

QUANDO “PRESERVAR NÃO É TOMBAR [E] RENOVAR NÃO É PÔR TUDO ABAIXO”¹

Um estudo sobre boas práticas projetuais para a recuperação do Corredor Cultural/RJ

Daniela Quireza Campos Morgado

Mestranda e Bolsista CAPES PROEX (Proc. n° 88887.153908/2025-00)

Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro - PROARQ/FAU/UFRJ

daniela.morgado@fau.ufrj.br

Daniella Martins Costa

Doutora em Arquitetura e Urbanismo

Departamento de Urbanismo e Meio Ambiente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - DPUR/FAU/UFRJ

Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro - PROARQ/FAU/UFRJ

daniella.martins@fau.ufrj.br

5° Seminário de Arquitetura Vernácula/Popular | EIXO TEMÁTICO 5

Projeto Tradição e Contemporaneidade

Resumo: Consolidado no sítio onde se originou a cidade do Rio de Janeiro (1565), em que o Brasil viu pulsar sua segunda capital (1763 - 1960), o Corredor Cultural foi implementado com vistas à proteger o importante acervo arquitetônico “[constituído pelo] maior agrupamento de edificações contextuais da Primeira República (1889 - 1930)” (ICOMOS Brasil, 2025). Assim o são pois “constitu[em] parte significativa da leitura que claramente o conjunto oferece sobre a história e a sociedade locais” (Alcântara, 1980, p. 2). No entanto, apesar do engajamento pela sua salvaguarda, na década de 1980, a atual conjuntura do sítio acende um alerta frente à avançada deterioração e aos casos de desmoronamento do patrimônio edificado, que colocam em risco a integridade física de transeuntes e a transmissão da memória às futuras gerações. Analisado sob ótica lógica-argumentativa, o manual ‘Corredor Cultural: Como recuperar, reformar ou construir seu imóvel’, de cunho orientativo, apresenta os quatro pilares que fundamentam a legislação, dentre eles a “Definição das Subzonas sujeitas à **Preservação Ambiental, Reconstituição e Renovação Urbana**” (RIOARTE/IPLANRIO, 1995, p. 26 - Grifo nosso), categorias adotadas como princípios norteadores de intervenções - modificadas, posteriormente, pela Lei n° 1.139/1987. Na prática, entretanto, é evidente como brechas interpretativas e parâmetros defasados possibilitam operações em desacordo com as premissas da teoria do restauro e da preservação de bens culturais, fator que gera ruído na leitura deste sítio preservado. É, neste

¹ O título do presente resumo de artigo busca dialogar com o texto escrito pelo arquiteto, urbanista e antropólogo Carlos Nelson Ferreira dos Santos, em 1986, e publicado na Revista Projeto. Dedicado a tecer uma análise crítica acerca da política de preservação patrimonial no Centro do Rio de Janeiro, o autor inicia o artigo revelando que este teria sido encomendado e pago para publicação na Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. No entanto, foi vetado pelo editor “sob o pretexto de que ofendia os brios da arquitetura nacional” (Santos, 1986, p. 01).

sentido, que para além da análise crítica do contexto da época e da tomada de decisões, esta proposta de artigo busca assimilar: O que o Rio de Janeiro e seu Corredor Cultural têm a nos contar sobre as experiências projetuais, adquiridas ao longo das últimas quatro décadas, que corroboram para que a cidade siga contando suas histórias através do encontro de antigas e de novas camadas, do novo e da tradição?

Palavras-chave: Intervenção em Sítios Históricos; Vazios Urbanos; Reconstituição; Rio de Janeiro; Corredor Cultural

"TO PRESERVE DOES NOT NECESSARILY MEAN TO LIST A BUILDING AND TO RENEW DOES NOT MEAN TEARING EVERYTHING DOWN": A STUDY ON GOOD DESIGN PRACTICES FOR THE REVITALIZATION OF THE CULTURAL CORRIDOR/RJ

Abstract: Established on the site where the city of Rio de Janeiro was originated (1565), and where Brazil saw its second capital pulsate (1763-1960), the Cultural Corridor was implemented to protecting the important architectural heritage "[constituted by] the largest grouping of contextual buildings from the First Republic (1889-1930)" (ICOMOS Brazil, 2025). And that is so, because they "constitute a significant part of an ensemble that clearly showcase local history and society" (Alcântara, 1980, p. 2). However, despite the commitment to its safeguarding, in the 1980s, the current situation of the site raises an alert regarding the advanced deterioration and cases of collapse of the built heritage, which endanger the physical integrity of passersby and the transmission of memory to future generations. Analyzed from a logical-argumentative perspective, the manual 'Cultural Corridor: How to recover, renovate or build your property', of an advisory nature, presents four pillars that underpin the legislation, among them the "Definition of Subzones subject to **Environmental Preservation, Reconstitution and Urban Renewal**" (RIOARTE/IPLANRIO, 1995, p. 26 - Emphasis added), categories adopted as guiding principles for interventions - later modified by Law No. 1,139/1987. In practice, however, it is evident how interpretative gaps and outdated parameters allow operations that are inconsistent with the premises of the theory of restoration and preservation of cultural assets, a factor that generates noise in the interpretation of this preserved site. In this sense, beyond the critical analysis of the historical context and decision-making, this article seeks to explore: What can Rio de Janeiro and its Cultural Corridor tell us about the design experience acquired over the last four decades that contribute to the city continuing to tell its stories through the encounter of old and new layers, of the new and the traditional?

