

# Habitar o Centro:

novas perspectivas e práticas

**TFG**

**Caderno\_** Etapa Final | 18.03.2022

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro FAU-UFRJ

Alice Ballesté Lemme

Orientadora: Maria Cristina Nascentes Cabral

## Agradecimentos

É imensurável a profunda gratidão que sinto ao concluir a extensa tarefa de produção de um trabalho final de graduação da FAU-UFRJ, escola de grande renome em âmbito nacional e internacional. Em termos práticos, se desdobra em dois semestres; mas, simbolicamente, se inicia com os primeiros croquis ao adentrar a universidade. A cada período, sente-se um pequeno movimento interno em direção à concretização de um sonho [a esperança de que deixasse de ser um privilegiado escorre pelos dedos há 6 anos, estima-se]: concluir a nível superior o curso de Arquitetura e Urbanismo no Brasil e, ainda, em uma universidade pública. Além de todas as experiências vivenciadas nos blocos edificadas - e respectivos espaços entre - de Jorge Machado Moreira, pude atravessar um oceano e habitar o hemisfério Norte do planeta, confrontando, através da minha corporeidade, diferentes realidades. O programa de mobilidade da FAU-UFRJ me proporcionou 1 ano em territórios estrangeiros: criei uma casa, laços e novas referências em Barcelona, na *Escola Tècnica Superior D'Arquitectura de Barcelona* (ETSAB-UPC). A todos os alunos e professores com quem pude ter contato nesta instituição: um profundo agradecimento e, em especial, aos professores Jaime Ferrer Forés, pelas palestras inesquecíveis acerca dos 'mestres nórdicos'; e à professora Zaida Muxí que, para além da sala de aula, tornou-se uma referência de política e arquitetura.

De volta à terra natal, pude vivenciar a experiência de pesquisa acadêmica à convite da professora Maria Cristina Cabral, e ao lado da minha grande amiga e parceira de estudos, Marina Agudo. Apesar de todas as dificuldades ao adaptar os métodos para as trocas virtuais, conseguimos desenvolver

um trabalho de relevância, que, creio, teve grandes impactos em nossas formas de ver o mundo. Passados 18 meses em ambientes virtuais, vi meus colegas bravamente concluindo a graduação, e, então, dei início ao meu processo de conclusão. Depois de longas trocas, idas e vindas, a professora Maria Cristina Cabral — a quem agradeço imensamente pela paciência, disponibilidade e atenção —, aceitou embarcar comigo neste trajeto: o tão estimado Trabalho Final de Graduação. Foram muitas reavaliações e redefinições de rotas até chegar ao melhor caminho para fazer deste o trabalho mais proveitoso possível, tendo em vista o momento e as condições que se apresentavam.

Ao longo do desenvolvimento do trabalho, pude contar com diversas contribuições, as quais menciono a seguir. Agradeço imensamente aos membros das bancas: Luiz Paulo Leal, Solange Carvalho e Tatiana Terry, por todas as contribuições inestimáveis e comentários precisos. Foram de grande valor para o desenvolvimento sustentável do trabalho. Além disso, agradeço à toda a equipe do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro, e, em especial, à Cida e sua estagiária, pelo auxílio cuidadoso a todas as solicitações que fiz. Agradeço, também, à minha colega de turma Melissa Alves, quem me proporcionou uma visita ao Complexo do Itamaraty ao conversar com sua mentora e chefe, Cynthia Tarrisse (gestora do Escritório de Representação do Ministério das Relações Exteriores no Rio de Janeiro). Por fim, à professora Luciana Figueiredo, pela consultoria com relação aos processos construtivos visados e sistema estrutural proposto.

Árdua tarefa seria impraticável sem o apoio de muitos corações, que vibraram junto ao meu almejoando o êxito, e confiantes da minha capacidade de chegar aqui, hoje. Agradeço à equipe da EF&A Arquitetos, pela preocupação verdadeira com a minha formação profissional e acolhimento imediato. Agradeço, também, a todas as amizades cultivadas ao longo dos anos na faculdade, amigos estes para toda a vida. Além destes, agradeço aos amigos que estão comigo desde antes, e continuam torcendo por mim e celebrando minhas conquistas. Agradeço à minha família tão querida que sempre apoia meus projetos, me incentiva a ir mais longe, e celebra vivamente minhas realizações. Ao meu irmão, Nicolau, um agradecimento especial pela ternura e paciência ao olhar para meus processos com a sabedoria da experiência, e demonstrar calma e empatia. Aos meus pais, Isabel e Hermano, faltam palavras para descrever a imensa gratidão. Para além de serem as primeiras (e continuarem sendo as mais importantes) referências profissionais, me incentivaram a seguir estudando e escolher meus caminhos com consciência e liberdade. Admiraram cada passo dado, acompanhando de perto o meu caminho ao longo da graduação e ofereceram toda forma possível de suporte para que eu concluísse esta etapa com satisfação. A eles, meu amor eterno.

Agradeço, por fim, ao meu corpo e à oportunidade de seguir dançando. Da infância aos dias atuais, é na dança que encontro a presença para seguir fazendo escolhas e movimentos para a vida.

---

## Intenção

A presente investigação parte do corpo. O corpo inerte que, impedido de circular, busca a reconstrução sensorial de sua memória de cidade. O corpo se atrofia. As pernas já engessadas em postura perpendicular anseiam pela verticalidade. O movimento entre abas, os olhos focados, a água do corpo parada. A morte do movimento do corpo.

A casa. A casa se torna o espaço de ação deste corpo que, com escassos recursos, incorpora a complexidade da urbes, pois, como prega o capitalismo e sua podridão, o show não pode parar. As atividades continuam como se normais, entregando à tela a característica de coisa inteira, que reproduz em cristais líquidos toda a vivência humana. A morte do espaço público.

O centro. A busca pelo centro. Neste universo corpo-casa-cidade, a busca pelo equilíbrio, pelo centro, se dá diariamente. Qual é o meu centro? A cidade e seu centro. Qual a influência do centro-cidade no meu corpo?

Fluxos. O corpo sem movimentos rememora os fluxos cotidianos, os fluxos a que estava submetido e que questionava constantemente. Que significam e que memória geram espaços de fluxo contínuo? Que memória se tem quando não se permanece? O que fica daquilo que se movimenta?

A Central do Brasil. Chega-se assim ao Centro. O centro dos fluxos, para onde tudo converge, de onde os fluxos se distribuem. Um grande *hub* de transportes antes mesmo deste conceito existir. E que impacto tem este centro na cidade! Um ponto de convergência de corpos e memórias, e grande zona de influência.

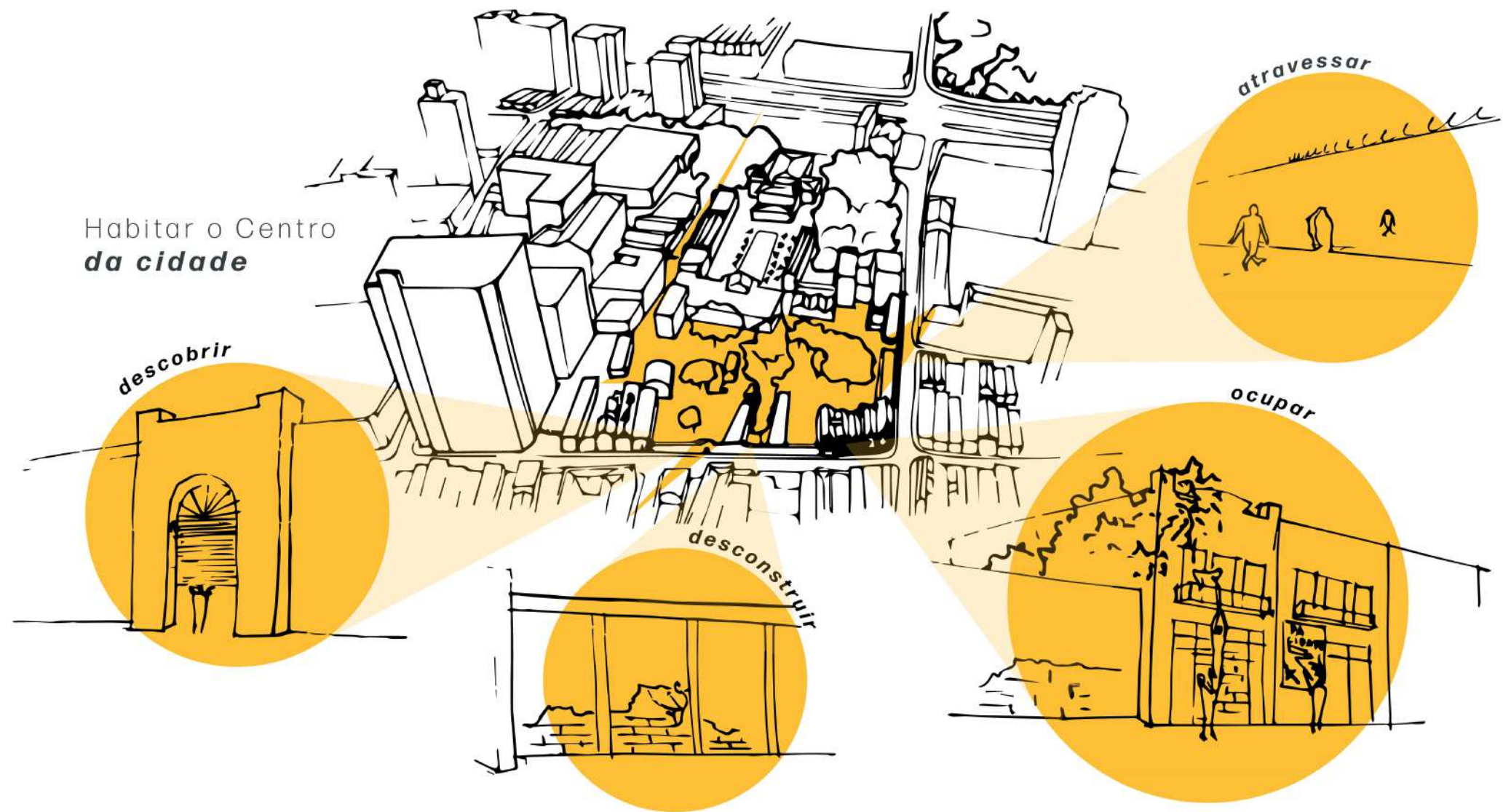
Às margens. Às margens da Central do Brasil estão terrenos de ninguém, imóveis abandonados, ruas vazias, tempo estacionado. Por detrás das janelas mal-vedadas por tábuas de madeira, memórias de um tempo vivo e a possibilidade de vida presente. Há alguém vivendo ali? Quem ocupa os lugares quando estes são abandonados pelo tempo?

A casa. E voltamos espiraladamente à casa. Como habitar a margem? Quem habita a margem? A casa, o abrigo. Espaço próprio, de pertencimento. Espaço íntimo, de privacidade. Espaço em construção, em constante movimento. Espaço vivido, onde guardamos nossas memórias.



## Imagem - síntese

Figura (1) Síntese.



**Resumo** O esvaziamento do Centro do Rio de Janeiro ocorre desde a segunda metade do século XX, e agravou-se na conjuntura de crise política, econômica e sanitária — em decorrência da pandemia causada pelo novo coronavírus 19. Dado fenômeno pode ser explicado pelos seguintes fatores: a legislação urbanística com vistas à setorização da cidade; a transferência da capital; as transformações econômicas; a valorização de outros centros urbanos como centralidade de negócios, dentre outros.

Na década de 1970, este quadro entrou em evidência. Devido a isso, diversos programas foram formulados, pelo poder público, com o intuito de requalificar o Centro. O Corredor Cultural, por exemplo, foi um programa de preservação do centro histórico do Rio de Janeiro que teve premissas inovadoras, e contribuiu para a mudança, em âmbito nacional, da visão de patrimônio entre as esferas administrativas. Posteriormente, ocorreu a criação das APACs, o sancionamento da ‘Lei do Centro’, a formulação do programa Novas Alternativas e a elaboração de projetos de revitalização da região portuária.

Nota-se, no entanto, uma incongruência entre a ideia de esvaziamento — marcada pelos imóveis vacantes, subutilizados e em deterioração — e o aumento da população em situação de rua, que se concentra na região central. Esta situação foi exacerbada pela atual crise alavancada pela pandemia.

Diante deste contexto, o presente trabalho visa à elaboração de um projeto arquitetônico habitacional inserido na quadra delimitada pelas vias Senador Pompeu, Visconde da Gávea, Alexandre Mackenzie e Marechal Floriano. O projeto tem como diretrizes o fornecimento de habitação de interesse social (HIS), ou seja, a viabilização econômica e técnica de edificações destinadas a unidades para núcleos familiares com renda entre 0 a 6 salários mínimos; a melhoria da caminhabilidade no trajeto mencionado; e a recuperação de edificações preservadas em arruinamento, com o intuito de ocupar de maneira produtiva estes espaços e, com isso, permitir a devolução do patrimônio para a sociedade. O recorte insere-se no Setor Central do Brasil do programa Reviver Centro, elaborado em 2021 pelo poder executivo municipal.

---

# Índice

2	.....	Agradecimentos	Aproximação ao local	
3	.....	Intenção	Referências projetuais	
4	.....	Imagem Síntese	<b>Parte 3: Análise da ocupação formal</b>	60
5	.....	Resumo	Estrutura fundiária	
6	.....	Índice	Estrutura, trama, módulo	
7		<b>Parte 1: O Centro do Rio e a requalificação do ambiente urbano</b>	Tipos construídos	
		Esvaziamento	Estratégias de ocupação	
		Antecedentes	Estudo das fronteiras	
		O momento presente	Possibilidades de atravessamento e conexões	
		Reviver Centro	<b>Parte 4: A intervenção</b>	73
		Objetivos	Localização	
		Área de intervenção	Momento presente	
		Metodologia	Olhar macro para a quadra	
37	.....	<b>Parte 2: Apreensão do lugar</b>	Fase 1: vila residencial	
		Localização	Divisão em trechos	
		Análise documental	Perspectivas	
		Análise das legislações	<b>Referências bibliográficas</b>	125
		Análise dos aspectos urbanos	<b>Lista de figuras</b>	131

---

Parte 1

## O Centro do Rio e a requalificação do ambiente urbano

*tema, problematização, objetivos e metodologia*

“O nosso Norte é o **Sul**”

\_ Lema da FUCVAM, expresso por  
Mario Figoli em palestra [0]

---

## Esvaziamento

O FUCVAM - Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua. Mario Figoli é membro da federação e participa do movimento das cooperativas uruguaias desde 1978. Fonte: XIMENES, Luciana A.; VELASCO, Thaís (orgs). **Produção habitacional solidária:** Panorama internacional. Rio de Janeiro: IPPUR, 2019. p. 35-37.

1 Para Giovanna Brenna, Pereira Passos foi o prefeito ‘símbolo de uma transformação de fachada, ator protagonista de uma peça escrita e dirigida por outros’, pois tratou-se apenas de uma figura que permitiu a ação dos grupos hegemônicos para a consolidação de suas vontades e afirmação do seu poder. Por isso, utiliza as aspás para dar-lhe autoria das reformas que ocorreram no início do século XX. Fonte: DEL BRENNA, Giovanna R. O Rio de Janeiro “de Pereira Passos”. In: DEL BRENNA, Giovanna R.

O Centro do Rio de Janeiro sofreu, ao longo do século XX, um esvaziamento populacional, econômico e político, seguido de uma deterioração de seu ambiente construído. A região Central, que não somente é o embrião da cidade como também uma complexa sobreposição de tempos e funções, foi desmontada abstrata e literalmente. Este esvaziamento pode ser entendido como uma desfuncionalização do espaço, pois há uma revogação, outorgada ou não, do exercício de certas atividades naquela região. No livro ‘A requalificação do Centro do Rio de Janeiro na década de 1990: a construção de um objetivo difuso’, Roberto Anderson Magalhães analisa as dinâmicas sociais e econômicas que explicam este fenômeno, cuja síntese é apresentada a seguir.

A função habitacional é a primeira a ser ‘esvaziada’ do centro. O autor remonta ao assentamento da Corte portuguesa no Rio de Janeiro, no início do século XIX, a fuga do centro pelas classes mais abastadas e pela própria Corte, com o surgimento de eixos de crescimento em direção à São Cristóvão (Leste-Oeste) e à porção Sul do território. Já no início do século XX, com as Reformas “de Pereira Passos”<sup>[1]</sup>, diversas áreas de habitação popular foram removidas de forma extremamente violenta; com grande resistência da população. Outras reformas do Centro (assim como em outras partes da cidade) também tiveram cunho ‘higienista’, de remoção de territórios popu-

lares. Por fim, o Decreto nº 322 de 1976 determinou a região Central como ACN (Área Central de Negócios) e ficou o uso residencial impedido na zona e dificultado em sua periferia imediata.

De modo análogo, a função de comércio e serviços foi diluída pelo território da cidade durante sua expansão. Ainda no século XIX, a centralidade do Largo do Paço

passa a ser dividida com novos pontos focais, como a rua do Ouvidor – que se torna um importante centro comercial – e o entorno do Campo de Santana. No século seguinte, a expansão da cidade em direção à Zona Norte – facilitada pelas linhas férreas – e à Zona Sul – facilitada pelo bonde – gera o surgimento de novos subcentros de comércio e serviços, reduzindo parcialmente a importância do centro neste quesito.

Em 1960, a transferência da capital para Brasília ocasionou a saída de diversas fundações e instituições públicas – que se concentravam na região Central – encolhendo sua função ins-



(org.). O Rio de Janeiro de Pereira Passos: uma cidade em questão II. Rio de Janeiro: Index, 1985.

Figura (2) Edificação em ruínas, apenas a fachada resiste, na av Marechal Floriano.



---

2 Plano Piloto para a urbanização da baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá. Fonte: COSTA, Lúcio. Barra, 1969: Plano Piloto para a urbanização da baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá. In: COSTA, Lúcio. Lúcio Costa: registro de uma vivência. 2ª ed. São Paulo: Empresa das Artes, 1997 (1995), p. 344-354.

3 Em 1989, a queda da Bolsa do Rio ocasionou a saída de diversas empresas para São Paulo. Anos mais tarde, já em 1994, a implementação do Plano Real gerou a fusão e incorporação de empresas, que reduziram o espaço ocupado no Centro do Rio. Fonte: MAGALHÃES, Roberto Anderson. A requalificação do Centro do Rio de Janeiro na década de 1990: a construção de um objetivo difuso. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal das Culturas, Coordenadoria de Documentação e

titucional. Já em 1969, a ocupação da Zona Oeste do Rio de Janeiro é incentivada através da elaboração do Plano Piloto da Barra da Tijuca, realizado por Lúcio Costa [2]. O plano consolidou este eixo de crescimento, que passou a ser dominante na cidade. Por fim, na década seguinte, o Centro perde grande parte de sua força econômica com a saída de entidades financeiras [3] e a obsolescência de sua zona portuária.

O esvaziamento do Centro, como mostrado anteriormente, tratou-se de um fato concreto. No entanto, a ‘percepção de decadência’, como explora Magalhães à luz dos argumentos de Flávio Villaça [4], mais do que um reflexo do esvaziamento da região central, corresponde a uma expressão ideológica referente à disputa espacial de classes. Enquanto as classes abastadas deixam o centro voluntariamente, as camadas populares encontram nesses territórios abandonados a oportunidade de construção de suas habitações em um processo de sobrevivência. Ao tornarem-se espaços populares, deixam de ser servidos pelo Poder Público, e sua estrutura física entra em deterioração. A tomada do centro pela população, por outro lado, torna-o, verdadeiramente, da cidade, como afirma Villaça. A ‘revitalização’ permite ao Poder Público remover camadas mais pobres da sociedade de seu local de assentamento, com a preservação do espaço físico como pretexto [5].



---

Informação Cultural, Gerência de Informação, 2008, p. 32-36. (2002)

4 VILLAÇA, 1998, p. 283 apud Ibid., p.41.

5 MAGALHÃES, op. cit., p. 67-68.

Figura (3) Edificação preservada na rua Senador Pompeu em situação de abandono e subutilização

## Antecedentes

Em meados da década de 1970, o esvaziamento do centro entrou em evidência, e passou a ser problematizado por setores da sociedade. Com a saída da capital, havia não somente a necessidade de requalificação do ambiente físico, como também de ressignificação simbólica da cidade. O centro passou, ao longo do século, por diversas modificações, e o binômio memória e esquecimento entrou, cada vez mais, em voga. A preservação do centro histórico conflitava com os interesses do mercado imobiliário, que visava a sua verticalização, fenômeno, à época, em pleno ápice em diversas regiões da cidade.

Em 1978, o PUB-Rio – Plano Urbanístico Básico do Rio – inicia um processo de proteção de conjuntos arquitetônicos, estratégia que irá se consolidar com a criação do Corredor Cultural e com o advento das APACs – Áreas de Proteção do Ambiente Cultural. O Corredor Cultural foi um programa de

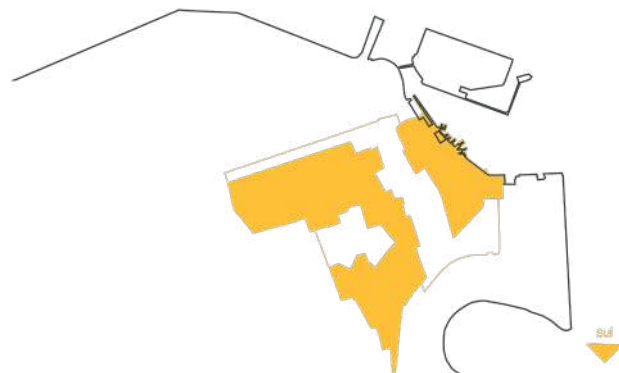


Figura (4) Mapa esquemático da delimitação da Zona Especial do Corredor Cultural. Sem escala.

preservação do centro histórico do Rio que teve premissas inovadoras, e contribuiu para a mudança, em âmbito nacional, da visão de patrimônio entre as esferas administrativas.

O dirigente da prefeitura do Rio à época, o prefeito Israel Klabin, com o intuito de sistematizar a ação que já havia sido iniciada pelos decretos do PUB-Rio, cria frentes de trabalho para o debate do centro histórico entre intelectuais e profissionais de áreas afins, sendo elas uma Câmara Técnica, com participação de escritores e jornalistas da elite intelectual carioca e um único arquiteto, Ítalo Campofiorito; e uma equipe associada ao Coplan – Comissão do Plano da Cidade – liderada por Augusto Ivan de Freitas.

O desenvolvimento do projeto, que posteriormente foi intitulado de Corredor Cultural, ocorreu durante o período autoritário da Ditadura Militar. No entanto, a iniciativa teve cunho democrático, pois valorizou as forças locais, a partir da escuta de suas demandas, e promoveu debates na cidade em busca de aprovação da comunidade, atitudes avessas ao sistema ditatorial [6].

O projeto, para além da arquitetura, visava a preservação da ambiência, contribuindo, portanto, para a atualização das atividades de preservação com relação às discussões especializadas

6 MAGALHÃES, op. cit.; DE NASCIMENTO, Flávia Brito. O Corredor Cultural e os processos históricos da preservação do Centro do Rio de Janeiro, 1970-1989. Cadernos Proarq: revista de arquitetura e urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, n. 36, p. 164-184, jun. 2021. Disponível em: <<https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/pt/paginas/edicao/36>>. Acesso em: 9 de agosto de 2021.

7 DE NASCIMENTO, op. cit.

contemporâneas. Segundo Flávia Brito, este foi o ‘papel fundamental’ do programa [7], elucidando, dessa forma o fato de as equipes de trabalho serem multidisciplinares.



Figura (5) Cartão postal da série ‘Olho na arquitetura’, com fotografias de Zeca Linhares, 1987.

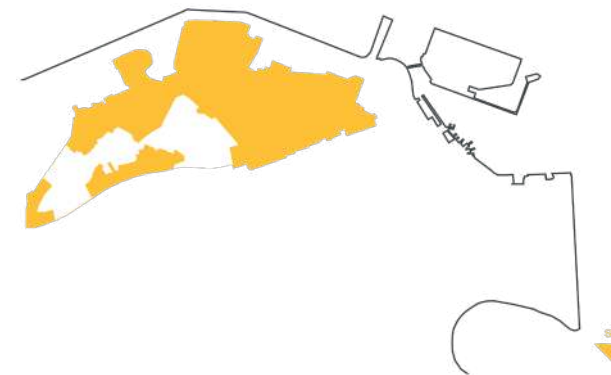


Figura (6) Mapa esquemático da delimitação da APAC-Sagas. Sem escala.

As repercussões positivas do Corredor Cultural abriram espaço para novas ações de preservação de conjuntos arquitetônicos, que passaram a ser chamadas de APAC – Áreas de Preservação do Ambiente Cultural. Esta iniciativa da prefeitura do Rio foi inovadora em território nacional, que até então somente dispunha do instrumento de tombamento do IPHAN para conjuntos arquitetônicos. Segundo Cláudio Carlos, a criação da APAC

“expressou consonância com os pressupostos teóricos consagrados pela Carta de Veneza (1964), o que representou um expressivo avanço conceitual, inserindo pela primeira vez na legislação carioca atos de proteção de ambientes culturais” [8].

Após a oficialização da área de proteção do Corredor Cultu-

8 CARLOS, Claudio A. S. L. O patrimônio cultural na cidade dos grandes eventos e oportunidades - reflexões sobre o patrimônio cultural frente ao contexto político-administrativo da cidade do Rio de Janeiro no século XXI. Cadernos Proarq: revista de arquitetura e urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, n. 21, p. 29-45, dez. 2013, p. 34. Disponível em: [https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq\\_21-029.pdf](https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq_21-029.pdf). Acesso em: 9 de agosto de 2021.

9 RIO DE JANEIRO. Lei nº 506, de 17 de janeiro de 1984. Cria a Zona Especial do Corredor Cultural, de proteção paisagística e ambiental do Centro da Cidade, dispõe sobre o tombamento de bens imóveis na área de entorno e dá outras providências. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [1984]. Disponível em: [http://www.rio.rj.gov.br/dls-tatic/10112/4354360/4107414/centro\\_lei506\\_84\\_corredor\\_cultural.pdf](http://www.rio.rj.gov.br/dls-tatic/10112/4354360/4107414/centro_lei506_84_corredor_cultural.pdf). Acesso em: 28 de ago. 2021.

10 À época, era chamada de APA (Área de Proteção Ambiental). Essa nomenclatura é, hoje, utilizada para a preservação do ambiente natural. Fonte: GUIA das APACs: SAGAS (Saúde, Gamboa e Santo Cristo), entorno do Mosteiro do São Bento. n. 01. Rio de Janeiro: Rio Prefeitura Patrimônio Cultural, ano II, nº 1, 2012. E-book. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/6433361/4172403/>

ral em 1984 [9], outras áreas foram vislumbradas pelo instrumento. Ainda nesse ano, foi criada a APA de Santa Teresa; em 1988 a APA-Sagas [10]; em 1993 a APAC-São Cristóvão, Mangueira e Benfica, chegando aos dias atuais com 33 áreas de preservação, dentre APACs e AEBTs [11]. A APAC-Sagas, onde está localizada a área de intervenção, promoveu a proteção dos bairros de Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro, periféricos à zona portuária da cidade. Ainda segundo Carlos,

“Cabe destacar que a referida área de proteção [APAC-Sagas] foi criada como consequência de uma intensa mobilização das comunidades tradicionais residentes que eram contrárias ao quadro de degradação urbana estabelecido, verificado na obsolescência da sua infraestrutura, deficiências de transportes, serviços, degradação de seu patrimônio cultural, dentre outros.” [12]

Assim como aconteceu com a proteção do conjunto arquitetônico delimitado pelo Corredor Cultural, a APAC-Sagas foi possibilitada devido à pressão da população local. Como expresso na Declaração de Amsterdã (1975), elucidado no texto de Claudio Carlos, a conservação do patrimônio não deve de-ter-se ao ambiente e às construções, como também às pessoas que habitam o local.

Na década de 1990, as ações do Poder Público em direção à requalificação do centro se intensificaram, formando uma rede de instrumentos, programas e planos denominados por Roberto Anderson de ‘estratégia implícita’ ou ‘objetivo difuso’ [13]. Segundo Anderson,

“Apesar da falta de definição, ao longo do tempo foi se consolidando um objetivo difuso, que aliava a preservação do Patrimônio à Requalificação dos espaços do Centro. Formaram-se objetivos estratégicos e até mesmo um programa de ação, não claramente estabelecido em documentos.” [14]

No âmbito habitacional, a Secretaria Municipal de Habitação elaborou o projeto conhecido como Novas Alternativas, lançado em 1996. O programa tinha como objetivo reverter a desertificação do Centro através do aproveitamento do po-



guia01.compressed.pdf. Acesso em 28 de ago. 2021.

11 Áreas de Entorno de Bens Tombados (AEBT).

12 CARLOS, op. cit., p. 35.

13 MAGALHÃES, op. cit., p. 68-71.

14 MAGALHÃES, op. cit., p. 68.

Figura (7) Mapa esquemático das intervenções do programa Novas Alternativas. Sem escala.

---

15 Pretende-se, em uma próxima etapa, realizar a análise dos projetos realizados pelo programa de forma mais profunda, a fim de tomá-la como referência projetual. MAGALHÃES, op. cit., p. 132-134.

Figura (8) Fotografia de projeto da EF&A Arquitetos para o Novas Alternativas.

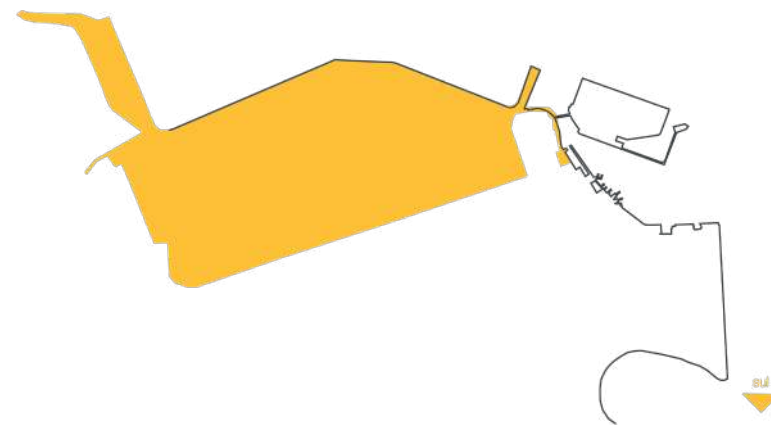
16 O Plano de Recuperação e Revitalização da Zona Portuária foi desenvolvido pelo Instituto Pereira Passos e era “fortemente baseado em experiências internacionais de requalificações de zonas portuárias - como as do Porto Vell, Docklands e Puerto Madero, em Barcelona, Londres e Buenos Aires, respectivamente (...)”. LOPES, Ruy Sardinha; FRAGALLE, Natália Pauletto. Rio Criativo: o projeto Porto Maravilha em questão. E-metropolis: revista eletrônica de estudos urbanos e regionais. Rio de Janeiro, ano 7, n. 26, set. 2016, pp. 18.



tencial da região para o uso residencial. Apesar dos objetivos quantitativos nunca terem sido alcançados, o programa viabilizou o uso habitacional do centro por camadas populares, a partir da reconversão de edificações preservadas, componentes do patrimônio cultural do Rio de Janeiro [15].

A atuação municipal de ‘revitalização’ do centro nesta década – chamada por Anderson de requalificação – teve grande aceitação da sociedade. No entanto, já no início do segundo milênio, tornou a reduzir em escala e intensidade. O projeto mal sucedido de recuperação da área portuária, iniciado em 2001 e interrompido em 2003 devido à alta rejeição popular, acarretou na redução dos investimentos

públicos naquela região [16]. O debate acerca do centro da cidade só retornou à pauta com o anúncio em 2009 do Rio como capital Olímpica (2016) e, em seguida, o Brasil como sede da Copa do Mundo (2014).



Dando continuidade à prática iniciada nas décadas de 1980 e 1990, o preparo para os megaeventos esportivos ocorreu sob o discurso de melhoria do ambiente urbano e construção de um ‘legado’, a partir do desenvolvimento de um novo Plano Estratégico [17]. O planejamento estratégico se sobrepôs ao Plano Diretor e foi elaborado com pouca ou nula participação da população.

“O esvaziamento do Plano Diretor da Cidade, na verdade, foi um dos reflexos da conjuntura econômica mundial que conduziu ao triunfo do ‘empresariamento urbano’ como forma de gestão das cidades. (...) Todos estes fatores ajudaram a construir o que Nuno Portas chamou de ‘planejamento negocial’ (...) que se baseia na flexibilização de regras e normas legais pré-estabelecidas, no caso do Rio de Janeiro, ditadas pelo Plano Diretor, instrumento considerado rígido demais para acompanhar a ‘fluidez de todo o sistema’” [18]

---

Figura (9) Mapa esquemático de delimitação da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio de Janeiro - Porto Maravilha. Sem escala.

17 ROLNIK, Raquel. Jogos olímpicos e o direito à moradia adequada. Ciência e cultura, São Paulo, vol. 68, n. 2, p. 31-36, abr./jun. 2016. Disponível em: [http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0009-67252016000200012](http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0009-67252016000200012). Acesso em 28 de ago. 2021.

18 CARLOS, op. cit., p. 38-39.

---

19 Nome fantasia atribuído à Operação Urbana Consorciada da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro.

20 Instituído pela Lei Municipal nº 101/2009. CARLOS, 2013; LOPES, FRAGALLE, 2016.

O projeto Porto Maravilha [19] é um dos elementos do Plano Estratégico “Rio pós-2016 - o Rio mais integrado e competitivo” [20]. O projeto retoma o discurso de revitalização da área portuária do Rio, em decadência desde as décadas de 1960-70. Com pretexto de preparo da cidade para os megaeventos esportivos, o projeto prevê a implantação e melhoria da infraestrutura existente, sendo este o principal eixo de atuação do Poder Público para a zona portuária. Novamente, a legislação invisibilizou a população já residente e não elaborou estratégias para a permanência da população local nas áreas revitalizadas, contribuindo para a gentrificação e, conseqüente, desvirtuação da memória do local.



Figura (10) Fotografia de divulgação do projeto Porto Maravilha, Cais do Valongo, 2017.

---

### Considerações

Esses projetos e suas repercussões permitem a formulação de algumas questões paradigmáticas do trabalho sobre as preexistências, a memória e o contexto carioca. Primeiramente, o legado das grandes reformas urbanas pelas quais passou o centro atravessa um trauma devido às remoções, realizadas em temporalidades e escalas diversas. O discurso político e a prática, com frequência, divergem causando uma sensação contínua de desconfiança por parte da população, que interpreta, a partir de fontes sólidas, as ações de ‘melhoria urbana’ como ações de limpeza dos ‘elementos indesejados’. Portanto, trabalhar sobre a preexistência demanda uma leitura do espaço que abarca, além das camadas visíveis, ou edificadas, aquelas que foram sufocadas pelo poder hegemônico. Sendo assim, a recuperação destes espaços trata-se necessariamente de um trabalho transdisciplinar.

A participação popular é essencial para a formulação de programas eficientes e responsáveis com o lugar e as pessoas. Muitos dos programas estabelecidos nas últimas décadas visavam a expulsão da população residente e substituição pelas classes mais abastadas. Dessa forma, muitos programas foram impedidos de ter prosseguimento devido à resistência popular e, aqueles que tiveram continuidade, violaram direitos básicos dos cidadãos, removendo direta ou indiretamente a população

---

Figura (11) Cartão postal da série 'Olho na rua', com fotografias de Zeca Linhares, 1985.

21 RABELLO, Sonia. O futuro da preservação do patrimônio cultural imobiliário urbano e os instrumentos urbanísticos do estatuto da cidade. In: CUNHA, Humberto; LINS, Mateus R.; AGUIAR, Marcus P (org). Direitos culturais: múltiplas perspectivas. Volume V: Impactos da pandemia. Fortaleza: Editora da UECE, 2021. Disponível em: <<http://www.soniabello.com.br/wp-content/uploads/2021/06/O-Futuro-da-Preservac%CC%A7a%CC%83o-do-Patrimo%CC%82nio-Cultural-Imobilia%CC%81rio-Urbano-.pdf>>. Acesso: em 5 de agosto de 2021.

local.



Os instrumentos patrimoniais de proteção, por si só, não conferem a conservação das edificações e dos ambientes. Para promover de fato a sua conservação e a manutenção de seu uso, os instrumentos devem se diversificar com o fim de criar estratégias direcionadas aos fatores que levam, ou não, ao seu abandono. Aliados aos instrumentos de proteção, a prefeitura deve atualizar constantemente programas que visem a refuncionalização das edificações e a manutenção da memória. Além disso, a distribuição dos ônus e bônus pela cidade, como apresenta Sonia Rabello em artigo recente [21], deve manter-se equitativa,

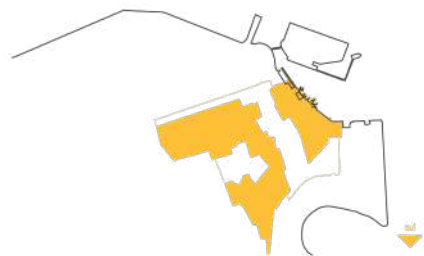
evitando que se criem zonas cinzas de preservação dentro de áreas de alta especulação imobiliária.

Finalmente, estes projetos, e outros não mencionados aqui, contribuíram para a construção de um repertório de experiências de preservação do patrimônio e atribuição de novas funções a estes espaços, adaptadas à contemporaneidade. A análise destas experiências contribuirá para a elaboração das novas questões.

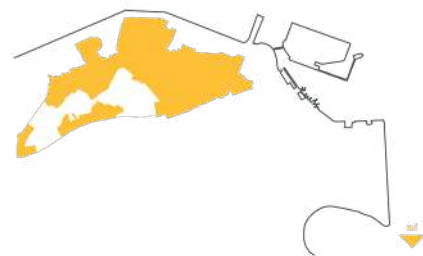
---

## Comparação entre os programas diagrama

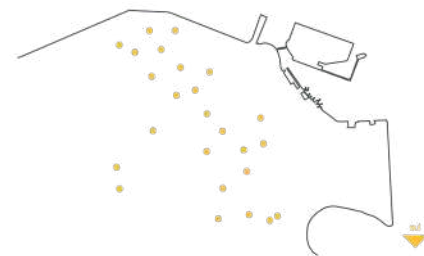
Corredor Cultural, 1984



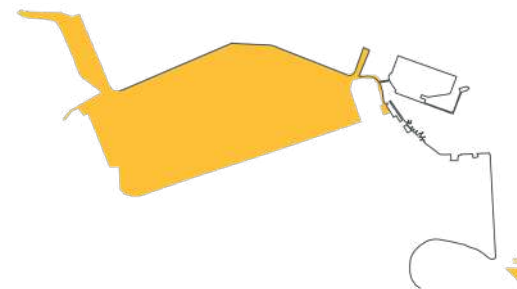
APAC-Sagas, 1988



Novas Alternativas, 1996



Porto Maravilha, 2009



Reviver Centro, 2021

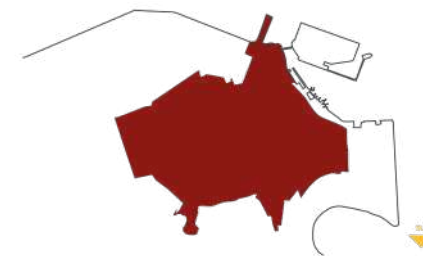


Figura (12) Sobrados requalificados na rua do Mercado, 2020.



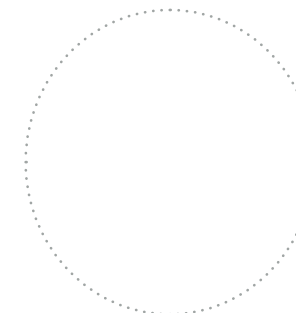
Figura (13) rua do Livramento, vista aérea.



Figura (14) Cortiço requalificado na rua Senador Pompeu.



Figura (15) Passeio Público da Rio Branco, por Bruno Bartholini, 2016.





## O momento presente

22 BRÊTAS, Pollyanna. Rio registra aumento de 20,7% no número de imóveis vagos na pandemia; confira bairros com queda no preço do aluguel. **Extra**, Rio de Janeiro, 2021, 4 de fev. de 2021. Disponível em: <https://extra.globo.com/economia/financas/castelar/rio-registra-aumento-de-207-no-numero-de-imoveis-vagos-na-pandemia-confira-bairros-com-queda-no-preco-do-aluguel-rv1-1-24867987.html>. Acesso em: 28 de ago. 2021.

Após a realização (a todo custo) dos megaeventos esportivos, a cidade foi esvaziada dos confetes e serpentinas que disfarçavam a ruína na qual havia entrado: uma nova crise econômica, política e social se instaurou. No campo da arquitetura e do urbanismo, diversas obras foram interrompidas, projetos cancelados e o mercado entrou em decadência.

Ainda sem se recuperar totalmente da crise anterior, o mundo entrou em suspensão devido à pandemia causada pelo novo coronavírus 19, e no Rio de Janeiro não foi diferente. O Centro da cidade viu suas contradições exacerbadas; a região que comporta o maior contingente de população em situação de rua é a que apresenta o maior percentual de imóveis em vacância. Em reportagem do Jornal Extra de fevereiro deste ano, é relatado:

“Segundo analistas de mercado imobiliário, a situação do Centro da cidade é uma das mais graves. (...) A taxa de vacância já atinge 33% — índice 55,61% mais alto do que o registrado nos seis meses anteriores.” [22]

Além dos imóveis corporativos esvaziados por conta da pandemia (e outras razões), existem os casos conhecidos do Centro do Rio de edificações em situação de abandono, subutilizadas e de vazios urbanos.

Quanto à população em situação de rua, o Censo [23] realizado em outubro de 2020 contabilizou um total de 7.272 pessoas, tendo 700 alegado que perderam suas moradias devido à pandemia. Destas, cerca de 1.500 estão sendo atendidas pelo poder municipal.

Ao mesmo tempo, àqueles que tiveram suas atividades laborais mantidas e tornaram-se conscientes da gravidade da situação, coube a permanência do confinamento nas residências.

“Assim vemos de nossas janelas a obra de Ballester, vemos de nossas janelas um espaço desabitado retomado pela natureza que parece reivindicar o território que um dia lhe pertenceu. Vemos de nossas janelas uma imagem parcial, mas significativa, daquele filme em pausa à espera...” [24]

A experiência de cidade, já muito conectada ao medo e à coerção, reduziu-se ao deslocamento objetivo e furtivo entre destino e repouso. Das janelas físicas e digitais, como expressa Fernando Speranza, se pôde observar a desvirtuação do cotidiano, e a continuidade arrastada das atividades. Continuidade esta que só foi possível no interior das casas devido aos serviços, antes invisibilizados, de pessoas no fornecimento de bens essenciais.

23 CENSO 2020: População em situação de rua no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2020. Versão online. Disponível em: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNWZjNzBiNmYtZWU5Yy00Y2I3LTk2YmYtNjdkZmU1MDZjY2MyIiwidCI6ImE0ZTA2MDVjLWUzOTUtNDZIYS1iM-mE4LT h1NjE1NGM5M-GUwNyJ9>. Acesso em: 28 de ago. 2021.

24 SPERANZA, Fernando. A cidade ex-habitada: espaço-tempo em tempos de pandemia. **Cadernos Proarq**: revista de arquitetura e urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, n. 35, p. 1-11, dez. 2020, p. 10. Disponível em: [http://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq35\\_1\\_A%20cidade%20ex-habitada.pdf](http://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq35_1_A%20cidade%20ex-habitada.pdf). Acesso em: 22 de ago. de 2021.

---

25 LAVAL, Christian. A pandemia de Covid-19 e a falência dos imaginários dominantes. Tradução Elton Corbanezi. **N-1 Edições**: a pandemia crítica, n. 143, s/d. (2020). Disponível em: <https://www.n-1edicoes.org/textos/150>. Acesso em: 28 de ago. de 2021.

26 Ibid.

“Mais ainda, o que a pandemia revela é que a sociedade real, a sociedade realmente útil, não funciona por concorrência, mas, totalmente ao contrário, por cooperação social, interdependência geral de funções e ‘solidariedade social’, conforme expressão dos sociólogos clássicos.” [25]

A cooperação e a interdependência entraram em evidência durante este tempo de pandemia. A cooperação encontra sua expressão maior nas ocupações, ação da luta por moradia digna em áreas urbanas. Estes conceitos põem em crise o ‘imaginário neoliberal’. O autor segue:

“Mas há talvez um signo ainda mais importante da crise do imaginário neoliberal que diz respeito à visão de futuro que ele traz. Como Weber fazia em seu tempo, deve-se perguntar pelos efeitos de uma decepção de massa quanto à promessa de felicidade futura. (...) Com a pandemia, estamos lidando com uma aceleração da crise de esperança. Esta crise é mais importante, na medida em que ela ultrapassa o plano das subjetividades individuais, mais ou menos deprimidas, mais ou menos pessimistas.” [26]

A ‘crise da esperança’, em curso e exacerbada pela pandemia, da qual trata Christian Laval, provoca a mobilização dos governantes para a sobrevivência de seus mandatos e equilíbrio das forças. Atualmente, sem insumos para manter o discurs-

---

so com vistas ao espetáculo – como a ocorrência de grandes eventos, ou a promessa de ‘superação’ com relação a outras capitais –, as ações em direção ao bem comum e à moradia digna ganham espaço. A crise econômica, social e sanitária em que estamos inseridos; os traumas com relação às recentes (e antigas) remoções diretas e indiretas (gentrificação) e a falta de perspectiva abrem espaço para um discurso mais humanizado, voltado para os problemas locais e com vistas à preservação do entorno habitado. No entanto, a desconfiança permanece: seria o sistema capaz de se fortalecer novamente após a crise?



Figura (16) Edificação no cruzamento da rua da Conceição e rua Senador Pompeu.

# Cronologia X espacialização

diagrama

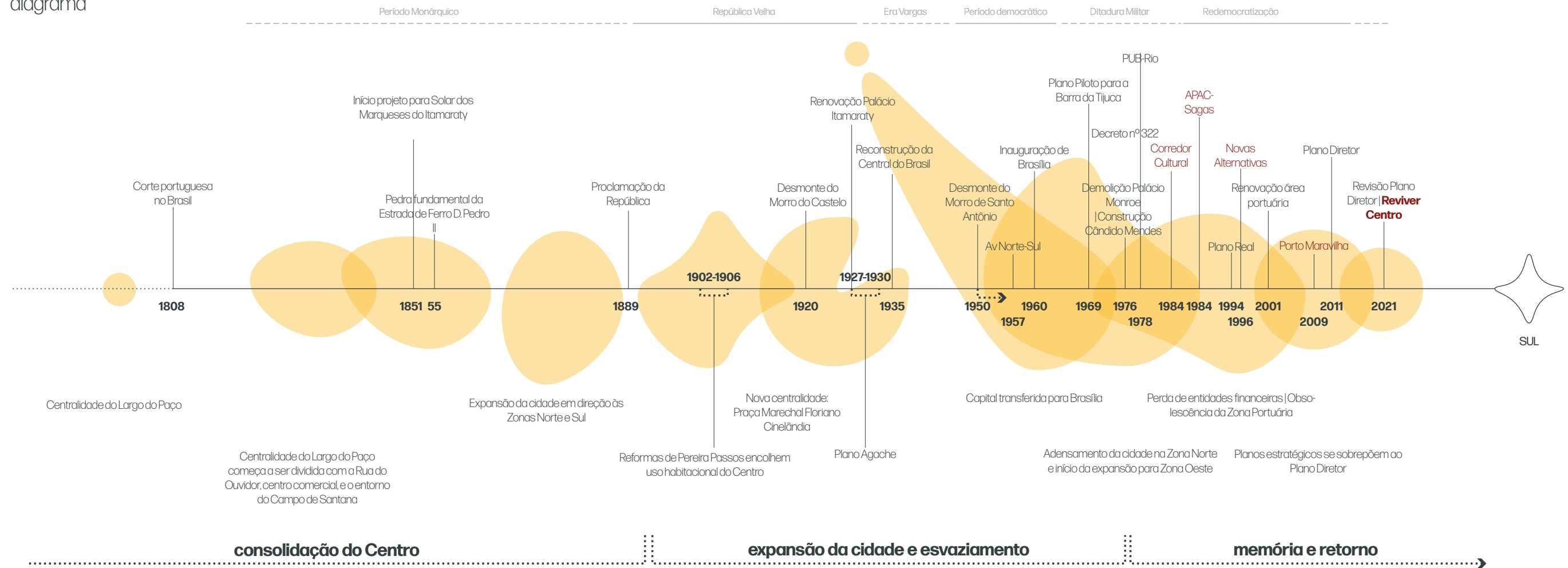


Figura (17) Esquema de eventos e expansões da cidade. Fonte: elaboração própria

## Reviver Centro

### Contextualização

27 RIO DE JANEIRO. Decreto Rio Nº 48348, de 1º de janeiro de 2021. Cria Grupo de Trabalho de Requalificação do Centro do Rio de Janeiro, abrangendo a I R.A. - Portuária e II R.A. - Centro, na forma que menciona. Rio de Janeiro: Poder Executivo, [2021]. Disponível em: [https://smaonline.rio.rj.gov.br/legis\\_consulta/63004Dec%2048348\\_2021.pdf](https://smaonline.rio.rj.gov.br/legis_consulta/63004Dec%2048348_2021.pdf). Acesso em: 28 de ago. de 2021.

28 Respectivamente, Secretaria Municipal de Habitação (SMH); Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU); e Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH).

29 PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO DO RIO DE JANEIRO: Decreto Municipal nº 48.348/2021. Rio de Janeiro: Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, 2021. Versão online. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/documentos/4315345/05521e06-d-957-4b64-b7ae-4477de1a69e7>.

No dia de sua posse, o atual prefeito Eduardo Paes decretou [27] a criação de um Grupo de Trabalho (GT) para estudo do Centro da cidade, com o objetivo de avaliar a possibilidade de requalificação do espaço público e elaborar um plano de ação. A equipe foi composta por servidores públicos de diversas instituições, dentre elas a SMH, SMPU e o IRPH [28], órgãos responsáveis pela elaboração das questões habitacionais, urbanísticas e patrimoniais do município do Rio de Janeiro. As reuniões deste GT originaram o Plano de Requalificação do Centro [29], com diretrizes para ações emergenciais e propostas mais duradouras de conservação e refuncionalização do ambiente abarcado. A elaboração do Plano ocorreu paralelamente à formulação de legislações que o tornassem viável. O objetivo era a diversificação de ferramentas para a abertura de frentes complementares de conservação do ambiente construído.

Uma semana mais tarde, foi divulgada a assessoria legal realizada pela própria câmara [30], que revela a similaridade desta lei com diversas outras sancionadas e em vigência. Cinco destas leis foram elaboradas na década de 1990, e faziam parte do conjunto de normas que visavam requalificar o centro à época. A título de exemplo, está a “Lei do Centro” [31].



Figura (18) Capa do Plano de Requalificação do Centro.

Acesso em: 28 de ago. de 2021.  
30 CMRJ. Informação nº 10/2021: Consultoria e assessoramento legislativo, 28 de abr. de 2021. Projeto de Lei Complementar nº 11/2021, (mensagem nº 18/2021) que “Institui o programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências”. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: [http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro2124.nsf/ab87ae0e15e7d4dcd9fc9af7a-032586be00678527?OpenDocument&ExpandSection=1#\\_Section1](http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro2124.nsf/ab87ae0e15e7d4dcd9fc9af7a-032586be00678527?OpenDocument&ExpandSection=1#_Section1). Acesso em 28 de ago. de 2021.

31 MAGALHÃES, 2008 (2002), p. 70.

---

### Principais pontos

O programa Reviver Centro é instituído a partir da Lei Complementar nº 229/2021, que teve como origem o PLC nº 11/2021, de iniciativa do Poder Executivo Municipal. O programa tem como objetivo a “requalificação urbana e ambiental” do Centro do Rio de Janeiro, a partir da reconversão de edificações em situação de abandono ou subutilizadas e reordenamento do espaço público. A área de abrangência do programa se delimita à II RA, deixando de fora a zona portuária, parcialmente atendida pelo programa Porto Maravilha.

A lei concentra-se no incentivo ao uso habitacional no Centro, como forma de promover a melhoria dos espaços públicos e do ambiente construído. Há a preferência pela estrutura existente, visando à recuperação de imóveis, de diferentes tempos, e sua readequação para os usos residencial e misto. Há a ênfase para a *caminhabilidade*, neologismo criado para designar a qualidade do ambiente urbano relacionada ao conforto do mesmo para os transeuntes.

No capítulo II da lei, são apresentados os incentivos edilícios para diferentes casos de produção habitacional. As seções I e III tratam da utilização de edificações preexistentes, sendo o tratamento diferenciado a partir da qualificação como patrimônio, no caso da seção III, ou não.

---

No que tange à reconversão de edificações existentes, a lei prevê a realização de retrofit, com inúmeros benefícios de flexibilização de parâmetros, sendo os mais preocupantes a falta de restrição quanto à taxa de ocupação e quanto à área mínima útil por unidade residencial. A lei define o retrofit como o “conjunto de intervenções realizadas com o intuito de aproveitar a estrutura e volumetria existentes, dando-lhes nova função ou uso, promovendo sua reintegração à realidade econômica e social em que estão inseridas.”

Além dos já mencionados, a lei ainda permite o acréscimo de um pavimento de cobertura, podendo este ser ocupado parcialmente por atividade comercial. Apesar de proibir a privatização total da cobertura, impedindo o usufruto comum, a ocupação por estabelecimento comercial por si só pode configurar-se como uma barreira, tendo em vista que seu uso dependerá do poder aquisitivo do usuário.

Na seção III, são apontados instrumentos auxiliares à Lei Complementar que deverão ser criados para incentivar a conservação do patrimônio cultural. Dentre eles, estão a reedição do programa Pró-APAC; a arrecadação de imóveis com dívidas, em estado de abandono ou deterioração e a ‘recomposição morfológica’ de quadras com o objetivo de viabilizar a construção de novas habitações.

Figura (19) Mapa dos setores da lei Reviver Centro.

Há dúvidas a respeito da mencionada recomposição morfológica, pois não fica claro a que tempo pretende-se retornar e quais serão os parâmetros para esta recomposição. Quanto aos imóveis subutilizados, se estiverem há mais de 5 anos em estado de abandono, serão notificados sobre o início do processo



de arrecadação. Estes serão destinados a programas de habitação de interesse social, ao servilismo público e para o programa de regularização fundiária, além de entidades civis, que poderão obter o ‘direito real de uso’ caso estejam ligadas a atividades filantrópicas, de assistência, educacionais, dentre outras.

Já no capítulo III, são descritas as estratégias previstas pela lei para a ‘redução do déficit habitacional e inadequação habitacional’. Foram previstos quatro programas com esta finalidade, são eles: a assistência técnica e melhorias habitacionais; a locação social; a moradia assistida e o programa de autogestão.

Na seção IV, há a instituição do Programa de Autogestão, uma inovação para a prefeitura do Rio de Janeiro. É de grande mérito a iniciativa nesse sentido, que foi possível devido a demandas da população expostas em audiência pública. No entanto, há falhas no texto da lei, que apresenta generalidades a respeito do processo de autogestão e não discorre sobre a viabilização do programa de forma mais detalhada. De acordo com o texto, o município fica “autorizado a realizar editais de chamamento público de entidades sem fins lucrativos”, mas não há menção da frequência de realização dos editais e nem de sua obrigatoriedade.

---

32 RIO DE JANEIRO. Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021. Institui o Programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II R.A., bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <http://www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-11/plc>. Acesso em: 28 de ago. 2021.

Além disso, há a menção dos fundos que poderão ser utilizados para o programa mas não são dispostos os percentuais a serem utilizados e como os recursos serão distribuídos. Esta é uma parte crucial do processo, pois o planejamento do empreendimento em muito dependerá desta distribuição. Por fim, não são apresentadas as possibilidades de gestão do processo, como forma de auxiliar os grupos que irão participar dos editais. Apesar do próprio nome já indicar como deverá ser realizado, autogestionado, existem diversos exemplos de iniciativas de autogestão que deveriam ser utilizadas como substrato para instruir os candidatos.

Quanto aos espaços públicos, eles “deverão privilegiar sua utilização pela população”, não sendo mencionada a que população se refere. Não há clareza se haverá prioridade para as necessidades da população local. Além disso, refere-se a necessidade de reforçar a

“‘caminhabilidade’, a qualidade urbano ambiental e a saúde dos cidadãos, a mobilidade limpa através de deslocamentos por meio de veículos com tecnologia limpa, a integração entre os modais de transporte, a escala humana e a preservação da paisagem cultural.” [32]

Tendo isto em vista, uma das exigências pautadas pela lei é

---

a revisão do projeto das vias, com especial atenção às seções transversais, prevendo seu redimensionamento com a inclusão de ciclorrota, rota acessível e faixas de serviço para mobiliário urbano. São demandados, também, ajustes nas vias para inclusão de arborização, jardins de chuva e espelhos d’água. O inciso IX do artigo nº 38 deste capítulo gera grande preocupação. Com a redação atual, as autorizações dos trabalhadores ambulantes poderão ser revisitadas e canceladas, causando a instabilidade dos trabalhadores desta área de atuação.



Figura (20) Ambulantes e camelôs no Centro, 2021.

---

33 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. Enquetes Reviver Centro. Rio de Janeiro, 2021, gráficos e tabelas em website. Disponível em: <https://reviver-centro-pcrj.hub.arcgis.com/pages/participacao>. Acesso em: 28 de ago. de 2021.

34 Não há certeza da acuidade das informações obtidas na enquete: como foi realizado o controle de respostas? Uma mesma pessoa poderia responder diversas vezes às enquetes? Dos grupos que foram atendidos: houve heterogeneidade suficiente para abarcar diferentes realidades?

### Participação popular

O programa foi elaborado com participação ínfima da sociedade civil, que se deu através de duas enquetes realizadas via site do Reviver Centro [33]. Na primeira, houve um engajamento de 5.056 pessoas, enquanto na segunda enquete foram obtidas 3.725 respostas [34].

A primeira enquete objetivou o mapeamento geral do interesse em viver no Centro, assim como a avaliação da percepção do público das condições ambientais de habitabilidade do local. Os temas mais cotados para investimentos foram a segurança (1º lugar, com 19,17% dos votos) e o transporte público. Com relação aos serviços já oferecidos, os mais bem cotados foram a cultura, o comércio e, com a maior pontuação, o transporte público (o que causou estranheza, pois também foi dos mais cotados para a necessidade de investimento). Dos entrevistados, 52,05% têm interesse em viver no Centro.

Já a segunda enquete voltou-se para o tema da preservação do patrimônio. O entrevistado deveria responder se conhecia o benefício de isenção de IPTU para imóveis tombados e preservados em uso habitacional, se gostaria de morar em uma habitação deste tipo e se considerava importante a manutenção do patrimônio histórico do Centro. Em todos os casos, a maioria das respostas se deu de maneira positiva. O grupo que partici-

---

pou da enquete era, em sua maioria, de jovens-adultos – entre 18 e 49 anos – com faixa de renda entre 2 a 20 salários mínimos; 83,95% dos participantes estavam empregados e viviam em casa própria ou alugada, que dividiam com 1 a 3 pessoas. Tratou-se, portanto, de uma classe média a média-alta.

Como reparação, a Comissão de Assuntos Urbanos agendou uma Audiência Pública, que foi realizada no dia 7 de junho de 2021. Compareceram à audiência representantes das secretarias envolvidas na elaboração do plano; membros da comunidade acadêmica e profissional da arquitetura e do urbanismo; e representantes de movimentos sociais, principalmente aqueles vinculados à luta por moradia digna na cidade do Rio de Janeiro.

A principal preocupação dos movimentos pela moradia digna, e interessados, foi a forma de garantir a inclusão no programa da população de zero a três salários mínimos. Tanto Jurema Constâncio (União por Moradia Popular do Rio de Janeiro) quanto Elisete Napoleão (Movimento de Luta Nacional por Moradia), elencaram a necessidade de inclusão de uma cláusula a respeito da Autogestão de empreendimentos habitacionais, permitindo que ocupações novas, e aquelas já existentes, possam trabalhar junto ao poder público e à assistência técnica para a recuperação de imóveis e apropriação oficial pelos mo-



---

35 O NUTH, Núcleo de Terras e Habitação da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, redigiu Nota Técnica, como apresentado na Audiência Pública do dia 7 de junho de 2021, a partir de debates com movimentos sociais, com a Comissão de Moradia Digna da Câmara e com o Prof<sup>o</sup> Dr. Alex Magalhães, do IPPUR-UFRJ (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro). CMRJ. Audiência pública: Ata da audiência pública realizada no dia 7 de junho de 2021, 9 de jun. 2021. Discussão do PLC nº 11/2021 e PL Nº 190/2021. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/atas.nsf/0/E6159DF5257AED69032586E-E00667CF0?OpenDocument>. Acesso em 28 de ago. 2021.

radores.

Outros grupos, como o Brigadas Populares e o Rolé dos Favelados da Providência, representados, respectivamente por Davi Gomes e Cosme Felippsen, ainda trouxeram pontos como a necessidade de balanço a respeito do projeto Porto Maravilha – que foi posto em prática pelo atual dirigente em seus mandatos anteriores – e de preocupação com o tema da permanência da população local, evitando a gentrificação.

Por fim, um tema trazido pelo Movimento dos Camelôs Unificados, representado por Maria de Lourdes do Carmo, de grande importância, foi de pensar o reordenamento do espaço público considerando a permanência dos trabalhadores ambulantes. Aborda ainda, a necessidade de depósito para as mercadorias; de planejamento de mais espaços para ambulantes, criando novas oportunidades de trabalho, e de planejamento de moradia para os ambulantes, pois muitos deles habitam regiões distantes do Centro e precisam investir grande tempo e dinheiro em deslocamentos.

O NUTH, Núcleo de Terras e Habitação [35], é a seção da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro responsável por tratar de temas relacionados ao direito à moradia e à regularização fundiária de comunidades em risco de remoção.

Assim como o IAB-RJ/CAU-RJ, o NUTH realizou debates com grupos diversos, incluindo movimentos sociais, a fim de elaborar uma Nota Técnica a respeito do PLC nº 11/2021. Este documento, não localizado, foi parcialmente apresentado por Ricardo Mattos, subcoordenador do Núcleo, durante a Audiência Pública. Um dos principais pontos elencados pelo defensor é transposto a seguir:

“O princípio da não remoção está presente na Constituição do Estado, na Lei Orgânica do Município, no atual Plano Diretor, antes da revisão, e na Lei Federal nº 12.340. Então, é um princípio bastante difundido na legislação nas três esferas: municipal, estadual e federal. E não pode ser deixado de lado na hora de se pensar qualquer lei que trate sobre o planejamento urbano da cidade.” [36]

Nesta mesma fala, afirma a importância de criarem-se mecanismos que obriguem o Poder Público a destinar, idealmente, 50% da produção residencial do Centro para Habitação de Interesse Social.

A Nota Técnica do NUTH deu origem à proposta de emenda nº 123 [37], que trata da delimitação de AEISs – Área de Especial Interesse Social – para imóveis já ocupados e assessorados pela Defensoria. São 34 ocupações contidas na área de abrangência do Programa Reviver Centro. Além destas ocupações, a

---

36 CMRJ, op. cit.

37 RIO DE JANEIRO. Emenda nº 123, de 22 de jun. de 2021. Acrescenta novos artigos ao Projeto de Lei Complementar nº 11/2021 que institui o programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências. Rio de Janeiro, Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <http://www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-11/plc>. Acesso em 28 de ago. 2021.

---

emenda faz alusão aos imóveis subutilizados e aos vazios urbanos, que descumprem com sua função social. Os proprietários devem ser pressionados para a sua conversão, com prazo determinado. Descumprido o prazo, devem ser desapropriados pela prefeitura e aproveitados como Habitação de Interesse Social. Apesar da pertinência desta emenda, seu texto não foi aceito pela Câmara.

Por fim, em resposta à Nota Técnica conjunto do IAB-RJ com o CAU-RJ, Laura di Blasi, arquiteta-urbanista e atual presidente do IRPH, declara que as obras públicas fomentadas pelo órgão, por tratarem-se de reformas de sobrados e recuperação de fachadas, são, em sua maioria, endereçadas a pequenas construtoras. Portanto, a preocupação com a retomada da economia e salvaguarda dos empreendimentos locais está em pauta no programa.

### A Operação Interligada e o problema da preservação do patrimônio

Um dos instrumentos instituídos pela Lei nº 229/2021 é a Operação Interligada, com vistas a ampliar os incentivos ao setor privado de adesão aos objetivos do Reviver Centro. A Operação Interligada (O.I.) é um instrumento de “gestão do uso e ocupação do solo” previsto no Plano Diretor vigente do Rio de Janeiro [38], que permite a alteração de parâmetros urbanísticos mediante o pagamento de contrapartida. A partir do recebimento de licença de obra em imóvel na II R.A. (seja de construção ou reconversão), será concedido ao proprietário direito de uso da O.I. nas Áreas de Planejamento 2 e 3. No entanto, o Habite-se da obra só será concedido a partir da liberação do Habite-se do imóvel na II R.A.

Há grande desconfiança por parte de estudiosos do planejamento urbano e da legislação urbanística a respeito da validade e viabilidade desta operação. Primeiramente, sua continuidade no Plano Diretor revisado tem sido questionada, pois sua implementação acarreta alterações do ambiente construído imprevisíveis. Em segundo lugar, não foram, até o presente dia, apresentados os estudos, cálculos e demais documentos elaborados com o fim de comprovar o retorno econômico para o setor público proveniente destas contrapartidas, tendo em vista que o objetivo da Operação Interligada é angariar fundos

---

38 Capítulo III, Seção XI, Artigos 97 e 98, Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021. Permite a “(...) alteração autorizada pelo Poder Público de determinados parâmetros urbanísticos mediante contrapartida dos interessados, nos limites e na forma definidos em Lei”. Lei complementar nº 111 de 1º de fevereiro de 2011, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

para as obras de requalificação e conservação da área abrangida pelo Reviver Centro.

Além disso, existe grande receio das consequências negativas em termos de ambiência urbana a partir da realização das operações. Há um risco de falta de controle desses potenciais construtivos adquiridos, pois modificarão a volumetria já existente estabelecida por outros instrumentos urbanísticos e poderão ser alienados e reunidos em novas edificações. Este instrumento não resolve a questão da pressão sobre os bens preservados da cidade, que poderá, inclusive, piorar, como mostra Sonia Rabello em artigo publicado em junho deste ano [39].

O problema da preservação do patrimônio está diretamente relacionado à desigualdade dos “ônus e benefícios” da propriedade urbana, causada pelos próprios instrumentos legislativos.

“A preservação do patrimônio cultural é um aspecto fundamental do urbanismo, e uma diretriz identitária dos cidadãos. Porém, há que se reconhecer os conflitos existentes, e que foram crescendo cada vez mais nas últimas décadas; não porque são incompatíveis o adensamento e a preservação, mas porque foram fruto das desigualdades distribuídas do planejamento desatento a este aspecto. Agora, não mais. Suas causas foram identificadas, e elas não estão na preservação dos imóveis, mas sim na inequidade na distribuição gratuita de índices e coeficientes

e aproveitamento dos imóveis, fato este que não só prejudica a preservação do patrimônio imobiliário da cidade, mas também à preservação do meio ambiente, a prestação adequada de serviços públicos, e até o acesso à moradia.” [40]

Dessa forma, a solução para esta situação, segundo Rabello, é a imposição da Outorga Onerosa do Direito de Construir aliada à estipulação, para toda cidade, do Coeficiente Básico de Aproveitamento [41] igual ou menor a 1. Em suma, as Operações Interligadas não somente poderão gerar novos problemas urbanísticos, como também não são eficientes para o cumprimento do objetivo do programa: promover a recuperação dos edifícios preservados e retornar o uso habitacional ao Centro.

Salvo sua pertinência ou não, a O.I. prevê uma concessão de desconto na contrapartida paga para sua realização a depender da localização do imóvel dentro da II R.A., dividida a partir dos setores estabelecidos pelo Programa. Este desconto é concedido para empreendimentos de uso residencial ou misto. O Setor da Central do Brasil é o que apresenta maior benefício da O.I., com um percentual de desconto incidente sobre a contrapartida de 60%. Sendo assim, há como conjecturar a vontade do Poder Público de estimular o uso habitacional desta área.

40 RABELLO, op. cit., p. 217.

41 Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. Segundo a Lei Federal 10.257, os municípios devem estabelecer os coeficientes básicos (direito do proprietário) e máximo (o que estiver acima do básico pode ser adquirido por meio de contrapartida). Fonte: BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília: Congresso Nacional, [2001]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 28 de ago. de 2021.

