

Um olhar sobre a história do urbanismo da Área Central do Rio de Janeiro: entre a renovação e a conservação

The history of urbanism in Rio de Janeiro city centre: urban renovation and conservation

Andréa da Rosa Sampaio

Arquiteta e Urbanista, Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e Professora Associada da Escola de Arquitetura e Urbanismo e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU) da Universidade Federal Fluminense (UFF)
andrea.rsampaio@gmail.com

RESUMO: Este artigo trata da trajetória urbanística da área central do Rio de Janeiro à luz do processo histórico do ordenamento urbanístico, pautado por uma sucessão de normas urbanísticas e de proteção ao patrimônio cultural, enfocando dois projetos de renovação urbana complementares ao da Avenida Presidente Vargas: os projetos da Avenida Norte-Sul e de Renovação da Cidade Nova. Interessa discutir a magnitude das intervenções propostas nesses projetos, ainda que não tenham sido plenamente concretizadas, e seus impactos morfológicos e sociais em áreas de grande significação cultural, gerando decadência do ambiente construído e produzindo vazios urbanos. No contexto atual de grandes intervenções no âmbito dos Projetos de Cidade Olímpica e Porto Maravilha, é essencial revisitar as transformações urbanas, consolidando a memória do urbanismo da cidade e consubstanciando o reconhecimento de seu patrimônio urbanístico.

Palavras-chave: Normas urbanísticas; Projetos de Renovação Urbana; Conservação urbana.

ABSTRACT: This article considers the urban trajectory of Rio de Janeiro city centre in the light of the historical process of urban planning as guided by a succession of urbanisation and heritage protection regulations, focussing on two urban renovation projects – Avenida Norte-Sul and Cidade Nova – which were complementary to the Avenida Presidente Vargas project. These projects, even though not fully realised, are of interest for the magnitude of the proposed interventions and their morphological and social impacts in areas of major cultural significance, which produced decay of the built environment and urban voids. In the current context of large-scale interventions in connection with the projects of the Olympic City and Porto Maravilha docklands renewal, it is essential to revisit these urban changes, so as to nourish the memory of urbanism in the city and build recognition for its urbanistic heritage.

Keywords: Urban legislation; Urban renewal projects; Urban Conservation.

Introdução

Estudos sobre a história do urbanismo da cidade do Rio de Janeiro revelam o quanto seu espaço urbano foi terreno fértil para projetos urbanísticos. Projetos que, ao proporem a reurbanização do tecido urbano pré-existente, parecem atualmente inconcebíveis diante de sua magnitude. Tanto quanto, até pouco tempo, pareciam inverossímeis as recentes intervenções realizadas no âmbito do projeto Porto Maravilha¹, sobretudo a demolição do viaduto da Avenida Perimetral. A renovação urbana tem sido a tônica do processo de intervenção no tecido urbano carioca, principalmente a partir do século XX. Torna-se, portanto, fundamental investigar a dimensão normativa da configuração urbanística, documentar e contextualizar historicamente as intervenções propostas e seus resultados, de modo a consubstanciar a memória do urbanismo e o reconhecimento do patrimônio urbanístico da cidade.

A configuração urbana do atual centro da metrópole carioca reflete uma estratificação de paisagens que remonta ao núcleo colonial, e que se consolida, ao longo de seu processo histórico, a partir de uma contínua ocupação e reconfiguração decorrente de intervenções urbanas, sobretudo nos séculos XIX e XX, construindo uma imagem emblemática a reforçar seu status de Capital Colonial, Imperial e Republicana. O Rio de Janeiro, nesse sentido, foi a vitrine brasileira para a implantação e a difusão de modelos socioculturais, que na escala urbana se apresentaram como propostas de intervenções, justificadas por discursos pautados nos ideais de progresso e inovação de cada época. Seu processo urbano foi marcado por intervenções urbanizadoras, remodeladoras e renovadoras a partir do final do século XIX e, de forma mais sistemática, ao logo do século XX, ao mesmo tempo em que o ordenamento urbanístico era pautado por uma sucessão de normas.

Nesse sentido, este artigo delinea *outra* perspectiva para o eixo temático sobre a Avenida Presidente Vargas ao enfocar dois outros projetos urbanos complementares ao da Avenida – o traçado proposto para a abertura da Avenida Norte-Sul (1949) e a proposta de Renovação da Cidade Nova (1966) – à luz do processo histórico do ordenamento urbanístico e da proteção ao patrimônio cultural, ampliando, assim, a discussão temática para a trajetória urbanística da área central. São dois projetos emblemáticos de renovação urbana de cunho modernista, cujo interesse de estudo reside na dimensão das intervenções propostas e nos impactos resultantes sobre áreas de grande significação cultural, mesmo não tendo sido plenamente concretizadas. O estudo desses casos suscita uma abordagem da história urbana de modo articulado à tomada de consciência do valor patrimonial da área.

Embora sejam recorrentes, no Brasil e no mundo², estudos de história urbana que abordam projetos de renovação e seus impactos na configuração do espaço urbano, o foco tem se concentrado, sobretudo, nas intervenções realizadas, e não naquelas que não saíram do papel. A pertinência deste enfoque reside na possibilidade de recuperar suas histórias, ampliar o conhecimento a respeito desses projetos e analisar seus impactos sobre

a configuração espacial da área, uma vez que legaram remanescentes pela cidade, como será examinado nos casos em estudo.

Adotam-se como pressupostos deste artigo o contexto do projeto e o impacto morfológico da abertura da Avenida Presidente Vargas, tratada em reflexão anterior³, e estudos sobre o projeto e a obra⁴, do impacto social ocasionado pela devastação de territórios limítrofes⁵, dos mecanismos de produção e valorização fundiária⁶, bem como do seu impacto na dinâmica atual do centro e na forma urbana da área, permeada por vazios urbanos⁷.

Parte-se de reflexões construídas na última década⁸ nas pesquisas⁹ sobre projetos urbanos e normas urbanísticas e patrimoniais vigentes na área urbana central do Rio de Janeiro e suas influências no processo urbano. A relevância desse recorte decorre do entendimento de que o processo urbano da cidade tem como matriz o aparato de normas urbanísticas e um conjunto de obras públicas, conforme reafirmado por Rezende (2002 e 2015) e verificado em Sampaio (2006), numa conjuntura de descontinuidade, ou mesmo de ausência de planejamento urbano.

A investigação percorre as transformações da cidade como fio condutor histórico do processo urbano, alinhada à crítica de Kostof (1991) e de Panerai (2006) quanto à tendência do urbanismo modernista de considerar a forma urbana como finita e conclusa, quando, na realidade, uma cidade nunca está completa, está continuamente em transformação. No caso em questão, as transformações urbanas provocam uma trajetória de conflitos dos interesses de renovação e de preservação urbana.