Keywords: Intervention in Historical Sites; Urban Voids; Reconstruction; Rio de Janeiro; Cultural Corridor

CUANDO "CONSERVAR NO SIGNIFICA CATALOGAR COMO MONUMENTO HISTÓRICO [Y] RENOVAR NO SIGNIFICA DERRIBARLO TODO": UN ESTUDIO SOBRE BUENAS PRÁCTICAS DE DISEÑO PARA LA RECUPERACIÓN DEL "CORREDOR CULTURAL"/RJ

Resumen: Construido en el sitio donde se originó la ciudad de Río de Janeiro (1565), donde Brasil vió surgir su segunda capital (1763 - 1960), el "Corredor Cultural" se implementó para proteger el importante patrimonio arquitectónico, "constituído por el mayor conjunto de edificios contextuales de la Primera República (1889 - 1930)" (ICOMOS Brasil, 2025). Esto se debe a que "constituyen una parte significativa de la interpretación que el complejo ofrece claramente de la historia y la sociedad locales" (Alcântara, 1980, p. 2). Sin embargo, a pesar del compromiso con su salvaguardia en la década de 1980, la situación actual del sitio alerta sobre el avanzado deterioro y los casos de derrumbe del patrimonio edificado, que ponen en riesgo la integridad física de los transeúntes y la transmisión de la memoria a las generaciones futuras. Analizado desde una perspectiva lógico-argumentativa, el manual «Corredor Cultural: Cómo recuperar, renovar o construir su propiedad», de carácter consultivo, presenta los cuatro pilares que sustentan la legislación, entre ellos la «Definición de Subzonas Sujetas a **Preservación Ambiental, Reconstitución y Renovación Urbana**» (RIOARTE/IPLANRIO, 1995, p. 26 - Énfasis

nuestro), categorías adoptadas como principios rectores para las intervenciones, posteriormente modificadas por la Ley nº 1.139/1987. En la práctica, sin embargo, es evidente cómo las lagunas interpretativas y los parámetros obsoletos permiten operaciones que contradicen las premisas de la teoría de la restauración y preservación de los bienes culturales, un factor que genera confusión en la interpretación de este sitio preservado. Es en este sentido que, más allá del análisis crítico del contexto de la época y de la toma de decisiones, este artículo propuesto busca asimilar: ¿Qué tienen que decirnos Río de Janeiro y su Corredor Cultural sobre las experiencias de diseño, adquiridas a lo largo de las últimas cuatro décadas, que corroboran que la ciudad sigue contando sus historias a través del encuentro de capas antiguas y nuevas, de lo nuevo y lo tradicional?

Palabras clave: Intervención en Sitios Históricos; Espacios Urbanos Vacíos; Reconstitución; Río de Janeiro; Corredor Cultural

INTRODUÇÃO

O Projeto Corredor Cultural nasceu como uma ação pioneira de preservação, revitalização e renovação urbana no Brasil, no início da década de 1980. A idealização e o implemento da proposta vieram em resposta às transformações urbanas e a constatação de que o Centro da Cidade do Rio de Janeiro vinha sofrendo “um desgaste progressivo de suas funções originais” (Prefeitura, 1988, p. 9), reflexo do incentivo à especialização do setor financeiro e da valorização da lógica rodoviarista no país que resultaram na diminuição das atividades de recreação e cultura.

Na intenção de salvaguardar o rico acervo arquitetônico deste sítio, “[...] que constitui o maior agrupamento de edificações contextuais da Primeira República (1889 - 1930) [...]” (ICOMOS Brasil, 2025) ², a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral da Prefeitura do Rio de Janeiro, em 1979, instituiu o ‘Grupo Executivo do Corredor Cultural’, câmara técnica responsável pelo desenvolvimento dos procedimentos, das normas e dos critérios de preservação da área (IPLANRIO, 1995, p. 5). Idealizada enquanto uma das experiências piloto para a implementação do instrumento da APAC - Área de Preservação do Ambiente Cultural, no Brasil, o projeto formulou suas diretrizes naquilo que hoje compreendemos como o conceito de conservação integrada (Pinheiro, 1993 apud Alcantara, 2010, p. 32).

Alguns de seus êxitos [do projeto Corredor Cultural] podem ser atribuídos aos quatro aspectos fundamentais aplicados à requalificação urbana: a história, a memória, a preservação, e a participação comunitária. Como princípio básico, buscou-se conciliar modelos histórico-arquitetônicos com viabilidades econômicas e construtivas, bem como **favorecer a ocupação de áreas livres com novas construções que promovessem uma releitura das edificações históricas com uma linguagem contemporânea**, evitando-se os rigores do restauro e do preservacionismo purista (Alcantara, 2010, p. 32 - Grifo nosso).

