



CENTRO DO RIO, PLANEJAMENTO URBANO INCLUSIVO E A IMPORTÂNCIA DA LEGIBILIDADE E DA IMAGEABILIDADE

Amanda Martins de Aguiar¹

Eduardo Iantorno De Moraes²

Resumo: Os centros urbanos brasileiros, tradicionalmente, representam a essência da identidade nacional, sendo palco de importantes eventos políticos, sociais e culturais. O Centro do Rio de Janeiro, outrora o coração político do Brasil, por ter sido a capital do país por quase 200 anos e um importante centro financeiro, permanece relevante tanto por seu valor arquitetônico quanto por sua função econômica. No entanto, a migração de atividades empresariais e residenciais para novas áreas resultou em esvaziamento e degradação da região. Este artigo, com base em pesquisa bibliográfica e nas teorias de Kevin Lynch, principalmente no que tange a legibilidade e a imageabilidade, examina a urgência de um planejamento urbano inclusivo que considere verdadeiramente as demandas sociais e culturais para reverter o declínio da área central carioca. O artigo defende que, ao harmonizar o urbanismo com as necessidades da população, é possível revitalizar o espaço, tornando-o mais inclusivo e dinâmico para todas as classes sociais.

Palavras-chave: Centro do Rio de Janeiro; revitalização urbana; legibilidade; imageabilidade; planejamento inclusivo

DOWNTOWN RIO, INCLUSIVE URBAN PLANNING AND THE IMPORTANCE OF LEGIBILITY AND IMAGEABILITY

¹ Mestranda em Direito na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) na Linha de pesquisa de Direito da Cidade (2024-2026). Graduada em Direito pela Universidade Federal do Piauí (UFPI). Rio de Janeiro - RJ. Email: aguiartins@gmail.com.

² Mestrando em Direito na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) na Linha de pesquisa de Direito da Cidade (2024-2026). Graduado em Direito pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ). Rio de Janeiro - RJ. Email: moraesieduardo@gmail.com.





Abstract: *Brazilian urban centers have traditionally embodied the nation's identity, serving as the backdrop for significant political, social, and cultural events. The downtown area of Rio de Janeiro, once the political and economic heart of Brazil, having been the country's capital for almost 200 years and an important financial center, remains vital due to its architectural value and economic role. However, the shift of business activities and residents to new areas has led to the area's depopulation and degradation. This paper, grounded in bibliographic research and Kevin Lynch's theories, mainly regarding legibility and imageability, explores the urgent need for an equitable and sustainable urban planning that truly addresses social and cultural demands to reverse the decline of the downtown area of Rio de Janeiro. It argues that by aligning urbanism with the population's needs, it is possible to revitalize the space, making it more inclusive and dynamic for all social classes.*

Keywords: *Downtown Rio de Janeiro; urban revitalization; legibility; imageability; inclusive planning*

Introdução

Os centros das cidades brasileiras, historicamente, representam o início da vida urbana do país e refletem a identidade e a história de seu povo, muito marcados por serem bastante pujantes e palcos de diversas manifestações políticas, sociais e culturais. O centro do Rio de Janeiro, cidade que já foi capital do Brasil por quase duzentos anos, segue sendo, até os dias atuais, um dos mais emblemáticos do país, tanto por sua beleza arquitetônica quanto por seu protagonismo econômico, por concentrar os empregos da cidade, permanecendo com relevante simbolismo.

No entanto, à medida que empresas e moradores desviam a sua atenção a novas zonas de investimento, a região central enfrenta um declínio acentuado em sua atividade econômica e vida cotidiana. Assim como muitos outros centros de cidades brasileiras, o Centro do Rio sofre com o abandono, esvaziamento e degradação, já que, após o horário comercial, as ruas se esvaziam e muitas áreas ficam completamente abandonadas em um cenário de uma verdadeira cidade fantasma.

Mesmo que esse esvaziamento seja um problema crescente, é notório que a questão



chama a atenção das autoridades. Diversas foram as tentativas governamentais em implantar uma estratégia que pelo menos mitigasse a questão, mas os resultados ainda são pouco expressivos. Logo, é necessário um olhar atento e minucioso sobre essa questão urbana problemática para impedir que se intensifique e gere problemas ainda mais graves.

Pautado em pesquisa bibliográfica e no arcabouço teórico de Kevin Lynch, o presente artigo argumenta que este processo consegue ser realizado sob as lentes da consciência perceptiva explorada pelo urbanista norte-americano. Ademais, utilizar-se-á a pesquisa bibliográfica, nacional e estrangeira, a qual será acrescentada a utilização de legislação local para exemplificar as especificidades do tema.

O artigo será dividido em três tópicos. Inicialmente será feita uma abordagem contextualizada sobre o centro da cidade do Rio de Janeiro, abordando aspectos relevantes sobre a sua história, a legislação pertinente e importância para o interesse social. Além disso, será tratado seu esvaziamento e possíveis causas para esse fenômeno.

Em seguida, serão abordadas as ideias de Kevin Lynch, especialmente em seus conceitos de legibilidade e imageabilidade, em correlação com o tema, de tal forma a demonstrar que o centro carioca passa pela adoção e aplicação de seus elementos. E, por fim, no terceiro e último tópico se demonstrará a necessidade de se considerar a identificação social com o espaço para um planejamento combativo eficaz, finalizando o artigo em breves conclusões.