---

### Considerações e perspectivas

Apenas 2 das sete emendas que fazem referência à priorização da população de 0 a 3 salários mínimos foram aprovadas. Com o atual texto da lei, essa parcela da população dificilmente será abarcada pelo programa. Entende-se que esta é a parcela que mais necessita de habitação subsidiada, portanto deveria ser atendida por projetos de lei como este. Há uma renúncia declarada às especificidades. A ausência de especificidades dá abertura para interpretações e implementações incorretas do instrumento.

A Lei foi promulgada antes de encerradas as discussões a respeito da revisão do Plano Diretor da cidade, o que pode causar incoerências e incompatibilidades entre as leis. Novamente, o discurso que favorece planos estratégicos ao invés do plano diretor (como visto na década de 1990, e com o projeto do Porto Maravilha) prevalece. Além disso, a ‘maquiagem’ do discurso neoliberal é a economia criativa: dessa vez dando insumos para a proliferação de empresas de inovação e tecnologia.

Em contraponto à operação do Porto Maravilha, o uso habitacional é priorizado, e apontado como crucial para a vitalidade dos assentamentos urbanos. No entanto, a população visada não é aquela que já se encontra na região, e nem aquela que mais precisa de habitação no centro, mas sim a classe média à

média-alta da população.

“O autor [Gutiérrez] afirma que a absorção da conservação urbana em cidades sul-americanas gerou legislações ‘defensivas’ apenas no tocante à proteção das partes tangíveis, sem, no entanto, gerar condições de desenvolvimento das populações locais, viabilizando sua permanência.(...) Sob o contexto atual, torna-se cada vez mais pertinente o dramático questionamento feito por Gutiérrez (1989, p. 138) acerca da conservação urbana: ‘Será justo termos que optar entre patrimônio ou pessoas?’”

[42]

No sistema capitalista, o único valor realmente preservado é o da propriedade. Portanto, as ocupações e as pessoas em programas de locação social, por exemplo, estão sempre correndo riscos de remoção, como ocorreu durante os processos de embelezamento da cidade para os megaeventos esportivos, até mesmo em programas governamentais de habitação por locação social. Os edifícios públicos exercendo essa função, são os primeiros a serem reavaliados para recepção de outros usos e até mesmo demolição, abrindo espaço para outras ‘urgências’.

---

43 MAGALHÃES, 2008 (2002), p. 67.

44 Idem.

O uso da palavra ‘reviver’ remete às intervenções urbanísticas que ocorreram em diversas cidades na década de 1980, amplamente divulgadas como ‘revitalizações’ do espaço público. Por um lado, como abordado por Roberto Anderson Magalhães [43], a palavra revitalização tornou-se um consenso dentro da mídia não especializada e dos governantes, de certa forma contribuindo para a difusão do ideário preservacionista e para a aceitação – em maior ou menor grau – da sociedade civil com relação aos investimentos realizados. De outro modo, essas intervenções estiveram fortemente associadas a processos de gentrificação – ou elitização, como afirma o autor –, acarretando um processo de ‘despopularização’ dos centros urbanos. Além disso, a ideia de ‘reviver’ gera uma confusão, ou exposição pretensiosa da situação, ao passo em que “pressupõe uma perda ou ausência de vitalidade das áreas afetadas” [44].

Novamente, testemunha-se a iminência de uma grande reforma urbana no Centro. **Será esta, por fim, uma reforma verdadeiramente democrática e popular?** Infelizmente, os indícios observados não são promissores neste sentido, a começar pelo dirigente que encabeça este processo; que deixou como legado de seus últimos mandatos inúmeras remoções.

Não obstante, a luta por moradia passa pela elaboração e implementação de políticas públicas, voltadas ao atendimento da população de baixa renda que não tem como acessar o mercado imobiliário altamente saturado. Portanto, verificar a viabilidade dentro de um programa atual de implantação de habitações de interesse social torna-se relevante. Sendo o projeto arquitetônico fundamentalmente uma projeção a partir do momento presente, o uso de um instrumento legislativo recém publicado trata-se de uma experimentação das possibilidades do instrumento, que irá gerar, independentemente de seu valor, transformações em um futuro próximo.

## Objetivos

---

45 BORDE, Andréa L. P. Vazios centrais e patrimônio cultural. In: FAJARDO, W. et al. Evocando memórias. 1 ed. Rio de Janeiro: IRPH - Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, 2012, p. 63.

### Objetivo geral

O presente trabalho visa à **elaboração de um projeto arquitetônico** adequado às diretrizes do programa Reviver Centro, mas que questione alguns dos parâmetros estabelecidos a partir das pesquisas realizadas, de forma a propor, quando pertinente, considerações, adendos ou alterações ao programa. O projeto tem como enfoque **o fornecimento de habitação de interesse social**, ou seja, a viabilização econômica e técnica de edificações destinadas a unidades para núcleos familiares com renda entre 0 a 6 salários mínimos. Além disso, o projeto volta-se para dois elementos estruturantes do tecido urbano do Centro do Rio: os vazios centrais e o patrimônio edificado. Segundo Andréa Borde,

“Vazios urbanos e patrimônio edificado são elementos que guardam (...) estreita relação com os processos de formação e transformação do tecido urbano, tencionando e reorganizando as relações de solidariedade com os elementos que o integram.” [45]

Dessa forma, o projeto objetiva **a requalificação do patrimônio cultural edificado e a recuperação de edificações preservadas** em arruinamento, com o intuito de ocupar de maneira produtiva estes espaços e, com isso, permitir a devolução do patrimônio para a sociedade. Como consequência, espera-se obter **a melhoria da caminhabilidade** no trajeto menciona-

---

do, cumprindo com uma das principais diretrizes do programa Reviver Centro.

O projeto desdobra-se em área de intervenção contida na quadra delimitada pelas vias Senador Pompeu, Visconde da Gávea, Alexandre Mackenzie e Marechal Floriano, nos fundos do Complexo do Itamaraty, no Centro do Rio de Janeiro.

Para a elaboração do projeto proposto, foram mapeadas algumas ações complementares, aqui chamadas de objetivos específicos. São eles: realizar uma análise do entorno da quadra, estendendo o olhar para uma escala urbana mais ampla, com o intuito de definir o que significa reviver o Centro na área em questão; analisar as múltiplas possibilidades de ocupação formal da quadra; e investigar as possibilidades de resgate da memória frente à intervenção sobre o construído.

## Área de Intervenção

46 PALÁCIO do Itamaraty. In: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). Guia da arquitetura colonial, neoclássica e romântica no Rio de Janeiro - Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Casa da Palavra: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000, p. 74.

47 LIGHT Building: Light Cultural Center. In: BAZAR do tempo (coord.). Rio de Janeiro architectural guide. Texts by Maria Helena Röhe Salomon et al. 1 ed. Rio de Janeiro: Bazar do Tempo, 2016, p. 170.

48 O edifício também chegou a ser sede do poder executivo da república, antes de sua transferência para o Palácio do Catete. Fonte: Idem.

### Aquadra

Nesta quadra heterogênea, em que sobrados do século XIX convivem com edifícios institucionais e um ‘gigante do progresso’ – arranha-céu construído para receber uma instituição pública, o projeto se desdobra. O conjunto de edificações e vazios constituintes da quadra narra a história da evolução urbana do centro da cidade, tendo como principais características vestígios da ‘preservação seletiva’, da tentativa de compensação deste pensamento, da verticalização e das instituições que abrigou a outrora capital.

Em 1870, a quadra era composta por sobrados, alinhados no perímetro da quadra, com grande área verde no interior, além do Solar dos Marqueses de Itamaraty, construído entre 1851 e 1855 por José Maria Jacintho Rebello [46]. Em 1911, alguns sobrados foram demolidos para a construção da sede da Light, concessionária de energia elétrica, a partir de projeto elaborado pelo escritório de arquitetura Frederick Stark Pearson[47]. Na década de 1920, a configuração da quadra encontrava-se bastante alterada, e o interior havia sido ocupado pela reforma de Robert Prentice e Anton Floderer para o, agora, Palácio do Itamaraty, sede do Ministério das Relações Exteriores do país [48].



Figura (21) Vista aérea esquemática da quadra. Fonte: gráfico autoral feito com base em imagem do aplicativo Google Earth.

---

49 DA SILVA, Leopoldo José et al. Planta da cidade do Rio de Janeiro, 1870. Cópia impressa de manuscrito aquarelado sobre papel, 281 pranchas [Arquivo Nacional]. In: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). Do cosmógrafo ao satélite: Mapas da cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, 2000, p. 96-97.

50 DE NASCIMENTO, op. cit., p. 178.

Em 1937, uma cartografia acusa a remoção de outras edificações e sua substituição pelo uso fabril<sup>[49]</sup>. Nas décadas seguintes, as ocupações da Light se expandiram para o interior da quadra, e a sede da Embratel foi construída, o único arranha-céu da via, que mirava a verticalização daquela região em consonância com a Avenida Presidente Vargas.

Durante a administração do prefeito Negrão de Lima (1956-1958), foram elaborados projetos reestruturantes do sistema viário do centro da cidade. A Avenida Norte-Sul foi um projeto de ocupação para a área do desmonte do Morro de Santo Antônio, que circundava o centro até a Avenida Francisco Bicalho. A quadra em questão seria parcialmente atingida, sendo necessária, provavelmente a remoção dos sobrados que ainda restavam. No entanto, devido à resistência da SAARA, isto foi impedido:

“Organizados em torno da associação denominada SAARA - Sociedade de Amigos das Adjacências da Rua da Alfândega - os comerciantes conseguiram a revogação do plano urbano da avenida Diagonal Norte-Sul em 1963 e, assim, a permanência da região tradicional do comércio.”<sup>[50]</sup>

A iminência de uma nova ‘cirurgia urbana’ continuou assombrando os moradores da região, que só foi resolvida, segundo

Flávia Brito, com o tombamento da Rua da Carioca. Posteriormente, com a APAC-Sagas, as edificações restantes da quadra foram protegidas pelo órgão municipal do patrimônio, algumas preservadas e outras apenas tuteladas. No entanto, há a especulação de que os imóveis que seriam removidos no caso da efetivação desse plano foram desvalorizados, levando ao desinteresse, por parte dos proprietários, de sua conservação.

Hoje, a quadra apresenta-se ao transeunte como uma opacidade: os sobrados que ainda resistem encontram-se fechados brutalmente com alvenarias; as áreas livres do interior da quadra foram muradas e as vias internas encontram-se impedidas. O Ministério, transferido para Brasília, foi transformado em museu<sup>[51]</sup>, e a sede da Light em Centro Cultural<sup>[52]</sup>.

A opção política por conservação da residência do Itamaraty e posterior monumentalização do edifício através da transformação em bem tombado e elaboração de paisagismo axial que destruiu a malha existente para evidenciar o edifício inicial, demonstra o que foi construído historicamente como bem ‘merecedor’ de preservação, e portanto, ‘que vale ser lembrado’ em detrimento daquilo que pode ser levado ao esquecimento e destruído (no local em questão, evidenciado pelos sobrados sobreviventes).

---

51 A transferência da capital para Brasília ocasionou a saída dos ministérios do Rio de Janeiro. Museu Histórico e Diplomático do Itamaraty.

52 O edifício foi restaurado em 1989 com adaptação aos novos usos, e o Centro Cultural aberto em 1994. Fonte: LIGHT Building, op. cit.



---

### Habitar o Centro

Um total de nove sobrados ainda resistem, com dificuldades, aos maus tratos do abandono e da passagem do tempo. São eles sobreviventes que testemunharam as histórias de vida e morte da rua, em risco de destruição irreversível. Os sobrados estão agrupados em dois conjuntos, e em seu entremeio há um grande vazio, ocupado esparsamente por árvores com grandes copas e por edículas.

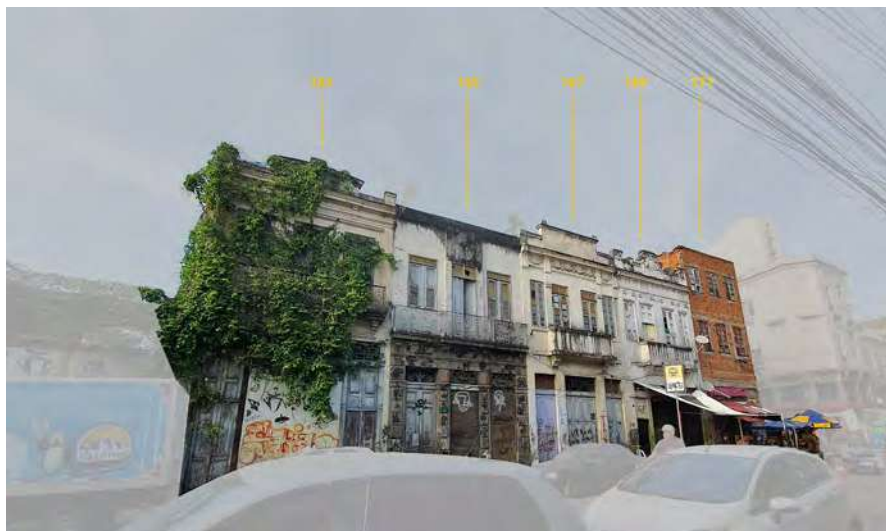


Figura (22) Os sobreviventes. Fonte: fotografias e intervenções por elaboração própria.

O vazio, por sua vez, foi incorporado à área de preservação do Palácio do Itamaraty, e permanece em desuso. A área tem enorme potencial para uso, e é uma das poucas áreas verdes da região, com exceção do Campo de Santana. Seu perímetro foi



Figura (23) Vista aérea esquemática da quadra com intervenções assinaladas. Fonte: gráfico autoral feito com base em imagem do aplicativo Google Earth.

---



Figura (24) Os sobreviventes.  
Fonte: fotografias e intervenções por elaboração própria.

murado, ocultando a possibilidade de vida interna, tornando-o um vazio velado.

A quadra é habitada por um gigante. O edifício assinalado compõe o parque edificado da Embratel no Centro do Rio de Janeiro. Construído na década de 1960<sup>[53]</sup>, acompanhou um entusiasmo nacional com o progresso, sendo sede da empresa que tornaria monopólio estatal as redes de telecomunicações nacionais. O projeto, originário do pensamento democrático e progressista de João Goulart, foi concretizado pelo governo militar, e esteve na posse do estado até sua privatização, efetivada em 1998<sup>[54]</sup>. Hoje, o edifício pertence ao consórcio Claro-Embratel.

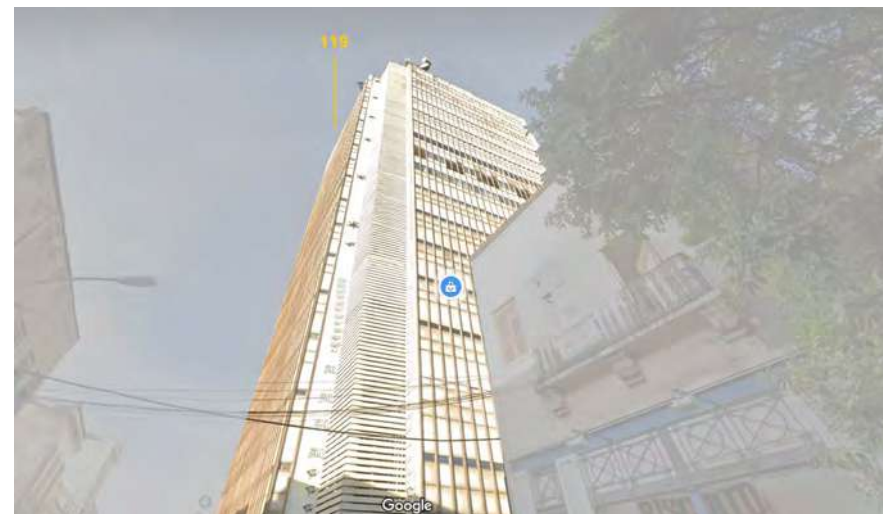


Figura (25) O gigante. Fonte: Intervenções por elaboração própria sobre base do aplicativo Google Street View.

<sup>53</sup> Não foi possível identificar com precisão a data de projeto e construção deste edifício.

<sup>54</sup> ARAÚJO, Rejane; BRANDI, Paulo. Embratel. In: DE ABREU, Alzira Alves et al (coords.). Dicionário Histórico-Biográfico Brasileiro - Pós-1930. Rio de Janeiro: CPDOC, 2010. Versão online. Disponível em: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/embratel>. Acesso em: 28 de ago. de 2021.

---

Os edifícios comerciais no centro, como visto anteriormente, foram esvaziados nos últimos 18 meses em decorrência da pandemia do novo coronavírus 19. Muitas empresas tiveram suas atividades adaptadas ao mundo virtual, adequando-se ao formato home-office. Após a continuidade dos trabalhos nestes formatos, muitas empresas consideram a possibilidade de retorno em formato híbrido, com a rotatividade dos funcionários. Com isso, a necessidade de espaços físicos serão reduzidas, o que refletirá no abandono de pavimentos, e até edifícios inteiros no centro da cidade, que abarca ainda muito da função empresarial.

No Reviver Centro, há a previsão de incentivos edilícios para a reconversão de edificações ao uso misto, em que se destinarem acima de 60% da ATC (Área Total Construída) para unidades habitacionais. Dessa forma, conjectura-se a possibilidade de esvaziamento em parte do prédio selecionado, tornando vantajosa a conversão do edifício.

#### Parte de um todo

Os sobreviventes, o gigante e o vazio velado são parte de um todo. Um todo que é esta quadra; que é esta quadra inserida no centro da cidade; que é a cidade em seu sentido simbólico. Juntos, os três elementos irão compor um todo heterogêneo, porém conectado e com fluxos comuns. Cada uma das partes

será tratada de acordo com sua especificidade, respeitando-se as preexistências e as possibilidades de atuação.



Figura (26) Os sobreviventes.  
Fonte: fotografias e intervenções por elaboração própria.

---

## Metodologia

A metodologia do trabalho consiste na realização de pesquisa bibliográfica inicial acerca do Centro do Rio e dos programas antecedentes ao Reviver Centro. Posteriormente, a legislação é esmiuçada a partir de autores especializados e da leitura integral do texto publicado e aprovado. Em seguida, é realizada uma análise gráfica da localização selecionada, com o intuito de realizar uma apreensão do lugar. Na segunda etapa, é realizada uma análise das possibilidades de ocupação formal da quadra para o desenvolvimento do projeto. A partir do material gerado, é iniciado o processo de concepção projetual com a proposição inicial de soluções preliminares. Posteriormente, a validade das

propostas é verificada e as soluções são consolidadas com a demonstração de exequibilidade.

### Faseamento da proposta

Para o faseamento do projeto, foi realizada uma consulta ao Manual de Escopo de Projetos e Serviços de Arquitetura e Urbanismo[55]. O projeto foi dividido em três etapas de acordo com o cronograma do curso. Na primeira fase, objetiva-se consolidar o tema e definir concretamente o objeto de estudo, elaborando um Estudo de Viabilidade (EV). Para isso, serão realizadas leituras, levantamentos de dados e visitas técnicas que irão subsidiar a estruturação do Plano de Intenção. A fase B dividir-se-á entre os semestres (TFG

1 e 2) e terá como objetivo a elaboração do Estudo Preliminar (EP) da intervenção e produção gráfica de comunicação inicial do projeto. Por fim, a fase C irá consolidar as fases anteriores, tendo como produto o Anteprojeto (AP) da intervenção, e constará da solução final do projeto, com desenhos que comprovem sua exequibilidade.



55 CAMBIAGHI, Henrique; AMÁ, Roberto. Manual de Escopo de Projetos e Serviços de Arquitetura e Urbanismo. 3ª edição. São Paulo: ASBEA, 2019. Disponível em <<http://www.manuaisdeescopo.com.br/manual/arquitetura-e-urbanismo/#70>>. Acessado em 4 de agosto de 2021.

Figura (27) Mapa esquemático dos setores do Reviver Centro com localização da quadra selecionada. Sem escala.

Figura (28) Mapa esquemático com delimitação da APAC-Sagas, do Porto Maravilha e do Reviver Centro, além da localização da quadra selecionada. Sem escala.

---

## Parte 2

### **Apreensão do lugar**

*análises gráficas e textuais de documentos, de legislações e dos aspectos urbanos e socio-culturais das adjacências da área de intervenção*



Localização  
cartografias



Legenda

- Quadra-objeto intervenção
- Estação de Trem
- Ponto de Moto Táxi
- Estação de VLT
- Estação de Metrô
- Trilhos VLT

Figura (1) Mapa por elaboração própria.



Figura (2) Fachada frontal do Palácio do Itamaraty. A imagem permite a percepção da escala a partir de figura humana, além de apresentar detalhes da composição.



Figura (3) Trecho da Avenida Marechal Floriano. Nesta imagem, explicita-se a diferença de escalas entre a via em questão e as edificações existentes na avenida Presidente Vargas. Ademais, é possível observar a diversidade de tipos construídos e a variação de alturas.



Figura (4) Da rua Camerino, à rua Marechal Floriano. Assim como a imagem anterior, é perceptível o conflito entre escalas, alturas e tipos construídos.



Figura (5) Rua Senador Pompeu, trecho entre as ruas Camerino e da Conceição. Na imagem, evidenciam-se a condição das calçadas e os tipos edificadas e sua relação com a rua.



Figura (6) Esquina da rua Costa Ferreira com a Senador Pompeu. Na imagem, indicação do ponto de vans para subida ao Morro da Providência. As fachadas neste trecho estão pouco ativas.



Figura (7) Rua Marcílio Dias, à direita fachada do Palácio Duque de Caxias. O trecho encontra-se bastante inativo, com muitos comércios fechados e pouco movimento.

---

## Análise documental

1 Secretaria Municipal de Urbanismo.

2 Conjectura realizada a partir da leitura da evolução urbana apresentada pela plataforma Imagine Rio juntamente ao verbete: DUQUE de Caxias Palace. In: BAZAR do tempo (coord.). Rio de Janeiro architectural guide. Texts by Maria Helena Röhe Salomon et al. 1 ed. Rio de Janeiro: Bazar do Tempo, 2016, p. 171.

A constituição morfológica da quadra foi analisada a partir da leitura de cartografias antigas da cidade do Rio de Janeiro que encontram-se disponíveis na rede. Os mapas aqui apresentados são recortes daqueles existentes na plataforma Imagine Rio, na seção ‘iconografia: mapas’, e de Projetos de Alinhamento Aprovados que encontram-se no acervo de imagens digital da SMU [1].

Dentre os mapas encontrados, foram selecionados, inicialmente, aqueles que incorporavam a área de intervenção. Em seguida, dentre os mapas restantes, foram selecionados aqueles que apresentam informações relevantes do ponto de vista da estruturação morfológica da quadra em questão, e de suas adjacências.



**Figura (8)** Recorte realizado pela autora de mapa de 1791.

O Plano da Cidade de 1791 revela o início do traçado da atual rua Camerino, e o esboço da quadra adjacente à quadra objeto da intervenção.



Já em 1820, é possível verificar o perímetro do Quartel da Infantaria, que foi, em meados do século, renovado e transformado em Quartel General [2]. Na década seguinte, é possível identificar uma conformação da quadra-objeto semelhante à existente nos dias atuais.



**Figura (9)** Recorte realizado pela autora de mapa de 1820.

**Figura (10)** Recorte realizado pela autora de mapa de 1835.



### *Evolução do vazio*

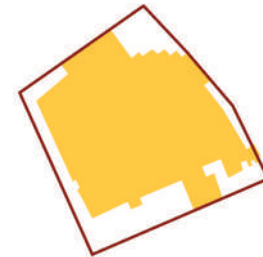
Grande parte dos mapas encontrados tratam-se de representações de cheios — para as quadras — e vazios — para os espaços públicos —, estando omitidas as divisões internas das quadras e a separação entre edificações.

Apesar de serem escassos e de frequência irregular temporalmente, foram encontrados mapas que representam as massas edificadas com maior precisão, a partir dos quais foi possível a realização de uma análise gráfica da evolução do *vazio velado*.

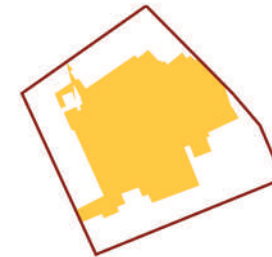
Os mapas permitem identificar uma ocupação inicialmente perimétrica da quadra, com a construção de edificações nas bordas. O vazio interno é gradativamente preenchido, até chegar a uma ocupação densa em 1937, em que o vazio é pulverizado por espaços intersticiais entre edificações. Em um salto cronológico a 2021, é possível perceber a alteração do perímetro da quadra, com uma diferença de alinhamento na lateral do Palácio do Itamaraty à rua Visconde da Gávea. Além disso, os lotes em planta são mais diversos, não havendo a predominância do lote profundo com testada estreita. O vazio expande-se a partir da remoção de edificações no interior da quadra.

### **Perímetro da quadra X evolução do vazio**

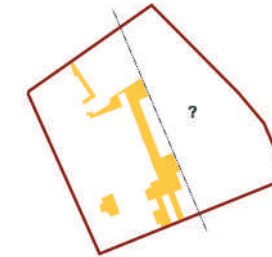
*diagrama*



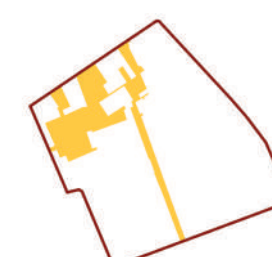
**1852**



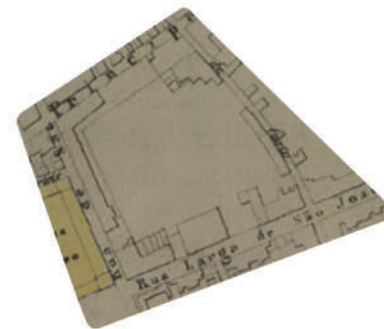
**1866**



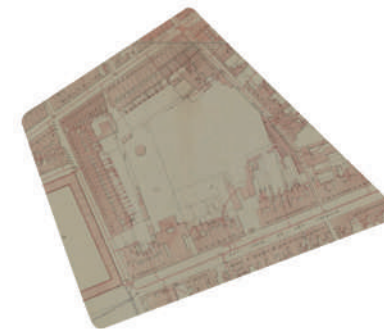
**1937**



**2021**



**Figura (11)**



**Figura (12)**



**Figura (13)**



**Figura (14)**

## Análise das legislações

**3** Artigo 4º do Decreto nº 7.351. Fonte: RIO DE JANEIRO. Decreto nº 7.351, de 14 de janeiro de 1988. Regulamenta a Lei nº 971, de 4 de maio de 1987, que instituiu a Área de Proteção Ambiental (APA) em parte dos bairros da Saúde, Santo Cristo, Gamboa e Centro. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [1988]. Disponível em: [http://www.rio.rj.gov.br/dls-tatic/10112/4354515/4107421/centro\\_dec\\_7351\\_88\\_sagas.pdf](http://www.rio.rj.gov.br/dls-tatic/10112/4354515/4107421/centro_dec_7351_88_sagas.pdf). Acesso em: 10 de out. de 2021.

Existem três programas municipais que incidem sobre a área de intervenção: a APAC-Sagas, já mencionada no presente trabalho e que trata-se da Área de Preservação do Ambiente Cultural dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo; o Programa Porto Maravilha, ou a Operação Urbana Consorciada da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro, que considera-se concluído; e o Reviver Centro, legislação amplamente discutida no presente trabalho. Tendo em vista que a preservação dos edifícios presentes na área de intervenção é realizada pela APAC-Sagas, esta legislação foi analisada com mais afinco, e as aferições apresentadas a seguir.

A quadra encontra-se na Subárea A da APAC-Sagas, área de influência do Morro da Conceição, e localiza-se na zona AC-1 (Área Central 1). Esse instrumento realiza um importante avanço com relação à legislação anterior (proibitiva nesse sentido) que estabelece toda sua área de atuação como passível de recepção do uso habitacional [3]. A leitura do instrumento foi realizada com o objetivo de compreender quais são os parâmetros urbanísticos exigidos e, dessa forma, quais serão as condicionantes do projeto.

- 1** As edificações não deverão possuir afastamento frontal [4];
- 2** As novas edificações projetadas, e as requalificações, deverão respeitar o alinhamento existente. Todos os projetos de alinhamento sancionados anteriormente à publicação da APAC foram revogados por esse decreto;
- 3** A quadra encontra-se no setor 3 da APAC, sendo a altura máxima permitida no perímetro igual a 11m, estando inclusos todos elementos da edificação [5];
- 4** A Taxa de Ocupação (TO) na Área Central 1 é igual a 100% do lote;
- 5** Não é permitida a construção de varandas sobre o alinhamento existente, a não ser balcões, sacadas e jardineiras com até 30cm de projeção sobre o alinhamento [6];
- 6** A área mínima útil das unidades residenciais é igual a 30m<sup>2</sup>;

**4** Idem.

**5** Artigo 11º. Fonte: Idem.

**6** Artigo 11º e Anexo 5. Fonte: Idem.

7 Anexo 6. Fonte: Idem.

8 IPHAN. Portaria nº 135 de 13 de março de 2013. Dispõe sobre a delimitação e diretrizes para a área de entorno da Estação D. Pedro II, Palácio Itamaraty, Prédio da Light, Prédio onde funciona o Colégio Pedro II (...). Brasília: Ministério da Cultura - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, [2013]. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria\\_n\\_135\\_de\\_13\\_de\\_marco\\_de\\_2013.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_135_de_13_de_marco_de_2013.pdf). Acesso em: 10 de out. de 2021.

**7** É obrigatória a previsão de vagas de estacionamento a não ser em casos de lotes com áreas iguais ou menores que 240m<sup>2</sup> e em casos de requalificação de imóveis preservados;

**8** É permitida a conformação urbana do tipo vila, em que edificações são alocadas em sequência formando uma via ou praça sem caráter de logradouro público;

**9** Na AC-1, estão permitidos diversos usos comerciais e institucionais, além do residencial. São previstas edificações do tipo misto e com lojas no térreo [7].

Além destas diretrizes, existem recomendações estipuladas pelo IPHAN através da portaria nº 135/2013 para a área, devido a seu caráter de entorno de bem tombado. O artigo 6º da dita portaria é transposto a seguir:

“Quando a inserção de nova edificação em quadra formada pelo conjunto de imóveis preservados pelo decreto 7351 de 14 de janeiro de 1988, a composição da fachada deverá, através de uma linguagem arquitetônica contemporânea observar as proporções, as relações de cheios e vazios e os materiais de revestimento dos imóveis, buscando harmonizar-se com a feição tradicional do ambiente.” [8]

Mapa das legislações  
cartografias

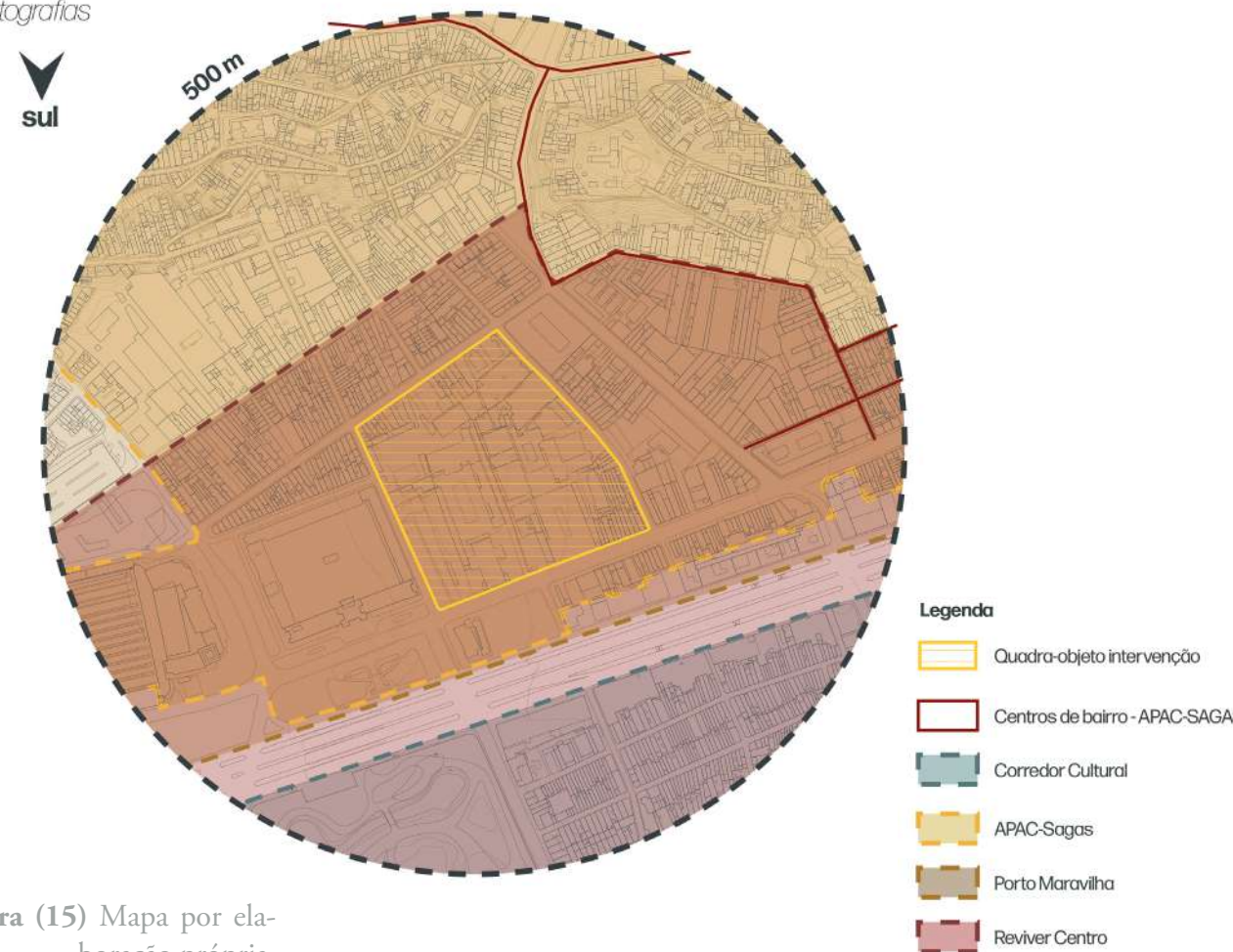


Figura (15) Mapa por elaboração própria.

Mapa dos bens protegidos  
cartografias



Legenda

-  Quadra-objeto intervenção
-  Bem Tombado Nacional
-  Bem Tombado Estadual
-  Bem Tombado Municipal
-  Preservados pela APAC-SAGAS
-  Preservados pelo Corredor Cultural

Figura (16) Mapa por elaboração própria.

---

### Outros programas

Foram mapeados os projetos realizados pelo programa Novas Alternativas, divulgados em publicação da prefeitura [9], que encontram-se no raio de 500m desde a quadra-objeto, definido para as análises do presente trabalho.

Dos três projetos realizados, apenas um foi concluído e encontra-se em uso. Apesar de não tratar-se necessariamente do mapeamento completo do programa, existem muitos outros imóveis passíveis à utilização pelo mesmo nesta área, que serão apresentados em mapa a seguir.

9 NOVAS Alternativas: projetos e propostas habitacionais para o Rio de Janeiro. 2ª edição. Rio de Janeiro: A Prefeitura: A Secretaria, 2003.

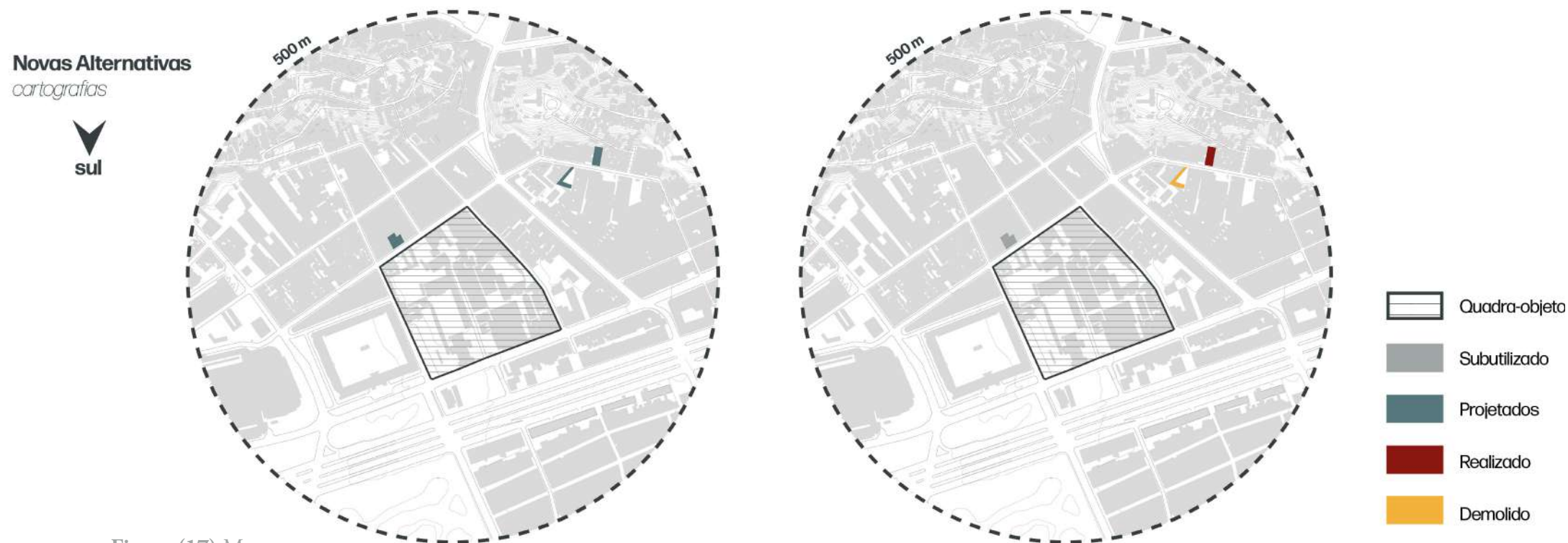
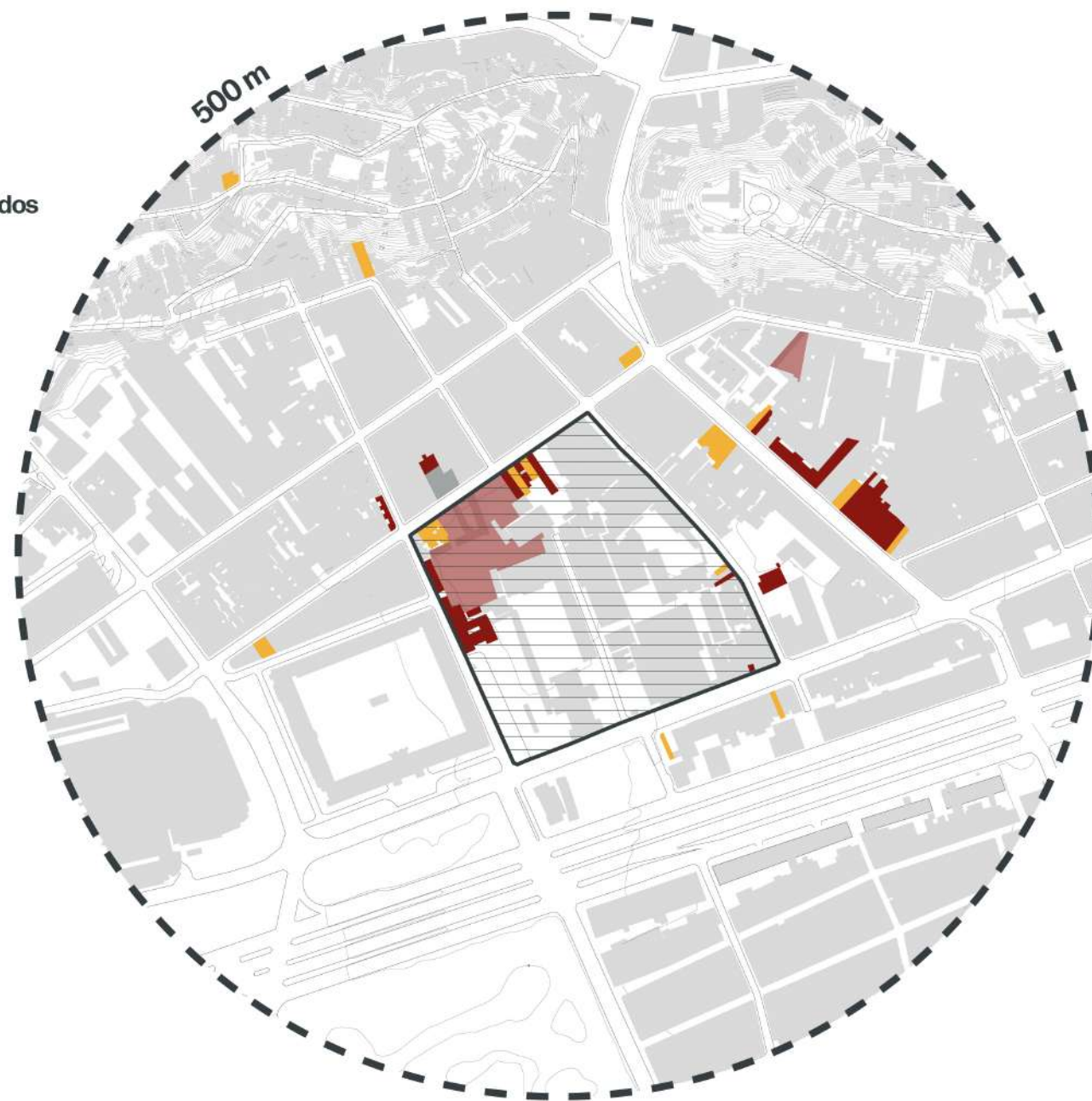


Figura (17) Mapas por elaboração própria.

---

**Mapa imóveis subutilizados**  
*cartografias*



Legenda

-  Quadra-objeto intervenção
-  Terreno vazio/ subutilizado
-  Edificação subutilizada
-  Ruínas/ em arruinamentos

**Figura (18)** Mapas por elaboração própria.

Apesar de ainda ser um mapeamento incompleto com relação à área abrangida, o gráfico ao lado mostra diversos outros imóveis em estado de abandono, em ruínas ou em subutilização, passíveis de serem adaptados a programas como foi o Novas Alternativas. Há de se considerar que existem dificuldades e longa espera para a desapropriação de terrenos particulares.

Ademais, provavelmente a situação de muitos destes imóveis alterou significativamente nas últimas duas décadas.

## Análise dos aspectos urbanos

---

### *Reviver Centro?*

Assim como o uso da expressão revitalização, o lema 'Reviver Centro' evidencia o problema do ambiente urbano do Centro como ausência de *vida*. Será esta a correta colocação do problema?

Com o intuito de melhor compreender a questão, foram realizadas análises dos aspectos urbanos da quadra-objeto e adjacências tendo como referência um raio de 500m a partir da área de intervenção. Pretendeu-se avaliar os espaços livres, o uso do solo, a hierarquia de vias e as tipologias edificadas e respectivas alturas, compreendendo estar no cruzamento destas informações os indícios das necessidades e potências da área.

Foram utilizadas como fonte de pesquisa para a análise dos aspectos urbanos o armazém de dados do Instituto Pereira Passos, o Data Rio; a Carta Cadastral da cidade do Rio de Janeiro; as informações contidas nos aplicativos cartográficos da *Google - Google Maps, Google Street View e Google Satélite*; e informações obtidas em visitas de campo.

---

Mapa dos espaços livres  
cartografias



Legenda

- Quadra-objeto intervenção
- Quadras
- Praças
- Áreas verdes
- Espelhos d'água
- Massa edificada
- Árvores
- MT Ponto de Moto Táxi
- VLT Estação de VLT
- M Estação de Metrô
- Trilhos VLT

Figura (19) Mapa por elaboração própria.

Este mapa elucida a abundância de transportes de uso público na área. A área é servida tanto por transportes de massa e de abrangência metropolitana: trem, metrô e ônibus, quanto por transportes de atendimento local: VLT, van e mototáxi.

Ainda, pode-se observar a qualidade compacta das quadras, com poucos espaços vazios entre edificações. A exceção está na quadra-objeto que, além de espaços livres dentro dos lotes, possui o *vazio velado*. Por fim, a área ao Norte da avenida Marechal Floriano possui apenas uma praça, estando mal servida de espaços de encontro, de lazer e convivência ao ar livre para a população local.



Mapa de uso do solo  
cartografias



Legenda

-  Quadra-objeto intervenção
-  Subutilizados/ ruínas
-  Estacionamento / depósitos
-  Residencial ou misto
-  Hotel/ turismo
-  Não mapeado
-  Religioso
-  Equipamento cultural
-  Educação
-  Institucional
-  Serviços e grande comércio
-  Comércio de bairro
-  Comércio fechado








O mapa evidencia a diversidade de usos da área. Estima-se que o uso residencial ocorre mais extensamente na área, fato que não foi possível identificar através das ferramentas utilizadas. Contudo, está em menor volume na área, a despeito de todas as facilidades e conveniências para o uso habitacional.

Figura (20) Mapa por elaboração própria.

Mapa de hierarquia de vias  
*cartografias*



Legenda

-  Quadra-objeto intervenção
-  Avenida 80m
-  Rua de 25 a 30m
-  Rua de 15 a 24m
-  Rua de 9 a 14m
-  Rua de 6 a 8m
-  Via privativa
-  Via de pedestres
-  Rambla

Observa-se no mapa a existência de quatro escalas diferentes de via conectadas à quadra-objeto. Tendo isso em vista, reitera-se a necessidade de tratamentos diferentes para cada uma delas, conectando arquitetura e cidade.

Figura (21) Mapas por elaboração própria.

Mapa das alturas  
cartografias



Legenda

-  Quadra-objeto intervenção
-  81- m
-  51-80m
-  31-50m
-  13-30m
-  7-12m
-  0-6m

Figura (22) Mapa por elaboração própria.

As referências de altura utilizadas para a execução do mapa foram retiradas do livro *Cidade para Pessoas*, de Jan Gehl [10]. Os limiares de 6,5m, 13,5m e 31m foram arredondados para a criação das primeiras categorias. Dessa forma, além de mostrar aspectos da morfologia urbana, o mapa revela parcialmente a relação dos edifícios com o espaço público, tendo em vista a escala proporcionada e as possibilidades de conexão visual entre ocupantes dos edifícios e transeuntes. Predomina, na área avaliada, as construções entre 7 e 13m de altura.

10 GEHL, Jan. **Cidade para pessoas**. Trad. Anita Di Marco. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2013. p. 40.

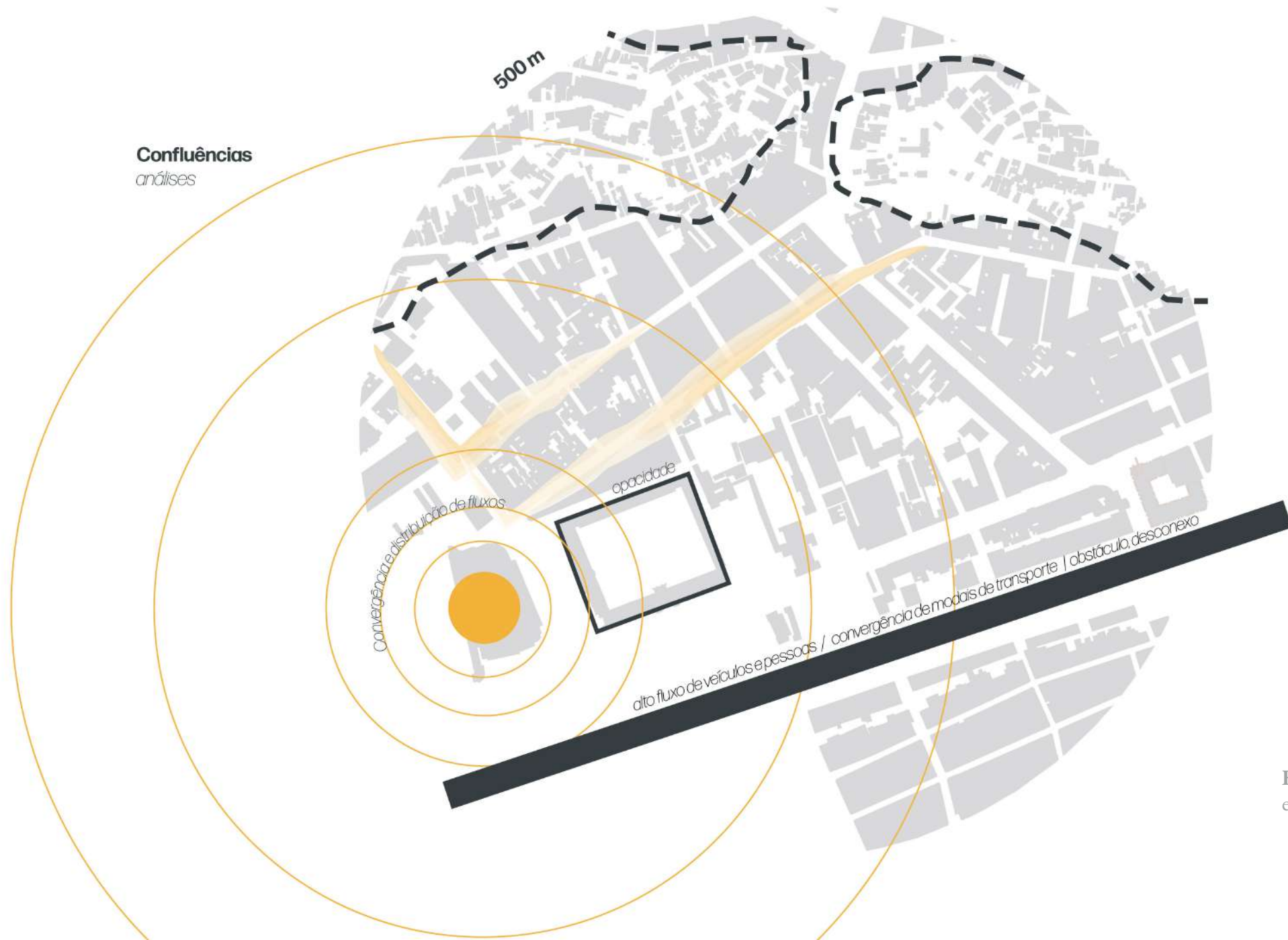
**Malha urbana**  
análises



Figura (23) Diagrama por elaboração própria.

O mapa ao lado demarca o que é chamado no presente trabalho de *zona de conciliação urbana*. Este trecho de cidade media a transição entre escalas; entre obstáculos naturais ou construídos; entre malhas viárias e entre ambiências - do espetáculo ao corporificado [11].

11 JACQUES, Paola; BRITTO, Fabiana. Cenografias e corpografias urbanas: um diálogo sobre as relações entre corpo e cidade. In: **Paisagens do Corpo**. Cadernos PPGAU – FAUFBA número especial. Salvador: Edufba, 2008.



O trecho que, na década de 1980, foi identificado como Centro de Bairro, atualmente, tem sua importância relativizada devido à predominância das vias próximas à Central do Brasil. A estação recebe diversos modais e o grande fluxo de pessoas diariamente. A avenida Presidente Vargas e o Palácio Duque de Caxias são barreiras mais ou menos opacas aos atravessamentos na área delimitada. No entanto, reduzi-los a obstáculos é demasiado simplório, tendo em vista que são as estruturas urbanas mais resilientes da paisagem, como visto na análise documental.

**Figura (24)** Diagrama por elaboração própria.

## Mapa de alturas

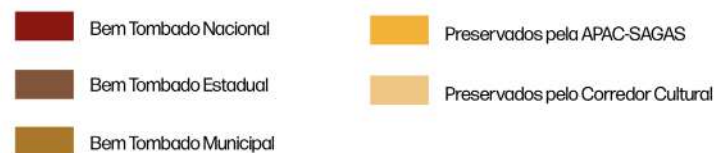
zoom na quadra



Figuras (25), (26) e (27) Diagrama por elaboração própria.

## Mapa dos bens tombados

zoom na quadra



## Mapa do uso do solo

zoom na quadra



---

## Mapa da relação das fachadas com a rua

*Térreo durante o dia  
sem escala*

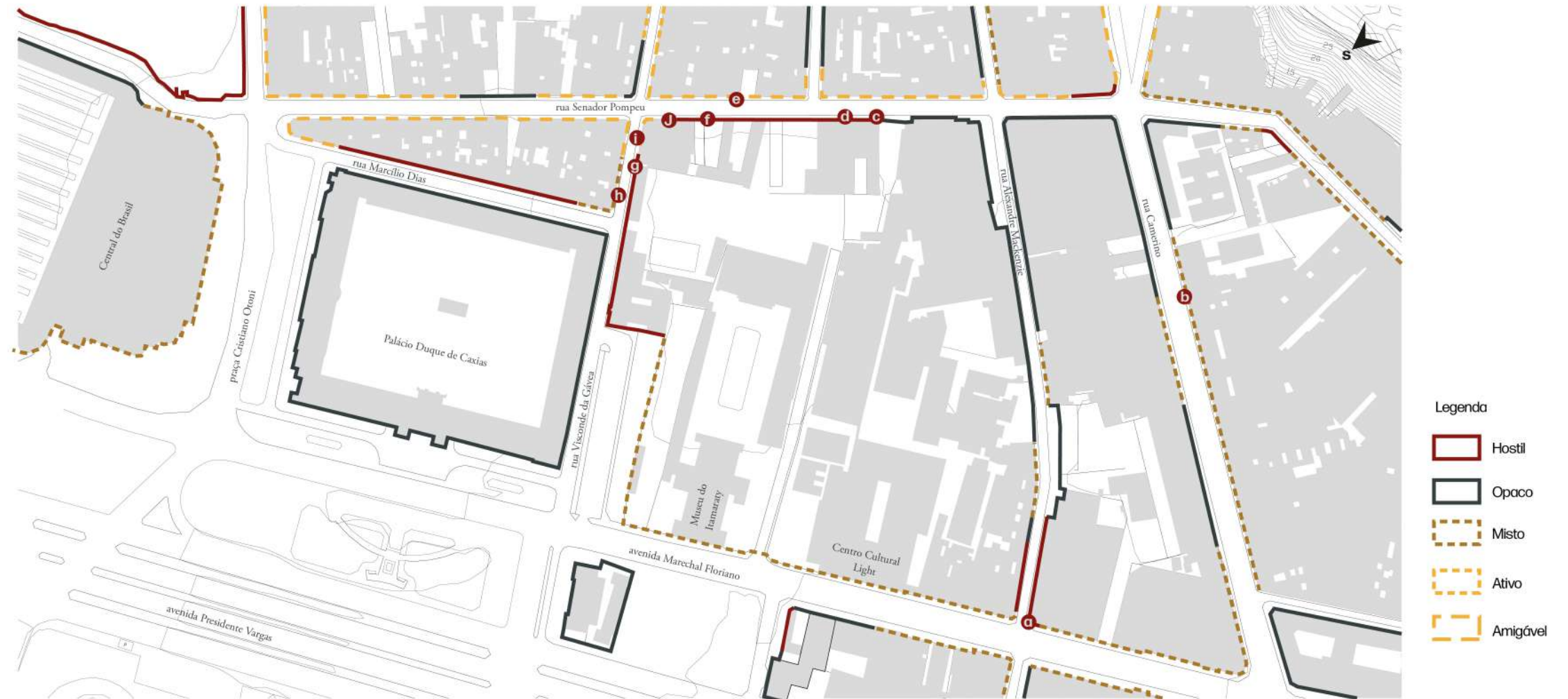


Figura (28) Diagrama por elaboração própria.

As categorias utilizadas para a classificação das fachadas foram definidas a partir da reinterpretação das categorias estabelecidas por Jan Gehl.

Fonte: GEHL, Jan. **Cidade para pessoas**. Trad. Anita Di Marco. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2013. p. 240-241

---



Figura (a) O edifício em primeiro plano na imagem encontra-se na esquina da rua Alexandre Mackenzie com a avenida Marechal Floriano. A construção foi protegida pela APAC-Sagas, e sua fachada apresenta grau de preservação bom. No entanto, encontra-se em desuso.



Figura (b) Na imagem, ruínas de edificação preservada, da qual só resta a fachada.



Figura (c) Detalhe da fachada de uma das edificações existentes na área de intervenção. Os vãos foram brutalmente fechados através de paredes de alvenaria, que já apresentam-se desgastadas pelo tempo. A edificação está em ruínas, restando apenas trechos desta fachada.



Figura (d) A imagem acima, assim como a anterior, apresenta uma das edificações do recorte. Os vãos do térreo também foram encerrados por alvenarias, contribuindo para a construção de uma ambiente hostil para o pedestre.



Figura (e) Apesar do faceamento frontal hostil, há vida na rua Senador Pompeu, demonstrada pelas apropriações ilustradas na imagem pelo comércio que usa parte da calçada para expor seus produtos e pelo ambulante na via.

---





Figura (f) Rua Senador Pompeu; trecho onde está um dos conjuntos de sobrados da área de intervenção. As calçadas tornam-se extensão, como visto também na imagem anterior, do comércio; que se apropria da via para colocação de mesas e cadeiras.



Figura (g) Rua Visconde da Gávea. Ambulante organizando suas mercadorias. Há, mais ao Norte nesta mesma via, um local para armazenamento dos isopores.



Figura (h) Rua Visconde da Gávea.



Figura (i) Rua Visconde da Gávea. Ao fundo e à direita, encontra-se uma senhora sentada numa cadeira na calçada, aguardando a hora do salão de beleza. Passando a sua frente, pessoas andando de bicicleta.



Figura (j) Sobrado localizado no lote 169. A imagem evidencia a presença de pessoas ocupando o imóvel.



Figura (k) Ampliação da figura 'j' para visualização do varal de roupas.

---

## Referências projetuais

Charles Correa

1 Charles Correa foi um arquiteto indiano que trabalhou extensamente com o campo da HIS. CORREA, Charles. **Housing and urbanisation**. London: Thames & Hudson Ltd, 2000.

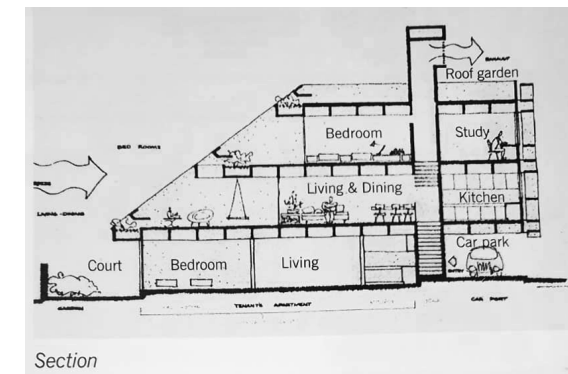
Figura (29) à esquerda, planta do Conjunto Belapur Housing (1986) com reentrâncias entre edificações para criação de diferentes níveis de espaços livres. Figura (30) à direita, perspectiva deste mesmo projeto.

A obra de Charles Correa será abordada de forma geral no presente trabalho, não prendendo-se a uma intervenção ou outra; mas à sua concepção de habitação popular e suas abordagens climáticas da edificação.

Em seu livro, 'Housing and urbanisation' [1] publicado no ano 2000, escreve um manifesto com relação ao futuro do urbanismo e da moradia urbana digna. Apresenta como imprescindíveis para a Habitação de Interesse Social os seguintes aspectos:

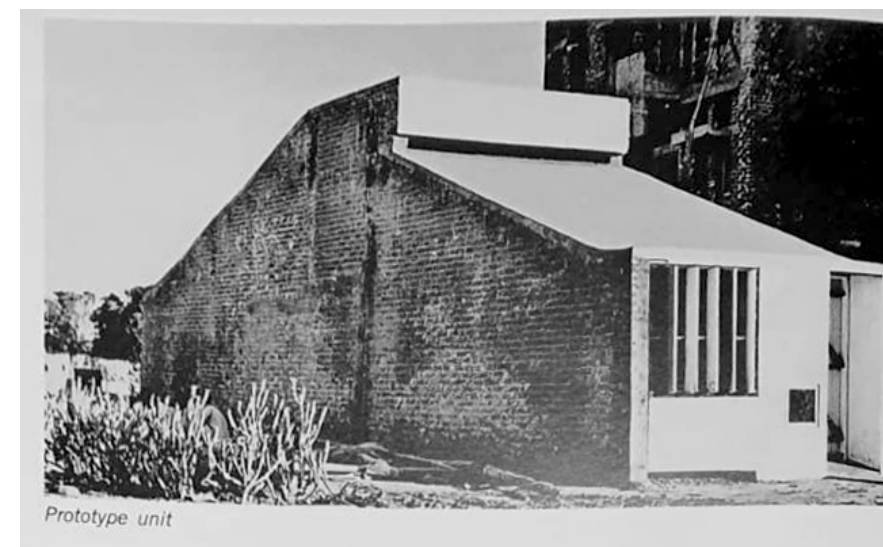
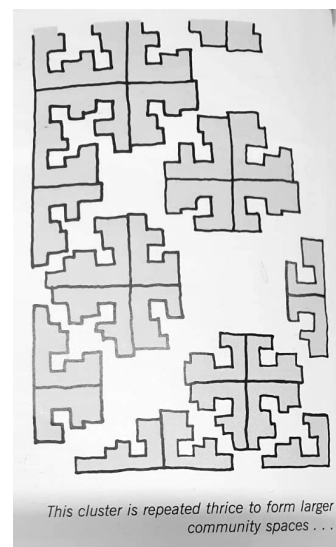
“Possibilidade de expansão;  
Diversidade tipológica;  
Participação;  
Geração de renda;  
Equidade;  
Espaço a céu aberto;  
Desagregação.” [2]

Os espaços livres são trabalhados de forma interessante em sua obra através das reentrâncias das edificações, gerando níveis diferentes de privacidade nestes espaços de uso coletivo.



Section

Figura (31), acima, corte esquemático da Thakore House (1963) estratégia de uso da circulação vertical como 'chaminé' para favorecer a convecção do ar. Figura (32), abaixo, perspectiva da Tube House (1962), utiliza estratégia semelhante.



2 Op. cit., p. 109.

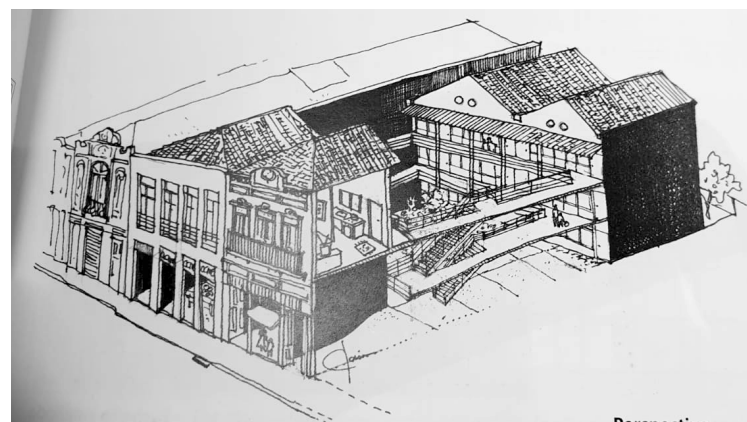
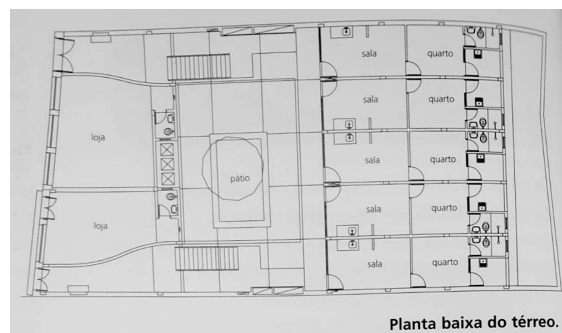
## Referências projetuais

3 NOVAS Alternativas: projetos e propostas habitacionais para o Rio de Janeiro. 2ª edição. Rio de Janeiro: A Prefeitura: A Secretaria, 2003. p. 52-54

### Novas Alternativas

Do Programa Novas Alternativas, foram selecionados dois projetos para avaliação mais minuciosa. O primeiro enquadra-se nas estratégias de recuperação de ruínas do programa, e está localizado na rua do Livramento, lotes nº 72, 74 e 76.

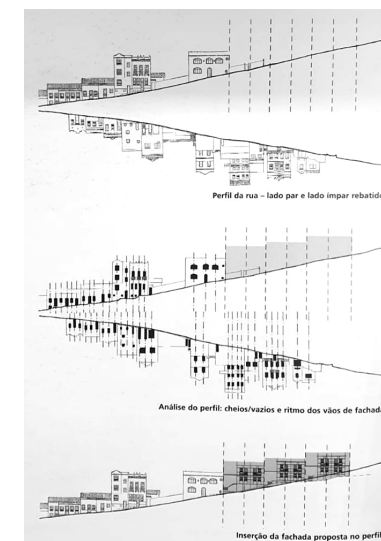
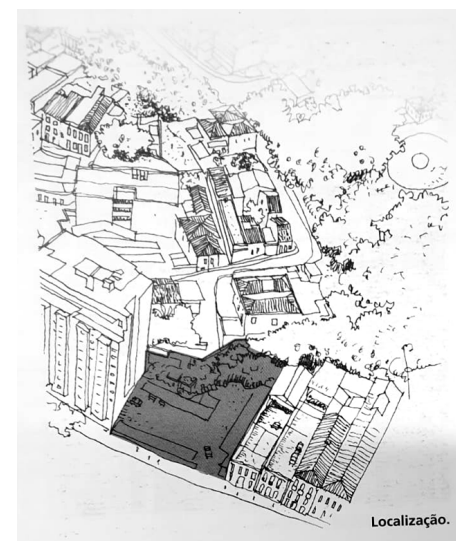
O projeto foi desenvolvido pelos arquitetos André Alvarenga e



Figuras (33) à esquerda e (34) à direita, planta e perspectiva do projeto à rua do Livramento 72/74/76.

José Cláudio Bastos. Algumas estratégias serão ressaltadas aqui como interessantes para ressignificação no presente trabalho. Primeiramente, a volumetria dos edifícios foi respeitada no projeto, apesar do estado de arruinamento; permitindo a leitura fundiária do tecido antigo mesmo após a intervenção. Em segundo lugar, o uso de um pátio interno permite a separação entre os espaços do térreo para geração de renda — as lojas — e as unidades habitacionais [3].

Já o segundo projeto, trata-se de um dos planos de intervenção no Morro da Conceição, que tem como objetivos a reabilitação do ambiente urbano, a conservação das edificações e a preservação da ambiência da área. Segundo exposto na publicação da prefeitura, utilizou-se como premissa arquitetônica o respeito ‘à lógica do existente’, que “(...) deve fornecer as diretrizes principais para o partido a adotar nas novas propostas, adotando-se linguagens arquitetônica, urbanística e paisagística integradas às qualidades locais.” [4]. Ademais, a localização do projeto possui semelhanças com a área de intervenção do presente trabalho, englobando diversos lotes com edificações em estados de preservação diferentes.



3 Op. cit., p. 100-104

Figuras (35), à esquerda, e (36), à direita, perspectivas e elevações do projeto na rua Sacadura Cabral.

---

### Parte 3

## **Análise da ocupação formal**

*realidade e possibilidades; percursos e volumes*

### **Fontes**

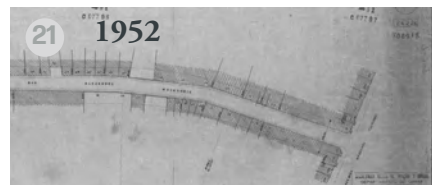
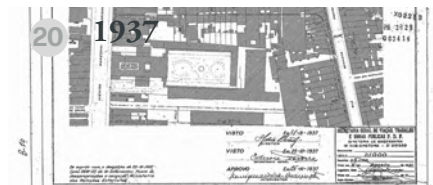
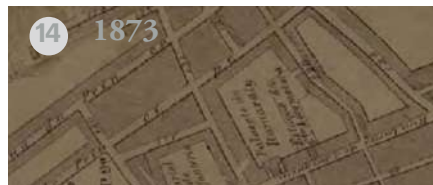
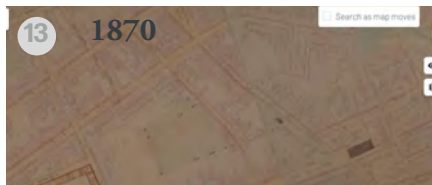
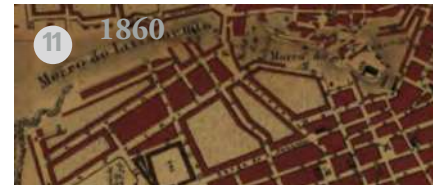
Cartografias históricas;  
Acervo Geral da Cidade do Rio de Janeiro;  
Visitas ao local;  
Ferramentas *Google Earth* e *Google Street View*.

