

INTRODUÇÃO

A presente dissertação trata da apropriação do espaço público em condomínios da Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, e procura discutir como o projeto do espaço urbano pode facilitar o uso quase exclusivo de áreas da cidade pela população moradora. Para isso, foram analisadas relações existentes entre a morfologia do espaço construído e as apropriações estabelecidas pela comunidade moradora, procurando levantar as evidências das soluções projetadas de fechamentos de espaços públicos originados em projeto.

A Barra da Tijuca é um dos bairros situados na Baixada de Jacarepaguá¹, assistindo a uma intensa atividade econômica decorrente do mercado da construção civil que se transferiu em grande proporção para a zona oeste do Rio de Janeiro acompanhando a demanda gerada ao longo das décadas de 1970, 80 e 90². Como área criada para classes de renda mais altas, foi destino de boa parte dos investimentos governamentais na região até início dos anos 80, quando se evidenciaram crises nacionais e as cidades brasileiras tiveram de repensar suas políticas urbanas. Desde então, o bairro tem exacerbado seu caráter de produto da iniciativa privada, com o destaque para os grandes empreendimentos imobiliários.

Fruto de uma construção planejada do espaço urbano, a Barra – como o bairro é popularmente conhecido - representa em 2004 a tendência à privatização da vida cotidiana onde a dinâmica populacional se fundamenta em ambientes de uso exclusivo como o condomínio fechado e o *shopping center*. A ausência de intervenções estratégicas dos governos que atente para a acessibilidade ao espaço público no ambiente urbano é um processo sendo experienciado na conjuntura sócio-econômica brasileira explicitado e, ao mesmo tempo, corroborado, pela dinâmica imobiliária da cidade. O traçado de vias, o tratamento paisagístico, a localização dos equipamentos de serviços etc. são decisões de projeto que o Estado deixa a cargo do empreendedor privado através das parcerias ou influências.

Como arquitetos e urbanistas, profissionais que pensam a organização do espaço, perguntamos: qual a nossa responsabilidade, ou antes, qual a nossa possibilidade de interferência nos fenômenos sociais? Se entendermos que toda organização do espaço é social, isto é, atrás de todo o projeto de organização do espaço está o projeto de organização da sociedade³, podemos agir sobre os fenômenos sociais através do espaço?

Percebemos que tem ocorrido gradualmente a transferência da vida pública para ambientes privados desde os anos 80. São exemplos contemporâneos de fácil apreensão os grandes empreendimentos como *shopping centers*, *business parks*, hipermercados, mega centros médicos, parques de diversões, super centros de lazer e esportes... Projetos de porte que concentram grande movimento populacional e que, por isso mesmo, são mencionados como “públicos”.

Inúmeras são as justificativas apontadas como condutoras a um condicionamento da vida pública a espaços controlados. Dentre todas, o prestígio social e a insegurança urbana possuem forte apelo. Nessas novas versões de “praças” e “ruas”, é vendida a idéia de que, estando-se em propriedade privada – e só por isso é possível ter segurança, estacionamento, ar condicionado e outros confortos – o consumidor é tratado com o respeito que merece um cidadão. Santos e Tramontano colocam como fato que os índices de violência urbana cresceram – juntamente com os índices demográficos das metrópoles brasileiras. Porém, é fato também que os promotores imobiliários usam a mídia para agregar valor a seus produtos⁴.

O hábito de aceitar a domesticação da dinâmica social – trazer para o âmbito particular as atividades do dia a dia - ajuda a promover a naturalização de outras formas de fechamentos: cercamento de praças e parques, utilização individual de calçadas, controle privativo de vias públicas... A ausência do poder público no espaço urbano sem a contrapartida de investimentos em espaços genuinamente públicos determina a assunção por indivíduos ou grupos particulares do papel de agentes espaciais.

É natural e mesmo desejável que as populações estabeleçam vínculos de afeto e domínio sobre os lugares com os quais se relacionam. Experiências de intervenções de comunidades no ambiente citadino têm modificado significativamente os contextos espaciais, criando identidades e trazendo, simultaneamente, novos usos locais do território. Mas qual a diferença entre uma apropriação positiva do espaço e uma apropriação nociva ou indébita? Para nós, contribuir para o equilíbrio da cidade evitando que esta se mostre intolerante a outros segmentos sociais é um critério.

No referente às atividades cotidianas, associamos a publicização de edifícios particulares principalmente à atividade terciária⁵. A abertura de áreas de comércio ou serviços para o grande público nos parece bastante concebível dado que o consumidor é a fonte de seu sustento e reprodução. Para isso, a demarcação entre o logradouro público de acesso e o empreendimento é tornada pouco legível ocasionando uma continuidade entre as áreas legalmente públicas e privadas.