Com o avanço dos estudos, o Corredor Cultural foi regulamentado como Zona Especial do centro histórico do Rio de Janeiro, por meio da Lei nº 506, de 17/01/1984 - modificada pela de nº 1.139, de 16/12/1987 (PA 10.600 e PAL 41.632). O grupo executivo, por sua vez, foi transformado em comissão permanente, responsável por

² A arquiteta Dora Alcântara define a arquitetura contextual enquanto aquela de tipo ‘não excepcional’, média, arquitetura residencial que, inserida na paisagem local, contribui para a leitura do sítio como um conjunto que reforça o entendimento sobre a história e sobre a sociedade local (Alcântara, 1980, p. 2). É, esta, a definição adotada para este trabalho.

fiscalizar o cumprimento integral dos dispositivos legais (IPLANRIO, 1995, p. 5). Para facilitar a operação, foram determinadas fronteiras que estabeleceram 04 (quatro) áreas de trabalho a serem protegidas, cada uma com suas características e parâmetros específicos: Lapa-Cinelândia, Praça XV de Novembro, Largo São Francisco e imediações e SAARA ³ [Fig. 1] (Ibid, p. 10). Estas delimitações ocorrem em função de usos, atividades, arquiteturas e ambiências que ora se apresentam bem definidas, ora difusas entre si.

Uma APAC é constituída de bens imóveis – casas térreas, sobrados, prédios de pequeno/médio/grande portes – passeios, ruas, pavimentações, praças, usos e atividades, cuja ambiência em seu conjunto (homogêneo ou não), **aparência, seus cheiros, suas idiossincrasias, especificidades, valores culturais e modos de vida conferem uma identidade própria a cada área urbana.** (IRPH, s/d, p. 3 - Grifo nosso)



Fig. 1: A Zona Especial do Corredor Cultural corresponde a, aproximadamente, 1,6 milhões de metros quadrados tutelados. Fonte: Instituto Pereira Passos (PCRJ), Domínio Público.

³ Os dois últimos setores foram unificados após a modificação da legislação, em 1987. À mérito de esclarecimento, a 'SAARA - Sociedade de Amigos das Adjacências da Rua da Alfândega' é reconhecida, por meios oficiais, como o maior polo de comércio popular a céu aberto da América Latina.

Fig. 2: Vista da Rua Buenos Aires. Ao fundo, está a Igreja do Santíssimo Sacramento - Antiga Sé. O ritmo formado pelas arquiteturas de contexto é característico da área e se estende ao longo de toda a polygonal. O registro foi realizado durante o feriado do dia dos comerciários, em 30 de outubro de 2025. Fonte: Autoral.

Após longo tempo de estagnação imobiliária da região, é observada uma nova injeção de investimento com grande potencial de impacto urbano no Centro da Cidade ⁴. A estratégia da municipalidade visa combater o processo de esvaziamento da região, resultado de ideais historicamente contrárias à habitação que foram potencializadas pela Pandemia de Covid-19. A presente conjuntura, somada às condições de deterioração de edificações históricas, colocam em riscos à integridade física de transeuntes e a transmissão deste patrimônio cultural às futuras gerações.

É o que aponta uma série de reportagens publicadas durante os anos de 2023 e 2025, apoiadas por levantamento da Subprefeitura do Centro que aponta 158 imóveis em condições precárias na região (CBN, 2024). Após breve ciência dos fatos, fica evidente que o abandono dos imóveis abre precedente para seu colapso - por fragilidades estruturais, instalações elétricas precárias e outras causas - com possível desdobramento sobre seus vizinhos imediatos, em efeito cascata [Fig. 3 e 4].



Fig. 3: Desmoronamentos ocorridos no setor SAARA. Os imóveis, localizados na Praça da República - aos fundos do Campo de Santana -, estavam inseridos na subzona de Preservação Ambiental. Fonte: Autoral, 2024.

Fig. 4: As edificações supracitadas foram demolidas em sua totalidade, resta o vazio urbano. Fonte: Autoral, 2025.

Contribui para este cenário a falta de revisão e de atualização da legislação vigente, mesmo passados 40 anos da implementação do Projeto Corredor Cultural. A última modificação significativa dos critérios de intervenção ocorreu, de maneira pontual, após três anos de vigência do projeto, em 1987.

Ao analisar o impacto destes parâmetros no atual contexto do sítio, se faz notar que a retificação teve caráter prejudicial à política de preservação patrimonial do Corredor

⁴ Desde 2009, o Rio de Janeiro tem instituído, por meio do Plano Diretor da época (Lei Complementar nº 101), a OUC - Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha (CEPAC). Por sua vez, em 2021, entra em vigor a OI - Operação Interligada Reviver Centro, por meio da Lei Complementar nº 11/2021, que propõe a recuperação urbanística, cultural, social e econômica da região, com o objetivo de atrair novos moradores para ocupar construções existentes e terrenos há décadas vazios (Prefeitura Rio, s/d.). Deste último, partem braços, como, por exemplo, o projeto Reviver Rua da Cerveja, destinada à requalificação urbana da Rua da Carioca, e o Reviver Centro Patrimônio Pró-APAC, que se utiliza da desapropriação e da redistribuição fundiária para viabilizar a "reforma de edifícios históricos", por meio da parceria com o setor privado (Prefeitura Rio, mai/2025). Neste sentido, é evidente que os procedimentos em voga reforçam a percepção de disputa territorial a qual o Rio de Janeiro é objeto, assim como o contínuo defronto entre o novo e a tradição.