1. Centro do Rio de Janeiro, sua relevância e seu processo de esvaziamento

O Brasil não nasceu com o Rio de Janeiro como sua capital, mas a cidade sempre teve grande importância na história do país. A trajetória da sua região central se confunde com a própria história da cidade, de modo que sua relevância foi constituída ao longo do tempo (Cardeman, 2004, p. 77). O Centro começou a se formar desde a fundação do Rio, em 1565, com o desenvolvimento inicial ao redor do Morro do Castelo, onde os colonizadores portugueses estabeleceram a base militar e religiosa. Durante o século XVIII, o Centro se consolidou como o núcleo administrativo e comercial da cidade. E a transferência da capital do Brasil de Salvador para o Rio de Janeiro em 1763 reforçou ainda mais essa centralidade



(Abreu, 2006, p. 139).

Com a chegada da Família Real Portuguesa, em 1808, o Rio de Janeiro passou por grandes transformações urbanas. A abertura de novas vias, a construção de edifícios públicos e a introdução de serviços básicos contribuíram para a modernização do Centro, reforçando sua importância econômica e política. No início do século XX, o prefeito Pereira Passos implementou uma série de reformas urbanas inspiradas em modelos europeus, especialmente no de Haussmann em Paris. Essas reformas incluíram a abertura da Avenida Central (atual Avenida Rio Branco), que modernizou e revitalizou o Centro, tornando-o o coração econômico e cultural da cidade.

Ao longo do século XX, o Centro do Rio de Janeiro se estabeleceu como um importante polo financeiro, comercial e de serviços, abrigando sedes de bancos, empresas e instituições governamentais. E essa revitalização e a subsequente verticalização trouxe uma gama de novos desafios, como a necessidade de infraestrutura para suportar a crescente densidade populacional e os problemas de trânsito e habitação que acompanharam esse crescimento.

Entretanto, a região central do Rio de Janeiro enfrenta um notável esvaziamento e um grave problema de abandono. Em um recente relatório do BNDES, publicado em dezembro de 2023, apontou-se 75 imóveis públicos abandonados na Região Central, no qual 20 desses imóveis não possuem certidão imobiliária. Relevante também citar que alguns destes imóveis permanecem na titularidade do extinto Estado da Guanabara segundo estudos de 2022 proveniente de gabinete parlamentar da Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Tal fato dificulta a identificação dos responsáveis e a tomada de medidas para sua recuperação ou reuso, comprometendo a estética e a funcionalidade da área central da cidade.

Para entender o que deu base a este esvaziamento, retorna-se à série de legislações e regulações urbanísticas do último século que são reflexos diretos da influência do capital nas cidades, que define a movimentação das atividades comerciais e ignora as necessidades de vida e convivência.

A primeira fase que merece ser citada é a primeira metade do século, principalmente nas décadas de 1920 e 1930. Neste período, houve o arrasamento do Morro do Castelo, a expulsão da população que lá vivia e a remoção forçada dos cortiços. Além disso, foi realizado





o Plano Agache, que promoveu a criação de grandes avenidas e a demolição de áreas residenciais densamente povoadas, visando criar um centro mais comercial e administrativo.

O segundo período - e talvez mais relevante em termos regulatórios - foi o das décadas de 60 e 70, principalmente com a promulgação do Decreto nº 322/1976 que regulamentou o zoneamento e o uso do solo na cidade e, na área central, priorizando o uso comercial e de serviços, desencorajando o uso residencial (Cardeman; Cardeman, 2004). Esta lei, que ficou vigente até a promulgação do Plano Diretor de 2024 - que revogou este Decreto - colaborou para a migração de moradores para outras regiões do Rio. Aliado a isto está a ultra valorização da Zona Sul e a expansão da Zona Oeste, que teve um incentivo de construção, nas décadas de 1960 e 1970, como o observado na Barra da Tijuca, mediante legislações que facilitavam a urbanização dessas áreas (Abreu, 2004).

Além destes três períodos levantados, destaca-se o fato de os *players* do setor imobiliário, figuras dominantes da região, terem priorizado as construções comerciais porque são mais baratas de construir e mais valorizadas, exatamente por conta deste incentivo a um centro comercial. Os vencedores da concorrência por espaço representarão apenas uma pequena parcela dos muitos usos que geraram o sucesso conjuntamente, sejam quais forem, o uso ou os usos que se destacaram como mais lucrativos na localidade se reproduzirão cada vez mais, expulsando e suplantando os tipos de uso menos lucrativos (Jacobs, 2010).

Portanto, nota-se a carência (e até ausência em determinadas áreas) de oferta de serviços essenciais, como escolas, hospitais e áreas de lazer, o que certamente não estimula a permanência de famílias no Centro. Esse processo destrói um organismo mais complexo e mais efetivo de sustentação econômica e social mútua, a partir daí, a localidade será abandonada pelas pessoas que a utilizam com fins outros que não os que venceram a concorrência - pois os outros fins não existem mais (Jacobs, 2010).

O próprio Plano Diretor de 1992, que poderia tratar do assunto e tentar incentivar a reocupação do Centro, embora tenha trazido algumas diretrizes para a revitalização do Centro, seguiu favorecendo usos não residenciais, perpetuando a tendência de esvaziamento. Tanto visual quanto funcionalmente, o lugar torna-se mais monótono. É bem possível que sobrevenham todas as condições econômicas desfavoráveis em razão da distribuição insuficiente de pessoas ao longo do dia. (Jacobs, 2010).





