

ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL **APAC - CATETE**

ESTUDO PARA PROPOSIÇÃO DAS ALTURAS PERMITIDAS **PARA AS NOVAS CONSTRUÇÕES** **2007**

APRESENTAÇÃO

O presente relatório tem como objetivo apresentar os estudos elaborados pela Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa, Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórico-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro – SEDREPAHC, através da Gerência de Proteção – GP/CPC, em conjunto com a Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, através da 2ª Gerência de Planos Locais, para complementação do Decreto Municipal 25693 de 23 de agosto de 2005, que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do bairro do Catete e parte do bairro da Glória – APAC Catete, na IV Região Administrativa.

Estes estudos tiveram como objetivo inicial definir as alturas máximas admitidas para os imóveis tutelados, tendo em vista a necessidade de regulamentação deste parâmetro urbanístico pela APAC Catete, conforme o que determinou o artigo 7º do referido Decreto Municipal 25693 de 23 de agosto de 2005, de modo a assegurar a manutenção da ambiência urbana nesta região.

Com o desenvolvimento dos trabalhos, tornou-se também necessária a revisão da delimitação da APAC Catete, de modo a circunscrever de maneira mais efetiva a área com maior concentração de bens preservados, bem como a inclusão de três imóveis na listagem dos bens preservados por este instrumento.

Compõem os estudos que nortearam a presente proposta, o mapa com a atualização da delimitação da APAC Catete e com a identificação dos imóveis tombados, preservados e tutelados, o mapa dos gabaritos existentes, e o mapa dos gabaritos propostos para os imóveis tutelados, bem como a minuta de decreto com a regulamentação proposta.

METODOLOGIA

A metodologia adotada para complementação dos estudos da Área de Proteção do Ambiente Cultural do bairro do Catete e parte do bairro da Glória – APAC Catete recuperou os estudos desenvolvidos para esta região pelo extinto Departamento Geral de Patrimônio Cultural em 2005, por ocasião da publicação da APAC Catete, e pela SMU e envolveu levantamentos de campo, realizados entre setembro de 2006 e fevereiro de 2007, simulações em três dimensões elaboradas para alguns conjuntos arquitetônicos específicos (localizados no entorno imediato de bens tombados) e diversas reuniões com representantes da

Secretaria de Urbanismo e do IPHAN.

Foram correlacionadas a localização e as alturas dos imóveis tombados e preservados pela APAC Catete e/ou pelos outros órgãos de patrimônio nas instâncias federal e estadual, a localização e o potencial de renovação dos imóveis tutelados. Analisou-se também a legislação vigente para a área e a ocorrência de projetos aprovados de alinhamento (PAAs). Estas informações foram sistematizadas através de formulários formatados em Excel e mapeadas em Auto-Cad.

A partir do levantamento de campo e do mapeamento realizados foram feitas diversas reuniões com a presença dos representantes das duas secretarias e do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, nas quais foram definidos os critérios que nortearam a proposição das alturas máximas a serem admitidas para os imóveis tutelados.

Os critérios estabelecidos buscaram preservar as condições de ambiência nesta região, considerando a altura dos conjuntos arquitetônicos preservados, a largura dos logradouros, a topografia e o perfil edificado das vias que atravessam esta região.

Ao longo dos eixos principais que atravessam a região – Ruas do Catete, Pedro Américo e Bento Lisboa – os imóveis apresentam alturas diversificadas, compondo um perfil edificado bem heterogêneo. Estão aí localizadas a maioria das edificações protegidas pela APAC Catete. Nas elevações que balizam a região, respectivamente os Morros da Glória e Santo Amaro, predominam edificações de 2 a 3 pavimentos, muitas delas também protegidas por este instrumento. Nas ruas transversais aos eixos longitudinais – Ruas Silveira Martins, Andrade Pertence, Correa Dutra, Arthur Bernardes e Dois de Dezembro – predominam edificações com gabarito entre 7 e 9 pavimentos, que conformam um perfil edificado bastante denso e uniforme. Optou-se então por consolidar a situação existente nestes logradouros, tendo em vista o número reduzido de imóveis preservados neles situados, através da proposição de 9 pavimentos.

Nas ruas que abrigam conjuntos arquitetônicos ainda íntegros, a altura dos imóveis tutelados situados entre imóveis preservados, ou vizinhos a estes, foi reduzida a altura dos mesmos, para manutenção da ambiência local. Nos logradouros situados no Morro da Glória, assim como nas vilas dispersas por toda a região, o gabarito proposto foi restrito a dois pavimentos. Nos logradouros situados no Morro Santo Amaro, elevação mais alta que o Morro da Glória e que delimita esta região ao norte, foi proposto gabarito de três pavimentos, de modo a possibilitar a legalização de acréscimos em altura executados nas edificações nele situadas. Nos logradouros situados nas franjas dos morros: Rua Bento Lisboa, fundos da Rua do Catete, junto ao Morro da Glória, e Ruas Cândido Mendes, Benjamim Constant e Santo Amaro, foi proposto o gabarito de 5 pavimentos.

A delimitação da APAC Catete foi também reestudada, de modo a circunscrever de maneira mais efetiva a área com maior concentração de bens preservados. Com este objetivo foram cotejados os mapas com a delimitação das APACs

limitrofes e proposta uma alteração na delimitação em vigor. Esta proposta se resume em retirar os trechos dos logradouros transversais localizados entre a Praia do Flamengo e a Rua do Catete, entre as Ruas Ferreira Viana e Almirante Tamandaré, incorporando estes trechos à área em estudo com características culturais semelhantes.

Paralelamente, o levantamento de campo indicou a necessidade de inclusão de três imóveis na listagem de bens preservados pela APAC Catete, que não constaram da listagem inicial devido a erro de digitação. São eles os imóveis situados nos seguintes logradouros: Ladeira do Russel 65, Rua Bento Lisboa 83 e Rua do Catete 38.