Considerando o patrimônio cultural um dos ativos¹⁰ da cidade contemporânea, adota-se o patrimônio urbanístico como um conceito mediador para a leitura das relações estabelecidas pelo patrimônio na cidade contemporânea. Rossa (2012) se refere ao patrimônio como passado ativo, uma herança do passado que requer gestão permanente. Concebido como um conceito-ação por Rossa (2012), o patrimônio urbanístico consiste no “sistema de relações formais estáveis sobre o qual a urbe se cria e se recria”, que instrumentaliza análises que fundem valor cultural e identidade com a contínua transformação da cidade, tendo como resultante a paisagem¹¹.

A problematização das questões aqui levantadas ancora-se na compreensão da cidade como bem cultural, tal como defendida por Meneses (2006)¹², que a concebe como um artefato socialmente apropriado em três dimensões imbricadas, que atuam solidariamente: a dimensão do artefato, sendo a urbanização um produto da sociedade; a dimensão do campo de forças, em cujo espaço se desenvolvem processos culturais, bem como tensões e conflitos socioeconômicos e políticos; e a dimensão das significações, que dotam o espaço de sentido e inteligibilidade.

O Processo Histórico em síntese: entre normas urbanísticas e projetos urbanos

O olhar contemporâneo sobre a espessura histórica da área central carioca revela uma configuração urbanística fragmentada decorrente de seu processo de formação e reestruturação espacial ao longo do qual foram se agregando tecidos urbanos contínuos e descontínuos. Uma urdidura desenvolvida à medida que a cidade é regulada por um emaranhado ordenamento urbanístico e modelada por projetos de reurbanização, em alguns casos, mesmo por aqueles não plenamente implantados. Tal qual nas camadas de um palimpsesto¹³, podem ser observados rastros de antigos projetos ou fragmentos de formas passadas na configuração espacial da área central carioca.

A leitura da conjuntura atual à luz do processo histórico do ordenamento urbanístico revela inúmeros conflitos de interesses, expressos tanto nos projetos como nas normas urbanísticas. Atualmente, a área passa por um novo ciclo de transformações, decorrente das grandes intervenções propostas no âmbito dos Projetos de Cidade Olímpica e Porto Maravilha. Os projetos em curso confrontam a vulnerabilidade e a resiliência de um patrimônio cultural precarizado, em uma área rica em tradições populares e habitada por uma população carente. Por outro lado, o aporte de recursos poderia gerar oportunidades para a regeneração de vazios urbanos e a recuperação de edifícios e espaços públicos na área de influência dos projetos¹⁴.

A paisagem da área conforma um mosaico urbano que justapõe tipologias próprias da Área Central de Negócios (ACN) à morfologia urbana e à tipologia histórica do centro histórico da cidade. Enquanto no coração da ACN arranha-céus contemporâneos conformam nichos globalizados, lado a lado com equipamentos culturais instalados em bens culturais monumentais restaurados, nas áreas periféricas do centro histórico observam-se conjuntos arquitetônicos de sobrados precariamente conservados, galpões industriais subutilizados e vazios urbanos. Já o extenso conjunto urbano de sobrados na área do Corredor Cultural apresenta grande vitalidade comercial, mas também problemas de conservação, bem como de subutilização dos andares superiores, originalmente ocupados por moradias.

Tendo sido capital federal por três séculos, até 1960, a ação do Estado foi preponderante no processo de formação do espaço urbano da área central carioca. Ao longo do século XX, podem ser citadas entre as ações normativas e intervenções urbanas mais impactantes¹⁵ aquelas que começaram com a Reforma Passos, seguidas pela demolição dos morros do Senado, do Castelo e de Santo Antônio e pelas grandes obras viárias, como a abertura das Avenidas Presidente Vargas e Norte-Sul; a construção dos elevados da Perimetral e da Linha Lilás; a implantação do metrô, e, ainda, a renovação urbana da Cidade Nova.

Verifica-se um papel crescente da regulação urbanística a partir do começo do século XX, iniciado por normas edilícias, norteadas por princípios higienistas, passando pelo

zoneamento funcionalista e totalizante ao planejamento descentralizado, pautado em normas locais. Nesse percurso, alternam-se parâmetros urbanísticos ora indutores, ora restritivos, ora seletivos, em relação ao adensamento e à distribuição de usos, bem como em relação à renovação ou à preservação dos tecidos urbanos históricos.

Como centralidade da capital federal, a área central foi a mais regulada da cidade, como parte de um projeto político e ideológico pautado por um discurso técnico. Assim sendo, sobrepõem-se parâmetros urbanísticos em seu espaço urbano, desde o primeiro zoneamento da cidade (1924)¹⁶, em que é definida como Zona Central, tornando-se a Zona Comercial no zoneamento de 1935 e sua consolidação no Código de Obras do Distrito Federal (1937)¹⁷, até tornar-se zona exclusivamente comercial nos zoneamentos funcionalistas da década de 1970, e, finalmente, com as normas patrimoniais a partir da década de 1980, ela se caracteriza como o centro histórico da cidade. Em geral, a legislação, pulverizada em decretos, limitou-se a referendar os caminhos espontâneos do crescimento da cidade e as tendências já existentes, inclusive de verticalização da cidade, iniciada no centro, materializando os interesses do mercado imobiliário.

Merece destaque a formalização da centralidade por meio do zoneamento, a reforçar a ideia de Área Central de Negócios (ACN), desde os primórdios da legislação urbanística, sobretudo a partir do incentivo à verticalização. A ideia de centro monofuncional – exclusivo para comércio e serviços – por meio de parâmetros restritivos para o uso residencial, pautada nos princípios modernistas de segregação de usos, orientou os regulamentos de zoneamento da década de 1970. O marco nesse processo é o zoneamento do Decreto nº 3.800/1970, que restringe o uso residencial na área central, proibindo-se novas edificações para esse uso e tornando toleradas as existentes. A legislação abstraiu as especificidades locais, como as cristalizações residenciais existentes na região portuária, em sobrados tradicionais, vilas e edifícios multifamiliares localizados na periferia do núcleo central, nos bairros do Catumbi, do Rio Comprido e da Cidade Nova, que se tornam “uso tolerado” ou proibido. Posteriormente, o Decreto nº 322/1976 altera o zoneamento vigente nos morros da região portuária, tornando-as novamente Zonas Residenciais – como concretamente nunca deixaram de ser. Esse mesmo decreto ratifica o uso comercial exclusivo, pautado na verticalização do centro, para o restante das Zonas Comerciais, e designa a área da Cidade Nova como Zona Especial-8, para posterior regulamentação. Tal conjuntura deixa a área central à margem da voraz dinâmica do mercado imobiliário e da intensa renovação urbana ocorrida nas Zonas Norte e Sul, estimulada pela legislação. Com isso, os bairros centrais foram preservados, o que não impediu, no entanto, sua decadência física¹⁸. Por outro lado, tornaram-se alvo das operações de renovação urbana, como será discutido adiante.

