

DA NECROPOLÍTICA À PAISAGEM-REPARAÇÃO: INFRAESTRUTURA, MEMÓRIA E JUSTIÇA TERRITORIAL NA PEQUENA ÁFRICA, RJ

FROM NECROPOLITICS TO LANDSCAPE-REPARATION:

INFRASTRUCTURE, MEMORY, AND TERRITORIAL JUSTICE IN THE LITTLE ÁFRICA, RJ



Alda Ferreira

Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Brasil

aldazevedo@yahoo.com.br

Resumo

: A pandemia de Covid-19 aprofundou desigualdades socioespaciais na zona portuária do Rio de Janeiro, impactando comunidades negras da Pequena África — território histórico vinculado à memória afro-atlântica. Este artigo adota uma abordagem qualitativa baseada em análise documental de normas patrimoniais (2009–2024), atas do Comitê Gestor do Cais do Valongo e indicadores oficiais de saúde e turismo. Os resultados demonstram que a patrimonialização seletiva, aliada à especulação imobiliária e à negligência sanitária, perpetua a necropolítica urbana mesmo em sítios reconhecidos pela UNESCO. Como contraponto, propõe-se uma Agenda de Paisagem-Reparação estruturada em quatro eixos interdependentes: (I) o Fundo Atlântico Negro de Infraestrutura Solidária (FANIS), financiado por receitas turísticas, renúncias fiscais e IPTU progressivo, com foco em saneamento e permanência habitacional; (II) o Índice de Autenticidade Viva (IAV), que condiciona benefícios fiscais ao cumprimento de metas sociais e culturais; (III) as Zonas de Amortecimento Culturais Inclusivas (ZACI), sobrepostas a áreas de proteção e vinculadas à função social da moradia; e (IV) o Termo Territorial Coletivo (TTC), modelo de posse coletiva que evita revenda especulativa. A proposta visa ancorar a conservação patrimonial em justiça territorial, articulando memória, infraestrutura e permanência comunitária nos territórios negros.

Palavras-chave: Paisagem cultural. Justiça urbana. Covid-19. Paisagem-Reparação. Rio de Janeiro.

Abstract

The Covid-19 pandemic deepened socio-spatial inequalities in Rio de Janeiro's port area, disproportionately affecting Black communities in Little África — a historic territory tied to Afro-Atlantic memory. This article adopts a qualitative approach based on documentary analysis of heritage policies (2009–2024), minutes from the Valongo Wharf Management Committee, and official health and tourism indicators. Findings reveal that selective

heritagization, combined with real estate speculation and infrastructural neglect, sustains urban necropolitics even in UNESCO-recognized sites. In response, the article proposes a Landscape-Reparation Agenda structured around four interconnected instruments: (I) the Atlantic Black Infrastructure Solidarity Fund (FANIS), funded by tourist revenue, tax exemptions, and progressive property taxation, supporting sanitation and housing permanence; (II) the Living Authenticity Index (IAV), which links fiscal benefits to the achievement of social and cultural benchmarks; (III) Inclusive Cultural Buffer Zones (ZACI), spatial overlays that connect heritage protection to the social function of housing; and (IV) the Termo Territorial Coletivo ((TTC, or Collective Land Tenure Agreement), a Brazilian legal mechanism inspired by Community Land Trusts that ensures collective land tenure and prevents speculative resale. The agenda seeks to reframe heritage conservation as a tool for territorial justice, weaving together memory, infrastructure, and community permanence across Black urban landscapes.

Keywords: Cultural landscape. Urban justice. Covid-19. Landscape-Reparatio. Rio de Janeiro.

Introdução

O Cais do Valongo materializa um passado que o Brasil tentou soterrar por quase dois séculos. Construído em 1811 para o desembarque de africanos escravizados, recebeu cerca de 900 000 pessoas sequestradas no Atlântico – o maior fluxo documentado nas Américas para um único porto (UNESCO, 2017). Após a proibição formal do tráfico (Lei de 1831) e a reforma de 1843, quando foi rebatizado “Cais da Imperatriz”, o piso original acabou soterrado; a reforma Pereira Passos (1903–1906) pavimentou definitivamente o trecho, alinhando-o ao ideário higienista que exaltava a branquitude e relegava a presença negra ao silêncio (Abreu, 2010). A redescoberta ocorreu apenas em 2011, durante as escavações preventivas do projeto Porto Maravilha, quando arqueólogos identificaram o calçamento “pé-de-moleque” e milhares de artefatos ligados ao tráfico (Lima; Sene; Souza, 2016).

O achado motivou o tombamento federal em 2013 e, quatro anos depois, a inscrição do Valongo na Lista do Patrimônio Mundial – primeira chancela da UNESCO a um sítio diretamente ligado à escravidão no Brasil (UNESCO, 2017). O dossiê aprovado previu a criação de um Centro de Interpretação da Diáspora Africana no histórico edifício Docas Pedro II, justamente para evitar que as pedras ficassem “sem voz” (IPHAN, 2016). No entanto, mudanças políticas municipais em 2017 engavetaram o projeto, ilustrando a tese de Macdonald (2009; 2015) sobre “patrimônios difíceis”: reconhecer a violência não basta, é preciso negociar permanentemente usos, sentidos e benefícios. Entre 2018 e 2022, a paralisação de comitês gestores provocada pelo Decreto n.º 9.759/2019 – que extinguiu centenas de colegiados federais – agravou a lacuna de governança (Ribeiro, 2019). Apenas em março de 2023, já sob nova administração federal, o Comitê Gestor do Cais foi reativado.

Situado na margem norte da Baía de Guanabara, o Valongo ocupa o quarteirão entre a Rua Coelho e Castro e a Praça Jornal do Comércio, no bairro da Gamboa, a cerca de 700 m da Praça Mauá. Em 2017, a UNESCO delimitou uma zona de amortecimento de 41,7 ha que abrange grande parte dos bairros da Saúde, da Gamboa e do Santo Cristo (UNESCO, 2017). É esse polígono que historiografia e movimentos negros chamam de Pequena África: território formado, sobretudo entre o fim do século XIX e a primeira metade do XX, por libertos, estivadores e trabalhadores informais que transformaram o porto em berço de manifestações como o samba de terreiro, a capoeira carioca e as religiões de matriz africana (Lopes, 2011; Rodríguez Cáceres;

Vassallo, 2021). Personalidades como Tia Ciata, Donga e João da Baiana fizeram desse “quilombo urbano” um espaço de sociabilidade negra onde rodas de samba, terreiros e ranchos carnavalescos se entrelaçavam a práticas de resistência. Não por acaso, o IPHAN reconhece a Pequena África como indispensável à integridade do sítio: sem blocos, cortiços e terreiros, perde-se a ambiência cultural que dá sentido às lajes arqueológicas (IPHAN, 2016).

