



EIXO TEMÁTICO:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ambiente e Sustentabilidade | <input type="checkbox"/> Crítica, Documentação e Reflexão | <input type="checkbox"/> Espaço Público e Cidadania |
| <input checked="" type="checkbox"/> Habitação e Direito à Cidade | <input type="checkbox"/> Infraestrutura e Mobilidade | <input type="checkbox"/> Novos processos e novas tecnologias |
| <input type="checkbox"/> Patrimônio, Cultura e Identidade | | |

Interfaces entre patrimônio cultural, vazios urbanos e ordenamento urbanístico na Área Urbana Central do Rio de Janeiro

Interfaces among cultural heritage, urban planning and urban voids in Rio de Janeiro Urban Central Area

Interfaces entre patrimonio cultural, vacíos urbanos y ordenamiento urbano en el Área Urbana Central de Río de Janeiro

SAMPAIO, Andréa da Rosa (1)

(1) Professor Doutor; Universidade Federal Fluminense, UFF- PPGAU, Niterói, RJ, Brasil; email: andrea.rsampaio@gmail.com



Interfaces entre patrimônio cultural, vazios urbanos e ordenamento urbanístico na Área Urbana Central do Rio de Janeiro

Interfaces among cultural heritage, urban planning and urban voids in Rio de Janeiro Urban Central Area

Interfaces entre patrimonio cultural, vacíos urbanos y ordenamiento urbano en el Área Urbana Central de Río de Janeiro

RESUMO

Sendo simultaneamente Área Central de Negócios e Centro Histórico, a área urbana central do Rio de Janeiro catalisa pressões de desenvolvimento e preservação. A perspectiva da cidade sediar grandes eventos renova as pressões especulativas sobre essa área, confrontando as oportunidades de reabilitação e a vulnerabilidade do patrimônio edificado. Este trabalho busca evidenciar os nexos entre o ordenamento urbanístico e a formação de vazios urbanos no processo histórico da área, de modo articulado à tomada de consciência do valor da área urbana central da cidade como patrimônio ambiental urbano. Evidencia-se o deslocamento conceitual da noção de patrimônio cultural, com o tardio reconhecimento de determinados legados arquitetônicos como patrimônio cultural, sobretudo as tipologias de moradia popular e o patrimônio industrial. Essa investigação permite elucidar a ausência de proteção, o processo de esvaziamento da área e a perda de bens culturais como parte das escolhas normativas da gestão urbana. Ancorada na compreensão da cidade como bem cultural e do patrimônio como construção social, a reflexão tem como fio condutor marcos normativos, transformações espaciais da área central e as mudanças de paradigmas da preservação do patrimônio.

PALAVRAS-CHAVE: Patrimônio cultural, vazios urbanos, ordenamento urbanístico, área urbana central

ABSTRACT

Simultaneously Historical Centre and Central Business District, Rio de Janeiro urban central area catalyses pressures for renewal and preservation. The perspective of the city hosting major events reintroduced speculative pressure on this area by challenging the opportunities for rehabilitation and vulnerability of the built heritage. This paper evidences the links among urban planning and urban voids in the area historical process, the awareness of its value as urban heritage. Highlights the conceptual shift of the cultural heritage notion, with the recognition as cultural heritage, especially social housing and industrial heritage. This research highlights the lack of protection, the emptying process of the area and the loss of cultural heritage as part of the normative choices of urban management. Anchored to the understanding of the city as cultural heritage and as a social construct, this reflection stands for the urban ordinances, the central area spatial transformations and the heritage preservation shifts of paradigms.

KEY-WORDS: Cultural heritage, urban voids, urban ordinances, urban central area

RESUMEN

Siendo simultáneamente un Área Central de Negocios y Centro Histórico, el área urbana central de Río de Janeiro cataliza presiones de renovación y preservación. La perspectiva de la ciudad que anfitriona grandes eventos renueva las presiones especulativas sobre esa área, confrontando las oportunidades de rehabilitación y la vulnerabilidad del patrimonio edificado. Este trabajo procura evidenciar los nexos entre el orden urbanístico y la formación de vacíos urbanos en el proceso urbano del área, de modo articulado con la concienciación del valor del área urbana central de la ciudad como patrimonio ambiental urbano. Se evidencia el desplazamiento conceptual de la noción del patrimonio cultural, sobre todas las viviendas populares y el patrimonio industrial. Esta investigación permite evidenciar la ausencia de protección, el proceso de vaciamiento del área y la pérdida de bienes culturales como parte de las elecciones normativas de la gestión urbana. Establecida la comprensión de la ciudad como bien cultural y



del patrimonio como construcción social, la reflexión tiene como hilo conductor, transformaciones espaciales del área central, de los cambios de paradigmas y de la preservación del patrimonio.

