



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura

MEMÓRIA VIVA DE UM BAIRRO QUE RESISTE
Reflexos de obsolescência na APAC da Cidade Nova e adjacências

Claudia Baima Mesquita

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura, área de Gestão e Restauração de Espaços Preservados.

Orientador: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Rio de Janeiro
Março/2007

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

MEMÓRIA VIVA DE UM BAIRRO QUE RESISTE
Reflexos de obsolescência na APAC da Cidade Nova e adjacências

Claudia Baima Mesquita

Orientador
Rosina Trevisan M. Ribeiro

Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura, área de Gestão e Restauração de Espaços Preservados.

Aprovada por:

Prof^a. Dr^a. Rosina Trevisan M. Ribeiro

Prof. Dr. Julio César Ribeiro Sampaio

Prof. Dr. Cristóvão Fernandes Duarte

Rio de Janeiro
Março/2007

Mesquita, Claudia Baima.

Memória Viva de um bairro que resiste: reflexos de obsolescência no bairro da Cidade Nova e adjacências/ **Claudia Baima Mesquita**. - Rio de Janeiro: UFRJ/ FAU, 2007.

CXCIV, 194f.: il.; 2,5 cm.

Orientador: Rosina Trevisan M. Ribeiro

Dissertação (mestrado) – UFRJ/ PROARQ/ Programa de Pós-graduação em Arquitetura, 2007.

Referências Bibliográficas: f. 152-157.

1. Revitalização urbana. 2. APAC da Cidade Nova. 3. Obsolescência. I. Ribeiro, Rosina Trevisan M. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura. III. Memória Viva de um bairro que resiste: reflexos de obsolescência no bairro da Cidade Nova e adjacências

RESUMO

MEMÓRIA VIVA DE UM BAIRRO QUE RESISTE Reflexos de obsolescência na APAC da Cidade Nova e adjacências

Claudia Baima Mesquita

Orientador
Rosina Trevisan M. Ribeiro

Resumo da Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura.

A discussão acerca da revitalização e conservação de áreas e sítios urbanos no decorrer do século XX tornou-se um assunto multidisciplinar, com olhares imprescindíveis de várias disciplinas, buscando captar e registrar a feição da cidade. Dirijo meu olhar para o estudo das áreas centrais das cidades. Este trabalho tem como foco a APAC (Área de Proteção do Ambiente Cultural) da Cidade Nova e adjacências, com o estabelecimento de sua identidade em função de seus bens patrimoniais, procurando perceber a validade desta APAC como instrumento de preservação e os desdobramentos político-administrativos e impactos sobre a sociedade e a cidade. Dentro desta perspectiva, a utilização deste elemento legal para garantir a permanência dos bens remanescentes bem como a inserção de novos elementos (edifícios, vias urbanas, elevados, viadutos, equipamentos e mobiliário urbano), além das novas funções e atividades na área. A realização deste trabalho revela a complexa tarefa de integrar inúmeras informações relativas à Memória da Cidade Nova, e o processo de obsolescência, a partir de uma conceituação contemporânea, para a aplicação “real” da legislação. A Cidade Nova, estrategicamente localizada entre o Centro da cidade e os bairros da Zona Norte da cidade do Rio de Janeiro é alvo de questionamentos e debates no meio acadêmico e cultural. Este “bairro” portador de uma diversidade de signos e símbolos de referências culturais na construção da memória e identidade da cidade, com vestígios importantes da história, que vem perdendo seu patrimônio a cada dia.

Palavras-chave: revitalização urbana, proteção de centros históricos, APACs, bairro da Cidade Nova, APAC da Cidade Nova, memória urbana e arquitetônica, obsolescência.

Rio de Janeiro
Março/2007

ABSTRACT

MEMÓRIA VIVA DE UM BAIRRO QUE RESISTE Reflexos de obsolescência na APAC da Cidade Nova e adjacências

Claudia Baima Mesquita

Orientador
Rosina Trevisan M. Ribeiro

The discussion about the maintenance and revitalization of urban areas and landmarks in the XX century has become a multi-disciplinary subject with contributions and white papers from various knowledge branches, all of them trying to capture the soul and appearance of the city and looking for ways to establish the right balance between the legacy (old) and the new.

This essay will concentrate in the central area of the city focusing the APAC (Área de Proteção do Ambiente Cultural) legislation for the Cidade Nova and surrounding neighbourhoods, trying to establish its identity in regards of the properties of the area.

This work will discourse about the value of this APAC as an instrument to defend the architectural signature of the area and the political-administrative impact on the society and the city. It will address the utilization of the APAC's legal mechanism to preserve the ancient properties of the area and its architectural legacy, without preventing the creation of new elements such as buildings, roads, freeways, overpasses, etc.

This dissertation will reveal the complex task to integrate the countless information and the need to preserve the architectural memory of the Cidade Nova neighbourhood in opposite to the constant strain for growth and improvements of the city searching for the right balance and real meaning of the APAC legislation.

Cidade Nova neighbourhood strategic located between the Centro and the Zona Norte of the city of Rio de Janeiro, is a constant target for debates and workshops of the academics and cultural representations of the society. This neighbourhood houses an enormous diversity of signs and references to the cultural symbols of the city and is at constant risk of massive changes and landscape reorganization plans putting at risk the memory and the history of the city.

Keywords: urban refresh, protection of historical places, APAC, Cidade Nova neighbourhood, urban architecture legacy and obsolescence.

Rio de Janeiro
Março/2007

AGRADECIMENTOS

A minha orientadora Rosina Trevisan, pela atenção, paciência, companheirismo, amizade, e por suas observações sempre precisas.

Aos meus amigos que contribuíram diretamente ao indiretamente para a realização deste trabalho, especialmente a Noemia Barradas pela amizade e apoio em todas as horas, a Flávia Vilas-Bôas pelo suporte nas traduções e a Dora Alcântara pelo carinho de suas sábias palavras.

A Ciça Boueri e Vera Hazan, amigas sempre presentes, e aos meus queridos amigos Sambaquis Alexandre Vidal, André Coelho, Isabel Rocha, Marisa Hoirisch, Paula Merlino, Priscyla Árias, Simone Guerra e Taisa Carvalho, pela eterna força e alegria nesta caminhada.

Aos colegas de profissão Helena Rego, Carlos Fernando de Andrade e Júlio Sampaio pelo empréstimo de material para a elaboração desta pesquisa.

À atenção de André Zambelli e Augusto Ivan pela disponibilidade e clareza de informações.

A minha família pelo amor, conforto e compreensão durante toda esta jornada.

SUMÁRIO

Introdução	p. 14
Capítulo 1: Fundamentação Teórica	p. 17
1.1. Reflexões sobre os conceitos de cidade, centro histórico, conservação, patrimônio e obsolescência	p. 17
Capítulo 2: O Bairro da Cidade Nova	p. 45
2.1 Localização e Limites Físicos do Bairro	p. 45
2.2 Histórico de Ocupação	p. 49
2.2.1 Ocupação até o início do século XIX	p. 49
2.2.2 Expansão Urbana na primeira metade do século XIX	p. 53
2.2.3 Ocupação e desenvolvimento da área a partir da segunda metade do século XIX	p. 56
2.2.4 Reforma de Pereira Passos	p. 59
2.2.5 Plano Agache e Décadas de 40 a 60	p. 62
2.2.6 Década de 60	p. 69
2.2.7 Plano de Renovação Urbana da Cidade Nova	p. 72
2.2.8 Plano de Reformulação da Cidade Nova – SMP 1980	p. 74
2.2.9 Projeto Teleporto	p. 77
2.2.10 Projeto SA's	p. 78
2.3 Marcos e Referências	p. 81
2.3.1 Bens Tombados no bairro da Cidade Nova	p. 88
2.3.1.1 Tombamento Federal – IPHAN	p. 88
2.3.1.2 Tombamento Estadual – INEPAC	p. 89
2.3.1.3 Tombamento Estadual e Municipal – INEPAC e DGPC	p. 90
2.3.1.4 Tombamento Municipal – DGPC	p. 91

Capítulo 3: A APAC da Cidade Nova.	p. 94
3.1. O que é APAC? Valores e Criação	p. 94
3.2. Criação, Delimitações e Legislação.	p.101
3.3. Aspectos das edificações encontradas na APAC da Cidade Nova e Adjacências	p. 111
Capítulo 4: Permanências e Transformações	
p. 120	
4.1 As obsolescências causadas pela implantação dos planos urbanísticos no bairro e seus reflexos na APAC da Cidade Nova	p. 120
4.2. O que esta sendo feito para reverter o processo de obsolescência no bairro e APAC da Cidade Nova e adjacências	
p. 139	
Considerações Finais	p. 159
Referências Bibliografia	p. 165
Anexos	p. 171
Anexo 1 – Listagem das APACs	p. 172
Anexo 2 – Decreto no10.040	p. 180
Anexo 3 – Levantamento fotográfico	p. 190
Anexo 4 – Reportagem O Globo – desabamento do sobrado na Travessa Pedregais	p. 194

LISTA DE FIGURAS

Nº. Figura	Descrição	página
Figura 01	– Mapa dos limites físicos do bairro da Cidade Nova	46
Figura 02	– Foto do levantamento aéreo do bairro da Cidade Nova	47
Figura 03	– Foto da vista limite físico norte - Av. Presidente Vargas	48
Figura 04	– Foto da vista limite físico leste - Sambódromo	48
Figura 05	– Foto da vista APAC da Cidade Nova	48
Figura 06	– Foto da vista limite físico sul – Rua Frei Caneca	48
Figura 07	– Foto da vista limite físico oeste – Hospital da Polícia Militar	48
Figura 08	– Mapa da cidade do Rio de Janeiro em 1680	49
Figura 09	– Mapa da cidade do Rio de Janeiro em 1780	51
Figura 10	– Ilustração do Caminho de Mata-Porcos em 1817	52
Figura 11	– Mapa de 1799 do Mangal de São Diogo	52
Figura 12	– Mapa da cidade do Rio de Janeiro em 1820	53
Figura 13	– Mapa da cidade do Rio de Janeiro em 1852	56
Figura 14	– Mapa da cidade do Rio de Janeiro em 1870	57
Figura 15	– Foto da Vila Pereira Passos	60
Figura 16	– Mapa da cidade do Rio de Janeiro em 1910	61
Figura 17	– Foto da vista aérea do Canal do Mangue	61
Figura 18	– Foto da Igreja de São Pedro dos Clérigos de 1732	63
Figura 19	– Ilustração da abertura da Avenida Presidente Vargas	63
Figura 20	– Mapa de localização da extinta Praça Onze.	64
Figura 21	– Foto dos casarios do entorno da Praça Onze	66
Figura 22	– Foto da vista da Praça Onze após a abertura da Avenida Presidente Vargas	66
Figura 23	– Foto da vista da área da Praça Onze na década de 80	66
Figura 24	– Mapa da cidade do Rio de Janeiro em 1850	67

Figura 25 – Foto da construção do elevador Paulo de Frontin.	68
Figura 26 – Foto dos moradores da Rua Senhor de Matosinhos em 1964	70
Figura 27 – Foto da vista do bairro da Cidade Nova em 1967	71
Figura 28 – Foto da vista da construção do Viaduto de São Sebastião em 1970	72
Figura 29 – Foto do Edifício Sede dos Correios,	73
Figura 30 – Foto do Centro Administrativo São Sebastião	74
Figura 31 – Mapa dos setores estabelecidos pelo PUB-RIO, 1977	75
Figura 32 – Foto do Edifício Teleporto (Valia)	78
Figura 33 – Foto do Edifício Teleporto (Valia)	78
Figura 34 – Mapa - Projeto SA's – Limites físicos das fases de projeto	79
Figura 35 – Mapa com a área correspondente á APAC - Projeto SA's	80
Figura 36 – Mapa com a numeração dos marcos e referências do bairro da Cidade Nova	87
Figura 37 – Foto da vista panorâmica do Hospital São Francisco de Assis	88
Figura 38 – Foto do Hospital São Francisco de Assis	88
Figura 39 – Foto da vista panorâmica da Escola de Enfermagem Anna Néri	89
Figura 40 – Foto da Escola de Enfermagem Anna Néri	89
Figura 41 – Foto da Avenida Marques de Sapucaí – Sambódromo	90
Figura 42 – Foto da Avenida Marques de Sapucaí – Sambódromo	90
Figura 43 – Foto do Galpão Industrial	91
Figura 44 – Foto do Galpão Industrial	91
Figura 45 – Foto da Vila Operária na Av. Salvador de Sá	92
Figura 46 – Foto da Vila Operária na Av. Salvador de Sá	92
Figura 47 – Foto da vista do prédio da antiga rede TV Rio	92
Figura 48 – Mapa dos Bens Tombados do bairro da Cidade Nova	93
Figura 49 – Mapa com o zoneamento poposto pelo PEU da Cidade Nova	104
Figura 50 – Mapa das APAs do Catumbi, Cruz Vermelha e Cidade Nova	105
Figura 51 – Mapa da área da APA da Vila Operária	107
Figura 52 – Foto da vista panorâmica da APAC da Cidade Nova	107
Figura 53 – Mapa com os graus de proteção	108
Figura 54 – Mapa da delimitação do bairro e da APAC da Cidade Nova	109

Figura 55 – Foto do levantamento aéreo da APAC da Cidade Nova	110
Figura 56 – Mapa com a altura das edificações da APAC	112
Figura 57 – Foto dos sobrados na Rua Pedregais.	112
Figura 58 – Foto dos sobrados da Avenida Salvador de Sá	112
Figura 59 – Foto Casarios da Vila Operária Salvador de Sá	113
Figura 60 – Foto dos Casarios na Rua Senhor dos Matosinhos	114
Figura 61 – Foto estabelecimento comercial na Rua Aníbal Benévolo	114
Figura 62 – Foto estabelecimento comercial na Av. Salvador de Sá	114
Figura 63 – Mapa dos estabelecimentos comerciais na APAC	115
Figura 64 – Foto da Quadra da Escola de Samba Estácio de Sá	115
Figura 65 – Foto do prédio do Jornal Extra na Rua Santa Maria	115
Figura 66 – Foto Casarios da Vila Operária Salvador de Sá	116
Figura 67 – Foto da Entrada da vila residencial na Rua Carmo Neto	117
Figura 68 – Foto da uma das casas da vila	117
Figura 69 – Mapa da ocupação das edificações na APAC	118
Figura 70 – Foto da Feira livre na Praça Coronel Castelo Branco	119
Figura 71 – Foto Levantamento aéreo 1998/99	124
Figura 72 – Mapa da Cidade Nova – Rua Projetada 1	124
Figura 73 – Mapa da Cidade Nova – projeto Metrô	126
Figura 74 – Foto do contraste APAC x Sambódromo	127
Figura 75 – Foto da ocupação irregularmente junto à Brahma	128
Figura 76 – Foto da vista Estação Praça Onze e vazios urbanos	131
Figura 77 – Foto do sobrado que desabou - reportagem O Globo	137
Figura 78 – Foto da vista aérea do bairro da Cidade Nova -Demolições	141
Figura 79 – Foto da vista aérea do bairro da Cidade Nova – Teleporto	142
Figura 80 – Foto da vista aérea da duplicação da rua Estácio de Sá	143
Figura 81 – Mapa com as numerações das quadras	146
Figura 82 – Foto do sobrado na Travessa Pedregais que desabou	149
Figura 83 – Foto aérea com a localização do sobrado na Trv. Pedregais	149
Figura 84 – Foto de edifício comercial.	150
Figura 85 – Foto da vista da implantação do Centro de Convenções	151
Figura 86 – Foto da Maquete do Centro de Convenções	152
Figura 87 – Foto do Centro de Convenções	152
Figura 88 – Foto da construção do Centro de Convenções	152

Figura 89 – Foto da restauração do prédio tombado.	152
Figura 90 – Foto da construção do Edifício Confidere	153
Figura 91 – Foto da construção do Edifício Confidere	153
Figura 92 – Foto do antigo gasômetro	153
Figura 93 – Foto do desmonte do antigo gasômetro	153
Figura 94 – Foto da vista aérea da localização do antigo gasômetro	154
Figura 95 – Foto da construção do Edifício Inteligente	155
Figura 96 – Foto da vista aérea da localização do do Edifício Inteligente	155
Figura 97 – Foto da vista do Edifício da Univ. Estácio de Sá	156

LISTA DE QUADROS

Nº. Quadro	Descrição	página
Quadro 01	– Anotações do arquiteto Nuno Portas	44
Quadro 02	– Marcos e Referências do bairro da Cidade Nova e Adjacências	86

INTRODUÇÃO

“Le vieux Paris n’est plus; la forme d’une ville change plus vite, hélas! que le coeur d’un mortel”.

Baudelaire C., Les fleurs du mal

A discussão acerca da revitalização e conservação de áreas e sítios urbanos no decorrer do século XX tornou-se um assunto multidisciplinar, com olhares imprescindíveis de várias disciplinas, buscando captar e registrar a feição da cidade. Nos últimos anos, este debate ganhou consistência e profundidade, sendo objeto de estudo e análises constantes. Contudo, não é fácil vislumbrar, em nossas cidades, os reflexos desta “nova” atitude sensível frente à proteção do nosso patrimônio. A questão é muito mais complexa e contraditória do que pode parecer ser a primeira vista. E o assunto, longe de se esgotar assume especificidades e abrangências cada vez maiores.

É neste contexto que situo minha pesquisa, gerada pela preocupação acerca da cidade e de seus elementos representativos, e também, pela vivência em cidades distintas, e em diferentes bairros desta cidade, mas especialmente em minha antiga residência no bairro da Cidade Nova.

Voltando o olhar para o estudo das áreas centrais das cidades, este trabalho terá como foco apresentar uma breve trajetória de ocupação do bairro e da área correspondente à APAC (Área de Proteção do Ambiente Cultural) da Cidade Nova com o estabelecimento de sua identidade em função de seus bens patrimoniais, procurando perceber a validade desta APAC como instrumento de preservação e os desdobramentos político-administrativos e impactos sobre a sociedade e a cidade. Dentro desta perspectiva a utilização de um elemento legal (APAC) para garantir a permanência dos bens remanescentes bem como a inserção de novos elementos (edifícios, vias urbanas, elevados, viadutos, equipamentos e mobiliário urbano), além das novas funções e atividades na área.

Sendo assim, pretendemos analisar como a formação da APAC e seus elementos constitutivos podem contribuir para a permanência da memória local, e este objetivo insinua na identificação das várias etapas de

desenvolvimento do bairro, seu histórico, limites físicos, vocação, flexibilidade, etc. chegando por fim, às análises deste complexo processo.

A realização deste trabalho revela a complexa tarefa de integrar inúmeras informações relativas à Memória da Cidade Nova, e o processo de obsolescência, para a aplicação “real” da legislação.

Para tratar dos conceitos pertinentes ao estudo e a abordagem do tema, procurei construir um mapa de idéias a partir da leitura de diferentes autores considerados clássicos na literatura da arquitetura e do urbanismo como: Françoise Choay, Aldo Rossi, Jane Jacobs, Giulio Carlo Argan, Leonardo Benévolo, Ramon Gutierrez, e estudiosos que trazem uma visão atualizada e questionadora não só da arquitetura e urbanismo, mas de áreas co-relatas que complementam e elucidam diferentes questionamentos, como Ulpiano Bezerra de Menezes, Beatriz Mugaya Kühl, Steven Tiesdel, Silvio Zanchetti e Julio Sampaio, entre outros.

O bairro da Cidade Nova estrategicamente localizado entre o Centro da cidade e os bairros da Zona Norte é alvo de questionamentos e debates no meio acadêmico e cultural. Este “bairro” portador de uma diversidade de signos e símbolos de referências culturais na construção da memória e identidade da cidade, com vestígios importantes da história, que vem perdendo seu patrimônio a cada dia.

Tendo em vista a contextualização da problemática, o primeiro capítulo trata do referencial teórico, inicialmente através das reflexões dos conceitos de cidade, centro histórico, conservação e patrimônio, traçando a evolução destes termos ao longo dos tempos posteriormente, e discorrendo sobre o conceito de obsolescência a partir dos teóricos europeus e americanos, um termo pouco utilizado e compreendido no Brasil, que pode ser suporte para uma série de análises na arquitetura e nas ciências afins.

As referências conceituais que embasam o recorte teórico proposto pela pesquisa, relacionam-se especialmente à abordagem das áreas históricas urbanas e dos instrumentos de preservação e, na qual reconhecem a importância da relação do homem com o espaço construído - incluindo as relações sócio-culturais, e a organização espacial, a partir da “vitalidade e decadência” na construção da cidade.

O segundo capítulo aborda a história de ocupação do bairro da Cidade Nova e adjacências, além disso, localização e limites físicos, a ocupação e expansão no decorrer dos séculos, marcos e referências, e de seus bens patrimoniais. Dados para que se possa compreender toda a evolução urbana e transformações desta área de estudo.

O terceiro capítulo estudaremos em si, a área da APAC da Cidade Nova. Em uma primeira parte, a conceituação do instrumento, a definição, legislação e limites estabelecidos pelo Decreto 10.040 de 11 de março de 1991. Em seguida, um estudo com relação ao seu entorno com o intuito de verificar os parâmetros referenciais já consolidados e vivenciados pela cidade. Na terceira parte, as principais idéias acerca de preservação de edifícios e de conjuntos urbanos correlacionando-os aos bens patrimoniais que fazem parte da identidade desta Apac.

No quarto capítulo, encontraremos a correlação dos conceitos de obsolescência aplicados à APAC da Cidade Nova. Com este estudo, pretendemos refletir quais foram as necessidades, as razões, as alterações espaciais, seus objetivos, sua organização, sua descaracterização, para então melhor entender e contextualizar a situação atual que se encontra a área e, as ações que foram realizadas para reverter este processo.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

1.1. Reflexões sobre os conceitos de cidade, centro histórico, conservação, patrimônio e obsolescência

A salvaguarda e reabilitação dos centros históricos e das antigas cidades é hoje tão natural para os meios cultos e civilizados que dá para esquecer que nem sempre terá sido assim. Um longo caminho foi percorrido desde os tempos em que se admitia destruir o casco antigo, os seus quarteirões e conjuntos arquitectónicos para alargar ruas, sanear e arejar os bairros, e desafogar e isolar os monumentos! (LAMAS, 2000, p. 419)

A cidade, como qualquer organismo vivo, encontra-se em contínua modificação. O tempo é fundamental para compreender a contínua transformação de alguns elementos e a permanência de outros na formação da cidade. Desde seus princípios configurou-se como um sistema de informações e comunicação, onde cada parte reflete as mais diferentes experiências e explicam a totalidade das relações, isto é, a cidade é um bem de interesse coletivo, conduz o homem ao entendimento de sua história, não apenas como testemunho das gerações passadas, que nos transmitem seus valores, culturais e de uso, mas também como estando inserido e abrangendo valores sociais e econômicos da atualidade.

Podemos afirmar que: a evolução da cidade é um fato natural e, desta forma, é necessário estabelecer parâmetros de “controle” destas transformações. O progresso dos conceitos relativos à conservação, reabilitação, recuperação, conservação e proteção de elementos isolados e conjuntos vem sendo tratados indissociável do estudo das cidades. Estes conceitos não tendem a manter imutável a imagem da cidade, mas a sua modificação controlada admitindo a evolução ao longo do tempo.

No Renascimento que se deu pela primeira vez uma proposta de reestruturação da idéia vigente de cidade, várias questões floresceram a partir de então, amadureceram de forma gradual no período que se estende dos séculos XV ao XVIII e foram empregadas na formação das teorias do restauro: o respeito pela idéia original; a idéia de reversibilidade e a diferenciação de materiais na intervenção; a importância da documentação, esses preceitos foram sintetizados a partir dos trabalhos de Johans Joachim Winchelman¹; o interesse pelos aspectos conservativos e de mínima intervenção no trabalho de Giovanni Battista Piranesi², como descreve Beatriz Külh:

[Giovannoni] deu continuidade aos exercícios de levantamento pormenorizados, análise e reconstituição hipotética de edifícios antigos, também como fundamentou a criação contemporânea sua, que se desenvolveu desde o Renascimento, a noção de ruptura entre o passado e o presente. (KÜLH, 1998, p. 180)

Dentro deste contexto, desde o final do século XVII e o começo do século XIX prevaleceram algumas idéias: a valorização do passado por uns e a necessidade de renovação constante por outros. Ainda não havia a consciência da necessidade de preservação na íntegra do monumento histórico³, portanto, muitas obras foram destruídas ou descaracterizadas. Com a ampliação do conceito de se preservar o monumento histórico e o surgimento da noção de patrimônio urbano histórico⁴, introduz um novo aspecto quando se pensa em realizar uma intervenção em um espaço urbano. Segundo Choay:

A noção de patrimônio urbano histórico constitui-se na contramão do processo de urbanização dominante. Ela é o

¹ Winckelmann (1717-1768), nasceu em Stendal, Prússia, foi bibliotecário, esteta e grande historiador da arte

² Piranesi (1720-1778), nasceu em Mogliano di Mestre, perto de Veneza. Foi arquitecto, arqueólogo, teórico, decorador de interiores, designer de mobiliário.

³ Françoise Choay, em seu livro *Alegorias do Patrimônio*, expõe a linha evolutiva do conceito de *monumento*, passando a *monumento histórico* e, posteriormente abrangendo ambientes urbanos ou rurais inteiros.

⁴ A noção de patrimônio urbano histórico, acoplada a necessidade de um projeto de conservação, nasceu na França e na Grã Bretanha sob os preceitos de Jonh Ruskin.

resultado de uma dialética da história e da historicidade que se processa entre três figuras (ou perspectivas) sucessivas da cidade antiga. Denominadas de *memorial*, *histórica* e *historial*. (CHOAY, 2001, p.179-180)

O conceito de patrimônio ainda era contaminado por uma forte conotação econômica e quanto à noção de monumento histórico, ela devia continuar muito vaga para a maioria do público ainda durante muitas décadas, revelando assim, ainda uma grande confusão no uso do termo monumento. (CHOAY, 2001, p. 120-121)

Concomitante com o Romantismo, a Revolução Industrial trás em si a transformação do ambiente urbano, e sua conseqüência sobre este espaço histórico, é a degradação como efeito de sua desfuncionalidade. Um novo conceito de urbano surge, isto é, as transformações das cidades, das novas técnicas e materiais de construção; o novo modo de vida da população.

No século XIX as cidades européias sofrem transformações ditadas pelo desenvolvimento industrial impulsionada pela Revolução de 1792 e, pelo grande crescimento demográfico⁵. Uma nova realidade é imposta passando por questões de salubridade, conforto, novos transportes (caminho de ferro e o elétrico) e também novas estratégias militares gerando grande expansão da *urbis* – traçados e renovações nas cidades, surgem novas avenidas e *boulevards* que vão rasgar e atravessar as cidades antigas e são consideradas benéficas,

5 O inchaço populacional da cidade industrial do século XIX e todos os problemas decorrentes desse fato, constituem-se como o impulso de novas idéias para a moderna cidade. A partir da migração campo-cidade de uma população que buscava trabalho e melhores condições de vida, surgem os primeiros bairros operários que em seguida vão apresentar problemas de insalubridade e falta de infra-estrutura. Desde as primeiras propostas revolucionárias elaboradas pelos chamados pré-socialistas da primeira metade do século XIX – Owen, Fourier, Cabet – à Carta de Atenas, existiu uma busca em comum: a de uma cidade que representasse o “espírito da época”, que respondesse às necessidades, mas também aos anseios do homem da era moderna. O resultado físico último é uma cidade que se constitui como um campo livre pontuado por edifícios isolados que leva implícita uma idéia de higiene, salubridade, banho de sol e velocidade. (GONSALES. Célia Helena Castro. Cidade moderna sobre cidade tradicional: movimento e expansão – parte 2. In: Revista Eletrônica Vitruvius – Texto Especial 292, abril de 2005)

salutares e higiênicas, mesmo quando deslocam a população operária para a periferia ou quando destroem espaços e edifícios históricos. E, a idéia da cidade como patrimônio é pouco percebida, ou melhor, entendida, as intervenções são realizadas sem o perfeito entendimento do patrimônio que é a cidade, na verdade essa relação “cidade-patrimônio”, muito bem definida por Françoise Choay:

Numerosos fatores contribuíram para retardar de uma só vez a objetivação e a inserção do espaço urbano numa perspectiva histórica: de um lado, sua escala, sua complexidade, a longa duração de uma mentalidade que identificava a cidade a um nome, à comunidade, a uma genealogia, a uma história de certo modo pessoal, mas que era indiferente ao seu espaço; de outro, a ausência, antes do início do século XIX, de cadastros e documentos cartográficos confiáveis, a dificuldade de descobrir arquivos relativos aos modos de produção e às transformações do espaço urbano ao longo do tempo. (CHOAY, 2001,p.178)

Em meados do século XIX, surgem alguns movimentos de revalorização, uma das principais vertentes foi encabeçada por Viollet-le-Duc, que “almejava atingir um suposto estado completo do bem em geral tendo como objetivo a unidade de estilo” (KÜLH, 1998, p. 188-189), valorizavam o monumento singular e excepcional, sem se preocuparem com os conjuntos construídos. Os preceitos de Viollet-le-Duc se difundiram por toda a Europa, uma vez que “reuniam especialmente aspirações historicistas dos restauradores formados nos países de língua alemã e Europa Central” (CHOAY, 2001, p. 162-163).

Outra vertente tinha como seus expoentes John Ruskin (1819 – 1900)⁶ e William Morris ⁷, preconizava o respeito absoluto pela matéria. Ruskin foi um grande representante do Romantismo, escreveu “As Sete Lâmpadas da Arquitetura”, um tratado fundamental para a evolução do conceito de patrimônio

⁶ Inglês, sociólogo, escritor e crítico de arte.

⁷ William Morris (1834-1896) foi um dos principais fundadores do Movimento das Artes e Ofícios britânico e é mais conhecido como designer de papéis de parede, tecidos padronizados e livros, além de escritor de poesia e ficção e um dos fundadores do movimento socialista na Inglaterra.

histórico. No começo da década de 1860 introduz a idéia da transcendência de se proteger as distintas fases da história, ou seja, na sua visão, a deterioração natural dos elementos deveria ser respeitada. Ruskin condena toda e qualquer intervenção nas cidades da era pré-industrial. Para ele “nós devemos continuar a habitá-las, e habitá-las como no passado. Elas são garantias de nossa identidade, pessoal, local nacional e humana” (CHOAY,2001, p. 181). Para melhor elucidar a importância de seu pensamento, quando as transformações planejadas por Haussman⁸ são iniciadas, Ruskin se rebela e alerta a população “contra as intervenções que lesam as estruturas das cidades antigas, isto é, sua malha. Essa textura é a essência da cidade, de que ela faz um objeto patrimonial intangível, que deve ser protegido incondicionalmente” (CHOAY, 2001, p. 180).

Em seguida temos Camillo Boito (1836 – 1914)⁹, historiador vienense, no final do século XIX analisa e reformula as experiências anteriores. Defensor dos aspectos documentais dos monumentos pregava que todas as fases construtivas deveriam ser mantidas como documentos vivos de cada um dos momentos da existência deste. Desta forma, acena para a necessidade de procedimentos de preservação e restauração.

E por último Gustavo Giovannoni (1879 – 1947), seguidor das idéias de Boito, teve uma grande produção tanto acadêmica como política. Difundiu a importância do entorno ambiental dos centros históricos em seu conjunto, ou

⁸ Georges-Eugène Haussmann (1809-1891) largamente conhecido apenas como Barão de Haussmann — foi prefeito do departamento do Sena entre 1853 e 1870, tendo sido responsável pelas remodelações que ocorreram na cidade de Paris sob a iniciativa de Napoleão III e que tornaram-no uma referência na história do urbanismo e das cidades. Entre 1851 e 1870, uma série de circunstâncias favoráveis, entre elas a existência da lei sobre a expropriação de 1840 e da lei sanitária de 1850, permitem a Haussmann, realizar um grande programa de transformações no espaço urbano de Paris. Haussmann considera parte das intervenções precedentes pontuadas por grandiosos complexos monumentais, entre os que predominavam as praças dos séculos XVII e XVIII, conjunto dos Inválidos e a seqüência monumental, única no mundo, do conjunto Ilha da Cité, Louvre, Tulleries, Champs Elysées e l'Etoile, que constituía uma grandiosa diretriz urbana. A partir daí, a abertura de ruas que cortam em todos os sentidos o organismo medieval e prolongam-se até a periferia, a instalação de novos serviços primários – o aqueduto, o esgoto, a iluminação a gás, a rede de transportes públicos com os ônibus puxados a cavalo – e a inclusão no corpo da cidade dos parques públicos Bois de Boulogne a oeste e o Bois de Vincennes a leste constituem-se como as principais realizações (SAMONÁ, Giuseppe. “El Paris de Haussmann”. In PATETTA, Luciano. Historia de la arquitectura. Antología crítica. Madri, Celeste Ediciones, 1997. p. 384; BENÉVOLO, Leonardo. A história da cidade. São Paulo, Perspectiva, 1983.).

⁹ Camillo Boito foi um “analista dos mais argutos de seu tempo. Teve ainda um papel relevante na transformação da historiografia da arte e na formação de uma nova cultura arquitetônica na Itália”. (KÜHL, 1998, p. 193). As competências de Boito “lhe permitem situar-se na confluência de dois mundos que se tornaram estranhos: o da arte, passado e atual, e o da modernidade técnica”. (CHOAY, 2001, p. 164)

seja, os monumentos não deveriam ser vistos como uma forma isolada e sim como parte integrante deste entorno; a valorização da perspectiva; e das arquiteturas menores que como um conjunto de edifícios, se convertiam em monumento. Giovannoni funda uma doutrina de conservação e restauração do patrimônio urbano, sintetizado por Choay em 3 (três) princípios:

Em primeiro lugar, todo fragmento urbano antigo deve ser integrado num plano diretor¹⁰ (*piano regolatore*) local, regional e territorial, que simboliza sua relação com a vida presente. Nesse sentido, seu valor de uso é legitimado, ao mesmo tempo, do ponto de vista técnico, por um trabalho de articulação como as grandes redes primárias de ordenação, e do ponto de vista humano, pela manutenção do caráter social da manutenção.

[Segundo princípio] (...) o conceito de monumento histórico não poderia designar um edifício isolado, separado do contexto das construções no qual se insere. A própria natureza da cidade e dos conjuntos urbanos tradicionais, seu ambiente, resulta dessa dialética da “arquitetura maior” e de seu entorno. (...) O entorno do monumento mantém com ele uma relação essencial.

Terceiro princípio relativo aos procedimentos definidos por Boito “Transpostos para as dimensões do fragmento ou do núcleo urbano, eles tem por objetivo essencial respeitar sua escala e sua morfologia, preservar as relações originais que neles ligaram unidades parcelares e vias de trânsito. Não se pode excluir os trabalhos de recomposição, de reintegração, de desobstrução.” (BOITO apud CHOAY). Admite-se, portanto, uma margem de intervenção limitada pelo respeito ao ambiente, esse espírito (histórico) dos lugares, materializado em configurações espaciais. Assim, tornam-se lícitas, recomendáveis ou mesmo necessárias, a reconstituição, desde que não seja enganosa, e sobretudo determinadas modalidades de demolição. (CHOAY, 2001, p. 201).

¹⁰ “O plano diretor de uma cidade histórica consta sempre de um projeto de arrumação e adaptação do existente e de uma previsão de futuros desenvolvimentos, que também podem não ser apenas extensivos ou dimensionais”. (ARGAN, 2004, p. 81)

Segundo Choay (2001) a gênese do patrimônio urbano se expressa em três momentos: A contemplação da cidade histórica, de acordo com Ruskin, que a confere numa dimensão “sagrada” e “intocável”. Num segundo momento, temos o historiador vienense Camillo Sitte (1843 – 1903)¹¹ que tem uma visão completamente contrária á Ruskin, “a construção das cidades” (*Städtebau*), que não só ignora as transformações sofridas, como considera que toda a beleza da cidade antiga está em atribuí-la uma função museal” (SITTE apud CHOAY, 2001,p. 191). A terceira visão seria de Giovannoni que confere um papel vivo das cidades antigas nos novos organismos urbanos e sua compatibilização com as novas escalas urbanas.

Além das transformações drásticas e da devastação causadas pelo advento da era industrial, a 1ª Guerra Mundial causou uma vasta degradação de enormes proporções no patrimônio de parte da Europa. A sociedade toma a consciência da necessidade de criar mecanismos de defesa e cooperação que possa ser aplicado em todos os países. Desta forma, começa a instaurar-se as preocupações em relação ao monumento, à cidade e ao patrimônio.

A Sociedade das Nações através do Escritório Internacional dos Museus organiza em 1931 uma Conferência dos Especialistas para a Proteção dos Monumentos. Deste encontro, surge a Carta de Atenas de 1931, onde diz que a conservação do patrimônio afeta a todos os Estados e também expressa a necessidade de assegurar a conservação destes através de uma utilização onde se respeitem seus valores artísticos e históricos.

Nesta Conferência a participação de Giovannoni foi de suma importância, suas idéias foram incorporadas e discutidas para a elaboração do documento final.

No entanto, durante um encontro do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM's), em de novembro de 1933, em Atenas, foi gerada a Carta de Atenas, que anunciou a questão das relações entre monumentos antigos e a cidade. Apesar da semelhança no nome, o teor deste documento é

¹¹ Camillo Sitte foi o criador da morfologia urbana: a partir do paradigma do lugar público, e valendo-se de diversas plantas feitas por ele mesmo em dezenas de sítios e centros antigos, descreve e explica como, desde a cidade antiga até a barroca, diferentes configurações do espaço não cessaram de irradiar uma beleza que os lugares contemporâneos nunca lograram oferecer”. (CHOAY, 2001, p.184)

muito diverso daquele apresentado pela Carta de Atenas, de 1931. A Carta de Atenas, de 1933, é um manifesto das principais idéias propostas pelo movimento moderno.

Se a casa era interpretada como máquina de morar; a cidade, segundo o mesmo raciocínio, convertia-se em engrenagem cuja lógica estrutural de funcionamento estava carente de revisão, necessária a uma transformação radical. Como um mecanismo que não mais funcionasse e que necessitasse de substituição das velhas peças, quebradas, os centros históricos das cidades eram encarados como locais problemáticos. Não obstante a recomendação, presente em trechos do documento, de preservação das áreas de real interesse, na prática, essas zonas eram consideradas, tanto quanto as novas regiões da cidade, um campo aberto para o exercício do redesenho dos espaços. (GONÇALVES, 2004, p. 36)

Apesar da clara posição potencialmente anti-preservacionista, algumas das recomendações desta carta teriam rebatimentos no plano das práticas de preservação, aqui no Brasil, em função do trânsito dos arquitetos modernistas em terreno antes estrito da conservação do patrimônio cultural. Observemos o seguinte trecho do documento de 33, abaixo transcrito:

O emprego de estilos do passado, sob pretextos estéticos, nas construções novas erigidas nas zonas históricas, tem conseqüências nefastas.[...]

Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o falso como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o falso ao verdadeiro, longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais tinha empenho em preservar. (Carta de Atenas, 1933. In: CURY, 2004, p. 21)

Comparemos, agora, a semelhança deste fragmento com o discurso elaborado pelo arquiteto Lucio Costa, na carta endereçada ao Diretor do recém-criado Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), Rodrigo Melo Franco de Andrade, em 1939:

Na qualidade de arquiteto incumbido pelo CIAM de organizar o grupo do Rio e na de técnico especialista encarregado pelo SPHAN de estudar nossa arquitetura antiga, [...].

Sei, por experiência própria, que a reprodução do estilo das casas de Ouro Preto só é possível, hoje em dia, à custa de muito artifício. [...], teríamos, depois de concluída a obra, ou uma imitação perfeita, e o turista desprevenido correria o risco de, à primeira vista, tomar por um dos principais monumentos da cidade uma contrafação, ou então, fracassada a tentativa, teríamos um arremedo 'neocolonial' sem nada de comum com o velho espírito das construções.

Ora, o projeto do Oscar Niemayer tem pelo menos duas coisas de comum com elas: beleza e verdade. [...], porque a boa arquitetura de um determinado período vai sempre bem com a de qualquer período anterior _ o que não combina com coisa nenhuma é a falta de arquitetura.

[...] porquanto Ouro Preto é uma cidade já pronta e as construções novas que, uma vez ou outra vez, lá se fizerem, serão obrigatoriamente controladas pelo SPHAN que terá mesmo de qualquer forma, mais cedo ou mais tarde, de proibir em Ouro Preto os fingimentos 'coloniais'. [...]. (ANDRADE, 2000, p. 78)

O debate em questão se fazia em torno das duas propostas distintas para o Grande Hotel de Ouro Preto, cidade elevada à categoria de monumento nacional pelo decreto-lei nº 22.928 de 12 de julho de 1933: a primeira, do arquiteto Carlos Leão, e de partido neocolonial, acabou refutada para que não se corresse o risco de implantar uma “falsificação da arquitetura colonial brasileira por iniciativa dos poderes públicos” (ANDRADE, 2000, p.78),

deixando a opção final pela segunda proposta, elaborada por Oscar Niemeyer, como claro prenúncio da liderança que a arquitetura moderna conquistaria, inclusive no território do patrimônio.

Se, a nível urbanístico, neste início de atuação do SPHAN, optou-se por garantir a marca da arquitetura contemporânea, especialmente para as grandes construções, em detrimento de um estilo imitativo do colonial existente no núcleo histórico de Ouro Preto; nas pequenas inserções, dentro e fora do tecido antigo preservado, ao contrário, as recomendações iniciais preconizavam a ‘harmonização’ com as construções vizinhas, através da manutenção das alturas de peitoris e dos gabaritos, bem como recomendavam o uso de uma linguagem compatível, através da incorporação de elementos coloniais.

Estas regras, inicialmente estudadas caso a caso, passaram a ser aleatoriamente aplicadas pela população, com o surto imobiliário que atingiu a cidade, nas décadas seguintes. Não foi possível, controlar a utilização dos conceitos defendidos por Lucio Costa, e, pouco a pouco, à cidade colonial agregaram-se novas edificações de caráter híbrido - onde elementos do vocabulário colonial mesclavam-se às novas dimensões de lotes, às novas relações entre cheios e vazios e a outras necessidades da vida contemporânea –, gerando um tecido, por conseqüência, empobrecido em termos de sua autenticidade¹².

A polêmica entre a preservação dos centros e sítios históricos e o desenvolvimento da cidade contemporânea é alvo de intensa discussão e um importante material para estudo. A revitalização dos centros históricos é vista como um artifício de preservação e revalorização dos tecidos degradados da cidade, estes considerados obsoletos e estrategicamente localizados são reinseridos no cotidiano da cidade através de instrumentos e políticas preservação.

O próprio conceito do que é centro histórico – e de como nele se deve intervir – sofreu alterações e expansões significativas ao longo da história. Segundo Cristina Meneguello: a conceituação do termo “centro histórico”

¹² Para maiores informações, ver artigo da arquiteta Lia Motta. A SPHAN em Ouro Preto: uma história de conceitos e critérios. Revista do Patrimônio nº 22/1987. p. 108-122.

possui uma ascendência muito nova. Formalmente, esta questão é tratada e discutida nos primeiros CIAMs.

É neste contexto que surgem as primeiras tentativas de normatizações internacionais, visando estabelecer critérios conceituais e métodos de intervenção para os monumentos. A Carta de Restauro de Atenas, de 1931, inaugura este momento, postula, em seus princípios gerais, o respeito à “obra histórica e artística do passado” (Carta de Atenas. In: CURY, 2004. p.13-19) e aos estilos de todas as épocas.

A clareza de seus termos, visando garantir a autenticidade histórica dos edifícios e coibir a restauração estilística¹³, foi, no entanto, insuficiente para dar conta da complexa gama de novas questões trazidas pela intensa destruição resultante da Segunda Guerra Mundial, na Europa. As experiências de reconstrução e restauração deste período, a urgência e a especificidade de cada caso, de cada nação, somados a uma avaliação crítica, conduzida por teóricos tais como Giulio Carlo Argan, Roberto Pane, Renato Bonelli e Cesare Brandi, formaram a base para um novo documento internacional, a Carta de Veneza de 1964. (Carta de Veneza. In: CURY, 2004, p. 91-95).

Segundo José Luis Sert¹⁴ e Fernand Léger¹⁵, o centro urbano passava a ser o elemento caracterizador de uma comunidade, voltado aos seus habitantes, o lugar de se guardar a memória da coletividade, o local que possibilitava entender o aspecto comunitário da vida humana. No 8º. CIAM, na Inglaterra – a discussão a respeito da representatividade do termo centro é amadurecida, desta forma, definem o centro como o “coração da cidade”, e é identificado como um local representativo, com significados e representações diferentes dos outros “bairros” da cidade.

O antropólogo Roberto da Matta (1983) observou outra dimensão desse fenômeno, ao comentar que o centro contém, em si, a própria idéia de

¹³ “O monumento era considerado um documento que ilustrava um período específico da História, e as modificações feitas em épocas subseqüentes à sua construção não eram levadas em conta. Eliminavam-se as alterações posteriores para devolver-lhe o aspecto de sua época de maior esplendor, muitas vezes reconstituído por analogia, ou, até mesmo, inventado, no intuito de se atingir um modelo ideal que pode nunca ter existido.[...] Este tipo de intervenção é conhecido, na Itália, como ‘restauro estilístico’.” (KÜHL, 1998, p. 18).

¹⁴ J. L. SERT.(1901 – 1983)- Arquiteto Catalão que fez a urbanização de Barcelona.

