



Ministério da Cultura  
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
Superintendência do IPHAN no Estado do Rio de Janeiro  
Coordenação Técnica do IPHAN-RJ

**PARECER TÉCNICO** nº 332/2023/COTEC IPHAN-RJ/IPHAN-RJ

**ASSUNTO:** Intervenção na Praça Jardim de Alah - Lagoa, Rio de Janeiro/RJ

**REFERÊNCIA:** Proc. nº 72020.001135/2023-60

*Rio de Janeiro, 23 de junho de 2023.*

Sra. Coordenadora Técnica – Arqt<sup>a</sup>. Letícia von Krüger Pimentel,

Trata-se de uma reivindicação registrada na Plataforma Integrada de Ouvidoria e Acesso à Informação – Fala.BR com o NUP 72020.001135/2023-60, e está sendo encaminhada pela associação de moradores e defensores do Jardim de Alah (“AMDJA”) com o intuito de evitar possíveis danos que poderão ser causados pela concessão da área. Solicitam que a licitação para a concessão da área seja precedida de diretrizes e pareceres do IPHAN-RJ.

#### **Proteção Legal**

O Jardim de Alah localiza-se na área de entorno de bem tombado federal Lagoa Rodrigo de Freitas. O Conjunto Paisagístico da Lagoa Rodrigo de Freitas encontra-se inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, Processo nº 878-T-73, Inscrição nº 121, vol. nº 2, Fls. 5, data: 19 de junho de 2000.

#### **Contextualização**

O Jardim de Alah é um complexo de áreas verdes compreendidas entre as Avenidas Eptácio Pessoa, Borges de Medeiros, Delfim Moreira e Vieira Souto. Construído em 1938, o projeto de autoria do engenheiro-arquiteto José Silva Azevedo Neto, tinha por intenção promover a integração dos bairros de Ipanema e Leblon, além da ligação entre a Praia de Ipanema e a Lagoa Rodrigo de Freitas.

O Jardim de Alah engloba as Praças Almirante Saldanha, Grécia e Paul Claudel. Essas praças são produto do projeto sanitário de Saturnino de Brito que buscou, nos anos de 1920 do século passado, organizar e controlar a conexão das águas da microbacia da Lagoa Rodrigo de Freitas, alimentada pelos rios dos Macacos, Rainha e Cabeça e sua chegada ao mar.

A referida área foi objeto de cessão à Companhia de Transporte sobre Trilhos do Estado do Rio de Janeiro (Riotrilhos), pertencente ao Estado do Rio de Janeiro, com vistas às obras da Linha 4. Entretanto, após conclusão das obras e desmobilização dos canteiros de obras pela Companhia, as praças foram entregues sem a devida restauração e a ponte provisória, que liga as ruas Borges de Medeiros e Eptácio Pessoa em frente à Rua Redentor, não foi removida.

#### **Concessão**

*Concessão para exploração de serviços de uso público e visitação com encargos de revitalização, operação e manutenção da área municipal conhecida como Jardim de Alah.*

Apesar de ainda preservar trechos originais do projeto de urbanização que as criou é necessária a adoção de medidas de requalificação, conservação e melhoramentos com renovação e revitalização.

As praças que compõe o Jardim de Alah são protegidas por sua ambiência cultural, encontram-se incluídas no perímetro da APAC Leblon e Ipanema, com restrições definidas pelo IRPH no Decreto Municipal nº 20.300/2001, complementado pelo Decreto nº 28.223/2007.



Figura 01 \_ delimitação da Área de Intervenção Direta (AID)

#### As Diretrizes da Concessão

- Ampliar a gama de usos disponíveis na área através da implantação de quiosques, lojas, restaurantes, áreas para eventos e exposições.

#### Premissas do Projeto

- O programa de necessidades conceituais e espaciais apresentado contém elementos mínimos para elaboração de anteprojeto, o qual deverá ser parte integrante da proposta técnica a ser apresentada pelos licitantes.

- Nas áreas de intervenção direta serão permitidas novas construções de edificações que permitirão a instalação de equipamentos de uso múltiplos.

- Conexões Urbanas e Mobilidade - a integração entre os bairros de Ipanema e Leblon, bem como a conexão entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e a Orla da Praia favorecendo infraestruturas verdes e o transporte ativo. Novas travessias para pedestres sobre o canal poderão ser previstas.

