

O que está acontecendo com a Lapa? Transformações recentes de um espaço urbano na área central do Rio de Janeiro – Brasil

*Gabriela Rebello Martins
Márcio Piñon de Oliveira*

Universidade Federal Fluminense – RJ - Brasil

1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo principal compreender o recente processo de transformação que vem ocorrendo nas áreas centrais das grandes cidades, em particular nas metrópoles brasileiras, a partir da década de 1990, tendo como estudo de caso a cidade do Rio de Janeiro e as recentes transformações ocorridas na Lapa, localidade situada no Centro do Rio de Janeiro. Trata-se, na verdade, de um conjunto de processos, não necessariamente associados, porém diferenciados e por vezes imbricados, de revitalização, renovação, requalificação, reabilitação urbana ou mesmo de gentrificação verificados, em geral, em zonas de obsolescência ou degradação junto à área central de metrópoles. Desse modo, temos como objetivo específico a identificação de elementos desse conjunto de processos e a sua diferenciação na localidade da Lapa, na área central do Rio de Janeiro, no momento presente.

2- Transformações recentes no espaço urbano capitalista em suas áreas centrais

Projetos de (re)valorização urbana implementados nas áreas centrais de diferentes cidades mundiais têm em comum o estímulo à construção de grandes equipamentos culturais, a promoção de atividades turísticas, revalorização do patrimônio histórico-cultural e do espaço público. O estudo dos processos de transformações urbanas promovidas por esses projetos tem grande relevância à medida que possibilitam entender como alteram o conteúdo social, cultural e físico dos espaços afetados. Vale ressaltar que se tratam de processos de verificação empírica bastante recentes nas grandes metrópoles mundiais.

Desvendar as nuances dos recentes processos de apropriação do patrimônio histórico-cultural é de grande importância para entender as políticas contemporâneas de “revitalização” que “reinventam lugares, recriam tradições, estabelecem centralidades: aspectos a partir dos quais outros lugares são criados e outras tradições reapropriadas, a partir dos usos diferenciados que se faz dos espaços públicos” (LEITE, 2007, p.159).

Para tanto, analisaremos, inicialmente, essa transformação do espaço urbano capitalista, num sentido *lato*, a partir de processos gerais que vem ocorrendo em suas áreas centrais.

2.1- O espaço urbano e as áreas centrais nas cidades capitalistas

O espaço urbano capitalista pode ser definido como “um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço” (CORRÊA, 2003, p.11).

A dinâmica do complexo processo de urbanização verificado nas grandes metrópoles mundiais acarreta em uma contínua reconfiguração territorial do espaço.

Corrêa explica que (2003, p.11):

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deteriorização de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

No espaço urbano capitalista, os centros das cidades se constituem como um conjunto de instituições sociais e de cruzamento de fluxos e não somente como mais um ponto no mapa ou do território. São áreas complexas formadas por várias subáreas e caracterizadas por certa concentração do setor de prestação de serviços. A origem da centralidade está associada à possibilidade de diminuir o tempo, desgastes físicos e custos com o deslocamento espacial (VILLAÇA, 1998).

Silveira (2004), baseada em Lefebvre (1976), entende que não há realidade urbana sem um centro, mas este pode se configurar de diferentes tipos: o centro comercial, que reúne produtos e coisas; o centro simbólico, que reúne e torna simultânea determinadas significações; e o centro de informação e decisão.

O aparecimento da área central está relacionado ao desenvolvimento do capitalismo industrial tendo os processos, formas e funções conectadas. As atividades que se concentram na área central são “aquelas que são capazes de transformar custos locacionais elevados e ampla acessibilidade em lucros maximizados: são atividades voltadas para um amplo mercado, nacional, regional ou abrangendo toda cidade” (CORRÊA, 2003, p.40).

Corrêa, baseado em Horwood e Boyce (1959) explica que após a segunda metade do século XX o núcleo central passa a ser caracterizado pelo uso intensivo do solo, com concentração das atividades econômicas, especialmente do setor terciário, com ampla verticalização, limitada extensão territorial e crescimento horizontal.

Além disso, o núcleo central apresenta concentração populacional no período diurno, permanecendo vazia durante a noite. É também ponto de convergência do tráfego urbano em geral e foco de transporte intra-urbano. Localizam-se neste núcleo preferencialmente as sedes sociais ou escritórios das firmas e instituições governamentais.

A Zona Periférica do Centro teria como características principais o uso semi-intensivo do solo, ampla escala horizontal, limitado crescimento horizontal, área residencial de baixo status social, muitas habitações deterioradas e foco de transportes inter-regionais.

Na sociedade contemporânea, “as diferentes classes sociais têm condições distintas de acessibilidade aos diferentes pontos do espaço urbano. Têm diferentes condições de manipular a acessibilidade ao centro e a localização do centro em relação a elas” (VILLAÇA, 1998). Nesse sentido, o centro da cidade deve ser entendido como objeto de disputas de classes à medida que torna-se “mais acessível a uns do que a outros através dos mais variados mecanismos: desde o desenvolvimento de um sistema viário associado a determinado tipo de transporte, até o deslocamento espacial do centro e de suas transformações (sua decadência ou pulverização, por exemplo)” (Ibidem, 1998).

