



# Remanescentes industriais e temporalidades urbanas: patrimonialização em territórios populares do Rio de Janeiro

*Maria Paula Albernaz, Marina Guerra Diógenes, Marina Louzada Alves, Carolina Maia Contarato e Laura Martins Ruiz*

---

ALBERNAZ, Maria Paula; DIÓGENES, Marina Guerra; ALVES, Marina Louzada; CONTARATO, Carolina Maia; RUIZ, Laura Martins. Remanescentes industriais e temporalidades urbanas: patrimonialização em territórios populares do Rio de Janeiro. *Thésis*, Rio de Janeiro, v. 9, n. 21, e 683, jun. 2026

---

data de submissão: 20/04/2026  
data de aceite: 15/06/2026

DOI: 10.51924/revthesis.2026.v11.683

## **Maria Paula ALBERNAZ**

Universidade Federal do Rio de Janeiro; Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Programa de Pós-Graduação em Urbanismo; paulaalbernaz@fau.ufrj.br

## **Marina Guerra DIÓGENES**

Universidade Federal do Rio de Janeiro; Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Programa de Pós-Graduação em Urbanismo; marina.diogenes@fau.ufrj.br

## **Marina Louzada ALVES**

Universidade Federal do Rio de Janeiro; Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Programa de Pós-Graduação em Urbanismo; marina.alves@fau.ufrj.br

## **Carolina Maia CONTARATO**

Universidade Federal do Rio de Janeiro; Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Programa de Pós-Graduação em Urbanismo; carolina.contarato@fau.ufrj.br

## **Laura Martins RUIZ**

Universidade Federal do Rio de Janeiro; Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Programa de Pós-Graduação em Urbanismo; laura.ruiz@fau.ufrj.br

---

**Contribuição de autoria:** Concepção; Supervisão: ALBERNAZ, M. P. Análise; Redação – rascunho original: ALBERNAZ, M. P.; DIÓGENES, M. G.; ALVES, M. L.; CONTARATO, C. M.; RUIZ, L. Curadoria de dados; Coleta de dados; Redação - revisão e edição: M. ALBERNAZ, M. P.; ALVES, M. L.; CONTARATO, C. M.; RUIZ, L. M. Metodologia: ALBERNAZ, M. P.; ALVES, M. L.; CONTARATO, C. M. Validação: ALBERNAZ, M. P.; DIÓGENES, M. G.; ALVES, M. L.; CONTARATO, C. M.; Visualização: CONTARATO, C. M.

---

**Conflitos de interesse:** As autoras certificam que não há conflito de interesse.

---

**Financiamento:** CNPq, FAPERJ, UFRJ. Programa CAPES COFECUB - Processo nº 88881.987471/2024-01.

---

**Uso de I.A.:** As autoras certificam que não houve uso de inteligência artificial na elaboração do texto.

---

**Editores responsáveis:** Isis Pitanga, Carolina Pescatori e Rodrigo Scheeren.

---

## Resumo

Este artigo visa refletir sobre a industrialização/urbanização e desindustrialização/transformação urbana em territórios populares das metrópoles brasileiras, associando-as aos temas patrimonialização e desigualdades socioespaciais. Para isso, centra-se na investigação de remanescentes industriais, resquícios materiais dos processos de reestruturação urbana-industrial que revelam tensões espaço-temporal (Santos, 1999, 2002), permitindo articular a noção de temporalidade ao urbanismo. O foco são os subúrbios ferroviários da Zona Norte do Rio de Janeiro, hoje territórios populares, priorizados nas políticas industriais pioneiras nacionais para instalação de grandes plantas fabris e fortemente atingidos pela desindustrialização no país. O marco temporal da análise abarca dos anos 1930 em diante, marco do início da industrialização. A abordagem adotada entrecruza processos e projetos presentes na história social, com práticas e representações verificáveis em análises interpretativas críticas, cartográficas e documentais, relacionando perspectivas mais gerais às cotidianas. Pela verificação de continuidades, discontinuidades e rupturas, volta-se a detectar valores do patrimônio industrial que tendem a atenuar ou agravar desigualdades. No estudo evidencia-se a coexistência de diferentes tempos e experiências nos remanescentes industriais que permitem imaginar a preservação e reativação da história fabril e operária através da sua permanência na memória e em práticas que se vinculam e afetam populações locais, abrindo-se a outras leituras da cidade, desafiando a naturalização das desigualdades socioespaciais.

**Palavras-chave:** remanescentes industriais, temporalidades urbanas, patrimônio industrial, territórios populares, Rio de Janeiro.

## Abstract

*This article aims to reflect on industrialization/urbanization and deindustrialization/urban transformation in popular territories of Brazilian metropolises, linking them to the themes of heritage preservation and socio-spatial inequalities. For this, it focuses on the investigation of industrial remnants, material vestiges of urban-industrial restructuring processes that reveal spatial-temporal tensions (Santos, 1999, 2002), enabling the articulation of the notion of temporality with urbanism. The study focuses on the railway suburbs of Rio de Janeiro's North Zone, now popular territories, which were prioritized in Brazil's pioneering industrial policies for the installation of large industrial plants and have been severely affected by the country's deindustrialization process. The temporal framework of the analysis spans from the 1930s to present day, a milestone marking the onset of industrialization. The approach adopted intertwines processes and projects present in social history with practices and representations verifiable through critical interpretive, cartographic, and documentary analyses, relating broader perspectives to everyday ones. By examining continuities, discontinuities and rupture, the study seeks to identify the values associated with industrial heritage that may either mitigate or exacerbate inequalities. The study highlights the coexistence of different temporalities and experiences within industrial remnants, which make it possible to envision the preservation and reactivation of industrial and working-class history through their persistence in memory and in practices that connect with and affect local populations. In doing so, it opens space for alternative readings of the city and challenges the naturalization of socio-spatial inequalities.*

**Keywords:** industrial remnants, urban temporalities, industrial heritage, popular territories, Rio de Janeiro.

## Resumen

*Este artículo busca reflexionar sobre la industrialización/urbanización y la desindustrialización/transformación urbana en los territorios populares de las metrópolis brasileñas, asociándolas con los temas de la patrimonialización y las desigualdades socioespaciales. Para ello, se centra en la investigación de los remanentes industriales, vestigios materiales de los procesos de reestructuración urbano-industrial que revelan tensiones espaciotemporales (Santos, 1999, 2002), permitiendo articular la noción de temporalidad con el urbanismo. El foco se sitúa en los suburbios ferroviarios de la Zona Norte de Río de Janeiro, ahora territorios populares, priorizadas por las primeras políticas industriales nacionales para la instalación de grandes plantas industriales, y que resultaron fuertemente afectados por el proceso de desindustrialización del país. El marco temporal del análisis abarca desde la década de 1930 hasta hoy, fecha marco del inicio de la industrialización. El enfoque adoptado entrelaza procesos y proyectos presentes en la historia social con prácticas y representaciones identificables mediante análisis interpretativos críticos, cartográficos y documentales, relacionando perspectivas más generales con las cotidianas. Al verificar continuidades, discontinuidades y rupturas, el estudio busca detectar valores del patrimonio industrial agregados a vestigios que tienden a mitigar o exacerbar las desigualdades. El estudio resalta la coexistencia de diferentes épocas y experiencias en los remanentes industriales, lo que permite imaginar la preservación y reactivación de la historia de la fábrica y del trabajador a través de su permanencia en la memoria y en prácticas que conectan con las poblaciones locales y las afectan, abriendo nuevas lecturas de la ciudad y desafiando la naturalización de las desigualdades socioespaciales.*

**Palabras-clave:** remanentes industriales, temporalidades urbanas, patrimonio industrial, territorios populares, Río de Janeiro.

## Introdução

**N**as grandes metrópoles brasileiras, territórios populares que foram priorizados nas primeiras décadas do século XX para instalação de grandes plantas fabris pelas políticas econômicas nacionais, acumulam efeitos de processos históricos complexos configurando distintas configurações espaços-temporais. Esses processos constituídos tanto por direcionamentos impostos pelo sistema hegemônico quanto por encaminhamentos espontâneos infligindo a ordem geral dominante, reverberam múltiplas dinâmicas econômicas, sociais, demográficas e territoriais realizadas no tempo que merecem ser analisadas por abrirem-se à reflexão sobre o futuro desses territórios.

Os remanescentes industriais são as espacialidades resultantes desses processos de industrialização/urbanização e desindustrialização/transformação urbana<sup>1</sup>, nos quais espaços-tempo se sobrepõem. Com

<sup>1</sup> Como mostra Santos (1993), a industrialização não pode ser entendida apenas como instalação de atividades industriais nos lugares, pois inclui esforços para equipar o território integrando-o à expansão da produção e consumo urbano, ativando a vida de relações, enfim, a urbanização. Este entendimento abarca também a desindustrialização, que compreende não somente o declínio das atividades industriais, mas as decorrentes modificações urbanas.

o esvaziamento da função industrial e consequente abandono ou inatividade de suas estruturas, ou a mudança para novos usos de muitos dos espaços fabris, verifica-se o apagamento dos rastros de uma história que marcou intensamente a vida de grande parte da numerosa população trabalhadora residente nesses territórios populares metropolitanos e a perda de oportunidade da sua utilização em seu benefício.