¹⁵ Fernand Léger (1881 – 1955) – Pintor francês abstrato

cidade: quando um morador de uma cidade vai ao centro resolver alguma questão, diz distraidamente que “hoje vai à cidade”. “Com o crescimento das cidades, diluiu-se a localização do “centro” como coordenada espacial, vigorando a idéia de centro cívico, comercial e, especialmente, de repositário e expressão física de experiências coletivas”. (MATTA, 1983, p. 44)

Para Ramon Gutierrez “os centros históricos constituem áreas homogêneas que conferem identidade aos habitantes (...), ao mesmo tempo que as caracterizam e lhes servem de testemunho” (GUTIERREZ, 1989, p. 135). Cabe destacar que a visão de centro e centro histórico está diretamente ligada a nossa herança cultural, isto é, na formação de nossas cidades, com relação a América Latina, acrescenta algumas reflexões:

Assim a maioria das áreas históricas da América Latina são centralizadas. Ali, a partir da praça central, se sedimentam as expressões mais transcendentais da vida social e cultural da cidade.

(...) a expansão municipal não significa apenas a transformação funcional das áreas centrais, mas também a absorção de povoados antigos suburbanos, núcleos-satélites, que foram englobados pelas novas metrópoles.

O “centro” fica assim definido, nas cidades de um certo tamanho, nesses núcleos geradores cuja expansão se acelerou aos poucos e cujos limites se definem pelos padrões de uso e pelo caráter residual das renovações municipais.

(...) o centro histórico não tenha características de continuidade física dentro da cidade, apresentando áreas dispersas, que merecem critérios específicos de intervenção. (GUTIERREZ, 1989 p. 135)

As cartas patrimoniais são importantes instrumentos de evolução de várias formas de pensar e aplicar o conceito de patrimônio em nosso cotidiano.

Na década de 70 (séc. XX) através da Carta de Restauo Italiana¹⁶, que incorpora algumas idéias de Gustavo Giovanonni e da Declaração de Amsterdã¹⁷ elaborada durante o Congresso do Patrimônio Arquitetônico Europeu em outubro de 1975, que identifica como patrimônio não só os edifícios isolados de um valor excepcional, mas também os conjuntos, bairros de cidades e aldeias de interesse histórico e cultural, além disso alerta sobre os perigos crescentes: negligência, destruição, demolição deliberada, circulação excessiva; e “determina” que a reabilitação dos bairros antigos deve ser concebida e realizada tanto quanto possível sem modificações importantes da composição social dos residentes e de um tal modo que todas as camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financiada sobre fundos públicos; a tomada em conta dos valores estéticos e culturais do patrimônio arquitetônico deve conduzir a fixar para os conjuntos antigos, objetivos e regras de organização particulares. O planejamento da cidade e a proteção de áreas e/ou edificações isoladas de interesse histórico-cultural devem trabalhar em sintonia, objetivando a materialização de resultados satisfatórios e de efetiva apropriação da população. Esse pensamento pode é encontrado na **Conservação Integrada**¹⁸: através da análise dos tecidos, sua estrutura, suas funções; os fatores sociais - moderar os mecanismos econômicos, com a necessidade de integrar o patrimônio cultural ao planejamento urbano e regional, a integração dos conjuntos históricos passa a ser uma preocupação internacional.

¹⁶ Na Carta do Restauo Italiana leva-se em consideração não apenas os antigos centros urbanos, assim tradicionalmente entendidos, como também, de um modo geral, todos os assentamentos humanos cujas estruturas, unitárias ou fragmentárias, ainda que se tenham transformando ao longo do tempo, se haja constituído no passado ou, entre muitos, os que eventualmente tenham adquirido um valor especial como testemunho histórico ou por características urbanísticas ou arquitetônicas particulares. (Carta do Restauo Italiana, 1972. In: CURY, 2004, p. 166.)

¹⁷ Defende o conceito de “conservação integrada”, onde se explicita a necessidade de conservação do patrimônio cultural ser integrada ao planejamento urbano e regional.

¹⁸ A conservação integrada é o resultado da ação conjugada das técnicas da restauração e da pesquisa de funções apropriadas. A evolução histórica levou os centros degradados das cidades e, eventualmente, as pequenas cidades abandonadas a se tornarem reservas de alojamento barato. Sua restauração deve ser conduzida por um espírito de justiça social e não deve ser acompanhada pelo êxodo de todos os habitantes de condição modesta. A conservação integrada deve ser, por isso, um dos pressupostos do planejamento urbano e regional.

Convém notar que essa conservação não exclui completamente a arquitetura contemporânea nos conjuntos antigos, e que ela deverá ter em conta o entorno existente, respeitar as proporções, a forma e a disposição dos volumes, assim como os materiais tradicionais. (Manifesto de Amsterdã. In: CURY, 2001, p. 214)

Em 1976, com a Recomendação de Nairobi, uma série de critérios relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea são determinados. Nas palavras de Françoise Choay:

(...) a Unesco adotou uma recomendação relativa à proteção dos conjuntos históricos tradicionais e ao seu papel na vida contemporânea, que continua sendo a exposição de motivos e argumentação mais complexa em favor de um tratamento não museal das malhas urbanas contemporâneas. Esse documento constitui também o texto mais lúcido sobre os perigos inerentes a essa política. (CHOAY, 2001, p. 223).

No que tange a parâmetros oficiais na definição de centros, em especial a definição e preservação do tecido histórico urbano, este documento fala claramente da preservação de “conjuntos”, o que inclui os centros históricos, e a buscar compatibilizar a preservação às exigências contemporâneas, apoiada pela administração local e municipal, associações de moradores e de bairros e de órgãos técnicos. A Recomendação afirma que:

Os conjuntos históricos ou tradicionais (...) constituem a presença viva do passado que lhes deu forma, asseguram ao quadro da vida a variedade necessária para responder à diversidade da sociedade e (...) constituem através das idades os testemunhos mais tangíveis da riqueza e da diversidade das criações culturais (...) diante dos perigos da uniformização e da despersonalização que se manifestam constantemente em nossa época. (CURY, 2004, p. 217-234)

Identificamos na Recomendação de Nairobi:

Que podem ser sítios pré-históricos, cidades históricas, bairros urbanos antigos, aldeias e lugarejos, assim como conjuntos

monumentais homogêneos. A “ambiência” é definida como “o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais”, ou seja, (...) cada conjunto histórico ou tradicional e sua ambiência deveria ser considerado em sua globalidade, como um todo coerente cujo equilíbrio e caráter específico dependem da síntese dos elementos que o compõem e que compreendem tanto as atividades humanas como as construções, a estrutura espacial e as zonas circundantes.

Dessa maneira, todos os elementos válidos, incluídas as atividades humanas, desde as mais modestas, têm, em relação ao conjunto, uma significação que é preciso respeitar. (CURY, 2004, p. 219-220).

A questão da preservação dos centros históricos toma uma nova e especial dimensão em 1986, com a Carta de Washington, este documento foi formulado para fomentar o debate e regulamentar as ações no campo prático das intervenções em núcleos históricos urbanos.

A Carta de Washington diz respeito mais precisamente às cidades grandes ou pequenas e aos centros ou bairros históricos com seu entorno natural ou construído, que, além de sua condição de documento histórico, exprimem valores próprios das civilizações urbanas tradicionais. Atualmente, muitas delas estão ameaçadas de degradação, de deterioração e até mesmo de destruição, sob um tipo de urbanização nascido na era industrial e que hoje atinge universalmente todas as sociedades.

A questão da preservação dos centros históricos recebe atenção especial para fomentar o debate e regulamentar as ações no campo prático das intervenções em núcleos históricos urbanos. Chamando a atenção para os riscos que corre este patrimônio urbano e arquitetônico, este documento relaciona metodicamente atitudes e valores a preservar nas ações de defesa destes núcleos diversos, e inicia seus postulados esclarecendo a definição de “cidade histórica”, tão comumente empregada, mas que carrega um erro de

interpretação, na medida em que todas as cidades, por seu transcurso, ao longo do tempo, poderiam receber esta denominação.

Dos valores necessários a se preservar estão não somente as relações de escala, o diálogo do bem arquitetônico com seu entorno, mas também sua identidade, ou, como é chamado no documento, a vocação ou as vocações adquiridas ao longo do tempo. Segundo esta carta: “Todas as cidades do mundo são as expressões materiais da diversidade das sociedades através da história e são todas, por essa razão, históricas”. (Carta de Washington. In: CURY, 2004, p.281)

Em território brasileiro, alguns dos conceitos apresentados pela Carta de Washington serão experimentados, como, por exemplo, no projeto do Corredor Cultural, elaborado para o Rio de Janeiro, onde, entre outros, estão presentes a divisão por setores, com a definição das vocações de cada zona – comercial, residencial, de serviços - e exploração das potencialidades naturais dentro do âmbito do projeto de preservação e renovação; a interdisciplinaridade das equipes; a participação da comunidade; e a divulgação da experiência, através da publicação do Manual do Corredor Cultural.

Uma das principais conseqüências positivas do Corredor foram a criação das Áreas de Preservação do Ambiente Construído - APACs - nas áreas centrais e em diversos bairros da cidade, visando a preservação, a morfologia e o valor cultural das edificações, buscando dinamizar a vida econômica social e cultural através dos valores do próprio bairro.

No 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos, ocorrido em Petrópolis no ano de 1987, as questões relativas a centralidade foram definidas através da Carta de Petrópolis, estabelecendo que:

(...) o espaço que concentra testemunhos do fazer cultural da cidade em suas diversas manifestações (...) [deve ser entendido] em seu sentido operacional de área crítica, e não por oposição a espaços não-históricos da cidade, já que toda cidade é um organismo histórico. (...) Sendo a

polifuncionalidade uma característica do SHU [Sítio Histórico Urbano], a sua preservação não deve dar-se à custa de exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais, devendo, necessariamente, abrigar os universos de trabalho e do cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural. Guardando essa heterogeneidade, deve a moradia construir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira. Desta forma, especial atenção deve ser dada à permanência no SHU das populações residentes e das atividades tradicionais, desde que compatíveis com a sua ambiência. (CURY, 2004, p. 285 - 286).

Nós poderíamos supor que o conhecimento e a aplicação destas regras e conceitos genéricos, descritos nas Cartas e documento relativos a preservação do patrimônio, por si só garantiriam bons resultados, ou seja, intervenções de qualidade. Poderíamos concluir que a utilização de tais normas, por diferentes profissionais, interpretadas e aplicadas segundo um critério rigoroso e uma metodologia de projeto adequada resultariam em projetos semelhantes? Sabemos que não. Cada caso é um caso, cada elemento constitutivo desta dinâmica “urbana” irá determinar novos caminhos e instrumentos para a cidade.

Cabe ao planejador o papel de, adequadamente amparado na história da arquitetura, analisar os elementos pré-existentes e de qualificá-los como essenciais - caso em que sua preservação afigura-se imprescindível -, ou não essenciais - sendo, então, passíveis de substituição e até mesmo de destruição. Ou seja, ao planejamento compete à tarefa de compreender a(s) lógica(s) da cidade - a original, e todas as outras pelas quais tenha passado - e ser o responsável pela reinserção ou resignificação do objeto em um novo momento, o tempo atual, a contemporaneidade. Além de lidar com os dados do passado - as evidências e as sugestões presentes no próprio objeto arquitetônico, a fim de compreender a sua lógica -, em muitos casos, o novo programa vai exigir que sejam criadas novas lógicas, modificando a natureza - espacial, funcional, e até mesmo social - do objeto.

É certo, pois, que toda preservação de centros e sítios históricos, por mais embasada que esteja em firmes fundamentos teóricos e em técnicas e métodos irrepreensíveis, será sempre um processo que modificará o espaço urbano, sendo o “projeto” o meio pelo qual se poderá prever ou pré-figurar e controlar os resultados possíveis da intervenção. O que se espera é que este novo produto - expressão de seu tempo e de seu lugar contemporâneos - não aniquile, em seu processo de transformação, a sua essência original ou outras que tenham se conformado, e que, talvez, por terem se preservado, reservem ainda algo a dizer ao futuro.

No caso da cidade do Rio de Janeiro, os primeiros “projetos” de intervenção urbana, a partir da década de 40, não visava a preservação de nosso patrimônio construído, mas sim, contemplava a renovação dos espaços urbanos em prol da modernização da estrutura existente na cidade.

Apesar de todas as discussões teóricas de cartas e recomendações para a preservação de patrimônio, apenas na década de 80, com a criação do Corredor Cultural e posteriormente das APACs, é que os novos planos urbanísticos começaram de uma forma muito tímida, a dar atenção a questão importantíssima do patrimônio cultural e histórico da cidade.

O bairro da Cidade Nova, objeto de estudo desta pesquisa, sofrerá uma série de planos e projetos urbanísticos, onde o planejamento estratégico da renovação urbana com o intuito de implantação de políticas de desenvolvimento local através de agentes públicos e privados, resultou em mudanças drásticas na paisagem do bairro.

Em cima destas mudanças, o conceito de obsolescência urbana será abordado em uma forma de melhor compreender estas questões relacionadas aos espaços urbanos em processo de decadência e degradação física e funcional.

De acordo com o Dicionário Aurélio, o termo “obsolescência” vem do latim *obsolescere*, que é ‘tornar-se obsoleto’ mais o sufixo “-ência”. Sua definição pode ser: “1. Fato ou o processo de tornar-se obsoleto; 2. Economia - redução da vida útil e do valor de um bem (equipamento industrial, por exemplo) devido ao aparecimento de modelo tecnologicamente superior; ou

ainda como Obsolescência planejada, 1. Economia – a que decorre de ação deliberada do produtor, com o propósito de induzir a compra de novos modelos”.

Quando falamos de obsolescência urbana, as definições dadas pelo Dicionário estão todas inseridas neste contexto, visto que, a questão de uso e ocupação do espaço urbano é multidisciplinar, envolvendo vários vetores, que são físicos, funcionais, econômicos e sociais.

O emprego do termo “obsolescência” já é há bastante tempo discutido na Europa quando se trata de sítios e centros históricos, mas ainda é pouco utilizado no Brasil por nossos profissionais da área de arquitetura e urbanismo.

Quando falamos de obsolescência urbana, não queremos dizer que algo está obsoleto, sem uso, morto. Mas sim, algo que está em transformação, em processo. A própria palavra nos dá a sensação de movimento, de tempo, de algo que ainda tem vida, mas que passa por um processo de mutação.

O assunto é bastante complexo e envolve várias questões de uso e ocupação do espaço urbano, não podendo seu significado ser restringido a algo simplesmente “obsoleto”.

De acordo com Lichfield (1988, p.22), um dos principais teóricos ingleses deste assunto, “obsolescência” é um processo relativo ao que diz respeito ao estado final “obsoleto”, que pode nunca ser alcançado.

Em seu texto *“Economics in Urban Conservation”*, Lichtfield (1988), expõe que é muito importante avaliarmos a interação entre as atividades pessoais/sociais (casa, trabalho, educação, recreação, lazer, etc) e os suprimentos físicos de uma cidade (recursos naturais, serviços de infraestrutura, etc). Este fluxo existente entre pessoas e atividades dentro de uma área urbana, em que a disponibilidade ou não-disponibilidade dos suprimentos físicos básicos, atrairá ou impossibilitará as atividades humanas, funcionando assim, como um estímulo ou restrição à vida sócio-econômica deste núcleo urbano. O resultado desta relação será seu crescimento ou sua decadência.

Lichfield ainda nos coloca, que a “nova urbanização”, chamada assim por ele em relação ao desenvolvimento da periferia, não é uma competição

justa, visto que “a provisão de novos suprimentos em terrenos novos é mais fácil do que a renovação dos existentes, gerando uma questão básica da conservação urbana: o afunilamento de demanda da malha existente a novos terrenos” (1988, p. 16)

Cada parte de uma malha urbana ou edificação construída tem seu tempo de “vida útil” em atender as atividades das necessidades contemporâneas, ou seja, antes de chegar a sua “exaustão” a malha entra em processo de obsolescência. Neste momento, se faz necessário algum tipo de renovação, permitindo assim, um novo ciclo de vida, um novo estágio de vida e utilização.

A vida útil de uma malha urbana dura um longo tempo, durante o qual pode haver diversas mudanças em relação às novas necessidades contemporâneas. Isso faz com que este espaço possa ficar defasado perante as novas solicitações de uso. O mesmo poderá ocorrer em relação às edificações, uma vez que parte ou toda a sua construção, possam estar completamente inutilizáveis no que diz respeito a todos os usos que poderiam abrigar. Desta forma, obsolescência é um termo relativo, não querendo dizer que está em estado terminal obsoleto, e sim, iniciando mais um ciclo de vida, a partir de um momento que este espaço sofrerá uma renovação.

No texto de Steven Tiesdel (1996, p. 22), o termo é definido como uma “utilidade diminuída”, ou seja, “é a redução da vida útil dos bens de produção. Em geral, a obsolescência é uma conseqüência de mudanças, tanto esperadas como não esperadas, e da relativa fixidez da malha construída e sua localização”. Estas transformações são justificadas, principalmente por questões econômicas, que irão influenciar diretamente nos projetos de revitalização urbana.

Uma vez que, para um planejamento eficaz de revitalização de áreas históricas urbanas, é de suma importância que a revitalização econômica trabalhe em conjunto com a revitalização física do espaço, independente da ordem das ações, ou seja, uma preceder a outra.

Lichfield (1988) conceitua o estado de obsolescência da malha construída em quatro elementos que são independentes, mas também podem ser interdependentes:

- Deterioração Física ou Estrutural – Vários são os fatores que influenciam diretamente em uma construção, iniciando assim, seu processo de deterioração. Estes agentes podem ser: o clima, vibrações do tráfego, movimentos de terra, a falta de manutenção, etc. De forma que é importante que se faça constantemente reparos e melhorias. A falta destes cuidados irá influenciar diretamente em suas condições físicas, o que repercutirá em sua ocupação e uso.
- Qualidade Funcional – está relacionada quando uma construção não está mais atendendo a função pela qual foi projetada ou utilizada. Esta falta de adequação está de acordo com as exigências dos padrões contemporâneos ou das necessidades de seus usuários ou usuários potenciais. Como exemplos podemos citar a mudança da legislação vigente, decisões administrativas, relação proprietário – inquilino, fatores externos á construção, inovações tecnológicas, etc.
- Mudança de Localização – quando na época de sua construção, a localização se deu em função de seu entorno, acessibilidade, transportes, demais construções e usos, etc. A mudança deste fatores podem levar a um processo de obsolescência de localização.
- Inadequação Ambiental – A mudança dos comportamentos sociais, questões econômicas, a transformação dos ambientes naturais e humanos, são fatores que influenciam a malha construída gerando uma inadequação às necessidades contemporâneas. Nas áreas centrais das cidades, estes fatores são muitos evidentes, como por exemplo, a poluição do ar e sonora, o trânsito, a vibração, etc. São fatores nada atrativos para a ocupação das antigas construções habitacionais.

A análise destes quatro elementos mostra que o grau de obsolescência se dá em qualquer tempo e lugar, atingindo a todas as classes

sociais. Assim, quando surgir a desigualdade entre os serviços oferecidos pela malha construída e as necessidades contemporâneas, ou seja, oferta x procura, os novos usuários desta malha promoverão ajustes. Estes fatores não trabalham isoladamente, estão sempre um interligado ao outro, não podemos simplesmente achar que um problema se encaixa em apenas uma destas dimensões.

Uma outra dimensão de obsolescência¹⁹ abordada por Tiesdel, é a questão econômica, onde o investimento em áreas novas se torna muito mais atrativo do que o investimento em áreas históricas, uma vez que seu custo é muito mais elevado. Ou a junção de questões econômicas e sócias, as habitações em processo de obsolescência sofrerão perda de valor de seus aluguéis, logo atrairá pessoas com o poder aquisitivo mais baixo. O mesmo ocorrendo em relação aos prédios de escritórios, que irá atrair empresas com margens de lucro reduzidas. Ou seja, aluguéis mais baratos contrabalança a desvantagem da obsolescência. Este processo é definido por Lichfield como “processo de filtragem”. Afirmando que as “áreas obsoletas atraem aqueles que estão nos níveis mais baixos da escala sócio-econômica” (1988, p 25). Em seguida questiona sobre o que deve ser feito em relação á desigualdade, enquanto cresce a obsolescência na malha construída.

Para se que faça uma análise e um diagnóstico, é preciso ver o objeto sob todos os prismas. No livro “*A imagem da cidade*”, de Kevin Lynch (1988) nos coloca a cidade como um ser vivo em eterna mutação, em que a cada instante há algo mais que a vista não alcança, mais do que o ouvido possa perceber, uma composição nova em um cenário novo que espera para ser analisado (LIMA, 2000, p.9). Dados que irão compor o imaginário de seus usuários. Precisamos saber antes de mais nada, qual é a sua história, o que a sua arquitetura representa para a formação, identidade e significado desta cidade?

Wilton Medeiros (2005) em seu artigo, aborda a questão da importância do papel dos planejadores. A desconsideração destes em relação aos dados etnográficos e conteúdo das vivências, leva a um distanciamento entre quem planeja e quem vivencia o espaço urbano ou a construção. Esse

¹⁹ Esta dimensão é adaptada e desenvolvida a partir de Lichfield, 1988, p.22-25

abismo formado entre a realidade do cotidiano de quem habita e de quem planeja, leva à futuras obsolescências de forma e funções de espaços urbanos projetados e edificações.

O descompasso entre espaço, tempo e cultura, na arquitetura ou no planejamento da arquitetura, bem como na gestão cultural da cidade, pode produzir projetos de arquitetura e de gestão distanciados e desarticulados das vivências, ocasionando perda de referência ou de direção (MEDEIROS, 2005).

A importância da referência e direção é muito bem abordada nos “mapas mentais” de Lynch (1988), onde ele faz um estudo e análise dos desenhos feitos pelos habitantes das áreas que deverão sofrer as intervenções urbanas. Ele utiliza estes dados como ponto de partida para os projetos urbanos. Através destes estudos, Medeiros (2005) coloca que “a área patrimonial é uma região catalisadora de conhecimentos interdisciplinares que possibilita articulação entre os conceitos e objetivos das ciências aplicadas²⁰ e as categorias e subjetividades das ciências humanas²¹”.

Aldo Rossi (1995, p.3) afirma que a “arquitetura é a cena fixa das vicissitudes do homem, carregada de sentimentos de gerações, de acontecimentos públicos, de tragédias privadas, de fatos novos e antigos”. Portanto, a formação e a transformação da cidade se dá por estes elementos fabricados pelo próprio homem, construindo assim, sua história e sua marca no tempo. Rossi tem a preocupação em associar a arquitetura com os referenciais da vida.

As “destruições e demolições, expropriações e bruscas mudanças do uso do solo, assim como especulação e obsolescência, estão entre os meios mais conhecidos da dinâmica urbana” (ROSSI, 1995, p.3). Uma relação complexa de fatos que constroem ou desconstroem um espaço urbano.

²⁰ Ciência que é produzida com a intenção de ser aplicada a objetivos práticos.

²¹ As ciências que têm como objetivo de estudo o comportamento do homem e os fenômenos culturais humanos: a psicologia, a antropologia, a história, a sociologia, etc.

Uma outra questão abordada no livro de Tiesdel (1996), refere-se ao tema da política de ações de controle na preservação ou conservação, que está intimamente ligado ao pensar capitalista, “o capital constrói um ambiente físico apropriado as suas próprias condições em um momento específico... apenas para ter que destruí-lo... tempos mais tarde” (HARVEY *in*: TIESDEL, 1996, p.26). Esta atitude irá gerar “tensões e conflitos onde o desejo de destruir o ambiente físico se opõe a outras considerações”. Assim, é de extrema importância que se tenha a intervenção pública nestes casos para proteger estas construções. Portanto, “em termos de áreas históricas urbanas, existe uma justificativa econômica mais ampla para o uso do solo e controle de preservação a fim de criar e manter um contexto que sustente e reforce o valor da área”. (TIESDEL, 1996, p.30).

A modernidade traz consigo novas necessidades sociais, e para atender esta demanda do mercado, incluem em seus novos planos urbanísticos edifícios e áreas históricas, ignorando o valor social destes. Um valor impossível de se medir e inatingível, e conseqüentemente, a destruição destes valores, implica numa perda muito grande do bem estar social.

Giulio Argan nos coloca em seu texto sobre “A cultura das cidades” que:

A conservação dos antigos conjuntos arquitetônicos está ligada à conservação integral de seu conteúdo social; sua evolução está ligada a possível evolução histórica da antiga função. A substituição do velho conteúdo por um novo, por seu turno, conduziria à transformação radical e à ruína das formas antigas. (ARGAN, 2004, p. 105).

A revitalização de áreas históricas urbanas implica em uma renovação dos espaços vazios criado pela obsolescência gerada entre o que a área tem a oferecer atualmente, e as necessidades do homem contemporâneo. Sua natureza e grau de intervenção serão valorados e influenciados pelo tipo de obsolescência apresentada.

Como exemplo de obsolescência da construção, abordada por Lichfield (1988), podemos citar a questão da moradia levantada pelo artigo de Nina Rabha (2002).

[...] a ação do tempo acabou por envelhecer a forma na sua aparência edificada, emprestando-lhe aspecto de decadência, e estigmatizando-a como espaço de obsolescência e de atraso, transformando o modelo de moradia ali existente em sinônimo de desconforto e de conceitos ultrapassados.

Esta questão se vê bem clara quando falamos de valores econômicos na revitalização de um espaço físico. Além das questões e interesses políticos que caminham juntos com as intervenções urbanas, trata-se também da questão do retorno financeiro do investimento, isto é, custo x benefício. Se o que se investiu trará lucro com o novo uso da área. Segundo Tiesdel (1996, p.31), esse julgamento de valor gera normalmente um conflito entre os proprietários e as autoridades de planejamento.

De acordo com a avaliação do filósofo francês Henri-Pierre Jeudy (2005), o processo adotado em praticamente todas as grandes cidades para a revitalização dos centros históricos tem, na verdade, promovido o esvaziamento e a morte dessas regiões. Jeudy questiona a padronização destes processos, ou seja, a repetição da mesma fórmula, que é a “patrimonialização, estetização, espetacularização, padronização de serviços, e o que é pior, gentrificação [...]”. (JEUDY,2005, prefácio).

Jane Jacobs (2000) em seu livro “Morte e vida das grandes cidades” também questiona o urbanismo moderno, e faz uma crítica aos seus planejadores, que no seu ponto de vista, faz uma “tábula rasa” nos setores urbanos já consolidados, implantando nestes espaços, megaprojetos de arquitetura burocrática ou monumental como viadutos, elevados, vias expressas, etc. Uma floresta de concreto que formará a nova paisagem urbana das cidades. Jacobs rotula os urbanistas chamando-os de “planejadores

ortodoxos”, apontando-os como responsáveis pela destruição das cidades americanas.

A resenha do livro de Jacobs feita por Regina Meyer (2001), nos exemplifica muito bem esta questão:

As grandes obras viárias realizadas nas metrópoles brasileiras nos últimos 20 anos, pressionadas pelo extraordinário aumento do número de veículos, produziram em cada uma delas resultados muito semelhantes. Rio de Janeiro, São Paulo, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto Alegre, Fortaleza, Goiânia e Florianópolis são cidades onde a presença de vias expressas cortando os bairros centrais e periféricos já plenamente consolidados provocou uma profunda desorganização urbana. O sistema viário adaptado às novas dimensões criou rupturas urbanas muito intensas, segregou trechos de bairros, afastou setores urbanos onde a vida cotidiana era, até bem pouco tempo atrás, equilibrada e integrada. As grandes rodovias e as avenidas centrais passaram nas últimas décadas a confundir-se no interior de um único sistema cujo objetivo primordial é fazer fluir o tráfego.

Jacobs (2005) afirma que para que a vida urbana funcione, é preciso que se tenha todos os tipos de diversidade de atividades, “intrincadamente combinados e mutuamente sustentados”. Ou seja, que a própria população construa e preserve seu bem estar. São da responsabilidade dos órgãos públicos e semi-públicos a instalação desta diversidade urbana através de parques, escolas, hospitais, museus, moradias e etc. Sendo que:

A principal responsabilidade do urbanismo e do planejamento urbano é desenvolver – na medida em que a política e a ação pública o permitem – cidades que sejam um lugar conveniente para essa grande variedade de planos, idéias [...]. [...] os distritos possuam combinações de usos principais, ruas freqüentes, densa mistura de

idades das construções e alta concentração de pessoas. (JACOBS, 2003, p. 267-268).

A renovação das áreas urbanas deve ser considerada como um todo. Assim, as medidas a serem tomadas para a melhora do ambiente físico, deverão ser planejadas para uma maior escala, ou seja, abrangendo todo o conjunto urbano. Segundo Tiesdel (1996, p.39), uma alternativa de revitalização de áreas com o fim de remediar a obsolescência da imagem, seria investir na malha física com a intenção de atrair, investimentos para a área, de modo a manter os negócios e os usuários existentes. Indiretamente, esta atitude faz com que transmita uma idéia de “confiança” nesta área. O próprio setor público investindo neste ambiente é uma símbolo de confiança para esta área.

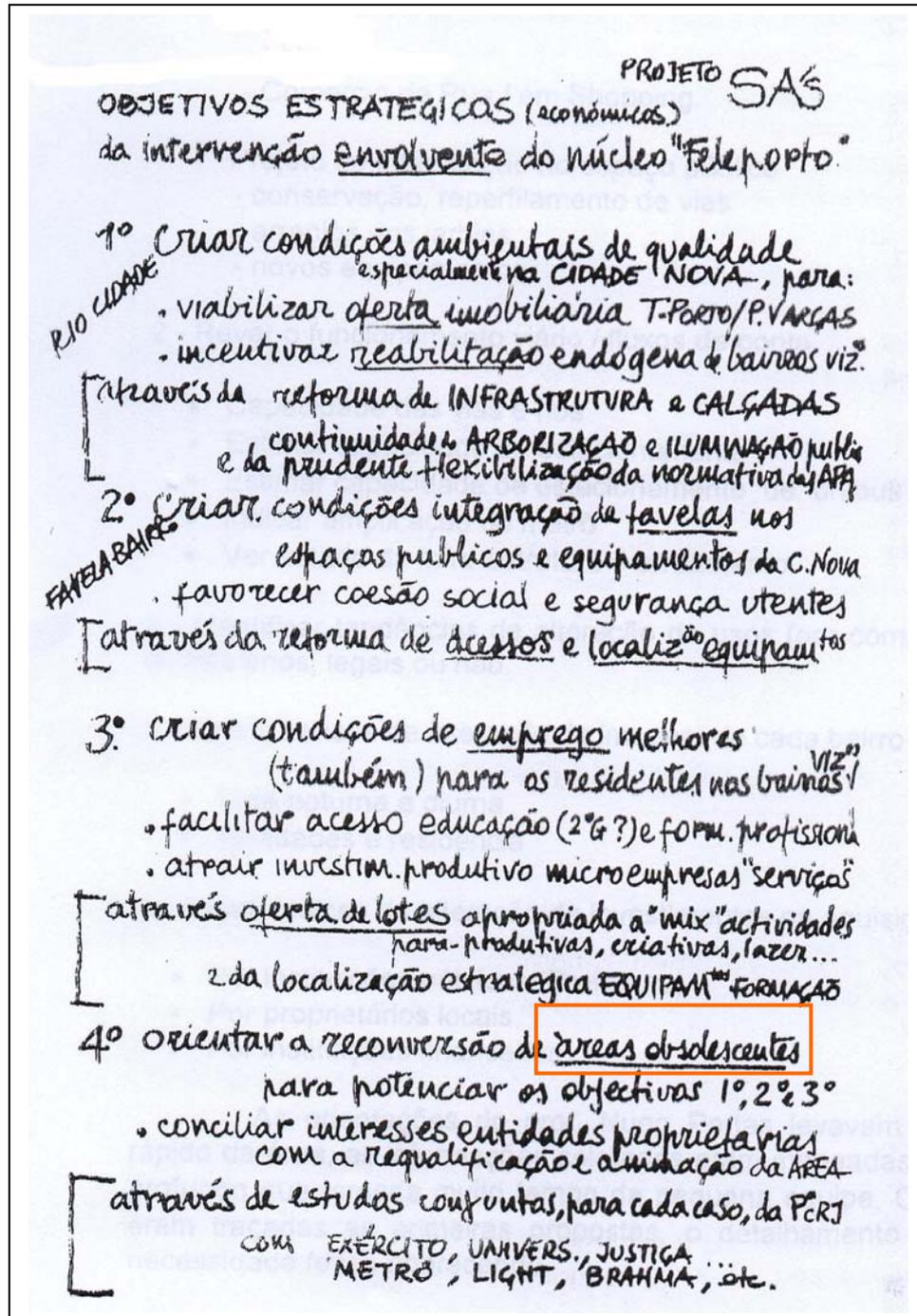
Uma outra abordagem sugerida pelo mesmo autor seria para áreas desocupadas ou com as estruturas obsoletas quanto ao seu uso original. Sua proposta é que uma reestruturação possa a vir ser planejada, através da conversão e do reaproveitamento. Assim, melhores ofertas de espaço serão criadas e poderão ser ocupadas por diversas atividades, gerando conseqüentemente, a procura através da oferta de material (TIESDEL, 1996, p.39).

Algumas áreas urbanas com potencial de proteção, geralmente sofrem de uma relativa obsolescência de localização devido a sua baixa utilização ou função. Este fato se deve, ou por estarem próximas aos centros econômicos, ou por desvantagem competitiva diante dos bairros vizinhos.

Podemos então constatar até o momento, que é importante a revitalização física do conjunto histórico urbano, mas é fundamental para seu sucesso, que concomitantemente, haja um planejamento quanto a sua utilização envolvendo os vetores sociais.

Outro fator de extrema importância é a revitalização econômica do espaço juntamente com a sua revitalização física, pois sem a primeira, a segunda não poderá ser mantida.

Uma revitalização sustentável requer sempre uma ocupação futura planejada, para que seus novos usos e funções venham atrair o investimento necessário para revitalizar e manter as melhorias feitas.



Quadro 01: Anotações do arquiteto Nuno Portas referentes às propostas de intervenção urbana para às áreas do bairro da Cidade Nova e adjacências, em que as classificam de "áreas obsoletas".
Fonte: Projeto SA's, 1999.

CAPÍTULO 2

O BAIRRO DA CIDADE NOVA

2.1 Localização e Limites Físicos do bairro

O bairro da Cidade Nova está inserido na III Região Administrativa do Município da cidade do Rio de Janeiro – III R.A., sendo criada em 1962 através do Decreto Estadual nº. 898 de 09 de março do mesmo ano, com sede na Rua Estrela nº. 36 no bairro do Rio Comprido.

O objetivo de sua criação era prestar serviços aos moradores dos seguintes bairros: Rio Comprido, Estácio de Sá, Fátima, Mangue (parte), Lapa (parte), Santa Teresa, Praça da Bandeira e Catumbi. Mas após ter sido criada a Região Administrativa de Santa Teresa com o Decreto nº 1584, e com a fusão entre Estado e Município ocorrida em 1975, a III R.A. passou a compreender somente os bairros: Rio Comprido, Estácio de Sá, Cidade Nova e Catumbi.

De acordo com o Decreto nº 5.280 da Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, delimita o bairro da Cidade Nova no item 008, na seguinte área:

Do viaduto São Sebastião, no ponto em que encontra o Ramal Principal da RFFSA; pelo leito deste, até o Mangue, seguindo por este e pelo Trevo das Forças Armadas (excluído) até a Avenida Paulo de Frontin; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Joaquim Palhares; por esta (excluída) até a Rua Projetada 1 do PA nº 10.025; por esta (incluída) até a Rua Néri Pinheiro; por esta (incluída) até a Praça Reverendo Álvaro Reis (excluída); Rua Frei Caneca (excluída, excluindo a Praça Jornalista J. E. de Macedo Soares) até a Rua Paula Matos e , (incluída) da Rua Paula Matos, até a Avenida Salvador de Sá; por esta (excluída) até o Viaduto São Sebastião; por este (incluído) ao ponto de partida.

FIGURA 01: MAPA DOS LIMITES FÍSICOS DO BAIRRO DA CIDADE NOVA

2mm Escala
Fonte: Decreto Nº 10.040/91

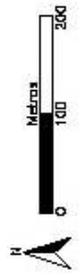
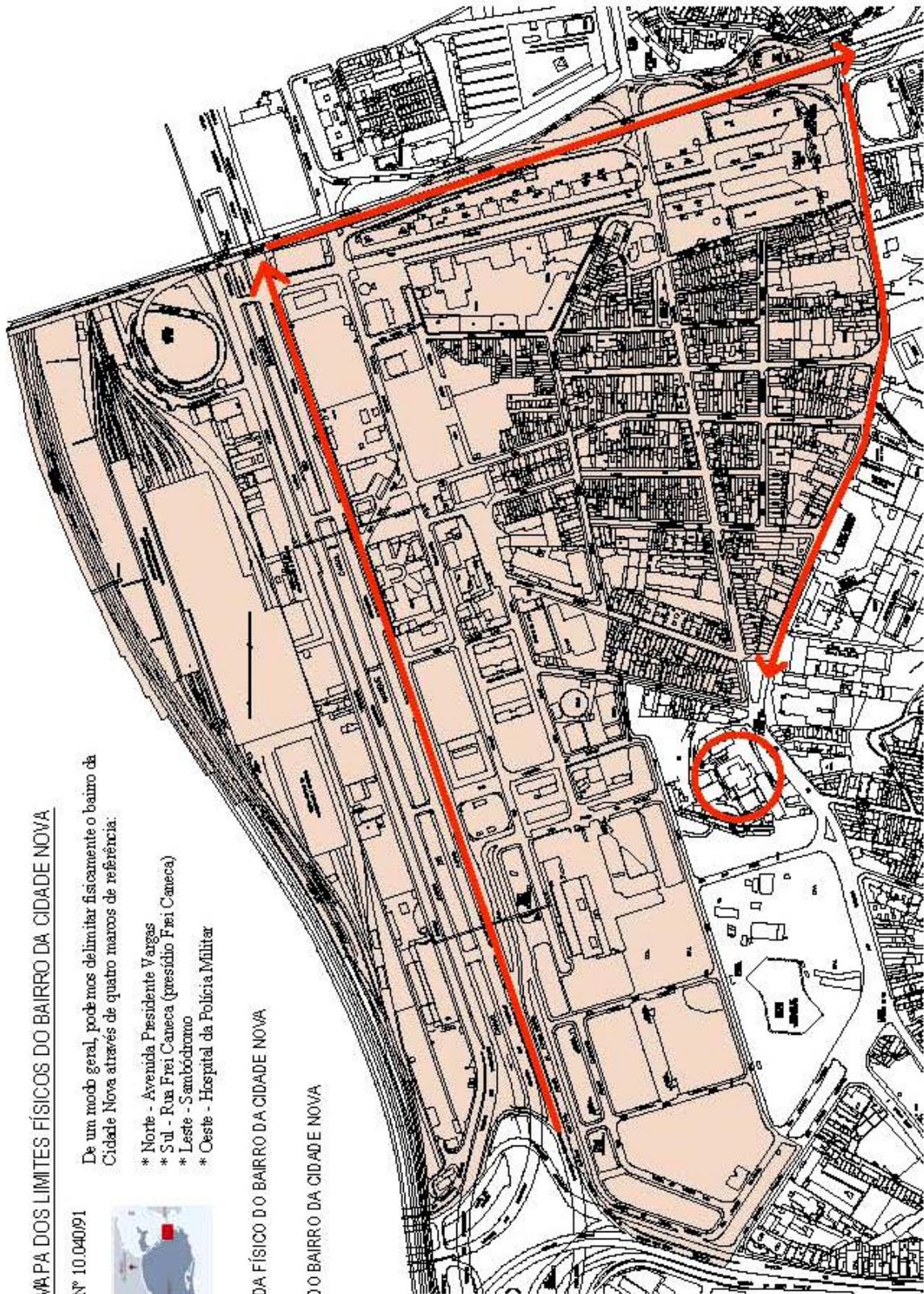
De um modo geral, pode mos delimitar fisicamente o bairro da Cidade Nova através de quatro marcos de referência:

- * Norte - Avenida Presidente Vargas
- * Sul - Rua Frei Caneca (presídio Frei Caneca)
- * Leste - Sambódromo
- * Oeste - Hospital da Polícia Militar



 LIMITE DA FÍSICO DO BAIRRO DA CIDADE NOVA

 LIMITE DO BAIRRO DA CIDADE NOVA



AP 1
RA III-RIO COMPRIDO
005-CIDADE NOVA

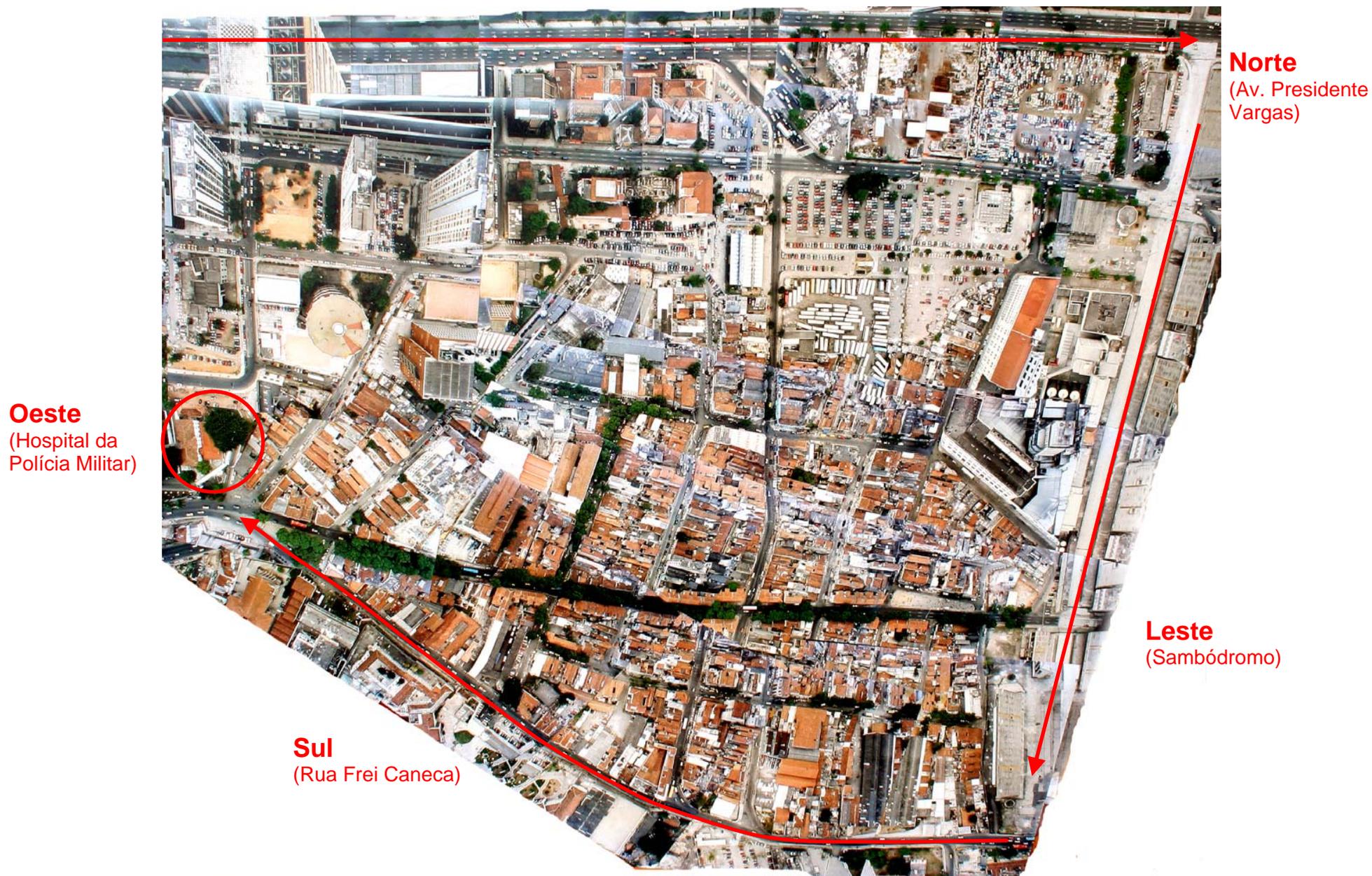


Figura 02: Vista aérea do bairro da Cidade Nova. No destaque em vermelho, os limites físicos do bairro.
Fonte: Vôo aéreo entre 1998/99 - Carlos Fernando Andrade

A seguir, foram tiradas fotos de cima de um prédio residencial localizado na Rua Amoroso Lima, em uma seqüência de 180°, partindo da direção da Av. Presidente Vargas para o Hospital da Polícia Militar.



Figura 03,04,05,06 e 07:

Seguindo a direção das setas, pode-se ver na primeira foto à esquerda, a Av. Presidente Vargas delimitando a área ao norte. Na próxima foto, temos o Sambódromo ao fundo, delimitando a área leste. Em seguida, ao centro da foto, temos a área que corresponde a APAC da Cidade Nova. Na foto ao lado, vê-se o complexo penitenciário da Frei Caneca delimitando a área sul. Fechando a área, o prédio do Hospital da Polícia Militar.

2.2 Histórico de Ocupação

2.2.1 Ocupação até o início do século XIX.

Até o século XIX, o Rio de Janeiro, ocupava a planície limitada pelos Morros do Castelo, de São Bento, de Santo Antônio e da Conceição. De acordo com Maurício Abreu (1988), sua malha irregular com ruas estreitas e de crescimento espontâneo era constituída de dois eixos principais: um paralelo à praia (a rua Direita) e o outro em direção ao norte, inicialmente até a “vala” (atualmente rua Uruguaiana), penetrando para o interior, região esta formada por pântanos e mangues. Sua população era formada basicamente de escravos, poucos trabalhadores livres e uma pequena elite dominante.