Cultural, pois a nova legislação se encarregou de suprimir a subzona intitulada como de 'Reconstituição' - que passou a integrar, de forma simplificada, a categoria 'Renovação Urbana'. Como resultado, os critérios de intervenção destinados a orientar os casos de reconstituição de edificações em situação adversa, perderam seu caráter legal. Desta maneira, a prática desorientada que passa a vigorar no sítio acarreta operações em desacordo com as premissas da teoria do restauro e da preservação de bens culturais, fator que gera ruído na leitura da área com interesse de preservação. Cabe ressaltar que, após 1987, as alterações legais que se sucederam não influenciaram o procedimento de tutela do Corredor Cultural.

Desta conjuntura, é possível observar que as intervenções arquitetônicas destinadas à preencher os vazios urbanos têm apresentando qualidade questionável, o que compromete a harmonia e a transmissão da leitura do conjunto às futuras gerações. Neste sentido, com vistas a contestar a realidade colocada, buscamos estudar o que o Rio de Janeiro e seu Corredor Cultural têm a nos contar sobre as práticas projetuais, adquiridas ao longo das últimas quatro décadas, que corroboram para que a cidade siga contando suas histórias através do encontro de antigas e de novas camadas, do novo e da tradição. Neste sentido, é preciso começar pela análise do contexto da época e a tomada de decisões técnicas e legais adotadas que condicionaram o sítio à configuração hoje encontrada.

MANUAL DO CORREDOR CULTURAL

O manual 'Corredor Cultural: Como recuperar, reformar ou construir seu imóvel' foi elaborado como resultado dos estudos da câmara técnica destinado a orientar proprietários e locatários dos imóveis acerca das alternativas técnicas (RIOARTE/IPLANRIO, 1995, p. 5). É ele que destrincha os critérios definidos pela Lei nº 506/1984, sem ter sido, entretanto, atualizado após as modificações de 1987 - fator que contribui para datá-lo. Outro ponto delicado, está na falta de definição clara dos termos utilizados, como *reconstituir*, *reconstruir* ou *renovar*. Desse modo, cabe ao próprio leitor a interpretação dos conceitos, o que abre margem para equívocos materializados no espaço urbano.

De acordo com a versão original, de 1985, o Manual também irá se comprometer a "orientar a inserção das novas construções" (Ibid, p. 8), sugerindo a "interpretação do conjunto arquitetônico existente, visando a **adequação harmoniosa** dos prédios a serem executados ao ambiente preservado" (Ibid, p. 9 - Grifo nosso). Porém, ao caminhar pelo sítio, nos deparamos com intervenções que rompem com a leitura ritmada do conjunto [Fig. 5 e 6].

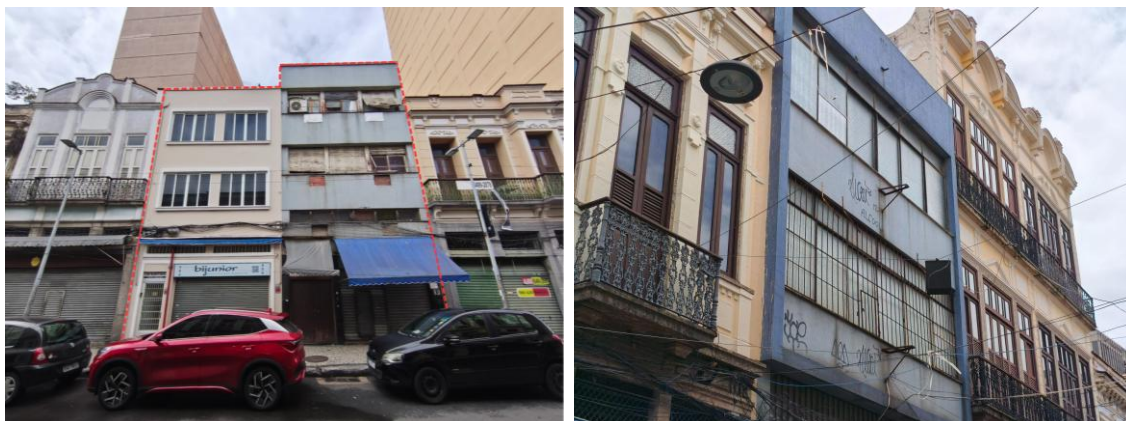


Fig. 5 e 6: Exemplos de produções arquitetônicas substitutas que contrastam com as características das edificações do entorno imediato. Fonte: Autoral, 2025.

Para a inserção de novas arquiteturas, o Manual sugere ““ler” o ambiente da vizinhança do prédio a ser renovado”, de modo que estas incorporem regras extraídas da arquitetura clássica, em especial, aspectos como simetria e relação de proporções (Ibid, p. 47). Entretanto, ele contraindica a cópia das fachadas históricas, pois “mesmo num prédio de arquitetura moderna, [é possível] trabalhar com a linguagem dos antigos, sem imitá-los.” (Ibid, p. 48). Neste contexto, o material enfatiza, ainda, a predileção pela retomada do ritmo das fachadas sobre os enfeites, para uma recuperação harmônica do conjunto e afirma que “[a edificação] poderá destacar-se pelo seu **tratamento exterior**” (Ibid, p. 47 - Grifo nosso).