PALABRAS-CLAVE: *Patrimonio cultural, vazios urbanos, ordenamiento urbanístico, área urbana central*

1 INTRODUÇÃO

Sendo simultaneamente Área Central de Negócios e Centro Histórico, a área urbana central do Rio de Janeiro catalisa pressões de renovação e preservação, constituindo-se um mosaico de contrastes, no qual justapõem-se paisagens urbanas contemporâneas de prédios, terrenos e sobrados comerciais muito valorizados e outras históricas, aparentemente agonizantes, de prédios mal conservados e vazios urbanos. Enquanto determinados trechos dessa área são revitalizados conforme um modelo contemporâneo de patrimonialização, com centros culturais em bens restaurados, outros, localizados principalmente nas franjas do centro, sofrem um processo de esvaziamento - degradação e abandono - de seus bens culturais, ao mesmo tempo em que sofrem pressões especulativas por sua localização.

No presente trabalho esta área será discutida sob a perspectiva das interfaces do patrimônio cultural com o ordenamento urbanístico e a formação e vazios urbanos, no âmbito do seu processo histórico. Busca-se evidenciar os nexos entre os processos e os impactos resultantes de projetos de reurbanização da área central, os reflexos de legislações urbanísticas, e à formação de vazios urbanos, de modo articulado à tomada de consciência do valor da área como patrimônio ambiental urbano e ao tardio reconhecimento de determinadas tipologias arquitetônicas singelas e relacionadas ao cotidiano – moradia e trabalho – como patrimônio cultural.

A história urbana da cidade é pautada por grandes reformas e ações de renovação tem prevalecido em relação à reabilitação, sendo as primeiras, em grande escala, e as últimas pontuais, na contramão das políticas urbanas e habitacionais vigentes. Compreender tal conjuntura permite elucidar a perda de bens culturais e o estado degradado de certos conjuntos urbanos, como parte das escolhas normativas do urbanismo e do planejamento urbano.

Merecem maior visibilidade e atenção os inúmeros imóveis subutilizados renováveis passíveis de serem considerados bens culturais, mas que não chegaram a ser identificados como tal, ou mesmo quando o foram, continuaram desprotegidos por não se enquadrarem nos instrumentos de proteção vigentes, por não terem valor excepcional ou não constituírem conjuntos a serem protegidos por APACs. Essa questão remete ainda à noção de valor patrimonial e aos instrumentos vigentes e se confronta com a abordagem contemporânea do patrimônio cultural, cada vez mais interdisciplinar, na qual sua preservação passa a ser problematizada como fato social, sob uma perspectiva de cidade como bem cultural.

A perspectiva de sediar a Copa do Mundo 2014 e Olimpíadas 2016 desencadeou um novo ritmo de pressões especulativas sobre a área urbana central, que confrontam as oportunidades de reabilitação do patrimônio através da aplicação de recursos públicos e privados com a vulnerabilidade do patrimônio edificado e a precariedade das condições habitacionais da população residente no antigo casario. O caso da área portuária potencializa tais condições em função do Projeto Porto Maravilha, ao mesmo tempo em que a reocupação de antigos galpões pela indústria criativa, é confrontada por ameaças de remoção e renovação de parte da área.

Adotando-se como premissa metodológica que “o estudo do conjunto da estrutura urbana só

se concebe em sua dimensão histórica” (PANERAI, 2006), a presente reflexão percorrerá o processo histórico da área central, através de uma leitura da cidade como bem cultural e o patrimônio como construção social, assumido em sua dimensão política como um legado qualificado tanto como um artefato arquitetônico quanto acervo da história urbana. A problematização da questão fundamenta-se em referenciais que discutem a noção de patrimônio cultural na contemporaneidade (CHOAY, 2001 e 2011; MENESES, 2006), analisam o percurso histórico da proteção ao patrimônio cultural de modo articulado às legislações e às intervenções urbanísticas projetadas para a cidade (SAMPAIO, 2006 e 2011), em referenciais que problematizam o fenômeno dos vazios urbanos centrais (BORDE, 2006) e as interfaces entre vazios centrais e patrimônio cultural (BORDE, 2012).

A presente reflexão fundamenta-se em pesquisas sobre as normas urbanísticas e patrimoniais vigentes na área urbana central, nas quais se evidencia a influência que as normas de preservação têm sobre o tecido urbano e a dinâmica local. No entanto, a recorrente condição de arruinamento de bens tombados expõe a incapacidade da legislação em garantir à conservação dos bens frente à dinâmica do processo urbano. Tal situação sugere que a preservação urbana é uma questão complexa, para a qual instrumentos legais isolados de ações são insuficientes para dar conta da dinâmica urbana e não impedem o sucateamento do patrimônio, gerando vazios urbanos.

2 CONSTRUINDO UM OLHAR SOBRE A ÁREA CENTRAL COMO BEM CULTURAL

Ancora-se a presente discussão na compreensão da cidade como bem cultural, tal como defendida por Meneses (2006) que a concebe como um artefato socialmente apropriado em três dimensões, intimamente imbricadas que atuam solidariamente: a dimensão do artefato, já que a urbanização é um produto próprio da sociedade; a dimensão do campo de forças, em cujo espaço se desenvolvem tensões e conflitos na economia, na política, na vida social, nos processos culturais, etc. e, finalmente, a dimensão das significações, que dotam de sentido e inteligibilidade o espaço. Para compreender a cidade como bem cultural, é preciso enfrentá-la simultaneamente nas três dimensões. Esse discernimento contribui para a problematização do processo urbano da área.