O processo de expansão da cidade esbarra nas barreiras físicas: montanhas, mar e os alagadiços que compõem as áreas de suas planícies. Surge então, a necessidade de se aterrar os pântanos e regularizar o traçado de suas ruas.

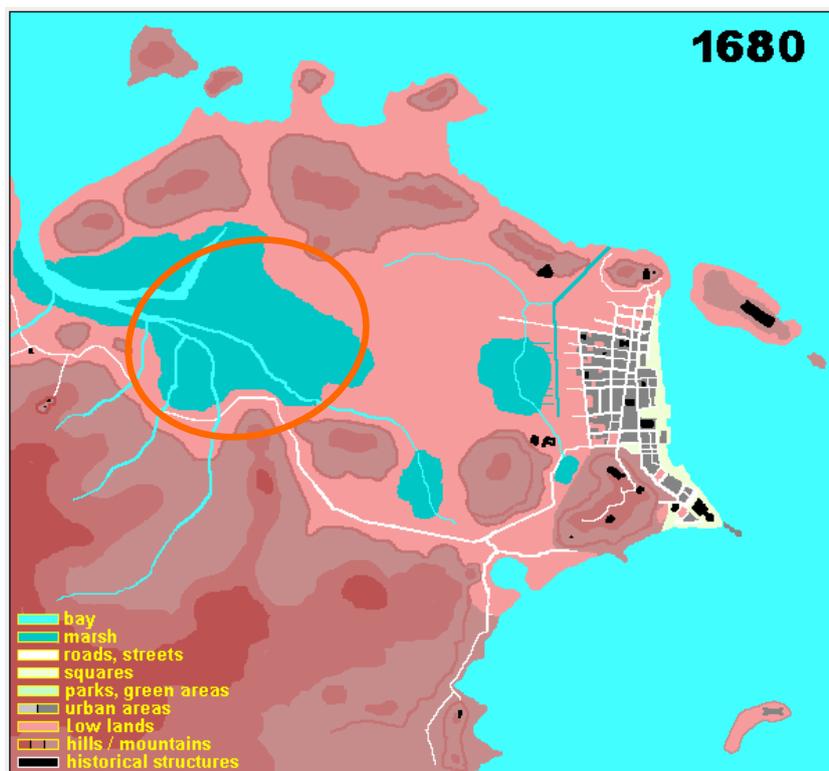


Figura 08: Mapa da cidade em 1680. Pode-se observar a “vala” projetada para escoamento da água. Junto ao Morro de Santa Teresa, o caminho de “Mata-Cavalos”, e em destaque, os Mangais de São Diogo.

Fonte: site [www. geocities.com](http://www.geocities.com) – jun/06

Segundo Evelyn Furquin (1990), para a conquista das áreas urbanas centrais foram necessários vários aterros, uma vez que grande parte dos terrenos destas áreas eram constituídos por pântanos e lagoas: lagoa do Boqueirão, Lagoa da Sentinela e Mangal de São Diogo. Foi no governo do Vice-Rei, Luis de Vasconcellos, que o Morro das Mangueiras foi arrasado para o aterro da Lagoa do Boqueirão, onde foi projetado o Passeio Público. E mais tarde, no governo do Conde Rezende, o aterro das áreas referentes ao Campo de Santana e o Campo da Lampadosa (atual área e entorno da Praça Tiradentes), como também, o calçamento das ruas do Cano e da Vala (atual Rua Sete de Setembro e Rua Uruguaiana).

Dentre os três principais caminhos existentes que ligavam o interior ao centro da cidade, Caminho do Capueruçu, Caminho de Manoel de Brito e o Caminho do Engenho dos Padres, este último receberia mais tarde o nome de Caminho da Bica, e em meados do século XVIII, iria se chamar Caminho de Mata-Cavalos (atual Rua Riachuelo).

Nos fins do século XVIII, a região do Caminho de Mata-Cavalos, devido ao seu solo elevado e seco, começa então, a ser ocupada. As classes dirigentes e abastadas se dirigiam para o sul da cidade ou ocupavam os sobrados das ruas do Lavradio, dos Inválidos, do Resende, do Conde (atual Rua Visconde do Rio Branco) e parte da rua do Senado. As camadas menos favorecidas, ocupavam o atual bairro Santo Cristo, já que o crescimento para região oeste era difícil devido ao mangue do Saco de São Diogo (atual Cidade Nova). Este, ficava localizado entre os Morros de São Carlos e Santo Cristo, sendo seu nível mais baixo que as águas da Baía. Logo, dificultando seu escoamento, formando assim, uma enorme área de alagadiços e pântanos.

A área correspondente ao atual Campo de Santana, era na metade do século, uma enorme vala onde todos os detritos da cidade eram despejados. Por volta do final do século, o vice-rei Cone de Resende, ordenou que fosse feito uma dragagem e instalação de uma rede de esgoto. Em seguida, o local foi aterrado, transformando-se em um grande logradouro público. Suas delimitações foram fixadas, e não demorou para que construções em seu entorno fossem construídas, incorporando-se, em seguida, na malha urbana da cidade.

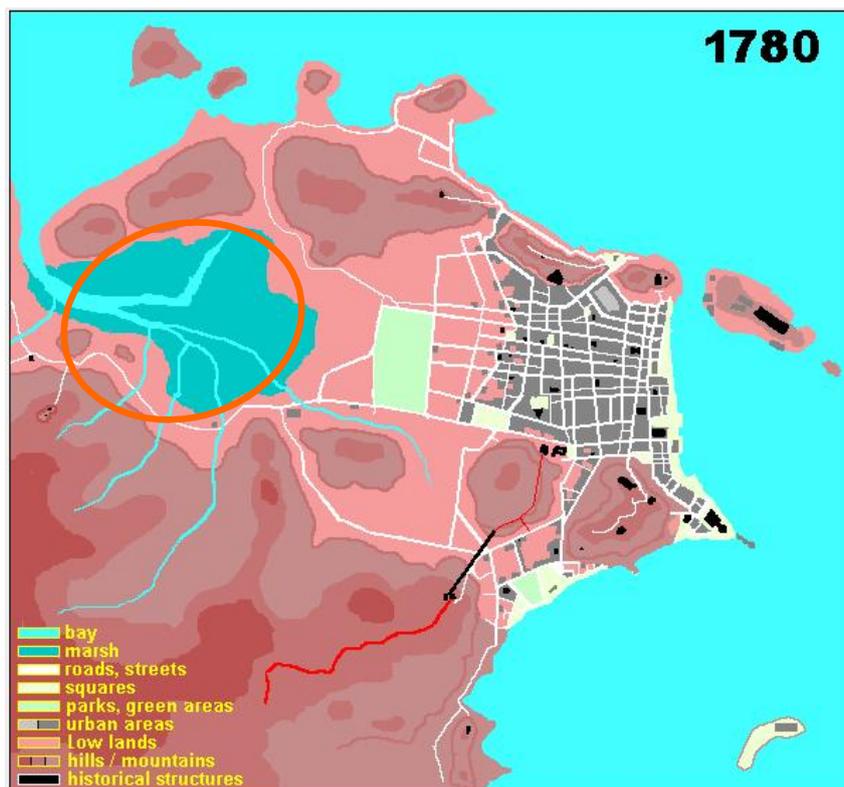


Figura 09: Mapa da cidade em 1780. A cidade do Rio de Janeiro se estende até o atual Campo de Santana. Mas, ainda estava limitada entre morros do Castelo, Santo Antônio, São Bento e Conceição. A área da Cidade Nova não estava incorporada à malha urbana e era ainda uma área de mangue.

Fonte: site www.geocities.com – jun/06

Até o início do século XIX, a cidade se estendia até o Campo de Santana, de onde começavam os mangais de São Diogo. As primeiras medidas urbanísticas são do começo deste século, com a abertura da estrada que ligava o Paço Real à Quinta da Boa Vista, criou-se o Caminho do Aterrado ou Lanternas (no atual lado par da Av. Presidente Vargas), sobre o qual a Rua de São Pedro da Cidade Nova se estenderia até a Bica dos Marinheiros (atual Praça da Bandeira). A ocupação local foi estimulada através de isenções de taxas para quem drenasse ou aterrasse as áreas úmidas e encharcadas. Os primeiros registros históricos são do tempo do final do século XVIII, quando a área foi ocupada por casas de campo da classe rica, tornando-se num dos bairros mais modernos na época.

De acordo com o historiador Brasil Gerson (1965), quando ainda não tinham aterrado os mangais de São Diogo, para que D. João VI pudesse atravessar do Paço da Cidade à Quinta de São Cristóvão, era utilizado o Caminho de Mata-Cavalos que constituía-se em veredas de barrancos que muito cansavam os animais que por ele transitavam. Começava junto aos

Arcos, terminando na Lagoa da Sentinela, onde confluía com a Estrada de Mata-Porcos, hoje Frei Caneca. (os Arcos – aqueduto - foram construídos nos meados do setecentismo por Gomes Freire). O bairro de Mata-Porcos corresponde atualmente ao bairro do Estácio.

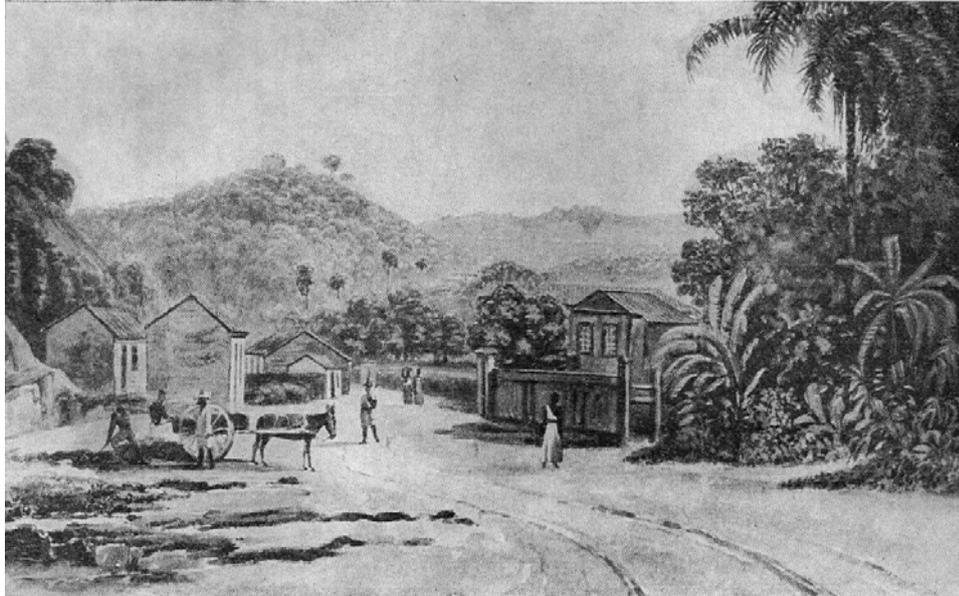


Figura 10: “Aspecto do Rio em 1817: o caminho de Mata-Porcos, atual Rua Estácio de Sá, segundo aquarela de Thomas Ender. Vê-se à esquerda o Morro de Santos Rodrigues”. (COARACY, 1965, p. 190)
 Fonte: Coaracy, Vivaldo. 1965

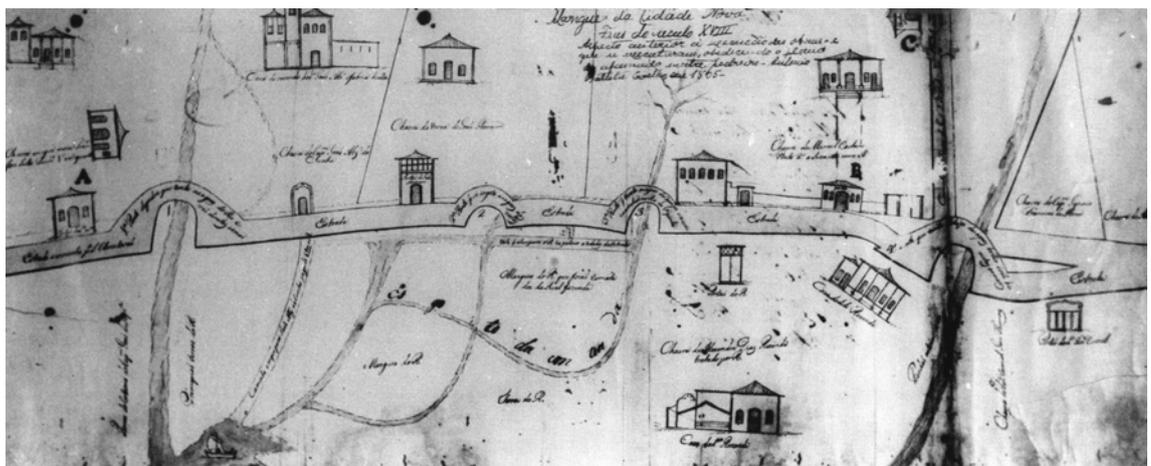


Figura 11: Mapa de 1799 do Mangal de São Diogo, “indica entretanto que havia diversas chácaras em suas margens, e que a rede de drenagem era bastante eficaz, permitindo inclusive a navegação por pequenos barcos. (ABREU, 2006, p.40)
 Fonte: Abreu, 2006

2.2.2 Expansão Urbana na primeira metade do século XIX.

Ao longo do século XIX, a cidade começou a transformar sua malha urbana, e novas estruturas sociais foram formadas. Com a vinda da família real em 1808, ela traz consigo uma nova classe social, a nobreza, até então inexistente, atraindo para o Brasil, uma série de profissionais liberais para atender às novas necessidades materiais a que a cidade foi imposta.

Ao “transplantar a Metrópole” para a Colônia, “[...] nenhum outro fato de tamanha magnitude política até então ocorrera que pudesse se responsabilizar por tantas e rápidas mudanças nos âmbitos econômico, cultural e urbanístico [...]” na cidade. (CAVALCANTI, 2004, p.95).

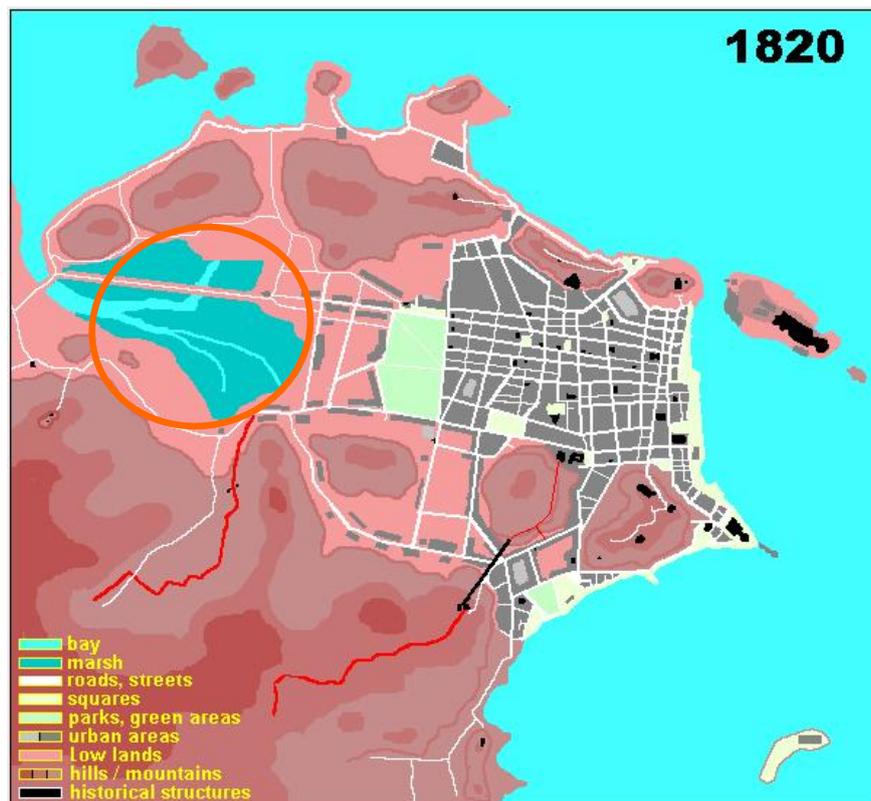


Figura 12: Mapa da cidade em 1820, com a chegada da corte, a cidade se expande fora dos limites do núcleo original do com abertura de vários caminhos. É aberto o caminho do “Aterrado” para que a família real chegasse á Quinta da Boa Vista. Os mangais, através de incentivos fiscais, começam aos poucos, a serem aterrados, possibilitando assim, a ocupação urbana na região do atual bairro da Cidade Nova e a expansão da cidade em direção à Zona Norte.

Fonte: site [www. geocities.com](http://www.geocities.com) – jun/06

De acordo com a definição dada por Vivaldo Coaracy (1965, p. 431), temos que o “Aterrado” era visto como um bairro que:

Primitivamente toda a região vizinha da Lagoa de Sentinela, que desaguava no Saco de São Diogo, era coberta de brejos e mangues. Começou a aterrá-la o Conde Cunha, sendo este melhoramento completado, depois da vinda da Corte portuguesa, pelo intendente da polícia, Paulo Viana. À zona assim saneada deu o povo o nome de Aterrado, depois substituído pelo de Cidade Nova e, posteriormente, pelo de Mangue com que atualmente designa. Durante algum tempo, chamou-se especificamente Caminho ou Rua do Aterrado à via pública que mais tarde se denominou do Senador Eusébio”. (Atualmente, a rua Senador Eusébio deu lugar à Avenida Presidente Vargas)

Com necessidade de acesso da nobreza à corte, assim como a tendência das famílias mais abastadas construírem suas casa nas proximidades da Quinta da Boa Vista no bairro de São Cristóvão, fez com que a região correspondente à Cidade Nova fosse alvo de incentivos fiscais, como por exemplo, o Decreto de 1811 que isentava por 10 anos de impostos para as construções e aterros que fossem feitos ao longo do Caminho do Aterrado.

Lembrando que, com a chegada da Corte, a cidade sofre um forte impacto demográfico, em torno de 15.000 pessoas, e em menos de duas décadas a população aumentou bastante, passando de 100.000 habitantes (1822) para 135.000 habitantes (1840).

No meio do século XIX, a população rica começa a migrar para a zona sul da cidade em busca de melhores locais para viver, além do fato de estes bairros já estarem bem servidos por bondes de tração animal. Isto fez com que se transformassem em novos pontos de atração para investimentos, conseqüentemente, o problemático bairro da Cidade Nova devido aos seus charcos e mangues, sofresse um desestímulo em relação aos interesses e investimentos urbanísticos.

A partir de 1840, o ônibus de tração animal já atendia a várias regiões, e impulsionou para que a cidade passasse por um novo e importante

processo de expansão com a criação de novas áreas urbanas. Visto que, as fazendas localizadas nas freguesias urbanas, foram pouco a pouco se desfragmentando e transformadas em chácaras da classe dirigente e rica; e posteriormente, em residência definitiva devido á capacidade de mobilidade. Como exemplo, podemos citar as freguesias da Glória, Catete, Laranjeiras e Botafogo. Já as classes menos favorecidas e sem a capacidade de mobilidade, e necessitando estar perto do local de trabalho, ocupariam as freguesias de Santana e Santa Rita (atual bairro de Santo Cristo, Saúde e Gamboa).

Mais tarde, com a inauguração da fábrica de gás, e em 1850, o início da abertura do canal do mangue pelo Visconde de Mauá, a Lagoa de sentinela e os pântanos do Saco de São Diogo foram aterrados, criando assim, a Cidade Nova (atualmente o bairro da Cidade Nova, Estácio, Catumbi, Rio Comprido e parte de Santa Teresa). A abertura do canal, tinha como objetivo, secar e drenar este grande Saco que era um foco de mosquitos, doenças e mau cheiros. Esta foi a maior obra de saneamento na cidade durante a época do Império. As obras só se iniciaram em 1857 e seu aterro permitiu a ocupação da grande parte dos terrenos que margeavam o antigo Caminho de Mata-Porcos (atual bairro do Estácio) que terminava no ás margens do Rio Comprido, sendo que, em 1854, é criada a freguesia de Santo Antonio. Esta, oriunda do desmembramento das freguesias de São José, Santana e Sacramento. Sua jurisdição alcançava parte da Lapa e os atuais bairros do Catumbi, Estácio e Santa Teresa. Em seu livro, Coaracy (1965, p. 449) nos ilustra sucintamente a importância da abertura do Canal do Mangue:

Desde que se empreendeu o aterro dos brejos que margeavam a Lagoa da Sentinela, pensou-se na necessidade de um canal que lhes servisse de dreno, conduzindo as águas para o Saco de São Diogo. Só em 1835, porém, foi realizado, de modo muito imperfeito aliás, esse melhoramento imprescindível para as condições de salubridade da chamada Cidade Nova que já então se povoava. Melhorado mais tarde, por iniciativa de Haddock Lôbo, o Canal do Mangue só foi concluído em 1859 pelo Barão de Mauá, para servir de despejo aos resíduos da fábrica de gás. Com pouco mais de mil metros de extensão, ia da Praça Onze de Junho à ponte dos Marinheiros, onde se

confundia com a estreita e lodosa enseada de São Diogo. Só em 1906, como parte das obras de construção do cais do porto, foi o canal completado e, devidamente revestido, levado até ao mar, ficando com uma extensão total de pouco mais de 2500 metros. O nome de Mangue, extensivo na designação popular a todo o distrito, origina-se dos mangues de São Diogo onde, em eras antigas, a população pobre ia se abastecer de lenha.

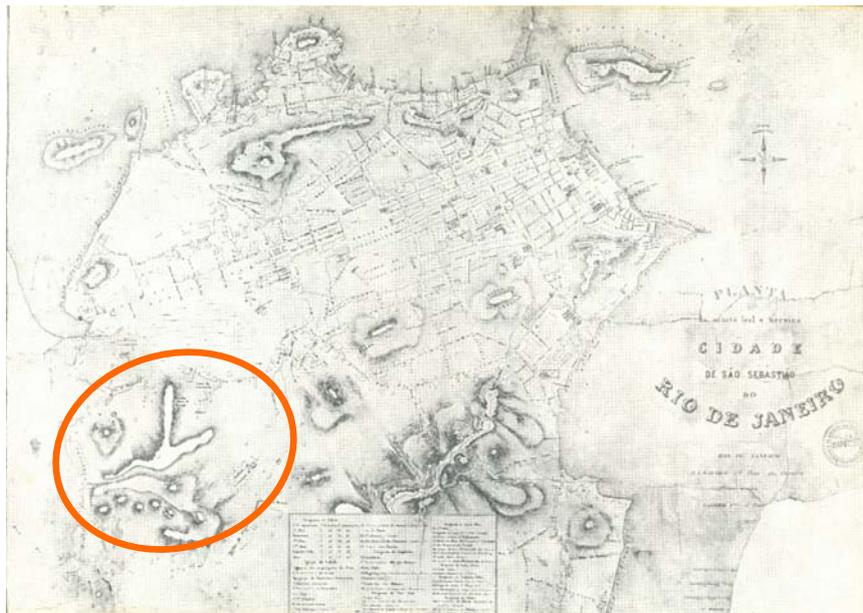


Figura 13: A cidade em 1852. Planta do Rio editada por B. L. Garnier. Em destaque, a Lagoa de Sentinela e o Saco de São Diogo. Fonte: Mapoteca do Ministério das Relações Exteriores

2.2.3 Ocupação e desenvolvimento da área a partir da segunda metade do século XIX.

Em 1856, inicia-se a construção da estação Estrada de Ferro D. Pedro II, hoje Central do Brasil. Sua inauguração data de 1861 com serviços de transporte de passageiros para a Freguesia de Santana, Engenho Velho, São Cristóvão e Inhaúma. O trem foi muito importante para a expansão da cidade em direção a estes bairros de subúrbio, que já se consolidavam como uma alternativa de moradia.

O ano de 1870, conforme Maurício de Abreu (1988, p. 37), é um marco divisório em referência à “forma-aparência” da cidade, “trata-se, pois, do ano em que os dois elementos impulsionadores da expansão da cidade

(bondes e trens) passam a atuar sincronicamente”, ou seja, é através dos trens para o subúrbio, que há a ocupação desta área.

Nesta época, a Freguesia de Santo Antônio, já contabilizava uma população de 17.427 e sua ocupação se deu de uma forma muito rápida. Sofrendo assim, em 1865, um desmembramento, sendo criada a Freguesia do Espírito Santo, com jurisdição sobre os atuais bairros do Catumbi, Estácio e Santa Teresa. Sua população era de 10.796, representando assim, cerca de 5,65% dos residentes nas freguesias urbanas.

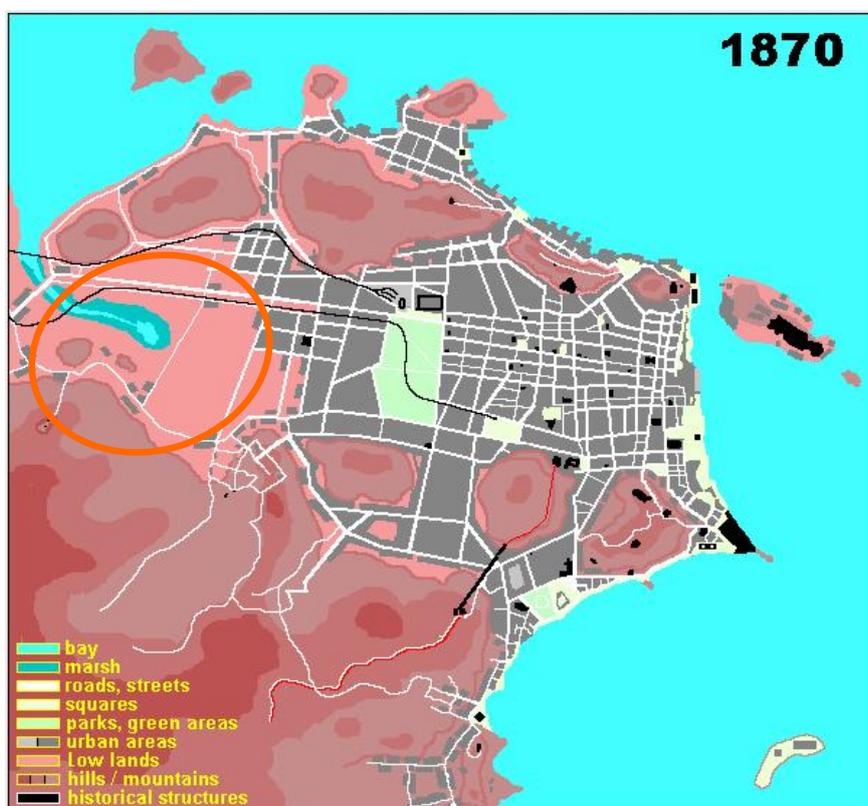


Figura 14: Mapa da cidade em 1870, abertura do Canal do Mangue por Visconde de Mauá para drenagem e secagem das águas. A Lagoa de sentinela e os pântanos do Saco de São Diogo foram aterrados, criando assim, a Cidade Nova (atualmente o bairro da Cidade Nova, Estácio, Catumbi, Rio Comprido e parte de Santa Teresa).

Fonte: site [www. geocities.com](http://www.geocities.com) – jun/06

Com a evasão das classes mais abastadas para as novas freguesias, o centro da cidade passa a ser ocupado por uma classe mais desfavorecida e miserável; e lembrando que, sem ter condições de mobilidade e necessitando estar perto do local de trabalho, ou seja, precisavam estar perto da área central, a solução para este adensamento populacional e déficit habitacional, o cortiço, vem a ser um tipo de habitação coletiva mais utilizada

nesta área central e arredores, incluindo assim, a freguesia do Espírito Santo recentemente criada e ainda em fase de ocupação e sujeita a inundações periódicas. Representando, em 1868, um total de 18% morando em cortiços. (Abreu, 1988, p. 42-43).

Em torno de 1880, em função da grande imigração de europeus pobres das mais variadas origens e costumes, as habitações populares e o fato de estar próximo ao centro, fez com que a área se transformasse em um espaço conveniente para interesses econômicos. O uso predominantemente residencial atraiu um modesto comércio de abatedouros, armazéns, mercearias etc. E como não havia naquela época áreas de lazer, as ruas eram usadas também para este fim.

Na década de 1890 e no início do século XX, a ocupação local foi inserida no novo traçado urbano da cidade e a área foi consolidada como residencial. O baixo poder aquisitivo da nova população, incentivou o uso de casas de aluguel, com seus quartos enfileirados. Essas construções eram, em sua grande maioria, casas insalubres, devido às precárias condições de ventilação e iluminação, e o excessivo número de ocupantes. Este problema foi agravado pelo acelerado ritmo da ocupação local. Vale lembrar também, que com o fim da escravidão em 1888, e conseqüentemente, a vinda de escravos libertos de todo o Brasil, aumentou ainda mais a população e a necessidade de abrigar esse novo contingente, criando assim, novas demandas por moradia de baixo valor aquisitivo. A classe média baixa morava em condições melhores em sobrados próprios com um ou dois pavimentos.

Em 1889, foi inaugurado na cidade do Rio de Janeiro, o sistema de tração á vapor, dando mais um passo para os avanços da época e expansão da cidade. A implantação dos serviços de transporte na freguesia era o que faltava para propulsar a aproximação dos bairros da Cidade Nova, Catumbi, Rio Comprido e Estácio ao centro nevrálgico da cidade, assim como sua ligação com a Zona Norte da cidade.

2.2.4 Reforma de Pereira Passos.

Na virada do século, o então Prefeito da cidade Francisco Pereira Passos (1836 – 1913), engenheiro por formação, junto com Lauro Muller¹, Paulo de Frontin² e Francisco Bicalho³, promovem uma grande reforma urbanística na cidade, com o objetivo de transformá-la numa capital nos moldes franceses. Foram demolidas em torno de 1500 construções pela cidade. A reforma urbanística foi de tal porte que o prefeito foi apelidado de "Bota abaixo".

À base de decretos, a gestão do Prefeito Pereira Passos preocupar-se-ia com a abertura de várias avenidas, como intuito de facilitar a circulação em eixos viários, que interligavam o centro com diversas partes da cidade, dentre elas a Central, a Rodrigues Alves, a Estácio de Sá e a Mem de Sá. A última, com percurso dos Arcos à Rua Frei Caneca, teria grande parte de seu traçado projetado por sobre a esplanada do Morro do Senado, cujo desmonte, concluído por ocasião da abertura da avenida, serviria para aterros realizados na área portuária da cidade. Em 1903, esta avenida constituiria uma das principais artérias de ligação da área central da cidade com a Cidade Nova, originando várias vias secundárias que se articulariam em traçado regular por sobre a Esplanada do Morro do Senado. (Lima, 1990).

Em 1903, a Avenida Salvador de Sá foi aberta pelo plano de Pereira Passos, quando foram iniciados vários projetos de melhoria para a cidade. Com seu propósito de higienização do centro da cidade e da expulsão da população indesejada, a Cidade Nova foi escolhida como uma alternativa para esta população, e novamente por estar próxima ao centro da cidade. Ao largo

¹ **Lauro S. Muller** (1863 – 1926), engenheiro militar, político e diplomata. Eleito em 1912 como sucessor do Barão do Rio Branco no Ministério das Relações Exteriores, no qual se manteve até 1914.

² **André Paulo de Frontin** (1860 – 1933), engenheiro e político. Ganhou notoriedade resolver o problema de abastecimento de água na cidade do Rio de Janeiro em 1889. Teve destacado papel nas reformas urbanas empreendidas por Pereira Passos (1902-1906), tendo sido nomeado chefe da Comissão Construtora da Avenida Central (1903).

³ **Francisco Bicalho**, engenheiro. Responsável pelo planejamento da cidade de Belo Horizonte junto com o engenheiro Aarão Reis.

desta avenida foi construída a primeira vila operária entre os anos de 1906 e 1908.

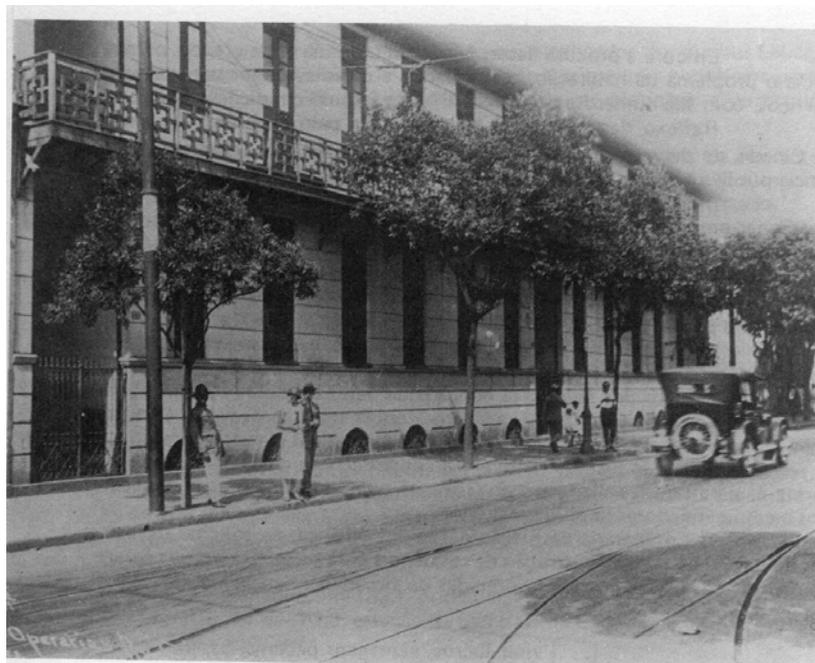


Figura 15: Vila Pereira Passos - construída originalmente pela prefeitura para abrigar seus funcionários. Era num total de 147 casas. (atual Vila Operária da Cidade Nova)
Fonte: Foto A. Malta, 1925 – AGCRJ. In: Carvalho, 1986.

Segundo Brasil Gerson (1965), a maioria das ruas que vão do Estácio em direção à rua Frei Caneca ou à antiga rua do Mangue (atual Av. Presidente Vargas), foram abertas após a construção da Casa de Correção e Detenção, construída em 1833 para a recuperação e detenção de condenados. Como exemplos, podemos citar as ruas: São Salvador dos Matosinhos (atual Senhor de Matosinhos), D. Maria Amaral, D. Laura de Araújo, D. Feliciania atual Júlio do Carmo), D. Júlia (atual Aníbal Benévolo), Antônio Pedregães (atual Travessa Pedregães) e outras mais. (GERSON, 2000, p.336)

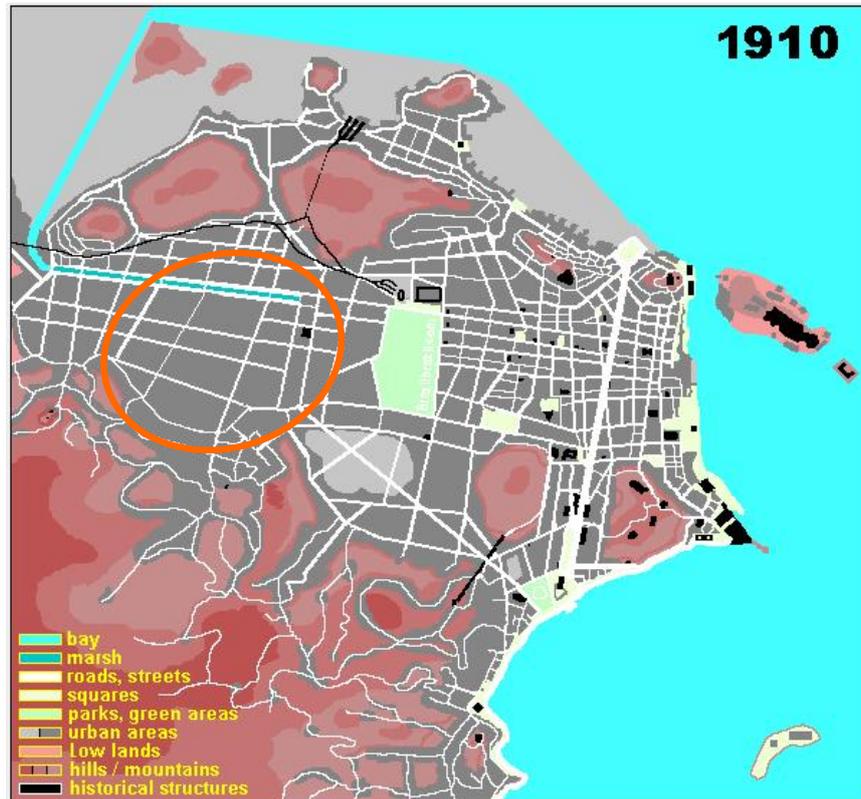


Figura 16: Mapa da cidade em 1910, após a reforma urbana de Pereira Passos, a área central da cidade do Rio de Janeiro tem sua conformação bastante semelhante com a atual. O bairro da Cidade Nova já se encontrava incorporada à malha urbana e caracterizava-se pelo uso residencial.

Fonte: site www.geocities.com – jun/06

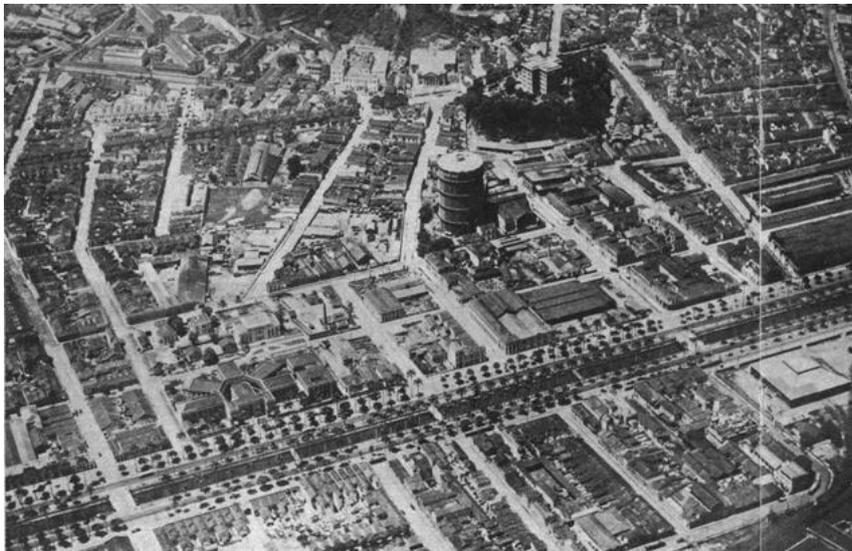


Figura 17: Vista aérea do Canal do Mangue no trecho correspondente ao bairro da Cidade Nova. Na foto, podemos ver em primeiro plano o Hospital de São Francisco de Assis de 1879, em seguida o Gasômetro, demolido em 2005 e ao fundo, o Hospital da Geral da Polícia Militar. Estima-se que a foto tenha sido tirada na década de 30 durante um voo do Zepellin sobre a cidade, pois a Av. Presidente Vargas ainda não havia sido aberta.

Fonte: www.flavio.rioglobolog.com.br – jun/06

2.2.5 Plano Agache e Décadas de 40 a 60.

O Plano Agache⁴, encomendo pelo Prefeito Antônio Prado Júnior⁵ (1926-1930), foi considerado o primeiro plano diretor da cidade. O Plano de remodelamento da cidade estabelecia como prioridades o saneamento, embelezamento, descongestionamento de vias e a estruturação de centros para permitir o desenvolvimento da vida social e de uma nova ordenação de seu espaço urbano.

Mas com a deposição do governo Washington Luís⁶ (1926 – 1930) pela Revolução de 1930⁷, o plano para a capital da República acabou não sendo implantado. Só mais tarde, na administração municipal de Henrique de Toledo Dodsworth⁸ (1937 – 1945), é que se criou uma nova Comissão do Plano da Cidade, em 1938, e se retomou e adaptou as sugestões urbanísticas presentes no Plano Agache. Mesmo que não tenham sido completamente implementadas, as propostas do Plano Agache norteariam as diretrizes urbanísticas para o Rio de Janeiro até os anos 60.

Nesta época, o Brasil vivia sob a ditadura militar do Estado Novo (1937 – 1945), onde as políticas públicas estavam voltadas para uma modernização da infra-estrutura urbana da cidade, como o problema de instalação de redes de esgoto e abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, ou seja, saneamento básico. E outra questão importante, era implantação de redes viárias por toda a cidade. O Rio de Janeiro irá viver os anos da “febre viária”.

No início da década de 40, no então Governo de Henrique Dodsworth, é aberta a Av. Presidente Vargas. Sua proposta era de ligar a Avenida do Mangue até o Cais dos Marinheiros (atual Arsenal da Marinha), comunicando o centro da Cidade com os bairros da Zona Norte e subúrbios através da Avenida Brasil. Para a sua abertura, se demoliu uma grande quantidade de edificações, num total de 525 prédios, sendo alguns de grande

⁴ Alfred Hubert Donat Agache – renomado urbanista e arquiteto francês, foi fundador da Sociedade Francesa de Urbanismo.

⁵ Antônio Prado Junior. Foi nomeado prefeito do Distrito Federal em novembro de 1926, ficando no cargo até outubro de 1930.

⁶ Washington Luis (1869 – 1957). Formou-se em direito. Atuou como político.

⁷ Movimento que levou Getúlio Vargas ao Poder.

⁸ Henrique de Toledo Dodsworth Filho (1895 – 1975). Formou-se em medicina e em direito. Atuou como professor e político.

valor para o nosso patrimônio cultural, como por exemplo, três importantes igrejas: Bom Jesus do Calvário, São Domingos e São Pedro dos Clérigos. Esta última, construída em 1732 com sua planta baixa elíptica, era um grande exemplar de arquitetura barroca com seu interior trabalhado pelo Mestre Valentim, e havia sido tombada em 1937 pelo Patrimônio Histórico. Paralelamente as estas obras de demolição, estava o desmonte do Morro de Santo Antônio, onde o Centro da cidade passava por um processo de reurbanização.



Figura 18: Igreja de São Pedro dos Clérigos de 1732 demolida com a abertura da Av. Presidente Vargas
Fonte: Foto Marc Ferrez – Arquivo Municipal da Cidade.



Figura 19: Abertura da Avenida Presidente Vargas, mostrando em primeiro plano a demolição da Igreja de São Pedro dos Clérigos. Folheto de propaganda de uma exposição. *Réquiem pela Igreja de São Pedro, um patrimônio perdido.*

Fonte: site www.marcillio.com – mai/05

Outra grande perda que se deu, foi a Praça Onze, que teve uma excepcional importância para a formação do bairro da Cidade Nova. Sua

primeira ocupação foi de escravos libertos, sendo mais tarde, por volta da década de 20, ocupada por imigrantes vindos da Europa Oriental. Nesta época, bem junto á Praça, foi um ponto “nevrálgico da vida judaica *ashkenazita*”. Malamud (1988, p.13)

O entorno da praça era composto por casas de comércio, pequenas oficinas, redações e tipografias dos vários órgãos de imprensa. Haviam sinagogas, clubes, bibliotecas, bancos, teatro. Em seu centro, havia um chafariz artisticamente elaborado por Grandjean de Montigny⁹. Atualmente, encontra-se instalado no Alto da Boa Vista.

Na segunda metade dos anos 20, por determinação da municipalidade, a zona de baixo meretrício foi transferida do bairro da Lapa para a rua Júlio do Carmo, Marques de Sapucaí e adjacências. “As ruas de baixo meretrício foram batizadas pelo povo como a *Zona do Mangue*, porque se encontravam nas proximidades do canal do mesmo nome, canal lodoso que até hoje existe que se estende desde a então Praça Onze até a Praia do Caju”. (Malamud, 1988, p. 81)

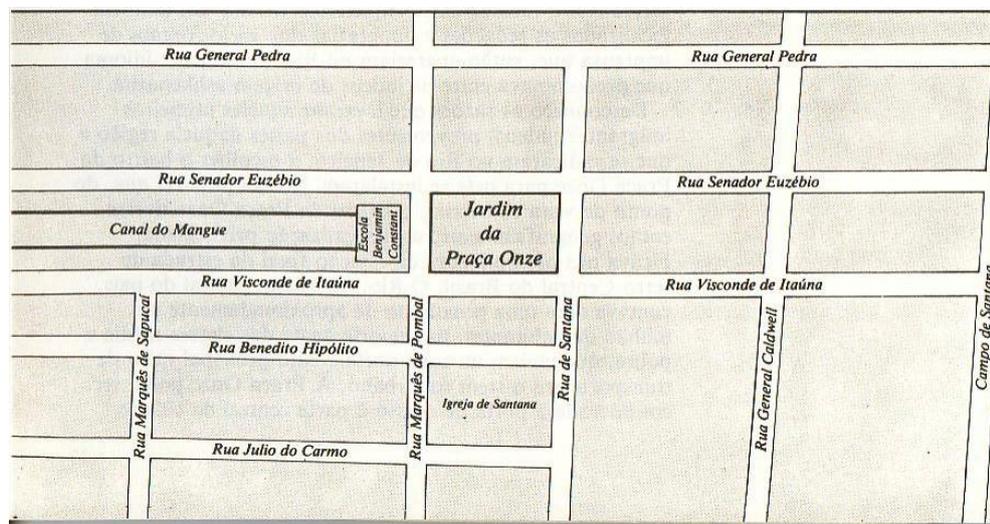


Figura 20: Localização da extinta Praça Onze.
Fonte: MALAMUD, 1988. p.18

Na definição de Vivaldo Coaracy sobre a Praça Onze de Junho, temos que:

⁹ Auguste-Henri-Victor Grandjean de Montigny (1776 – 1850) - arquiteto francês de muita importância no desenvolvimento da arquitetura no Brasil. Foi membro da chamada Missão Artística Francesa que chegou ao Rio de Janeiro em 1816.

