

#### INSTITUIÇÕES ÚTEIS PARA CONSULTA:

Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - para informações relativas à legislação de preservação e procedimentos  
R. Gago Coutinho, 52, 3º andar. Laranjeiras. Tel.: 2976-6626

Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística -  
AP 1 e 2 da Secretaria Municipal de Urbanismo

3ª Gerência de Licenciamento e Fiscalização -  
Centro - Rua República do Líbano, 54, 2º andar -  
para informações relativas à legislação edilícia e urbana vigentes

Coordenação de licenciamento e fiscalização da Secretaria Municipal da Fazenda  
1ª IRLF (S. Cristóvão) - Rua Fonseca Teles, 121 Térreo

#### INSTITUIÇÕES ÚTEIS PARA PESQUISA:

Arquivo Geral da Cidade (construções até a década de 1920) -  
Rua Amoroso Lima, 15. Cidade Nova. 2273-3141

Arquivo Geral da Secretaria Municipal de Urbanismo

(construções a partir da década de 1930) - Av. Monsenhor Félix, 512 - Irajá  
Arquivo Nacional - Praça da República, 173. Tel.:2179-1228

Fundação Casa de Rui Barbosa - Rua São Clemente, 134 - Botafogo. Tel.:3289-4600

Biblioteca Nacional - Av. Rio Branco, 219 - Centro. Tel.: 2220-9484 e 3095-3879

Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro - Av. Augusto Severo, 8/10º andar



# Guia das APACs

Bairro Peixoto

Lido

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

n.12

13

14

15

16



Ano II Nº 1 2012

**IRPH – Instituto Rio Patrimônio da Humanidade**

Rua Gago Coutinho, 52, 3º andar  
 CEP: 22.221-070 – Laranjeiras – Rio de Janeiro – RJ  
 Tel: (21) 2976-6626 Fax: (21) 2976-6615  
 www.rio.rj.gov.br/patrimonio

**Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro**

Eduardo Paes

**Vice-prefeito**

Carlos Alberto Vieira Muniz

**Secretário da Casa Civil**

Guilherme Nogueira Schleder

**Presidente IRPH**

Washington Menezes Fajardo

**Coordenadora de Projetos e Fiscalização**

Laura Di Blasi

**Gerente de Cadastro, Pesquisa e Proteção**

Henrique Costa Fonseca

**Gerente de Conservação e Fiscalização**

Luiz Eduardo Pinheiro da Silva

**Textos**

Equipe IRPH

**Fotos**

Acervo IRPH

**Diagramação / Impressão / Acabamento**

Ediouro Gráfica e Editora LTDA.

**Arte-Final**

Janaína Fernandes

**Supervisão Gráfica e Editorial**

Miguel Paixão

# O que você precisa saber para licenciar obras em APAC?



O folder educativo e de orientação para a realização de obras em imóveis de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural.



Distribuído gratuitamente no IRPH  
 Tiragem limitada





## As Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC)

Por muito tempo, o único instrumento legal de proteção do patrimônio cultural no Brasil era o do **tombamento**, instituído pelo Decreto-Lei 25/37 para aquilo considerado como patrimônio histórico e artístico nacional e adotado pelas legislações estaduais e municipais. Protegiam-se, assim, bens culturais de valor excepcional, individuais ou conjuntos, mas de grande significado histórico ou artístico.

O Rio de Janeiro deu um passo à frente das demais localidades brasileiras ao criar um instrumento de proteção do patrimônio cultural diferente do tombamento, que conjugava preservação e desenvolvimento urbano: as **Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – (APAC)**.

A criação das APACs, na cidade do Rio de Janeiro, teve início com o Projeto Corredor Cultural, em 1979, transformado em legislação municipal pelo Decreto 4.141 de 1983, e pela Lei 506/84, reformulada posteriormente pela Lei no 1.139/87. Esse projeto propôs a proteção das características arquitetônicas de fachadas, volumetrias, formas de cobertura e prismas de claraboias de imóveis localizados na Área Central de Negócios que não haviam sido alvo da ação renovadora do ambiente urbano que atingira o local nas décadas de 50 a 70 do século passado.