O processo de transição de uma estrutura intra-urbana unicêntrica para policêntrica, ocorrido nas grandes cidades mundiais nas últimas décadas do século XX acarretou inúmeros impactos nas antigas áreas centrais metropolitanas que abrigavam o centro financeiro-empresarial, tornando algumas de suas partes obsoletas. A deterioração funcional e física dos centros metropolitanos resultou na formação de Zona de Obsolescência comumente presentes nas grandes metrópoles mundiais. Essas áreas foram

desprezadas como local de moradia pelas classes sociais de maior poder aquisitivo, bem como opção locacional para atividades econômicas metropolitanas (GOULART, 2005). Silveira (2004) explica que para Lefebvre (1976) a centralização em cada cidade se realiza de acordo com um movimento dialético específico e que o processo de destruição do centro ocorre devido a sua saturação. Nas palavras de Lefebvre (1976) “o centro se destrói porque remete a outra centralização; se destrói na mesma medida que suscita a ação daqueles a quem exclui e os expulsa para as zonas periféricas” (SILVEIRA, 2004, p.35). Contudo, paradoxalmente, o centro persiste como herança histórica, patrimônio urbano e espaços inerciais que detêm significados simbólicos e fundantes da cidade, mesmo eventualmente degradados. Renova-lo ou revitaliza-lo significa remunerar todo o capital ali imobilizado em infraestrutura e serviços, bem como restituir a renda urbana dos proprietários de imóveis e terrenos e engordar os cofres do poder público com o aumento de arrecadação através dos impostos. Por isso, no nosso entender, é cíclico esse retorno ao centro e a necessidade de revitaliza-lo.

2.2- Uma breve discussão a cerca dos conceitos de revitalização, renovação, requalificação, reabilitação e gentrificação urbana

Desde as duas últimas décadas do século XX, as cidades contemporâneas se encontram em processo de reestruturação e profunda transformação em diferentes ritmos e intensidades. As transformações sociais, econômicas e culturais ocorridas no contexto global deram origem a um novo histórico de cidade, a chamada “cidade global”¹, com estrutura econômica e social específica resultando em uma nova estrutura espacial. Soma-se a esse fator a intensificação da atuação do capital imobiliário no processo geral de reprodução do capital e a crescente competição entre os lugares, com a intenção de atrair investimentos e moradia da população de maior nível de renda e ainda a maior preocupação com a preservação da memória arquitetônica de caráter local. (FRIEDMANN e WOLF, 1982 e SASSEN, 1991 *apud* RIBEIRO e JÚNIOR, 1994; GOULART, 2005).

Sobre a importância do centro da cidade, Villaça (1998) explica que:

Dominar o centro e o acesso a ele representa não só uma vantagem material concreta, mas também o domínio de toda uma simbologia. Os centros urbanos principais são, portanto (ainda são, em que pesem suas recentes decadências), pontos altamente estratégicos para o exercício da dominação.

Tentaremos trazer à luz o entendimento do conjunto de processos relacionados à revalorização e/ou recuperação de áreas urbanas tidas como degradadas ou de

1 O conceito de cidade global está relacionado a uma crise da centralidade econômica das metrópoles do Primeiro Mundo ocasionada pelo processo de globalização da economia, desencadeado a partir do final da década de 1970. Identificava-se uma mudança no perfil dessas metrópoles que, em substituição às atividades industriais, passavam a sediar empresas de prestação de serviços especializados, geralmente ligados ao setor financeiro e da informação. “Se, por um lado, as metrópoles pareciam caminhar para um futuro incerto, por outro, readquiriam importância estratégica como locais destinados ao setor terciário, acompanhando a mudança de direção da economia mundial. Não se tratava, portanto, da perda de sua centralidade econômica, mas de sua re-significação no interior do sistema produtivo internacional. Essas metrópoles assim re-significadas se passou a chamar de cidade global” (Sassen, 1998; Levy, 1997; Marques e Torres, 1997 *apud* Carvalho, 2000, p.2).

obsolescência. A seguir passaremos a caracterização sintética de cada um desses processos assinalados anteriormente.

De acordo com Yázigí (2005, p.84) “revitalização urbana prende-se, como sugere a etimologia, à criação de uma nova vida no edifício ou no espaço urbanístico, sem profundas alterações estruturais”, ou seja, dota-as de infra-estrutura no intuito de adaptar o local segundo a nova realidade urbana, sem a intenção de descaracterizá-lo, recuperando sua função social. Ocorre em lugares historicamente mais sedimentados, “eis porque costuma valorizar a dimensão humana, o patrimônio histórico e ambiental, a simbologia e por conseqüência, o turismo também”, resultando freqüentemente em um projeto cultural, contudo, esta opção nem sempre é a que é efetivada pelas políticas urbanas (Ibidem, 2005, p.84).

Goulart (2005) lembra que o termo é pouco empregado nos debates teóricos sobre o urbano, pois sua etimologia está carregada de uma visão errônea da área de intervenção. “Não é o caso de voltar a dar vida a uma área que não estava morta, ainda que seja compreensível que não seja essa a perspectiva de muitos que empregam essa palavra ao se referirem a processos de recuperação de áreas urbanas degradadas” (Ibidem, 2005, p.2).

Renovação urbana denomina o processo de substituição das formas urbanas existentes, mas envelhecidas, com problemas de manutenção e desvalorizadas, por outras mais modernas. Ela pode ser pontual, fruto da iniciativa privada, ou difusa, comumente pela ação planejada do Estado quando abrange uma área ampla e totalmente alterada. Geralmente esse processo é seguido por demolições e desmembramento dos terrenos, tendo como conseqüência a intensificação da ocupação (GOULART, 2005 e SILVEIRA, 2007).