Ademais, ditada pelo fluxo de capital e por iniciativas empresariais e governamentais, a cidade se transforma e a vida urbana se adapta aos ritmos do mercado. Assim, a cidade representa uma economia organizacional, um processo institucional e um símbolo estético de unidade coletiva, e é a forma física dos mais altos e complexos tipos de associação de vida feita para cumprir as necessidades sociais biológicas do ser humano (Mumford, 1970).

David Harvey (1973) defende que as cidades são criadas e produzidas para mobilizar o excedente social, sendo esse a quantidade de força de trabalho usada na criação de todos aqueles produtos utilizados para propósitos sociais que vão além do que é considerado “necessário” (Harvey, 1973). Para o autor, sem concentração geográfica do produto excedente, não há urbanismo.

Consequentemente, a depender do modo de integração econômica que está inserido, o excedente pode assumir várias formas sociais que se demonstram justamente por meio da economia espacial urbana, já que a arquitetura tem como o principal orientador a economia (Mumford, 1970). Logo, o fenômeno urbano possui uma função autônoma de moldar o modo de vida de um povo. Consequentemente, inseridas no sistema capitalista, as cidades se tornam espaços criados à imagem da ideologia dos grupos dominantes na sociedade, representando também um fenômeno de classe (Harvey, 1973).

Logo, a cidade é criada por sua dinâmica cultural, social e econômica em todas as suas figuras. Dessa forma, o espaço é construído a partir de um processo derivado dos fluxos e da organização social. Por fluxos, entendem-se as sequências internacionais, repetitivas e programáveis de intercâmbio e interação entre posições fisicamente desarticuladas, mantidas por atores sociais dominantes. Por estruturas sociais dominantes, entendem-se aqueles procedimentos de organizações e instituições cuja lógica interna desempenha papel estratégico na formulação das práticas sociais e da consciência social para a sociedade em geral. (Castells, 2010).

O sistema capitalista sempre buscará esferas rentáveis para produção e, consequentemente, para a absorção do excedente de capital. Para que isso ocorra é preciso haver sempre novos meios de produção, novos recursos naturais, novos alcances geográficos, etc., pois, se esses fatores se tornarem barreiras, a acumulação de capital será bloqueada e acontecerá uma crise, tal qual a que atualmente ocorre na região central do Rio de Janeiro.



Logo, percebe-se que esse abandono é, muito além de uma crise cultural, e representa também um desequilíbrio econômico. Em consequente desvalorização, os centros urbanos, com escassas aplicações de investimento financeiro, são levados à sua deterioração, tendo seus aspectos estruturais e de uso precarizados. Com os centros deteriorados, a política da cidade se volta agora para a demolição em larga escala e a ideia de recuperar “bairros” mais antigos foi deixada de lado, embora isso pudesse fazer bem mais sentido econômico e ambiental (Harvey, 2004). Mas, a destruição prática e teórica (ideológica) da cidade não pode, aliás, ser feita sem deixar um enorme vazio (Lefebvre, 2004).

A materialização da obsolescência dos valores de uso impelida pela busca incessante do capital por diminuir os tempos de produção e consumo é conhecida como “destruição criativa”. Criar uma paisagem geográfica para depois simplesmente construir uma paisagem totalmente diferente num ponto ulterior do tempo a fim de adaptar sua sede perpétua de acumulação interminável do capital (Harvey, 2004) é o que caracteriza o fenômeno.

Dessa forma, o progressivo esvaziamento desse núcleo acompanha a também crescente vontade de retorno de seu uso, tanto pela sociedade como pelo poder público. Um sinal claro de tal questão é o fato de a Prefeitura carioca ter lançado em 2021 um programa específico para a recuperação e “renascimento” do Centro, pautado principalmente na atração de moradores para as regiões centrais: o “Reviver Centro”. Cidades como São Paulo e Belo Horizonte seguiram o exemplo e também fizeram programas com propostas parecidas, o “Todos pelo Centro” e “Centro de Todo Mundo”, respectivamente.

O pioneiro - o Reviver Centro carioca - já conta até uma segunda versão aprovada pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro em 2023 e outras leis que o balizam - estabelecendo incentivos fiscais ou regulamentando seus dispositivos. A pauta se tornou tão relevante e suscitou tantas discussões que acabou influenciando diretamente nas disposições do Plano Diretor carioca no que tange à ocupação, zoneamento e planejamento urbano no Centro da cidade, que faz parte da denominada Área de Planejamento 1, segundo a classificação do texto legal.

Atualmente a região encontra sua disposição no art. 334, VI do Plano Diretor do Rio de Janeiro ao dispor sobre as denominações e conceitos do Município. O dispositivo estabelece a “Zona Central da Cidade – ZCC” como zona correspondente à área central da Cidade com concentração de atividades comerciais e de serviços de alcance metropolitano,



onde é incentivada uma maior incidência do uso residencial e misto.

O Plano Diretor, sendo “a constituição do ordenamento urbano” conforme comentou o Ministro Dias Toffoli em seu voto na RE 607.940/DF (STF, 2013), é a mais importante legislação municipal e ficará vigente pelos próximos 10 anos. Tal fato demonstra que este movimento evidencia como “reviver” o Centro virou um dos focos da atual gestão do Município do Rio de Janeiro.