A história da industrialização/urbanização brasileira embora assemelhada às cidades dos países centrais pela linguagem fabril de muitas de suas estruturas, em muito se distingue nas suas relações socioespaciais. Essas distinções centram-se nas relações envolvendo as decisões do Estado na estruturação das forças produtivas capitalistas, privilegiando nos países periféricos os investimentos na produção em detrimento da reprodução da classe trabalhadora (Oliveira, 1988), com implicações e contradições que se rebatem na conformação dos espaços-tempo.

Mesmo que muitas das estruturas materiais tenham se revertido de novas funções, os remanescentes industriais, trazem, portanto, essa tripla perspectiva: resgate histórico da industrialização brasileira, visibilização da memória do passado operário e a possibilidade de reconversão de antigas fábricas carregando um sentido para as populações locais. O conjunto dessas perspectivas remetem-se à discussão sobre os prováveis efeitos da patrimonialização e da sua relação com a atenuação ou agravamento das desigualdades socioespaciais.

Para refletir sobre a industrialização/urbanização e desindustrialização/transformação urbana em territórios populares das metrópoles brasileiras, associando-as aos temas patrimonialização e desigualdades sociais, o artigo centra-se na investigação dos remanescentes industriais localizados nos subúrbios ferroviários da Zona Norte do Rio de Janeiro (ver Figura 01), hoje territórios populares, priorizados, em caráter pioneiro, nas políticas nacionais voltadas à industrialização. Neste sentido, abarca temporalidades correspondentes aos processos referidos à instalação de indústrias nesses territórios, que abrangem o período dos anos 1930 ao atual.

Parte-se do pressuposto de que espaço e tempo são dimensões indissociáveis na organização da vida urbana (Massey, 2008 [2005]) e que nas cidades há múltiplas conformações espaço-temporais que podem ser desveladas a partir do entendimento das relações sociais que as produzem. A noção de temporalidade

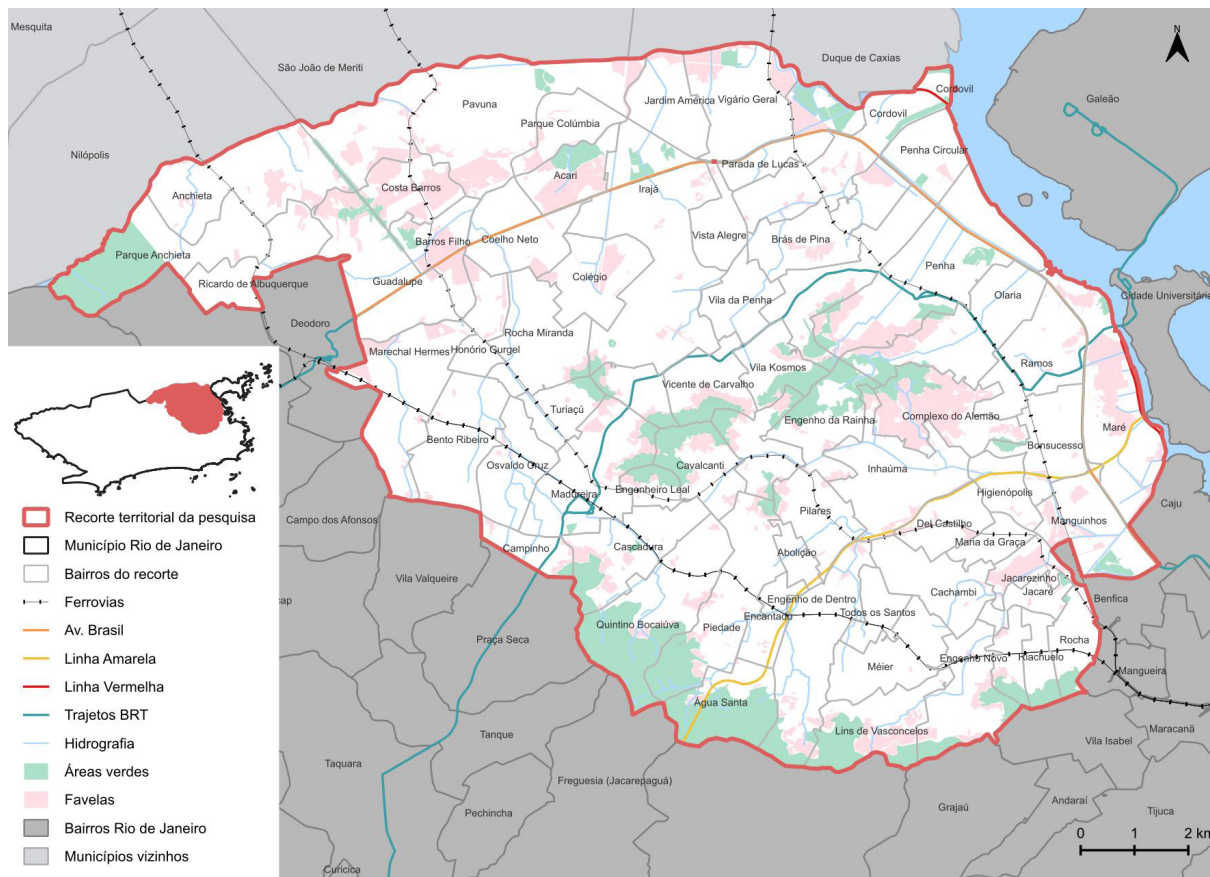


Figura 01

Localização dos subúrbios ferroviários da Zona Norte do Rio de Janeiro. Fonte: IBGE (2022) e Data Rio - IPP/PCRJ (2024), elaborado pelas autoras em 2026.

urbana adotada remete-se à coexistência de tempos históricos, ritmos e duração de vivências cotidianas na cidade, sobrepondo passado, presente e futuro (Carlos, 2007), influenciando a interação de indivíduos e grupos em termos de valores patrimoniais, disputas territoriais e simbólicas, e abertura para um devir. Este entendimento vincula-se à interpretação de que diferentes temporalidades no espaço geram uma “multiplicidade de trajetórias” decorrentes de interações (Massey, 2008, p. 90) que acabam configurando espacialidades caracterizadas por distintos espaços-tempo.

Na história da industrialização/urbanização brasileira verifica-se a presença do “tempo acelerado” correspondente à urgência em adequar os territórios populares às dinâmicas homogeneizantes (Santos, 1999). A elas confrontam-se outras conformações espaço-temporais resultantes de respostas dadas a demandas relacionadas à reprodução social ao longo do tempo. Na desindustrialização/transformação urbana, os ritmos impostos aos remanescentes industriais pela

ordem geral sobrepõem “tempos lentos” e “rápidos” nesses territórios (*idem*, 1999). A coexistência de espaços-tempos de diferentes ritmos resulta em tensões que tendem a intensificar-se ao se considerar a patrimonialização, e que podem levar ao aumento das desigualdades socioespaciais.

Neste sentido, torna-se necessário conceber a patrimonialização em entendimento ampliado, expandindo a ideia de preservação de objetos estáticos à assimilação de significados que permitam contextualizá-la na produção social e histórica urbana. Desde os anos 1970 já prevalece, no âmbito internacional, a ideia da indissociabilidade entre bens patrimoniais e grupos sociais que lhes atribuem sentido. Nesta visão, qualquer obra arquitetônica se relaciona ao espaço e à sociedade em que se insere, participando das transformações ali ocorridas e integra a percepção de uma determinada realidade histórica. Assim, “a lógica do objeto em si” deixa de ser única, “mas como esse objeto insere-se e é apreendido numa dada realidade – historicamente estratificada – física, cultural, social, etc.” (Kuhl, 2010, p. 29).

Autores nacionais e internacionais (Gonçalves, 2015; Smith, 2023) também apontam ser essencial compreender o patrimônio como uma construção discursiva e uma prática social. Para Smith (2023, p. 123), o patrimônio corresponde a “algo que é fabricado”, vinculado a lembranças e celebração que através do passado ajudam “a dar sentido ao presente”. Por este motivo, além de emocional, é “recurso político” de grupos da sociedade que, através de narrativas, exigem “reconhecimento” referido ao que sentem e acreditam sobre o passado (*Idem*, p. 132). Desse modo, abrem espaço para reivindicações de inclusão social, inclusive envolvendo distribuição de recursos materiais (*Idem*, p. 134).

Cabe ainda considerar a compreensão de patrimônio enquanto um componente social que não se restringe aos processos formais de reconhecimento conduzidos pelo Estado em suas diferentes esferas (Meneses, 2009, p. 34). Nesta visão, a criação do patrimônio se associa sobretudo a valores que remetem às esferas subjetiva e simbólica atribuídas ao bem material, articuladas frequentemente à memória daqueles que historicamente o vivenciaram.

O tema da patrimonialização adquire, assim, uma dimensão mais abrangente, plural e conflitiva, não se restringindo à discussão sobre preservar objetos e lugares do passado. Envolve disputas e negociações en-

tre diferentes grupos sociais pelo direito de salvaguardar sua memória e as histórias que buscam preservar através do bem material. Neste âmbito, a patrimonialização aproxima-se das discussões sobre desigualdades socioespaciais como parte de processos ligados às relações de poder.