Na prática, apesar da intenção, as novas edificações, até hoje, não têm sido capazes de solucionar a ruptura do conjunto deixada por aquelas construções históricas desmornadas. Quando analisados os eixos da recomposição, no eixo vertical, a tarefa se mostra um tanto quanto facilitada, em função do respeito às alturas máximas previstas. Por sua vez, o mesmo não pode ser dito com relação ao eixo horizontal que apresenta dimensões comprometidas em função do número de pavimentos e do pé direito adotado - que resulta do aumento da taxa de aproveitamento do lote, permitida pela legislação em casos de reconstrução (Ibid, p. 71). É, esta, mais uma incongruência nas orientações contidas no Manual, visto que a composição da fachada possui relação intrínseca com o ordenamento dos ambientes internos.

JÁ DIZIA CARLOS NELSON... “PRESERVAR NÃO É TOMBAR, RENOVAR NÃO É PÔR TUDO ABAIXO”

Como exposto na primeira nota de rodapé, o título do artigo elaborado pelo arquiteto, urbanista e antropólogo Carlos Nelson Ferreira dos Santos, exprime a força do debate acerca da política de preservação patrimonial no Centro do Rio de Janeiro.

Publicado na Revista Projeto, em 1986, Santos introduz o escrito apresentando a cidade enquanto resultado do trabalho humano sobre um suporte natural, onde, uma vez fundada, ela nunca está pronta, estruturada em um eterno processo do ‘fazer’ e do

'refazer', ou pode parar, morrer. No meio desta conjuntura, o homem enquadra sua história nestes espaços inventados por si próprio a partir da cultura produzida pelo grupo do qual participa. Diante desta lógica, o autor assimila que "Os espaços urbanos são livros abertos que a cada instante dizem aos que estão neles não só onde estão, mas quem são e quem são os outros" (p. 60), como resultado de um meio diverso, composto por uma riqueza de edificações que contribuem para o intercâmbio das ideias.

Para tal, ao longo do texto, ele vai desenhar como a ação de preservar e de renovar desarticulada de um contexto apropriado para o implemento de cada uma destas propostas pode colocar em risco o dinamismo natural das cidades. Do ponto de vista do patrimônio cultural, Santos alerta para o entendimento equivocado do tombamento como a única ferramenta viável à salvaguarda, resultando em uma espécie de "sacralização" dos monumentos que conformam a história nacional (Idem). Além disso, o autor faz críticas muito consistentes, relacionadas ao fato do entendimento do que (do valor) e de como preservar (da técnica) se restringirem a um grupo seletivo de técnicos (Idem); e de como é difícil atribuir uso à certas edificações, assim como a responsabilidade legal pelo resguardo delas. Tudo isso reflete em adversidades no processo de apropriação do patrimônio pela sociedade civil e na sobrevivência destas obras que contribuem para a conformação da identidade. Por outro lado, as renovações urbanas implicam em uma modificação radical do território, na perda de hábitos culturais e de dinâmicas importantes para o viver coletivo. Não apenas interferem nos aspectos sociais, mas no reconhecimento de certas partes da cidade que se tornam cada vez mais decadentes e descaracterizadas.

[...] a falta de afetividade pelos lugares e pelo que representam é um caminho reto para a pobreza cultural. As pessoas ficam desorientadas quando não conseguem mais entender a linguagem espacial que vivem no cotidiano e que lhes diz que neste presente particular, **há passados respeitáveis e futuros esperançosos.** (Ibid, p. 61 - Grifo nosso)

Neste sentido, os vazios urbanos são destacados como condição resultante de uma interpretação equivocada das necessidades do território, entre o preservar e o renovar, passando a ser encarados como reflexo do descompromisso e da desimportância do viver na cidade, com a supressão da vida afetiva, social e econômica que rouba a vitalidade natural do sítio. Assim, de forma alternativa, Santos propõe o equilíbrio entre os ideais e reconhece a importância de se pensar novas formas de preservar e de renovar. Para ele, o ponto chave para a coexistência das partes está na escolha de proposições físicas, jurídicas e fiscais de caráter participativo que dialoguem com o seu entorno, com vistas a propiciar a harmonia das edificações preexistentes com novas obras e do sítio de maneira geral.

[...] teriam de levar em consideração os laços entre os espaços e as atividades econômicas e sociais que já suportam, antes de pensar no que se deseja para o futuro. Teriam, portanto, de observar com cuidado **como é a vida onde querem intervir** e entrar no seu fluxo. Isto significa **enorme contato com os moradores e usuários, esclarecendo-os, levando-os a descobrir e cultivar os valores do lugar, permitindo que participem das decisões** (Ibid, p. 63 - Grifo nosso).