Na década de 1980, o predatório modelo de urbanização pautado na verticalização e na segregação de usos é freado com a proteção de relevantes conjuntos urbanísticos, por meio da delimitação das recém-instituídas Áreas de Preservação Urbana¹⁹. Estanca-se parcialmente,

então, o processo de renovação urbana que vinha destruindo o tecido urbano mais antigo da cidade. Na década de 1990, a área protegida foi ampliada, bem como a quantidade de imóveis tombados e preservados, como se observa no atual Mapa de Proteção ao Patrimônio Cultural. Embora o patrimônio cultural das áreas preservadas por legislação específica encontre-se protegido no papel, sua conservação não está assegurada, como se observa na realidade.

Somente em 1994 é que a aplicação do modelo funcionalista de zoneamento no centro é revisada com a designação da Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) Centro, pela Lei nº 2.236/1994, conhecida como Lei do Centro, atualmente vigente, motivada pela demanda de revitalização da região²⁰. Os parâmetros urbanísticos passam a admitir, finalmente, a



LEGENDA

1 - APAC Corredor Cultural	5 - APAC Cruz Vermelha	9 - APAC Lapa	Bens Tombados
2 - APAC SAGAS	6 - APAC Mosteiro de São Bento	AEIU Centro	
3 - APAC Cidade Nova	7 - APAC Ministério da Fazenda	AEIU Porto	
4 - APAC Catumbi	8 - APAC Estácio	Zona Especial 8	

Figura 01 - Mapas de Proteção ao Patrimônio Cultural vigente – Áreas de Preservação Urbana e bens tombados. Fonte: Projeto “Atlas do Patrimônio Urbano da Área Central do Rio de Janeiro” com apoio de bolsa PIBIC CNPq/UFF para Marcela Moreira Dorea.

diversidade de usos, voltando a permitir o uso residencial multifamiliar. A repercussão dessa legislação tem sido lenta em relação ao retorno do uso residencial no centro, ocorrendo alguns empreendimentos isolados recentes. Atualmente, além da AEIU Centro e das áreas preservadas por APACs²¹, há poucos trechos onde ainda vigora o regulamento geral de zoneamento da cidade (Decreto 322/1976).

O centro passado a limpo: projetos de Renovação Urbana

O processo histórico que conformou a paisagem urbana – o atual patrimônio urbanístico – constituiu-se pelo crescimento regulado por normas urbanísticas e condicionado por intervenções urbanísticas que desempenharam um papel estrutural ao dotarem a cidade de infraestruturas, particularmente as viárias. Essas obras conformaram a morfologia urbana da área, alterando o tecido social, deixando rastros de fragmentos e vazios urbanos, mesmo em caso de projetos não executados, como será discutido a seguir.

Os projetos de renovação urbana em questão têm como antecedentes propostas higienistas e de elitização da área central, postas em prática por meio da conjunção de normas e projetos urbanos, com a finalidade de remover do local aqueles usos considerados indesejáveis²², incluindo as habitações coletivas proletárias, conforme discutido por Abreu (1988 e 2003). Paulatinamente expulsos do centro em direção à periferia pelas normas, foram definitivamente banidos pelas reformas urbanas a partir do início do século XX, deslocando tanto moradores quanto pequenos ofícios da área central (SAMPAIO, 2006). Tal conjuntura desencadeou o deslocamento da produção habitacional para as periferias da cidade e o início das ocupações de favelas, em meio a uma crise habitacional que só cresceu desde então (ABREU, 2003).

As reformas urbanísticas do Rio de Janeiro, concebidas a partir do início do século XX, inscrevem-se no bojo do projeto de modernidade, em um processo interpretado por Harvey (1992) como “destruição criativa”, de caráter, sobretudo, higienista, que emerge ao longo do século XIX e redesenha os centros urbanos de grandes cidades no mundo ocidental. 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 postos em prática nas cidades ocidentais. O Rio de Janeiro foi a vitrine brasileira para a aplicação desse modelo, discutido a seguir a partir dos projetos da Avenida Norte-Sul e de Renovação da Cidade Nova, casos que interessam tanto pela magnitude das propostas como pela significação cultural das áreas impactadas e pelas graves consequências de decadência, desvalorização e degradação das propriedades e do espaço público.

O projeto da Avenida Norte-Sul, de 1949²³, elaborado pelos arquitetos Affonso Eduardo Reidy e Hermínio de Andrade e Silva, do quadro da Prefeitura do Distrito Federal, corresponde ao eixo principal do projeto de urbanização da Esplanada de Santo Antônio,

ligando a Esplanada à região portuária, incluindo um túnel sob o Morro da Conceição. Com o objetivo de implantar um novo Centro Cívico Municipal da então capital federal²⁴, o projeto previa o arrasamento do Morro de Santo Antônio, com ocupação consolidada, e a implantação da via expressa em dois níveis, separando veículos leves e pesados, cruzando a Avenida Presidente Vargas em viaduto no sentido da área portuária. Para tanto, o projeto previa a reurbanização do tecido urbano adjacente, arrasando quadras do tecido urbano antigo, cujo casario abrigava moradias, ofícios tradicionais e comércios, sendo muitos de imigrantes. Orientados pelo modelo de cidade moderna, os arquitetos projetam um novo sistema viário e abrem espaço para blocos institucionais e habitacionais. O projeto previa a demolição de bens culturais, então não protegidos, nos arredores do Largo de São Francisco de Paula, entre os quais, dos mais notáveis, destacam-se o Real Gabinete Português de Leitura e a antiga Escola Polytechnica (atual IFCS - Instituto de Filosofia e Ciências Sociais da UFRJ).

Merece destaque a justificativa do prefeito Mendes de Moraes, em 1950, em observação referente ao Projeto de Alinhamento (PA) nº 5.029, para sua não aprovação: *devido ao seu alto custo e prejuízo para a paisagem, solicita novos estudos, sem o elevado*. Enquanto vigorava a ideia da avenida, as ameaças de desapropriação pairaram sobre a região, até que o projeto fosse efetivamente revogado em 1963, quando os comerciantes organizados na Saara²⁵ entraram em acordo com o governador Carlos Lacerda para executar apenas uma parte da Esplanada de Santo Antônio²⁶ e revogar o restante do projeto. Naquele momento, o quadro político era outro: a cidade havia deixado de ser a capital federal, e aquele projeto monumental perdeu o sentido. Além do arrasamento do Morro de Santo Antônio, realizado na década de 1950, foi demolida extensa área na Lapa para execução de obra viária equivalente ao trecho sul da avenida. Embora a maior parte da área condenada não tenha sido varrida do mapa, não foi poupada da decadência física e social, em função de seu destino incerto. Tal conjuntura explica a atual estagnação e má conservação desse sítio patrimonial.