Sobre o conceito de renovação urbana Maricato (2001, p.125) afirma que:

Na renovação há uma mudança no uso do solo devido à instalação, na área central, de novos serviços, ligados aos setores dinâmicos da economia: comunicação, publicidade, gerenciamento, informática, além de serviços de luxo nas sedes de grandes corporações...a população moradora também é expulsa, especialmente pela forte valorização imobiliária que acompanha esses processos.

De acordo com Goulart (2005, p.2) reabilitação urbana pode ser entendida como um processo que implica no “restauro de edifícios e a revitalização do tecido econômico e social, no sentido de tornar a área atrativa e dinâmica, com boas condições de habitabilidade”.

Já sobre a requalificação urbana Goulart (2005) define como processos de alteração em uma determinada área urbana com objetivo de dotar-lhe de nova função (ou novas funções), diferente(s) daquela(s) pré-existente(s). “Fica evidente que uma ação de gestão territorial pode, ao mesmo tempo, ter um caráter de renovação e de requalificação” (Ibidem,2005, p.2).

A reabilitação, em geral, é tratada por diferentes autores como sinônimo de requalificação urbana como afirma Maricato (2001, p.126):

Ao conceito de reabilitação (ou requalificação) atribuiremos uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades, fragmentação no parcelamento do solo, edificações antigas) e dessa forma também os usos e a população moradora. A reforma necessária procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. Nos edifícios buscase fazer “intervenções mínimas” indispensáveis para garantir conforto ambiental, acessibilidade e segurança estrutural.

A (re)valorização dessas áreas urbanas normalmente vem ao encontro dos interesses dos proprietários de bens e imóveis, das empresas imobiliárias, do comércio e serviços em geral, incluindo o turismo, dos grandes escritórios de empresas nacionais e transnacionais e do próprio poder público que posteriormente poderá obter maior arrecadação na cobrança de impostos.

Desse conjunto de intervenções possíveis em áreas centrais degradadas das grandes metrópoles mundiais, pode resultar no processo denominado gentrificação (*gentrification*) ou enobrecimento. O termo foi utilizado pela primeira vez em 1964, pela socióloga Ruth Glass no livro *London: aspects of changes* na Inglaterra, e tem origem na palavra “*gentry*”: segmento social posicionado logo abaixo da nobreza (FREITAS, 2006 e SMITH, 2006).

No seu estudo sobre Londres, Glass compara o processo de *gentrificação* com o dos “*gentries*” rurais, que gostavam de possuir uma casa na cidade (FREITAS, 2006 e SMITH, 2006). Para autora, este fenômeno urbano era uma simples curiosidade residencial de parte da classe média que não tinha medo de “encostar” nos pobres. Sua pesquisa evidenciou que alguns bairros da capital inglesa possuíam uma dinâmica de mudança que até então havia sido ignorada: a invasão de alguns bairros operários da cidade por parte das classes médias (SMITH, 2006).

Segundo Featherstone (1995), a gentrificação contemporânea está associada ao chamado processo de “pós – modernização” que se refere à reestruturação global das relações socioespaciais, mediante novos padrões de investimentos, que acabam promovendo algumas tendências contrárias à descentralização urbana através do (re)desenvolvimento das áreas centrais.

Sobre a gentrificação, Featherstone (Ibidem, p.150) explica que:

“Esse processo supõe a desindustrialização das áreas urbanas centrais e portuárias, que são reocupadas por membros da nova classe média e desenvolvidas como locais de turismo e consumo cultural. Ao mesmo tempo, a classe trabalhadora e os pobres, que anteriormente residiam nessas áreas, são expulsos ou encaminhados a outros redutos”.

Em suma, trata-se da substituição de uma ou mais classes da população por outra de renda mais alta que se dá em bairros das áreas centrais. Essa mudança é resultado de um movimento de “retorno ao centro” ocasionado por processos simultâneos de transformação do espaço urbano que se traduz em mudanças físicas, econômicas, sociais e culturais (FREITAS, 2006).

Neil Smith considera que a partir da década de 1990 o processo de gentrificação² tornou-se, em muitos casos pelo mundo, uma estratégia urbana adotada pelos municípios que estimulam o setor privado a financiar projetos habitacionais. O período atual denominado de gentrificação generalizada diferencia-se dos anteriores ao incorporar as ruas de comércio no centro da cidade com museus, restaurantes, cinemas, grandes prédios de escritórios e aparelhos culturais ao processo de gentrificação (SMITH, 2006 e FREITAS, 2006).

Artistas e arquitetos com o passar do tempo, foram substituídos por empresas do segmento imobiliário atraídas pelos lucros que poderiam obter com a gentrificação. Atualmente pode-

² Neil Smith divide a história da gentrificação em 3 fases: 1º Gentrificação Esporádica – Dos anos de 1950 a meados dos anos de 1970; 2º Consolidação da Gentrificação - Final dos anos de 1970 até 1989 e Gentrificação Generalizada – a partir de 1994 (SMITH, 2006).

se verificar um estímulo governamental para associação entre o mercado financeiro, grandes e médios promotores imobiliários e o comércio com o mesmo intuito (SMITH, 2006 e FREITAS, 2006).

Para as classes médias, reconquistar a cidade implica em muito mais do que somente obter um apartamento gentrificado. Uma nova “gentrificação complexa” e institucional inaugura agora uma renovação urbana de dimensão classista (SMITH, 2006).