Na mesma ocasião em que à Rua de Mata-Cavalos foi dado o nome de Riachuelo, ao antigo Rossio Pequeno, formado no início do Canal do Mangue, foi dada a designação de Onze de Junho para perpetuar a data da batalha. Não julgou a Câmara Municipal bastante um logradouro para comemorar o glorioso feito da Marinha imperial. Na tendência que o povo sempre manifesta para abreviar as designações, a praça passou, entretanto, a ser conhecida simplesmente como Praça Onze, nome com que se incorporou às tradições cariocas. Adquiriu fama por ser o local em que se concentravam os "blocos", "cordões" e "ranchos" nos dias de carnaval para, pela exibição de suas galas e danças e lançamento das novas canções, disputar os aplausos do público. Era um dos centros, o mais popular, em que com maior entusiasmo, atingindo a verdadeiro delírio, fervilhava o carnaval carioca com as suas mais acentuadas características. Na emulação e rivalidade entre as várias sociedades populares carnavalescas, uma das mais freqüentes frases de desafio trocados era: "Na Praça Onze, nós vamos ver!" Foi, por isso, muitas vezes mencionada nas canções de carnaval. Nesta praça existiu a Escola de São Sebastião, uma das primeiras escolas municipais dotadas de edifício próprio. Com a abertura da Avenida Presidente Vargas, a Praça Onze desapareceu, absorvida no leito da nova via de trânsito, como tantos outros logradouros tradicionais. Dela hoje só resta a memória. Era também chamada o coração da Cidade Nova. (COARACY, 1965, p. 454).

As três fotos a seguir, mostram o contraste entre o antes e o depois das intervenções urbanísticas no bairro.



Figura 21. Casarios do entorno da praça. Ao centro, ainda se observa o chafariz, que atualmente se encontra no Alto da Boa Vista.

Fonte: www.almacarioca.com.br – acessado em ago/05

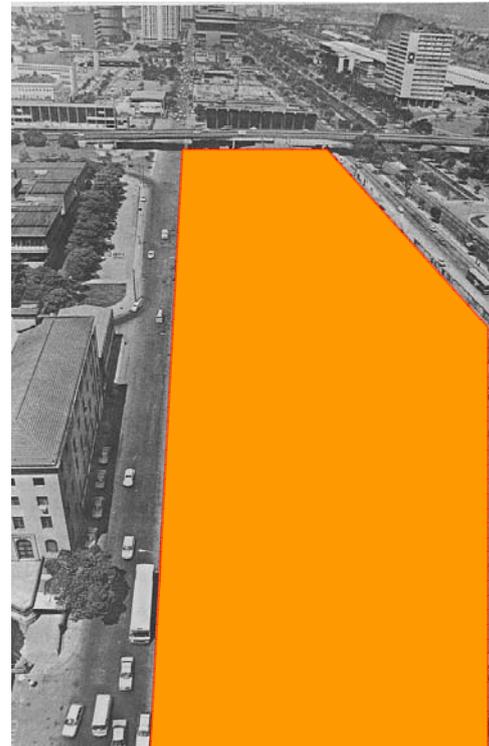
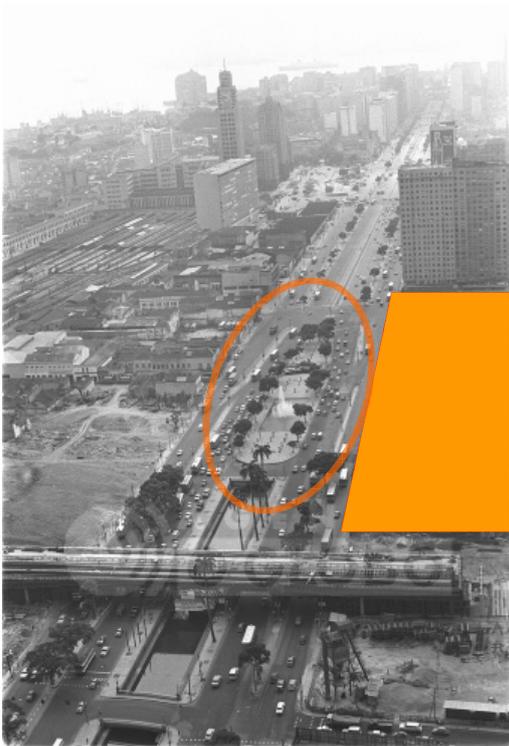


Figura 22: Vista da Praça Onze após a abertura da Av. Presidente Vargas, e o casario ainda existente.

Fonte: Arquivo O Globo - 25.02.1970

Figura 23: Vista da área na década de 80. Atualmente, existe o “Terreirão do Samba” e a escola modelo “Tia Ciata”. Provavelmente, a foto foi tirada desde o prédio “Balança mais não Cai”. Pode-se perceber nitidamente, que todo o casario que aparece na foto ao lado foi demolido.

Fonte: MALAMUD, 1988. p.18

A construção do túnel Santa Bárbara, iniciada em 1948, ligaria os bairros da zona sul com o centro da cidade e com a área portuária, tendo sua obra concluída em 1963. O túnel fazia parte de um projeto viário chamado

“Linha Lilás” que tinha como objetivo ligar o bairro de Copacabana ao Cais do Porto. Apesar de sua abertura ter sido importante para o bairro do Catumbi, no sentido de oferecer uma melhor acessibilidade para o bairro, por outro lado, para a abertura desta via, uma série de demolições ocorreram no bairro do Catumbi até a Av. Presidente Vargas. Antigos casarões e imóveis mais simples foram desapropriados e demolidos nos respectivos quarteirões das ruas Frei caneca, Marques de Sapucaí e Av. salvador de Sá. Nesta última, foram demolidos parte da Vila Operária da Av. Salvador de Sá tombada pelo Patrimônio Histórico.

A mudança da paisagem local era como se criasse uma cicatriz na cidade, separando a área central do bairro da Cidade Nova.

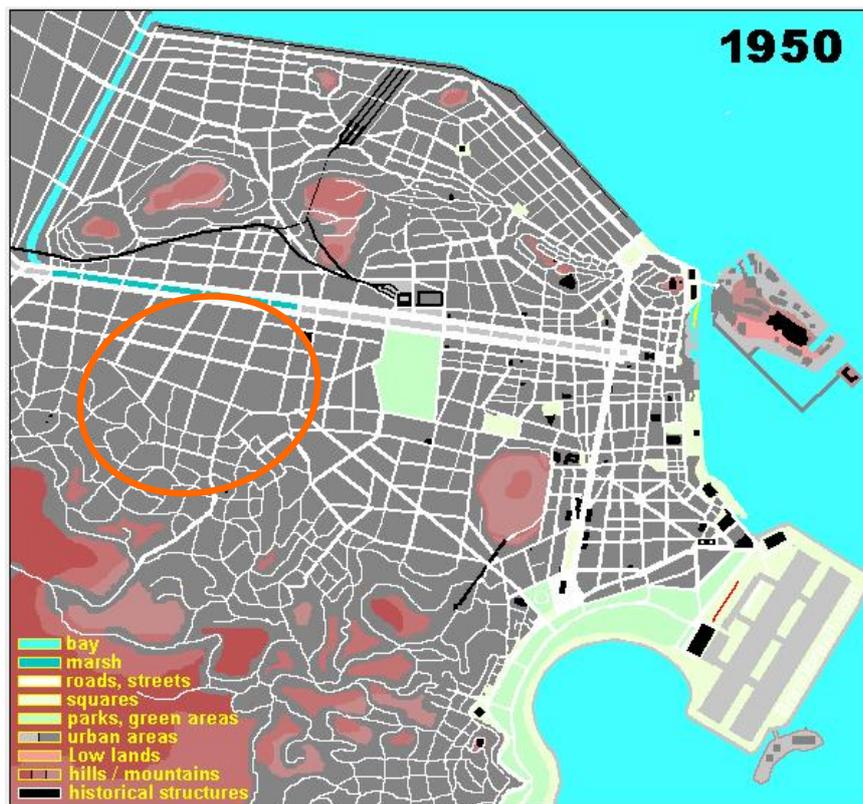


Figura 24. Mapa da cidade em 1850 - Abertura da Avenida Presidente Vargas. Sua extensão total é de 4 km até a Praça da Bandeira, com largura 80 metros da Candelária até a Praça Onze e 90 metros até o trecho do Canal do Mangue.

Fonte: [www. geocities.com](http://www.geocities.com) – acessado em jun/06

Entre as décadas de 50 e 60, a cidade do Rio de Janeiro sofre uma grande explosão demográfica, devido ao grande fluxo migratório. Há uma expansão da malha urbana e com isto a dificuldade de transpor as distâncias entre os bairros e o centro comercial da cidade. Logo, surge uma necessidade

de aprimoramento e atualização dos sistemas viários. Sendo assim, durante o Governo de Carlos Lacerda¹⁰ (1961 – 1965), há a construção de várias avenidas e viadutos na tentativa de suprir as dificuldades de circulação que se encontrava a cidade naquele momento, ou seja, um grande colapso no sistema viário existente.

Como outros exemplos da febre de projetos viários pela cidade iniciada na década de 50, podemos citar a abertura dos túneis em Copacabana, o aterro do Flamengo, parte da Perimetral, etc. Em 1951, a Rodovia Presidente Dutra é aberta ao tráfego, possibilitando o acesso de diversas áreas à malha urbana da cidade.

Em 1962, se inicia a construção do túnel Rebouças, composto de dois trechos de galerias duplas, com 2.040 e 760 metros de extensão, que ligaria a Lagoa ao bairro do Rio Comprido, e conseqüentemente à Av. Brasil. Sua inauguração, data do dia 3 de outubro de 1967 e foi considerado na época o maior túnel urbano do mundo.

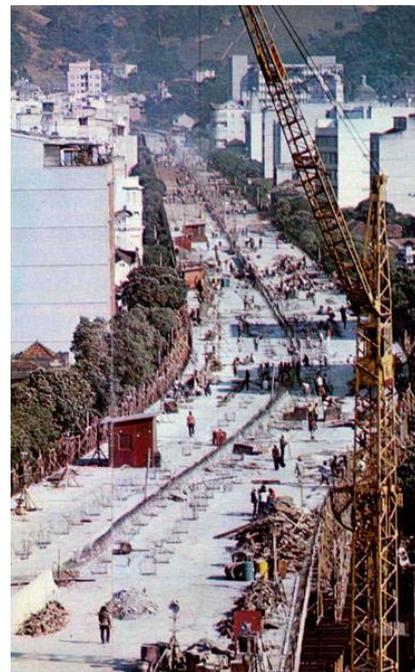


Figura 25: Construção do elevador Paulo de Frontin.
Fonte: www.fotolog.terra.com.br –
acessado em nov/06

¹⁰ Carlos Frederico Werneck de Lacerda (1914 – 1977) – jornalista, escritor e político. Foi cassado em 1968 pelo Regime Militar.

2.2.6 Década de 60.

Em 1963, a firma grega Doxiadis and Associates é contratada para elaborar um novo plano urbanístico para a cidade. Seu objetivo era delinear os problemas da cidade e estabelecer políticas para suas soluções a longo prazo. O Plano teve como proposta “remodelar” a cidade, a partir de uma série de obras por toda a sua extensão, que afetariam a população mais pobre dos bairros.

Esta época é marcada pelo “boom” da indústria automobilística, um dos alicerces do projeto político-econômico do Governo. Foram abertas várias estradas pelo Brasil, incentivando o transporte rodoviário entre cidades. O mesmo pensamento foi implantado nas cidades brasileiras, impulsionando a aquisição do veículo próprio como meio de condução.

Para área da Cidade Nova, o Plano Doxiadis tem o objetivo de fixar diretrizes para a sua renovação, uma vez que a caracteriza como um eixo do Centro Metropolitano e, conseqüentemente, um prolongamento natural da área central de negócios. Tendo assim, a intenção de restaurar a área economicamente e fisicamente.

Uma de sua proposta é a construção de um novo Centro Administrativo da cidade com o intuito de descongestionar o núcleo mais antigo da cidade.

O Plano para a Cidade Nova objetivava dois pontos básicos. O primeiro, a eliminação da deterioração no interior da comunidade que não se manifestava apenas nas estruturas residenciais, mas também nas estruturas comerciais e industriais. A superação desta deterioração não era meramente através da derrubada de velhos edifícios pois segundo o Plano esta era um aspecto de um fenômeno pesado por problemas econômicos e sociais. O segundo era a criação de um padrão de crescimento futuro compatível com um Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, indicando gabaritos para funções centrais administrativas, comércio varejista, edifícios cívicos,

instituições públicas, centros financeiros e residências relacionadas com serviços. (FRIDMAN, 1980, p.60)



Figura 26: Moradores da Rua Senhor de Matosinhos e membros do Bloco Carnavalesco Jará decoram a rua para festa de São João.

Fonte: Arquivo O Globo - 21.06.1964

Em 1966, no Governo de Negrão de Lima, é criada a CEPE¹ - Comissão Executiva de Projetos Especiais, tendo como uma das atribuições implantar o projeto de renovação da área, intitulado de “o Plano da Cidade Nova”, a partir dos ideais do Plano Doxiadis. Este, propunha uma modificação do bairro com a criação de espaços de lazer, abertura e supressão de ruas, e a construção de prédios residenciais e administrativos em centro de terrenos. Baseava-se nas seguintes premissas:

- A tendência do Rio em se transformar numa cidade polinucleada;
- O custo baixo das desapropriações na área;
- A necessidade de se reformular uma área socialmente degradada;

¹ Com a extinção das CEPEs foi criada a SEPE – Superintendência Executiva de Projetos Especiais.

- A necessidade de dar ao Rio um novo pulmão para aliviar a asfixia da Área Central;
- A sua localização no centro da mais populosa micro região do Município, abrangendo o Centro da Cidade, Zona Portuária, o princípio da Avenida Brasil, o acesso à Ponte Rio-Niterói, os bairros da Tijuca e São Cristóvão e, através dos Túneis, a Zona Sul.

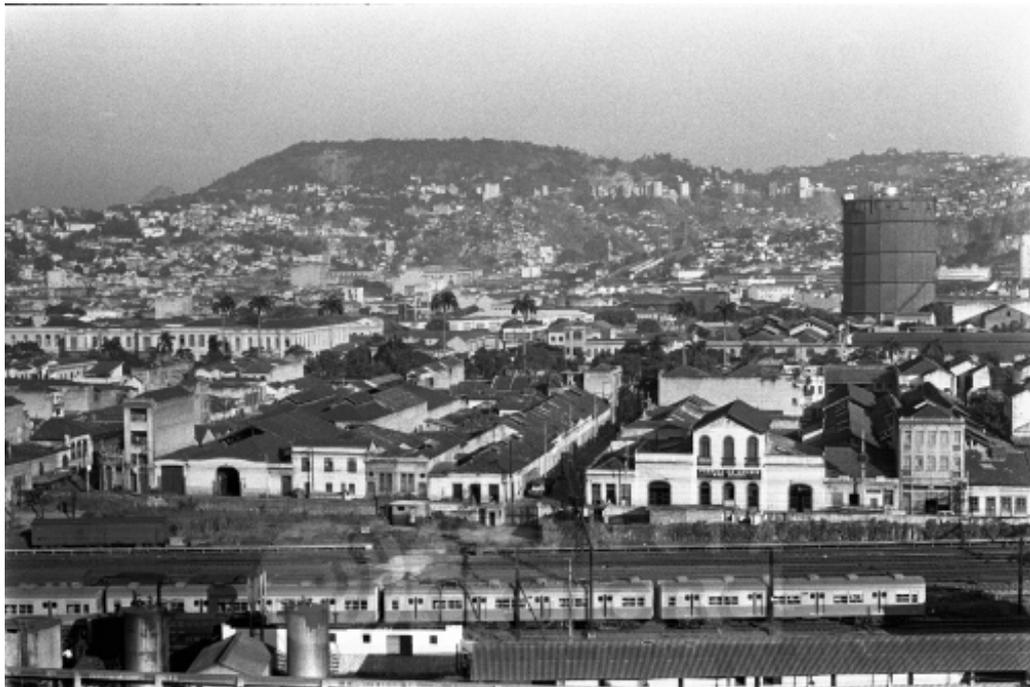


Figura 27: Vista do bairro da Cidade Nova antes de começarem o processo de demolição do bairro em prol da modernidade.

Fonte: Arquivo O Globo - 02.07.1967

Com vistas á passagem do metrô e a construção do elevador 31 de março, o programa do Plano da CEPE esbarrou em vários problemas referentes ás desapropriações que se seguiram para implantação deste.

Como resultado, a situação do bairro ficou ainda mais agravada, “a paisagem da Cidade Nova hoje, é a de um campo de guerra: grandes áreas demolidas ou semi-demolidas, alguns empreendimentos novos cercados de terrenos baldios, ruas esburacadas e edificações em acelerado processo de deterioração”. (Plano de Reformulação da Cidade Nova. Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral, 1980, p. 11).



Figura 28: Vista da construção do Viaduto de São Sebastião sobre a Avenida Presidente. Grande parte da Rua Marquês da Sapucaí foi demolida.
Fonte: Arquivo O Globo - 25.02.1970

2.2.7 Plano de Renovação Urbana da Cidade Nova

Em 1974, um plano de renovação urbana foi proposto para esta área durante o Governo de Chagas Freitas (1971 – 1975). Este seria o último governo do Estado da Guanabara, uma vez que em 1975, há a fusão com o Estado do Rio de Janeiro.

O Plano é considerado pela SEPE um “projeto especial de transcendental importância” (GUANABARA,?), abrangendo o Centro Administrativo São Sebastião – CASS, Sede da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, e aplicando conceitos modernos de urbanismo, ou seja, “altamente funcional e preocupando-se com as metas de bem-estar da comunidade que deverá ocupar a área em causa” (Ibdem).

Em 1972, é assinado um Protocolo de Intenções entre o Governo do Estado e o Banco Nacional de Habitação – BNH, onde uma área de quase 200.000 m² na Cidade Nova, abrangendo uma área de dezessete quadras com uso residencial e comercial, seria ocupada por aproximadamente 6.000 famílias.

Assim sendo, o decreto 7045 de 03.06.74, eliminou praticamente uma grande variedade de tipologias arquitetônicas, como os casarios ecléticos de um ou dois pavimentos do final do séc. XVIII e início do séc. XIX, para a construção do Centro Administrativo e uma nova tipologia de edifícios de 4 a 35 andares, misturando blocos residenciais, comerciais e prédios institucionais. Como exemplo, podemos citar o Edifício Sede dos Correios, Tele-Porto e o CASS.

Nesta mesma época, inicia-se um processo de expulsão do baixo meretrício, tendo sido concluído apenas nos anos 90 com a implantação do Projeto Teleporto para a região.

Com a fusão no início de 1975 do Estado da Guanabara com o Estado do Rio de Janeiro, os recursos para desapropriações caíram bastante, uma vez que a cidade passa apenas a recolher impostos municipais.

O processo de renovação urbana teve que ser interrompido por falta de recursos, deixando muitas áreas vazias de quadras inteiras já demolidas, acarretando assim, “a ruptura entre o novo padrão morfológico e o original remanescente” (PROJETO SA's, 1999, p.21).



Figura 29: Vista do Edifício Sede dos Correios, construído na década de 1970. A foto foi tirada antes de construção do prédio do Tele-Porto. Ao lado, os quatro blocos residências construídos na década de 80. Fonte: www.marcellio.com – acessado em ago/05



Figura 30: Centro Administrativo São Sebastião, projetado pelo arquiteto Marcos Konder Neto, construído entre 1978 e 1982. Fonte: Claudia Baima – fev/07

2.2.8 Plano de Reformulação da Cidade Nova – SMP 1980

Na década de 80, um novo plano foi elaborado, menos drástico do que o anterior. A proposta foi inspirada no Plano Urbanístico Básico da Cidade do Rio de Janeiro - PUB RIO, criado em 1977. Um novo grupo de estudo foi formado para elaboração de diretrizes para a intervenção da área.

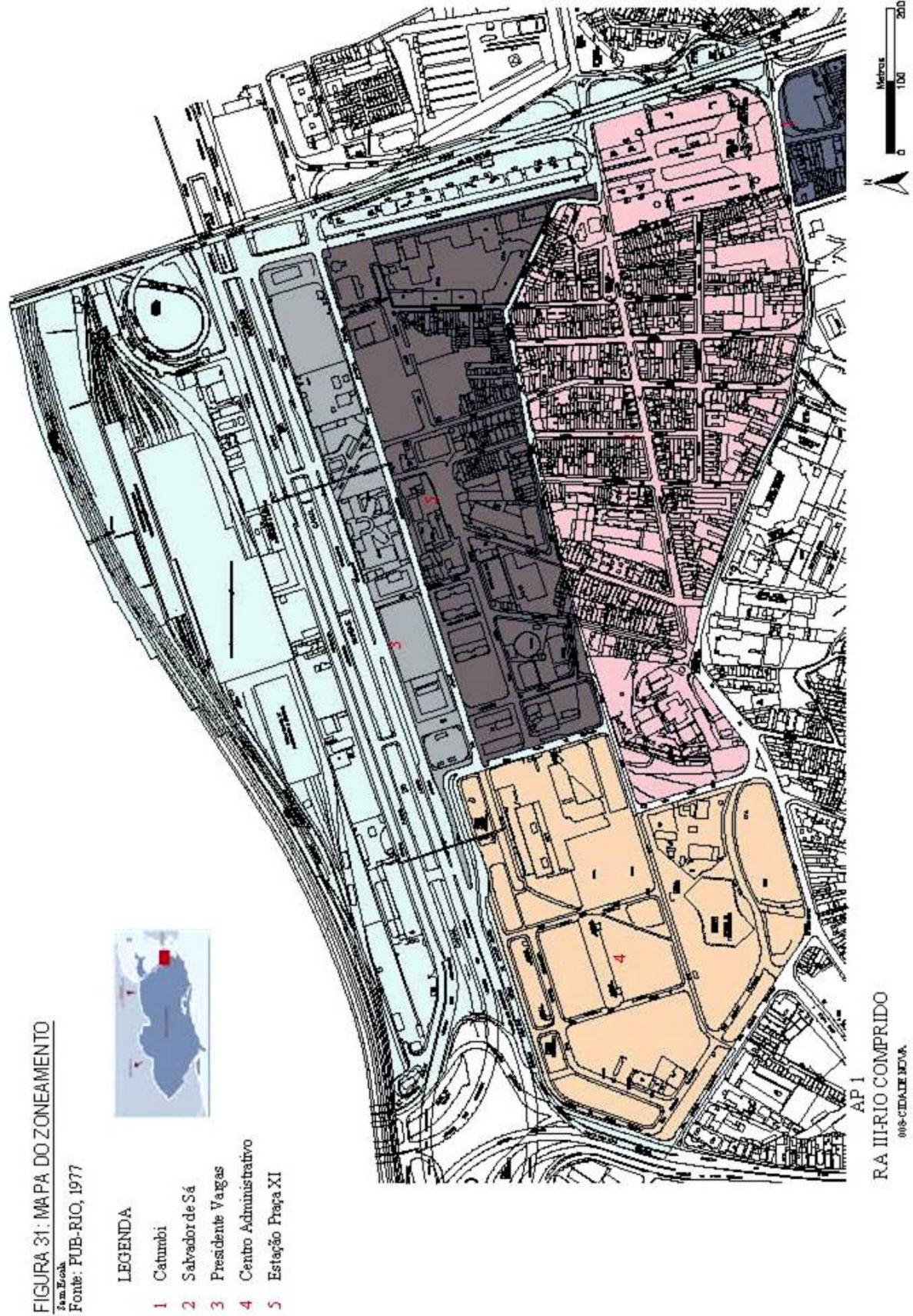
A premissa básica é viabilizar a ocupação da área com a preocupação de se minimizar os custos sociais e econômicos, com o fim de priorizar os investimentos na área.

Foram estabelecidos então, dois conceitos para o seu planejamento:

- O estabelecimento áreas ambientais homogêneas, seja do ponto de vista de uso efetivo do solo, tipo de edificação ou potencial de aproveitamento.
- A manutenção de condições ambientais às atividades que se desenvolveram na área ou que nela se pretenda estimular.

Foram identificados assim, cinco setores homogêneos, onde em cada um foram adotados critérios de planejamento distintos:

- Setor 1 – Catumbi: Macro Abordagem
- Setor 2 – Salvador de Sá: Remanejamento Progressivo
- Setor 3 – Presidente Vargas: Ocupação Imediata
- Setor 4 – Centro Administrativo: Ocupação Imediata
- Setor 5 – Estação Praça XI: Ocupação Imediata



Mas mesmo assim, novas desapropriações e demolições seguiram ocorrendo e com o mesmo problema de falta de recursos para as desapropriações, só que agora com a preocupação da valorização dos imóveis devido á construção do metro.

Inicialmente, foram projetadas para a área três estações de metrô, sendo necessário, um estudo para o estacionamento dos veículos das pessoas que iriam usufruir deste meio de transporte em massa.

A descaracterização do bairro se seguiu com a demolição, em prol do progresso, de vários exemplares arquitetônicos de substancial valor artístico. Na mesma década, o metro causou uma drástica intervenção na área, resultando em uma série de demolições e alteração no traçado urbano. Este efeito anda pode ser visto devido ao fato de esta área ainda não ter sido toda ocupada.

Este projeto também não foi implantado, mas “introduziu a discussão sobre os destinos da Cidade Nova e sobre a necessidade de se buscar soluções para a decadência da área, valorizando seu patrimônio construído, e ao mesmo tempo reforçando sua centralidade e revigorando a área central do Rio de Janeiro” (ibdem, p. 22).

Estes debates sobre o futuro do bairro e junto com consciência da importância de se preservar o patrimônio arquitetônico, contribuiu para que fossem criadas legislações para a preservação da arquitetura remanescente dos bairros da Cidade Nova e Catumbi.

Nesta época, também são elaborados os Projetos de Estruturação Urbana – PEUs e as Áreas de Proteção Ambiental – APA's, que são formalmente integrados ao Plano Diretor da Cidade de 1992. A APA da Vila Operária da Cidade Nova será criada pelo Decreto 10.040 de 1991, que abordaremos mais à frente.

2.2.9 Projeto Teleporto

Após a aprovação do Plano Diretor em 1992 é encomendado pelo governo municipal da cidade, a empresa catalã Technologies Urbanas Barcelona S.A, cujo representante é o arquiteto Oriol Bohigas, para a elaboração do Plano Estratégico do Rio de Janeiro, que sugeria intervenções urbanísticas pontuais na cidade, articuladas à modernização da infra-estrutura local para a renovação da economia da cidade, onde:

[...] o protagonismo político das administradoras locais (diante do enfraquecimento de Estados Nacionais)², a necessidade de cooperação público-privado no financiamento de grandes intervenções urbanísticas e a construção de uma nova imagem da cidade. (FRIDMAN, 2003, p.26)

O bairro da Cidade Nova por ser uma Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU, devido a sua localização, é escolhido para a implantação do Teleporto³ no Rio de Janeiro, que são empreendimentos que conjugam planos de renovação e desenvolvimento urbano, e projetos imobiliários com uma poderosa infra-estrutura de telecomunicações, oferecendo aos seus usuários serviços diferenciados de alta qualidade e confiabilidade, acessando a redes regionais e internacionais de telecomunicações.

A primeira fase do projeto Teleporto foi implantada pela Prefeitura com a construção do estacionamento subterrâneo, obras de reurbanização e infra-estrutura de serviços públicos. O primeiro edifício do Teleporto (Valia), surgiu de um acordo entre a Prefeitura do Rio de Janeiro, a Embratel e o Fundo de Pensão da Companhia Vale do Rio Doce. O prédio em funcionamento, foi

² A Constituição Federal de 1988 proporcionou maior transferência de recursos federais para os municípios. Os municípios procuram atrair investimentos e empresas mediante isenção de impostos e outros incentivos, iniciando-se a chamada "guerra fiscal", além de investirem em obras de infra-estrutura, o que acaba por ampliar desequilíbrios regionais e inter-urbanos.

³ O conceito de Teleporto nasceu na década de 80 em Nova York, e expandiu-se pelas grandes cidades do mundo, chegando ao Rio de Janeiro no início da década de 90. Atualmente existem mais de 180 Teleportos em operação, em construção ou em projeto.

construído entre o Centro Administrativo São Sebastião e o Edifícios dos Correios, tendo sido inaugurado no final de 1994.

A segunda fase, que teria a participação intensa da iniciativa privada, ainda está até hoje em fase de negociação devido a vários problemas que surgiam e que tornavam morosas as decisões, inclusive relacionados à questões do uso e ocupação do solo, e fundiárias.



Figura 32 e 33: Vista do prédio do Teleporto, construído no início da década de 1990. Projeto do escritório Pontual Arquitetura
Foto: www.adalma.com.br – acessado em dez/06.
Foto: Claudia Baima – fev/07

2.2.10 Projeto SA's

No final de 1994, a Superintendência de Planos Locais – SPL e a Coordenação de Planejamento da Secretaria Municipal de Urbanismo da Cidade do Rio de Janeiro, elaborou o Projeto SA's, que consiste na revitalização do corredor viário formado pelas ruas Estácio de Sá, Salvador de Sá e Men de Sá e adjacências, abrangendo os bairros da Cidade Nova, parte do Catumbi, Estácio e Centro.

A vontade partiu do então Secretário de Urbanismo Luiz Paulo Conde de aproveitar a experiência do urbanista professor Nuno Portas para

requalificar e revitalizar desta área da cidade. Aproveitando também, a oportunidade de requalificação de seus técnicos da prefeitura.

Por ser uma área muito extensa, o projeto foi dividido em duas fases, uma inicial abrangendo área do bairro da Cidade Nova, indo do Teleporto até o Sambódromo. E provavelmente, uma segunda fase abrangendo a área restante.

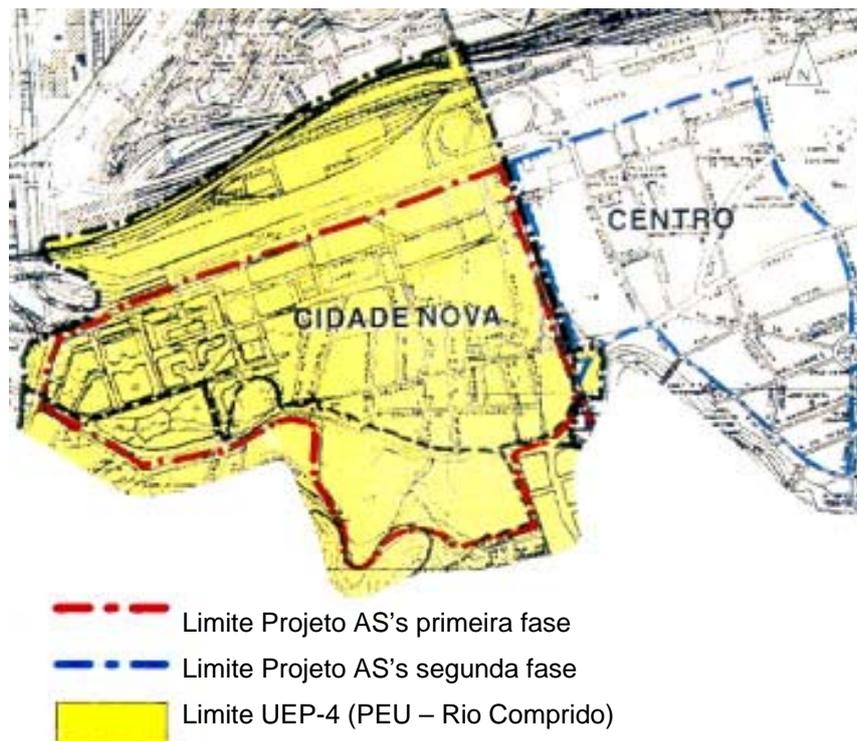


Figura 34: Mapa - Projeto SA's – Limites físicos das fases de projeto
 Fonte: Relatório Projeto SA's, 1999

Os critérios utilizados para a priorização da área, foram levantadas em considerações: “ proximidade com o Teleporto, os terrenos vazios junto á Av. Presidente Vargas, a deterioração do casario da APAC da Cidade Nova, o potencial da área quanto a acessibilidade e a proximidade com o Centro do Rio entre outros motivos”. (PROJETO SA's, 1998, p.15).

O projeto teve início efetivamente em janeiro de 1995 seguindo as orientações do professor Nuno Portas, que constituía em uma proposta de intervenção e regeneração urbana e sócio-econômica-cultural da área em questão. Através da requalificação de seus espaços públicos, e da

possibilidade de implementação de diferentes programas e incentivos para requalificar os espaços privados.

Em 1996, o projeto não pode ser viabilizado por motivos econômico, deixando no momento, de ser prioridade. A SPL propõe a elaboração do PEU - Rio Comprido, que compreende os bairros do Rio Comprido, Estácio, Catumbi e Cidade Nova. Assim, projeto continua a se desenvolver dentro do novo PEU. Em 1998, o projeto volta a ganhar prioridade com a formação do Grupo de Trabalho – Projeto SA's, que faz o registro de todos os momentos por que passou o projeto.

Vale lembrar, que a área de abrangência do Projeto AS's, engloba a “Área de Proteção Ambiental da Vila Operária da Cidade Nova”, criada em 1991. Nosso objeto de estudo que analisaremos mais profundamente no Capítulo 3 deste trabalho.



Figura 35: Mapa - Marcado em preto, a área correspondente à APAC, localizada dentro da área de abrangência do Projeto AS's.
Fonte: Relatório Projeto SA's, 1999

2.3 Marcos e Referências

A dimensão de espaço físico da cidade, para uma melhor percepção, é dividida em parcelas do espaço urbano denominadas de “bairros”. A representação desta porção da cidade é delimitada pela administração pública através de critérios adotados de uso do solo, que definem assim os seus limites, sendo compreendido como a menor porção da unidade urbana a partir da qual existe vida comunitária e social¹.

Os ambientes no mundo físico representam um papel importante na vida dos indivíduos. São neles que experimentamos o mundo propriamente dito, nos locomovemos, deixamos marcas e impressões da nossa existência.

Devido a sua influência na humanidade, os ambientes são demasiadamente estudados através de inúmeros pontos de vista. A título de exemplos, algumas pesquisas procuram compreender os significados do espaço para os indivíduos. Outras buscam examinar como os ambientes estão estruturados e outros estudos visam observar a importância dos auxílios inseridos nos locais para a locomoção dos seus usuários.

Um dos autores que contribuíram consideravelmente para o estudo e análise dos espaços foi o pesquisador Kevin Lynch, com o seu livro “A Imagem da Cidade”, inicialmente publicado em 1960. Seu objetivo foi investigar como os moradores de três cidades norte-americanas (Boston, Los Angeles e Jersey City) criavam uma imagem ambiental dos locais em que viviam.

Kevin Lynch foi pioneiro no desenvolvimento de metodologias projetuais com base em estudos de percepção ambiental admitindo que os atributos de meio ambiente – natural ou construído – influenciam o processo perceptivo, o que possibilita o reconhecimento de qualidades ambientais e da formação de imagens compartilhadas. O conceito central de seu trabalho foi a “legibilidade” do ambiente urbano. Para o autor uma cidade só é “legível” se

1 Pesquisa sobre o bairro – um dos três vetores fundamentais que resumem os modelos de pesquisa projetual na cidade moderna feito por Benévolo (BENÉVOLO, Leonardo. A história da cidade. São Paulo, Perspectiva, 1983)

puder ser “imaginável”, ou seja, é necessário que haja clareza física na imagem.

Segundo Lynch a imagem ideal de um espaço deve conter identidade, estrutura e significação. Identificação é a qualidade do objeto de ser reconhecido como único. A estrutura é a relação espacial entre os objetos e destes com o observador. Por fim, à relação emocional ou prática dos objetos com o observador dá-se o nome de significação.

Tendo a subjetividade como principal categoria de análise, o autor considera significativos outros fatores que influenciam a imagem de uma cidade: o significado social de uma área, sua função, sua história e o seu nome.

Lynch nos coloca que os limites funcionam como “referências secundárias” e podem representar na imagem do observador, o encontro entre duas áreas distintas e simultaneamente a união entre áreas diversas. No caso do bairro, outro elemento considerado pelo autor, o reconhecimento acontece em dois momentos: um primeiro quando se entra no bairro, e em um segundo quando se conhece algo de comum e identificável. Os cidadãos costumam, segundo ele, estruturar a cidade a partir da concepção de bairro e das vias que costumam observar em seu trânsito pela cidade.

Assim, os limites interferem na locomoção quando impõe mudança de rota, quando informam que entramos em uma determinada área, quando nos indicam o começo ou o fim de uma via ou bairro etc. Os limites são fronteiras reais ou imaginárias, são quebras de continuidade. Como exemplos podemos citar: rios, canais, muros, viadutos, praias etc.

Portanto, é possível perceber o ambiente ou o espaço urbano de várias maneiras, ou seja, indivíduos diferentes percebem um mesmo espaço de forma distinta. E é importante ressaltar também que, em grande parte dos casos, os limites estabelecidos pelo poder público não coincidem com o bairro “vivido” pela população que reside em tais espaços.

Soares (1965) considera quatro elementos relevantes na sua representação para a caracterização de um bairro:

(...) **paisagem urbana**, isto é, o tipo de casas, idade e estilo das construções, disposição das ruas, etc; seu **conteúdo social**, isto é, nível e modo de vida de seus habitantes; sua **função**, isto é, seu papel dentro do organismo urbano (...); no caso do Rio de Janeiro,(...) **sítio** do bairro, isto é, do local onde ele se implantou. (SOARES, 1965, p.56)

Segundo o autor, este conceito prioriza os elementos formadores que estão dispostos na paisagem do bairro. O bairro “vivido” e “sentido” pela população, nos é apresentado por Souza (1989, p.150), quando discute a base da identidade que se dá na sensação de empatia com o bairro. O bairro deve ser analisado, de forma objetiva, como uma individualidade de formas espaciais e funções, e de forma subjetiva, o bairro como espaço vivido e sentido por um coletivo. Ambas as investigações devem interagir sem que haja supervalorização de determinada análise.

Os bairros possuem características próprias, que os tornam singular, por isso podem auxiliar a navegação, apontando para uma mudança de área. Às vezes os bairros também atrapalham a navegação, quando são confusos ou inexpressivos, com poucos pontos de referência.

Os marcos, segundo Lynch, são definidos como “pontos de referência considerados externos ao observador, são apenas elementos físicos cuja escala pode ser bastante variável”, e ainda complementa que, “o uso de marcos na imagem da cidade implica a escolha de elementos dentre um conjunto de possibilidades, a principal característica física dessa classe é a singularidade, algum aspecto que seja único ou memorável no contexto”. (1997, p.88).

A identificação e a escolha dos marcos se torna mais fácil quando estes contrastam com seu plano de fundo e se existir algum destaque em relação a sua localização espacial. Assim, as pessoas podem reconhecer os marcos pelo seu destaque numa cidade com uma poluição visual, ou por serem objetos novos numa cidade antiga.

Espacialmente, os elementos da cidade podem ser definidos como marcos de duas maneiras distintas: na primeira, o elemento é visível a partir de muitos outros lugares, portanto, a localização é crucial; e na segunda, fundamental é a existência de contraste local com os elementos vizinhos, pode ser a variação no recuo e/ou altura. A importância de um marco pode ainda ser reforçada, quando este colabora na decisão dos usuários quanto ao trajeto a seguir. Também aumenta o valor enquanto marco quando o objeto está ligado a uma história, um sinal ou um significado.

Os marcos ou pontos de referência podem ser objetos, construções, placas, monumentos entre outros, que se destacam do entorno. Indicam lugares, auxiliam no monitoramento da rota e muitas vezes tornam-se símbolos de um bairro ou cidade.

A arquitetura está presente no cotidiano das pessoas como uma maneira ou forma de organizar o espaço. O design arquitetônico de uma cidade pode dizer muito sobre a mesma como o estilo de vida das pessoas, uma idéia do número de habitantes, se é voltada ao turismo ou não, etc. Além disso, a arquitetura é responsável por moldar a navegação do indivíduo no ambiente, sugerindo passagens e desvios, apontando caminhos, atalhos, etc.

Além dos conceitos de bairros, limites e marcos, Lynch (1997), relacionou outras duas características arquitetônicas e seus papéis na formação da imagem ambiental, são elas: as “vias”, que têm influência expressiva sobre a navegação, pois são nelas que o deslocamento ocorre; os “pontos nodais”, que são locais de concentração que podem ligar duas ou mais áreas, são locais ou pontos estratégicos de focos intensivos para os quais ou a partir dos quais o observador se locomove. Os pontos nodais também podem ser chamados núcleos. Como exemplos, podemos citar as praças, cruzamentos de vias e viadutos, esquinas, etc.

Como já afirmamos antes, todos estes elementos arquitetônicos fazem parte do cotidiano dos indivíduos e, para que auxiliem no processo de navegação, sua organização deve possuir estrutura clara e significado atuante.

Aumentar a imaginabilidade do ambiente urbano significa facilitar sua identificação e estruturação visuais. Os elementos até aqui isolados – vias, limites, marcos, pontos nodais e regiões – são blocos formadores no processo de criação de estruturas firmes e diferenciadas em escala urbana. (LYNCH, 1997, p. 46).

Por fim, os marcos, ou pontos de referência, devem ser destacados em relação ao entorno e chamar atenção do indivíduo de tal forma que ele possa memorizá-lo. Um estudo conjunto entre o projeto arquitetônico e a escolha de pontos de referência pode contribuir significativamente para organização e locomoção satisfatória no mundo físico.

Utilizando os conceitos acima descritos, o bairro da Cidade Nova se encontra praticamente localizado entre três grandes eixos viários da cidade, que fazem a interligação entre o centro da cidade ou os bairros da zona sul com os bairros da zona norte e subúrbio.

- Avenida Presidente Vargas – é uma das principais vias de acesso entre o centro de negócios da cidade com a zona norte e subúrbio.
- Viaduto São Sebastião – através do Túnel Santa Bárbara, faz a ligação dos bairros da zona sul com o centro, área portuária e zona norte (faz parte da linha Lilás).
- Viaduto Engenheiros Freyssenet (mais conhecido como Elevado Paulo de Frontin) – através do Túnel Rebouças, faz a ligação dos bairros da zona Sul com o centro, a zona norte e subúrbio da cidade.

Além destas vias, outros dois eixos menores no tamanho, mas não na importância, fazem a ligação do bairro da Tijuca com o Centro. São estes as ruas Frei Caneca e Salvador de Sá.

Tanto as próprias vias de circulação como as edificações ao longo das mesmas, servem de marcos e referências para a conformação do bairro e seu imaginário.

(1)	Edifício Sede da Prefeitura	(10)	O antigo Gasômetro
(2)	Edifício Sede dos Correios	(11)	Estação de Metrô Praça Onze
(3)	Edifício Teleporto	(12)	Estação de Metrô Estácio
(4)	Edifício do Arquivo Geral da Cidade	(13)	Igreja do Divino Espírito Santo
(5)	Hospital São Francisco	(14)	Quartel da Polícia Militar
(6)	Hospital da Polícia Militar	(15)	Prédio da Univers. Estácio de Sá
(7)	Complexo Penitenciário da Frei Caneca	(16)	Conj. arquitetônico da Vila Operária
(8)	Passarela do Samba - Sambódromo	(17)	Praça General Castelo Branco
(9)	Antiga Fábrica da Brahma	(18)	Antigo prédio da TV Rio

Quadro 02: Marcos e Referências do bairro da Cidade Nova e Adjacências:

Fonte: Projeto SA's, 1999.

FIGURA 36. MAPA DOS MARCOS E REFERÊNCIAS DO BAIRRO DA CIDADE NOVA E ADJACÊNCIAS

Am. Brook
Fonte: Relatório Projeto SA's



API
RA III-RIO COMPRIDO
005-CIDADENOVA

2.3.1. Bens Tombados no bairro da Cidade Nova

2.3.1.1 Tombamento Federal – IPHAN

- **Hospital São Francisco de Assis** – projetado pelo engenheiro Heitor Rademaker Grünewald e inaugurado em 1879, notabilizou-se por como o primeiro prédio monumental no Mangue. Destinava-se ao abrigo de órfãos e mendigos abandonados até 1895, quando passou a ser o Asilo São Francisco de Assis, com novo regulamento. Em 1922, após sofrer modificações e adaptações, foi transformado em Hospital Geral de Assistência do Departamento Nacional de Saúde Pública. Atualmente pertence à Universidade Federal do Rio de Janeiro.

O edifício de dois pisos tem tratamento clássico, comum no período do ecletismo arquitetônico.

Localização: Avenida Presidente Vargas, nº 2.863

Processo nº 978 – T.78, Inscrição nº 490, Livro Histórico, fl.86 e Inscrição nº554, vol. II, fl.05, Livro de Belas Artes.

Tombado em 23.06.83

Uso atual: hospital



Figuras 37 e 38: vista panorâmica do conjunto arquitetônico do hospital e vista da fachada desde a Av. presidente Vargas.
Fotos: Claudia Baima – jul/0404

- **Escola de Enfermagem Ana Néri (pavilhão de aulas)** – construído entre 1926 e 1927, segundo projeto da firma norte-americana, por força de um acordo de contribuição firmado pela Fundação Rockefeller. Proporcionou o início do ensino de enfermagem de caráter técnico superior no Brasil. Erguido em terreno localizado por detrás do Hospital São Francisco de Assis, na área então

denominada Cidade Nova.

O edifício tem dois pisos e segue o gosto do neocolonial, então em voga.

