



AS PAISAGENS DA **BARRA DA TIJUCA**
de natureza produto

Universidade Federal do Rio de Janeiro
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Programa Pós-Graduação em Urbanismo – PROURB

AS PAISAGENS DA BARRA DA TIJUCA
De natureza a produto

Ana Luísa Marques Sampaio de Souza

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo (PROURB), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de mestre em Urbanismo.

Orientadora: Prof. Dra. Sônia Hliff Schulz

Rio de Janeiro
2009

© 2008 Ana Luísa Marques Sampaio de Souza
Programa de Pós-Graduação em Urbanismo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Universidade Federal do Rio de Janeiro
Av. Brigadeiro Trompowski, s/n
Cidade Universitária – Ilha do Fundão
21491-590 Rio de Janeiro – RJ – Brasil
Tel. 55 21 25981991/1975
<http://www.fau.ufrj.br/prourb>

S829 Souza, Ana Luísa Marques Sampaio de.

As paisagens da Barra da Tijuca. De natureza a produto / Ana Luísa Marques Sampaio de Souza – 2009. xvii, 190f.:il., 21 cm

Orientadora: Sônia Hilf Schulz.

Dissertação (Mestrado) – UFRJ/ PROURB/Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, 2009.

Bibliografia: f. 171 – 174

1. Urbanismo – Rio de Janeiro (RJ) 2. Barra da Tijuca 3. Espaço Urbano. 4. Paisagem Urbana – Dissertações . I. Schulz, Sônia Hilf. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Programa de Pós-Graduação em Urbanismo. III. Título.

CDD 711.4098153

As paisagens da Barra da Tijuca

De natureza a produto

Ana Luísa Marques Sampaio de Souza

Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo (PROURB), da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Urbanismo.

Professora Doutora Sônia Hilf Schulz
PROURB/FAU-UFRJ (Orientadora)

Professor Doutor Antonio Ferreira Colchete Filho
AUR/UFRJ

Professora Doutora Luciana da Silva Andrade
PROURB/FAU-UFRJ

Rio de Janeiro – RJ – Brasil
2009

À minha família, pelo amor, pelo carinho e pela confiança
Aos meus amigos, pela companhia

AGRADECIMENTOS

Agradeço aos meus pais, João Batista e Claudia, por acreditarem sempre em mim e caminharem junto comigo nesta batalha. À minha irmã, Maria Augusta, pelas palavras de incentivo e confiança. Vocês foram fundamentais para que eu tivesse força para trilhar mais esse caminho. Agradeço à minha avó, Dalva, pelo carinho e pelas orações. À minha madrinha Sônia, pela generosidade. Agradeço especialmente ao meu avô Newton, por sempre acreditar em mim, por torcer para que tudo desse certo e pelo exemplo de força e coragem. Tivemos um caminho bonito, cheio de alegrias, surpresas, sorrisos e esperança. Continuaremos nossa caminhada de maneira diferente, mas sempre juntos. A saudade será eterna.

Agradeço ao Rapha, pelo carinho, respeito e amor. Por estar ao meu lado sempre que preciso e pelas palavras de conforto e coragem. Ao Antonio Colchete, pela amizade, pelos ensinamentos e pela ajuda indispensável. Ao Marcelo, pelo carinho.

Agradeço às minhas amigas Mandinha, Ludmila e Fernandinha, por estarem sempre presentes e serem verdadeiramente amigas. À Mari, Malu, Pri, Camila, Tetê, Marcinha, Luise, Simone, Daniel, Daniel “olinda” e Aline, pela companhia e pelos momentos inesquecíveis. À Ondina, por me receber sempre de braços abertos.

Agradeço principalmente à minha orientadora, Prof. Dra. Sônia Hilf Schultz, e a todos os outros professores do PROURB que foram importantes na construção deste trabalho. Agradeço também à FAPERJ que possibilitou a realização deste estudo.

Agradeço a todos de coração. Muito Obrigada!

Abro minha janela e espero ver a paisagem –
qualquer uma, mas sempre uma paisagem.
(Cauquelin, 2007)

RESUMO

A Barra da Tijuca transformou-se em pouco tempo de uma terra quase virgem e desabitada em um espaço urbano dinâmico, relativamente denso e muito movimentado. Sendo assim, este trabalho pretende investigar a transformação do bairro da Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, por meio dos diferentes valores atribuídos aos elementos da sua paisagem. O estudo está dividido em três etapas: paisagem natureza, que analisa a Barra até 1970; paisagem-urbana, de 1970 a 1990 e paisagem produto, de 1990 a 2006. Com essas etapas, será permitido observar quais foram os principais fatores que proporcionaram as alterações de valor e qual é a semelhança que se faz dessa valorização da paisagem com conceituações atribuídas ao termo paisagem. Portanto, espera-se lançar um novo olhar crítico sobre a área, podendo essa análise servir como base de inspiração para estudos futuros.

PALAVRAS-CHAVE: BARRA DA TIJUCA – PAISAGEM – ELEMENTOS DE VALOR

ABSTRACT

Barra da Tijuca has been transformed, in a short time, from a nearly uninhabited and natural land into a dynamic, relatively dense, and rather busy urban space. Considering this, the present work intends to investigate the transformation of the Barra da Tijuca district, in Rio de Janeiro, through the several values attributed to the elements of its landscape. The study is divided into three steps: nature landscape, which analyses the district until 1970; urban landscape, from 1970 to 1990 and the product landscape, from 1990 to 2006. Through these steps, we will be allowed to observe which the main factors that resulted in the changes in values were, and which resemblance is perceived between this landscape valueing and concepts attributed to the term landscape. Thus, it is expected to proportion a new critical look on the area, being this analysis able to be used as an inspiration basis for future studies.

KEYWORDS: BARRA DA TIJUCA – LANDSCAPE – ELEMENTS OF VALUE

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	01
CAPÍTULO 1 – BARRA DA TIJUCA	16
REGIÃO E BAIRRO	16
LANÇANDO UM OLHAR	28
OS VALORES DA PAISAGEM	35
CAPITULO 2 – PAISAGEM NATUREZA: ATÉ 1970	39
BARRA – NATUREZA - PAISAGEM	39
ANÚNCIOS DE JORNAL	57
O QUE AINDA SE PRESERVA COMO NATUREZA	62
CAPITULO 3 – PAISAGEM URBANA: 1971 A 1990	67
BARRA – SOLO URBANO	67
A PAISAGEM NÃO É APENAS NATUREZA	70
PLANO PILOTO	77
A IMPLANTAÇÃO DOS PRIMEIROS CONDOMÍNIOS	104
CAPITULO 4 – PAISAGEM PRODUTO: 1991 A 2006	124
BARRA – IMAGINHARIA	124
1- PRODUTO MORADIA	129
2- PRODUTO SERVIÇO	150
CONSIDERAÇÕES FINAIS	161
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	171
ANEXOS	176
1- O QUE AINDA SE PRESERVA COMO NATUREZA	176
2- MAPA DO RELEVO NA REGIÃO DA BARRA DA TIJUCA	177
3- MAPA DA REGIÃO DA BARRA DA TIJUCA	178
4- POPULAÇÃO POR RA'S - 1970	179
5- POPULAÇÃO POR RA'S - 1980	180
6- POPULAÇÃO POR RA'S – 1991	181
7- POPULAÇÃO POR RA'S - 2000	182
8- PLANO PILOTO	183
9- TABELA DE LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NA BARRA DA TIJUCA 1970-2007	184

LISTA DE FIGURAS E FONTE DAS ILUSTRAÇÕES

Fig. O1 - Barra da Tijuca. Pedra da Gávea. Vista aérea. Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

Fig. O2 – Praia da Barra da Tijuca. Vista aérea. Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

Fig. O3 – Praia da Barra da Tijuca. Vista aérea. Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

Fig. O4 – Barra da Tijuca. Vista aérea. Fonte: Instituto Pereira Passos. IPP. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/ipp>. Acesso: janeiro, 2008.

Fig. O5 – Pier da Barra da Tijuca. Vista aérea. Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

Fig. O6 – Barra da Tijuca. Vista aérea. Fonte: Instituto Pereira Passos. IPP.

Fig. O7 – Livros. Principais fontes. Fonte: Montagem da autora.

Fig. O8 – Avenida das Américas. Barra da Tijuca Fonte: Disponível em: <http://www.panoramio.com>. Acesso: junho, 2008.

Fig. O9 – Diferenciação de Bairro e R.A. – Barra da Tijuca. Fonte: IPP – modificado pela autora

Fig. 10 – O grande triângulo correspondente ao bairro da Barra da Tijuca. Fonte: Google Earth – modificado pela autora

Fig. 11 – Transformação da paisagem da Barra (60/90). Disponível em: <http://www.blogs.abril.com.br>. Acesso: junho, 2008.

Fig. 12 – Vista Barra da Tijuca a noite. Condomínios residenciais. Fonte: Disponível em: <http://www.diariodorio.com>. Acesso: maio, 2008.

Fig. 13 – Vista Barra da Tijuca a noite. Ocupação do território Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 14 – Ocupação do território. Variações de tipologia Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 15 — Paisagem da Barra. União entre elementos naturais e construídos. Fonte: Disponível em: [http:// www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com). Acesso: maio, 2008.

Fig. 16 – A paisagem da Barra da Tijuca a partir da Pedra da Gávea. Fonte: Disponível em: <http://www.bloglog.globo.com>. Acesso: maio, 2008.

