



Preservar, conservar e modernizar: um novo paradigma para a reabilitação do Centro do Rio

N° 20020501

Maio - 2002

Augusto Ivan de Freitas Pinheiro - SMU/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Urbanismo
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos

EXPEDIENTE

A **Coleção Estudos Cariocas** é uma publicação virtual de estudos e pesquisas sobre o Município do Rio de Janeiro, abrigada no portal de informações do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro (IPP) : www.armazemdedados.rio.rj.gov.br.

Seu objetivo é divulgar a produção de técnicos da Prefeitura sobre temas relacionados à cidade do Rio de Janeiro e à sua população. Está também aberta a colaboradores externos, desde que seus textos sejam aprovados pelo Conselho Editorial.

Periodicidade:

A publicação não tem uma periodicidade determinada, pois depende da produção de textos por parte dos técnicos do IPP, de outros órgãos e de colaboradores.

Submissão dos artigos:

Os artigos são submetidos ao Conselho Editorial, formado por profissionais do Município do Rio de Janeiro, que analisará a pertinência de sua publicação.

Conselho Editorial:

Ana Paula Mendes de Miranda, Fabrício Leal de Oliveira, Fernando Cavallieri e Paula Serrano.

Coordenação Técnica:

Cristina Siqueira e Renato Fialho Jr.

Apoio:

Iamar Coutinho

CARIOCA – Da, ou pertencente ou relativo à cidade do Rio de Janeiro; do tupi, “casa do branco”. (Novo Dicionário Eletrônico Aurélio, versão 5.0)

PRESERVAR, CONSERVAR E MODERNIZAR: UM NOVO PARADIGMA PARA A REABILITAÇÃO DO CENTRO DO RIO

Augusto Ivan de Freitas Pinheiro - SMU/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

As transformações urbanas, em sua grande parte, são percebidas apenas como aquelas antecedidas pelos barulhos e movimentos alardeados pelos tratores e máquinas governamentais ou privados. Muitas vezes, entretanto, as mudanças se insinuam ou se anunciam sutil e lentamente. Nas páginas internas de revistas e jornais, em pequenas notícias, notas, anúncios, entrelinhas ou em matérias jornalísticas sem necessariamente ter conexão direta com o assunto. Podem aparecer com mais veemência e concretude no espaço, através de transformações nas aparências dos prédios, das ruas, das praças, das calçadas, nas modificações das atividades produtivas, residenciais, comerciais ou culturais presentes ou ausentes em determinado espaço urbano.

Mais até do que as matérias jornalísticas, ou anúncios pagos que proclamam vantagens de se viver ou trabalhar em um determinado espaço, são os sinais espacialmente visíveis, os testemunhos físicos, quase silenciosos e discretos, os verdadeiros arautos de que um determinado processo de transformação está em curso. Por isso é bom sempre estar atento a eles, mais até do que às conhecidas pesquisas de mercado ou estudos de viabilidade, onde o determinismo econômico e a preocupação com a total ausência de riscos para os empreendimentos a que se dirigem, provocam um certo descolamento da realidade e o desconhecimento do que seja realmente o valor do espaço urbano em todas as suas dimensões.

Valor, nas cidades, tem um significado muito mais complexo e rico do que o seu aspecto financeiro. Não é à toa que artistas e intelectuais são os verdadeiros pioneiros e desbravadores dos espaços renováveis das cidades, deixados à margem pelo chamado desenvolvimento urbano. Basta analisar qualquer processo de reabilitação urbana em qualquer lugar do mundo, a não ser aqueles oriundos de ação governamental, para constatar esta hipótese. Só para ficar em dois: o Soho, em Nova Iorque e o Marais, em Paris (embora o último com maior participação do Estado).

Aproveitando-se da depreciação do custo imobiliário, da oferta com certa folga de espaços e da inegável atratividade que as áreas antigas, carregadas de história e

estórias, mas relegadas pelo mercado oferecem, essa animada tropa de pioneiros avança sobre elas, aumentando seu encanto e abrindo caminho para, aí sim, expressivos empreendimentos comerciais. Este é geralmente o processo que se dá fora do Brasil, mas aqui também já vem acontecendo há algum tempo, apenas com mais intensidade nas pequenas cidades históricas, próximas aos grandes centros, que vêm, nas últimas décadas, se transformando em verdadeiros resorts turísticos. Vide Paraty e Tiradentes, para citar apenas duas.