Localização: Rua Afonso Cavalcanti, nº 275

Processo nº 953 – T.77, Inscrição nº 507, fl.93, Livro Histórico

Tombado em 14.08.86

Uso atual: escola de enfermagem – UFRJ



Figuras 39 e 40: vista panorâmica do conjunto arquitetônico da Escola de Enfermagem Anna Neri e vista da fachada desde a Rua Afonso Cavalcanti.
Fotos: Claudia Baima – jul/04

2.3.1.2. Tombamento Estadual – INEPAC

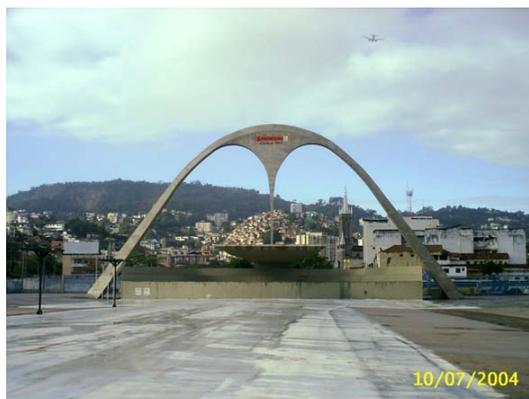
- **Passarela do Samba, Sambódromo** – Erguido em 1883, segundo projeto de Oscar Niemeyer, este conjunto foi executado para o desfile das escolas de samba no Carnaval, a fim de substituir as arquibancadas metálicas que era, montadas e desmontadas a cada ano.

Ladeando uma via longitudinal, arquibancadas e camarotes foram construídos sobre pilares de concreto deixando livre o terreno inferior. Ao final da avenida, um amplo espaço denominado, Praça da Apoteose. Os camarotes ao longo da via, no período de março a dezembro, funcionam como escolas.

Localização: Rua Marquês de Sapucaí

Tombado em 28.01.94 – Lei nº 2677

Uso atual: passarela do samba e escolas públicas



Figuras 41 e 42: vista do conjunto arquitetônico sambódromo desde a entrada pela rua Afonso Cavalcanti e vista do conjunto da Praça de Dispersão já no final da Avenida Marques de Sapucaí.

Fotos: Claudia Baima – jul/04

- **Fábrica de Gás** – concebida pelo barão de Mauá na década de 1850, para introduzir a iluminação a gás na cidade, em substituição à queima de azeite, a usina passou para as mãos estrangeiras a partir de 1865. Em 1969, já sob o controle do estado, passou a se chamar Companhia de Gás. Incêndio em 1889 e sucessivas reformas modificaram sua fachada. Restaurada, mantém a inscrição original: “Ex fumo dare lucem” e a torre com relógio.

Localização: Avenida Presidente Vargas, nº 2.610

Tombado em 06.09.1990

Uso atual: sem uso

2.3.1.3. Tombamento Estadual e Municipal – INEPAC e DGPC

- **Galpão Industrial** – construído na década de 30, o projeto é atribuído ao italiano Antonio Virzi, funcionou de 1921 a 1964 a Metalurgia de Ferros Forjados e Batidos, Pagani e Castier.

Edifício de estrutura metálica.

Localização: Rua Aníbal Benévolo, nº 315

Tombamento Estadual: processo nº E-03/300839/88 (tombamento provisório: 18.01.89; definitivo: 06.09.1990).

Tombamento Municipal: Decreto nº 12.666, de 01.02.1994.

Uso atual: estacionamento



Figuras 43 e 44: vista da fachada e portões do Galpão Industrial desde a rua Aníbal Benévolo
Foto: Claudia Baima – jul/04

2.3.1.4 Tombamento Municipal – DGPC

- **Vila Operária, Conjunto Residencial Salvador de Sá** – concluída em 1906, constitui um marco na história do Rio de Janeiro, pois foi o primeiro conjunto habitacional de baixa renda construído pelo poder público. Sua construção está relacionada diretamente com a renovação urbana empreendida pelo prefeito Pereira Passos, que abriu, na área onde existia o Morro do Senado, a Avenida Salvador de Sá.

Ao longo de dois quarteirões da avenida, nos dois alinhamentos, foram edificadas cinquenta e seis unidades residenciais de dois pisos. Cada grupo de duas unidades dispõe de entrada autônoma para dois pisos, formando aberturas e espaços regulares, o que confere ao conjunto um ritmo contínuo.

Localização: Avenida Salvador de Sá, entre as ruas Presidente Barroso, Aníbal Benévolo e Carmo Neto.

Decreto nº 5.304, de 02.09.85

Uso atual: residências



Figuras 45 e 46: vista do conjunto arquitetônico da Vila Operária e fachada do casario desde a Av. Salvador de Sá.
Fotos: Claudia Baima – jul/04

- **Antigo prédio da TV RIO** – A edificação tombada teve sua construção iniciada em 1869 , recebendo em 1881, alguns acréscimos e melhorias. Em 1907, o prédio foi totalmente reconstruído e adaptado para abrigar o Hospital das Crianças, de propriedade da Santa Casa de Misericórdia. A intervenção deu ao prédio os principais traços de sua atual feição. O projeto foi de autoria do escritório de arquitetura de Antonio Januzzi, um dos maiores do Rio de Janeiro, ao lado de Heitor de Mello

Localização: Rua Miguel Frias nº 57, na Cidade Nova.

Processo nº 12/002492/94, Decreto nº 15.502 de 31.01.97

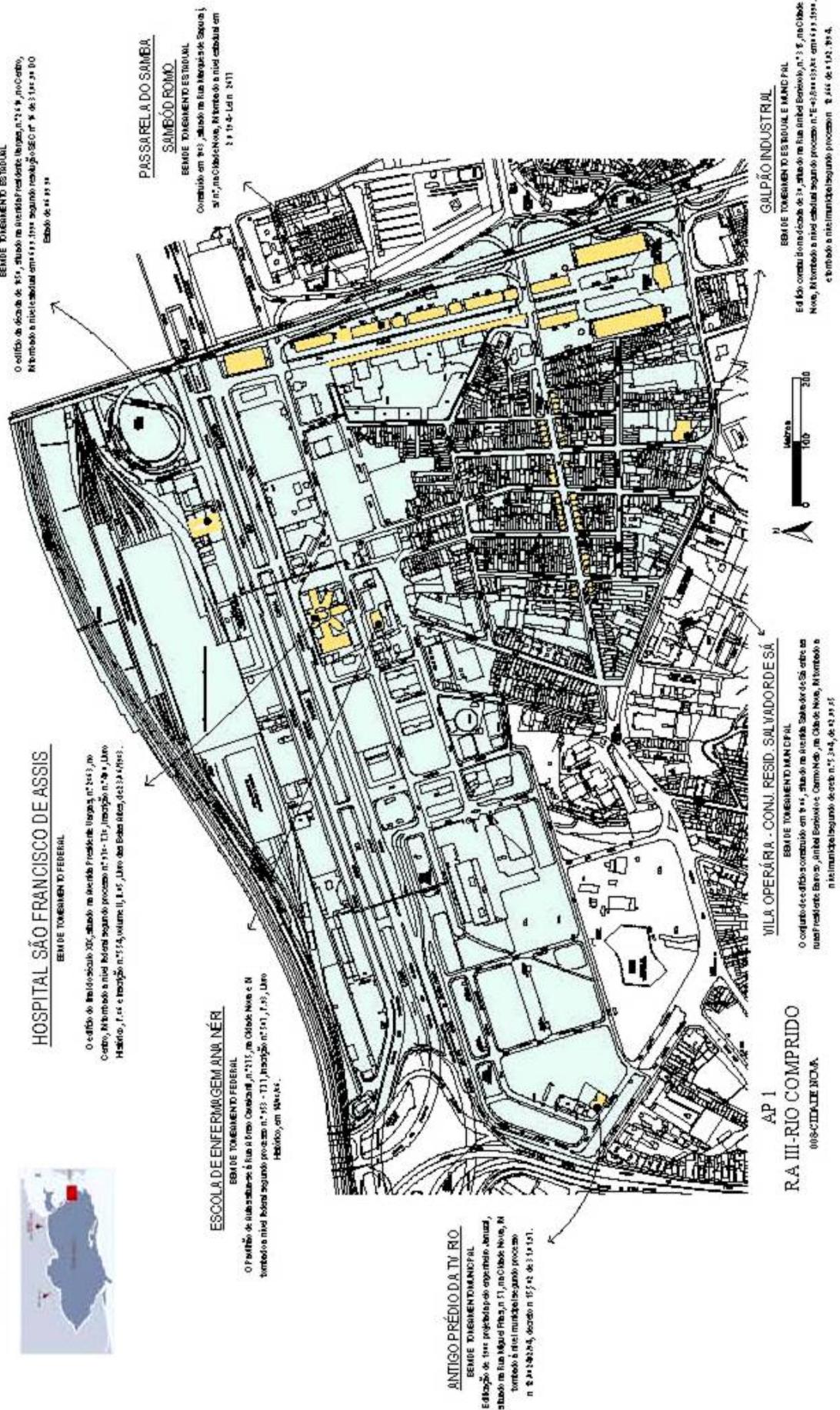
Uso Atual: Centro Administrativo do Centro de Convenções da Cidade Nova em construção.



Figura 47 : Vista do prédio da antiga rede TV Rio em restauração
Foto: Claudia Baima – fev/07

FIGURA 48: MAPA DOS BENS TOMBADOS DO BAIRRO DA CIDADE NOVA

Zam, Escola
Fonte: Claudia Baistro



CAPÍTULO 3

APAC da Cidade Nova

3.1. O que é APAC?

Valores e Criação.

Se perguntarmos na rua aos cariocas, o que é uma APAC, muitos não saberiam dizer, ou aos que sabem, se limitariam a fazer críticas até mesmo por não saberem ao certo o que seria.

A sigla APAC significa “Área de Proteção do Ambiente Cultural”, e seu uso ultimamente constante em discussões e notícias na mídia já transformou, na prática, em substantivo. Significa que o olhar do Patrimônio Cultural não está focado apenas nos prédios e monumentos notáveis de nossa história, mas também na preservação de conjuntos urbanos representativos das diversas fases de ocupação de nossa cidade e desenvolvimentos de nossos atuais bairros. Logo, na formação da identidade cultural urbana entra uma complexa série de ingredientes que tornam cada bairro único e familiar aos seus moradores e frequentadores.

A criação de uma Área de Proteção do Ambiente Cultural implica no interesse de preservação da área no que diz respeito à ambiência, perfil arquitetônico e características histórico-culturais de um bairro.

Podemos dizer que as APACs são compostas por construções que representam um valioso documento físico sobre a ocupação da área em questão, e estão relacionadas efetivamente e culturalmente à vida dos moradores do bairro. Sua manutenção e recuperação são do interesse, não só dos moradores, como da Administração Pública e da cidade como um todo.

O Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro elaborado em 1992, materializa um avanço na questão da proteção e conservação de áreas de interesse cultural da cidade, delineando um leque bastante abrangente de modalidades e instrumentos de proteção e conservação desses espaços da cidade que abrangem os sítios, edificados, naturais e arqueológicos.

No Capítulo I, “Política de meio Ambiente e Valorização do Patrimônio Cultural”, do Título VII do Plano Diretor, teremos a Subseção I,

“Unidades de Conservação Ambiental”, onde o Artigo 124 classifica estas Unidades em:

- Incisivo III - Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC, de domínio “público ou privado, a que apresenta relevante interesse cultural e características paisagísticas notáveis, cuja ocupação deve ser compatível com a valorização e proteção da sua paisagem e do seu ambiente urbano e com a preservação de seus conjuntos urbanos. (Plano Diretor Decenal, 1993, p. 57)

Neste mesmo capítulo, a Subseção IV, que refere-se ao “Programa de Proteção e Valorização do Patrimônio Cultural e Ambiente Urbano” no Artigo 130 define este programa e os principais pontos a serem considerados nos processos de criação e gestão das APACs, que compreende em:

- Incisivo I – a delimitação e declaração das áreas de Proteção do ambiente Cultural e definição de critérios de proteção;
- Incisivo II – a proteção e valorização da paisagem e dos conjuntos urbanos de interesse;
- [...]
- Incisivo IV – a elaboração de projetos de recomposição da paisagem, do ambiente urbano e da recuperação dos logradouros e espaços públicos, visando á sua adequação dos conjuntos protegidos.
- A revisão dos Projetos de Alinhamento em vigor para os logradouros incluídos em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural que estejam em desacordo com seus critérios de preservação;
- [...]
- Incisivo X – o controle e fiscalização das obras, instalações e atividades que incidam sobre os bens tombados e suas áreas de entorno e nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;

- Incisivo XI – a integração das ações de proteção, conservação e revitalização do patrimônio cultural entre órgãos e entidades municipais, estaduais e a comunidade. (Plano Diretor Decenal, 1993, p.61-62)

No artigo 131, “Criação de uma Área de Proteção do ambiente Cultura” são relacionados os “bens preservados” e os “bens tutelados” (p.62-63), e são definidos seus critérios de preservação:

- § 2º - Entende-se por **bem preservado** aquele que, situado em área de Proteção do Ambiente Cultural, deverá manter as características que tenham sido identificadas como de importância para a ambiência e identidade cultural da Área, segundo critérios estabelecidos pelo órgão de tutela.
- § 3º - Considera-se bem cultural passível de preservação aquele que atende a alguma das seguintes exigências:
 - I – seja parte de um conjunto de bens de valor cultural na área na qual está inserido;
 - II – apresente características morfológicas típicas e recorrentes na área na qual está inserido;
 - III - Constitua-se em testemunho das várias etapas da evolução urbana da área na qual está inserido;
 - IV – possua equívoco valor efetivo coletivo ou se constitua em marco na história da comunidade.
- § 4 – Entende-se por **bem tutelado** aquele que, situado em Área de Proteção do ambiente Cultura, integra a ambiência do bem ou conjunto preservado, podendo ser modificado ou demolido, ficando a nova edificação sujeita a restrições para evitar a descaracterização do conjunto preservado a critério do órgão de tutela.

As diretrizes e programas estabelecidos por este “novo” instrumento tem em sua origem discussões antigas que tratam a importância dos conjuntos urbanos nos grandes Centros Metropolitanos, que adquirem um caráter mais amplo e menos pontual. Dessa forma, possibilita a geração de diversas

alternativas ao patrimônio cultural da Cidade, no campo da conservação do patrimônio.

Preservando o ambiente, a paisagem e sua fisionomia, aproxima o Patrimônio do cotidiano da cidade e da vida de seus habitantes. E representa a parceria do poder público com a comunidade, que em diversas ocasiões inicia o processo de discussão e reivindica proteção da memória edificada de seu bairro, para a manutenção da qualidade de vida e à participação no planejamento da cidade.

Até o início de 2006, o Departamento Geral de Patrimônio Cultural - DGPC – era o órgão responsável pela aplicação da política de proteção do patrimônio cultural na esfera municipal, tendo como atribuições: o inventário, o registro, a regulamentação, a fiscalização e a implementação de ações que visem a proteção legal dos bens de natureza tangível e intangível, proporcionando a preservação da memória cultural carioca. Ou seja, a de:

Definir as áreas a serem inventariadas e estudadas, tendo como parâmetros a evolução urbana da Cidade, os locais de grande concentração de bens culturais, as áreas onde o processo de crescimento e renovação implique em ameaça da perda da identidade cultural e as áreas eleitas pelos demais órgãos da Prefeitura para redefinição da legislação de uso e ocupação do solo. (CARLOS, 1997, p.47)

Em resumo, podemos dizer, o estudo e criação de novas APACs na cidade recaía sobre este departamento, a responsabilidade e o dever de zelar por estas áreas. De acordo com a definição de APAC do DGPC, podemos dizer que:

Numa APAC, independente do valor individual deste ou daquele imóvel, o que importa é o valor de conjunto. A proposta de proteção de uma área é precedida de um estudo da evolução urbana do lugar, mapeando sua forma de ocupação e seu patrimônio edificado, bem como as relações que os imóveis, logradouros e atividades ali desenvolvidas estabelecem entre si.

A partir daí, os elementos de composição são inventariados, cadastrados e classificados como tombados, preservados ou tutelados; os bens de valor excepcional são tombados; os que são caracterizadores do conjunto são preservados; e os demais são tutelados.

A APAC protege conjuntos arquitetônicos que, por suas características, conferem qualidades urbanas à região, sem, contudo, impedir o seu desenvolvimento.

As APACs podem variar em tamanho, desde a preservação de um conjunto de imóveis situados em uma única rua, até áreas que compreendem um ou mais bairros. Atualmente, o DGPC detém a tutela de 36 áreas urbanas protegidas, entre APACs e áreas de proteção de entorno de bens tombados, localizadas nas Zonas Norte, Sul, Oeste e Central da Cidade e que incluem cerca de 30 mil imóveis, entre bens tombados, preservados e tutelados. ([http:// www.rio.rj.gov.br/cultura](http://www.rio.rj.gov.br/cultura)).

Através do Decreto nº 26.239 de 6 de março 2006, o Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro criou uma Secretaria exclusiva para cuidar do patrimônio histórico e cultural da cidade. A Secretaria Extraordinária de Relações Institucionais passa a ser, conforme em seu Artigo 1º, a **Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa, Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórica-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro – SEDREPACH**.

- Art. 2.º - Cabe a SEDREPAHC:
 - I – defender e promover o patrimônio histórico e cultural relativo aos imóveis e equipamentos;
 - II – defender, promover e revitalizar o patrimônio urbano-histórico e cultural e sua ambiência;
 - [...]
 - IV - promover, defender e desenvolver o meio ambiente no que se refere às características de seu patrimônio, histórico-cultural;
 - [...]

- Art. 3.º – incorporam-se á SEDREPAHC o Departamento Geral de Patrimônio Cultural – DGPC e o Conselho de patrimônio Cultural.
 - Art. 4.º - Ficam delegadas á SEDREPAHC as funções de fiscalização e autorização para licenciamento no que se refere ás atribuições elencadas no artigo 2º, inclusive o poder de polícia relativo, seja em relação ao já disposto nos regulamentos, seja como ao que a SEDREPAHC entender de sua atribuição preliminar.
 - [...]
 - Art. 9.º Fica criada a Macrofunção Patrimônio-Urbano-Histórico e Cultural constituída pela, Secretaria Municipal das Culturas – SMCs, Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa, Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórica-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro – SEDREPAHC, Secretaria Especial de Promoção e Defesa dos Animais – SEPDA e Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP.
 - [...]
- (Ano XIX – Nº 240 – D.O. Rio de 10 / 03 /2006)

Hoje, na cidade do Rio de Janeiro são várias as áreas urbanas protegidas, entre APACs e áreas de proteção de entorno de bens tombados. As APACs criadas pela Prefeitura de nossa cidade possuem características distintas, mas têm com peculiaridades ao patrimônio arquitetônico, paisagístico e cultural da área urbana, variam em tamanho, localização, temporalidade e espacialidade.

As APACs da cidade variam de caso a caso, tendo cada uma delas a sua peculiaridade. No nosso caso, o objeto de estudo é a APAC da Cidade Nova, que se encaixa no quesito onde o “processo de crescimento e renovação implique em ameaça da perda da identidade cultural”. Como vimos no capítulo 2, “O bairro da Cidade Nova” e seu “Histórico de Ocupação”, esta área passou por uma série de intervenções urbanas no último século, o que levou a sua conformação/paisagem atual.

De acordo com Cláudio Carlos (1997), no final da década de 70 e início da década de 80, eclodiram na cidade do Rio de Janeiro, vários movimentos sociais organizados, como por exemplo associações de amigos e moradores, na tentativa de reivindicar a melhoria de qualidade de vida e proteção de áreas de interesse cultural. O intuito seria de barrar a especulação imobiliária e disseminar a conscientização da população local, para a importância da conservação do seu ambiente. “As iniciativas mobilizaram diversos setores da sociedade e da mídia, resultando, a partir da década de 80, em legislações municipais de proteção”. (CARLOS, 1997, p.30)

Mas, curiosamente, ainda segundo Cláudio Carlos, “após a promulgação das leis e assinaturas de decretos municipais de proteção destas áreas, observou-se a desmobilização das associações de moradores e um arrefecimento das iniciativas reivindicadoras de melhorias da qualidade de vida nas áreas de interesse cultural”. Segundo ele, “este aspecto dificultou a ação dos órgãos de proteção cultural nas iniciativas de conservação e contribuiu efetivamente para a degradação dessas áreas”. Tudo indica, que este foi o caso da APAC da Cidade Nova, nosso objeto de estudo.

No anexo 1, encontra-se a listagem das APACs criadas no Rio de Janeiro fornecida pelo SEDREPHC.

3.2. Criação, Delimitação e Legislação da APAC da Cidade Nova

O bairro da Cidade Nova está localizado dentro da Zona Especial 8 (ZE-8) – Cidade Nova na III Região Administrativa, que tem o seu limite estabelecido:

Do entroncamento da Rua Francisco Bicalho com o leito da RFFSA, seguindo por este até a Rua de Santana; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Benedito Hipólito; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Marquês de Pombal; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Frei Caneca. Rua Riachuelo, incluindo apenas o lado ímpar, até o n.º 415. Deste ponto até encontrar a Rua Paula Matos; por esta, excluída (excluindo a Praça D. Antonia), até a Rua José de Alencar; por esta, excluída, até a Rua Eleone de Almeida; por esta, excluída, até a Rua dos Coqueiros; por esta, incluída até o Viaduto Doutor Agra; por este, até a Travessa Marieta, incluída; Rua Doutor Agra, incluída, até a Rua Itapiru; por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o Largo do Catumbi (excluindo o trecho em que se situa o Cemitério São Francisco de Paula), seguindo pela divisa esquerda deste até o n.º 131 da Rua Van Erven; daí, pelo limite das quadras 72, 71, 64 e 63 do PA 10.704, incluídas, até encontrar a cota 15,00m. Seguindo por esta, até encontrar a divisa esquerda do n.º 525 da Rua Frei Caneca; Rua Estácio de Sá; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Joaquim Palhares, incluindo apenas o lado par até o seu final, incluindo o trevo das Forças Armadas, até o ponto de partida.

A legislação em vigor em 1990 para a área da Cidade Nova era o Decreto nº 7353/88, que aprovou o PA 10605 / PAL 41699¹. Este projeto, desde o início, apresentava alguns problemas que inviabilizaram na época a sua implantação.

¹ PA – Projeto de Alinhamento e PAL – Projeto Aprovado de Loteamento.

Em 1989, a Superintendência de Planos Locais da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura do Rio de Janeiro, elaborou um relatório de análise crítica do Decreto nº 7353/88 e do PA 10605. Este relatório apontou alguns aspectos que justificavam na época, uma revisão total destes instrumentos PA 10605 / PAL 41699 e do Decreto nº 7353/88. Um dos itens desta análise é:

A proposta de uso predominantemente comercial para as áreas sujeitas à renovação, não considera a tendência do uso residencial para estas áreas. A Cidade Nova é a extensão natural dos bairros de Tijuca, Estácio e Catumbi, tradicionalmente residenciais. (PEU. 1990, p. 13)

Deste trabalho, originou-se o “Projeto de Estruturação Urbana da Cidade Nova – PEU”, elaborado em outubro de 1990. As propostas apresentadas pelo PEU da Cidade Nova foram divididas em quatro itens:

1. Uso do Solo
2. Meio Ambiente e Preservação
3. Condições das Edificações
4. Sistema Viário

Na análise feita da situação em que o bairro se encontrava, é dito que:

A área remanescente da primeira ocupação mantém ainda as características originais. Essa área se encontra em processo de deteriorização. O trabalho apresentado propõe medidas de preservação, mas ainda é necessário que seja feito, a seguir, um Projeto de Revitalização para a área. (PEU. 1990, p. 12)

Na questão do “Uso do Solo” observou-se a situação em que o bairro se encontrava, sendo então, a área dividida em três situações básicas:

1. Área parcialmente ocupada em processo de renovação com tendência à ocupação por comércio e serviços.
2. Áreas desocupadas ou em processo de renovação com características residenciais.
3. Áreas remanescentes da ocupação primitiva.

O relatório define e caracteriza a Área 3 como:

Compreende as áreas de ocupação mais antiga da Cidade Nova. Engloba a Área de Proteção Ambiental (APA) do Catumbi e parte da Área de Proteção Ambiental (APA) da Cruz Vermelha. **O projeto prevê a criação de uma nova Área de Proteção Ambiental, a APA da Vila Operária da Cidade Nova.**

Esta área foi dividida em duas subzonas de uso:

- Subzona Residencial Multifamiliar 2 (RM-2) – é composta na sua maior parte pelas APAs do Catumbi e da Vila Operária. O uso é predominantemente residencial, e as atividades propostas pelo PEU, são aquelas que viabilizem a preservação dos imóveis existentes.
- Subzona Comercial 2 (C-2) – compreende as ruas Frei Caneca, Carmo Neto, Heitor Carrilho, Aníbal Benévolo, Catumbi e a área de entorno do quartel da Polícia Militar. É composto por um comércio mais pesado com características próprias do bairro.

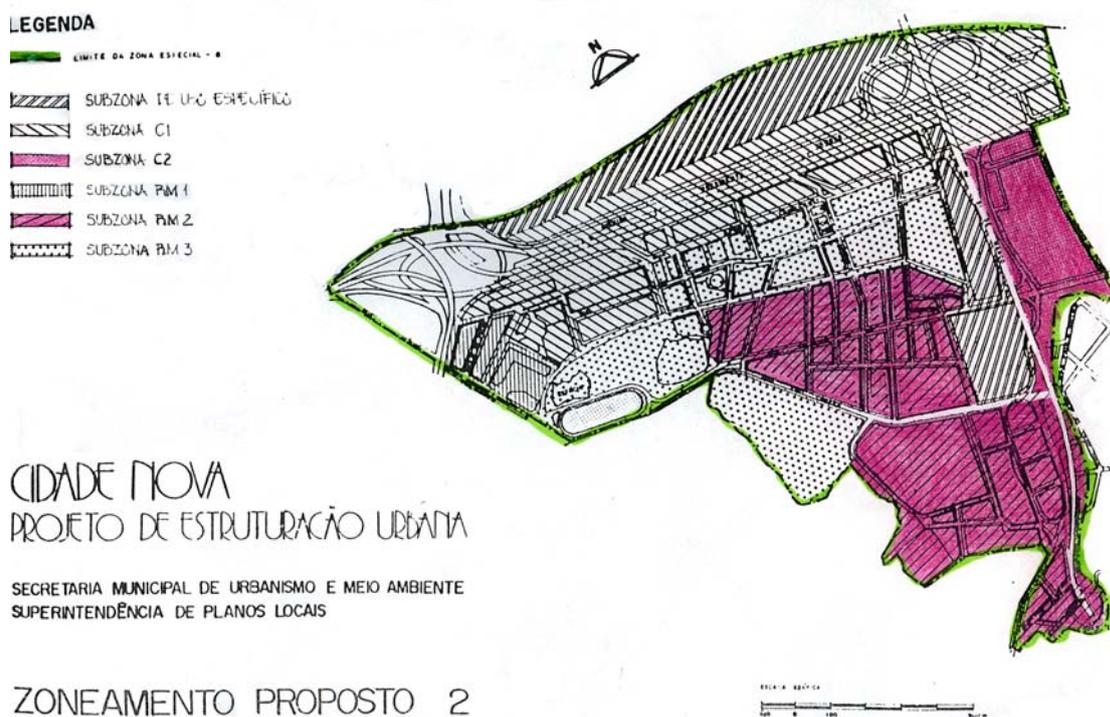


Figura 49: Mapa com o zoneamento proposto pelo PEU da Cidade Nova. Em verde, o contorno da área correspondente à ZE-8. Em cor, a área referente às construções remanescentes da primeira ocupação do bairro.

Fonte: PEU da Cidade Nova, 1990

Na questão do “Meio ambiente e Preservação”, o relatório aponta a preocupação com a preservação do casario remanescente da ocupação primitiva.

Outro ponto objeto de preocupação deste trabalho, é a preservação histórico-cultural do bairro. **O projeto cria a Área de Proteção Ambiental (APA) da Vila Operária da Cidade Nova.** Tal fato faz que os projetos de novas edificações ou reformas das edificações existentes nessa área, sejam submetidos à Secretaria Municipal Cultural. A nova proposta de usos e atividades, permite resgatar a tendência predominantemente residencial da área a ser preservada. As atividades de serviço permitidas convivem harmonicamente com o uso residencial. Foram propostas de forma a **garantir a preservação dos imóveis de interesse**, nos casos em que para tal é necessária a transformação de uso. A ambiência local é garantida também pelas condições de altura das

edificações propostas e ainda pela obrigatoriedade da manutenção da linha de fachada.

Acreditamos que **a área de entorno da Vila Operária deve se manter o mais próximo possível de suas características originais**. Para tanto é necessário que se faça a seguir um projeto de Revitalização da Área, incluindo também a APA do Catumbi. (PEU. 1990, p. 22)

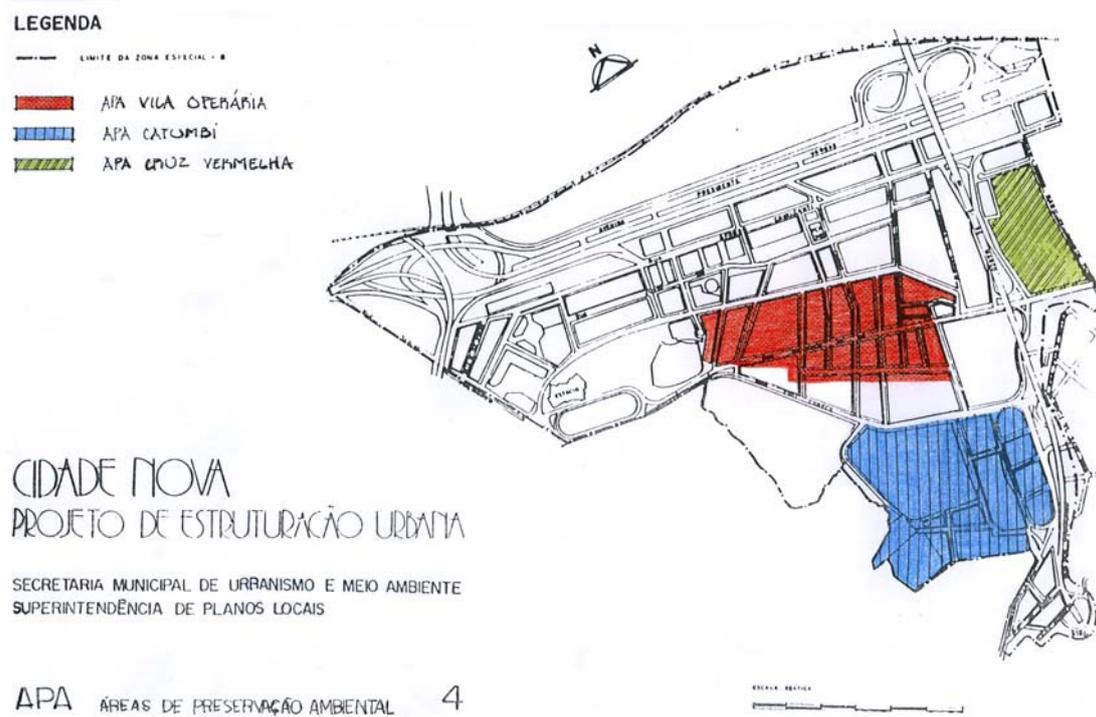


Figura 50: Mapa com as áreas correspondentes às APAs do Catumbi, Cruz Vermelha e Vila Operária.

Fonte: PEU da Cidade Nova, 1990

Na questão das “Condições das Edificações, o item do relatório referente à altura das edificações, estabeleceu na Área 3 que: “a altura proposta é de 10,50m e 12m de forma que as novas edificações possam co-existir harmonicamente com as edificações a serem preservadas”. (PEU.1990, p. 26)

A legislação proposta pelo PEU da Cidade Nova, gerou o DECRETO Nº 10.040², de 11 de março de 1991, que estabeleceu o novo Regulamento de Zoneamento para a Zona Especial 8 (ZE-8) – Cidade Nova, na III Região

² O Decreto nº. 10.040 encontra-se na íntegra no Anexo II desta dissertação.

Administrativa, e a criação das Áreas de Proteção Ambiental (APA) da Vila Operária da Cidade Nova e do Catumbi.

Art. 1º - Ficam estabelecidas as condições relativas ao Regulamento de Zoneamento Especial (ZE – 8) – Cidade Nova e criadas as áreas de Proteção Ambiental (APA) da Vila Operária e da Cidade Nova e do Catumbi.

[...]

Art. 25 – Ficam criadas as áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII deste decreto.

(PEU. 1990, p. 34-38)

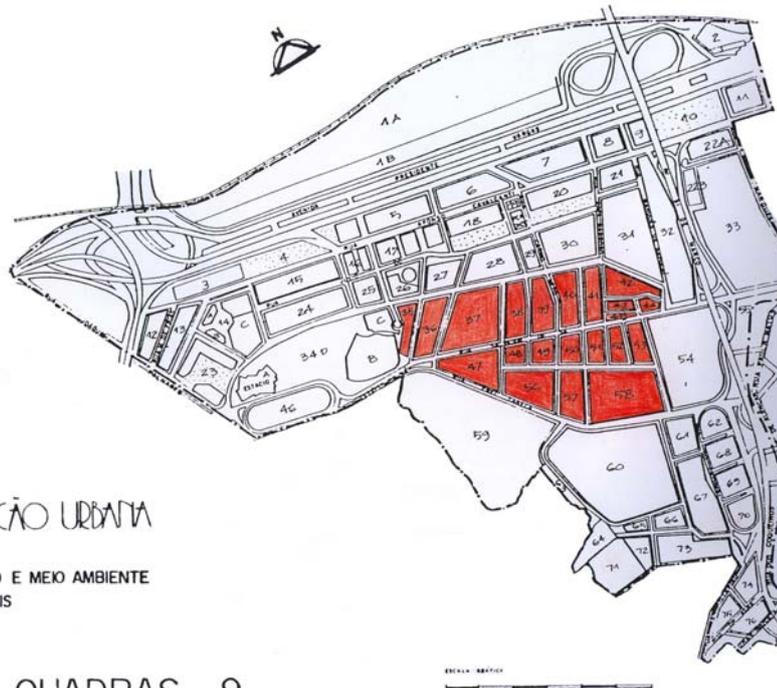
No Anexo VIII, teremos a delimitação da Área de Proteção Ambiental Vila Operária da Cidade Nova (atual APAC da CN). Esta área está limitada pelo:

Entroncamento da rua Rodrigues Santos com a rua Néri Pinheiro, daí pela rua Projetada "C" do PA 10704, por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a rua Santa Maria; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a rua São Martinho; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a travessa Pedregais; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a rua Tomas Rabelo; por esta, incluída, até a Travessa 11 de Maio; por esta (incluindo apenas o lado par) até a rua Senhor de Matosinhos; por esta, incluída, até rua Viscondessa de Pirassununga; por esta, incluída, até a rua Salvador de Sá; por esta (incluindo a praça Rev. Álvaro Reis) até rua Néri Pinheiro; por esta, incluída até o ponto de partida.

Esta Zona Especial (ZE – 8) é dividida em 7 subzonas de acordo com seu uso, podendo ser: comercial; residencial multifamiliar e de uso específico. As subzonas de uso estão definidas no Anexo II do Decreto, sendo a APAC da Cidade Nova, inserida na subzona RM - 2 (Residencial Multifamiliar). Para a delimitação destas subzonas, todas as quadras da ZE – 8 foram numeradas para melhor identificá-las.

LEGENDA

— LIMITE DA ZONA ESPECIAL —



CIDADE NOVA
PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
SUPERINTENDÊNCIA DE PLANOS LOCAIS

NUMERAÇÃO DAS QUADRAS 9

Figura 51: Mapa com as quadras correspondentes à área da APA da Vila Operária.
Fonte: PEU da Cidade Nova, 1990



Figura 52: No destaque em vermelho, vista panorâmica da APAC da Cidade Nova
Foto: Relatório Projeto SA's, 1999

Ainda neste Decreto 10.040, consta uma listagem classificando os imóveis preservados em três grupos, que podemos sintetizar da seguinte forma:

- No primeiro grupo – estão os prédios de maior significação ambiental, cujos elementos originais encontram-se caracterizados.
- No segundo grupo – refere-se aos imóveis que sofreram descaracterizações, mas cuja recuperação é possível, através de documentação pertinente ou pela comparação com imóveis vizinhos que encontram-se caracterizados.
- No terceiro grupo – pertencem os prédios que, embora estejam modificados de modo irreversível, compõem a ambiência de um conjunto de imóveis classificados nos grupos um e dois, por sua altura e volumetria.

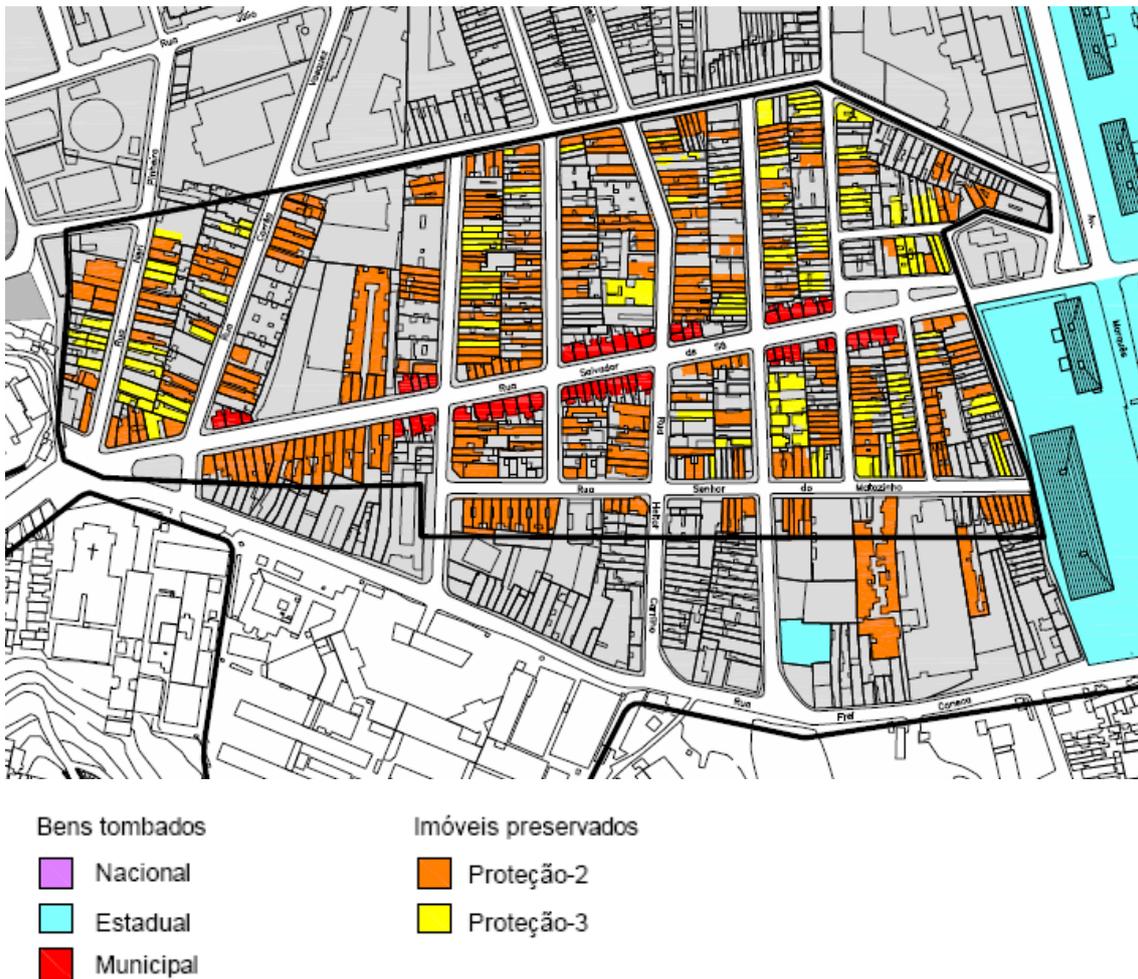


Figura 53: Mapa com os graus de proteção estabelecidos pelo Decreto 10.040/91.
Fonte: Projeto SA's

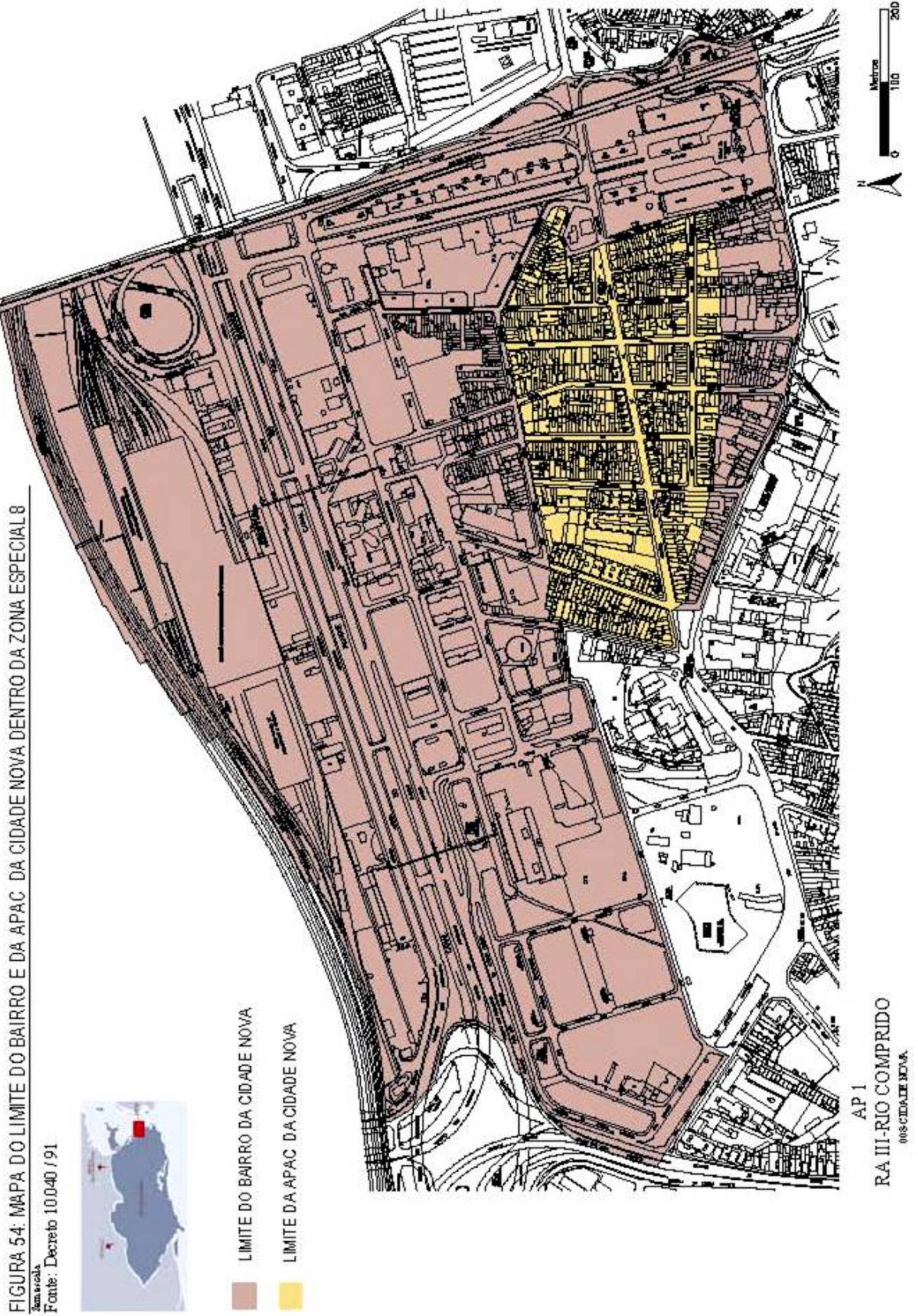




Figura 55: Levantamento aéreo da área da APAC da Cidade Nova
Fonte: Vão aéreo entre 1998/99 - Carlos Fernando Andrade

3.3. Aspectos das edificações encontradas na APAC da Cidade Nova e adjacências

Tradicionalmente, a moradia no bairro da Cidade Nova guarda reminiscências do passado. Muitas das construções preservam fachadas antigas de prédios assobradados, com uma tipologia típica das residências populares do início deste século XX. A presença desses casarios que se espraiam a partir da Av. Salvador de Sá em direção à rua Frei Caneca, por um lado, e em direção à rua Júlio do Carmo por outro, em certa medida deve-se à predominância do uso residencial e ao padrão do parcelamento originário do século passado que se mantém apesar das sucessivas demolições.

Este parcelamento definiu e preservou, ao longo dos anos, quadras com lotes estreitos e profundos que representaram uma grande força de inércia, de maneira semelhante a determinados trechos dos bairros do Estácio e Catumbi. Vale mencionar que esse padrão reproduzido também nas quadras localizadas entre a rua Estácio de Sá e Av. Presidente Vargas só foi alterado pelas demolições e grandes investimentos do setor público municipal, particularmente no processo de renovação para implantação do projeto Teleporto.

A moradia é definida por duas situações: a primeira refere-se às residências que ocupam os prédios mais antigos da área, concentrados na Área de Preservação do Patrimônio Cultural - APAC da Cidade Nova e, a outra, aos prédios residenciais multifamiliares que surgiram a partir do novo parcelamento do solo nos anos 80.

A predominância dos usos que caracterizam o padrão morfológico mais antigo é residencial e as edificações variam entre um e dois pavimentos, com a presença de alguns poucos exemplares com três ou quatro andares.



ALTURA DAS EDIFICAÇÕES



Figura 56: Mapa com a altura das edificações na APAC.
 Fonte: Projeto SA's



Figura 57 e 58: Sobrados na Rua Pedregais e Av Salvador de Sá.
 Foto: Claudia Baima – fev/07

Em algumas quadras as edificações formam um conjunto arquitetônico que mantêm uma certa homogeneidade, principalmente em relação ao número de pavimentos das construções. A criação da APAC da Cidade Nova, que buscou preservar o ambiente construído no entorno da Vila Operária da Av. Salvador de Sá, tombada em 1985 por decreto municipal, contribuiu fortemente para a consagração deste espaço de moradia no bairro. A legislação criada estabeleceu parâmetros de proteção dos imóveis, limitando o gabarito para novas construções e indicando também níveis de preservação para os imóveis que não poderiam ser demolidos



Figura 59: Casarios da Vila Operária Salvador de Sá
Foto: Claudia Baima – fev/07

Os usos permitidos pela legislação de proteção do patrimônio cultural acabaram fortalecendo a vocação residencial da área, já que as atividades econômicas ficaram bastante restritas. Contudo, parte deste acervo histórico preservado pela legislação municipal tem sido bastante descaracterizado por reformas, modificação das fachadas, bem como alteração da planta original das edificações.