ESTUDO DE CASO

Após uma breve reflexão sobre o contexto do sítio e de sua preservação, nos debruçaremos sobre alguns estudos de caso que oferecem um panorama das práticas projetuais adotadas para o Corredor Cultural, evidenciando caminhos diversos de intervenção.

1) CENTRO DE REFERÊNCIA DO ARTESANATO BRASILEIRO (CRAB)

Localizada no coração da Praça Tiradentes, nos setores Largo São Francisco e imediações e SAARA, a sede do CRAB/SEBRAE ocupa um conjunto formado pelo Solar do Visconde do Rio Seco e por outras duas edificações vizinhas, que se comunicam internamente - números 67, 69 e 71, respectivamente. Tutelado pelas três esferas de preservação patrimonial, os imóveis passaram por trabalhos intensos de restauração e de adequação (2014 - 2016) ⁵.



Figura 7: Vista do conjunto de imóveis que abrigam o CRAB. O Solar do Visconde do Rio Seco (nº 67) corresponde àquele de cor salmão, na esquina. A edificação ocre corresponde ao nº 69 e a de dois pavimentos ao nº 71. Fonte: Autoral, 2026.

⁵ O projeto foi conduzido pelo escritório Mayerhofer & Toledo Arquitetura, enquanto as obras estiveram sob responsabilidade da Biapó Construtora.



Figura 8: Vista do imóvel de número 71, objeto do Programa Monumenta e primeira sede do CRAB. Fonte: Autoral, 2026.

Ao analisar o conjunto de fachadas preservadas que emoldura um dos limites da praça, podemos perceber a presença de um volume singelo constituído, unicamente, por um térreo esculpido em gnaiss [Fig. 8]. Este remanescente de desmoronamento - tal como aqueles da figura 2 - é, então, recomposto por um pavimento superior que se destaca pela estética e pelo uso de materiais contemporâneos.

Produto do Programa Monumenta (IPHAN, 2008), destinado à recuperação de centros históricos com vistas à promoção do desenvolvimento cultural e econômico, a intervenção se compromete com o respeito ao preexistente. A escolha de materiais atuais, como foi o caso da estrutura metálica e do vidro, reforça o caráter da proposição enquanto “produto do seu tempo”, como defendido pelos Princípios de La Valletta (ICOMOS, 2011, p. 4) e por outras cartas patrimoniais. O uso do vidro, neste contexto, contribui para uma solução leve que se diferencia, de forma clara, das demais superfícies robustas, em alvenaria de tijolo e pedra. Além disso, vale ressaltar que as cores escolhidas também ocupam um papel importante nessa engrenagem, pois contribuem para ‘apagar’ o acréscimo, sem comprometer a leitura do ritmo das fachadas.

Neste sentido, uma intervenção em tecido histórico que carrega escolhas projetuais desconectadas do seu entorno é capaz de arruinar a harmonia do conjunto, de modo a roubar o protagonismo e a força que carrega a arquitetura contextual. Assim, como afirma o Peter Zumthor, a definição do conceito e do partido arquitetônico que conduzirá a intervenção em um sítio preservado precisa ser pensada para prover uma qualidade arquitetônica, para que a nova construção possa dizer aos seus vizinhos: “estou contente por estar aqui” (2006, p. 51).

2) LOJA CAÇULA - SOBRADO NA RUA BUENOS AIRES, N° 261

Situada em uma das principais vias comerciais do setor SAARA, a Caçula, loja de artigos de papelaria, dentre outros, ocupa seis imóveis do logradouro, do número 253 ao 265, todos eles conectados pelo seu interior. No ano de 2013, o conjunto foi vítima de um incêndio de grandes proporções que resultou na demolição total das edificações, após terem sido constatadas fragilidades estruturais.

Por sua vez, no ano seguinte, foi iniciado o processo de reconstrução dos imóveis a partir do pastiche ⁶, que consiste no refazimento baseado em registros gráficos existentes. Sem adentrar no mérito da autenticidade das obras, é interessante observar o caso peculiar do imóvel de número 261. Por tratar-se de uma edificação contemporânea, disposta na subzona de renovação urbana e, por isso, não preservada, ocorreu a liberação para a inserção de um novo volume ao conjunto.

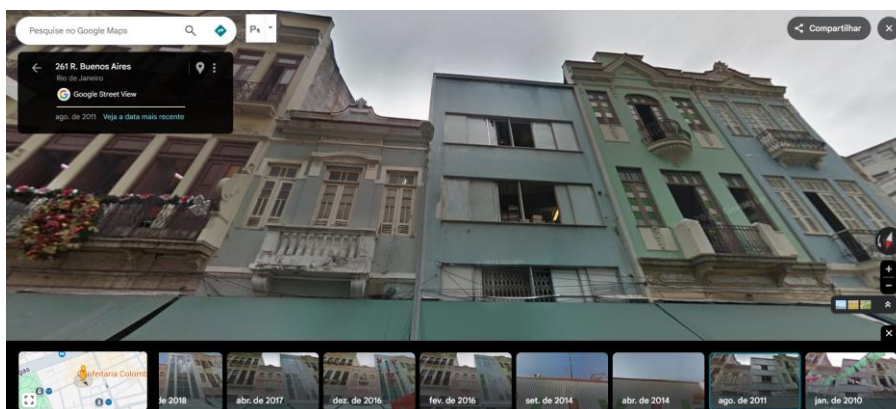


Figura 9: Vista da versão do imóvel de número 261, da Rua Buenos Aires, anterior ao incêndio (anos de 2010/2011). O leitor poderá confirmar, por meio da funcionalidade 'linha do tempo' - disponível na ferramenta 'Google Street View' - a demolição do conjunto de imóveis (Abril/2014) e a reconstrução deles (Outubro/2014). Fonte: Google Maps/Street View, 2026.