3- A metrópole Rio de Janeiro e sua área central

De acordo com Abreu (2008, p.16) “as áreas metropolitanas brasileiras são, na atualidade, uma das expressões espaciais mais acabadas da formação social brasileira, refletindo a coerência e as contradições dos sistemas econômico, institucional e ideológico prevalentes no país”. Essa relação torna-se mais significativa quando estamos nos referindo à metrópole carioca. A cidade do Rio de Janeiro foi durante muito tempo capital do Brasil e a cidade mais populosa do país e essa posição fez com que a cidade tornasse modelo urbano para as demais cidades brasileiras.

A região Metropolitana do Rio de Janeiro é composta por 17 municípios e tem como característica principal a concentração econômica e de fluxos de investimentos, bem como, de serviços do setor financeiro, comercial, educacional e de saúde. Na região metropolitana também vive grande parte da população do Estado do Rio de Janeiro e onde está localizada a maioria dos órgãos e instituições públicas estaduais (MARAFON, 2005).

O Rio de Janeiro é a cidade central da Região Metropolitana onde vivem 10.710.511 habitantes, segundo o Censo de 2000 do IBGE. A cidade do Rio de Janeiro tem uma população de 5.857.904 habitantes, sendo composta por 159 bairros organizados em 33 Regiões Administrativas divididas em 5 áreas de planejamento (Tabela 1).

Tabela 1: Relação entre população e área.

	População	Área Territorial (km ²)
Estado do Rio de Janeiro	14.391.282 ¹	43864,3 ³
Região Metropolitana	10.710.511 ²	4686,5 ³
Município do Rio de Janeiro	5.857.904 ¹	1205,8 ³
Área de Planejamento I (IR.A, IIR.A, IIR.A., VIIR.A., XXIR.A. e XXIII R.A.)	268,28 ⁴	42,12 ⁴
IIR. A. – Bairro do Centro	39.135 ⁴	5,67 ⁴

Fonte: ¹ Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE 2000.

² Fundação CIDE 2000.

³ Fundação CIDE 2002.

⁴ Prefeitura do Rio de Janeiro – Armazém de Dados 2000.

Ao longo do seu processo evolutivo a cidade do Rio de Janeiro, sobretudo o núcleo, concentrou grande parte dos recursos que resultou em uma área central forte, cercado por uma periferia sem infra-estrutura e altamente povoada (ABREU, 2008).

Até as primeiras décadas do século XIX todo o tecido urbano da cidade do Rio de Janeiro limitava-se a ao espaço que hoje corresponde à área central da cidade (Figura 1) (SILVEIRA, 2004 e DUARTE, 1967). De acordo com Silveira (2004, p.58) “durante aproximadamente dois séculos e meio, a história da cidade confundira-se com a do seu centro, onde se cristalizaram espaços de memória construídos no seu processo de urbanização”.

Figura 1: II Região Administrativa – Bairro do Centro.



Fonte: Armazém de Dados – Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro.

A área central do Rio de Janeiro, desde o início do século XX até meados da década de 1970 sofreu diferentes intervenções urbanas com objetivo de promover “renovação” ao buscar a elitização de determinadas áreas destinadas ao comércio ou atividades financeiras. Ações como a Reforma Pereira Passos, o arrasamento do morro do Castelo, e a Abertura da Avenida Presidente Vargas buscavam a racionalidade e a funcionalidade dos espaços físicos da cidade (SILVEIRA, 2004).

As ações públicas implementadas na área central a partir da década de 1980 passaram a ser estruturadas sob um novo paradigma. As novas políticas, seguindo uma tendência de cidades norte-americanas e europeias passaram a se preocupar em recuperar e conservar a forma do ambiente construído e tinham como objetivo atrair atividades comerciais, de

serviço, de entretenimento, de cultura e população para o Centro do Rio em espaços anteriormente degradados (GOULART, 2005 e SILVEIRA, 2004).

Sobre as novas ações públicas Goulart (2005, p.7) explica que:

“(...) a prefeitura dava claros sinais de compreender que a renovação da Área Central só teria efeito se houvesse a requalificação e, principalmente, a refuncionalização da área. Ainda que a expressão revitalização seja criticável do ponto de vista etmológico, (...) objetivo claramente era o de “encher de vida” o Centro do Rio.”

Nesse sentido, a intenção do Estado é fazer com que o centro do Rio recupere os fluxos intraurbanos existentes fora do horário comercial. Para tanto estimula atividades com alto potencial catalisador, com o objetivo de atrair a classe média que deixou o Centro inicialmente como área de moradia e depois como local destinado a compras e lazer (GOULART, 2005)

O propósito de valorização econômica do centro da cidade do Rio foi precedido da revalorização simbólica da área. O aparecimento de um grande número de centros culturais, museus e teatros geralmente sediados em prédios restaurados pelos setores público e privado, a partir dos anos de 1980, abrigam importantes eventos e atraem grandes fluxos de visitantes, tornando evidente a intenção de iniciar a requalificação da área através da cultura (GOULART, 2005).

No decorrer da década de 1980, o poder público implantou projetos como o Corredor Cultural e decretou Áreas de Proteção de Ambiente Cultural (APACs) com intuito de estimular a preservação da área central do Rio através do processo de “revitalização” urbana. As políticas de “revalorização” e “requalificação” do centro se intensificaram nos anos de 1990. O projeto Praça XV, a revitalização da Área Portuária, do morro da Conceição, o projeto do Teleporto, projeto de revitalização da Praça da Tiradentes e o projeto do Distrito Cultural da Lapa, são alguns exemplos dessas políticas. As ações do poder público foram acompanhadas por iniciativas do setor privado que incluíam a construção de novas edificações e reformas de prédios antigos. Na atual configuração da área central do Rio de Janeiro, verifica-se a permanência e o estímulo de determinados usos e funções urbanas que torna um local multifacetado (SILVEIRA, 2004).