Fig. 17 – Vista da Barra da Tijuca. Em primeiro plano a Pedra da Panela. por Hildebrandt, 1844. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 18 – Visão da Barra pelo pintor Thomas Ender, 1817. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 19 – A estrada contornando as margens da lagoa da Tijuca. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 20 – Passeio feito pelos cariocas nas terras da Barra da Tijuca. Contemplação da natureza e piqueniques. Fonte: Gonçalves, 2005

Fig. 21 – Conquistando a montanha: a estrada do Joá. 1908 (foto de Malta). Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 22 – Planície da Barra nos anos de 1960. Em evidência a Pedra da Panela e ao fundo o maciço da Tijuca. Em cruz a Av. das Américas e Ayrton Senna. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 23 – As primeiras canalizações dos rios, pântanos e lagoas em meados de 1960. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 24 – Turistas na Barra da Tijuca. 1960. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 25 – Região do Pontal. 1960. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008

Fig. 26 – Pistas da Av. Sernambetiba. 1960. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008

Fig. 27 – Barra da Tijuca. 1970. Destaque para as ocupações ao longo das vias de acesso. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 28 – Construção da Av. Niemeyer. Sem data. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008

Fig. 29 – Vista da Av. das Américas. 1970. Fonte: Disponível em: <http://www.panoramio.com>. Acesso: junho, 2008

Fig. 30 – Vista da Barra da Tijuca. Sem data. Fonte: Disponível em: <http://www.panoramio.com>. Acesso: junho, 2008

Fig. 31 – Avenida beira mar. Sem data. Fonte: Disponível em: <http://www.diariodorio.com>. Acesso: junho, 2008

Fig. 32 – Vista da chegada a Barra a partir da Zona Sul da cidade. 1975. Fonte: Disponível em: <http://www.diariodorio.com>. Acesso: junho, 2008

Fig. 33 – Trevo das Palmeiras. Região central da grande planície da Barra da Tijuca. 1971. Fonte: Coleção Marcelo Almirante

Fig. 34 – Vista aérea da região do Jardim Oceânico e Tijucamar. Fonte: Disponível em: <http://www.pbase.com>. Acesso maio, 2008

Fig. 35 – Forma de ocupação espacial. Predominância de edificações com gabarito até 3 pavimentos. Destaque para o modelo adotado pelas unidades multifamiliares. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 36 – Traçado urbano da região do Jardim Oceânico e Tijucamar. Fonte: Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, 2007. Modificado pela autora.

Fig. 37 – Diferença de densidade e gabarito das áreas do Jardim Oceânico e Tijucamar e o restante da Barra da Tijuca. Fonte: Disponível em: <http://www.pbase.com>. Acesso maio, 2008

Fig. 38 – Largo do Ô. Destaque para a Igreja. Sem data. Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com>. Acesso junho, 2008.

Fig. 39 – Paisagem da Barra da Tijuca. 1930. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 40 – Praia da Barra da Tijuca. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 41 – A paisagem natureza da Barra. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 42 – Fig. 42 – Elementos naturais de valorização da Barra. Praias e morros. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 43 – Natureza da Barra. Aquela que existe independente do homem. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 44 – A paisagem como natureza, característica marcante da primeira fase de valorização da Barra. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 45 – Arquetipo montanha. Sensação de poder e firmeza. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 46 – Contemplação dos elementos naturais da Barra, hábito permanente das pessoas que visitam ou moram ali. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 47 – Praia da Barra da Tijuca. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 48 – Praia da Barra da Tijuca. Presença de cavalos dividindo espaços com banhistas. 1972. Fonte: Arquivo nacional *apud* Gonçalves

Fig. 49 – Chafariz. O primeiro hotel surgido na Barra da Tijuca. Fonte: Gonçalves, 2005.

Fig. 50 – Bar Âncora. Fonte: Gonçalves, 1999.

Fig. 51 – Quebra mar. Fonte: Bairros do Rio. Barra da Tijuca e Recreio.

Fig. 52 – Quebra mar. Sem data. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008

Fig. 53 – Pedra de Itaúna. Tombada em 1975. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 54 – Bosque da Barra. Fonte: Disponível em: <http://www.portalemfoco.com.br>. Acesso: maio, 2008.

Fig. 55 – Morro do Pontal. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 56 – Praias, lagoas e restingas. A natureza protegida da Barra. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 57 – Canal de marapendi. A natureza resistindo à urbanização. Fonte: Pinheiro, 2001

- Fig. 58 – Frase escrita por Lúcio Costa. Fonte: Costa, 1969.
- Fig. 59 – Arpoador no início da sua ocupação e nos tempos atuais. Um exemplo da consolidação da Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro. Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com>. Acesso junho, 2008.
- Fig. 60 – Consolidação do bairro do Leblon no Rio de Janeiro. É a paisagem em constante transformação. Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com>. Acesso junho, 2008.
- Fig. 61 – Paisagem do bairro de Botafogo, Rio de Janeiro. A convivência dos elementos naturais e construídos/humanizados. Fonte: Disponível em: <http://www.baixaki.com>. Acesso abril 2008.
- Fig. 62 – Mapa artístico cartográfico da Barra da Tijuca, produzido por Manoel Caminhos (especialista em cartografia artística. Fonte: Disponível em: <http://www.buziosturismo.com>. Acesso Janeiro, 2009
- Fig. 63 – Os elementos inseridos pelo homem, a construção de uma nova paisagem. Paisagem como realização de ideais. Fonte: diversas.
- Fig. 64 – A vida da Barra em meados do séc. XIX, representado por Hildebrandt, 1844. Talvez sem intenção mas o artista representa a paisagem já com as interferências humanas e não só seus elementos naturais. Fonte: Pinheiro, 2001.
- Fig. 65 – Hildebrandt, 1844. Outra representação da paisagem da Barra também com representação do homem e sua interferencia no espaço. Fonte: Pinheiro, 2001.
- Fig. 66 – A paisagem urbana da Barra da Tijuca. Lagoas, prédios, montanhas e praias. Fonte: Disponível em: <http://www.blogspot.com>. Acesso Janeiro, 2009
- Fig. 67 – Monumento ao Surf. Escultura de Maurício Bentes, com pranchas pintadas por Uchoa Cavalcanti. Elementos humanizados da paisagem. Fonte: Gonçalves, 1999.
- Fig. 68 – Visão da Barra na arte de Uchoa Cavalcanti. Fonte: Gonçalves, 1999.
- Fig. 69 – Capa da publicação do Plano Piloto. Estado da Guanabara, 1969. Fonte: COSTA, Lúcio. Plano Piloto para a urbanização compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá. Guanabara: Agencia Jornalística Image, 1969.
- Fig. 70 – Arquiteto Lúcio Costa. Fonte: Pinheiro, 2001.
- Fig. 71 – Construção do Túnel Dois Irmãos. 1969. Fonte: Pinheiro, 2001.
- Fig. 72 – Elevado do Joá rompe dos anos de 1970, a barreira entre o oceano e o rochedo. A Zona Sul chega à Barra da Tijuca. Fonte: Pinheiro, 2001.
- Fig. 73 – Início da construção do viaduto sobre o canal da Joatinga. Fonte: Gonçalves, 2005
- Fig. 74 – Início da duplicação da avenida Ayrton Senna. 1995. Fonte: Gonçalves, 1999.
- Fig. 75 – Construção do Autódromo da Barra.1975. Fonte: Gonçalves, 1999
- Fig. 76 – Viaduto sobre o canal da Joatinga. Fonte: Gonçalves, 2005.
- Fig. 77 – Avenida das Américas com as pistas laterais concluídas. 1995
Fonte: Gonçalves, 1999
- Fig. 78 – Obra para a construção da Av. das Bandeiras. Fonte: Gonçalves, 2005.
- Fig. 79 — Comparação entre os planos desenvolvidos por Lúcio Costa – Brasília e Barra da Tijuca. Fonte: Leitão, 2004.
- Fig. 80 – Croqui desenhado por Lúcio Costa na elaboração do Plano Piloto. Representação da área da Barra da Tijuca – grande planície espremida entre os maciços. Fonte: Costa, 1969.
- Fig. 81 – Croqui de Lúcio Costa para representar os elementos naturais que marcam a paisagem do Rio de Janeiro. Fonte: Costa, 1969.

Fig. 82 – Croqui de Lúcio Costa. Representação dos primeiros núcleos de ocupação da cidade. Fonte: Costa, 1969.

Fig. 83 – Croqui de Lúcio Costa. Representação da cidade dividida em duas porções desiguais – a metade sul e a metade norte. Fonte: Costa, 1969.

Fig. 84 – Croqui de Lúcio Costa. Representação do centro geográfico. Fonte: Costa, 1969.

Fig. 85 – Croqui de Lúcio Costa. A Barra da Tijuca como o “verdadeiro coração da Guanabara”. Fonte: Costa, 1969.

Fig. 86 – Perfil Centro Metropolitano. Croqui de Lúcio Costa. Fonte: Costa, 1969.

Fig. 87 – Perfil BR-101. Fonte: Costa, 1969

Fig. 88 – Perfil dunas. Fonte: Costa, 1969

Fig. 89 – O que se pretendia preservar. Os elementos naturais da Barra: sistema lagunas e ecossistema. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 90 – A situação atual das lagoas: poluição

Fonte: Disponível em: <http://www.oglobo.com> Acesso março, 2009.

Fig. 91 – Ocupação da Barra da Tijuca e Jacarepaguá

Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com> Acesso maio, 2008.

Fig. 92 – Ocupação da orla da Barra com apart-hotéis permitida pelas alterações na legislação local. Fonte: diversas

Fig. 93 – Vista da ocupação da orla da Barra da Tijuca. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com> Acesso maio, 2008.

Fig. 94 – Orla da Barra da Tijuca. Ocupação por edificações de gabarito alto, estrutura viária bem demarcada e banhistas usufruindo do banho de mar. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com> Acesso maio, 2008.

Fig. 95 – Conformação física da Barra da Tijuca. “A presença humana impôs-se progressivamente sobre o que antes era apenas natureza.”

Fonte: Disponível em: <http://www.skyscrapercity.com>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 96 – Reprodução do Plano Piloto, desenvolvido por Lúcio Costa, para a região da Barra da Tijuca e baixada de Jacarepaguá.

Fonte: Costa, 1969.

Fig. 97 – Copacabana, 1948. Um novo produto lançado no mercado imobiliário: o “apartamento Zona Sul”. Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com> Acesso maio, 2008.

