SIMPÓSIO TEMÁTICO

PROJETO URBANO E PAISAGEM NA METRÓPOLE

Título:

Patrimônio, Moradia e Dinâmica Imobiliária na Área Central do Rio de Janeiro: Notas para discussão sobre projeto urbano e planejamento.

Autor:

Henrique Barandier

Mestre em Urbanismo. Pesquisador PROURB/UFRJ. Coordenador de Ensino de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – ENSUR/IBAM

Resumo

A área central do Rio de Janeiro passou, ao longo do século XX, por grandes transformações urbanísticas que resultaram num espaço múltiplo e complexo. Alguns temas tais como a preservação do patrimônio histórico, a moradia no Centro e a formação de novas centralidades ou vetores de expansão do mercado imobiliário, perpassam o debate sobre a área central carioca. Apesar de muito se falar sobre um possível esvaziamento do Centro do Rio, sobretudo nos anos 80 e 90, sob vários aspectos pode se dizer que esse espaço permanece pujante e aparentemente revigorado. No momento atual, as condições mais favoráveis do novo ciclo econômico vivido pelo país, aliadas aos grandes investimentos previstos em função de eventos como Copa do Mundo de 2014 e Olimpíadas de 2016, e, sobretudo, à economia do "Pré-Sal", já estão produzindo reflexos sobre espaço urbano carioca. Neste novo cenário, grandes projetos urbanos e diversos empreendimentos imobiliários vêm sendo anunciados para a área central e recolocam os temas acima mencionados. Este artigo reúne reflexões sobre a dinâmica atual da área central do Rio de Janeiro, buscando contribuir, a partir da experiência carioca, para discussão sobre o papel do projeto urbano e do planejamento.

Introdução

O presente trabalho tem por objetivo apresentar contribuições para o debate sobre projeto urbano e paisagem na metrópole, a partir do olhar sobre a área central do Rio de Janeiro[1]. O enfoque adotado recai sobre temas que, de algum modo, estão também na pauta das demais áreas centrais das metrópoles brasileiras: patrimônio histórico e cultural, moradia e dinâmica imobiliária.

A área central do Rio de Janeiro passou, em pouco mais de um século, por diversos processos de transformações urbanísticas que resultaram num espaço múltiplo e complexo. Nessa trajetória, o núcleo urbano inicial da metrópole carioca foi marcado pelas intervenções higienistas e de embelezamento do início do século XX, pela verticalização a partir dos anos 30, pelo rodoviarismo dos anos 50 e pelas ações de recuperação e preservação do conjunto arquitetônico urbanístico desde os anos 80.

Carregada de simbolismos e de uma expressiva concentração de atividades econômicas, a área central carioca caracteriza-se como um espaço em que se sobrepõem diversos processos simultâneos de valorização/ desvalorização/ revalorização do solo, em seus vários “nichos locacionais”. Tais processos formam uma complexa trama de iniciativas públicas e privadas que conformam a história urbana, combinando estratégias de renovação e reabilitação, substituições e permanências, inovações locacionais etc.

A expansão periférica da metrópole, apesar do baixíssimo crescimento populacional das últimas décadas, produziu espaços de subutilização e obsolescência em toda a área de urbanização mais antiga da cidade, da área central aos subúrbios da Leopoldina. No momento atual, entretanto, verificam-se, ao mesmo tempo, fatores que impulsionam a expansão periférica e fatores que parecem favorecer as políticas de reafirmação do centro, constituindo campo fértil para a proposição de projetos urbanos que redesenhem a cidade existente e para a revisão das bases do

1 Este artigo reúne algumas reflexões desenvolvidas no âmbito de dois trabalhos de assessoria técnica realizados pelo IBAM, que tiveram a área central do Rio de Janeiro como objeto. Tais trabalhos se inserem na linha de atuação do Instituto voltada para centros históricos e conjuntos tombados. Os dois trabalhos foram elaborados a muitas mãos, de modo que o conteúdo aqui exposto resulta da associação de contribuições de vários colegas, dentre os quais Rosane Biasotto e Pedro Jorgensen, que provavelmente formularam as melhores idéias apresentadas.

planejamento e da própria gestão urbana. Trata-se de um momento de crescimento econômico, em que o país vive um novo ciclo de caráter desenvolvimentista.

A Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ) é, hoje, objeto de investimentos de grande porte (públicos e privados), tais como o novo complexo petroquímico da Petrobrás, o Arco Metropolitano, a construção da CSA Siderúrgica do Atlântico em Santa Cruz, entre outros, que, acompanhados de ações do PAC – Programa de Aceleração do Crescimento e do Programa Minha Casa Minha Vida, indicam a reconfiguração do espaço metropolitano. Apesar de se constituírem como forças centrífugas, que provavelmente contribuirão para a dispersão da metrópole, simultaneamente poderão reforçar o centro do Rio de Janeiro como o grande centro metropolitano, de negócios, financeiro e o local de instalação de sedes de empresa. No período recente, novos lançamentos imobiliários residenciais e não residenciais na área central sinalizam alterações na dinâmica urbana, aliando construção de novas unidades com a transformação de uso de edifícios em avançado estado de deterioração – retrofit. É nesse novo contexto que pensar o papel do projeto urbano e o próprio planejamento parece relevante e necessário.

Não é demais lembrar que, em outros períodos de forte desenvolvimento econômico, desastres urbanístico-ambientais foram promovidos na Cidade do Rio de Janeiro, associados, sobretudo, à abertura de vias para favorecer o modo de transporte rodoviário e individual.

Nas últimas duas décadas, os gestores municipais alimentaram o desejo de empreender grandes transformações urbanísticas na área central, com a previsão de construção de espaços espetaculares, tais como novos centros de negócios, grandes museus, arenas multiusos etc. Contudo, invariavelmente não conseguiram levar a cabo suas intenções e, nesse processo, a própria idéia de revitalização da área central assumiu diferentes significados. Em alguns projetos ou discursos assumindo caráter mais preservacionista do ambiente cultural e social existente e em outros, em especial nos grandes projetos urbanos, enfatizando a perspectiva de formação de novas centralidades no espaço pericentral, a partir da oferta de novos produtos imobiliários.

Neste trabalho são apresentadas algumas breves considerações sobre o contexto acima esboçado. Não há, aqui, evidentemente, a pretensão de abordar de modo tão aprofundado os temas do patrimônio, da moradia e da dinâmica imobiliária, mas sim destacas alguns aspectos sobre os mesmos que parecem importantes para a discussão do presente e do futuro da área central do Rio de Janeiro.

Patrimônio histórico e cultural na área central do Rio de Janeiro – notas sobre as APACs como instrumento de preservação de conjuntos urbanos

Depois de passar por processos bastante drásticos de renovação do tecido urbano durante o século XX, desde os anos 80 a questão da preservação do patrimônio histórico e cultural da área central do Rio de Janeiro ganhou alguma relevância. A partir de então, diversas ações e projetos voltados para a recuperação e preservação de conjuntos urbanos foram propostos. Com mais ou menos força, dependendo da conjuntura de cada momento, esse tema tem se mantido na agenda das políticas para a área central.

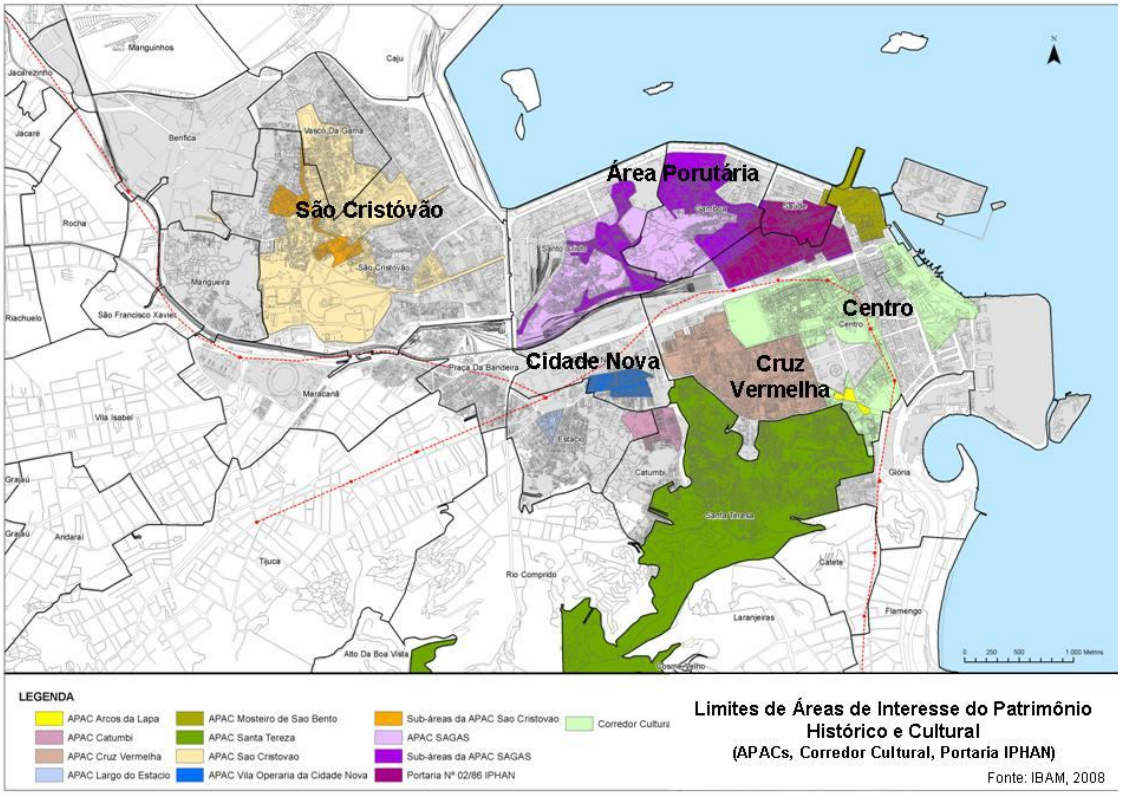
Recuperando um pouco da experiência carioca, destacam-se o projeto "Corredor Cultural", sobretudo, e o Projeto SAGAS na Região Portuária como marcos fundamentais da idéia de revitalização da área central. O "Corredor Cultural", experiência emblemática, buscou combinar diversas ações integradas, tais como aproveitamento do conjunto edificado, intervenções sobre o espaço público, fortalecimento do comércio popular, incentivo às atividades culturais, especialmente museus e centros culturais.