Ao discutir os conflitos da preservação e ordenação urbana, Meneses (2006) situa o habitante local como principal fruidor da cidade qualificada. Sendo esse habitante o principal sujeito da cultura, defende a diretriz de se considerar o cultural uma dimensão do social – e não o inverso (Meneses, 2006). Nesse sentido, acredita-se na indissociabilidade da estrutura física da social como componente do patrimônio cultural. Trata-se, portanto, de uma abordagem do patrimônio cultural cada vez mais interdisciplinar, na qual a preservação do patrimônio cultural passa a ser problematizada como fato social, sob uma perspectiva de cidade como artefato cultural.

Essa ampliação conceitual é reflexo das interfaces estabelecidas, sobretudo a partir da década de 1970, com campos das ciências sociais e antropologia que tratam da cidade e da sociedade, além da Arquitetura e Urbanismo e Meio Ambiente. Choay (2001) discute a ampliação do objeto patrimonial num panorama internacional, tecendo críticas ao excesso de patrimonialização, fenômeno ainda distante no caso brasileiro, onde as políticas de preservação não conseguem abarcar o universo de bens a proteger.

Desse deslocamento conceitual emerge o conceito contemporâneo de patrimônio ambiental

urbano, que extrapola o foco do monumento isolado para tratar da qualidade ambiental resultante das relações que os bens naturais e culturais apresentam entre si, como paisagem socialmente e culturalmente construída (CASTRIOTA, 2009). Assume-se, portanto, esse enfoque, para a presente abordagem sobre a área central como bem cultural.

Adotando-se as dimensões propostas por Meneses (2006), a área central será aqui apresentada em suas dimensões de “artefato” e de “significações” – como acervo e memória - partindo-se então para a abordagem de sua dimensão “campo de forças”, contextualizada pela dinâmica urbana, em que se discutirá a conjuntura atual da área em sua espessura histórica e a influência exercida pelo ordenamento urbanístico.

REVISITANDO A PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO: DOS MONUMENTOS AO PATRIMÔNIO AMBIENTAL URBANO

A investigação sobre o processo urbano da área de modo articulado à proteção ao patrimônio, através da cronologia dos tombamentos de diferentes tipologias arquitetônicas na área central, revela o deslocamento conceitual da noção de patrimônio cultural, que corresponde à passagem da noção de patrimônio sob a ótica de cidade-monumento, para uma noção ampliada de bens culturais na cidade-documento, em que se enfatiza a construção da história urbana¹.

Como núcleo original da cidade, o centro histórico do Rio de Janeiro guarda marcos construídos, referenciais não só da história local, mas da cidade e da Nação. O reconhecimento de alguns desses elementos como patrimônio cultural ocorreu em diferentes momentos, de acordo com noção de patrimônio então prevalente. Tendo sido capital por dois séculos, a história da proteção ao patrimônio, nesta cidade, reflete a história em nível Nacional.

Resumidamente, pode-se dizer que o patrimônio foi primeiramente valorizado por seus aspectos artísticos e históricos, como Monumento Nacional, assumindo posteriormente a noção mais abrangente de patrimônio cultural, que contempla bens arquitetônicos e sítios dotados de significação cultural. Embora a proteção ao patrimônio estivesse regulada em nível Nacional, desde 1937, somente em 1965 houve os primeiros tombamentos no nível local, então Estado da Guanabara, passando a ser praticada como política urbana na década de 80, com a instituição do órgão de tutela municipal e a legislação competente. A partir de então, além das áreas de preservação, houve uma série de tombamentos em nível municipal e estadual, de acordo com critérios menos elitistas, preconizados a partir da Carta de Veneza (1964).

Embora estudos urbanos com enfoque de patrimônio urbano já terem emergido na década de 1930 na Itália, com os estudos de Giovannoni², a noção brasileira de patrimônio era então referenciada em valores nacionais, prevalecendo a herança colonial representada pela arquitetura monumental, especialmente edifícios religiosos de estilo colonial barroco, além da arquitetura neoclássica. A noção de Patrimônio então vigente aqui era aquela preconizada pelo CIAM na Carta de Atenas (1933): o tecido urbano denso e insalubre deveria ser erradicado e somente os monumentos excepcionais poderiam permanecer como testemunhos do passado, desde que não fossem obstáculos para o progresso.

¹ Trata-se do objeto das pesquisas já mencionadas.

² A respeito, ver Choay (2001) e GIOVANNONI, Gustavo. Gustavo Giovannoni. Textos Escolhidos. Cotia, SP: Ateliê Editorial. 2013.



Como paradoxo, no caso brasileiro, a arquitetura moderna também se enquadraria no valor excepcional previsto na norma federal de 1937 que rege o Patrimônio Histórico e Artístico Nacional³. Isso se explica no fato da proteção do patrimônio cultural brasileiro ter sido, desde o seu início em meados da década de 1930, formulada e administrada pelos expoentes do Modernismo.

