

4

A AP 3 e sua estagnação na expansão da cidade

Como se trata de uma região estigmatizada, nada mais natural que a cidade procurasse se desenvolver sobre áreas novas, fazendo surgir um novo modelo de ocupação, mais limpo e organizado. Morar em um condomínio nos moldes da Barra da Tijuca, porém em Bonsucesso, seria se tornar suburbano; já morar no mesmo condomínio em Vargem Grande, seria ter estilo de vida. Por mais que pareça cômica essa situação, ela tem um grande peso no processo de expansão urbana do Rio de Janeiro.

Caso a AP 3 tivesse mais atenção e respeito há décadas atrás e fosse desprovida de conceitos pejorativos, poderíamos ter um Rio hoje mais concentrado e mais barato de ser administrado. Com seu devido aproveitamento, o Rio poderia se expandir dentro de sua mancha urbana, tornando-se mais denso, compacto e nos moldes de sustentabilidade urbana contemporâneos. Haveria um freio na expansão urbana em direção à Zona Oeste e também do processo de favelização, que poderia ser parcialmente sanado com a construção de moradias populares nos diversos equipamentos abandonados e/ou terrenos obsoletos lá existentes.

A região é a porta de entrada da cidade, com localização estratégica para qualquer outro ponto do município, do estado, país e do exterior. Neste capítulo será feita uma apresentação geral da AP 3 para vermos o quanto ela é bem estruturada e posteriormente uma análise de como a cidade se expandiu em detrimento dessa região. Cabe ressaltar que a AP 3 aqui será apresentada pela estrutura urbana com que se apresenta, em uma visão geral, como uma forma de mostrar como esse espaço se destaca em relação as áreas que mais se expandem na cidade, independentemente dos problemas que possam existir.

4.1

Caracterização geral da AP 3 - estrutura, dinâmica urbana e população

Com um pouco de bom senso é possível constatar que a AP 3 tem enorme potencial de crescimento. A imagem negativa que muitas vezes é proliferada pela mídia não é generalizada, havendo um espaço urbano com características mais positivas do que outras áreas da cidade que são mais exploradas. Esse potencial precisa agora ser bem avaliado para proporcionar à cidade uma alternativa a novos investimentos e melhor aproveitamento dessa mancha urbana.

A área possui peculiaridades e equipamentos de grande importância para todo o município do Rio e cidades vizinhas. É um organismo vivo que se conecta a todo o sistema urbano municipal através de grandes avenidas, linhas expressas, ferrovias, metrô e barcas (Ilha do Governador), além de ser a porta de entrada da cidade com importantes rodovias que se iniciam (ou terminam) na região. Tudo isso é somado a mais importante de todas as portas, o aeroporto internacional da cidade.

Na figura abaixo, vemos a malha de transportes e vias de trânsito rápido que formam a paisagem dessa parte da cidade, com os traçados da Av. Brasil, Linha Vermelha, Linha Amarela, linhas férreas, metrô, o aeroporto e a estação de barcas na Ilha do Governador:



Figura 12 - Sistemas de transporte na AP 3. Fonte: Prefeitura do Rio (com ilustrações minhas)

A região faz fronteira com as AP 1, AP 2 e AP 5 e com a Baixada Fluminense, conectadas por essas vias e pelos sistemas de transporte público citados acima. Está às margens da Avenida Brasil e integrada às duas principais estradas de entrada e saída da cidade, Presidente Dutra e Washington Luiz, o que demonstra que a AP 3 apresenta excelente forma de escoamento, seja de veículos particulares, de passageiros ou de mercadorias. Para as indústrias locais, o acesso às duas citadas rodovias e também à Av. Brasil facilita o escoamento da produção para todo o Grande Rio e demais estados brasileiros.

Se formos comparar a AP 3 com qualquer outra região da cidade, constataremos que é a área mais bem servida de vias e transporte público de massa e com inúmeras linhas de ônibus municipais e intermunicipais que partem ou passam por ela. Além de sua situação geográfica privilegiada e sistema viário diversificado, dispõe de sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais em quase toda a sua extensão, em índice superior ao dos bairros da Zona Oeste (APs 4 e 5), que são os que mais crescem na cidade.

