyectos Torre Pelli y Torres Gêmeas en sus respectivos paisajes urbanos históricos. El análisis comparativo siguió tres etapas: 1) caracterización del paisaje y contextualización de los proyectos; 2) limitaciones regulatorias; 3) implicaciones de los proyectos en el paisaje. Los resultados indican que, si bien los efectos de la verticalización varían según las especificidades locales, ambos contextos presentan patrones similares, como el predominio de los intereses económicos sobre las directrices de conservación y las debilidades regulatorias en la protección de las áreas adyacentes a los centros históricos. El estudio sugiere que la aplicación de los principios de la Recomendación del Paisaje Urbano Histórico, combinada con políticas urbanas sensibles a las particularidades de cada lugar, puede promover un desarrollo urbano más inclusivo y sostenible.

Palabras clave: Conservación urbana, paisaje, verticalización

Abstract: The expansion of high-rise constructions intensifies the challenge of reconciling urban growth with heritage conservation across different cultural and socioeconomic contexts. This challenge is evident in both Europe and Latin America, where many cities face similar issues in managing preservation. In this context, the present article aims to compare the implications of verticalization in Seville, Spain, and Recife, Brazil, through the analysis of the integration of the Torre Pelli and Torres Gêmeas projects into their respective historic urban landscapes. The comparative analysis followed three stages: 1) landscape characterization and project contextualization; 2) regulatory limitations; 3) implications of the projects on the landscape. The results indicate that, although the effects of verticalization vary according to local specificities, both contexts exhibit similar patterns, such as the predominance of economic interests over preservation guidelines and regulatory weaknesses in the protection of areas adjacent to historic centers. The study suggests that applying the principles of the Recommendation on the Historic Urban Landscape, combined with urban policies sensitive to the particularities of each site, can foster a more inclusive and sustainable urban development.

Keywords: Landscape, urban conservation, verticalization

Introdução

As cidades contemporâneas são estruturas complexas. Moldadas por múltiplos processos históricos, suas paisagens revelam-se como um palimpsesto, no qual distintas camadas carregam marcas do passado. Desafios à preservação da identidade dessas paisagens e de seus habitantes se impõem em decorrência de estarem sujeitas a rápidas transformações, intensificadas por pressões como turismo, questões ambientais, imigração, especulação imobiliária e a intensificação da verticalização (Bandarin e Oers, 2014).

A paisagem, concebida inicialmente como panorama, ampliou seu significado no planejamento urbano, passando a ser compreendida como um sistema integrado de signos resultante do entrelaçamento de diferentes processos (Besse, 2014; Moisset, 2005). No entanto, apesar dos crescentes estudos, as paisagens continuam sofrendo degradação significativa, como destaca Berque (2023). Nesse contexto, a verticalização, muitas vezes materializada em projetos contemporâneos que negligenciam os valores culturais e a historicidade da paisagem, configura-se como um dos principais fatores que ameaça sua integridade.

O Memorando de Viena (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization [Unesco], 2005) intensificou as discussões sobre os impactos da arquitetura contemporânea em áreas adjacentes a paisagens históricas de cidades Patrimônio Mundial e impulsionou o debate sobre a Paisagem Urbana Histórica (PUH), resultando na formulação da Recomendação sobre a PUH (Unesco, 2011), que propõe uma abordagem paisagística para a gestão integrada e sustentável dos ambientes urbanos, conciliando desenvolvimento e conservação e envolvendo os cidadãos como protagonistas no processo de decisões.

Entretanto, os casos de verticalização que impactam paisagens históricas seguem reverberando em diferentes contextos, não se restringindo às cidades Patrimônio Mundial, e representam um desafio ainda mais complexo em grandes metrópoles. As consequências desse fenômeno vão além do impacto visual, afetando esferas culturais, sociais, ambientais e econômicas, conforme as particularidades de cada cidade. Com frequência, esses casos estão associados a normativas que não abordam o conceito de paisagem de maneira integral, estabelecendo parâmetros insuficientes que negligenciam os atributos e valores do lugar (Gonçalves, 2017; Silva e Sá Carneiro, 2022).

Exemplos dessa problemática são observados em contextos europeus e latino-americanos. Em Sevilha, Espanha, cujo conjunto monumental da Catedral-Giralda, Real Alcázar e Arquivo das Índias é Patrimônio Mundial desde 1987, a construção da Torre Pelli, a poucos metros do centro histórico, alterou profundamente a paisagem tradicionalmente marcada pela Giralda. De forma análoga, a cidade do Recife, pioneira na regulamentação das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) no Brasil, enfrenta desafios similares com a construção dos edifícios Píer Maurício de Nassau e Píer Duarte Coelho, popularmente conhecidos como Torres Gêmeas, na borda da ZEPH 10, que modificaram a silhueta histórica da cidade e abriram precedentes para novos empreendimentos nas margens do centro histórico.

Embora cada centro histórico possua dinâmicas e condicionantes singulares, muitos desafios e impactos, principalmente decorrentes da verticalização, parecem se repetir. A identificação dessas convergências por meio de análises comparativas pode revelar padrões e auxiliar a formulação de estratégias mais eficazes para a conservação da paisagem. Diante disso, este artigo tem como objetivo comparar as implicações da verticalização em Sevilha e Recife por meio da análise da inserção dos projetos da Torre Pelli e das Torres Gêmeas em suas respectivas paisagens urbanas históricas.

Para tanto, a primeira seção aborda os desafios impostos pela verticalização no contexto do patrimônio urbano e da paisagem. Em sequência, apresenta-se a metodologia comparativa adotada, estruturada em três etapas: 1) caracterização da paisagem e contextualização dos projetos; 2) limitações normativas; e 3) implicações dos projetos na paisagem. Na terceira seção, dedica-se ao detalhamento e à discussão dos casos de estudo. Por fim, a análise sugere um diálogo mais efetivo entre preservação e desenvolvimento, apontando os princípios da Recomendação da Paisagem Urbana Histórica como capazes de orientar um desenvolvimento urbano mais sustentável e inclusivo.

Marco teórico

Patrimônio urbano, paisagem e os desafios da verticalização em áreas históricas

No início do século XIX, o legislador e urbanista italiano Gustavo Giovannoni já destacava o valor social do patrimônio urbano, ressaltando a necessidade de uma abordagem dinâmica e flexível que responda às demandas contemporâneas e defendendo a harmonia entre o velho e o novo, fundamentada nos traços característicos que conferem identidade às cidades, sua “atmosfera artística”, composta por um senso de proporção, cores e formas que atravessam a evolução dos estilos e devem orientar as novas obras (Cabral, 2022).

Os desafios para equilibrar desenvolvimento e preservação do patrimônio, contudo, persistem até hoje, estando a verticalização entre eles. Historicamente, torres e construções de grande altura foram símbolos de poder, e, no século XXI, os arranha-céus –edificações com mais de 40 pavimentos ou 150 metros de altura– passaram a representar modernidade, progresso e o desenvolvimento econômico nas cidades (Guimarães, 2023; Scalercio, 2016). A preocupação com a verticalização urbana aparece no final do século XIX com os primeiros arranha-céus em Chicago; promovidos como solução para a limitação do espaço urbano, esses edifícios não garantem uso eficiente do solo, podendo comprometer o espaço público e a dimensão humana no ambiente urbano (Bandarin e Oers, 2014).

Atualmente, cresce a busca por perspectivas holísticas que integrem conservação ao desenvolvimento urbano das cidades, fundamentando-se na noção de paisagem (González-Varas, 2016). Para Besse (2014), a paisagem configura uma totalidade dinâmica, um lugar de memória que carrega as marcas das gerações que a atravessam e sua identidade se manifesta na sobreposição dessas camadas históricas. Assim, a paisagem não é um pano de fundo, mas parte essencial da narração (Moisset, 2005), exigindo um pensamento crítico e integrado que considere as diferentes escalas, processos e a subjetividade dos sujeitos.

No campo da conservação, a preocupação com a paisagem esteve, inicialmente, vinculada à preservação da natureza e à visibilidade dos bens tombados. Segundo Pomar (2015), os impactos paisagísticos negativos causam degradação e empobrecimento da paisagem, em termos quantitativos e qualitativos. A verticalização, por sua vez, gera alterações paisagísticas evidentes, especialmente em aspectos como escala, volumetria e materialidade. O impacto visual, é, portanto, o primeiro que se revela; entretanto, ele é apenas um dos filtros diante da complexidade da paisagem, que se entrelaça a fatores históricos, culturais, ambientais e socioeconômicos.