4- A Lapa carioca e a (re)valorização do espaço

Trata-se de um lugar historicamente sedimentado, reconhecido simbolicamente pelos seus moradores e pela população carioca como um patrimônio arquitetônico e cultural da cidade. Essa particularidade fez com que a localidade da Lapa tornasse alvo de projetos, de diferentes níveis de poder, incluindo a participação do setor privado, com intuito de promover a valorização do patrimônio-cultural.

A localidade da Lapa nunca teve seus limites definidos pela administração pública. Sobre o seu lugar na área central, Silveira explica que (2004, p.118):

Situa-se na periferia imediata da área Central de Negócios e constitui, no imaginário social urbano, um lugar, um “bairro”, enfim uma área fluída pela imprecisão de seus limites, mas nitidamente marcada pela sua história recente, da primeira metade do século XX, quando ficou conhecida como lugar da boemia, da perdição e “reduto da malandragem”, dentre outras designações.

No decorrer do século XX as contradições começaram a ficar mais visíveis na cidade, pois de acordo com Abreu (2008, p.36) nesta época “são lançadas no espaço os elementos que a possibilitam, dentre eles a separação, gradual a princípio, e acelerada depois, dos usos e classes sociais”. A Reforma Urbana promovida pelo prefeito Pereira Passos na cidade do Rio de Janeiro, na primeira década desse século foi o marco mais importante dessas mudanças.

No bojo dessas transformações, a Lapa sofreu profundas alterações sócioespaciais. As famílias mais abastadas e os personagens ilustres residentes trocaram a Lapa e outras localidades da área central por outros bairros da Zona Sul ou pela Tijuca e arredores na Zona Norte. As casas de famílias começaram a se misturar as muitas “pensões”, cortiços, casas de cômodo e casas de lazer barato que iam surgindo.

A partir de 1915, as Ruas como Conde de Lage, Taylor, Joaquim Silva, bem como, o decantado Beco dos Carmelitas passaram a ser habitadas por pessoas das camadas mais populares, prostitutas e travestis, ou seja, permaneceu o uso residencial da Lapa, mas seus moradores tornaram-se de outra classe social (ABREU, 2008; COSTA, 1993; GERSON, 1965 e GILL, 2007).

Nesse contexto, a Lapa perde o seu ar residencial aristocrático e “ganha status de território boêmio, principalmente, entre as décadas de 1910 a 1940, quando se torna ‘habituê’ de muitos artistas, poetas, cantores e intelectuais” (GILL, 2007) como Di Calvacante, Manoel Bandeira, entre outros causando alteração no seu conteúdo social.

Entre as décadas de 1920 e 1930 a Lapa se firma como berço da boemia carioca. Para Gerson (1965), a Lapa tornou-se famosa na história da cidade do Rio de Janeiro em virtude de sua “vida noturna dissoluta”: dos cabarés, das casas de baixo meretrício, dos malandros, dos jogadores, dos valentões e do “troittoir” de mulheres “ditas perdidas”.

Com a criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), hoje Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), em 1937, foi efetivado na Lapa e arredores, a partir de 1938, alguns tombamentos e reformas de edificações representativas do período colonial, como o Aqueduto da Carioca e a Igreja de nossa Senhora do Carmo da Lapa. (SILVEIRA, 2004)

Tal situação se alterou a partir da década de 40, quando sofreu forte campanha de repressão e moralização por parte do Estado Novo. Essa atitude, somada ao desenvolvimento da vida noturna no Bairro de Copacabana, acabou por desencadear o processo de decadência da Lapa (GILL, 2007 e SILVEIRA, 2004).

A década de 1970 é de fundamental importância para entender a Lapa, pois trata-se de “um momento de transição, em que ações de destruição mesclaram-se com outras de reconstrução, ainda sob a ótica das políticas de renovação” (SILVEIRA, 2004, p.122). A destruição do antigo casario, na época desvalorizado, com intuito de recriar o espaço construído, ocorreu concomitantemente com as ações de tombamento do poder público e a recuperação de edificações por atores sociais que possibilitaram a recuperação do local. Essas transformações apontaram o início de uma revitalização da área (Ibidem, 2004).

A partir de 1960, e até o surgimento da legislação do Corredor Cultural em 1984, a Lapa passou por um processo de intensa desarticulação de seu tecido urbano e de destruição de seu patrimônio. O Projeto Corredor Cultural, criado pela prefeitura do Rio de Janeiro, tornou-se uma ferramenta utilizada para frear a destruição do espaço construído e estimular a preservação dos sobrados remanescentes.

O processo de redemocratização nacional ocorrido na década de 1980 estimulou o aparecimento de movimentos e grupos culturais que resultaram na criação do Circo Voador

(Casa de Shows de apresentação de grupos de rock), montado junto aos Arcos da Lapa, em setembro de 1982, e posteriormente, na reinauguração da antiga fábrica de cofres de fogões situada no prédio da Fundação Progresso como equipamento cultural, em 1983 (SILVEIRA, 2004).

A última grande intervenção urbanística realizada no Largo da Lapa, no início de 1990, criou amplas áreas de calçada junto às edificações e um passeio central com palmeiras imperiais ligando o Lampadário da Lapa aos arcos (SILVEIRA, 2004).