Área de Planejamento	Rede de esgoto e águas pluviais (%)	Demais sistemas (%)
1	97,4	2,6
2	98,2	1,8
3	95,3	4,7
4	82,0	18
5	82,9	17,1

Tabela 2 - Representação do saneamento básico por área de planejamento¹. Fonte: IBGE

Fazendo uma enumeração básica da estrutura geral da AP 3 e seus componentes, temos como resultado a lista abaixo:

- Aeroporto Internacional Antônio Carlos Jobim;
- Universidades públicas (UFRJ) e privadas;
- Complexos militares;
- Complexos industriais;
- Complexos comerciais (comércio de rua e grandes shoppings centers);
- Centros de abastecimento de alimentos (Ceasa e Mercado São Sebastião);
- Estações metroviárias;
- Estações ferroviárias;
- Estádio Olímpico João Havelange;
- Malha viária de alcance metropolitano, destacando-se a Av. Brasil, as linhas Amarela e Vermelha;
- Estilo de vida que ainda preserva a escala humana, com relações pessoais com a comunidade, a rua e o bairro.

Seu território ainda conserva uma parte de seu patrimônio cultural e arquitetônico, muito rico e diversificado, que poderia ser melhor explorado e divulgado aos moradores e visitantes da cidade. São estações de trem, igrejas, prédios históricos que muitas vezes passam despercebidos pelos olhares menos atentos.

¹ Os demais sistemas são representados por fossas sépticas, rudimentar, rios, valas, mar e lagos, além de unidades habitacionais sem banheiro ou sanitário.



Figura 13 - Estação de Trem de Marechal Hermes. Fonte: <http://www.flickr.com>



Figura 14 - A estação de Marechal Hermes conservada. Fonte: <http://www.flickr.com>



Figura 15 - Basílica do Sagrado Coração de Maria no bairro do Méier. Fonte: <http://cidadeeducativa.blogspot.com.br>



Figura 16 - Igreja da Penha Vista da Baía de Guanabara. Fonte: www.trekearth.com

É a terceira maior área do município, ficando atrás das APs 4 e 5. Está consolidada e dividida em treze regiões administrativas, totalizando 2.399.159 habitantes (37,96% dos habitantes da cidade, sendo a região mais populosa), distribuídos em 79 bairros, segundo dados do Censo de 2010.

Área de Planejamento	Área (Km²)	Percentual do território municipal (%)	Habitantes da cidade (%)
1	34,39	2,8	4,71
2	100,43	8,2	15,97
3	203,47	16,6	37,96
4	293,79	24,0	14,39
5	592,45	48,4	26,97
Rio de Janeiro	1224,53	100	100

Tabela 3 - Área compreendida por cada área de planejamento e representação percentual no território municipal. Fonte: IBGE

Região Administrativa	Bairros	Habitantes
X - Ramos	Bonsucesso, Manguinhos, Olaria e Ramos	153.177
XI - Penha	Penha, Penha Circular, Brás de Pina	185.716
XII - Inhaúma	Higienópolis, Maria da Graça, Del Castilho, Inhaúma, Engenho da Rainha, Tomás Coelho	134.349
XIII - Méier	São Francisco Xavier, Rocha, Riachuelo, Sampaio, Méier, Pilares, Engenho Novo, Lins de Vasconcelos, Todos os Santos, Cachambi, Engenho de Dentro, Água Santa, Encantado, Piedade, Abolição, Jacaré	397.782
XIV - Irajá	Irajá, Vila Kosmos, Vicente de Carvalho, Vila da Penha, Vista Alegre, Colégio,	202.952

Região Administrativa	Bairros	Habitantes
XV - Madureira	Madureira, Campinho, Quintino Bocaiúva, Cavalcante, Cascadura, Engenheiro Leal, Vaz Lobo, Turiaçu, Rocha Miranda, Honório Gurgel, Oswaldo Cruz, Bento Ribeiro e Marechal Hermes	372.555
XX - Ilha do Governador	Ribeira, Zumbi, Cacuia, Pitangueiras, Praia da Bandeira, Cocotá, Bancários, Freguesia, Jardim Guanabara, Jardim Carioca, Tauá, Moneró, Portuguesa, Galeão e Cidade Universitária	212.574
XXII - Anchieta	Anchieta, Guadalupe, Parque Anchieta, Ricardo de Albuquerque	158.318
XXV - Pavuna	Pavuna, Coelho Neto, Acari, Barros Filho e Costa Barros, Parque Colúmbia	208.813
XXVIII - Jacarezinho	Jacarezinho	37.839
XXIX - Complexo do Alemão	Complexo do Alemão	69.143
XXX - Complexo da Maré	Maré	129.770
XXXI - Vigário Geral	Vigário Geral, Cordovil, Parada de Lucas, Jardim América	136.171
Total		2.399.159

Tabela 4 - Regiões administrativas da AP 3, seus respectivos bairros e população. Fonte: IBGE

Esses bairros encontram-se hoje de uma forma geral predominantemente horizontal, sendo um fator benéfico ao seu desenvolvimento futuro. Segundo dados do Censo de 2010, existe o predomínio de casas em quantidade muito superior ao de apartamentos. Isso revela a baixa densidade de seu território e nos mostra uma possibilidade ampla de melhor adensamento com novos investimentos imobiliários. A tabela abaixo apresenta o número de casas e de apartamentos por região administrativa, segundo dados do IBGE (Censo de 2010):