### **Investigações**

Estrutura fundiária  
Estrutura, trama e módulo  
Tipos construídos  
Estratégias de ocupação  
Estudo das fronteiras  
Possibilidades de atravessamento e conexões

---

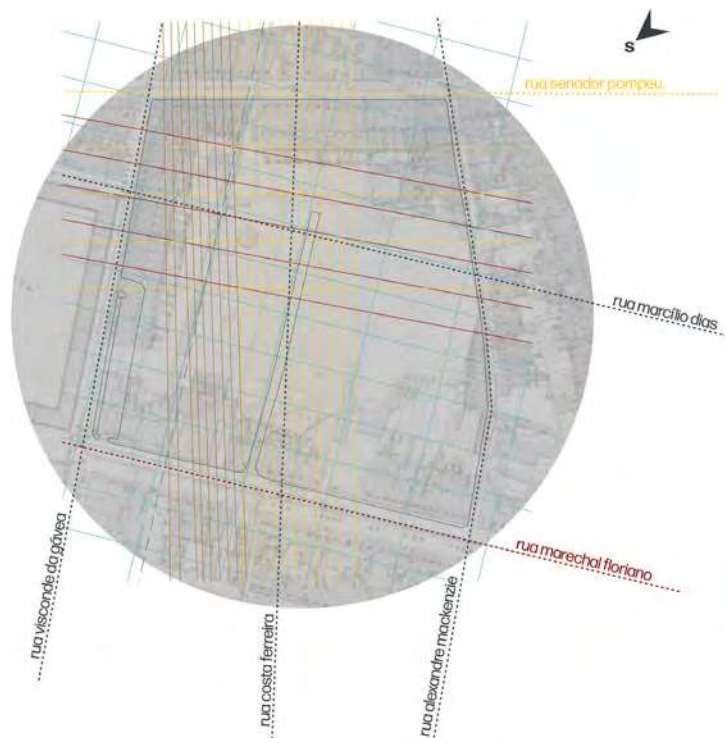
*Cartografias históricas*



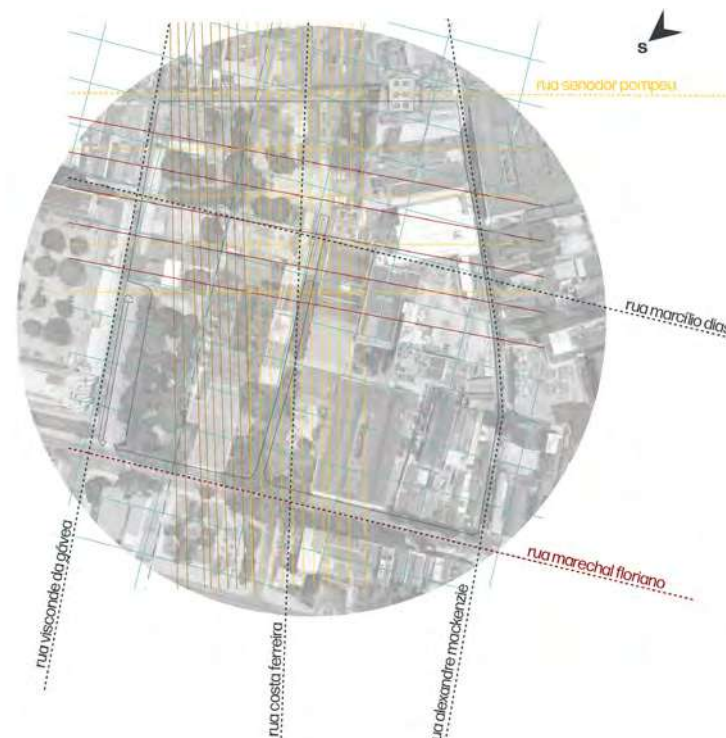
## Estrutura fundiária

“A *trama urbana*, e com ela a estrutura do espaço público, está muito intimamente inscrita nos hábitos e na consciência do cidadão de cada região. Permite-lhe compreender a localização dos volumes no espaço, o caráter geral da estrutura urbana, e possibilita-lhe distinguir, a partir de suas variações, a mudança de caráter de um bairro ou área qualquer (...) a trama urbana está ligada a tradições muito antigas e pode ser considerada um atributo de longa duração da história urbana.”

WAISMAN, 2013, p. 191-192



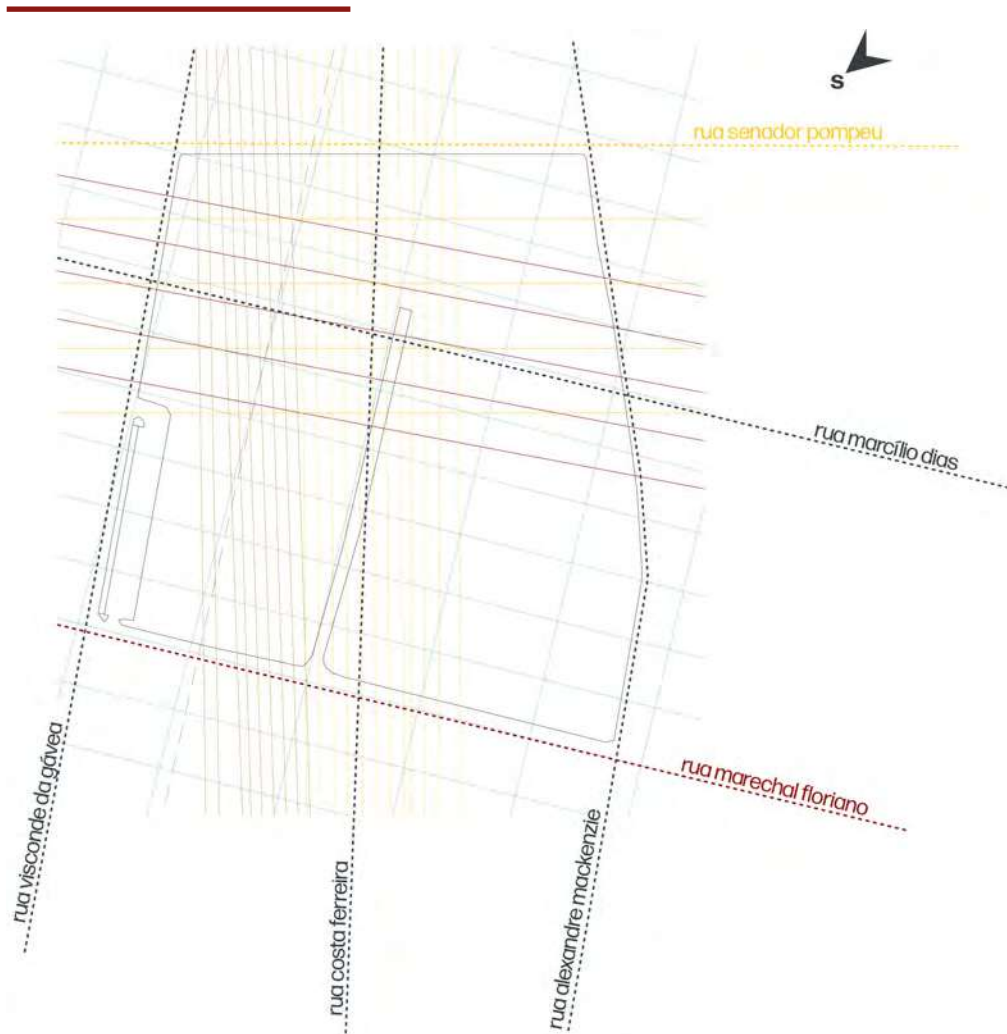
1866



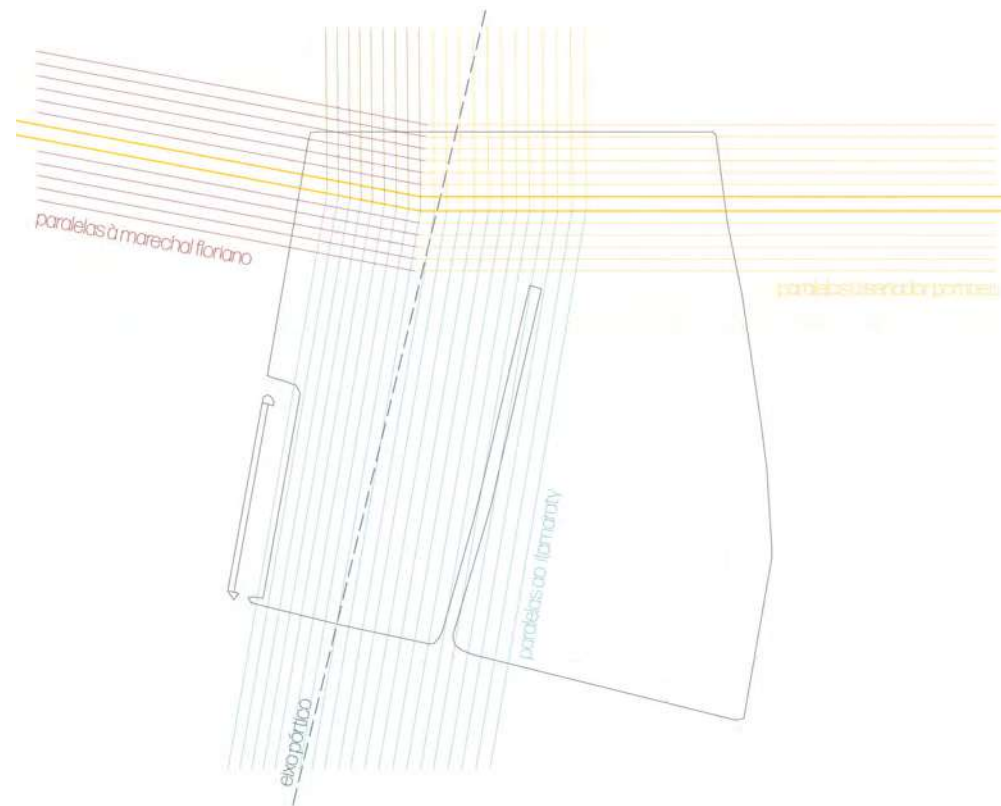
2021

Figura (25) à direita e acima; figura (26) à esquerda.

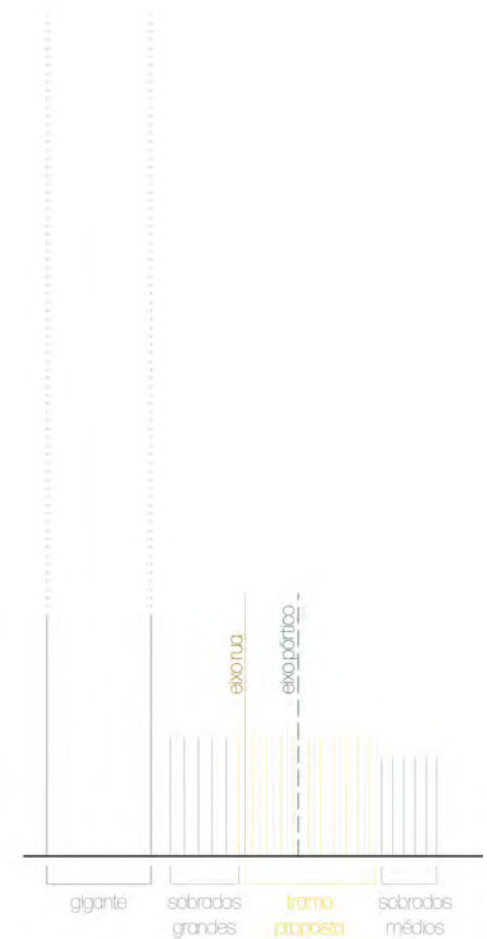
Figura (27) à esquerda e acima; figura (28) à esquerda.



**Diagrama\_** eixos e alinhamentos resultantes  
 Figura (29)



**Diagrama\_** eixos escolhidos e malha definida em planta  
 Figura (30) e (31)



**Diagrama\_** elevação da malha, vista da rua Senador Pompeu



**Diagrama\_** *sobreposição da malha à área de intervenção*

Figuras (32)



**Diagrama\_** *malha aplicada aos vazios da área de intervenção*

Figuras (33)



**Diagrama\_** *fronteiras e lotes a partir da malha*

Figuras (34)



## Estrutura, trama e módulo

Diagrama\_ dimensões da trama e estrutura modular

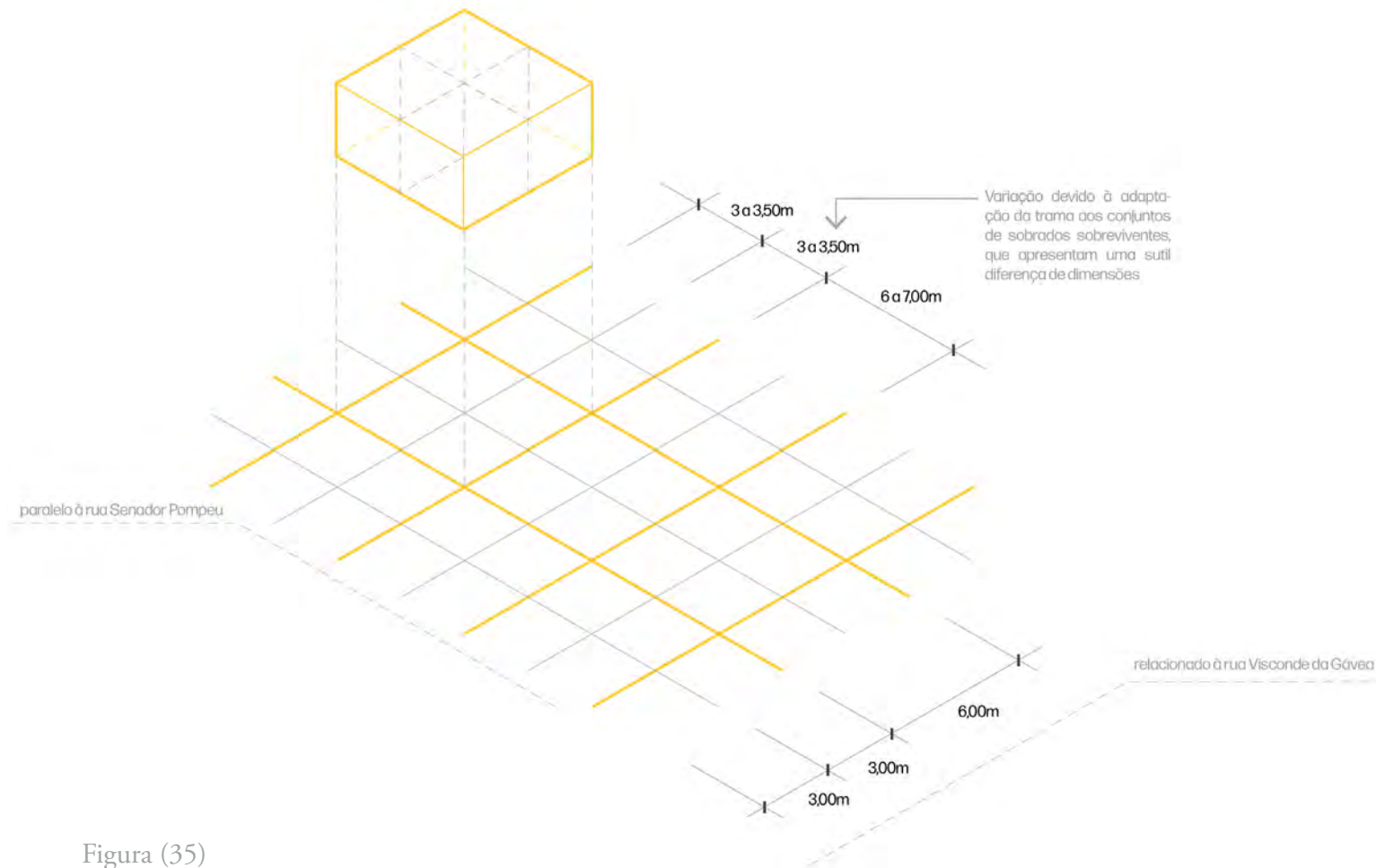


Figura (35)

Diagrama\_ experimentações volumétricas das unidades frente ao módulo

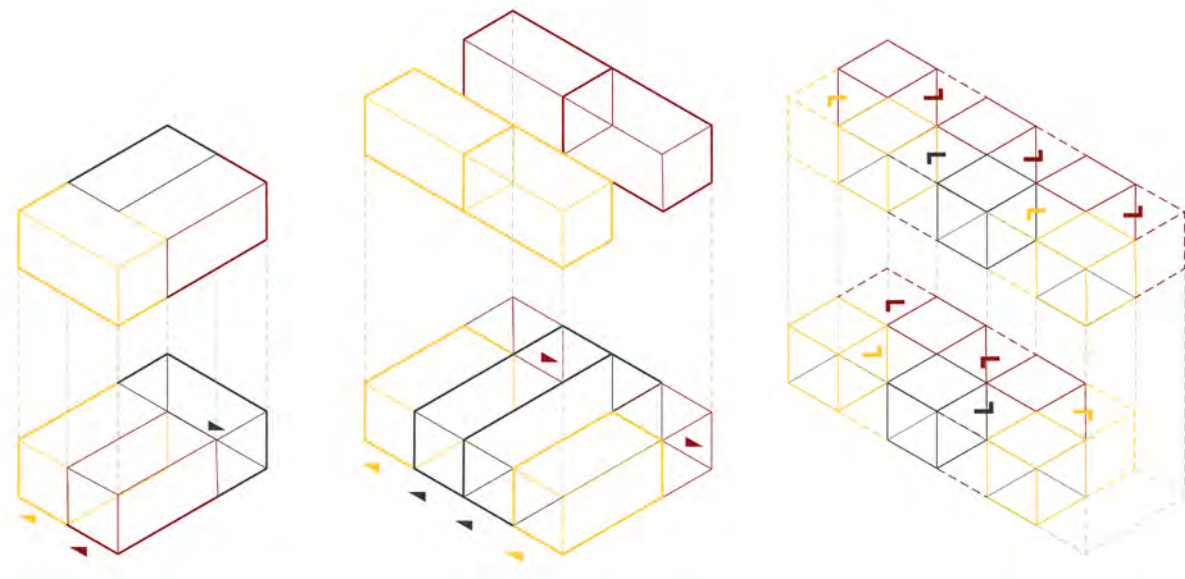


Figura (36) Unidades duplex casa-trabalho, com acessos individuais pelo térreo.

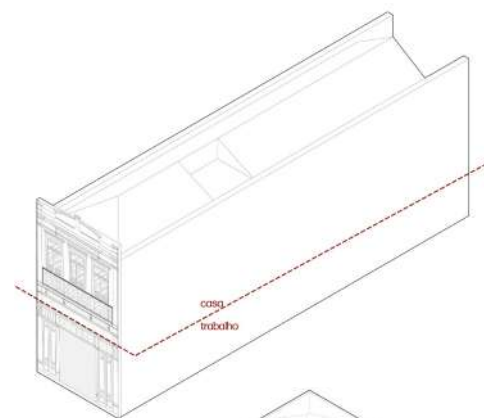
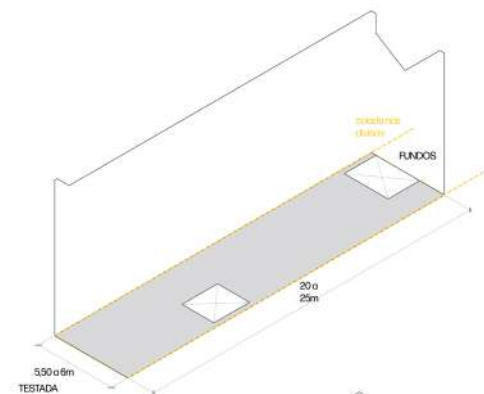
Figura (37) Unidades duplex e simplex com acessos individuais pelo térreo.

Figura (38) Unidades expansíveis.

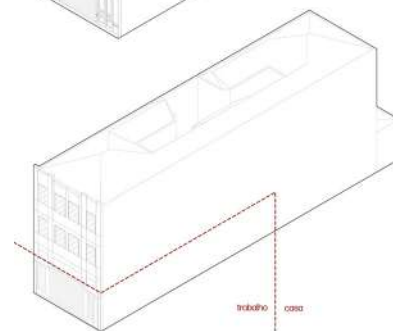
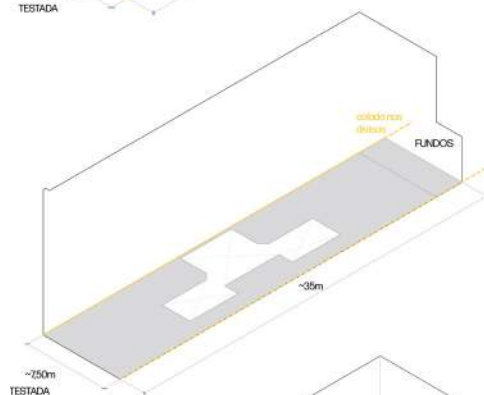
## Tipos construídos

### Visão-resumo

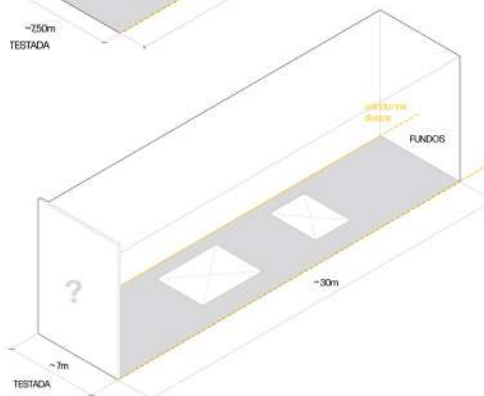
Tipo 1



Tipo 2



Tipo 3



Figuras (39) a (42) Localização em planta na quadra. Planta perspectivada com distinção dos cheios e vazios. Isométrica do conjunto com representação da fachada frontal. Fotografia atual.



Figuras (43) a (46) Localização em planta na quadra. Planta perspectivada com distinção dos cheios e vazios. Isométrica do conjunto com representação da fachada frontal. Fotografia atual.



Figuras (47) a (49) Localização em planta na quadra. Planta perspectivada com distinção dos cheios e vazios. Mapa do século XIX com localização do tipo.

## Estratégias de ocupação

### Estratégia 1\_

*intervenção sobre preexistência*

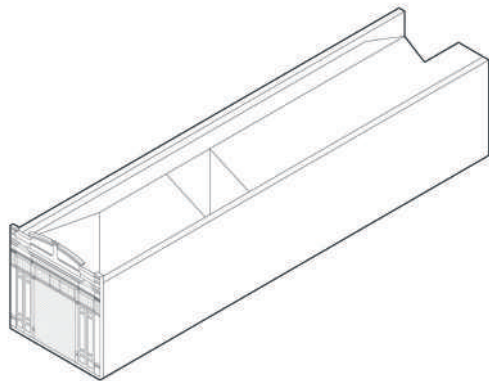


Figura (50) 1 construção de armazém e aprovação na prefeitura.

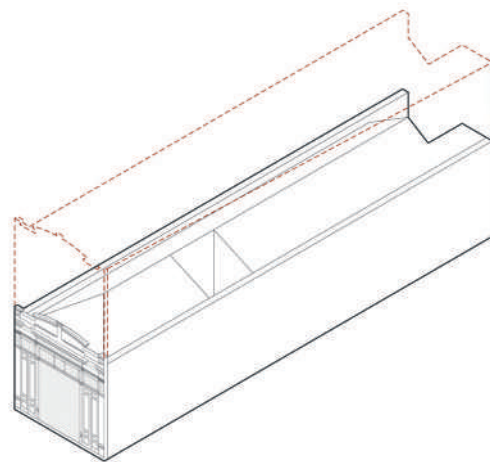


Figura (51) 2 previsão de acréscimo ao armazém para uso habitacional.

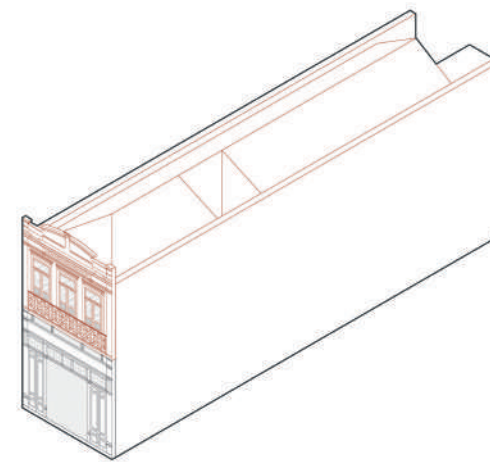


Figura (52) 3 realização do projeto e volumetria final.

### Estratégia 2\_

*uso de prismas de ventilação*

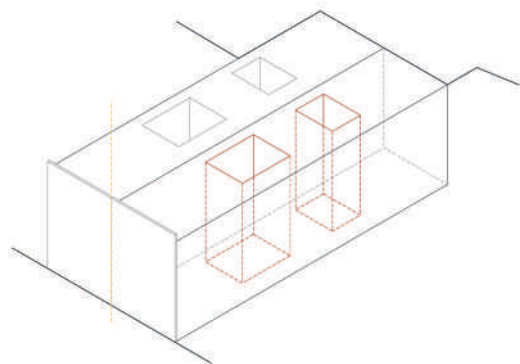


Figura (53) estratégia para ocupação do lote comprido com testada estreita: uso de prismas de ventilação.

### Estratégia 3\_

*casas geminadas*

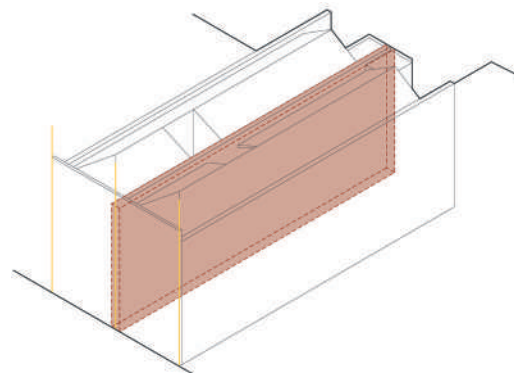
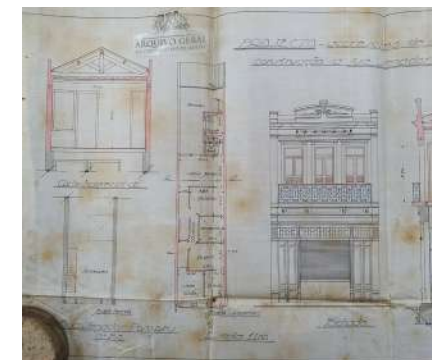


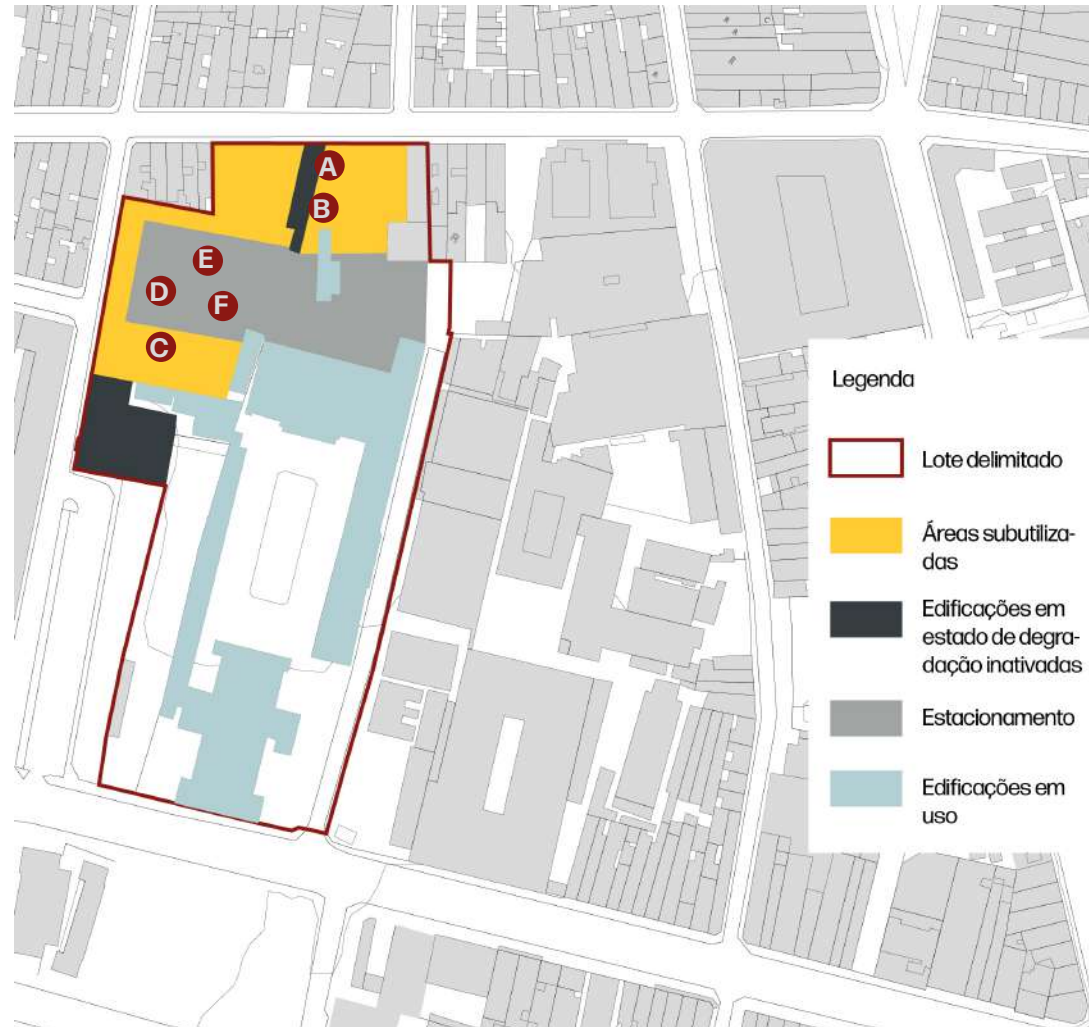
Figura (54) otimização de vedação vertical através do compartilhamento da parede entre lotes.

Figura (55) e (56) Fotografias de artigos presentes no Acervo Geral do Rio de Janeiro. Projeto de acréscimo de armazém e edificação mista.



## Estudo das fronteiras

Diagrama\_limite atual do Complexo do Itamaraty



Imagens autorais retiradas durante visita ao Complexo do Itamaraty.

## Diagrama\_ estudos para o terreno do Complexo do Itamaraty

### Opção 1

Opções que propõe a delimitação rígida entre a nova área residencial e o Complexo, sem proposição de percursos internos.

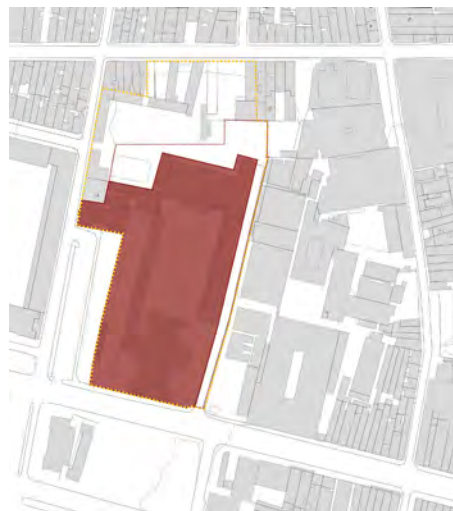


Figura (57)

### Opção 2

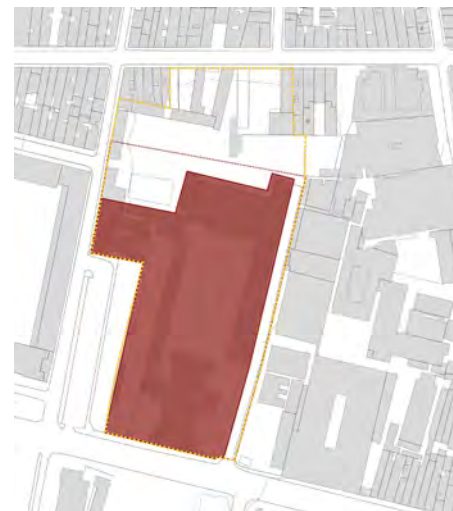


Figura (58)

### Opção 3

Opções que consideram a existência de percursos internos na área de intervenção, com concessão de espaços de uso compartilhado entre o Complexo e a nova área residencial proposta.

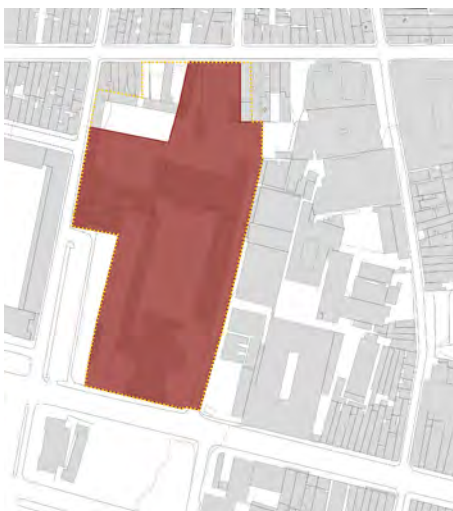


Figura (59)

### Opção 4 escolhida

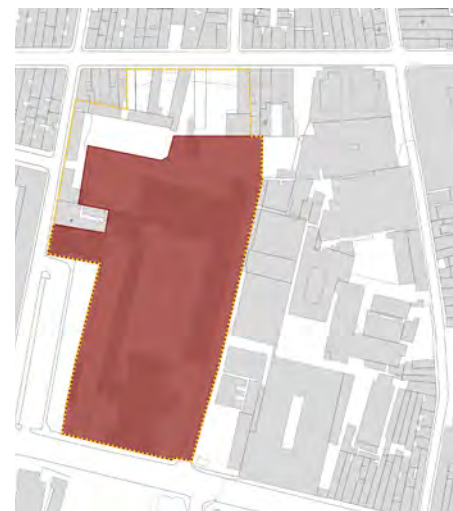


Figura (60)

#### Legenda

- Lote atual
- Lote proposto
- Zona exclusiva do Itamaraty

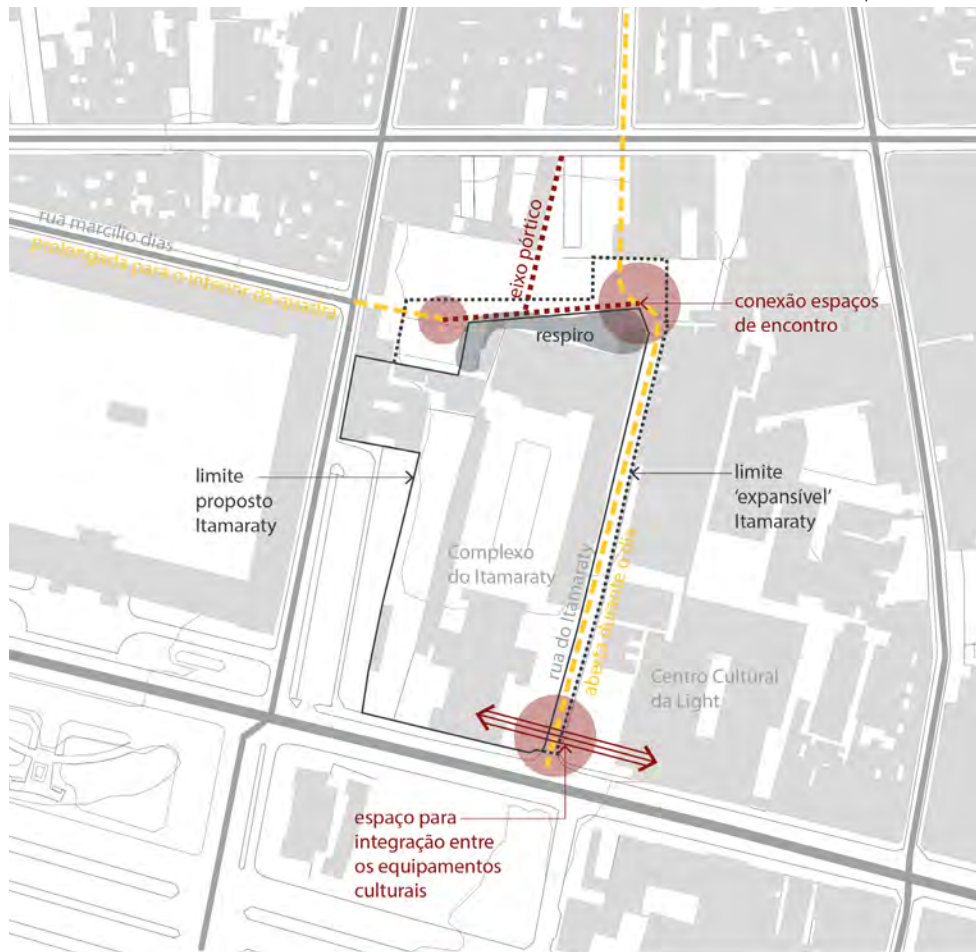
## Possibilidades de atravessamento e conexões

Na opção 1, é proposta uma grande mudança interna da quadra, com a adequação de projeto de alinhamento existente permitindo a continuidade da rua Costa Ferreira até a Marechal Floriano, através do atravessamento dos vazios presentes e da abertura da rua interna do Itamaraty.

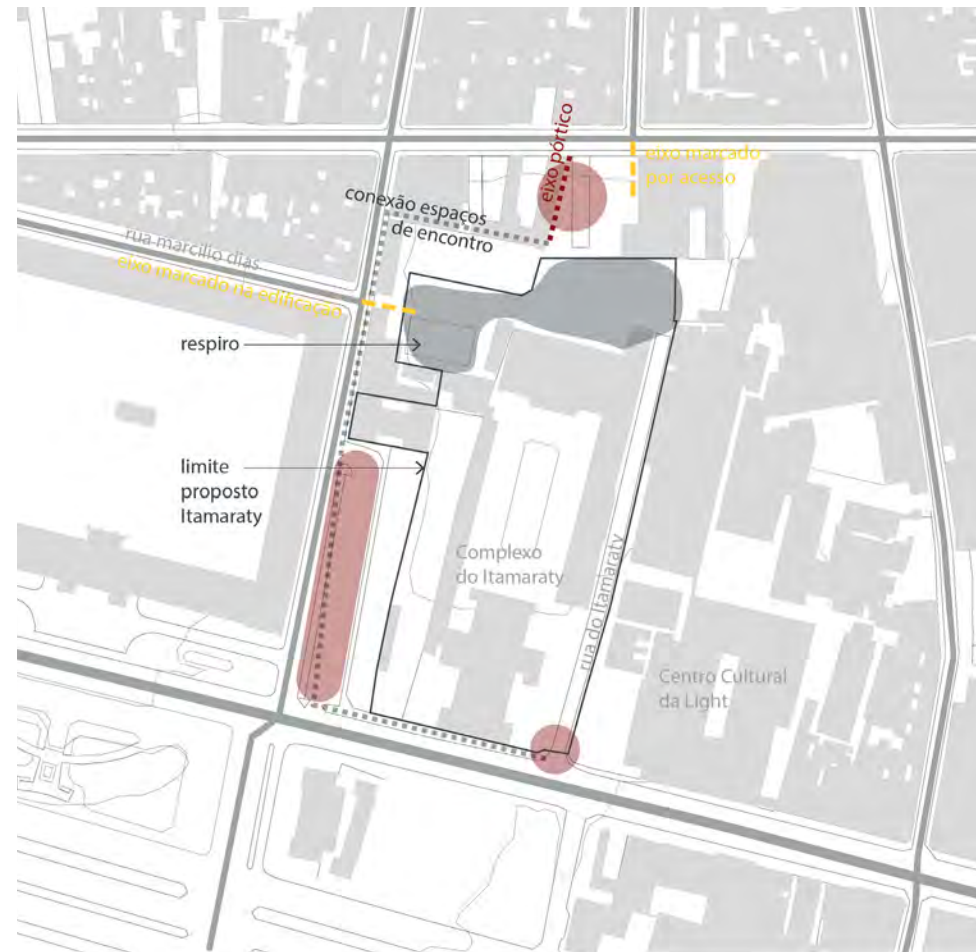
A segunda opção, mais conservadora, considera a preservação da lógica interna do Complexo do Itamaraty e encaixa-se apenas nas áreas identificadas como subutilizadas e livres. Os diálogos com o entorno, através da continuidade de vias, se dá de maneira mais sutil. Ainda é previsto um atravessamento interno, mas que se dá na nova área edificada.

Diagrama\_ atravessamentos e conexões

Opção 1  
superada



Opção 2  
escolhida



### Legenda

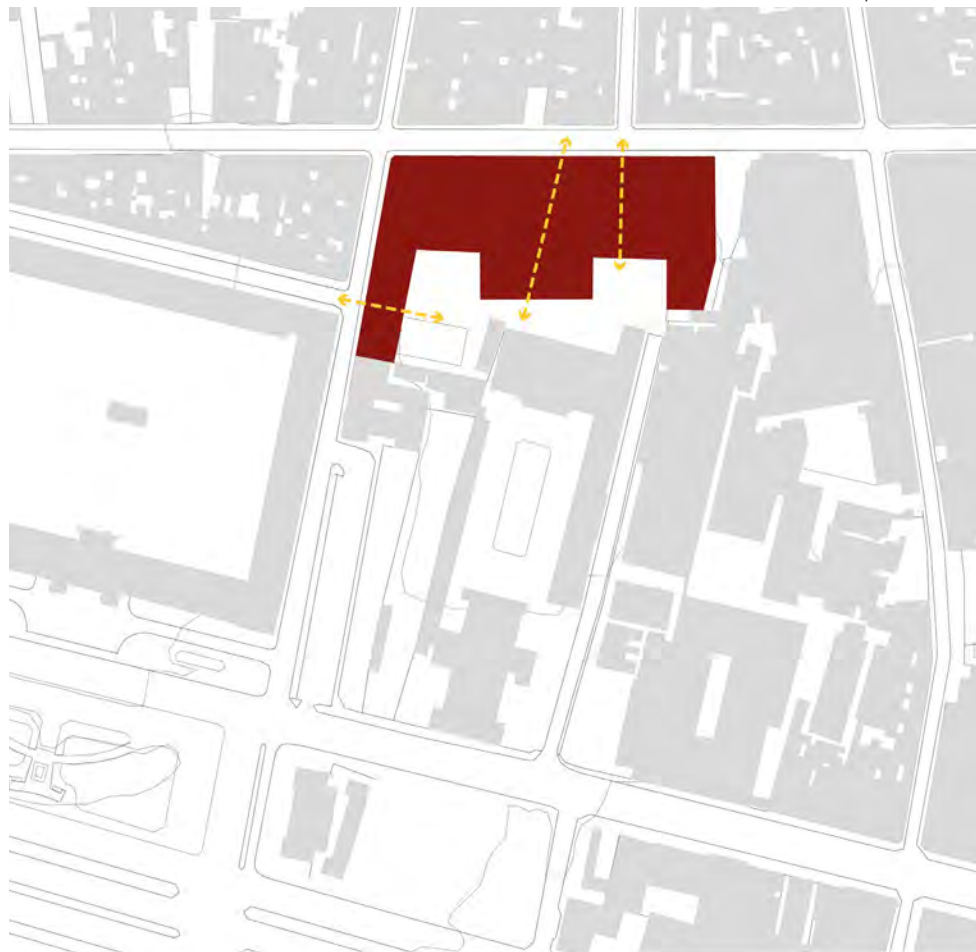
- Vias existentes
- Limites Itamaraty
- Continuação vias existentes
- Novos eixos propostos
- Espaços de encontro propostos

Figuras (61) e (62)

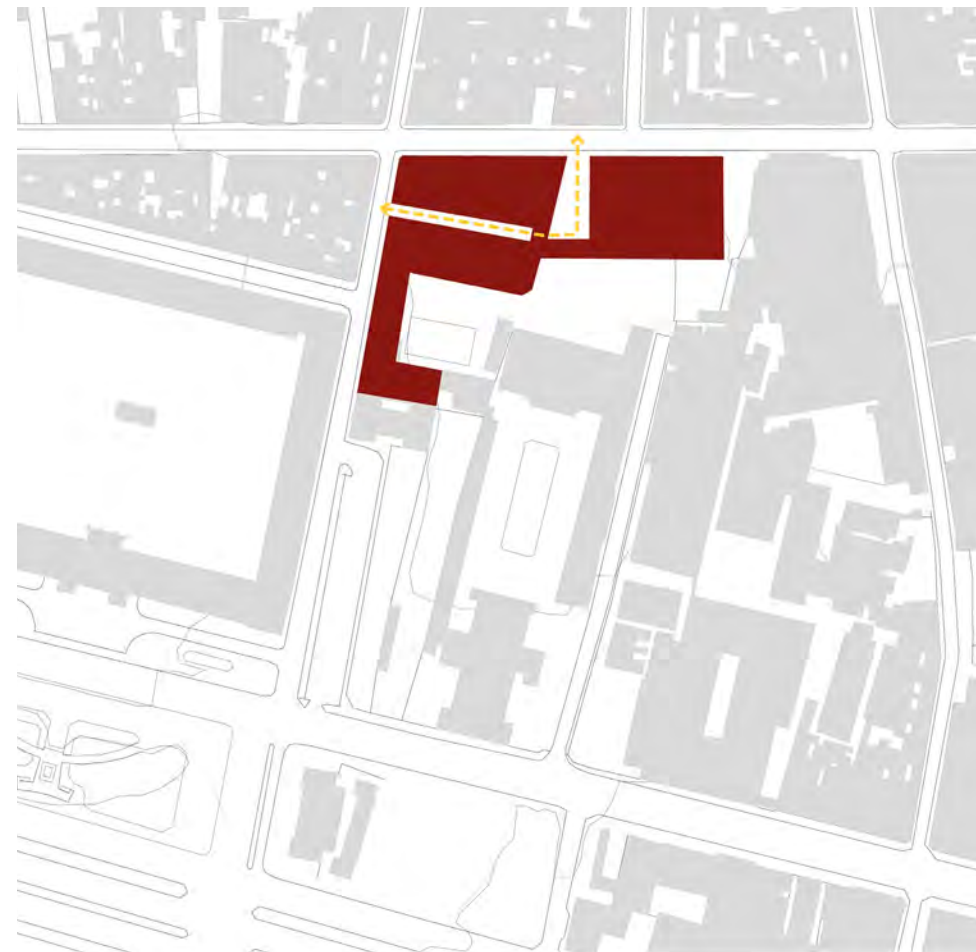
A área edificada tem poucas alterações entre as alternativas. Há de levar-se em consideração que não estão representadas as 'perfurações' das edificações - pátios, prismas, afastamentos, vias internas - e nem o limite entre elas.

Diagrama\_área edificada

Opção 1  
superada



Opção 2  
escolhida



Legenda

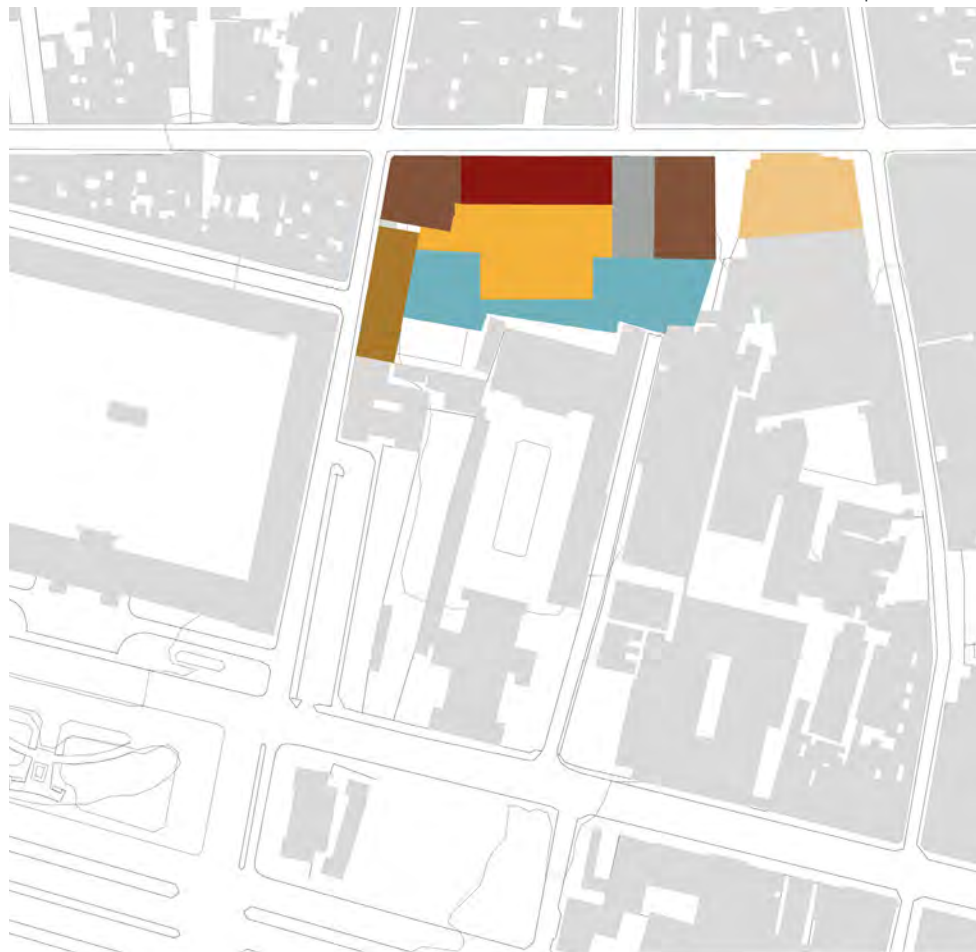
- Área edificada, contando com edificações existentes, novas edificações e sem representação de prismas e pátios
- Atravessamentos no nível térreo

Figuras (63) e (64)

Os usos previstos permanecem os mesmos entre as alternativas, tendo pequenas alterações de localização e relação entre as partes.

### Diagrama\_ USOS

Opção 1  
superada



Opção 2  
escolhida



#### Legenda

- Edificação comercial com pavimentos superiores a serem convertidos em pavimentos residenciais
- Edificações preservadas a serem requalificadas para uso misto: comercial no térreo e residencial nos pavimentos superiores
- Edificações novas de uso misto
- Edificações novas ou a requalificar exclusivamente residenciais
- Equipamento cívico (creche)
- Hotel
- Espaços de encontro públicos ou semi-públicos abertos

Figuras (65) e (66)



---

## Parte 4

### **A intervenção**

*projeto de requalificação e  
proposta de nova vila residencial*

Localização

Momento presente

Olhar macro para a quadra

Fase 1: vila residencial

Divisão em trechos

Perspectivas

---

---

## **Ambiência**

*Perspectiva*

Vista a partir da Senador Pompeu da nova fachada. Abertura do muro.

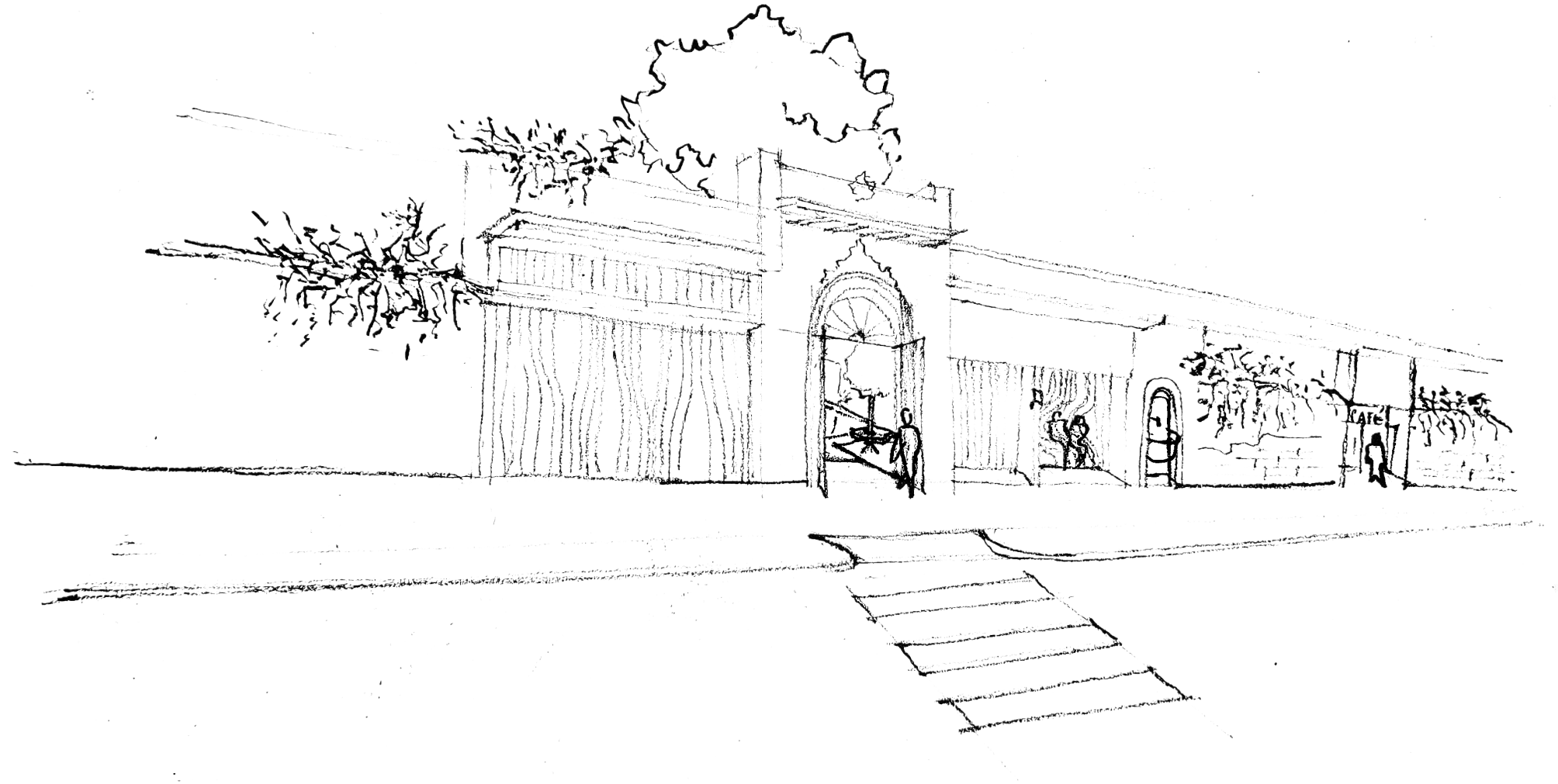


Figura (1)

### Localização



### Legenda

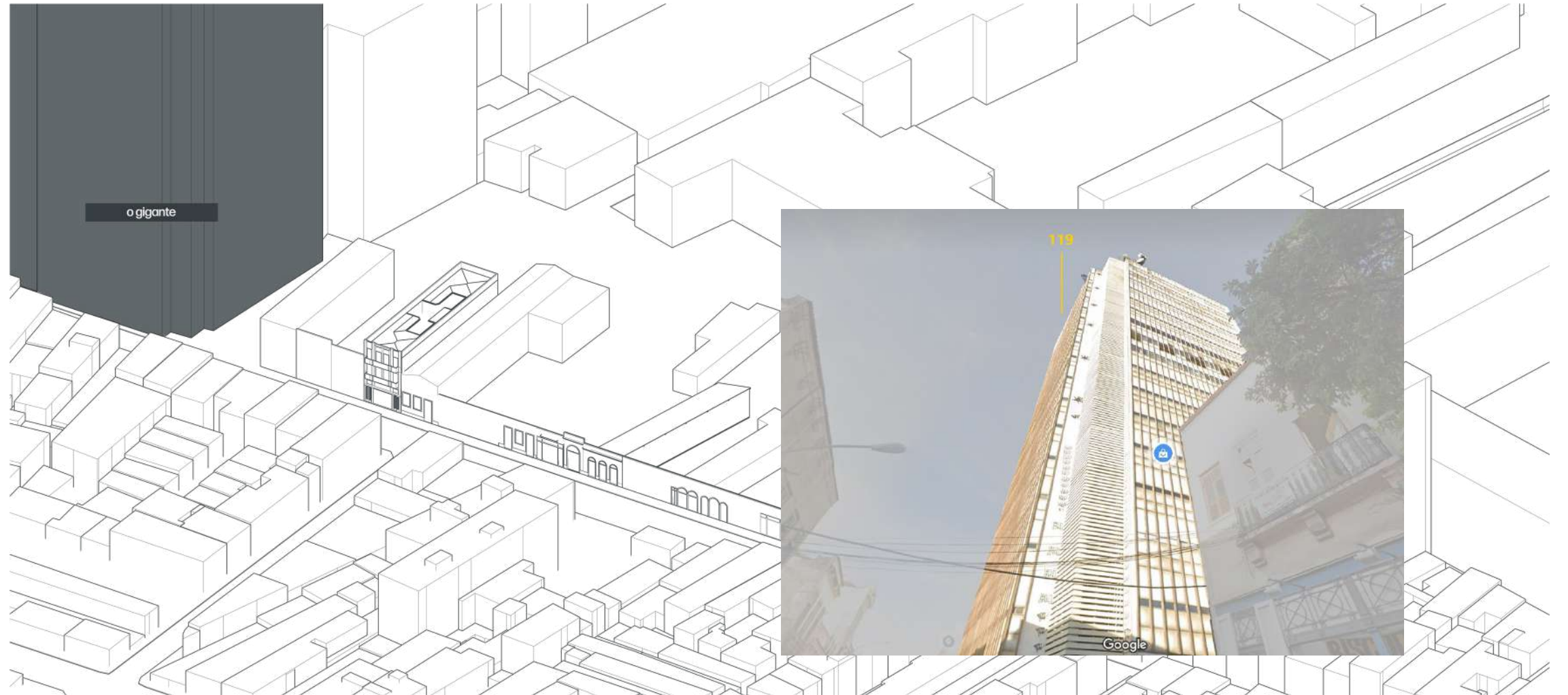
- Quadra-objeto intervenção
- Estação de Trem
- Ponto de Moto Táxi
- Estação de VLT
- Estação de Metrô
- Trilhos VLT

Figura (2)

## Momento presente

**Personagens\_**  
*aproximação ao local*

O gigante



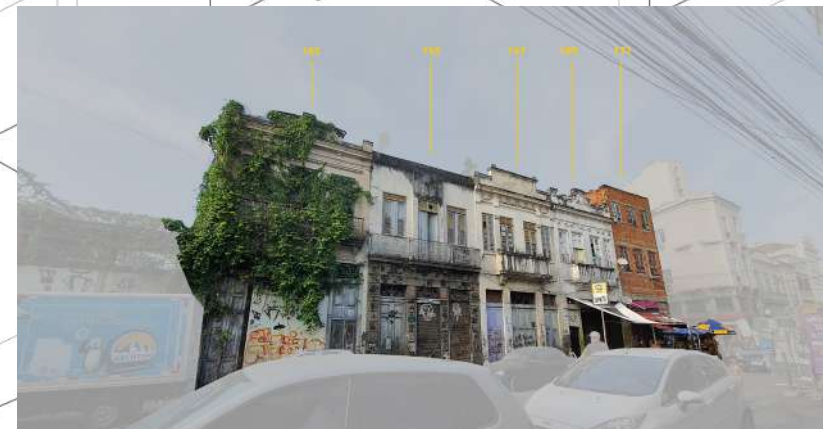
Figuras (3) e (4)

---

**Personagens\_**  
*aproximação ao local*

Os sobreviventes

Figuras (5), (6) e (7)

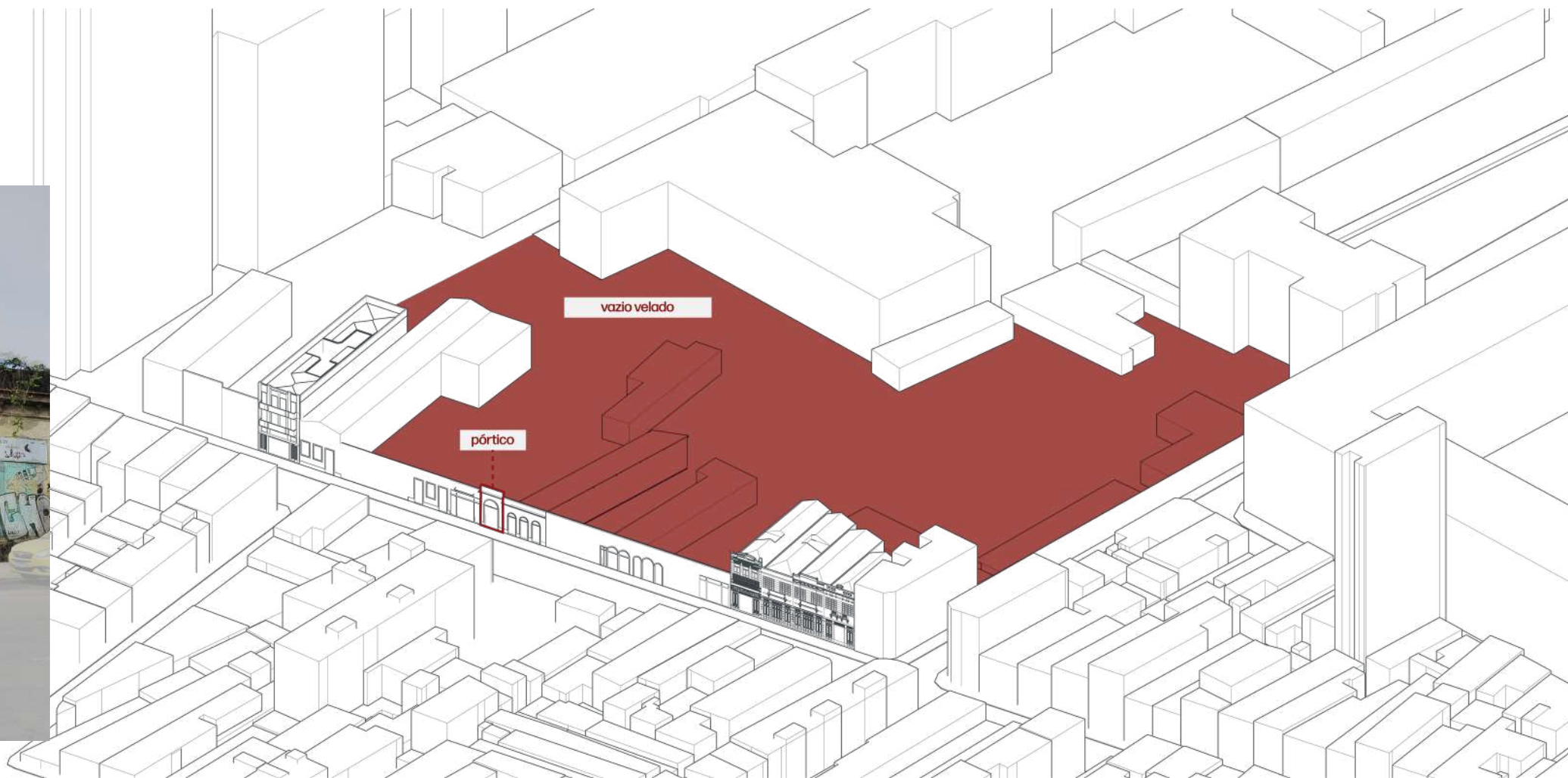


---

**Personagens\_**  
*aproximação ao local*

O vazio velado, e o pòrtico

Figuras (8) e (9)



---

## Personagens\_

### *aproximação ao local*

Os sobreviventes, o gigante e o vazio velado são parte de um todo. Um todo que é esta quadra; que é esta quadra inserida no centro da cidade; que é a cidade em seu sentido simbólico.

Juntos, os três elementos irão compor um todo heterogêneo, porém conectado e com fluxos comuns.

Cada uma das partes será tratada de acordo com sua especificidade, respeitando-se as preexistências e as possibilidades de atuação.