Mas não são apenas elas. O Centro do Rio vem mostrando, há anos, vários sinais de requalificação e regeneração. É verdade que o processo está ainda muito mais ligado à ação governamental do que à da iniciativa privada, setores que ditam os rumos do desenvolvimento, mas também da deterioração de frações importantes do território da cidade. É bom lembrar que muitos bairros do Rio devem sua expansão e valorização à difamação imposta a outros, exauridos pela especulação: Copacabana foi contraposta ao Centro, da mesma forma que, décadas depois, serviu de anti-exemplo urbano para ajudar a vender a Barra da Tijuca como a nova utopia carioca.

O cenário está mudando e os sinais são inúmeros. Duas pequenas matérias jornalísticas chamaram, recentemente, a atenção para o fato. Uma, na Veja Rio (27/03/2002, p.10), sobre a recuperação da rua do Lavradio (um dos mais jovens, interessantes e estimulantes fenômenos da revitalização do Centro carioca), onde em uma ou duas linhas, no meio da matéria, se fala sobre a construção de duas torres de escritório na Avenida Chile, pela empresa Tishman Speyer-Método e outra, sobre a construção de um prédio na esquina das ruas Graça Aranha e Almirante Barroso, no local do antigo edifício Andorinha, pela “incorporadora Hines, uma das maiores do mundo” (JB, 26/03/2002, pág.15). Noticiou-se também, na primeira matéria, que uma grande rede de livrarias francesa buscava áreas no centro onde pudesse se localizar. A polêmica do Guggenheim no Rio prossegue, mas, independentemente dela, é curioso assinalar que o local escolhido por todos os envolvidos na tentativa de implantação e viabilização do museu foi o Pier Mauá, no Centro. O mesmo ocorre com a Vitra, empresa alemã de móveis, que está instalando sua sede brasileira, misto de centro de produção, show-room e museu, também na região portuária, vizinha ao Centro.

Curiosamente, todos estes empreendimentos são oriundos de investimentos ou iniciativas de empresas ou instituições estrangeiras posicionadas entre as maiores do mundo, cada qual no seu respectivo ramo. Tal fato também deve ser visto como mais um sinal e com muito interesse e atenção por todos. Principalmente por parte do mercado local, ainda muito temeroso e apegado à imagem clichê de degeneração da

área central, além de refratário e pouco antenado (ou estimulado) quanto a investimentos no local e nada ousado em abrir novas fronteiras, mesmo que elas sejam velhas. Ou principalmente por o serem. Manter a imagem de um sítio decadente para “vender” a imagem de novas áreas tem sido uma constante na história urbana carioca. Novos ventos, porém, estão soprando e potencialidades surgindo no Centro do Rio. Não é disso que o capital vive? De farejar novas oportunidades para maximizar seus lucros?

Ao se ler com atenção as duas matérias citadas, verifica-se que, ao contrário de estar em oposição, no Centro do Rio o antigo referencia e valoriza o novo, diferentemente, por exemplo, de São Paulo, que abandonou sua área central à deriva. Os mais interessados no assunto devem ter observado, quando do lançamento da reforma e modernização – agora se diz *retrofit* –, do edifício do Amarelinho, na Cinelândia, que o grande apelo da propaganda de venda das unidades era sobre o fato de o edifício estar inserido em uma área de grande valor histórico. O prédio, ele mesmo, tendo sido preservado por lei municipal, era apresentado como uma jóia arquitetônica. Valor histórico, valor arquitetônico, valor imobiliário. A eles poderíamos acrescentar valores ambiental, paisagístico e cultural, dado o edifício se inserir num espaço povoado por teatros, museus, biblioteca e centros culturais, estar de frente para uma bela praça e junto ao Parque do Flamengo. Este talvez seja novo valor das cidades do século XXI.

Esta imagem, entretanto, não surgiu do nada, nem de repente, ela precisou ser construída, depois de um longuíssimo período de descaso, abandono e desabono. É curioso notar que o movimento inicial da reabilitação do Centro do Rio originou-se da esfera cultural, embora, diferentemente dos casos estrangeiros, a ação não tenha partido de artistas e grupos alternativos e sim do governo. Este, desde 1984, tenta reverter o quadro de deterioração não apenas dos imóveis antigos da área, como também do espaço público.