Em 1984, três outras áreas urbanas tiveram legislações específicas, com o nome de APA (Área de Proteção Ambiental)<sup>1</sup>, a saber: bairro de Santa Teresa, Projeto SAGAS (bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro) e Rua Alfredo Chaves, no Humaitá. A partir de então, outras tantas foram sendo criadas até atingirmos o número de 33, aí se somando as Áreas de Entorno de Bens Tombados.

Com a edição do primeiro Plano Diretor Decenal da cidade (1992), a APA se transforma em APAC, ficando aquela denominação apenas para os ambientes naturais.

Uma APAC é constituída de bens imóveis – casas térreas, sobrados, prédios de pequeno/médio/grande portes – passeios, ruas, pavimentações, praças, usos e atividades, cuja ambiência em seu conjunto (homogêneo ou não), aparência, seus cheiros, suas idiosincrasias, especificidades, valores culturais e modos de vida conferem uma identidade própria a cada área urbana.

Através da criação de uma APAC, a legislação urbana estabelece imóveis que poderão ser **preservados** (fachadas, coberturas – formas e materiais, volumetria, claraboias e outros elementos arquitetônicos relevantes); outros, **passíveis de renovação**<sup>2</sup>, que poderão até ser substituídos, dentro de parâmetros que respeitem a ambiência preservada. A legislação da APAC pode, também, estabelecer novos parâmetros urbanos como, por exemplo, gabaritos para a área, atividades e usos adequados e condições de parcelamento do solo. Assim, criam-se as condições necessárias para que a cidade possa garantir sua memória urbana, preservando sua imagem cultural e, ao mesmo tempo, fomentando a adaptação da cidade à contemporaneidade. A APAC não é um instrumento saudosista, mas culturalista, acumulativo, permitindo que novos valores e significados possam ser agregados à identidade urbana, promovendo a dinâmica vital da cidade.

<sup>1</sup> Regulamentada pelo Decreto 7.612/88.

<sup>2</sup> Cf. PLANO DIRETOR DECENAL, Lei Complementar 111/2011.

Dentro do IRPH, a Gerência de Conservação e Fiscalização, através de seus três Escritórios Técnicos, tem a atribuição de promover a preservação desse patrimônio, através de um trabalho cotidiano de GESTÃO, EDUCAÇÃO PATRIMONIAL e FISCALIZAÇÃO.

Nosso trabalho consiste na análise das intervenções físicas em todos os imóveis situados nas APACs, com a orientação direta aos moradores, proprietários e profissionais quanto à melhor forma de se manter, conservar e reformar tais imóveis e acompanhando as obras; fiscalizando as áreas urbanas e, também, propondo maneiras mais adequadas de se manter o ambiente protegido com condições de habitabilidade.

Na cidade do Rio de Janeiro existem 33 APACs e Áreas de Entorno de Bens Tombados (AEBT), cujas gestões se distribuem pelos três Escritórios Técnicos. O 1º Escritório Técnico abrange a APAC do Corredor Cultural. O 2º Escritório Técnico se estende desde o Centro e Santa Teresa até a Zona Oeste, passando pela Ilha de Paqueta. Por fim, o 3º Escritório Técnico tem, sob sua tutela, as APACs dos bairros da Zona Sul. Vale ressaltar que qualquer que seja a intervenção pretendida para as edificações, até mesmo uma simples pintura externa ou a colocação de um letreiro, assim como transformação de uso, esta deve ter a licença da prefeitura.

Portanto, quem desejar restaurar, conservar, reformar ou construir um imóvel dentro das APACs deve procurar um dos nossos Escritórios Técnicos e receber todas as orientações pertinentes para que seu projeto esteja em conformidade com as diretrizes da preservação dos bens culturais.

Arquiteto Luiz Eduardo Pinheiro da Silva – Gerente de Conservação e Fiscalização.