A versão anterior [Fig. 9], apresentava disposição bastante semelhante aos exemplares das figuras 5 e 6 - em desconformidade com as orientações do manual. Quando erguida a nova edificação, as características desta acabam por suavizar a relação entre o antigo e o novo em função da equiparação da altura dos volumes, assim como das dimensões e do ritmo das aberturas que coincidem com a força na linearidade empregada pelo conjunto [Fig. 11]. Como no último exemplo, é adotada uma composição de fachada mais contemporânea, com o uso de extensos panos de vidro que, concomitantemente, suavizam o rigor comum às regras da arquitetura clássica e marcam a intervenção como produto do nosso tempo. Dessa forma, apesar da intervenção não tirar partido dos materiais e das cores mais apropriadas à inserção da nova arquitetura ao contexto existente, ela cumpre com o objetivo de se ajustar aos vizinhos - ao incorporar os ritmos demarcados pelas fachadas e por suas aberturas -, respeitando o que diz o manual, que

⁶ O termo deriva do francês, com origem na etimologia italiana '*pasticcio*'. Seu significado é atrelado, no campo da arquitetura, ao plágio ou cópia de edifícios e movimentos artísticos. Foi explorado por autores com enfoque no pós-modernismo, como Fredric Jameson e Charles Jencks.

sugere a leitura do entorno (RIOARTE/IPLANRIO, 1995, p. 47). Vale destacar que a orientação parte da teoria do restauro e da preservação de bens culturais, como disposto na Carta de Nairobi (1976):

Uma análise do contexto urbano deveria preceder qualquer construção nova, não só para definir o carácter geral do conjunto, como para analisar as suas dominantes: **harmonia entre alturas, cores, materiais e formas, elementos constitutivos do padrão das fachadas e dos telhados, relações entre os volumes construídos e os espaços, assim como as proporções médias e a implantação dos edifícios [...]** (UNESCO, p. 09 - Grifo nosso).



Figura 10: Conjunto de imóveis da loja Caçula, com destaque para a solução de fachada do 261. Fonte: Autoral, 2026.
Figura 11: Indicação das linhas de força verticais e horizontais adotadas pelo projeto com referencial nos imóveis do entorno. As linhas amarelas demarcam os limites entre os pavimentos, as laranjas e vermelhas demarcam a abertura dos vãos de portas e janelas, na horizontal e vertical - respectivamente. Fonte: Autoral, 2026.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar dos estudos de caso apresentados demonstrarem soluções projetuais alinhadas com as premissas da teoria do restauro, da preservação de bens culturais e adequados aos preceitos que regem o Corredor Cultural, o Rio de Janeiro ainda engatinha quando o assunto é a intervenção em sítios preservados. São poucos os exemplares, e ainda tímidos, que nos indicam caminhos eficientes para uma recomposição harmoniosa da malha e do conjunto.

De certa forma, a partir da escolha do tema, temos percebido alguma resistência dos profissionais do campo em discutir o assunto e em propor possibilidades, um tabu que persiste ao longo destes 40 anos de formação da política das APACs - Áreas de Preservação do Ambiente Cultural. Ponderamos que isto possa se justificar pela preocupação de que critérios mais diretivos se reflitam no enrijecimento das soluções arquitetônicas, com a definição de padrões inflexíveis sobre o sítio. Ou, ainda, de que as recomendações, após período de experimentação, se provassem desfavoráveis. Em síntese, a lacuna deixada pelo receio de se comprometer é preenchida por uma gama de soluções equivocadas/defasadas que perduram na tutela da poligonal e comprometem a autenticidade dela - como é a prática do pastiche. Cabe destacar, entretanto, que este escopo em aberto é de nossa responsabilidade, fazendo parte da atribuição profissional do arquiteto e urbanista.

A partir da análise em curso, percebemos que, apesar de não haver segredo para esta “receita de bolo”, não se trata de uma tarefa fácil. É necessário, sim, estudar o sítio com parcimônia, reconhecer suas peculiaridades tangíveis e intangíveis para o desenvolvimento de um projeto sensível. Em uma cozinha, existe um passo a passo a ser seguido para que uma série de ingredientes diferentes se transformem em um bolo de fato. Para um resultado exitoso, a temperatura e o tempo de forno precisam ser respeitados, assim como na arquitetura é importante o diálogo entre o novo e o existente, entre os ritmos, os vãos, as linhas de força e as volumetrias presentes no entorno.