A partir dos anos 1970, os documentos internacionais passaram a abordar a preservação do patrimônio urbano de maneira mais integrada. Com a ampliação do conceito de patrimônio, surgiram novos desafios que passaram a incluir a paisagem nas discussões, refletindo um processo de desenvolvimento da consciência da paisagem como patrimônio (Contin, 2021; Duarte et al., 2023). Em 1992, a Paisagem

Cultural foi incluída como categoria do Patrimônio Mundial, representando uma associação entre aspectos culturais e naturais e valorizando as relações entre o homem e o meio ambiente (Civale e Freitas, 2021). A reflexão sobre a paisagem continuou suscitando debates e incorporando novas interpretações e, em 2000, a Convenção Europeia da Paisagem (Conselho da Europa, 2000) representou um importante avanço, configurando o primeiro acordo internacional dedicado à paisagem e sua gestão.

No início do novo milênio, surgem novos desafios devido ao desenvolvimento acelerado e a verticalização sem precedentes, exigindo novas abordagens diante do aumento de construções contemporâneas no entorno de áreas Patrimônio Mundial. Nesse cenário, o Memorando de Viena (Unesco, 2005) lançou a discussão sobre a Paisagem Urbana Histórica, ampliando o debate sobre a conservação do patrimônio e as demandas das cidades contemporâneas e o papel do patrimônio urbano nas políticas culturais (Bandarin, 2019). A PUH emergiu como um conceito abrangente, que considera o contexto territorial e paisagístico de forma ampla, incluindo valores e características dos elementos urbanos.

No mesmo ano, a Declaração de Xi'An sobre a Conservação do Entorno Edificado, Sítios e Áreas do Patrimônio Cultural (Conselho Internacional de Monumentos e Sítios [Icomos], 2005a) enfatizou a importância de preservar os entornos de maneira equilibrada, minimizando mudanças que possam comprometer a integridade ou a significância do patrimônio. O documento destaca que interpretar esses entornos exige considerar fatores como a experiência de aproximação ao bem cultural e que controlar mudanças não significa proibir modificações, mas evitar "distorções visuais e espaciais ou usos inadequados em um entorno repleto de significados" (Icomos, 2005, p. 3). Essa preocupação já havia sido levantada pela Carta de Nairóbi (Unesco, 1976), que alertava sobre o risco de novas estruturas arquitetônicas de grande escala comprometerem as vistas para os monumentos e as perspectivas obtidas a partir deles. Complementando essas diretrizes, a Declaração de Newcastle sobre Paisagens Culturais (Unesco, 2005b) reforça a importância de integrar os habitantes na gestão da paisagem.

Após seis anos de debates iniciados em 2005, foi publicada a Recomendação sobre a Paisagem Urbana Histórica (Unesco, 2011) (doravante Recomendação), que propõe uma abordagem paisagística para gestão do patrimônio. Com uma visão sistêmica que reconhece as constantes dinâmicas das cidades, a Recomendação busca reduzir as lacunas entre conservação e desenvolvimento urbano (Ortega, 2021), destacando os riscos associados ao aumento descontrolado da densidade e do crescimento urbano à identidade e ao senso de pertencimento das comunidades. Como apontam Jiang et. al. (2022), um dos aspectos mais relevantes da abordagem é a compreensão das áreas urbanas como resultado cumulativo da intervenção humana ao longo dos diferentes períodos. Nesse contexto, a PUH adota uma perspectiva holística, entendendo a cidade como um sistema integrado –um ecossistema urbano—, caracterizado pelas interações entre a comunidade e o meio em que está inserida (Rey-Pérez e Roders, 2020).

Na mesma linha, os Princípios de La Valletta (Icomos, 2011) oferecem diretrizes para intervenções em áreas urbanas históricas, considerando-as entidades dinâmicas. O documento propõe que o patrimônio cultural seja um recurso essencial no ecossistema urbano, defendendo a salvaguarda centrada nos habitantes para combater o desenraizamento social e fortalecer a identidade local. Recomenda que a arquitetura contemporânea respeite a escala e o caráter local, contribuindo para a continuidade histórica, considerando aspectos espaciais, visuais, funcionais e intangíveis. Documentos subsequentes, como a Declaração de Florença sobre Patrimônio e Paisagem como Valores Humanos (Icomos, 2014), reafirmam esses princípios, destacando o direito ao patrimônio e propondo que a paisagem funcione como recurso integrador para alinhar processos econômicos e socioambientais.

Embora o debate sobre a PUH e uma gestão holística do patrimônio tenha iniciado em 2005, a aplicação desses princípios ainda enfrenta obstáculos, principalmente devido às ameaças da verticalização em áreas históricas. O relatório do Encontro Internacional de Especialistas em Patrimônio Mundial sobre Integridade Visual (Unesco, 2013) destacou casos de sítios classificados como Patrimônio Mundial cujo Valor Universal Excepcional estava em risco, especialmente devido à construção de arranha-céus em zonas de amortecimento ou áreas adjacentes, os quais comprometem a integridade visual, obstruem vistas e impactam a paisagem urbana histórica. Entre os casos mencionados estão a Catedral de Colônia na Alemanha; os centros históricos de Viena, na Áustria, e Vilnius, na Lituânia; as cidades históricas de Macau, na China, e Santo Domingo, na República Dominicana; e o conjunto monumental de Sevilha, ameaçado desde 2007 pela construção de um arranha-céu.

Essa situação se repete com semelhanças significativas em centros históricos ao redor do mundo, incluindo aqueles não reconhecidos como Patrimônio Mundial. No Brasil, diversos centros históricos encaram desafios semelhantes. Situados em metrópoles latino-americanas que lidam com rápida expansão demográfica e urbanização acelerada, muitas vezes superior à capacidade de planejamento e infraestrutura, enfrentam questões econômicas, sociais e culturais específicas que dificultam a implementação de políticas regulatórias eficazes para a preservação do patrimônio. As políticas urbanas no Brasil ainda se deparam com desafios para integrar a paisagem, resultando em uma visão fragmentada das cidades, frequentemente vistas como uma soma de parcelas privadas, sem considerar a vida cotidiana e a percepção dos cidadãos (Gonçalves, 2017). Exemplos disso são visíveis em cidades como Cuiabá, São Paulo, Porto Alegre e Recife, onde, desde 2009, a inserção de arranha-céus nas frentes d'água do centro histórico evidencia a ausência de estudos sobre os impactos dessas intervenções no patrimônio e na paisagem urbana, refletindo uma legislação que não abrange adequadamente as complexidades relacionadas à paisagem.

Diante desse cenário, a necessidade de uma nova abordagem para a gestão do patrimônio urbano, que adote uma visão sistêmica, respeite os valores do lugar e envolva a comunidade, vem sendo discutida nos últimos anos, ganhando maior destaque com a Recomendação da PUH (Unesco, 2011). Contudo, os desafios relacionados à verticalização e seus impactos seguem afetando diversos centros históricos. Buscando uma melhor compreensão dessas implicações, serão analisados os casos das cidades de Sevilha e Recife.

Metodologia

A abordagem metodológica adotada se trata de uma análise qualitativa e comparativa de estudos de caso estruturada em três etapas complementares. Parte-se da premissa de que os impactos paisagísticos negativos sobre a paisagem reduzem sua qualidade, sendo resultantes tanto de características intrínsecas aos projetos quanto das particularidades do território em que se inserem, exigindo a compreensão de sua origem e efeitos (Pomar, 2015). A análise foi delineada da seguinte forma:

Etapa I: Caracterização da paisagem e contextualização do projeto

Nesta etapa, procedeu-se à caracterização das paisagens urbanas analisadas, compreendendo-as como sistemas de signos resultantes da sobreposição e interação de processos históricos, sociais, econômicos e espaciais (Besse, 2014; Moisset, 2005). A realização de revisão bibliográfica e documental permitiu a compreensão e a contextualização da implantação da Torre Pelli (Sevilha) e das Torres Gêmeas (Recife), evidenciando as dinâmicas urbanas, políticas e econômicas que condicionaram a inserção dessas estruturas.

Dentre os documentos consultados estão o Dossiê de inscrição do Conjunto Monumental de Sevilha (Unesco, 1987); o *Informe sobre la construcción de la Torre Pelli para Cajasol en Sevilla* (Icomos, 2008); o Relatório do Encontro Internacional de Especialistas em Patrimônio Mundial sobre Integridade Visual (Unesco, 2013); o *Guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla* (Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico [IAPH], 2015); o Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (PPSH-Recife) (Lei Municipal N.º 13.957/1979) e o Diagnóstico Propositivo para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural (Prefeitura do Recife, 2019).