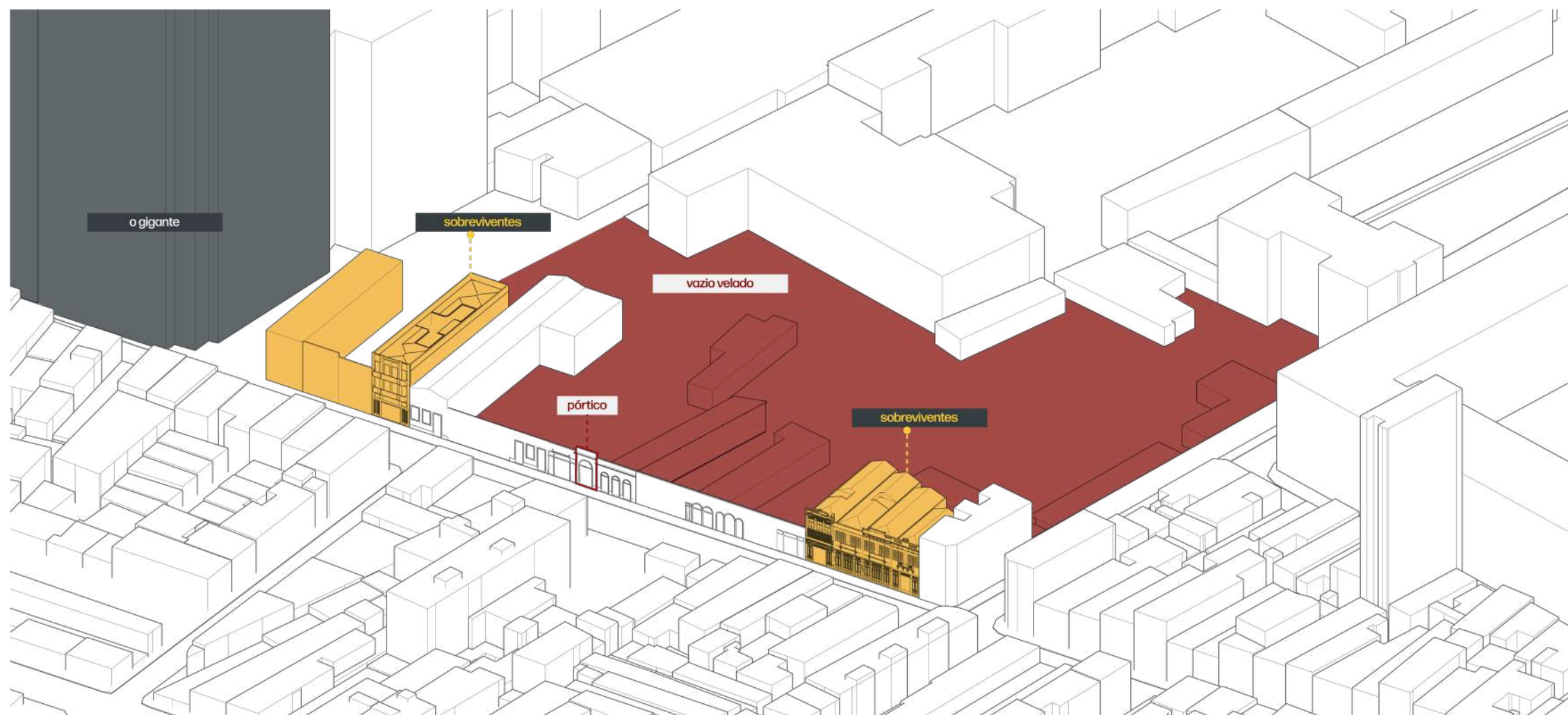
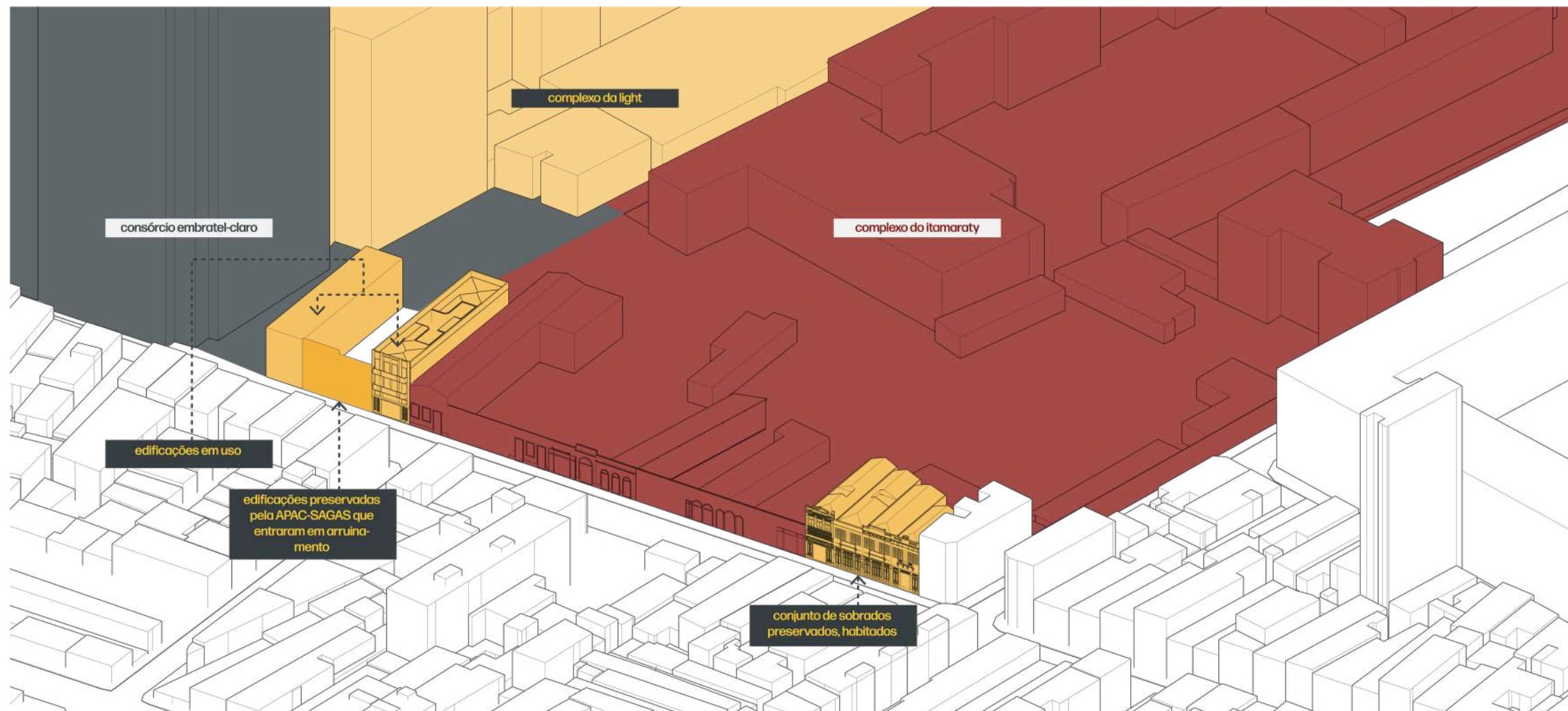


Figura (10)

## Situação atual

### *aproximação ao local*

A área de intervenção localiza-se na quadra delimitada pelas vias Senador Pompeu, Visconde da Gávea, Alexandre Mackenzie e Marechal Floriano, e estabelece novas fronteiras com o Complexo do Itamaraty, Bem Tombado Nacional. Além de compor o entorno imediato de um bem protegido, a área abrange dois conjuntos de sobrados de médio porte preservados pela APAC-Sagas. O vazio urbano identificado na área é composto por edificações preservadas em ruínas ou processo de arruinação; terrenos ociosos; e áreas livres públicas que encontram-se encerradas para a comunidade. Destaca-se, aqui, o valor do Complexo do Itamaraty, tendo o trabalho considerado como vazio apenas trecho do terreno que hoje está sob sua responsabilidade, mas que se apresenta em estado de abandono ou deterioração. Figura (11)





**Bens protegidos\_**  
*aproximação ao local*

-  Bem Tombado Nacional
-  Bem Tombado Estadual
-  Bem Tombado Municipal
-  Preservados pela APAC-SAGAS
-  Preservados pelo Corredor Cultural

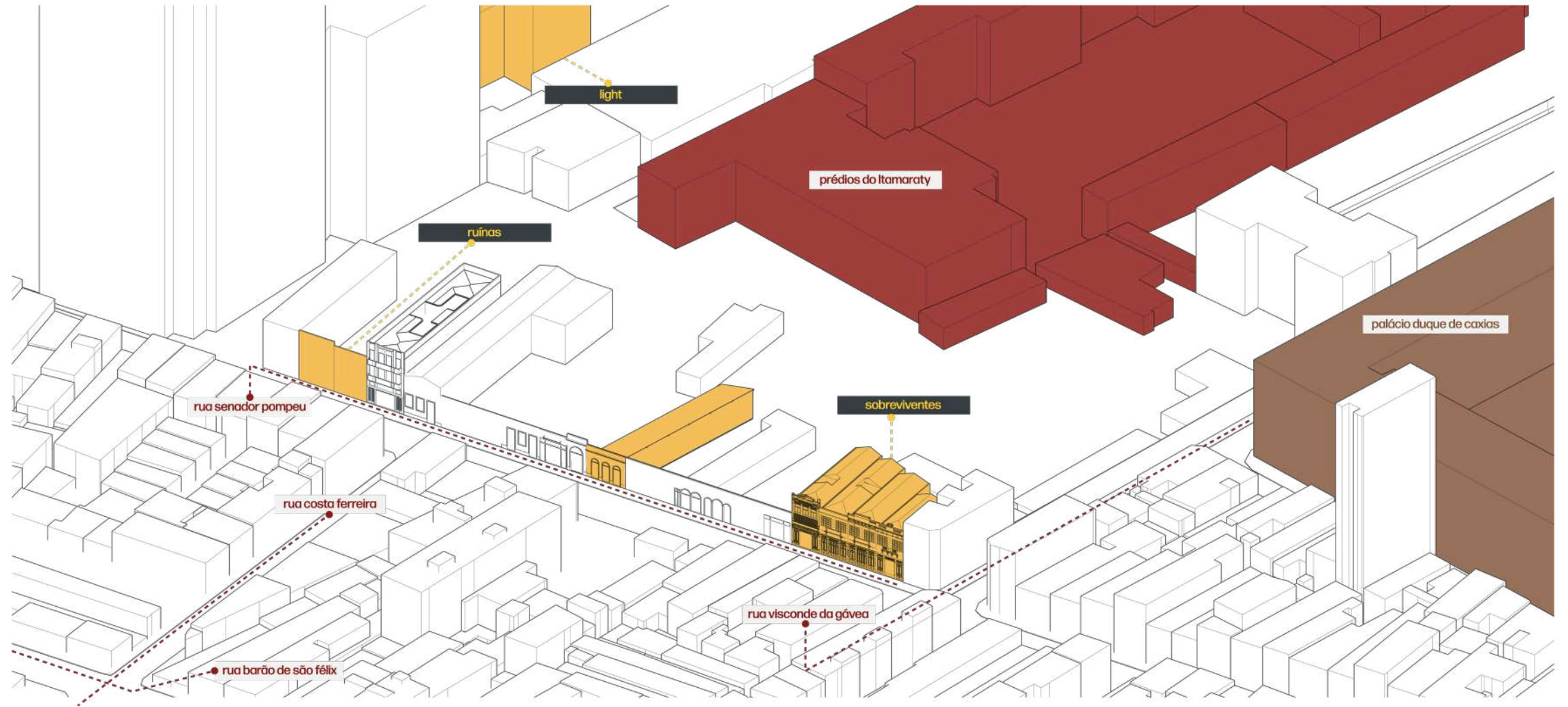


Figura (12)

## A INTERVENÇÃO\_ olhar macro para a quadra

### Macro\_ faseamento a intervenção



Figura (13)

### Macro\_ delimitação dos lotes a intervenção



Figura (14)

## A INTERVENÇÃO \_ fase 1 | Vila Residencial

**Fase 1\_** preexistências e proposta de intervenção  
*a intervenção*

Optou-se, ao longo do semestre por trabalhar apenas a fase 1, sendo o faseamento resultado das análises realizadas e o desenvolvimento de uma delas a demonstração da intenção projetual e das possibilidades de ocupação do sítio escolhido.

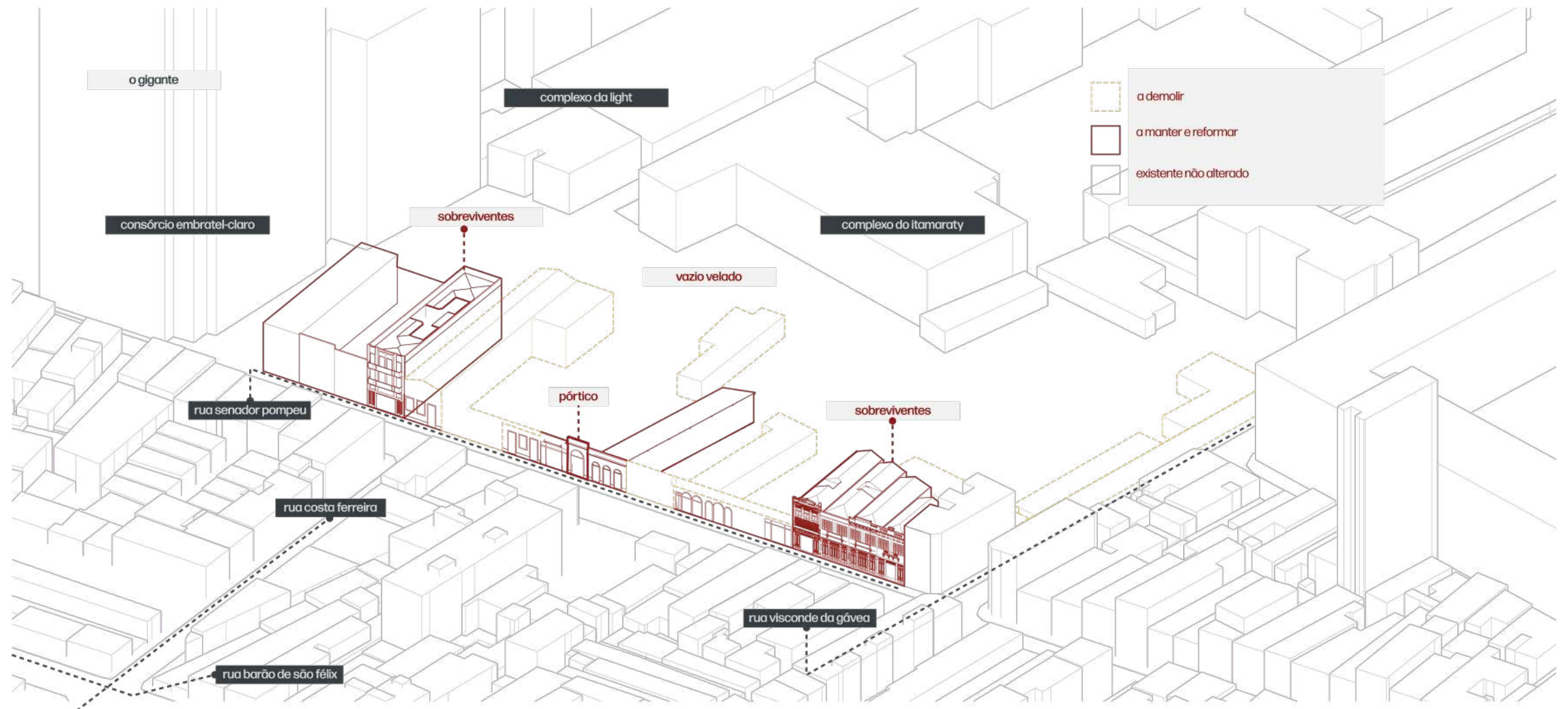


Figura (15)

**Fase 1\_ plano de massas**  
*a intervenção*

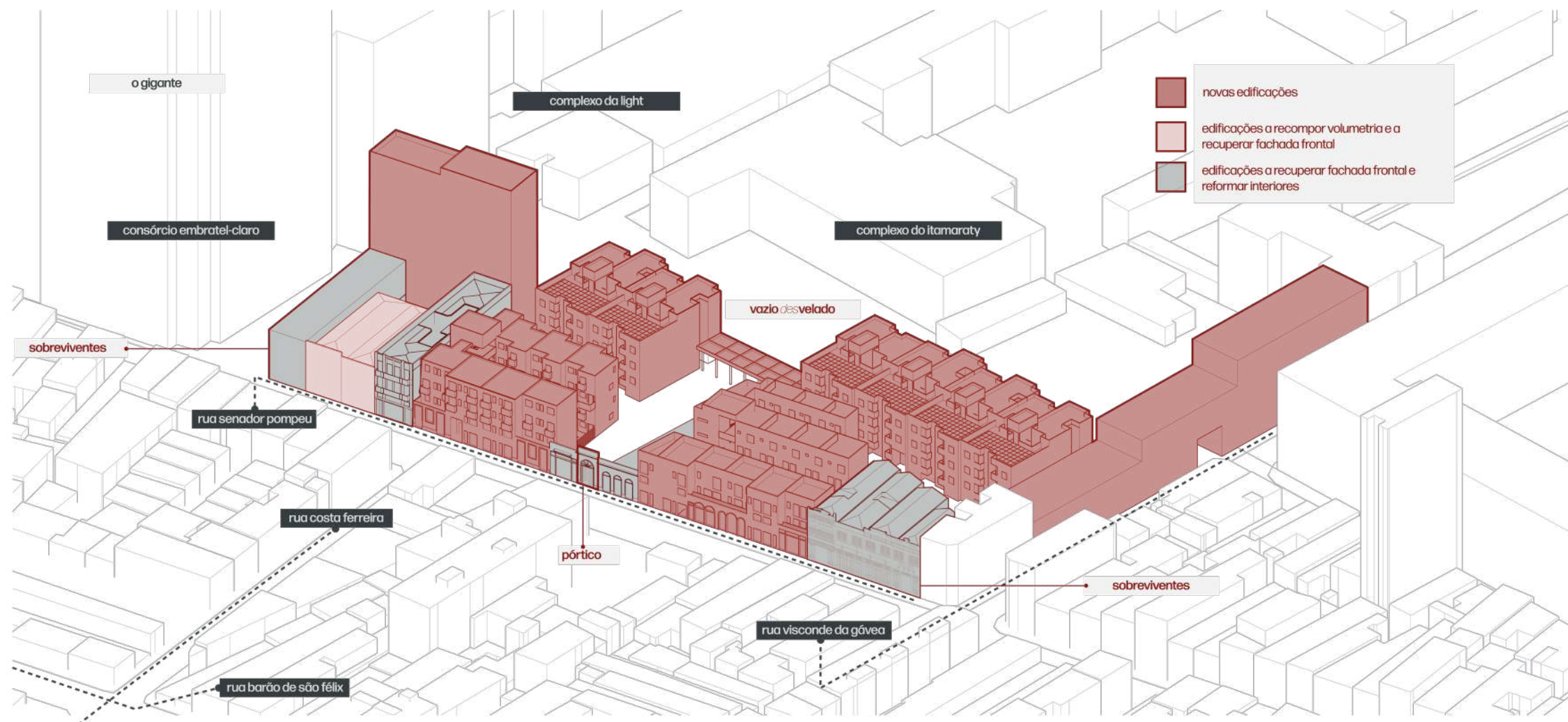


Figura (16)

---

**Fase 1\_ programa**  
*a intervenção*

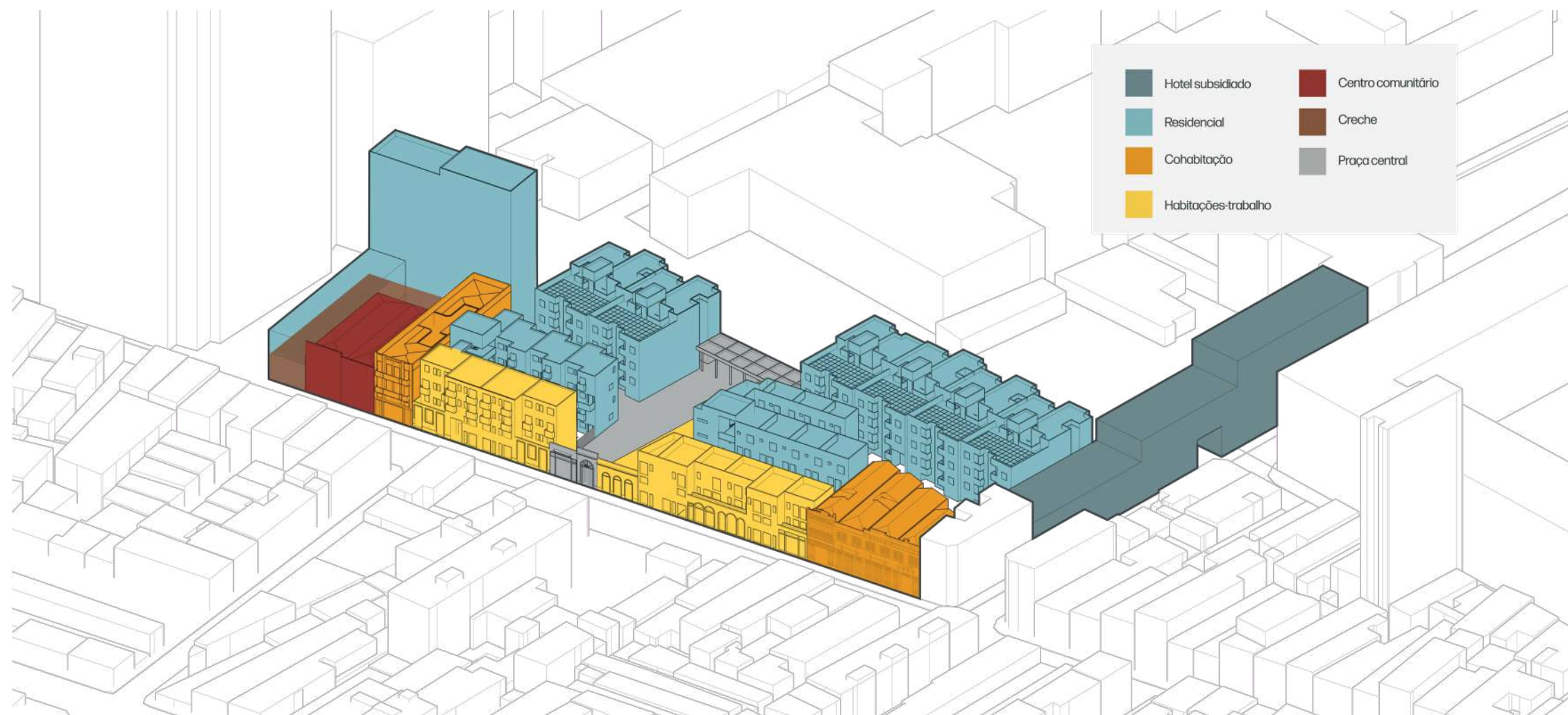


Figura (17)

---

**Fase 1\_** visão final  
*a intervenção*

Perspectiva aérea axonométrica,  
com toda a vila residencial  
em evidência.

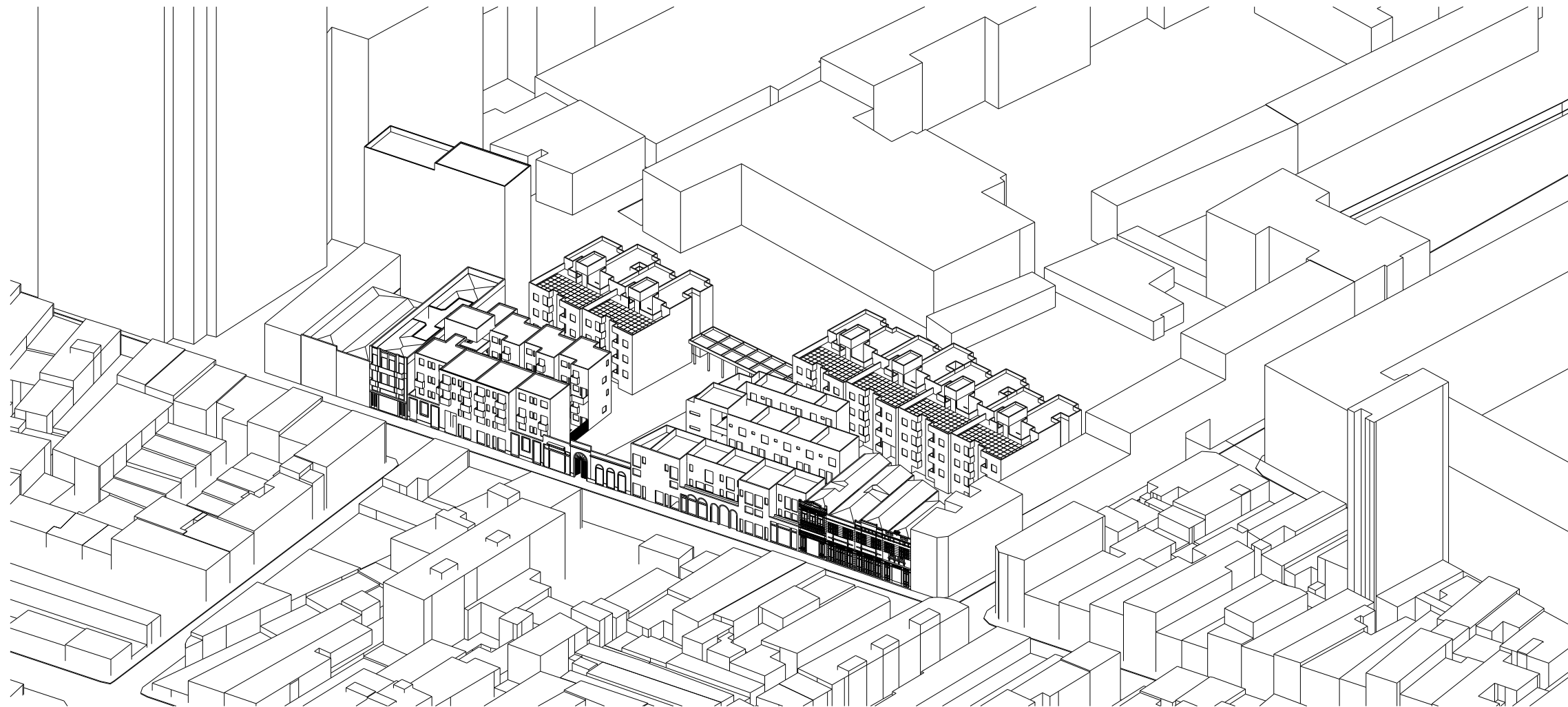


Figura (18)

**Fase 1\_** planta do térreo  
*em escala*



Figura (19)

**Fase 1\_** planta do pavimento tipo  
*em escala*



Figura (20)



**Fase 1\_** planta de cobertura  
*em escala*

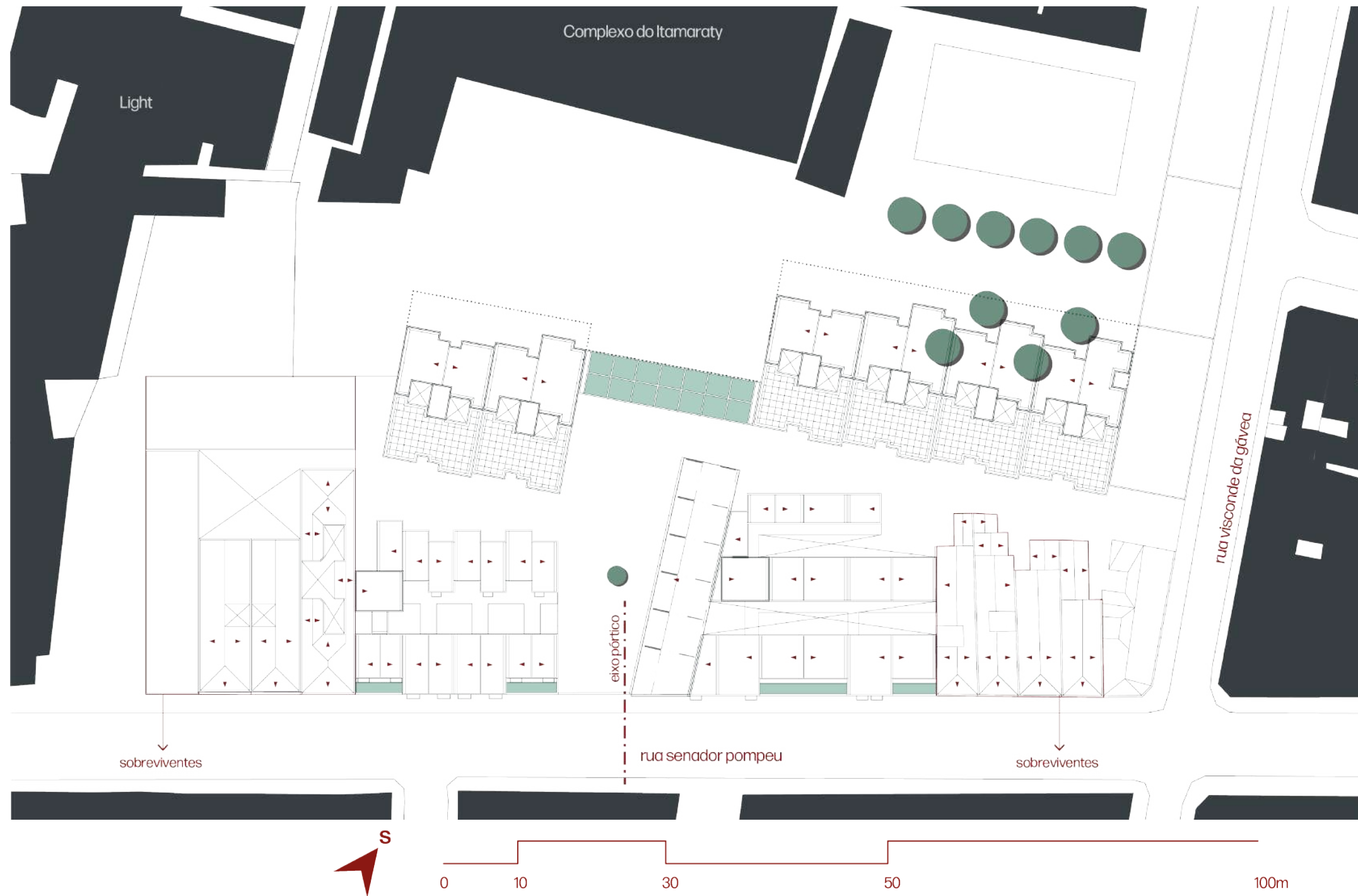


Figura (21)

**Fase 1\_** elevação da  
senador pompeu  
*em escala*

**Atual**



**Intervenção**



**Final**



Figura (22)



**Fase 1\_** elevação da senador pompeu  
visão final *em escala*

Figura (23)



---

**Fase 1\_ visão final**  
*a intervenção*

Perspectiva aérea sobrevoando o complexo do Itamaraty, em direção à nova vila residencial. Mescla do projeto à malha existente.

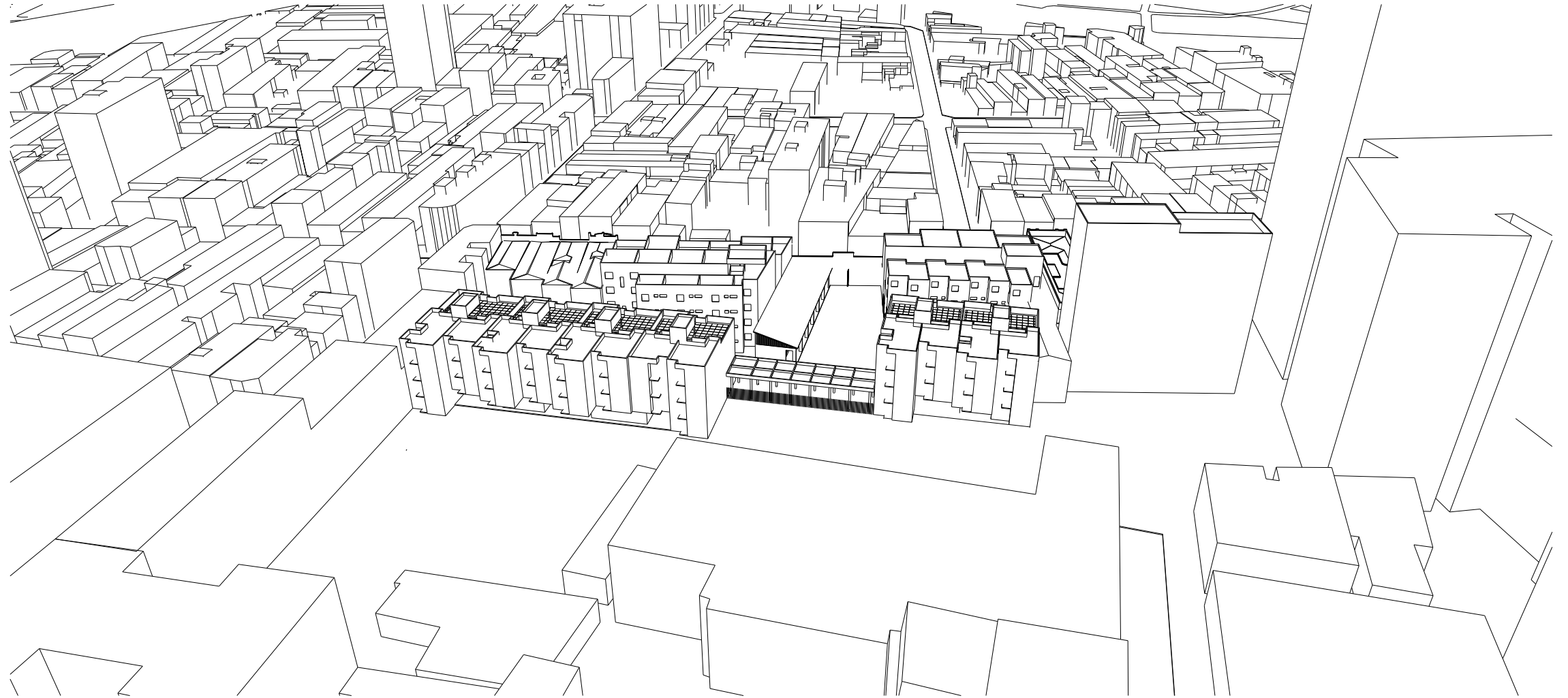


Figura (24)

## A INTERVENÇÃO\_ fase 1 | divisão em trechos

**Fase 1\_ trechos**  
*esquema*

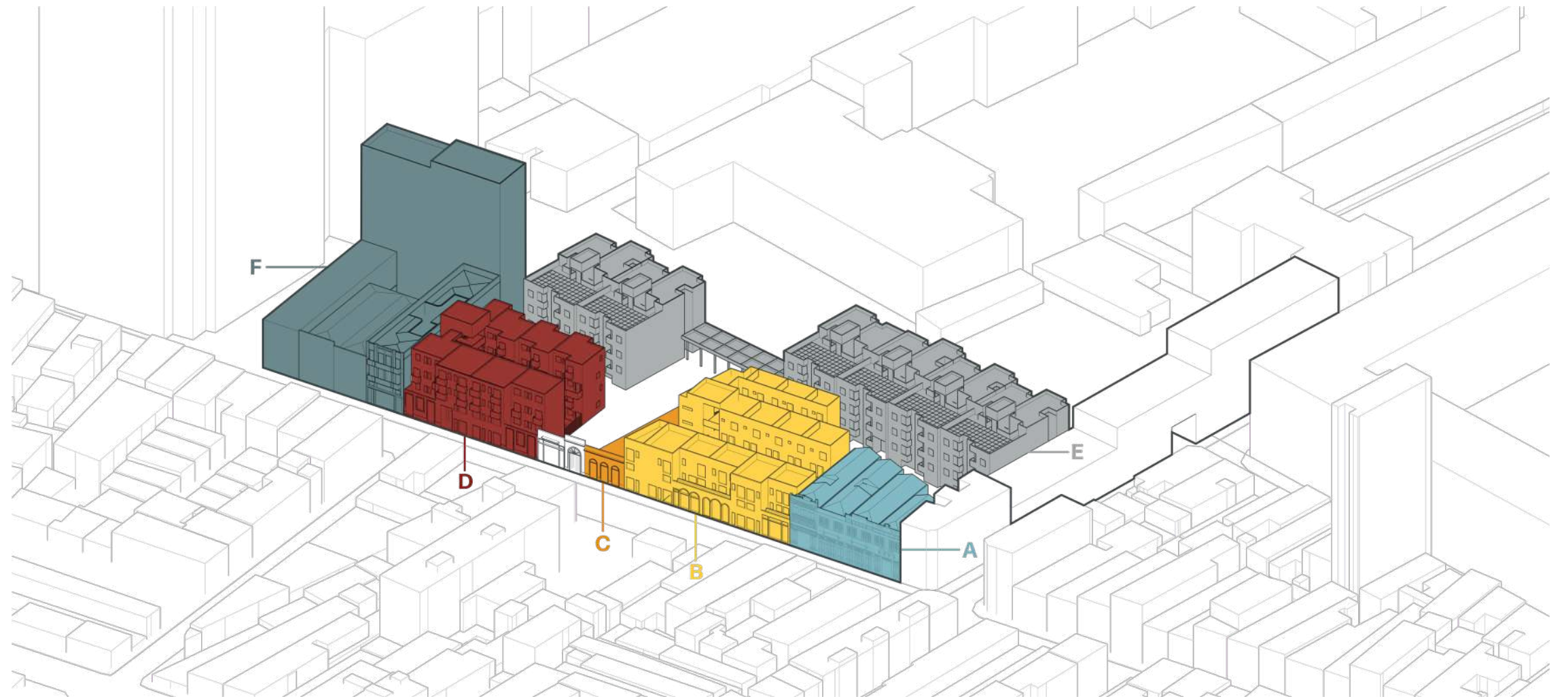


Figura (25)

## A INTERVENÇÃO \_ trechos A e F

### Trechos A e F\_ quadro resumo

O trecho 'A' da Vila Residencial é composto pelas 4 edificações preservadas de caráter e época muito próximos. As quatro edificações são interligadas internamente, possibilitando a implementação de projeto de coabitação, ou habitação coletiva compartilhada. Por tratarem-se de edificações existentes e já habitadas, entende-se que será necessário a realização de projeto junto aos residentes atuais. Além disso, a situação das casas deve ser mapeada minuciosamente a partir de levantamento, não somente das fachadas, mas também do interior.

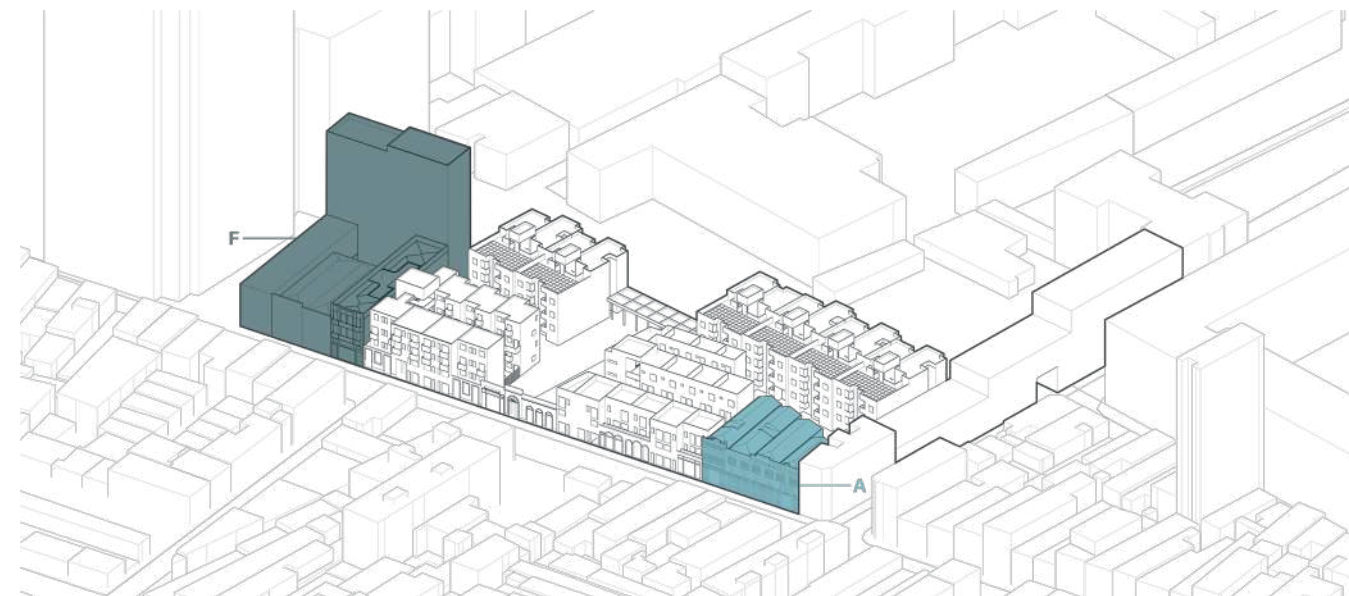


Figura (26)

Já o trecho 'F', é composto por edificações não protegidas, mas em uso, e duas edificações em ruínas, preservadas pela APAC-SAGAS, além de novo volume na parte dos fundos. Este volume será ocupado por uma creche e um centro comunitário na parte do térreo e por apartamentos quitinetes nos pavimentos superiores.

### TRECHO A

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u.*
QS Cohabitação	Habitação tipo quarto-sala em edifício com compartilhamento de serviços	27	27	1-3

Total de unidades

**27 unidades**

População estimada

**81 pessoas**

Número de famílias

**20 famílias**

\*estimativa de pessoas por unidade

### TRECHO F

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u.*
Kitnet	Habitação tipo 'quitinete' (cômodo único)	18	63	1-2

Total de unidades

**63 unidades**

População estimada

**126 pessoas**

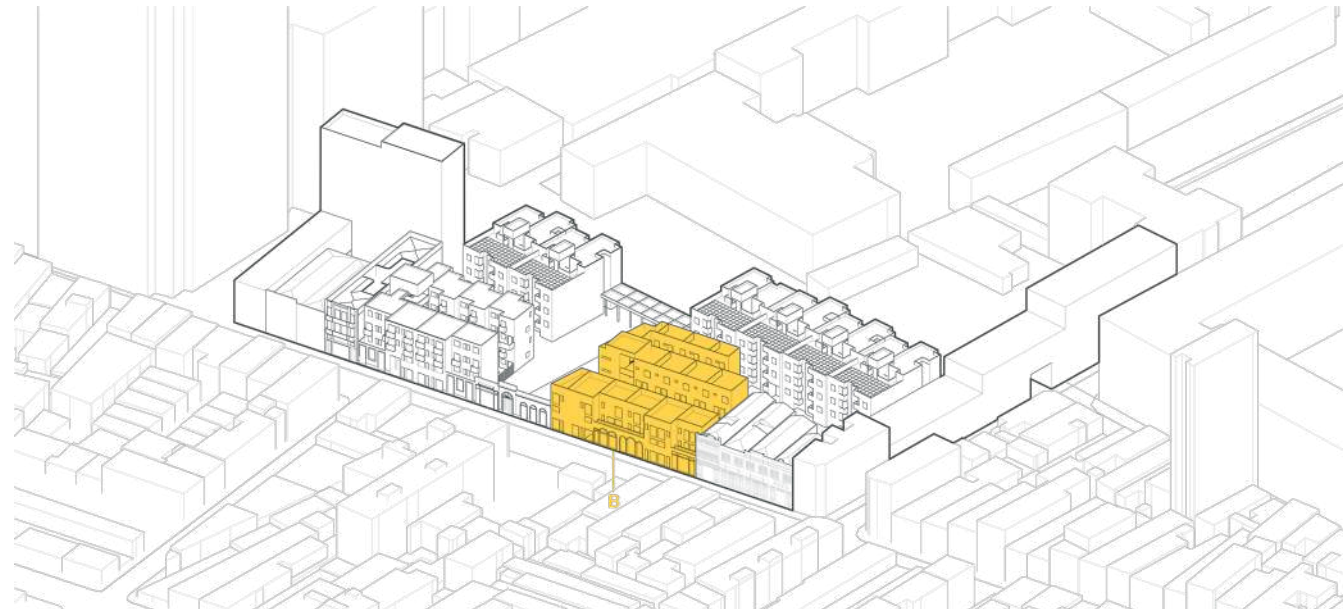
Número de famílias

**0 famílias**

\*estimativa de pessoas por unidade

# A INTERVENÇÃO \_ trecho B

## Trecho B\_ quadro resumo



Figuras (27) e (28)

\_ unidades habitacionais ampliadas



Quarto-sala



Duplex com 2 quartos



Duplex Casa-Trabalho

## TRECHO B

Unidade	Descrição	m²	qtde	p.p.u*
Duplex casa-trabalho	Habitação e espaço de trabalho em dois pavimentos com acesso direto pela rua	45 - 58	9	1-2
Duplex 2Q	Habitação convencional com dois quartos em dois pavimentos	50	10	3-4
Quarto-sala	Habitação convencional com um dormitório em um pavimento	22	12	1-2
Kitnet	Habitação tipo 'quitinete' (cômodo único)	18 - 30	8	1-2
Simplex 2Q	Habitação convencional com dois quartos em pavimento único	33	3	3-4

Total de unidades

**42 unidades**

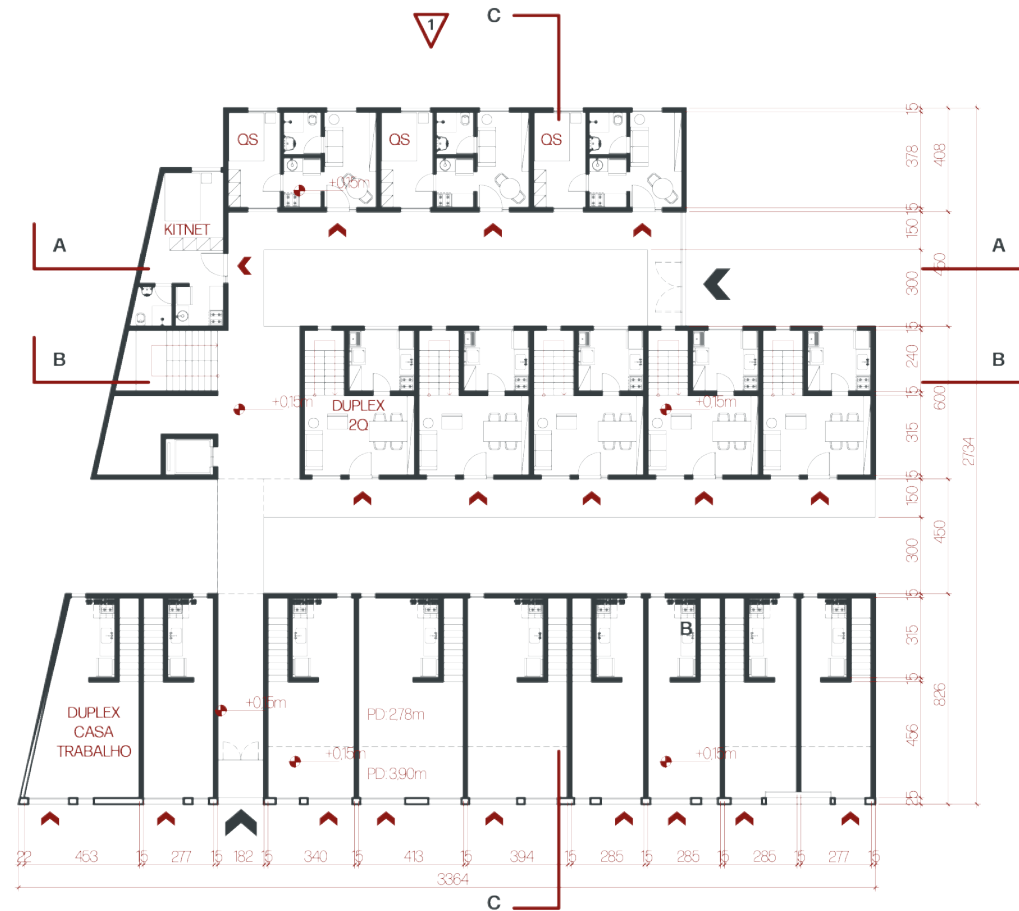
População estimada

**110 pessoas**

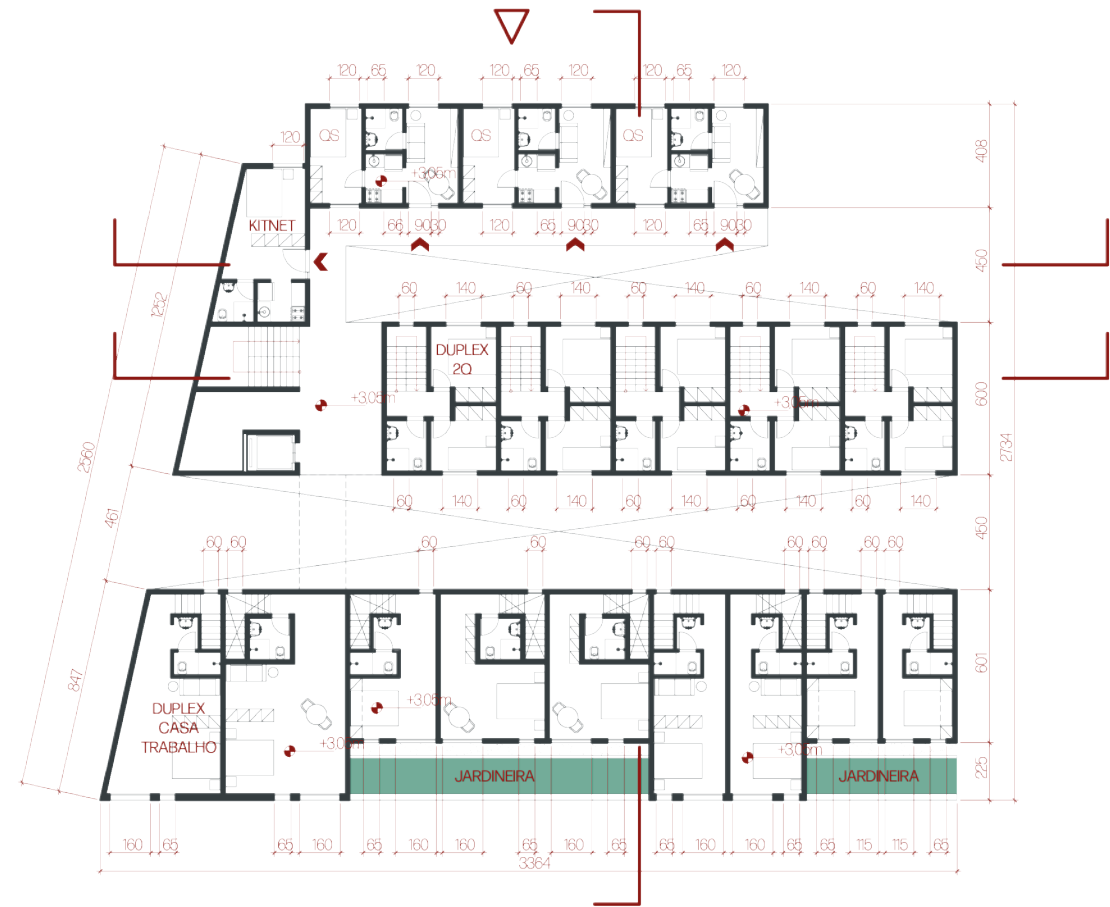
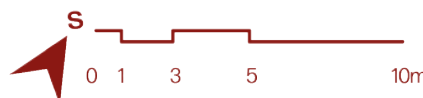
Número de famílias

**13 famílias**

\*estimativa de pessoas por unidade



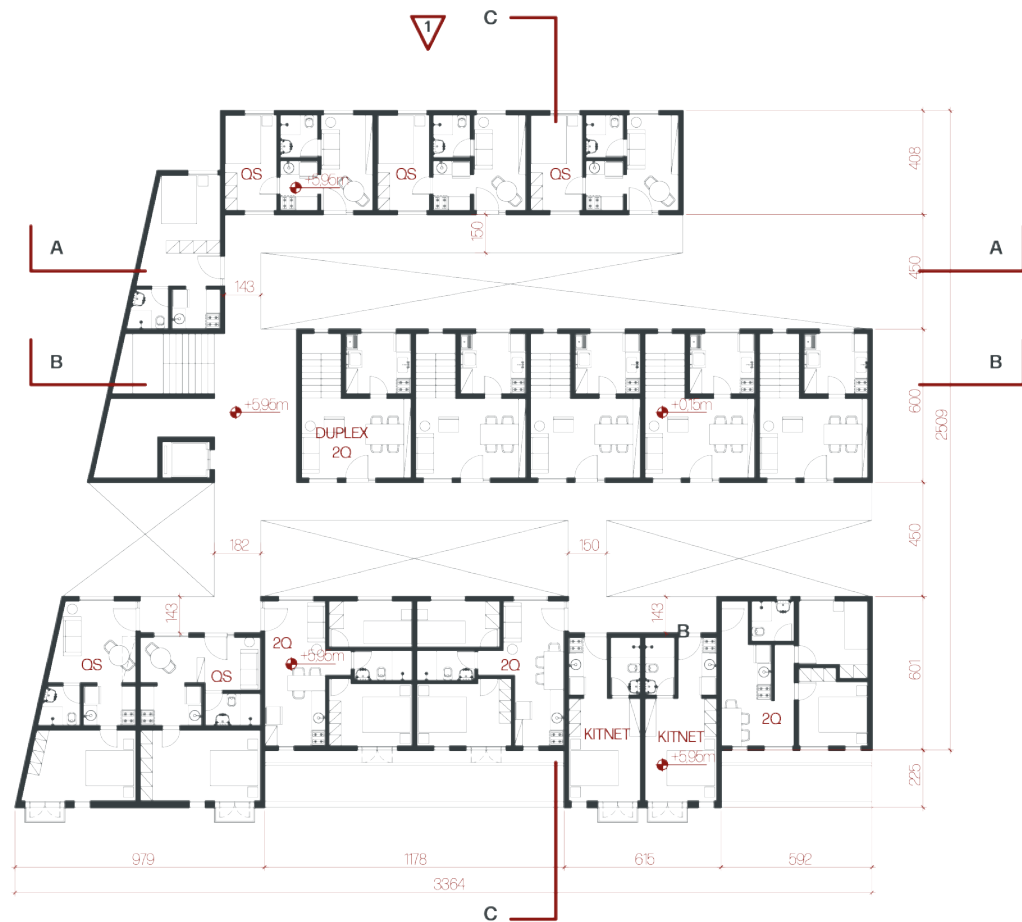
Planta do térreo  
trecho B



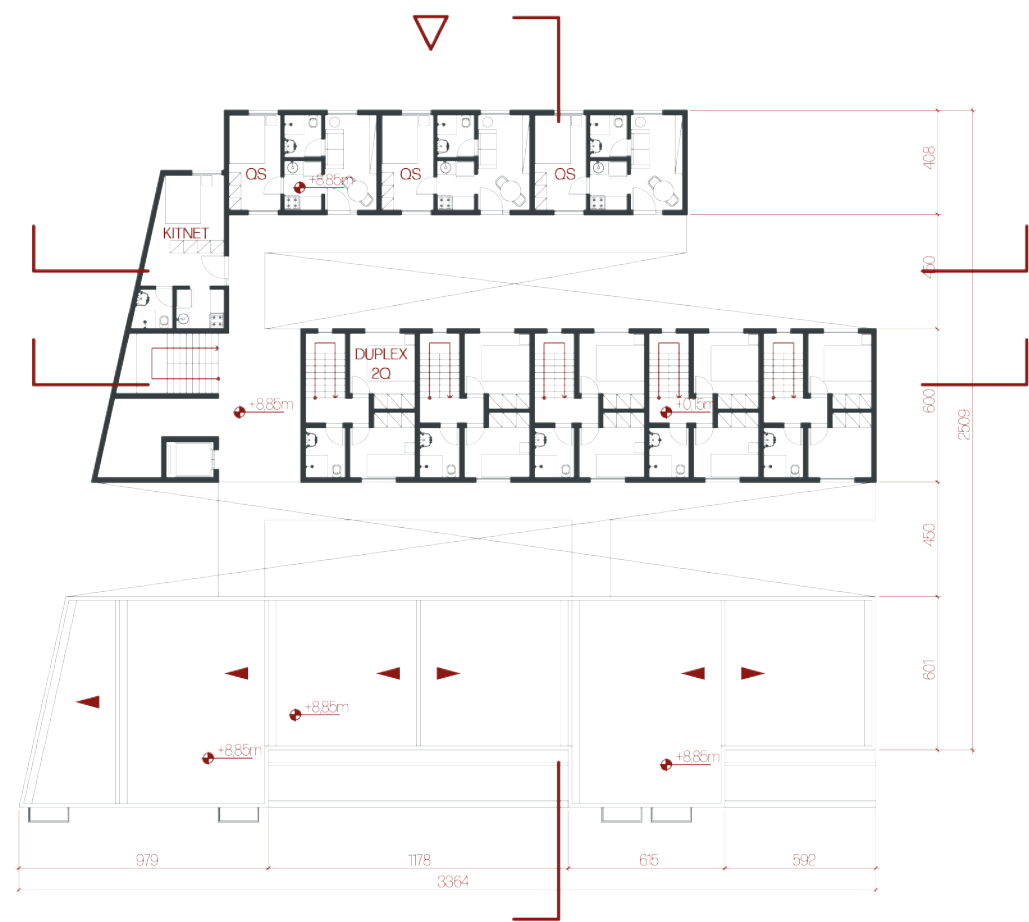
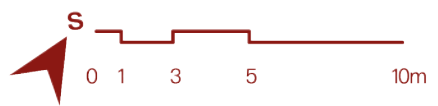
Planta do 2º pavto (tipo)

Figura (29)



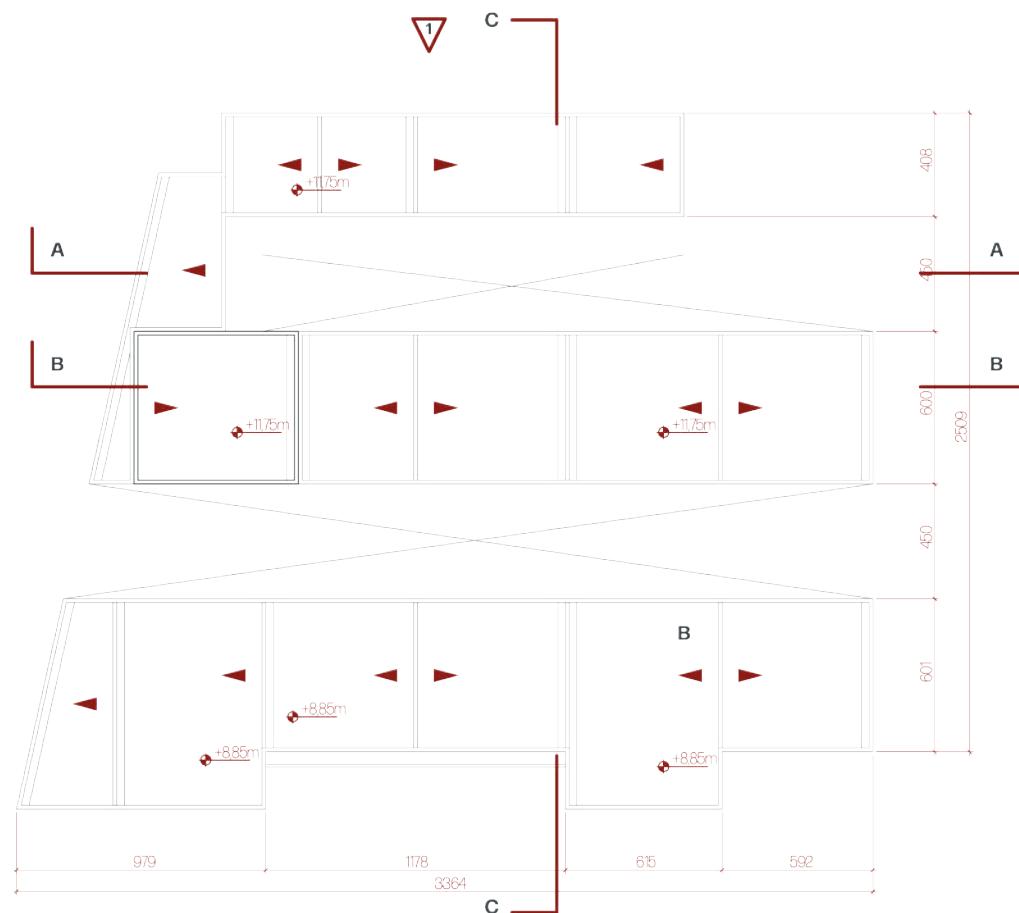


Planta do 3º pavto  
trecho B



Planta do 4º pavto

Figura (30)



Planta da cobertura  
trecho B

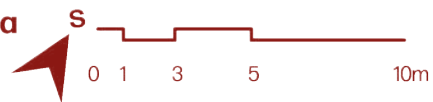
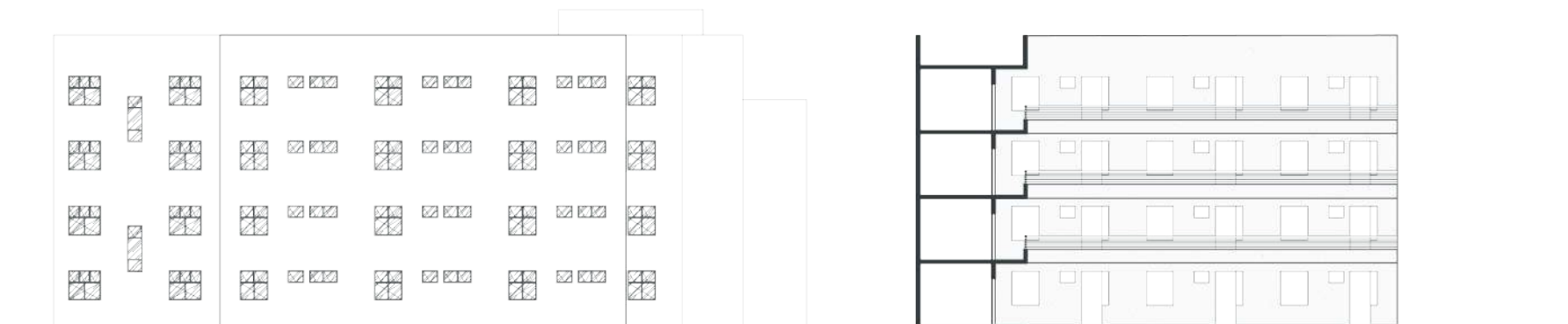
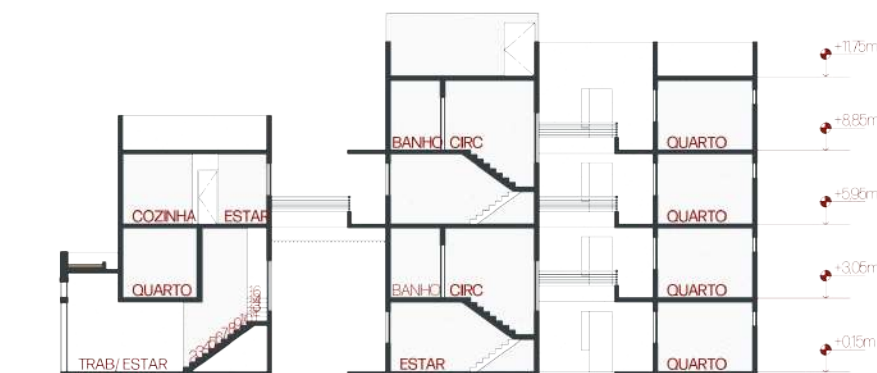


Figura (31)



Fachada 1

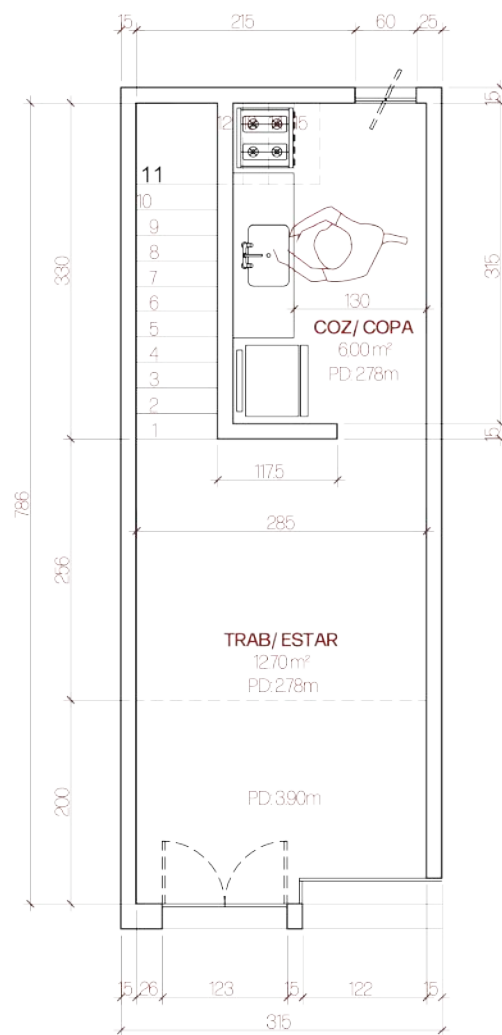
Corte Longitudinal B



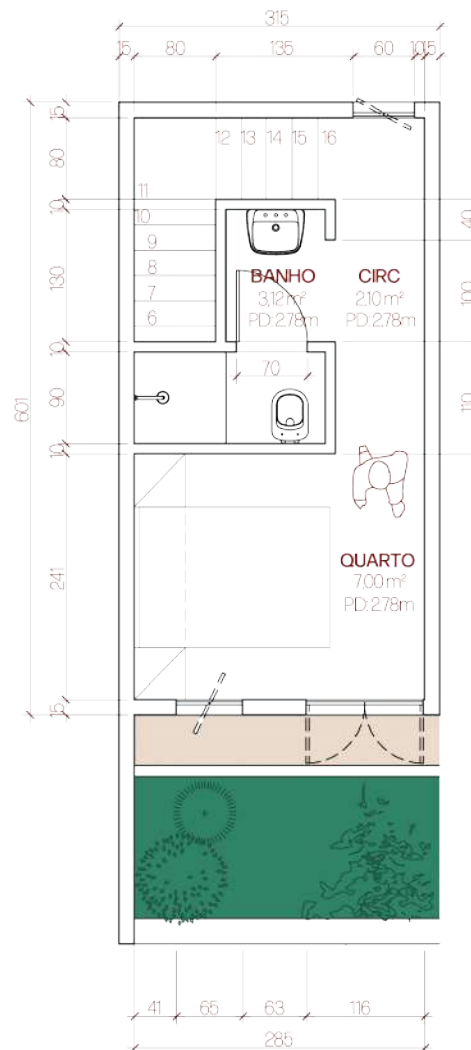
Corte transversal C  
trecho B



Corte Longitudinal A



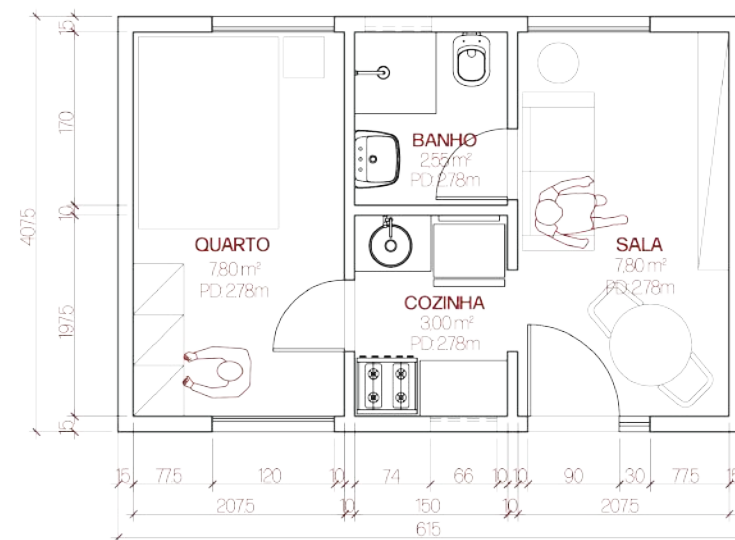
**Duplex Casa-Trabalho**  
1º pavimento



**Duplex Casa-Trabalho**  
2º pavimento

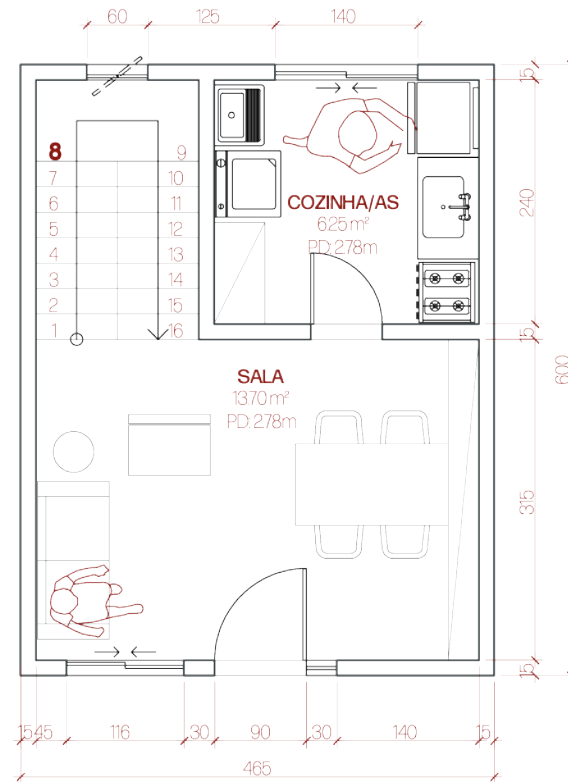
**Unidades habitacionais**

trecho B

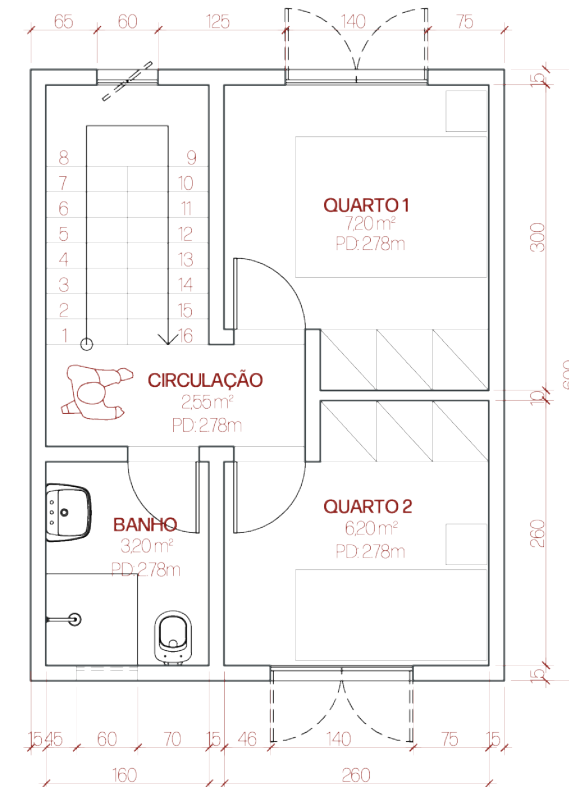


**QS\_Quarto-sala**  
pavimento único

**Unidades habitacionais**  
trecho B



**Duplex 2Q**  
1º pavimento



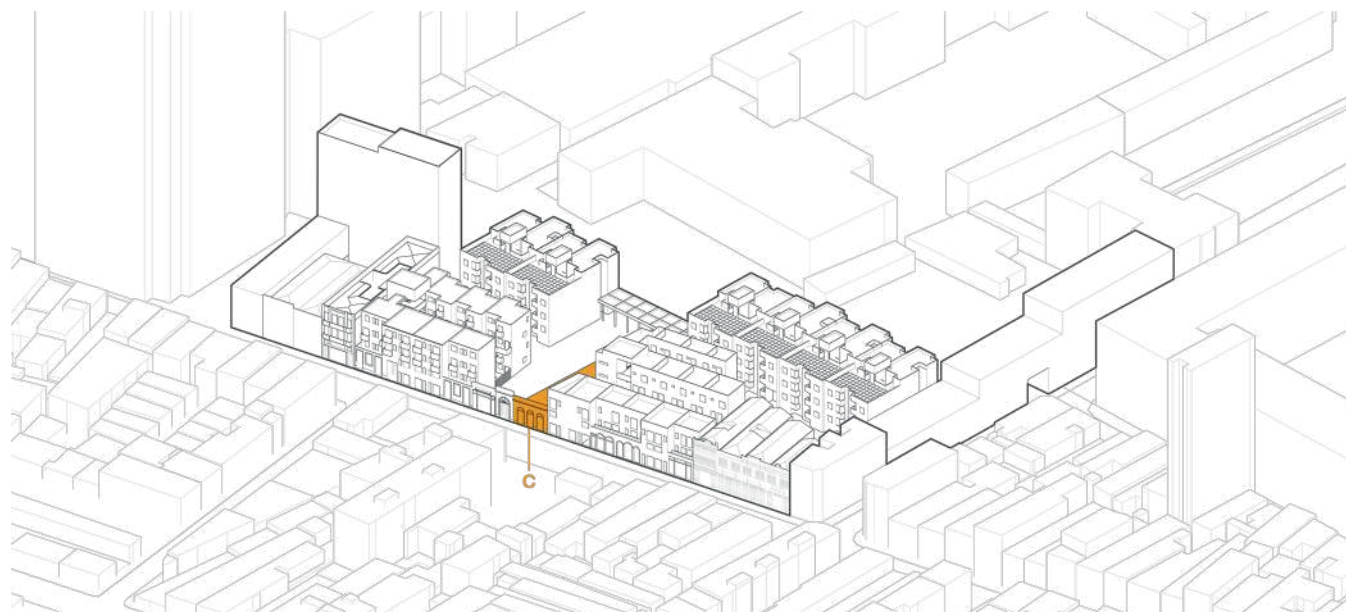
**Duplex 2Q\***  
2º pavimento

\* Esta unidade foi realizada com base nos estudos apresentados no livro "Repensando as habitações de interesse social", de Luiz Carlos Toledo, Veronica Natividade e Petar Vrcibradic.