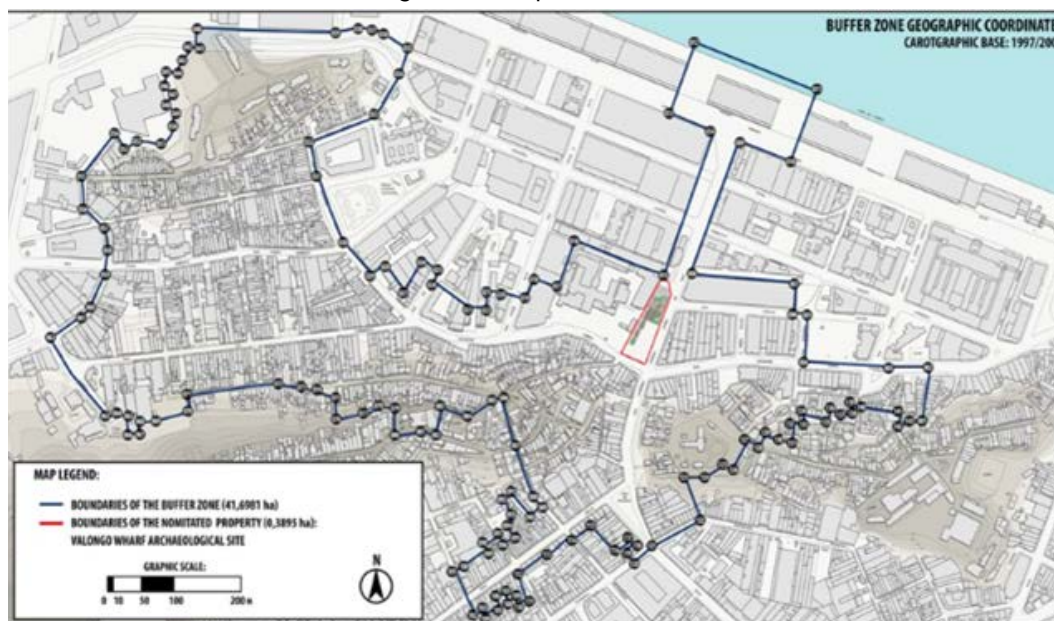
A pandemia de Covid-19, declarada em março de 2020 pela Organização Mundial da Saúde, expôs contradições históricas da zona portuária do Rio de Janeiro — território que concentra o Cais do Valongo, bem como uma população negra sistematicamente vulnerabilizada. Entre março de 2020 e dezembro de 2021, a Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro registrou 312 ordens de despejo somente nos bairros da Saúde e da Gamboa, epicentro da chamada Pequena África (DPRJ, 2021). O mapeamento desses despejos mostra alta densidade na Rua Camerino e no Largo de São Francisco da Prainha, eixo que liga o centro administrativo ao miolo histórico da zona portuária e onde o valor do solo mais se apreciou após o projeto Porto Maravilha (Figuras 1, 2 e 3). Tal área coincide com o front portuário, onde a valorização imobiliária é mais intensa.

Figura 1 – Rua Camerino e Cais do Valongo, RJ (2024).



Foto: Alda Ferreira, 2024.

Figura 2 – Sítio Nomeado do Cais do Valongo e Zona de Amortecimento (compreendendo a região da Pequena África).



Fonte: UNESCO/Centro do Patrimônio Mundial.

Figura 3 – Largo São Francisco da Prainha, RJ (2024).



Fonte: Disponível em: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/93/Largo_de_S%C3%A3o_Francisco_da_Prainha_-_Rio_de_Janeiro_-_20240914092243.jpg

Acesso em: 05/05/2025

No cenário atual, o Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), sob o Eixo de Infraestrutura Inclusiva Social – Subeixo Cultura, incorpora ações voltadas à conservação e valorização de sítios históricos com forte significado social. Reestruturado como PAC Patrimônio Cultural, o programa passou a contemplar diretamente a execução de projetos em áreas como o Cais do Valongo. Por meio do Departamento de Ações Educativas e Inclusivas (DAEI), o IPHAN coordena 105 novos projetos e 144 obras remanescentes, em parceria com a UNESCO, visando fortalecer metodologias, garantir a efetividade das ações patrimoniais e ampliar a capacidade de execução em todo o território nacional.

Entre as obras remanescentes elegíveis à nova etapa do PAC Patrimônio Cultural está o edifício das Docas Pedro II, situado ao lado do Cais do Valongo, e destinado ao futuro Centro de Interpretação da Diáspora Africana. Embora previsto desde 2016, o projeto permanece inacabado. A reestruturação do antigo PAC Cidades Históricas abre possibilidade concreta de retomada com recursos qualificados e apoio técnico especializado, permitindo que a narrativa afro-brasileira tenha um espaço físico de referência, conectado à ambiência viva da Pequena África e aos princípios de justiça territorial que orientam a paisagem-reparação.

A crise sanitária também atingiu a principal fonte de renda informal da região. O número de visitantes do Porto Maravilha despencou de 2,4 milhões (média 2017-2019) para 620 mil em 2021, queda de 74 % (SETUR/RJ, 2023). A retração afetou sobretudo ambulantes e guias comunitários — 68 % mulheres negras — cuja renda mensal caiu até 63 %. Na mesma conjuntura, quatro das nove reuniões do Comitê Gestor do Cais do Valongo foram suspensas por falta de quórum ou corte orçamentário (Comitê Gestor do Sítio Arqueológico Cais do Valongo, 2023b), evidenciando a fragilidade de uma governança que deveria assegurar reparação histórica e inclusão social.

Neste sentido, o artigo examina como a pandemia aprofundou desigualdades espaciais, raciais e de gênero na Pequena África e testou os limites das políticas patrimoniais vigentes. A partir de análise documental — vinte e duas atas do Comitê Gestor (2023), relatórios do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e dados de despejos, turismo e mercado imobiliário — articulamos duas frentes: (1) os efeitos do choque sanitário sobre moradia, trabalho e circulação no entorno do Cais do Valongo; (2) a capacidade (ou incapacidade) das instâncias de preservação de converter reconhecimento simbólico em justiça material. Ao

centrar-se exclusivamente no Rio de Janeiro, a pesquisa aprofunda o debate sobre “paisagem-reparação” e oferece subsídios para políticas urbanas que integrem saúde pública, direito à memória e permanência territorial.

O propósito é produzir um diagnóstico crítico que revele como a pandemia intensificou três vetores já presentes na zona portuária: a gentrificação acelerada, a fragmentação da gestão patrimonial e a carência de políticas habitacionais. Ao aproximar esses fenômenos, busca-se transformar o Cais do Valongo de mero emblema internacional em instrumento concreto de justiça histórica para as comunidades negras que mantêm viva a ambiência da Pequena África. A relevância do recorte decorre de uma lacuna na literatura: embora haja estudos consolidados sobre revitalização de *waterfronts* (Hoyle, 2000; Dawson, 2018) e sobre a patrimonialização de centros históricos (Smith, 2006), raramente esses trabalhos examinam, em conjunto, os efeitos sanitários e raciais mais recentes sobre áreas tombadas. Concentrar a análise no Rio de Janeiro — cidade portuária que alia legado colonial atlântico, intervenções voltadas ao mercado global e forte presença de populações negras marginalizadas — permite mostrar, com precisão, como crises contemporâneas tensionam políticas de preservação. Ao fazê-lo, contribuimos para o debate sobre “paisagem-reparação” em cenários de choque, e oferecendo insumos para políticas urbanas capazes de articular saúde pública, direito à moradia e salvaguarda da memória afro-brasileira.