Enquanto a proposta de tábula rasa do tecido urbano para a implantação da Avenida Norte-Sul não se consumou, o mesmo não ocorreu na área localizada no extremo oeste da Avenida Presidente Vargas, onde se situa o Canal do Mangue, conhecida como Cidade Nova, no bairro homônimo e que se estende até o bairro do Catumbi. O ideário de renovação urbana de áreas degradadas perpetua-se mesmo com a mudança do regime administrativo de capital federal para Estado da Guanabara, em 1960, e para município em 1975, com a fusão com o Estado do Rio de Janeiro, tornando-se capital do estado²⁷.

Essa conjuntura de vulnerabilidade do casario e da população residente, comum às franjas da área central, foi apontada por Santos (1986), ao defender seu potencial como patrimônio urbano, sobretudo a partir do estudo do bairro do Catumbi²⁸. Conforme tratado em Sampaio (2006), na década de 1960, os bairros periféricos à Área Central de Negócios enquadravam-se numa zona típica de degradação da cidade, de função predominantemente industrial, que apresentavam características favoráveis à renovação, tendo em vista um



LEGENDA:

- BENS TOMBADOS ATÉ 1950
- EDIFICAÇÕES NOTÁVEIS EM RISCO
- ▨ ÁREA A SER DEMOLIDA PARA ESPLANADA DE SANTO ANTÔNIO
- ▤ ÁREA DEMOLIDA PARA ABERTURA DA AV. PRESIDENTE VARGAS
- ▤ ÁREA IMPACTADA PELO PROJETO PARA ABERTURA DA AV. NORTE - SUL
- ▤ ÁREA IMPACTADA PELO PROJETO PARA ABERTURA DA AV. NORTE - SUL

Figura 02 – Mapa esquemático do impacto das demolições para a abertura das Avenidas Presidente Vargas e Norte-Sul, no tecido urbano do centro, sobre planta cadastral de 1935. Em destaque, bens tombados até a década de 1950. Fonte: Projeto “Atlas do Patrimônio Urbano da Área Central do Rio de Janeiro”, elaborado por Marcela Moreira Dorea, bolsista PIBIC CNPq/UFF.

estoque edificado degradado em terrenos potencialmente valorizáveis, recorrentemente utilizados como estacionamento, enquanto não são edificados. Frequentemente negligenciadas e condenadas em estudos realizados pelo poder público, essas áreas são objeto de propostas de renovação urbana justificadas pelo processo de deterioração físico-urbanística, pelo esvaziamento socioeconômico, pelos entraves fundiários e pela existência de áreas potencialmente renováveis.

O modelo de uma nova forma de ocupação já estava enunciado na toponímia de Cidade Nova, mencionada no Alvará Régio expedido em 1811, com a finalidade de ordenar a ocupação daquela região, então pantanosa, concedendo incentivo fiscal à expansão da cidade velha rumo ao oeste. Saneada e ocupada no século XIX, foi sucessivamente renovada no século XX, por meio de demolições de quarteirões edificados e áreas públicas, desde a abertura da Avenida Presidente Vargas até os dias de hoje, passando pelas obras de implantação do metrô e seus estacionamento, pela construção do Centro Administrativo Municipal e do Arquivo Geral da Cidade (década de 1970), do Sambódromo (1983) e do Teleporto (1993). Sua ocupação foi concebida e reformulada em sucessivos planos de renovação urbana, norteados pelo estudo detalhado da área do Mangue no Plano Doxiadis (1965). Uma sucessão de projetos redesenharam novos alinhamentos e reloteamentos no tecido urbano, indiferentemente de ser conformado pelo antigo casario ou por terreno vazio²⁹.

O Plano Diretor de Renovação Urbana da Cidade Nova, de 1966, é proposto pela Superintendência de Projetos Especiais do Estado da Guanabara, no âmbito de uma série de planos de reurbanização para a região que abrange os bairros Cidade Nova, Catumbi e parte do Estácio³⁰. Tendo em vista a sua localização estratégica para expansão do centro, a região foi objeto de uma série de planos e projetos que redesenharam o antigo tecido urbano até os dias de hoje, quando, após anos de descaso e estagnação, seus vazios urbanos passam a receber empreendimentos corporativos e edificações institucionais. Não se tem a intenção de percorrer e esgotar todos os projetos, mas sim provocar a reflexão sobre os procedimentos de tábula rasa operados nesse caso, que destruiu quase por completo o tecido urbano da área, restando muitos vazios e pequenos conjuntos urbanísticos, protegido pela APAC Cidade Nova-Catumbi a partir de 1991³¹ (SAMPAIO e DOREA, 2015).

O plano para a Cidade Nova previa a eliminação de ruas, o reloteamento das quadras e a criação de seis novas vias projetadas, em suas várias versões do projeto. Segundo matéria na Revista ADEMI (1977) com depoimentos de autoridades, a intenção era “resgatar a área morta” e torná-la uma nova Brasília, sem cruzamentos, com predomínio de torres residenciais, além de torres de serviços e administrativas, com escolas próximas às moradias e espaços livres. A operação de tábula rasa só pouparia os imóveis considerados de difícil remoção – hospitais, quartel, gasômetro³², edifícios da CEG e da Telerj, que correspondiam a 5% da área. O plano apostava na vocação de uso misto da área e no interesse do mercado. Em meados década de 1970, a execução desse plano e do da Barra da Tijuca concorriam

em importância para o recém-criado Governo Municipal após a fusão (1975). Apesar da expectativa do setor imobiliário, a incerteza quanto aos prazos diante da falta de recursos públicos foi motivo de cautela nos investimentos privados (ADEMI, 1977)³³.

Parcialmente implantado em termos de novas edificações, no entanto, o plano materializou-se como tábula rasa na área, com extensas áreas demolidas, e a execução de sua principal obra viária – o Elevado 31 de Março, de ligação do centro com a Zona Sul através do recém-aberto Túnel Santa Bárbara (1964). Atravessando o bairro do Catumbi, essa obra alcançou grande repercussão devido à mobilização dos moradores contrários à cirurgia urbana que promoveu a cisão espacial do bairro³⁴. As áreas remanescentes das demolições e a demolição de quarteirões provocaram degradação, estagnação e falta de investimentos. Agravando esse contexto, em 1983 é construído o Sambódromo, cuja magnitude e a falta de permeabilidade espacial tornam-no um enclave que acentua a fragmentação morfológica e social da área, causando grande impacto na dinâmica da área no Carnaval e em outros eventos. Na década de 1990, os remanescentes do conjunto urbano antigo foram reconhecidos como patrimônio cultural e protegidos em Áreas de Preservação urbana, conforme mencionado. Permanece, no entanto, o estado de degradação física, tendo em vista as dificuldades de conservação por parte dos moradores.