A partir da década de 1970 emerge internacionalmente uma visão crítica ao desenvolvimentismo e ao negativo impacto das demandas contemporâneas sobre o meio ambiente e áreas históricas. Essa temática foi incorporada nas Cartas Patrimoniais, sobretudo na Recomendação de Nairobi (UNESCO, 1976), relativa à proteção dos conjuntos históricos tradicionais e ao seu papel na vida contemporânea⁴. A integração com o planejamento urbano é defendida na Declaração de Amsterdam (1975), através do conceito de Conservação Integrada.

No Brasil, e particularmente no Rio de Janeiro, somente no final da década de 70 foi delineada uma política de preservação de áreas históricas com o projeto Corredor Cultural, já incorporando a mudança de modelo de proteção ao patrimônio cultural. Esse projeto é paradigmático em termos de conciliação da legislação urbanística com o reconhecimento do valor patrimonial e a proteção de grande parte dos conjuntos urbanos da área central do Rio de Janeiro construídos entre o final do século XIX e início do XX, filiados ao estilo eclético, até então não protegidos.

A ênfase na revalorização do passado e na patrimonialização dos sítios históricos nasce a partir da década de 80, quando emerge um culto à memória, com o consumo de formas culturais históricas, fenômeno que pode ser inscrito no paradigma do Pós-modernismo (HARVEY, 1992). Nessa década, no Brasil e particularmente, no Rio de Janeiro, observa-se a tomada de consciência do valor cultural – notadamente histórico - de tipologias relacionadas a usos cotidianos - moradias e trabalho - através de atos de tombamento de patrimônio industrial, vilas e cortiços, a partir da década de 1980, em nível municipal, consoantes com a ampliação tipológica e cronológica do objeto patrimonial, segundo critérios preconizados a partir da Carta de Veneza (1964). Cabe destacar que somente em 1980 institui-se o órgão municipal de tutela do Patrimônio Cultural, num movimento de descentralização da tutela do patrimônio. A partir de então, são protegidos bens de representatividade local, menos notáveis, como reflexo da ampliação conceitual do objeto patrimonial, bem como dos movimentos de participação popular com a reabertura política.

Nesse contexto, destacam-se o tombamento da Vila Operária Conjunto Salvador de Sá em 1985, tendo em vista seus valores histórico e arquitetônico, por ter sido empreendimento da Administração do Prefeito Pereira Passos. Antecipando a preservação urbana da área portuária, o recém criado órgão de tutela do patrimônio municipal, protege através de tombamento em 1986, vilas e cortiços na região, juntamente com Moinho Fluminense e o Antigo Trapiche Modesto Leal, bem como galpões ferroviários. Em escala urbana, grande parte do patrimônio ambiental urbano da Região Portuária foi protegida através do projeto de conservação urbana conhecido como SAGAS⁵, que contou com participação popular, e resultou na criação de uma

³ Vários autores discutem essa questão, que se explica pelo fato dos agentes do patrimônio serem os expoentes da Arquitetura Moderna, como Lucio Costa. Ver Fonseca (1997), entre outros.

⁴ Para Choay (2001), essa continua sendo a “exposição de motivos e a argumentação mais complexa em favor de um tratamento não museal das malhas urbanas contemporâneas”.

⁵ O Projeto SAGAS abrange os bairros portuários da Saúde, Gamboa e Santo Cristo. Lei no 971/1987 SAGAS, regulamentada pelo decreto no 7351/1988.



Área de Preservação Ambiental – APA - em 1987, que regulamenta a preservação do casario mais antigo e alguns armazéns portuários.

Cabe salientar que as tipologias de moradia popular como vilas e cortiços são remanescentes de um conjunto que foi sendo perdido a partir da iniciativa de demolições e restrições normativas, que ocorreram desde o início do século XX, conforme será tratado adiante. Nesse sentido, tais tipologias não se delinearam como patrimônio cultural a não ser a partir de meados da década de 1980, embora ainda não sejam apropriadas como tal no senso comum, que idealiza o patrimônio como objeto monumental.

Meneses (2006) tece considerações sobre o tardio reconhecimento de bens culturais menos notáveis, como reflexo do desprezo pelas funções do cotidiano como habitar e trabalhar e com a elitização da cultura e sua exclusão no horizonte do cotidiano. Apesar da proteção, muitos desses bens estão em péssimo estado de conservação, demandando investimentos que requerem a convergência de políticas culturais e habitacionais. Merece destaque o projeto Novas Alternativas da SMH – Secretaria Municipal de Habitação, que reabilita imóveis subutilizados na área central, muitos deles sob a tutela do patrimônio cultural.

Apesar das iniciativas de preservação emergentes, as dificuldades e entraves ainda tornam um desafio a compatibilização da demanda de modernização da área central com a conservação de seu patrimônio ambiental urbano, sem o comprometimento de sua identidade – sua paisagem e seus habitantes. O tardio reconhecimento como patrimônio cultural e sua incipiente proteção acarretaram a perda de muitos exemplares significativos, enquanto outros foram mutilados e parcialmente preservados. No recorte espacial abordado.