Metodologia

A investigação adota uma estratégia qualitativa ancorada na leitura sistemática de fontes documentais primárias, complementada por indicadores públicos de moradia, turismo e saneamento. O núcleo do corpus é composto por 22 atas do Comitê Gestor do Sítio Arqueológico Cais do Valongo, produzidas entre março e novembro de 2023, disponibilizadas em PDF e processadas por OCR. Esses documentos registram discussões sobre orçamento, licenciamento urbano, medidas emergenciais de conservação e participação comunitária, oferecendo um retrato direto dos avanços e limites da política de reparação em pleno contexto pandêmico.

Na pré-análise, cada ata foi decomposta em unidades de contexto (a pauta completa) e em unidades de registro (falas individuais), conforme o roteiro de

Bardin (2011). Definiram-se, a priori, três categorias analíticas — “infraestrutura e saúde”, “memória e patrimonialização” e “habitação e gentrificação”. A leitura flutuante permitiu a emergência de subcategorias indutivas, como “participação social”, “falta de quórum” e “fundo comunitário”. Para aferir a confiabilidade da codificação, duas pesquisadoras classificaram manualmente 15 % do corpus-piloto; o coeficiente de concordância atingiu Cohen $\kappa = 0,81$, valor considerado substancial (Krippendorff, 2018). Ajustado o dicionário de códigos, todo o material foi categorizado; em seguida, tabelas dinâmicas cruzaram frequências e co-ocorrências entre temas.

O exame das atas foi triangulado com: (a) registros de despejos compilados pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (DPRJ, 2021); (b) séries de fluxo turístico divulgadas pela Secretaria de Estado de Turismo (SETUR/RJ, 2023); (c) notas técnicas do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional relativas ao Valongo (IPHAN, 2021); e (d) o Ofício 18/2023 da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto (CDURP), que detalha prioridades orçamentárias do programa Reviver Centro. Essa triangulação articula o conceito de paisagem-reparação — em desenvolvimento pela autora, para integrar memória, permanência territorial e justiça urbana — com as categorias de “necropolítica” e “infraestrutura de exceção” discutidas por Mbembe (2016). Embora o recorte empírico se concentre no ciclo deliberativo de 2023, cada resolução foi cotejada com despachos do IPHAN e dados da Lei de Diretrizes Orçamentárias municipal, atenuando eventuais lacunas decorrentes de decisões técnicas não registradas em ata.

O corpus evidencia que gentrificação pandêmica, fragmentação institucional e ausência de políticas de habitação social convergem para tensionar o futuro do Cais do Valongo, reforçando a necessidade de tratá-lo como plataforma de reparação histórica — não apenas como vestígio arqueológico a ser contemplado.

Paisagem como disputa de futuro

Compreender a paisagem como disputa de futuros obriga-nos a rastrear os dispositivos jurídicos, financeiros e discursivos que convertem determinados fragmentos urbanos em vitrines de lucro enquanto empurram outros para as sombras. No caso do Porto Maravilha, a emissão maciça de CEPAC's (Certificados

de Potencial Adicional de Construção)¹ entre 2011 e 2015 engendrou aquilo que Cosgrove (1984) descreve como “engenharia de visibilidade”: a Avenida Rio Branco ganhou iluminação cênica, o píer foi coroado pelo Museu do Amanhã e o chão histórico do Valongo recebeu sinalização bilíngue, ao passo que os cortiços da Gamboa — onde se concentram mais de 14 % dos domicílios do bairro segundo dados da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto (CDURP) (2023) — permaneceram invisíveis ao planejamento oficial. Essa seletividade não é neutra: para o investidor produz a sensação de “lugar seguro”; para o morador antigo resulta num salto de 68 % no IPTU entre 2014 e 2022, incremento que desencadeou 312 ordens de despejo registradas pela Defensoria Pública (DPRJ, 2021).

Ao deslocar o foco da paisagem para os modos de vida que nela se desenrolam, torna-se indispensável considerar o conceito de ambiências urbanas — entendido como o conjunto de experiências sensoriais, afetivas e culturais que emergem da relação cotidiana entre corpo e espaço (Duarte; Pinheiro, 2020). No Cais do Valongo, essas ambiências são tecidas por rituais de lavagem, rodas de samba, terreiros de candomblé e circuitos de afroturismo comunitário que reatualizam a memória afro-atlântica. A preservação material das pedras, portanto, não basta: se as práticas, sons e cheiros que dão sentido ao sítio forem expulsos pelo avanço da gentrificação, perder-se-á a própria autenticidade viva que fundamentou o título da UNESCO. Em linha com Lefebvre (1991), proteger o Valongo implica salvaguardar o espaço vivido, onde patrimônio tangível e memória performativa se sobrepõem. Esse enfoque reforça a necessidade de mecanismos, como o Índice de Autenticidade Viva e as Zonas de Amortecimento Culturais Inclusivas, que vinculem incentivos fiscais à manutenção das ambiências negras que sustentam a singularidade do lugar.

As atas do Comitê Gestor do Cais do Valongo reforçam essa fotografia. Em 8 de março de 2023, a Articulação Gamboa Vivo solicitou que 15 % da receita dos CEPAC fosse destinada a um Fundo de Permanência Comunitária; a deliberação, contudo, foi adiada sob o argumento de “indefinição de fonte” (Comitê Gestor,

¹ CEPAC é a sigla de Certificado de Potencial Adicional de Construção. Trata-se de um título mobiliário criado pelo Estatuto da Cidade (Lei 10 257/2001) e detalhado pela Lei 11 977/2009 para financiar Operações Urbanas Consorciadas. O CEPAC converte o direito de construir — um atributo público do solo — em ativo financeiro negociável, permitindo que a captura da valorização fundiária antecipe recursos para obras, mas também expondo o município ao risco de flutuações do mercado imobiliário.

2023a). Poucos meses depois, em 26 de junho, o próprio colegiado registrou que quatro das nove reuniões do ano haviam sido canceladas por falta de quórum, inviabilizando o acompanhamento de novos alvarás (Comitê Gestor, 2023b). Essa retração estatal sempre que se discute redistribuição expressa o “pacto narcísico da branquitude” diagnosticado por Bento (2022): há abertura total ao capital, mas recuo quando o assunto é reparação.

Do ponto de vista teórico, a engrenagem articula “acumulação por espoliação” (Harvey, 2003) e “revanchismo urbano” (Smith, 1996). O solo-crédito, criado para financiar infraestrutura, converte-se em ativo negociável na B3, e a renda fundiária retorna ao circuito especulativo em vez de beneficiar quem produziu o valor cultural. Lançado em 2021, o programa Reviver Centro seguiu a mesma lógica: *studios* de 31 m² passaram a custar cerca de R\$ 10 000 por metro quadrado na planta e valorizaram 40 % até a entrega (Reis, 2024), configurando a *new-build gentrification* descrita por Lees, Shin e López-Morales (2016).

New-build gentrification designa um tipo de gentrificação em que a renovação urbana não se faz pela recuperação de edificações antigas, mas pela produção imobiliária totalmente nova: torres residenciais, condomínios fechados ou estúdios de luxo compacto erguidos em terrenos que antes abrigavam moradias populares, galpões ou usos industriais. Sistematizado por Lees, Shin e López-Morales (2016), o conceito evidencia três traços centrais. Primeiro, a aliança estrutural entre Estado e grandes agentes imobiliários: o poder público flexibiliza índices urbanísticos, concede incentivos fiscais e cria instrumentos como os CEPAC; incorporadoras e fundos de investimento capturam a renda fundiária gerada por essa permissividade. Segundo, a velocidade de valorização: as unidades já são lançadas a preços que excluem antigos moradores e, na entrega, sofrem forte apreciação, transformando o solo urbano em ativo de giro curto. Terceiro, a substituição de sociabilidades: a trama de cortiços, terreiros e oficinas cede lugar à lógica do condomínio-clubes, onde o vínculo territorial se media pelo consumo de serviços privados.