Entretanto, no caso da Cidade Nova, a implantação de novos edifícios institucionais no início dos anos 2000³⁵ gerou um processo de regeneração urbana, a recuperação do casario antigo e a instalação de serviços no casario preservado, voltados para os novos usuários, em uma área denominada “Boulevard Cidade Nova”, na Rua Neri Pinheiro. Os sinais de gentrificação dessa rua contrastam com ruas vizinhas, de casario aparentemente agonizante, de reconhecido valor patrimonial, onde predomina o uso residencial associado a pequenos comércios e serviços, principalmente oficinas de automóveis.

A análise conjunta desses casos revela um descompasso entre as escalas de projeto – metropolitana – e do espaço vivido – local. Concebidos sob uma lógica rodoviarista, sem consideração com a escala local, sobretudo com a população residente nas áreas condenadas, tais projetos produzem vazios urbanos, acarretam decadência, desvalorização e degradação das propriedades e do espaço público, num processo tal qual discutido por Borde (2006). Menor vitalidade econômica e menor coesão social aceleraram a deterioração causada pela condenação do casario, que deixa de ser conservado por seus moradores, levando ainda à subutilização dos espaços e à ocupação informal. Ainda que ambas as áreas tenham sido reconhecidas como de interesse patrimonial, embora não demolidas, carecem de ações subsequentes que efetivamente assegure a conservação urbana. Atualmente, muitos dos sobrados antigos abrigam atividades consideradas impróprias perante a legislação, particularmente oficinas de automóveis, estacionamento e armazenamento. São usos que não motivam a conservação e ainda induzem à descaracterização.

Renovação x Conservação: o patrimônio urbanístico resultante do processo urbano

Tanto no Brasil quanto em âmbito internacional, verificam-se, historicamente e em diferentes graus, embates entre interesses de renovação e de conservação – do novo e do antigo – e conflitos relacionados à salvaguarda e à conservação do patrimônio em relação ao planejamento urbano. Essas dissonâncias emergem do enquadramento do patrimônio cultural como uma construção social, cujos significados repercutem a atribuição de valores à herança cultural pela sociedade, numa relação dialética de causa e consequência da apropriação ou do abandono de edificações, sítios urbanos antigos e tradições, que determina decisões de intervenção e gestão do patrimônio.

Na trajetória do ordenamento urbanístico aqui percorrida, observa-se que as questões patrimoniais emergem na agenda urbana, geralmente na contramão do desenvolvimento desenfreado, ocorrendo, no entanto, convergência com a meta do planejamento urbano, no caso das Áreas de Preservação do Ambiente Cultural (APACs). Enquanto determinados trechos da área central são revitalizados segundo um modelo contemporâneo de patrimonialização, com centros culturais e bens preservados, outros, conforme foi aqui examinado, localizados principalmente nas franjas do centro, sofrem um processo de esvaziamento – degradação e abandono – de seus bens culturais.

Diante dessa complexa conjuntura, defende-se que a abordagem interdisciplinar do patrimônio, como tem sido recomendado nas cartas patrimoniais desde meados da década de 1970, mas cuja prática continua de difícil operacionalidade. A desarticulação do planejamento urbano e das políticas setoriais se reflete na segregação da gestão da salvaguarda do patrimônio, inviabilizando a conservação integrada³⁶, preconizada internacionalmente desde a década de 1970, como crítica ao desenvolvimentismo e ao negativo impacto das demandas contemporâneas sobre o meio ambiente e áreas históricas. Nesse contexto, amplia-se o objeto patrimonial do monumento isolado para o patrimônio ambiental urbano, que abrange a qualidade ambiental advinda das relações que os bens naturais e culturais apresentam entre si, como paisagem socialmente e culturalmente construída (CASTRIOTA, 2009).

Ao examinar as intervenções urbanas na cidade do Rio de Janeiro sob a perspectiva da evolução da noção de patrimônio, verifica-se que muitos bens se perderam, uma vez que, até a década de 1980, somente os bens culturais de valor excepcional eram protegidos por atos de tombamento a partir do Decreto-Lei nº. 25/1937. A noção brasileira de patrimônio então vigente preconizava a atribuição de valor aos monumentos excepcionais, e coadunava com a doutrina modernista disposta na Carta de Atenas (1933): a erradicação do tecido urbano denso e insalubre, e a preservação dos monumentos excepcionais, como testemunhos do passado, desde que não gerassem obstáculos para o progresso. Referenciada em valores nacionais, prevalecia o valor da herança colonial representada pela arquitetura monumental,

especialmente edifícios religiosos barrocos, além da arquitetura neoclássica. Como paradoxo, no caso brasileiro, exemplares de arquitetura moderna também seriam classificados como de excepcional valor, para efeito de tombamento, nos termos da norma federal de 1937, que rege o Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Isso se explica pelo fato de as políticas de patrimônio cultural terem sido formuladas e administradas pelos expoentes do Modernismo nos seus primórdios, em meados da década de 1930³⁷.

Os casos aqui em estudo inscrevem-se nessa ótica modernista, em que os rastros de um projeto ideologicamente formulado por futuros presentes³⁸ confrontam passados presentes – os sobrados. Apagar do mapa aquele tecido urbano indigno da área central da cidade era uma meta, desvinculada da noção de patrimônio cultural. No caso da Avenida Norte-sul, não só sobrados, mas também edifícios notáveis estavam na mira de demolições do projeto. Essa noção de interesse público pautado no progresso vem sendo empregada como justificativa para demolições e remoções de populações. Vale lembrar que essa justificativa foi aplicada na abertura da Avenida Presidente Vargas, para cancelar os tombamentos das Igrejas São Pedro dos Clérigos e Bom Jesus do Calvário, bem como do Campo de Santana, em 1943³⁹.

A iminência de demolição em ambas as áreas repercutiu nas condições de degradação e subutilização dos imóveis locais. Porém, a falta de ações de conservação urbana, de valorização do espaço público e de fomento das atividades econômicas tradicionais conduziu a um quadro de preservação somente no papel. Por outro lado, a comparação do resultado da operação de tábula rasa concretizada na área da Cidade Nova com os atributos morfológicos das áreas remanescentes preservadas de ambos os casos evidencia o papel ancorador do patrimônio urbanístico em qualificar as dimensões sociais e morfológicas do espaço público.