No ano de 2008, no estudo desenvolvido pelo Departamento de Cartografia da Diretoria de Informações Geográficas, o Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP), , elaborou uma proposta de delimitação de um bairro da Lapa baseado em informações históricas - culturais e geográficas.

A área demarcada certamente apresenta um conteúdo social e econômico e estrutura urbana distinta do bairro do Centro da cidade do Rio de Janeiro no qual está inserida, mas pode-se perceber que internamente não compõe uma área homogênea. Um olhar mais atento é capaz de notar na Lapa três realidades distintas:

- Lapa do Núcleo Original – localiza-se na Rua da Lapa e imediações. Este trecho da Lapa, de modo geral se mantém como área dos cortiços e sobrados antigos mesmo estando sofrendo atualmente algumas transformações pontuais;
- Lapa dos Monumentos e do Patrimônio Histórico-Cultural – área da Lapa com a presença de equipamentos sociais/coletivos como os Arcos da Lapa, Passeio Público, Sala Cecília Meireles, a Escola de Música da Universidade Federal do Rio de Janeiro UFRJ, entre outros;
- Lapa dos Bares e Casas Noturnas – situado no entorno das ruas do Lavradio e Inválidos. Este é o lado da Lapa que passa pelas maiores transformações que avançam por outras localidades do Centro do Rio como a Praça Tiradentes e Bairro de Fátima.

No último quartel do século XX, sobretudo na década de 1990, surgiram ações pontuais de “preservação” urbana na cidade do Rio de Janeiro que promoveram a implementação de atividades comerciais, de serviço e principalmente de cultura e entretenimento e ainda o uso residencial de espaços na área central, degradadas pelo afastamento de determinados usos que, ao longo do tempo, deram lugar a atividades e residências marginalizadas (SILVEIRA, 2004).

É possível notar um lento, mas contínuo crescimento da procura pelo Centro especialmente como espaço de lazer desde o final do século passado e que se mantém até os dias atuais. Essa “anomalia” estimulou a instalação e reforma de livrarias, restaurantes e casas de shows na área central da cidade onde a Lapa, desde o final dos anos 1990, pode ser considerada um dos melhores exemplos dessa transformação na dinâmica social-urbana na cidade do Rio de Janeiro.

Notando esse interesse pela área, o Governo do Estado criou um projeto cultural denominado Distrito Cultural da Lapa pelo Decreto Estadual nº 26.459, de [7 de junho de 2000](#), com objetivo estimular o desenvolvimento econômico e social, baseado no aumento do turismo local . O projeto prevê a parceria público-privada para financiamento do Distrito Cultural da Lapa. A instituição do Distrito se propõe a uma ampla tarefa de requalificação

da Lapa através de um programa de desenvolvimento sócio-econômico, que recupere o patrimônio imobiliário público, em particular o estadual, a fim de destinar espaços para atividades artísticas e culturais, e que acarrete no crescimento do turismo.

Posteriormente foi elaborado o [Projeto de Lei Municipal 1677/2003](#), publicado em 3 de outubro de 2003 que propõe o “Corredor Cultural da Lapa, Rua da Carioca e Rua do Lavradio e dá outras providências” ([Projeto de Lei Municipal 1677/2003](#)).

Esse projeto buscava complementar a Lei Municipal N° 506, de 17 de janeiro de 1984 que criou a “Zona Especial do Corredor Cultural, de preservação paisagística e ambiental do Centro da Cidade, dispõe sobre o tombamento de bens imóveis na área de entorno, e dá outras providências”, que já incluía “as quadras situadas entre a Rua da Lapa (lado par) e as Ruas Teotônio Ragadas, Joaquim Silva e Conde de Lages”. O Corredor Cultural tem como objetivo dar condições para preservação, reconstituição e renovação do ambiente construído e a revitalização dos usos da área abrangida (Lei Municipal N° 506).

A elaboração do Distrito Cultural da Lapa e do Corredor Cultural são exemplos de medidas políticas de cunho urbano-culturais elaboradas e/ou adotadas pelo poder público para o desenvolvimento de áreas abandonadas da cidade, mas que possuem um apelo histórico-cultural.

Essas políticas são baseadas na valorização do patrimônio cultural e arquitetônico através da reinvenção de lugares, (re)criação de tradições locais e estabelecimento de novas centralidades (LEITE, 2007). A elaboração e efetivação desses tipos de projetos, com objetivo de “preservar” e “revitalizar” o patrimônio arquitetônico urbano na periferia imediata da Área Central de Negócios (ACN) do Rio de Janeiro, correspondente ao trecho da Lapa e Praça Tiradentes e arredores, tiveram início ainda na década de 1980 (SILVEIRA, 2004).

Os projetos de revitalização incluem a implantação de equipamentos culturais como teatros, cinemas, museus e centros culturais, pois encontram no lazer cultural “a consolidação de vínculos transpaciais (elitistas) de interesse do Poder Público” (BRAGA, 2003, p.188). No centro do Rio, a instalação de equipamentos culturais como cinemas, teatros e mais recentemente os centros culturais foram bem sucedidas, porque estavam relacionadas à renúncia fiscal para recuperação de edifícios históricos como também para promoção e manutenção de atividades constantes de acordo com a Lei Rouanet³ (BRAGA, 2003).