- Paisagismo e Meio Ambiente – Deverá ser observada a aderência do projeto ao contexto ambiental existente, sobretudo as áreas verdes lindeiras ao canal entre o ambiente lagunar e litorâneo.

- Sobre a arquitetura – a proposta prevê a possibilidade de edificações de arquitetura efêmera ou não, com atividades econômicas relacionadas a cultura, educação, meio ambiente, prática de esportes, gastronomia, turismo, lazer e estacionamento.

- As futuras arquiteturas devem ter como partido a leveza e transparência garantindo a visibilidade da paisagem que a norte descortina o Corcovado e a sul as praias de Ipanema e Leblon. Deverá prever a construção de uma creche comunitária como contrapartida.

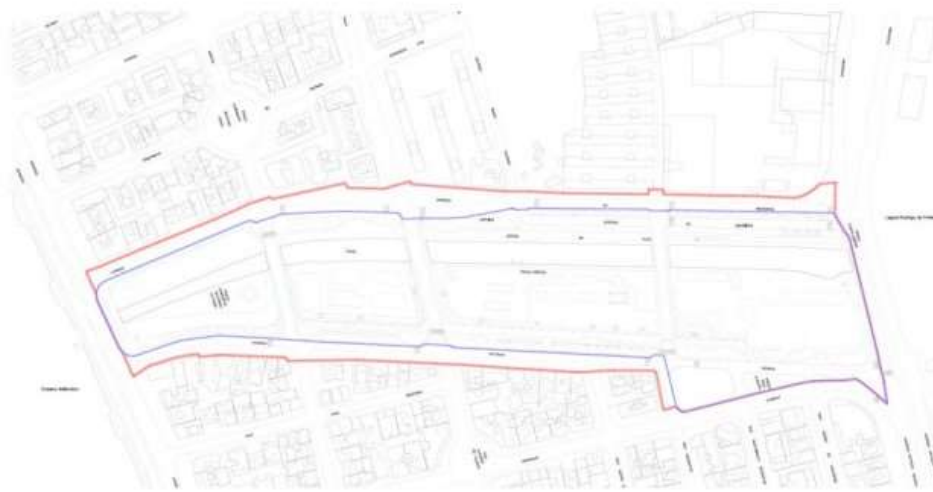


Figura 02 \_ delimitação da Área de Intervenção Ampliada (AIA)

### **Texto da solicitação**

A importância ambiental do Jardim de Alah para a Lagoa Rodrigo de Freitas, perpassa por um canal que conecta a Lagoa Rodrigo de Freitas às praias de Ipanema e do Leblon, conexão hídrica fundamental para assegurar o correto nivelamento do volume de água da Lagoa, evitando enchentes e secas, além de garantir o regime e o equilíbrio biológico do habitat a partir da água do mar. Assegura também o bem-estar e segurança da população que vive no entorno de seu espelho d'água.

O bem público integra características relevantes do ponto de vista artístico, arquitetônico, urbanístico, histórico e cultural, motivo pelo qual é cabível a análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, avaliando os impactos de eventual concessão sobre tais características do parque.

Solicitam que a licitação seja precedida de diretrizes e pareceres do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – IRPH, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan e do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – Inepac, e afirmam que não houve apresentação de estudos prévios por tais órgãos.

Esclarecem que é expressa a proibição de concessão de parques e áreas verdes pelo artigo nº 235 da Lei Orgânica do Município, o que também configura empecilho de difícil superação para o interesse municipal de entregar o bem público tombado à iniciativa privada, que vem sendo solenemente ignorado.

Solicitam, por razão do iminente dano a bens públicos tombados, que sejam tomadas providências para a não realização do Edital de Concorrência CO SMCG nº 01/2023, antes que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan promova estudo fundamentado acerca dos possíveis riscos advindos da concessão do bem público à iniciativa privada.

A AMDJA requer, também, seja submetida aos órgãos competentes, em especial o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan, a análise quanto à necessidade de promoção do tombamento federal da praça pública denominada Jardim de Alah, considerando seu valor histórico, arquitetônico, urbanístico, artístico e ambiental.

### **Considerações**

Por meio do Decreto Rio nº 45.734, de 26 de março de 2019, publicada no DOM de 27 de março de 2019, página 3, foi instituído um Grupo de Trabalho – GT, com objetivo de elaborar o Termo de Referência para orientar licitação de concessão para a gestão das praças que compõem o Jardim de Alah.