Figura 60: Casarios na Rua Senhor dos Matosinhos. No detalhe, pode-se perceber o “puxadicho” descaracterizando o conjunto.
Foto: Claudia Baima – set/04

Observamos que o uso de comércio e serviços representam uma pequena parte desta APAC, seguidos pelo uso misto com a presença de residências. Se considerarmos o conjunto dos usos residenciais, incluindo os mistos, teremos uma concentração de aproximadamente 70% dos lotes que atendem à demanda da moradia. Este conjunto é significativo, já que muitas das atividades econômicas presentes na área são de pequeno porte e se agregam à economia familiar, muitas vezes,



Figura 61 e 62: Estabelecimentos comerciais na Rua Aníbol Benévolo e Av. Salvador de Sá.
Fotos: Carlos Fernando Andrade – 1995 e Claudia Baima – fev/07

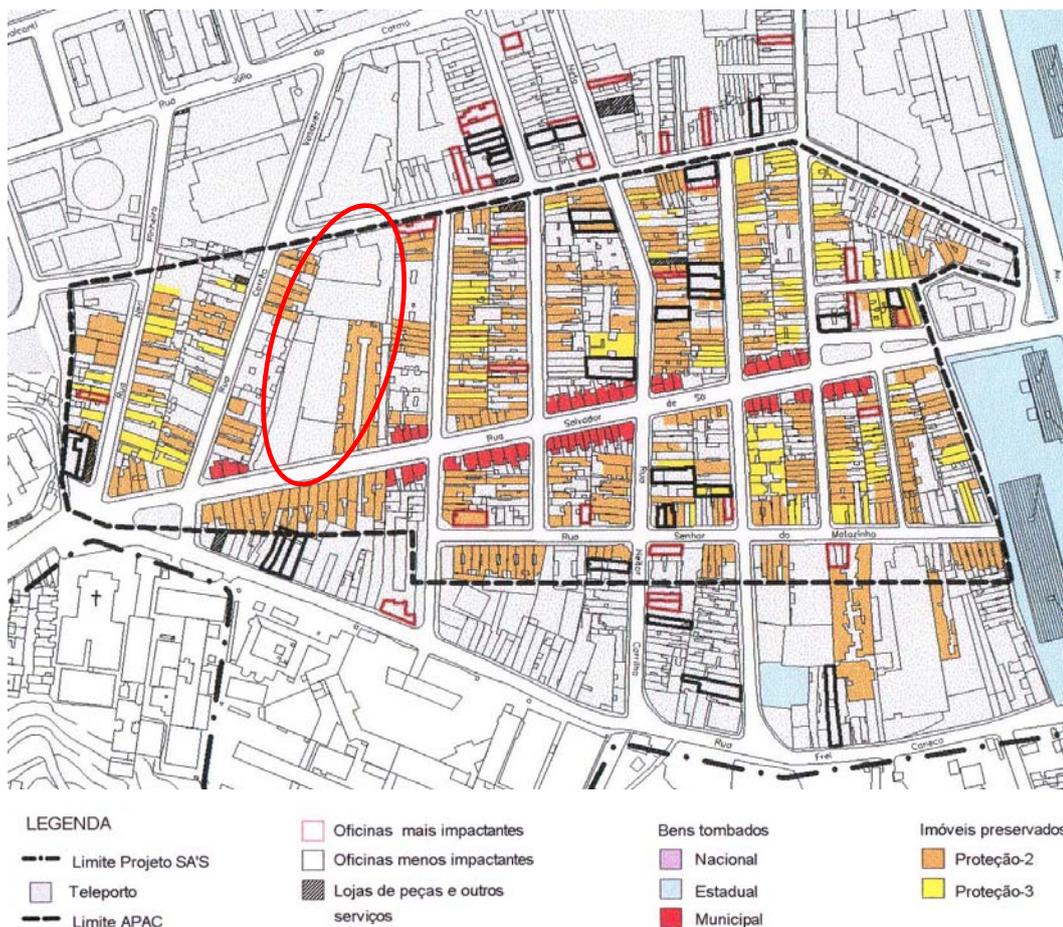


Figura 63: Mapa com os estabelecimentos comerciais das edificações na APAC. No detalhe em vermelho, temos as áreas correspondentes à Quadra da Escola de Samba Estácio na Av. Salvador de Sá e o prédio do Jornal Extra na Rua Santa Maria.
 Fonte: Projeto SA's



Figura 64 e 65: Fotos da Quadra da Escola de Samba Estácio na Av. Salvador de Sá e do prédio do Jornal Extra na Rua Santa Maria.
 Foto: Claudia Baima – fev/07

O tempo de construção aparente dos imóveis também reforça a existência de dois padrões morfológicos distintos, que se caracterizam pela predominância de imóveis voltados para a moradia, são aquelas onde predominam os imóveis com mais de 60 anos. No restante das quadras surgem as outras variações que indicam um processo de renovação, em períodos distintos.

Algumas especificidades qualificam uso residencial multifamiliar, sendo elas as casas de vila, as casas em fita e os cortiços ou habitações coletivas. Algumas vilas possibilitam a ocupação do interior das quadras e viabilizam o uso multifamiliar em edificações de 1 ou 2 pavimentos. O exemplo mais expressivo é a vila situada rua Carmo Neto. As casas em fita configuram conjuntos de casas justapostas, dispostas linearmente ao longo da via, guardando as mesmas características arquitetônicas. Destacam-se na área, com esta tipologia, a Vila Operária da Av. Salvador de Sá e o conjunto da rua Senhor dos Matosinhos.

Cabe ressaltar que vilas e casas em fitas são padrões morfológicos distintos e a Vila Operária da Av. Salvador de Sá, apesar do nome, é de fato um conjunto de casas em fita.



Figura 66: Casarios da Vila Operária Salvador de Sá
Foto: Cláudia Baima – fev/07

As vilas e casas em fitas representam ainda importantes referências para a área e distribuem-se nas quadras de uso essencialmente residencial que ainda mantém suas características originais sem que tenham sido significativamente afetadas por processos de transformação de usos ou padrões morfológicos.



Figura 67 e 68: Entrada da vila residencial na Rua Carmo Neto, e ao lado, uma das casas da vila

Foto: Carlos Fernando Andrade - 1995

O regime de ocupação dos imóveis é variado, com número significativo de alugueiros, independentemente dos usos a que estão destinados. Quanto ao uso residencial, principalmente para o caso das habitações coletivas o regime de ocupação por aluguel é o padrão. Deve-se registrar que não é expressivo o número de proprietários residentes na área.

Observa-se que as habitações coletivas, diferentemente das vilas e casas em fita, não apresentam padrões repetidos. São encontradas em prédios distintos que não podem ser classificados por uma tipologia única. De acordo com informações da Secretaria Municipal de Urbanismo (1999), foram cadastrados 80 imóveis nesta categoria, que atendem a 1193 moradores. As habitações coletivas encontram-se distribuídas na área da APAC, porém não

são identificadas concentrações espaciais significativas. A população residente desses domicílios, evidentemente de poder aquisitivo mais baixo, representa cerca de 25% da população total da área.

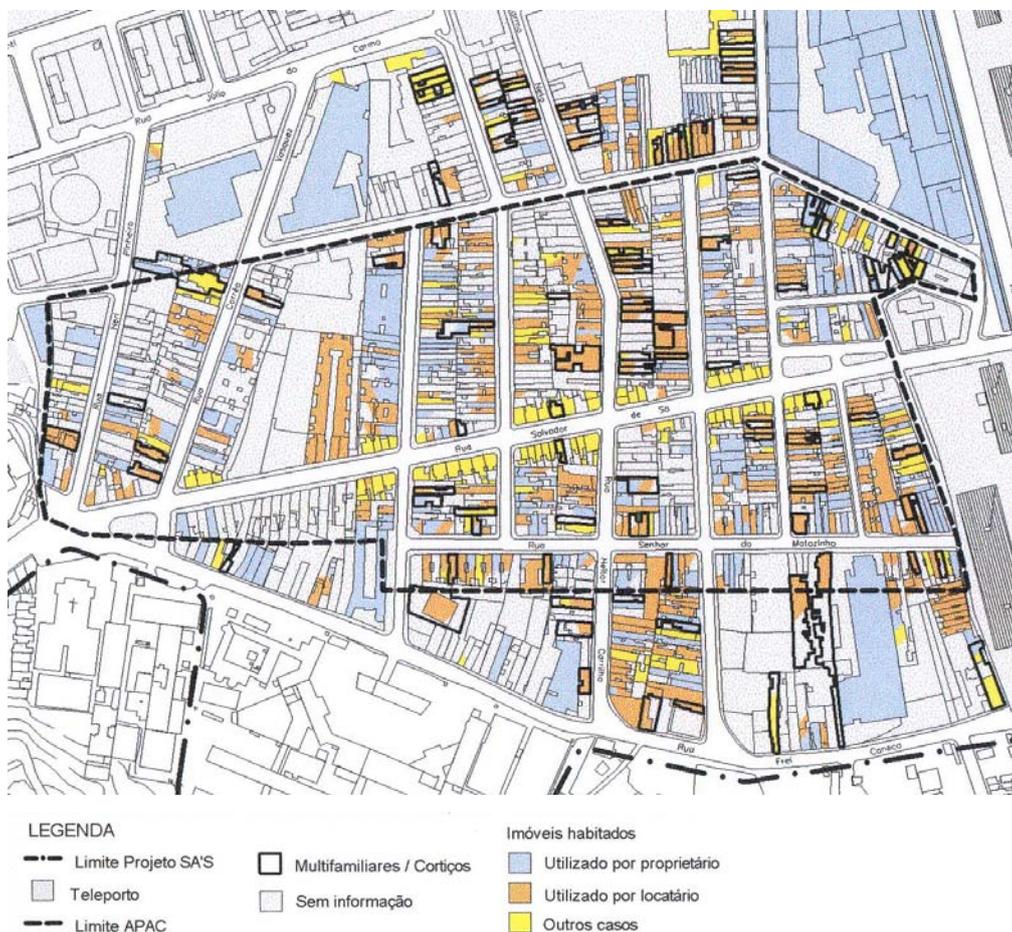


Figura 69: Mapa com a situação de ocupação das edificações na APAC.
Fonte: Projeto SA's

Analisando os dados fornecidos pela Prefeitura através da Secretaria Municipal de Urbanismo, referentes a esta área verificamos que o uso residencial é predominante nesta APAC, e podemos afirmar que possui ocupação semelhante a do bairro do Catumbi, que também resistiu a intensos processos de demolições. As semelhanças entre esses dois bairros, no entanto, não garantiu a continuidade da malha urbana, interrompida com a construção do Sambódromo, e a desativação e degradação do prédio da Bhrama.

No anexo III apresento levantamento fotográfico das edificações pertencentes a APAC da Cidade Nova. Este foi elaborado a partir das fotos

fornecidas pelo escritório Conurban, este levantamento faz parte de um trabalho solicitado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro para estudo da área em 1995. Acrescentei alguns dados, como data, endereço e tipo de ocupação, para possibilitar uma melhor leitura do ambiente urbano.

O levantamento das edificações da APAC da Cidade Nova e adjacências é justificado e imprescindível, pois não existem registros organizados e sistematizados para a elaboração de um futuro cadastro dos imóveis pertencentes a esta APAC e as outras. Em todo período de estudo e pesquisa na elaboração da dissertação percebi que a prefeitura não possui um cadastro formando um acervo, desta forma, organizei um levantamento que permite a leitura e entendimento das edificações que fazem parte desta área.



Figura 70: Feira livre na Praça Coronel Castelo Branco na Avenida Salvador de Sá
Foto: Claudia Baima – jul/04

CAPÍTULO 4

PERMANÊNCIAS E TRANSFORMAÇÕES

O bairro da Cidade Nova caracteriza-se por ser uma área heterogênea, seja por sua variada tipologia arquitetônica, seja pelas multiplicidades de atividades existentes nesse espaço. Em função das diversas intervenções ocorridas no sentido centro-periferia, há uma certa dificuldade em se perceber os limites do bairro. Muitos foram os marcos e as referências destruídos e desfigurados, e com eles os referenciais da memória de seus moradores e freqüentadores. Talvez por isso, o bairro acabe se configurando um espaço sem identidade para boa parte da população carioca, que ainda não conseguiu perceber a sutileza da unidade existente e distinta deste bairro em relação aos demais bairros de seu entorno imediato.

As transformações sociais, econômicas e culturais ocorridas no bairro contribuíram “desorganizando” e “modificando” o equilíbrio da forma, aparência e conteúdo do espaço urbano e da paisagem outrora percebida na Cidade Nova.

A partir dos conceitos definidos e amplamente discutidos por Tiesdel, Rossi, Argan, Zanchetti, Sampaio entre outros autores, abordaremos a questão dos planos urbanísticos, a relação do Bairro e da APAC da Cidade Nova.

4.1 As obsolescências causadas pela implantação dos planos urbanísticos no bairro e seus reflexos na APAC da Cidade Nova.

A partir da aceleração capitalista das últimas décadas, pode-se observar o quanto o crescimento espacial da cidade do Rio de Janeiro, atendendo aos mais diversos interesses, transformou a fisionomia da cidade. Portanto, o bairro da Cidade Nova, representa toda essa dinâmica dos grandes

centros urbanos, onde suas formas e funções espaciais foram alteradas, bem como seu conteúdo social.

Ainda em relação ao bairro da Cidade Nova podemos perceber também, o quanto essas transformações vêm descaracterizando o conceito do bairro – fragmentando-o, e conseqüentemente, toda a área central da cidade do Rio de Janeiro.

O processo de urbanização da cidade é responsável pela contínua reconfiguração territorial do espaço urbano, incluindo a área central da cidade como os núcleos urbanos componentes da região metropolitana. Esta expansão corresponde também a um processo de descentralização das atividades do centro nevrálgico da cidade. A área central metropolitana passa por uma transição de uma estrutura unicêntrica para uma policêntrica. As conseqüências dos impactos desta transformação na área central são a deteriorações funcional e física destes espaços, resultando na formação de grandes áreas de obsolescência.

A partir da análise de Tiesdel (1996), vamos definir alguns conceitos que serão utilizados para avaliar as questões de obsolescências relativas ao bairro e à APAC da Cidade Nova.

Inicialmente a obsolescência funcional – que permite uma visão abrangente da questão. A obsolescência pode ser avaliada a partir de dois subgrupos: obsolescência legal/oficial e obsolescência de localização. A obsolescência legal caracteriza-se pela introdução de padrões de legislação ou decisões administrativas. A obsolescência de localização é caracterizada quando uma área ou construção foi determinada em relação à acessibilidade a outros usos, mercados e fornecedores, infra-estrutura de transportes, etc, mas que com o passar do tempo a localização pode se tornar obsoleta em relação às atividades para as quais o edifício ou área foram construídos.

A obsolescência legal está diretamente ligada à questão de toda uma mudança da legislação vigente no bairro. Um bairro que até as décadas de 60 e 70 era basicamente constituído de sobrados e marginalizado por abrigar a

“Zona do Manguê¹.”. A partir de então, a paisagem do bairro passa a mudar radicalmente com a implantação de novas diretrizes para a renovação do bairro.

Como foi abordado no capítulo anterior, uma das propostas do Plano Dioxiadis consistia na construção de um novo Centro Administrativo da cidade, no intuito de descongestionar o núcleo mais antigo. Portanto, o bairro da Cidade Nova era caracterizado como eixo do Centro Metropolitano e prolongamento natural da área central de negócios. Segundo o artigo de Zancheti:

Nas margens dos centros de negócios tradicionais instalaram-se atividades econômicas de menor receita, de caráter complementar àquelas do núcleo central. São atividades que passam a conviver com habitações multifamiliares improvisadas e de baixa qualidade, como os cortiços, os pequenos apartamentos monolocais, as pensões de baixo custo, e outras formas de adaptação de construções antigas de maior porte pela subdivisão dos seus espaços internos. (ZANCHETI, 1998)

Em função da má conservação dos imóveis e das atividades marginalizadas do bairro, a Cidade Nova era considerada socialmente degradada, deteriorada, doente e enferma, um empecilho para o desenvolvimento da área, segundo a visão elitista e sanitaria encontrada na abordagem do plano, que previa uma renovação urbana radical.

O resultado disto foram as intervenções maciças de demolição dos casarios existentes para a abertura de corredores viários e implantação dos planos urbanísticos.

Outro exemplo de obsolescência legal, também na década de 70, foi a implantação do “Plano Urbanístico Básico do Município do Rio – PUB RIO” criado em 1977, que também se constituía num plano de diretrizes para o

¹ Área em torno do Canal do Manguê. Foi assim definida durante todo o séc.XX por abrigar vários prostíbulos na época.

bairro. Foi criada a Zona Especial 8 (ZE – 8) e houve ainda a elaboração de alguns Projetos de Alinhamento (PA's), resultando na construção dos prédios dos Correios, do Arquivo Municipal e dos quatro prédios multifamiliares de classe média baixa na Rua Afonso Cavalcanti.

Com estas intervenções e mudanças no Zoneamento do bairro e mudanças do uso do solo, a APAC da Cidade Nova vai cada vez mais criando um contraste entre as novas construções e seu casario antigo. A delimitação da área de abrangência da APAC ocorreu a partir das análises dos planos de intervenções para o bairro, uma vez que não existia um documento justificando as razões pelas quais foram dados seus limites na época de sua formação.

A área correspondente à APAC foi supostamente determinada e delimitada com a implantação do “Plano de Formulação da Cidade Nova – SMP/80²” através da subdivisão do bairro em cinco setores homogêneos, como já foi abordado no capítulo anterior, em que os critérios seguidos foram a observação dos seguintes elementos: “o sistema viário, a tipologia de habitação, o padrão sócio-econômico da população e o padrão de urbanização (pavimentação, arborização, mobiliário urbano, oferta de saneamento básico)”. E vale lembrar também, que neste Plano, havia a proposta da preservação ambiental de áreas com características culturais e históricas para a comunidade.

A delimitação ao norte da APAC nas ruas Santa Maria e São Martinho, apenas do lado par, é justificada pelo fato de que no Plano Doxiadis de 1965, havia a proposta da abertura de uma única via a partir da extensão da Rua Rodrigues dos Santos, compreendendo as ruas Santa Rita e São Martinho. No lado par seria mantido o casario existente, e o lado ímpar, previa-se a implantação de um Conjunto de Prédios Residências com gabarito alto e implantação de acordo com a filosofia do arquiteto grego Doxiadis.

Apesar de o plano não ter sido implantado, como já dissemos antes, a proposta foi retomada pelo Plano Urbanístico da SEPE³ em 1967, que dentre outros aspectos, previa uma modificação total no traçado da rede viária e do acesso de veículos para dentro do bairro. Assim, o projeto da abertura da rua

² SMP – Secretaria Municipal de Planejamento.

³ SEPE – Superintendência Executiva de Projetos Especiais.

foi mantido, mas apenas parte do Plano foi implantada, não englobando assim, a área correspondente às ruas Santa Rita e São Martinho.

No Plano PUB-RIO, tendo sido chamada de Rua Projetada 1, mais uma vez, não abarcou esta área, mas a proposta foi mantida pela SMP/80, resultando numa possível explicação para a setorização do bairro em áreas homogêneas proposto pelo plano.

Portanto, os Planos Urbanísticos que no passar dos anos, por questões políticas ou econômicas, desde todas as esferas de governo e do empresariado, não abrangeram as áreas correspondentes às ruas Santa Rita e São Martinho, determinaram, que apenas o casario do lado par das ruas fossem mantidos, deixando por todos estes anos, o casario do lado ímpar das ruas, de fora da delimitação da APAC.



Figura 71: No destaque em vermelho, da esquerda para a direita, as Ruas São Martinho, Santa e Rodrigues dos Santos. No destaque menor, a proposta de abertura de via.
Foto: Levantamento aéreo 1998/99 – material cedido por Carlos Fernandes de Andrade.



Figura 72: Mapa da Cidade Nova. No detalhe em vermelho, abertura da Rua Projetada 1, e em azul o estudo de massas do Projeto SA's.
Fonte: Relatório Projeto SA's, 1999

Esta questão é um exemplo muito claro da obsolescência legal, que é caracterizada pela implantação das autoridades de planos urbanísticos locais, através de mudanças na legislação e uso do solo, como por exemplo, um novo gabarito para a área, novas funções, aumento ou abertura de vias, desapropriações e etc.

Assim, as obsolescências física e funcional (casario) geradas por uma obsolescência legal (planos urbanísticos), podem resultar em uma obsolescência oficial, como foi o nosso caso, onde a abertura da rua em prol do desenvolvimento da área baseado em planejamentos locais elaborados pelas autoridades, e que neste íterim, “entre a apresentação do projeto e sua implementação, se esta realmente acontecer, a área em questão se torna influenciada e a longo ou mesmo médio prazo, os investimentos são desencorajados”. (TIESDEL, 1996, pág. 24)

Vale lembrar que a área do Plano Urbanístico Básico do Município do Rio - SMP/80 está inserida na Área de Planejamento 1 elaborada pelo PUB RIO de 77, e como tal, deve estar em consonância com as diretrizes estabelecidas para aquela AP 1. Segundo Fridman:

[...] o Plano propõe para a área, o desenvolvimento de uma infra-estrutura para otimizar o equipamento existente bem como a integração da ACN (Área Central de Negócios) a sua periferia imediata.

Quanto às áreas periféricas o plano aponta para a necessidade de se reestruturar o uso residencial para as classes média e baixa, “estabelecendo formas peculiares de aproveitamento” sem especificá-las, e manter os usos comercial e de serviços. Além disso propõe a preservação ambiental de áreas com características culturais e históricas para a comunidade bem como o remanejamento em áreas consideradas em obsolescência ou vagas. (1980, p. 89).

Outro fato que podemos abordar dentro da questão da obsolescência legal, e que implica também na delimitação da APAC, refere-se ao fato do limite ao sul não abranger o casario até a Rua Frei Caneca. A delimitação é interrompida no meio do quarteirão, faltando alguns metros para chegar a esta.

Este fato é justificado ao analisarmos o projeto de implantação do Metrô, onde era previsto o prolongamento da Linha II do Metrô, ligando a Estação Estácio de Sá à Estação da Carioca (Estácio – Castelo). O projeto previa uma Estação “Cidade Nova” localizada no final da Praça da Apoteose na Rua Frei Caneca.

Portanto, a faixa referente ao trajeto do Metrô partindo da Estação Estácio de Sá em direção a suposta Estação da Cidade Nova, foi descartada da delimitação da APAC, devido ao fato de que para a sua implantação haveria a necessidade da derrubada do casario existente para a abertura das galerias.

O caso do Metrô se assemelha ao caso da Rua Projetada 1, em que o projeto não saiu do papel, ou seja, não foi implantado, e os casarios existentes nesta área não foram incorporados à malha delimitada pela APAC, tornando-se resíduos urbanos numa zona renovada.

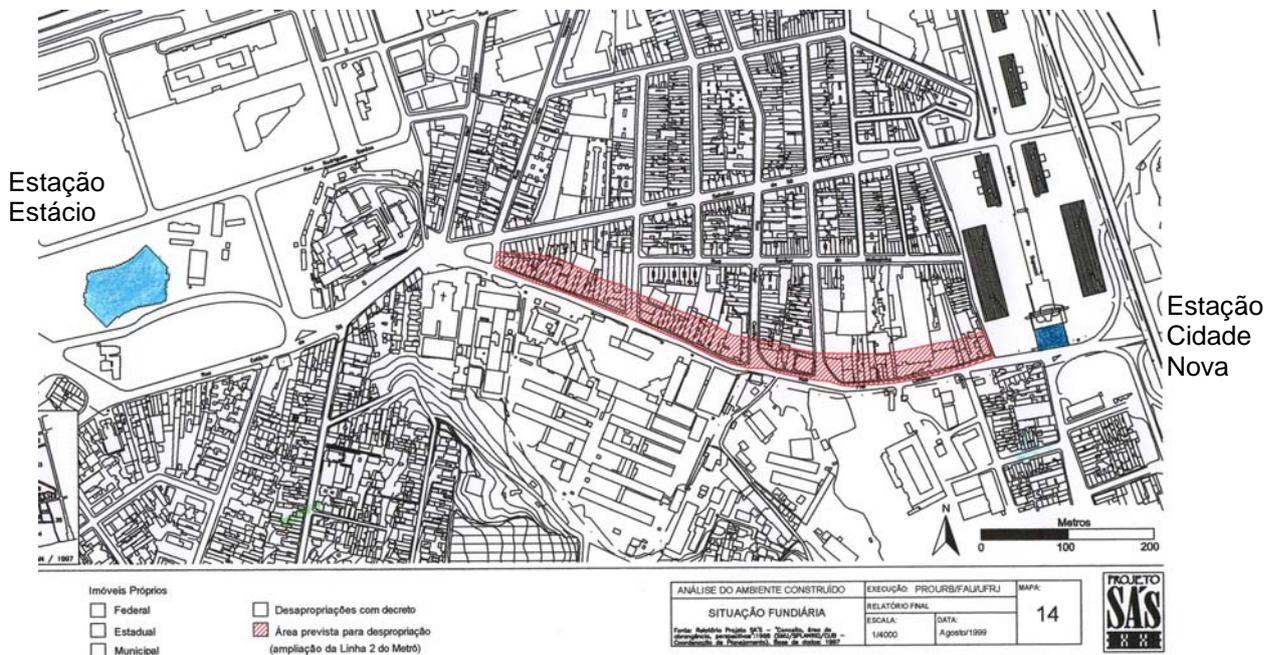


Figura 73: Mapa da Cidade Nova. No detalhe em vermelho, a área que seria desapropriada para a implantação da extensão da Linha II do Metrô, ligando a Estação do Estácio à suposta Estação Cidade Nova nos detalhes em azul.
Fonte: Relatório Projeto SA's - 1999

A construção da Passarela do Samba – Sambódromo em 1983 na Rua Marques de Sapucaí, não contribuiu muito para amenizar a questão da obsolescência de imagem, e sim foi mais um agravante na reurbanização do bairro. A grande edificação não ajudou em uma possível interação da Cidade Nova com os bairros adjacentes. Foi chamado na época pelos críticos como “um golpe de misericórdia no bairro”⁴ que já agonizava. Segundo o artigo de Augusto Ivan (2001):

Finalmente o sambódromo se impôs na área, rompendo qualquer possibilidade de diálogo urbanístico entre os vizinhos bairros do Catumbi, Santa Teresa, Centro e Cidade Nova. Foi uma espécie de golpe de misericórdia no bairro, configurando o que poderia ser descrito como um pesadelo urbanístico ou uma história de terror urbano. Um atentado contra a cidade e os direitos de cidadania. Basta perguntar a qualquer morador da área com mais de cinquenta anos para conferir.



Figura 74: O contraste do casario da APAC com a grandiosidade das arquibancadas do Sambódromo
Foto: Claudia Baima – jul/04

⁴ SMU - Cidade Nova. Projeto Teleporto e SA's, ?, p.4

Sua função é para os desfiles das escolas de samba, com a intenção de se acabar com a montagem e desmontagem das arquibancadas na Avenida Presidente Vargas e com os gastos públicos que essa operação gerava. Durante o restante do ano, seria utilizada pelo sistema do CIEP – Centro Integrado de Educação Pública.⁵

Junto ao Sambódromo, temos a antiga fábrica da Brahma (AmBev)⁶ que se encontra atualmente desativada devido a sua obsolescência funcional e de localização, sendo que parte de seu complexo foi, a poucos anos atrás, demolido. No momento, é mais uma grande edificação sem uso no meio do bairro, cujo entorno, está sendo ocupado por construções irregulares e invasões nas áreas vazias deixadas pela abertura do Metrô, onde seus muros servem de escudo protetor para esses novos ocupantes, pois devido a falta de funcionalidade, já não há mais fluxo de trabalhadores, caminhões, etc, nesta área.



Figura 75: No detalhe em vermelho, vista da área junto à Brahma ocupada irregularmente

Fonte: Foto: Levantamento aéreo 1998/99 – material cedido por Carlos Fernandes de Andrade.

⁵ Iniciativa do Governo Brizola preocupado com a questão educacional no Estado.

⁶ A Companhia de Bebidas das Américas - AmBev é uma indústria privada de bens de consumo do Brasil, criada em julho de 1999 da fusão entre a Antarctica e a Brahma.

O intuito de renovação permitiu que esta área da Cidade Nova fosse alvo de diversas propostas, assim como toda a área central. A questão da obsolescência funcional da região foi e é percebida pelos governantes, empresários, população e estudantes no decorrer das últimas décadas. Segundo Júlio Sampaio (2002, p.42) “problemas de natureza econômica e política interferem no processo de tomada de decisões no que se refere às intervenções que possam vir a adaptar áreas urbanas e edificações subutilizadas às necessidades contemporâneas”. Ou seja:

[...] incompatibilidades entre os atributos de antigas áreas e edificações urbanas e às necessidades das gerações contemporânea e futura [...] de transformar estas estruturas existentes compatíveis com as mais modernas que oferecem vantagens como estacionamento, moderno sistema de telecomunicações, acessibilidade, etc. Tais limitações, vistas por olhos contemporâneos, podem ser sanadas e solucionadas pelo aprimoramento do trabalho de revitalização. (SAMPAIO, 2002, p. 46).

Para suprir a obsolescência funcional e dinamizar o bairro em relação às exigências contemporâneas, realizou-se o Projeto Teleporto de 1995, baseado nos projetos de renovação urbana da cidade.

A primeira fase deste projeto foi implantada pela Prefeitura com a construção do estacionamento subterrâneo, obras de reurbanização e infraestrutura de serviços públicos, e a construção do prédio da Vale do Rio Doce, em funcionamento.

A segunda fase, que teria a participação intensa da iniciativa privada, ainda está até hoje em fase de negociação devido a vários problemas que surgiam e que tornavam morosas as decisões, inclusive relacionados à lei de uso do solo, uma característica da obsolescência legal.

A implantação do Projeto Teleporto esbarra também na questão da obsolescência econômica, uma vez que o projeto não foi adotado pelo

empresariado local, o que implicou o seu relançamento com uma dosagem maior de marketing, tentando aproveitar a infra-estrutura criada inicialmente mas, ainda assim, deparou-se com os mesmos entraves que impossibilitaram o projeto anterior.

O bairro da Cidade Nova continua perdendo investimentos capitalistas para outras áreas da cidade, comprometendo ainda mais o seu estado de decadência econômica. Ou seja, de acordo com Tiesdel (1996) uma das características da obsolescência relativa ou econômica está na questão do retorno financeiro do investimento, isto é, está relacionada ao custo das oportunidades relativas. O Projeto Teleporto significou um grande projeto para a época, mas que por questões políticas e fundiárias não foi adotado pelo empresariado. Segundo o artigo de Amendola (2002):

Os projetos propostos para as áreas obsoletas da cidade do Rio de Janeiro são questionados quanto a sua forma de articular os principais agentes influentes no destino da mesma e os meios de viabilizá-los. A Cidade tornou-se vítima do discurso do marketing urbano criado entre os seus principais agentes, envolvidos nos projetos, sem que haja o comprometimento em viabilizá-los de fato.

A implantação da Companhia Metropolitana do Rio de Janeiro - Metrô na década de 70 com o intuito de melhorias urbanas, cujas intenções eram facilitar o trânsito e diminuir o fluxo de passageiro nos transportes coletivos, visto que a cidade não comportava mais o imenso tráfego de veículos na superfície.

Com relação ao bairro da Cidade Nova, para a construção do Metrô e das estações Praça Onze e Estácio, foi necessário uma série de demolições em grande parte do bairro. Este processo de demolições e desapropriações fez parte dos impactos causados pelo Metrô, resultando em grandes vazios urbanos.

Vazios estes que geraram um processo de obsolescência física e funcional destes espaços abertos para a sua implantação. Vazios que outrora era constituído de casarios com funções comerciais e habitacionais, sendo hoje subutilizados por estacionamentos, construções irregulares e invasões, interferindo assim na paisagem urbana do bairro, levando a uma obsolescência de imagem durante décadas.



Figura 76: No centro da foto, a Estação Praça Onze com os vazios em seu entorno causados pela implantação do Metrô.

Foto: Claudia Baima – fev/07

Uma outra abordagem em relação ao projeto do Metrô são as questões da obsolescência econômica no que diz respeito novamente, aos interesses no investimento do capital e seu retorno. No caso da extensão da Linha II do Metrô com a abertura da suposta Estação Cidade Nova, apesar de não passar por dentro da área correspondente á APAC, ela atenderia aos moradores da APAC da Cidade Nova e o bairro do Catumbi, ou seja, atenderia a uma população de médio a baixo padrão sócio-econômico.

[...] é necessário ressaltar que o caráter socialmente regressivo do Metrô encontra-se intrinsecamente associado aos padrões de diferenciação existentes. Esse caráter regressivo se constata a partir do momento que o traçado é escolhido fundamentalmente para atender os segmentos da população com um nível de renda alto, aos quais o Metrô serve de forma prioritária. É interessante observar, como explicado anteriormente, que a Linha I no caso do Rio de Janeiro foi considerada como prioritária atravessando áreas já dotadas de infra-estrutura necessária. Fato contrário ao da Linha II onde pode-se afirmar que possui as condições mínimas de funcionamento apesar de servir áreas cuja população tem baixo poder aquisitivo.

[...] a segregação social urbana deve ser entendida como um processo no qual existem áreas que possuem homogeneidade social a nível interno, mas com grande disparidade entre uma área e outra, no concerne ao tipo de habitação, à acessibilidade aos serviços públicos (como é o caso dos sistemas de transporte coletivo) e aos meios de consumo coletivo. (GUTIÉRREZ, 1995, p. 80).

Apesar da área correspondente da Linha II no bairro da Cidade Nova ter de certa forma uma infra-estrutura necessária, o que se está discutindo é a questão da segregação social urbana existente nesta região, e conseqüentemente a questão da obsolescência econômica do não investimento ou desinteresse em relação ao retorno econômico, isto é, não há interesse dos investidores em conseguir fundos para a sua implantação.

Isto fica bem claro nos textos de Lichfield (1988) e Tiesdel (1966) quando colocam que a obsolescência econômica esta diretamente relacionada à questão dos investidores (empresários, instituições financeiras, etc), agentes imobiliários, órgãos públicos, que após análises e avaliações, concluem que os custos de investimentos, implantações, obras, manutenção, revitalização e etc, são maiores que os benefícios gerados por estas intervenções.

Este mesmo ponto de vista, pode ser aplicado na questão do patrimônio construído da APAC, ou seja, em seu casario. De acordo com a

visão de Tiesdel (1996), o custo de investimento em áreas históricas é maior que em outros locais, que conseqüentemente, se tornam mais atraentes para novos investimentos.

A falta da manutenção do estoque construído, gerando um estado de deterioração física das edificações, leva a um processo de obsolescência física das construções.

O conjunto arquitetônico da APAC da Cidade Nova, em sua grande maioria, é composto de casas de um ou dois pavimentos com características bem diversificadas em suas fachadas. Algumas construções são de uso exclusivamente residencial, e outras com o uso do comércio no térreo e moradia no pavimento superior.

O mau estado de conservação pode ser visto em quase todas as edificações da APAC. A falta geral de melhorias ou modificações inadequadas torna-se um problema, pois estão sob constante risco de incêndio devido a modificações mal feitas nas instalações elétricas. Ou problemas sérios de infiltrações devido à falta de manutenção do escoamento das águas pluviais, que pode ser considerado uma das principais causas da degradação física das construções antigas.

A degradação física é um dos fatores que primeiro saltam aos olhos ao olharmos para uma edificação. A obsolescência surge através da deterioração física ou estrutural de seus materiais construtivos através dos efeitos do tempo, clima, movimentos da terra, trepidações ou vibrações causadas pelo tráfego, poluição do ar, manutenção inadequada e etc. Segundo Lichfield (1988), as condições físicas de uma construção ou de uma área irão interferir na sua ocupação.

Perante o problema ocasionado pela degradação física, Tiesdel (1996) coloca que as habitações que perderam seus atrativos pela obsolescência também sofrerão uma perda de valor do imóvel, e conseqüentemente dos aluguéis. Assim, ele expõe que, ao serem oferecidos por preços menores os aluguéis, estes atrairão pessoas mais pobres, para as quais a atração pelos aluguéis mais baratos contrabalança a desvantagem da obsolescência, o que ele chama de “processo de filtragem”.

Da mesma forma, ele faz esta analogia com os estabelecimentos comerciais, onde a diversidade ou as relações comerciais atraíram negócios com margem de lucros reduzidos e para os quais as condições se tornam aceitáveis devido ao baixo valor do aluguel. Lichfield (1998) enfatiza que:

Áreas obsoletas atraem aqueles que estão nos níveis mais baixos da escala sócio econômico, os “desprivilegiados”.

Assim, quer dizer que uma medida da obsolescência pode ser tirada através do levantamento dos habitantes e ocupantes, já que existe uma relação entre os níveis sócio-econômicos e os graus de obsolescência. (1998, p.25).

Não nos cabe aqui discutir se podemos generalizar ou não a colocação de Lichfield, ou se ele está sendo radical em suas palavras e pensamentos, mas não podemos deixar de concordar que, no caso da APAC da Cidade Nova, essa linha de raciocínio de certa forma procede.

O Relatório do Projeto SA`s, através dos dados obtidos em 1996 pela pesquisa de opinião encomendada pela então Superintendência de Planos Locais (SPL) à empresa GPP Planejamento e Pesquisa, visando um levantamento da região do PEU Rio Comprido, em que a amostra incluiu todos os setores censitários do IBGE situados nesses bairros, com o objetivo de analisar as características e expectativas da população da Cidade Nova e de toda a UEP⁷ - 04. A população do bairro da Cidade Nova de acordo com o Censo de 1991, correspondia a cerca de 9,5% da população da UEP – 04, ou seja, 7.814 habitantes.

Dos resultados obtidos, 43,4% da população do bairro tinham a Renda Familiar em até três salários mínimos, o que é um percentual bastante elevado. Sendo 46,6% da população com uma renda de 3 a 10 salários mínimos. Os outros 10% restantes representam uma renda maior a 10 salários mínimos ou não sabem informar⁸. Diante destes dados, podemos enquadrar o bairro ou a APAC da Cidade Nova dentro da linha de pensamento de Tiesdel

⁷ UEP - Unidade Espacial de Planejamento 04, que é composta pelo pelos bairros da Cidade Nova, Rio Comprido, Estácio e Catumbi.

⁸ Dados retirados do Projeto SA's de 1994.

(1996). Uma das razões da configuração de sua população, no caso de baixa renda, é pelo fato de ao longo do tempo, o bairro da Cidade Nova, ter sua condição periférica ao centro de negócios e das várias rupturas que sofreu a partir das intervenções urbanísticas.

Devido à população da APAC ser formada por uma classe de baixa renda, sua condição financeira para a manutenção e conservação do casario existente, se torna um problema a mais para esta população. A grande maioria das casas é de uso residencial de proprietários ou inquilinos. A questão econômica de seus habitantes não permite aos seus usuários evitar os problemas gerados pela obsolescência que pode ser física ou funcional.

Temos, ainda, um outro fator que agrava a situação, que é a relação delicada entre proprietários X inquilinos, que por haver muitos imóveis alugados, a decorrência disso é uma menor conservação desses edifícios. Pois a falta de investimento na conservação da edificação leva a uma desvalorização do imóvel e, conseqüentemente oferece pouca ou nenhuma motivação de seus ocupantes ou proprietários, a fazerem melhorias ou investimentos para melhor se adequarem às necessidades contemporâneas.

A falta destas adequações leva a limitações funcionais que gerará um quadro de obsolescência funcional, que trará como resultado:

[...] a falta de interesse do setor imobiliário e dos investidores privados (que preferem investir em novas áreas de expansão urbana) assim como a diminuição de melhorias públicas na infra-estrutura urbana e serviços, aumentando a marginalização das áreas urbanas em processo de obsolescência física e funcional. Esta negligência compromete a implementação de medidas preventivas que excluiriam ou anulariam a ação dos fatores técnicos que causam a falta de utilização de edifícios e áreas urbanas. (SAMPAIO, 2002, p. 40-41)

Portanto, as várias vertentes da obsolescência econômica, somada às da obsolescência funcional são as principais responsáveis pela presença da obsolescência física em quase todo o patrimônio construído da APAC da

Cidade Nova. Causando assim, uma subutilização ou até mesmo o abandono destas edificações ou desta área urbana.

Exemplo de obsolescência

Para uma melhor compreensão do que foi explanado até aqui, cito como exemplo, uma situação real ocorrida em uma edificação que compõe a APAC, onde temos um conjunto de fatores que constituem os vários tipos de obsolescência que analisamos.

O desabamento parcial de um sobrado no dia 24 de março de 2006, localizado na Travessa Pedregais nº 33, no bairro da Cidade Nova (área de abrangência da APAC), onde a parede do segundo andar caiu sobre o prédio vizinho (obsolescência física e estrutural). Os dois imóveis haviam sido desapropriados pela prefeitura no início da década de 80, pois esta tinha a intenção de demoli-los para alargar a travessa e desenvolver um projeto habitacional para a população de baixa renda, o que nunca aconteceu (obsolescência legal e oficial).

Os imóveis após a desapropriação foram invadidos na década de 80 e estavam atualmente desabando aos poucos. Um deles já não possuía telhado e o outro apenas parte deste no segundo pavimento. Neste último habitam cinco famílias, e de acordo com uma das moradoras, as paredes já estavam se desprendendo uma das outras e tinham grandes rachaduras (obsolescência econômica para sua reabilitação, gerando as obsolescências física e estrutural).

A própria prefeitura é a proprietária dos sobrados, ou seja, a princípio é responsável pelo estado de conservação das edificações em questão. E demonstra um total descaso com a população residente naquela área, sendo ela sabedora de se tratar de um espaço protegido.



Figura 77. “Um carro da prefeitura passa em frente aos sobrados interditados após o desabamento parcial, no Centro” (O GLOBO, 2006).
Foto: Marco Antonio Cavalcanti

A imagem acima foi retirada da reportagem do jornal “O Globo” de 28 de março de 2006 sobre o desabamento parcial do sobrado na Cidade Nova. A matéria na íntegra encontra-se no Anexo.

Perante tudo que foi abordado até então, não podemos deixar de mencionar a questão da “imagem” da APAC da Cidade Nova, a percepção do conjunto arquitetônico que compõe seu casario teoricamente protegido. A obsolescência de imagem, nada mais é do que o produto da percepção da imagem de uma edificação ou de uma área através dos olhos de quem vive, trabalha ou passa por ali.

A degradação física de seu casario aos olhos vistos, como já foi dito anteriormente, compromete a percepção da imagem da APAC. Segundo Tiesdel (1996), “Esta percepção é um julgamento de valor e pode, na realidade, carecer de sustentação. A obsolescência de imagem pode ser genérica ou específica a um uso particular”. No nosso caso, podemos classificá-la como genérica, uma vez que abrange quase todo o seu casario, aliado ao fator da falta de investimento público em infra-estrutura, equipamentos urbanos e manutenção dos espaços públicos.

A APAC da Cidade Nova tem sua localização privilegiada em função de sua proximidade com o centro de negócios da cidade, sendo assim, podemos reconhecer o seu potencial urbano, ressaltando desde sua posição estratégica na estrutura metropolitana até a riqueza arquitetônica de suas principais edificações. Porém a realização desse potencial tem sido paradoxalmente negada em face do quadro de deterioração física e de marginalização social que há décadas marca (de modo duro e duradouro) a paisagem e a vida do bairro.

A tudo isto, somam-se os inúmeros equívocos ou descasos técnicos e políticos levados a cabo em prol de modelos de reformulações adotados. Os resultados do processo de obsolescência (ou depredação) do importante patrimônio construído da APAC não deixam dúvidas quanto ao "desperdício" (irresponsável) desta situação urbana privilegiada.

4.2 O que está sendo feito para reverter o processo de obsolescência no bairro e APAC da Cidade Nova e adjacências.

Segundo Aldo Rossi em seu livro *A arquitetura da Cidade*, poderíamos classificar, de uma forma sintética, o bairro da Cidade Nova dentro dos conceitos de permanência e transitoriedade.

Os elementos permanentes corresponderiam às obras arquitetônicas que persistem ao longo do tempo como fato histórico ou cultural. São sinais físicos do passado referentes às áreas antigas preservadas e monumentos. Estes elementos são subdivididos sendo classificados como elementos patológicos, aqueles que tornaram áreas ou construções sem interesse, isoladas ou aberrações; ou elementos propulsores, caracterizados pelos monumentos que ainda possuem vida útil. (ROSSI, 1995, p.52-53)

Os elementos transitórios são aqueles que sofreram transformações urbanas ou físicas através dos tempos, caracterizadas pelas áreas obsoletas e vazios urbanos. São *zonas amorfas*, descritas por Rossi como “momentos de um processo de transformação, representam por assim dizer os tempos mortos da dinâmica urbana”. (ROSSI, 1995, p. 133)

Seguindo esta linha de raciocínio, poderíamos classificar o entorno da APAC da Cidade Nova como uma área característica dos conceitos de transitoriedade, resultante dos inúmeros planos urbanísticos sofridos na região com o intuito da modernização e requalificação da área em questão, como foi descrito no decorrer desta pesquisa. Uma vez que a APAC em si, pouco se modificou desde de sua criação.