Para compreender como interagem essas espacialidades nos contextos em que se inserem e quais perspectivas trazem para se pensar em patrimonialização e desigualdades socioespaciais, aspectos da história social são entrecruzados com práticas e representações do cotidiano, que ajudam a conformar distintos espaços-tempo. Na história social enfatizam-se processos e projetos (no sentido mais amplo) hegemônicos e práticas de grupos não-representacionais - aqueles que, embora constitutivos do processo histórico de produção do espaço urbano, não encontram expressão nas instâncias formais de poder, e cujas memórias e demandas permanecem majoritariamente ausentes dos discursos dominantes sobre a cidade<sup>2</sup>. Nas práticas e representações do cotidiano o foco são as análises interpretativas críticas, cartográficas e documentais. Pela verificação de continuidades, rupturas e descontinuidades de ritmos temporais, bem como de estágios de transitoriedade distintos e aceleração/lentidão nas transformações urbanas, busca detectar valores do patrimônio industrial no entrelaçamento com os resquícios do passado fabril.

As análises se apoiam igualmente no estudo das tensões espaço-temporal nos remanescentes industriais mapeados, particularmente derivados da convivência daqueles que se apresentam como estáveis/permanentes - cujas condições de uso têm um caráter de longa duração no tempo, em geral coincidentes a relações institucionalizadas, com aqueles que se apropriam fragilmente das espacialidades, portanto, possuindo um caráter instável/temporário, muitas vezes decorrentes de práticas não institucionalizadas.

A principal referência para coleta de informações é o banco de dados sobre remanescentes industriais localizados nos subúrbios da Zona Norte do Rio de Janeiro, constituído desde 2020 e que vem sendo constantemente complementado e atualizado. O banco de dados classifica os remanescentes industriais em ativos, inativos e reconvertidos, e os enquadra em marcos temporais. Apresenta suas características locais, materiais, espaciais, funcionais e de relação com o contexto urbano imediato - originais e atuais, permitindo analisar sua configuração espaço-temporal.

<sup>2</sup> No artigo, os grupos não-representacionais referem-se à classe trabalhadora residente nos territórios populares metropolitanos, cujas formas de apropriação do espaço, vínculos com o lugar e experiências do cotidiano fabril raramente integram as narrativas oficiais sobre urbanização, planejamento ou patrimônio. Sua não-representação não significa, contudo, ausência de agência ou de produção espacial; ao contrário, suas práticas cotidianas participam ativamente da conformação dos diferentes espaços-tempo que coexistem com as lógicas hegemônicas (Santos, 1999), tornando-se, por isso, atores importantes das práticas e representações do cotidiano.

Para aprofundar as análises foram selecionadas duas situações urbanas emblemáticas em contrastes e tensionamento das conformações socioespaciais apresentadas hoje. Correspondem aos bairros Cachambi e Jacaré, situados na Zona Norte do Rio de Janeiro, que têm trajetórias e dinâmicas bem distintas, que se rebatem na diversidade de conformações espaço-temporais.

O artigo se divide em quatro itens nos quais são em sequência discutidos o entendimento sobre patrimônio industrial e de sua associação às desigualdades socioespaciais; a compreensão sobre temporalidades urbanas no cruzamento com os territórios populares e processos e projetos que conformaram os remanescentes industriais; o aprofundamento das análises nas situações urbanas específicas para as quais são trazidas práticas socioespaciais do cotidiano; e os comentários conclusivos nos quais busca-se articular os assuntos tratados.

## **1. Patrimônio industrial, memória operária e desigualdades socioespaciais**

Os debates sobre patrimônio no espaço urbano devem partir de uma compreensão ampliada da cidade como produção social, histórica e política. Em diálogo com autores como Henri Lefebvre (1991), David Harvey (2014) e Milton Santos (1999), o espaço urbano deixa de ser entendido como apenas um suporte físico para assumir o papel de campo de disputas simbólicas e materiais. Nessa perspectiva, o patrimônio urbano não pode ser reduzido a um conjunto de objetos preservados (Kuhl, 2010), mas deve ser compreendido como parte de processos que envolvem poder, memória e identidade. Como sugere Gonçalves (2015), o patrimônio é uma construção social de narrativa que define o que deve ser lembrado, ao mesmo tempo em que silencia outras perspectivas.

Complementando essa ótica, Smith (2023) argumenta que o patrimônio é uma prática discursiva e social criada, e é abertamente emocional e político, sendo assim, os processos de preservação patrimonial frequentemente refletem relações de poder que definem quais narrativas devem ser valorizadas e quais experiências podem ser relegadas ao esquecimento. Assim, pensar o patrimônio implica reconhecer os critérios, muitas vezes excludentes, que orientam sua institucionalização. Indo além do prisma do patrimônio institucionalizado, argumenta-se ainda que patrimônio é, antes de mais nada, um elemento social e

que, mesmo sem intervenção formal do poder público, existe (Meneses, 2009, p. 34).

Nesse sentido, torna-se relevante distinguir entre duas perspectivas sobre o patrimônio e suas respectivas narrativas. De um lado, há a perspectiva hegemônica e institucional, frequentemente associada ao patrimônio oficialmente reconhecido, classificado e tombado, que tende a operar por meio de critérios técnicos e normativos, muitas vezes orientados por valores estéticos, arquitetônicos e históricos consolidados. Do outro, há a perspectiva oferecida pelo viés do patrimônio social e cultural, mais ampla, vinculada às experiências cotidianas, aos vínculos afetivos e às memórias coletivas de grupos sociais não-representacionais. Como sugere Meneses (2009), essa segunda visão, frequentemente subordinada, não é externa ao campo do patrimônio, mas constitutiva dele. O patrimônio, segundo o autor (*Idem*, 2009), se ancora em dimensões materiais, mas não se esgota nelas. A ele se associam valores de natureza diversa, como os valores afetivo e representativo, que se remetem, respectivamente, a uma esfera subjetiva e simbólica atribuída a esses bens. Para além dessas dimensões, o valor histórico é compreendido pelo autor por seus atributos cognitivos, e relacionado à produção crítica do conhecimento sobre o passado.

A tensão entre essas perspectivas sobre o patrimônio explicita desigualdades urbanas não apenas como resultado de dinâmicas econômicas, mas também como efeito de processos seletivos de reconhecimento e legitimação, nos quais certos grupos, práticas e espaços são valorizados, enquanto outros são apagados. Dentro desse campo mais amplo de patrimônio, o patrimônio industrial emerge como uma categoria específica relativamente recente, tendo se dado, sobretudo, desde os anos 1960 (Rufinoni, 2020), associada às materialidades e aos vestígios da industrialização, como fábricas, galpões, vilas operárias e infraestruturas vinculadas à produção, frente à menor importância como espaço ligado à história da classe trabalhadora.

No contexto brasileiro, no âmbito do patrimônio cultural, existem conjuntos industriais protegidos e tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) que indicam uma atenção pela categoria, como as ruínas da Fábrica de Ferro Patriótica (Ouro Preto, MG), a Fábrica de Tecidos São Luiz (Itu, SP), a Vila Ferroviária de Paranapiacaba (Santo André, SP) e o Conjunto da Tecelagem Parahyba e da Fazenda Santana do Rio Abaixo (São José dos Campos, SP). No Rio de Janeiro, contudo, essa proteção ainda

não é tão recorrente e tem ocorrido em exemplares específicos em áreas mais valorizadas, ignorando a relevância que tiveram nos territórios populares antes priorizados nas políticas nacionais. Dos 2.388 bens tombados na capital fluminense, somente 14 podem ser lidos como patrimônio industrial (Albernaz, Cid, Pinto, 2025).

A industrialização assumiu um papel importante sobretudo ao longo do século XX, quando políticas econômicas nacionais e os investimentos estatais impulsionaram a formação de um parque industrial significativo, marcado por fortes desigualdades regionais. Na cidade do Rio de Janeiro, esse processo se articulou a processos de inversões em infraestrutura urbana, favorecendo a implantação de indústrias em áreas estrategicamente selecionadas para esse fim, face aos interesses de valorização imobiliária que ocorriam em determinados solos urbanos. A industrialização, nesse contexto, foi estruturante não só para a economia, mas também para a urbanização, conformando territórios operários, diretamente vinculados ao cotidiano do trabalho fabril (Abreu, 1987; Fernandes, 2011).

Esses processos podem ser compreendidos a partir das múltiplas temporalidades que atravessam a produção do espaço urbano. Assim, o patrimônio industrial complementa ao seu entendimento a capacidade de expressar ciclos econômicos e temporais e formas históricas de organização do trabalho e da vida urbana que se ligam ao trabalho fabril. Ao contrário de outras categorias de patrimônio ocupa posição ambígua nos processos de patrimonialização, por vincular-se à produção e à reprodução material, e por envolver ao lado das dimensões material e tecnológica, outra por vezes negligenciada interligada às funções sociais e afetivas, ambas relacionadas ao valor histórico. Nesse sentido, a patrimonialização de remanescentes industriais tensiona a própria definição de valor patrimonial, ao deslocar o foco de espaços vinculados à produção, para os associados ao trabalho e às narrativas das classes populares.

