



PATORREB 2018

OS CAMINHOS DA REABILITAÇÃO URBANA NO RIO DE JANEIRO

Eduardo Linhares Qualharini



Motivações nas Ações de Reabilitação Urbana

As ações de reabilitação de áreas urbanas são desenvolvidas visando atender ao mercado, as mudanças no uso do solo e a migração urbana.

Tais ações são incrementadas nas condições severas de eventos da natureza ou em guerras, e por ocasião de mega-eventos, tais como: a Copa do Mundo e as Olimpíadas.



RENOVAÇÃO

Substituição do edificado e de espaços públicos inspirado na Carta de Atenas, defendendo que não se pode sacrificar a qualidade de vida das populações.

REQUALIFICAÇÃO

Busca valorizar o território através da intervenção no patrimônio, incrementando a mudança de valor das benfeitorias a nível económico, paisagístico e cultural.

Principais Conceitos

REVITALIZAÇÃO

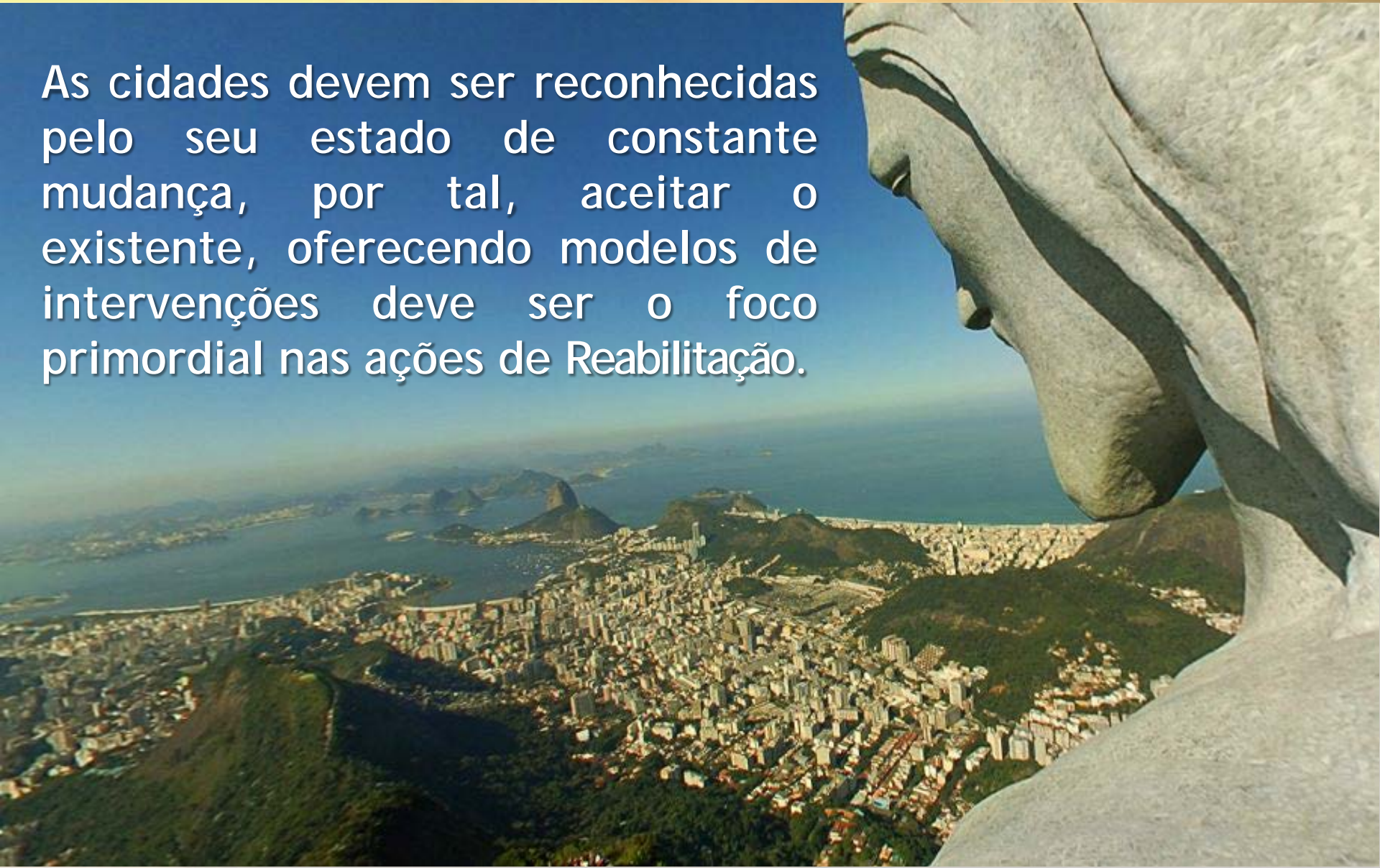
São estratégias de inclusão e integração de áreas degradadas, agregando valor aos espaços e recuperando o desempenho das funções urbanas.