## SUMÁRIO

<b>EVOLUÇÃO URBANA</b> .....	03
<b>BAIRRO PEIXOTO - O OÁSIS DE COPACABANA</b> .....	07
<b>BENS PRESERVADOS PELO DECRETO n. 9.226/90</b> .....	10
<b>LIDO - A EXPRESSÃO DO ART-DÉCO</b> .....	11
<b>BENS PRESERVADOS PELO DECRETO n. 11.448/92</b> .....	13
<b>BENS TOMBADOS POR DECRETOS ESPECÍFICOS NAS ÁREAS DE PROTEÇÃO</b> .....	14
<b>MAPAS</b> .....	15



### Primórdios

Até a segunda metade do século XIX, Copacabana era um areal quase deserto e de difícil acesso. Somente existiam no local, o forte do Leme (antes posto da Vigia ou da Espia), a igreja de Nossa Senhora de Copacabana, choupanas de pescadores e algumas pensões balneárias. A origem da capela foi a imagem de N.Sra. de Copacabana trazida por comerciantes peruanos e/ou de outras colônias espanholas, que a colocaram no local onde se encontra, atualmente, o Forte de Copacabana. Mais tarde, a pequena ermida foi ampliada a mando do bispo D. Antonio do Desterro, em cumprimento a uma promessa feita à santa, por ter sido salvo de um naufrágio. O forte foi construído para defesa militar como de costume. As pensões balneárias surgiram para atender as pessoas convalescentes e que necessitavam de repouso, como a do doutor Figueiredo Magalhães, médico de renome. Além do hotel, ele mantinha uma casa de saúde, nessa praia, com serviço de diligências para fazer o transporte dos seus pacientes e hóspedes.

O acesso à região era feito por três caminhos: 1- pela Rua Real Grandeza, passando pelo Morro da Saudade e descendo pela ladeira do Barrozo (atual Tabajaras); 2- pela Rua da

Copacabana (atual da Passagem), seguindo pela Ladeira do Leme, junto ao antigo forte de mesmo nome; 3- pela atual Lagoa Rodrigo de Freitas e Ipanema, este o mais longo dos três caminhos.

Por volta de 1858, um boato sobre a presença de duas grandes baleias junto ao seu litoral, levou muita gente até a Praia de Copacabana - dizem que até o Imperador D. Pedro II.

### O Túnel Real Grandeza (atual Alaor Prata -Túnel Velho) e a chegada dos bondes - os primeiros arruamentos

Até 1870, o Centro do Rio de Janeiro concentrava as atividades manufatureiras, o comércio, o porto, os serviços e a maior parte das moradias urbanas. Os arrabaldes eram escassamente ocupados por algumas residências de veraneio. A partir desse período, o grande e contínuo crescimento da população carioca estendeu a malha urbana carioca, transformando seus arredores em bairros. Para isso, foi necessária a implantação de novos serviços públicos, principalmente os de transportes coletivos, como os bondes e os trens.

Nessa época, surgiu a ideia de tornar o areal de "Copacabana", um bairro ligado à cidade; para tal, era necessário melhorar seu acesso.

Depois de diversos projetos, concorrências e contratos, finalmente em 1892, a Companhia Ferro-Carril do Jardim Botânico abriu um túnel ligando a Rua Real Grandeza (Botafogo) à Rua do Barroso (Copacabana), atual Siqueira Campos, e inaugurou a primeira linha de bondes para Copacabana, com ponto final no local da atual Praça Serzedelo Correia.

Alexandre Wagner foi o primeiro grande proprietário de terras em Copacabana, dono de três chácaras na região. Suas terras iam desde a ponta do Leme até a atual Rua Siqueira Campos, ou seja, metade do atual bairro. Em 1891, associando-se a dois outros empresários, constituiu a Empresa de Construções Civas, que abriu ruas e loteou a sua propriedade e a chácara correspondente, aproximadamente, ao trecho entre as atuais ruas Francisco de Sá e Francisco Otaviano. O restante entre as duas áreas foi loteado, a partir de 1894, por outros empreendedores.

A extensão do ramal da linha de bondes foi de grande importância para a urbanização do bairro, tendo como maior interessado o Barão de Ipanema, dono de terras na área do futuro bairro de Ipanema. Em 1894, essa linha foi ampliada até a Igreja de Nossa Senhora de Copacabana, (onde hoje fica o Forte de Copacabana) e, em 1900, até o Leme.