Nessa perspectiva, o patrimônio industrial demanda ampliar sua compreensão como conjuntos de objetos isolados ou herança material estabilizada no tempo, inserindo o seu entendimento como suporte material de experiências temporalmente situadas. Tal deslocamento implica reconhecer que materialidades e espacialidades não remetem exclusivamente à lógica da produção do capital, mas também às formas de vida, trabalho e organização social desenvolvidas em torno das estruturas fabris. Conforme sugere Meneses

(1996), sem as práticas dos habitantes e os processos produtores da cidade, não há significados sociais, transformando o patrimônio em um organismo vivo e em constante reinterpretação. A cidade, nesse registro, é também linguagem, memória e narrativa, continuamente reinterpretada por aqueles que a produzem e a habitam (*Idem*, 1996). Esse prisma reforça a compreensão de que a patrimonialização participa ativamente da construção do território enquanto objeto social, instituindo classificações, hierarquias e sentidos compartilhados.

A discussão ganha contornos mais complexos quando articulada à memória. A memória coletiva urbana constitui um campo de disputas simbólicas e materiais relacionado aos interesses relativos à produção dos territórios urbanos e à história a ser contada. Desse modo, essa memória é continuamente selecionada, reinterpretada e instrumentalizada por diferentes agentes sociais. O patrimônio industrial está profundamente ligado às experiências de trabalhadores e às dinâmicas cotidianas que conformaram e ainda conformam determinados territórios urbanos. Nesse sentido, a cidade deixa de ser apenas cenário, conformando-se como um espaço físico e palpável onde se materializam interesses narrativos e conflitos entre lembrança e apagamento (Smith, 2023), especialmente em contextos marcados pela luta de classes, desigualdade social e pela lógica de acumulação capitalista.

Os territórios urbanos industriais evidenciam de maneira particular essas tensões. Na Zona Norte do Rio de Janeiro, os remanescentes industriais podem ser associados à formação de bairros operários, às redes de sociabilidade construídas em torno do trabalho, às formas de habitação e às referências afetivas. Fábricas, linhas férreas e conjuntos habitacionais operários constituem não apenas estruturas físicas, mas também suportes de memórias coletivas que expressam pertencimento e identidade. Observa-se frequentemente um duplo movimento: de um lado, o abandono e a degradação; de outro, processos recentes de valorização seletiva que podem resultar em deslocamentos e apagamentos de memórias locais. Além disso, a articulação entre patrimônio industrial, memória operária e territórios populares evidencia desigualdades socioespaciais que estruturam a metrópole. A decisão do que é preservado, de como é preservado e de com qual intuito, tende a reproduzir hierarquias sociais e espaciais, privilegiando interesses<sup>3</sup>. Ou seja, o patrimônio é prática discursiva, social e política construída (Smith, 2023). Da esse modo, o patrimônio, longe

<sup>3</sup> Na cidade do Rio de Janeiro, há mais de 2.000 bens tombados, concentrados na Zona Sul, local de residência das pessoas de renda mais alta, e no Centro. Menos de 5% desse total encontra-se na área abrangida pelos subúrbios ferroviários da Zona Norte, sendo que somente um bem tombado pode ser categorizado como patrimônio industrial, frente aos apenas 14 bens enquadrados nessa categoria na cidade. (Albernaz, Cid, Pinto, 2025)

de ser um campo apenas técnico, deve ser percebido como instrumento por meio do qual se expressam desigualdades, assim como meio de resistência e de possibilidades de reivindicar reconhecimentos de histórias, memórias, práticas e territórios.

## **2. Temporalidades urbanas, industrialização/urbanização e desindustrialização/transformação urbana nos territórios populares**

Para apreender o sentido profundo do espaço urbano é imprescindível reconhecê-la enquanto condição, meio e produto da ação humana, que se realizam pelo uso e ao longo do tempo (Carlos, 2007). Assim, compreender a cidade requer admitir a indissociabilidade espaço-tempo (Massey, 2008) que se revela nos processos históricos, se efetiva em um fluxo cumulativo incorporando ações passadas, e aponta a possibilidade de um futuro nas tramas construídas do presente (Carlos, 2007, p. 11).

Movimentos de produção e transformação urbana são identificados nas continuidades, rupturas e descontinuidades de ritmos temporais que apontam para relações diferenciadas entre grupos da população na realização do poder e conexão com o território. Assim, enquanto construção histórica, o sentido e a concepção da cidade se apresentam nos processos e projetos urbanos associados a determinadas temporalidades. Entretanto, enquanto realidade concreta a produção da cidade é evidenciada na vida cotidiana, ou seja, nas práticas socioespaciais.

A cidade, em sua materialidade, expõe elementos essenciais para compreensão da permanência de tempos pretéritos que são continuamente sobrepostos e justapostos no espaço. Essas camadas temporais constituem manifestações emblemáticas de distintos tempos que coexistem no espaço. Nesse sentido,

“O espaço permite que pessoas, instituições e firmas com temporalidades diversas, funcionem na mesma cidade, não de modo harmonioso, mas de modo harmônico. Também atribui a cada indivíduo, a cada classe social, a cada firma, a cada tipo de firma, a cada instituição, a cada tipo de instituição, formas particulares de comando e de uso do tempo, formas particulares de comando e de uso do espaço.” (SANTOS, 2002, p: 22)

A compreensão dessas temporalidades pode ser aprofundada a partir da concepção de Santos (1999) acer-

ca da relação entre sincronia (eixo das coexistências) e diacronia (eixo das sucessões). A sincronia expressa a simultaneidade de eventos, ações e objetos que coexistem em um determinado período, enquanto a diacronia, por sua vez, corresponde à sucessão dos períodos históricos e das transformações na produção do espaço ao longo do tempo. A articulação entre os dois eixos produz múltiplas temporalidades, que, sobretudo em territórios populares, evidenciam que o espaço urbano não se configura a partir de uma movimentação linear, mas sim, da coexistência de conformações espaço-temporais distintas.

Nas noções de sincronia e diacronia se interpõem as ideias do autor acerca de “tempo rápido” e “tempo lento” (*Idem*, 1999), atribuindo à primeira, como já mencionado, o movimento acelerado, e à segunda, uma lentidão nos ritmos. Nesse sentido, os remanescentes industriais podem constituir expressões materiais privilegiadas para observar os conflitos, continuidades e ressignificações decorrentes da coexistência dessas temporalidades e distintas conformações espaço-temporais. Neles, coexistem o tempo passado da industrialização (Abreu, 1987; Fernandes, 2011), que em determinadas temporalidades impôs-se aceleradamente sobre os territórios, e o tempo rápido da reestruturação urbana, impulsionado tanto por dinâmicas induzidas pelo mercado imobiliário (Silva, 2019) quanto pelas lógicas de financeirização e especulação (Fix, Paulani, 2019; Ribeiro, 2015).

Ao tempo rápido da industrialização confrontam-se outras conformações espaço-temporais pré-existent aos processos hegemônicos impostos, e resultantes de respostas dadas a demandas relacionadas à reprodução social pelo setor industrial. No período em que se inicia a desindustrialização/transformação urbana, os ritmos impostos aos remanescentes industriais coincidem com os tempos lentos. Novos ritmos são impostos em alguns dos territórios da Zona Norte do Rio de Janeiro, a partir da interposição de políticas associadas aos interesses do mercado imobiliário (Albernaz, Alves e Diógenes, 2025), sobrepondo-se à lentidão do tempo que permanece em outros de seus territórios. A coexistência de espaços-tempo de diferentes ritmos resulta em tensões que induzem ao agravamento das desigualdades socioespaciais.

A técnica cumpre um papel crucial para a interpretação do espaço, por ser um meio para a consolidação, continuidade e mudança da história (Santos, 2002). Do mesmo modo, as técnicas suscitam periodizações que revelam a configuração urbana como um acúmulo

desigual de tempos. A disseminação da técnica, tanto da vida material quanto da vida social, não se dá uniformemente em todas as partes do mundo, de modo que a sedimentação de diferentes momentos históricos é desigual. Nesse sentido, o espaço coordena as diversas organizações do tempo, conectadas aos agentes hegemônicos e subalternizados de forma simultânea, com temporalidades concomitantes e convergentes (Santos, 2002, p. 22).

A partir da constituição do meio técnico-científico informacional (Santos, 1999) a técnica tornou-se progressivamente mais complexa, articulando infraestrutura, ciência e informação. Esta nova configuração ampliou a capacidade dos agentes hegemônicos em coordenar fluxos, investimentos e decisões em múltiplas escalas no espaço geográfico, acelerando e desacelerando processos urbanos conforme as necessidades econômicas e ampliando as diferenças entre os ritmos de apropriação do território.

A materialização dos objetos técnicos no espaço passa a configurar lugares, impondo novos ritmos e temporalidades específicas de uso. Os agentes hegemônicos tendem a operar em tempos rápidos, associados à aceleração de fluxos em prol de interesses do capital, enquanto os agentes subalternizados se vinculam à temporalidade lenta, comumente vinculada à permanência e adaptação. A técnica - e a industrialização como componente do sistema capitalista - impera e demanda participação desigual nos territórios. Importa, neste sentido, compreender a técnica em vista de seu marco espaço-temporal, os objetos como parte de uma totalidade, e a trajetória histórica do objeto vislumbrando diferentes momentos técnicos.