REABILITAÇÃO

Cria ou capacita o ambiente urbano para seus fins, conduzindo a situações da funcionalidade e usabilidade na expansão urbana.



As cidades devem ser reconhecidas pelo seu estado de constante mudança, por tal, aceitar o existente, oferecendo modelos de intervenções deve ser o foco primordial nas ações de Reabilitação.



A reabilitação urbana, exige uma ordenação do processo da construção civil, iniciando no reconhecimento das benfeitorias edificadas, na escolha de insumos adequados e na própria capacitação de mão-de-obra.

PROJETO Preocupação com o entorno do bem edificado.

TECNOLOGIA Avaliação dos requisitos para intervenção no bem edificado.



EXECUÇÃO Logística de produção de construções reabilitadas difere de construções novas.

RESULTADO Processo dinâmico que demanda entregar uma contribuição usável e sustentável.



O cenário de expansão do ambiente construído na cidade do Rio de Janeiro foi consequência de um **processo acelerado de urbanização** que ocorreu a partir de 1750.

ÁREAS ATERRADAS

-  sobre pântanos e mangues
-  sobre o mar e lagoas

Breve Histórico... Lagoa Rodrigo de Freitas



PATORREB 2018



A Lagoa de 1800



A Lagoa hoje.

Revalorização do corredor cultural do Rio de Janeiro



Breve Histórico... Praça XV de Novembro



2002

Fonte: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Secretaria Extraordinária de Desenvolvimento. Instituto Pereira Passos

Breve Histórico... da Área Portuária



2002

Fonte: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Secretaria Extraordinária de Desenvolvimento. Instituto Pereira Passos

1900 – 1930

Em **1906** o Rio de Janeiro teve mais de **1/3 de sua área central** demolida para a construção de vias de trânsito e grandes boulevares, no modelo Haussmann, com a demolição de milhares de edificações, muitas com mais de 300 anos de idade.

Marcou também o início da **“cidade informal”** (favelas e ocupação em áreas de risco pela população pobre).



Avenida Presidente Vargas
Rio

1930 – 1992



✓ Cidade vista como força de produção deixando de ser bela para ser eficiente;

✓ Implantação de uma política urbana focada no uso de veículos, aliada ao descarte de antigas áreas e incorporação de novos bairros.

1930-1965

Destaque em
Infraestrutura
e Transportes

1965 – 1971

Expansão
urbana para
o entorno
do tecido
edificado

1971 – 1992

Reconhecimento
cultural do
patrimônio
edificado e
sustentável

1992 - 2001

Promulgação do **Estatuto da Cidade**, que instrumentaliza o município para garantir o pleno desenvolvimento das Funções Sociais da Cidade e da Propriedade Urbana.

Busca por discussões técnicas e políticas para a **cidade real**, nas expectativas dos vários atores envolvidos.

**FUNÇÃO SOCIAL DA
CIDADE**

Direito à cidade para todos e todas.

**FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE URBANA**

A propriedade deverá ser utilizada como local para desenvolvimento de atividades de interesse do município.



Após 2001

- ✓ Demandas de reestruturação para gerar intervenções sustentáveis;
- ✓ Abertura para participação dos habitantes que questionam.