Inicialmente, a lei de preservação do chamado Corredor Cultural, que chamou a atenção para a importância do acervo histórico e arquitetônico ali encontrado, depois pelas obras de reurbanização de praticamente todas as ruas, largos e praças do centro. Finalmente surgiram os novos centros culturais, a renovação dos perfis dos museus, as grandes exposições de arte, nacionais e internacionais, que arrastaram milhões de pessoas para o Centro, inclusive nos dias e horários tabu, os finais de semana e à noite. Este sim, é um fenômeno urbano ainda não estudado por nossos acadêmicos nem por nossos empresários.

Em menos de 15 anos, obras foram realizadas nos espaços públicos. Surgiram mais de uma dezena de centros culturais de porte razoável; uma grande quantidade de pequenos centros voltados a atividades de cultura (teatro, música, dança, artes plásticas) e, finalmente, restaurantes, livrarias, locais de entretenimento e danceterias. Paralelamente, o Centro vem sendo redescoberto pelo comércio sofisticado como joalherias e lojas de *griffe*, há muito ausentes da área central.

Mais recentemente vieram as universidades, várias, criando novas sinergias e trazendo jovens para o centro, potenciais clientes e impulsionadores de novas atividades no coração do núcleo metropolitano. As garagens subterrâneas, que começam a ser construídas, também com aportes de recursos privados, devem criar novas atratividades para empreendimentos nas áreas vizinhas, como já está acontecendo na Cinelândia, onde o extinto Hotel Serrador está em vias de reviver.

Trata-se de um investimento de porte, ainda não quantificado, qualificado nem avaliado, mas certamente inserido em uma nova escala de valores que o Centro vem oferecendo e que os investidores, principalmente estrangeiros, já perceberam, talvez até por já terem vivenciado o processo mais de perto. O exemplo da reabilitação de áreas centrais é raro nas metrópoles brasileiras e mesmo nas latino-americanas, que têm assistido suas atividades se deslocarem, rumo a novas fronteiras cada vez mais distantes, deixando para trás um rastro de desvalorização e de degradação do espaço urbano. Exatamente nos locais mais importantes da história daquelas cidades, da identidade e da memória de seus cidadãos e onde os investimentos públicos se fizeram mais pesados e vultosos ao longo da lenta construção das cidades. Portanto, um grande desperdício de recursos em países onde eles já são bastante escassos.

O Rio já equacionou, dentro do possível, sua dívida com a história, ao preservar parte significativa do acervo arquitetônico e ambiental de sua área central, deixando espaço disponível para a renovação e a verticalização. É preciso continuar conservando o que foi protegido e investir na modernização não relevantes para a preservação, como terrenos vazios e locais onde a ambiência já se encontra comprometida com a renovação. Este é o novo paradigma: preservar, conservar, reciclar, renovar e modernizar, aproveitando ao máximo a sinergia que estas ações possam produzir.

Depois de algum tempo observando o processo, seus sinais mais evidentes e também os mais sutis, pode-se concluir, como as empresas citadas no início deste artigo, que o Centro do Rio tem um valor inestimável e enraizado, que é a capacidade de poder fazer conviver se não junto, mas próximo, o passado e o presente. Esta

parceria é que faz dele um espaço diferencial da cidade que precisa e pode ser apropriado por todos, políticos, empreendedores privados, segmentos culturais, sejam eles de elite ou populares, os velhos espaços e os marcos contemporâneos, jovens e velhos, ricos e pobres.

A experiência tem mostrado que passado e presente, preservação e renovação, cultura e turismo, lazer e negócios podem e devem conviver entre si e, melhor, juntos produzirem riqueza, trabalho, desenvolvimento econômico e social, bem estar e auto-estima, ou seja, uma nova cultura para as cidades. Muitas metrópoles mundiais já estão trilhando este caminho voltando os olhos, há bastante tempo, para os antigos centros, hoje transformados em pólos de atração e eixos de referência.

Está mais do que evidenciado que o divórcio entre cultura e desenvolvimento é uma mistificação, que ambos são faces de uma mesma moeda, desde que tratados com inteligência, atenção e respeito. Este é um processo aberto, muito ainda precisa ser feito. Muitas das questões das cidades do século XXI estão nele presente e os novos tempos já se apresentaram. Com todos os sinais. Basta olhar para ver. As novas ordenações urbanas passam por investir no Centro.