Os autores mostram que tal dinâmica resulta em concentração de renda imobiliária nas mãos desses agentes e no desmantelamento de laços comunitários. Em territórios marcados pela desigualdade racial, o impacto é ainda mais severo. Na Pequena África, por exemplo, a chegada dos empreendimentos de luxo compacto elevou o metro quadrado para a faixa de dez a doze mil reais, pressionou despejos

e ameaçou memórias afro-cariocas que dependem da permanência de terreiros, rodas de samba e cortiços centenários.

Nesse contexto, toda promessa de “revitalização com novas torres” deve vir acompanhada da pergunta: revitalizar para quem? Sem instrumentos de redistribuição – cotas de locação social, fundos comunitários, representação paritária nos conselhos – a paisagem portuária transforma-se numa verdadeira máquina de crescimento (Molotch, 1987): exhibe marketing de diversidade para legitimar ciclos de expulsão que silenciam justamente aqueles que mantêm viva a cultura do lugar.

Entretanto, essa narrativa institucional encontra contracenias insurgentes. Entre 2020 e 2022, cozinhas solidárias coordenadas por mães-de-santo serviram quase meio milhão de refeições, articulando cuidado e denúncia (Basile, 2023). Esses gestos corporais traduzem o que Beatriz Nascimento (2018) chama de “temporalidades quilombolas”: permanências que resistem à “violência lenta” (Nixon, 2011) e à necropolítica urbana (Mbembe, 2016). Em 21 de agosto de 2023, o Comitê aprovou uma resolução exigindo 70 % de mão-de-obra negra na obra do futuro Centro de Interpretação; a cláusula, porém, ainda não consta dos editais da CDURP em fevereiro de 2025, exemplo da dificuldade de transformar participação em obrigação contratual (Comitê Gestor, 2023d).

Propomos a noção de paisagem-reparação para nomear arranjos espaciais, institucionais e financeiros capazes de transformar a valorização patrimonial em permanência comunitária. A categoria parte do reconhecimento de que a paisagem é coproduzida: foi moldada pela força de trabalho, pelos rituais e pelos afetos de populações subalternizadas, embora o retorno econômico desse valor simbólico costume beneficiar atores externos. Ao reivindicar que parte do excedente fundiário – taxas urbanísticas, incentivos fiscais, receita turística – seja canalizado para aluguel social, microcrédito cultural e gestão compartilhada, a paisagem-reparação desloca o foco da fruição estética para a redistribuição material e simbólica.

Esse deslocamento dialoga, primeiro, com a ideia de “herança dissonante” formulada por Tunbridge e Ashworth (1996): todo patrimônio é um campo de memórias conflitantes; logo, políticas de conservação só ganham legitimidade quando reconhecem e negociam essas vozes divergentes. Ao mesmo tempo,

a paisagem-reparação incorpora três epistemologias afro-brasileiras que aprofundam o debate. A “amefricanidade” de Lélia Gonzalez (1988) afirma que a cultura negra nas Américas não é sombra do continente africano, mas matriz viva que mistura referências indígenas e europeias; portanto, reparar a paisagem implica proteger também os rituais, os sabores e os ritmos que sustentam essa mistura. O “quilombismo” de Abdias Nascimento (1980) propõe que a resistência quilombola seja convertida em princípio de gestão: cooperação econômica, autonomia territorial e protagonismo negro na tomada de decisões. Por fim, a crítica de Cida Bento (2022) ao “pacto narcísico da branquitude” alerta que conselhos patrimoniais, editais e instrumentos financeiros tendem a reproduzir privilégios raciais; desmontar esse viés requer paridade na representação e cláusulas de redistribuição já na origem dos projetos.

A fragilidade de governança observada no Cais do Valongo não é um fenômeno isolado. Como demonstra Ferreira (2024), o Decreto n.º 9.759/2019 — editado durante o governo Jair Bolsonaro — extinguiu, de uma só vez, mais de 700 órgãos colegiados federais, entre eles os comitês gestores de sítios inscritos na Lista do Patrimônio Mundial. Embora o Supremo Tribunal Federal tenha suspenso parcialmente seus efeitos por vício de forma, a medida gerou um hiato deliberativo de quase quatro anos, minando os mecanismos de participação social previstos pela Convenção do Patrimônio Mundial e pela Política da Paisagem no Brasil. No caso do Valongo, isso significou ausência de quórum para aprovar orçamento, atraso na análise de licenças e completa paralisação do projeto museológico das Docas Pedro II, orçado, mas jamais iniciado. A autora argumenta que a lacuna institucional instalada pelo decreto transformou a paisagem em “território de ninguém”, onde interesses imobiliários avançaram sobre o patrimônio sob o pretexto de modernização (Ferreira, 2024). Inserir o FANIS como receita carimbada e condicionar incentivos fiscais ao Índice de Autenticidade Viva, portanto, não é apenas uma inovação financeira: é um antídoto à volatilidade política que historicamente desarticula os arranjos de cogestão patrimonial.²

Desse modo, paisagem-reparação não se resume a “contar melhor a história”; ela impõe a redistribuição de poder e renda de tal forma que a permanência de comunidades negras, indígenas e populares deixe de ser efeito colateral e se torne

2 Metade das reuniões do Comitê Gestor foi cancelada por ausência de quórum em 2023; o vácuo deliberativo remonta à extinção do colegiado pelo Decreto 9.759/2019” (Ata de 26 jun. 2023 – CGCAV, 2023b).

pré-condição da política patrimonial. Para concretizar essa viragem, propomos três frentes. (1) Redistribuição fiscal: vincular 2% do ISS diferido na Operação Porto Maravilha a um Fundo de Permanência Comunitária destinado a subsídio de aluguel social, microcrédito cultural e bolsas para formação de guias de turismo negro. (2) Cota de permanência: reservar 15% das unidades em cada empreendimento recém-construído a famílias removidas desde 2010, com subsídio cruzado pelos próprios CEPAC's — transformando solo-crédito em crédito social. (3) Curadoria comunitária: garantir que pelo menos metade das cadeiras do futuro Centro de Interpretação do Valongo seja ocupada por guias de base, terreiros e blocos de samba, articulando a narrativa da escravidão às formas contemporâneas de racismo estrutural.

Essas diretrizes se inspiram na ilha senegalesa de Gorée, onde 25% da bilheteria do museu é destinada a linhas de microcrédito para moradores (Boucum, 2006), e dialogam diretamente com o campo emergente do *sustainable heritage finance*. Por essa abordagem, definida pela UNESCO (2015) e detalhada em guias de financiamento urbano sustentável, a conservação deixa de funcionar como despesa compensatória e passa a operar dentro de métricas ambientais, sociais e de governança (ESG). Na prática, trata-se de atrelar qualquer incentivo — CEPAC, outorga onerosa ou emissores de “títulos verdes do patrimônio” — a objetivos mensuráveis: redução de despejos, geração de emprego local, paridade racial nas obras, neutralidade de carbono nos canteiros.