Dessa forma, percebe-se que, cultural e historicamente relevante, esse núcleo vem tendo o seu atual processo de esvaziamento questionado. Porém, a vontade de retorno a esse espaço e os movimentos em prol de sua utilização não estão se demonstrando suficientes para efetivar o regresso. Assim, busca-se a abordagem de legibilidade e imageabilidade propostas Kevin Lynch como uma análise do problema, considerando a forma da cidade em seu processo de apropriação.

2. Kevin Lynch: a imagem do ambiente e identificação.

Kevin Lynch (1918-1984), arquiteto e urbanista, escreveu sua *maximum opus* “A imagem da cidade” em 1960, trazendo a ideia da consciência perceptiva que existem constantes que deveriam compor qualquer proposta de planejamento urbano. Seus estudos se direcionam ao que faz a cidade: as pessoas e os elementos sobrepostos, conforme o sentido da cidade, já que não existe receita que funcione para todas. (CHOAY, 1965).

Em seus estudos, o autor demonstra interesse em espaços urbanos, vazios e abandonados. Ele define-os como “wastelands”, sendo esses lugares para sonhos, para atos antissociais, para exploração e crescimento (Lynch, 1980). O autor reconhece esses espaços abandonados como um local passível de reutilização e revitalização, de forma a afastar os sentimentos negativos que os acompanham. Assim, a ruína pode provocar uma investigação e uma apropriação dinâmica, despertando a curiosidade sobre um passado saudoso e um futuro indefinido (Lynch, 1960).

Seu foco era a percepção urbana e a estruturação da imagem da cidade e explora como as pessoas percebem e se deslocam nas cidades, introduzindo conceitos fundamentais no



planejamento urbano. Ele propõe que a imagem mental que os habitantes têm de uma cidade é crucial para a orientação e interação com o ambiente urbano. Segundo ele, todos os habitantes têm uma relação marcada por significados, memórias e imagens com algum pedaço da cidade.

Em seus estudos, o autor identifica três componentes na percepção ambiental: estrutura, identidade e significado. A primeira, a estrutura, refere-se ao padrão espacial e a sua relação com o observador. Já a identidade é o reconhecimento de objetos distintos como entidades separadas. Por fim, o significado é o valor prático ou emocional dos objetos, intimamente ligado à sua identidade e papel dentro de uma estrutura mais ampla.

Neste prisma de consciência perceptiva, o autor diz que a experiência cidadina passa por conceitos importantes sendo eles a “legibilidade” e a “imageabilidade”. Ambos os conceitos fundamentais para a compreensão do fenômeno urbano e a ligação existente entre o cidadão e a urbe-incluindo, conseqüentemente, a relação entre o habitante e o centro de sua cidade -.

Legibilidade é a facilidade de reconhecimento e organização coerente das partes da cidade, essencial para a segurança e uma experiência urbana intensa. Uma cidade legível permite que as pessoas transitem e compreendam facilmente, oferecendo segurança e explorando seu potencial visual. Logo, a legibilidade é uma base para criar ambientes urbanos que promovam o bem-estar.

Dessa forma, quando os elementos urbanos são claros e facilmente identificáveis, as pessoas podem se mover com mais confiança e eficiência, vivenciando uma experiência mais segura, agradável e intuitiva. Além disso, esse elemento contribui para a formação de uma identidade urbana coesa. Portanto, a legibilidade reforça que elementos reconhecíveis e bem organizados proporcionam a uma imagem mental clara da cidade, fortalecendo a sensação de pertencimento e conexão com o local.

Já a imageabilidade é a qualidade de evocar uma imagem forte em qualquer observador, facilitando a formação de imagens mentais do ambiente que são altamente identificáveis, estruturadas e úteis. Cidades com alta imageabilidade, como Paris e Rio de Janeiro, são bem formadas, distintas e memoráveis, convidando a uma maior atenção e participação. E isto se reproduz no âmbito micro. Bairros podem ter altas ou baixas





legibilidades, ou imageabilidades, por exemplo.

Esse é um elemento importante porque contribui para a clareza, a coesão e a atração de um ambiente urbano. Ela impacta diretamente como as pessoas percebem, interagem e se sentem em relação ao espaço ao seu redor, influenciando tanto a experiência cotidiana quanto a percepção geral da cidade. Ambientes com alta imageabilidade ajudam as pessoas a se orientarem e se localizarem com mais facilidade.

Elementos urbanos como marcos visuais, edifícios icônicos e pontos de referência tornam mais fácil para os residentes e visitantes identificarem e lembrarem-se de diferentes áreas da cidade. Assim, quando os elementos do ambiente são bem definidos e memoráveis, eles ajudam a construir uma narrativa espacial, fazendo com que o espaço seja percebido como uma entidade coesa e organizada.

Ele observa que, por meio desses dois conceitos, as pessoas estruturam a imagem da cidade de maneira consistente e previsível. Dessa forma, conseguem associar espaços e se deslocar naturalmente pela urbe. Conforme propõe Lynch, nesse processo o indivíduo forma mapas mentais com cinco elementos principais: vias/caminhos, limites, bairros, pontos nodais (nós) e marcos.