Figura (34)

## A INTERVENÇÃO \_ trecho C

### Trecho C\_ quadro resumo



Figuras (35) e (36)

\_ unidades  
habitacionais ampliadas



Loft - unidade habitacional  
de um dormitório com meza-  
nino, acesso direto pelo térreo

### TRECHO C

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u*
Loft	Habitação tipo cômodo único em pavimento térreo, com uso de mezanino para dormitório	33	5	1-2

Total de unidades

**5 unidades**

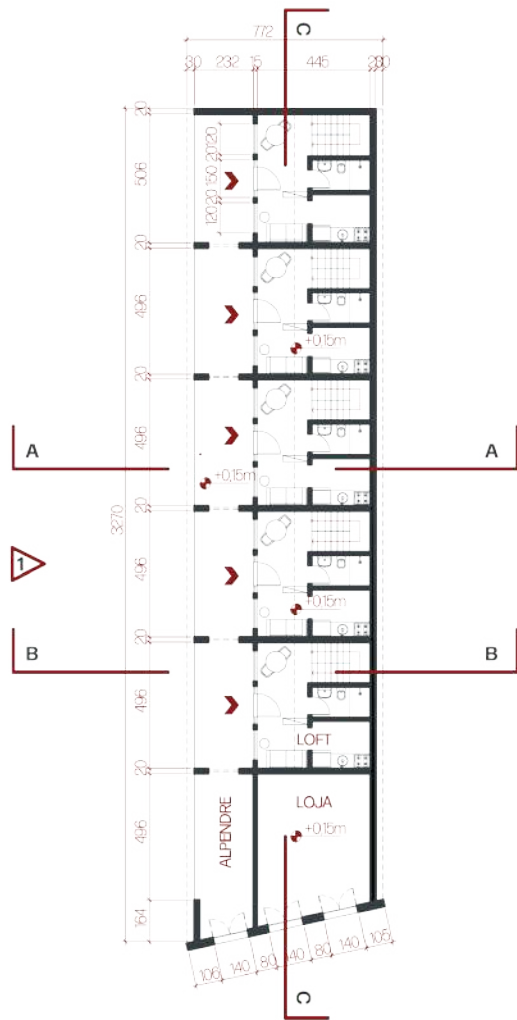
População estimada

**10 pessoas**

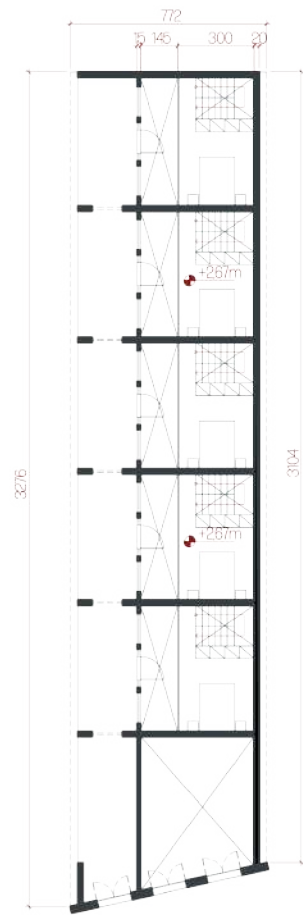
Número de famílias

**0 famílias**

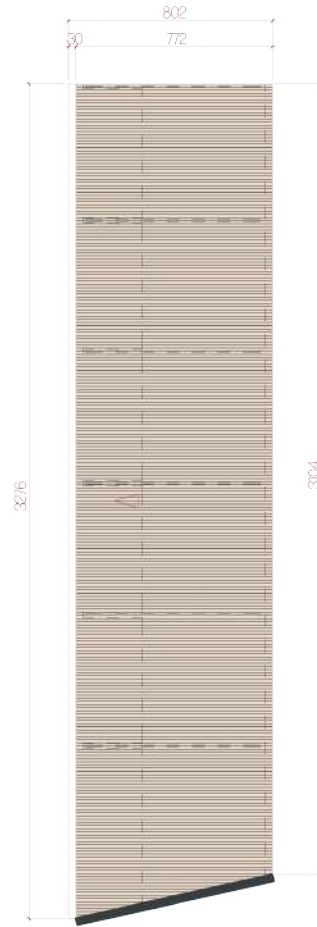
\*estimativa de pessoas por unidade



Planta do térreo  
trecho C



Planta do mezanino (tipo)



Planta da cobertura

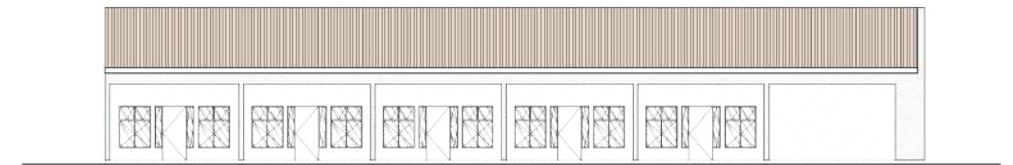
Desenhos  
trecho C



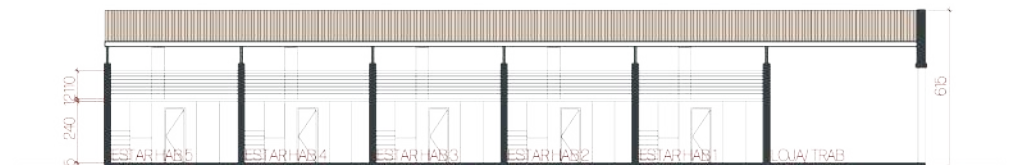
Corte Transversal B



Corte Transversal A

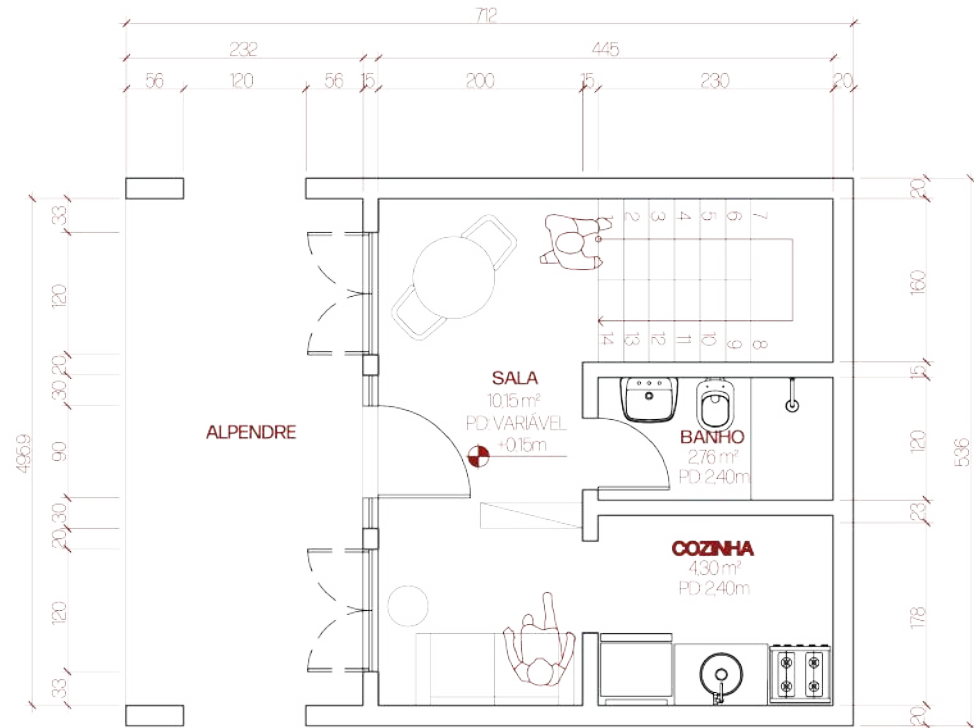


Fachada 1\_Praça Central

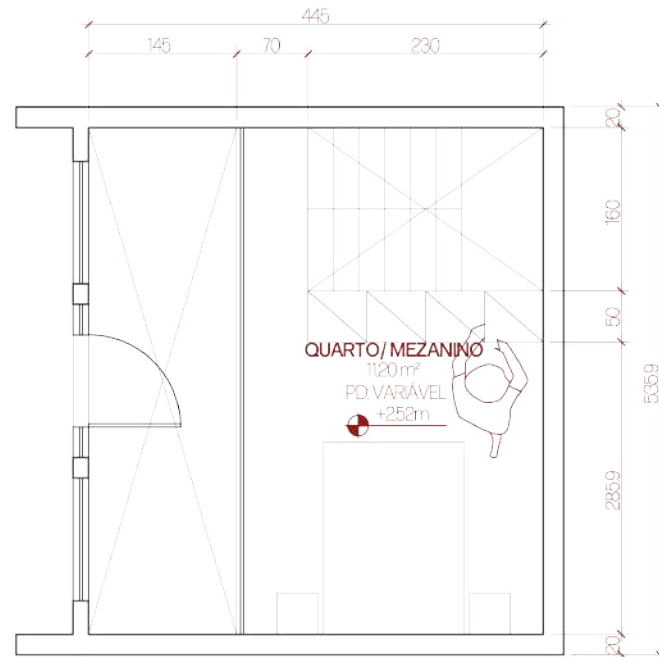


Corte Longitudinal C

**Unidades habitacionais**  
trecho C



**Loft\_Casa-trabalho**  
1º pavimento



**Loft\_Casa-trabalho**  
2º pavimento

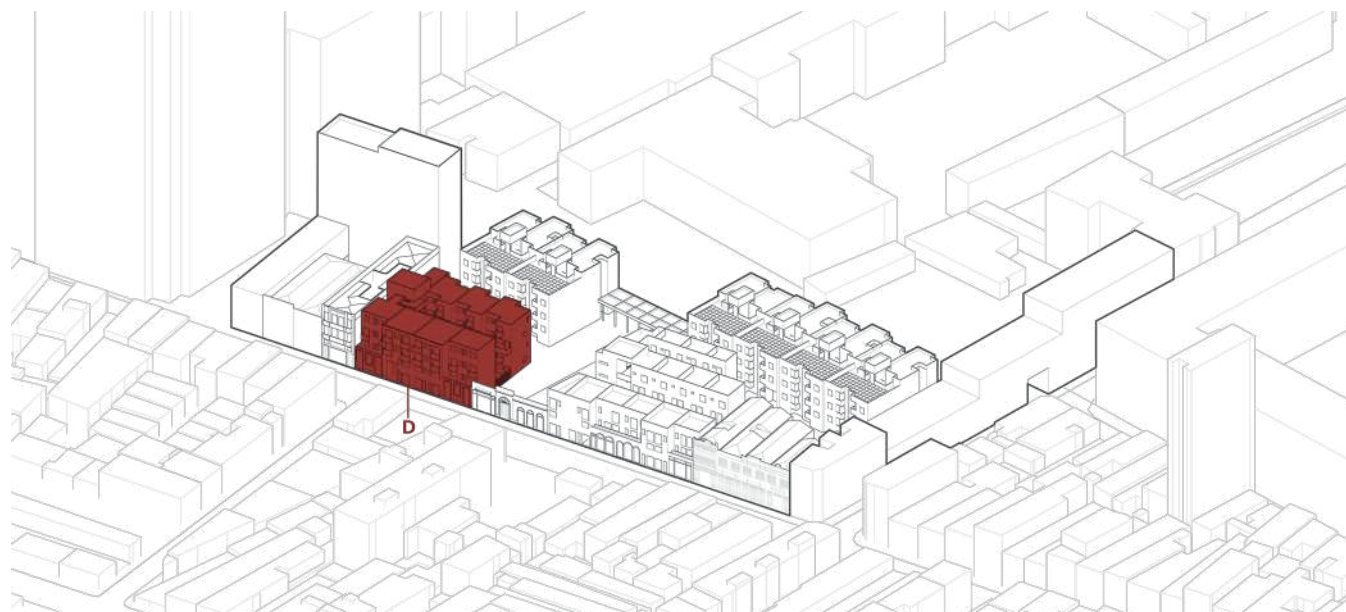


**Loft\_Casa-trabalho**  
Corte transversal



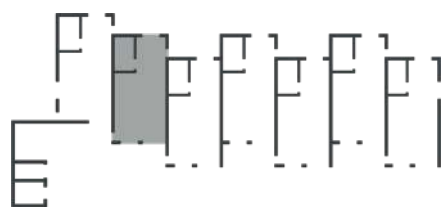
## A INTERVENÇÃO \_ trecho D

### Trecho D\_ quadro resumo



Figuras (39) e (40)

\_ unidades  
habitacionais ampliadas



Duplex 2 Q



Duplex Casa-Trabalho - sem  
acesso direto pelo térreo

### TRECHO D

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u*
Duplex casa-trabalho	Habitação e espaço de trabalho em dois pavimentos com acesso direto pela rua	44 - 52	7	1-2
Duplex casa-trabalho	Habitação e espaço de trabalho em dois pavimentos <b>sem</b> acesso direto pela rua	44-52	8	1-2
Duplex 2Q	Habitação convencional com dois quartos em dois pavimentos	40,5	14	3-4

Total de unidades

**29 unidades**

População estimada

**86 pessoas**

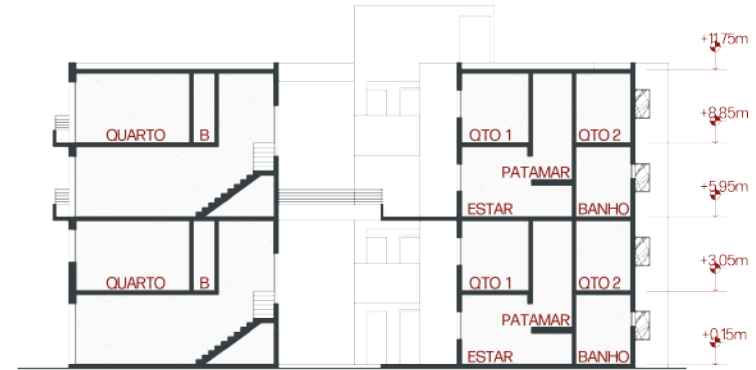
Número de famílias

**14 famílias**

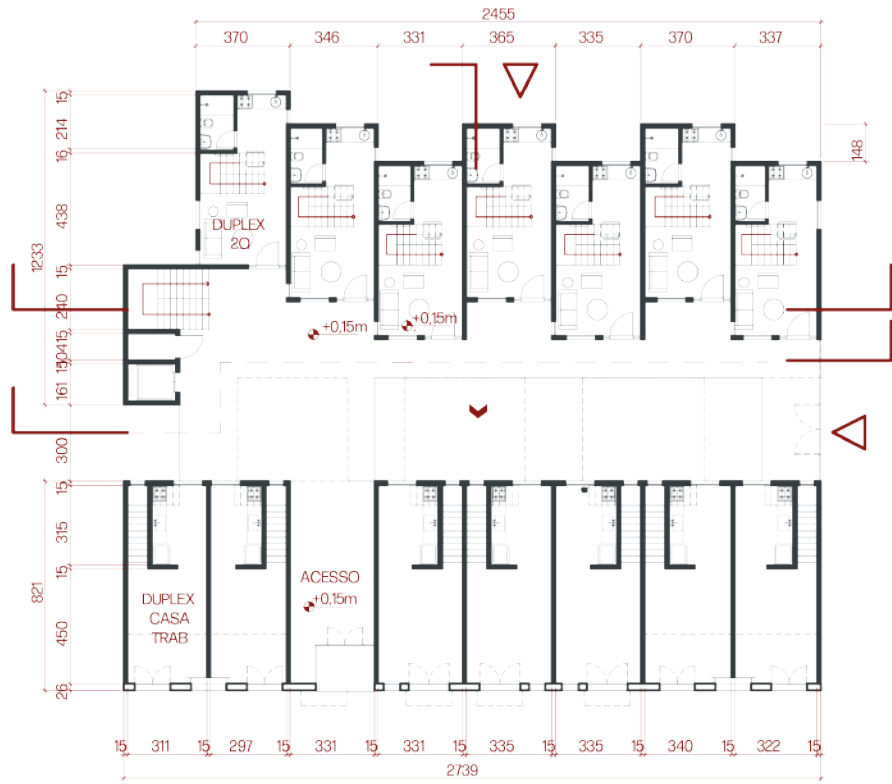
\*estimativa de pessoas por unidade



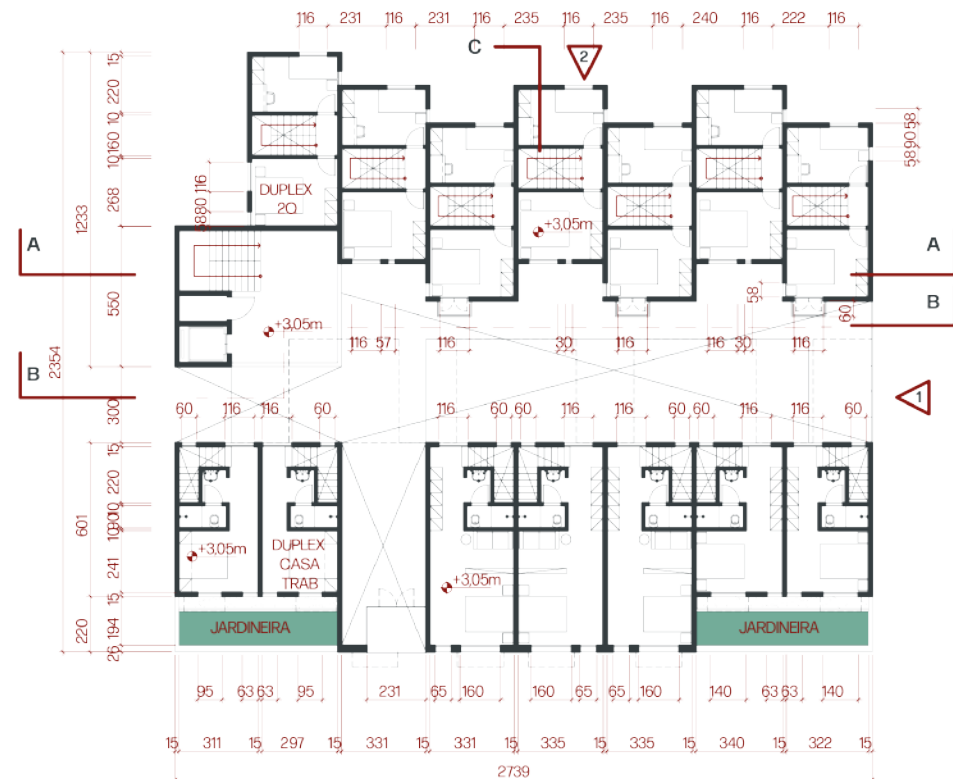
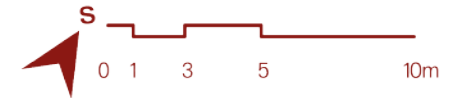
Corte longitudinal



Corte transversal

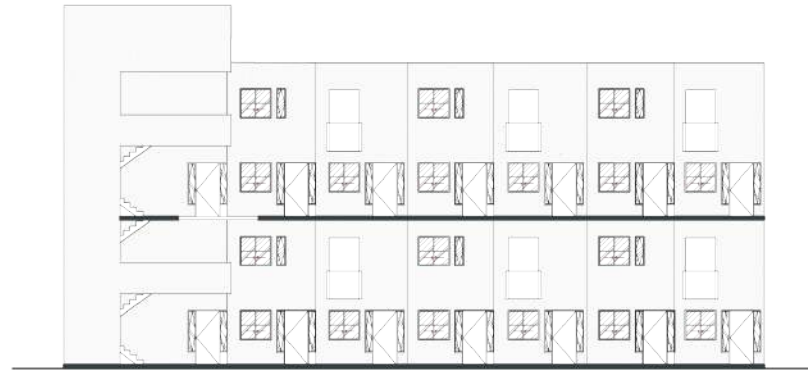


Planta do térreo  
trecho D



Planta do 2º pavto (tipo)

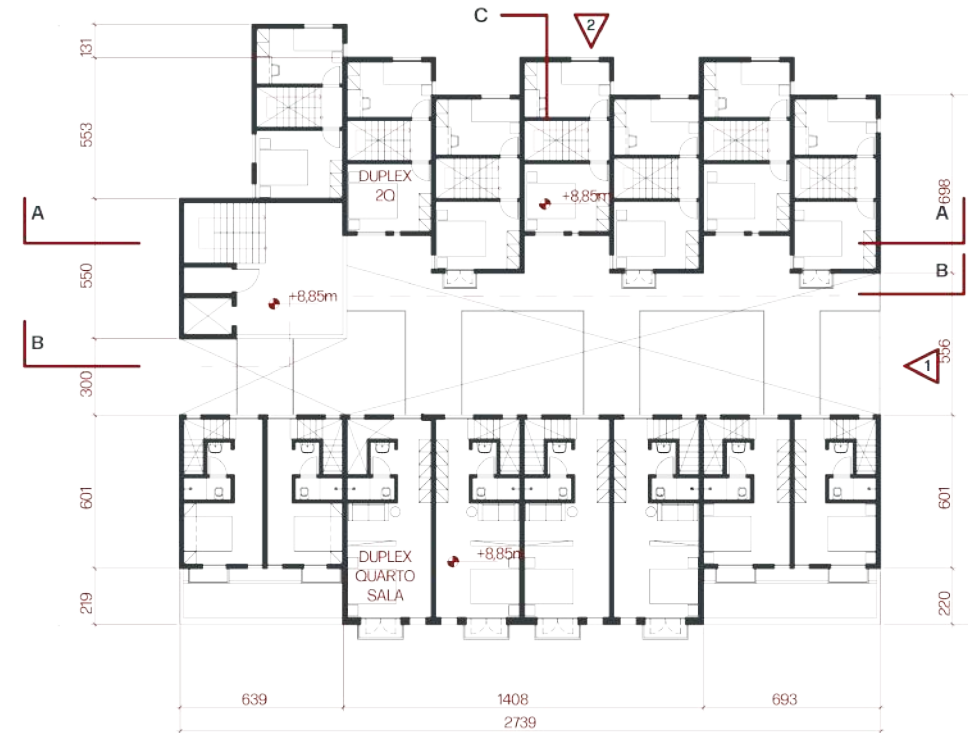
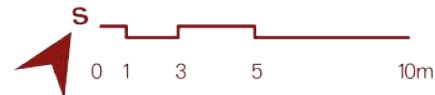
Figura (41)



**Corte longitudinal B**

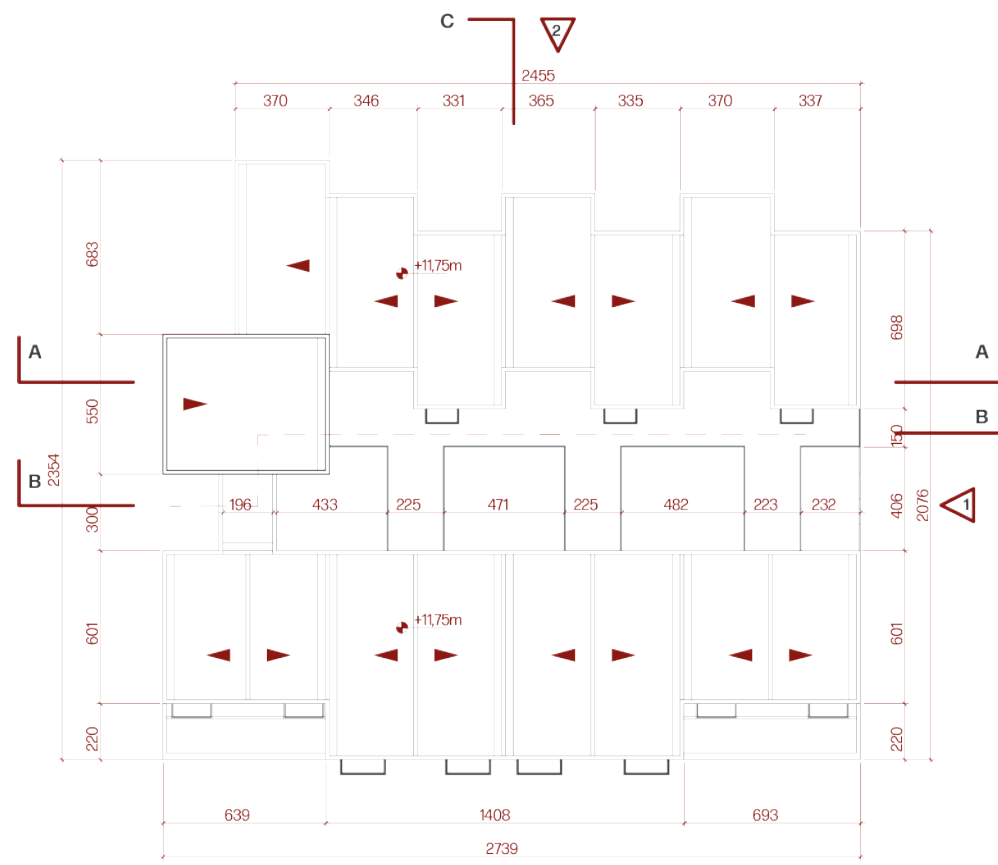


**Planta do 3º pavto**  
trecho D

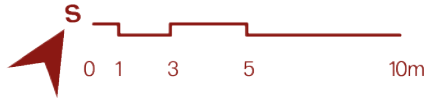


**Planta do 4º pavto**

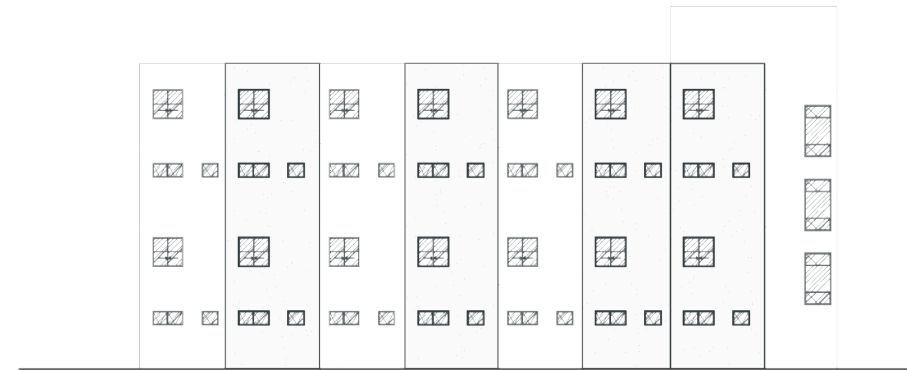
Figura (42)



Planta do 3º pavto  
trecho D



Fachada 1 \_ Praça Central

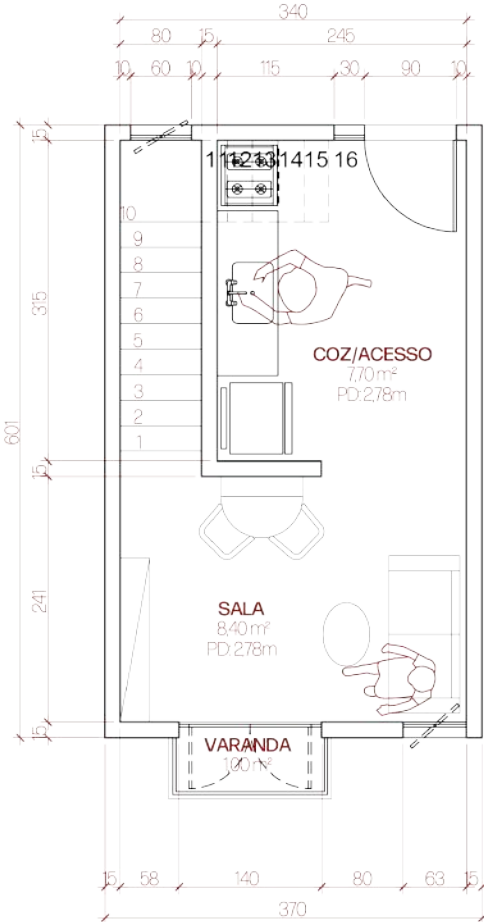


Fachada 2

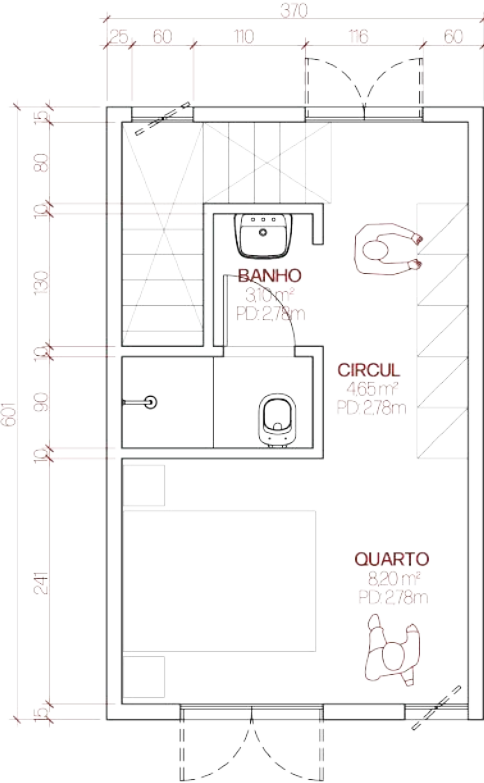
Figura (43)

**Unidades habitacionais**

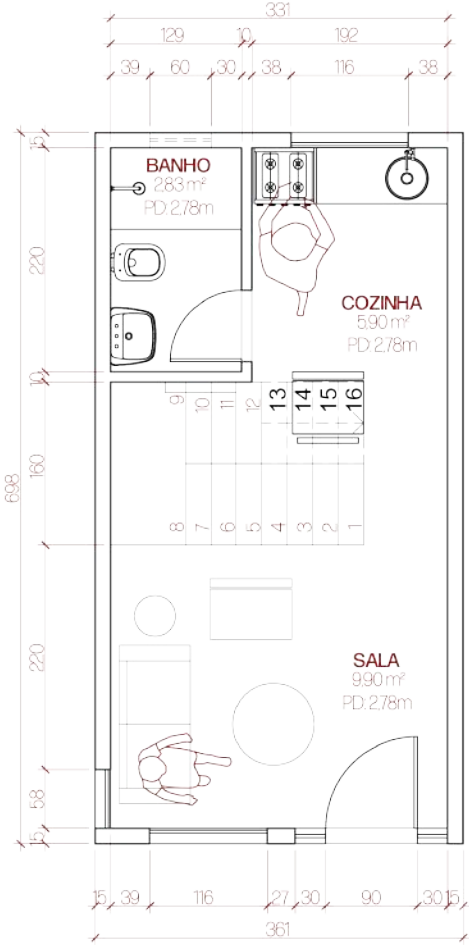
trecho D



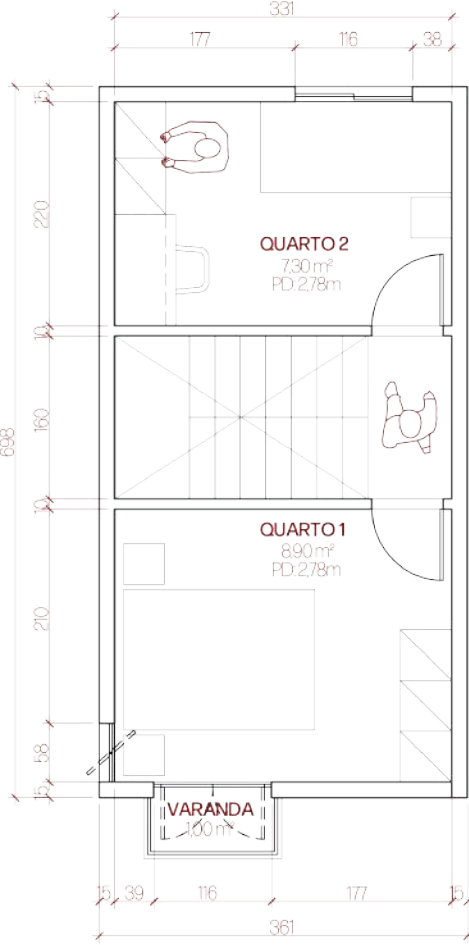
**Duplex Quarto-Sala**  
1º pavimento



**Duplex Quarto-Sala**  
2º pavimento



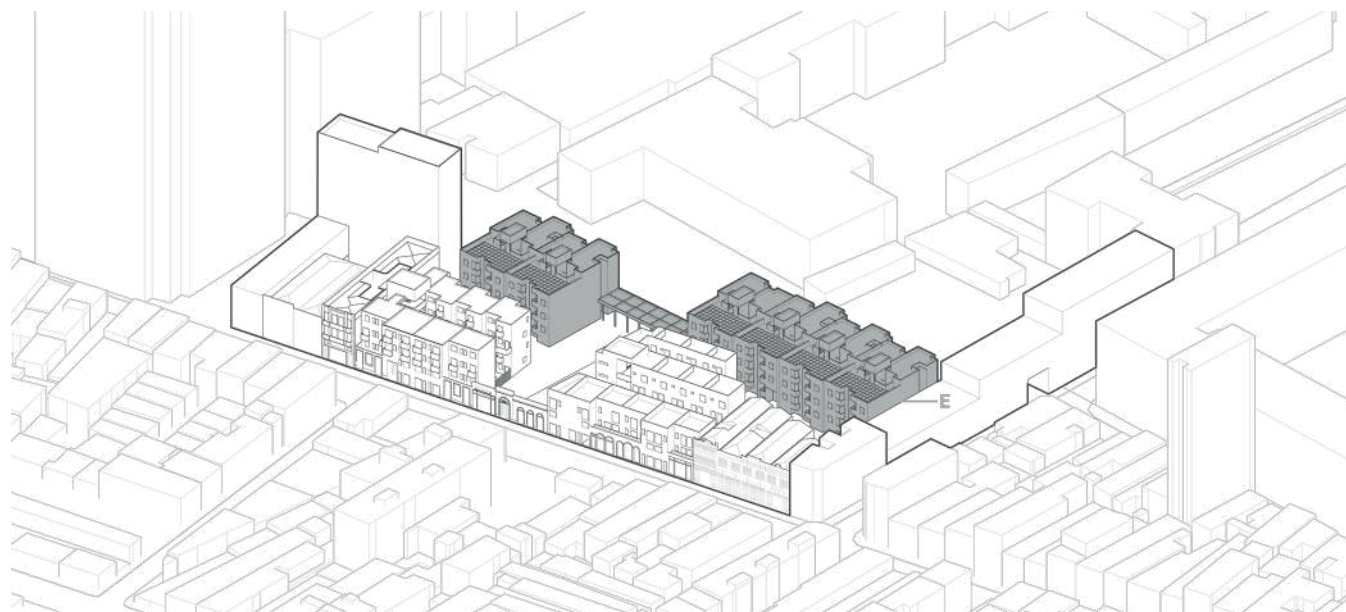
**Duplex 2 Quartos**  
1º pavimento



**Duplex 2 Quartos**  
2º pavimento

## A INTERVENÇÃO \_ trecho E

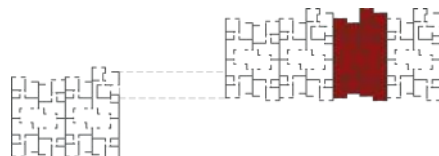
Trecho A\_ quadro resumo



Figuras (45) e (46)

\_ unidades  
habitacionais ampliadas

Esquema geral das unidades



Simplex 2 Q

### TRECHO E

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u.*
Simplex 2Q	Habitação convencional em um pavimento com dois dormitórios	41	59	3 - 4
Simplex 3Q (exceção)	Habitação convencional em um pavimento com dois dormitórios	59	2	4 - 7
Simplex 3Q	Habitação convencional em um pavimento com dois dormitórios	54	14	4 - 6

Total de unidades

**75 unidades**

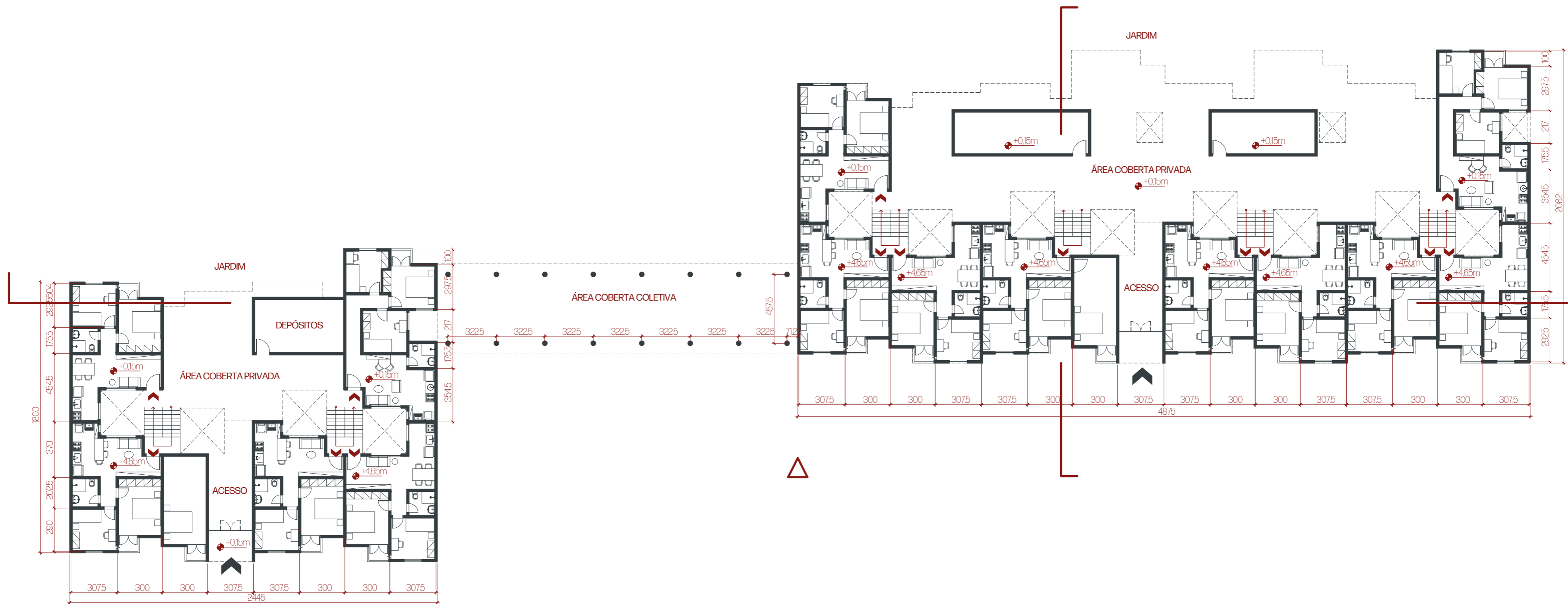
População estimada

**334 pessoas**

Número de famílias

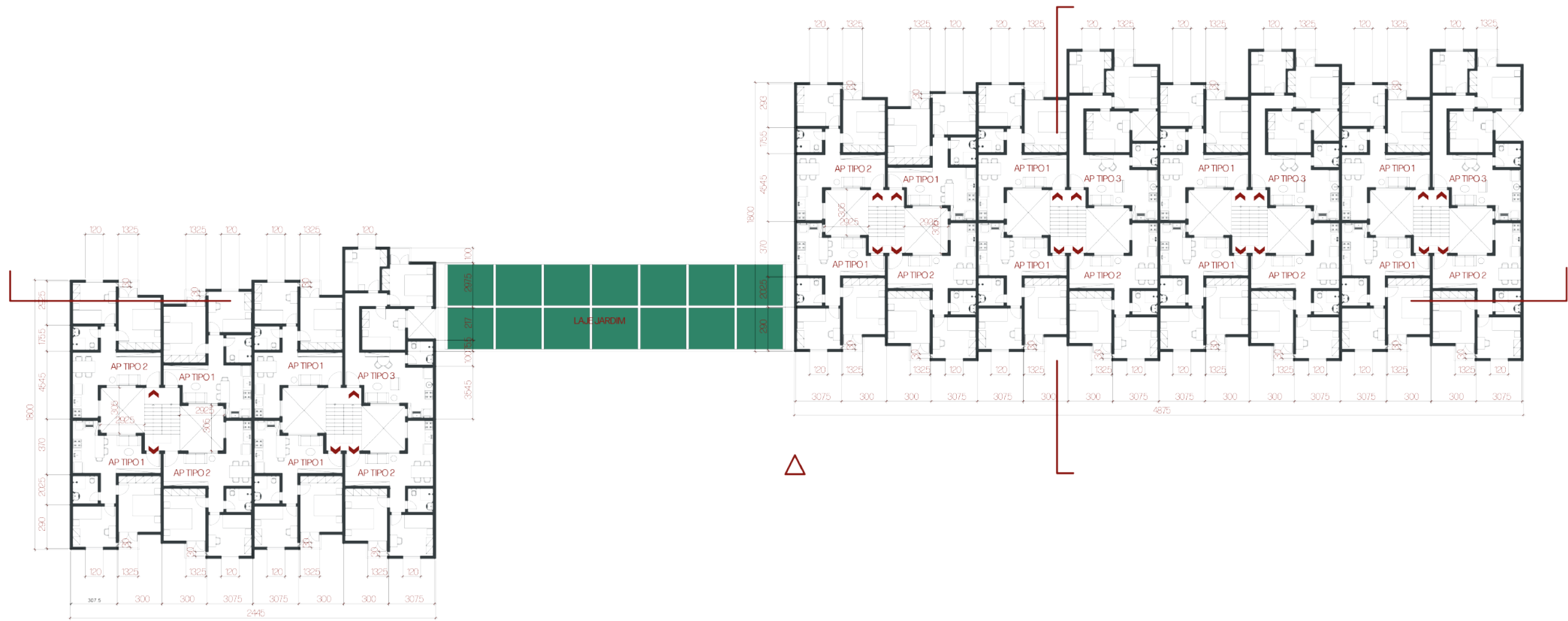
**75 famílias**

\*estimativa de pessoas por unidade



**Planta do térreo**  
trecho E





Planta do pavimento tipo  
trecho E

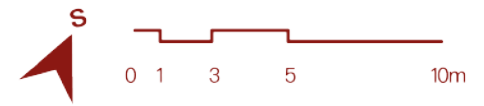
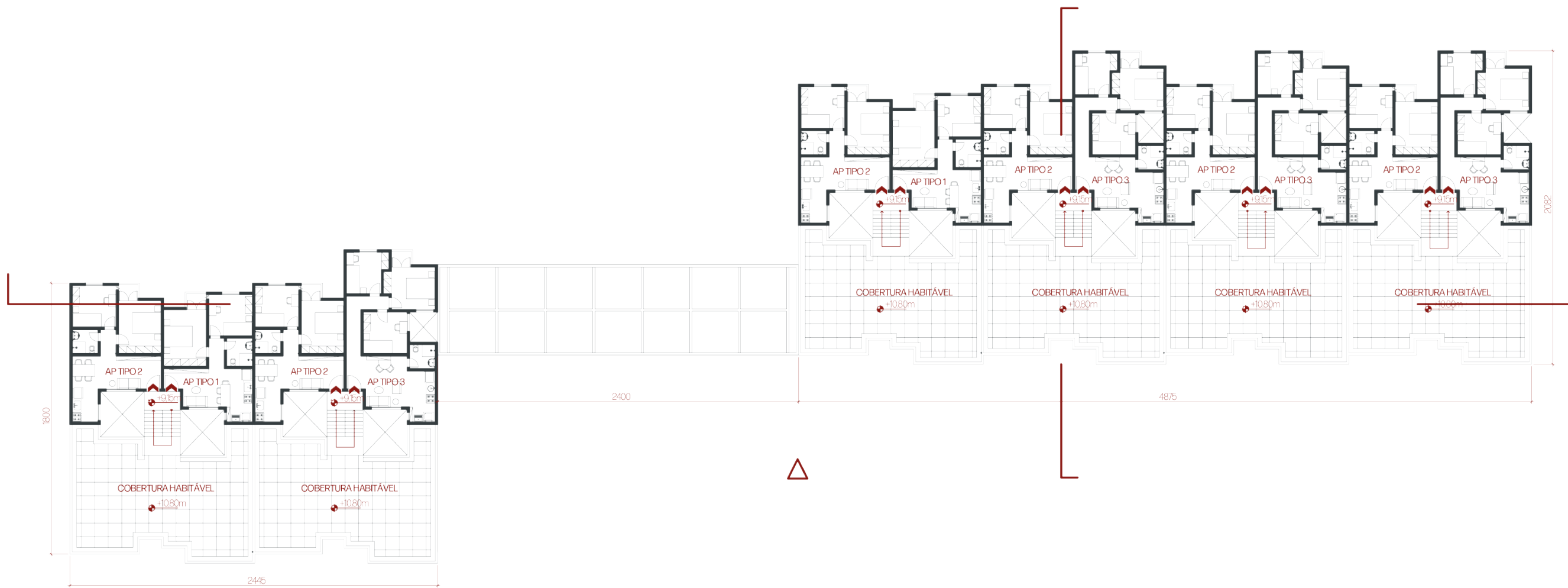


Figura (48)





Planta do 4º pavimento  
trecho E

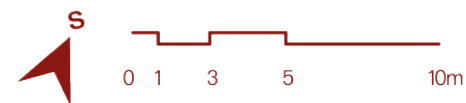
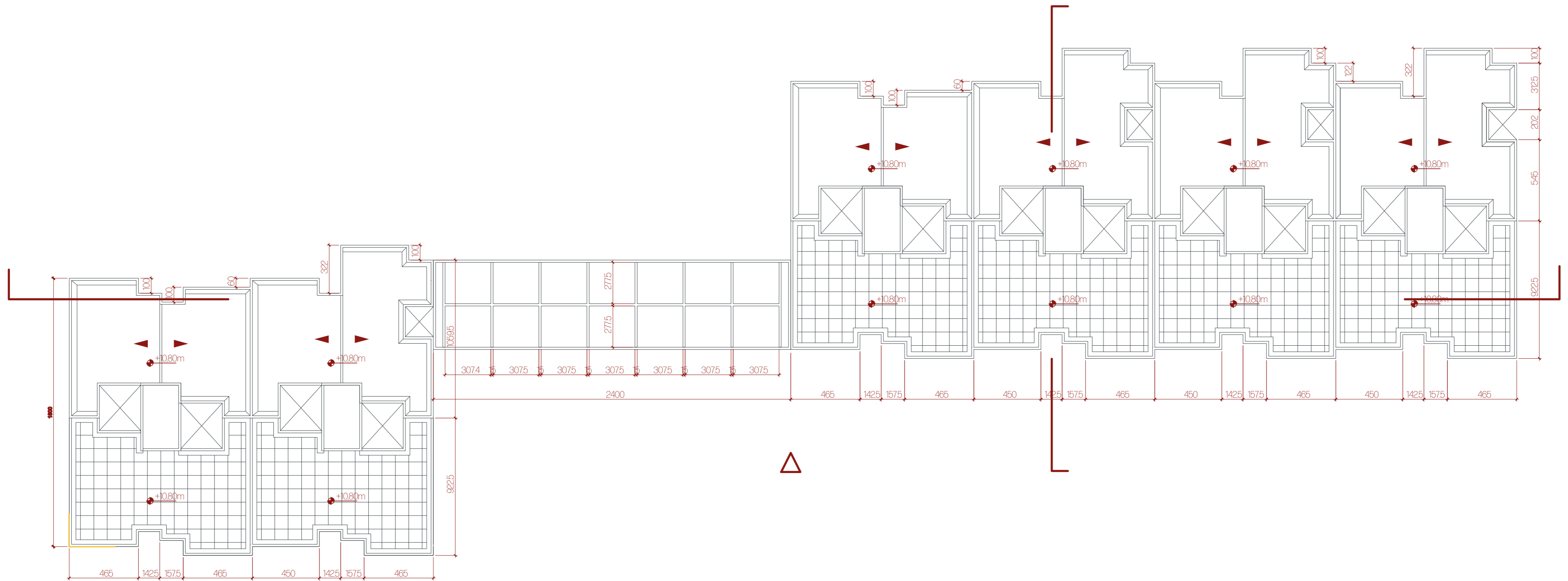


Figura (49)



**Planta da cobertura**  
trecho E



**Cortes e elevações**

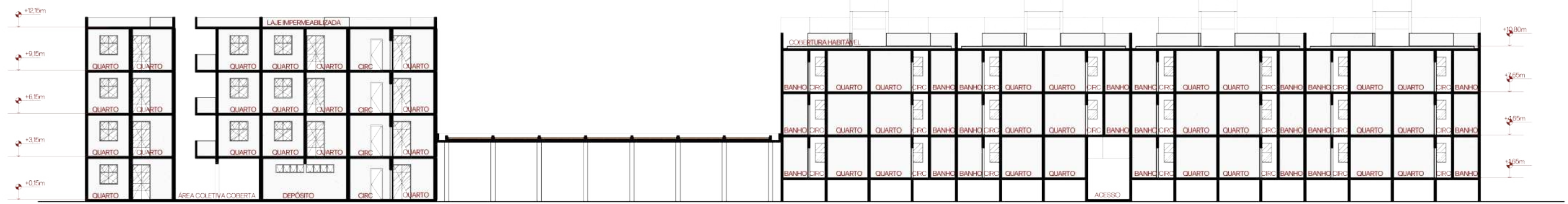
trecho E



Figura (51)



**Corte transversal**

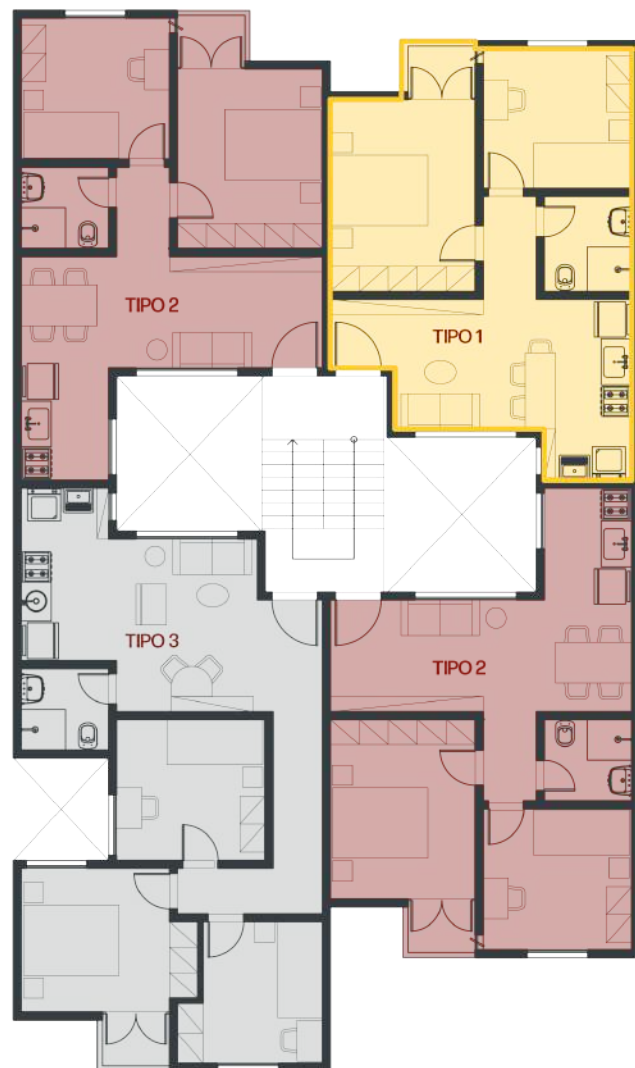


**Corte longitudinal**

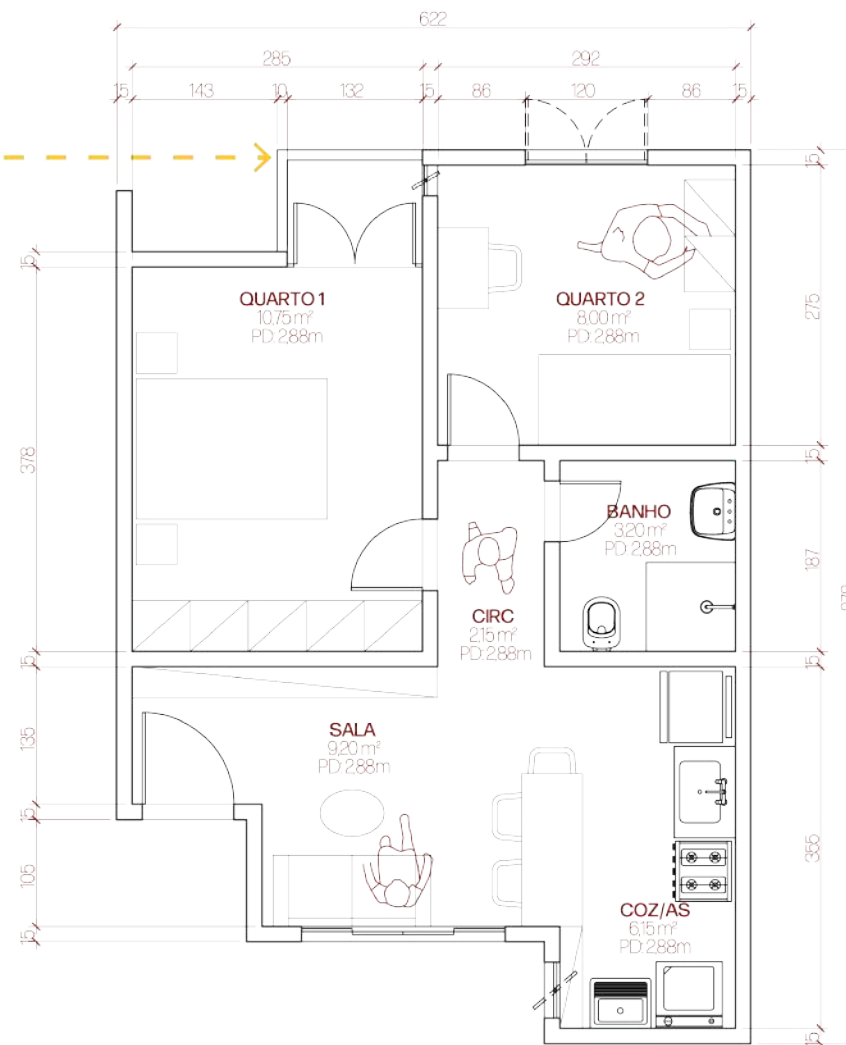


**Fachada para via interna**

**Unidades habitacionais**  
trecho E



**Esquema dos tipos**  
sem escala



**Ap tipo 1\_2 Quartos**  
pavimento unico



Figura (52)

---

**Fase 1\_** visada no interior do Complexo do Itamaraty  
*a intervenção*



Figura (53) Nos fundos do Complexo, olhado para a rua Visconde da Gávea. Pode-se ver à direita a cobertura da área coletiva e sua grade no limite do novo lote, além da edificação do trecho E em evidência.

---

**Fase 1\_** visada no interior do Complexo do Itamaraty  
*a intervenção*

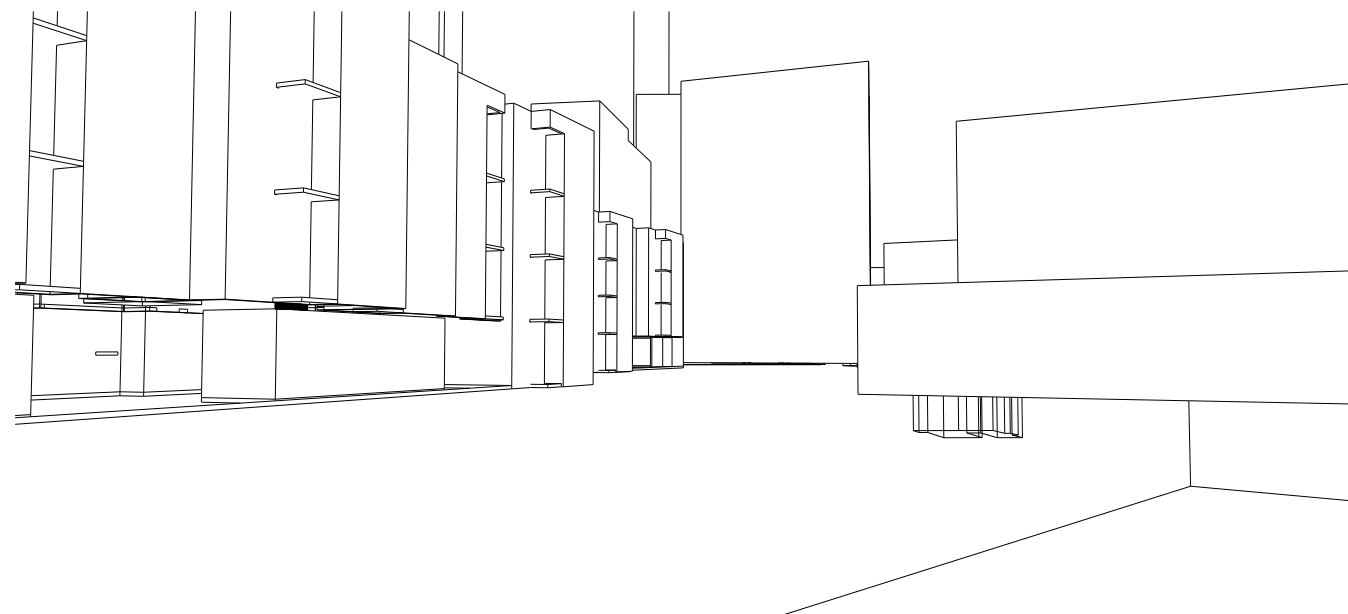


Figura (54) Nos fundos do Complexo, olhado para o gigante.  
Edificação do trecho E em evidência à esquerda.

---

**Fase 1\_** visada na rua Senador Pompeu  
*a intervenção*



Figura (55) Conexão entre novas edificações e os sobreviventes.

---

**Fase 1\_** visada na rua Senador Pompeu  
*a intervenção*



Figura (56) Outra vista desde a Senador Pompeu. À esquerda, pode-se observar chegada da rua Costa Ferreira à Senador Pompeu, e o pé direito duplo proposto na nova edificação que serve tanto como marcação do acesso ao edifício, quanto como ‘diálogo’ com a via em frente.



---

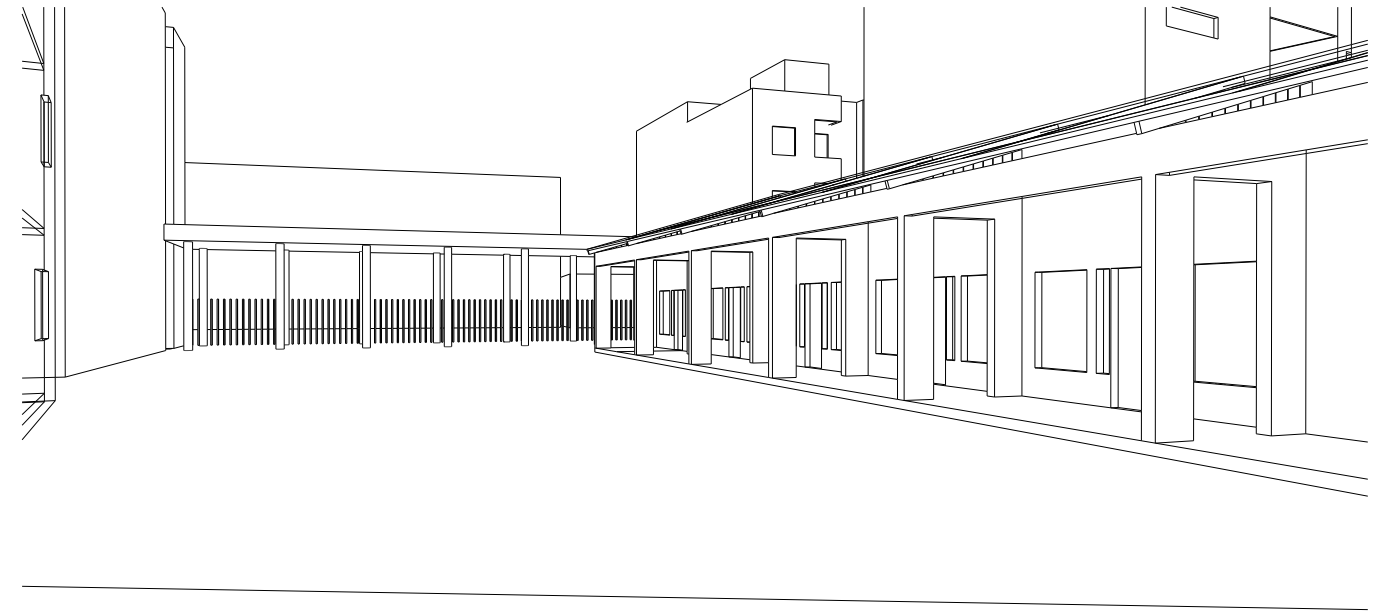
**Fase 1\_ o p3rtico**  
*a interven33o*



Figura (57)

---

**Fase 1\_** a praça central  
*a intervenção*



---

Figura (58) O que se encontra ao adentrar o prtico, que deixa de ser muro e passa a ser abertura. A praça central; ao fundo, a cobertura para atividades coletivas da vila;  direita, a edificação do trecho C.

---

**Fase 1\_** via interna  
*a intervenção*



Figura (59) Desde a praça central, olhando para a rua Visconde da Gávea. O segundo acesso da vila. À esquerda, edificação do trecho E; à direita, edificação do trecho B,

---

**Fase 1\_** visão final  
*a intervenção*



Figura (60)

## Referências bibliográficas

### Obras completas

BONDUKI, Nabil. **Habitação e autogestão**: construindo territórios de utopia. Rio de Janeiro: FASE - Federação de Órgãos de Assistência Social e Educacional, 1992.

CAMBIAGHI, Henrique; AMÁ, Roberto. **Manual de Escopo de Projetos e Serviços de Arquitetura e Urbanismo**. 3ª edição. São Paulo: ASBEA, 2019. Disponível em: <<http://www.manuaisdeescopo.com.br/manual/arquitetura-e-urbanismo/#70>>. Acesso em: 4 de agosto de 2021.

CORREA, Charles. Housing and urbanisation. London: Thames & Hudson Ltd, 2000.

MAGALHÃES, Roberto Anderson. **A requalificação do Centro do Rio de Janeiro na década de 1990**: a construção de um objetivo difuso. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal das Culturas, Coordenadoria de Documentação e Informação Cultural, Gerência de Informação, 2008. (2002)

NOVAS Alternativas: projetos e propostas habitacionais para o Rio de Janeiro. 2ª edição. Rio de Janeiro: A Prefeitura: A Secretaria, 2003.

XIMENES, Luciana A.; VELASCO, Thaís (orgs). **Produção habitacional solidária**: Panorama internacional. Rio de Janeiro: IPPUR, 2019.

### Artigos

BORDE, Andréa L. P. Vazios centrais e patrimônio cultural. In: FAJARDO, W. et al. **Evocando memórias**. 1 ed. Rio de Janeiro: IRPH - Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, 2012, p. 61-96.

CARLOS, Claudio A. S. L. O patrimônio cultural na cidade dos grandes eventos e oportunidades - reflexões sobre o patrimônio cultural frente ao

contexto político-administrativo da cidade do Rio de Janeiro no século XXI. **Cadernos Proarq**: revista de arquitetura e urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, n. 21, p. 29-45, dez. 2013. Disponível em: [https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq\\_21-029.pdf](https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq_21-029.pdf). Acesso em: 9 de agosto de 2021.

CORTI, Carolina, et al. Estratégias de aglomeração e convivência. Summa + Brasil: habitação coletiva. São Paulo, n. 120, p. 26-27, mar. 2012.

DE NASCIMENTO, Flávia Brito. O Corredor Cultural e os processos históricos da preservação do Centro do Rio de Janeiro, 1970-1989. **Cadernos Proarq**: revista de arquitetura e urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, n. 36, p. 164-184, jun. 2021. Disponível em: <<https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/pt/paginas/edicao/36>>. Acesso em: 9 de agosto de 2021.

FIDALGO, Tarcyla; TERRA, Beatriz; SANTOS JUNIOR, Orlando. Reviver o Centro. Para quem? Análise preliminar sobre o programa apresentado pela Prefeitura do Rio de Janeiro. In: **Observatório das Metrópoles**, 2021. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/reviver-o-centro-para-quem-analise-preliminar-sobre-o-programa-apresentado-pela-prefeitura-do-rio-de-janeiro/>. Acesso em: 9 de agosto de 2021.

JACQUES, Paola; BRITTO, Fabiana. Cenografias e corpografias urbanas: um diálogo sobre as relações entre corpo e cidade. **Paisagens do Corpo**. Cadernos PPGAU – FAUFBA número especial. Salvador: Edu-

Artigos fba, 2008.

LAVAL, Christian. A pandemia de Covid-19 e a falência dos imaginários dominantes. Tradução Elton Corbanezi. **N-1 Edições**: a pandemia crítica, n. 143, s/d. (2020). Disponível em: <https://www.n-1edicoes.org/textos/150>. Acesso em: 28 de ago. de 2021.

LOPES, Ruy Sardinha; FRAGALLE, Natália Pauletto. Rio Criativo: o projeto Porto Maravilha em questão. **E-metropolis**: revista eletrônica de estudos urbanos e regionais. Rio de Janeiro, ano 7, n. 26, set. 2016, p. 15-24. Disponível em: <http://emetropolis.net/artigo/195?name=rio-criativo>. Acesso em: 20 de agosto de 2021.

MEDRANO, Leandro. Habitação coletiva e cidade: invenção sem ruptura. **Revista Pós**: revista do programa de pós-graduação, São Paulo, volume 17, n. 28, p. 54-71, jun. 2010. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/posfau/article/view/43701>. Acesso em: 21 de ago. de 2021.

RABELLO, Sonia. O futuro da preservação do patrimônio cultural imobiliário urbano e os instrumentos urbanísticos do estatuto da cidade. In: CUNHA, Humberto; LINS, Mateus R.; AGUIAR, Marcus P (org). **Direitos culturais**: múltiplas perspectivas. Volume V: Impactos da pandemia. Fortaleza: Editora da UECE, 2021. Disponível em: <http://www.soniarabello.com.br/wp-content/uploads/2021/06/O-Futuro-da-Preservac%CC%A7a%CC%83o-do-Patrimo%CC%82nio-Cultural-Imobilia%CC%81rio-Urbano-.pdf>. Acesso: em 5 de agosto de 2021.

ROLNIK, Raquel. Jogos olímpicos e o direito à moradia adequada. **Ciência e cultura**, São Paulo, vol. 68, n. 2, p. 31-36, abr./jun. 2016. Dis-

ponível em: [http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0009-67252016000200012](http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0009-67252016000200012). Acesso em 28 de ago. 2021.

SPERANZA, Fernando. A cidade ex-habitada: espaço-tempo em tempos de pandemia. **Cadernos Proarq**: revista de arquitetura e urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, n. 35, p. 1-11, dez. 2020. Disponível em: [http://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq35\\_1\\_A%20cidade%20ex-habitada.pdf](http://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/Proarq35_1_A%20cidade%20ex-habitada.pdf). Acesso em: 22 de ago. de 2021.

WAISMAN, Marina. Patrimônio arquitetônico e urbano. In: WAISMAN, Marina. **O interior da história**: historiografia arquitetônica para uso de latino-americanos. Trad. Anita Di Marco. São Paulo: Perspectiva, 2013 (2011), p. 185-196.

Reportagens DERKS, Sanne. Ocupações no Rio: quem disse que os pobres não podem viver no centro? In: **El País BR**, 2018. Disponível em: [https://brasil.elpais.com/brasil/2018/06/26/actualidad/1530004725\\_224717.html](https://brasil.elpais.com/brasil/2018/06/26/actualidad/1530004725_224717.html). Acesso em: 21 de agosto de 2021.

BRÊTAS, Pollyanna. Rio registra aumento de 20,7% no número de imóveis vagos na pandemia; confira bairros com queda no preço do aluguel. **Extra**, Rio de Janeiro, 2021, 4 de fev. de 2021. Disponível em: <https://extra.globo.com/economia/financas/castelar/rio-registra-aumento-de-207-no-numero-de-imoveis-vagos-na-pandemia-confira-bairros-com-queda-no-preco-do-aluguel-rv1-1-24867987.html>. Acesso em: 28 de ago. 2021.

## Consultas

ARAÚJO, Rejane; BRANDI, Paulo. Embratel. In: DE ABREU, Alzira Alves et al (coords.). Dicionário Histórico-Biográfico Brasileiro - Pós-1930. Rio de Janeiro: CPDOC, 2010. Versão online. Disponível em: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/embratel>. Acesso em: 28 de ago. de 2021.

CENSO 2020: População em situação de rua no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2020. Versão online. Disponível em: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNWR-jNzBiNmYtZWU5Yy00Y2I3LTk2YmYtNjdkZmU1MDZjY2MyIiwidCI6ImE0ZTA2MDVjLWUzOTUtNDZlYS1iMmE4LThlNjE1NG-M5MGUwNyJ9>. Acesso em: 28 de ago. 2021.

COSTA, Lúcio. Barra, 1969: Plano Piloto para a urbanização da baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá. In: COSTA, Lúcio. Lúcio Costa: registro de uma vivência. 2ª ed. São Paulo: Empresa das Artes, 1997 (1995), p. 344-354.