Aplicado à Pequena África, o paradigma implica que cada real captado para restauro ou promoção turística deve entregar contrapartidas sociais explícitas: 15 % de locação social em novos prédios, participação comunitária na gestão dos roteiros e uma taxa cultural por metro quadrado destinada ao financiamento estrutural de rodas de samba, terreiros e museus locais. Somente quando o fluxo financeiro que valoriza a pedra também sustenta quem lhe dá sentido simbólico a cidade-espetáculo deixa de ser vitrine de marketing e se converte, efetivamente, em cidade de cuidados.

Além dos mecanismos locais e comunitários de redistribuição, o novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) — em sua versão reestruturada pelo Governo Federal em 2023 — representa uma janela de oportunidade para reparações estruturais no campo da preservação. Com um eixo voltado à “Infraestrutura Inclusiva Social”, subeixo Cultura, o Novo PAC contempla projetos de

requalificação patrimonial em mais de 80 cidades brasileiras, e consolida-se como instrumento federativo relevante para transformar sítios de memória — como o Cais do Valongo e a Pequena África — em territórios de justiça urbana. O IPHAN, por meio do Departamento de Ações Educativas e Inclusivas (DAEI), é responsável pela execução técnica de 105 novos projetos e 144 obras remanescentes do antigo PAC Cidades Históricas, agora reconfigurado como PAC Patrimônio Cultural. Nesse contexto, a incorporação do Valongo nas ações prioritárias do PAC permitiria ativar recursos carimbados e metodologias coordenadas em cooperação com a UNESCO, reforçando o vínculo entre memória, permanência e infraestrutura de cuidados.

Memória negra, necropolítica e a agenda de Paisagem-Reparação

A patrimonialização dos antigos portos do Rio de Janeiro cristaliza um paradoxo eloquente: enquanto o discurso oficial celebra o passado afro-atlântico, as infraestruturas que sustentam o cotidiano da Pequena África continuam a reproduzir processos de adoecimento, despejo e morte evitável de corpos negros. Essa contradição revela o que Paul Ricoeur (2004) chamou de “abusos da memória” — impedida, manipulada e obrigada — e projeta o Cais do Valongo como um “lugar de memória cercado” (Logan, 2012). Ao mesmo tempo em que o empedrado tombado reencena a chegada forçada de africanos, torres de luxo disputam a vista do boulevard, reiterando a tese de Maurice Halbwachs (1992) de que toda lembrança coletiva requer laços sociais vivos para permanecer. A pandemia de Covid-19 acentuou esse contraste: os 31.920 óbitos em excesso registrados na cidade entre 2020 e 2023 (Saraceni *et al.*, 2023) materializaram a necropolítica descrita por Mbembe (2016), amplificada pelo “sentido negro de lugar” confinado (McKittrick, 2011) e pela “violência lenta” que se acumula em territórios precarizados (Nixon, 2011).

Diante desse cenário, a Agenda de Paisagem-Reparação propõe deslocar a conservação patrimonial do plano estético ao ético-material, ancorando-se na noção de justiça paisagística (Ferretti, 2019) e na tríade instituições–mobilizações–representações proposta por Ribeiro (2021). Essa agenda organiza-se a partir de quatro dispositivos integrados: o Fundo Atlântico Negro de Infraestrutura Solidária (FANIS); o Índice de Autenticidade Viva (IAV); as Zonas de Amortecimento Culturais Inclusivas (ZACI); e o Termo Territorial Coletivo (TTC).

O FANIS transforma parte do excedente turístico em investimento direto para permanência comunitária, ao destinar 2% da arrecadação do ISS incidente sobre hospedagem, alimentação e entretenimento na Pequena África, além de 2% de toda renúncia fiscal concedida pelo município, para a realização de obras de abastecimento de água e esgoto em domicílios populares (40%), subsídio ao aluguel social vinculado a cotas de permanência (30%) e microcrédito cultural voltado a terreiros, rodas de samba e roteiros turísticos de base negra (30%). Para ampliar a receita do fundo, o Município pode acionar o IPTU progressivo no tempo e, em última instância, a desapropriação-sanção (arts. 7º-8º do Estatuto da Cidade; Decreto Rio n.º 47 306/2020) para lotes e prédios ociosos há mais de cinco anos, destinando o adicional arrecadado diretamente ao FANIS. A necessidade de dotação carimbada torna-se evidente diante do caso das Docas Pedro II, prédio público já orçado para sediar o Centro de Interpretação da Diáspora Africana, mas que permanece abandonado há anos, sem execução financeira efetiva (CGCAV, 2023a). A governança do fundo segue modelo paritário, com representação equitativa entre poder público e sociedade civil, além de cadeira consultiva da UNESCO, e adota princípios do financiamento patrimonial sustentável (UNESCO, 2015; Alnusairat *et al.*, 2023), que condiciona subsídios à obtenção de metas sociais.

Além disso, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) oferece dois instrumentos de contenção especulativa que dialogam diretamente com o FANIS. O primeiro é o IPTU progressivo no tempo, que permite majoração gradual da alíquota para edifícios ociosos; propõe-se destinar a receita adicional ao próprio fundo, criando um circuito virtuoso entre taxação e investimento social. O segundo é a desapropriação-sanção, acionável após cinco anos de descumprimento da função social, possibilitando ao poder público incorporar imóveis abandonados à política de locação social em regime de Termo Territorial Coletivo (TTC), blindando-os da revenda especulativa (Lei 10.257/2001, arts. 7-9).

O segundo instrumento, o Índice de Autenticidade Viva (IAV), parte do princípio de que uma paisagem só é autêntica quando garante bem-estar a quem a habita. Calculado a cada dois anos por um consórcio interuniversitário (UFRJ, UFF e Fiocruz), o IAV reúne quatro variáveis normalizadas: mortalidade evitável padronizada (35%), cobertura de água tratada nos domicílios (25%), densidade de Unidades Básicas de Saúde por mil habitantes (25%) e, para aferir a vitalidade cultural, a densidade de negócios culturais negros formalizados por mil habitantes (15%). A pontuação

resultante, de 0 a 1, aciona gatilhos automáticos de governança: valores inferiores a 0,70 colocam o sítio em “alerta laranja”, suspendendo a concessão de novos incentivos fiscais até que seja apresentado — e financiado pelo FANIS — um plano corretivo; se o índice permanecer abaixo desse limiar por dois ciclos consecutivos, instala-se o “alerta vermelho”, que congela benefícios já concedidos até que as metas mínimas de saúde, saneamento e vitalidade cultural sejam alcançadas. Dessa forma, a continuidade das vantagens urbanísticas passa a depender da melhora concreta das condições de vida, transformando a conservação patrimonial em instrumento efetivo de justiça territorial.