Fig. 98 – Copacabana nos dias atuais. “A sala de visitas é a praia e as calçadas (...) o apartamento é apenas um dormitório.” Fonte: a autora

Fig. 99 – Coeficiente de espacialização no tempo – Transações com apartamentos nas RA's Botafogo, Copacabana e Lagoa. Fonte: IPP

Fig. 100 – Coeficiente de espacialização no tempo – Transações com apartamentos nas RA's Barra da Tijuca e Jacarepaguá. Fonte: IPP.

Fig. 101 – Novo Produto lançado no mercado imobiliário: os condomínios fechados. Na foto o Condomínio Nova Ipanema.

Fonte: Google Earth, 2008

Fig. 102 – Nos condomínios a recreação de espaços de lazer e diversão. Não existe a necessidade de frequentar os espaços genuinamente públicos da cidade. Fonte: material publicitário.

Fig. 103 – Pequenos bairros dentro do bairro Barra da Tijuca, é assim que se comportam os condomínios residenciais. Fonte: a autora.

Fig. 104 – Condomínio Novo Leblon, um dos primeiros condomínios instalados na Barra da Tijuca. Fonte: site oficial do condomínio. <http://www.novobleblon.com.br>

Fig. 105 – Logo do condomínio Novo Leblon apresentado em seu site oficial. Fonte: site oficial do condomínio

Fig. 106 – Indicação no mapa da localização dos condomínios Nova Ipanema e Novo Leblon. Respeitando as indicações do Plano Piloto eles estão a 1km de distância um do outro. Fonte: IPP – modificado pela autora.

Fig. 107 – Condomínio Nova Ipanema Fonte: Disponível em: <http://www.skyscrapercity.com>. Acesso maio, 2008.

Fig. 108 – Condomínio Atlântico Sul

Fonte: <http://www.skyscrapercity.com>. Acesso maio, 2008. Fig. 109 – O espaço público recriado em esferas menores dentro dos condomínios residenciais. Fonte: material publicitário.

Fig. 110 – Exemplo de imaginária. Ilusão histórica e situacionista acontecem ao mesmo tempo na imagem com a presença da “Torre Eiffel” e das fachadas das edificações. Fonte: Disponível em: <http://www.eujafui.com.br>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 111 – Capa do livro de Edward Relph. Fonte: Disponível em: <http://www.submarino.com.br>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 112 – Estátua da Liberdade, Torre de Pisa e Torre Eiffel. Marcos de cidades estrangeiras. Fonte: pesquisa variada em internet

Fig. 113 – Uma pacata cidade ou uma vila residencial? Pode parecer mas não é. A imagem é do Shopping Downtown localizado na Barra da Tijuca. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 114 – Convite para lançamento imobiliário. Destaque para a frase inicial onde já incorporada a palavra cenário. A propaganda já confirma a criação de uma nova paisagem inserida no espaço da Barra da Tijuca. Fonte: acervo da autora

Fig. 115 – O que chegou primeiro à Barra da Tijuca? O modernismo dos prédios altos ou o pós-classicismo da edificação horizontal? Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 116 – Exemplos de edificações multifamiliares integrantes de condomínios residenciais verticais. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 117 – Condomínio residencial unifamiliar. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 118 – Condomínio residencial multifamiliar. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 119 – Place des Vosges. Paris. Inspiração para a criação de condomínios residenciais de luxo em São Paulo e Rio de Janeiro. onte: Disponível em: <http://www.douglas.stebila.ca>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 120 – Condomínio Place des Vosges. São Paulo. A praça foi retratada, com destaque para a fonte, e a fachada da edificação também acompanha o estilo parisiense. onte: Disponível em: <http://www.revistaencontro.com.br>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 121 – Condomínio Le Parc. Barra da Tijuca. O empreendimento possui uma das suas edificações com o nome de Place des Vosges que acompanha o mesmo estilo arquitetônico da fachada que compõe a praça de Paris. Além disso, o paisagismo do condomínio trás da praça original, referencias com o uso de fontes. E para dar maior fidelidade ao estilo parisiense o empreendimento (re)cria, em escala menor, a pirâmide do Louvre, Fonte: Disponível em: <http://skyscrapercity.com>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 122 – Guaritas que barram o acesso pleno a toda a região da Barra. Os moradores se fecham nesses condomínios e não necessitam de utilizar os espaços além de seus muros e grades. onte: material publicitário de vários empreendimentos.

Fig. 123 – Implantação dos condomínios Reserva Jardim e Reserva Uno, respectivamente. As imagens nos dão dimensão dos empreendimentos e permite observar a disposição dos elementos construtivos e paisagísticos. Fonte: material publicitário dos empreendimentos.

Fig. 124 – Condomínio Alfa Barra. Isolado entre o mar e a lagoa ele se comporta como um núcleo individualizado e desconectado do restante da malha urbana. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso junho, 2008.

Fig. 125 – Vista dos vários conjuntos de condomínios. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso junho, 2008.

Fig. 126 – A América do Norte invade a Barra. Nomes de empreendimentos, residenciais e comerciais, na língua inglesa se espalham por todo o território. Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 127 – Imagens utilizadas nos materiais de divulgação dos empreendimentos Mandarim, Les Résidences de Monaco, Atmosfera e lles Saint martin, respectivamente. É a representação hoje da imagem que se terá no futuro. As imagens demonstram também a variedade de estilos. Fonte: variados matérias publicitários

Fig.128– Imagens produzidas para material publicitário. As representações são comuns a vários empreendimentos. Fonte: variados matérias publicitários

Fig. 129 – Anúncios de lançamentos de um empreendimento residencial. Sem Local

Existe sempre a imagem de pessoas felizes e frases que sugerem alegria, diversão, tranquilidade e segurança. Fonte: variados matérias publicitários.

Fig. 130 – Outras propagandas publicitárias de empreendimentos residenciais que se utilizam das mesmas estratégias para atrair futuros moradores. Fonte: variados matérias publicitários

Fig. 131 – A segurança é parte integrante da propaganda publicitária, funcionando como ponto de valorização do empreendimento lançado. Fonte: variados matérias publicitários.

Fig. 132 – Oferta de serviços exclusivos e novos batizados por nomes em inglês para provocar sensação de internacionalização cultural e status. Fonte: variados matérias publicitários.

Fig. 133 – Utilização dos elementos naturais da Barra como atrativo. A imagem retratada remete a sentimentos de tranquilidade, beleza e silêncio. Será que essas são as características que os moradores vão encontrar? Fonte: variados matérias publicitários

Fig. 134 – Condomínio Reserva Uno. Fonte: material publicitário

Fig. 135 – Condomínio Reserva Jardim. Fonte: material publicitário

Fig. 136– Condomínio Front Lake. Fonte: material publicitário

Fig. 137 – Condomínio Les Residence Saint Tropez. Fonte: material publicitário

Fig. 138– Condomínio Les Residence Saint Tropez. Área comum. Fonte: material publicitário

Fig. 139 — Lanai. Havaí. Fonte: Disponível em: <http://www.conciege.com>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 140 – Condomínio Lanai. Fonte: material publicitário

Fig. 141 – Uma das propagandas do bairro Península. Fonte: material publicitário

Fig. 142 – Bairro Cidade Jardim. Fonte: material publicitário

Fig. 143 – Inserção do bairro Cidade Jardim na malha urbana da Barra da Tijuca. Fonte: material publicitário

Fig. 144 – Propaganda de mais um “bairro” dentro da Barra da Tijuca. Fonte: material publicitário

Fig. 145 – Escadas rolantes: representação de shoppings e estabelecimentos de serviço. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 146 – Avenida das Américas. 2- Barra Garden; 3- Supermercados; 4- Fórum da Barra; 5- Shoppings; 6- FNAC. Fonte: Coleção bairros do Rio

Fig. 147 – Shopping Centers. Exemplo de espaço “público” da Barra da Tijuca. Lugar de encontro de sociabilidade entre iguais. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 148 – Luzes e a Velocidade marcas da Barra da Tijuca que é marcada pela concentração de grandes equipamentos comerciais e largas pistas de velocidade. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 149 – Palacetes de consumo; shoppings. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 150 – Marcos do consumo na Barra da Tijuca. Elementos que marcam a paisagem. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 151 – Charge do jornal O Globo. Apesar do desenho representar a Estátua da Liberdade idealizando ser o Cristo Redentor, no caso da Barra acontece uma inversão de valor. É o marco principal da cidade do Rio de Janeiro que vem sendo “substituído” por diversos novos marcos, inclusive

a própria Estátua da Liberdade. Fonte: Arquivo Globo. Disponível em: <http://www.globo.com>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 152 – Estátua da Liberdade em seu “habitat natural”. Nova Iorque. Fonte: a autora

Fig. 153 – Estátua da Liberdade na Barra da Tijuca. É a utilização de um marco estrangeiro deslocado de seu contexto. Estratégia de consumo. Fonte: diversas

Fig. 154 – Torre Eiffel na Barra da Tijuca. Cópia em escala reduzida do marco da cidade de Paris. Pra que ir a Paris se vc pode ir a Barra? Fonte: diversas

Fig. 155– Torre Eiffel. Paris. Fonte: diversas

Fig. 156 – Arquitetura alemã e japonesa, tudo isso na Barra da Tijuca. Fonte: diversas

Fig. 157 – Torre de Pisa na Barra. Uma viagem pelo mundo sem sair do Rio de Janeiro. Fonte: diversas

Fig. 158 – Torre de Pisa. Itália. Fonte: Disponível em: <http://www.pbase.com>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 159 – Pode parecer uma vila residencial mas não é. Isso é Barra da Tijuca. Exemplo de ilusão histórica. Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso janeiro, 2009

Fig. 160 – Acredite se quiser, na Barra também tem esfiges. Fonte: diversas

Fig. 161 – Propaganda do Barra World Shopping. A própria ilustração já indica que ali será encontrada a representação de lugares importantes do mundo. Fonte: sem fonte