Etapa II: Limitações normativas

Esta etapa consistiu na revisão das regulamentações urbanísticas vigentes na época de aprovação dos projetos, a fim de verificar em que medida contemplavam a proteção da paisagem, como influenciaram o processo decisório e qual a efetividade dos instrumentos na salvaguarda da paisagem urbana histórica. Para Sevilha, foram consultados o Plano Geral de Ordenação Urbanística e a Lei do Patrimônio Histórico da Andaluzia (Lei N.º 14/2007). Para o Recife, a análise abrangeu o Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (PPSH-Recife) (Lei Municipal N.º 13.957/1979), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal N.º 16.176/1996) e o Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico (Lei Municipal N.º 16.243/1996).

Etapa III: Implicações dos projetos na paisagem

Nesta etapa, buscou-se identificar os principais impactos das intervenções nas respectivas paisagens por meio de uma análise baseada em: 1) observação direta e registro fotográfico sistemático em pontos estratégicos –incluindo monumentos de destaque, eixos viários históricos, frentes d’água, pontes e ruas com visadas significativas dos projetos. A coleta de dados foi precedida por um período de aproximação e reconhecimento em ambas as cidades, especialmente seus centros históricos e zonas circunjacentes, o que orientou a seleção dos pontos de observação. As visitas em campo ocorreram em dias variados, em Sevilha durante agosto de 2024 e no Recife em outubro de 2024, abrangendo diferentes horários e trajetos, permitindo capturar diferentes perspectivas visuais e espaciais, considerando que percepções e relações visuais constituem variáveis centrais na análise da paisagem (Icomos, 2005, 2011; Unesco, 2011); e 2) revisão bibliográfica e correlação das interpretações com estudos e análises críticas previamente publicadas, reduzindo vieses individuais e ampliando a compreensão das consequências sociais das intervenções em cada cidade.

Assim, a análise concentrou-se na inserção dos projetos na paisagem urbana histórica de cada cidade, considerando os contextos normativos, visuais e socioespaciais, o que permitiu compreender tanto as condições que propiciaram a inserção da Torre Pelli e das Torres Gêmeas quanto os efeitos dessas intervenções sobre o tecido urbano e a percepção da paisagem. Os resultados são apresentados inicialmente de forma individual para cada cidade –primeiro Sevilha, depois Recife– com detalhamento descritivo, e, em seguida, sintetizados em uma análise comparativa que evidencia convergências e particularidades. Reconhece-se, entretanto, que, ao limitar-se a dois casos de estudo e não incorporar indicadores empíricos de impacto visual ou socioeconômico, a generalização dos resultados torna-se mais restrita. Ainda assim, o estudo fornece subsídios importantes para que investigações futuras considerem variáveis não abordadas neste primeiro momento.

Resultados

Centro histórico de Sevilha, Espanha: o caso da Torre Pelli

Caracterização da paisagem e contextualização do projeto. Sevilha, capital da Andaluzia, possui uma herança cultural que reflete influências romana, muçulmana e cristã. Situada na planície do rio Guadalquivir, sua paisagem caracteriza-se pela relação com o rio, os jardins históricos e o casario tradicional, destacando-se monumentos como a Catedral de Santa Maria de la Sede, maior templo gótico do mundo, e a torre da Giralda. Com 104 m de altura, a Giralda, exemplar da arquitetura *almohade* do século XII coroada por um campanário renascentista, é um símbolo emblemático da cidade. Segundo Feria Toribio (2022), a excepcionalidade da trama urbana de Sevilha decorre da construção de um extenso recinto amuralhado que, por mais de oito séculos, constituiu o centro das atividades e da infraestrutura da cidade. Hoje, seu centro histórico é um dos maiores da Europa e abriga 130 bens arquitetônicos protegidos como Patrimônio Histórico Municipal (Ayuntamiento de Sevilla, 2022). Além do conjunto monumental formado pela Catedral-Giralda, o Real Alcázar e o Arquivo das Índias, reconhecido como Patrimônio Cultural Mundial (Unesco, 1987).

O tecido urbano da cidade foi significativamente marcado pelas Exposições Universais de 1929 e 1992, que legaram marcos como a *Plaza de España*. Após a EXPO92, a *Isla de La Cartuja*, a oeste do centro histórico, enfrentou desafios devido à falta de estratégias entre os setores público e privado, resultando no abandono de instalações construídas para o evento e na subutilização de avenidas e áreas ajardinadas, que passaram a ser alvo da especulação imobiliária (Guerrero e López, 2012).

Em 2006, no extremo sul da área da EXPO92, a operação urbanística *Puerto Triana*, desenvolvida pelo banco *Cajasol*, lançou um concurso internacional para a construção de um edifício-sede em um terreno próximo ao Mosteiro de Santa María de las Cuevas, tendo o Estúdio Pelli Clarke vencido com a proposta de um arranha-céu com 37 andares, parte de um complexo multifuncional com mais de 40.000 m² (Icomos, 2008).

O projeto rapidamente gerou debates e preocupações sobre seu impacto no patrimônio histórico de Sevilha, a adequação à paisagem urbana e à imagem tradicional da cidade. Em 2008, foi elaborado pelo Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (Icomos) um relatório alertando para o impacto visual da construção, devido sua proximidade com o centro histórico –a apenas 80 metros dos polígonos de preservação– podendo comprometer o Valor Universal Excepcional e a integridade do conjunto (Icomos, 2008) (Figura 1). O documento também enfatizou a possível perda de valores culturais e os impactos negativos no patrimônio da cidade em diferentes escalas: metropolitana, municipal, do conjunto histórico, do leito do Guadalquivir, do Mosteiro de Santa María de las Cuevas e, mais diretamente, em Triana. No processo de monitoramento do sítio, o Icomos Espanha chegou a emitir cinco informes SOC (State of Conservation) entre 2009 e 2014 (Casanova et. al. 2022).

Figura 1

Centro Histórico de Sevilha e localização da Torre Pelli



Nota. Elaboração própria com base em Google Earth, 2024.

A municipalidade de Sevilha apoiou a construção do arranha-céu, argumentando a necessidade desse marco arquitetônico para reafirmar a importância da cidade a nível global (Romero Moragas et al., 2015). Para Riesco (2009), o projeto visava convencer os sevilhanos da modernidade da cidade, alinhando-a com um futuro globalizado e influenciado pelos grandes conglomerados financeiros, cujos principais símbolos são os arranha-céus. Assim, os defensores do projeto justificaram a obra pela relação entre modernidade e verticalização urbana, sem considerar o impacto paisagístico, pautando-se na localização fora do perímetro do centro histórico (IAPH, 2015).

As reações contra a torre foram imediatas, com objeções direcionadas ao impacto sobre a paisagem histórica e no potencial agravamento do tráfego em uma área já congestionada. Em resposta, associações e movimentos sociais se uniram, criando em 2009 a plataforma cidadã *iTúmbala!* que se posicionou ativamente contra a construção do edifício. Destacando-se pela mobilização e pressão sobre a municipalidade, a Junta de Andaluzia e o banco promotor, exigindo a interrupção do projeto (Romero Moragas et al., 2015).

No entanto, apesar dos esforços, a construção do primeiro arranha-céu de Sevilha avançou com o apoio das autoridades e entidades locais. Concluída em 2015, está entre as dez torres mais altas da Espanha.

Limitações normativas. No momento de aprovação da Torre Pelli, destacam-se duas normativas que regulamentavam questões urbanísticas e patrimoniais: o Plano Geral de Ordenação Urbana (PGOU) e a Lei do Patrimônio Histórico da Andaluzia (Lei N.º 14/2007).

Aprovado em 2006, o PGOU define diretrizes para o desenvolvimento urbano da cidade, abrangendo medidas de proteção do patrimônio histórico, controle da expansão e preservação da paisagem urbana. Contudo, algumas de suas intenções são enfraquecidas por especificações ambíguas, como a ausência de definições claras sobre o gabarito de novas edificações em determinadas localidades, como a área da operação Puerto Triana, possibilitando construções com maior altura (Riesco, 2009).

Já em 2007, a Lei do Patrimônio Histórico da Andaluzia, no artigo 19, trata da contaminação visual ou perceptiva. Reconhecendo os efeitos negativos não apenas sobre o bem patrimonial, mas também seu entorno, considerado inseparável para uma plena compreensão. Entre os aspectos destacados, está a interferência de instalações ou construções que, devido à altura, volumetria ou proximidade, possam prejudicar a percepção do bem. Entretanto, mesmo já estando em vigor no período de aprovação da Torre Pelli, estas diretrizes não foram consideradas, como enfatiza o relatório do Icomos (2008).