Diferentemente dos países centrais, a industrialização no Brasil, como em outros países latino-americanos, se deu tardiamente. Iniciada em finais do século XIX, só ganhou impulso nas primeiras décadas do século XX, absorvendo características do modo de produção capitalista, sobressaindo o caráter de dependência dentro de um modelo econômico mais amplo, caracterizado por subordinação à economia global e vulnerabilidade estrutural (Bambirra, 2023; Marini, 2000). Marcos temporais indicam uma aceleração distinta nos ritmos empreendidos na produção e reprodução da industrialização na Zona Norte do Rio de Janeiro, com repercussões distintas até hoje nas espacialidades identificadas como remanescentes industriais. Se no período anterior aos anos 1930, as plantas industriais implantadas se acomodavam mais parcimoniosamente nos territórios que lentamente deixavam de

ser áreas agrícolas, e já haviam sido tensionadas com o atravessamento das linhas férreas, nos períodos que se seguem não se deu o mesmo.

Dos anos 1930 a 1980, estabeleceu-se uma nova relação espaço-tempo que impregnou, delimitou e orientou a prática espacial nos territórios da Zona Norte do Rio de Janeiro, a partir do estímulo à industrialização e priorização desses territórios para instalação das fábricas, pelas políticas econômicas nacionais (Albernaz, Contarato, Diógenes, 2025). Há um descompasso entre o tempo acelerado das transformações urbanísticas decorrentes de grandes intervenções públicas, instalação de inúmeras grandes fábricas e intenso crescimento urbano, e o tempo lento da realização de ações voltadas à reprodução da vida urbana pelas populações residentes anteriormente na área ou recém-chegadas atraídas pelo trabalho industrial. Essa tensão se revela no contraste morfológico das plantas industriais e estabelecimentos comerciais e casas, no comando das empresas industriais das relações do cotidiano, no acesso facilitado e rápido das fábricas às instâncias externas, na estabilidade das indústrias e instabilidade da habitação e espaços de atividades afins da classe trabalhadora; enfim, no que caracteriza a dominação e a apropriação territorial (Lefebvre, 1974).

A partir do final dos anos 1970, iniciou-se uma inflexão no modelo industrial brasileiro, trazendo como efeito uma progressiva desativação de estabelecimentos fabris nas grandes metrópoles, especialmente na Zona Norte do Rio de Janeiro. Essa parte da cidade passou a compartilhar hoje além do legado fabril, inversões na infraestrutura urbana e rodoviária feitas para incentivar a industrialização, os efeitos de uma acelerada urbanização e crescimento populacional, e os resultados ambientais, urbanísticos e sociais, decorrentes do declínio da função fabril (Albernaz, Alves, Diógenes, 2025).

Em muitas das espacialidades identificadas como remanescentes industriais, instaurou-se um período que pode ser caracterizado pela relação do espaço-tempo lento. Com produção reduzida ou encerrada, muitas das antigas fábricas converteram-se em legado industrial esvaziado de sua função fabril. Em situação diferente, a partir dos anos 1990, o tempo enquanto uso, identificado como duração da ação no espaço e revelado nos modos de ocupação e apropriação, tornou-se acelerado, comprimido e imposto por lógicas distintas.

Embora esvaziadas da função original, essas estruturas de produção continuaram condicionando práticas

sociais, processos de transformação urbana e novas possibilidades de uso. Essa permanência de tempos pretéritos justapostos e sobrepostos constitui uma expressão das rugosidades do espaço urbano (Santos, 1999), entendidas como formas herdadas de períodos pretéritos através de sedimentações dos sistemas técnicos, das relações sociais e das divisões do trabalho que continuam a moldar e influenciar usos contemporâneos do território.

A análise dos remanescentes industriais da Zona Norte do Rio de Janeiro mostra, por exemplo, a expressividade e rapidez na recente reconversão de antigos estabelecimentos industriais para condomínios residenciais fechados, a partir dos anos 2010, com o estímulo do programa habitacional federal Minha Casa Minha Vida (Alves, 2024). Antes mesmo desse fenômeno, em um movimento acelerado, fábricas emblemáticas e bem localizadas do ponto de vista dos acessos aos modais de transporte, já haviam sido reconvertidas, com suporte governamental, em equipamentos comerciais. Neste contexto, a aceleração do tempo torna as formas obsoletas, com a manutenção ou não de antigas estruturas, em uma relação espaço-tempo articulada pela técnica. No primeiro caso, esmaece-se inteiramente a memória impressa no espaço do mundo fabril; no segundo, integra-se a uma lógica condicionada à reprodução capitalista.

Ainda é necessário considerar o tempo acelerado associado a outras lógicas de dominação que se consolidam a partir do final dos anos 1980. Com o declínio das indústrias em alguns dos territórios da Zona Norte do Rio de Janeiro, particularmente naqueles adjacentes às grandes favelas que cresceram durante o auge da industrialização, emergem dinâmicas de violência (Silva, 2008) que reconfiguram as relações espaço-tempo. Em movimentos acelerados, favorecidos pela fragilidade econômica dos moradores, pela degradação criada pelo esvaziamento fabril e pela omissão estatal, grupos criminosos se fortaleceram em territórios atravessados por tempos lentos e com outras conformações espaço-temporais (p. 100). Marcados por processos de abandono decorrentes da desindustrialização, as relações espaço-tempo se transformam em relações conflituosas insustentáveis.

O gráfico na Figura 02 mostra, a partir de pesquisa recente em um universo de cerca de 280 casos mapeados, a categorização das condições funcionais dos remanescentes industriais: pouco mais da metade (50,6%) se constituem indústrias ativas, ou seja, mantém a função fabril; pouco mais de um quarto

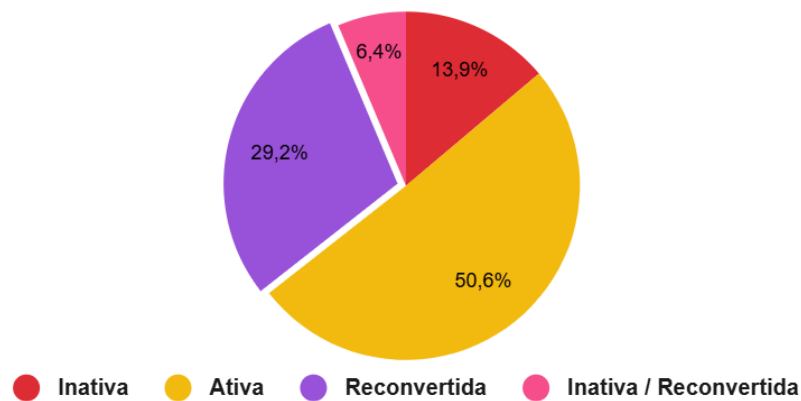


Figura 02

Categorias dos remanescentes industriais nos subúrbios ferroviários da zona norte do Rio de Janeiro. Fonte: levantamento das autoras (2025).

(29,2%) se apresentam como indústrias reconvertidas, ou seja passaram por um processo de refuncionalização; quase 15% são indústrias inativas (13,9%), ou seja, abandonadas ou sem uso, estão à espera de uma refuncionalização. Alguns poucos remanescentes (6,4%) apresentam uma condição híbrida: submetida a um desmembramento do lote ou gleba, em parte é indústria inativa e em parte, reconvertida.

Verifica-se que principalmente a partir das necessidades impostas pela reprodução do capital, para superar a crise do capitalismo esboçada nos países centrais desde os anos 1970, o espaço em distância e o tempo em duração se altera, conformando novos espaços-tempo no universo dos remanescentes industriais. Outro dado colocado é o estágio de transitoriedade em que muitas dessas espacialidades se apresentam, principalmente levando em conta que grande parte das indústrias ativas, apesar de em funcionamento, tiveram uma perda considerável de produtividade (Albernaz, Contarato, Diógenes, 2025).

Em territórios populares, sobretudo, o processo de reconversão de remanescentes industriais em novos usos acontece de forma heterogênea, expresso em tempos e ritmos distintos, evidenciando tensionamentos. Nesse sentido, os territórios suburbanos da Zona Norte do Rio de Janeiro, na contemporaneidade, se apresentam não apenas como um espaço de coexistência e conflito entre temporalidades rápidas e lentas, materializadas em rugosidades, mas também reconfiguram aspectos ambientais e da vida urbana, assim como modos de agir e ser da população subur-

ba, com a perda de seus referenciais culturais. Eles também tensionam na produção e reprodução futura do espaço urbano, assim como nas práticas socioespaciais e nas permanências materiais, que remetem à reflexão sobre a patrimonialização enquanto preservação de um passado fabril que mobilizou a vida de muitos de seus habitantes, e em desigualdades socioespaciais que se agravam internamente nesses territórios.

Para aprofundar a discussão, propõe-se análises desenvolvidas na sequência, em duas situações urbanas específicas correspondentes aos bairros suburbanos da Zona Norte do Rio de Janeiro de Cachambi e Jacaré. Em uma aproximação analítica, esses recortes serão tratados como casos emblemáticos a partir de suas distintas características, auxiliando em uma maior compreensão das conformações espaço-temporais estudadas.

### **3. Tempos e ritmos nos remanescentes industriais de Cachambi e Jacaré**

Alguns bairros dos subúrbios ferroviários possuem trajetórias e dinâmicas urbanas bastante distintas entre si, rebatidas na pluralidade das conformações espaço-temporais suburbanas que se remetem à produção e transformação do seu espaço urbano. Neste sentido, os processos de industrialização/urbanização e desindustrialização/transição urbana, longe de expressarem uma homogeneidade, por meio de ritmos variados configuram temporalidades urbanas diferenciadas que se materializam em formas urbanas, usos do território e práticas cotidianas distintas.