Entretanto, alguns componentes da receita podem ser substituídos sem interferir no resultado final. A farinha de aveia, de amêndoa, no lugar da de trigo; as frutas ou o açúcar mascavo, no lugar do refinado; o sabor; o recheio; a cobertura, os enfeites... Na arquitetura não é diferente, podemos repensar o sistema estrutural e construtivo, a disposição dos ambientes, o tratamento de fachada e tantas outras particularidades que agregam riqueza à diversidade urbana tanto defendida por Carlos Nelson e imprescindível à qualidade da cidade. Estas considerações continuam ao gosto do freguês, do confeiteiro, do arquiteto, dentro de uma compreensão que não prejudique a leitura do contexto, como visto.

Por fim, temos a declarar que o presente artigo corresponde a um pequeno panorama da dissertação de mestrado ainda em curso que, apesar do recorte territorial carioca, não pretende se limitar ao olhar da capital. Neste plano maior, a pesquisa considera se

debruçar sobre uma produção descentralizada no Brasil, pois acredita que se amparar em olhares sensíveis às diferentes realidades do país (como os arquitetos Lina Bo Bardi, Jorge Derenji - com forte atuação na região norte, dentre outros nomes) contribuem para caminhos projetuais mais ricos e que fortalecem a transmissão de nossa memória às futuras gerações.

AGRADECIMENTO

Este trabalho foi realizado com o apoio do Programa de Excelência Acadêmica da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoa de Nível Superior - Brasil (CAPES/PROEX) - Processo nº 88887.153908/2025-00

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALCÂNTARA, D. de. **Revisita ao Corredor Cultural: resgate do processo de revitalização no Centro Histórico do Rio de Janeiro**. Cadernos PROARQ, Rio de Janeiro, n. 15, p. 30–44, 2010. Disponível em: <https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/cadernosproarq15.pdf> - acesso em 07 jan. 2026

ALCÂNTARA, Dora M. S. **Petrópolis arquitetura contextual: Considerações sobre o caráter peculiar de Petrópolis**. Rio de Janeiro: IPHAN, 1980. (folheto disponível na Biblioteca Paulo Santos nº F-202).

CBN. **Prédios abandonados no Centro do Rio geram temor em meio a recentes desabamentos**. Rio de Janeiro, 2024. Disponível em: <https://cbn.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2024/03/26/predios-abandonados-no-centro-do-rio-geram-temor-em-meio-a-recentes-desabamentos.ghtml> - acesso em 21 jan. 2026

GALERIA DA ARQUITETURA. **CENTRO SEBRAE DE REFERÊNCIA DO ARTESANATO BRASILEIRO (CRAB)**. s/d. Disponível em: <https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mayerhofer-toledo/centro-sebrae-de-referencia-do-artesanato-brasileiro-crab/4211> - acesso em 20 jan. 2026

G1 Globo. **Seis prédios atingidos por fogo na SAARA no Rio serão demolidos**. Rio de Janeiro, 2013. Disponível em: <https://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2013/03/seis-predios-atingidos-por-fogo-na-saara-no-rio-serao-demolidos.html> - acesso em 23 jan. 2026

INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES (ICOMOS). **Princípios de La Valletta para a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Históricos Urbanos**. 17ª Assembleia Geral do ICOMOS. Paris, 2011. Disponível em: https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/Valletta_Principles_Portuguese.pdf - acesso em 22 jan. 2026

ICOMOS BRASIL. **Nota sobre os recentes desabamentos no Rio de Janeiro e a situação das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APACs)**. Instagram, 2025. Disponível em: https://www.instagram.com/p/DHJ5TNBPXwn/?img_index=2 - acesso em 07 jan. 2026

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Monumenta entrega imóvel restaurado no Rio de Janeiro (RJ)**. 2008. Disponível em: <https://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/1992/monumenta-entrega-imovel-restaurado-no-rio-de-janeiro-rj> - acesso em 20 jan. 2026

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE (IRPH). **Guia das APACs**. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, [s.d.]. Disponível em: <https://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/6433361/4172404/guia02.compressed.pdf> - acesso em 07 jan. 2026

PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. **Reviver Centro**. [s.d.]. Disponível em: <https://carioca.rio/servicos/reviver-centro/> - acesso em 31 jan. 2026

_____. **Prefeitura lança novo programa para revitalização de imóveis no Centro do Rio**. Rio de Janeiro: 2025. Disponível em: <https://desenvolvimentourbano.prefeitura.rio/noticias/prefeitura-lanca-novo-programa-para-revitalizacao-de-imoveis-no-centro-do-rio/> - acesso em 31 jan. 2026

RIOARTE; IPLANRIO. **Corredor Cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel**. 3. ed. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1995. Obra original publicada em 1985.

SANTOS, C. N. F. **Preservar não é tomar, renovar não é por tudo abaixo**. Revista Projeto, São Paulo, n. 186, p. 59–63, 1986.

UNITED NATIONS EDUCATION, SCIENTIFIC AND CULTURAL ORGANIZATION (UNESCO). **Recomendação de Nairóbi**. 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura. Recomendação relativa à salvaguarda de conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea. Nairóbi, 1976. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairob%201976.pdf> - acesso em 23 jan. 2026

ZUMTHOR, P. **Atmosferas: Entornos arquitectónicos – As coisas que me rodeiam**. Barcelona: Gustavo Gili, 2006.