

# 1

## Introdução

O Rio de Janeiro, com todos os seus estereótipos sociais, tem tido um modelo de expansão fragmentado, onde muitas das novas regiões ocupadas não têm infraestrutura de transporte e saneamento, e áreas antigas, estruturadas, tendem a ser desprestigiadas e estigmatizadas como locais de baixo valor social. O efeito disso sobre a cidade é catastrófico, afetando a rotina da população e dificultando o controle do território pelo poder público.

Enquanto houve espaço para crescer, a cidade foi atrás. Muitos bairros nasceram, se desenvolveram e morreram, enquanto novos espaços foram sendo criados e incentivados. Surgiu a Barra da Tijuca, o maior exemplo de como o Rio se expandiu para atender a anseios de um determinado grupo em busca de um ambiente elitizado e seguro. Condomínios de classe média alta foram erguidos e atraíram pessoas de toda a cidade e, em paralelo, seu esgoto era jogado nas próprias lagoas do bairro.

Enquanto a Barra crescia, grande parte da cidade era desprestigiada. Na Zona Sul, Copacabana era sinônimo de decadência e prostituição e muitos de seus moradores se deslocaram para outros bairros, como Ipanema e Leblon. Botafogo era um simples bairro de passagem, onde não havia grande interesse do mercado imobiliário. Os tradicionais bairros da Glória, Catete e Flamengo eram outros exemplos de desinteresse e decadência. Quanto mais próximo ao centro da cidade, mais desvalorizados eram os bairros da Zona Sul.

Na região central, a ideia de transferência do centro para a Barra da Tijuca ganhava força, com grandes empresas mudando para aquele novo bairro. Prédios mais modernos, grandes espaços e estacionamentos eram os principais diferenciais entre as duas regiões. Como não recebia grandes lançamentos e parte das ofertas existentes estava em edifícios antigos, sem uma boa infraestrutura, o centro deixou de ser o foco de instalação de muitas empresas importantes nacionais e multinacionais. No aspecto residencial, o interesse pelo centro era praticamente nulo.

Na Zona Norte, a região da Tijuca e adjacências é um exemplo desse descaso com o Rio antigo e urbanizado. Com o aumento da favelização e violência, os bairros passaram a não mais ser o foco da classe média carioca. Os investimentos imobiliários foram se estagnando com o tempo e a região passou por um processo de esquecimento de sua relevância dentro do contexto da cidade, tendo sua imagem associada a violência e criminalidade.

Nas áreas consideradas suburbanas da Zona Norte, a situação era ainda pior. A região, que já não era muito atrativa, sofreu uma enorme estagnação ao longo das últimas décadas, com antigas indústrias se deslocando para outras cidades em função da violência cotidiana daqueles bairros, com destaque para Benfica, Bonsucesso, Ramos e Penha. Associado aos problemas urbanos, o preconceito em se ocupar essa área não permitiu que um grande espaço da cidade, bem estruturado e localizado, tivesse seu território melhor explorado e incentivado e, de certa forma, protegido pelo poder público.

Mas nada disso era visto como um problema, e sim como uma solução, pois no Rio ainda havia muitas áreas para se expandir, não sendo interessante recuperar e incentivar a ocupação daquilo que de fato possuía estrutura para receber empreendimentos. Esse descaso com áreas antigas e interesse por novas durou algumas décadas, tendo como consequência uma cidade antiga desvalorizada e uma nova próspera, resultando em um Rio descentralizado e cheio de vazios urbanos, dependente cada vez mais de transportes, saneamento, vias e tudo aquilo que o progresso exige de uma cidade, gerando custos para toda a população.

Analisando a mancha urbana do Rio, podemos ver o quanto é grande o desperdício de áreas já urbanizadas, onde existe um espaço urbano estruturado, com sistema de transporte e saneamento básico, porém subutilizadas e praticamente desprovidas de grandes lançamentos imobiliários. Já em determinados locais da Zona Oeste, os investimentos são numerosos, sem que qualquer infraestrutura prévia seja implantada. Isso é uma contradição.

Atualmente denominada como Área de Planejamento 3, a maior dessas áreas desprestigiadas tem uma história de ocupação bem peculiar, representando um pouco de tudo que se pode conhecer sobre um processo de urbanização de uma cidade, do caos à organização. É estigmatizada e chamada de subúrbio pela

mídia e pela população em geral, mas a aplicação dessa denominação acaba sendo um pouco contraditória, porque, no Rio de Janeiro, este conceito está mais associado a uma etimologia do que a um fato urbano propriamente dito.

O objetivo deste trabalho será conhecer a AP 3 desde a sua formação nos zoneamentos da cidade até sua situação atual, analisando o preconceito que existe sobre essa região e mostrando, apesar dos problemas existentes, os benefícios que ela apresenta. Essa área precisa ser tratada como integrante da cidade e como opção de novos investimentos, independentemente de títulos a ela atribuídos. Trata-se da parte mais populosa do município e com localização estratégica para todo o território nacional. Com seu devido aproveitamento e atenção, poderemos ter a diminuição do processo de expansão da mancha urbana em direção à Zona Oeste, proporcionando ao Rio um desenvolvimento urbano eficiente, integrador e poupador de recursos públicos, resultando em um território menos disperso e mais igualitário.

Partindo desse pensamento, este estudo terá início no Capítulo 2 com uma apresentação dos zoneamentos do Rio a partir do século XX, trazendo a expansão legal da cidade até conhecermos a atual divisão trazida pelo Plano Diretor e surgimento da AP 3. Como se trata de uma região estereotipada por conceitos de classe, o Capítulo 3 trará as vertentes sociais de ocupação da cidade e o conflito conceitual carioca com termo subúrbio, que tanto prejudica a imagem dessa região. O Capítulo 4 nos apresenta como a cidade se expandiu em detrimento da AP 3, praticamente estagnada nas últimas décadas, porém já com expectativas de melhorias. Pra finalizar e posteriormente concluir o trabalho, o Capítulo 5 apresentará os problemas enfrentados pela AP 3 e as perspectivas de melhoria, em uma tentativa mostrar que a região não merece ser tão mal vista e que pode se tornar o grande vetor de crescimento da cidade.

Para confecção do trabalho, foram pesquisadas bibliografias referentes ao zoneamento da cidade do Rio de Janeiro e também às formas com que nosso território era e ainda é visto pela sociedade, com fatos pretéritos e atuais. Para um embasamento mais técnico dos acontecimentos urbanos que aqui ocorrem, foram analisados dados oficiais da Prefeitura do Rio, do IBGE (Censo de 2010), do Instituto Pereira Passos e da Secretaria Estadual de Segurança. Ilustrando o

trabalho, muitas figuras com o passado e o presente da AP 3 foram utilizadas para melhor entendimento dos fatos negativos e positivos nessa área, trazendo não apenas mais referências bibliográficas e dados oficiais, mas também a própria vivência do dissertante que habitou e ainda frequenta a AP 3.