O terceiro, as Zonas de Amortecimento Culturais Inclusivas (ZACI) expandem a proteção patrimonial para além dos monumentos, contemplando práticas e territórios vivos. Delimitadas em conformidade com o Plano Diretor e articuladas ao PlanHab 2040, essas zonas abrangem terreiros, rodas de samba, cortiços históricos e grupos de maracatu. Dentro dessas áreas, todo novo empreendimento deve destinar 25% de suas unidades ao aluguel social regulado. Atividades culturais afro-tradicionais são isentas de ISS e IPTU e podem solicitar bônus de 20% na Transferência do Direito de Construir. Incentivos fiscais municipais — como redução de outorga onerosa e isenção de tributos — só se aplicam a projetos que contemplem áreas de uso comunitário (como salões de samba ou cozinhas solidárias) e empreguem ao menos 30% de mão-de-obra local. A gestão das ZACI deve ser realizada por um conselho com paridade de raça e gênero, e contar com representantes de órgãos públicos, universidades, comunidades de terreiro, blocos de carnaval e associações de moradores, com poder deliberativo sobre alvarás e o monitoramento do IAV.

Complementarmente, propõe-se que as quadras predominantemente residenciais da Gamboa e da Saúde recebam a delimitação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) no novo Plano Diretor do Rio de Janeiro (PLC n.º 44/2021), nos termos dos arts. 42-A e 4.º, III, d do Estatuto da Cidade. A sobreposição da ZEIS à Zona de Amortecimento Cultural Inclusiva congela a valorização fundiária, assegura a prioridade para Habitação de Interesse Social e converte a “cota de permanência” em garantia real de uso habitacional em toda a Pequena África.

Em paralelo, como quarto instrumento da Agenda, recomenda-se instituir o Termo Territorial Coletivo (TTC)³ – instrumento inspirado nos *Community Land Trusts* e já previsto no art. 22, II do Estatuto da Cidade – para titular as unidades destinadas a famílias removidas. O TTC concede direito real de uso coletivo do solo, desvincula a posse da lógica de mercado e impede a revenda especulativa. Aplicado a cortiços tombados ou quadras tradicionais, como as da Rua Camerino, o modelo reforça a função social da propriedade, proporciona segurança da posse e sustenta processos de autogestão comunitária que mantêm viva a ambiência cultural do território patrimonial.

Figura 4 – Erondina (Oxum). Fábio Maciel. Rio de Janeiro.



Fonte: Fabio Maciel. Disponível em: < [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Erondina_\(oxum\)_\(3321048961\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Erondina_(oxum)_(3321048961).jpg) > Acesso em: 16/06/2025.

Com esses quatro dispositivos articulados, a Agenda de Paisagem-Reparação converte o solo-crédito que hoje financia apenas vitrines turísticas em crédito social que assegura a permanência de práticas, pessoas e redes de cuidado nos territórios patrimoniais. Rompe-se, assim, com a lógica do “capitalismo gore”

³ O Termo Territorial Coletivo (TTC), inspirado nos *Community Land Trusts*, é um instrumento previsto no art. 22, II do Estatuto da Cidade, que assegura o direito real de uso coletivo do solo, desvinculando propriedade e moradia individual.

(Bastos Lima *et al.*, 2025), substituindo a autenticidade ornamental — que adorna fachadas enquanto expulsa moradores — por uma autenticidade ética, onde a memória negra deixa de ser atração turística e torna-se critério para a distribuição de recursos públicos. Trata-se, enfim, de afirmar o direito de viver, lembrar e prosperar no mesmo território onde se ergue o monumento. (Figura 5).

Figura 5 – Escultura de Mercedes Baptista no Largo de São Francisco da Prainha (Rio de Janeiro). Escultor Mário Pitanguy. Nelyfcrangel.



Fonte: < https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Largo_de_S%C3%A3o_Francisco_da_Prainha_-_Rio_de_Janeiro_-_20240914090706.jpg > Acesso em: 16/056/2025.

Conclusão: Do Luto à Luta

A pandemia funcionou como lente de aumento sobre feridas urbanas que a patrimonialização tentou encobrir. No Rio de Janeiro, o financiamento via CEPAC's transformou direitos de construir em ativos financeiros, convertendo a zona portuária em vitrine para o capital imobiliário e empurrando a gentrificação para o alto. O Cais do Valongo, reconhecido como Patrimônio Mundial, tornou-se o centro simbólico de um paradoxo: celebra-se o passado afro-atlântico enquanto o presente das comunidades negras segue submetido a infraestruturas de exclusão.

A cidade passou a operar por uma oscilação entre três dinâmicas que fragilizam o acesso social aos benefícios da memória: a memória impedida, quando vestígios, acervos e estruturas de interpretação permanecem interrompidos; a memória manipulada, quando discursos de “revitalização” neutralizam conflitos e transformam a história em marca; e a memória obrigada, quando práticas rituais e ações comunitárias assumem, sozinhas, o ônus de sustentar a continuidade cultural. Sob pressão imobiliária, enfraquecem-se os vínculos entre território, pertencimento e permanência, e a memória corre o risco de se converter em cenografia dissociada da vida cotidiana.

A consequência não é apenas simbólica: materializa-se em adoecimento evitável, déficit persistente de saneamento, insegurança alimentar e precarização do trabalho, mesmo em um território consagrado internacionalmente. Quando não se articula a instrumentos redistributivos, o reconhecimento patrimonial tende a produzir visibilidade seletiva: ilumina a pedra, mas mantém à sombra as condições que viabilizam a permanência de quem sustenta a ambiência viva do lugar.

É nesse cenário que propomos a Agenda de Paisagem-Reparação, composta por quatro instrumentos integrados: o Fundo Atlântico Negro de Infraestrutura Solidária (FANIS), o Índice de Autenticidade Viva (IAV), as Zonas de Amortecimento Culturais Inclusivas (ZACI) e o Termo Territorial Coletivo (TTC). A Agenda desloca a conservação do plano estético ao plano ético-material, tratando a paisagem como disputa por recursos, direitos e permanência, e reorientando a preservação para funcionar como infraestrutura de cuidados e reparação territorial.

A vinculação aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável reforça o caráter operacional da proposta ao conectar metas e contrapartidas verificáveis. O IAV vincula saúde e bem-estar à elegibilidade de benefícios; o FANIS organiza destinações estáveis para água, esgoto e permanência habitacional; e a dimensão urbana do sítio se afirma ao reconhecer práticas e territórios culturais negros como parte constitutiva do seu valor, e não como “programação” acessória. Com a implementação-piloto prevista para 2026–2028, a Agenda pode reduzir interações associadas à precariedade hídrica e conter perdas territoriais, reatando o vínculo entre pedra e pessoa, entre memória e permanência.

Nesse horizonte, o Novo PAC–Patrimônio Cultural surge como possibilidade concreta de financiar a virada reparadora, sobretudo ao destravar intervenções estruturantes

e permitir que restauro, uso social, formação e emprego local caminhem juntos. No Rio de Janeiro, as Docas Pedro II, previstas como sede do Centro de Interpretação da Diáspora Africana, constituem peça estratégica para dar materialidade pública à narrativa e evitar que o sítio se reduza à visita episódica. Essa alavanca complementa o FANIS: enquanto o fundo sustenta saneamento e permanência, o PAC viabiliza a infraestrutura de interpretação que deve operar como plataforma de educação, trabalho cultural e fortalecimento territorial.

A convergência entre esses instrumentos reforça o caráter vinculante da Agenda: nenhum investimento público no sítio deve prescindir de benefícios tangíveis para quem sustenta sua ambiência viva. Nesse ponto, o ICMS Cultural — na modalidade de incentivo estadual a projetos culturais — pode atuar como fonte complementar e indutora, fortalecendo programações, formações e circuitos culturais afrocentrados e ampliando o lastro da economia cultural comunitária, reduzindo a dependência de ciclos curtos de financiamento.