A partir da chegada de um transporte coletivo moderno, substituindo as diligências que subiam as ladeiras de acesso a Copacabana, o bairro foi loteado, construído e ocupado.



## **Início do século XX – a inauguração da Avenida Atlântica – o momento aristocrático**

No início do século passado, foram feitos vários melhoramentos na região, tal como a abertura do Túnel Real Grandeza ao tráfego público, onde antes só passavam os bondes; a eletrificação das linhas dos bondes; a abertura de um novo acesso, através do Túnel do Leme (Túnel Engenheiro Coelho Cintra ou Novo); e, em 1906, a abertura da Avenida Atlântica. Assim, Copacabana foi surgindo no cenário carioca acompanhando uma nova e moderna cidade do Rio de Janeiro, fruto das reformas urbanas do prefeito Pereira Passos (1903-1906).

O bairro passou a ser ocupado por casas e palacetes habitados por classes mais abastadas. Afastando-se do burburinho e da mistura de classes existentes em outras regiões da cidade, ali encontravam um novo e moderno bairro com ruas bem traçadas, serviços de infraestrutura urbana, e a proximidade da praia, agora sendo usada para o lazer e não mais meramente medicinal como outrora.

## **Década de 1920 e de 1930 – o Hotel Copacabana Palace – a verticalização nobre**

Em 1923, com a inauguração do Hotel Copacabana Palace, sua elegância e imponência o transformou em símbolo do bairro e da cidade. Construído numa área ainda desocupada, o projeto arquitetônico do francês Joseph Gire foi inspirado no Hotel Negresco, de Nice, e no Hotel Carlton, de Cannes. O empreendimento valorizou muito os terrenos nas proximidades e a Empresa de Construções Civas passou a vender os lotes ao seu redor somente para edificações de prédios de apartamentos, proibindo a construção de pequenas casas. Foi uma nova etapa de Copacabana que, seguindo a tendência de outras áreas cariocas, passou a construir edifícios de apartamentos, ou arranha-céus, nova maneira de viver moderna e elegante. Uma revista da época, "Beira Mar", publicou um artigo defendendo a presença de arranha-céus em Copacabana, para ativar o comércio e o meio social, valorizando ainda mais o bairro.

Por volta de 1930, além da mais famosa praia do país, Copacabana tornou-se um bairro consolidado, residencial, aristocrático e elegante, habitado por classes abastadas. Com malha viária estabelecida, serviços básicos implantados, quase todos os lotes foram ocupados. Mas foi nessa mesma ocasião que surgiram as favelas de Copacabana, que permanecem até hoje.

### **1938 – A criação do “Bairro Peixoto”**

Entre as últimas grandes propriedades de Copacabana no final da década de 1930, destacavam-se as do comendador Paulo Felisberto Peixoto da Fonseca, terras essas que foram adquiridas a partir de 1903. Sua chácara possuía uma lagoa, um pantanal, árvores frutíferas e um bambuzal entre os morros de São João e dos Cabritos. Como o Comendador não tinha descendentes diretos e deixou todos os terrenos de sua chácara para cinco instituições de caridade, o primeiro projeto de alinhamento aprovado para o local ocorreu em 14 de junho de 1938, a este se seguindo diversas modificações e adequações. O plano de urbanização consistia na criação de um bairro residencial isolado e fechado ao tráfego de passagem, incluindo-se no projeto um cul de sac na Maestro Francisco Braga, para evitar a comunicação com a Rua Toneleiro. A Rua Henrique Oswald foi projetada mais larga para funcionar como acesso e conexão com o bairro de Copacabana. Os prédios nos lotes desse arruamento só poderiam ter, no máximo, três pavimentos.

Apesar de alguns desvios, o Bairro Peixoto manteve a ambiência e o uso residencial, posto que ao capital imobiliário, talvez só interessassem terrenos próximos à praia e às vias preferenciais e comerciais de maior valor.

### **Décadas de 1940 a 1960 – a reconstrução de Copacabana – o crescimento vertiginoso**

Em 1940, apesar de ser uma das áreas mais caras do Rio de Janeiro, Copacabana continuava atraindo mais e mais a população. Para atender a demanda, as construções

existentes (edificações em média com 30 anos de existência) foram substituídas por prédios mais altos, provocando novo processo de especulação imobiliária.