Na década de 1990, seguindo o modelo da Globalização, o enfoque cultural incorpora a revitalização urbana, orientada pela lógica da dinamização econômica, valorização imobiliária e controle social, que transforma a cidade histórica em cidade-atração, conforme observa Sant'anna (2004). Nesses moldes, houve diversas experiências de intervenções e salvaguarda em áreas de interesse histórico e cultural que vem priorizando a visibilidade das centralidades, como acontece também no Rio de Janeiro.

3 A ÁREA URBANA CENTRAL CARIOCA: SEU PROCESSO URBANO

O recorte espacial aqui examinado contempla a área do núcleo urbano original (a Cidade Velha), sua área de expansão imediata (a Cidade Nova), atual centro financeiro da cidade correspondente aos bairros Centro, Cidade Nova, Saúde, Gamboa e Santo Cristo (Zona Portuária) e São Cristovão. Trata-se da Área Central, enquadrada como Área de Planejamento 1 (AP-1), na divisão administrativa do Planejamento Urbano municipal, excetuando-se da AP-1 o bairro de Santa Teresa, de uso predominantemente residencial.

A perspectiva de sediar os mega-eventos renovou as pressões especulativas sobre a Área Central de Negócios, sobrepujando demandas sociais para reabilitações arquitetônicas e urbanas. Por um lado, tais pressões expõem as condições precarizadas da população residente no casario e a vulnerabilidade do patrimônio cultural, por outro, geram oportunidades de reabilitação advindas de novos investimentos, que merecem um criterioso monitoramento e avaliação.

Como ocorre em outras áreas centrais de grandes cidades contemporâneas, inúmeros projetos e normas urbanísticas aplicam-se na formação e transformação do tecido urbano. Tendo sido



primeiramente Área Central de Negócios e, reconhecida como Centro Histórico a partir da década de 1980, essa área foi a mais regulada ao longo do processo histórico de planejamento urbano da cidade. Um emaranhado de legislações urbanísticas e normas patrimoniais, bem como projetos urbanos de grande porte configuraram continuidades e descontinuidades em seu espaço urbano.

Tendo sido Capital Federal até 1960, a ação do Estado foi preponderante no processo urbano da área central carioca, através de ações normativas e intervenções urbanas, ao longo do século XX, iniciadas com a Reforma Passos, seguida da demolição do Morro do Senado, Morro do Castelo, e obras viárias como a abertura das Avenidas Presidente Vargas e Norte-Sul, e construção do elevador da Perimetral e do Metrô. Embora alguns desses projetos de renovação urbana acabaram não sendo consumados, observam-se suas marcas sobre o tecido urbano existente, conforme será tratado adiante.

PROCESSO URBANO E ORDENAMENTO URBANÍSTICO

Em Sampaio (2006), revisitando o percurso histórico da cidade, verifica-se um papel crescente da regulação urbanística a partir do início do século XX. Identificou-se a coexistência de diferentes modelos normativos vigentes na cidade desde as normas urbanísticas precursoras, e a passagem do planejamento urbano geral - o zoneamento - para um planejamento descentralizado, pautado em normas locais. Verificou-se um leque de normas que equacionam o modelo de ocupação, balizadas em parâmetros urbanísticos ora indutores, ora restritivos, em relação ao adensamento e transformação de usos.

Com o esforço modernizador implementado pela República foram introduzidas nos códigos exigências relativas à higiene, sobretudo à da habitação. Nesse contexto, são editadas normas proibindo construções de cortiços e reformas nos existentes, sob a justificativa de critérios de higiene pública. Interessante observar que as proibições e demolições de cortiços ocorrem primeiro na área nobre, no centro, o que coloca em xeque se as justificativas seriam simplesmente sanitárias. Tais episódios enunciam os primórdios da segregação social, que marcaria a lógica da destinação do uso do solo na cidade (SAMPAIO, 2006).

Nessa breve trajetória histórica é importante o entendimento da lógica de localização de usos. Os usos incômodos - os chamados usos “sujos”⁶ - como matadouro, coqueiras, curtumes e atividades portuárias – bem como as habitações coletivas proletárias foram sendo paulatinamente expulsos do centro em direção à periferia da cidade.

A Reforma Passos (1903-1906) consumou a separação de usos e classes sociais que, anteriormente, estavam bastante próximos. Motivada pela vontade de ordenação da circulação e do controle urbanístico, a reforma urbana acabou por definir diferentes espaços para a produção e o consumo, separando os locais de trabalho dos de moradia, que, até então, entrecruzavam-se. (ABREU, 1988)

A partir dos anos 20, com o processo de industrialização do país, o Rio de Janeiro, então capital da república, passa a sofrer grandes transformações em seu espaço urbano devido não só ao crescimento populacional, como para acomodar a atividade industrial, sendo já observada a formação do mercado imobiliário. Como a área mais regulada da cidade, o centro foi sucessivamente objeto de normas urbanísticas, desde o primeiro zoneamento da cidade

⁶ Termo cunhado por RABHA, Nina M. C. E. *Cristalização e Resistência no Centro do Rio de Janeiro*. In: *Revista Rio de Janeiro*. 1(1), 1985, p.35-44.