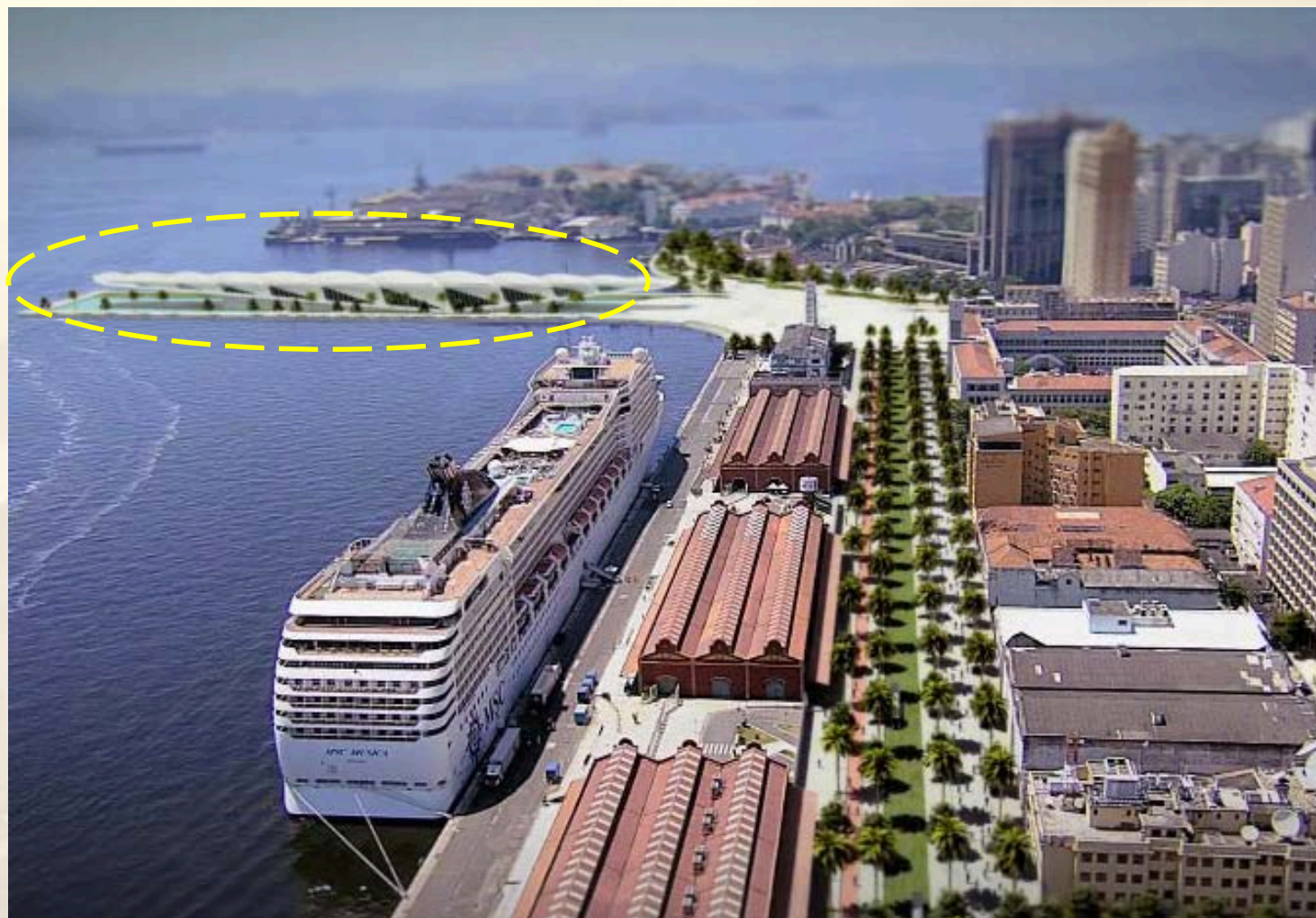
Que cidade nós queremos ?

Como estabelecer as regras para alcançar esta cidade desejada ?