Região Administrativa	Casas	Apartamentos	Total	Percentual de casas
X - Ramos	32.777	18.005	50.782	64,54%
XI - Penha	39.383	19.055	58.438	67,39%
XII - Inhaúma	25.906	18.925	44.831	57,79%

Região Administrativa	Casas	Apartamentos	Total	Percentual de casas
XIII - Méier	67.599	68.590	136.189	49,64%
XIV - Irajá	42.489	26.493	68.982	61,59%
XV - Madureira	97.771	26.257	124.028	78,83%
XX - Ilha do Governador	43.892	26.688	70.580	62,19%
XXII - Anchieta	45.820	5.831	51.651	88,71%
XXV - Pavuna	56.396	9.480	65.876	85,61%
XXVIII - Jacarezinho	9.903	1.229	11.132	88,96%
XXIX - Complexo do Alemão	19.248	1.676	20.924	91,99%
XXX - Complexo da Maré	34.808	5.073	39.881	87,28%
XXXI - Vigário Geral	32.501	9.903	42.404	76,65%
Total	548.493	237.205	785.698	69,81%

Tabela 5 - Relação de casas x apartamentos na AP 3. Fonte: IBGE

Para termos uma noção melhor do que isso representa em termos de adensamento, comparando com a AP 2, que é a área da cidade mais densamente povoada, vemos que a situação se diferencia, apresentando uma distância muito maior entre o número de casas para apartamentos:

Região Administrativa	Casas	Apartamentos	Total	Percentual de casas
IV Botafogo	9.785	92.345	102.130	9,58%
V Copacabana	5.504	66.553	72.057	7,64%
VI Lagoa	9.901	57.867	67.768	14,61%
VIII Tijuca	14.521	53.520	68.041	21,34%
IX Vila Isabel	20.775	48.761	69.536	29,88%
XXVII Rocinha	14.654	8.469	23.123	63,37%
Total	75.140	327.515	402.655	18,66%

Tabela 6 - Relação de casas x apartamentos na AP 2. Fonte: IBGE

A sua estrutura social ² é muito diversa, com predomínio de classes média e baixa. Notamos que a XX RA - Ilha do Governador apresenta a maior renda média da população ativa em toda a AP 3, seguida da XIII - Méier e XIV - Irajá. É nessas três RAs que estão localizados os bairros mais valorizados da região: Jardim Guanabara, Méier e Vila da Penha, respectivamente. O Jardim Guanabara apresenta renda média de R\$ 3.565,00; Méier de R\$ 2.725,00; e Vila da Penha de R\$ 2.145,00, muito superior a renda média geral da AP 3, que fica em torno de R\$ 1.198,08.

As XXVIII RA - Jacarezinho, XXIX - Complexo do Alemão e XXX - Maré apresentam as rendas médias mais baixas não só da AP 3, mas de todo o município do Rio de Janeiro. São grandes complexos de favelas³ com população extremamente carente, que passaram a ser bairros com o programa Favela Bairro na gestão do antigo prefeito da cidade Cesar Maia, recebendo suas respectivas RAs.

Região Administrativa	Renda Média (R\$)
X - Ramos	1.266
XI - Penha	1.279
XII - Inhaúma	1.251
XIII - Méier	1.835
XIV - Irajá	1.404
XV - Madureira	1.300
XX - Ilha do Governador	1.971
XXII - Anchieta	1.152
XXV - Pavuna	940
XXVIII - Jacarezinho	703
XXIX - Complexo do Alemão	722
XXX - Complexo da Maré	757
XXXI - Vigário Geral	995

² Valores de renda extraídos dos dados do Censo de 2010.

³ Por serem áreas extremamente carentes, a entrada desses complexos de favelas como bairros tem grande impacto no cálculo da renda média de toda a AP 3.

Região Administrativa	Renda Média (R\$)
Média geral	1.198,08

Tabela 7 - Renda média da população ativa por RA na AP 3. Fonte: IBGE

Com essa visão geral, seria possível afirmar que se trata de uma região com boa estrutura e economicamente viável, tanto para o comércio quanto para o mercado imobiliário, com predomínio de uma classe média baixa (classe C) que atualmente tem sido o alvo do comércio e dos setores de prestação de serviços.

A classe C não somente pensa em casa e família, mas também tem outros desejos tais como: comprar eletrodoméstico, decorar a casa e comprar móveis, trocar de celular e viajar (Duailib, 2008). Além de desejar eles também consomem cerca de 40% de computadores vendidos no Brasil, a cada 10 linhas de celulares, 4 estão em poder da Classe C, 70% dos apartamentos financiados pela Caixa, 34% possuem carro na garagem e 7 em cada 10 cartões de crédito emitidos vão para esses consumidores. (PESSOA, et al., 2008).