Como continuidade da pesquisa, impõe-se aprofundar a operacionalização jurídico-institucional dos quatro instrumentos, identificando precedentes e desafios para mecanismos similares no contexto urbano brasileiro — incluindo IPTU progressivo no tempo, ZEIS em áreas de patrimônio e modelos de gestão e titularidade coletiva capazes de resistir à pressão especulativa. Recomenda-se ainda incorporar uma etapa qualitativa complementar, com entrevistas com integrantes do Comitê Gestor e lideranças da Pequena África, para validar os achados do corpus documental e calibrar prioridades, riscos e critérios de legitimidade. Converter o luto em luta reparadora exige reescrever o patrimônio política por política, orçamento por orçamento, até que saneamento, permanência e bio-paisagem de cuidado sejam fundamentos inegociáveis da conservação — transformando a cidade-espetáculo em cidade de cuidados, onde memória negra se torne critério efetivo de redistribuição de recursos, poder e dignidade.

REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de Almeida. **Evolução urbana do Rio de Janeiro**. 4. ed. Rio de Janeiro: IPP, 2010.

ALCON, Alison; ALAIMO, Katherine. **Food justice and community health**. New York: Routledge, 2015.

ALNUSAIRAT, Sahar; ABU QADOURAH, Jameel; KHATTAB, Rola. "Assessing the future city post COVID-19: linking the SDGs, health, resilience, and psychological impact". **Sustainability**, v. 15, e811, 2023.

ARAUJO, Ana Lucia. **Reparations for slavery and the slave trade: a transnational and comparative history**. London: Bloomsbury Academic, 2017.

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO. **Water, sanitation, and hygiene (WASH) impact evaluation toolkit**. Washington, DC, 2019.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2011.

BASILE, Priscila. "Vulnerability, neglect, and collectivity in Brazilian favelas: surviving the threats of the COVID-19 pandemic and the State's necropolitics". **Urban Studies**, v. 60, n. 9, p. 1690-1706, 2023.

BASTOS LIMA, Mateus; HATZIKIDI, Katerina; COSTA, Karla. "Gore capitalism and necropolitics in Brazil's malgovernance of the COVID-19 pandemic". **Latin American Perspectives**, v. 52, n. 1, p. 89-101, 2025. DOI: 10.1177/0094582X241311804.

BENTO, Cida. **O pacto narcísico da branquitude: racismo, antirracismo e branquitude no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2022.

BID – BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO. **Metodologia WASH para avaliação de impacto em projetos de saneamento em assentamentos precários**. Washington, DC, 2019.

BOUCUM, Cheikh. **La Maison des Esclaves de Gorée: enjeux patrimoniaux et développement local**. Dakar: IFAN, 2006.

BRASIL. Decreto n.º 9.759, de 11 abril 2019. Dispõe sobre os colegiados da administração pública federal direta, autárquica e fundacional. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 12 abr. 2019.

BRASIL. Lei n.º 10 257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**.

BRASIL. **Termo de Ajustamento de Conduta n.º 01/2024 – Cais do Valongo**. Rio de Janeiro: IPHAN/Prefeitura/CDURP, 2024.

CARDOSO, Bruno. "CEPACs e o Porto Maravilha: financeirização do direito de construir". **Cadernos Metrôpole**, v. 24, n. 54, p. 49-71, 2022.

COMITÊ GESTOR DO SÍTIO ARQUEOLÓGICO CAIS DO VALONGO (CGCAV). **Ata da 1.ª reunião ordinária, 23 de março de 2023**. Rio de Janeiro: CGCAV, 2023a.

COMITÊ GESTOR DO SÍTIO ARQUEOLÓGICO CAIS DO VALONGO (CGCAV). **Ata da 4.ª reunião ordinária, 17 de abril de 2023**. Rio de Janeiro: CGCAV, 2023b.

COMITÊ GESTOR DO SÍTIO ARQUEOLÓGICO CAIS DO VALONGO (CGCAV). **Ata da 7.ª reunião ordinária, 21 de agosto de 2023.** Rio de Janeiro: CGCAV, 2023c.

COMITÊ GESTOR DO SÍTIO ARQUEOLÓGICO CAIS DO VALONGO (CGCAV). **Ata da 8.ª reunião ordinária, 11 de setembro de 2023.** Rio de Janeiro: CGCAV, 2023d.

COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS. **Ofício nº 18/2023 – Diretrizes para o programa Reviver Centro.** Rio de Janeiro, 2023. Disponível em: <https://paisdorio.rio/ccpar>. Acesso em: 16 jun. 2025.

COSGROVE, Denis. **Social formation and symbolic landscape.** Madison: University of Wisconsin Press, 1984.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (DPRJ). **Relatório de ações contra despejos na pandemia.** Rio de Janeiro, 2021.

DUARTE, Cristiane Rose; PINHEIRO, Ethel (Orgs.). **Arquitetura, subjetividade e cultura: cenários de pesquisa no Brasil e pelo mundo.** Rio de Janeiro: LASC/PROARQ-UFRJ, 2020.

DUNCAN, James; DUNCAN, Nancy. **Landscapes of privilege: the politics of the aesthetic in an American suburb.** New York: Routledge, 2003.

EDENSOR, Tim. **Industrial ruins: space, aesthetics, and materiality.** Oxford: Berg, 2005.

ESCOBAR, Arturo. **Designs for the pluriverse: radical interdependence, autonomy, and the making of worlds.** Durham: Duke University Press, 2018.

FARIA, Maria Lúcia B.; KEUCHKARIAN, Dulce A. "Os desafios da conservação urbana em áreas centrais submetidas a projetos de renovação: região portuária da cidade do Rio de Janeiro". **Cuadernos de Educación y Desarrollo**, v. 15, n. 11, p. 14379-14397, 2023.

FERREIRA, Alda de Azevedo. **Política da paisagem: desafios e práticas em etnoconservação urbana.** Rio de Janeiro: Uiclap, 2024.

FERRETTI, Federico. "Justice and cultural landscape: notes for a critical geography of heritage". **ACME**, v. 18, n. 6, p. 1341-1360, 2019.

FIPEZAP. **Índice residencial Brasil – Relatório anual 2025.** São Paulo: Fipe, 2025.

FLORIDA, Richard. "What's the future of cities in the aftermath of COVID-19?". **Development Magazine**, Summer 2023.

GILROY, Paul. **The Black Atlantic: modernity and double consciousness.** London: Verso, 1993.

GONZALEZ, Lélia. A categoria político-cultural de amefricanidade. **Tempo Brasileiro**, Rio de Janeiro, n. 92/93, p. 69-82, 1988.

HALBWACHS, Maurice. **A memória coletiva**. São Paulo: Vértice, 1992.

HARVEY, David. **O novo imperialismo**. São Paulo: Loyola, 2003.

HARVEY, David. **Rebel cities: from the right to the city to the urban revolution**. London: Verso, 2012.

HOYLE, Brian. "Global and local change on the port-city waterfront." **Geographical Review**, v. 90, n. 3, p. 395-417, 2000.

HOLSTON, James. A cidade e a "colonização de classes": segregação e insurgência nas periferias urbanas. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 21, n. 46, p. 25-45, 2019.