Cachambi e Jacaré (Figura 03) são emblemáticos nos contrastes das conformações espaço-temporais associadas aos seus remanescentes industriais e no tensionamento que apresentam hoje. Vale inicialmente confrontar os processos de industrialização/urbanização nesses territórios. Cachambi integra a região melhor infraestruturada da Zona Norte, da qual fazem parte bairros como Del Castilho, Maria da Graça e Todos os Santos, com os quais se confunde, cujo núcleo é o Méier. A integração à malha urbana da região do Méier em caráter pioneiro, se deu ainda em finais do século XIX, a partir do parcelamento de chácaras e do adensamento em torno de capelas, entrepostos comerciais e estações de trem, em tempo lento, mesmo com o acesso facilitado pelo atravessamento da linha férrea e a introdução de linhas de bondes puxados a burro (Abreu, 1987), o que estruturou um padrão espacial

de urbanização constituído por uma rede de transportes associada entre estes modais (Fernandes, 2011).

Uma aceleração no espaço-tempo urbano se deu na região do Méier, antes mesmo de 1930, quando ocorreu a implantação das primeiras plantas industriais da Zona Norte no entorno do Cachambi, aproveitando suas vantagens locacionais. No auge da industrialização, em meados do século XX, o bairro de Cachambi recebeu grandes fábricas, ampliações fabris de uma grande indústria nas proximidades, a Klabin. O ritmo acelerado se mantém na região mesmo após o início da desindustrialização. Em uma das plantas fabris da Klabin, se

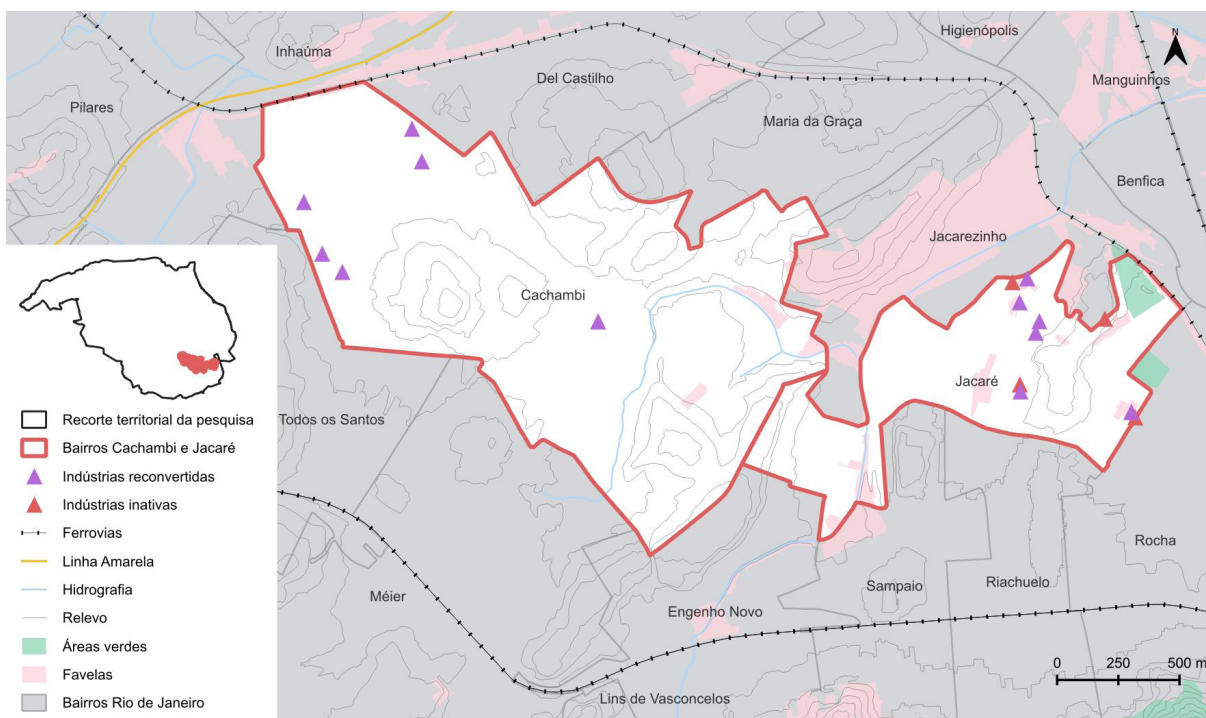


Figura 03

Indústrias reconvertidas e inativas nos bairros Cachambi e Jacaré. Fonte: elaborado pelas autoras (2026).

deu o marco inicial das reconversões dos remanescentes industriais ainda nos anos 1980, com a instalação do primeiro *shopping center* suburbano, o Norte Shopping, marco das transformações urbanas da região.

A inauguração do empreendimento comercial, viabilizado a partir de pesadas intervenções públicas viárias, ensejou processos do tempo acelerado mais intensos de reconversão, com a construção de condomínios residenciais e outros *shopping centers*, reconfigurando práticas cotidianas. Recentemente, o bairro protagonizou uma alta dos valores de aluguel, registrando a maior valorização do aluguel residencial na cidade do Rio de Janeiro e a quarta maior do Brasil no segundo

<sup>4</sup> ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO (ADEMI-RJ). Cachambi lidera alta de aluguéis no Rio e entra no top 4 do Brasil. Rio de Janeiro, 24 jul. 2025. Disponível em: <https://ademi.org.br/cachambilidera-alta-de-alugueis-no-rio-e-entra-no-top-4-do-brasil>. Acesso em: 17 abr. 2026.

trimestre de 2025, segundo a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI-RJ)<sup>4</sup>.

O bairro do Jacaré, limítrofe ao Cachambi, por sua vez, apresenta uma temporalidade distinta associada aos processos de industrialização/urbanização. Apesar do parcelamento de chácaras anteriormente à instalação fabril, o bairro só teria sua ocupação iniciada com a chegada das fábricas nas primeiras décadas do século XX. Simultaneamente à instalação de indústrias, ocorreu a intensificação da ocupação para moradia nos assentamentos espontâneos nos morros inseridos no seu território. Originalmente ocupados por antigos escravos das propriedades rurais do entorno, foram gradativamente, no tempo lento, aumentando o número de moradores com trabalhadores ligados às indústrias ao redor e migrantes que chegaram ao Rio de Janeiro, sobretudo, entre os anos 1950 e 1970. Assim, se constituiu o que é atualmente um dos maiores complexos de favelas do Rio de Janeiro, o Complexo do Jacarezinho, que até a década de 1990, integrava o bairro, hoje constituído pela municipalidade em um novo bairro, pela magnitude que assumiu (Silva, 2008).

Do tempo acelerado, vale chamar a atenção no Jacaré do direcionamento explícito do seu território à industrialização, desde o início da constituição das zonas industriais na legislação urbanística em 1937 até hoje (Albernaz, Diógenes, 2023). Este movimento é ainda impulsionado na década de 1960, pela constituição do Complexo Industrial do Jacaré pelo então governador do Estado do Rio. Neste sentido, o bairro é atualmente um dos que apresenta o maior número de remanescentes industriais, apesar das condições ambientais nem sempre favoráveis<sup>5</sup>. Neste contexto, com o declínio do setor industrial no cenário nacional, um dos bairros mais atingidos na Zona Norte do Rio de Janeiro foi o Jacaré, justamente pela sua pujança - maior número de fábricas e muito numerosa população trabalhadora.

O empobrecimento da população trabalhadora com a perda da ligação ao setor industrial, resultou no aumento da vulnerabilidade que por um lado, significou a degradação das condições de vida urbana, e por outro, fragilidade frente à criminalidade. Atualmente, o Jacaré apresenta uma menor valorização imobiliária no tempo, maior permanência de ruínas industriais, gradual e contínuo crescimento da população residente em favelas, revelando que os processos de transformação no parque industrial repercutem lentamente, mas decisivamente, em vários segmentos da vida urbana.

<sup>5</sup> Silva (2008, p. 66) ressalta o fato do Jacaré pela proximidade à Baía de Guanabara, apesar dos muitos aterros, ser constituído por áreas alagadas.

As práticas cotidianas relacionadas ao uso local, como ocupações espontâneas, pequenos negócios, depósitos de materiais de construção, atividades de reciclagem e oficinas mecânicas persistem, apesar do aumento da violência urbana. Além disso, a atuação de grupos comunitários, como a Associação de Moradores da Vila União, enfatiza a importância da dimensão do cotidiano e da sociabilidade local. Nesse cenário, observa-se a longa duração de remanescentes industriais no tempo. Do mesmo modo, há a permanência de uma memória produtiva e operária (Silva, 2008; Thiago, 2007) evidenciando a prevalência desta presença nas temporalidades mais lentas, nas quais o cotidiano atua como elemento de resistência frente às dinâmicas mais aceleradas da reestruturação urbana.