Em 1946, para atender a demanda, o Túnel do Leme foi duplicado, recebendo o nome do Engenheiro Marques Porto. Nesse período, o crescimento anual médio do bairro foi maior do que o da cidade do Rio de Janeiro, surgindo, na década de 1960, a necessidade de alargar as vias de circulação de Copacabana para dar vazão a grande quantidade de veículos trafegando na região. O comércio de grande porte instalou-se no bairro, ali abrindo filiais dos tradicionais estabelecimentos do centro.

Com o aumento do gabarito, surgiram edifícios com muitos e pequenos apartamentos, popularizando, assim, o bairro. Em 1956, foram construídos 225 novos edifícios em Copacabana e a alta densidade populacional abalou toda a estrutura urbanística da cidade, sintetizando num só bairro todos os problemas urbanísticos: crescimento desordenado; alta densidade populacional; falta de regulamentação; código de obras deficiente; crescimento predatório; despreocupação com as tipologias das construções e com seus espaços internos; e problemas de infraestrutura.



## 1965 – o Plano Doxiadis – os problemas de infraestrutura

O Rio de Janeiro já havia transformado-se em Estado da Guanabara quando o governador Lacerda contratou a firma grega do urbanista Constantino Doxiadis, para elaborar um estudo que preparasse a cidade para o ano 2000. Copacabana foi contemplada com um estudo detalhado, que focalizou os problemas que o bairro enfrentava, em especial de infraestrutura. Na concepção de Doxiadis, Copacabana deveria ser totalmente reformulada.

Na década de 1970, a Prefeitura realizou um grande aterro hidráulico para ampliar a faixa de areia da praia, sendo os principais objetivos da obra: alargar as pistas da Avenida Atlântica; passar o interceptor oceânico — tubulação que transporta todo o esgoto da Zona Sul até o emissário de Ipanema; evitar que as ressacas chegassem à Avenida Nossa Senhora de Copacabana e às garagens dos prédios da Avenida Atlântica. Posteriormente foram construídos na orla: uma ciclovia e alguns quiosques para lazer do público.

## Atualmente

Excelentes opções de lazer incluem a faixa de areia da praia de Copacabana, sempre repleta de moradores e turistas; calçadas em pedras portuguesas com famoso desenho de ondas em padrão marlargo e a ciclovia que a ladeia. O bairro é repleto de restaurantes, bares, cafés, hotéis, bancos, cinemas, lojas, teatros, feiras de arte nos finais de semana, igrejas e sinagogas. Por tradição, o bairro abriga a comunidade judaica carioca e o comércio diversificado com lojas de todo padrão, e, os sempre presentes camelôs. A população de Copacabana, em sua maioria, pertence à classe média. Atualmente, o bairro tem a maior concentração populacional da cidade com cerca de 150.000 habitantes. É o bairro com o maior número de idosos e aposentados do Rio de Janeiro.

O prédio mais famoso do bairro continua sendo o Copacabana Palace, o mais tradicional hotel da cidade, onde, ao longo dos anos, hospedaram-se celebridades nacionais e internacionais.







Em 3 de novembro de 1987, a Associação dos Moradores e Amigos do Bairro Peixoto (OASIS) solicitou ao antigo Departamento Geral do Patrimônio Cultural (DGPC) um estudo para o local, visando a preservação de sua ambiência urbana. A associação propunha a transformação do espaço que circunda a praça Edmundo Bittencourt em Área de Proteção Ambiental. Pretendia com isso que as intervenções e as modificações, que ocorressem nesse espaço, se processassem de forma harmônica, sem prejudicar a qualidade de vida de seus moradores. Em 1962, a ação eficiente da associação já tinha impedido a implantação de uma escola no interior da praça.

O “Bairro Peixoto”, apesar de fazer parte do bairro de Copacabana, conseguiu manter suas características originais, tornando-se uma área singular, com pequenos prédios de apartamentos, algumas casas, ruas tranquilas e uma praça central – ponto de encontro de seus moradores.