4.2

A dispersão da mancha urbana da cidade

Essa aparente situação positiva não foi suficiente para guiar o crescimento da cidade, que se expandiu para outras áreas, tanto ricas quanto pobres, provocando um desadensamento no município. Se o Rio já possuía uma região com a estrutura apresentada anteriormente, será que a cidade precisaria ser do tamanho que é hoje? Caso tivesse sido melhor explorado e nos moldes das cidades compactas, a resposta certamente seria não.

Dos anos 1960 ao fim do século XX, a cidade teve sua população aumentada de 3 milhões para 5,8 milhões de habitantes, ou seja, quase dobrou. Todavia, a área urbana ocupada expandiu-se proporcionalmente muito mais: cresceu mais de três vezes. Portanto, entre 1960 e 2000, houve desadensamento importante. A densidade populacional caiu de 15.000 hab./Km² para 10.000 hab./Km². Dito de outro modo, significa que se tivesse sido mantida a mesma densidade populacional do início do período, a cidade teria chegado no ano 2000 com um território ocupado equivalente a 380 Km², ao invés dos 580 Km² efetivamente alcançados. Isto é, a superfície urbanizada poderia ser próxima a 60% da de hoje. (MAGALHÃES et al., 2012, p.80).

Se pegarmos uma foto área do município do Rio e recortarmos as áreas urbanizadas, o resultado é o da imagem abaixo. Analisando-a e imaginando um melhor planejamento urbano, poderíamos questionar se muitas dessas regiões mais novas, que são pouco adensadas, não poderiam estar melhor distribuídas dentro da antiga mancha urbana da cidade, onde se inclui a renegada AP 3.



Figura 17 - Mancha urbana do Rio de Janeiro. Fonte: Google (com ilustrações minhas)

Segundo dados do IBGE, a população carioca entre 2000 e 2010 cresceu de 5.857.904 para 6.320.446 habitantes. Essa nova população se distribuiu pelo território municipal provocando um incremento populacional em todas as áreas de planejamento, porém em proporções diferenciadas. Com os dados da tabela abaixo, procederemos a uma análise de como vem ocorrendo a expansão populacional da cidade em detrimento da AP 3.

Área de Planejamento	População em 2000	População em 2010	Variação percentual
1	268.280	297.976	11,07%
2	997.478	1.009.170	1,17%
3	2.353.590	2.399.159	1,94%
4	682.051	909.368	33,33%
5	1.556.505	1.704.773	9,53%

Área de Planejamento	População em 2000	População em 2010	Variação percentual
Total Rio de Janeiro	5.857.904	6.320.446	7,90%

Tabela 8 - Variação percentual da população carioca por área de planejamento. Fonte: IBGE

O caso do crescimento populacional da AP 1 (11,07%) se deve aos incentivos residenciais que a região tem tido, principalmente na região da Lapa, além de ser uma das áreas do município que mais tem recebido investimentos públicos atualmente, em especial a região portuária, em função da preparação da cidade para os Jogos Olímpicos de 2016. A tendência é que haja um aumento nesse número nos próximos anos. Essa ocupação da AP 1 é positiva e também favorece o adensamento e revitalização de uma área central também degradada, aproveitando a mancha urbana da cidade, lembrando que as AP 1 e 3 são regiões adjacentes.

Tanto a AP 2 (1,17%) quanto a AP 3 (1,94%) tiveram um incremento singelo, porém a situação entre elas é diversa. A AP 2 é uma região mais verticalizada e adensada, com poucas áreas disponíveis para comportar e absorver grandes empreendimentos e novos moradores, impedindo um crescimento populacional de maior grandeza. Já na AP 3 esse baixo número não se justifica pela falta de espaços para receber investimentos, e sim pelo não interesse do mercado em se instalar na maior parte de seus bairros, cujas razões vão desde o preconceito que vimos no capítulo anterior até a própria fragilidade urbana com que se apresentam.

As APs da Zona Oeste foram as que mais se destacaram. A AP 4 (33,33%) é a campeã desse crescimento localizado, onde se encontram os bairros da Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes, Grumari, Vargens e Jacarepaguá. São os bairros da cidade de ocupação mais recente e os que mais receberam investimentos imobiliários nas últimas décadas, devido aos novos e grandes espaços, justificando seu grande crescimento populacional. A AP 5 (9,53%), com um

número não tão grande mas também significativo, teve um crescimento de destaque em comparação com a AP 3, apesar de ser uma área mais problemática.