Vias/caminhos são rotas de movimentação como ruas e estradas, fundamentais para a orientação e navegação urbana. Limites são bordas de regiões distintas, como rios e muros, ajudando a definir limites e organizar espacialmente a cidade. Bairros são áreas reconhecíveis pela aparência ou uso, segmentando mentalmente a cidade. Pontos nodais ou “nós” são locais estratégicos de confluência e movimentação, importantes para a organização espacial. Marcos são pontos de referência específicos, como edifícios e monumentos, que ajudam a ancorar a imagem mental da cidade.

No caso do Rio de Janeiro, a região central, a API segundo o Plano Diretor, que engloba tanto o “miolo” do Centro quanto a região Portuária e os arredores da Cidade Nova, seria considerada um só “bairro” por Lynch, com alguns “limites” a serem explorados e melhorados, mas com inegavelmente importantes “vias” “marcos” e “pontos nodais”. O conjunto histórico-cultural formado no Centro do Rio é uma verdadeira joia, o “núcleo das mais importantes relíquias arquitetônicas da cidade” (CARDEMAN, 2004, p. 92)

Lynch discute a importância da diversidade de formas e usos na cidade, destacando





que a complexidade e variação são essenciais para uma imagem urbana rica e envolvente. Ele argumenta que a sobreposição e interação dos diferentes elementos urbanos criam uma imagem mental robusta e dinâmica, enriquecendo a experiência dos habitantes. Para Lynch, uma imagem de qualidade é gerada pela singularidade e clareza dos limites, simplicidade na forma, continuidade, ligações claras, diferenciação direcional, alcance visual, e características não físicas bem definidas.

Ele conclui que a percepção é feita gradualmente, e que o tempo é um elemento essencial. Elementos semelhantes, em contextos diferentes, adquirem significados distintos. Cada cidadão tem associações específicas com partes da cidade, impregnadas de memórias e significados, destacando a importância da imagem da cidade na experiência urbana.

Logo, um vasto ambiente urbano pode ter uma forma perceptível, e se faz necessário um ambiente organizado, poético e simbólico, que fale do indivíduo, da sociedade e de suas aspirações e tradições. Ele também enfatiza a importância da educação visual no desenvolvimento da imagem urbana, formando um processo circular onde a educação visual leva o cidadão a atuar sobre o seu mundo visual, e essa ação aprimora sua capacidade de ver mais nitidamente.

A abordagem de Kevin Lynch proporciona uma nova perspectiva sobre como se percebe e se interage com os espaços urbanos. Tal fato influencia o planejamento urbano e orienta projetos para criar ambientes urbanos mais legíveis, compreensíveis e agradáveis para seus habitantes. Sendo assim, sugere que os planejadores urbanos foquem em melhorar a legibilidade e imageabilidade das cidades ao projetar novos espaços e revitalizar os existentes.

Para os urbanistas e planejadores, entender a legibilidade e a imageabilidade é essencial para retornar a funcionalidade e a utilização do Centro. A análise desses elementos pode guiar decisões sobre a disposição de serventia de ruas, edifícios e espaços públicos, garantindo que o design urbano suporte uma boa experiência de uso. Dessa forma, o esvaziamento do centro urbano do Rio de Janeiro pode ser amenizado pelo estudo desses fatores, intensificando a eficácia de suas estratégias.

3. Centro do Rio de Janeiro como espaço de história, identidade e alteridade



O Centro carioca é um espaço capaz de uma efetiva exploração da sua legibilidade e a imageabilidade. A região conta com obras coloniais, neoclássicas, modernistas e neogóticas em amálgama com os prédios modernos. É um espaço que demonstra enorme potencial de exploração da sua imageabilidade e legibilidade já existentes, reafirmando a sua evolução de um núcleo colonial para um centro urbano vibrante, refletindo as mudanças sociais, econômicas e políticas ao longo dos séculos.

Nota-se que o centro do Rio é um local que se concentram 400 anos de história de renovações, sucessivas transformações e muitas remoções (Abreu, 2006). É o abrigo prédios coloniais (como, por exemplo, o Paço Imperial, o Mosteiro da São Bento, Igreja de Nossa Senhora do Carmo da Antiga Sé, etc.) e de diversas localidades essenciais para a identificação cultural e histórica de seu povo (como, por exemplo, a Praça Floriano, a Biblioteca Nacional, o Teatro e a Câmara Municipal, e o Sambódromo da Sapucaí, projetado por Niemeyer, o mais representativo espaço do samba.). A arquitetura dos prédios e os eventos realizados nesses locais representam um mosaico das múltiplas identidades que compõem a cidade.

O centro carioca é um exemplo notável de como o ambiente urbano pode refletir o conceito de alteridade, que se refere à forma como a diferença e a diversidade são representadas e vivenciadas em um espaço. O centro do Rio é um caldeirão de influências culturais e históricas. Com seus bairros históricos como a Lapa, Santa Teresa e o Centro Histórico, é possível observar a presença de diversos estilos arquitetônicos, tradições e modos de vida. A diversidade cultural é visível nas feiras, festas e eventos que ocorrem nessa região, refletindo a convivência e a integração de diferentes grupos sociais e culturais.

O centro do Rio é um testemunho de transformações urbanas e históricas, refletindo as mudanças ao longo do tempo e as múltiplas camadas de identidade da cidade. Demonstrando-se um espaço heterogêneo em suas materialidades, o centro histórico favorece a diversidade (Jacobs, 2010). O contraste entre áreas restauradas e outras em processo de transformação ou deterioração mostra como diferentes histórias e realidades coexistem e se sobrepõem. Esse é um espaço que serve como um palco de alteridade, sobre o qual a diversidade e as diferenças são visíveis e interagem, refletindo a complexidade da cidade e de seus habitantes.