Não podemos afirmar se o resultado da associação público-privado deveu-se à crescente procura pela Lapa como local de lazer, ou se um movimento isolado de alguns grupos sociais com elevado poder de consumo passou a frequentar a Lapa e empresários e Estado, ao notarem essa procura, começaram a investir na área, Ou até mesmo se ambos os processos ocorreram concomitantemente. Independente da fonte do movimento, o fato concreto evidenciado em nossa pesquisa é que existe uma grande procura pela Lapa (re)valorizada, uma vez que a localidade passou a ser palco de um grande número de manifestações culturais e atrai públicos de diferentes estilos e gostos que se propõem a

³ Lei Rouanet é o nome da Lei Federal de Incentivo à Cultura (Lei nº 8.313) de 23 de dezembro de 1991, que prevê incentivos a [empresas](#) e [indivíduos](#) que desejem financiar projetos culturais. Entre outras medidas, a norma permite deduzir do imposto de renda de 60% a 100% do valor investido em um projeto cultural, de acordo com o enquadramento.

consumir a cultura posta à venda, sobretudo de uma nova geração de jovens que passou a adotá-la como lugar de *point* noturno.

Além da função comercial, há uma (re)valorização da Lapa como local de moradia. De acordo com Braga (2003), baseada no Rio Atlas, a função residencial do centro abrange de 11 a 35% do uso do solo, a densidade média de população residente varia entre 51 e 100 habitantes por ha., Sendo formada prioritariamente por moradores que recebem entre 3,3 e 4 salários mínimos por mês. A autora afirma que as informações são genéricas, mas “a partir da observação *in loco* pode-se supor que as densidades habitacionais são maiores em determinadas frações da área central, como por exemplo, na Lapa e bairro de Fátima, devido a quantidade de equipamentos público associados ao uso de moradia” (Ibidem, 2003, p. 80).

A recuperação da Lapa inclui retomar sua função de moradia perdida com o abandono da área ao longo do século XX. No entanto, os investimentos no setor não se propõem a incorporar a população já residente na Lapa, mas sim acompanhar a sofisticação comercial em andamento. Esse incremento imobiliário quer atrair como moradores uma classe média interessada nos aspectos culturais (BRAGA, 2003 e SILVEIRA, 2004).

No site do condomínio em construção na área, o “Cores da Lapa”⁴, localizado na Rua do Riachuelo, a Lapa é vendida como área privilegiada para habitação devida sua localização geográfica ímpar na cidade do Rio de Janeiro. De acordo com as incorporadoras imobiliárias, a localidade está situada junto ao local de trabalho (centro da cidade), próximo à área de lazer (Aterro do Flamengo), situada tanto próxima a Zona Sul quanto a Zona Norte da cidade e possui em suas imediações três estações de metrô (Cinelândia, Glória e Largo da Carioca).

O condomínio “Cores da Lapa” é um empreendimento da construtora Klabin Segall e pode ser um bom exemplo do retorno da função residencial da Lapa como perfil de moradores idealizado pelo Estado para viabilizar a “revitalização” da área central da cidade do Rio de Janeiro. Notícias publicadas em sites, jornais e revistas explicam que o grande feito do condomínio é a possibilidade de modificação do perfil da Lapa, tornando-se uma opção de moradia para a classe média.

Consta no site do empreendimento que o condomínio foi construído em um terreno de 12 mil m² da antiga fábrica de cerveja da Antarctica. De acordo com o projeto da incorporadora o “Cores da Lapa” conta com seis edifícios com um número total de 688 apartamentos de um, dois e três quartos, com cerca de 45, 60 e 75 m² e uma ampla área de lazer que inclui piscinas, quadra poliesportiva, sala de cinema, parede de escalada, pista de skate, atelier, churrasqueira, lavanderia com *cyber café*, *fitness center*, salões de festas entre outras facilidades.

O Centro Cultural Fundação Progresso pode ser um exemplo de requalificação urbana com a refuncionalização do seu espaço. O equipamento que durante o século XX funcionava como uma fundição, no final do mesmo século teve seu uso alterado, mas manteve sua estrutura, apenas adaptando-a a nova realidade. O prédio do Tribunal Regional do Trabalho (TRT) do Rio de Janeiro na Rua do Lavradio é um exemplo de renovação urbana que acarretou na demolição de antigos sobrados para a construção de um grande prédio de arquitetura moderna, coexistindo em meio á formas antigas.

⁴ <http://www.klabinsegall.com.br/coresdalapa/>

O exemplo mais emblemático de renovação urbana, com substituição da estrutura e função, é a construção do condomínio “Cores da Lapa”. Esse é o primeiro episódio na Lapa de grande investimento do capital privado no uso residencial.

5- Conclusão

O impacto desses investimentos de parcerias público-privadas tem resultado na alteração da paisagem urbana na Lapa, onde a criação de um espaço voltado para um *mix* de cultura e lazer vendido como mercadoria, com forte apelo simbólico, tem redesenhado o perfil do lugar que atualmente concentra um grande número de bares, restaurantes e casas noturnas da cidade do Rio.

Na área da Lapa, os pequenos indícios de uma substituição de classe a partir do uso estão mais relacionados à função comercial e pode-se considerar que os projetos de “revitalização urbana” que foram implementados na Lapa através da parceria público-privado resultam em processos de elitização do espaço (BRAGA, 2003). Esses processos tendem a deslocar para esfera do consumo os sentidos tradicionais da história do lugar transformando o patrimônio em mercadoria cultural, na qual os principais sujeitos dessas ações são os empresários locais associados ao poder público (LEITE, 2007).