Esse crescimento desproporcional da população em cada AP fez com que a representatividade de cada uma delas sobre a cidade se redistribuísse. Analisando as cinco áreas de planejamento, verificamos que houve um incremento em todas as APs nessa década, exceto as 2 e 3, que tiveram um decréscimo. Apesar de ainda ser a região mais populosa, a AP 3 vem perdendo essa representatividade, caindo de 40,20% para 37,96% nos últimos dez anos. Isso não significa que não estejam recebendo moradores, mas sim que os novos cariocas estão tendendo a morar em outras zonas.

Área de Planejamento	Representatividade sobre a população municipal em 2000 (%)	Representatividade sobre a população municipal em 2010 (%)	Variação percentual
1	4,6	4,71	2,39
2	17	15,97	-0,94
3	40,2	37,96	-0,94
4	11,6	14,39	24,05
5	26,60	26,97	1,39

Tabela 9 - Representatividade da população de cada área de planejamento sobre a população total do município. Fonte: IBGE

O decréscimo de representatividade da AP 2, além da questão de não suportar mais um crescimento populacional, também tem como causa os problemas da AP 2.2, parte da Zona Norte da cidade, que sofreu com problemas urbanos graves assim como a AP 3, como favelização e violência, provocando evasão de antigos residentes e diminuindo o interesse de potenciais investidores e moradores, que passaram a procurar áreas menos fragilizadas para residir e investir, especialmente na AP 4.

A AP 4 é região que mais recebeu investimentos e incentivos à ocupação, com apenas 14,39% da população lá residente e ainda carente de um eficiente sistema de esgotamento sanitário e de transportes, falta de calçamento de ruas e

pavimentação. Ainda assim, assistimos ao seu crescimento de forma assustadora, gerando um colapso não apenas dentro dos limites da AP 4, mas também com reflexos no trânsito por toda a cidade.

O caso de crescimento populacional da AP 5 e consequente aumento de sua representatividade populacional é muito interessante, pois, se compararmos com a AP 3, veremos que é uma região com problemas urbanísticos similares e somados à enorme distância desses bairros aos locais que mais concentram as atividades econômicas da cidade, as AP 1 e 2. Isso causa um tempo de deslocamento pendular extremamente alto nos horários de pico, provocado por engarrafamentos e/ou falta de um sistema eficiente de transporte público de massa para atendê-los, mas, ainda assim, teve um crescimento significativo.

A AP 3, apesar da similaridade de problemas, é adjacente aos grandes centros e, ao contrário da AP 5, teve um decréscimo de sua representatividade populacional, devido a falta de políticas que incentivassem a atração de novos moradores e a fixação dos atuais. É uma situação curiosa, como se o crescimento da cidade tivesse “pulado” a AP 3 e “caído” na AP 5, mesmo com as maiores dificuldades que esta apresenta para seus moradores em relação àquela, lembrando que a AP 3 é passagem para a AP 5 até o centro da cidade.