Nota-se, portanto, que as regiões centrais das cidades se demonstram como um espaço culturalmente rico, indo muito além de suas edificações. Durante o 1º Seminário Brasileiro



para Preservação e Revitalização de Centros, foi cunhada a Carta de Petrópolis, estabelecendo que, sendo a polifuncionalidade uma característica do SHU [Sítio Histórico Urbano], a sua preservação não deve dar-se à custa de exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais. Dessa forma, seguindo a carta, esse espaço deve, necessariamente, abrigar os universos de trabalho e do cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural.

A conexão humana com o centro de sua cidade reflete um vínculo emocional e cultural multifacetado. Nele se demonstra o impulso humano de criar monumentos e preservar legados por meio de estruturas imortais (Mumford, 1970). Com suas ruas antigas, edifícios notáveis e marcos culturais, esse espaço representa um repositório de memória coletiva e identidade local. Para muitos, esses locais representam não apenas um cenário para a vida cotidiana, mas também um elo com o passado, um testemunho das gerações anteriores e das transformações que moldaram a cidade.

Esse vínculo é fundamental para entender o próprio lugar na narrativa urbana e para cultivar um sentimento de pertencimento. Nesse sentido, uma visita ao centro torna-se também um registro histórico da sociedade em seu estado de alteridade. Quanto mais distantes do presente as edificações abandonadas estiverem, mais contemplativas se tornarão, de modo que o escoar do tempo parece apagar o incômodo gerado pelo abandono, tornando as construções possíveis ferramentas de visita ao passado (Lynch, 1960).

A preservação e a valorização do patrimônio histórico e cultural dos centros oferecem aos habitantes uma sensação de continuidade e pertencimento. Dessa forma, cria-se um espaço onde o passado e o presente se entrelaçam. É um local, portanto, digno de valorização e preservação em suas edificações e particularidades. A construção de vias expressas e a demolição de edifícios históricos, desmistifica a ideia de que as cidades devem ser monofuncionais (Jacobs, 2010).

Ao servirem como centros de consumo e, ao mesmo tempo, como objetos de consumo para pessoas, essa região desempenha um papel crucial na manutenção e sobrevivência das cidades. O direito à cidade é, portanto, muito mais do que um direito de acesso individual ou grupal aos recursos que a cidade incorpora: é um direito de mudar e reinventar a cidade de acordo com os mais profundos desejos (Harvey, 2014). Essa dinâmica cria um ciclo onde a urbe não só fornece um espaço enriquecedor para experiências, mas também se torna um



ponto de referência e consumo cultural e social para uma variedade de públicos.

A cidade é, então, aquela do homem urbano para quem a cidade e a própria vida cotidiana tornam-se obra, apropriação, valor de uso (e não de troca) servindo-se de todos os meios da ciência, da arte, da técnica, da dominação sobre a natureza material (Lefebvre, 1968). É importante não se analisar as significações da cidade isoladamente. Em vez disso, é necessário considerar as dimensões simbólicas (monumentos, praças, arte de rua), paradigmáticas (integração da periferia com o centro urbano) e sintagmáticas (relações entre elementos urbanos) para entender a complexidade da cidade. A interação desses aspectos cria um panorama mais abrangente do que significa viver em um espaço urbano.

No contexto da urbanização, o direito à cidade é fundamental ao refletir a capacidade dos cidadãos e dos grupos sociais de influenciar e participar das redes e circuitos de comunicação, informação e trocas. Ele significa o direito dos cidadãos/citadinos e de grupos que eles constituem (sobre a base de relações sociais) a figurar sobre todas as redes e circuitos de comunicação de informação, de trocas. O que não depende nem de uma ideologia urbanística, nem de uma intervenção arquitetônica, mas de uma qualidade ou propriedade essencial do espaço urbano: a centralidade (Lefebvre, 1972).

Nesse sentido, na defesa do direito à cidade faz-se necessário um afastamento de um espaço homogêneo imposto pela lógica capitalista e um abraço à alteridade e particularidades sociais. Trata-se, portanto, de uma defesa urbana que se concretiza comunitariamente. Este é um direito mais coletivo do que individual, uma vez que reinventar a cidade depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo sobre o processo de urbanização (Harvey, 2014).

Logo, é na busca de preservar esse sentimento de identificação, que se faz necessário um planejamento que considere os aspectos vinculativos entre o indivíduo e a cidade em seu desenvolvimento. O planejamento, em geral, é um processo técnico instrumentado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos (Silva, 2012), portanto, faz-se necessário que eles estejam alinhados com o interesse geral.

Em “Direito Urbanístico”, José Afonso da Silva, busca uma metodologia que traga o máximo de satisfação do interesse coletivo com o mínimo de sacrifício para os indivíduos. E, para isso, deve se considerar o planejamento geral das atividades da entidade pública



interessada, para ter os seguintes aspectos: aceitabilidade, exequibilidade, viabilidade, sensibilidade às aspirações populares e dimensão do tempo, espaço e volume. Para o autor, só apenas um planejamento urbanístico democrático, no qual se realiza por consentimento popular, realizaria tais exigências.