Quando doou os terrenos de sua chácara, em 1938, o comendador Peixoto teve a preocupação de incluir uma cláusula na escritura de doação, limitando o gabarito dos prédios, a serem erguidos, a 3 pavimentos. No entanto, em 1946, a prefeitura aumentou o gabarito dos prédios de Copacabana, permitindo doze pavimentos na orla; quatorze em volta do Lido; dez no restante do bairro; e quatro no Bairro Peixoto. Como a determinação dos parâmetros urbanísticos é da competência do Município, o Bairro Peixoto passou a atender a legislação vigente que permitia ainda a inclusão de pilotis, coberturas e garagens sem contar no gabarito, aumentando assim a altura de seus prédios. Porém, o lento processo de renovação dessa área tornou possível a manutenção de uma escala e de um ambiente urbano bem diferente do restante do bairro.

Atendendo a solicitação dos moradores, em 15 de agosto de 1988, o prefeito assinou o Decreto 7.985, tombando provisoriamente o Bairro Peixoto. Nessa mesma época, a associação obteve mais uma conquista, a desistência da Cia do Metropolitano de construir uma estação de Metrô na praça Edmundo Bittencourt.

Em 12 de maio de 1989, a Lei 1.390 criou a “Área de Proteção Ambiental do Bairro Peixoto”, estabelecendo os logradouros que a integram. E finalmente em **13 de março de 1990, o decreto nº 9.226**, após o desenvolvimento de estudos pelos técnicos da prefeitura, regulamentou a Lei nº 1.390 e estabeleceu parâmetros para a proteção do patrimônio cultural da área e dividindo as edificações de interesse à preservação em dois grupos.



Rua Maestro Francisco Braga, 200



Rua Decio Vilares, 241

## Características da arquitetura

O estudo dos técnicos da Prefeitura consistiu na definição dos critérios para a proteção desse patrimônio cultural visando a regulamentação da lei de proteção.

Na primeira etapa do trabalho foi feito um estudo detalhado da área e das edificações que foram divididas em 4 categorias:

1ª categoria – Constituída por casas de dois pavimentos, a maioria da década de 1940. Nestas casas, percebe-se a influência neocolonial. Principais elementos que caracterizam estas edificações:

- coberturas de telhas de barro;
- beirais;
- esquadrias de madeira;
- elementos de carpintaria (guarda-corpos e pilastras);
- decorações simulando enxaimel, ornatos em estuque (faixas, mísulas, florões e outros), cimalkhas etc.



2ª categoria – Categoria onde se encontram prédios que apresentam apartamentos no térreo. Datam da década de 1940 e início de 1950. Nestas edificações, encontramos características do neocolonial brasileiro e hispânico. Principais elementos que caracterizam estas edificações:

- coberturas de telhas de barro;
- beirais;
- esquadrias de madeira;
- elementos de carpintaria (guarda-corpos e pilastras);
- cobogós;

- revestimento com reboco crespido;
- embasamentos de pedra, Jardins, Varandas;
- portadas com cercaduras e sobrevergas, consoles, faixas lombardas e outras.



Rua Maestro Francisco Braga, 200

3ª categoria – Reúne prédios que contam também com apartamentos no térreo, mas que possuem uma linguagem arquitetônica um pouco mais “moderna”, ainda que apenas no tratamento das fachadas. Datam da metade da década de 1950. Principais elementos que caracterizam estas edificações:

- revestimentos de pedra (no pavimento térreo);
- esquadrias de madeira ou metálicas;
- guarda-corpos de ferro;
- jardins;
- beirais;
- portadas, volumetria definida por formas geométricas puras;
- coberturas de telhas de barro;
- revestimento com reboco liso;
- pilastras retangulares e lisas.



Rua Decio Vilares, 210

4ª categoria – Mostram prédios com pilotis e terraços do final da década de 1950 até o final da década de 1960. Não são prédios propriamente modernos mas apresentam certas características dessa arquitetura como:

- uso de pilotis com colunas de formas variadas;
- revestimentos com pastilhas ou reboco liso;
- portarias com mosaicos em paredes e pisos;
- azulejaria;
- utilização de tijolos de vidro;
- jardins nos pilotis;
- guarda corpos de ferro;
- volumetrias definidas por formas geométricas puras;
- ausência de varandas;
- ressaltos e reentrâncias;
- cercaduras de vãos lisos ou revestidos com pastilhas ou azulejos.