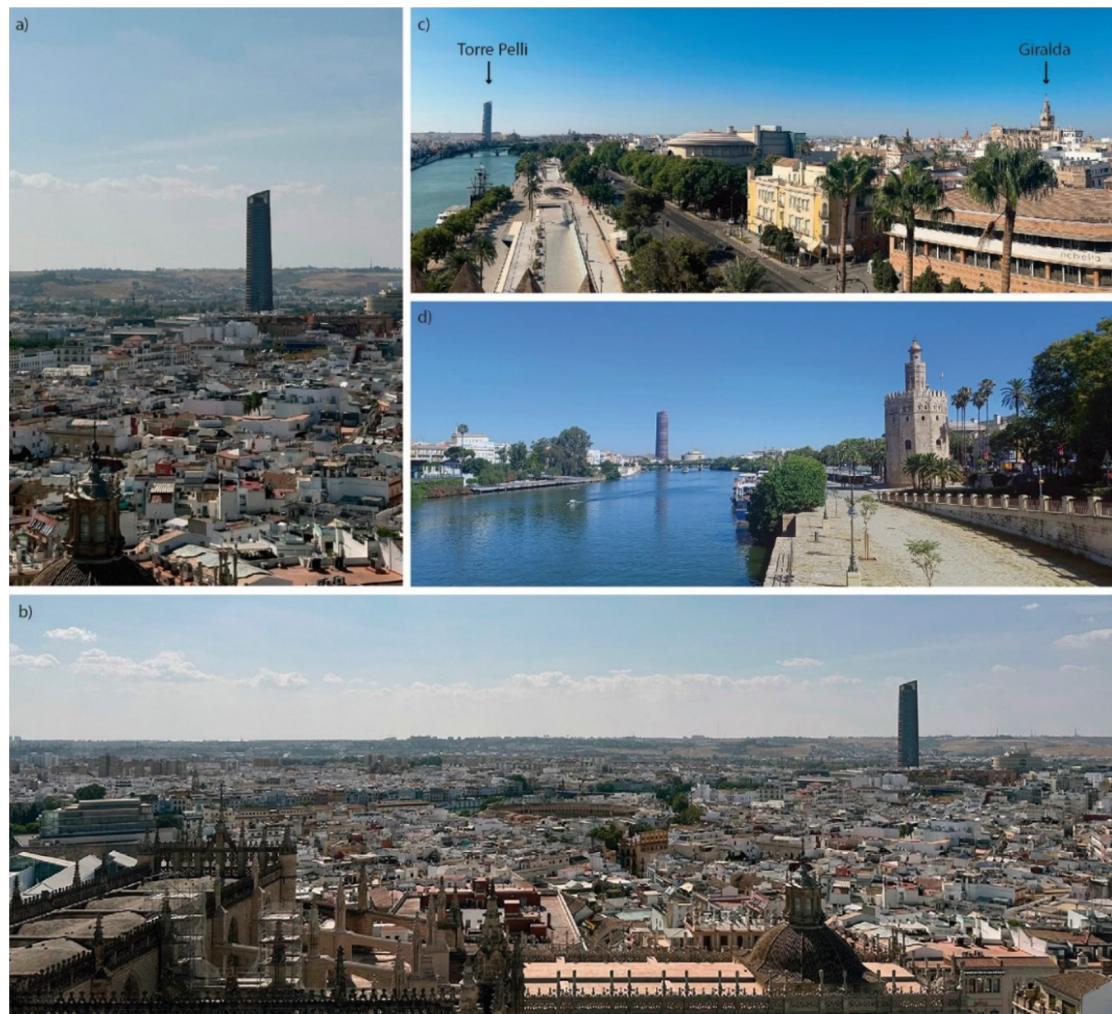
Essas normativas, portanto, não foram suficientes para impedir a concretização do projeto. Maderuelo (2015) destaca fragilidades também na declaratória da Unesco, que, ao reconhecer os três monumentos como 'jóias isoladas', desconsiderou o valor do conjunto urbano em que estão inseridos. Embora a preservação dos monumentos demande a proteção de seus entornos imediatos, incluindo características físicas e visuais, não foi prevista a necessidade de ampliar essa proteção. Como consequência, áreas próximas permaneceram desprotegidas, permitindo que, do outro lado do rio, mas em frente ao conjunto monumental, a Torre Pelli fosse construída (Maderuelo, 2015).

Riesco (2009) observa que, embora a administração local e a Cajasol não admitam que o concurso previa um edifício de grande porte, as evidências sugerem que a ideia da torre já estava implícita, considerando que todos os projetos finalistas apresentavam edifícios de grande altura. Curiosamente, em 2001, a Comissão Provincial do Patrimônio e a Consejería de Cultura rejeitaram firmemente o projeto de uma torre de 80 metros, assinada pelo arquiteto Ricardo Bofill, nas proximidades da atual Torre Pelli. Contudo, abstiveram-se quanto à construção da Torre Pelli, justificando que o terreno estava fora da área de proteção e, portanto, fora de sua competência para avaliar os impactos visuais (Romero Moragas et al., 2015). A Torre Pelli, dessa maneira, reflete a influência dos interesses especulativos do mercado imobiliário respaldados por um contexto político favorável (IAPH, 2015).

Implicações do projeto na paisagem. Missões de monitoramento do Icomos, realizadas após o início da construção da Torre Pelli, já enfatizavam os impactos negativos sobre a integridade visual do sítio, especialmente por sua construção em uma área sensível da paisagem sevilhana. A torre bloqueia "a capacidade do sítio de expressar seu contexto particular e sua relação com os arredores, especialmente com o rio Guadalquivir" (Unesco, 2013, p. 13, tradução nossa), como evidencia o levantamento fotográfico. A estrutura de ferro e vidro se destaca de maneira marcante na paisagem. Sem qualquer relação com o entorno, alterou significativamente o skyline. A volumetria imponente quebra a tradicional horizontalidade

da paisagem, gerando um contraste com os marcos históricos de uma cidade sem tradição de construções altas (Figura 2). A topografia plana de Sevilha acentua o impacto visual da torre, cuja altura supera a Giralda –até então a principal referência do perfil da cidade– e a cornija oriental do Aljarafe –referência geográfica– cuja elevação não ultrapassa 150 metros (Riesco, 2009).

Figura 2
Vistas de Sevilha



Nota. (a) e (b) panoramas a partir da Torre da Giralda, com o Aljarafe ao fundo; (c) Torre Pelli e Giralda desde a Torre del Oro; d) Torre Pelli e Torre del Oro desde o Paseo Alcade Marqués del Contadero. Elaboração própria.

A presença de uma estrutura imponente que rompe com a escala urbana compromete tanto a visibilidade quanto a apreciação da paisagem e dos marcos patrimoniais. A introdução de um elemento visualmente disruptivo impacta diretamente o desfrute dos valores históricos, já que a visão periférica, influenciada por estímulos sensoriais e simbólicos, pode modificar profundamente a forma como o patrimônio é percebido (Riesco, 2009).

Assim, a Torre Pelli, finalizada com 180,5 metros de altura, resultou em impactos significativos para os panoramas da cidade e de seus monumentos quanto para as vistas obtidas a partir deles, especialmente da Catedral-Giralda. Alterando a experiência visual e espacial a partir de jardins, ruas e residências no centro histórico que estão voltadas em direção a Isla de La Cartuja (Riesco, 2009). Ao ter se tornado um elemento dominante no horizonte, ela pode ser vista desde diversos pontos importantes da cidade, como a Plaza de España, os jardins de Cristina e o Passeio das Delícias, modificando substancialmente a paisagem, em particular no bairro de Triana. Ao percorrer a beira do rio ao longo da Calle Betis ou desde ruas mais internas como a Calle Castilla, o arranha-céu se destaca como ponto focal para o observador (Figura 3), sendo visível também desde povoados à oeste da cidade, como Camas, Santiponce e Tomares.

Figura 3
Vistas da Torre Pelli



Nota. Panoramas desde (a) Torre da Giralda; (b) Plaza de España; (c) Calle Castilla. Elaboração própria.

As preocupações com a viabilidade financeira da Torre Pelli, especialmente quanto à ocupação de seus escritórios de luxo, apontadas por autores como Riesco (2009), se confirmaram, pois o edifício enfrenta dificuldades para preencher todos os espaços disponíveis. Originalmente promovida como sede do banco *Cajasol*, a torre perdeu essa função após a fusão com o banco *CaixaBank*, que optou por não a utilizar para esse fim. Hoje denominada Torre Sevilla, o edifício abriga um hotel de luxo e um mirante com vista panorâmica para a cidade. Por ainda não ter atingido a ocupação plena, a temida sobrecarga no tráfego devido ao elevado número de vagas de estacionamento do empreendimento ainda não se materializou, mas continua a ser uma preocupação para a mobilidade neste importante eixo viário de acesso à cidade.