A tentativa de revitalização da área, no início dos anos 90, com uma maior inserção internacional da economia brasileira, provoca novos impactos nas estruturas sociais e econômicas, contribuindo para transformar ainda mais as estruturas físicas do bairro. Com a crescente globalização da economia e as disputas entre as cidades pela atração de empresas e negócios, estas passam a ser vistas como um produto que deve ser atraente a esse mercado, mostrando e oferecendo vantagens para os futuros investimentos. É o

marketing do espaço urbano cuja propaganda é a cidade, ou nosso caso, o bairro da Cidade Nova.

Com essa nova forma de ver a cidade, após a aprovação do Plano Diretor do Rio de Janeiro, é encomendado pelo governo municipal da cidade, a empresa catalã Technologies Urbanas Barcelona S.A, cujo representante é o arquiteto Oriol Bohigas, para a elaboração do Plano Estratégico do Rio de Janeiro, que sugeria intervenções urbanísticas pontuais na cidade, articuladas à modernização da infra-estrutura local para a renovação da economia da cidade, onde:

[...] o protagonismo político das administradoras locais (diante do enfraquecimento de Estados Nacionais)¹, a necessidade de cooperação público-privado no financiamento de grandes intervenções urbanísticas e a construção de uma nova imagem da cidade. (FRIDMAN, 2003, p.26)

A partir deste contexto, o Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro, propôs o projeto Teleporto, que como já foi abordado anteriormente, esbarrou em problemas fundiários, e o fracasso na perspectiva de alianças público-privado, uma vez que, na nova economia, são os agentes privados que investem no uso do espaço urbano, surgindo assim, as parcerias entre os setores públicos e privados, somando forças para um retorno positivo na economia.

Na questão da obsolescência do bairro, este projeto foi idealizado com a demolição de casarios antigos para sua implantação em uma escala de grande porte, dirigida para uma classe empresarial e social alta, concluindo, mais uma vez, uma proposta de modernização sem integração social.

¹ A Constituição Federal de 1988 proporcionou maior transferência de recursos federais para os municípios. Os municípios procuram atrair investimentos e empresas mediante isenção de impostos e outros incentivos, iniciando-se a chamada "guerra fiscal", além de investirem em obras de infra-estrutura, o que acaba por ampliar desequilíbrios regionais e inter-urbanos.

Mas, por outro lado, segundo visto por uma ótica moral da sociedade na época, a remoção do último reduto da zona de prostituição do Mangue, conhecida por “Vila Mimosa”, livrou o bairro do estigma de baixo meretrício que o acompanhava durante décadas. Há de se lembrar que, o prédio da Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, é conhecido e referido por todos pelo seu apelido de “Piranhão”, sendo seu nome “Centro Administrativo São Sebastião – CASS” pouco conhecido pela população.

A zona de prostituição foi removida para a Rua Ceará, na Praça da Bandeira. No local de seu casario, foi implantado um novo traçado urbano com ruas asfaltadas, calçadas pavimentadas, iluminação pública e arborização.



Figura 78: No destaque em vermelho, vista da área que foi demolida com a justificativa da requalificação do espaço urbano. No detalhe menor, o prédio da TV Rio.

Fonte: www.almacarioca.com.br – acessado em out/06

No início da década de 90, o prédio da TV Rio² foi adaptado ao uso de sede e estúdios da empresa. O novo uso determinou severas e significativas descaracterizações em sua estrutura original, espaços internos e fachadas.

² Extinta representação da Rede Record de Televisão no Rio de Janeiro.

Tombado em 1997, esteve durante muito tempo num processo de obsolescência funcional, mas que segundo os conceitos de Rossi (1995) é um elemento de permanência (propulsores) passa por um processo de reabilitação, tendo seu uso modificado para novas funções. Este edifício está locado dentro da área de intervenção do projeto Teleporto, considerado um elemento de transitoriedade, onde está sendo implantado o Centro de Convenções da Cidade Nova, que falaremos mais adiante.



Figura 79: No destaque em vermelho, vista da área que foi demolida do projeto Teleporto após as melhorias urbanísticas. No detalhe menor, o prédio da TV Rio no meio do vazio urbano.
Fonte: Relatório Projeto SA's - 1999

O projeto SA's como já foi abordado antes, propõe a revitalização do eixo viário das Ruas Salvador se Sá, Men de Sá e Estácio de Sá, estabelecendo um vasto programa de intervenções para a área em questão, priorizando a reforma do sistema viário, infra-estrutura e espaços públicos.

A implantação da proposta do novo sistema viário se deu através da duplicação da rua Estácio de Sá até a rua Haddock Lobo, melhorando assim, a circulação viária entre o bairro da Tijuca e o Centro da Cidade; e o alargamento e duplicação da rua Joaquim Palhares e a abertura de uma via interna ligando o Teleporto à Praça Onze.

A duplicação da Rua Estácio de Sá até hoje não foi concluída, faltando o trecho que vai do Hospital da Polícia Militar até a Praça Reverendo Reis. As obras tiveram que ser interrompidas por questões ligadas a desapropriação dos imóveis que se encontram no caminho.

Com a intenção de uma melhor integração do Teleporto com a área de seu entorno, e também na proposta de suprir a falta de áreas verdes, que era uma reivindicação dos moradores, foi criada junto à estação do Metrô Estácio, um parque contemplativo e uma pista de skate, atualmente bastante utilizados pela população para festas comemorativas e pelos jovens skatistas da região.



Figura 80: No detalhe, vista da área que foi demolida para a duplicação da rua Estácio de Sá e para a implantação do parque junto à estação do metrô Estácio.

Fonte: Relatório Projeto SA's - 1999

No que se refere à questão habitacional, o Projeto SA's propunha apenas a reforma e recuperação da volumetria externa da Vila Operária, com o Programa Novas Alternativas da SMH, em parceria com a Caixa Econômica Federal, através do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, não incluindo assim, o restante do casario localizados em seu entorno. Em seu artigo, Fania Fridman (2003) expõe que:

[..] o governo municipal responsabiliza-se pelas obras no sistema viário (circulação de bens e serviços) e nos espaços públicos, *sem interferir na habitação*, sendo posteriormente a

área ocupada por outros segmentos sociais, sob estímulo da requalificação da área. Talvez esta estratégia explique o desinteresse explícito em atuar na habitação, já que os atuais moradores não conseguirão, no futuro, ali permanecer. Esta é uma versão mais recente do que, antigamente, denominava-se “expulsão branca”, isto é, a saída de moradores sem desapropriações relacionadas às obras públicas, o que poderia dar a origem a indenizações e processos judiciais. (2003, p.36)

Assim, no que tange a questão habitacional, nada foi efetivamente feito para se tentar reverter o processo de obsolescência física e funcional do casario existente no bairro. O projeto SA's foi concebido como um projeto de revitalização sem horizonte temporal preciso. Trata-se de um projeto urbano complexo de longo prazo, e quando da sua criação, sua implantação representava uma nova experiência para a Prefeitura do Rio de Janeiro, que poderia resultar no estabelecimento de uma nova metodologia que pretendia ser exemplar para utilização em outras áreas da Cidade.

Mesmo nos trechos onde já foi efetivada a demolição e regularizada a propriedade dos lotes, não houve reedificação e estes estão sendo usados por atividades provisórias como estacionamentos, depósitos, etc. Alguns são de grandes dimensões e de propriedade do poder público. Este fato poderia contribuir para facilitar a negociação dos terrenos vazios ou com potencial de renovação mas, entretanto, apesar das expectativas criadas pela localização e pela própria legislação em vigor (que permite um alto Índice de Aproveitamento de Terreno – IAT), não se observa interesse imobiliário no que diz respeito a novos investimentos habitacionais.

Em 1997, foi realizada pela empresa Conurban – Consultas Urbanas Assessoria e Gerenciamento Ltda, uma pesquisa sobre as questões fundiárias e sócio-econômicas da área de abrangência do Projeto SA's e adjacências, ou seja, a área compreendida entre a Av. Presidente Vargas e Frei Caneca, Sambódromo e Rua Visconde de Duprat. Este trabalho consistia na coleta de informações sobre os logradouros; lotes e prédios; unidades; cômodos; fiscais; fotos, croquis e informações cartoriais.

Para a realização da pesquisa, a área foi dividida em quadras, que foram subdivididas em três grupos. Um primeiro grupo referente a usos predominantemente não residenciais, com maior incidência do uso institucional.

O segundo grupo se refere basicamente à área da APAC, sendo composto pelas quadras situadas dentro de seu limite, sendo estas as: 05, 06, 08, 09, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e parte da 01, 02, 03, 04 e 12. Vale ressaltar, que a numeração para as quadras, não corresponde à numeração definida pelos PAAs – Projeto Aprovado de Alinhamento, da área.

O terceiro grupo é formado pelo conjunto de quadras que ainda possuem suas características originais, tanto no conjunto edificado como no parcelamento do solo, já bastante alterados, mas que ainda não passaram pelo processo de renovação como nas quadras do primeiro grupo.

No nosso caso, utilizaremos o segundo grupo do material elaborado pela pesquisa, que diz respeito à área da APAC da Cidade Nova. Esse material foi importante como fonte de pesquisa para a feitura de um relatório elaborado em 1999 pelo PROURB – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

O relatório de “*Análise do Ambiente Construído*” da área do Projeto SA’s visava trazer subsídios para a continuidade de sua formulação e implantação pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Figura 81: NUMERAÇÃO DAS QUADRAS DE ACORDO COM A PESQUISA CONURBAN

Zona sul

Fonte: Relatório Projeto S.A.'s, 1999



AP 1
RA III-RIO COMPRIDO
008-CIDADE NOVA

Este relatório foi organizado em sete capítulos que apresentam as informações e análises sobre a área de abrangência do projeto, sendo: o primeiro capítulo fala sobre as principais intervenções urbanísticas na área; o segundo capítulo aborda a questão da acessibilidade e localização estratégica da área do Projeto SA's em relação à cidade; o terceiro capítulo apresenta um quadro morfológico e funcional da área, incluindo análises sobre a moradia, as atividades econômicas e institucionais e o uso do espaço público; o quarto capítulo descreve as características sócio-econômicas da população da área do projeto; o quinto capítulo, "fala sobre a questão do mercado imobiliário da área nos últimos anos e o sexto capítulo expõe o potencial das possibilidades de renovação da área e o sétimo capítulo os mapas com as informações e análises abordadas no decorrer do relatório".

O sexto capítulo referente ao "*Potencial de Renovação*" faz uma análise completa de cada quadra, tendo sido fundamentada a partir de dois aspectos: as tipologias das edificações e os sinais de transformação de usos constatados em algumas quadras.

No que diz respeito às quadras inseridas nos limites da APAC, o projeto faz uma descrição da atual situação física dos casarios e lotes, bem como seus usos, fazendo uma avaliação de renovação de cada uma. Este material encontra-se no anexo desta dissertação.

Como complementação do relatório "Análise do Ambiente Construído", o Prourb em 1998, fez um levantamento arquitetônico e urbanístico de todo o casario da Vila Operária da Avenida Salvador de Sá, constituído de: um apanhado histórico do conjunto arquitetônico e da situação espacial do conjunto e seu entorno; uma complementação de levantamento sócio-econômico já realizado pela Prefeitura; uma caracterização arquitetônica-urbanística da Vila Operária; a definição e detalhamento dos tipos existentes e de um levantamento detalhado de cada unidade do conjunto, agrupados por quadra.

Este agrupamento de quadras seguiu o modelo adotado pela Conurban, num total de nove quadras com cem unidades, sendo que quase todas foram levantadas, apenas com algumas faltantes por falta de acesso.

A metodologia adotada visava estabelecer o grau de identificação existente entre a casa, o morador e o lugar. Para o relatório, foram utilizadas planilhas com os aspectos físico-arquitetônicos, identificando as tipologias originais, as transformações ocorridas e as patologias das construções, ou seja, o estado de conservação das fachadas, e em cada compartimento ou cômodo, a análise dos pisos, paredes e forros, com atenção para a questão da originalidade do material. Todas as informações eram registradas nas planilhas com a descrição ou especificação detalhada de cada unidade analisada. Ainda compondo o relatório, foram feitas plantas e cortes de todas as unidades com fotografias do seu interior e exterior.

A obsolescência física caracterizada pelos aspectos e degradações físicas das construções foi observada na análise de todo o conjunto arquitetônico da Vila Operária. Praticamente todas possuíam problemas de infiltrações e vazamentos por capilaridade, desprendimento do reboco ou falta do revestimento, janelas e portas mal conservadas, trincas e etc. O exemplo da planilha, plantas e fotos utilizados no relatório encontra-se no anexo da dissertação.

Podemos dizer que muito se analisou, elaborou, estudou... Muitos foram os relatórios, documentos e etc, mas nada ainda em concreto foi implantado. Doze anos se passaram desde o início do Projeto SA's e nada aconteceu ou mudou em relação à APAC da Cidade Nova, apenas ficaram no campo das especulações e teorias.

Para exemplificar esta situação, segue abaixo uma foto, tirada no dia 04 de fevereiro de 2007, do sobrado que desabou em março de 2006 na Travessa Pedregais. Localizado dentro da área de abrangência da APAC da Cidade Nova, esta já não possui mais seu segundo pavimento e tampouco indícios de um processo de reabilitação.



Figura 82: No destaque, o sobrado na Travessa Pedregais, nº 33 – Cidade Nova. Onze meses após seu desabamento parcial.
Foto: Claudia Baima - fev/07

Sambódromo



Av. Salvador de Sá

Figura 83: No destaque, a localização do sobrado na Travessa Pedregais, nº 33 – Cidade Nova
Foto: Levantamento aéreo 1998/99 – material cedido por Carlos Fernando Andrade.

Em relação ao restante bairro da Cidade Nova, no terreno reurbanizado pelo projeto Teleporto, ao lado do prédio da Prefeitura, na Rua Dom Marcos Barbosa, nº 02, foi construído um edifício comercial de 3 pavimentos e subsolo, de propriedade da empresa DNEXT Data Center. Porém, apesar de estar praticamente pronto, a edificação está fechada sem uso.



Figura 84: Vista do edifício comercial. Na foto, pode-se ver os tapumes contornado a edificação pronta.
Foto: Claudia Baima - fev/07.

A retomada do projeto Teleporto, com o fim de continuar o projeto inicial de criação de um novo pólo de desenvolvimento no Rio de Janeiro, três grandes empreendimentos estão em construção no bairro: um Centro de Convenções da Prefeitura³, um prédio da Petrobras e um pólo de informações da Telemar.

³ o empreendimento é uma concessão de serviço público precedida de obra pública, em imóvel público, onde serão realizadas as obras de construção e exploração do Complexo do Centro de Convenções. O investimento é da Prefeitura com licitação e gerenciamento das obras a cargo da RIOURBE, Empresa Municipal de Urbanização, vinculada à Secretaria Municipal de Obras.

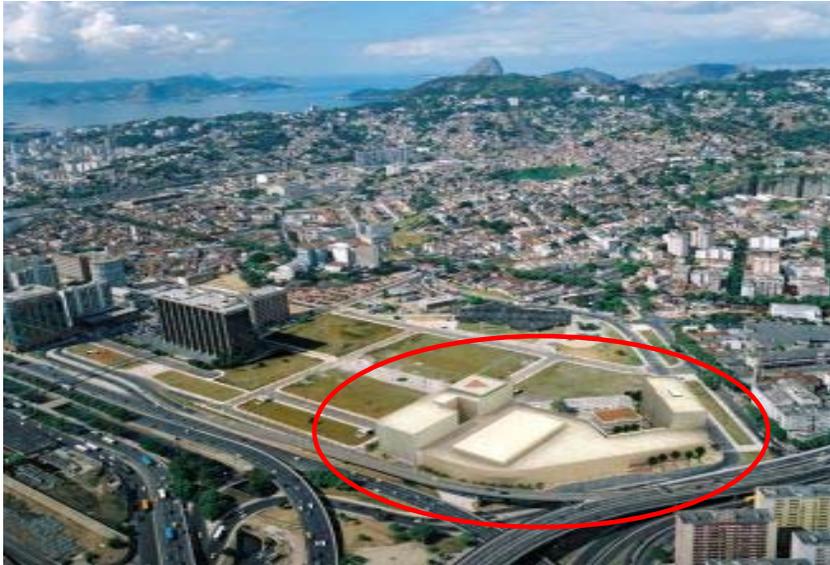


Figura 85: No destaque, vista da implantação do Centro de Convenções da Cidade Nova.

Fonte: www.obras.rio.rj.gov.br – acessado em dez/06.

O complexo ocupará uma área de 16 mil metros quadrados, sendo que a área construída é de quase 42 mil metros quadrados. O projeto do Rio Cidade Nova desenvolvido pelo escritório de arquitetura Mayerhfer & Toledo, foi elaborado visando atender às necessidades funcionais de cada tipo de evento e às especificidades dos diferentes fluxos de visitantes, funcionários, mercadorias, veículos, etc, característicos de um centro de convenções. As obras estão a cargo da Racional Engenharia com apoio do Banco nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDS.

O prédio da antiga TV Rio, tombado em 1997 será revitalizado e integrado ao novo Centro de Convenções, onde funcionará a parte administrativa do complexo. Portanto, a edificação será reintegrada ao cotidiano da população carioca através de uma adaptação adequada e, sem perder de vista a necessidade do resgate de sua morfologia e partido arquitetônico originais.



Figuras 86 e 87: Maquete do Centro de Convenções da Cidade Nova. No destaque, pode-se observar o prédio tombado inserido no projeto Rio Cidade Nova. Convension Center e ao lado, vista da construção e painel informativo do empreendimento
 Fonte: www.obras.rio.rj.gov.br – acessado em dez/07.
 Foto: Claudia Baima – fev/07



Figuras 88 e 89: Vista da construção do Centro de Convenções da Cidade Nova com a reintegração e restauração do prédio tombado.
 Fotos: Claudia Baima – fev/07

O segundo empreendimento, localizado à Rua Néri Pinheiro esquina com à Rua Júlio do Carmo, refere-se à construção do edifício Confidere, que será ocupado pela sede da BR Distribuidora no Rio de Janeiro. Trata-se de um edifício corporativo, visando atender às necessidades do usuário final, adotando soluções de alta tecnologia, conforto e desenvolvimento sustentável. O prédio é composto por sete pavimentos de escritórios, restaurantes, lojas etc.



Figuras 90 e 91: Vista da construção do Edifício Confidere no terreno do antigo gasômetro
Fotos: Claudia Baima – fev/07

O empreendimento está sendo construído no local onde existia o antigo gasômetro, edificação que passava por um processo de obsolescência funcional, uma vez que, estava há muito tempo desativado. Além disso, criava uma obsolescência de imagem e de localização, devido ao seu grande porte, marcando durante décadas a paisagem do bairro da Cidade Nova, e por sua localização estar inadequada para os dias de hoje.



Figuras 92 e 93: Vista do antigo gasômetro e do terreno após o seu desmonte em 2004. A nova construção ocupará o terreno adjacente também onde funcionava um estacionamento.

Fotos: Relatório Projeto SA's - 1999
Claudia Baima – fev/07

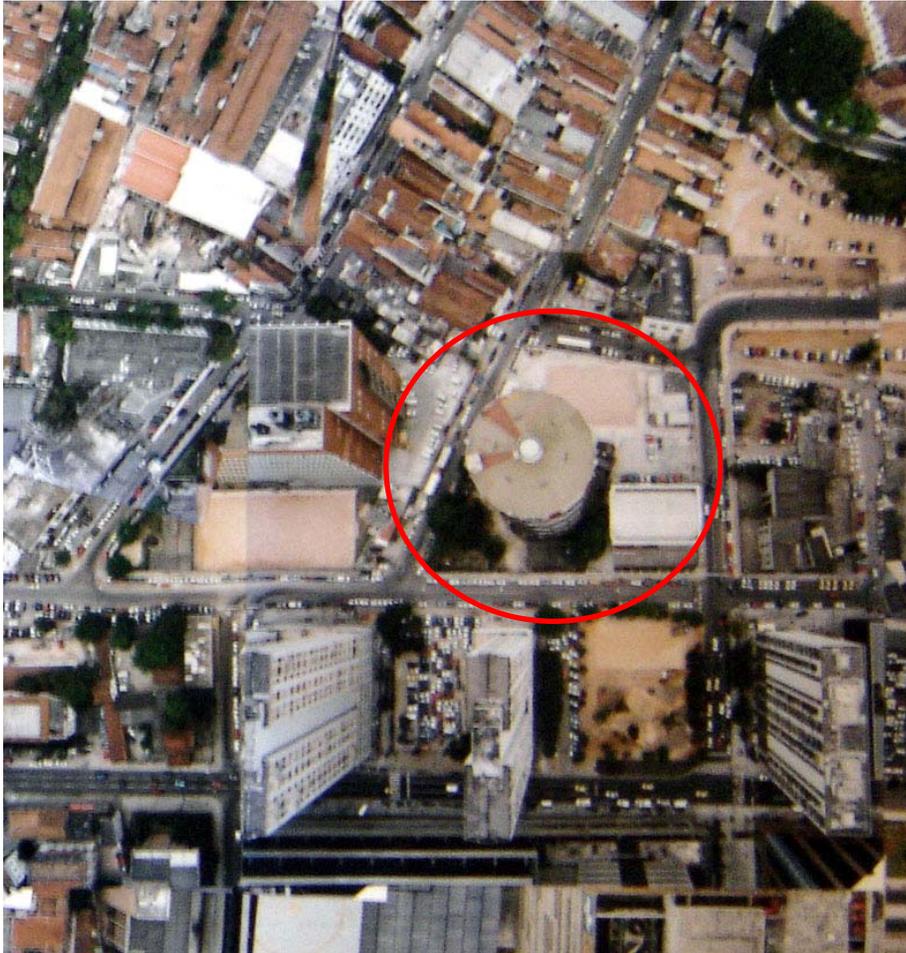


Figura 94: No destaque, a localização do antigo Gasômetro que marcou durante décadas a paisagem do bairro.

Foto: Levantamento aéreo 1998/99 – material cedido por Carlos Fernandes de Andrade.

O terceiro empreendimento está localizado à Avenida Presidente Vargas, nº 2.555 com entrada também para a Rua Benedito Hipólito. Refere-se a um edifício comercial de propriedade da Independência Administradora de Bens Ltda, sendo executado pela Paskin Engenharia, com dezoito pavimentos tipo e cinco subsolos, e com uma área de construção de 63 mil m². É caracterizado como um edifício inteligente com Centro de Convenções, estrutura de lazer completa e cogeração de energia a gás natural.

Sua construção significa um avanço no sentido de revitalizar o bairro, pois seu terreno era mais um vazio urbano e, está localizado entre dois terrenos cujo o uso são de um centro de recepção de catadores de objetos recicláveis (latas, papelão, garrafas pet, etc) e de um depósito de carros apreendidos ou abandonados. E em frente ao grande vazio deixado pela abertura do Metrô, atualmente sendo utilizado para estacionamento.



Figura 95: Vista do edifício inteligente em construção.
Foto: Claudia Baima – fev/07



Figura 96: No destaque em vermelho, local da construção do edifício inteligente com o entorno do terreno. Do lado direito o centro de recepção de catadores de objetos recicláveis e do lado esquerdo depósito de carros apreendidos e abandonados.
Foto: Levantamento aéreo 1998/99 – material cedido por Carlos Fernando Andrade.

Outro fator importante para a revitalização das áreas centrais da cidade, é o retorno e ocupação de edifícios por instituições de ensino, como é o caso da Cidade Nova, onde a Universidade Estácio de Sá, instalou aproximadamente há uns seis anos atrás, mais um Campus Universitário em um prédio localizado à Avenida Presidente Vargas.



Figura 97: No destaque, vista do edifício ocupado pela Universidade Estácio de Sá na Avenida Presidente Vargas.
Foto: Claudia Baima – out/06

Com relação à antiga fábrica da Brahma (AmBev)¹, atualmente desativada e conseqüentemente passando por um processo de obsolescência funcional e de localização, que segundo os conceitos de Rossi (1995), podemos caracterizá-la como um elemento permanente, no caso com grande potencial para um próximo uso, como por exemplo, um supermercado ou uma escola técnica, uma vez que, essas são algumas das carências e desejos da população residente do bairro e da APAC da Cidade Nova.

¹ A Companhia de Bebidas das Américas - AmBev é uma indústria privada de bens de consumo do Brasil, criada em julho de 1999 da fusão entre a Antarctica e a Brahma.

O Sambódromo é uma outra questão delicada do bairro, mas segundo André Zambelli², mostra-se otimista em relação a um futuro diálogo entre a Passarela do Samba e a comunidade ao redor, pois por ser um projeto de 1983, haverá uma necessidade de atualização e adaptação para as novas exigências contemporâneas, é nesse momento em que ele acredita que haverá a preocupação de buscar no entorno uma forma de interagir com a sociedade. Além disso, estudar uma forma de se fazer um link com a Cidade do Samba, uma vez esta tem como um dos objetivos, a visitação durante o restante todo o ano.

No que diz respeito à APAC, por ser uma área antiga e de fácil visibilidade por sua diferença de escala e do contraste volumétrico em relação ao entorno, apresenta uma dinâmica bem diferente do restante do bairro que passa por um momento de transição.

A degradação ou a obsolescência física de seu casario é resultado de diferentes agentes sociais, culturais e políticos, sendo sua visibilidade clara devido a sua delimitação física e morfologia de sua arquitetura. Segundo Rossi “a mobilidade no tempo de cada parte da cidade está profundamente ligada ao fenômeno objetivo da decadência de certas zonas”. Logo, a obsolescência é caracterizada por “áreas da cidade não seguem pois sua vida, mas representam durante longo tempo ilhas em relação ao desenvolvimento geral; vimos que elas atestam os diversos tempos da cidade e, simultaneamente, configuram-se como grandes áreas de reserva.” (ROSSI,1995, p. 136)

A dinâmica das transformações com caráter de perda de uso, mudanças do uso de solo ou a perda de qualidade relativos ao fenômeno da obsolescência, apresenta-se como uma degradação do espaço urbano. Esse sentido de perda é entendido como algo negativo, como uma transformação em que os resultados não foram alcançados, como se fosse inaceitável em relação à imagem que gostaríamos de passar da cidade.

² Secretário da Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa, Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórico-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro – SEDREPAHC; entrevista realizada em 12 de fevereiro de 2007.

A má utilização é facilmente percebida neste caso, pois é visível em alguns locais do bairro, seja por questões econômicas, políticas, culturais ou não que levaram a essa situação. Este fator é percebido pela população como uma situação de degradação, pois o valor dado à arquitetura dentro da estrutura da cidade e da imagem da cidade é subjetivo, isto é, adquire interpretações que variam com os valores estabelecidos pela sociedade de acordo com o seu tempo.

O fenômeno da obsolescência, mesmo que temporário, aliado à noção de uma grande área de reserva como o caso do bairro e da APAC da Cidade Nova, é interpretado como um dos fatores responsáveis pela caracterização de degradação da área.

Estas áreas obsoletas ou vazios urbanos, ao terem um novo uso ou ocupação, implicará diretamente em uma nova temporalidade do bairro. Neste sentido, podemos dizer, que há um avanço em relação à questão da importância da preservação e da revitalização e requalificação destes espaços atualmente encontrados no bairro, inclusive, no que diz respeito à retomada de alguns projetos, como a implantação de grandes edificações e investimentos propostos pelo projeto Teleporto e SA's para a área.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento das cidades se dá, ao longo da história ocidental, a partir da sobreposição de diferentes conceitos, da justaposição de sucessivos pedaços de cidade, de diferenciados tecidos. As intervenções globais ou apenas pontuais possuem sempre a função explícita de sanar problemas especificamente urbanos e o propósito, muitas vezes encoberto, de atender a questões político-ideológicas.

Face ao quadro generalizado de destruição urbana, verificado nas cidades brasileiras ao longo do século XX, surgem no país, paralela e contrariamente, movimentos críticos à postura de adoção indiscriminada de parâmetros culturais importados (especialmente urbanísticos e arquitetônicos) e a destruição de testemunhos de nosso passado urbano. Esses movimentos preconizaram a necessidade de manter a qualquer custo testemunhos de nossa memória arquitetônica e urbanística, sob risco de perda de nossa identidade.

Dentro deste contexto buscou-se adaptar a cidade do Rio de Janeiro às necessidades concretas de criação, concentração e acumulação do capital, que geraram demandas de adaptação de seu espaço urbano diante do rápido crescimento da economia brasileira, da intensificação das atividades exportadoras e, conseqüentemente, da crescente integração do país ao cenário capitalista internacional (ABREU, 1987, p.59). Desta maneira, contradições sociais são ignoradas e tratadas como mera questão de desenho urbano, saneamento e relocação dos pobres para outras áreas, que não fossem a área central.

Até o momento, muito tem se falado sobre o processo de revitalização urbana e sobre as APACs no Rio de Janeiro, mas estas questões ainda estão voltadas para discursos ideológicos, que dificultam uma análise mais objetiva e uma real compreensão dos aspectos geradores destes processos. Nem sempre os planos apresentados pelo governo conseguem ser implementados e contemplar todas as necessidades das áreas de intervenção. Segundo Zanchetti (1995):

A conservação de áreas históricas passa a ser encarada como uma forma de revitalização ou reabilitação de áreas centrais deprimidas ou obsoletas. Nesse sentido, as políticas urbanas de revitalização estão associadas a propostas de recuperação econômica e do valor imobiliário dos estoques de construções, especialmente daqueles protegidos por instrumentos legais de tombamento localizados em áreas centrais, e a sua conversão a usos do terciário e quaternário moderno. A reabilitação e revitalização formaram um dos eixos das políticas neoliberais em nível municipal. Elas transformam a conservação urbana em uma estratégia de agregação de valor à economia urbana das localidades e em um instrumento poderoso de atração de investimentos privados supra-regionais ou internacionais.

(texto Conservação Urbana – Artigo “Novas estratégias de Conservação e Gestão Urbana” p. 1)

No caso da Cidade Nova, objeto de estudo, podemos a partir das teorias de conservação contemplar o patrimônio urbano, os aspectos de proteção e os estudos relativos ao conceito de obsolescência que permeiam as discussões sobre as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e permitem avaliar os fatores geradores e gerados por este mecanismo legal que protege o patrimônio urbano no Rio de Janeiro.

A APAC é um instrumento de proteção legal criada pelo poder municipal, com o objetivo de proteger áreas urbanas de interesse cultural e histórico da cidade, porém, não dá o suporte suficiente e necessário para que se efetive e materialize a conservação dessas áreas que são protegidas legal e legitimamente. Ao mesmo tempo em que o poder público investe através de planos, isto é, projetos nestas áreas, carece de informações mais específicas, balizadas no tríade espaço/população/função.

Dentro deste contexto, Augusto Ivan e André Zambelli questionam que a falta de recursos para a preservação deste patrimônio construído é um problema real. Existe a vontade de se preservar, pois a partir do momento em que se faz uma APAC, a intenção do Município é proteger este patrimônio. Fazer uma proteção através de uma legislação é o primeiro passo para garantir

que a sociedade passe a ter uma preocupação com o patrimônio. Se não houvesse a legislação, automaticamente não teria como proteger nossa herança cultural. Gutierrez (1989, p. 115) afirma que “a legislação é fruto dessa nova política que foi se incorporando aos códigos de edificação já existentes, criando algumas normas de proteção”.

A Prefeitura do Rio de Janeiro possui dois mecanismos que podem facilitar a preservação de edificações isoladas e até mesmo conjuntos urbanos. O primeiro está relacionado com a isenção do IPTU a partir do momento em que se faz a reabilitação e manutenção destes sobrados, e segundo, isenta do ISS as empresas contratadas para estas reformas, o que na realidade não acontece por falta de recursos da população local para contratá-las. No caso da Cidade Nova esse mecanismo não é eficaz, o valor do IPTU é baixo, a isenção não compensa, pois o investimento para reabilitação dos imóveis é alto, sendo assim não é interessante para a população atual. Além disso, a maioria dos imóveis possui dívidas acumuladas com poder público e concessionárias.

Por outro lado, a Prefeitura também pode melhorar o ambiente urbano com a melhoria da infra-estrutura do bairro. Este último mecanismo é visto por Augusto Ivan como um fator de risco para a população local, pois a partir do momento em que estas melhorias são feitas, há a valorização da área, e com isto vem junto a especulação imobiliária, correndo então o risco, dos imóveis serem comprados por empreendedores e reabilitados, e com isto a população local ser indiretamente obrigada a deixar a área por falta de condições de manter após esta valorização.

Mas, a saída da população existente é movimento natural da cidade, que as pessoas ocupam e, quando esta área começa a se valorizar começa um processo de troca, de venda de propriedade e conseqüentemente os negócios vão acontecer. Uma vez que devido a essas novas relações de investimentos público-privado e com os novos empreendimentos mencionados no Capítulo 4, a transformação do entorno da APAC da Cidade Nova irá impulsionar modificações físicas, sociais, funcionais e econômicas. Isto é, a requalificação desta área pode estar vinculada a essa ação espacial em seu entorno.

Na verdade, ocorrem dois questionamentos a requalificação com a saída da população existente como descrito acima, ou a manutenção desta

população, com seus comércios e atividades locais. De acordo com o artigo de Carlos Nelson(1985):

É pena que, em geral, quando se pensa em preservar uma área urbana qualquer tudo o que se invente logo implique em tirar aquela gente pobre eu esta lá, encardindo, incomodando. Ninguém pensa que sessões inteiras de nossas cidades não estariam ai, em pé, se não fossem usadas por hoteizinhos, oficinas, lojinhas, prostitutas, bares, depósitos, clubes e associações, cabeças de porco. Pardieiros sim, mas vivos, funcionando. (SANTOS, 1985, p.135)

A Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro, expõe que existem as contradições, e coloca que não existe uma resposta clara para este problema da obsolescência física dos sobrados da APAC da Cidade Nova, mas sugere que deveria haver um programa nacional de financiamento de recuperação de imóveis históricos, e de preferência a fundo perdido, onde o Governo daria o dinheiro para a recuperação deste casario, como acontece nas cidades européias, onde estes continuam sendo habitados após serem reabilitados, por uma população de baixa renda. Sabe-se que seria um programa caro, com um esgotamento infinito de recursos, mas que infelizmente ainda não existe no Brasil.

Porém, reconhece que se não houver um aumento na renda desta população residente, estes não terão condições de continuar mantendo e conservando estes casarios após a revitalização. Há de se reconhecer, que na APAC da Cidade Nova, há bolsões de pobreza, o que significa que se precisa revitalizar uma área com poder aquisitivo baixo, o que é sempre um complicador. Mas conclui que apesar disto tudo, ainda é melhor estes imóveis estarem protegidos, do que não estarem, apesar dos problemas abordados.

A idéia da retomada do Projeto SA`s pela Prefeitura com a melhoria do sistema viário, de iluminação e de drenagem, ou seja, melhoras no espaço e via pública; e ao mesmo tempo, a reabilitação e restauração da Vila Operária pertencentes ao município através de uma parceria com a Caixa Econômica, cujos imóveis seriam vendidos ao banco, e este financiaria diretamente aos

proprietários. Portanto, a Prefeitura deixaria de ser a proprietária, eximindo assim o poder público de investimentos nestas áreas protegidas.

Esta seria então, uma das formas de se recuperar o estoque imobiliário do patrimônio cultural, garantindo condições de habitação e permanência da residência em centros protegidos. Além disso, assegura a manutenção das estruturas sociais da vizinhança e patrimoniais, isto é, permite a estas áreas protegidas degradadas mantenham sua função residencial pelas populações enraizadas destes bairros.

No caso da APAC da Cidade Nova, podemos concluir que não é especificamente o fato do instrumento de preservação que faz com que ela se mantenha como uma área protegida, mas talvez a falta de um interesse imobiliário na região. De acordo com os conceitos de Rossi (1965) vistos anteriormente, o entorno da APAC passa por um momento de transitoriedade, e esta se mantém como um elemento patológico, mas temos que pensar e vislumbrar sua posição no futuro.

A APAC se constituirá de uma arquitetura de qualidade que possamos ainda recuperar, que se possa investir, e com isso termos um retorno, mas não só econômico, mas um retorno em termos de imagem. A APAC terá mantido por todos estes anos um conjunto que resgatará um pouco da memória da cidade. Ela servirá como um elemento de equilíbrio entre o desenvolvimento necessário da cidade e a preservação local. Formando um gradiente entre o que se preserva, de uma altura fixa e definida, com o que está no entorno que se verticalizou. De uma forma a não competir com o ambiente preservado.

Na medida em que nos afastamos desses conjuntos preservados, teremos uma altura um pouco maior, como um escalonamento. Logo, alcançaremos uma equação de equilíbrio, de qualidade de vida da cidade. Evitando assim, a verticalização do bairro sem um controle de qualidade de vida, ou seja, um controle urbanístico, mas não um controle pensando na escala humana.

Quanto ao entorno, podemos dizer que o bairro da Cidade Nova é uma colcha de retalhos das inúmeras intervenções e mudanças ocorridas durante as últimas décadas. Planos, projetos e construções que possuíam o

intuito de modernizações e requalificação do bairro em prol das necessidades contemporâneas.

Atualmente, o governo municipal está otimista em relação aos impactos, que estes novos empreendimentos possam refletir na APAC, apesar do processo de reabilitação da área ainda ser modesta.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Maurício de Almeida. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IplanRIO/Zahar, 1988.

ANDRADE, Rodrigo Melo Franco de (1944) *in*: GUEDES, Tarcila., **O lado doutor e o gavião de penacho**. 2000.

AMENDOLA, Mônica. **O ordenamento carioca sob a ótica do plano estratégico de cidades**. Revista Geo-Paisagem (on-line), vol.1, nº 2, dez 2002.

ARGAN, Giulio. **Projeto e Destino**. São Paulo: Editora Ática, 2004.

BENÉVOLO, Leonardo. **A história da cidade**. São Paulo, Perspectiva, 1983.

CARLOS, Cláudio Antonio. **Preservação de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) da Cidade do Rio de Janeiro - contribuição aos estudos e reflexão sobre o tema**. Rio de Janeiro: PROARQ – UFRJ, 1997. (Dissertação de Mestrado).

CARVALHO, Lia de Aquino. **Habitações Populares**. ROCHA, Oswaldo Porto. **A Era das Demolições**. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1995.

CAVALCANTI, Nireu. **O Rio de Janeiro setecentista: a vida e a construção da cidade da invasão francesa até a chegada da Corte**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2004.

COARACY, Vivaldo – **Memórias da Cidade do Rio de Janeiro**. Tomo 3. Livraria José Olympio, Rio de Janeiro, 1965. (Coleção Rio 4 Séculos, volume 3).

CHOAY, Françoise. **Alegoria do Patrimônio**. São Paulo: Editora UNESP, 2001.

CRULS, Gastão - **Aparência do Rio de Janeiro** – Edição do IV Centenário (notícia histórica e descritiva da cidade), Tomo II. Livraria José Olympio, Rio de Janeiro, 1965.

CURY, Isabelle (org.). **Cartas Patrimoniais**. 2 ed. Rio de Janeiro: IPHAN, 2000.

DA MATTA, Roberto. **“A casa e a rua”** In: **Carnavais, malandros e heróis: por uma sociologia do dilema brasileiro**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editores, 1983.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Aurélio Século XXI - Dicionário da Língua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Ed. Nova Fronteira, 1999.

FRAMPTON, Kenneth. **História Crítica da Arquitetura Moderna**. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

FRIDMAN, Fania. **Prática de Planejamento: o caso do Catumbi na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPPUR (3/0) 1980. (Tese de Doutorado).

GUANABARA: seu último governo como Estado – Chagas Freitas 1971 - 1975. Texto consultado no Arquivo Geral da Cidade em setembro de 2005.

GERSON, Brasil. **História das ruas do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Livraria Brasileira, 1965.

GIOVANNONI, Gustavo. Velha cidade e edilícia nova. (capítulos 1, 2 e 3) – Traduzido da Edição francesa **“Vecchie città ed edilizia nova”**, por Elizabete R. de C. Martins. Rio de Janeiro, 2005.

GONÇALVES, Cristiane Souza. **Projetos de Restauro no Brasil – uma abordagem metodológica**. São Paulo: USP, 2004. (Dissertação de Mestrado).

GONÇALVES, José Reginaldo S. **A Retórica da Perda: os discursos do patrimônio cultural no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, IPHAN, 2002.

GONSALES, Célia Helena Castro. **Cidade moderna sobre cidade tradicional: movimento e expansão** – parte 2. In: Revista Eletrônica Vitruvius – Texto Especial 292, abril de 2005)

GUTIÉRREZ, Maria Del Carmo S. **O impacto do Metro na cidade do Rio de Janeiro: estudo de caso das RA's no percurso da Linha 1**. Rio de Janeiro: IPPUR, 1995. (Dissertação de Mestrado).

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JEUDY, Henri-Pierre. **Espelho das Cidades**. Tradução Rejane Janowitz. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005.

KÜHL, Beatriz M. **Arquitetura do Ferro e Arquitetura Ferroviária em São Paulo: reflexões sobre a sua preservação.** São Paulo: Ateliê Editorial. FEPEESP. Secretaria da Cultura, 1998.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade.** Rio de Janeiro: Fundação Calouste Gulbenkian e Fundação para a Ciência e Tecnologia, 2000.

LIMA, Evelyn (Coordenadora). **Cadernos do Patrimônio Cultural**, nº 2, Departamento Geral de Patrimônio Cultural, Rio de Janeiro, 1990.

LIMA, Rogério e FERNANDES, Ronaldo (organizadores). **O imaginário da Cidade.** Brasília: Ed. Universidade de Brasília, 2000.

LYNCH, Kevin. **A Imagem da Cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 1997.

LICHFIELD, Nathanael. **Economics in Urban Conservation.** Cambridge: Cambridge University Press, 1988.

MACHADO, Denise & VASCONCELLOS, Eduardo (organizadores). **Cidade e Imaginação.** Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROURB, 1996.

MALAMUD, Samuel. **Recordando a Praça Onze.** Rio de Janeiro: Kosmos Ed., 1988.

MEDEIROS, Wilton. **Novo patrimônio: decifração da cidade e iniciação urbana.** Revista eletrônica Vitruvius. Arqutextos 063 / ago 2005 (<http://www.vitruvius.com.br>)

MENEZES, Ulpiano Bezerra de. **A crise da Memória, História e Documento: reflexões para um tempo de transformações.** In: SILVA, Zélia Lopes da (org.). Arquivos, Patrimônio e Memória: trajetórias e perspectivas. São Paulo: Editora UNESP: FAPESP, 1999. (Seminários & Debates).

MESSENTIER, Leonardo Marques de. **Patrimônio Urbano, Construção da Memória Social e da Cidadania.** XVII Congresso Brasileiro de Arquitetos, Comunicações: Cultura e Ideologia. Rio de Janeiro, 2003.

MEYER, Regina. **Pensando a Urbanidade.** Revista eletrônica Vitruvius, Resenha 018 / dez 2001 (<http://www.vitruvius.com.br>)

MOTTA, Lia. **O SPHAN em Ouro Preto: uma história de conceitos e critérios.** Revista do Patrimônio nº 22/1987.

PATETTA, Luciano. **Historia de la arquitectura. Antología critica.** Madri, Celeste Ediciones, 1997.

PINHEIRO, Augusto Ivan. **Cidade Nova, Teleporto, SA's.** 2001

_____, **'Patrimônio Cultural e gestão urbana - área central do Rio de Janeiro'**, in Zanchetti, Sílvio et. al. (orgs.), Estratégias de intervenção em áreas históricas, Recife: UFPE, 1995, pp. 73-79.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. **Plano de Reformulação da Cidade Nova.** Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, 1980.

_____. **Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro** Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 1993.

_____. **Cidade Nova. Projeto Teleporto e SA's.** Secretaria Municipal de Urbanismo. Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos. Rio de Janeiro, ?.

_____. **Projeto SA's – Conceito, Área de abrangência, Perspectivas.** Secretaria Municipal de Urbanismo / IplanRIO / CUB – Coordenadoria de Planejamento. Rio de Janeiro, 1998.

_____. **Relatório Preliminar - Projeto SA's – Revitalização do Corredor Estácio de Sá – Salvador de Sá – Men de Sá.** Secretaria Municipal de Urbanismo. Superintendência de Planos Locais - SPL. Rio de Janeiro, 1997.

RABHA, Nina. **Um Re-trato no Centro: O núcleo urbano como espaço de moradia.** 2002. (<http://www.cidades.gov.br>)

RELATÓRIO DE “ANÁLISE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO” DA ÁREA DO PROJETO SA'S. Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – PROURB. Rio de Janeiro, 1999.

ROSSI, Aldo. **Arquitetura da Cidade.** São Paulo: Ed. Martins Fontes, 1995.

SAMPAIO, Julio César Ribeiro. **The influenses of the social factors in conservation of the Rio de Janeiro conservation areas.** Edinburgh College

of Art/Heriot-Watt University, Department of Architecture. Edinburgh, Scotland, UK, September 1992. (Dissertation submitted for the MSc. in Architectural conservation).

_____. The persistent underutilization of Brazilian City Centres. The University of York, The Institute of Advanced Architectural Studies, Department of Archaeology, January 2002. (Dissertation submitted for the DPhil with special reference to the Cultural Corridor of Rio de Janeiro)

SANTOS, Élide Ferreira. **No meio do caminho há uma Cidade Nova**. Rio de Janeiro: Instituto de Geografia e Estatística – IBGE. Escola Nacional de Ciências Estatísticas – ENCE, 2003. (Dissertação de Mestrado).

SISSON, Rachel. **Marcos históricos e configurações espaciais - Um estudo de caso: os centros do Rio de Janeiro**, In: Arquitetura Revista, 1986, (4, 2º. Semestre), pp. 57-81.