Como desdobramento dessas iniciativas pioneiras, foi consagrado no Plano Diretor do Rio de Janeiro de 1992 o instrumento denominado APAC – Área de Proteção do Ambiente Cultural, que incide sobre áreas, delimitadas pelo Poder Público, que apresentam *"relevante interesse cultural e características paisagísticas notáveis, cuja ocupação deve ser compatível com a valorização e proteção da sua paisagem e do seu ambiente urbano e com a preservação e recuperação de seus conjuntos urbanos"*[2].

2 Definição dada pelo Plano Diretor Decenal, em vigência desde 1992.

Trata-se de um instrumento da política municipal de preservação do patrimônio histórico e cultural, que se constitui, essencialmente, a partir de uma visão de conjunto. É o ambiente urbano que se pretende preservar e valorizar e não exatamente os edifícios em si mesmos. Assim, a APAC se sobrepõe a legislação de uso e ocupação do solo, determinando que quaisquer intervenções dentro de seu perímetro, especialmente aquelas que promovam demolições, reformas ou acréscimos de áreas construídas, devam ser consideradas nas suas relações com o conjunto.

As diversas APACs instituídas pelo Município conformam uma rede de instrumentos normativos que tem garantido a preservação de características arquitetônicas e urbanísticas remanescentes do início do século XX de grande parte do tecido urbano da área central do Rio de Janeiro. Pode se dizer, ainda, que as APACs têm contribuído para a permanência da função residencial no Centro e a própria mistura de usos. Ao restringir as possibilidades de renovação do ambiente construído, a APAC promove o rebaixamento do preço do solo, tornando-o acessível a usos menos rentáveis, como pequenos comércios e residência.



Embora as APACs cumpram importante papel na preservação do patrimônio, contraditoriamente, podem ser observados também processos de descaracterização, deterioração e degradação de edificações e espaços públicos dentro de seus limites. Mas observa-se também que as APACs não estiveram no foco dos grandes projetos urbanos propostos para a área central do Rio de Janeiro desde os anos 90, que, na maioria dos casos, enfatizavam a ocupação de vazios ou renovação de áreas não protegidas. Nas variações de enfoque sobre o conceito de revitalização, nem sempre é a questão da recuperação do patrimônio e aproveitamento do parque edificado que está entre as prioridades.

No início da década de 1990, as ações sobre a área central do Rio de Janeiro foram pautadas pelas idéias de inserção dos centros de negócios nos circuitos da economia global. Nesse período ganha espaço discursos pró-planos estratégicos e intervenções do tipo Teleporto, que no Rio de Janeiro justificaram, inclusive, o incremento da renovação do bairro da Cidade Nova, baseada na demolição de parte do casario existente e resultando em perdas significativas de população e estoque residencial. Atualmente, a área portuária, com grandes áreas vazias ou subutilizadas, é apresentada como prioridade da cidade e, pretensamente, como novo vetor de expansão da área central, inclusive com a instalação de equipamentos visando às Olimpíadas de 2016.

Se por um lado, as APACs não estiveram no foco principal das iniciativas públicas das duas últimas décadas, por outro, também não sofreram grandes pressões do mercado. As condições econômicas difíceis nas décadas de 1980 e 1990 se refletiram num quadro de baixa produção imobiliária no Rio de Janeiro, voltada, sobretudo, para o eixo de expansão em direção à Barra da Tijuca. No momento atual, entretanto, com o mercado imobiliário aquecido e um novo ciclo desenvolvimentista em curso, a preservação do patrimônio na área central do Rio de Janeiro parece estar sob pressão. Diversos novos empreendimentos têm sido anunciados no coração do centro do Rio nos últimos anos. Enquanto grandes projetos urbanos, de caráter absolutamente extraordinário do ponto de vista da dinâmica urbana, são alardeados, ações pontuais não articuladas num projeto de interesse público podem estar reconfigurando partes da área central.