Ao elaborar o diagnóstico das praças que compõe o Jardim de Alah e o consequente estudo sobre as suas necessidades, foram consideradas como fundamentais três questões: a retirada das grades que isolam as praças impedindo a circulação dos passantes; a remoção da ponte provisória instalada por ocasião das obras do Metrô e necessária para a recuperação paisagística da Praça Grécia, além do cuidado com o controle de ruídos, para evitar transtornos aos moradores do entorno imediato das praças.

O GT foi formado por representantes de diversos departamentos da Prefeitura, inclusive o IRPH e o IPHAN-RJ. Nesta etapa ocorreram debates com representantes da sociedade civil organizada.

Caberá ao IPHAN e ao IRPH, dentre outros, analisar o projeto que será proposto pelo concessionário.

O IPHAN-RJ vem desenvolvendo estudos relacionados à proteção os bens tombados por seus valores naturais e paisagísticos, na cidade do Rio de Janeiro. Conforme proposta preliminar, ainda em fase de revisão, o Jardim de Alah representa um papel fundamental na qualidade das águas da lagoa, sendo, também, um importante elemento de conexão: das ciclovias e dos passeios litorâneos, e também, das praias do Leblon e Ipanema com o passeio da Lagoa. É um elemento fundamental de conexão das unidades de paisagem da bacia da Lagoa Rodrigo de Freitas.

*“Um projeto de revitalização da área deverá propor a recuperação das conexões ecológicas entre o mar e a Lagoa Rodrigo de Freitas transformando o Jardim de Alah num parque ecológico recuperando a paisagem original e o caráter salobre da lagoa, e suas conexões tradicionais entre o mar e as águas doces, e também, as plantas e ecossistemas caraterísticos da restinga. Os corredores ecológicos e os corredores verdes deverão ser protegidos e consolidados com a plantação de novas espécies e a correção de pequenas descontinuidades ou descaraterizações.”* PRODOC 4018 – Caderno Lagoa.

Os valores ambientais e ecológicos perpassam, também, pelas qualidades ecossistêmicas dos diferentes tipos de espaços e arborizações do Jardim de Alah. As intervenções de recuperação ambiental deverão visar a preservação e manutenção de suas características.

O projeto a ser proposto pelo concessionário deverá ser analisado a luz da metodologia adotada pelo IPHAN de análise dos bens tombados de natureza paisagística e natural.

Quanto à solicitação de tombamento pelo IPHAN, indicamos o encaminhamento de uma solicitação de rerratificação do tombamento da Lagoa Rodrigo de Freitas. O estudos deverão, também, abordar os projetos de engenharia sanitária do início do século XX na cidade do Rio de Janeiro.

### **Conclusão**

Agrademos e incentivamos iniciativas advindas da sociedade civil organizada.

Quanto à solicitação de promoção do tombamento federal referente ao conjunto de praças públicas no entorno do canal denominada Jardim de Alah, considerando seu valor histórico, arquitetônico, urbanístico, artístico e ambiental, esclarecemos que as solicitações deverão ser encaminhadas observando o contido na Portaria nº 11 de 11 de setembro de 1986 que consolida as normas e procedimentos para a apresentação de pedidos de tombamento (ANEXO I).

Pelo fato do Jardim de Alah ser uma área de entorno, o IPHAN-RJ irá analisar o projeto de intervenção, quando proposto, considerando os valores naturais, paisagísticos e ecológicos, avaliando os impactos na visibilidade, na ambiência e na paisagem do bem tombado nacional Lagoa Rodrigo de Freitas.

Ou seja, o projeto de restauração e revitalização das praças, quando apresentado, será previamente analisado pelo IRPH e o IPHAN, dentre outros órgãos afins.

*Sendo* o que tínhamos a *informar*, permanecemos a disposição para qualquer *esclarecimento* adicional.

Atenciosamente,

**Isabelle Cury**  
Arquiteta D.Sc. IPHAN/RJ  
Matr. 0223300



Documento assinado eletronicamente por **Isabelle Cury, Arquiteta**, em 23/06/2023, às 11:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **4507354** e o código CRC **87EF6024**.

---

**Referência:** Processo nº 72020.001135/2023-60

SEI nº 4507354