Os debates desencadeados com a aprovação da Torre Pelli impulsionaram em Sevilha iniciativas baseadas nos princípios da Paisagem Urbana Histórica. Destacam-se os estudos realizados pelo Instituto Andaluz do Patrimônio Histórico (IAPH), que produziu resultados significativos, como o *Guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla* (IAPH, 2015). O guia ofereceu um diagnóstico detalhado e uma caracterização da paisagem da cidade, além de apresentar recomendações para uma gestão sustentável, orientada por objetivos de qualidade paisagística. Recentemente, a PUH foi incorporada ao Plano Diretor do Patrimônio Histórico Municipal (PHIM) (Ayuntamiento de Sevilla, 2022), o qual reconhece que as pressões contemporâneas podem impactar não apenas a fisionomia da cidade, mas também desencadear fragmentações sociais

e espaciais. Integrada ao PHiM por meio de um Plano de Ação, os princípios da PUH poderão guiar o desenvolvimento de ferramentas normativas e econômicas, além de incentivar a participação ativa dos cidadãos, com o objetivo de estabelecer uma estratégia mais eficaz para a gestão da PUH de Sevilha.

Centro histórico do Recife, Brasil: o caso das Torres Gêmeas

Caracterização da paisagem e contextualização do projeto. Recife, uma das principais metrópoles do Brasil, localiza-se em uma planície cercada por uma barreira natural de arrecifes, entrecortada por diferentes rios. A água é um elemento central na paisagem da cidade. Similar a Sevilha, há uma forte conexão dos rios com o centro histórico. Além da significativa presença da água, a paisagem do Recife foi marcada pelas torres das igrejas e pelos sobrados. Seu centro histórico abrange os Bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, onde se encontra um significativo conjunto de edificações do século XIX e vestígios da urbanização portuguesa e holandesa. Grandes porções dessa área são protegidas pelo município como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) (Lei Municipal N.º 13.957/1979) e alguns monumentos e conjuntos arquitetônicos possuem proteção federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Figura 4

Centro Histórico do Recife e localização das Torres Gêmeas



Nota. Elaboração Própria com base em Google Earth, 2024.

A trama urbana do centro do Recife sempre esteve conectada ao porto. Nos anos 1980, com a criação do Porto de Suape, as atividades portuárias do centro reduziram e muitas áreas de frente d'água que antes serviam ao sistema produtivo-portuário ficaram abandonadas ou subutilizadas (Santanna e Silva, 2022). Paralelamente, o centro sofreu esvaziamento devido a criação de novas centralidades, que deslocaram o foco econômico e populacional. Com o tempo, à medida em que outros bairros se densificaram e foram verticalizados, essa área de localização estratégica passou a atrair o mercado imobiliário.

Em 2003, o interesse imobiliário no Cais de Santa Rita, Bairro de São José, resultou na proposta de um empreendimento residencial de alto padrão pela construtora Moura Dubeux. O projeto inicial previa três torres de 27 pavimentos e, após revisões, foi aprovado com duas torres de 41 pavimentos e 134 metros de altura. Nomeadas Píer Maurício de Nassau e Píer Duarte Coelho, buscaram evocar figuras históricas de Pernambuco (Loureiro e Amorim, 2013). Concluídas em 2009, e conhecidas como Torres Gêmeas, foram os edifícios mais altos do Recife até 2017.

Situado às margens da Bacia do Pina e na borda da ZEPH 10 (Figura 4), o projeto gerou intensas discussões sobre os impactos para o patrimônio e a paisagem do centro histórico. O primeiro parecer da Prefeitura destacava prejuízos ao descortino da paisagem, afirmando que os edifícios formariam uma barreira para uma minoria privilegiada; que a área, por ser banhada pelo Rio Capibaribe, deveria ser considerada *non aedificandi*; e que haveria impactos visuais negativos nos conjuntos urbanos de Santo Antônio, São José e Bairro do Recife (Veras, 2014).

O projeto suscitou manifestações tanto de apoio quanto de oposição. Seus defensores promoviam uma narrativa de 'modernização' e viam a iniciativa como uma alternativa ao 'congelamento' do centro, sem considerar devidamente a geografia e as características do bairro de São José (Veras, 2014). Aprovado em 2004 pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, o projeto enfrentou diversos processos judiciais até sua finalização (Barbosa e Miranda, 2021).

Limitações normativas. Considerando a localização do projeto, três normativas se destacam no contexto de sua aprovação. O terreno encontra-se em uma faixa costeira, a menos de 100 metros do polígono da ZEPH-10, delimitada em 1979 pelo Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (Lei Municipal N.º 13.957/1979). Na época, a área não foi considerada relevante para o conjunto histórico, refletindo uma visão ainda restritiva do patrimônio. Desde então, o perímetro da ZEPH-10 permaneceu inalterado. A área também está inserida em um polígono de proteção do IPHAN, com limites coincidentes aos da ZEPH. Contudo, durante o processo, o órgão alegou não possuir competência para intervir fora dos limites do sítio histórico, desconsiderando sua responsabilidade legal em relação à proteção da visibilidade de bens tombados (Veras, 2014). Assim, a interpretação da paisagem ficou restrita aos polígonos de proteção, que, na prática, parecem atuar como muros, ignorando as dinâmicas que ocorrem fora de seus limites.

A alta densidade construtiva que atraiu o capital imobiliário deve-se à Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) (Lei Municipal N.º 16.176/1996), normativa que "escancarou o solo do Recife para o alto e altíssimo potencial construtivo" (Reynaldo, 2017, p. 392). Com a LUOS, o terreno das Torres Gêmeas foi inserido na Zona Especial de Centro Principal (ZECP), que permitia um coeficiente de utilização 7, sem restrição de gabinete, mesmo estando ao lado de uma ZEPH.

Por último, destaca-se o Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico do Recife (Lei Municipal N.º 16.243/1996), que fundamentou o primeiro parecer da Prefeitura (Veras, 2014). O Código apresenta definições específicas para paisagem, paisagem urbana e paisagem urbana do Recife, incluindo disposições para proteção de “Áreas de descritivo e respectivas vistas consideradas, pelos órgãos municipais competentes, como de excepcional beleza, interesse paisagístico, histórico e estético-cultural que emprestam significado e prestígio à história da cidade” (Recife, 1996, Art. 86). O Cais de Santa Rita poderia ser enquadrado nessa definição, entretanto, essa diretriz não foi suficiente para limitar a construção das torres.

Implicações do projeto na paisagem. Os edifícios modificaram de maneira irreversível a paisagem historicamente marcada pelas torres sineiras (Figuras 5 e 6). O empreendimento dá as costas para séculos de história, negligenciando a escala, os valores e a identidade do bairro de São José, um dos mais antigos arruamentos do Recife, cuja ocupação remonta ao século XVII e compõe um dos conjuntos barrocos mais significativos do estado (Loureiro e Amorim, 2013).

Figura 5

Bairro de São José



Nota. Fotografia de Berg Alves, 2022. Acervo pessoal de Andresa Santana.

Figura 6

Torres Gêmeas no skyline do Recife



Nota. Fotografia de Plínio Veas, 2015, Wikimedia Commons. Recuperado de <https://bit.ly/3BH1Gu>.

Figura 7

Vistas para as Torres Gêmeas



d)



Nota. Panoramas desde (a) Ponte 12 de setembro no Bairro do Recife; (b) Largo do Mercado de São José; (c) Rua São José do Ribamar; (d) Ponte Governador Agamenon Magalhães, onde observa-se o Cais de José Estelita à esquerda. Elaboração Própria.

Ao romper radicalmente com a escala urbana, as torres alteraram a percepção do patrimônio e da paisagem da região. As consequências visuais não se limitam ao entorno imediato do bairro de São José, sendo visíveis nos panoramas observados a partir de Santo Antônio, do Bairro do Recife, das pontes que conectam

as três ilhas, do bairro do Pina e até mesmo de Olinda. Dentro dos limites da ZEPH 10, os impactos são particularmente marcantes, com as torres se impondo nas principais ruas e pontos de referência do bairro. Para onde quer que o transeunte olhe, as Torres Gêmeas se destacam na paisagem (Figura 7).