Moradia na área central do Rio de Janeiro – notas sobre dados de população residente[3]

Os anos 1980 e 1990 foram marcados por uma expressiva diminuição da taxa de crescimento populacional no Rio de Janeiro, o que não representou estagnação da cidade. Pelo contrário, nesse mesmo período o que se viu foi um intenso fluxo migratório que forçou a expansão da cidade e significativo crescimento da população residente em favelas.

A zona oeste da cidade, menos infraestruturada, absorveu o incremento populacional do Rio de Janeiro naquelas décadas, enquanto a grande maioria dos bairros de urbanização mais antiga perdeu população, configurando um processo de transferência de população de um lado para outro da cidade.

A área central como um todo perdeu população nessas duas décadas. Destaca-se, ainda, que na década de 1990 a diminuição de população residente na AP1[4] foi ainda maior do que a registrada nos anos 1980, o que é curioso porque justamente nesse período, entre as décadas de 1980 e 1990, o discurso sobre o retorno da moradia para a área central ganhou muita força e diversos projetos foram anunciados nessa perspectiva.

Os primeiros dados do Censo do IBGE de 2010, divulgados recentemente, confirmam a tendência de crescimento populacional ínfimo no Rio de Janeiro. Não há dados ainda disponíveis desagregados por bairros que permitam analisar o comportamento da área central nesta primeira década do Século XXI. É possível supor, porém, que tenha ocorrido alguma alteração da curva do incremento populacional dos bairros centrais nos últimos anos. Grandes empreendimentos residenciais foram lançados recentemente em São Cristóvão e na Lapa, sendo

3 No momento de elaboração deste texto, ainda não haviam sido disponibilizados dados por setores ou bairros do Censo IBGE 2010. As considerações aqui apresentadas baseiam-se nos dados de 80 e 91.

4 A cidade do Rio de Janeiro está subdividida cinco Áreas de Planejamento (APs de 1 a 5) pela Prefeitura Municipal. A AP1 engloba o bairro Centro e toda a área central, incluindo a Região Portuária, Cidade Nova e São Cristóvão.

possível imaginar que a região esteja dando alguma resposta ao histórico processo de esvaziamento populacional.

Embora, no Rio de Janeiro, a diminuição da população residente não seja um fenômeno exclusivo da área central, mas dos bairros mais antigos e de maior centralidade, destaca-se que foi na área central onde se registrou a maior variação negativa em números relativos.

Além dos movimentos entre bairros da população carioca, é importante chamar atenção também para os dados de população residente em favelas, que cresce a taxas muito superiores do que as observadas para a cidade como um todo. Enquanto a cidade do Rio de Janeiro teve crescimento populacional da ordem de 7% nas décadas de 1980 e de 1990, a população residente em favela cresceu cerca de 23% em cada década.

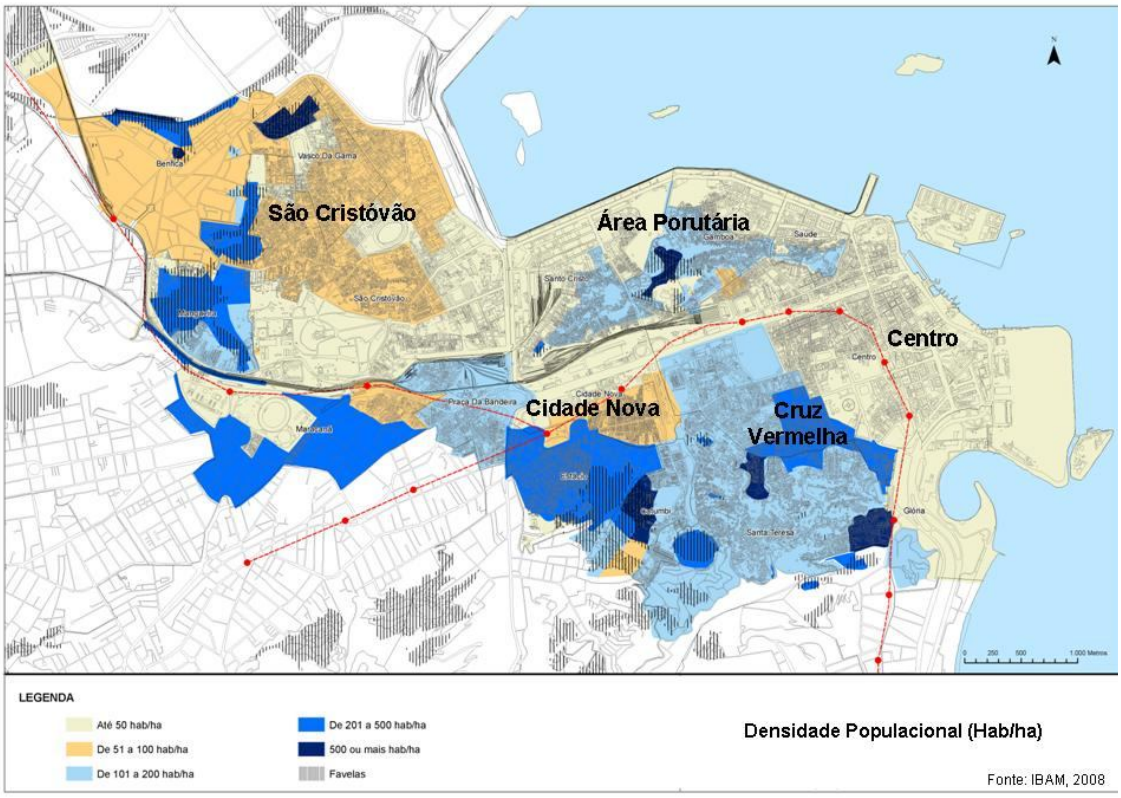
Embora o bairro Centro não tenha favelas, a AP1 como um todo apresenta, segundo os dados 2000, o maior índice de favelização da cidade: 28,79%. Ainda que tenha sido a única região a ter registrado diminuição em números absolutos também da população residente em favela entre 1991 e 2000.