HOOKS, bell. "Representing whiteness in the Black imagination." In: RUTHERFORD, Jonathan (org.). **Identity: community, culture, difference**. London: Lawrence & Wishart, 1992. p. 338-346.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Dossiê de candidatura do Cais do Valongo à Lista do Patrimônio Mundial**. Brasília, 2016.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Plano de execução do Novo PAC – Patrimônio Cultural**. Brasília, 2024.

JACOBS, Jane. **The death and life of great American cities**. New York: Random House, 1961.

JLL. **Relatório de mercado – Rio de Janeiro (3º trim. 2023)**. São Paulo: Jones Lang LaSalle, 2023.

KRIPPENDORFF, Klaus. **Content analysis: an introduction to its methodology**. 4. ed. Thousand Oaks: Sage, 2018.

LEES, Loretta; SHIN, Hyun Bang; LÓPEZ-MORALES, Ernesto (org.). **Planetary gentrification**. Cambridge: Polity, 2016.

LEFEBVRE, Henri. **The production of space**. Oxford: Blackwell, 1991.

LIMA, Tânia A.; SENE, Glaucia M.; SOUZA, Marcos A. Em busca do Cais do Valongo. **Anais do Museu Paulista**, v. 24, n. 1, p. 299-391, 2016.

LOGAN, William. "Sealed sites: contested memories of slavery in the urban landscape." **International Journal of Heritage Studies**, v. 18, n. 6, p. 591-604, 2012.

LOPES, Nei. **Enciclopédia brasileira da diáspora africana**. 2. ed. São Paulo: Selo Negro, 2011.

MACDONALD, Sharon. **Difficult heritage: negotiating the Nazi past in Nuremberg and beyond**. Londres: Routledge, 2009.

MACDONALD, Sharon. **Memorylands: heritage and identity in Europe today**. Londres: Routledge, 2015.

MATTOS, Hebe; ABREU, Martha; GURAN, Milton (org.). **Inventário dos lugares de memória do tráfico atlântico de escravos e da história dos africanos escravizados no Brasil**. Niterói: LABHOI/UFF, 2014.

MBEMBE, Achille. **Necropolítica**. São Paulo: n-1 Edições, 2016.

McKITTRICK, Katherine. "On plantations, prisons, and a Black sense of place." **Social & Cultural Geography**, v. 12, n. 8, p. 947-963, 2011.

MILES, Matthew; HUBERMAN, A. Michael; SALDAÑA, Johnny. **Qualitative data analysis: a methods sourcebook**. 4. ed. Thousand Oaks: Sage, 2014.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Portaria n.º 1, de 23 de janeiro de 2024**. Estabelece diretrizes para Termo Territorial Coletivo no âmbito da REURB.

MITCHELL, Don. "Landscape justice." In: OHLSSON, J.; PRZYBYLINSKI, S. (org.). **Theorizing justice: a primer for social scientists**. Bristol: Bristol University Press, 2023. p. 205-222.

MOLOTCH, Harvey. "The city as a growth machine: toward a political economy of place." **American Journal of Sociology**, v. 82, n. 2, p. 309-332, 1977.

NASCIMENTO, Abdias. **O quilombismo: documentos de uma militância pan-africanista**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

NIXON, Rob. **Slow violence and the environmentalism of the poor**. Cambridge: Harvard University Press, 2011.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA (UNESCO). **Policy for the integration of a sustainable development perspective into the processes of the World Heritage Convention**. Paris, 2015. Disponível em: <https://whc.unesco.org/document/139346>. Acesso em: 16 jun. 2025.

REIS, Lazuli. "Porto Maravilha recebe primeiros moradores de novos residenciais: 'é uma grande emoção', diz proprietária". **O Globo**, Rio de Janeiro, 28 ago. 2024. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/>. Acesso em: 16 jun. 2025.

RICŒUR, Paul. **A memória, a história, o esquecimento**. Campinas: Unicamp, 2004.

RIO DE JANEIRO (Estado). Secretaria de Estado de Turismo – SETUR/RJ. **Boletim estatístico de turismo: ano-base 2023**. Rio de Janeiro: SETUR/RJ, 2023. Disponível em: <https://turismo.rj.gov.br/>. Acesso em: 16 jun. 2025.

RIO DE JANEIRO (Município). **Decreto n.º 47 306, de 11 de maio de 2020**. Regulamenta o IPTU progressivo.

RODRÍGUEZ CÁCERES, Rafael; VASSALLO, Régis. **Valongo: patrimônio mundial e memória negra**. Rio de Janeiro: Garamond, 2021.

RODWELL, Dennis. “Authenticity and the ethics of heritage conservation.” **Journal of Cultural Heritage Management**, v. 10, n. 4, p. 278–295, 2020.

ROY, Arundhati. “The pandemic is a portal.” **Financial Times**, London, 3 apr. 2020. Disponível em: <https://www.ft.com/>. Acesso em: 16 jun. 2025.

SARACENI, Vitor; CRUZ, Oswaldo G.; CAVALCANTE, J. Ricardo; et al. “Excess mortality from all causes during the COVID-19 pandemic in the city of Rio de Janeiro, Brazil”. **Revista Brasileira de Epidemiologia**, v. 26, e230013, 2023.

SMITH, Neil. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, 1996.

SMITH, Laurajane. **Uses of heritage**. London: Routledge, 2006.

SUIAMA, Sergio. “Cais do Valongo: a luta antirracista pela memória da escravidão afro-atlântica”. **Revista de Direito e Memória**, v. 2, n. 1, p. 75–98, 2023.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (Brasil). **Ação Direta de Inconstitucionalidade 6121**. Rel. Min. Rosa Weber. Brasília, 13 jun. 2019.

TUNBRIDGE, James; ASHWORTH, Gregory. **Dissonant heritage: the management of the past as a resource in conflict**. Chichester: Wiley, 1996.

UNESCO. **Decision 41 COM 8B.2 – Cais do Valongo**. Paris, 2017.

UN-HABITAT. **World cities report 2024: financing sustainable urban futures**. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme, 2024. Disponível em: <https://unhabitat.org/>. Acesso em: 16/06/2025.

WATERTON, Emma. “Taking stock.” **Landscape Research**, v. 47, n. 1, p. 1–4, 2022.

ZHAO, Meng; LIU, Ning; CHEN, Jian; et al. “Navigating post-COVID-19 social-spatial inequity: unravelling the nexus between community conditions, social perception and spatial differentiation”. **Land**, v. 13, e563, 2024.

ZHOU, Kai; CHEN, Bin. "Envisioning landscape justice: interdisciplinary dialogue, collaboration, and exploration." **Landscape Architecture Frontiers**, v. 12, n. 4, p. 4-7, 2024.

ZUKIN, Sharon. **Naked city: the death and life of authentic urban places**. Oxford: Oxford University Press, 2010.

NOTA

Publisher

Universidade Federal de Goiás. Programa de Pós-graduação em Projeto e Cidade. Publicação no Portal de Periódicos UFG.

As ideias expressadas neste artigo são de responsabilidade de seus autores, não representando, necessariamente, a opinião dos editores ou da universidade.

RECEBIDO EM: 19/06/2025

APROVADO EM: 16/11/2025

PUBLICADO EM: 15/12/2025