Além do impacto visual sem precedentes, a intervenção gerou consequências sociais. Projetadas para uma elite de 150 famílias de alto poder aquisitivo, ofereceram uma localização privilegiada, com vistas sem risco de obstrução, atraindo moradores cuja vida social situa-se fora do centro (Loureiro & Amorim, 2013). Eles não dependem do comércio local, do transporte público ou caminham por suas ruas, o que intensificou a desigualdade socioespacial da área, considerando que a maior parte do bairro apresenta características de renda semelhantes às Zonas Especiais de Interesse Social (Silveira, 2016).

Como medida de mitigação diante do impacto do projeto, exigiu-se que o empreendimento proporcionasse acesso público às margens do rio. Tal exigência foi atendida parcialmente com a implementação de uma ciclovia e um jardim de 5 metros de largura por 250 metros de extensão, uma intervenção mínima que não conseguiu configurar um verdadeiro espaço público, já que embora a praça seja aberta à população, parte das instalações é privada, como a pista de cooper ao longo do rio Capibaribe (Veras, 2014).

As Torres Gêmeas não constituem uma iniciativa isolada. Advém das propostas do início dos anos 2000 para revitalização do centro, como o Projeto Urbanístico Recife-Olinda (2005), que embora não implementado, lançou as bases para a atual ocupação das frentes d'água (Abascal e Bilbao, 2024). Em 2012, foi desenvolvido o projeto Porto Novo, abrangendo a frente d'água do Bairro do Recife até o Cais de Santa Rita, que, em parceria público-privada, resultou em 2024 na inauguração de um Hotel-Marina, próximo às polêmicas torres. No mesmo período, o Projeto Novo Recife propôs a construção de 13 torres no Cais José Estelita, em uma área anteriormente ocupada por galpões e estações ferroviárias da segunda linha de trem mais antiga do país (Veras, 2014). O projeto busca inserir a cidade em uma nova perspectiva de desenvolvimento, voltada para o futuro, ignorando um passado que não é atrrente ao capital imobiliário (Veras, 2014). Antes revelada desde as águas, agora a cidade se oculta atrás de uma barreira de arranha-céus. A tipologia padronizada dos edifícios se multiplica. As obras iniciaram em 2016, após longo litígio judicial e protestos do movimento Ocupe Estelita, que defendia uma cidade mais inclusiva e um modelo de desenvolvimento mais sustentável. A primeira fase do projeto, o "Mirante do Cais", com duas torres e um edifício-garagem, já se encontra em fase final de construção, como pode ser observado na Figura 7(d).

Desde a aprovação das Torres Gêmeas, a paisagem do centro do Recife foi negligenciada, evidenciando a falta de um planejamento territorial adequado e a priorização dos interesses do setor privado e da especulação imobiliária. A cidade, assim, vem sendo marcada por disputas políticas entre o Estado, construtoras e movimentos sociais, em meio à tensão entre o antigo e o moderno na definição de como –e para quem– a cidade deve ser construída (Pereira, 2021). Esse cenário representa um desafio para a preservação do patrimônio e da paisagem urbana, repercutindo em outras zonas de preservação da cidade. O problema, iniciado com as Torres Gêmeas, continua a reverberar. Desde 2019, a legislação das ZEPH está sendo revisada, após mais de 40 anos do PPSH-Recife, com a intenção de incorporar uma "visão de paisagem" (Recife, 2019). No entanto, até o momento, a proposta divulgada apresenta a paisagem apenas no discurso, com uma abordagem fragmentada que não esclarece como essa visão de paisagem será implementada na prática da conservação das ZEPH.

Análise comparativa

Diante do panorama apresentado, a análise comparativa dos estudos de caso destaca semelhanças e particularidades no processo de inserção dos projetos e suas consequências. A *Etapa I) Caracterização da paisagem e contextualização do projeto*, permitiu observar que os projetos ocorreram em períodos próximos, no Recife as discussões começaram em 2003 e em Sevilha, em 2006. Ambos ilustram processos de verticalização pautados em discursos de 'modernização'. Em Sevilha, a Torre Pelli, com uso voltado para serviços e comércio, rompeu com a horizontalidade do perfil histórico. Já no Recife, apesar da existência de áreas verticalizadas, as Torres Gêmeas, com uso exclusivamente residencial, representaram a primeira intervenção de grande escala em uma das paisagens mais emblemáticas da cidade, alterando significativamente a relação com o patrimônio local.

Na *Etapa II) Limitações normativas*, apesar das diferentes realidades urbanas, o estudo revelou desafios comuns. Nos dois casos as intervenções ocorreram a menos de 100 metros dos polígonos de salvaguarda, contudo, os órgãos de preservação alegaram falta de competência jurídica para intervir. Postura que expõe as fragilidades nas legislações de preservação, como a insuficiência das zonas de entorno. Essas lacunas legislativas comprometeram a preservação e evidenciaram a necessidade de regulamentação mais claras e efetivas. A Declaração de Xi'An (Icomos, 2005) destaca a importância de regulamentar parâmetros que garantam o respeito ao ambiente urbano preexistente. Em Sevilha, o PGOU (Ayuntamiento de Sevilla, 2006), ao não estabelecer limites claros para o gabarito das edificações, abriu brechas que possibilitaram a construção da Torre Pelli. No Recife, a LUOS (Lei Municipal N.º 16.176/1996) incentivou a verticalização ao permitir alta densidade construtiva, inclusive em áreas próximas a ZEPH. Além disso, embora o Código do Meio Ambiente (Lei Municipal N.º 16.243/1996) previsse a proteção da paisagem e de vistas excepcionais, careceu de força normativa para garantir sua aplicação.

Na *Etapa III) Implicações do projeto na paisagem*, primeiramente, observou-se o impacto visual dos projetos, que alteraram a percepção das respectivas paisagens. Segundo os Princípios de La Valletta (Icomos, 2011), novas construções devem respeitar a organização espacial preexistente, priorizando a continuidade compositiva, o que não ocorreu em Sevilha ou Recife. As torres rompem bruscamente com a escala urbana, impondo uma arquitetura genérica e comprometendo as visadas das áreas históricas.

Em Sevilha, o impacto visual foi predominante, sem evidências de gentrificação ou efeitos sociais mais profundos. Já no Recife, somou-se a consequências sociais e culturais. As torres estabeleceram um novo padrão de ocupação que potencializou a gentrificação e a exclusão social, criando uma ilha de alto padrão com novos moradores desconectados da vida local. A relação com a paisagem se restringe ao enquadramento visual para o mar e os arrecifes desde suas varandas. Nesse contexto, o problema dos arranha-céus torna-se uma questão paisagística e democrática: ao ultrapassarem os limites do entorno, violam a paisagem e impactam a vida cotidiana (Riesco, 2009). Essas intervenções deveriam ser analisadas com participação ativa da população, o que não ocorreu, tendo prevalecido os interesses do capital imobiliário.

Considerando as repercussões pós-construção, em Sevilha, após a Torre Pelli, não houve novas iniciativas de verticalização próximas ao centro histórico, tendo a expansão vertical estacionado. Em contraste, no Recife, as Torres Gêmeas marcaram o início de um processo de reconfiguração das frentes d'água do centro histórico, que se tornou palco das tensões entre o histórico e o moderno, o antigo e o novo (Veras, 2014), com a inserção de mais torres no Cais José Estelita. As semelhanças e diferenças entre os dois casos foram sintetizadas na Tabela 1.