A leitura comparada das trajetórias industriais levantadas nos bairros de Cachambi e Jacaré, sintetizada nas Figuras 04 e 05, revela que em ambos os casos os intervalos entre fechamento e refuncionalização das fábricas variam consideravelmente, podendo se estender por décadas, mas, sobretudo, destaca a destinação de usos das espacialidades nesses processos. Em Cachambi, quando a reconversão ocorre, ela tende a ser protagonizada por grandes empreendimentos, *shopping centers* e condomínios residenciais de grande escala, mobilizando investimentos expressivos e produzindo transformações morfológicas de amplo alcance territorial, integradas ao tempo rápido da

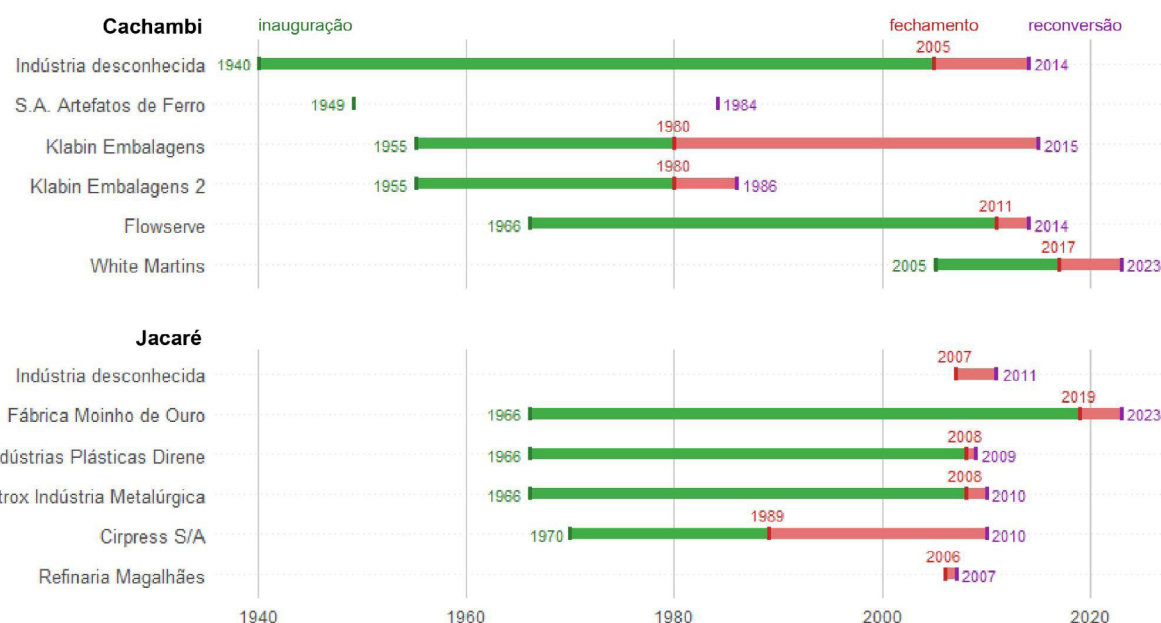


Figura 04

Anos de inauguração, fechamento e reconversão das indústrias levantadas nos bairros Cachambi e Jacaré. Fonte: elaborado pelas autoras (2026).

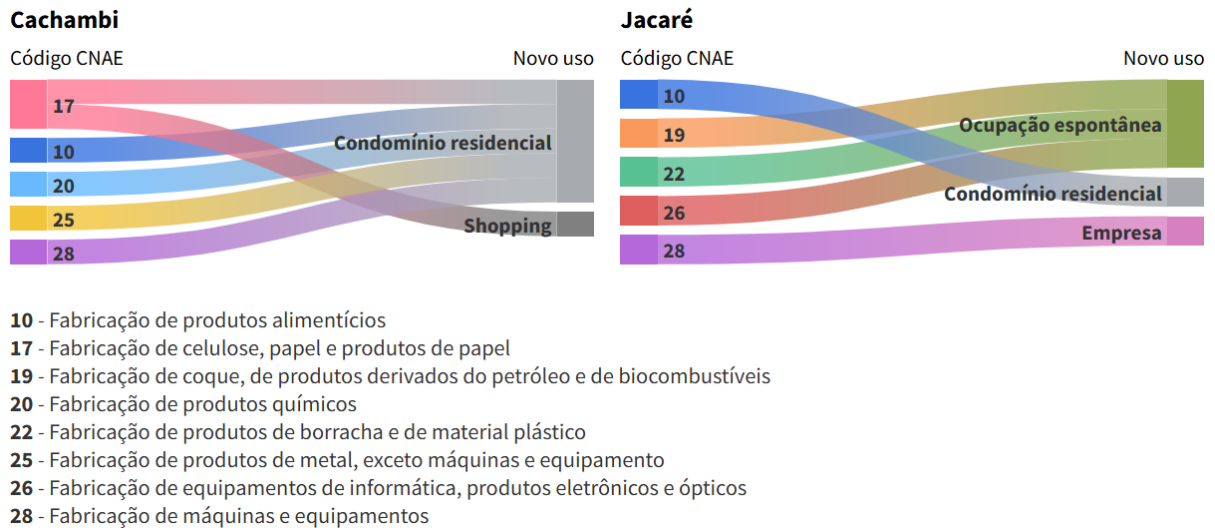


Figura 05  
 Transformação dos usos das indústrias levantadas nos bairros Cachambi e Jacaré.  
 Fonte: elaborado pelas autoras (2026).

reestruturação urbana (Santos, 1999; Fix, Paulani, 2019). Essa reconversão, ainda que incorpore fisicamente parte das estruturas industriais preexistentes, tende a dissociar o espaço de seus vínculos históricos com a produção fabril e com a memória operária.

Em Jacaré, os processos de refuncionalização são mais fragmentados, com menor presença de capitais de grande porte, resultando em usos mais diversificados e, em vários casos, em ocupações espontâneas ou de caráter comunitário que persistem nos interstícios da inatividade industrial. Essa diversidade expressa uma temporalidade plural, na qual a ausência de um vetor hegemônico de reconversão abre espaço para formas de apropriação do território mais diretamente vinculadas às necessidades e práticas das populações residentes.

Tal configuração remete, de forma direta, à noção de “multiplicidade de trajetórias” proposta por Massey (2008), segundo a qual o espaço é construído pela coexistência simultânea de histórias distintas, nem sempre convergentes. Nos dois bairros analisados, as espacialidades dos remanescentes industriais não expressam um processo linear de transformação urbana, mas campos de interação entre temporalidades sobrepostas e, por vezes, conflitantes. A permanência de estruturas físicas industriais inativas em Jacaré, por exemplo, pode ser lida tanto como expressão de vulnerabilidade socioespacial quanto como condição de possibilidade para formas de resistência e de memória que os processos acelerados do capital tendem a suprimir.

Nesse sentido, os dois bairros permitem identificar, de maneira concreta, os mecanismos pelos quais valores patrimoniais e as desigualdades socioespaciais se inscrevem nas temporalidades urbanas. A velocidade diferencial com que os investimentos públicos e privados incidem sobre os territórios, a seletividade dos processos de valorização imobiliária e a assimetria no acesso a infraestrutura e serviços urbanos configuram não apenas distinções morfológicas, mas distinções nos ritmos com que o passado é apagado ou preservado, nos quais as memórias são silenciadas ou ativadas. Em Cachambi, a aceleração dos processos de reconversão tende a obliterar os rastros materiais e simbólicos da industrialização, substituindo-os por formas espaciais alinhadas à reprodução do capital. Em Jacaré, a lentidão dos mesmos processos mantém, de forma ambivalente, uma presença material do passado fabril que, embora frequentemente associada à degradação e ao abandono, constitui também um suporte potencial para recuperar memória coletiva operária (Halbwachs, 1990 [1950]).

### **Considerações Finais: Perspectiva para patrimonialização de remanescentes industriais**

Os territórios se constituem como produções simultaneamente materiais e simbólicas, marcadas por coexistências e conflitos que se manifestam tanto na configuração espacial quanto nas representações que lhes atribuem sentido. A partir desse enquadramento, é possível compreender os remanescentes industriais não como espaços do passado ou desfuncionalizados, mas como campos de interação entre a produção material do espaço, os regimes de representação e as práticas cotidianas (Lefebvre, 1974). Neles, diferentes ritmos e temporalidades se articulam, por vezes de forma harmônica, por vezes conflitiva, revelando, ao mesmo tempo, limites e potencialidades na constituição do território.

No estudo realizado, ficou evidente que pensar os remanescentes industriais e o patrimônio contribui para o debate sobre estabilidades e instabilidades, coesões e rupturas provocadas no tecido urbano, efetivadas em disputas territoriais, crescimento de novas formas de habitar, fortalecimento ou enfraquecimento de resquícios do passado, que nos ajuda a refletir sobre o futuro. A persistência prolongada de ruínas industriais em certos territórios populares, nos subúrbios ferroviários da Zona Norte do Rio de Janeiro, denota não apenas a lentidão dos processos de reconversão, mas também a incidência desigual de dinâmicas contem-

porâneas dos ciclos de valorização e desvalorização do solo urbano, e a existência de multiplicidade, antagonismos e temporalidades contrastantes (Massey, 2008), que abrem-se às oportunidades de ação.

A patrimonialização referida não apenas aos processos institucionais de determinação do que é patrimônio (Meneses, 2012), pode ser vislumbrada nas materialidades e espacialidades inscritas nas configurações contemporâneas dos remanescentes industriais. Desse modo, é possível detectar neles, valores patrimoniais não como um processo de encaminhamento e interpretação únicos, mas como um campo no qual reside temporalidades e interesses que se articulam e afetam as populações locais.