Por outro lado, o fechamento de espaços legalmente públicos por interesses particulares ocorre praticamente em todas as atividades urbanas. Aí reside um foco de tensão na relação Estado-Sociedade. Para resolver possíveis atritos, as duas partes lançam mão de instrumentos legais no sentido de flexibilizarem o estatuto que determina que logradouros são utilizáveis por toda a população. Esses usos particulares ocorrem seja por cessões de direitos através da municipalidade, seja pelas ações comunitárias entendidas como “gentileza urbana”, seja por formas de cooperações entre iniciativas ou ainda por atos irregulares dos interessados – para o que, muitas vezes, faz-se “vista grossa” baseada na incapacidade do Poder em garantir a qualidade do ambiente local.

Como situação extrema, focalizaremos no caso de logradouros públicos justapostos – e relacionados funcionalmente – a áreas privadas de uso eminentemente residencial. Áreas residenciais são, por natureza, as de maior privacidade; sua vinculação a ruas e praças é a situação em que provavelmente mais fica exposta a dialética público-privado na cidade. Em particular, interessa-nos o tema da relação entre o desenho das áreas residenciais e o grau de apropriação privada dos espaços públicos por este desenho definidas.

Ao longo da História, diferentes aparatos físicos foram criados para garantir o clima hospitaleiro dos bairros e trechos predominantemente habitacionais. A proposta da Unidade de Vizinhança, no início do século XX, aparece como uma resposta à propalada perda de “valores de uma vida social a nível local (relações de vizinhança)”⁶. Em diferentes concepções, as Unidades de Vizinhança apresentam o projeto de uma comunidade instalada em uma área definida, preferencialmente abarcável pelo pedestre, dentro da qual estariam distribuídas todas as estruturas destinadas a suprir as necessidades cotidianas de seus moradores: escola, mercado, área de lazer etc⁷.

A partir desse conceito, foram projetados, em várias cidades do mundo, setores residenciais de tipo arquitetônico uniforme, perfil social

homogêneo, com maior ou menor grau de conexão com o entorno urbano, denominados por nós *enclaves residenciais*. Recorte temático dessa dissertação, os enclaves residenciais oriundos do conceito de unidades de vizinhança, foram sendo construídos na cidade do Rio de Janeiro e em outras cidades do país segundo tipos de edificação multifamiliares que se sucederam, a partir das décadas de 30 e 40 e apresentam uma sucessão de tipos de edificação multifamiliares, culminando nos condomínios de torres da Barra da Tijuca.

A cultura da Unidade de Vizinhança no Brasil foi associada, desde cedo, às tentativas de dar soluções à “questão da habitação e equipamentos de consumo coletivo” no planejamento das cidades, mas ganhou enorme credibilidade ao ter seus princípios aplicados por Lucio Costa em Brasília [1957-1960]⁸. Durante as duas décadas seguintes, a idéia das Unidades de Vizinhança foi submetida a desdobramentos práticos e teve seus conceitos fundamentais utilizados em projetos de diferentes objetivos e escalas: cidades novas, periferias planejadas de cidades existentes, conjuntos habitacionais, bairros-jardim e condomínios privados residenciais.

Embora crescesse na Europa e EUA o questionamento quanto a validade das propostas modernistas – como as de Brasília - em fins dos anos 60, o mesmo Lucio Costa foi chamado pelo governo do Rio de Janeiro para desenvolver diretrizes de ocupação da imensa baixada de Jacarepaguá, situada na região Oeste do município e destinada a acolher a expansão urbana da metrópole. O desenvolvimento da área foi orientado, de modo geral, pelas idéias registradas no Plano Piloto de Lucio Costa e segue sendo o principal pólo de desempenho da dinâmica construtiva da cidade⁹.

Sob a ótica da acessibilidade, tem-se que o espaço objeto do plano se estrutura em eixos [rodo]viários destinados ao trânsito rápido motorizado e encerram praticamente todo o sistema de espaços públicos utilizáveis¹⁰. De modo bastante exacerbado, nos bairros da Baixada de Jacarepaguá, principalmente na conhecida Barra da Tijuca, a vida humana é organizada em ambientes particulares cujos acessos se dão preferencialmente por automóveis. Dentre os vários tipos funcionais projetados para a Barra da Tijuca, acreditamos que o núcleo residencial – denominado “núcleo urbanizado” por Lucio Costa e conhecido popularmente como “condomínio fechado” – é o que melhor expõe os conflitos existentes na relação público-privado do bairro.

Os “condomínios” da Barra da Tijuca são loteamentos realizados sob a forma de grandes empreendimentos respondendo às qualidades idealizadas por Costa: uma proposta de vizinhança instalada em uma área definida, suprida por equipamentos de serviços, ensino e comércio local. O formato coincide com o dos agentes imobiliários que construíam, desde os anos 70, condomínios fechados nas periferias ricas das grandes cidades brasileiras. Afinal, ambas propostas derivam do mesmo conceito de Unidade de Vizinhança.