Fig. 162 – Jardins românticos, largos, ruas, becos, prédios baixos, sensação de tranquilidade e aconchego. É essa a idéia que tenta passar o Shopping Downtown na Barra da Tijuca. Esse modelo é seguido por outros estabelecimentos comerciais e de serviço. Fonte: Pinheiro, 2001

Fig. 163 – Shopping Città America. Representação de uma vila romana e uma hacienda mexicana. Elementos naturais são colocados para criar ambientações, porém são fortemente manipulados pelo homem. Até o natural é artificial. Fonte: Pinheiro, 2001

LISTA DE TABELAS E FONTE

Tab. 01 – População residente segundo as Regiões Administrativas.
Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Tab. 02 – População residente segundo as Regiões Administrativas e bairro. Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Tab. 03 – Projeção da população segundo as Regiões Administrativas.
Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Tab. 04 – Densidade populacional por bairros

Tab. 05 – Imóveis lançados nos anos de 1994 a 1998. Fonte: Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário – ADEMI

Tab. 06 – Imóveis e área construída por utilização – 2000. Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Tab. 07 – População residente por tipo de domicílio particular permanente – 2000. Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Tab. 08 – Imóveis residenciais por tipologia e faixa de área construída – 2000. Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Tab. 09 – Parques públicos da R.A. XXIV. Fonte: informações diversas compiladas pela autora

Tab. 10 – Área livre* por habitantes, por bairros da R.A. XXIV. Fonte: IBGE, Censo 2000

Tab. 11 – Lançamentos imobiliários em bairros da zona oeste – 2003. Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Tab. 12 – Principais marcos da implantação da rede viária na Barra da Tijuca. Fonte: Informações diversas compiladas pela autora

Tab. 13 – Grandes proprietários das terras da Barra da Tijuca. Fonte: informações retiradas de Gonçalves, 1999.

Tab. 14 – Planos, leis e decretos para a Barra da Tijuca. Fonte: dados compilados pela autora

Tab. 15 – Produção na Barra da Tijuca 1979 – 1988. Fonte: IDEG/ADEMI. Grifo da autora



INTRODUÇÃO



INTRODUÇÃO

Maravilha!
Sou emergente e vim brilhar nesta cidade
Espalhar felicidade e cantar
Como é lindo o meu lugar
Fundado entre o mar e a montanha
Na baixa-Jacarepaguá
O Rio de Janeiro então viu prosperar
As terras da família Sá
Solo fértil
E a cana-de-açúcar floresceu
A Plantação de guajaná-timbó
Coloria o Brasil
De um azul bem mais anil
E hoje o comércio é um gigante
Nesse bairro elegante
Eu também quero morar
No alto, Dois irmãos, Linha Amarela
É mais fácil de chegar
E mergulhar num mar de alegria
Vestir minha fantasia e sambar.
Vim pra fincar raiz
Fazer a festa desse meu país
Te deixar biruta
Vem que essa é nossa sou Barra da Tijuca¹

¹ G.R.E.S. ACADÊMICOS DA BARRA DA TIJUCA
Samba-Enredo 2000. Jorge Touro, Gerson Tim, Claudinho, Bocão, Boquinha,
Roberto Eloy.

O samba-enredo apresentado transparece o apreço que se tem pela Barra da Tijuca e aponta para algumas das suas características. Lugar atípico do restante da cidade, no que diz respeito à forma de ocupação, guarda, ciumenta, os seus encantos naturais. Acompanhando o título de *Cidade Maravilhosa* dado ao Rio de Janeiro, podemos destacar dentro de seus *encantos mil* a Barra da Tijuca.

Chamando atenção inicialmente pelas suas belezas de praias e montanhas, a região é foco de vários estudos recentes perpassando por várias temáticas, como, por exemplo: relações sociais, meio ambiente, forma urbana, arquitetura, entre outros. Seja ela a Miami Brasileira, a terra emergente, um lugar estranho, a negação de cidade, ou como queiram considerar, o que interessa é que essa região desperta curiosidade sendo palco de diferentes manifestações críticas.

Não indiferente a isso, interessei-me por estudar a Barra. Numa primeira aproximação através de fotografias e documentos, e num contato com a sua história, a atenção se deteve sobre o Plano Piloto desenvolvido para a área, pelo arquiteto Lúcio Costa, na década de 50, considerado um fato relevante para a sua efetiva ocupação. A repetição da palavra paisagem em diversas passagens da descrição do plano foi desencadeando vários questionamentos. O que Lúcio Costa, ao desenvolver o plano, entendia como paisagem? Qual era a dimensão dada a esse termo por ele? Quando se refere à paisagem da Barra, quais são os seus elementos



Fig. 01 – Barra da Tijuca. Pedra da Gávea. Vista aérea
Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

integrantes? Do que realmente é formada a paisagem da Barra? Qual o impacto desse plano na região? Quais as transformações ele imprimiu naquele local? O que mais, além do plano, interferiu na “construção” da Barra?

Seria uma ingenuidade pensar que Lúcio Costa não tinha conhecimento da complexidade de que é formada uma paisagem e das várias conceituações dadas a esse termo. Porém, na leitura feita do Plano Piloto, escrito por ele, chega-se à conclusão que, ao citar a palavra paisagem, o que se quer transmitir é a sua definição no que tange aos atributos naturais e ambientais que a área possui, como as belas praias, as lagoas e o ar agreste.

Sendo assim, conclui-se que em um primeiro momento a paisagem da Barra é pautada na valorização da sua bela natureza. Com isso, nesse instante, considera-se que sua paisagem é natureza.

Porém, com as rápidas transformações ocorridas na região da Barra da Tijuca, vários foram os elementos inseridos que provocaram uma considerável mudança na paisagem. Portanto, a paisagem da Barra é ainda considerada apenas natureza? Qual é a sua paisagem? O que passa a ser valor no local? Seriam ainda apenas seus elementos naturais?



Fig. 02 – Praia da Barra da Tijuca. Vista aérea
Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

De fato a região da Barra da Tijuca muda constantemente e, como consequência, muda-se também a sua paisagem. Não é de interesse no presente estudo apresentar uma evolução histórica do que se entende sobre paisagem, tendo como suporte para tal, a região da Barra da Tijuca. O que pode ser observado é que em alguns momentos do desenvolvimento da região houve alterações na valorização de elementos da sua paisagem. E essa valorização pode ser relacionada, com alguns conceitos atribuídos ao termo paisagem.

O que se propõe é identificar três etapas do desenvolvimento da região pautadas em diferentes valores atribuídos à paisagem, identificando quais os principais fatores que proporcionaram essa mudança de valor e qual é a semelhança que se faz dessa valorização da paisagem com conceituações atribuídas ao termo paisagem com o passar do tempo. Cabe lembrar que não há uma relação temporal entre a identificação dos três momentos de transformação da Barra da Tijuca e a evolução do entendimento do termo paisagem. O interesse é correlacionar esses momentos e demonstrar uma coerência entre o estudo da paisagem e da Barra.

Sendo assim, os três momentos identificados são:

- valorização da paisagem por meio dos seus atributos ambientais naturais;



Fig. 03 – Praia da Barra da Tijuca. Vista aérea
Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

- valorização da paisagem como solo-urbano;

- valorização da paisagem como objeto de consumo.

Optou-se em denominá-los, respectivamente, de: paisagem natureza, paisagem urbana e paisagem produto. Observa-se também que não existe ruptura brutal entre esses momentos, e sim uma inserção de novos valores em que outros aspectos começam a ser evidenciados. O objetivo de estabelecer essas classificações é investigar a transformação da região da Barra da Tijuca com os diferentes valores dados a sua paisagem.

Podemos dizer que, no primeiro momento, pode-se classificar a Barra da Tijuca como paisagem natureza, pautado em depoimentos históricos e imagens que evidenciam o apreço dos cariocas pelas belas praias, lagoas e montanhas que a região possuía (e ainda possui). Mesmo com as singelas intervenções do Estado na região, o primeiro foco de interesse e reconhecimento da área era feito através do seu ambiente natural.

Quando as intervenções do Estado começam a ser efetivas, objetivando uma inserção desse local na malha urbana da cidade, configura-se uma nova valorização do local, que não perde sua magnitude ambiental, mas abre espaço para outros tipos de interesse como o de ocupação urbana,



Fig. 04 –Barra da Tijuca. Vista aérea
Fonte: Instituto Pereira Passos. IPP

com a implantação de equipamentos de infra-estrutura, moradia, lazer e serviços. Daí paisagem urbana.

Com a abertura que o Estado proporcionou à área, outro agente começa a ter forte influência: o capital imobiliário. Ele é considerado o fator relevante para a terceira modificação de valor, pois imprime no local sua marca de mercado, transformando a região em um cenário para a implantação e divulgação de novos padrões de moradia e serviço. É o momento em que a paisagem que se propõe ou que se apresenta possui valores de capital, valor palpável. Assim, configura-se terceiro momento chamado de paisagem mercadoria.

Sendo assim, para um melhor entendimento, cada um desses momentos constituirá em um capítulo, em que serão apresentados, em cada um, o período histórico, as principais intervenções e acontecimentos, seus influenciadores relevantes e a sua relação com a transformação da paisagem, bem como sua correlação conceitual com o termo.