(1924), até a sua consolidação no Código de Obras do Distrito Federal (1937), que vigorou por três décadas, e foi substituído pelo zoneamento de molde funcionalista da década de 1970, acrescido de normas patrimoniais a partir da década de 1980, posteriormente ampliadas na década de 90. Na maior parte das vezes, a legislação, pulverizada em decretos, limitou-se a referendar os caminhos espontâneos do crescimento da cidade e as tendências já existentes, além de concretizar as expectativas de grupos ligados ao setor da construção civil.

Cabe sublinhar que o decreto 6000/ 1937 restringe a construção de vilas, limitando-as aos fundos do terreno e proibindo-as nas áreas mais valorizadas da cidade. Esta restrição eliminaria das áreas nobres a tipologia preferencialmente adotada como solução adequada às classes média e baixa renda. Esta questão foi impactante em alguns bairros centrais como São Cristovão, uma vez que a tipologia de vila era, e continua sendo, bastante presente no bairro, embora discretas na paisagem, já que ocupam o interior do lote.

Os princípios Modernistas orientaram projetos urbanos a partir da década de 1940 e os regulamentos de zoneamento da década de 1970, pautados na segregação funcional. Assim sendo, preconizando um centro monofuncional, ditado pelo uso comercial e de serviços, o Zoneamento passa a restringir o uso residencial na área central. Formulado na escala na cidade, o Decreto 3800/ 1970 não considera as especificidades locais, como as cristalizações residenciais significativas na região portuária, em sobrados tradicionais e edifícios multifamiliares localizados na periferia do núcleo central, nos bairros do Catumbi, Rio Comprido e Cidade Nova. A partir deste decreto uma grande massa construída residencial, existente em 1970 na área central e subúrbios, passa a pertencer a zonas não residenciais, onde este uso era simplesmente tolerado ou proibido. Proibia ainda a tipologia de vilas, tão comum, até então. Posteriormente o decreto 322/ 1976 permite somente o uso residencial existente nos morros da Região portuária e preconiza o uso comercial exclusivo, pautado na verticalização do centro para o restante das Zonas Comerciais.

Por outro lado, essa legislação urbanística de cunho funcionalista e de ímpeto renovador, poderia ter estimulado a renovação urbana dos bairros centrais, descaracterizando completamente a tradicional configuração espacial dos conjuntos urbanos formados por sobrados ecléticos, caso esses bairros não tivessem ficado à margem do processo intenso de renovação urbana ocorrido nas Zonas Norte e Sul. A ausência ou retenção na dinâmica imobiliária da região resultou em sua preservação urbana, não impedindo, porém, sua decadência física⁷.

Tal sobreposição normativa havia configurado o núcleo do espaço urbano central como a parte mais verticalizada da cidade. A condenação desse modelo de urbanização predatório veio na década de 1980 com a implementação das Áreas de Preservação Urbana, quando se verificou a transição da proteção da escala arquitetônica para urbana. Até então, somente os bens culturais mais notáveis eram protegidos através de atos de tombamento, conforme já tratado.

A partir da década de 1980, a designação de Áreas de Preservação estancou o processo de renovação urbana que vinha destruindo parcelas significativas do tecido urbano mais antigo da cidade, ali situados exemplares arquitetônicos que atualmente seriam considerados incontestes bens culturais. Essa tendência se intensifica a partir da década de 1990, quando se ampliou a área preservada e a quantidade de imóveis tombados e preservados, conforme se observa nos Mapas de Áreas de Preservação Urbana. No entanto, a partir da regulação das

⁷ Essa conclusão de Sampaio (2006) para São Cristovão, pode ser aplicada aos demais bairros pericentrais.



áreas preservadas por legislação específica, o patrimônio cultural encontra-se protegido – no papel. No entanto, isso não basta, uma vez que a área necessita de ações de reabilitação urbana.

Atualmente, o regime normativo vigente conjuga a legislação local - a AEIU Centro - com uma grande parte preservada pelas APACs e trechos onde ainda vigora o regulamento de Zoneamento do Decreto 322/ 1976. Somente em 1994 a aplicação do modelo funcionalista de zoneamento no centro é revisada com a designação da AEIU Centro pela Lei nº 2.236/ 1994, conhecida como Lei do Centro, atualmente vigente, motivada pela demanda de revitalização da região. Os parâmetros urbanísticos incorporam, finalmente, os ideais de conservação urbana integrada, favorecendo a diversidade de usos, voltando a permitir o uso residencial multi-familiar. Embora a AEIU Centro possua um caráter transitório, a mesma encontra-se vigente até hoje, aguardando o estabelecimento de uma legislação local específica – um PEU. Essa Lei permite usos mistos, estimulando em particular empreendimentos habitacionais, que haviam sido proibidos na área central desde 1970, em detrimento das cristalizações residenciais ali existentes, conforme mencionado. A repercussão dessa legislação tem sido lenta no que tange ao retorno do uso residencial no centro, ocorrendo alguns empreendimentos isolados recentes.