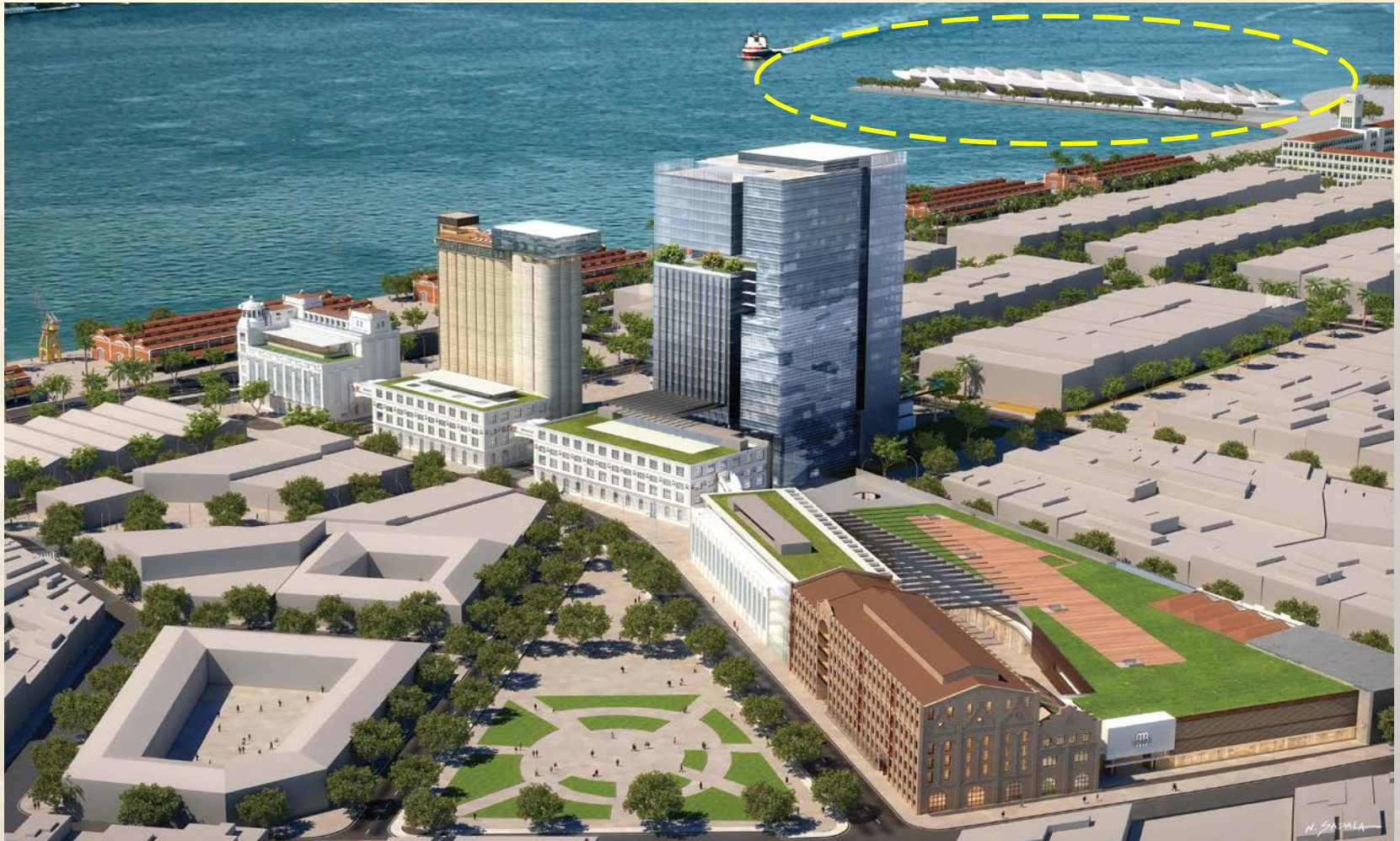
Praça Mauá - Museu de Arte do Rio



Revitalização do Porto



Proposta do Moinho Fluminense



O cenário da Reabilitação Urbana envolve:



PATORREB 2018

- o conhecimento da técnica construtiva empregada;
- a necessidade de recuperação de um bem edificado;
- o conhecimento da cultura construtiva local;
- a sua inserção na malha urbana.

Assim, deve-se almejar uma renovação e reabilitação urbana, sustentável, com o respeito das condições locais, na usabilidade dos espaços edificados, seja na manutenção dos usos, das formas de comércio e da vida social da população, pois a falta destes pode conduzir a uma Gentrificação.

Fenômeno que afeta uma região ou bairro pela alteração das dinâmicas da composição do local, valorizando a região e afetando a população de baixa renda local.



Tal valorização é seguida de um aumento de custos locais de bens e serviços, tornando inviável a permanência de antigos moradores que não mais conseguiriam acompanhar com suas rendas o novo padrão de vida instituído.



- Atuando na reabilitação de pequenos núcleos onde podem conviver habitação, comércio e lazer;
- Reconhecendo possíveis áreas de eventos que gerem atrativos como por ex. Museus e áreas de entretenimento (Museu do MAR, Museu do Amanhã e Cidade das Artes)
- Equipamentos populares, por ex. o Aquário Público;
- Implementar a infraestrutura de instalações para o entorno edificado;
- Desenvolver sistemas integrados de transporte.

Todas as cidades irão intervir seus centros urbanos;

A chave inicial para as ações de reabilitação urbana está na implantação de meios de transporte adequados;

A modernidade deve ser aceita respeitando em benfeitorias de restauro e reabilitação histórica;

O edifício de hoje, deve programar a sua atualização no amanhã e precisará que esta seja adequada à funcionalidade e ao conforto dos usuários.