Os dados de favela quando entendidos como indicadores de pobreza e vulnerabilidade social enfatizam e reproduzem a imagem de áreas em processo de empobrecimento e deterioração urbana e ambiental. Porém, no caso de favelas centralmente localizadas, deve se destacar que mais do que a pobreza em sentido absoluto, essas parecem expressar, antes de tudo, fenômenos da informalidade e da precariedade que caracterizam as relações de produção e consumo de bens e serviços, moradia e trabalho em especial.

A espacialização dos dados de população residente permite identificar, claramente, que foram as áreas de favelas e as áreas dos tecidos urbanos mais antigos, normalmente protegidas pelos órgãos de patrimônio histórico e cultural, que garantiram a presença da função residencial na área central do Rio de Janeiro.

O mapa abaixo foi produzido a partir de uma agregação de setores censitários por áreas reconhecidamente homogêneas (Cruz Vermelha, Bairro de Fátima, Morro da

Conceição, etc.) e buscando isolar as áreas em que se sabe que é muito pequena a população residente. O resultado é interessante porque expressa diferenças claras na área central, o que reforça a idéia de que se trata de um "território de territórios"[5] e ajuda a reconstruir, de certo modo, a idéia do esvaziamento do centro. O entorno da Cruz Vermelha, por exemplo, e o Bairro de Fátima mais ainda, aparecem como áreas com densidades populacionais relativamente altas. Na área da Cruz Vermelha são mais de 200 hab/ha e no Bairro de Fátima são mais de 500 hab/ha. Em Copacabana, bairro conhecido pela alta densidade, por exemplo, são 358 hab/ha.



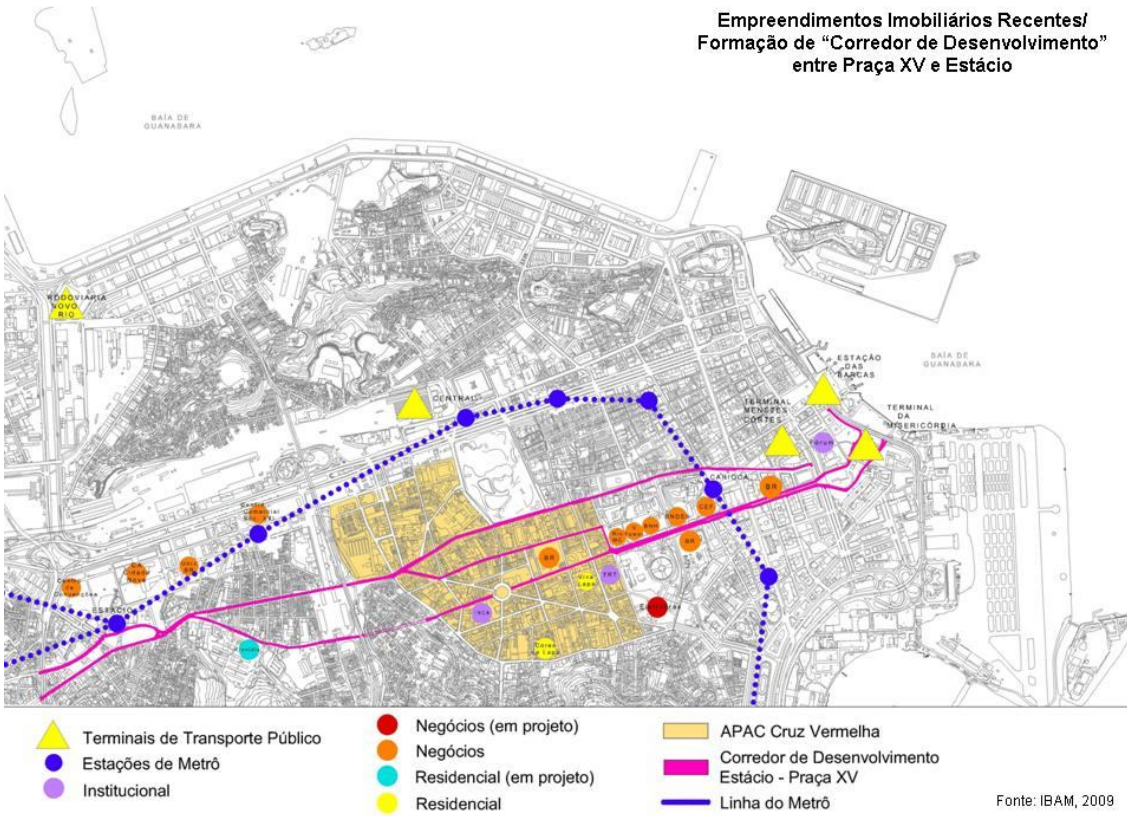
Dinâmica imobiliária na área central do Rio de Janeiro – notas sobre alguns empreendimentos recentes