Um planejamento que considera as vontades de seu povo se coloca contra pressões ilegítimas em relação ao crescimento e à direção da cidade, e busca a satisfação das necessidades da sociedade (Silva, 2012). Satisfação essa que só será atingida pela escuta das pessoas sobre o que querem e o que sentem. Respeitando suas vontades, naturalmente se conquistaria o apoio público que, conseqüentemente, garantiria a sua execução.

Ocorre que, na prática, esse fato não é observado pelas autoridades responsáveis pelo planejamento urbano. Não se reconhece que a vida na cidade tenha se distanciado de seguir a tradição para tornar-se uma função urbana vital, exigindo consideração e cuidadoso planejamento de profissionais (Gehl, 2013). Observa-se um foco excessivo em aspectos técnicos e econômicos, falta de participação comunitária e a aplicação de soluções genéricas que desconsideram as diversidades locais. Muitas vezes, o planejamento ignora a experiência dos residentes e negligencia questões sociais.

Nota-se que a maior deficiência do planejador urbano reside na dificuldade de compreender as vicissitudes positivas do funcionamento das cidades em meio à sua diversidade (Jacobs, 2010). Para preservar as especificidades e atender adequadamente às necessidades das pessoas no contexto urbano, é crucial opor-se às soluções genéricas e padronizadas e se utilizar de um modelo que atenda a sociedade em particular.

Ao considerar a diversidade de experiências e perspectivas pessoais, o planejador pode desenvolver soluções mais eficazes e inclusivas. Assim, ao criar ambientes que atendam às necessidades, desejos e bem-estar dos habitantes, será possível promover um desenvolvimento urbano que seja realmente funcional e enriquecedor. Dessa forma, é necessário organizar bairros e corporações como funções políticas de uma comunidade para enfatizar que as relações e as atividades sociais devem ser o palco de atenção desse planejamento (Mumford, 1970).

Nesse processo, para muito além de revisitar as antigas legislações que causaram este abandono, de modo a não repetir os seus erros e tentar corrigi-los, é importante potencializar

as características do Centro do Rio que permanecem no espaço urbano. O planejamento físico pode influenciar imensamente o padrão de uso em regiões e áreas urbanas específicas. O fato de as pessoas serem atraídas para caminhar e permanecer no espaço da cidade é muito mais uma questão de se trabalhar cuidadosamente com a dimensão humana e lançar um convite tentador (Gehl, 2013).

Bem como àquelas que estão latentes, dando margem ao crescimento de outras centralidades na própria área central - ou API - e a ligação entre elas em um processo sensorial e perceptivo pelo cidadão em seu cotidiano. Outrossim, o Centro é bem servido de transportes, com cinco estações de metrô (único bairro da cidade com esse privilégio), diversas linhas de ônibus e muito espaço para automóveis. A infraestrutura está posta.

Além da infraestrutura, também concentra os empregos, como mostra o Diagnóstico Intersetorial Integrado da Cidade do Rio de Janeiro realizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo (2018, p. 215) como forma de balizar a futura discussão do Plano Diretor da cidade - apresentado em 2021 e aprovado em 2024. Neste estudo, foi apontado que a região central do Rio de Janeiro reúne 37% dos empregos formais existentes na cidade. Então, a região, mesmo vazia, ainda se demonstra intensamente utilizada comercialmente ao longo do dia.

Dessa forma, o projeto urbanístico deve valorizar o que já foi posto e construído historicamente. Porém, deve também considerar que o apreço estético e histórico de antigas edificações não pode superar sua infraestrutura e sua funcionalidade. Um projeto com um apreço arquitetônico à estética sem considerar a sociedade como principal forma da arquitetura é como um símbolo vazio de uma sociedade inexistente (Mumford, 1970). É antiético considerar o aproveitamento de um edifício estruturalmente inóspito, por exemplo.

Um urbanismo social tem um impacto estético e ético e é chave para se alcançar profundas transformações sociais em nossas cidades. (Melguizo, 2024). Marcado pela desigualdade social, o déficit habitacional é preocupante e o direito à moradia necessita de maior atenção por parte dos planejadores. Logo, no caso dos imóveis desocupados do Centro do Rio de Janeiro, a sua arrecadação é um procedimento da Administração Pública municipal, conforme o art. 182 da Constituição. Portanto, o arrecadamento de tais edificações para fins residenciais se torna instrumento de política urbana e auxiliar de política habitacional em seu Art. 15, IV e Art. 65, conforme estabelece o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).



Assim, a destinação das atuais construções presentes no Centro carioca deve se transpor à moradia. Conforme estabelecido na Carta de Petrópolis, deve a moradia construir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira. Desta forma, ainda conforme a Carta, especial atenção deve ser dada à permanência no SHU das populações residentes e das atividades tradicionais, desde que compatíveis com a sua ambiência.

Um plano moderno só é bem-sucedido quando abrange todas as necessidades humanas (Mumford, 1970). Portanto, ao considerar o elevado número de imóveis abandonados/ vazios no planejamento urbano, é imperativo que sua construção reflita o aspecto primitivo da moradia inclusiva e acessível. Essa moradia deve refletir para muito além de sua habitação, não podendo ser uma função determinável, isolável e localizável. O habitat, ou seja, suprir a necessidade de uma habitação para sua sobrevivência, não pode sobrepor o habitar, a apropriação individual em si da habitação. (Lefebvre, 2001).