Outro ponto importante que deve ser colocado é que não interessa para o estudo voltar nos primórdios tempos de existência da região da Barra da Tijuca. O ponto chave determinado para a análise é o Plano Piloto. Isso porque ele é considerado uma ponte fundamental e suficiente que afirma a primeira fase de valorização da região, introduz a valorização da

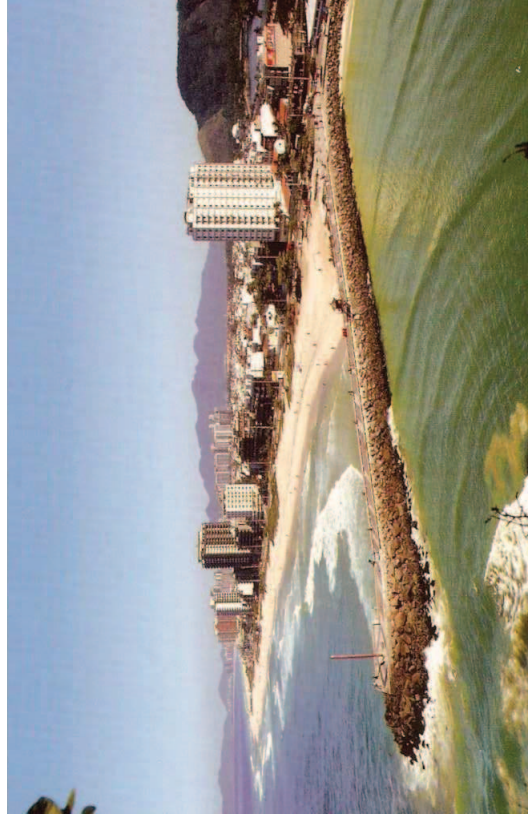


Fig. 05 – Pôr da Barra da Tijuca. Vista aérea
Fonte: Coleção Litocart. Brasil Turístico

paisagem como solo-urbano e cria condições para a valorização da paisagem mercadoria.

Tendo em vista que o plano data de 1969, a volta histórica apresentada no capítulo sobre paisagem natureza será breve e introdutória para o entendimento das fases posteriores.

Assim sendo, espera-se lançar um novo olhar crítico sobre a área, podendo servir como base de inspiração para outros estudos.



Fig. 06 –Barra da Tijuca. Vista aérea
Fonte: Instituto Pereira Passos. IPP

OBJETIVOS

O objetivo principal é investigar a transformação da região do bairro da Barra da Tijuca por meio dos diferentes valores dados a sua paisagem.

Na busca desse objetivo outros questionamentos aparecem como auxiliares da pesquisa e apresentam-se como objetivos secundários.

São eles:

- apontar conceituações e entendimentos acerca do termo paisagem de forma a relacioná-los com os três momentos - determinados pela autora - da trajetória de transformação da Barra;
- compreender a influência do capital imobiliário – empreendedores imobiliários - no direcionamento das mudanças ocorridas na região e sua participação nos diferentes momentos de valorização da sua paisagem;
- apontar as interferências do Estado que contribuíram de forma significativa para o desenvolvimento da região;
- lançar um novo olhar sobre a região baseado em pontos que se tocam: valorização da paisagem, desenvolvimento urbano e dinâmica imobiliária.

PERCURSO METODOLÓGICO

O presente estudo é composto de quatro capítulos. No primeiro, denominado *Barra da Tijuca*, apresenta-se uma breve caracterização da região assim como seu recorte territorial e posicionamento em relação a outras partes da cidade do Rio de Janeiro. Suas principais fontes são mapas, imagens e dados recolhidos de estudos feitos, principalmente, pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e Instituto Pereira Passos. Esse capítulo serve como a primeira forma de aproximação e reconhecimento da área.

No segundo capítulo – *Paisagem Natureza* – estuda-se o primeiro momento dos três estabelecidos para a compreensão das transformações ocorridas na Barra. Podemos considerar que essa primeira etapa segue do início do século XX até a década de 1970, quando se inicia a transição para a segunda fase de análise. Essa etapa é a que possui o intervalo de tempo maior, o que se justifica por a região ter ficado adormecida e desligada do tecido urbano da cidade do Rio de Janeiro durante muitos anos.

Para o desenvolvimento de toda a análise, usam-se, como referencial teórico autores que tratam tanto da temática da Barra da Tijuca, quanto da paisagem. Ainda são poucas as publicações de estudos sobre a região da Barra da Tijuca. Gonçalves, em seu livro *Barra da Tijuca, o*

lugar (1999), percorre a trajetória histórica do lugar, permitindo compreender todo o processo de ocupação dos primórdios até a implantação dos primeiros condomínios já em 1970. Além disso, ele apresenta uma caracterização da situação geográfica do local. Em seu segundo livro Barra da Tijuca de rua em rua (1995), ele apresenta de maneira resumida a história de ocupação da região e destrincha todo o bairro através das suas ruas, englobando desde as grandes avenidas até as ruas estreitas.

Seguindo a mesma linha de raciocínio, Pinheiro, na sua obra A construção do lugar: Barra da Tijuca (2001), também apresenta um percurso histórico, porém avança um pouco mais no tempo e enfatiza em algumas características marcantes do bairro como os grandes equipamentos de comércio, os condomínios fechados e, em contraponto a isso, as áreas de preservação.

Autor bastante presente em estudos sobre a Barra, Leitão estuda a região sob vários aspectos, apontando como referência principal o Plano Piloto, desenvolvendo uma visão crítica sobre as distorções acontecidas quando da sua implantação, suas propostas e suas efetivas realizações. Uma das suas principais publicações é o livro A construção do Eldorado Urbano: o plano piloto da Barra da Tijuca. Baixada de Jacarepaguá 1970/1986 (1995). Diferentemente dos outros autores apresentados,

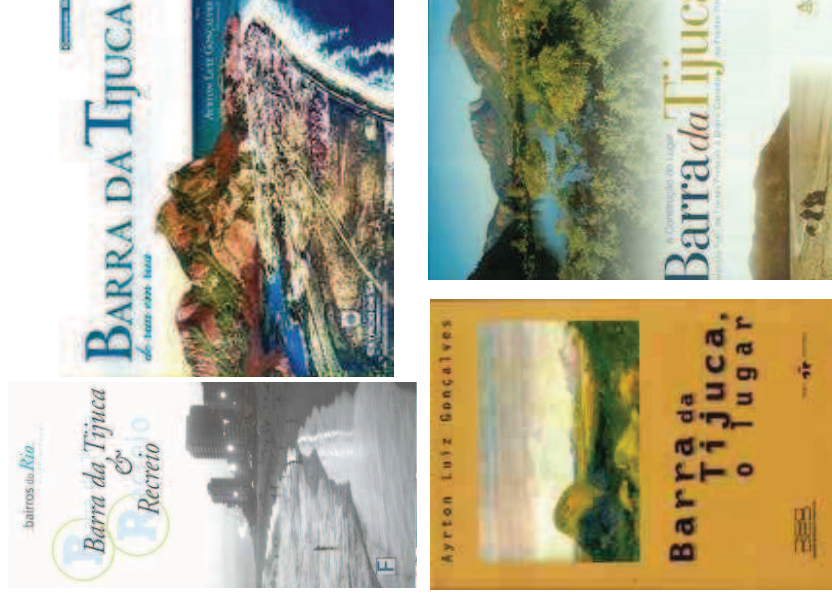


Fig. 07 – Livros. Principais fontes
Fonte: Montagem da autora

Leitão confere à região denominações que indicam etapas distintas do seu desenvolvimento.

Outra fonte consultada é o livro Barra da Tijuca e Recreio (1998), integrante da coleção bairros do Rio, que traz os pontos considerados principais de cada bairro, funcionando como um guia. O interessante foi observar a maneira com que foi dividida a região da Barra, que não é somente pelo período de ocupação, mas também pela configuração física do local. São elas: Barrinha, Jardim Oceânico e Tijucamar, Circuito litorâneo, Avenida das Américas, Avenida Ayrton Senna e arredores da Barra.

Além dos autores já apresentados, outras bibliografias foram consultadas com o objetivo de tomar conhecimento sobre os diferentes assuntos e a temáticas que têm a Barra da Tijuca como campo de análise. Destaca-se, então, o estudo de Longhi, Análise da ocupação urbana nos loteamentos Jardim Oceânico e Tijucamar (1989), em que é criada uma visão da região a partir de duas unidades morfológicas existentes - Jardim Oceânico e Tijucamar - apontando para a distribuição da sua ocupação e os elementos e condições físicas existentes neles. Tavares, em sua pesquisa Da questão urbana ao poder local: o caso da Barra da Tijuca (1990), desenvolve uma visão política estruturada no período de 1987, quando existiu a intenção de criação do município da Barra.

Já Filho – Qualidade da forma urbana em planos de ordenamento espacial: os casos dos bairros da Urca e Barra da Tijuca (1997) – estabelece uma relação entre duas partes distintas da cidade do Rio de Janeiro com foco nas características morfológicas e tem como ponto de partida o Plano Piloto interessando as conceituações acerca das escolhas de suas formas.

Em estudos mais recentes, como o de Silva - Impactos ambientais resultantes do processo de ocupação da Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá (2004) – é nítida a consciência ambiental. Nesse caso específico, a autora trata dos problemas ocasionados às lagoas existentes na região.

Vale dizer que o aporte teórico apresentado sobre a região da Barra, serve para compor todo o trabalho e não somente um ou outro capítulo. As outras referências utilizadas para compor o estudo estarão explicitadas no desenvolvimento dos capítulos.

Seguindo nosso percurso metodológico, no capítulo 3 – Paisagem Urbana – é estudada a segunda etapa de transformação da Barra, tendo como ponto principal o Plano Piloto, que permitiu que a região fosse vista com outros olhos que não os somente para a sua exuberância natural. A partir daí, ela é realmente inserida no tecido urbano da cidade, passando



Fig. 08 – Avenida das Américas. Vista aérea
Fonte: Disponível em: <http://www.panoramio.com>. Acesso:
junho, 2008

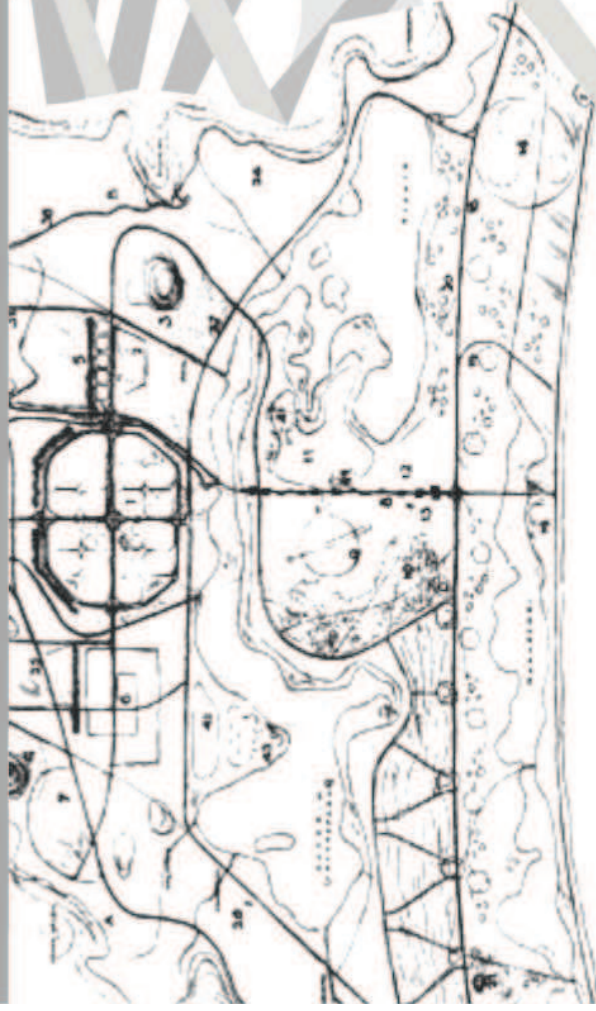
a ter outros valores e a carregar outros elementos capazes de transformar radicalmente a paisagem local.