4.3

Análise da expansão urbana

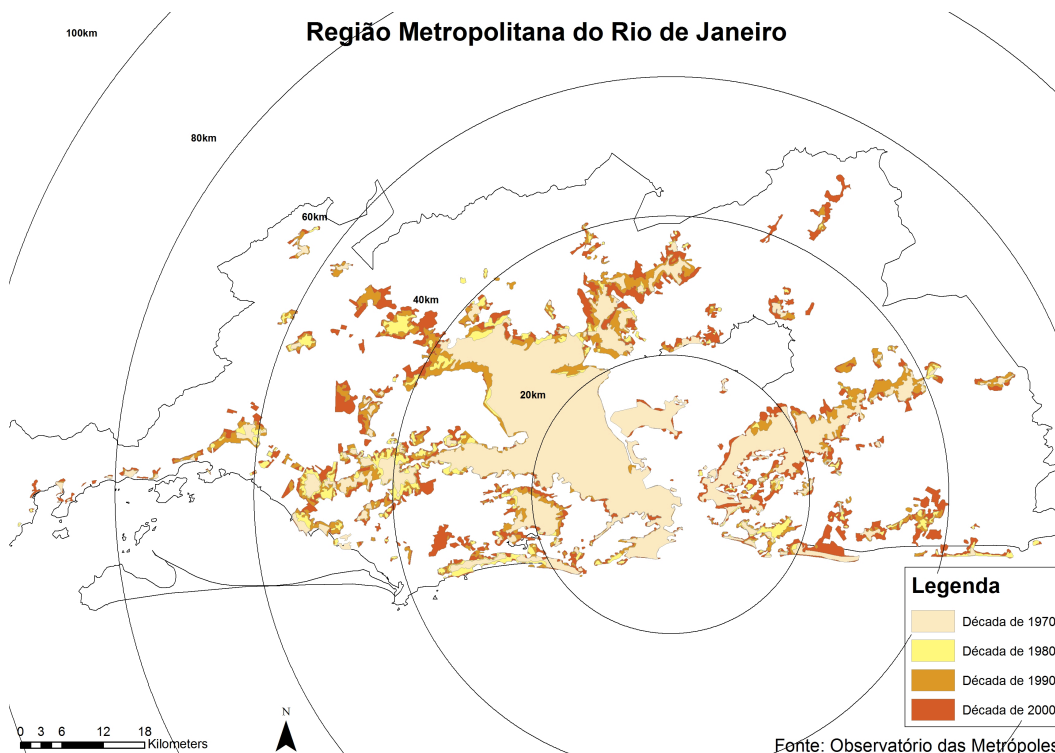


Figura 18 - Evolução da mancha urbana da cidade. Fonte: Observatório das metrópoles.

Segundo dados do Instituto Pereira Passos, entre 2004 e 2009, as áreas de planejamento 4 e 5, a Zona Oeste, foram as que mais se urbanizaram, com representatividade sobre as novas áreas urbanizadas de 24,3 e 70,7%, respectivamente. Obviamente, existe um processo natural de crescimento das cidades, em que áreas ainda pouco exploradas passem a ser alternativas mais baratas ou até mesmo uma nova opção de moradia com um estilo mais moderno e organizado, mas o problema é que a cidade cresce de um lado deixando de outro áreas obsoletas que poderiam ser melhor aproveitadas, recebendo esses empreendimentos, como a AP 3.

As figuras abaixo são do Instituto Pereira Passos e nos mostram a evolução entre 2004 e 2009 de acréscimos e decréscimos de áreas urbanizadas na cidade. As manchas azuis são as novas áreas urbanizadas do município:

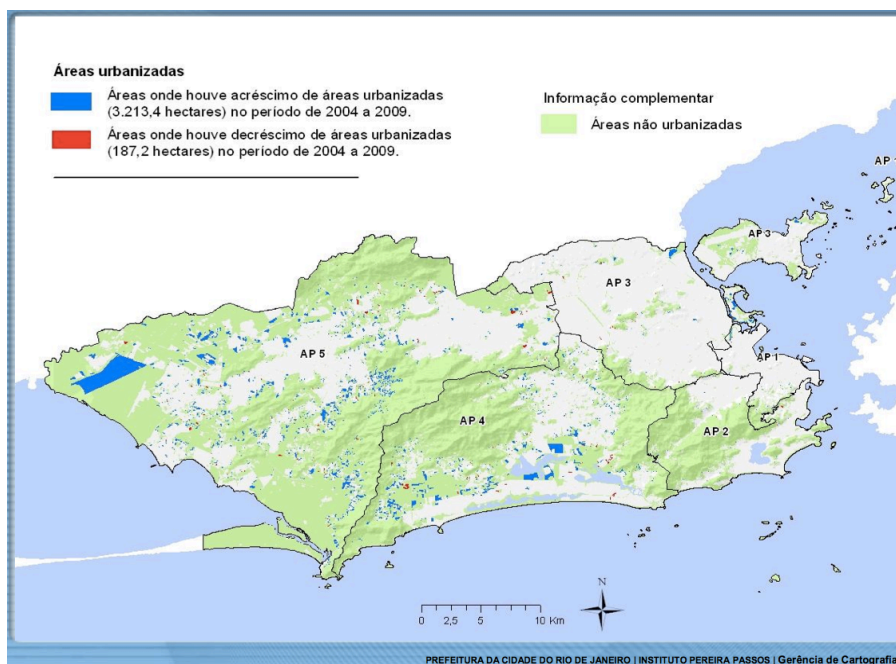


Figura 19 - Mapa da evolução de áreas urbanizadas no Rio de Janeiro. Fonte: Armazém de Dados da Prefeitura do Rio de Janeiro