Rua Maestro Francisco Braga, 175

Na segunda etapa, após o conhecimento detalhado da área, as edificações foram classificadas pelo grau de interesse para preservação:

- edificação com valor individual que se destaca do conjunto pelo valor de sua arquitetura;
- edificação com valor de conjunto;
- edificação com valor de ambiência;
- edificação em desacordo com o conjunto de edificações a ser preservado.

Na terceira e última etapa, foi definido o conjunto de edificações a ser preservado e classificado em dois grupos:

- Grupo I - as edificações deste grupo conferem ao lugar uma fisionomia própria.
- Grupo II - apesar dos imóveis desse grupo não possuírem características arquitetônicas tão significativas, como as do primeiro, esse conjunto apresenta escala compatível com os demais e contribui para estruturá-lo.



Av. Henriques Oswald, 131



Rua Decio Vilarés, 52 (portaria)



Rua Decio Vilarés - Hotel Santa Clara





### Grupo I

Rua Anita Garibaldi: 105; 90

Rua Décio Vilares: 157, 169, 203, 217, 229, 241, 253, 289, 301, 323, 335; 52, 96, 140, 154, 184, 194, 210, 228, 286, 316, 330, 346

Praça Edmundo Bittencourt: 16

Rua Henrique Oswald: 87, 131, 145, 173, 179

Rua Maestro Francisco Braga: 175, 181, 205, 223, 247, 265, 283, 331, 353, 509, 533; 76, 90, 116, 124, 140, 170, 184, 200, 216, 230, 246, 260, 276, 290, 336, 350, 396, 420, 442, 460, 486, 502, 516, 532, 546, 590

Rua Santa Clara: 413

Rua Tenente Marones de Gusmão: 23, 85



Praça Edmundo Bittencourt, 16



Rua Maestro Francisco Braga, 516



Rua Maestro Francisco Braga, 396



Rua Maestro Francisco Braga, 533

### Grupo II

Rua Anita Garibaldi: 91, 101

Rua Décio Vilares: 191; 6, 36, 60, 80, 300, 360

Rua Henrique Oswald: 115, 155

Rua Maestro Francisco Braga: 187, 295, 307, 319, 537, 585; 64, 156, 366, 380, 410, 570

Rua Tenente Marones de Gusmão: 110



Rua Maestro Francisco Braga, 187



Rua Maestro Francisco Braga, 570





A região do Lido, próxima ao Morro do Inhangá, ficou por longo tempo em disputa judicial, razão pela qual nos anos 20 ainda era um grande vazio no meio de uma Copacabana que já apresentava uma ocupação horizontal homogênea e quase completa. Foi nesse vazio que, em 1923, se implantou o Hotel Copacabana Palace, tornando aquele ponto um marco de modernidade e de luxo. A partir de então, e durante a década seguinte, a região (entre a Praça do Lido e o hotel) começou a ser edificada, não mais com casas, mansões ou bangalôs, mas com os modernos prédios de apartamentos.

Em 10 de outubro de 1989, a Comissão de Patrimônio do Instituto dos Arquitetos do Brasil RJ, solicitou ao antigo Departamento Geral de Patrimônio Cultural (DGPC) a criação de medidas de proteção adequadas à preservação do Acervo Cultural Edificado de Copacabana, tendo em vista a incidência de pedidos de demolição para esse bairro.

Durante o trabalho dos técnicos da Prefeitura, o prefeito assinou o decreto 9970 de 23 de janeiro de 1991, restringindo provisoriamente a concessão de licenças para a região. Tendo em vista a revisão da legislação local foram suspensas temporariamente as demolições, construções, modificações de fachadas, de portarias e de coberturas no Lido.



Rua Ministro Viveiros de Castro, 122



Rua Duvivier, 50



Rua Ronald de Carvalho, 132



Rua República do Peru, 72



O estudo contemplou a área do Lido - próxima de duas praças, Lido e Cardeal Arcoverde. O local se destaca no ambiente excessivamente construído de Copacabana, mostrando edificações com características bem singulares e gabarito um pouco inferior ao restante do bairro. Isso se explica porque esses "arranha-céus" foram os primeiros a serem construídos na região, nas décadas de 1920 e 1930, e fazem parte também da primeira leva de edifícios de apartamentos da cidade.