SOUZA, Marcelo J. de. **O Bairro Contemporâneo: ensaio de abordagem política**. Rio de Janeiro: Revista Brasileira de Geografia, v. 51, nº 2, p.139-172, abr/jun, 1989.

TELLES, Augusto C.Silva. **Centros Históricos: notas sobre a política brasileira de preservação**. Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, nº. 19, 1984.

_____. **Guia dos Bens Tombados da Cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Expressão e Cultura, 2001.

TIESDEL, Steven, TANER, Oc, HEATH, Tim. **Revitalizing Historic Urban Quarters**. Oxford: Butterworth-Heinemann, 1996.

ZANCHETTI, Sílvio Mendes. **Os processos recentes de degradação e revitalização no Brasil**. 1998. (<http://www.urbanconservation.org>)

_____, 'Revalorização de áreas centrais - a estratégia do Bairro do Recife', in Zanchetti, Sílvio et. al (orgs.), Estratégias de intervenção em áreas históricas, Recife: UFPE, 1995, pp. 100-109.

SITES

<http://www.casadapalavra.com.br> – acesso em agosto de 2006.

<http://www.urbanconservation.org> – acesso em junho de 2006

<http://www.vitruvius.com.br> – acesso constante

<http://www.flaviorio.globolog.com.br> - acesso maio de 2006

<http://www.rio.rj.org.br> – acesso constante

<http://www.almacarioca.com.br> – acesso julho de 2006

<http://www.revista.iphan.gov.br> - acesso constante

<http://www.educaterra.terra.com.br> - acesso em agosto de 2006

<http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br> – acesso constante

<http://www.geocities.com> – acesso em junho de 2006

ANEXOS

LISTA DAS APACs DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO – SEDREPAHC**1 -CORREDOR CULTURAL**

Lei nº 506 de 17/01/84 - Cria a Zona Especial do Corredor Cultural, de preservação paisagística e ambiental do Centro da Cidade, dispõe sobre o Tombamento de bens imóveis na Área de Entorno, e dá outras providências.

Lei nº 1139 de dezembro de 1987 - Dispõe sobre a preservação de bens imóveis da Zona Especial do Corredor Cultural e de sua Área de Entorno, e dá outras providências.

2 - RUA ALFREDO CHAVES

Decreto nº 4.665 de 27/08/84 - Estabelece condições especiais de proteção ambiental p/ o trecho da Rua Alfredo Chaves, entre Icatu e seu final, situada na IV RA

Lei nº 730 de 04/09/85 - Cria Zona de Preservação Cultural e paisagística da Rua Alfredo Chaves.

3 - SANTA TERESA

Lei nº 495 de 09/01/84 - Transforma o bairro de Santa Teresa em Área de Proteção Ambiental e dá outras providências.

Decreto nº 5.050 de 23/04/85 - Regulamenta a Lei Nº 495 de 09/01/84, altera o Regulamento de Zoneamento, aprovado pelo Decreto 322 de 03/03/1976, e dá outras providências.

4 - SÃO CRISTÓVÃO, MANGUEIRA E BENFICA

Lei Complementar nº 24 de 19/11/93 - DCM Nº 219 de 23/11/93 - Estabelece parâmetros para as condições de Uso e Ocupação do Solo e Cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) p/ a área que compreende os bairros de São Cristóvão, Mangueira e Benfica, na UEP nº 5

5 - SAGAS

Lei nº 971 de 04/05/87 - Institui Área de Proteção Ambiental dos bairros de Santo Cristo, Saúde, Gamboa e parte do Centro.

Decreto nº 7.351 de 14/01/88 - Regulamenta a Lei nº 971/87

Decreto nº 14.226 de 25/09/95 - Modifica o anexo 8 do Dec. nº 7.351/88

Decreto nº 19.014 de 05/10/2000 - D.O.RIO de 06/10/2000 - Inclui imóveis na relação de preservados do Dec. 7351/88

6 - COMPANHIA DE FIAÇÃO E TECIDOS CONFIANÇA, ATUAL SUPERMERCADO BOULEVARD

Lei nº 2.038 de 19/11/93 - D.C. M de 23/11/93 - Cria Área de Proteção do Ambiente Cultural no Entorno da Antiga Companhia de Fiação e Tecidos Confiança, Tomba imóveis e dá outras providências.

7 -URCA

Decreto nº 7.451 de 03/03/88 - Determina o Tombamento Definitivo dos bens culturais que menciona e delimita sua Área de Entorno (Cassino da Urca).

Decreto nº 16.783 de 29/06/98 - Altera b anexo II do Dec. nº 7.451/88.

8 - BAIRRO PEIXOTO

Lei nº 1.390 de 12/05/89 - Cria Área de Proteção Ambiental do Bairro Peixoto, em Copacabana, V RA, e dá outras providências.

Decreto nº 9.226 de 13/03/90 - Regulamenta a lei 1390/89, e dá outras providências

9 - LAGOA RODRIGO DE FREITAS

Decreto nº 9.396 de 13/06/90 - Determina o Tombamento Definitivo do bem cultural que menciona, Cria Área de Proteção do Entorno da Lagoa Rodrigo de Freitas, e dá outras providências.

Decreto nº 21191 de 26/03/2002 -D.O RIO de 09/10/2002 - Altera o Art. 3º e o Anexo 11 do Decreto 9396/1990.

10 - CIDADE NOVA E CATUMBI

Decreto nº 10.040 de 11/03/91 - Estabelece as condições relativas ao Regulamento de Zoneamento/ a Zona Especial 8 (ZE-8) - Cidade Nova, na III R.A, Cria as Áreas de Proteção Ambiental (APA) da Vila Operária da Cidade Nova e do Catumbi e dá outras providências.

Decreto nº 10.417 de 04/09/91 - Dá nova redação aos §§ 2º e 3º do art. 1º do Decreto Nº 10.040/91 e dá outras providências.

Decreto nº 12.181 de 30/07/93 - Altera o anexo IX do decreto Nº 10.040/91.

11 - COSME VELHO e parte de LARANJEIRAS

Lei nº 1.784 de 29/10/91 - Declara Áreas de Proteção Ambiental o Bairro do Cosme Velho e parte do Bairro de Laranjeiras - VI RA e dá outras providências.

Resolução SMC nº 27 de 04/11/97 - Estabelece critérios de conservação para obras de reforma, modificação, recaracterização ou qualquer intervenção física nos passeios, jardins e edificações dos trechos das ruas General Glicério, General Cristóvão Barcelos e Professor Ortiz Monteiro incluídos na Lei nº 1.784/91.

12-LIDO

Decreto nº 11.448 de 07/10/92 - Estabelece condições especiais de Proteção Ambiental e de Ocupação do Solo para a área conhecida como Lido e adjacências, em Copacabana, V RA, e dá outras providências.

Decreto nº 14.676 de 29/03/96 - Revoga o parágrafo único do Art. 2º do decreto 11448/92

13-CRUZ VERMELHA

Decreto nº 11.883 - Cria e delimita APAC da área conhecida como Cruz Vermelha e adjacências, situada no Bairro do Centro, II RA, autoriza a transformação de uso estimula o aproveitamento e a conservação de edificações tombadas ou preservadas, e dá outras providências

Decreto nº 12.800 de 15/04/94 - Altera o anexo I do Decreto Nº 11.883/92.

Decreto nº 14.099 de 08/08/95 - Altera o anexo II do Decreto Nº 11.883/92.

Decreto nº 14.938 de 28/06/96 - Altera o anexo II do Decreto Nº 11.883/92.

Decreto nº 15.547 de 27/02/97 - Modifica o anexo II do Decreto Nº 11.883/92.

Decreto nº 17.924 de 23/09/99 - Altera o anexo II do Decreto Nº 11.883/92.

Decreto nº 24164 de 04/05/2004 - Altera o anexo II do Decreto Nº 11.883/92

14-SANTA CRUZ

Decreto nº 12.524 de 09/12/93 - Cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Bairro de Santa Cruz. - XIX RA, e dá outras providências

Decreto nº 18099 de 17/11/99 - Altera o anexo II do Decreto Nº 12524/93.

15 - ÁREA DE ENTORNO DO COLÉGIO MILITAR

Decreto nº 12.864 de 29/04/94 - Determina o Tombamento Definitivo do bem cultural que menciona e Cria a Área de Entorno do Colégio Militar e da Pedra da Babilónia.

16-ÁREA DE ENTORNO DAS CASAS CASADAS

Decreto nº 13.051 de 29/06/94 - Determina o Tombamento do bem rquitetônico que menciona e Cria sua Área de Entorno (Casas Casadas).

17 - ÁREA DE ENTORNO DA BRAHMA

Decreto nº 13.267 de 30/09/94 - Determina o Tombamento do bem que menciona e Cria sua Área de Entorno (Brahma)

18 - ÁREA DE ENTORNO DO HIPÓDROMO DA GÁVEA

Decreto nº 14.898 de 20/06/96 - Determina o Tombamento Definitivo dos bens culturais que menciona, Cria sua Área de Entorno e estabelece critérios para sua proteção (Conjunto edificado onde funciona o Hipódromo da Gávea).

19 - ÁREA DE ENTORNO DA CASA-SEDE DA FAZENDA NA SERRA DO BARATA Decreto nº 15.878 de 04/07/97 - D.O. RIO de 28/08/97 - Determina o Tombamento Provisório da Casa-Sede da Fazenda na Serra do Barata, em Realengo, XVII RA, Cria sua Área de Entorno e dá outras providências.

20 - RUA AQUIDABÃ, 320

Lei nº 2.608 de 12/12/97 - Declara como Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) o terreno e tomba a edificação que menciona (Rua Aquidabã, 320, Lins - XIII RA) e dá outras providências.

21 - RUA TEÓFILO OTONI E ARREDORES

Decreto nº 16.419 de 23/12/97 - Cria Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC)

na Rua Teófilo Otoni e arredores, no Centro -1 RA. e dá outras providências

22- LARANJEIRAS

Decreto nº 17028 de 25/9/98 - Cria Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) no bairro de Laranjeiras e dá outras providências (Rua das Laranjeiras e Rua Ribeiro de Almeida).

23 - ILHA DE PAQUETÁ

Decreto nº 17.555 de 18/05/99 - Determina o Tombamento Definitivo dos bens culturais que menciona, Transforma a Ilha de Paquetá em Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), e dá outras providências.

24 - RUA BARÃO DE SÃO FRANCISCO, 54

Lei nº 3.033 de 07/06/2000 - Declara como Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) o terreno, tomba a edificação que menciona e dá outras providências (Rua Barão de São Francisco, 54, Andaraí - IV RA - Renascença Clube).

25 - LARGO DO ESTÁGIO

Decreto nº 19.000 de 05/06/2000 - Determina o Tombamento do bem que menciona -Igreja do Divino Espírito Santo, na Rua Estácio de Sá, 167, Estácio, III RA -, Cria sua Área de Entorno e estabelece critérios para sua proteção.

26 - ARCOS DA LAPA

Lei n.º 3188 de 19/03/2001 - Institui Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) dos Arcos da Lapa.

27 - LEBLON

Decreto nº 20.300 de 27/07/01 -Cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) do bairro do Leblon - VI R.A. e estabelece critérios para sua proteção. Determina o Tombamento dos bens que menciona localizados no bairro do Leblon - VI R.A.

28 - LARANJEIRAS

Decreto nº 20.611 de 10/10/2001 -Cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) no bairro de Laranjeiras - IV R.A e estabelece critérios para sua proteção.

29 - JARDIM BOTÂNICO

Decreto nº 20939 de 24/12/2001 - D.O RIO de 27/03/2003 - Cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) do bairro do Jardim Botânico - VI RA, Determina o Tombamento dos bens que menciona e dá outras providências.

30 - ENTORNO DO CINE - TEATRO REALENGO

Decreto nº 21252 de 05/04/2002 - Determina o Tombamento do bem que menciona, Institui a Área de Entorno para Proteção do Bem Tombado e dá outras providências.

31 - BOTAFOGO

Decreto nº 22221 de 04/11/2002 - Cria a APAC do bairro de Botafogo, Determina o tombamento provisório dos bens que menciona e dá outras providências.

Decreto nº 22643 de 10/02/2003 -Acrescenta os anexos III e IV, dá nova redação aos artigos 4º e 5º e retifica os anexos I e II do Decreto 22221/2002

32 - IPANEMA -

Decreto nº 23161 de 21/07/2003 -Reconhece o Sítio Cultural de Ipanema, cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural de Ipanema, Tomba os bens que menciona e dá outras providências.

33 - CATETE

Decreto nº 24121 de 15/04/2004 - Regulamenta o inciso III do art. 3º da lei 1679 de 1991 - APA São José

34 - ENTORNO DO COLÉGIO BATISTA SHEPARD

Decreto nº 24133 de 27/04/2004 - Delimita a Área de Entorno do bem tombado Colégio Batista Shepard e estabelece parâmetros de ocupação do lote 02 desmembrado do PAL 44904 no bairro da Tijuca - VIII RA.

35 - ENTORNO DO MOSTEIRO DE SÃO BENTO

Decreto nº 24420 de 21/07/2004 - Cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Entorno do Mosteiro de São Bento, no Centro, I RA e dá outras providências.

36 - HUMAITÁ

Decreto nº 26268 de 20/03/2006 - D.O. RIO de 21/03/2006 - Cria Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) no bairro do Humaitá - IV R.A. e dá outras providências.

37 - RUSSEL, EDIFÍCIO MILTON

Decreto nº 25550 de 14/07/2005 - D.O. RIO de 15/07/2005 - Determina o Tombamento Definitivo do Prédio de nº 170 da Rua do Russel no bairro da Glória.

38 - REALENGO

Lei nº 3.672 de 29/10/2003 - D.O. RIO de 04/11/2003 - Considera como Área de Proteção ao Ambiente Cultural as instalações e a área de entorno da antiga Escola de Equitação do Exército, situada no Campo de Marte, em Realengo, área da AP 5.1

ALTO DA BOA VISTA - APARU

Decreto nº 11.301 de 21/08/92 - D.O. RIO de 24/08/92 - Cria a Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana (APARU) do Alto da Boa Vista, compreendendo o bairro do Alto da Boa Vista, parte do Parque Nacional da Tijuca e contando zona de reserva florestal, constituída pelas áreas situadas acima de cota 100m (cem metros).

Decreto nº 11.461 de 08/10/92 - D.O. RIO de 09/10/92 - Acrescenta parágrafo único e Anexos I e II ao Decreto nº 11.301 de 21/08/92.

Decreto nº 12.242 de 30/08/93 - D.O. RIO de 31/08/93 - Modifica os artigos 4º e 5º do Decreto nº 11.301 de 21/08/92.

Decreto nº 18.685 de 15/06/2000 - D.O RIO de 16/06/2000 - Prorroga o prazo constante do art. 4º do decreto 11.301/92.

D.O. Ano IV nº 245 – Terça-feira, 12 de março de 1991
DECRETO Nº 10.040, DE 11 DE MARÇO DE 1991

Estabelece as condições relativas ao Regulamento de Zoneamento para a Zona Especial 8 (ZE-8) – Cidade Nova, na III Região Administrativa, cria as Áreas de Proteção Ambiental (APA) da Vila Operária da Cidade Nova e do Catumbi e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta do processo nº 11/924/90,
 DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidas as condições relativas ao Regulamento de Zoneamento para a Zona Especial 8 (ZE-8) – Cidade Nova e criadas as Áreas de Proteção Ambiental (APA) da Vila Operária da Cidade Nova e do Catumbi.

Art. 2º A Zona Especial 8 (ZE-8) – Cidade Nova é delimitada segundo o disposto no Anexo I deste decreto.

Art. 3º A Zona Especial 8 (ZE-8) – Cidade Nova fica dividida nas seguintes subzonas de uso:

- Subzona comercial 1 (Subzona C-1)
- Subzona comercial 2 (Subzona C-2)
- Subzona residencial multifamiliar 1 (Subzona RM-1)
- Subzona residencial multifamiliar 2 (Subzona RM-2)
- Subzona residencial multifamiliar 3 (Subzona RM-3)
- Subzona de uso específico 1 (Subzona UE-1)
- Subzona de uso específico 2 (Subzona UE-2)

§1º As subzonas de uso estão definidas no Anexo II deste decreto.

§2º A Quadra 34D da Subzona RM-3 é considerada área de especial interesse para fins de utilização pública por terminal rodoviário e edifício-garagem.

Art. 4º Na Zona Especial 8 (ZE-8) os novos parcelamentos obedecerão às seguintes condições:

I – Subzona comercial 1 (Subzona C-1): lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros), com exceção da Quadra 14, na qual não é permitido o parcelamento;

II – Subzona comercial 2 (Subzona C-2): lote mínimo de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 9,00m (nove metros); excetua-se a Quadra 46, na qual o lote mínimo será de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e a testada mínima de 20,00m (vinte metros). O licenciamento das novas edificações deverá observar o lote mínimo nessa quadra.

III – Subzona residencial multifamiliar 1 (Subzona RM-1): lote mínimo de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);

IV – Subzona residencial multifamiliar 2 (Subzona RM-2): lote mínimo de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 9,00m (nove metros);

V – Subzona residencial multifamiliar 3 (Subzona RM-3): lote mínimo de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros).

Art. 5º O uso residencial somente será permitido nas subzonas residenciais multifamiliares (RM-1, RM-2 e RM-3) e na subzona comercial 2 (Subzona C-2).

Art. 6º Os usos e atividades não residenciais permitidos estão relacionados no Anexo III deste decreto, observado o disposto no Anexo IV.

Art. 7º As atividades que produzem ruído, sons altos e trepidações não devem causar incômodo à vizinhança, podendo ser exigidas, a qualquer tempo, providências para eliminar os inconvenientes decorrentes dessas atividades.

Art. 8º A atividade de assistência veterinária deverá atender às condições de confinamento de animais e de proteção acústica e dispor de locais para recepção, exames clínicos, curativos e pequenas cirurgias.

Art. 9º A atividade de comércio de tintas e artigos para pintura não será permitida em loja (L) de edificação mista ou em qualquer tipo de edificação nas Áreas de Proteção Ambiental.

Art. 10 As edificações obedecerão ao afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do lote.

§1º As edificações situadas na Subzona residencial multifamiliar 2 (Subzona RM-2), na Subzona comercial 2 (Subzona C-2) – com exceção da Quadra 46 – e na Quadra 14 da Subzona comercial 1 (Subzona C-1) obedecerão, obrigatoriamente, à linha de fachada definida para as quadras.

§2º Excetua-se do disposto no caput deste artigo as edificações com testada para a Av. Presidente Vargas, lado ímpar, que obedecerão ao afastamento frontal mínimo de 7,00m (sete metros), os lotes 1, 2 e 3 da Quadra 5 do PA 10.704 / PAL 42.341, que obedecerão ao afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação ao alinhamento da Rua Afonso Cavalcanti, lotes 1, 2, 3 e 4 da Quadra 7 e lote 1 da Quadra 8 do PA 10.704 / PAL

42.341 em relação ao alinhamento da Rua Benedito Hipólito, constituindo-se os referidos afastamentos em servidão de passagem. *(Nova redação dada pelo Decreto nº 10.417, de 4/9/1991)*

§3º As edificações a que se refere o parágrafo anterior estarão isentas do afastamento frontal mínimo em relação ao alinhamento da Av. Presidente Vargas, Ruas Afonso Cavalcanti e Benedito Hipólito, desde que sejam projetadas galerias de pedestres com largura e altura de 7,00m (sete metros) para a Av. Pres. Vargas e com largura de 5,00m (cinco metros) e altura de 7,00m (sete metros) para as demais, na projeção de edificação, na faixa em que esta avançar sobre o afastamento frontal. *(Nova redação dada pelo Decreto nº 10.417, de 4/9/1991)*

Art. 11 A altura máxima das edificações obedecerá ao disposto no Anexo V, de acordo com a subzona em que se situarem, observado o disposto no art. 448 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro.

§1º A altura máxima a que se refere o caput deste artigo inclui todos os elementos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote.

§2º Excetua-se do disposto no caput deste artigo os imóveis listados no Anexo X, que terão altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 12 A taxa de ocupação do lote não está sujeita a limitação.

Art. 13 A área total edificada (ATE) será calculada pela fórmula

$ATE = IAA \times S$, onde IAA = índice de aproveitamento da área e S = área do lote.

Parágrafo único. No cálculo da ATE serão computadas todas as áreas construídas, exceto os pavimentos em subsolo, terraços descobertos, casas de máquinas e caixas d'água.

Art. 14 O Índice de Aproveitamento da Área (IAA) obedecerá ao estabelecido no Anexo VI.

Art. 15 Nas edificações residenciais multifamiliares e nas mistas serão permitidos, no mesmo pavimento, os seguintes usos, desde que isolados e independentes entre si: estacionamento, unidades habitacionais ou comerciais, áreas comuns de recreação e de serviços da edificação.

Art. 16 Os tipos de edificações permitidos serão os estabelecidos no Anexo IV.

Art. 17 O número de vagas de estacionamento obedecerá ao disposto no Anexo VII.

Art. 18 Na Quadra 4 deverá ser executado estacionamento em subsolo.

Art. 19 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser cobertos ou descobertos.

§1º O 1º pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota +1,50m (um metro e cinqüenta

centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro correspondente à testada do lote.

§2º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos poderão ocupar toda a área livre do lote, exceto as áreas de afastamento frontal.

§3º Os imóveis em lotes com menos de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e/ou 6,00m (seis metros) de testada estão isentos da obrigatoriedade de local para estacionamento.

Art. 20 O projeto de edificação para a Quadra 14C deverá prever pista de acumulação, áreas para carga e descarga, embarque e desembarque.

Art. 21 Num mesmo lote, o número de edificações não está sujeito a limitações.

Parágrafo único. No que se refere a via interior, construção de escola, ou doação de área, o projeto de grupamento de edificações obedecerá ao disposto no Decreto nº 322, de 3 de março de 1976.

Art. 22 Será permitido o grupamento de edificações na Quadra 59 da Subzona residencial multifamiliar 3 (Subzona RM-3), desde que se constitua em projeto único abrangendo toda a área da quadra em questão.

Parágrafo único. No caso a que se refere o caput deste artigo deverão ser obedecidas as condições para a Subzona RM-3 estabelecidas neste decreto ou as condições estabelecidas no Decreto nº 8298, de 28 de dezembro de 1988.

Art. 23 Na Subzona C-2 os usos e atividades permitidos somente serão admitidos até uma profundidade de 40,00m (quarenta metros) ou metade da largura da quadra, caso esta seja menor que 80,00m (oitenta metros).

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo as quadras 46, 22-A, 22-B e 33.

Art. 24 A Subzona de uso específico 1 destina-se a centro de operações e manutenção do Metrô.

Art. 25 Ficam criadas as Áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII deste decreto.

Art. 26 Para efeito de proteção do patrimônio cultural das Áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII, ficam preservadas e sob a tutela do Departamento-Geral de Patrimônio Cultural – DGPC, da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes, as edificações relacionadas no Anexo IX deste decreto com seus respectivos graus de proteção.

Art. 27 As obras a serem efetuadas nas edificações relacionadas no Anexo IX deste decreto, inclusive as adaptações necessárias para a transformação de uso, bem como a construção de novas edificações nas Áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII, deverão ser previamente aprovadas pelo Departamento-Geral de Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes.

Parágrafo único. Em caso de pintura e de quaisquer outros reparos para os quais normalmente não é exigida a apresentação de projetos, será obrigatória a apresentação de fotografia no tamanho mínimo de 9x12cm com a proposta das alterações a serem feitas.

Art. 28 Em caso de demolições, alterações não autorizadas ou sinistros, poderá o Departamento-Geral de Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes, estabelecer a obrigatoriedade da recuperação ou da reconstrução da edificação.

Art. 29 As licenças para colocação de letreiros, anúncios ou quaisquer engenhos de publicidade nas edificações e logradouros das Áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII deste decreto deverão ser submetidas ao Departamento-Geral de Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes.

Art. 30 As licenças para a colocação de toldos nas edificações relacionadas no Anexo IX deste decreto deverão ser submetidas ao Departamento-Geral de Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes.

Art. 31 As edificações relacionadas no Anexo IX deste decreto ficam isentas da exigência de local para estacionamento.

Art. 32 Qualquer edificação a ser construída, bem como as obras nos demais imóveis situados nas Áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII deste decreto, deverá obedecer a projeto integrado no conjunto arquitetônico ao qual pertença,

observando as alturas máximas determinadas nos Anexos V e X deste decreto e as relações de ritmo, simetria e proporções das edificações que compõem o seu entorno.

Parágrafo único. Qualquer edificação a ser construída nas Áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII deste decreto deverá utilizar telhas de barro como revestimento da cobertura.

Art. 33 A colocação de mobiliário urbano e qualquer intervenção urbanística a ser realizada nas Áreas de Proteção Ambiental delimitadas no Anexo VIII deste decreto deverão ser previamente aprovadas pelo Departamento-Geral de Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes.

Art. 34 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 6151, de 23 de setembro de 1986, e o Decreto nº 7353, de 15 de janeiro de 1988.

Rio de Janeiro, 11 de março de 1991 – 427º de Fundação da Cidade

MARCELLO ALENCAR

ANEXO I

LIMITE DA ZE-8

Do entroncamento da Rua Francisco Bicalho com o leito da RFFSA, seguindo por este até a Rua de Santana; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Benedito Hipólito; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Marquês de Pombal; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Frei Caneca. Rua Riachuelo, incluindo apenas o lado ímpar, até o n.º 415. Deste ponto até encontrar a Rua Paula Matos; por esta, excluída (excluindo a Praça D. Antonia), até a Rua José de Alencar; por esta, excluída, até a Rua Eleone de Almeida; por esta, excluída, até a Rua dos Coqueiros; por esta, incluída até o Viaduto Doutor Agra; por este, até a Travessa Marieta, incluída; Rua Doutor Agra, incluída, até a Rua Itapiru; por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o Largo do Catumbi (excluindo o trecho em que se situa o Cemitério São Francisco de Paula), seguindo pela divisa esquerda deste até o n.º 131 da Rua Van Erven; daí, pelo limite das quadras 72, 71, 64 e 63 do PA 10.704, incluídas, até encontrar a cota 15,00m. Seguindo por esta, até encontrar a divisa esquerda do n.º 525 da Rua Frei Caneca; Rua Estácio de Sá; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Joaquim Palhares, incluindo apenas o lado par até o seu final, incluindo o trevo das Forças Armadas, até o ponto de partida.

ANEXO II

DELIMITAÇÃO DAS SUBZONAS DE USO

Subzona de Uso Quadras

Subzona C-1 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8, 10, 11, 14A, 14B, 14C, 15, 24

Subzona C-2 22-A, 22-B, 33, 46, 55 Rua Estácio de Sá, Rua Frei Caneca (lado par), Rua Catumbi, Rua Carmo Neto, Rua Heitor Carrilho (trecho entre a Frei Caneca e Rua São Martinho) e R. Aníbal Benévolo (trecho entre a Rua Frei Caneca e Rua São Martinho)

Subzona RM-1 12, 13, 23

Subzona RM-2 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57,
58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76
Subzona RM-3 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34-A, 34-B, 34-C, 34-D, 59
Subzona UE-1 1A
Subzona UE-2 9, 32, 54 (Sambódromo)

ANEXO III

QUADRO DE USOS, CLASSES E GÊNEROS DE ATIVIDADES ECONÔMICAS, ZONEAMENTO E EDIFICAÇÕES

ANEXO IV

TIPOS DE EDIFICAÇÕES PERMITIDOS

ANEXO V

ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

Com nova redação dada pelos decretos N: N° 13271 de 7/10/1994 (arts 2°, 3°, 4° e 5°) e N° 13284 de 14/10/1994 (arts 2°, 3°, 4° e 5°).

ANEXO VI

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DE ÁREA (IAA)

Com nova redação dada pelos decretos N: N° 13271 de 7/10/1994 (arts 2°, 3°, 4° e 5°) e N° 13284 de 14/10/1994 (arts 2°, 3°, 4° e 5°).

ANEXO VII

ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Com nova redação dada pelos decretos N: N° 13271 de 7/10/1994 (art. 6°) e N° 13284 de 14/10/1994 (art. 6°).

ANEXO VIII

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL VILA OPERÁRIA DA CIDADE NOVA

Área limitada pelo entroncamento da rua Rodrigues Santos com a rua Néri Pinheiro, daí pela rua Projetada "C" do PA 10704, por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a rua Santa Maria; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a rua São Martinho; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a travessa Pedregais; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a rua Tomas Rabelo; por esta, incluída, até a Travessa 11 de Maio; por esta (incluindo apenas o lado par) até a rua Senhor de Matosinhos; por esta, incluída, até a rua Viscondessa de Pirassununga; por esta, incluída, até a rua Salvador de Sá; por esta (incluindo a praça Rev. Álvaro Reis) até a rua Néri Pinheiro; por esta, incluída até o ponto de partida.

CATUMBI

Área limitada pelo entroncamento da rua Projetada "D" do PA 10704 com a rua Frei Caneca; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a rua Doutor Lagden; por esta (incluindo apenas o lado par) até o final da rua Catumbi; por esta, incluída, (incluindo o Largo do Catumbi) até a rua do Chichorro, por esta incluída, até a rua Van Erven; por esta, incluída, do nº 131 até a rua Emília Guimarães; por esta, incluída, até encontrar a rua Projetada "D" do PA 10704; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

ANEXO IX

RELAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PRESERVADAS POR CRITÉRIOS DE PRESERVAÇÃO

GRAU DE PROTEÇÃO 1 – Ficam preservadas as características originais dos acabamentos, vãos, elementos decorativos e arquitetônicos e a escala, volumetria e morfologia das fachadas, coberturas, interiores e elementos incorporados como escadarias, estatuárias, gradis, portões, muros, luminárias e jardins das edificações situadas nas ruas.

CATUMBI

Rua Carolina Reidner 20 / Rua Frei Caneca 361/363 (Ed. da LIGHT)

Rua Catumbi 78 (Igreja Nossa Senhora da Salete)

Rua Catumbi 120 (Pórtico da entrada do Cemitério do Catumbi)

Rua Emília Guimarães 67 (Chácara do Chichorro)

GRAU DE PROTEÇÃO 2 – Ficam preservadas as características originais dos acabamentos, vãos, elementos decorativos e arquitetônicos e a escala, volumetria e morfologia das fachadas, coberturas e elementos incorporados como escadarias, estatuárias, gradis, portões, muros, luminárias e jardins das edificações situadas nas ruas.

VILA OPERÁRIA DA CIDADE NOVA

Rua Salvador de Sá

69, 73-A, 73-B, 77-A, 77-B, 107, 109, 111, 111-A, 115, 119, 119-A, 119-B, 163, 173, 175, 179, 181, 183, 185, 187, 187-loja, 189, 189-A, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 114, 150, 150-A, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 178, 180, 182(vila), 184, 186, 194, 196, 216, 220, 222, 224, 224-A, 224-B, 226.

Rua Néri Pinheiro

279, 285, 303, 313, 319, 327, 341, 298, 298-A, 314, 314-A, 320, 320-A, 324, 368

Rua Correia Vasques

01, 07, 09, 19, 31, 33, 35, 18, 20, 22, 22-A, 26, 46, 48, 50, 52, 56, 60, 60-A

Rua Aníbal Benévolo

19, 25, 29, 31, 59, 63, 71, 91, 93, 107, 119, 123, 123-A, 18, 30, 30-A, 52, 56, 60, 64, 92, 92-A, 96, 96-A, 104, 110, 114, 132, 208, 210

Rua Presidente Barroso

85, 87, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 135, 137, 139, 141, 70, 72, 74, 80, 80-A, 106, 124, 126, 128, 130, 132, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152

Travessa do Lopes

07, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 04, 06, 30, 32, 34

Travessa 11 de maio

16, 18, 20, 32, 44

Praça Coronel Castelo Branco

78, 86/88

Rua Tomas Rabelo

18, 20, 26, 28, 28-A (as edificações de n^{os} 09, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23 foram excluídas pelo Decreto n^o 12.181, de 30/7/1993)

Travessa Pedregais

11, 13, 15, 21, 23, 25, 27

Rua São Martinho

15, 17, 19, 21, 23

Praça Rev. Álvaro Reis

06

Rua Viscondessa de Pirassununga

07, 09, 11, 13, 15, 27, 29, 31, 35, 43, 43-A, 47, 53, 57, 59, 61, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 04, 06, 08, 24, 26, 28, 30, 32, 50 (vila), 52, 64, 66, 68

Rua Laura de Araújo

91, 113, 115, 117, 123, 125, 127, 131, 133, 135, 153, 155, 157, 163, 169, 102, 106, 108, 110, 124, 124-A, 126, 128, 128-A, 130, 136, 136-A, 138-A, 140, 142, 142-A, 144, 146, 154, 160, 160-A, 162, 164, 168, 178, 184, 186

Rua Carmo Neto

181, 185, 187, 193, 195, 197, 199, 207, 209, 211, 215, 215-A, 219, 221, 223, 225, 227, 227-A, 229, 208, 210, 212, 218, 218-A, 218-B, 232, 232-A, 234, 236, 238, 242, 242-A, 242-B

Rua Heitor Carrilho

19, 53, 57, 57-A, 57-B, 26, 32, 42, 44, 54, 60, 64

Rua Santa Maria

21, 23, 27

Rua Senhor de Matosinhos

71, 75, 79, 83, 89, 93, 97, 99, 105, 161, 211, 217, 223, 227, 253, 253-A, 259, 263, 267, 321, 327, 333, 339, 343, 383, 385, 387, 393, 399, 407, 411, 419, 425, 431, 114, 118, 120, 134, 140, 144, 146, 208, 208-A, 214, 214-A, 224, 226, 252, 256, 282, 288, 288-A, 292, 346, 354, 420

Rua Estácio de Sá

02

Rua Frei Caneca

476

CATUMBI

Rua Catumbi

27, 29, 31, 35, 41, 45, 47, 51, 51-A, 57, 65, 79, 81, 83, 87, 87-A, 95, 97, 99, 06-A (vila), 10, 12, 16, 18, 20, 28, 30, 32, 34/36, 38, 38-A, 42, 44, 54, 56, 66, 68, 84, 90, 100, 116

Rua Carolina Reidner

11, 13, 15, 23, 25, 27, 33, 45, 47, 47-A, 49, 49-A, 51, 53, 55, 57, 59, 69, 73, 75, 77, 79, 84, 86

Rua José Bernardino

04, 04-A, 06, 06-A, 10, 12, 14, 16, 18, 20

Rua Valença

03, 05, 07, 09, 11, 13, 02, 04, 08, 12, 12-A, 14, 16

Rua Pedro Mascarenhas

05, 15, 17, 06, 08, 10, 12, 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34

Rua João Ventura

03, 11, 13, 21, 23, 06, 12, 14, 16

Rua Emília Guimarães

05, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 37, 39, 47, 51, 53, 55, 57, 69, 22, 40, 44, 46, 48, 50, 52, 58, 60, 62, 64

Rua do Chichorro

03, 05, 07, 13, 15, 17, 19, 19-A, 21, 21-A, 25/27

GRAU DE PROTEÇÃO 3 – Ficam preservadas as características originais remanescentes dos acabamentos, vãos, elementos decorativos e arquitetônicos e a escala, volumetria e morfologia das fachadas, coberturas e elementos incorporados como escadarias, estatuárias, gradis, portões, muros, luminárias e jardins das edificações situadas nas ruas.

VILA OPERÁRIA DA CIDADE NOVA

Rua Salvador de Sá

193-A, 218

Rua Néri Pinheiro

s/nº (entre 267 e 279), 289, 299, 301, 309, 347, 353, 355, 373, 381, 389, 389-A, 334, 342, 346, 358

Rua Correia Vasques

03, 05, 11, 11-A, 17, 17-A, 27, 41, 43

Rua Aníbal Benévolo

35, 45, 67, 97, 103, 181/183, 185, 201/213, 219, 44, 48, 118, 122, 124, 128, 176, 216, 218

Rua Presidente Barroso

71, 81, 83, 91, 93, 95, 97, 131, 131-A, 133, 60, 62, 64, 66, 76, 96, 98, 100, 102, 104, 112, 114

Rua do Lopes

03, 09, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28

Travessa 11 de Maio

34, 36

Praça Coronel Castelo Branco

74, 76, 80, 82, 84

Rua Tomás Rabelo

33, 30, 32, 34, 38-A, 40, 42

Rua São Martinho

11

Rua Viscondessa de Pirassununga

19, 23, 25, 33, 37, 39, 41, 49, 55, 02

Rua Laura de Araújo

93, 95, 97, 114

Rua Carmo Neto

183, 189, 191, 203, 248

Rua Heitor Carrilho

29

Rua Santa Maria

19, 21

Rua Senhor de Matosinhos

419, 76, 80, 152, 170, 198, 204, 272

CATUMBI

Rua do Catumbi

39, 43, 49, 67, 69, 71, 75, 91, 93, 14, 48, 50, 52 (vila), 58 (vila), 60, 62, 64, 88, 94, 96 (vila), 102, 104, 106, 108, 114

Rua Carolina Reidner

17, 19, 37, 37-A, 61, 63, 65, 80

Rua José Bernardino

08, 22, 24

Rua Valença

18, 20

Rua Pedro Mascarenhas

11, 19, 21, 14

Rua João Ventura

07, 15, 17, 08, 10

Rua Emília Guimarães

07, 09, 11, 35, 49, 59, 08, 14, 18, 20, 26, 36, 42, 54, 56

Rua do Chichorro

09, 20, 22.

ANEXO X

EDIFICAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 7,50m (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS)

CATUMBI

Rua do Catumbi

85, 89, 92, 98, 112/114

Rua Carolina Reidner

21, 29, 31, 35, 43, 67, 82

Rua Valença

10

Rua Pedro Mascarenhas

09, 13

Rua João Ventura

05, 09, 19, 25, 18 esquina com Carolina Reidner

Rua Emília Guimarães

13, 29, 31, 33, 41, 43, 45, 63, 02, 12, 12-A, 16, 24, 28, 30,

32, 34, 38

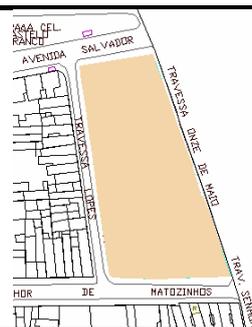
Rua do Chichorro

Levantamento fotográfico do casario da APAC da Cidade Nova

LOCAL: Quadra 05

LOTE: composto de casas residenciais, vilas e estabelecimentos comerciais

CATEGORIA: Variada



Lote (?) – casa residencial



Lote 20 – vila residencial



Lote 40 – estabelecimento comercial



Lote 41 – estab^{lo} comercial

Fotos: Carlos Fernando Andrade

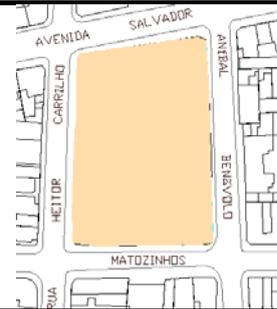
DATA:1995

Levantamento fotográfico do casario da APAC da Cidade Nova

LOCAL: Quadra 08

LOTE: composto de casas residenciais e estabelecimentos comerciais

CATEGORIA: Variada



Lote 22a – estab^{lo} comercial



Lote 20 – estab^{lo} comercial



Lotes 11 e 12 – estabelecimentos comerciais

Fotos: Carlos Fernando Andrade

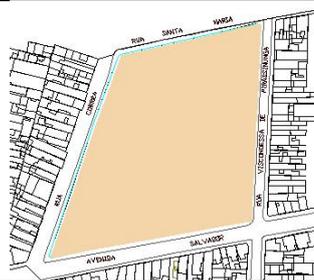
DATA:1995

Levantamento fotográfico do casario da APAC da Cidade Nova

LOCAL: Quadra 13

LOTE: 39 – Vila com 17 casas residenciais

CATEGORIA: Bem protegido



casa 02



casa 07



casa 10



casa 12

Fotos: Carlos Fernando Andrade

DATA:1995

Levantamento fotográfico do casario da APAC da Cidade Nova

LOCAL: Quadra 15

LOTE 27: vila com 6 casas residenciais

CATEGORIA: Bem protegido



Entrada da vila residencial



Casa 01



Casa 02



Casa 06

Fotos: Carlos Fernando Andrade

DATA:1995

Reportagem do jornal O Globo em 28 de março de 2006, sobre o desabamento parcial do sobrado localizado na Rua Pedregais no bairro da Cidade Nova. Este sobrado está inserido dentro da área da APAC da Cidade Nova.

RIO

O GLOBO

Terça-feira, 28 de março de 2006

Crea cobra interdição de imóveis malconservados

Para engenheiro, não adianta prefeitura multar e não fiscalizar. Parede de sobrado invadido cai sobre outro no Centro

Daniel Engelbrecht e Luiz Ernesto Magalhães

O Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Crea-RJ) encaminhou ontem ofício ao prefeito Cesar Maia pedindo mais agilidade nas interdições de imóveis em mau estado de conservação. O objetivo é tentar evitar acidentes como o de sexta-feira, em que três pessoas morreram e outras quatro ficaram feridas no desabamento da marquise de um bar, em Vila Isabel. Ontem, problemas de conservação num imóvel na Cidade Nova, de propriedade da própria prefeitura, provocou o desabamento da parede de um sobrado sobre outro, ferindo um homem.

Se a prefeitura multa um imóvel duas vezes e o proprietário não inicia as reformas, o ideal é que a interdição ocorra no máximo 30 dias após aplicada uma segunda multa — diz o presidente do Crea-RJ, Reinaldo de Barros.

A prefeitura, por sua vez, transfere a responsabilidade pela manutenção dos imóveis para os proprietários. Anualmente, segundo resolução editada em 1994 pela Secretaria de Urbanismo, o responsável pelo imóvel deve apresentar parecer técnico assinado por

do o diretor do Departamento de Vistoria Estrutural da secretaria, João Batista Veronese, quando este parecer identifica irregularidade, os agentes da prefeitura são acionados. O dono do imóvel é multado, mas não são feitas vistorias. No caso da marquise que desabou em Vila Isabel, foram aplicadas duas multas, já que os laudos de 2004 e 2005 não foram entregues pelo dono.

Para especialista, prefeitura é legalmente responsável

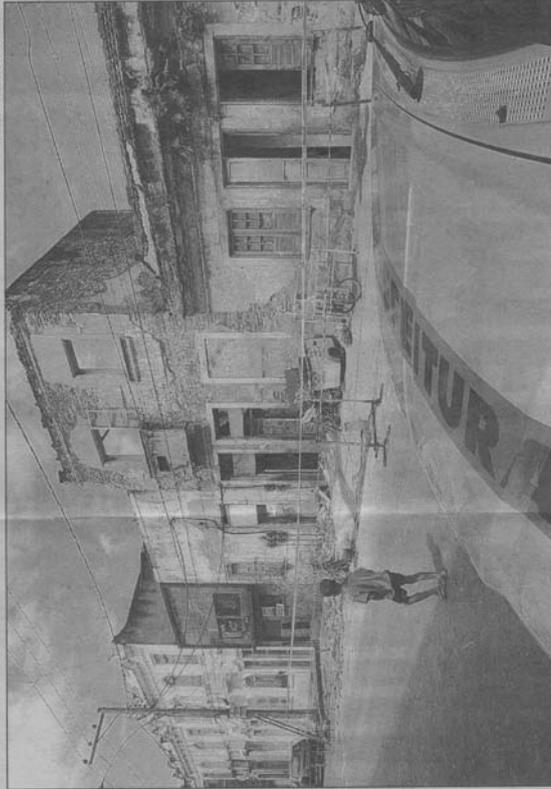
Para o advogado especializado em direito civil, João Tancrêdo, por ser o ente público que determina as regras de ocupação do solo, a prefeitura não está livre de ser legalmente responsabilizada por acidentes.

Caso um imóvel se encontrasse em mau estado de conservação e a prefeitura apenas multa e não interdita, peça por omisões — afirma o especialista.

O advogado cita pelo menos um caso em que a vítima ganhou indenização do município há dois anos. Num prédio no Centro, uma estátua despençou sobre a marquise, que não resistiu ao impacto e desabou, provocando a morte de uma mulher.

O secretário de Urbanismo, Augusto Ivan, admite que as normas precisam de ajustes

Marco Antonio Cavalcanti



UM CARRO da prefeitura passa em frente aos sobrados interditados após o desabamento parcial, no Centro

brado atingido não estava. A Defesa Civil municipal interditou os imóveis e à tarde, funcionários do Departamento de Operações Especiais (DOE) da Secretaria de Obras começaram a demolir as estruturas que ficaram ameaçadas.

O eletricitista Manoel Heitor de Souza, de 40 anos, dormia no segundo andar do número 31 da Travessa Pedregais não tem mais nem telhado. Na

tro famílias no andar de mas a maioria das pessoas a doméstica Enir da Guimaraes, de 46 anos, fora, trabalhando.

No sobrado 33 também cinco famílias. Pa segundo andar não tem do e, segundo os moradores paredes estavam sendo prendendo umas das outras — O primeiro andar mora a maioria, foi reformado. Não tínhamos como ficar mesmo com a parede que porque era muito alta, que ser um serviço de limpeza — explicou a doméstica Maria das Graças Santos, de 41 anos, que desde 1996 no sobrado.

A doméstica Cristiane va, de 32 anos, que mor parte coberta do segundo dar, contou que a parede desabou estava com um chaduro de um palmo.

Os imóveis estão em oito da Travessa Pedregais apropriados entre junho 1979 e janeiro de 1981. C da prefeitura era dem sobrados para alargar vessa e desinvolver um to habitacional para a fção de baixa renda que saiu do papel. ■

▶ NO GLOBO ONLINE:

Segundo a prefeitura, cerca de 1.600 marujais apress

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)