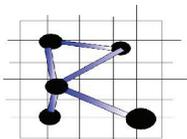


CHÃO URBANO

Ano III - Nº 8 - Novembro / 2003



REDES URBANAS

Laboratório Redes de Infra-estrutura e Organização Territorial - IPPUR/UFRJ

Coordenação: Prof. Mauro Kleiman

Equipe: Genivaldo Santos, Marcela Marques, Simone Cavalcante

Endereço: UFRJ - Av. Brigadeiro Trompowsky, s/nº - Prédio da Reitoria, 5º andar sala 543

Email: kleiman@ippur.ufrj.br

Tel: 2598-1910

Cep: 21941-590

Endereço na web: www.ippur.ufrj.br/chãourbano

A problemática dos lugares “intermediários” no Rio de Janeiro: os subúrbios entre valorização e degradação.



Os subúrbios do Rio de Janeiro, localizados na periferia imediata do núcleo da metrópole, historicamente tem recebido razoável infraestrutura urbana. Por serem área de acesso ao núcleo, cortada primeiro pelas linhas das estradas de ferro que demandavam a São Paulo e Minas e depois pela Avenida Brasil e, mais recentemente, pela Linha 2 do metrô, e pela via expressa Linha Amarela, teve sempre boa acessibilidade e ruas internas pavimentadas com redes de drenagem e tendo sido designada como zona industrial em 1937 provida de água e esgoto minimamente.

A permanente política de investimentos em infraestrutura no espaço de camadas de renda média-baixa e média, localizado nos subúrbios

da periferia imediata, contribuiu para a configuração de determinado lugar. Até finais dos anos 70 os bairros suburbanos beneficiando-se da infra-estrutura básica viária e de água e esgoto, implementada inicialmente como apoio à sua função de Zona Industrial, configura-se como lugar de moradia das camadas médias-baixas e médias(funcionários públicos, empregados do comércio) mas tem comércio e serviços restritos e ausência ou reduzidos lugares de vida social/lazer (restringe-se a bares e alguns poucos cinemas mal equipados e poucas praças). Poderíamos denominar estes lugares que possuem infra-estrutura mas em menor quantidade e qualidade que as do espaço de renda alta como lugares intermediários. Não seriam lugares fortes, não são centrais, mas sua infra-estruturação mínima possibilita pelo menos um lugar de moradia em padrão mais elevado que os da periferia e favelas.

A implantação no final dos Anos 90 da via expressa Linha Amarela, que corta transversalmente os subúrbios, tornando-os mais acessíveis, propicia a localização à sua margem de shopping-centers, numa concepção de mega-centros comerciais. Estes mega-centros englobam comércio de alimentos com hipermercados, lojas de material de construção, e para o lar, praças de alimentação, cinemas, parques de diversão, Universidades, Centros médicos grandes, lojas âncoras de utilidades, vestuário, mobiliário, eletrodomésticos, lojas de *out-let* e de grife. Numa área onde não havia nenhum dos elementos que configuram lugares fortes, estes shoppings e mega-centros transformam-se em pontos de atratividade, como se fossem mini-centralidades, de espaços de camadas médias-baixas e médias-médias.

Mas a mesma proximidade do centro e das indústrias e qualidade razoável e os benefícios em serviços de infra-estrutura foram atraindo igualmente camadas de renda baixa que foram criando favelas na área

desde os anos 40 do século XX. Nos dias de hoje formam conglomerados chamados de “complexos” na medida que, crescendo, uniram-se umas às outras. Pelos dados do Anuário Estatístico da cidade, existem 100 favelas nos subúrbios e, como nelas instalou-se o drama social da violência do tráfico de drogas, toda esta vasta área tem sofrido o impacto de uma desvalorização imobiliária e sinais de esvaziamento de atividades industriais e comerciais. (“Degradação nos subúrbios” – O Globo 09/11/03)

Imóveis comerciais, industriais e residenciais desocupados numa área com nível razoável de infra-estrutura e boa acessibilidade são sinais evidentes de graves problemas, pois de outra forma, com o suporte material existente deveria ser local de atração. Mas é a mesma desvalorização que traz para os subúrbios investidores como os incorporadores imobiliários com sua estratégia de comprar terrenos a preço mais baixos que aqueles próprios de sua infra-estrutura e acessibilidade e

oferecem produtos que procuram internalizar lazer, comércio em condomínios fechados com segurança e comércio de supermercados e outros atraídos pelo baixo custo de implantação e a proximidade de grande clientela como o Makro, em Bonsucesso, e o Extra próximo ao mega-centro do Norte Shopping.

Local de moradia de uma camada média-média e baixa, com núcleos no Méier e arredores de camadas médias e média-altas, os bairros suburbanos do Rio de Janeiro são foco de dinâmicas paradoxais mas que articulam-se mostrando sua potencialidade como lugar social na metrópole.

Mauro Kleiman