Tabela 1

Síntese comparativa dos estudos de caso

	Sevilha	Recife	Semelhanças
I. Caracterização da paisagem e contextualização do projeto	A Torre Pelli foi o primeiro arranha-céu da cidade, rompendo a tradição de horizontalidade do perfil urbano	O Recife já possuía outras áreas verticalizadas	Ambas as cidades possuem centros históricos com forte relação com frentes d'água (rio Guadalquivir em Sevilha; rios e mar no Recife)
	A Torre Pelli foi concebida inicialmente como sede do banco Cajásol e faz parte de um complexo multifuncional	As Torres Gêmeas possuem uso exclusivamente residencial de alto padrão	Os projetos foram justificados pelo discurso da 'modernização', desconsiderando os valores patrimoniais e a escala dos centros históricos
II. Limitações normativas	A ausência de restrições claras quanto à altura das edificações no PGOU (Ayuntamiento de Sevilla, 2006) favoreceu a construção da Torre Pelli	A LUOS (Lei Municipal N.º 16.176/1996) já é uma normativa que incentivou a verticalização na cidade, permitindo alta densidade construtiva	As normativas urbanísticas e patrimoniais não foram suficientes para impedir os projetos, mesmo com as construções situadas a menos de 100 metros dos polígonos de salvaguarda, prevalecendo os interesses imobiliários em um ambiente político propício
	As diretrizes da Lei do Patrimônio Histórico da Andaluzia (N.º 14/2007) sobre a contaminação visual e perceptiva não foram consideradas na aprovação do projeto	O Código do Meio Ambiente (Lei Municipal N.º 16.243/1996), embora mencione explicitamente a proteção de áreas de vistas excepcionais, não teve força normativa para impedir a construção	Os órgãos de preservação não atuaram de forma efetiva, alegando que as áreas estavam fora de sua competência jurídica
III. Implicações do projeto na paisagem	Após a construção da Torre Pelli, a verticalização estacionou	As Torres Gêmeas desencadearam na inserção de mais torres nas frentes d'água do centro histórico	Os projetos romperam com a escala tradicional das paisagens urbanas históricas, impactando a visibilidade dos centros históricos e alterando o skyline das cidades
	O impacto visual da Torre Pelli destacou-se como a principal consequência. Contudo, o eventual aumento de ocupação, poderá intensificar os efeitos sobre o tráfego na área	Além do impacto visual, o projeto gerou consequências sociais, como gentrificação e exclusão socioespacial	Os edifícios tornaram-se elementos dominantes e descontextualizados na paisagem, contrastando com o entorno histórico-cultural Houve mobilização social em ambos os casos, com debates e oposição aos projetos devido aos impactos na paisagem e na identidade cultural

Nota. Elaboração própria.

Estes casos reforçam a urgência de políticas integradas de gestão da paisagem que conciliem a proteção do patrimônio, a participação social e o respeito às dinâmicas histórico-culturais. Como destaca Gonçalves (2017), apesar dos avanços na incorporação da paisagem, a prática urbana ainda apresenta limitações. Na Espanha, a Convenção Europeia da Paisagem (Conselho da Europa, 2000) busca uma abordagem mais inclusiva e menos centrada na produtividade, como destaca Riesco (2009). Entretanto, o desafio persiste no âmbito das normativas legais que devem assegurar uma proteção eficaz das áreas históricas, como ocorre no Brasil. Para isso, é essencial que a gestão da paisagem integre políticas e ações coordenadas nas áreas de cultura, meio ambiente e planejamento territorial (IAPH, 2015).

Considerando os documentos e princípios discutidos no âmbito da paisagem e do patrimônio, a Recomendação da PUH (Unesco, 2011) apresenta um caminho promissor ao adotar uma abordagem holística que considera as dimensões sociais, culturais e ambientais. Em Sevilha, já existem iniciativas

para sua incorporação, como a indicação do Plano de Ação da PUH no PHiM (Ayuntamiento de Sevilla, 2022), experiência que pode servir de referência para o Recife, especialmente diante das recentes revisões legislativas que buscam adotar uma visão de paisagem, embora ainda enfrente desafios na compreensão e implementação desses princípios.

A aplicação dos princípios da PUH no planejamento urbano fortalece a preservação do patrimônio, promove a inclusão social e melhora a qualidade de vida. A participação da população é fundamental para garantir que as intervenções urbanas atendam às necessidades locais, e não apenas aos interesses econômicos. Uma abordagem colaborativa e flexível, orientada pelas diretrizes da Recomendação (Unesco, 2011) pode resultar no desenvolvimento de instrumentos normativos que busquem equilibrar crescimento urbano com a conservação do patrimônio, promovendo uma preservação mais eficaz, evitando a repetição de erros passados.

Conclusões

A análise comparativa das implicações da verticalização em Sevilha e Recife, a partir da inserção da Torre Pelli e das Torres Gêmeas, revelou consequências significativas para as respectivas paisagens urbanas históricas, evidenciando padrões convergentes, ainda que permeados por especificidades locais. Ambos os projetos foram impulsionados por narrativas de modernização que associam construções em altura ao progresso econômico da cidade, mas assumiram perfis distintos. Em Sevilha, o arranha-céu voltado ao uso comercial e de serviços rompeu a tradicional horizontalidade urbana, enquanto no Recife, as torres residenciais de alto padrão marcaram a chegada do mercado imobiliário às frentes d'água do centro histórico, replicando um modelo construtivo consolidado em outras áreas da cidade.

Do ponto de vista normativo, os dois contextos apresentam fragilidades na regulação das áreas adjacentes aos sítios históricos. Em Sevilha, destaca-se a ausência de parâmetros claros sobre limitação de gabarito no PGOU e a falta de articulação entre as instâncias locais e os órgãos consultivos internacionais, como o Icomos, que alertou para os impactos do projeto. Ainda assim, tais alertas não foram suficientes para impedir a construção da Torre Pelli, prevalecendo os interesses políticos e do capital imobiliário sobre as recomendações técnicas. No Recife, a trajetória é semelhante. A legislação patrimonial pouco se integra, na prática, às normas urbanísticas que incentivam elevado potencial construtivo, permitindo que as Torres Gêmeas fossem erguidas sem uma avaliação consistente de seus impactos sobre as ZEPH e a paisagem do centro histórico como um todo.

Erguidos a poucos metros dos respectivos polígonos de preservação, esses projetos ilustram como a proteção restrita ao perímetro formalmente demarcado ignora que a paisagem transborda tais limites e que alterações no entorno afetam diretamente a percepção dos sítios históricos. Assim, visualmente, as torres impõem-se como marcos verticais que rompem a escala tradicional. No Recife, o impacto direto sobre a zona histórica é mais intenso e desencadeia um efeito multiplicador com a aprovação de novos edifícios na borda do centro histórico, sinalizando o eminente risco de descaracterização completa da paisagem nos próximos anos, associado ainda a processos de gentrificação e exclusão socioespacial. Em Sevilha, por outro lado, os arranha-céus não se consolidaram como modelo dominante, preservando o padrão urbano mais horizontal.

Esses resultados demonstram que compreender a paisagem em sua totalidade –incluindo as relações com os habitantes e os processos urbanos que transcendem o centro histórico– é essencial para orientar intervenções que respeitem a textura histórica e o palimpsesto de memórias, símbolos e manifestações culturais que definem a identidade urbana. Nesse sentido, a PUH configura um caminho promissor, integrando as necessidades de desenvolvimento e a conservação dos valores culturais e históricos, com a participação cidadã como elemento central. Os princípios da Recomendação podem fortalecer a gestão da paisagem, prevenindo intervenções disruptivas como a Torre Pelli e as Torres Gêmeas. A intenção não é impedir a verticalização, mas garantir que ela ocorra de maneira adequada promovendo um futuro urbano mais sustentável.

Embora não permita generalizações amplas, este estudo oferece subsídios relevantes para pesquisas futuras, que podem avançar explorando a adoção de indicadores para avaliar impactos visuais, socioeconômicos e perceptivos; ampliar a análise comparativa para outros contextos urbanos, verificando a recorrência dos padrões previamente identificados; e desenvolver metodologias participativas com base nos preceitos da Recomendação da PUH, favorecendo o refinamento de instrumentos normativos, alinhando desenvolvimento urbano e conservação da paisagem como bem coletivo.

Agradecimentos

Agradecemos o apoio da Fundação de Amparo à Ciência e Tecnologia de Pernambuco (FACEPE), pela concessão de bolsa de doutorado a Milena Torres de Melo Silva (processo N.º IBPG-0481-6.04/21), e da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001 –, pela concessão de bolsa de Doutorado Sanduíche (CAPES/PDSE) à mesma autora.

Conflito de interesses

Os autores não têm conflito de interesses a declarar.

Declaração de autoria

Milena Torres de Melo Silva: Conceitualização, Pesquisa, Metodologia, Gerenciamento de projetos, Visualização, Redação – rascunho original, Redação – revisão e edição.

Julia Rey-Pérez: Conceitualização, Metodologia, Redação – revisão e edição.

Referências bibliográficas

- Abascal, E. e Bilbao, C. (2024). Dissonâncias nas políticas de revitalização da área central do Recife: avanços e desafios das transformações urbanísticas (2000-2023). *Cidades*, (48). <https://journals.openedition.org/cidades/9267>
- Ayuntamiento de Sevilla. (2006). *Plan General de Ordenación Urbanística*. Autor.
- Ayuntamiento de Sevilla. (2022). *Plan Director del Patrimonio Histórico Municipal de Sevilla*. Autor.
- Bandarin, F. (2019). Reshaping Urban Conservation. Em: A. Roders, & F. Bandarin (Eds.), *Reshaping Urban Conservation: The Historic Urban Landscape in action* (pp. 57-77). Springer.