Embora seja a Região Portuária que apareça hoje como "menina dos olhos" da indústria da construção civil, da indústria da incorporação e, sobretudo, da própria

5 Expressão cunhada pela equipe do Atelier Parisien de l´Urbanisme (APUR) em trabalho de assessoria técnica à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Administração Municipal como espaço estratégico do desenvolvimento imobiliário do Rio de Janeiro a longo prazo, o exame da localização dos principais empreendimentos recentes de governança pública e privada no Centro do Rio de Janeiro aponta para a formação de um corredor de atividades Praça XV-Estácio, formado principalmente pelas avenidas Almirante Barroso, Chile, Henrique Valadares e Frei Caneca, rumo ao conjunto do "Teleporto", junto à estação metroviária do Estácio.

Ao longo desse corredor, conforme ilustra o mapa abaixo, se localizam o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (ainda em expansão), a Torre Almirante de uso da Petrobrás na Avenida Almirante Barroso, o edifício da Caixa Econômica Federal, o BNDES, o edifício sede da Petrobrás, o antigo BNH, o Rio Metropolitan Center, o Ventura Corporate Towers na Av. Chile, o edifício do Tribunal do Trabalho na Rua do Lavradio, as futuras torres empresariais de uso exclusivo da Petrobrás na Av. Henrique Valadares, o Centro Administrativo da Prefeitura, o Centro Empresarial Cidade Nova, o edifício sede da Universidade Petrobrás e o Centro de Convenções Sulamérica na área do Teleporto, ao redor da estação de Metrô do Estácio. Destaca-se ainda o projeto em elaboração para nova sede da Eletrobrás em terreno situado junto à Catedral Metropolitana.



Os principais projetos urbanos para a área central do Rio de Janeiro que têm sido anunciados pela Administração Municipal não enfatizam esse eixo de desenvolvimento imobiliário, em franco processo de expansão e consolidação, como algo prioritário. Na posição intermediária do corredor Praça XV-Estácio encontra-se a APAC da Cruz Vermelha, que permanece como área de valorização limitada da terra devido a restrições quanto a uso e edificabilidade.