De acordo com Leite (2007, p.192), projetos de Revitalização em cidades históricas no Brasil e em outros países têm resultado em alterações das paisagens urbana através da transformação de lugares historicamente sedimentados, mas em situação de degradação, em áreas de entretenimento e consumo cultural, onde “antigas áreas ‘marginais’ das grandes cidades vão abrigando complexos centros de lazer, com bares, restaurantes, galerias de arte e lojas de artesanato”. Silveira (2004, p.74) entende que as intervenções de valorização do patrimônio “podem se manifestar sob um duplo aspecto: embora muitas vezes encontrem-se relacionadas aos projetos de “preservação” de áreas antigas e revalorizadas no contexto metropolitano, podem também constituir processos de gentrificação”.

No nosso estudo concluímos que, a revitalização, renovação, requalificação ou reabilitação têm levado à gentrificação, mesmo que em pequena escala, antecedendo-a. Observamos ainda, uma forte tendência tanto a uma mobilidade social quanto espacial na área urbana afetada, bem como um direcionamento do poder público, no sentido de favorecer a (re)valorização do espaço urbano em questão.

No caso do estudo da Lapa, na área central do Rio de Janeiro, foi possível identificar elementos dos processos de revitalização, renovação, requalificação, reabilitação e gentrificação urbana. Embora estes apareçam de maneira pontual e diferenciados, coexistem numa mesma área, associando-se e interagindo mutuamente. No nosso estudo concluímos que, a revitalização, renovação, requalificação ou reabilitação têm levado à gentrificação, mesmo que em pequena escala, antecedendo-a. Observamos, ainda, uma forte tendência tanto uma mobilidade social quanto espacial na área urbana afetada, bem como um direcionamento do poder público, no sentido de favorecer a (re)valorização do espaço urbano em questão, em associação com interesses privados, em especial àqueles setores vinculados ao turismo, ao capital imobiliário, a empreendimentos comerciais e à indústria cultural e produtora de eventos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Mauricio de Almeida. A Evolução Urbana do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, RJ: IPP, 2008.

BRAGA, Andrea da Costa. FREITAS. *Morfologia, transformação e co-presença em centros urbanos em centro urbanos: o caso do centro do Rio de Janeiro*. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, RS, 2003.

CARVALHO, Mônica de. *Cidade Global, anotações críticas sobre um conceito*. São Paulo, SP: Perspec. Vol.14 n°4 São Paulo Oct./Dec. 2000

CENTRO DE INFORMAÇÃO DE DADOS DO RIO DE JANEIRO – FUNDAÇÃO CIDE. [Disponível em: <http://www.cide.rj.gov.br/cide/index.php>](http://www.cide.rj.gov.br/cide/index.php). Acesso em: 26 de agosto de 2008.

COSTA, Rosalina Maria. *Em busca do espaço perdido – A reconstrução das identidades espaciais do bairro da lapa na cidade do Rio de Janeiro*. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço Urbano*. São Paulo, SP: Ática, 2003.

DUARTE, Aluizio Capdeville. *A Área Central da Cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro – RJ: INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE – Conselho Nacional de Geografia, 1967.

FREITAS, Cristiane Motta. *A reconquista do centro: uma reflexão sobre a gentrificação de áreas urbanas*. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ: 2006.

FEATHERSTONE, Mike. *Cultura de consumo e Pós-Modernismo*. São Paulo, SP: Studio Nobel, 1995.

GERSON, Brasil: *História das ruas do Rio de Janeiro*. Rio: Prefeitura do DF. Secretaria Geral de Educação e Cultura, 1965.

GILL, Maria da Penha Caetano de Figuerêdo. *As territorialidades de crianças e adolescentes nas ruas do Rio de Janeiro*. Tese (Doutorado em Geografia) –, Programa de Pós-Graduação em Geografia - Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2007.

GOULART, Ronaldo. *Processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas*. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (44). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-44.htm>> [ISSN: 1138-9788]

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. *Cidades*. [Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>](http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php). Acesso em: 25 de agosto de 2008.

LEFEBVRE, Henri. *Espacio y política*. Barcelona: Península, 1976.

LEITE, Rogério Proença. *Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. Campinas, SP: Editora da UniCamp; Aracaju, SE: Editora UFS, 2007.

MARICATO, Ermínia. *Brasil, Cidades. Alternativas para crise urbana*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz e JÚNIOR, Orlando Alves dos Santos (Organizadores). *Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise*. Rio de Janeiro, RJ: Civilização Brasileira, 1994.

SASSEN, Saskia. A cidade global. In: *Reestruturação do espaço urbano e regional no Brasil*. São Paulo: Hicitec, 1993.

_____, *The global city. New York, London, Tokyo*. New Jersey: Princeton University, 1991.

SILVEIRA, Carmen Beatriz. *O entrelaçamento urbano-cultural: centralidade e memória na cidade do Rio de Janeiro*. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2004.

SILVEIRA, Carlos Eduardo Ribeiro. *PROCESSOS DE GENTRIFICAÇÃO: A (re) organização espacial nas cidades, a construção de territórios e a questão do espaço como um sistema informacional*. VIII ENANCIB – Encontro Nacional de Pesquisa em Ciência da Informação, Salvador, Ba, 2007.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. *De volta à cidade; Dos processos de gentrificação as políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo, SP: Annablume, 2006.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo, SP: Studio Nobel: FAPESP: Lincon Institute, 1998.

YÁZIGI, Eduardo. *Funções culturais da metrópole: metodologia sobre a requalificação urbana do centro de São Paulo*. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e CARRERAS, Carles. (orgs.) *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole*. São Paulo, SP: Contexto, 2005. Pp 81-97.