No último capítulo – *Paisagem Produto* – as características de ocupação espacial tomam lugar de destaque e, por isso, ele é dividido em duas partes: produto serviço e produto moradia. Essa divisão se dá por identificar na região dois elementos intensamente presentes: os grandiosos condomínios residenciais e os diferenciados equipamentos comerciais. Nessa etapa, podemos considerar que a Barra da Tijuca comporta-se como cenário para o desenvolvimento de “produtos” diferenciados e capazes de atrair o interesse dos cariocas em usufruir deles. Os intensos investimentos imobiliários elegem a região como lugar promissor e valioso, capaz de abrigar uma gama variável de “paisagens”.

Por fim, nas considerações finais, é apresentada uma breve reflexão sobre a análise a que o estudo se propôs. É importante frisar que este trabalho é o início de um exercício metodológico, capaz de embasar trabalhos futuros e despertar novos olhares para a região da Barra da Tijuca.



CAP. 1 | BARRA DA TIJUCA



BARRA DA TIJUCA

(...) o verdadeiro coração da Guanabara.¹

REGIÃO E BAIRRO

Costuma-se confundir o bairro Barra da Tijuca com a Região Administrativa da Barra da Tijuca (XXIV R.A.) e, por isso, é importante diferenciá-los. A XXIV R.A. abrange os bairros de Grumari, Vargem Pequena, Vargem Grande, Camorim, Recreio dos Bandeirantes, Joá, Itanhangá e Barra da Tijuca; o que é diferente, apesar de terem o mesmo nome.

O bairro Barra da Tijuca, contido na XXIV R.A., localiza-se na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro, em uma grande planície costeira, mais especificamente na baixada de Jacarepaguá. Ele corresponde à grande área plana espremida entre os maciços da Tijuca e da Pedra Branca, no seu sentido longitudinal e pelas lagoas interligadas de Jacarepaguá, Camorim e Tijuca, além do oceano Atlântico na transversal, se configurado como um grande triângulo.

¹ Costa, 1969, p.7

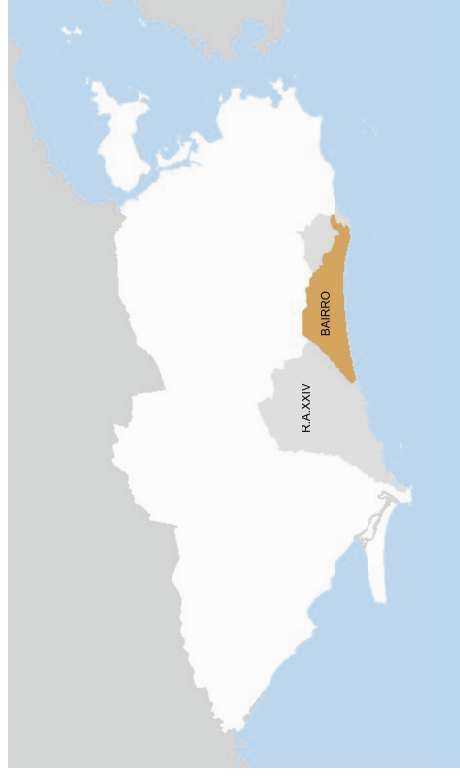


Fig. 09 – Diferenciação de Bairro e R.A. – Barra da Tijuca
Fonte: IPP – modificado pela autora

A paisagem natural da região complementa-se por lagoas e brejos rodeados por manguezais, costões rochosos, praias e restingas protegidas por dunas. Através de processos naturais, formou-se ali um ecossistema extremamente complexo que, partindo dos ambientes marinhos e praianos, ultrapassava a grande planície irrigada por numerosos rios, lagunas e brejos até alcançar as encostas dos maciços. (Pinheiro, 2001:29)

O bairro da Barra da Tijuca limita-se ao oeste com bairro do Joá e Itanhangá e o maciço da Tijuca; ao norte com a R.A. de Jacarepaguá, limitado pelas lagoas; ao leste com o Bairro do Recreio dos Bandeirantes; e ao sul pelo Oceano Atlântico, formando as praias do Pepê e da Barra da Tijuca.

Com 4.815,6 ha (2003), é o 5º maior bairro da cidade do Rio de Janeiro. Possui 46,85% (2001) de área natural e 53,15% (2001) de área urbanizada ou modificada, colocando-se em 138º lugar em comparação aos outros bairros. Do total de área urbanizada ou modificada, ele possui 33,60% (2001) de área urbana. É o 10º bairro em número de domicílios (30.809 domicílios, 2000), possuindo 30.612 domicílios particulares permanentes. Desse total, ele possui 4.673 casas (ocupando o 73º lugar) e 25.755 apartamentos (ocupando o 4º lugar), ficando atrás apenas de Copacabana, Tijuca e Botafogo.

A Barra da Tijuca transformou-se em pouco tempo de uma terra quase virgem e desabitada em um espaço urbano dinâmico, relativamente denso e muito movimentado. O processo tardio de sua ocupação deveu-se primeiramente ao

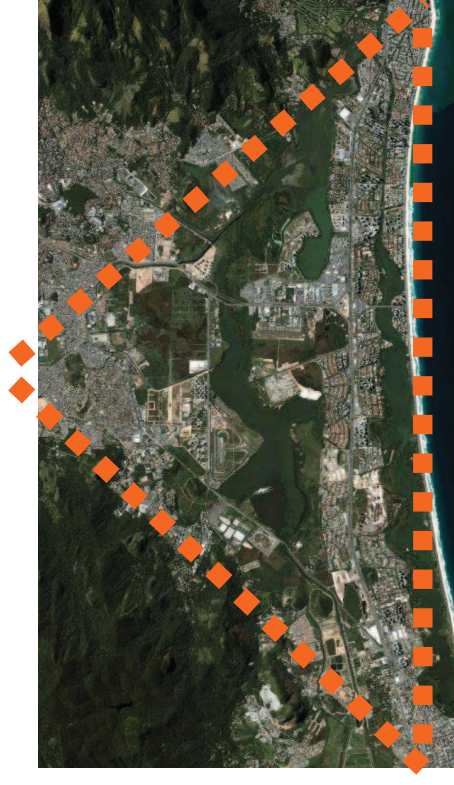


Fig. 10 – O grande triângulo correspondente ao bairro da Barra da Tijuca.

Fonte: Google Earth – modificado pela autora

fato de os maciços da Tijuca e da Pedra Branca dificultarem o acesso pleno à região e também por possuir sua grande área de planície alagada. Porém, mesmo sem uma intenção de ocupação imediata, pouco a pouco ela foi sofrendo interferências, principalmente no que tange a infra-estrutura viária. Sua ocupação definitiva era impossibilitada pela falta de infra-estrutura básica e acessos insuficientes e precários.

Foi a partir da década de 60 que o Estado decidiu intervir pesado, com a finalidade de criar condições necessárias para a conquista, ocupação e urbanização da nova área considerada a fronteira de expansão da cidade: as terras da Barra da Tijuca. Considera-se o marco inaugural desse desejo o *Plano Piloto para a Urbanização da Baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá*, desenvolvido pelo arquiteto Lúcio Costa, em 1969, a pedido de Negrão de Lima, então Governador do Estado da Guanabara.

O conjunto de investimentos recebidos na região permitiu que ela apresentasse um rápido desenvolvimento, resultando em uma expansão demográfica vertiginosa em um curto espaço de tempo.

Em 1960, a população não chegava a 2600 habitantes. Segundo Cardoso (1987), no início da década de 70, a população cresce 160% na região contra 30,7% na cidade e 116,8% em Jacarepaguá². O fato de a taxa de crescimento

² Fonte: IBGE, Censo 1960.

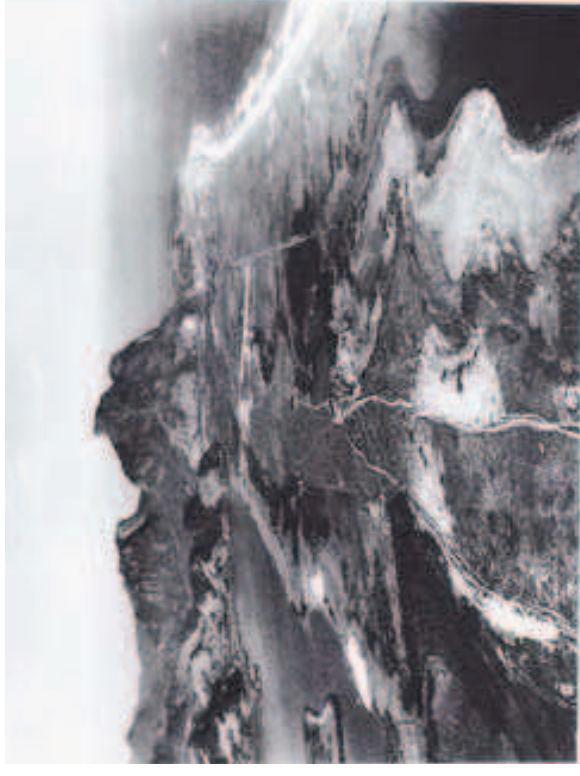


Fig. 11 – Transformação da paisagem da Barra (60/90).
Fonte: Disponível em: <http://www.blogs.abril.com.br>. Acesso: junho, 2008.

da Barra da Tijuca e a de Jacarepaguá serem próximas, pressupõe que ambas as regiões, naquele momento, estavam evoluindo dentro dos mesmos parâmetros de expansão urbana.