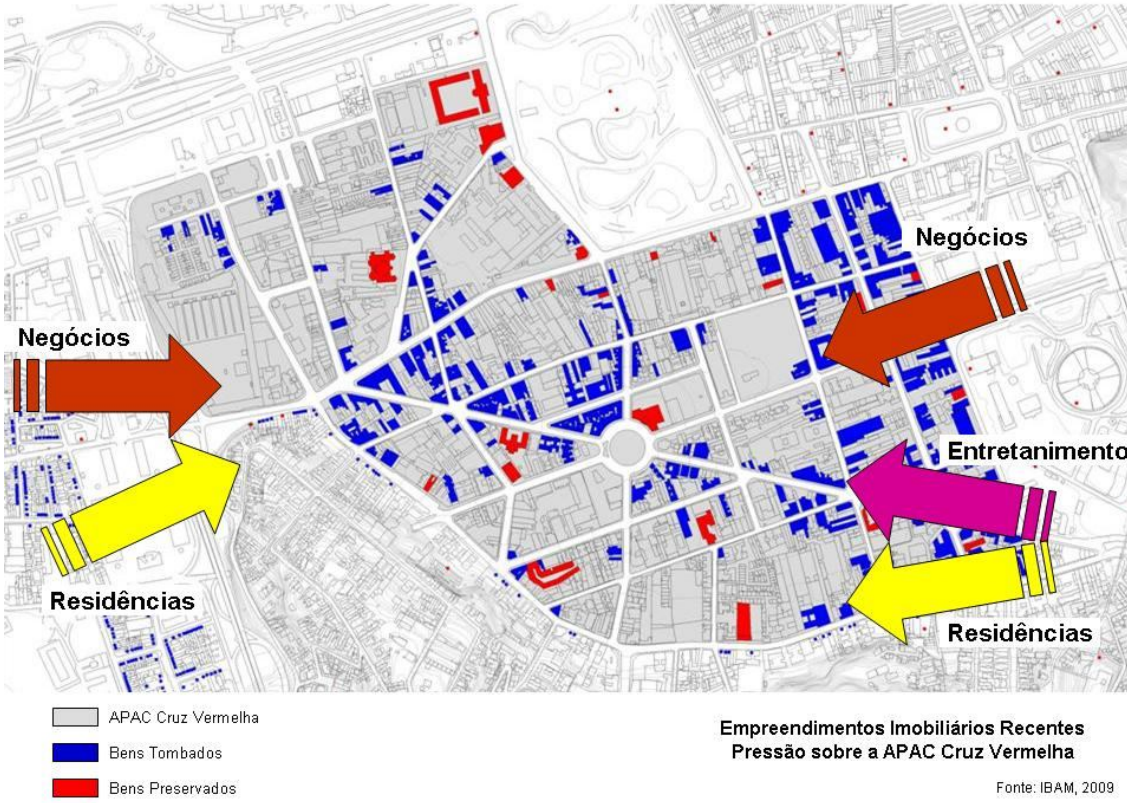
À primeira vista, os grandes empreendimentos citados manifestam a pressão da expansão do centro de negócios sobre a APAC Cruz Vermelha e seu grande conjunto de bens tombados e preservados.

Fonte: Jornal O GLOBO (diversas edições); urbz.com.br

As manchetes dos jornais entre o final do ano de 2009 e o início de 2010 davam conta de diversos empreendimentos de grande porte sendo anunciados ou já em construção localizados dentro ou muito próximos da APAC Cruz Vermelha.

Além da expansão do centro de negócios, verifica-se também um novo vetor de renovação residencial ao longo da Rua do Riachuelo e adjacências e outro vetor de entretenimento em torno da Lapa.

Dentre os lançamentos residenciais, destacam-se o recém concluído Cores da Lapa, com mais de 600 unidades, o empreendimento Viva Lapa, que promoveu o retrofit de antigo hotel para a criação de 178 unidades e, num futuro previsível, algum empreendimento ou conjunto de empreendimentos de grande porte no terreno do desativado presídio da Rua Frei Caneca.



O que se nota a partir da análise mais atenta sobre os processos em curso em torno da APAC da Cruz Vermelha é que no momento atual estão se conformando alterações significativas das condições de investimento e prioridades de localização do mercado imobiliário no Rio de Janeiro. Não só a área da Cruz Vermelha, mas outras áreas protegidas pelo valor histórico e cultural do conjunto urbano, como Saúde, Gamboa, Estácio e São Cristóvão que, até bem pouco tempo, estavam fora do campo de atuação do mercado imobiliário, agora estão diante do desafio de combinar a implantação de novos empreendimentos com o ambiente construído preservado. Diante do desafio também de garantir condições para manter a diversidade social dessas áreas e a população de faixas de renda mais baixa morando junto ao Centro.

Considerações finais

A previsão de grandes investimentos em infraestrutura, equipamentos e novos complexos imobiliários, visando não apenas a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016, que são passageiros, mas, sobretudo, “a economia do Pré-

Sal", esta sim de longo prazo, permite imaginar que a cidade do Rio de Janeiro poderá, nos próximos anos, passar por importantes transformações. Nesse contexto, será preciso que os gestores da cidade encontrem um caminho viável entre a emergência de uma nova geração de projetos urbanos de grande porte e a urgência de se evitar, a todo custo, uma nova escalada de efeitos colaterais negativos do desenvolvimento.

Para a área central, um dos grandes desafios que está posto é o da construção de uma agenda que busque a difícil conciliação entre a atuação do mercado imobiliário com a preservação do patrimônio histórico e a ampliação da oferta habitacional para diferentes classes sociais, de modo a evitar processos de "gentrificação" e homogeneização. E neste sentido é preciso estar atento, pois num ambiente de maior dinamismo da economia e do mercado imobiliário, a produção da cidade se faz também, e sobretudo, no varejo do dia a dia e não apenas pelas grandes intervenções conduzidas pelo poder público.