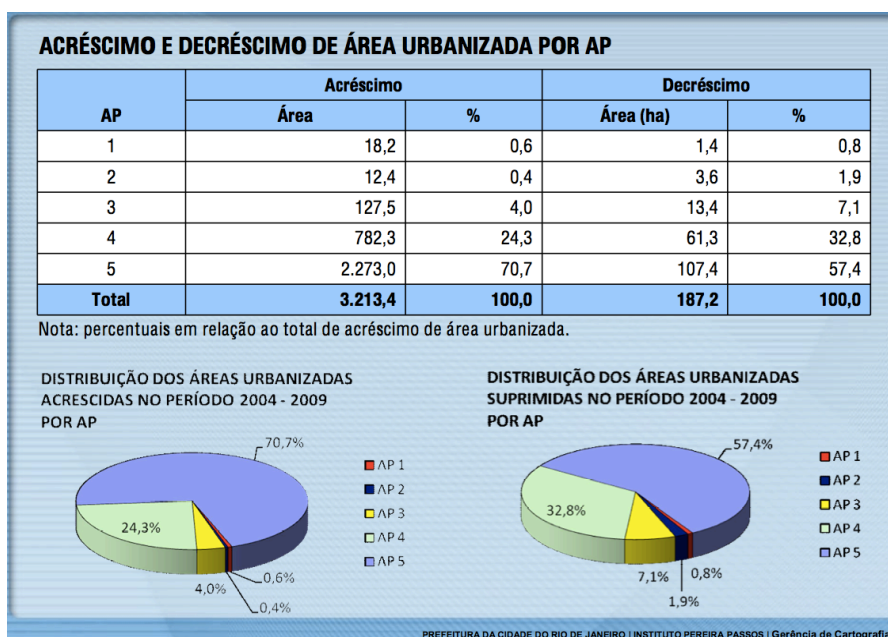


Figura 20 - Demonstrativo da evolução de áreas urbanizadas no Rio de Janeiro. Fonte: Armazém de Dados da Prefeitura do Rio de Janeiro

Analisando os dados acima, percebemos que as AP 4 e 5 receberam grandes acréscimos de áreas urbanizadas nesse período de 5 anos, numa área equivalente a 3.055,3 hectares, correspondendo a 95% de toda nova área urbanizada do município. Obviamente, quando se fala em acréscimo de áreas urbanizadas temos

que lembrar que as demais regiões do município, AP 1, 2 e 3 tem seu território praticamente todo ocupado (não necessariamente bem ocupado) e, portanto, com poucas áreas novas a serem urbanizadas. Mas o que deve ser constatado com essa análise é que enquanto a mancha urbana cresce em ritmo intenso em áreas pouco exploradas e distantes do centro, vemos que o desenvolvimento da AP 3 esteve praticamente estagnado no mesmo período, mesmo com sua melhor localização.

É natural que haja um processo migratório dentro da cidade, mas deveria haver incentivos por parte do poder público para que a população ocupasse regiões já dotadas de infraestrutura, evitando a necessidade de gastos com urbanização de locais novos. Uma coisa é o crescimento natural da cidade, a necessidade física de novos espaços em função da saturação de outros, outra é esse crescimento acompanhado do abandono das áreas já existentes. Não se pode dizer que o Rio antigo está saturado, pois a AP 3 apresenta grande potencial para receber empreendimentos, porém tem sua exploração ainda pouco exercida. Sua melhor utilização tornaria o Rio uma cidade mais compacta, permitindo que seus moradores possam ser atendidos por serviços de qualidade em raios curtos, eliminando a dependência por deslocamentos longos que demandem a utilização de transportes públicos ou particulares.

O caso do município do Rio de Janeiro, com a expansão privilegiada em direção à Barra da Tijuca, é exemplar. Não é de agora, mas reforçada a tendência com a oportunidade dos grandes eventos (Copa do Mundo e Jogos Olímpicos), os investimentos públicos voltam-se prioritariamente àquela região, nova e de baixa densidade demográfica, em detrimento das áreas mais antigas, mais densas, mais ocupadas, já infraestruturadas, e que se viram enfraquecidas com o desmantelamento do sistema sobre trilhos, como é o caso dos subúrbios da Zona Norte e também do Centro. (MAGALHÃES et al. 2012, p.35).

As consequências da expansão desordenada do Rio é o que vemos hoje, como constantes engarrafamentos em função da dependência de veículos próprios para aqueles que moram nas áreas mais afastadas do centro, alto custo na implantação de sistema de transporte, como o metrô para a Barra da Tijuca, necessidade de infraestrutura de saneamento básico, calçamento, pavimentação e iluminação para essas novas áreas, etc. Essa discrepância de crescimento não foi

saudável e tem custado um preço alto para toda a população do município, que sofre no dia a dia em seus deslocamentos.

4.4

As diretrizes do atual plano diretor e a expectativa de reversão do quadro de estagnação da AP 3

O Rio de Janeiro precisou ser repensado. A cidade era vista pelo litoral e as demais regiões estereotipadas, como se existisse uma negação daquilo que não pertencesse ao seu eixo mais elitizado. Décadas de abandono e descaso, associados ao preconceito e falta de políticas públicas de incentivo, foram suficientes para se estabelecer um quadro preocupante: a cidade possui uma área bem urbanizada de aproximadamente 203,47 km², 16,6% do território municipal, com inúmeros problemas que poderiam ter sido evitados com um planejamento mais adequado.