Embora a conceituação de patrimônio urbano remonte ao início do século XX com os estudos de Giovannoni⁴⁰, que o concebe, no contexto italiano, de modo integrado à configuração urbanística e ao planejamento urbano, no Brasil, e particularmente no Rio de Janeiro, somente no final da década de 1970 foi delineada uma política de preservação urbana, a partir do projeto do Corredor Cultural. Esse projeto é paradigmático em termos de conciliação da legislação urbanística com o reconhecimento do valor patrimonial por meio da proteção de grande parte do patrimônio urbanístico do centro da cidade, formado por conjuntos urbanos construídos entre o final do século XIX e o início do XX, filiados ao estilo eclético, até então não protegidos, de acordo com a visão hegemônica, na época, de patrimônio monumental.

A revalorização do passado e a ênfase na patrimonialização dos sítios históricos, que emergiram a partir da década de 80, com o consumo de formas culturais históricas, são um fenômeno que pode ser inscrito no paradigma da condição pós-moderna (HARVEY, 1992). Nessa década, observa-se no Rio de Janeiro a tomada de consciência do valor cultural – notadamente histórico – de tipologias relacionadas a usos cotidianos, como moradias e trabalho, por meio de atos de tombamento de patrimônio industrial, vilas e cortiços, a

partir de meados 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 nacional de descentralização da tutela do patrimônio. A partir de então, são protegidos bens de representatividade local menos notáveis, e conjuntos urbanos, inclusive os da área central que seriam demolidos, como reflexo da ampliação conceitual do objeto patrimonial, bem como dos movimentos sociais emergentes com a reabertura política.

Atualmente, grande parte do patrimônio urbanístico da área central encontra-se legalmente protegido, conforme mapa mostrado anteriormente. Mesmo com a proteção, muitos bens estão em péssimo estado de conservação e subutilizados, demandando investimentos que requerem a convergência de políticas culturais e habitacionais. Apesar de algumas emergentes iniciativas de conservação, as dificuldades e os entraves ainda desafiam a compatibilização da demanda de modernização da área central com a conservação de seu patrimônio urbanístico, sem o comprometimento de sua identidade – sua paisagem e seus habitantes.

Figura 04 - Fachada remanescente da Garage Pagani, projeto do arquiteto Antonio Virzi, na Rua Aníbal Benévolo, Cidade Nova. Bem tombado nos níveis estadual e municipal.



Elege-se um emblemático bem cultural como ícone dos casos aqui tratados: trata-se da Garage Pagani, um galpão projetado por Antonio Virzi⁴¹ em 1921, tombado nos níveis estadual e municipal, sendo um dos poucos exemplares remanescentes dos projetos realizados pelo notável arquiteto italiano. Em meio à decadência física e à precariedade social da área, perto do Sambódromo, desponta essa ruína urbana, da qual resta somente a peculiar fachada e precária parte da estrutura do telhado. A dupla proteção não assegurou a conservação dessa edificação singular, que se encontra subutilizada como depósito de automóveis. O processo de desvalorização e de sucateamento do patrimônio urbanístico da Cidade Nova, resultante das camadas de arrasamentos propostos, produzindo uma série de vazios urbanos, origina esse tipo de situação, em que, nem mesmo contando com a proteção de dois órgãos de tutela a conservação sai do papel.

Considerações finais

Através da presente reflexão, buscou-se empreender uma leitura contemporânea dos projetos de renovação urbana, procurando contextualizar a degradação das áreas impactadas e seus vazios urbanos como um passivo gerado pelas operações de tábula rasa. A reversão desse quadro pode ser alavancada pela salvaguarda do patrimônio urbanístico dessas áreas, tendo em vista seu potencial de ressignificação urbana, seu papel ancorador das dimensões socioculturais e morfológicas do espaço urbano. Nesse sentido, defende-se seu potencial qualificador da cidade contemporânea, contrapondo-se aos discursos especulativos que ainda hoje relegam o patrimônio a obstáculo ao desenvolvimento.

Retomando a compreensão de cidade como bem cultural, nos termos de Meneses (2006), e sendo a cidade produzida socialmente, o estudo de seu processo histórico por meio de casos como os aqui apresentados serve de alerta e de ensinamento de que a esfera técnica dos projetos não deve estar apartada dos aspectos sociais, e de que as relações espaciais e sociais dos projetos devem ser consideradas em suas várias escalas. Aplicando-se o argumento de Meneses (2006), verifica-se que, por meio dos paradoxos aqui apontados, a conservação urbana não se limita às dimensões de artefato e simbólicas, mas são definidas, sobretudo, no campo de forças, pela gestão urbana.

Os casos examinados sintetizam o deslocamento conceitual dos modelos de urbanismo e da noção de patrimônio cultural vigentes ao longo do processo histórico da cidade do Rio de Janeiro e, analogamente, do país. O que esteve – e está – em jogo é a execução de projetos de cidade, sendo proeminente, no período estudado, o projeto de cidade moderna, à custa da renovação da cidade existente. Esse modelo mostrou-se insustentável, e advoga-se a reabilitação urbana como uma saída para o atual projeto de cidade, que engendre a dimensão sociocultural do desenvolvimento sustentável. No entanto, uma vez que a financeirização da produção das cidades no mundo globalizado ameaça o potencial desse projeto, e emergem,

no Brasil e no mundo, projetos em que as esferas técnicas e sociais continuam descoladas, os aspectos técnicos não são mais ideologicamente concebidos, mas são fruto de operações financeiras⁴².

A conjuntura atual não é animadora, e corre-se o risco de novas cisões urbanas e do agravamento da desigualdade socioespacial, além do aniquilamento do patrimônio cultural. Reforça-se, portanto, a necessidade de reflexões críticas sobre a conjuntura contemporânea teoricamente fundamentadas e socialmente comprometidas, ancoradas em estudos sobre o processo histórico da cidade.

Notas

¹ Projeto instituído na Operação Urbana Consorciada (OUC) Porto Maravilha, regido pela Lei Complementar nº. 101 de 23 de novembro de 2009. Disponível em <<http://www.portomaravilhario.com.br/>>

² São notórios os trabalhos de Jane Jacobs em **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000; e de Carlos Nelson F. Santos sobre o caso do Catumbi, Rio de Janeiro – ver SANTOS, C. N. F. et alli. **Quando a rua vira casa**. São Paulo: Projeto, 1985.