Assim, a reconversão de remanescentes industriais, pode ser capturada por lógicas de valorização não apenas imobiliária, mas pela maximização do valor de uso, associando-se às práticas sociais e aos agentes populares que historicamente o constituíram. Esses processos podem abrir brechas para a afirmação, mesmo que no tempo lento, à vinculação do patrimônio às permanências do passado operário e aos usos cotidianos que existiam e por vezes resistem à lógica hegemônica. É válido reconhecer, dessa forma, que o espaço patrimonializado não está fechado em uma interpretação singular e permanece imbricado pela coexistência de diferentes trajetórias, incluindo perspectivas ligadas ao mundo fabril, às práticas comunitárias e às formas de apropriação social que escapam à mercantilização.

Neste âmbito, enfatiza-se o patrimônio menos como um conjunto fixo de bens consagrados e mais como um campo de disputas simbólicas, políticas e culturais (Meneses, 2012), no qual diferentes agentes produzem, legitimam e silenciam sentidos sobre o passado e o espaço. Nesse quadro, a memória operária emerge como contranarrativa capaz de tensionar leituras dominantes do espaço inscritas nas políticas institucionais de patrimonialização. Ao recuperar experiências de trabalho que resvalam nas espacialidades e em formas de sociabilidade associadas aos espaços-tempo industriais, contrapondo a usos das necessidades e demandas atuais, esse passado pode desafiar a naturalização das desigualdades socioespaciais, evidenciando que territórios populares não são apenas expressões materiais da industrialização, desindustrialização e oportunidades econômicas, mas também lugares populares de produção histórica.

Assim, o passado operário pode ser um eixo para ampliar o repertório de significados atribuídos ao patrimônio e deslocar o foco de atenção da materialidade concreta para práticas sociais e sujeitos historicamente marginalizados. Neste sentido, vale apontar que, mesmo com a homogeneização muitas vezes imposta pela patrimonialização institucional, o patrimônio social resiste (Meneses, 2012).

A construção da narrativa histórica depende do tempo presente, sendo para isso necessário considerar as tensões atuais no território. O patrimônio industrial, pela valorização seletiva, pode ocultar temas, histórias e grupos sociais, evidenciar o silenciamento sobre formas de organização da classe trabalhadora e das dimensões de sua relação com a configuração urbana ao longo da industrialização (Albernaz, Cid, Pinto, 2025). Desse modo, percebe-se a patrimonialização como um campo em disputa, no qual patrimonializar significa estabelecer identidades, definir passados, revelar histórias, construir memórias e projetos coletivos. Igualmente corresponde a uma disputa territorial que pode acabar se materializando em um fato urbano (Rossi, 1998 [1966]).

A problematização sobre os valores patrimoniais urbanos produz reflexos espaços-temporais, incidindo também sobre a amenização das desigualdades socioespaciais. As espacialidades produzidas sobre a industrialização/urbanização têm o potencial de tensionar discursos hegemônicos, abrindo fissuras nas formas dominantes de perceber, classificar e interpretar os remanescentes industriais, ampliando, assim, as possibilidades de leitura da cidade.

Desse modo, como já indicava Halbwachs (1990 [1950]), o espaço urbano desempenha papel central na estruturação dos quadros de memória que orientam o que é lembrado. Portanto, torna-se fundamental buscar formas de potencializar os remanescentes industriais, reconhecendo neles a coexistência de diferentes tempos e experiências, como estratégia para preservar e reativar a história fabril e operária.

## Referências bibliográficas

ABREU, M. de A. *A Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPLAN/ ZAHAR, 1987.

ALBERNAZ, M. P.; CID, G. da S. V.; PINTO, G. de O. *Memória Operária e Patrimônio Industrial: preservação ou apagamento do legado fabril em ocupações habitacionais nos*

subúrbios ferroviários do Rio de Janeiro. *PIXO, Revista de Arquitetura, Cidade e Contemporaneidade*, v. 9, n. 33, 2025.

ALBERNAZ, M. P.; CONTARATO, C. M.; DIÓGENES, M. G.. Impactos da industrialização e desindustrialização no Rio de Janeiro: uma investigação nos subúrbios ferroviários da Zona Norte da cidade. *Coleção Estudos Cariocas*, v. 10, n. 4, 2025.

ALBERNAZ, M. P.; ALVES, M. L.; DIÓGENES, M. G.. Refuncionalização de remanescentes industriais nos subúrbios ferroviários da Zona Norte do Rio de Janeiro: obstáculos e oportunidades para reindustrialização. *Coleção Estudos Cariocas*, v. 10, n. 4, 2025.

ALBERNAZ, M. P.; DIÓGENES, M. G. Impactos do planejamento urbano na localização das indústrias nas cidades: um estudo sobre o zoneamento industrial nos subúrbios da metrópole do Rio de Janeiro. *Acervo: Revista do Arquivo Nacional*. Rio de Janeiro, v.36, n.1, pp.1-23, 2023.

ALVES, M. L. *Reconversão de Remanescentes Industriais em Condomínios Verticalizados: a produção de um novo subúrbio ferroviário carioca*. 2024. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO (ADEMI-RJ). Cachambi lidera alta de aluguéis no Rio e entra no top 4 do Brasil. Rio de Janeiro, 24 jul. 2025. Disponível em: <https://ademi.org.br/cachambi-lidera-alta-de-alugueis-no-rio-e-entra-no-top-4-do-brasil>. Acesso em: 17 abr. 2026.

BAMBIRRA, V. *O capitalismo dependente latino-americano*. 1. ed. Florianópolis, SC: Editora Insular, 2023.

CARLOS, A. F. A. *O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade*. São Paulo: FFLCH, 2007

FERNANDES, N. da N. *O Rapto Ideológico da Categoria Subúrbio: Rio de Janeiro 1858-1945*. 2. ed. Rio de Janeiro: Apicuri, 2011.

FIX, M.; PAULANI, L. M. Considerações teóricas sobre a terra como puro ativo financeiro e o processo de financeirização. *Brazilian Journal of Political Economy*, v. 39, pp. 638–657, 2019.

GONÇALVES, J. R. S. O mal-estar no patrimônio: identidade, tempo e destruição. *Estudos Históricos*, 28(55), 2015, pp. 211–228.

HALBWACHS, M. *A memória coletiva*. São Paulo: Vértice, 1990 [1950].

HARVEY, D. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

KUHL, B. M. (2010). Patrimônio industrial: algumas questões em aberto. *Arq.Urb*, (3), 23–30. <https://revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/115>

LEFEBVRE, H. *La Production de l'Espace*. Éditions Anthropos, Paris, 1974.

LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Ed. Moraes, 1991.

MASSEY, D. *Pelo espaço: Uma nova política da espacialidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008 [2005].

MARINI, R. M. *Dialética da Dependência: uma antologia da obra de Ruy Mauro Marini*. Petrópolis: Vozes, 2000.

MENESES, U. T. B. de. Morfologia das Cidades Brasileiras: introdução ao estudo histórico da iconografia urbana. *Revista USP*, (30), pp. 142-155, 1996.

MENESES, U. T. B. de. O campo do Patrimônio Cultural: uma revisão de premissas. In: IPHAN. I Fórum Nacional do Patrimônio Cultural: Sistema Nacional de Patrimônio Cultural: desafios, estratégias e experiências para uma nova gestão, Ouro Preto/MG, 2009. *Anais*, vol.2, tomo 1. Brasília: IPHAN, 2012.

NORA, P. Entre Memória e História: a problemática dos lugares. *Projeto História*, São Paulo, n. 10, pp. 7-28, 1993.

OLIVEIRA, F. O Surgimento do Antivalor: Capital, Força de Trabalho e Fundo Público. *Novos Estudos CEBRAP*, n.22, outubro de 1988, pp. 8-28.

RUFINONI, M. R. Patrimônio Industrial. Verbete In: CARVALHO, A.; MENEGUELLO, C. (Org.) *Dicionário temático de patrimônio: debates contemporâneos*. Campinas: Editora UNICAMP, 2020. Cap. 29, pp. 233-236.

ROSSI, A. *A Arquitetura da Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1998 [1966].

SANTOS, M. *A natureza do espaço: espaço e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1999.

SANTOS, M. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, M. O tempo nas cidades. *Ciência e Cultura*, v. 54, n. 2, pp. 21-21, 2002.

SILVA, H. N. M. da. *As ruínas da cidade industrial: resistência e apropriação social do lugar*. Dissertação—Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, 2008.

SILVA, R. A. da. *Subúrbio S/A: reestruturação imobiliária e reconfiguração do espaço urbano carioca sob domínio do capital financeiro no século XXI*. Mestrado em Planejamento Urbano e Regional—São Paulo: Universidade de São Paulo, 13 set. 2019.

SMITH, L. (2023). O discurso a autorizado do patrimônio e a fabricação do Patrimônio Cultural em contextos contemporâneos. *Confluências Culturais* 2023; 12(2) : 122-135. <https://periodicos.univille.br > article > download>

THIAGO, C. M. *Rio de Janeiro Operário: Memória dos trabalhadores do bairro do Jacaré*. Dissertação—Rio de Janeiro: Universidade Federal do estado do Rio de Janeiro - UNIRIO. Centro de Ciências Humanas - CCH. Programa de Pós-graduação em Memória Social - PPMS, 2007.