

# Automóvel Clube do Brasil

Rua Do Passeio 90 – Centro 20021-290  
Rio de Janeiro, Brasil

Reinventing  
Cities

No coração de uma das cidades mais dinâmicas e vibrantes do mundo, o edifício do Automóvel Clube do Brasil é um ícone situado no centro histórico do Rio.

Num lote de cerca de 750 metros quadrados, este edifício se localiza na Rua do Passeio Público, 90. Está próximo aos Arcos da Lapa e a diversos bares e restaurantes, em região vibrante, com intensa vida artística e cultural.

Em frente ao Passeio Público, importante jardim histórico da cidade, o edifício a ser ocupado tem grande importância cultural, tendo sido residência, teatro, local de encontro...

Agora, temos a oportunidade de reviver este lugar único ao propor novos usos,

implantando soluções ambientais e, ao mesmo tempo, atendendo as regras de proteção necessárias, que irão salvaguardar a riqueza de sua arquitetura e garantir característica emblemática à intervenção.

Proponentes têm a possibilidade de desenvolver um projeto inovador e sustentável de restauração para novo uso deste imóvel histórico. Ainda é possível incorporar a requalificação urbana da Rua do Passeio até a conexão com o metrô e a restauração paisagística do Passeio Público.

Esta intervenção é uma nova oportunidade na busca de soluções ambientais que promovam o desenvolvimento de baixo carbono e sustentável da cidade.



## Programa esperado:

Restauração e projeto para novo uso em imóvel existente tombado. O uso sugerido é o serviço cultural e institucional, mas os proponentes podem combinar outros usos como o turismo ou atividades comerciais. O imóvel está localizado na Zona Especial do Corredor Cultural e deverá atender às especificações relativas a usos e atividades permitidos. O uso de técnicas de sustentabilidade e resiliência em edifícios históricos também são solicitados.

É recomendada a inclusão da requalificação urbana da Rua do Passeio até a conexão com o metrô e a restauração paisagística do Passeio Público.

Poderão ser articuladas parcerias com proprietários e instituições do entorno para potencializar melhorias urbanas. Indica-se avaliar possíveis imóveis no entorno que possam ser incorporados em modelagem alternativa para o projeto.

## Proprietário:

Município do Rio de Janeiro.

## Área de lote:

750 m<sup>2</sup>.

## Tipo de transferência de propriedade:

Concessão de uso.

## Apresentação do site e expectativa para sua reconstrução

O imóvel está localizado no centro histórico e cultural do Rio, que abriga muitos edifícios históricos, galerias, museus, teatros e edifícios institucionais. A área é bem servida de transporte público: perto do Aeroporto Santos Dumont e com a estação de metrô Cinelândia localizada a apenas 300 m. Na região também passam diversas linhas de ônibus, incluindo linhas oriundas da Região Metropolitana. Suas calçadas possuem boa pavimentação e são constituídas de pedras portuguesas que, de um modo geral, encontram-se em bom estado de conservação. Apesar disso, não há ciclovias nas proximidades.

Esta área tem grande circulação de pessoas e veículos não apenas no horário comercial, mas também nos finais de semana e feriados.

O edifício está situado na Rua do Passeio, 90, no bloco delimitado à direita pela Rua das Marrecas e à esquerda pelo Largo da Lapa. A fachada do edifício em estilo neoclássico abre diretamente para a calçada, estabelecendo limites com a Escola de Música (Universidade Federal do Rio de Janeiro, UFRJ) e com um lote vazio de propriedade da Escola Superior

de Design Industrial (Universidade do Estado do Rio de Janeiro, UERJ).

Localizado em frente ao Automóvel Clube, o Passeio Público, que data de 1788, é o primeiro jardim público do país, redesenhado pelo designer de paisagem francês Auguste Glaziou em 1861. Entre os elementos patrimoniais mais destacados nas imediações encontram-se os Arcos da Lapa, antigo Aqueduto da Carioca, que transportou as águas do rio Carioca para o Largo da Carioca; e a Fundação Progresso, um conjunto arquitetônico eclético, que hospedou a Fábrica Almeida Comércio e Indústria de Ferro Ltda e tornou-se hoje um centro cultural moderno. O site também está perto do Morro de Santa Teresa com suas ruas estreitas pitorescas, apreciadas pelos artistas.

O edifício do Automóvel Clube foi originalmente uma residência projetada em meados do século XIX por Manuel de Araújo Porto-Alegre. Posteriormente, foi adquirida pelo Clube Cassino Fluminense em 1854 e reformado pelo arquiteto Luís Hoske. Nessa obra, o edifício ganhou dois pavimentos e linhas neoclássicas. Em 1924, passou a ser sede do Automóvel Clube do Brasil.

## Regras e regulamentos de planejamento específicos relativos ao desenvolvimento dos sites

A edificação está localizada na II<sup>a</sup> Região Administrativa, na Área de Planejamento 1, em Área Central 2 (AC-2), Decreto nº 322/1976 e Lei nº 2236/1994. Incidem ainda as determinações dadas pelo PAA 10600/PAL 41632 – Corredor Cultural (Lei 1139/1987):

- Altura máxima: existente (edificação tombada).
- Usos e atividades: cultural, residencial, comércio, serviços e indústria de pequeno porte - ver Decreto nº 322/1976

O edifício do Automóvel Clube foi protegido pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro em 1965 através do Decreto “E” 802 de 24 de julho de 1965. Posteriormente, foi protegido pela municipalidade, ainda na década de 1980, na Área de Proteção denominada Corredor Cultural, juntamente a muitos outros exemplares arquitetônicos que compõem o conjunto urbano do Centro, remanescentes, principalmente, do final do século XIX e primeiras décadas do século XX.

As edificações protegidas pelo patrimônio cultural do município não podem ser demolidas, nem ter suas características arquitetônicas exteriores modificadas. Fachadas, volumetria e cobertura são preservadas. Entretanto, permite-se que intervenções básicas necessárias à ocupação e uso imediato sejam feitas, desde que apresentado o plano de restauro futuro e aprovado pelos órgãos de tutela.

Toda e qualquer obra que venha a ser realizada no imóvel precisa da orientação e aprovação dos órgãos de tutela – INEPAC e IRPH, bem como deverá ser ouvido o IPHAN, pela proximidade com o Passeio Público.

Os ativos existentes próximos:

- BTM – Escola de Música da UFRJ;
- BTN – Passeio Público;
- BTN – Aqueduto da Carioca (Arcos da Lapa).

## Problemas climáticos ou ambientais específicos em relação ao desenvolvimento do site

A adoção de estratégias sustentáveis nas obras e operação da edificação deve considerar o disposto no Decreto nº35.745/2012, que instituiu a Qualificação Qualiverde.

Os critérios para obtenção da Qualificação Qualiverde estão dispostos na Resolução Conjunta SMU/SMAC N.º 03 de 05 de dezembro 2012.