- Bandarin, F. e Oers, R. (2014). *El paisaje urbano histórico: La gestión del patrimonio en un siglo urbano*. Abada Editores.
- Barbosa, R. e L. Miranda. (2021). Metropolização do Espaço: o caso da Bacia do Pina e seu entorno na cidade do Recife-PE. Em *Anais XIV Encontro Nacional de Pós-Graduação e pesquisa em Geografia* (pp. 1-15). Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia (ANPEGE).
- Berque, A. (2023). *O pensamento-paisagem*. (Tradução: V. Bartalini e A. Sant'). Editora USP.
- Besse, J.M. (2014). *O gosto do mundo. Exercícios de paisagem*. Ed. UERJ.
- Cabral, R. (2022). *Para Além do Monumento: Gustavo Giovannoni e as origens da conservação urbana na Itália*. Editora da Universidade de São Paulo.
- Casanovas, X., Lafuente, C., Luengo, M., Maraña, M., Martínez, C. e Tresserras, J. (2022). 50 años de Convención y 49 sitios inscritos, una larga experiencia. Em *Livro de atas II Simposio de Patrimonio Cultural ICOMOS España. Cartagena*(pp. 1-9). <https://doi.org/10.4995/icomes2022.2022.16025>
- Civale, L. e Freitas, W. (2021). Paisagem cultural e políticas públicas do Patrimônio Mundial no Brasil (2012-2019). *PatryTer*, 4(7), 90-106. <https://doi.org/10.26512/patryter.v4i7.30394>
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. (2008). *Informe sobre la Construcción de la Torre Pelli para Cajasol en Sevilla*. Autor.
- Conselho Internacional de Monumentos e Sítios. (2005). *Declaração de Xi'an sobre a Conservação do Entorno Edificado, Sítios e Áreas de Patrimônio Cultural*. Autor.
- Conselho Internacional de Monumentos e Sítios. (2011). *Princípios de La Valletta para a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos*. Autor.
- Conselho da Europa. (2000). *Convenção Europeia da Paisagem*. Autor.
- Contin, M. I. (2022). Paisajes Culturales y Patrimonio Mundial. *Anales del IAA*, 52(1), pp. 1-12. <https://www.iaa.fadu.uba.ar/ojs/index.php/anales/article/view/35>
- Duarte, M. C., Sá Carneiro, A. R., Silva, M., Soeiro, e Rossin, M. (2023). A alegoria da paisagem cultural brasileira. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, 31, 1-31. <https://doi.org/10.11606/1982-02672023v31e25>
- Feria Toribio, J. M. (2022). Patrimonio urbano y planeamiento urbanístico en Sevilla (1956-2000). Un análisis crítico. *Investigaciones Geográficas*, (78), 191-214. <https://doi.org/10.14198/INGEO.21268>
- González-Varas, I. (2016). *Ciudad, paisaje y territorio: conceptos, métodos y experiencias*. Editorial Munilla-Lería.
- Guerrero, M. J. y López, P. (2012). Políticas urbanas en la ciudad de Sevilla. *Geopolítica(s)*, 3(1), p. 61-81. https://doi.org/10.5209/rev_GEOP.2012.v3.n1.38987
- Guimaraes, F. (2023). *Torres e arranha-céus, porquê construir em altura: o caso do edifício mais alto do mundo* [Tese de Mestre em Arquitectura. Universidade Lusíada de Vila Nova de Famalicão]. <http://repositorio.ulushiada.pt/handle/11067/7085>
- Gonçalves, F. (2017). *Paisagem como res pública. A Calçada do Mar do Recife* [Tese de Doutorado em Desenvolvimento Urbano. Universidade Federal de Pernambuco]. <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/44484>
- International Council on Monuments and Sites. (2014). *The Florence Declaration on Heritage and Landscape as Human Values*. Autor.

- Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. (2006). *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla*. Autor.
- Jiang, J., Zhou, T., Han, Y., & Ikebe, K. (2022). Urban Heritage Conservation and Modern Urban Development from the Perspective of the Historic Urban Landscape Approach: A Case Study of Suzhou. *Land*, 11(8), 12–51. <https://doi.org/10.3390/land11081251>
- Lei N.º 14 de 2007. Patrimonio Histórico de Andalucía. 26 de novembro de 2007.
- Lei Municipal N.º 13.957 de 1979. Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife. 26 de setembro de 1979.
- Lei Municipal N.º 16.176 de 1996. Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife. 13 de abril de 1996.
- Lei Municipal N.º 16.243 de 1996. Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da cidade do Recife. 13 de setembro de 1996.
- Loureiro, C. e Amorim, L. (2013). Vestindo a pele do cordeiro: requalificação versus gentrificação no Recife. *URBANA: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade*, 1(1), 1-14. <https://doi.org/10.20396/urbana.v1i1.8635114>
- Maderuelo, J. (2015). *Paisaje y patrimonio*. Abada Editores.
- Moisset, I. (2005). *Paisaje Latinoamericano*. I+P editorial.
- Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura. (2011). *Recomendações sobre a Paisagem Urbana Histórica*. Autor.
- Ortega, A. (2021). Gestión del patrimonio urbano desde el enfoque de Paisaje Urbano Histórico en Latinoamérica. *URBE. Arquitectura, Ciudad y Territorio*, (12), 5-19. <https://doi.org/10.29393/UR12-1AGAO10001>
- Pereira, M. C. (2021). As Ruínas e as Torres: transitando entre os edifícios do Recife. *Ponto Urbe*, (29). <https://doi.org/10.4000/pontourbe.11422>
- Pomar, L. (2015). Reflexiones sobre la valoración del paisaje. Em J. Maderuelo (Ed.), *Paisaje y patrimonio* (pp. 75-100). Abada Editores.
- Prefeitura do Recife (2019). *Diagnóstico Propositivo para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural*. Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural. <https://dppc.recife.pe.gov.br/diagnostico-propositivo-ipuos>
- Reynaldo, A. (2017). *As Catedrais Continuam Brancas: planos e projetos do século XX para o centro do Recife*. Cepe.
- Rey-Pérez, J. & Roders, A. (2020). Historic urban landscape: A systematic review, eight years after the adoption of the HUL approach. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 10(3), 233-258. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-05-2018-0036>
- Riesco, P. (2009). El patio y la atalaya: asimetrías de paisaje y la torre Cajasol. *Asociación de Profesores para la Difusión y Protección del Patrimonio Histórico*, (19), 10-19.
- Romero Moragas, C., Joyer, J., Alvarez, A., Mezquita, C., Blázquez, D., Machío, L. B. e Navarro, V. (2015). Ciudadanía contra El rascacielos Pelli-Cajasol de Sevilla. Em *Anais Congreso Internacional de Buenas Prácticas en Patrimonio Mundial*(pp. 481-507). Editorial.
- Santana, A. e Silva, M. (2022). Renovações e rupturas: intervenções urbanas no centro do Recife [PE] e a abordagem da Paisagem Urbana Histórica. *Labor E Engenho*, 16(00), 1-14. <https://doi.org/10.20396/labore.v16i00.8671740>

- Scalercio, V. (2016). *Paisagem em disputa: a construção da Torre Sevilla e os discursos sobre a paisagem urbana na Espanha* [Tese de Mestre em Organização e Gestão do Território. Universidade Federal do Rio de Janeiro]. <http://objdig.ufrj.br/16/teses/881756.pdf>
- Silva, M. e Sá Carneiro, A. (2022). Legislação e desenho de paisagens: uma leitura da rua da Aurora no Recife a partir da Paisagem Urbana Histórica. *Paisagem e Ambiente*, 33(49), e191619.<https://doi.org/10.11606/issn.2359-5361.paam.2022.191619>
- Silveira, K. C. (2016). Requalificação da área central do Recife/PE e suas consequências para a dinâmica socioespacial do bairro de São José. Em *Anais do 7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável* (pp. 1-9). UFAL.
- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. (1987). *Nomination Documentation Conjunto Monumental de Sevilla*. Autor.
- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. (2005). *Viena Memorandum on "World Heritage and Contemporary Architecture Managing the Historic Urban Landscape*. Autor.
- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. (2013). *International World Heritage Expert Meeting on Visual Integrity*. Autor.
- Veas, P. D. (2015). [Torres Gêmeas no skyline do Recife] [Fotografia]. Wikimedia Commons. <https://bit.ly/3BH1Gui>
- Veras, L. (2014). *Paisagem postal: a imagem e a palavra na compreensão de um Recife Urbano* [Tese de Doutorado em Desenvolvimento Urbano. Universidade Federal de Pernambuco]. <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/13174>