PROCESSO URBANO - DA RENOVAÇÃO URBANA AOS VAZIOS URBANOS

O processo histórico que conformou essa paisagem urbana hoje considerada histórica constituiu-se por intervenções urbanizadoras, remodeladoras e renovadoras que desempenharam um papel estrutural ao dotarem a cidade de infraestruturas, particularmente, as viárias. Estas obras conformaram a morfologia urbana da cidade do Rio de Janeiro, até mesmo nos rastros deixados no tecido urbano por alguns projetos drásticos não implantados (SAMPAIO, 2011).

Pautados na urbanização e reurbanização de áreas, num processo interpretado por Harvey (1992) como “destruição criativa”, vários projetos redesenharam os centros urbanos no bojo de projetos de modernidade, de caráter, sobretudo, higienista, ao longo do século XIX. Harvey questiona - como poderia ser criado um novo mundo sem destruir boa parte do existente? Como desdobramento, no século XX, o completo arrasamento de extensas áreas da cidade, em operações de tábula rasa, foi defendido pelos urbanistas filiados ao Movimento Moderno e colocados em prática nas cidades ocidentais.

Inspirados nesse modelo, verificam-se na área central casos em que projetos de renovação urbana baseados no arrasamento do tecido urbano tradicional, inspirados no paradigma moderno de cidade, impactaram na decadência física e econômica da área, ainda que não tenham sido implantados. Destacam-se os casos do projeto de A. Reidy para a Avenida Norte-sul, discutido por Sampaio (2011), que mesmo sem ser implantado, repercutiu na área portuária e no sopé do Morro da Conceição, bem como uma série de projetos na área da Cidade Nova, que redesenharam o antigo tecido urbano, destruindo a Praça XI e arrasando extensas áreas, deixando parte do casario, que ainda é um reduto habitacional de uso misto. Após décadas de descaso, esses bairros passaram a receber empreendimentos em seus vazios urbanos, alguns dos quais são pontuados por notáveis exemplares de patrimônio cultural sucateados e subutilizados, prestes a ruir.

Tais projetos foram concebidos sob a prevalente lógica do funcionamento do sistema viário, resolvendo ligações metropolitanas, sem preocupação com a escala local. Esses processos



produzem vazios urbanos e acarretam decadência, desvalorização e degradação das propriedades e do espaço público, além da ameaça de remoção da população residente nessas áreas condenadas a ser varridas do mapa. Menor vitalidade econômica e menor coesão social aceleraram a deterioração causada pela condenação daqueles quarteirões, cujo casario deixa de ser conservado por seus moradores, levando a deterioração das edificações, a subutilização dos espaços e a ocupação informal do casario. A preservação daquele tecido urbano correspondente a parte plana do projeto SAGAS chegou tardiamente e não houve desdobramento em ações de conservação urbana. Atualmente muitos dos sobrados antigos abrigam atividades impróprias, particularmente estacionamento e armazenamento.

Com relação ao caso da Avenida Norte-Sul, pode-se argumentar que o projeto modernista era orientado por uma visão de futuro-presente. Naquele caso, apagar do mapa o passado presente - aquele tecido urbano indigno da área central da cidade - era uma meta, desvinculada em relação ao patrimônio cultural. Naquele momento a noção de Patrimônio vigente, e adotada pelos projetistas era aquela preconizada pelo CIAM na Carta de Atenas (1933): o tecido urbano denso e insalubre deveria ser erradicado e somente os monumentos excepcionais poderiam permanecer como testemunhos do passado, desde que não fossem obstáculos para o progresso.

Na década de 1980 o centro da cidade estava esquecido pelas forças do mercado imobiliário e as adjacências do Morro da Conceição era uma área estagnada com o casario mal conservado. De qualquer forma eram necessárias medidas de proteção que impedissem a descaracterização e a perda do conjunto urbano. Porém, a falta de ações de conservação urbana e a insipiente valorização do espaço público e das atividades econômicas tradicionais da área levaram a um quadro de preservação somente no papel.

A conjuntura de degradação é comum às franjas da área central, conforme já alertado por Santos (1986) ao discutir o modelo de urbanização em vigor, a vulnerabilidade do casario e da população residente e defender o seu potencial como patrimônio urbano. Conforme tratado em Sampaio (2006), na década de 1960, São Cristóvão e demais bairros periféricos ao centro – Catumbi, Cidade Nova, Estácio e bairros portuários, enquadravam-se numa zona típica de degradação da cidade, mas de função predominantemente industrial, levando a sua inclusão na faixa de transição que cerca a Área Central de Negócios. Estas áreas são caracterizadas como um estoque edificado degradado em terrenos valorizados, sendo significativa a demanda por uso de estacionamentos nessas áreas.