Já no fim da mesma década, a população cresce a uma taxa de aproximadamente 627% contra 21,8% na cidade³. Analisando o período entre as décadas de 70 e 80, percebemos que o processo torna-se mais acelerado a partir de 1974.

No período entre 1960 e 2000, comparativamente, a população da R.A. Barra da Tijuca (XXIV) cresceu 6657,8%; 35,7% mais que a R.A. Jacarepaguá (XVI) e 86,3% mais que o município. (Tabela 1)

Tabela 1- População residente segundo as Regiões Administrativas

Região Administrativa	1960	1970	1980	1991	2000	%
Total	3.307.163	4.251.618	5.090.700	5.480.778	5.857.904	+77,12
XVI Jacarepaguá	164.092	235.238	315.623	428.073	469.682	+186,2
XXIV Barra da Tijuca	2.580	5.779	40.726	98.229	174.353	+6657,8

Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Grifos da autora

O ano de 1970 foi considerado o primeiro *boom* imobiliário da Barra da Tijuca, provocando um aumento populacional de 86%, ocasionado pela implantação

³ Fonte: IBGE, Censo 1970.

maciça dos empreendimentos imobiliários que favoreceram a urbanização local. Na Barra da Tijuca, entre 1974 e 1976, são licenciadas aproximadamente 25% do total da área residencial da cidade⁴. Segundo Ribeiro (1997), a partir de 1976 a região se torna objeto de práticas de urbanização visando à apropriação de sobrelucros de localização.

Considerado o ano do segundo *boom* imobiliário, destaque também deve ser dado ao ano de 2000, quando foram licenciados três milhões de metros quadrados para construção e um salto de 43,7% no número de moradores.

É fato que todo esse aquecimento do mercado imobiliário apontado para região só faz-se aumentar ainda mais o seu quantitativo populacional e por consequência a sua densidade. A R.A. Barra da Tijuca continuou (e continua!) a apresentar um crescimento superior às demais regiões da cidade; e não por menos o bairro Barra da Tijuca acompanha esse crescimento, sendo ele o principal alvo dos investimentos imobiliários e do interesse da população. É bom lembrar também que os investimentos, estando apontados para essa região da cidade, proporcionam também o crescimento das outras áreas próximas a ela. (Tabela 2)

⁴ Fonte: DGED – Departamento Geral de Edificações, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Tabela 2- População residente segundo as Regiões Administrativas e bairro

Local	2001	2002	2003	2004	2005	%
Total	5.865.191	5.872.481	5.879.770	5.887.060	5.894.349	+0,50
XVI Jacarepaguá	475.856	482.081	488.305	494.529	500.754	+5,23
XXIV Barra da Tijuca	185.404	196.455	207.507	218.558	229.609	+23,84
Barra da Tijuca	110.019	116948	124444	132566	141371	+28,49

Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)
Grifos da autora

Sendo assim, uma projeção feita pela Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, aponta um crescimento gradual da Barra da Tijuca até o ano de 2020. A taxa de crescimento a cada cinco anos varia de 29% a 31% apontando sempre um valor positivo, tendo entre 2005 e 2020 um acréscimo da população de 121,07%. Esses números apontam também para uma constante valorização da região da Barra da Tijuca em comparação às demais. (Tabela 3)

Tabela 3- Projeção da população segundo as Regiões Administrativas

Região Administrativa	2005	2010	2015	2020	%
Rio de Janeiro	5.894.349	5.970.562	6.085.534	6.234.509	+5,77
XVI Jacarepaguá	500.754	533.209	566.378	599.112	+19,64
XXIV Barra da Tijuca	229.609	301.185	392.730	507.601	+121,07

Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)
Grifos da autora

A expansão urbana e o crescimento do número de habitantes na Barra da Tijuca possibilitaram a densificação populacional, principalmente entre os anos 80 e 2000, quando o crescimento do bairro foi superior ao do município (Tabela 4).

Tabela 4 - Densidade populacional por bairros

Bairro	1980	1991	2000	Taxa de crescimentos
Rio de Janeiro	50,9	54,8	58,6	1,15
Barra da Tijuca	3,2	7,7	13,6	4,25

Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)
Grifos da autora

Ainda sobre a população do bairro, cabe destacar que 87% a 99%⁵ dos habitantes são alfabetizados, 28% a 57%⁶ possuem nível superior e a renda média é de 13 a 23 salários mínimos⁷. Esses índices apontam para a característica elitizada da região que possui a maioria da sua população constituída por pessoas de classe alta, média alta e média. A preponderância das classes mais abastadas é fundamental para o aparecimento, desde a formação do bairro, dos grandes condomínios residenciais privados e também dos grandes equipamentos de comércio e serviço.

⁵ Fonte: IBGE, Censo 2000.

⁶ Fonte: IBGE, Censo 1991.

⁷ Fonte: IBGE, Censo 2000.

Até os anos 80 podia-se considerar a Barra da Tijuca como área puramente residencial. Porém essa homogeneidade vai se transformando com o aparecimento dos equipamentos comerciais e de serviços, que em alguns anos até superam, em números de lançamentos, a quantidade (em unidades) de imóveis residenciais. (Tabela 5)

Tabela 5- Imóveis lançados nos anos de 1994 a 1998

Local	1994		1995		1996		1997		1998	
	Res.	Com.	Res.	Com.	Res.	Com.	Res.	Com.	Res.	Com.
Total (A.P.- 4*)	7891	-	4891	2196	3764	717	4003	2434	4401	1653
XXIV R.A.	4228	-	1027	2186	1871	384	1921	2127	1615	1500
Barra da Tijuca	3822	-	900	2105	1750	384	1513	1947	1175	1500

* Área de Planejamento 4

Fonte: Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário – ADEMI

No decorrer da urbanização da Barra da Tijuca, apesar de terem sido implantados variados equipamentos de comércio, serviços e entretenimento, a vocação do bairro ainda é o residencial. Em 1999, das 3.342 unidades residenciais lançadas na cidade do Rio de Janeiro, 1.270 se localizavam nos bairros da Barra e do Recreio dos Bandeirantes.

No ano 2000, a R.A. Barra da Tijuca possuía 73% dos seus imóveis residenciais, 11% não residenciais e 16% de imóveis territoriais. Já o bairro Barra da Tijuca possuía aproximadamente 38 mil imóveis residenciais, 6 mil

não residenciais e 3 mil imóveis territoriais. Além disso, no mesmo ano, foram lançados 32.095 imóveis residenciais a mais que os imóveis comerciais, comprovando a vocação da região. (Tabela 6). Uma outra característica importante a ser observada é a diferença do número de moradores em casas e apartamentos. No ano de 2000 existiam 76,6% mais pessoas residindo em apartamentos do que em casas no bairro, e, comparando-se com o número de moradores de apartamentos existentes na R.A., o bairro detém 80%. (Tabela 7)

Essa diferença no número de unidades casas e unidades apartamentos e também a diferença em número de moradores deve-se a introdução de um novo estilo de morar que passou dos condomínios residenciais unifamiliares para condomínios residenciais multifamiliares.

Tabela 6- Imóveis e área construída por utilização - 2000

Local	Imóveis prediais							
	Total		Residencial		Comercial (1)		Industrial	
	nº	área (m²)	nº	área (m²)	nº	área (m²)	nº	área (m²)
XXIV R.A.	63415	9888343	53877	7977442	9496	1881852	17	16432
Barra	48879	7319016	40476	5777952	8381	1527648	7	3440
Recreio	10396	1747263	9506	1574044	881	169828	3	1386
							6	2005

(1) Foram incluídas nessa categoria as seguintes utilizações: escritório, hospital, clube ou ginásio, garagem ou estacionamento, armazém ou depósito, posto de combustível, cinema ou teatro, assistência social, restaurante, hotel, colégio, bar ou lanchonete, casa de saúde, motel, pensão ou hospedagem, hotel residência, biblioteca, banco, oficina.

(2) Templos e outros não incluídos nas categorias anteriores.

Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)

Grifos da autora

Tabela 7- População residente por tipo de domicílio particular permanente - 2000

Local	População residente			
	Total	Domicílio particular permanente		
		Total	Casas	Apartamentos
XXIV Barra da Tijuca	174353	172268	78258	91916
Barra da Tijuca	92233	91912	17315	74185

Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)
Grifos da autora

Ainda tomando o ano 2000 como base de análise, observa-se também que a maioria dos apartamentos existentes possui área construída entre 51 a 100m², enquanto as casas possuem, em grande parte, mais de 150 m² (Tabela 8). Percebe-se então que a oferta de apartamentos com área reduzida possibilita a construção de um número maior de unidades, intensificando cada vez mais o adensamento populacional da região.

Tabela 8- Imóveis residenciais por tipologia e faixa de área construída – 2000

Local	Tipologia									
	Casa					Apartamento				
	Total	até 50m²	51 a 100 m²	101 a 150 m²	acima de 150 m²	Total	até 50m²	51 a 100 m²	101 a 150 m²	acima de 150 m²
XXIV R.A	10778	1678	1481	795	6824	36905	1824	17352	8353	9376
Barra	4882	170	514	386	3812	29516	1693	14116	6605	7102

Fonte: Armazém de Dados – IPP (modificado)
Grifos da autora

Apesar de possuir um grande número de pessoas residindo ali, salvo alguns poucos lugares, o bairro quase não possui espaço público (Tabela 9). Dos bairros pertencentes à R.A. XXIV, a Barra é a que possui menor área livre pública por habitante (Tabela 10). Isso se deve à constante agregação de áreas livres - parques, jardins, praças - no interior dos condomínios, acreditando assim não necessitar desse equipamento público.