DA SILVA, Leopoldo José et al. Planta da cidade do Rio de Janeiro, 1870. Cópia impressa de manuscrito aquarelado sobre papel, 281 pranchas [Arquivo Nacional]. In: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). Do cosmógrafo ao satélite: Mapas da cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, 2000, p. 96-97.

DEL BRENNNA, Giovanna R. O Rio de Janeiro “de Pereira Passos”. In: DEL BRENNNA, Giovanna R. (org.). O Rio de Janeiro de Pereira Passos: uma cidade em questão II. Rio de Janeiro: Index, 1985.

DUQUE de Caxias Palace. In: BAZAR do tempo (coord.). Rio de Janeiro architectural guide. Texts by Maria Helena Röhe Salomon et al. 1 ed.

Rio de Janeiro: Bazar do Tempo, 2016, p. 171.

GEHL, Jan. Cidade para pessoas. Trad. Anita Di Marco. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2013 (2010).

GUIA das APACs: SAGAS (Saúde, Gamboa e Santo Cristo), entorno do Mosteiro do São Bento. n. 01. Rio de Janeiro: Rio Prefeitura Patrimônio Cultural, ano II, nº 1, 2012. E-book. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/6433361/4172403/guia01.compressed.pdf>. Acesso em 28 de ago. 2021.

LIGHT Building: Light Cultural Center. In: BAZAR do tempo (coord.). Rio de Janeiro architectural guide. Texts by Maria Helena Röhe Salomon et al. 1 ed. Rio de Janeiro: Bazar do Tempo, 2016, p. 170.

LOUPPE, Laurence. Poética da dança contemporânea. Tradução: COSTA, Rute. Lisboa: Orfeu Negro, 2012 (1997).

NUTH - Núcleo de Terras e Habitação. Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, s/d. Disponível em <https://defensoria.rj.def.br/Cidadao/NUTH>. Acesso em: 5 de agosto de 2021.

PALÁCIO do Itamaraty. In: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). Guia da arquitetura colonial, neoclássica e romântica no Rio de Janeiro - Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Casa da Palavra: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000, p. 74.

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO DO RIO DE JANEIRO: Decreto Municipal nº 48.348/2021. Rio de Janeiro: Instituto

**Consultas** Rio Patrimônio da Humanidade, 2021. Versão online. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/documents/4315345/05521e06-d957-4b-64-b7ae-4477de1a69e7>. Acesso em: 28 de ago. de 2021.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. Enquetes Reviver Centro. Rio de Janeiro, 2021, gráficos e tabelas em website. Disponível em: <https://reviver-centro-pcrj.hub.arcgis.com/pages/participacao>. Acesso em: 28 de ago. de 2021.

ROCCA, Alessandro. *Arquitectura Low-Cost / Low-Tech: Creatividad y estrategias de una nueva vanguardia*. Barcelona: Editorial Oceano, S.L., 2011 (2010).

TELLES, Augusto Carlos e Silva. Unidade III - Espírito Santo / Rio de Janeiro. In: *Atlas dos monumentos históricos e artísticos do Brasil*. 2 ed. Rio de Janeiro: FAE, 1985 (1975), p. 111-166.

TOLEDO, L. C.; NATIVIDADE, V.; VRCIBRADIC, P. *Repensando as habitações de interesse social*. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, FINEP; Brasília, DF: CNPq, 2014.

**Legislação** BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília: Congresso Nacional, [2001]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 28 de ago. de 2021.

CMRJ. Informação nº 10/2021: Consultoria e assessoramento legislativo, 28 de abr. de 2021. Projeto de Lei Complementar nº 11/2021,

(mensagem nº 18/2021) que “Institui o programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências”. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: [http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro2124.nsf/ab87ae0e15e7ddddd0325863200569395/12f4dcdd9f-c9af7a032586be00678527?OpenDocument&ExpandSection=1#\\_Section1](http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro2124.nsf/ab87ae0e15e7ddddd0325863200569395/12f4dcdd9f-c9af7a032586be00678527?OpenDocument&ExpandSection=1#_Section1). Acesso em 28 de ago. de 2021.

CMRJ. Audiência pública: Ata da audiência pública realizada no dia 7 de junho de 2021, 9 de jun. 2021. Discussão do PLC nº 11/2021 e PL Nº 190/2021. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/atas.nsf/0/E6159D-F5257AED69032586EE00667CF0?OpenDocument>. Acesso em 28 de ago. 2021.

IPHAN. Portaria nº 135 de 13 de março de 2013. Dispõe sobre a delimitação e diretrizes para a área de entorno da Estação D. Pedro II, Palácio Itamaraty, Prédio da Light, Prédio onde funciona o Colégio Pedro II (...). Brasília: Ministério da Cultura - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, [2013]. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria\\_n\\_135\\_de\\_13\\_de\\_marco\\_de\\_2013.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_135_de_13_de_marco_de_2013.pdf). Acesso em: 10 de out. de 2021.

RIO DE JANEIRO. Decreto nº 7.351, de 14 de janeiro de 1988. Regulamenta a Lei nº 971, de 4 de maio de 1987, que instituiu a Área de Proteção Ambiental (APA) em parte dos bairros da Saúde, Santo Cristo,



**Legislação** Gamboa e Centro. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [1988]. Disponível em: [http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/4354515/4107421/centro\\_dec\\_7351\\_88\\_sagas.pdf](http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/4354515/4107421/centro_dec_7351_88_sagas.pdf). Acesso em: 10 de out. de 2021.

RIO DE JANEIRO. Decreto Rio Nº 48348, de 1º de janeiro de 2021. Cria Grupo de Trabalho de Requalificação do Centro do Rio de Janeiro, abrangendo a I R.A. - Portuária e II R.A. - Centro, na forma que menciona. Rio de Janeiro: Poder Executivo, [2021]. Disponível em: [https://smaonline.rio.rj.gov.br/legis\\_consulta/63004Dec%2048348\\_2021.pdf](https://smaonline.rio.rj.gov.br/legis_consulta/63004Dec%2048348_2021.pdf). Acesso em: 28 de ago. de 2021.

RIO DE JANEIRO. Emenda nº 123, de 22 de jun. de 2021. Acrescenta novos artigos ao Projeto de Lei Complementar nº 11/2021 que institui o programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências. Rio de Janeiro, Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <http://www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-11/plc>. Acesso em 28 de ago. 2021.

RIO DE JANEIRO. Emendas 6-126, de junho de 2021. Propõem modificações ao Projeto de Lei Complementar nº 11/2021 que institui o programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências. Disponível em: <http://>

[www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-11/plc](http://www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-11/plc). Acesso em 28 de ago. 2021.

RIO DE JANEIRO. Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021. Institui o Programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II R.A., bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <http://www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-11/plc>. Acesso em: 28 de ago. 2021.

RIO DE JANEIRO. Lei nº 506, de 17 de janeiro de 1984. Cria a Zona Especial do Corredor Cultural, de proteção paisagística e ambiental do Centro da Cidade, dispõe sobre o tombamento de bens imóveis na área de entorno e dá outras providências. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [1984]. Disponível em: [http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/4354360/4107414/centro\\_lei506\\_84\\_corredor\\_cultural.pdf](http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/4354360/4107414/centro_lei506_84_corredor_cultural.pdf). Acesso em: 28 de ago. 2021.

RIO DE JANEIRO. Projeto de Lei Complementar nº 11/2021, de 20 de abril de 2021. Institui o programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II região administrativa - II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências. Rio de Janeiro: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro2124.nsf/d305f>

## Cartografias

3c25ec55a360325863200569353/3ac1f0bbf7cb5099032586bc0069bfa2?OpenDocument. Acesso em 28 de ago. de 2021.

BETANCOURT, Francisco Antonio da Silva. Plano da cidade do Rio de Janeiro elevado em 1791 ao Ilmo. Senhor Concelheiro Luis Beltrão de Gouveia de Almeida chanceler da rellação desta cidade. 1791-1803. 1 mapa. Online. Acervo da Biblioteca Nacional (Brasil) disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2589097>. Acesso em: 09 de out. de 2021.

PLAN de la ville de S. Sebastião de Rio de Janeiro. 1820. 1 mapa. Online. Acervo da Biblioteca Nacional disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2588980>. Acesso em: 09 de out. de 2021.

CONY, Marechal de Campo. Planta da Cidade do Rio de Janeiro. 1835. 1 mapa. Online. Acervo do Arquivo Nacional do Rio de Janeiro disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2588991>. Acesso em: 09 de out. de 2021.

KER, John Edgar. Planta da muito leal e heróica cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro. 1852. 1 mapa. Acervo da Biblioteca Nacional disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2589103>. Acesso em: 09 de out. de 2021.

GOTTO, Edward. Plan of the city of Rio de Janeiro: Brazil. 1866. 1 mapa. Acervo da Biblioteca Nacional disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/3303454>. Acesso em: 09 de out. de 2021.

DE SÁ, José Pereira. Planta d'uma parte da Cidade do Rio de Janeiro com designação em linha azul, das ruas por onde passam os diversos encanamentos d'agua, do Encanamento de Maracanã. 1845. Acervo do Arquivo Nacional do Rio de Janeiro disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2651852>. Acesso em: 09 de out. de 2021.

LINS, D. G. Projeto Aprovado de Alinhamento 2829. Rio de Janeiro: Prefeitura, 1937. Fotocópia de prancha em escala 1:1000. Online. Acervo de Imagens da Secretaria Municipal de Urbanismo. Disponível em: <http://www2.rio.rj.gov.br/smu/acervoimagens/ConsultaProjetos.asp>. Acesso em: 09 de out. de 2021.

## Lista de figuras

### Parte 1

- 1** Imagem síntese. Croquis à mão com manipulação digital.
- 2** Fotografia do acervo próprio.
- 3** Fotografia do acervo próprio.
- 4** Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 5** Rua da Carioca, cartão postal da série ‘Olho na Arquitetura’, de 1987. Fonte: LINHARES, Zeca. Olho na Arquitetura: rua da Carioca, 1987. 1 cartão postal. In: DE NASCIMENTO, Flávia Brito. O Corredor Cultural e os processos históricos da preservação do Centro do Rio de Janeiro, 1970-1989. Cadernos Proarq: revista de arquitetura e urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, n. 36, p. 164-184, jun. 2021. Disponível em: <<https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/pt/paginas/edicao/36>>. Acesso em: 9 de agosto de 2021.
- 6** Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 7** Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 8** Fotografia de edificação à rua Francisco Muratori requalificada pelo programa Novas Alternativas, com projeto do escritório Ernani Freire & Arquitetos Associados. Fonte: imagem concedida do acervo técnico do escritório EF&A Arquitetos Ltda.
- 9** Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 10** Fotografia de divulgação da intervenção do Porto Maravilha. Fonte: CAIS do Valongo ao longo do tempo, s/ d. 1 fotografia. Disponível em: [https://portomaravilha.com.br/fotos\\_videos/g/56/pagina/2](https://portomaravilha.com.br/fotos_videos/g/56/pagina/2). Acesso em: 1 de set. de 2021.
- 11** LINHARES, Zeca. Olho na rua: rua Luís de Camões, 1985. In: DE NASCIMENTO, Flávia Brito. Olhar a rua: Cotidiano, fotografia e preservação do Centro do Rio nos anos 1980. In: MAUAD, Ana Maria (org.). Fotograficamente, Rio a cidade e seus temas. Niterói: PPGHistória - LABHOI-UFF/FAPERJ, 2016. Livro eletrônico. Disponível em: [https://www.academia.edu/31147524/Olhar\\_a\\_rua\\_cotidiano\\_fotografia\\_e\\_preserva%C3%A7%C3%A3o\\_no\\_Centro\\_do\\_Rio\\_nos\\_anos\\_1980](https://www.academia.edu/31147524/Olhar_a_rua_cotidiano_fotografia_e_preserva%C3%A7%C3%A3o_no_Centro_do_Rio_nos_anos_1980). Acesso em: 1 de set. de 2021.
- 12** Fotografia do acervo próprio.
- 13** VISTA da ladeira do Livramento, s/d. 1 fotografia. In: **GUIA das APA-Cs: SAGAS** (Saúde, Gamboa e Santo Cristo), Entorno do Mosteiro de São Bento, nº 1. Rio de Janeiro: Ediouro Gráfica e editora Ltda, 2012.
- 14** SENADOR Pompeu, Centro, depois, s/d. 1 fotografia. Disponível em: <http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/spompeu1d.htm>. Acesso em: 1 de set. de 2021.
- 15** BARTHOLINI, Bruno. Passeio público da Rio Branco, 29 de set. de 2016. 1 fotografia. Disponível em: [https://portomaravilha.com.br/fotos\\_videos/g/54](https://portomaravilha.com.br/fotos_videos/g/54) Acesso em: 1 de set. de 2021.
- 16** Fotografia do acervo próprio.

## Lista de figuras

### Parte 1

- 17 Diagrama realizado digitalmente por elaboração própria.
- 18 PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO DO RIO DE JANEIRO: Decreto Municipal nº 48.348/2021. Rio de Janeiro: Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, 2021. Versão online. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/documents/4315345/05521e06-d957-4b-64-b7ae-4477de1a69e7>. Acesso em: 28 de ago. de 2021. Capa.
- 19 Mapa perspectivado da quadra com intervenções. Gráfico autoral feito com base em imagem do aplicativo Google Earth.
- 20 Fotografia com intervenção por elaboração própria. CAMELÔS no Centro do Rio, s/d. 1 fotografia. Disponível em: <https://diariodorio.com/ambulantes-fazem-protesto-no-centro-do-rio-contrario-cancelamento-de-licencas/>. Acesso em: 1 de set. de 2021.
- 21 Fotografias e intervenções por elaboração própria.
- 22 Fotografia do acervo próprio.
- 23 Mapa perspectivado da quadra com intervenções. Gráfico autoral feito com base em imagem do aplicativo Google Earth.
- 24 Fotografias e intervenções por elaboração própria.
- 25 Gráfico autoral feito com base em imagem do aplicativo Google Street View.

- 26 Fotografias e intervenções por elaboração própria.
- 27 Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 28 Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 29 Gráfico realizado digitalmente por elaboração própria.

## Lista de figuras

### Parte 2

- 1 Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 2-7 Fotografias por elaboração própria.
- 8 Recorte realizado pela autora de mapa de 1791. Fonte: BETANCOURT, Francisco Antonio da Silva. **Plano da cidade do Rio de Janeiro elevado em 1791 ao Ilmo.** Senhor Concelheiro Luis Beltrão de Gouveia de Almeida chanceler da rellação desta cidade. 1791-1803. 1 mapa. Online. Acervo da Biblioteca Nacional (Brasil) disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2589097>. Acesso em: 09 de out. de 2021.
- 9 Recorte realizado pela autora de mapa de 1820. Fonte: PLAN de la ville de S. Sebastião de Rio de Janeiro. 1820. 1 mapa. Online. Acervo da Biblioteca Nacional disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2588980>.

Acesso em: 09 de out. de 2021.

- 10** Recorte realizado pela autora de mapa de 1835. Fonte: CONY, Marechal de Campo. **Planta da Cidade do Rio de Janeiro**. 1835. 1 mapa. Online. Acervo do Arquivo Nacional do Rio de Janeiro disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2588991>. Acesso em: 09 de out. de 2021.
- 11** Diagrama realizado digitalmente por elaboração própria. Recorte de mapa realizado pela autora. Fonte: KER, John Edgar. **Planta da muito leal e heróica cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro**. 1852. 1 mapa. Acervo da Biblioteca Nacional disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/2589103>. Acesso em: 09 de out. de 2021.
- 12** Diagrama realizado digitalmente por elaboração própria. Recorte de mapa realizado pela autora. Fonte: GOTTO, Edward. **Plan of the city of Rio de Janeiro: Brazil**. 1866. 1 mapa. Acervo da Biblioteca Nacional disponibilizado na plataforma Imagine Rio. Disponível em: <https://www.imagnerio.org/iconography/maps/3303454>. Acesso em: 09 de out. de 2021.
- 13** Diagrama realizado digitalmente por elaboração própria. Recorte de mapa realizado pela autora. Fonte: LINS, D. G. **Projeto Aprovado de Alinhamento 2829**. Rio de Janeiro: Prefeitura, 1937. Fotocópia de prancha em escala 1:1000. Online. Acervo de Imagens da Secretaria Municipal de Urbanismo. Disponível em: <http://www2.rio.rj.gov.br/smu/acervoimagens/ConsultaProjetos.asp>. Acesso em: 09 de out. de 2021.
- 14** Elaboração própria a partir de Planta Cadastral do município do Rio de Janeiro.
- 15 - 24** Mapa por elaboração própria realizado com base na Planta Cadastral do Rio de Janeiro.
- 25 - 28** Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- a - k** Fotografias por elaboração própria.
- 29 - 32** Fotografias tiradas pela autora do livro: CORREA, Charles. **Housing and urbanisation**. London: Thames & Hudson Ltd, 2000.
- 33 - 36** Fotografias tiradas pela autora do livro: NOVAS Alternativas: projetos e propostas habitacionais para o Rio de Janeiro. 2ª edição. Rio de Janeiro: A Prefeitura: A Secretaria, 2003.

## Lista de figuras

### Parte 3

**1-24 / 26** Mapas digitalizados retirados da plataforma Imagine Rio, na seção ‘iconografia: mapas’, e de Projetos de Alinhamento Aprovados que encontram-se no acervo de imagens digital da Secretaria Municipal de Urbanismo. Acesso em: 9 de agosto de 2021.

**25 / 27** Mapas realizados digitalmente por elaboração própria.

**28** Captura de tela do aplicativo Google Earth, recorte da imagem por elaboração própria.

**29-41 / 43-45 / 47-48 / 50-54** Diagramas realizados digitalmente por elaboração própria.

**42 e 46** Fotografias e intervenções por elaboração própria.

**49** Mapa digitalizado retirado da plataforma Imagine Rio, na seção ‘iconografia: mapas’, com intervenção por elaboração própria.

**55-56** Fotografias de plantas encontradas no acervo do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Visita realizada em 23 de novembro de 2021.

**57-66** Plantas esquemáticas realizadas digitalmente por elaboração própria.

**A-F** Fotografias do acervo próprio retiradas em visita ao Complexo do Itamaraty. Intervenções por elaboração própria.

## Lista de figuras

### Parte 4

- 1** Croquis à mão com manipulação digital.
- 2** Mapa realizado digitalmente por elaboração própria.
- 3 / 6 / 9 / 10-12 / 15-18 / 25-27 / 35 / 39 / 45** Perspectivas realizadas digitalmente com o aplicativo SketchUp, utilizando bases do entorno disponíveis no website Cadmapper, e tratadas posteriormente com o aplicativo Adobe Illustrator.
- 4** Captura de tela do aplicativo Google Street View, tratada posteriormente com o aplicativo Adobe Photoshop.
- 5 / 7 / 8** Fotografias e intervenções por elaboração própria.
- 13 / 14** Plantas esquemáticas por elaboração própria, com uso de bases cadastrais da cidade do Rio de Janeiro.
- 19-23** Desenhos técnicos do projeto por elaboração própria.
- 24 / 53-60** Perspectivas do projeto final por elaboração própria.
- 28 / 36 / 40 / 46** Plantas esquemáticas do projeto por elaboração própria.
- 29-34 / 37-38 / 41-44 / 47-52** Pranchas com desenhos técnicos do projeto por elaboração própria.

# Habitar o Centro:

novas perspectivas e práticas

**TFG 2**

Banca do Estudo Final | 08 . 03 . 2022

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro FAU-UFRJ

Alice Ballesté Lemme

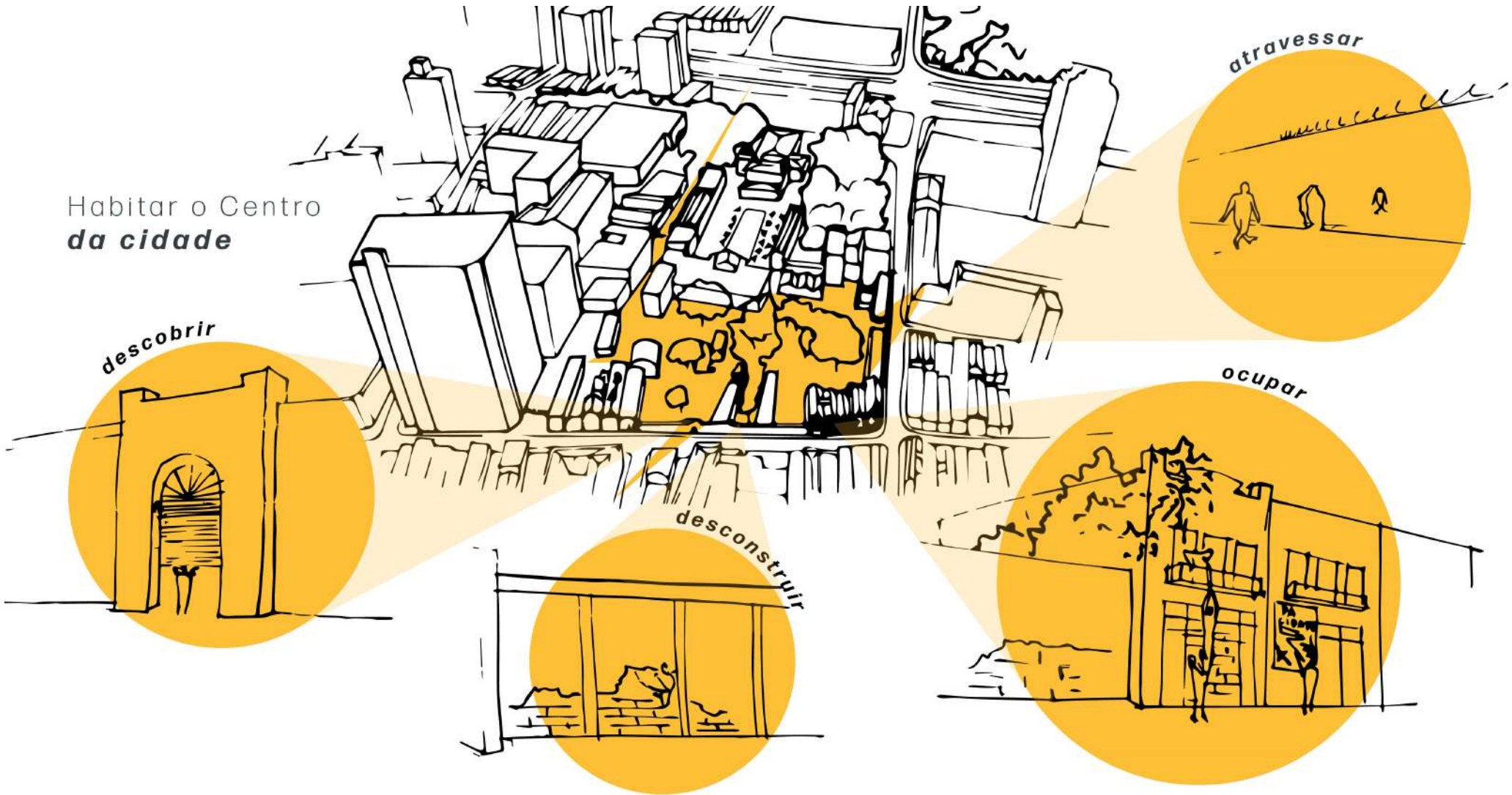
Orientadora: Maria Cristina Nascentes Cabral



---

# Imagem-síntese

Habitar o Centro da cidade



---

# Re su mo

## Estrutura

## Desenvolvimento

### Tema

**Parte 1: O Centro do Rio e a requalificação do ambiente urbano**

### Objetivos

Esvaziamento; antecedentes; o momento presente; Reviver Centro; objetivos; metodologia

### Objeto

**Parte 2: Apreensão do lugar**

### Metodologia

Localização; análise documental; análise das legislações; análise dos aspectos urbanos; aproximação ao local; referências projetuais

### Área de intervenção

**Parte 3: Análise da ocupação formal**

Estrutura fundiária; estrutura, trama, módulo; tipos construídos; estratégias de ocupação; estudo das fronteiras; possibilidades de atravessamento e conexões

**Parte 4: A intervenção**

A quadra, a área de intervenção, habitar o centro: vila residencial

---

ESTRUTURA

**Te  
ma**

*habitação*

*centralidade*

*patrimônio*

*memória*

---

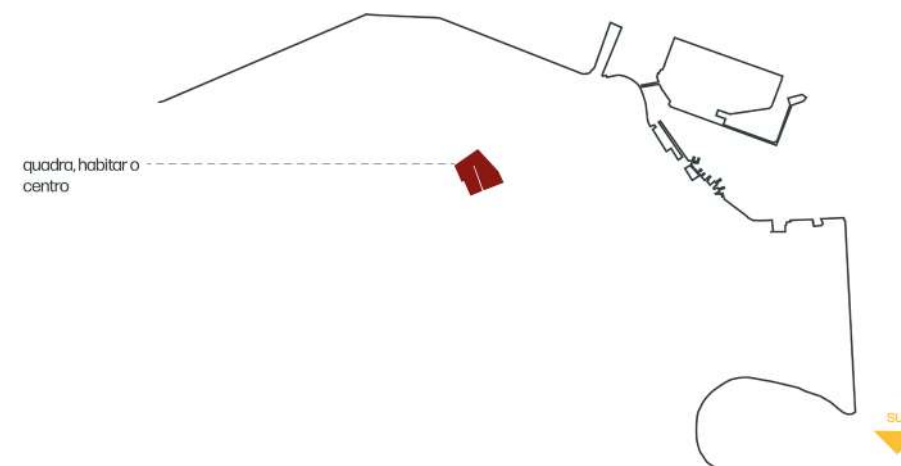
ESTRUTURA

## Objetivo

Elaboração de um projeto arquitetônico, tendo como enfoque o fornecimento de habitação de interesse social, ou seja, a viabilização econômica e técnica de edificações destinadas a unidades para núcleos familiares com renda entre 0 a 6 salários mínimos.

## Objeto

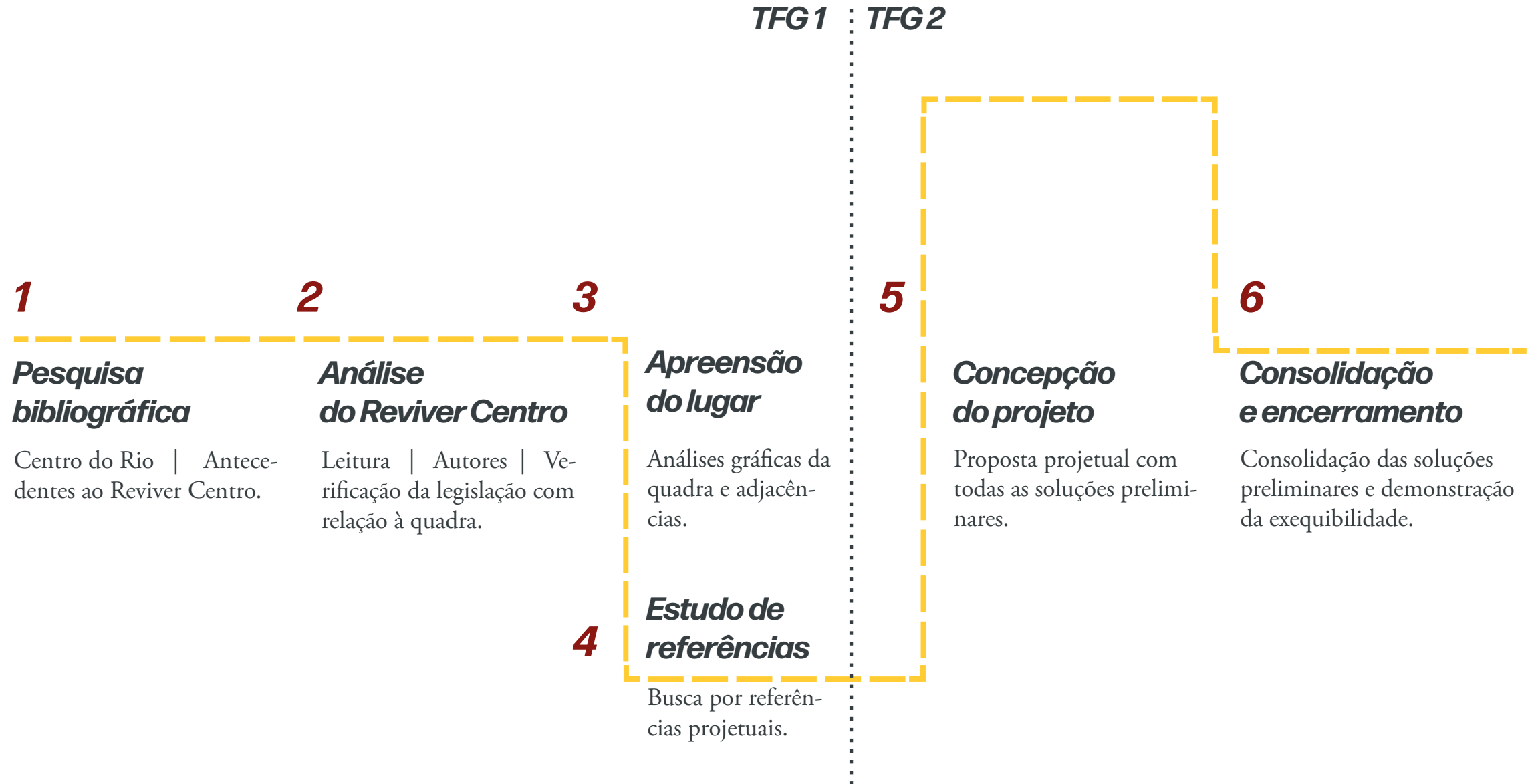
Centro do Rio,  
mais especificamente a quadra onde se localiza a área de intervenção.



---

ESTRUTURA

# Metodo logia



---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 1

# Esvazia- mento

‘A requalificação do Centro do Rio de Janeiro na década de 1990: a construção de um objetivo difuso’, Roberto Anderson Magalhães



Edificação em ruínas, apenas a fachada resiste, na av Marechal Floriano.



Edificação preservada na rua Senador Pompeu em situação de abandono e subutilização

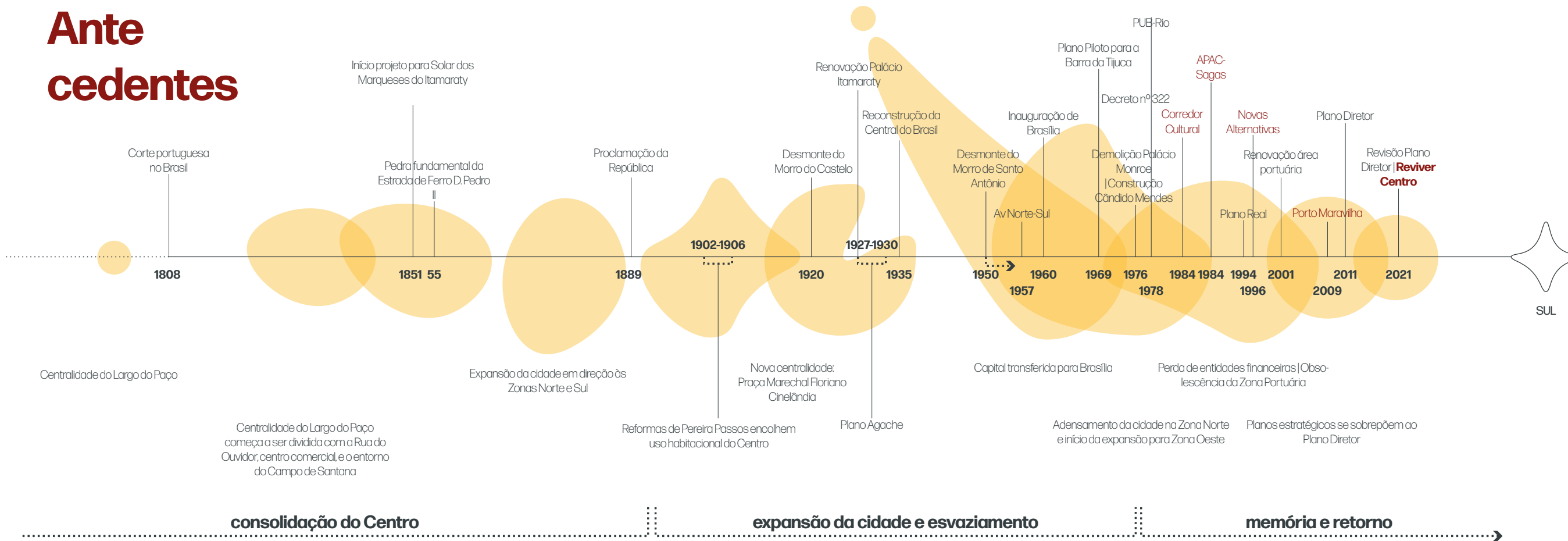
# DESENVOLVIMENTO

## PARTE 1

# Ante cedentes

# Cronologia X espacialização

diagrama

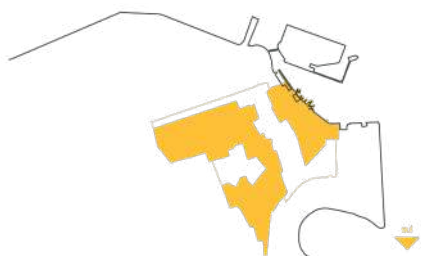


---

DESENVOLVIMENTO  
PARTE 1

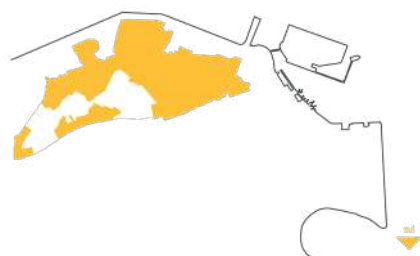
# Ante cedentes

Corredor Cultural, 1984



Sobrados requalificados na rua do Mercado, 2020.

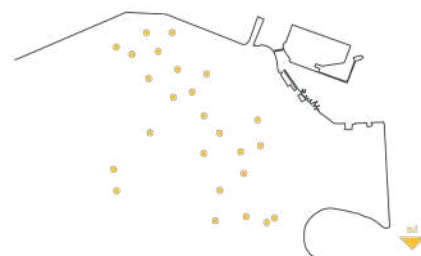
APAC-Sagas, 1988



Rua do Livramento, vista aérea.

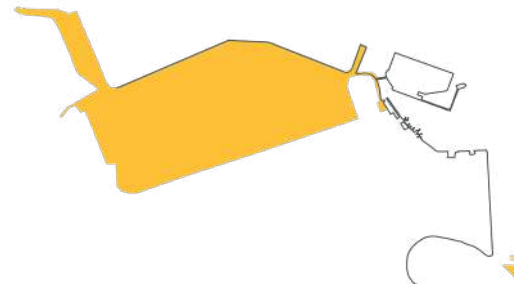
## Os programas diagrama

Novas Alternativas, 1996



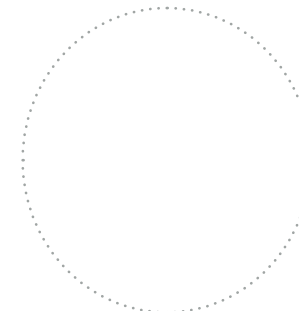
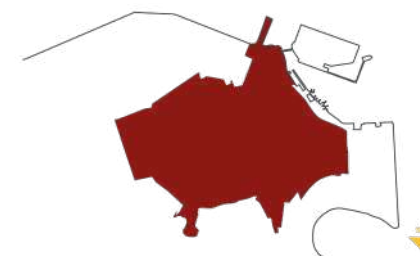
Cortiço requalificado na rua Senador Pompeu.

Porto Maravilha, 2009



Passeio Público da Rio Branco, por Bruno Bartholini, 2016.

Reviver Centro, 2021





DESENVOLVIMENTO

PARTE 1

# Reviver Centro



Mapa dos setores da lei Reviver Centro.

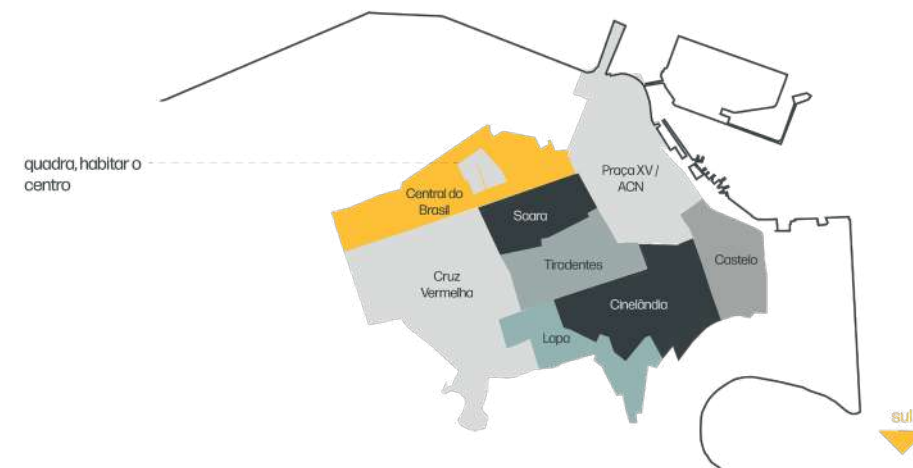
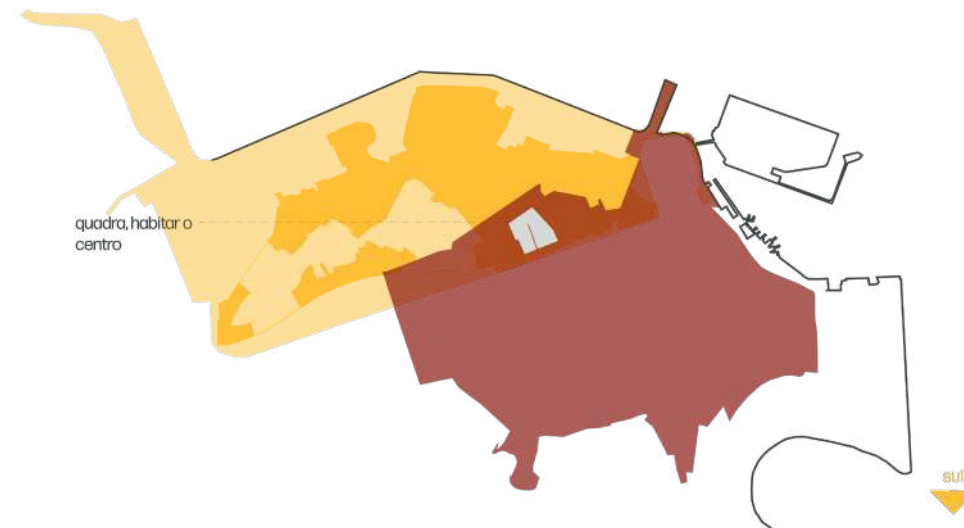


Ambulantes e camelôs no Centro, 2021.

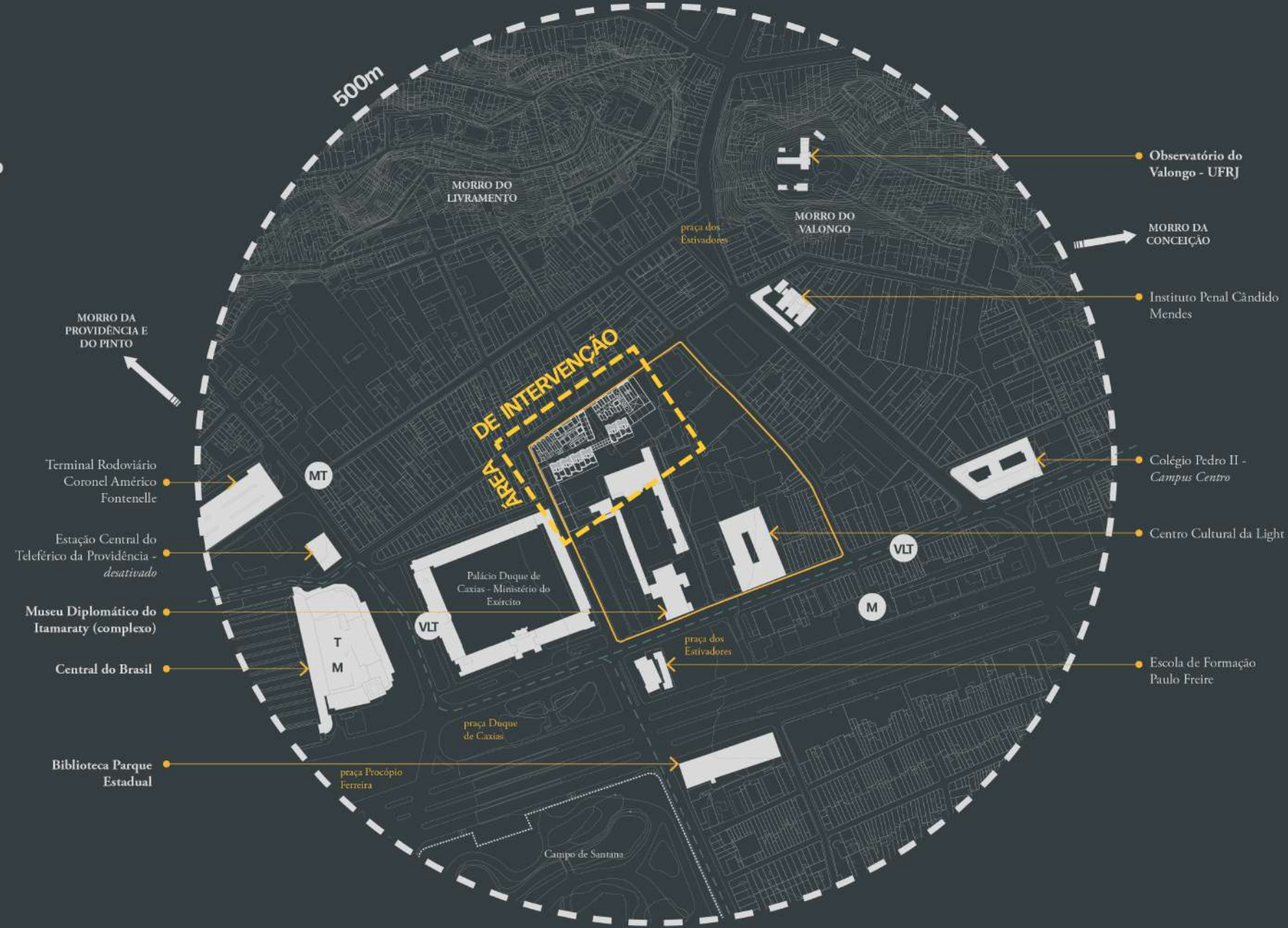
DESENVOLVIMENTO  
PARTE 2

# Aprensão do lugar

## Localização



## Localização



- MORRO DA PROVIDÊNCIA E DO PINTO
- Terminal Rodoviário Coronel Américo Fontenelle
- Estação Central do Teleférico da Providência - *desativado*
- Museu Diplomático do Itamaraty (complexo)
- Central do Brasil
- Biblioteca Parque Estadual
- MORRO DO LIVRAMENTO
- praça dos Estivadores
- MORRO DO VALONGO
- Observatório do Valongo - UFRJ
- MORRO DA CONCEIÇÃO
- Instituto Penal Cândido Mendes
- Colégio Pedro II - *Campus Centro*
- Centro Cultural da Light
- Palácio Duque de Caxias - Ministério do Exército
- praça dos Estivadores
- praça Duque de Caxias
- praça Procópio Ferreira
- Escola de Formação Paulo Freire
- Campos de Santana

## Legenda

- Quadra-objeto intervenção
- Estação de Trem
- Ponto de Moto Táxi
- Estação de VLT
- Estação de Metrô
- Trilhos VLT



Fachada frontal do Palácio do Itamaraty.



Trecho da Avenida Marechal Floriano.



Da rua Camerino, à rua Marechal Floriano.



Rua Senador Pompeu, trecho entre as ruas Camerino e da Conceição.



Esquina da rua Costa Ferreira com a Senador Pompeu.



Rua Marcílio Dias, à direita fachada do Palácio Duque de Caxias.



Detalhe da fachada de uma das edificações existentes na área de intervenção.



Apesar do faceamento frontal hostil, há *vida* na rua Senador Pompeu.



Rua Senador Pompeu; trecho onde está um dos conjuntos de sobrados da área de intervenção.



Rua Visconde da Gávea. Ambulante organizando suas mercadorias.



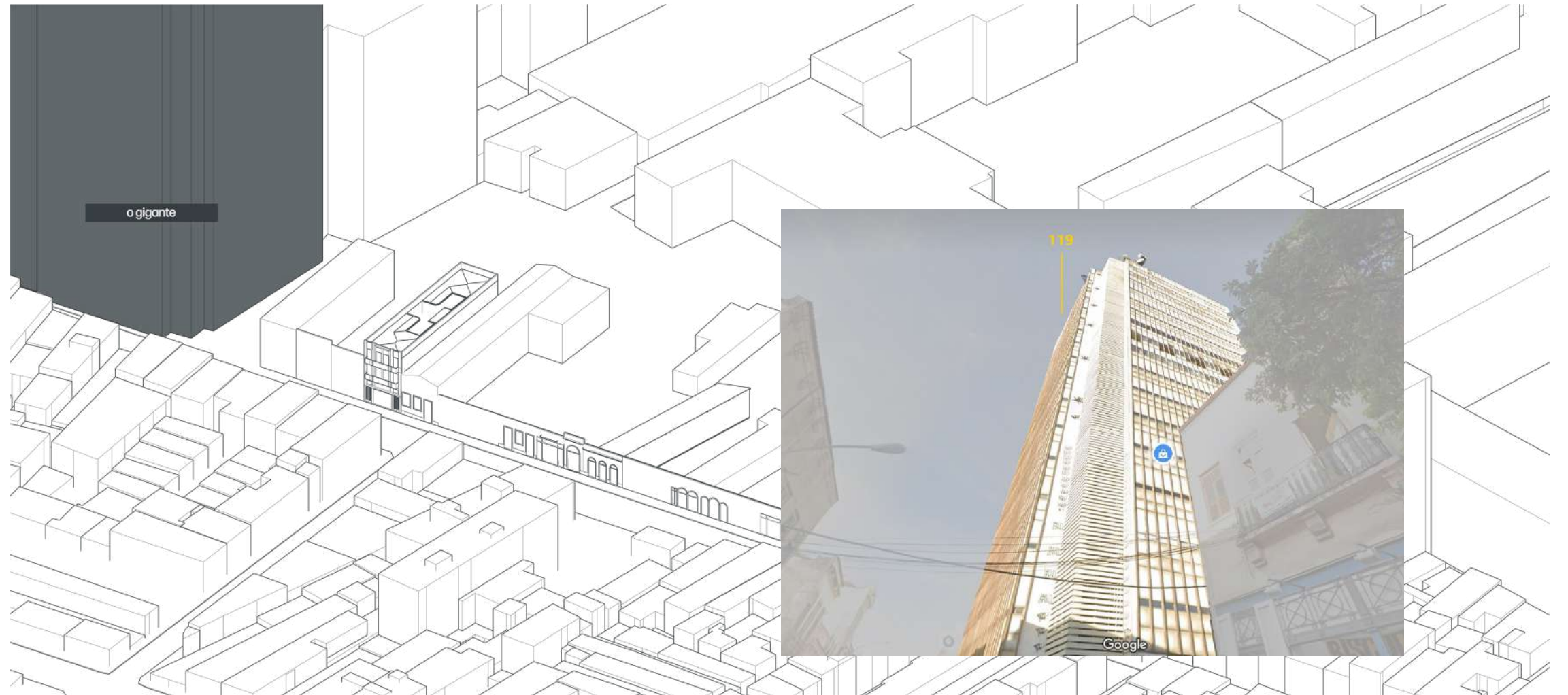
Rua Visconde da Gávea.

---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

# Aprensão do lugar



DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

# Aprensão do lugar

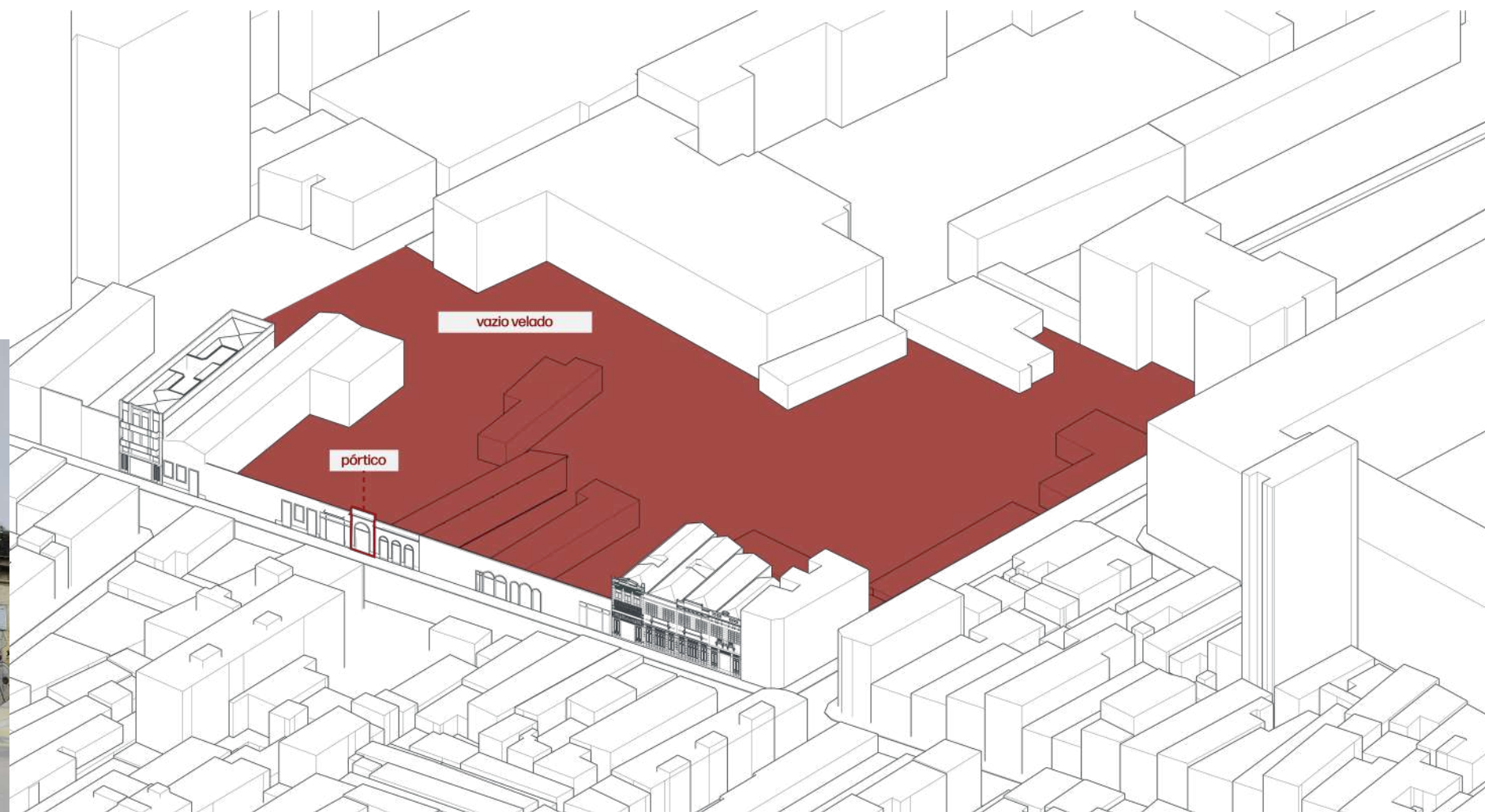


---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

# Aprensão do lugar



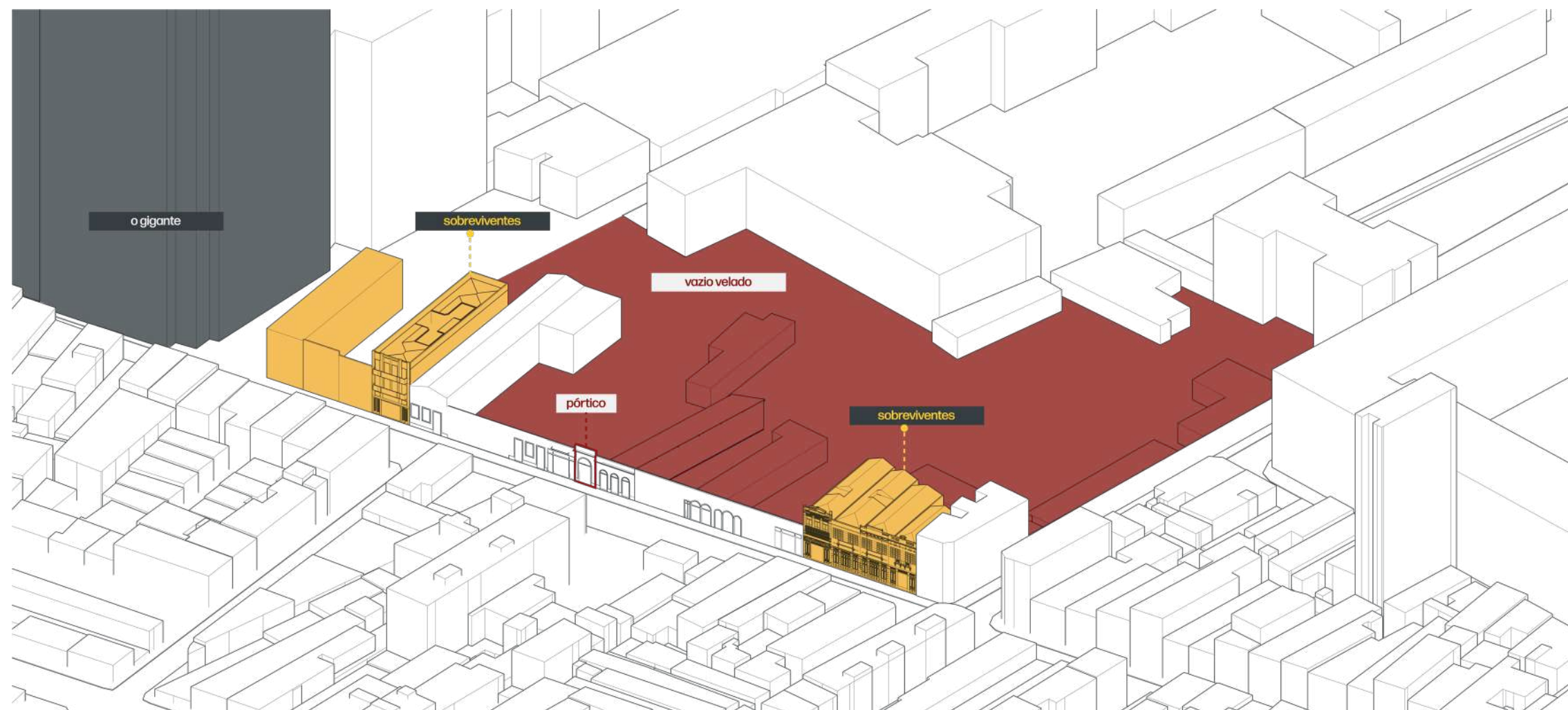


---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

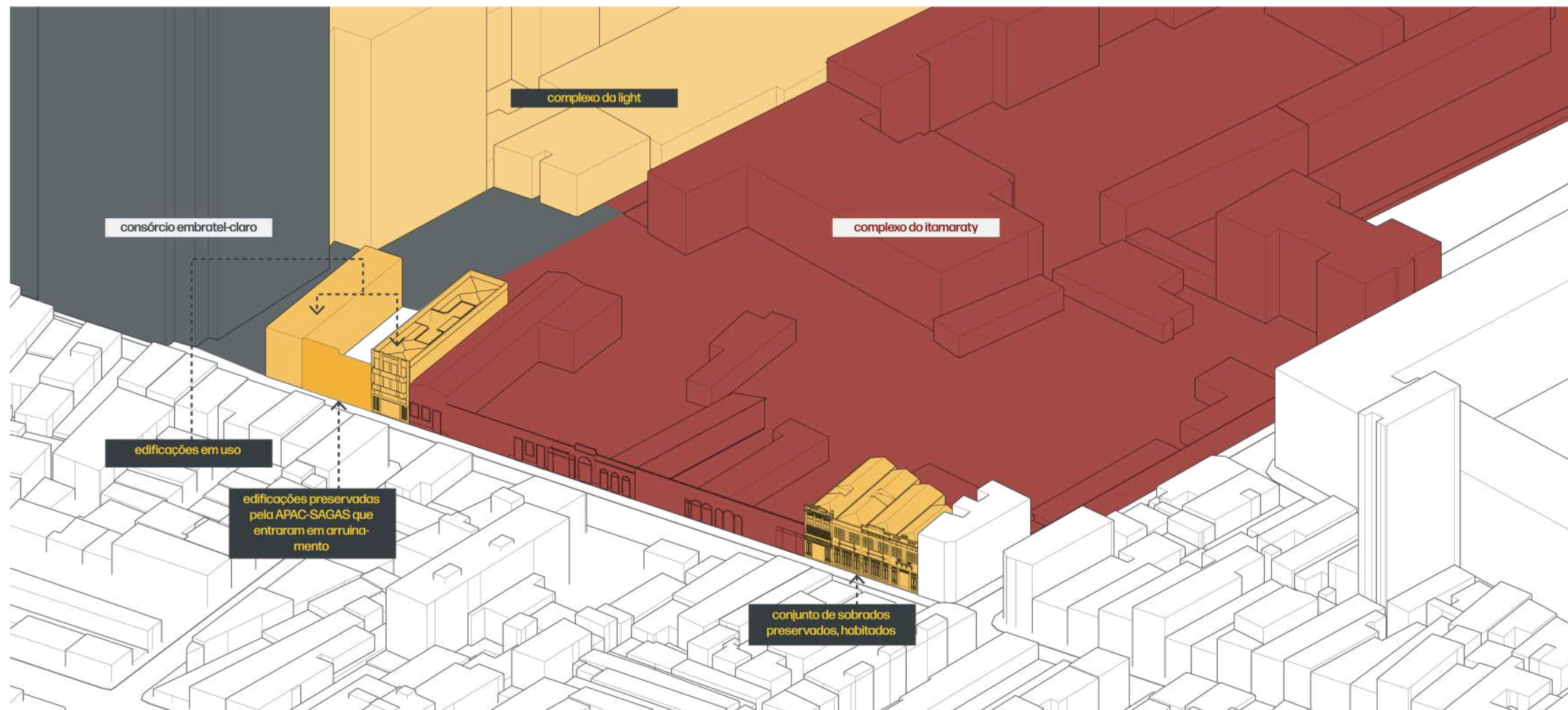
# Aprensão do lugar



DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

# Aprensão do lugar





DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

# Aprensão do lugar

Perímetro da quadra X evolução do vazio

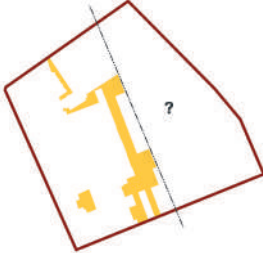
*diagrama*



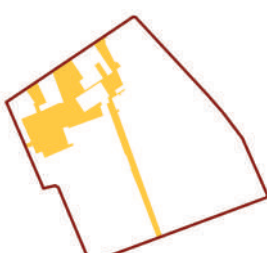
1852



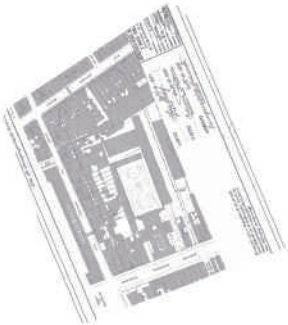
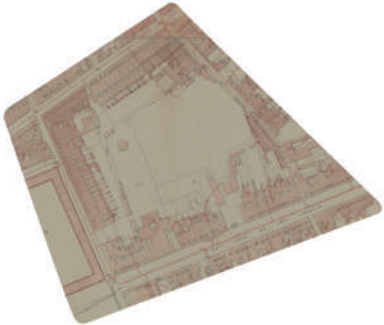
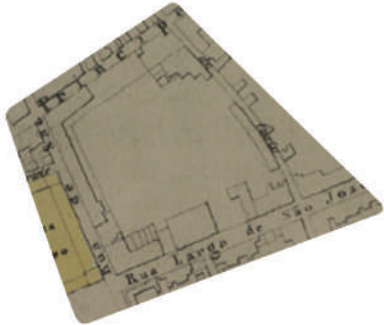
1866



1937



2021



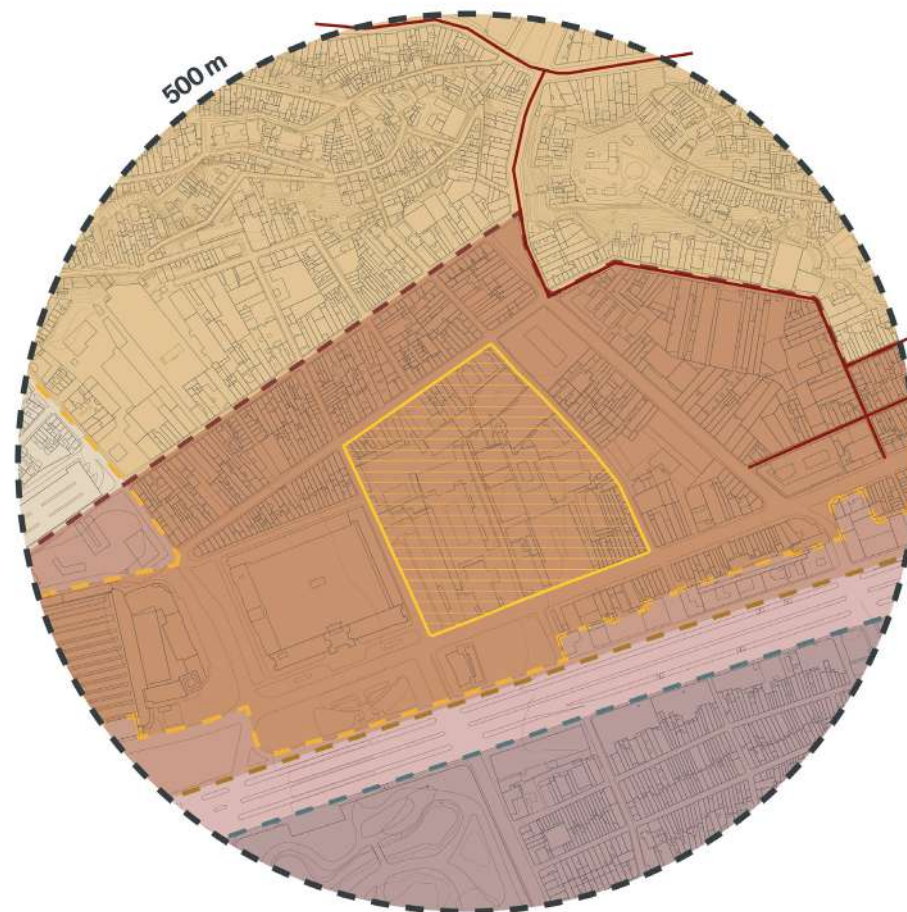
DESENVOLVIMENTO  
PARTE 2

# Aprensão do lugar

Legenda

- Quadra-objeto intervenção
- Centros de bairro - APAC-SAGA
- Corredor Cultural
- APAC-Sagas
- Porto Maravilha
- Reviver Centro

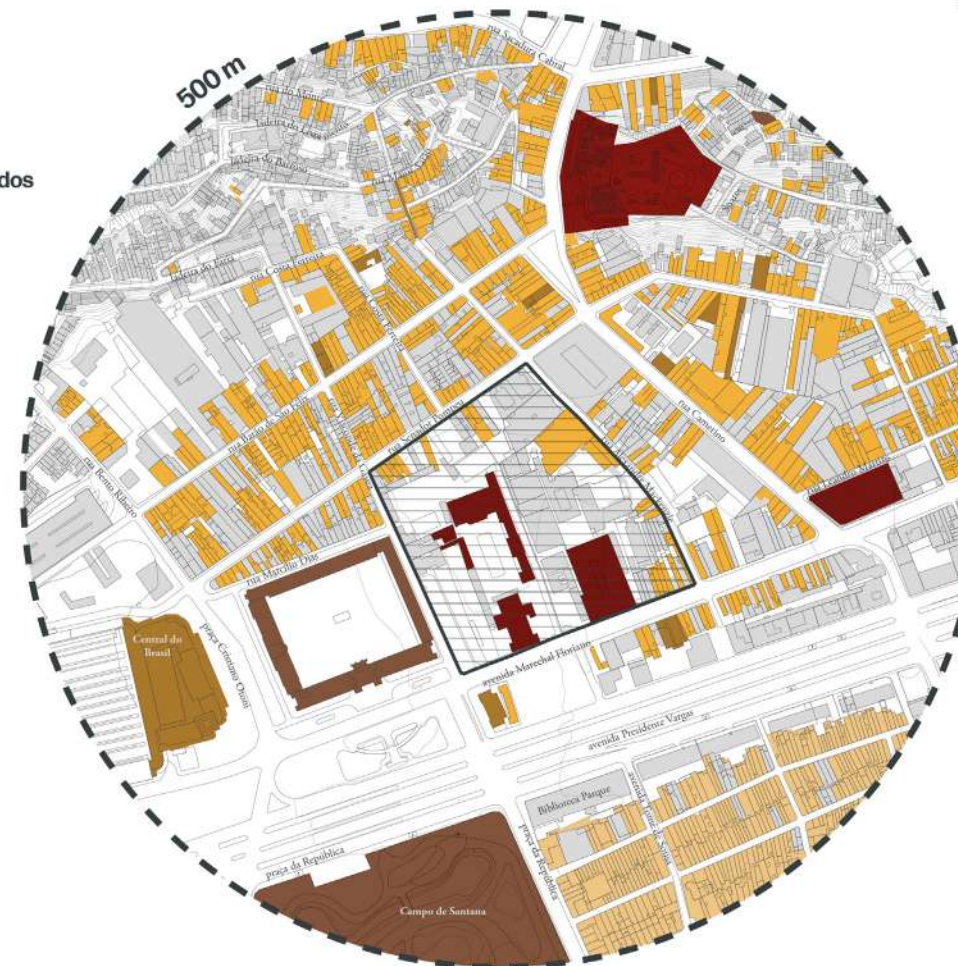
## Legislações incidentes *cartografias*



## Bens protegidos *cartografias*



gidos



Legenda

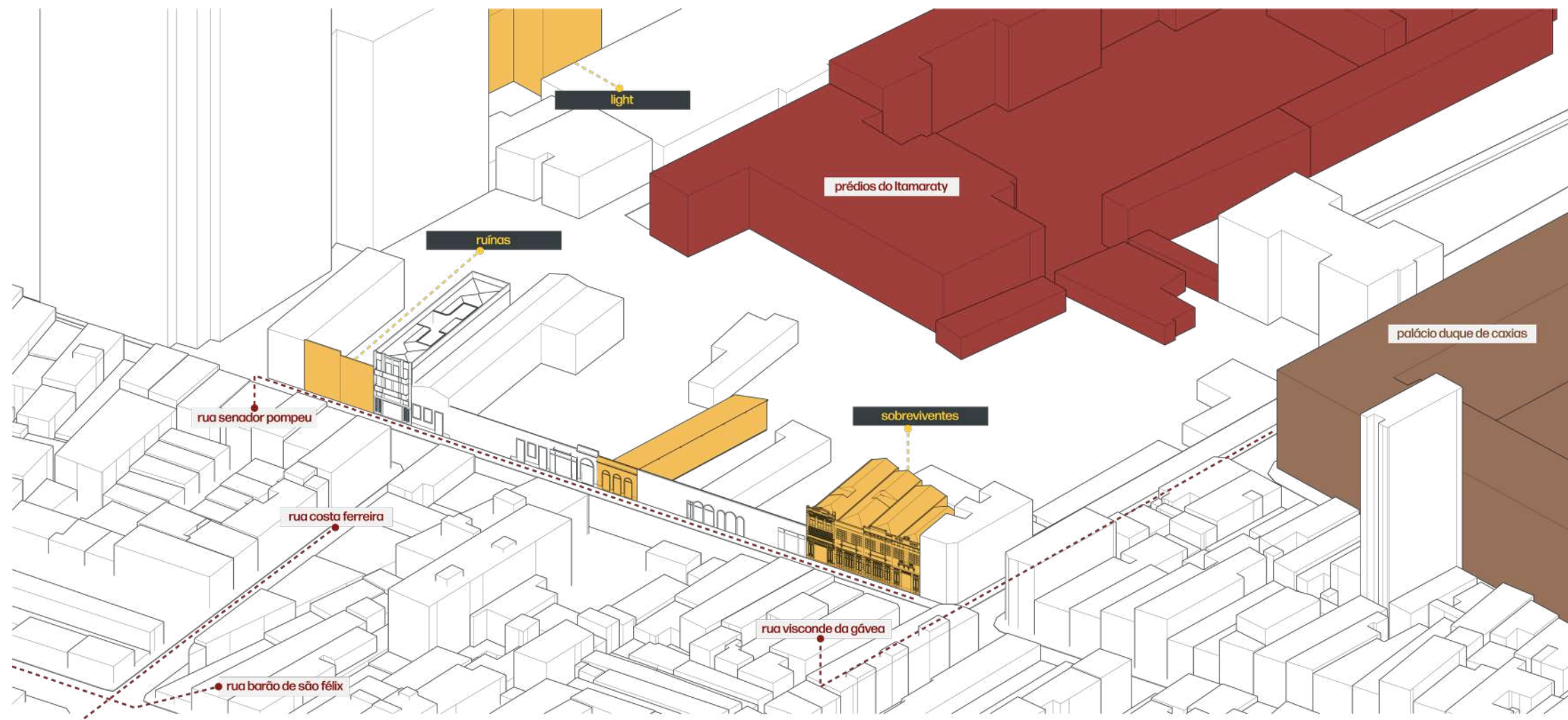
- Quadra-objeto intervenção
- Bem Tombado Nacional
- Bem Tombado Estadual
- Bem Tombado Municipal
- Preservados pela APAC-SA
- Preservados pelo Corredor

DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

# Aprensão do lugar

-  Bem Tombado Nacional
-  Bem Tombado Estadual
-  Bem Tombado Municipal
-  Preservados pela APAC-SAGAS
-  Preservados pelo Corredor Cultural



DESENVOLVIMENTO  
PARTE 2

# Aprensão do lugar

Espaços livres  
*cartografias*



Legenda

- Quadra-objeto intervenção
- Quadras
- Praças
- Áreas verdes
- Espelhos d'água
- Massa edificada
- Árvores
- Ponto de Moto Táxi
- Estação de VLT
- Estação de Metrô
- Trilhos VLT



---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 2

# Aprensão do lugar

**Malhas urbanas**  
*cartografias*



*Zona de conciliação* entre malhas urbanas, entre obstáculos naturais ou construídos e entre ambiências - do espetáculo ao corporificado.