O plano diretor de 1992 contribuiu para o crescimento da cidade em detrimento da AP 3, pois determinou que as recém criadas áreas de Planejamento 3, 4 e 5 fossem tratadas como os grandes vetores de crescimento da cidade, como reza o art. 45 da referida lei. Porém, apesar de a AP 3 também ter sido incluída na lista de vetores, as APs 4 e 5 eram os locais onde ainda existiam grandes espaços livres e, obviamente, a cidade se expandiu para essas localidades, pois eram mais fáceis de serem manipuladas pela inexistência de fatores urbanos e sociais que pudessem inviabilizar planos urbanísticos e ações especulatórias.

A ocupação urbana do Município consolidará os grandes vetores de crescimento do centro da Cidade para a Zona Norte - Área de Planejamento 3, para a Zona Oeste - Área de Planejamento 5, para região de Jacarepaguá, na Área de Planejamento 4, bem como os vetores que se irradiam a partir de centros de comércio e serviços⁴.

Em áreas novas periféricas, recentemente incorporadas à dinâmica metropolitana, parece ser mais fácil a mudança da convenção urbana, em função da não existência de uma forte representação anterior a ser desconstruída ou da pequena quantidade de pessoas residentes capazes de “defender” a representação antiga [...]. Já em áreas consolidadas estagnadas, com referências históricas importantes, mesmo a criação de condições especialmente favoráveis para a alteração das representações sociais – como a associação de investimentos públicos com o aumento de índices

⁴ Art. 45 da Lei Complementar nº 16 de 1992.

construtivos e a remoção ou diminuição de restrições a usos comerciais e de serviços – não se reverte facilmente em mudanças nas convenções urbanas estabelecidas e, por extensão, em mudanças nos preços fundiários”(OLIVEIRA, 2006).

Diferentemente da lei de 1992, o atual plano diretor do Rio, publicado em 2011, reconheceu a necessidade de focar a AP 3 como vetor de crescimento, tratando-a como área de incentivo, em que 100% de sua extensão está englobada com diretrizes de melhorias, incentivo à ocupação e prioridade na aplicação de investimentos públicos, conforme previsto no art. 34 da Lei Complementar 111/11. As APs 4 e 5 foram tratadas aqui de forma mais restritiva, não impedindo seu crescimento, mas que seja de forma controlada e condicionada a determinados fatores urbanísticos. Esse plano dividiu o território em quatro macrozonas, cada uma delas com características de crescimento diferenciadas.



Figura 21 - Mapa de macrozonas do Plano Diretor do Rio de Janeiro. Fonte: Lei Complementar 111 de 2011

Cada uma dessas macrozonas terão que respeitar regras de crescimento, conforme diretrizes abaixo:

I. Macrozona de Ocupação Controlada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva serão limitados, a renovação urbana se dará preferencialmente pela reconstrução ou pela reconversão de edificações existentes e o crescimento das atividades de comércio e serviços em locais onde a infraestrutura seja suficiente, respeitadas as áreas predominantemente residenciais;

II. Macrozona de Ocupação Incentivada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte serão estimulados, preferencialmente nas áreas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infraestrutura;

III. Macrozona de Ocupação Condicionada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e a instalação das atividades econômicas serão restringidos de acordo com a capacidade das redes de infraestrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados;

IV. Macrozona de Ocupação Assistida, onde o adensamento populacional, o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos deverão ser acompanhados por investimentos públicos em infraestrutura e por medidas de proteção ao meio ambiente e à atividade agrícola⁵.

Segundo essas diretrizes de desenvolvimento urbano, as áreas que até então estavam recebendo a maior parte dos investimentos, grande parte da Zona Oeste, o crescimento ficou sujeito à existência de investimentos públicos em infraestrutura que suporta seu desenvolvimento, ao contrário do que ocorreu durante a origem de suas ocupações. O Centro e a Zona Sul, áreas já bem adensadas, terão seus crescimentos limitados, com melhor aproveitamento dos equipamentos já existentes. A Zona Norte, com seu baixo adensamento populacional (maior parte), boa infraestrutura e espaços mal aproveitados, tornou-se o principal vetor de crescimento da cidade, que, mesmo tardio, trará benefícios para todo nosso complexo urbano. Cabe ressaltar que alguns bairros da AP 2.2, adjacentes à Tijuca, também foram incluídos como área de incentivo.

Com essas novas diretrizes, espera-se que o Rio aproveite melhor seus espaços e se torne uma cidade mais eficiente para seus moradores e visitantes. Obviamente, esse processo de aproveitamento das áreas antigas, no caso a AP 3, não será simples, pois foram muitos anos de descaso urbano, suficientes para gerar problemas de difícil reversão, tanto sociais quanto estruturais.

⁵ Lei Complementar 111 de 2011 - Plano Diretor.