³ BORDE, Andréa de L. P.; SAMPAIO, Andrea da R. e CABRAL, M. C. N. "A Historical Approach of Avenida Presidente Vargas Project in Rio de Janeiro: Challenges and Controversies Towards a Responsive Future". In: **IPHS 2010 Proceedings - 14th International Planning History Society Conference**, Istambul: [s.i.], 2010.

⁴ Sobre a abertura da Avenida Presidente Vargas vide: LIMA, Evelyn F. W. **Avenida Presidente Vargas: uma drástica cirurgia**. Rio de Janeiro: Secretaria da Cultura/Coleção Biblioteca Carioca, 1990.

⁵ Sobre a destruição da Praça Onze e seus arredores, ver FRIDMAN, Fania. **Paisagem Estrangeira: memórias de um bairro judeu no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2007.

⁶ Ver FURTADO, F. e REZENDE, Vera L. F. M. "Discursos e imagens acerca de intervenções urbanas no Rio de Janeiro (1920-1940): a questão da valorização fundiária em planos e projetos urbanos". In: **Risco**, nº 8, 2008, pp. 115-125.

⁷ Sobre o processo de formação de vazios urbanos na área ver Borge (2006).

⁸ Ver Sampaio (2006, 2011, 2014 e 2015).

⁹ Projeto atual: **Atlas do Patrimônio Urbano da Área Central do Rio de Janeiro** (PIBIC CNPq/UFF); desdobramento do projeto **Normas Urbanísticas e Patrimônio Cultural: Cartografias da Área Urbana Central do Rio de Janeiro**. (FAPERJ/ PIBIC –CNPq/UFF). O conteúdo correlato à Avenida

Presidente Vargas foi desenvolvido através do projeto **Vazios Urbanos da Área Urbana Central do Rio De Janeiro: Alteridades, Permanências e Descontinuidades** (APQ1 FAPERJ), coordenado pela Professora Andréa Borge (PROURB/ UFRJ).

¹⁰ A tradução do original em inglês "*asset*", como ativo, ou bem, como no campo da economia, usada por Rojas (1999). O termo é usado no campo do patrimônio cultural, como bens culturais, ou *cultural assets*. ROJAS, Eduardo. **Old Cities, New Assets: Preserving Latin American's Urban Heritage**. Washington: Inter-American Development Bank, 1999.

¹¹ Rossa (2012) defende a adoção do conceito patrimônio urbanístico, o considerando mais adequado aos processos de reabilitação urbana do que o conceito de patrimônio urbano, que denotaria a identificação de uma paisagem urbana antiga.

¹² Meneses (2006) advoga a cidade como bem cultural, ao invés da cidade como bens culturais.

¹³ Cf. HOUAISS, papiro ou pergaminho cujo texto primitivo foi raspado, para dar lugar a outro. Harvey (1992) emprega essa metáfora, associando a fragmentação do tecido urbano cultivada pelo pós-modernismo, a um "palimpsesto" de formas passadas superpostas umas às outras como uma "colagem" de usos recorrentes, incluindo efêmeros.

¹⁴ Através da aplicação de recursos da venda de CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção), conforme determinado na Lei Complementar nº. 101 de 23 de novembro de 2009, que rege a OUC Porto Maravilha. Ver <<http://www.portomaravilhario.com.br/>>.

¹⁵ Sobre história das intervenções urbanísticas da cidade, ver Reis (1987), Abreu (1988) e Borge (2006).

¹⁶ Conforme Sampaio (2006), os Regulamentos para Construções e Reconstruções do Decreto no 2021 de 11/09/1924 e Decreto no 2087 de 19/01/1925, estabelecem a divisão da cidade em

4 zonas, para efeito de execução dos dispositivos normativos, que regulavam basicamente as alturas dos edifícios, e aproveitamento de terreno, havendo algumas poucas restrições relativas aos usos, particularmente na Zona Central. Ainda não se configuram como um Zoneamento funcional.

¹⁷ A dupla de decretos nºs 5595 de 1935 e 6000 de 1937 estabelece o primeiro zoneamento funcional da cidade. Embora frequentemente seja atribuído ao de 1937 o papel fundador, este aperfeiçoa os instrumentos do decreto anterior e revê minimamente a delimitação das zonas (SAMPAIO, 2006).

¹⁸ Essa conclusão de Sampaio (2006) para São Cristóvão, pode ser aplicada aos demais bairros pericentrais.

¹⁹ Vigoram no centro da cidade as seguintes legislações de preservação: Dec. nº 19000/2000 Estácio; Dec. nº 4141/1983 Corredor Cultural; Lei nº 1139/1987 Corredor Cultural; Lei nº 506/1984 Corredor Cultural; Lei nº 971/1987 SAGAS; Dec. nº 7351/1988 SAGAS; Dec. nº. 10040/1991 Cidade Nova - Catumbi; Dec. nº 11883/1992 Cruz Vermelha; Dec. nº 16419/1997 Teófilo Otoni.

²⁰ 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.

²¹ Vigoram no centro da cidade as seguintes legislações de preservação: Dec. nº 19000/2000 Estácio; Dec. nº. 4141/1983 Corredor Cultural; Lei nº 1139/1987 Corredor Cultural; Lei nº 506/1984 Corredor Cultural; Lei nº 971/1987 SAGAS; Dec. nº 7351/1988 SAGAS; dec. nº. 10040/1991 Cidade Nova - Catumbi; Dec. nº 11883/1992 Cruz Vermelha; Dec. nº. 16419/1997 Teófilo Otoni.

²² Como matadouro, cocheiras, curtumes, atividades portuárias e seus estigmas. O matadouro é um caso exemplar: inicialmente situado na Santa Luzia (1774), depois transferido para São Cristóvão (1853) e finalmente, para Santa Cruz (1881), à medida que a cidade foi expandindo-se.

²³ Projetos de Alinhamento (P.A.s) nos. 5028 e 5029.

²⁴ Vide Rezende (2002) e ANDRADE, Carlos F. S L. "Os projetos para a Esplanada de Santo Antônio, em três décadas". In: **Revista Municipal de Engenharia**. Rio de Janeiro: Prefeitura do Distrito Federal [s.d.]. Disponível em <<http://www.docomomo.org.br/seminario%208%20pdfs/157.pdf>>

²⁵ A SAARA - Sociedade dos Amigos das Adjacências da Rua da Alfândega - nasceu justamente da associação civil dos comerciantes em prol inicialmente da revogação do projeto da Avenida Diagonal, ligando a Lapa à Avenida presidente Vargas, nas proximidades da Praça da República.

²⁶ Área onde foram construídos os edifícios-sede da Petrobrás, BNH e BNDES.

²⁷ Decretada em 12 de julho de 1974, pela Lei Complementar nº 20, a fusão foi implantada a partir de 1º de março de 1975, no Governo Ernesto Geisel.