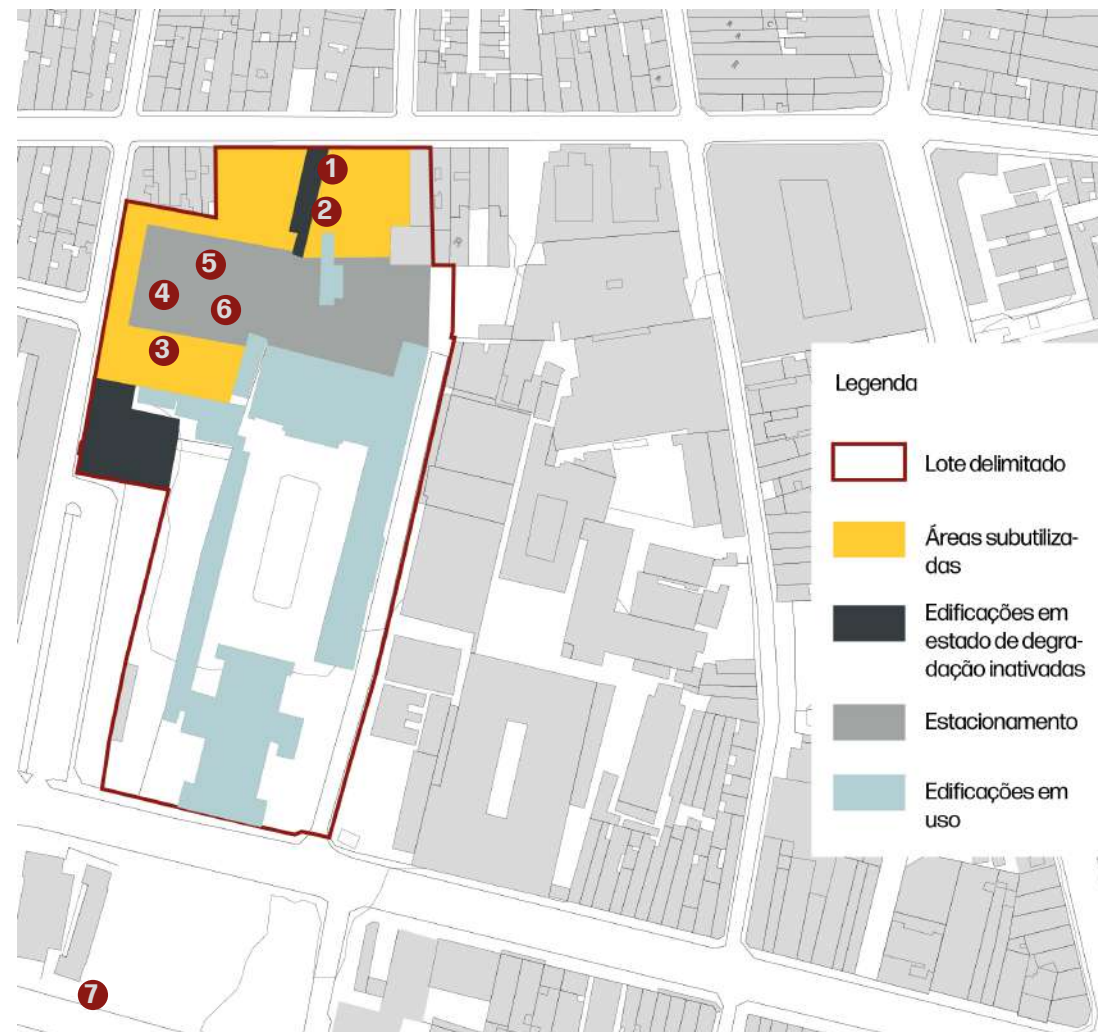


DESENVOLVIMENTO  
PARTE 3  
**Análise da  
ocupação  
formal**

## Estudo das fronteiras

Imagens retiradas em visita ao Complexo do Itamaraty.

Diagrama\_limite atual do Complexo do Itamaraty



---

DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 3**  
**Análise da  
ocupação  
formal**

**Diagrama\_ estudos para o terreno do Complexo do Itamaraty**

Opção 1

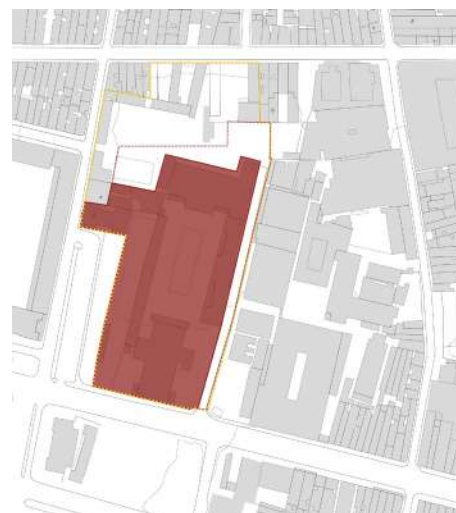


Figura (57)

Opção 2

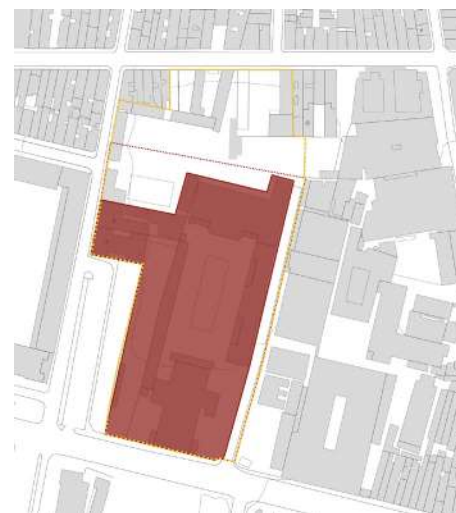


Figura (58)

Opção 3

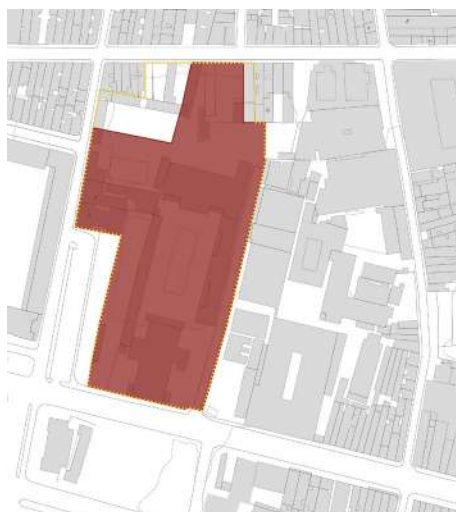


Figura (59)


Opção 4  
**escolhida**



Figura (60)

Legenda

 Lote atual

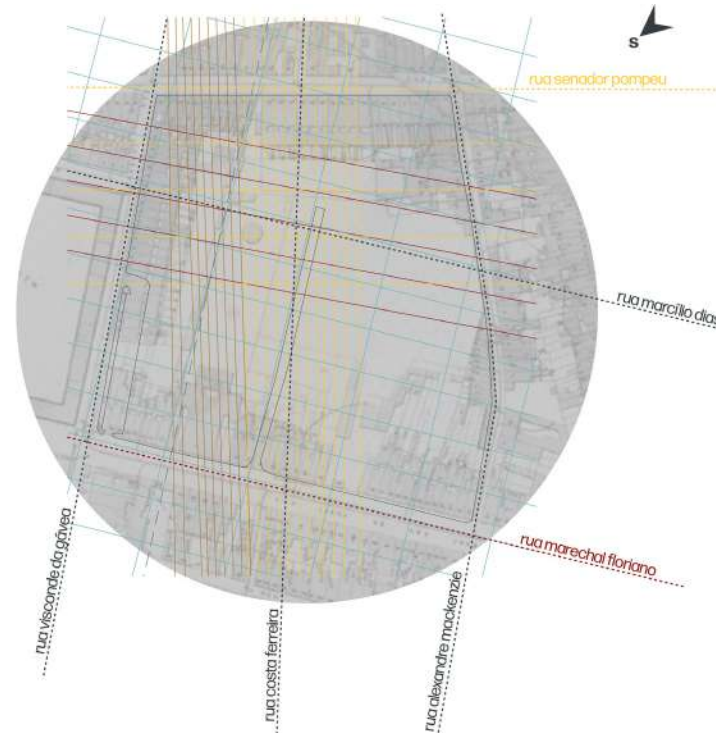
 Lote proposto

 Zona exclusiva do  
Itamaraty

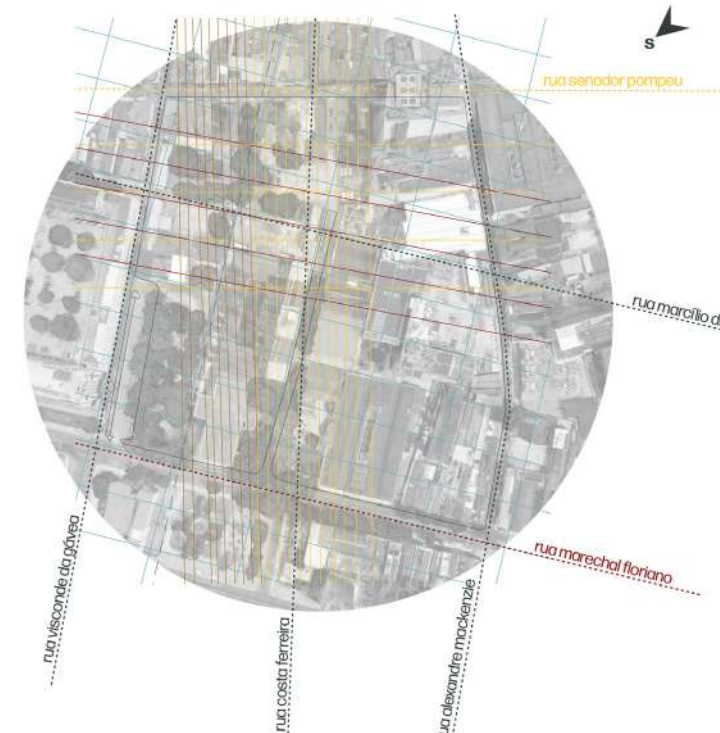
DESENVOLVIMENTO  
PARTE 3

# Análise da ocupação formal

## Estrutura fundiária, trama urbana



1866



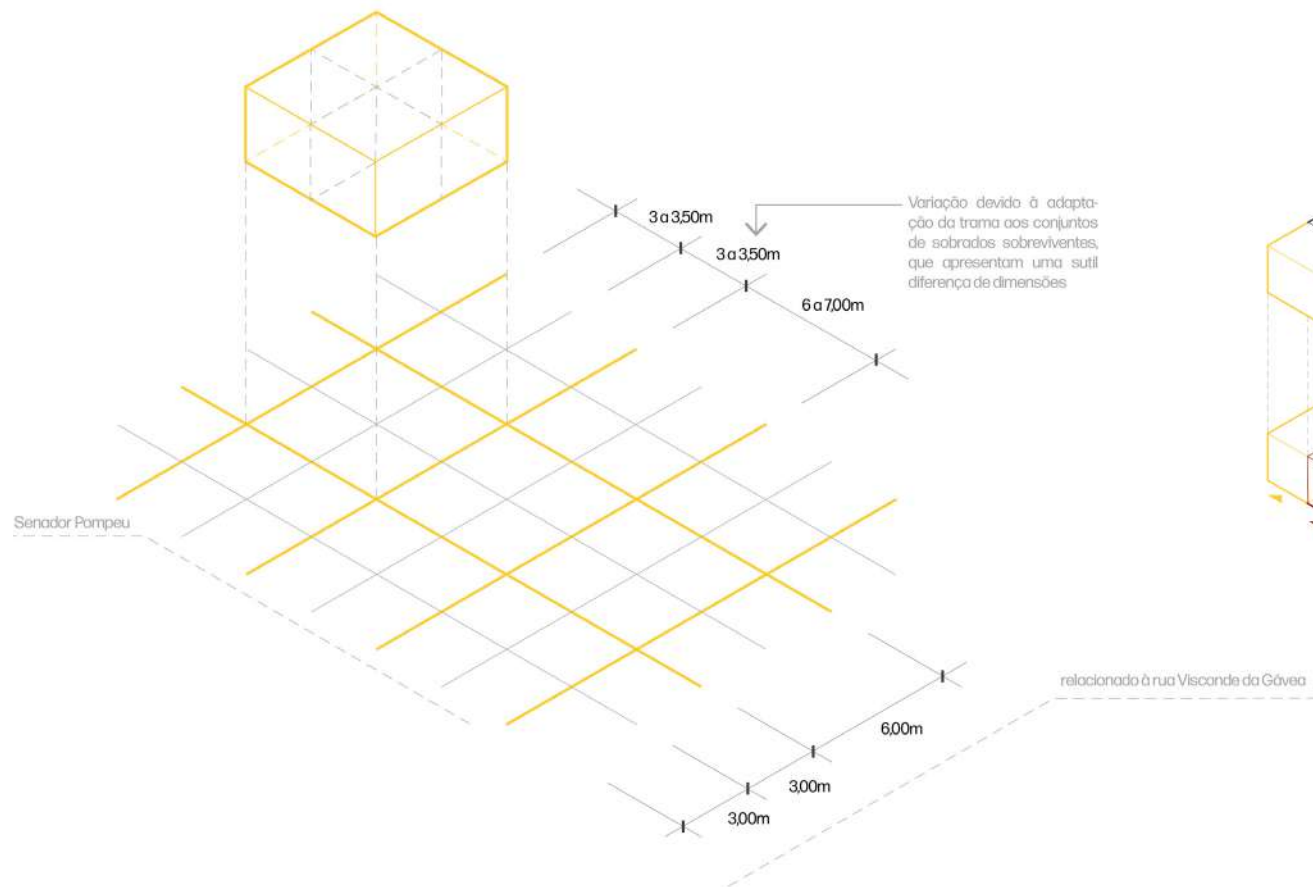
2021

DESENVOLVIMENTO  
PARTE 3

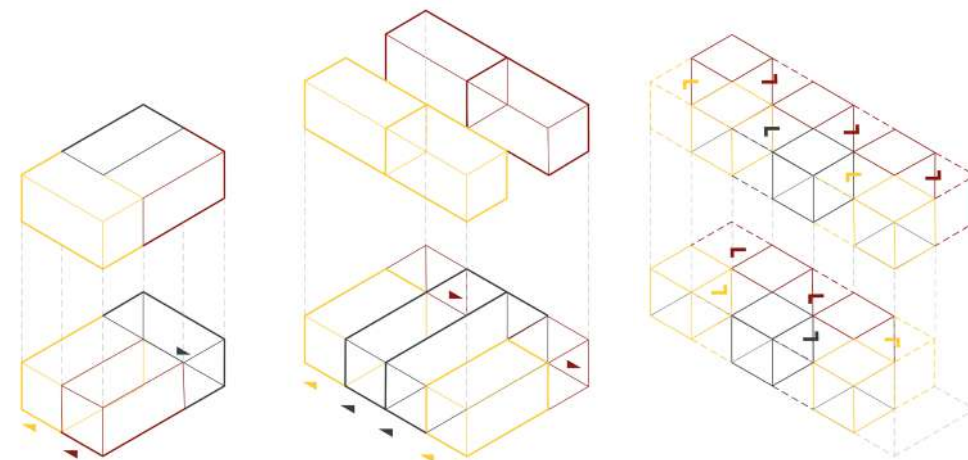
# Análise da ocupação formal

## Lote fundiário // módulo habitacional

Diagrama\_ dimensões da trama e estrutura modular



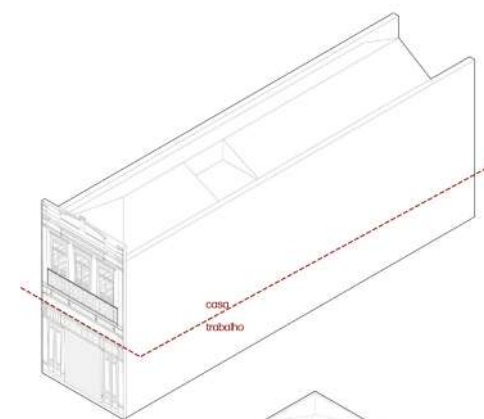
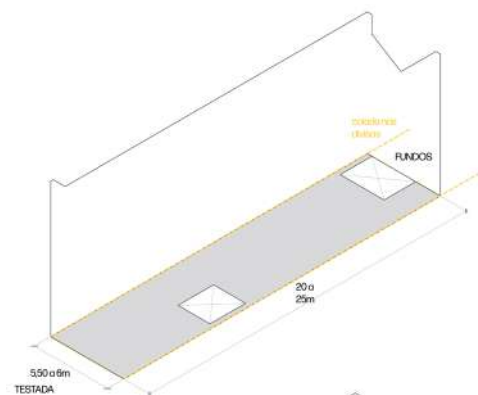
Diagrama\_ experimentações volumétricas das unidades frente ao módulo



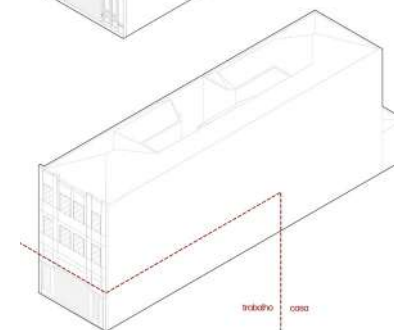
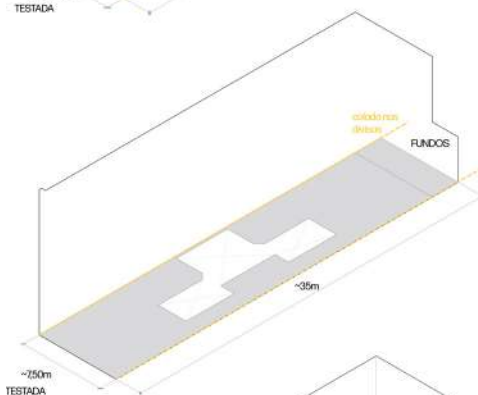
DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 3**  
**Análise da  
ocupação  
formal**

Visão-resumo

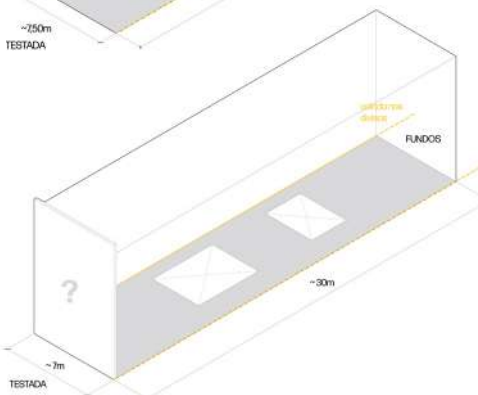
*Tipo 1*



*Tipo 2*



*Tipo 3*



## Tipos construídos



DESENVOLVIMENTO

PARTE 3

# Análise da ocupação formal

## Estratégia 1\_

*intervenção sobre preexistência*

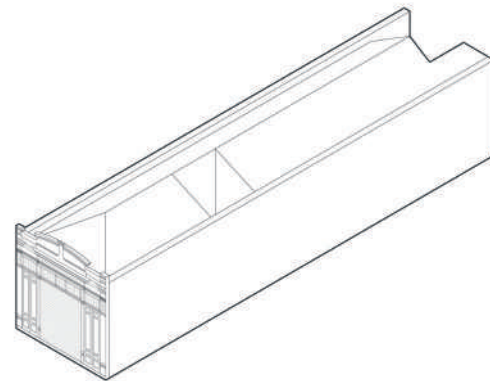


Figura (50) 1 construção de armazém e aprovação na prefeitura.

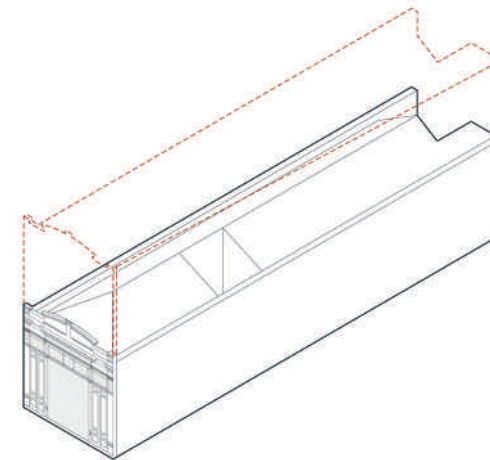


Figura (51) 2 previsão de acréscimo ao armazém para uso habitacional.

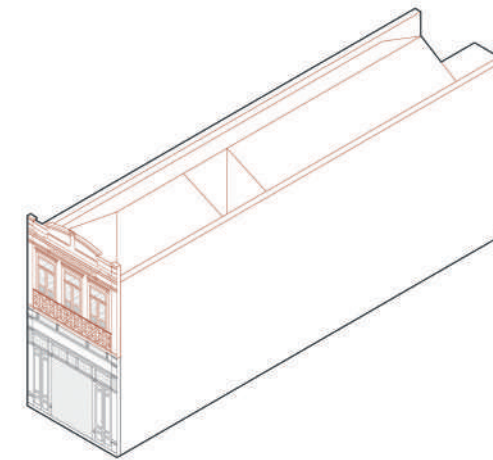


Figura (52) 3 realização do projeto e volumetria final.

## Estratégia 2\_

*uso de prismas de ventilação*

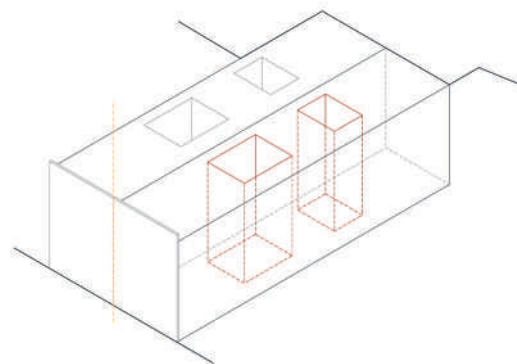


Figura (53) estratégia para ocupação do lote comprido com testada estreita: uso de prismas de ventilação.

## Estratégia 3\_

*casas geminadas*

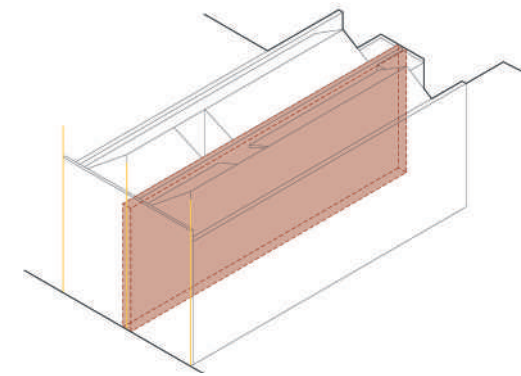
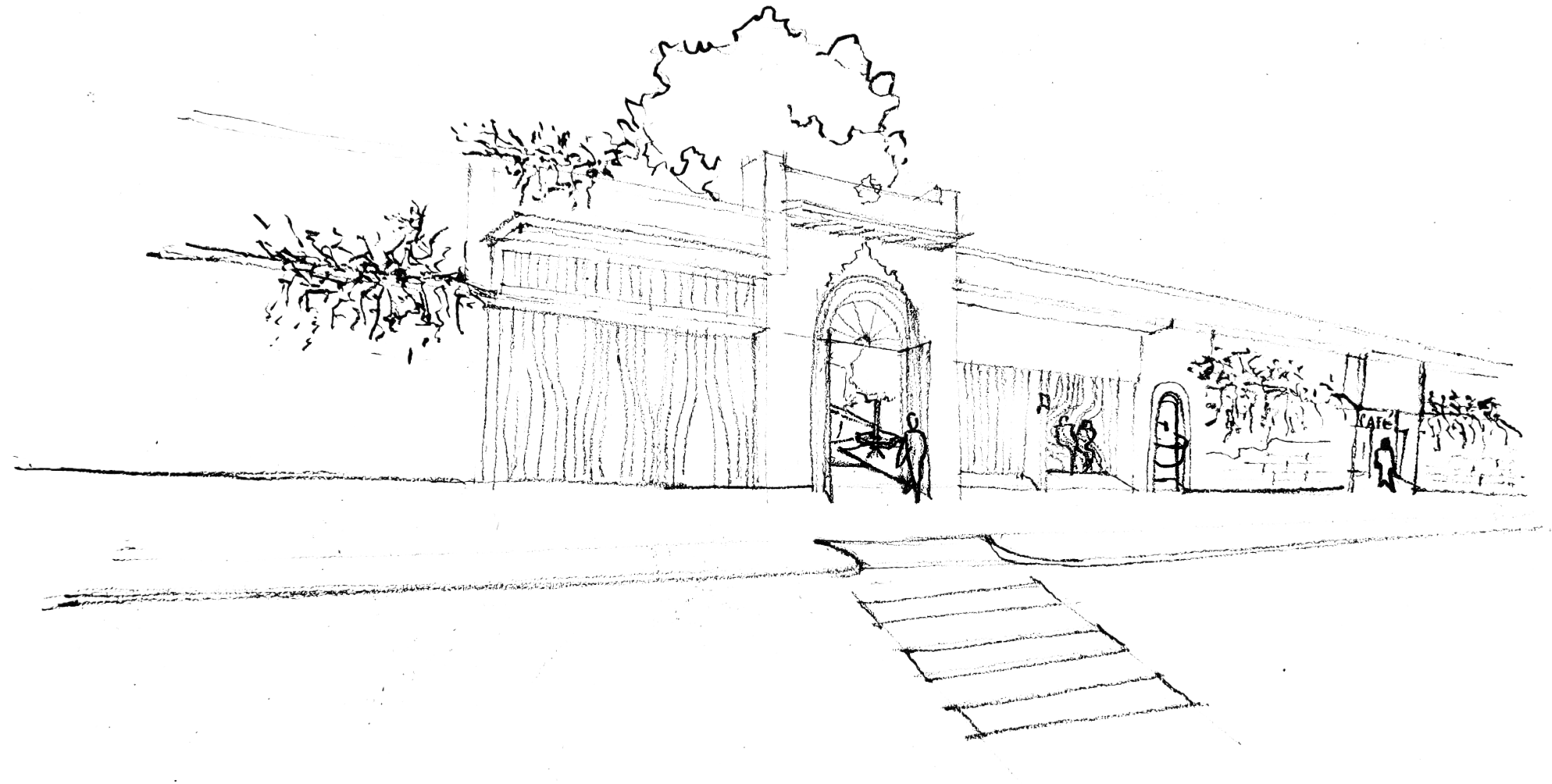


Figura (54) otimização de vedação vertical através do compartilhamento da parede entre lotes.

## **Ambiência**

*Perspectiva*

Vista a partir da Senador Pompeu da nova fachada. Abertura do muro.

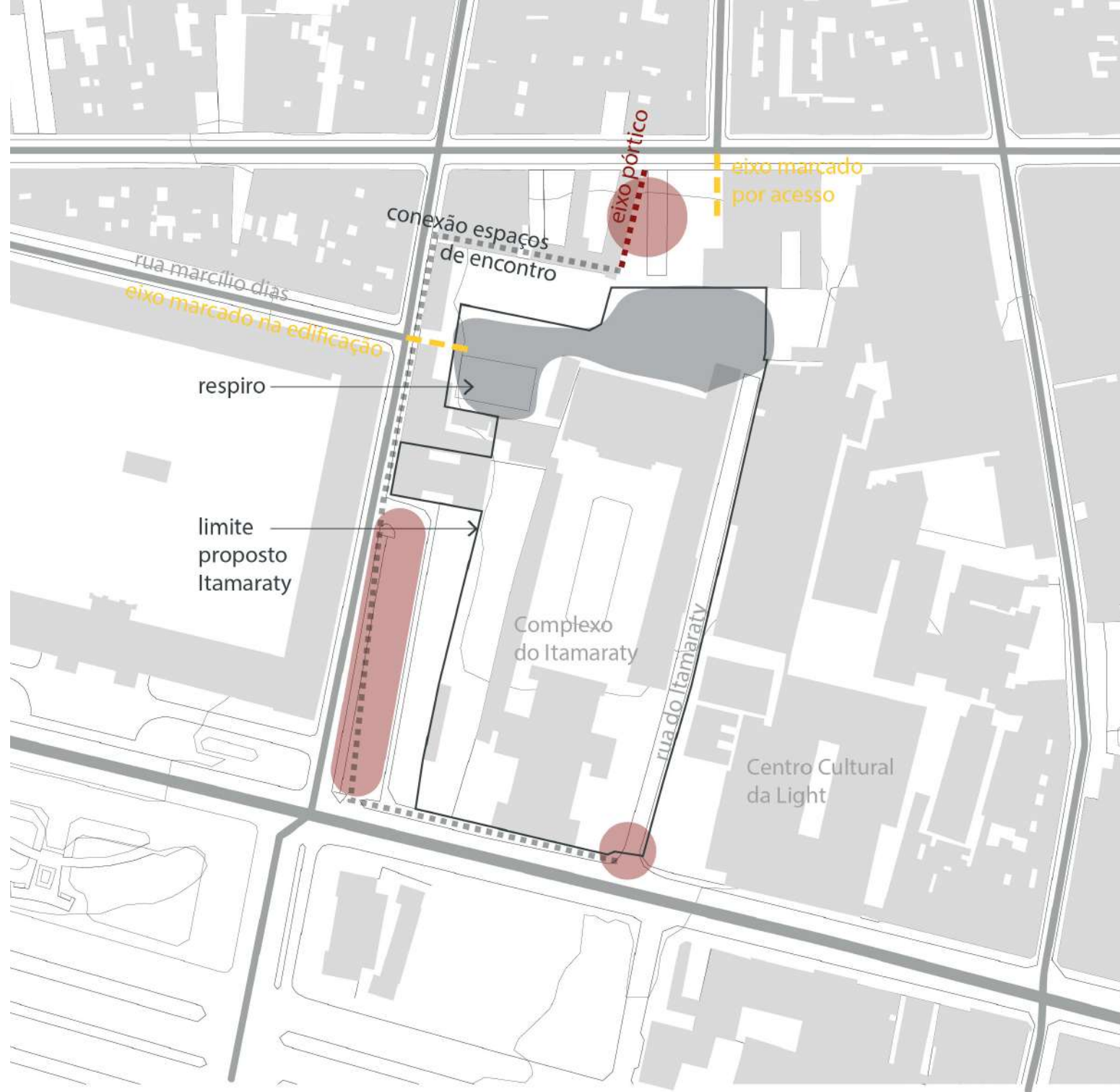


DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Olhar macro



Legenda

-  Vias existentes
-  Limites Itamaraty
-  Continuação vias existentes
-  Novos eixos propostos
-  Espaços de encontro propostos



## DESENVOLVIMENTO PARTE 4

# A intervenção

### Legenda

-  Fase 1 - vila residencial, com variedade de unidades habitacionais e equipamento comunitário
-  Fase 2 - áreas livres públicas, com desenho de mobiliário urbano e redefinição da área técnica das calçadas
-  Fase 3 - hotel de alto padrão
-  Fase 4 - reconversão dos pavimentos superiores de edifício comercial para uso habitacional



Macro\_ faseamento  
a intervenção



Macro\_ delimitação dos lotes  
a intervenção



### Legenda

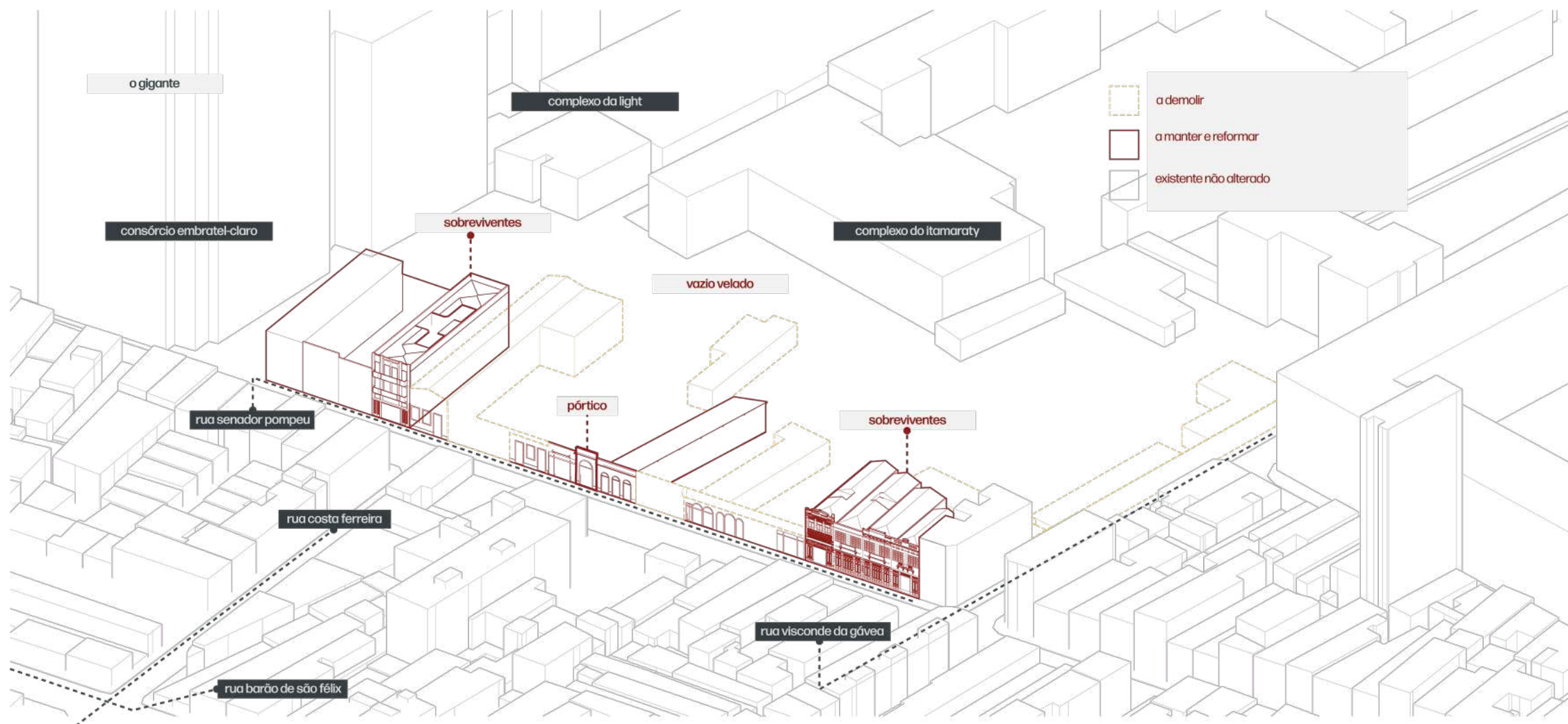
-  Novos limites
-  Área de Intervenção

DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 4**

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

**Preexistências e pro-  
posta de intervenção**  
*axonométrica*

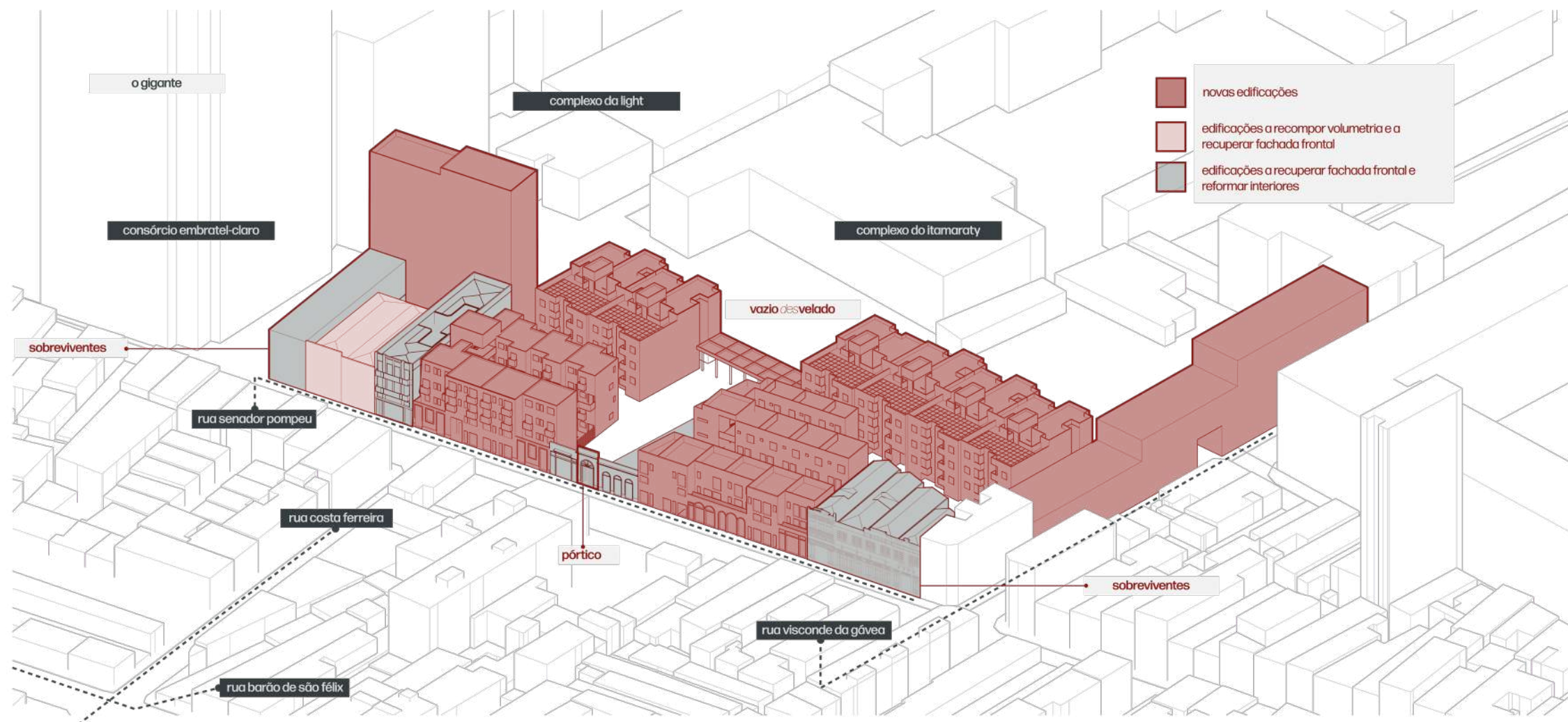


DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 4**

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

**Plano de massas**  
*axonométrica*



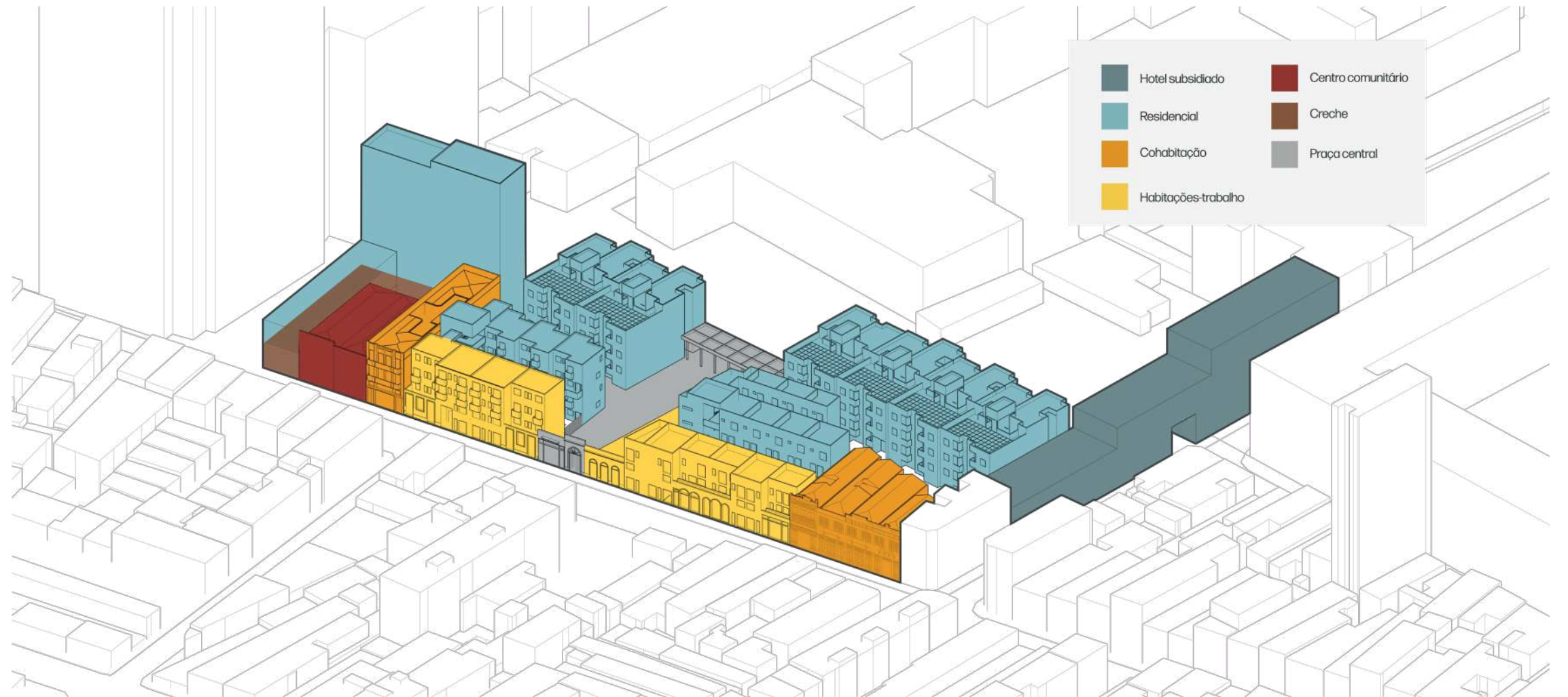
DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

Programa  
*axonométrica*



---

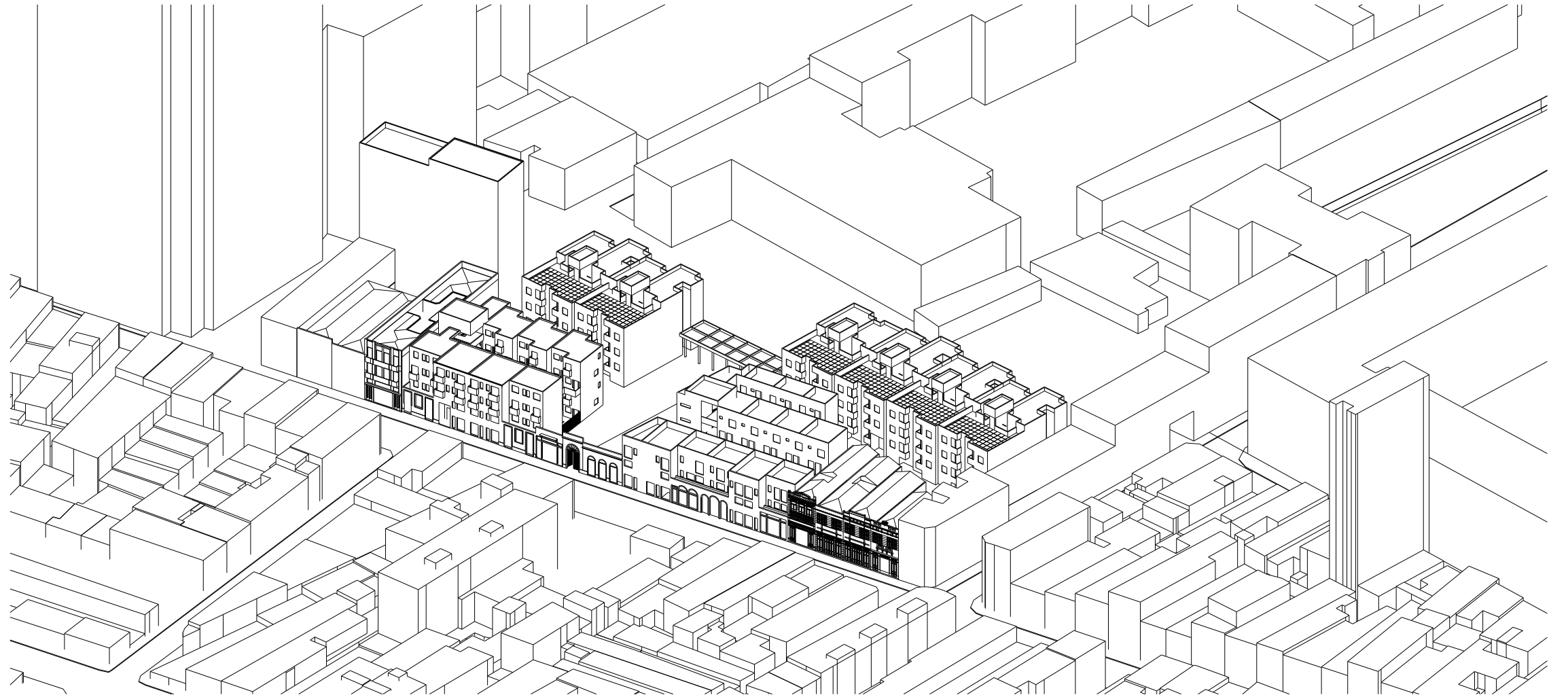
DESENVOLVIMENTO

**PARTE 4**

# **A inter venção**

Fase 1 | Vila  
Residencial

**Visão final**  
*perspectiva*



DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

Planta do térreo

*em escala*



DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

Planta do pavimento tipo

*em escala*



DESENVOLVIMENTO

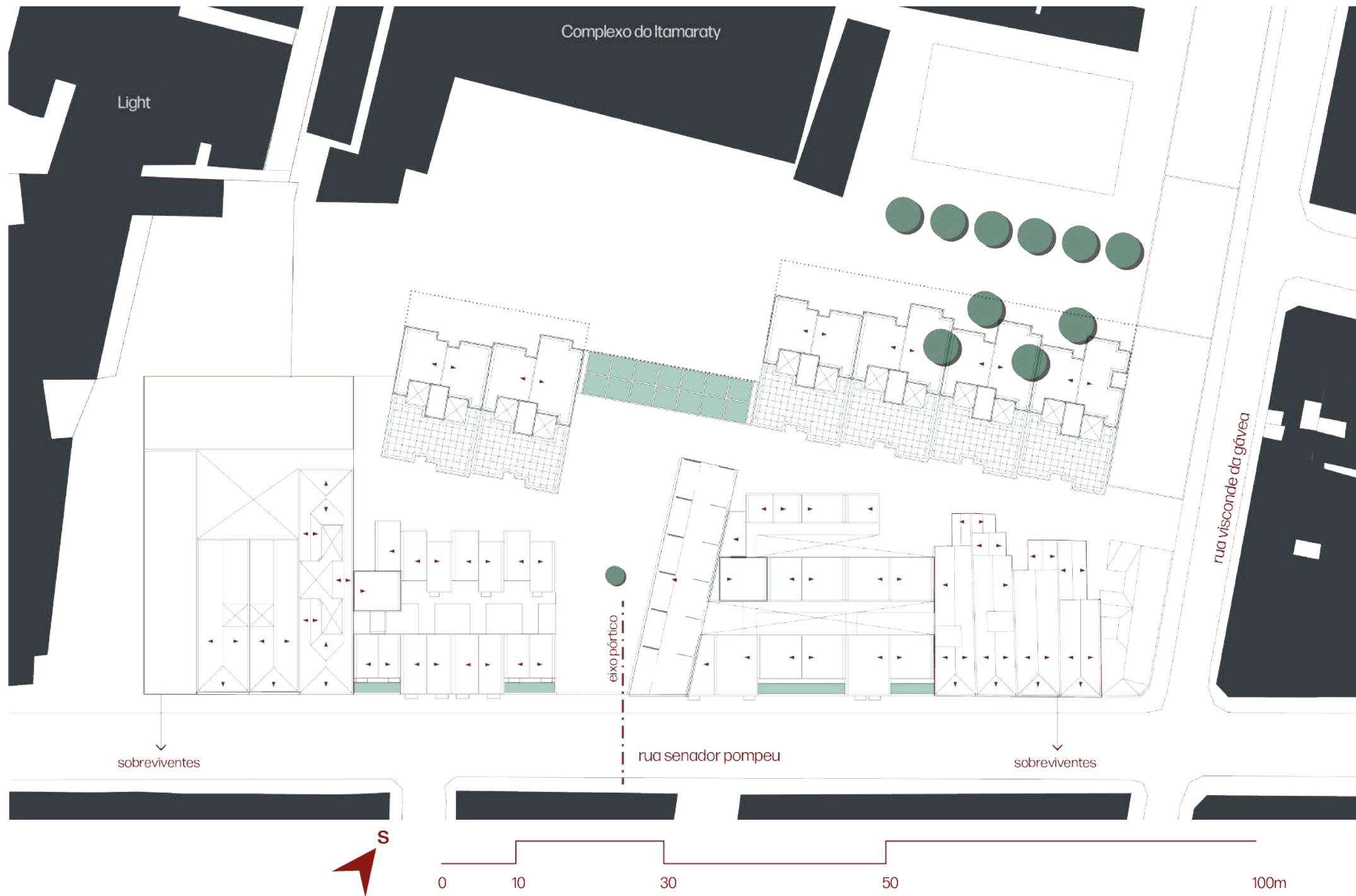
PARTE 4

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

Planta de cobertura

*em escala*





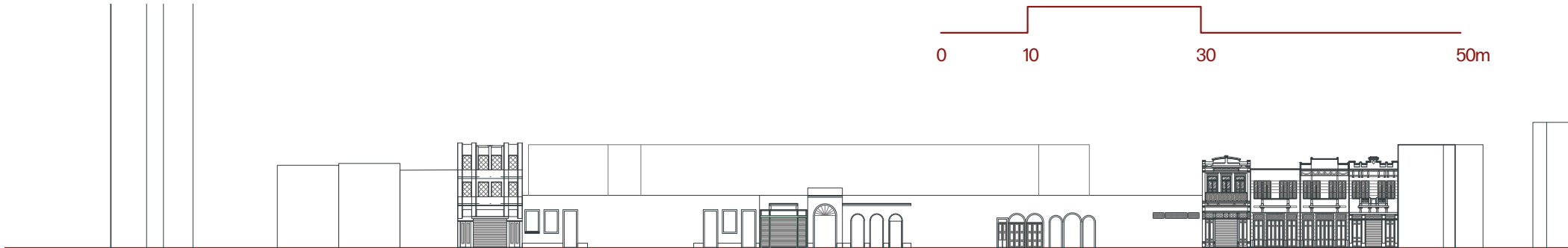
DESENVOLVIMENTO

**PARTE 4**

**A inter  
venção**

Fase 1 | Vila  
Residencial

*Atual*



*Intervenção*



**Elevação da senador  
pompeu**  
*em escala*

*Final*



DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção



**Elevação da senador pompeu**

visão final *em escala*

0

10

30

50m

---

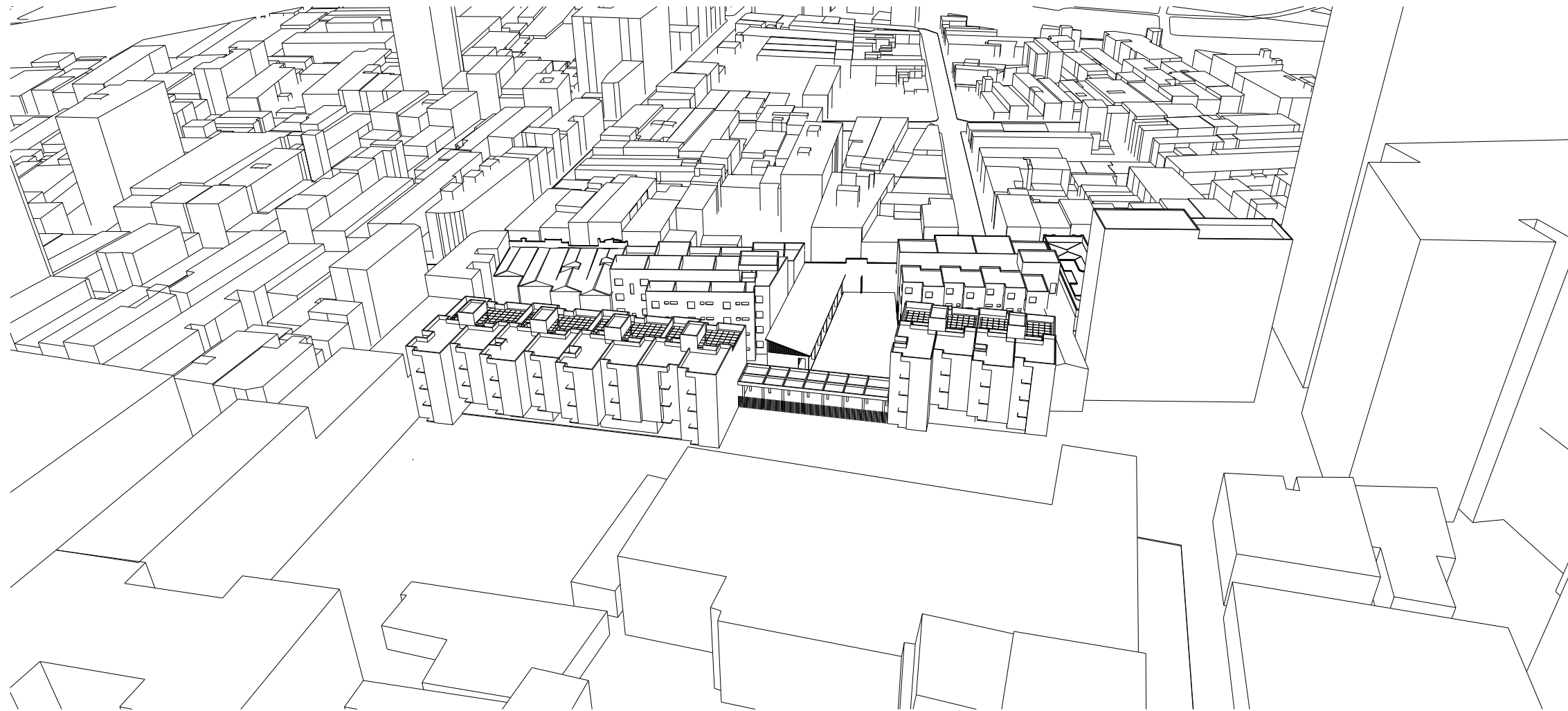
DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

**Visão final**  
*perspectiva*



---

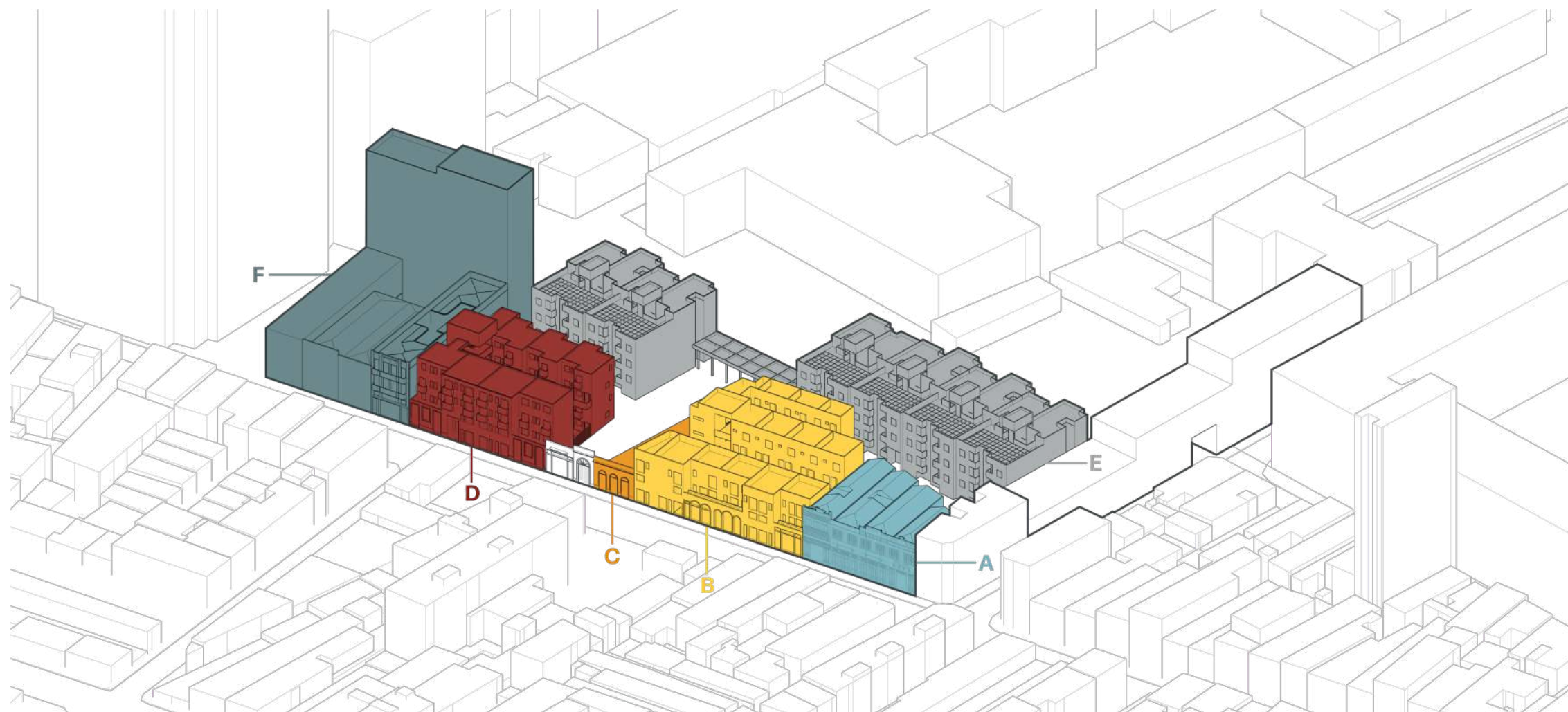
DESENVOLVIMENTO

**PARTE 4**

# A inter venção

Fase 1 | Vila  
Residencial

**Trechos**  
*esquema*

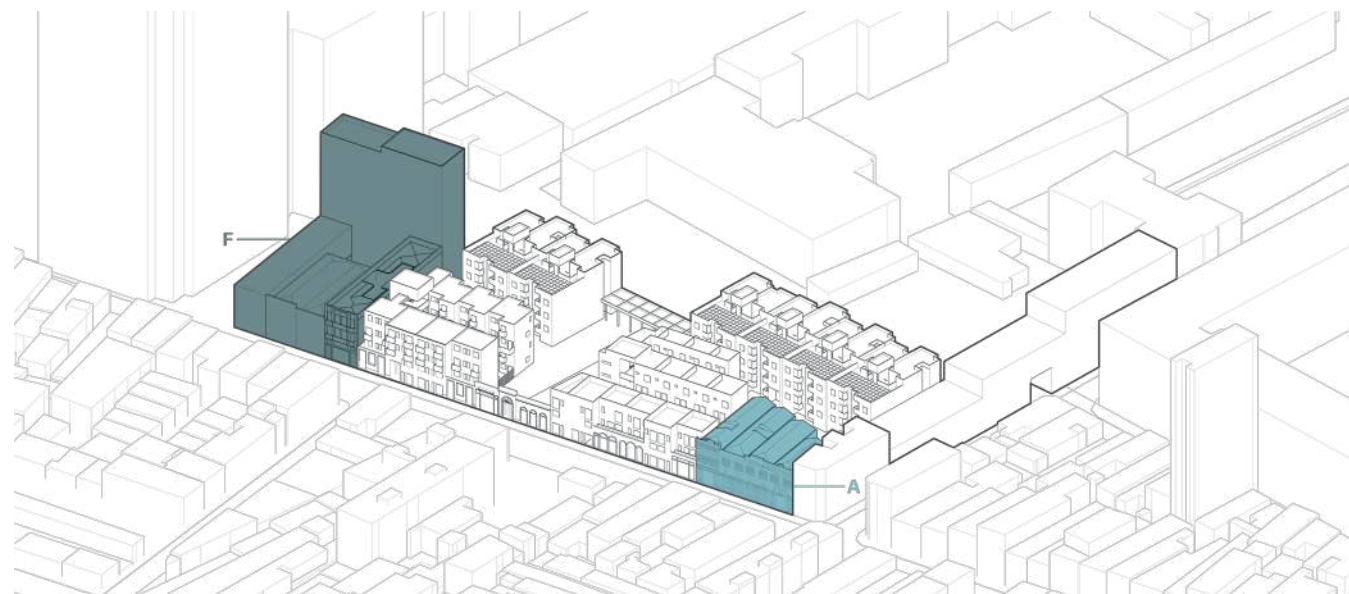


DESENVOLVIMENTO  
PARTE 4

# A intervenção

Trechos **A** e **F**

\_quadro resumo



## TRECHO A

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u.*
QS Cohabitação	Habitação tipo quarto-sala em edifício com compartilhamento de serviços	27	27	1-3

Total de unidades **27 unidades**  
População estimada **81 pessoas**  
Número de famílias **20 famílias**

\*estimativa de pessoas por unidade

## TRECHO F

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u.*
Kitnet	Habitação tipo 'quitinete' (cômodo único)	18	63	1-2

Total de unidades **63 unidades**  
População estimada **126 pessoas**  
Número de famílias **0 famílias**

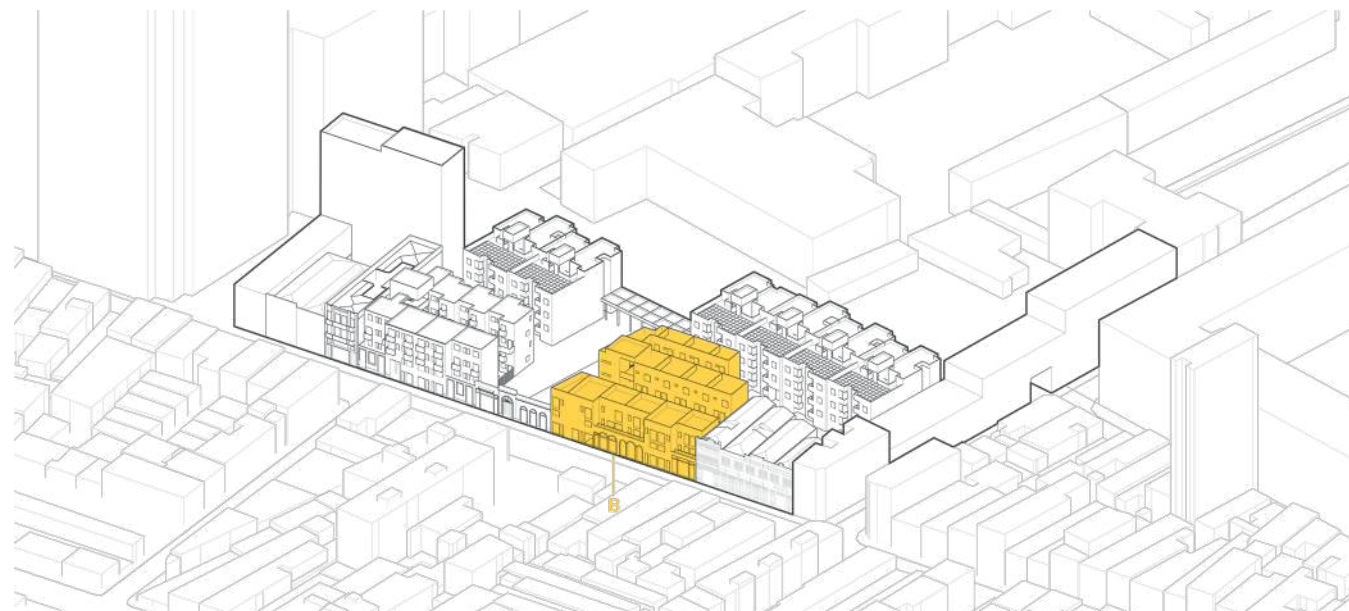
\*estimativa de pessoas por unidade

DESENVOLVIMENTO  
PARTE 4

# A intervenção

## Trecho B

\_quadro resumo



### TRECHO B

Unidade	Descrição	m²	qtde	p.p.u*
Duplex casa-trabalho	Habitação e espaço de trabalho em dois pavimentos com acesso direto pela rua	45 - 58	9	1-2
Duplex 2Q	Habitação convencional com dois quartos em dois pavimentos	50	10	3-4
Quarto-sala	Habitação convencional com um dormitório em um pavimento	22	12	1-2
Kitnet	Habitação tipo 'quitinete' (cômodo único)	18 - 30	8	1-2
Simplex 2Q	Habitação convencional com dois quartos em pavimento único	33	3	3-4