Referências Bibliográficas

ABRAMO, Pedro. Mercado e ordem Urbana - do caos à Teoria da Localização, Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

ARANTES, O.; VAINER, C. e MARICATO, E. A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos. Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

BALBIM, Renato. "Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais". Brasília: Ministério das Cidades / Agência Espanhola de Cooperação Internacional – AECI, 2008.

BARANDIER, Henrique. "Projetos Urbanos na Área Central do Rio de Janeiro (1993 a 2000)". Dissertação de Mestrado, Programa de Pós-graduação em Urbanismo. Faculdade de Urbanismo. Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2003.

CLADERA, Josep Roca. "Avaliação de Projetos Urbanos e Imobiliários". Cidades em Transformação: Entre o Plano e o Mercado. Experiências internacionais em gestão do solo urbano/ Pedro Abramo (Org.); tradução: Maria Helena Kuhner, Fernanda Furtado, Eluá Jacobina – Rio de Janeiro: Observatório Imobiliário e de Políticas do Solo, 2001.

DEVILLERS, Christian. Le Projet Urbain. In: Conférences Paris d'Architectes – Pavillon de l'Arsenal 1994. Paris: Editions Pavillon de l'Arsenal. Les Mini PA n°2. pp.07-48.

FERRÁN, Carlos. "O Efeito Territorial dos "Grandes Projetos Urbanos". Cidades em Transformação: Entre o Plano e o Mercado. Experiências internacionais em gestão do solo urbano/ Pedro Abramo (Org.); tradução: Maria Helena Kuhner, Fernanda Furtado, Eluá Jacobina – Rio de Janeiro: Observatório Imobiliário e de Políticas do Solo, 2001.

IBAM / BIASOTTO, R. e BARANDIER, H. (Coords.). Serviços de Apoio para Elaboração de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira do Plano Geral de Revitalização da Região Central (Produto Final). Rio de Janeiro: IPP/IBAM, 2008.

IBAM / BARANDIER, H. (Coord.). Estudo sobre Condicionantes Urbanísticas para Implantação do Campus Integrado do INCA na área da Praça da Cruz Vermelha, na Cidade do Rio de Janeiro (Produto 3 - Relatório Final). Rio de Janeiro: INCA/IBAM, 2009.

MAGALHÃES, Roberto Anderson. A requalificação do Centro do Rio de Janeiro na década de 1990. Rio de Janeiro: PROURB/FAU/UFRJ, 2001. (dissertação de mestrado).

MANGIN, Davis et PANERAI, Phillippe. Projet Urbain. Collection eupalinos Paris: Éditions Parenthèses, 1999.

MESENTIER, Leonardo. A Renovação Preservadora: Um Estudo sobre a Gênese de um Novo Modelo de Urbanização no Centro do Rio de Janeiro entre 1967 e 1987. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1991. (dissertação de mestrado).

PINHEIRO MACHADO, Denise. Estratégia e Projetos Urbanos: desafios da cidade contemporânea. In: Anais do I Seminário Niterói Eixo 21. Rio de Janeiro: UFRJ/PROURB, 2002. pp. 48-55.

PINHEIRO, Augustos Ivan Freitas. "Preservar, Conservar e Modernizar: um novo paradigma para reabilitação do Centro do Rio". Publicado em Rio Estudos, nº 52, maio de 2002. Coleção Estudos da Cidade. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Secretaria Municipal de Urbanismo, Instituto Pereira Passos, Diretoria de Informações Geográficas.

PORTAS, Nuno. "Urbanismo e Sociedade: Construindo o Futuro". In: Pinheiro Machado, D. e Vasconcellos, E. (orgs.) Cidade e Imaginação. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROURB, 1996. pp.30-39.

PORTAS, Nuno. Do Vazio ao Cheio. In: Cadernos de Urbanismo n°2 – Vazios Urbanos e o Planejamento das Cidades. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, 2000.

SILVA, Rachel Coutinho M. da. "Transformações Recentes na Prática de Gestão de Projetos Urbanos na Cidade do Rio de Janeiro". In: Urbanismo: dossiê São Paulo – Rio de Janeiro / organização Maria Cristina Schicchi e Dênio Benfatti. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004.

TSIOMIS, Yannis. "Projeto Urbano, Embelezamento e Reconquista da Cidade". In: Pinheiro Machado, D. e Vasconcellos, E. (orgs.). Cidade e Imaginação. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROURB, 1996. pp.24-29

VAZ, Lilian; SILVEIRA, Carmem B. – A Área Central do Rio de Janeiro: Precepções e Intervenções – uma visão sintética no decorrer do século XX. In: Anais do V Encontro Nacional da ANPUR – Volume I. Belo Horizonte: ANPUR, 1995. pp. 110-122.