²⁸ Vide Santos, C.N.F. et alli (1985), *op cit*.

²⁹ O acervo de imagens dos Projetos de Alinhamentos Aprovados encontra-se disponível no portal da Secretaria Municipal de Urbanismo em <<http://www2.rio.rj.gov.br/smu/acervoimagens/principal.asp>>.

³⁰ Sobre os demais planos para a área, vide SALGADO, Luís Fernando M. "Revendo a Cidade Nova: contribuições para uma política de renovação urbana para a Área Central da Cidade do Rio de Janeiro". In: **Anais do Seminário de História da Cidade e do Urbanismo**, v. 8, n. 4, 2004. Disponível em: <<http://unuhostedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/1044>>.

³¹ A APAC Cidade Nova - Catumbi encontra-se regulada pelo decreto nº. 10040/1991.

³² O Gasômetro foi demolido na mais recente reurbanização da Área.

³³ Vide Sampaio e Dorea (2015).

³⁴ Para os impactos da obra na vida urbana do bairro, vide: SANTOS, Carlos Nelson F. dos e VOGEL, Arno (Coord.). **Quando a rua vira casa: a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro**. 3ª edição. São Paulo: Projeto, 1985.

³⁵ Alavancou esse processo a construção do Edifício Sede da Universidade Petrobras, iniciada em 2006.

³⁶ O conceito de Conservação Integrada consiste na integração com o planejamento urbano, defendida a partir da Declaração de Amsterdam (1975).

³⁷ Vários autores discutem essa questão, que se explica pelo fato dos agentes do patrimônio serem os expoentes da Arquitetura Moderna, como Lucio Costa. Ver Castriota (2009), Fonseca (1997), entre outros.

³⁸ Remete-se aqui às expressões "passados presentes" e "futuros presentes" de Huyssen (2000). Vide HUYSEN, Andreas. **Seduzidos pela memória**. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2000.

³⁹ O Decreto-Lei 3866, de 29/11/1941 autoriza o cancelamento de tombamentos, em casos de interesse público.

⁴⁰ A contribuição de Giovannoni teve seu papel reconhecido a partir do resgate de sua obra por Choay (2001). Os textos foram publicados no Brasil somente recentemente, em Giovannoni (2013). GIOVANNONI, G. Gustavo Giovannoni. **Textos Escolhidos**. Cotia-SP: Ateliê Editorial. 2013.

⁴¹ Virzi trabalhava com o artífice de serralheria Pagani, o que explica a singularidade dos ornatos remanescentes na fachada da edificação e observados no projeto original. Sobre Virzi, ver TAVEIRA, A. "Fogos de Artífice à luz do dia: a arquitetura de Antonio Virzi no Rio de Janeiro". In: **Revista Cidade Nova**, nº 1, 2007, pp.163-173.

⁴² Vide a recente obra de Rolnik: ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Editora Boitempo, 2015.

Referências Bibliográficas

- ABREU, Maurício de A. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1988.
- _____. "Da habitação ao hábitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução". In: **Revista Rio de Janeiro**, n. 10, maio-ago. 2003. pp. 210-234. Disponível: <http://www.forumrio.uerj.br/documentos/revista_10/10-MauricioAbreu.pdf>
- ADEMI. "O futuro Incerto da Cidade Nova". In: **Revista ADEMI**, mai. 1977, pp. 6-12.
- BORDE, Andrea L. P. SAMPAIO, Andrea da R. "Políticas Urbanas e Patrimônio Cultural: paradoxos e diálogos na Área Urbana Central do Rio de Janeiro". In: MACHADO, Denise P; VAZ, Lilian F. e REZENDE, Vera F. (Orgs.). **Centros urbanos: transformações e permanências**. Rio de Janeiro: Casa8 / PROURB, 2012. pp. 91-113.
- BORDE, Andréa de Lacerda P. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006 (Tese de Doutorado em Urbanismo – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo – PROURB, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo).
- CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural: conceitos, Políticas, Instrumentos**. São Paulo/ Belo Horizonte: Annablume/ IEDS, 2009.
- CHOAY, Françoise. **Alegoria do Patrimônio**. Baurú-SP: UNESP, 2001.
- FONSECA, Maria C. Londres. **Patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro: IPHAN/ UFRJ, 1997.
- HARVEY, David. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1992.
- KOSTOF, S. **The city shaped: urban patterns and meanings through history**. Londres: Thames and Hudson, 1991.
- 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 H. et alli. (Orgs.) **Patrimônio: atualizando o debate**. São Paulo: 9ª SR. IPHAN, 2006. pp. 33-76.
- PANERAI, Philippe. **Análise Urbana**. Brasília: Editora da UnB, 2006.
- REIS, José de Oliveira. **O Rio de Janeiro e seus prefeitos: evolução urbana da cidade**. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1987.
- REZENDE, Vera F. "Planos e regulação urbanística: a dimensão normativa das intervenções na cidade do Rio de Janeiro". In: OLIVEIRA, Lúcia L. **Cidade: história e desafios**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2002, pp. 256-281.
- _____. "Planos, Regulação Urbanística e Intervenções Urbanas no Rio de Janeiro: diferenças entre pensar e produzir a cidade". In: **Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo**. São Paulo: FAU-Mackenzie. v. 15. n. 1, 2015. pp. 60-81.
- ROSSA, Walter. "Patrimônio urbanístico: (re)fazer cidade parcela a parcela". In: ROSSA, W. **Fomos Condenados à Cidade**. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2015. pp. 97-131.
- SAMPAIO, Andréa da R.. **Normas Urbanísticas e sua Influência no Processo de Configuração Espacial: o caso de São Cristóvão, Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006 (Tese de doutorado em Urbanismo - Programa de Pós-Graduação em Urbanismo – PROURB, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo).
- _____. "Normas Urbanísticas e Projetos Urbanos: transformações na Área Urbana Central Carioca". In: **Anais do II Seminário Internacional Urbicentros**. Maceió: UFAL, 2011.

SAMPAIO, Andréa da R. e DOREA, M. M. "O Patrimônio Urbanístico da Área Central do Rio de Janeiro: um palimpsesto de normas e Projetos Urbanos". In: **Configuração urbana e os desafios da urbanidade: anais da 4ª conferência internacional da rede lusófona de morfologia urbana - PNUM 2015**. Brasília: UNB, 2015. Disponível em <<http://pnum.fe.up.pt/pt/index.php/conferencias/>>

SANTOS, Carlos Nelson F. "Preservar não é tombar, renovar não é pôr tudo abaixo". In: **Revista Projeto**, n. 86, abr. 1986, pp. 59-63.

Recebido em 14/03/2016

Aprovado em 20/04/2016