Total de unidades

**42 unidades**

População estimada

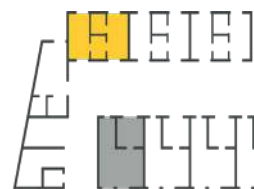
**110 pessoas**

Número de famílias

**13 famílias**

\*estimativa de pessoas por unidade

\_unidades habitacionais ampliadas



Quarto-sala



Duplex com 2 quartos



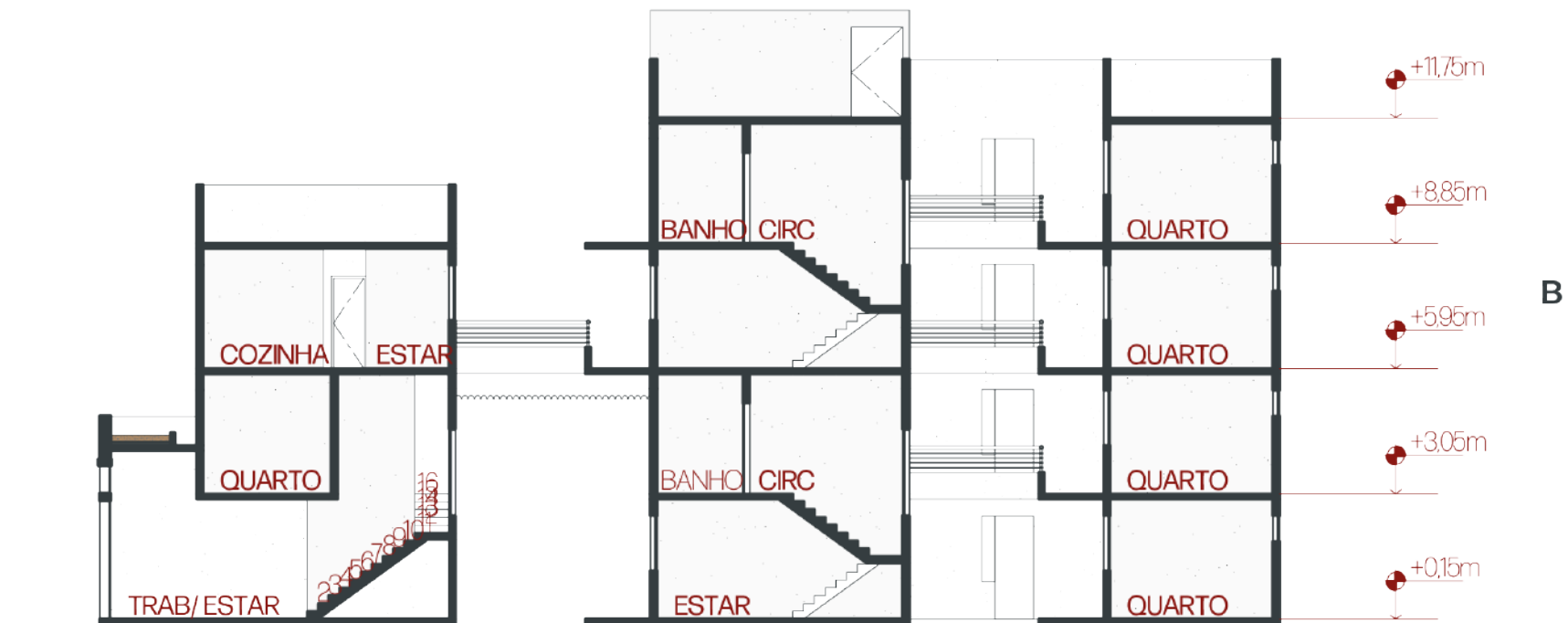
Duplex Casa-Trabalho

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Trecho B



## Corte transversal C

trecho B



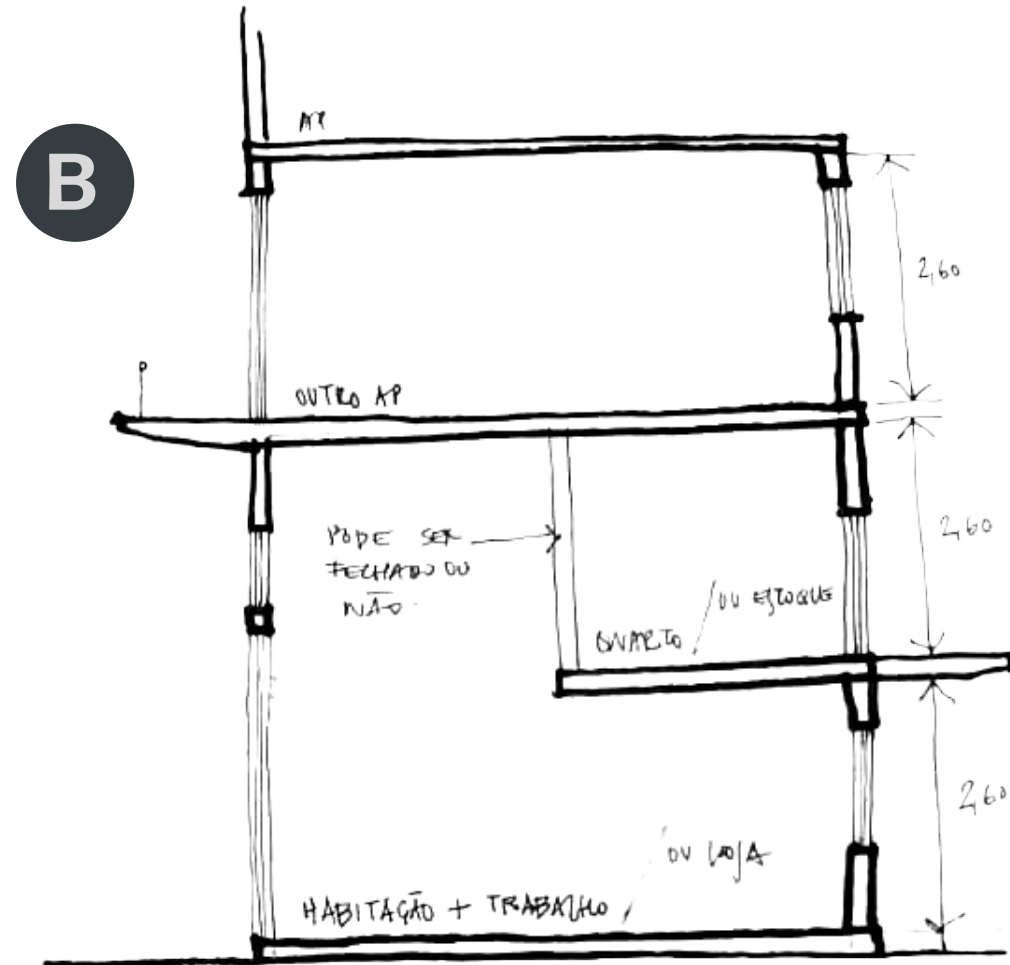
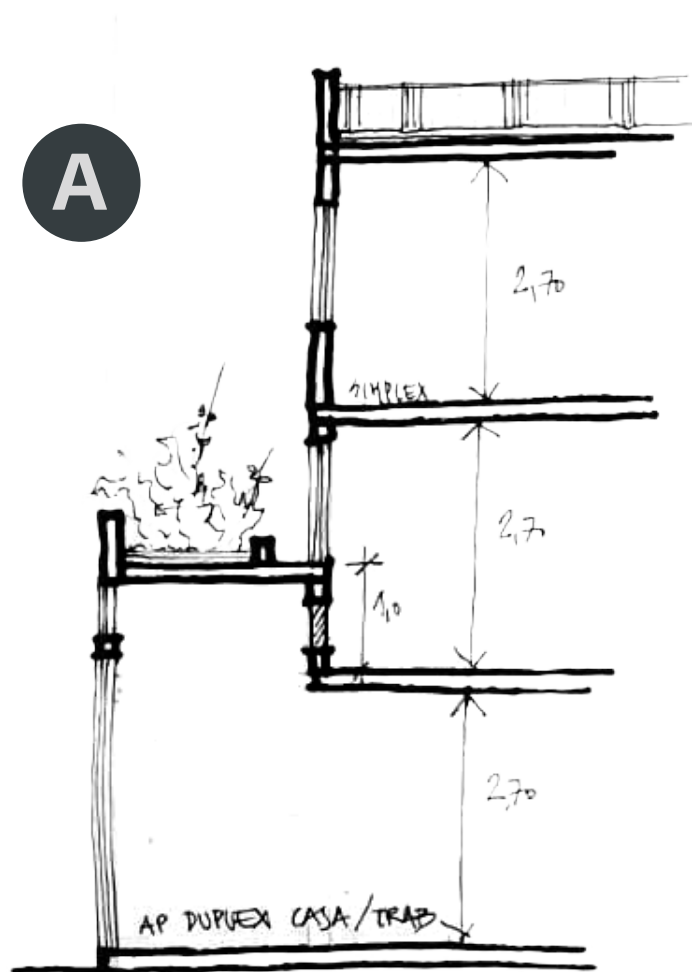
DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

**A inter  
venção**

Trecho **B**

**Detalhe\_** relação da nova construção com o muro





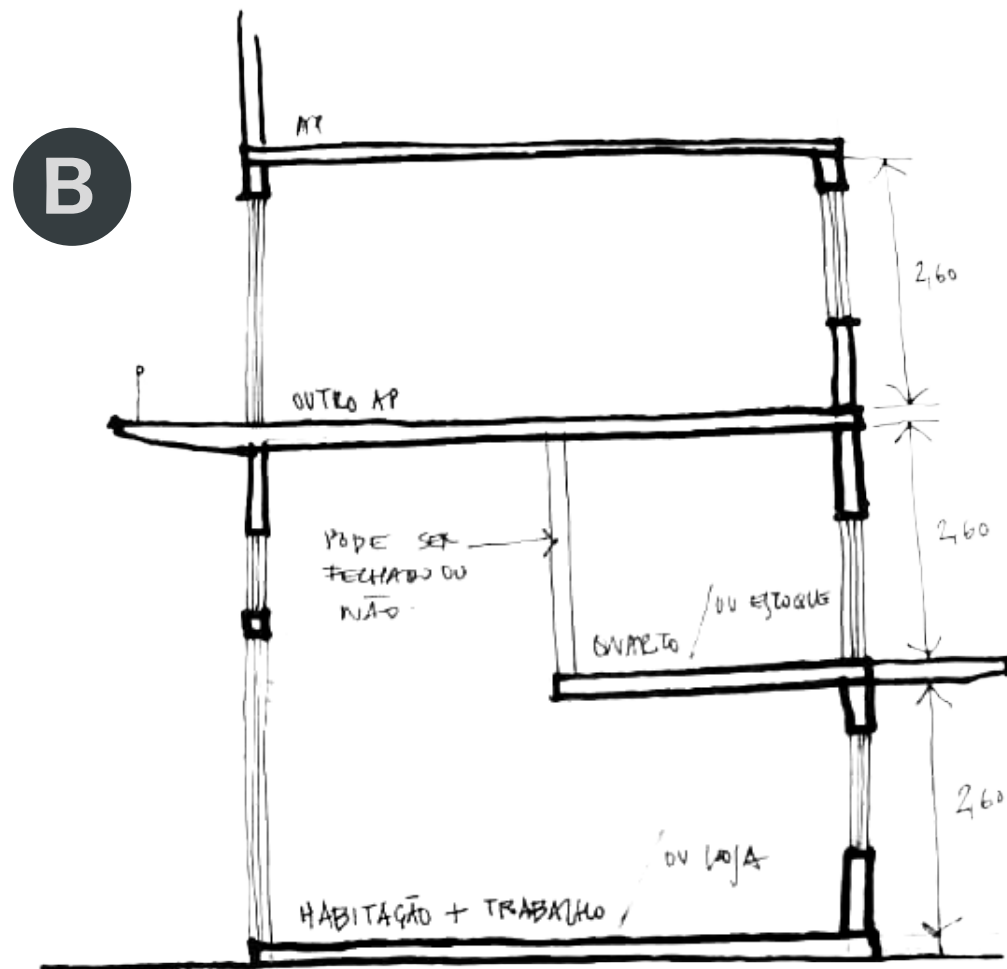
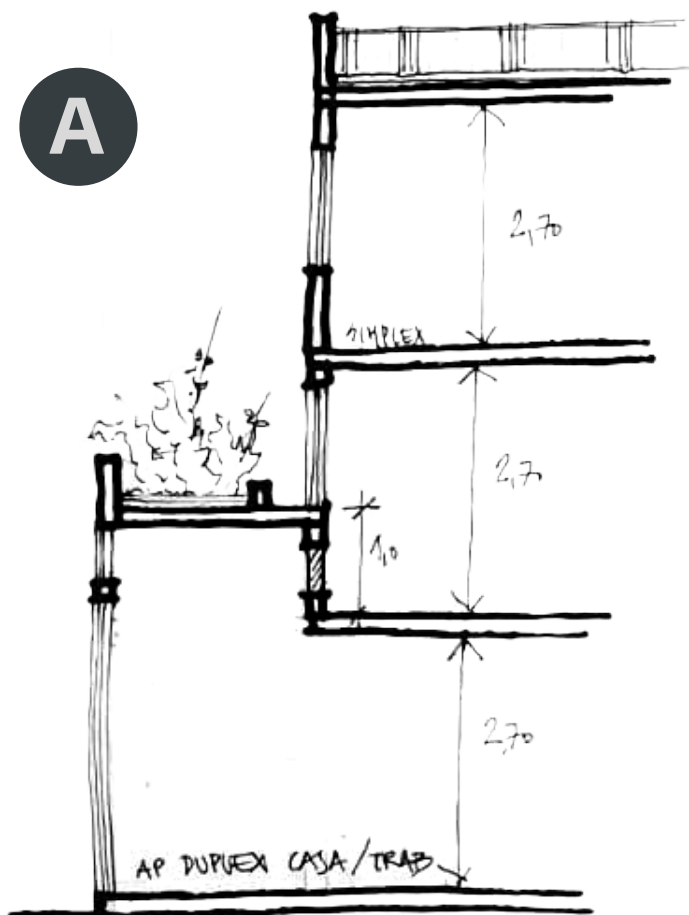
DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

A inter  
venção

Trecho B

Detalhe\_ relação da nova construção com o muro

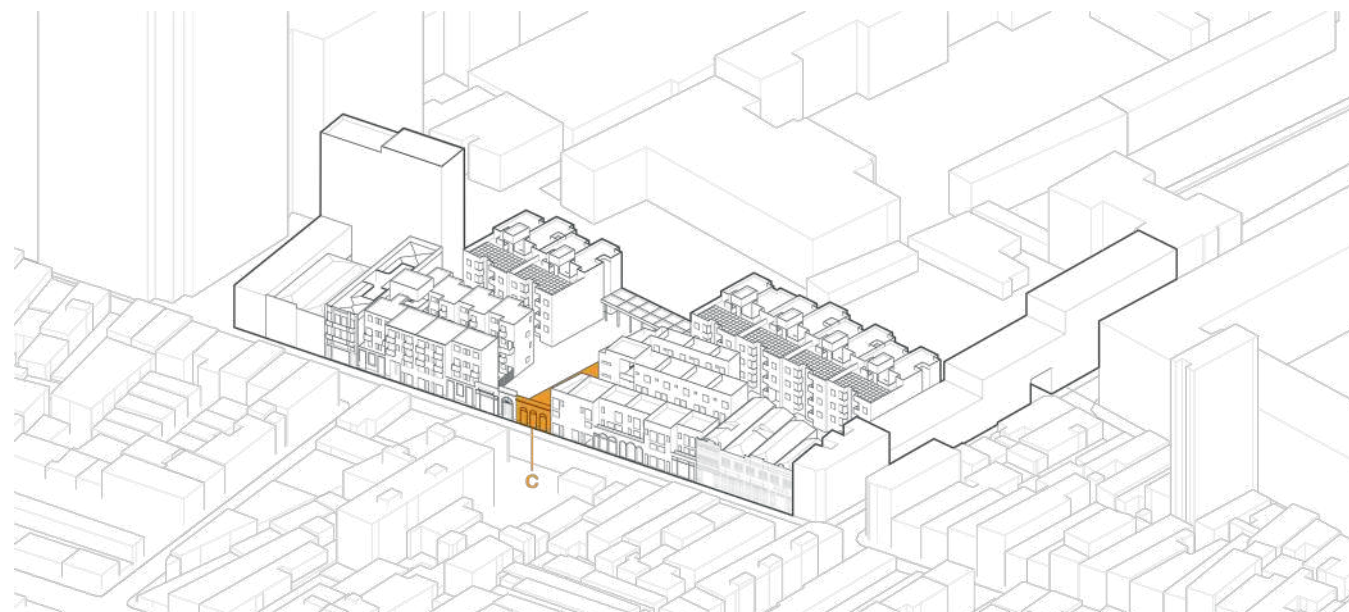


DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 4**

**A inter  
venção**  
Trecho **C**

\_quadro resumo

\_unidades  
habitacionais ampliadas



Loft - unidade habitacional  
de um dormitório com meza-  
nino, acesso direto pelo térreo

**TRECHO C**

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u*
Loft	Habitação tipo cômodo único em pavimento térreo, com uso de mezanino para dormitório	33	5	1-2

Total de unidades

**5 unidades**

População estimada

**10 pessoas**

Número de famílias

**0 famílias**

\*estimativa de pessoas por unidade

DESENVOLVIMENTO

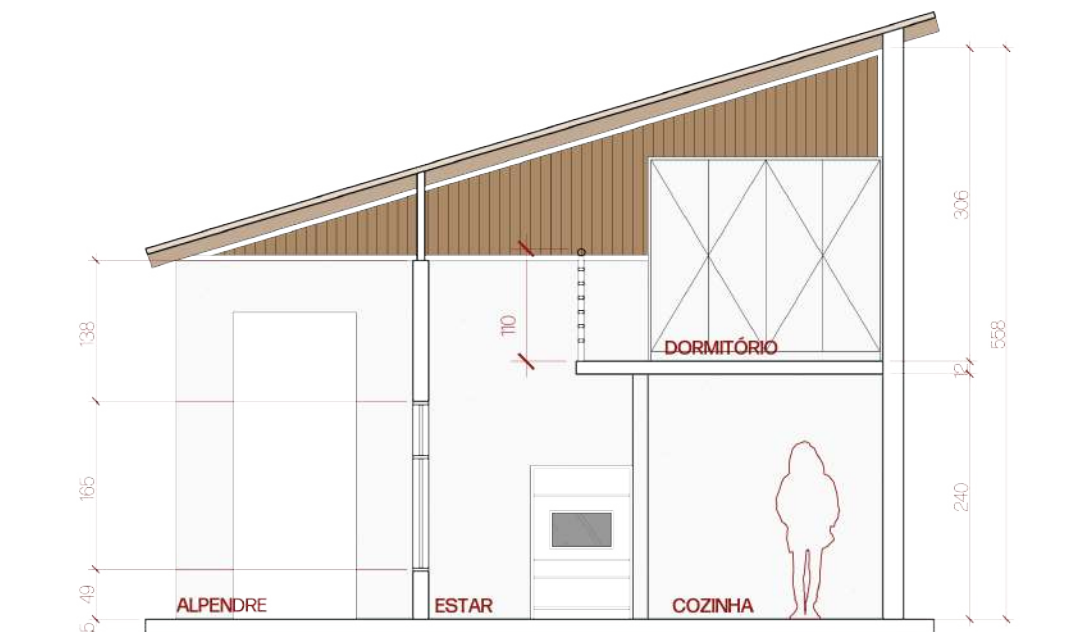
PARTE 4

A inter  
venção

Trecho C

Unidades habitacionais

trecho C



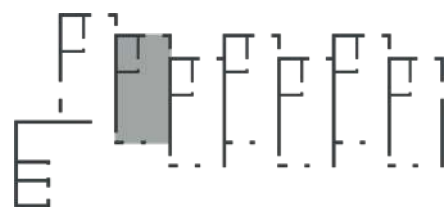
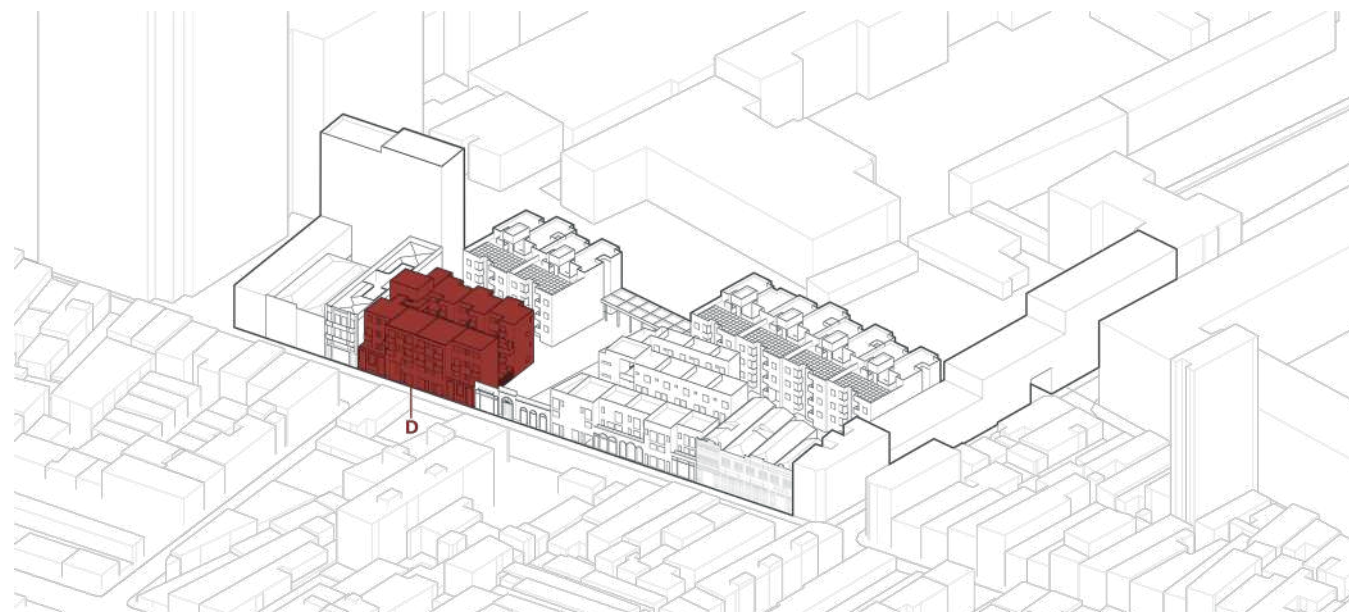
Loft\_ Casa-trabalho  
Corte transversal

DESENVOLVIMENTO  
PARTE 4

**A inter  
venção**  
Trecho D

\_quadro resumo

\_unidades  
habitacionais ampliadas



Duplex 2 Q



Duplex Casa-Trabalho - sem  
acesso direto pelo térreo

**TRECHO D**

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u.*
Duplex casa-trabalho	Habitação e espaço de trabalho em dois pavimentos com acesso direto pela rua	44-52	7	1-2
Duplex casa-trabalho	Habitação e espaço de trabalho em dois pavimentos <b>sem</b> acesso direto pela rua	44-52	8	1-2
Duplex 2Q	Habitação convencional com dois quartos em dois pavimentos	40,5	14	3-4

Total de unidades

**29 unidades**

População estimada

**86 pessoas**

Número de famílias

**14 famílias**

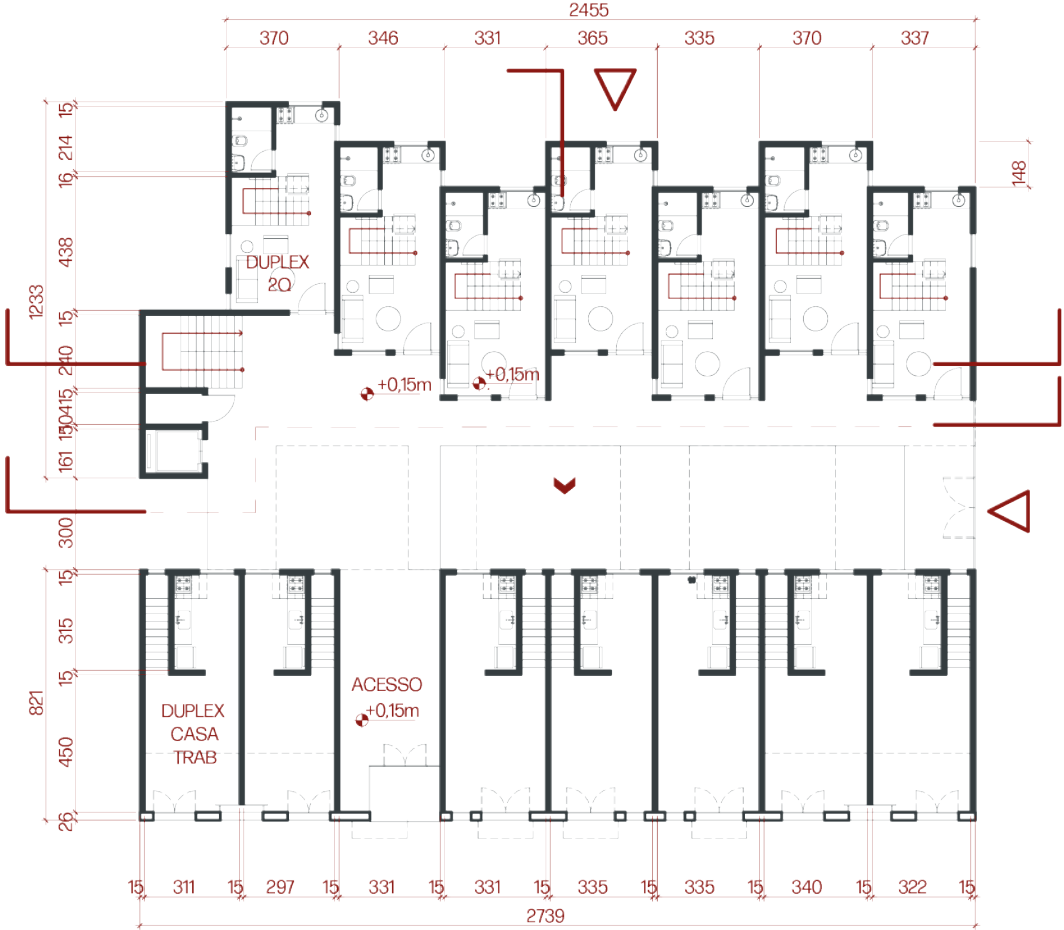
\*estimativa de pessoas por unidade

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Trecho D



Planta do térreo  
trecho D

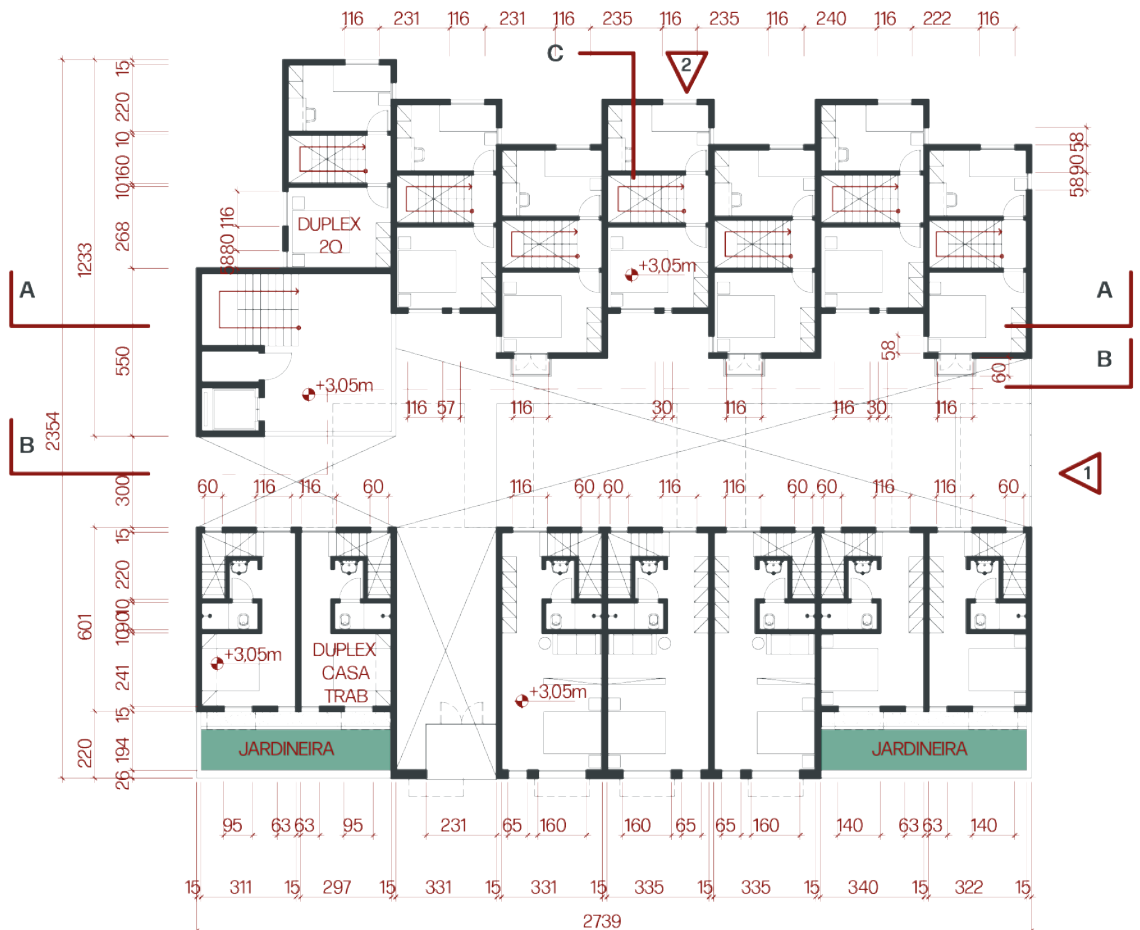


DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

A inter  
venção

Trecho D



Planta do 2º pavto (tipo)



DESENVOLVIMENTO

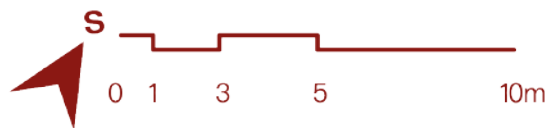
PARTE 4

A inter  
venção

Trecho D



Planta do 3º pavto  
trecho D



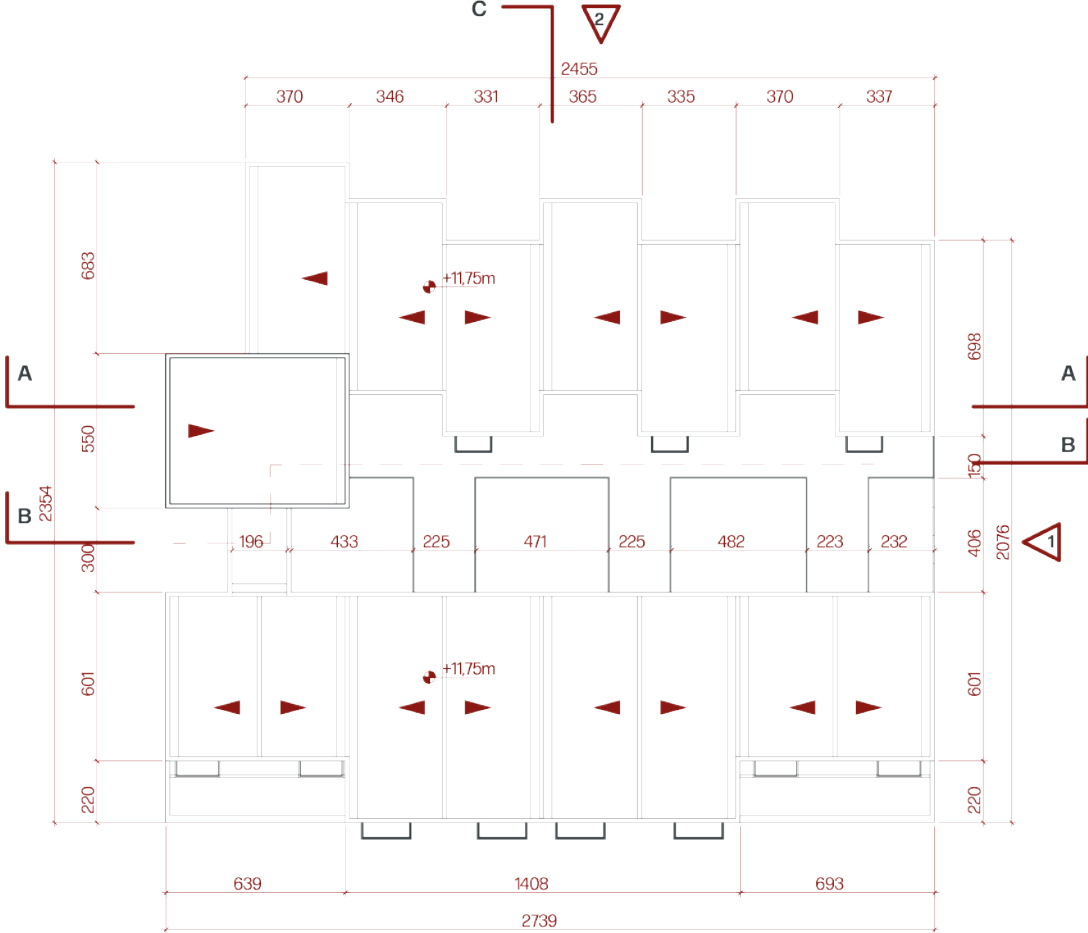


DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

A inter  
venção

Trecho D



Planta do 3º pavto  
trecho D



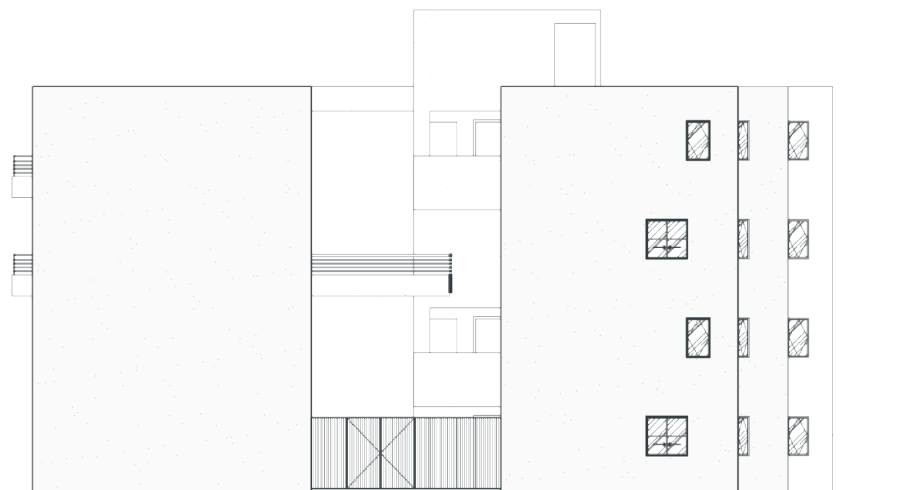


DESENVOLVIMENTO

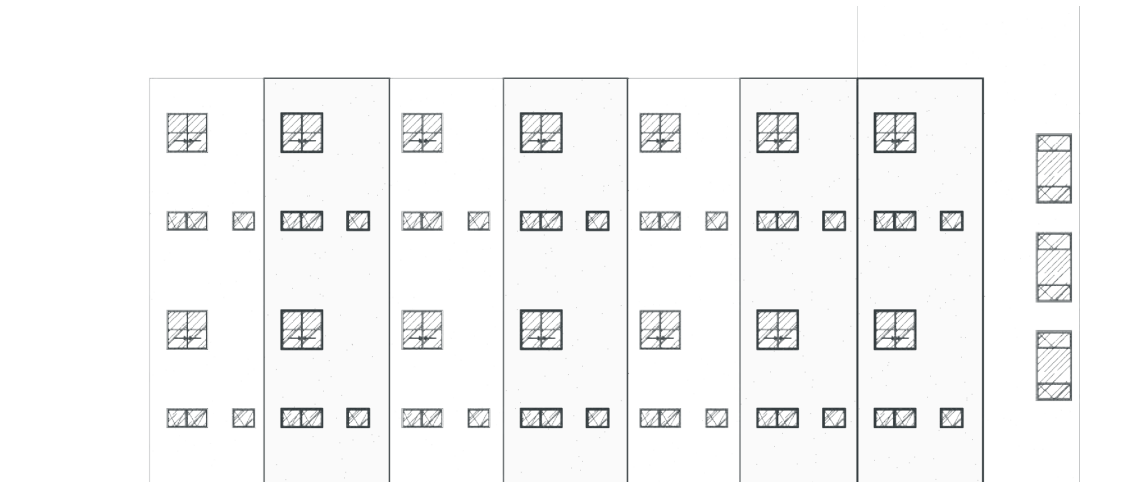
PARTE 4

A inter  
venção

Trecho D



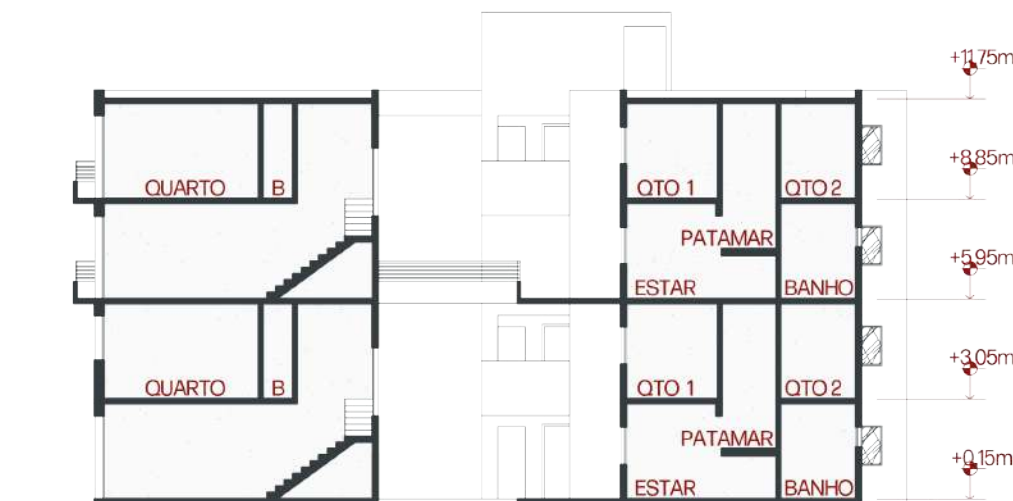
Fachada 1\_ Praça Central



Fachada 2

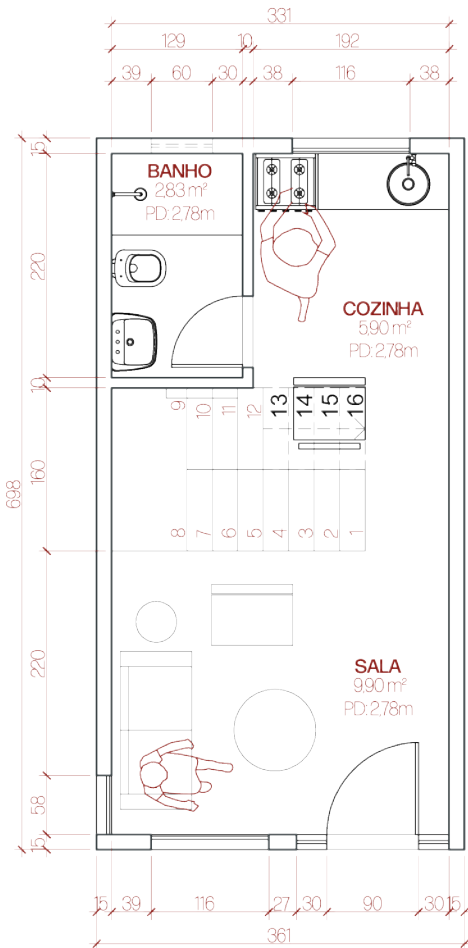


Corte longitudinal



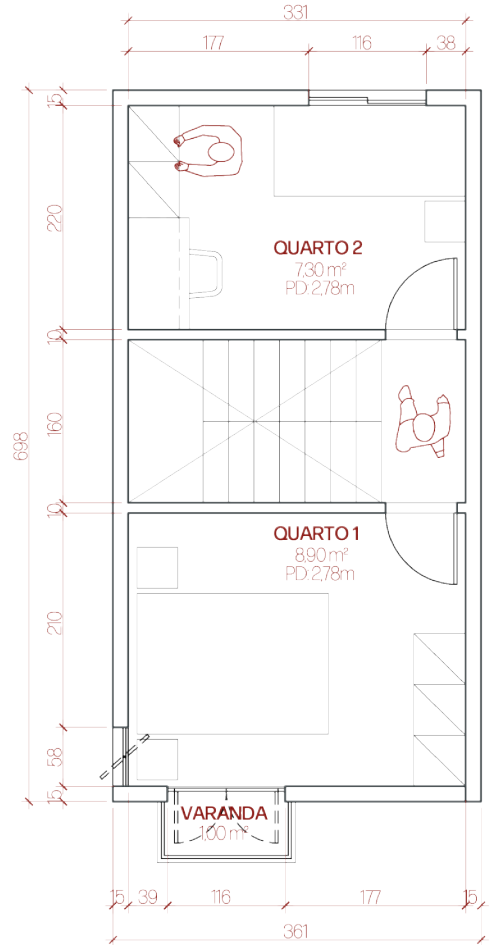
Corte transversal

DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 4**  
**A inter**  
**venção**  
Trecho **D**



**Duplex 2 Quartos**  
1º pavimento

**Unidades habitacionais**  
trecho D



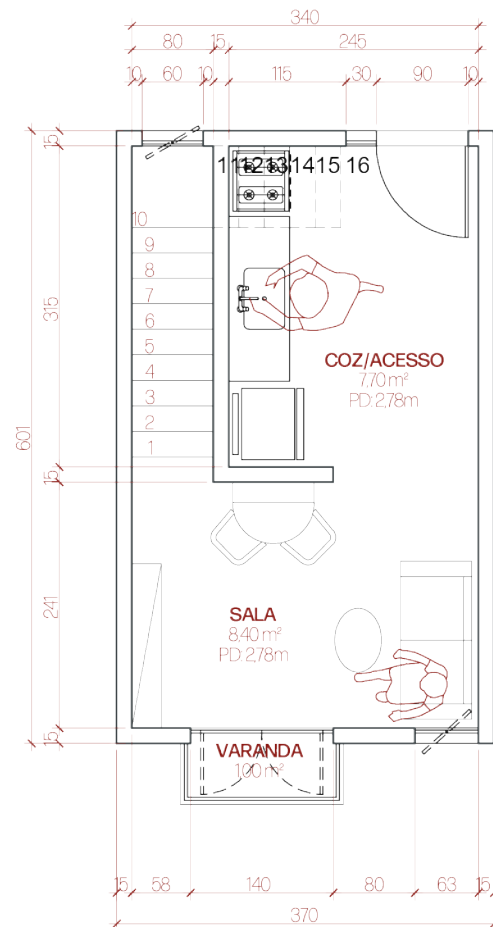
**Duplex 2 Quartos**  
2º pavimento

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

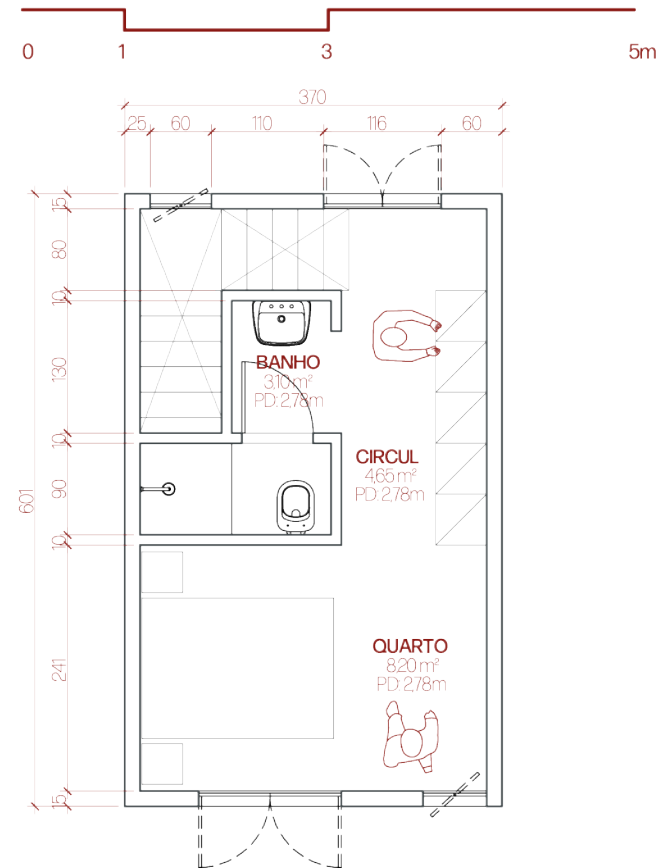
A inter  
venção

Trecho D



Duplex Quarto-Sala  
1º pavimento

Unidades habitacionais  
trecho D



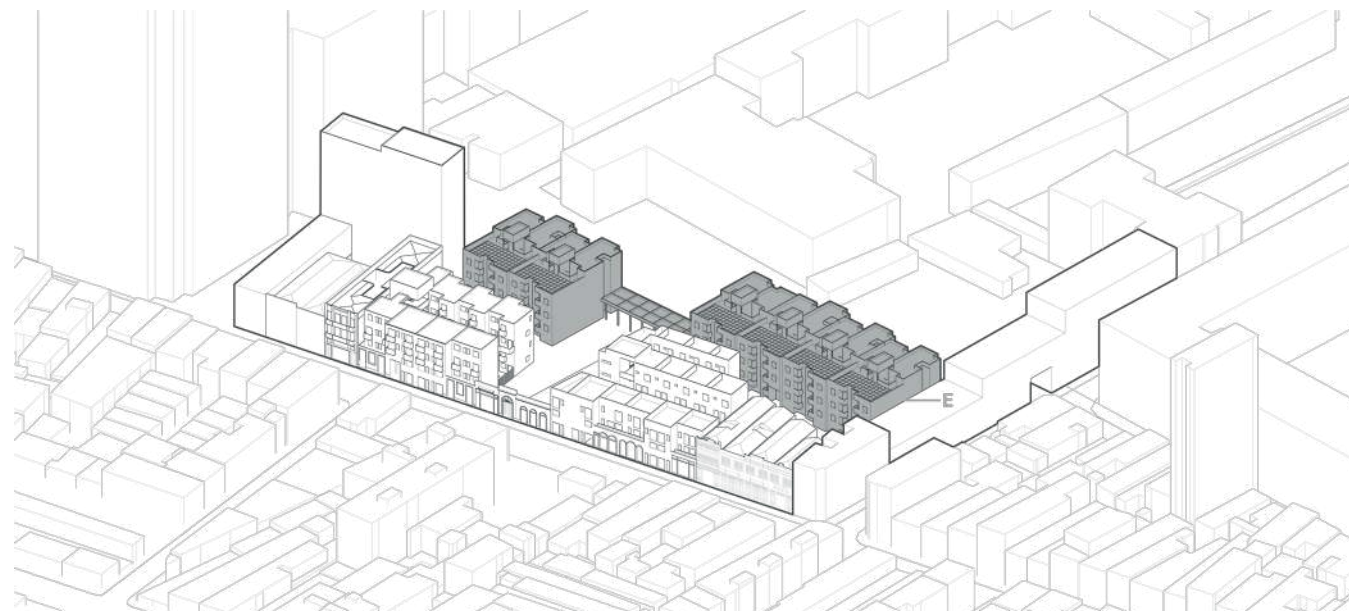
Duplex Quarto-Sala  
2º pavimento

DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 4**

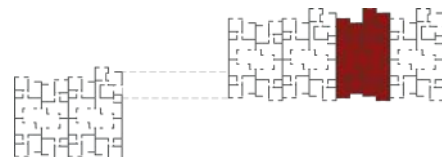
**A inter  
venção**  
Trecho E

\_quadro resumo

\_unidades  
habitacionais ampliadas



Esquema geral das unidades



Simplex 2 Q

**TRECHO E**

Unidade	Descrição	m <sup>2</sup>	qtde	p.p.u*
Simplex 2Q	Habitação convencional em um pavimento com dois dormitórios	41	59	3 - 4
Simplex 3Q (exceção)	Habitação convencional em um pavimento com dois dormitórios	59	2	4 - 7
Simplex 3Q	Habitação convencional em um pavimento com dois dormitórios	54	14	4 - 6

Total de unidades

**75 unidades**

População estimada

**334 pessoas**

Número de famílias

**75 famílias**

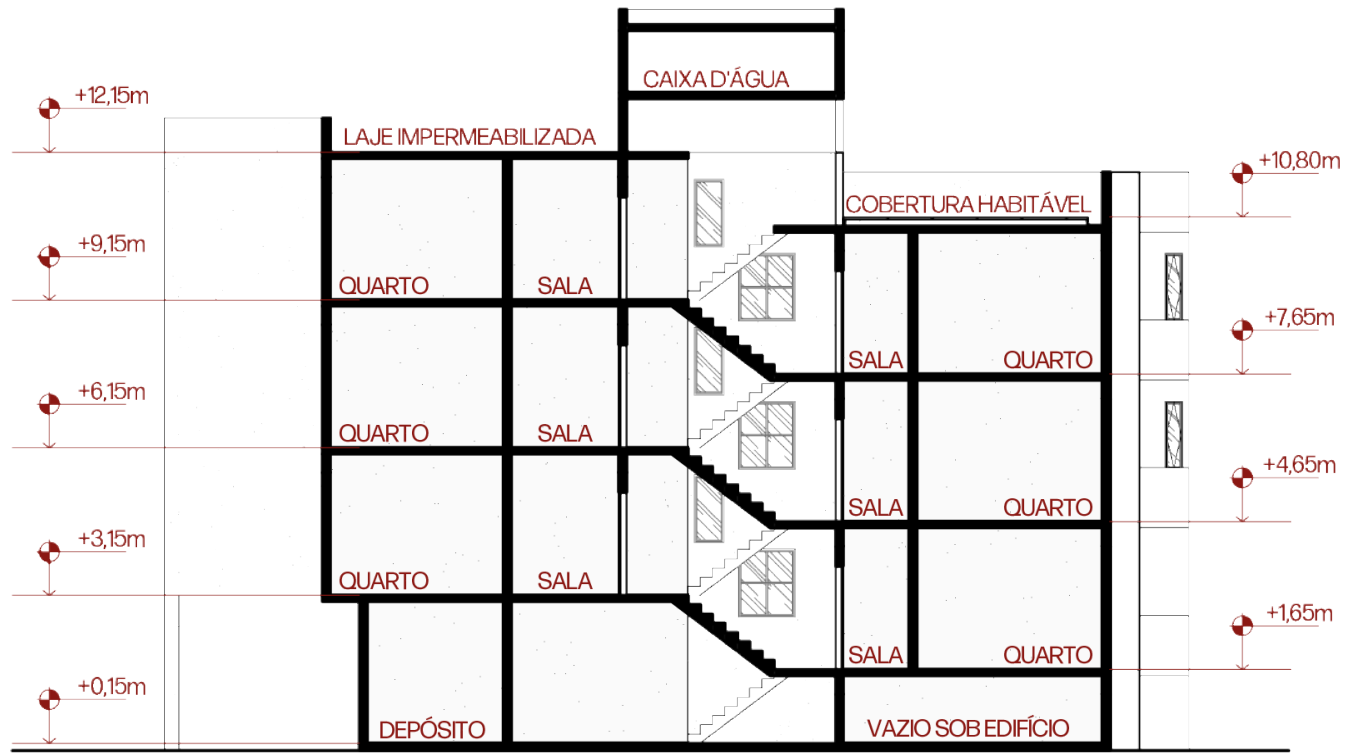
\*estimativa de pessoas por unidade

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Trecho E



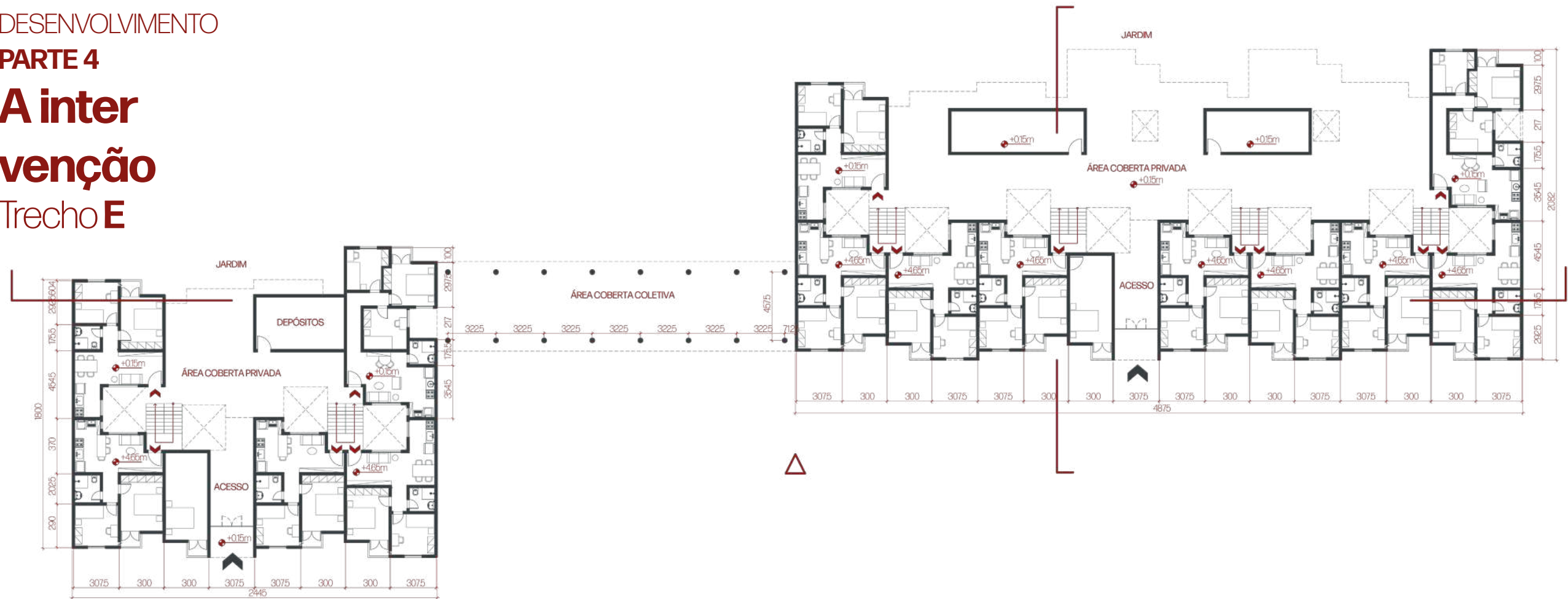
Corte transversal

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

A inter  
venção

Trecho E



Planta do térreo  
trecho E

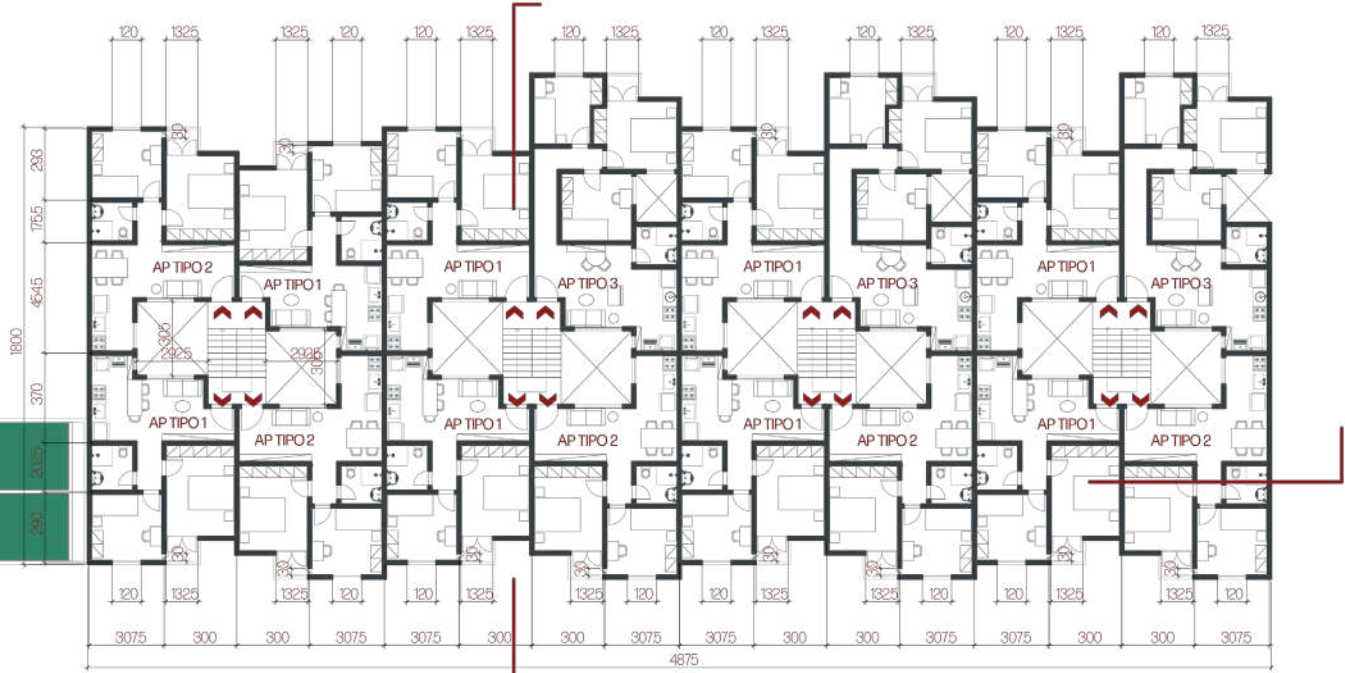


DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Trecho E



Planta do pavimento tipo  
trecho E

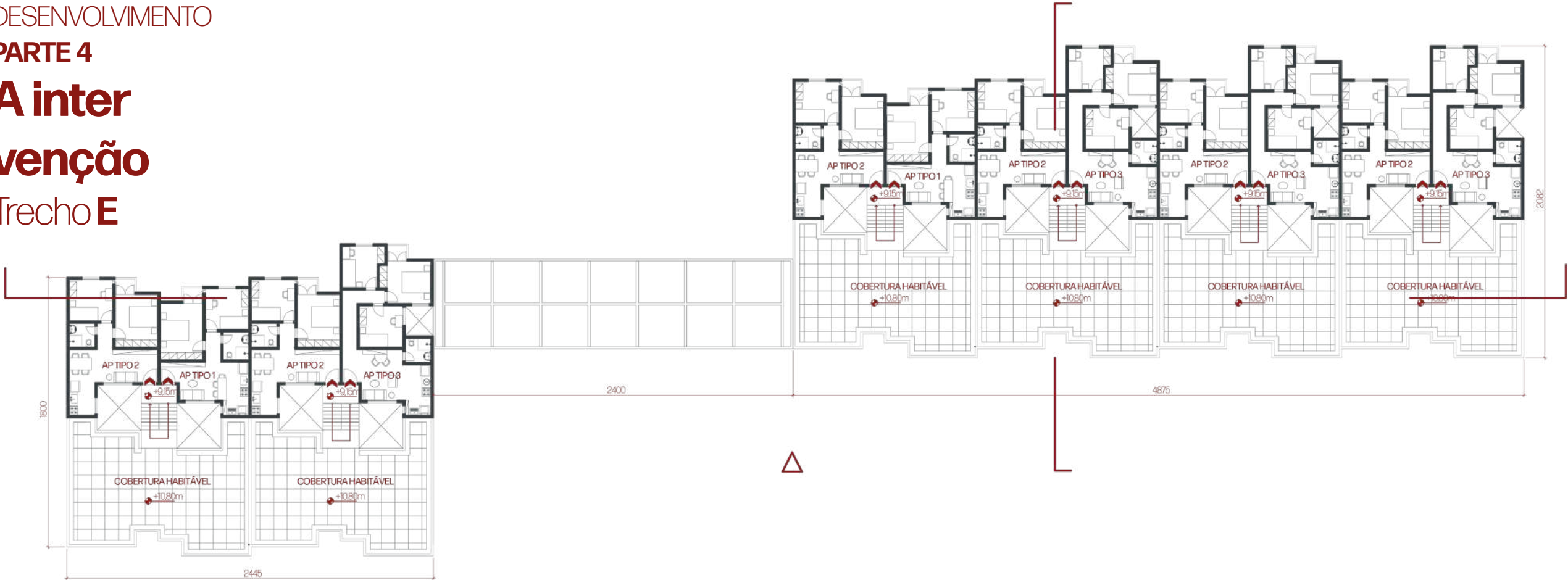


DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Trecho E



Planta do 4º pavimento  
trecho E



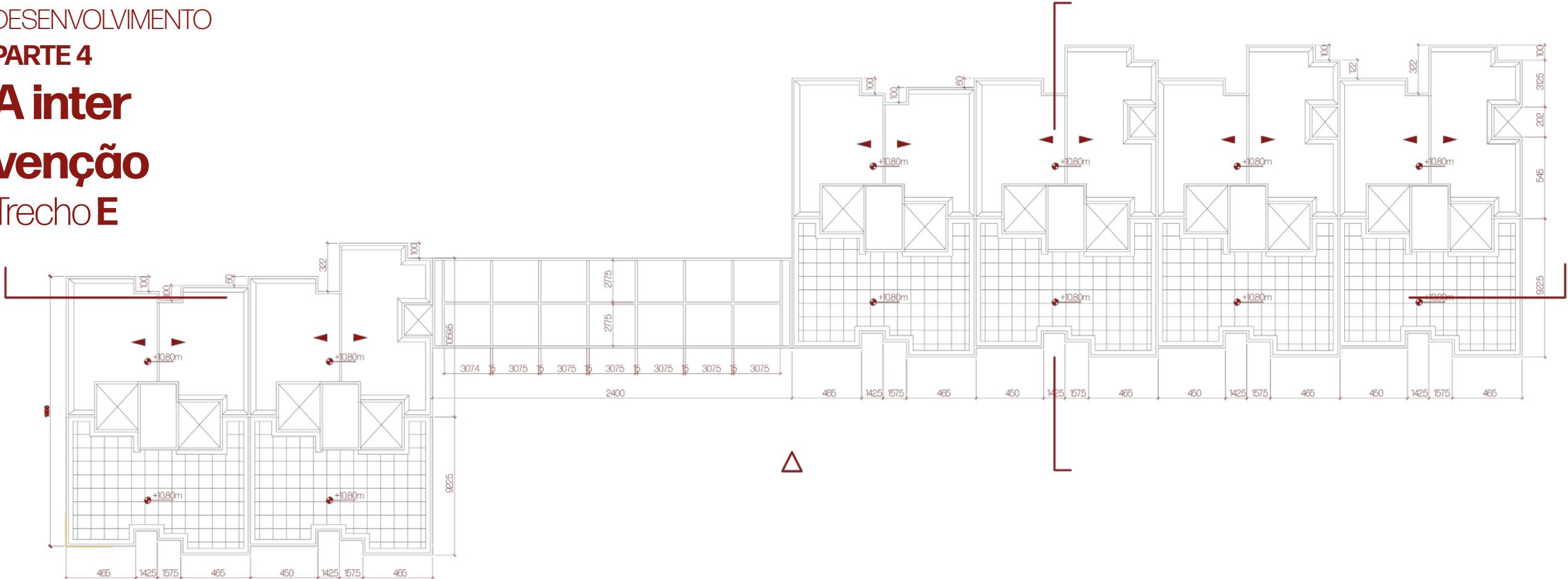


DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Trecho E



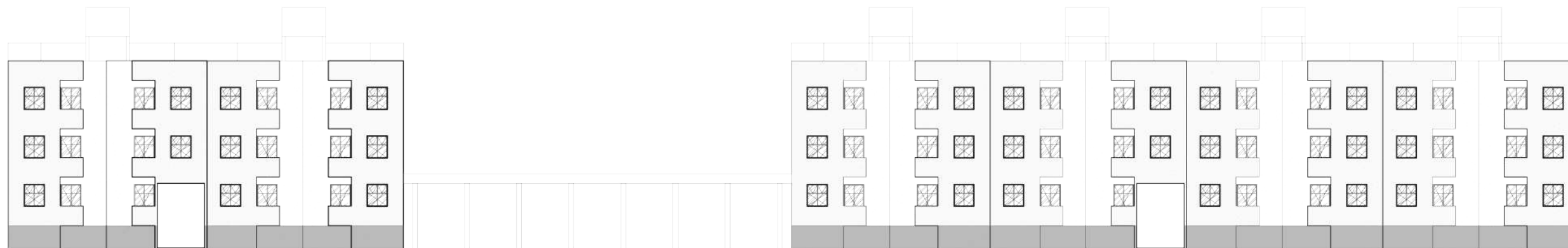
Planta da cobertura  
trecho E



# Trecho E



Corte longitudinal



Fachada para via interna

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

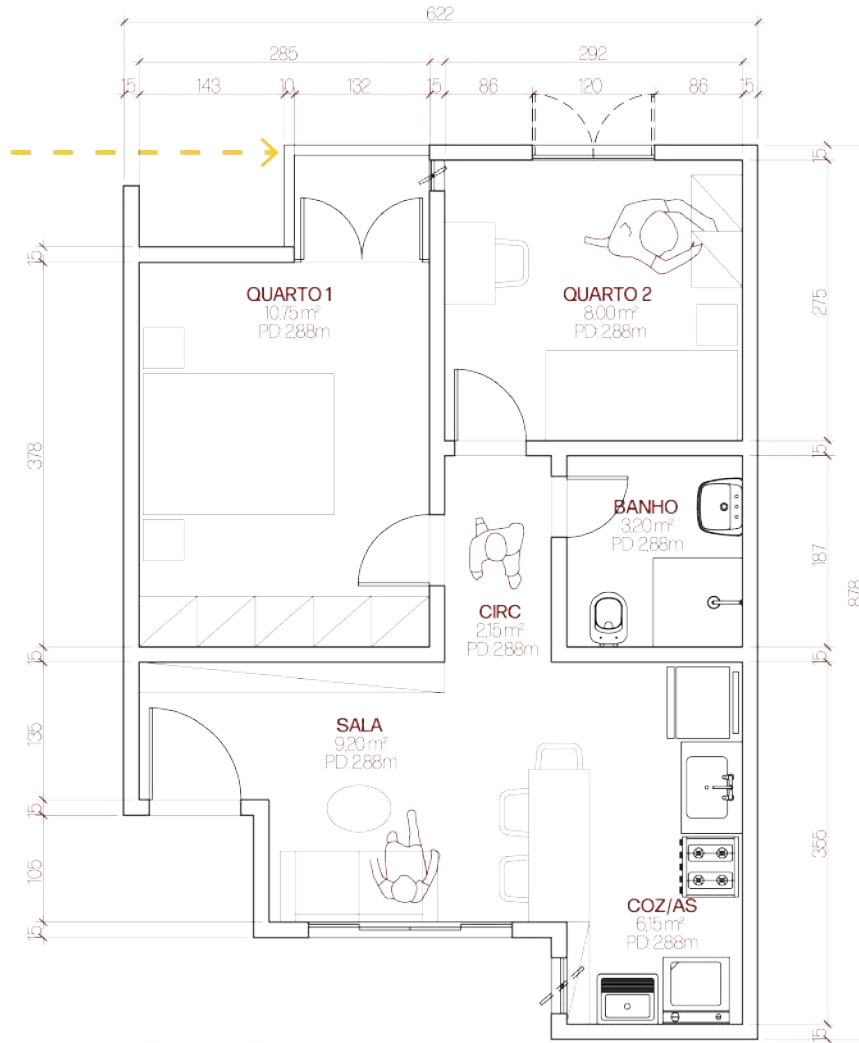
# A inter venção

Trecho E

Unidades habitacionais  
trecho E



Esquema dos tipos  
sem escala



Ap tipo 1\_2 Quartos  
pavimento unico



---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

**Visada no interior do Complexo do Itamaraty**

*perspectiva*



Nos fundos do Complexo, olhado para a rua Visconde da Gávea. Pode-se ver à direita a cobertura da área coletiva e sua grade no limite do novo lote, além da edificação do trecho E em evidência.

---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

**Visada na rua Senador Pompeu**

*perspectiva*



Conexão entre novas edificações e os sobreviventes.

---

DESENVOLVIMENTO

**PARTE 4**

# A inter venção

**Visada na rua Senador Pompeu**

*perspectiva*



Outra vista desde a Senador Pompeu. À esquerda, pode-se observar chegada da rua Costa Ferreira à Senador Pompeu, e o pé direito duplo proposto na nova edificação que serve tanto como marcação do acesso ao edifício, quanto como ‘diálogo’ com a via em frente.

---

DESENVOLVIMENTO  
**PARTE 4**

# A inter venção

**O pórtico**  
*perspectiva*



---

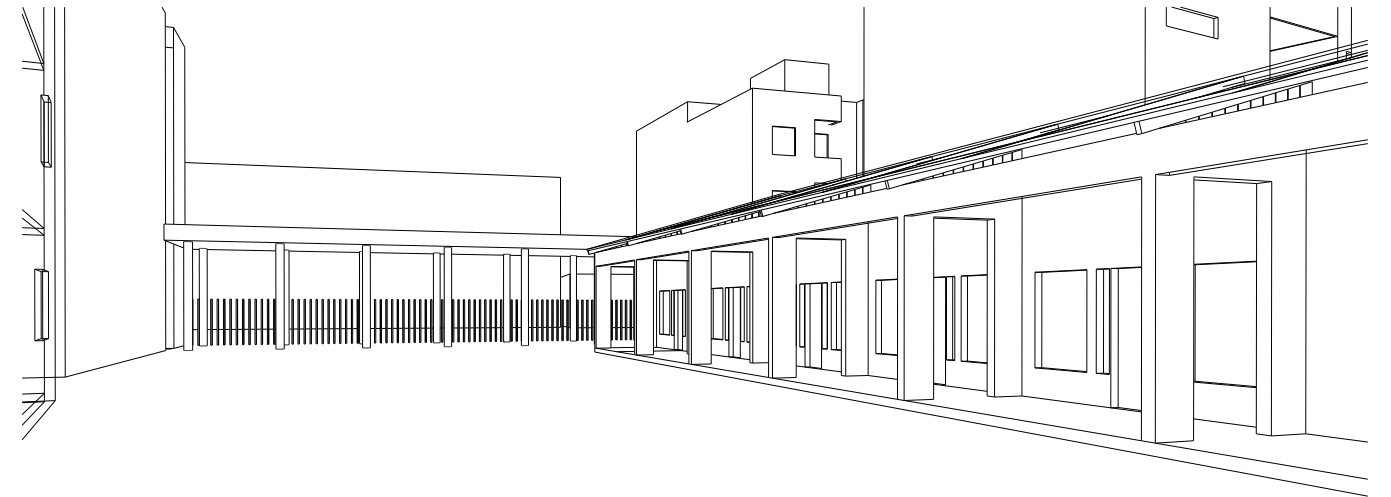
DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

## A praça central

*perspectiva*



O que se encontra ao adentrar o prtico, que deixa de ser muro e passa a ser abertura. A praça central; ao fundo, a cobertura para atividades coletivas da vila;  direita, a edificação do trecho C.



---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

**Via interna**

*perspectiva*



Desde a praça central, olhando para a rua Visconde da Gávea.  
O segundo acesso da vila. À esquerda, edificação do trecho E;  
à direita, edificação do trecho B,

---

DESENVOLVIMENTO

PARTE 4

# A inter venção

Visão final  
*perspectiva*