O Lido, além de sua fundamental importância para o bairro tem também um grande valor histórico e cultural para toda a cidade. Ali se firmou "o modo moderno de morar" e se deu aceitação da habitação multifamiliar para as classes médias e altas do Rio de Janeiro. Concentrados nesse trecho estão os antecessores da arquitetura moderna, os Art-nouveau, os Art-déco e outras edificações de inspiração

francesa, em moda na época. As construções desse momento resultaram num conjunto homogêneo que se distingue no bairro que recebeu poucos estudos por parte dos especialistas em virtude do impacto do surgimento da arquitetura moderna.

Após a conclusão dos estudos, o **decreto nº 11.448 de 07 de outubro de 1992**, estabeleceu condições especiais de proteção ambiental e de ocupação do solo para a área conhecida como Lido e adjacências em Copacabana. O decreto estabelece os imóveis de interesse cultural, preserva a altura, a volumetria, os elementos arquitetônicos e decorativos originais de fachada e seus materiais de revestimento e estabelece número de pavimentos e altura máxima das edificações situadas na área de preservação do ambiente cultural do Lido para efeito de proteção da ambiência das edificações de interesse cultural.



## Anexo II

Avenida Atlântica: 1.212, 1.456, 1.470, 1.480, 1.536, 1.572, 1.588, 1.602, 1.880, 1.910, 1.936

Rua Belfort Roxo: 129, 188 (Rua Ministro Viveiros de Castro, 53)

Rua Carvalho de Mendonça: 35, 36

Rua Duvivier: 43, 49, 51; 18, 24, 28 (Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 219), 50

Rua Fernando Mendes: 19, 25, 31, 45; 18

Rua Ministro Viveiros de Castro: 75, 87, 109, 115, 119, 123; 46, 72, 100, 104, 110, 116, 122

Avenida Nossa Senhora de Copacabana: 209, 259, 291, 313, 331, 403; 152, 164, 166, 174, 198, 208, 252, 256, 300 (Rua Rodolfo Dantas, 81), 308, 340, 346, 400 (Rua Inhangá, 45)

Rua República do Peru: 123; 36, 72

Rua Rodolfo Dantas: 97; 6 (Avenida Atlântica, 1.620), 16, 26 (Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 267), 40 (Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 266)

Rua Ronald de Carvalho: 21, 33 (Avenida Atlântica, 1.424), 55, 91 (Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 187), 229 (Rua Ministro Viveiros de Castro, 102); 132 (Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 178), 154, 166



Av. N. Sra. de Copacabana, 178



Rua Duvivier, 28



Av. N. Sra. de Copacabana, 152







**Copacabana Palace**, na Av. Atlântica n° 1702 - Av. N. Sra. de Copacabana n° 291- Tombamento em 14/08/86 - Livro Histórico, inscrição 506, Livro Belas Artes inscrição 583 (F)

**Copacabana Palace** (edificação principal, pérgulas e piscina), na Av. Atlântica n° 1702 - Tombamento em 24/03/86 - Res. 17/86 (E)

**Teatro do Hotel do Copacabana Palace**, na Av. N. Sra. de Copacabana n° 291 - Tombamento em 30/12/02 (E)

**Copacabana Palace**, na Av. Atlântica n° 1702 e Av. N. Sra. de Copacabana n° 291/ 313/ 327 - Tombamento em 20/10/08 - Dec. n°30026/08 - Arq. Joseph Gire (M)



**Edifício Guahy**, na R. Ronald de Carvalho, 18 esq. R. Viveiros de Castro - Tombamento em 24/09/90 - Dec. n° 9656/90 - Arq. Ricardo Buffa (M)



**Árvores (1 oitizeiro, 2 amendoeiras e 2 algodojeiras do Pará)**, na R. Ministro Viveiro de Castro, 110 fundos - Tombamento em 26/03/91- Lei Municipal 1689/91 - (M)