Essa paisagem urbana remanescente, aparentemente agonizante, hoje considerada de grande significação histórica, está sendo resignificada através da reocupação de antigos galpões pela indústria criativa – escolas de samba, ateliês, escritórios de arquitetura e design, ao mesmo tempo em que é confrontada pela valorização da área a partir do projeto Porto Maravilha, através de obras viárias e uma proposta de tabula rasa em parte da área. Observa-se um risco iminente da perda desse patrimônio, diante da desproteção legal e da tendência crescente de mudanças de usos, que implicam em adaptações, demolições e construções de novas tipologias. Por outro lado, é através desse mesmo projeto estão sendo realizadas ações de valorização do patrimônio e recuperação de bens, através da aplicação de recursos advindos da operação com os CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção), conforme determinação da Lei que rege a OUC Porto Maravilha.

Corroborar-se com o entendimento de Borde (2012) quanto ao papel estruturador dos vazios urbanos e do patrimônio edificado nos processos de formação do tecido urbano da área



central. O patrimônio cultural existente nesses vazios frequentemente é desconsiderado como tal, diante dos entraves gerados pelos vazios, sublinhados em estudos realizados pelo Poder Público com a finalidade de justificar planos e projetos urbanos, apoiados em diagnósticos que expõem o processo de deterioração físico-urbanística e de esvaziamento sócio-econômico dos bairros centrais, os entraves fundiários, a existência de áreas potencialmente renováveis e subutilizadas pela Indústria da Construção Civil, imóveis e áreas em processo de degradação urbanística, vazios existentes ou potenciais decorrentes da desocupação de edificações ou áreas, apontando a necessidade de desenvolvimento sócio-econômico e físico-territorial.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A reflexão tendo como fio condutor marcos normativos, transformações espaciais e as mudanças de paradigmas da preservação do patrimônio, é esclarecedora a respeito da sedimentação do espaço urbano da área central da cidade como patrimônio ambiental urbano. Buscou-se construir um olhar contemporâneo sobre a área, reconhecendo sua espessura histórica e buscando desvendar seu processo urbano. Verificou-se que em diferentes momentos a abordagem do patrimônio cultural emerge na agenda urbana, seja retraindo o desenvolvimento desenfreado, seja como uma meta do planejamento urbano, em casos específicos das APACs.

É fundamental a investigação dos processos históricos que elucidam o esvaziamento da área e a perda de bens culturais, no sentido de sistematizar o conhecimento em inventários e subsidiar políticas de proteção, evitando que a memória urbana seja apagada.

Diante dos impasses e dificuldades para a gestão urbana das áreas centrais, exemplificada com o caso carioca, reitera-se a necessidade de ações de conservação integrada, as quais pressupõem a articulação da conservação com o planejamento urbano e com a sociedade civil envolvida. O patrimônio apropriado como construção social e não apenas preservado no papel, possui um potencial de ressignificação urbana, que pode atuar como força indutora para alcançar a conservação integrada.

AGRADECIMENTOS

Apoio PIBIC/ UFF através de bolsas de iniciação científica.

REFERÊNCIAS

- BORDE, Andrea de L.P. Vazios Urbanos e Patrimônio Cultural. In: IRPH (Ed.). *Evocação e Memória*. IRPH, Rio de Janeiro, 2012, pp. 63-95.
- _____. *Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas*. Rio de Janeiro: PROURB/FAU/UFRJ. Tese de doutorado PROURB/FAU/UFRJ. 2006.
- BONDUKI, Nabil. *Intervenções Urbanas na Recuperação de Centros Históricos*. Brasília, DF: IPHAN/ Programa Monumenta, 2010.
- CASTRIOTA, Leonardo B. *Patrimônio Cultural: conceitos, Políticas, Instrumentos*. São Paulo: Annablume/ Belo Horizonte: IEDS, 2009.
- CHOAY, Françoise. *A Alegoria do Patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade: Ed. UNESP, 2001.
- _____. *O Patrimônio em Questão: antologia para um combate*. Belo Horizonte: Fino Traço Editora, 2011.
- FONSECA Maria Cecília L. *O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*, Rio de



Janeiro: UFRJ/IPHAN, 1997.

GONÇALVES, José R. S. *A Retórica da Perda*. Rio de Janeiro: UFRJ/IPHAN, 1996.

GUIMARAENS, C. *Paradoxos Entrelaçados: as torres para o futuro e a tradição nacional*. R. Janeiro: UFRJ, 2002.

HARVEY, David. *A condição pós-moderna*. São Paulo: Loyola, 1992.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. A cidade como bem cultural – Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano. In: MORI, Victor Hugo et alli. (Org.) *Patrimônio: atualizando o debate*. São Paulo: IPHAN, 2006. pp. 33-76.

PANERAI, Philippe. *Análise Urbana*. Brasília: Editora UNB, 2006.

SAMPAIO, Andrea da R. Normas Urbanísticas e Projetos Urbanos: transformações na Área Urbana Central Carioca. *Anais do II Seminário Internacional Urbicentros – Construir, Reconstruir, Desconstruir: morte e vida de centros urbanos*. Maceió: UFAL, 2011.

_____. *Normas Urbanísticas e sua Influência no Processo de Configuração Espacial: o caso de São Cristovão*, Rio de Janeiro. Tese de Doutorado em Urbanismo, PROURB, FAU/ UFRJ, 2006.