O retorno funcional do Centro do Rio de Janeiro deve operar de forma a considerar seus aspectos culturais, históricos e sociais. É também importante e razoável garantir que a dimensão humana do planejamento da cidade seja cuidadosamente integrada no trabalho do desenvolvimento urbano (Gehl, 2013). Seu planejamento deve ser feito de forma democrática, atendendo os anseios da população, especialmente em sua principal carência: o habitar.

4. Conclusão

O Centro do Rio de Janeiro é símbolo da história e da cultura de seus habitantes. Com seus edifícios exuberantes e consagrados na memória de seu povo, o espaço adquire significados e se apresenta como expressão de alteridade. Porém, por diversas razões, especialmente econômicas, a região passa por um infeliz processo de abandono, ocasionando em um esvaziamento da região e significativos impactos no comércio e na vida cotidiana.

O centro carioca com sua rica imageabilidade e legibilidade, já se apresenta como um espaço urbano de grande potencial. Suas características permitem uma identificação clara e uma navegação intuitiva pelos seus principais marcos, refletindo os conceitos de Kevin Lynch. No entanto, para que esse potencial seja plenamente realizado, é fundamental que o urbanismo seja guiado por políticas sociais que priorizem as necessidades e aspirações da





população.

Não se deve subordinar os programas sociais aos interesses urbanísticos, mas sim integrar o planejamento urbano às demandas sociais, garantindo que o desenvolvimento da cidade seja inclusivo, equitativo e voltado para o bem-estar de todos os cidadãos. Assim, o Centro do Rio pode não apenas manter, mas também expandir sua vitalidade, tornando-se um espaço verdadeiramente acessível e acolhedor para todas as camadas da sociedade.

Referências bibliográficas

ABREU, Maurício de. **Evolução urbana do Rio de Janeiro**. 4. ed. Rio de Janeiro: IPP, 2006.

BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (BNDES). **Região central da cidade do Rio de Janeiro: desenvolvimento com foco nos ativos imobiliários públicos**. Relatório P1: Diagnóstico dos ativos imobiliários públicos. BNDES, 2023. Disponível em: <https://www.bndes.gov.br/arquivos/fep-masterplan-rio/bndes-centro-rio-rj-produto-1.pdf>. Acesso em: 15 jul. 2024.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília, DF: Congresso Nacional, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 17 jul. 2024.

CARDEMAN, David; CARDEMAN, Rogério. **O Rio de Janeiro nas alturas**. 2a ed. Rio de Janeiro: Mauad, 2004.

CASTELLS, Manuel. **A sociedade em rede**. Tradução de Roneide Venâncio Majer. São Paulo: Paz e Terra, 2010.

CHOAY, Françoise. **O Urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. São Paulo: Editora Perspectiva, 2005.

DUARTE, Pedro. **Imóveis Públicos, Vazios Urbanos**. Rio de Janeiro, 2022. Disponível em:





<https://pedroduarte.rio/vazios-urbanos-imoveis-publicos-iii/>. Acesso em: 18 jul. 2024.

GEHL, J. **Cidades para as pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HARVEY, David. **Espaços de Esperança**. São Paulo: Loyola, 2004.

HARVEY, David. **Social justice and the city**. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1973.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2010

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política**. Tradução Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Paris, Anthropos, 1968.

LYNCH, Kevin. **A Imagem da Cidade**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

LYNCH, Kevin. **Boa Forma da Cidade**. Lisboa: Edições 70, 1999.

LYNCH, Kevin. **Wasting Away**. São Francisco, Sierra Club Books, 1990.

MELGUIZO, Jorge. **Não basta urbanismo – tem de ser social**. piauí, 2024. Disponível em: <https://piaui.folha.uol.com.br/nao-basta-urbanismo-tem-de-ser-social/>. Acesso em: 01 ago. 2024.

MUMFORD, Lewis. **The culture of cities**. New York: Harvest/HBJ Book, 1970.

RIO DE JANEIRO (Município). Decreto nº 322/1976. **Aprova o regulamento de**





Zoneamento do Município do Rio de Janeiro. Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 3 mar. 1976.

RIO DE JANEIRO (Município). Lei Complementar nº 16/1992. **Plano Diretor Decenal da cidade do Rio de Janeiro.** Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 04 jun. 1992.

RIO DE JANEIRO (Município). Lei Complementar nº 232/2021. **Reviver Centro.** Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 08 out. 2021, p. 3-6.

RIO DE JANEIRO (Município). Lei Complementar nº 270/2024. **Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro.** Edição extra do Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 18 jan. 2024, p. 3-191.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO. **Diagnóstico Intersectorial Integrado da Cidade do Rio de Janeiro (2018).** Relatório Técnico. Rio de Janeiro: Gerência de Macro Planejamento – Coordenadoria Geral de Planejamento e Projetos – Secretaria Municipal de Urbanismo do Município do Rio de Janeiro, 2018. p.293. Disponível em: <https://planodiretor-pcrj.hub.arcgis.com/pages/84f9cdb207b84f07a235968627db9dff>. Acesso em: 19 jul. 2024.

STF, **RE: 607.940/DF.** Rel. Min. Teori Zavascki. Data de Julgamento: 30/08/2013. Data de Publicação: 17/10/2013. DJe-206.