O Plano Piloto, logo em seguida à sua elaboração, em 1969, foi transformado em lei, o que proporcionou à Baixada de Jacarepaguá uma legislação própria e independente do restante da cidade. Apesar da grande oportunidade urbanística que essa iniciativa representou, não se discutiu – nem se discute – o desenho do espaço urbano. No caso dos “condomínios”, cada um possui projeto próprio, independente e diferente de seus vizinhos, o que contribui indubitavelmente para a fragmentação espacial e facilita o seu cercamento. O espaço público é bem comum, considerado objeto de investimentos da poupança coletiva, resultado da conquista cumulativa dos direitos civis, políticos, sociais, humanos e ambientais. Se, por um lado, esses direitos estão incorporados às práticas cotidianas de tal forma a serem registrados em códigos e constituições, por outro, suas relativizações são praticadas, como reflexo da própria dinâmica social.

A privatização dos núcleos residenciais da Barra da Tijuca é conseqüência direta do desenho urbano proposto e da aceitação da falta de condições dos governos garantirem a segurança e manutenção pública dos equipamentos urbanos, o que faz com que se conceda a cada comunidade, a título provisório, o direito de controle e vigilância de seu território¹¹. Nesse momento, ruas e praças, geradas como públicas no processo de loteamento das glebas originais, têm seus usos “filtrados”, embora continuem sendo legalmente públicas. Nesse caso, os espaços transformados em espaços de transição entre os domínios público - a via expressa - e privado - lotes e edifícios residenciais - passam a sugerir diversas interpretações. A comunidade local os considera seu território – a ponto de denominar o conjunto “condomínio”. Já, para o grande público, existem níveis de impedimentos de uso, associados, de sobremaneira, a grupos de diferentes classes sociais.

Frente a uma questão como esta, mesmo conscientes da contribuição de fatores extrínsecos à atividade do arquiteto, urge analisarmos as componentes espaciais em relação ao que diz respeito, principalmente, à ação social. É preciso entender quais as estratégias de projeto que tornam mais ou menos público, ou, como se queira, permitem maior ou menos apropriação do espaço urbano.

¹ É importante alertar sobre o nome Barra da Tijuca porque existe até hoje grande confusão em sua utilização. Isso, porque, derivados de Tijuca, há vários elementos de diferentes naturezas: a proximidade com o bairro da Tijuca, a lagoa da Tijuca, a barra da Tijuca [determinada pela Geografia], o bairro da Barra da Tijuca, a Região Administrativa da Barra da Tijuca etc. Quando utilizamos o termo Barra da Tijuca, estamos fazendo referência ao bairro levando em conta seu caráter de valorização nas proximidades da faixa litorânea.

² A respeito da atividade do setor imobiliário no local, o Sindicato da Construção Civil do Rio de Janeiro [SINDUSCON] publicou os seguintes dados: os bairros da Barra da Tijuca, Joá e Itanhangá, concentraram, em 2000, cerca de 24% da área total licenciada na cidade, 1.261.736 m², sendo a Barra a localização de 97,6% dessas áreas. Ainda de acordo com a fonte, 77% das áreas das edificações licenciadas equivalem a unidades residenciais, em sua grande maioria, interna a “condomínios fechados” [SINDUSCON, 2002].

³ REIS FILHO, Nestor Goulart. Quadro da arquitetura no Brasil. 10a ed. São Paulo: Perspectiva, 2002.

⁴ SANTOS, Denise Mônaco dos; TRAMONTANO, Marcelo. Nomads. São Paulo, Universidade de São Paulo, 2001. Disponível em <<http://www.eesc.sc.usp.br/nomads/textos>>

⁵ Atividade terciária da Economia se refere a comércio e prestação de serviços.

⁶ BARCELLOS, Vicente Quintella. Unidade de vizinhança: notas sobre sua origem, desenvolvimento e Introdução no Brasil. Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, ed. 2001, Brasília, 2001. Cadernos eletrônicos. Disponível em <http://www.unb.br/fau/pos_graduacao/cadernos_eletronicos/unidade/unidade.htm> [p. 1].

⁷ *Ibidem*.

⁸ *Ibidem*, p.14.

⁹ O Plano Piloto para a urbanização da Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá [1969] ficou também conhecido como Plano Lucio Costa, com o nome do arquiteto-urbanista que o concebeu. ESTADO DA GUANABARA. Plano piloto para a urbanização da baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá. Rio de Janeiro, 1969; COSTA, Lúcio. Registro de uma vivência. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.

¹⁰ Existe um outro grande sistema de espaços públicos na Barra da Tijuca: as lagoas. Estas, no entanto, não são, hoje em dia, destinadas ao uso pela população; a não ser, de modo ilegal, pelo despejo de esgotos e aterros para a criação de terras pela especulação imobiliária.

¹¹ Os referidos núcleos residenciais não são legalmente privados: utilizam-se, hoje, de figuras legais que permitem a limitação de seu uso por particulares.