Tabela 9- Parques públicos da R.A. XXIV

Nome	Localização	Área	Criação	Características
Parque Municipal Ecológico de Marapendi	Recreio dos Bandeirantes	194,8 ha	Lei Municipal 61/1978	Surgiu sob a denominação de Parque Zootânico de Marapendi. Depositário da vegetação de restinga e é dotado de boa infra-estrutura e possui trilhas para caminhadas.
Parque Arruda Câmara (Bosque da Barra)	Confluência das Avenidas das Américas e Ayrton Senna	50 ha	Lei Municipal 4106/1983	Nele se localiza o horto municipal Carlos Toledo Rizzini. Existem espécies de vegetação de restinga e dispõe de equipamentos esportivos e recreativos.
Parque Ambiental Drault Ernanny (Parque Municipal da Prainha)	Entre o final do Recreio dos Bandeirantes e a APA de Grumari	126,3 ha	-	Constitui-se de um ecossistema de restinga, alagados, costão rochoso e parte da mata Atlântica.
Parque Ecológico Municipal Chico Mendes	As margens da lagoinha, na Avenida Jarbas de Carvalho	40 ha	Decreto Municipal 8452/1989	Constituído de espécies vegetais e animais remanescentes da região
Parque Municipal da Fazenda da Restinga	A beira da lagoa da Tijuca, na avenida Mario Veiga de Almeida	3.9 ha	2001	Tem este nome devido ao lugar onde esta instalada a antiga fazenda da restinga. Dispõe de um mirante de 18 metros de altura.
Parque Ambiental Mello Barreto	Junto a avenidas Luiz Carlos prestes e engenheiro Jose da Silva Azevedo Netto	4,2 ha	-	A maior parte desse parque está situada dentro do condomínio península.

Fonte: informações diversas compiladas pela autora

Tabela 10- Área livre* por habitantes, por bairros da R.A. XXIV

Bairro	m²/hab
Camorim	6838,2
Vargem Grande	2434,1
Grumari	1244,5
Joá	639,7
Vargem Pequena	409,5
Recreio dos Bandeirantes	88,2
Itanhangá	86,9
Barra da Tijuca	22,2

*praças, parques, largos, jardins

Fonte: IBGE, Censo 2000

Grifos da autora

A Barra da Tijuca é palco dos maiores e numerosos investimentos imobiliários, principalmente no que diz respeito aos empreendimentos residenciais. Em 2003, a Barra representou 50,6% dos investimentos do município. Só o bairro da Barra teve 25 lançamentos em um ano, tendo mais próximo o bairro do Recreio com 16 lançamentos; o que demonstra que o crescimento da Barra continua impulsionando o desenvolvimento das áreas mais próximas a ela (Tabela 10).

Tabela 11- Lançamentos imobiliários em bairros da zona oeste - 2003

Bairro	Individual	Subtotal	%Total*
Barra da Tijuca	25	42	50,6
Recreio	16		
Itanhangá	1		

*porcentagem total em relação à cidade do Rio de Janeiro

Fonte: Armazém de dados - IPP (modificado)

Grifos da autora

Com todas essas características apresentadas, não há como negar a importância da região no novo cenário carioca criado a partir do “desbravamento” das terras da Barra da Tijuca. Sendo um local de especificidades atípicas, torna-se alvo de intenso interesse e variados estudos.

LANÇANDO UM OLHAR

Nascida sob o signo da modernidade e da prosperidade, a Barra significou e significa um modo de viver urbano representado por seus condomínios fechados (tipologia até então desconhecida no Rio de Janeiro), pelos shoppings que passam a substituir o comércio de rua, pelas pistas de alta velocidade que determinam seu traçado viário e por uma nova elite que começou a surgir no cenário carioca a partir dos anos 70 (Pinheiro, 2001).

Essa nova cultura do viver, introduzida na cidade pela Barra, produz cada vez mais espaços segregados que fragmentam o território e não permitem a interação social entre as pessoas. Esse modelo adotado é incompatível com o sistema de trocas e contatos essenciais à vida urbana. É estabelecido um mundo de iguais, em que a natureza é apresentada em sua versão civilizada e domesticada.

Bairro de implantação recente, a Barra da Tijuca pode ser considerada um lugar sem tradições (Gonçalves, 1999). Quase todos os seus moradores são forasteiros oriundos da classe média emergente da Zona Norte, das regiões vizinhas ao município e da Zona Sul, todos à procura de uma melhor qualidade de vida.

A ocupação da baixada de Jacarepaguá e Barra da Tijuca (...) representa a etapa mais recente de um processo contínuo de produção de espaços residenciais seletivos, iniciados na cidade do Rio de Janeiro na segunda metade do século XIX. Segundo Abreu (1987), é nesse período que as diferentes classes sociais que ocupavam, até então, lado a lado, o mesmo locus urbano iniciam um processo, primeiramente lento, de diferenciação na apropriação do espaço. (Leitão, 1999:13)

A Barra introduziu na cidade do Rio de Janeiro novas maneiras de apropriação e de espacialização das formas urbanas, influenciadas pelas decisões do

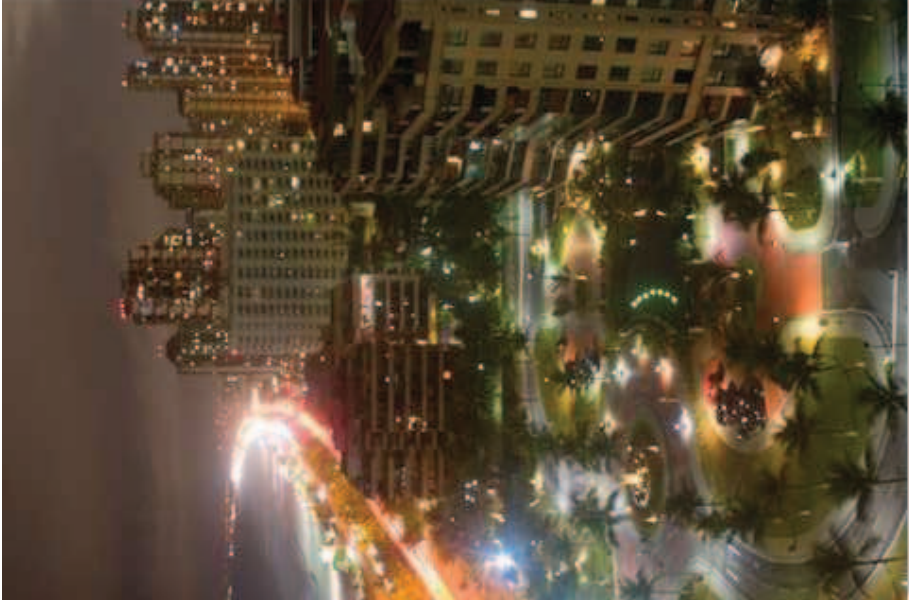


Fig. 12 – Vista Barra da Tijuca a noite. Condomínios residenciais.

Fonte: Disponível em: <http://www.diariodorio.com>. Acesso: maio, 2008.

Estado sob interferência dos interesses do capital imobiliário, provocando mudanças comportamentais nos hábitos da população. Cabe lembrar que as todas as decisões tomadas pelo Estado visavam também o benefício próprio e não somente os interesses do setor imobiliário.

A Barra da Tijuca é o resultado de um processo social no qual interagiram e ainda interagem, ao lado do **Estado**, com o seu poder de intervir de forma quase imperial sobre o solo urbano, as **forças do mercado**, os grupos sociais formadores por seus segmentos formais ou informais e, de certa forma o imaginário coletivo fortemente mediatizado pelos setores da comunicação. (Pinheiro, 2001:103)⁸

Sem dúvida, Estado e forças do mercado - caracterizadas principalmente pelos interesses do capital imobiliário - foram os principais agentes transformadores da região. Eles foram responsáveis por imprimir traços, cores, formas e elementos marcantes que contribuíram para a área se tornar o ícone mais recente da cidade. Alvo de variados estudos, a Barra recebeu denominações que marcam diferentes fases de seu desenvolvimento. O jornalista Ricardo Palma, quando escreveu sobre a região, ainda na década de 1930, a chamou de “Sertão Carioca”, por ela ser ainda um local intocado e primevo, distante

⁸ Grifos feitos pela autora

das intensas interferências e desenvolvimento que a cidade do Rio de Janeiro apresentava.

Tudo por ali é um vasto mundo ainda virgem, com um homem ainda meio primitivo, vivendo da caça, da pesca, do fruto silvestre, em um rancho à beira do brejo ou da mata, solitário com os seus cães, a sua quasi piroga, ao seu páo de fogo, irmão do bacamarte, a sua rêde, a sua tarrafa, o seu isqueiro, o seu facão, a sua panella de barro, o seu moquém. Que surpresa para nós outros supercivilizados (...) (Palma, 1932).

Leitão, ao estudar a Barra dividiu sua história em dois momentos bem distintos: o primeiro caracterizado como “desbravadores responsáveis pela colonização” e o segundo denominado como a “cidade planejada para o século XXI” ou, como algumas vezes prefere chamar, a “Miami brasileira”. Sem intenção de categorizar um terceiro momento distinto da história da região, ele aponta para a mais nova característica encontrada: a “cidade cenográfica”, que seria o novo paradigma que, segundo ele, modelaria os futuros empreendimentos imobiliários instalados na região.

Outro “apelido” que a Barra recebeu foi de “Eldorado Urbano”, dado pelos empresários imobiliários que ali atuavam, por enxergarem-na como um espaço residencial privilegiado destinado às classes de maior renda da sociedade. Seguindo esse mesmo raciocínio, Hildegard Angel, cronista de um jornal da

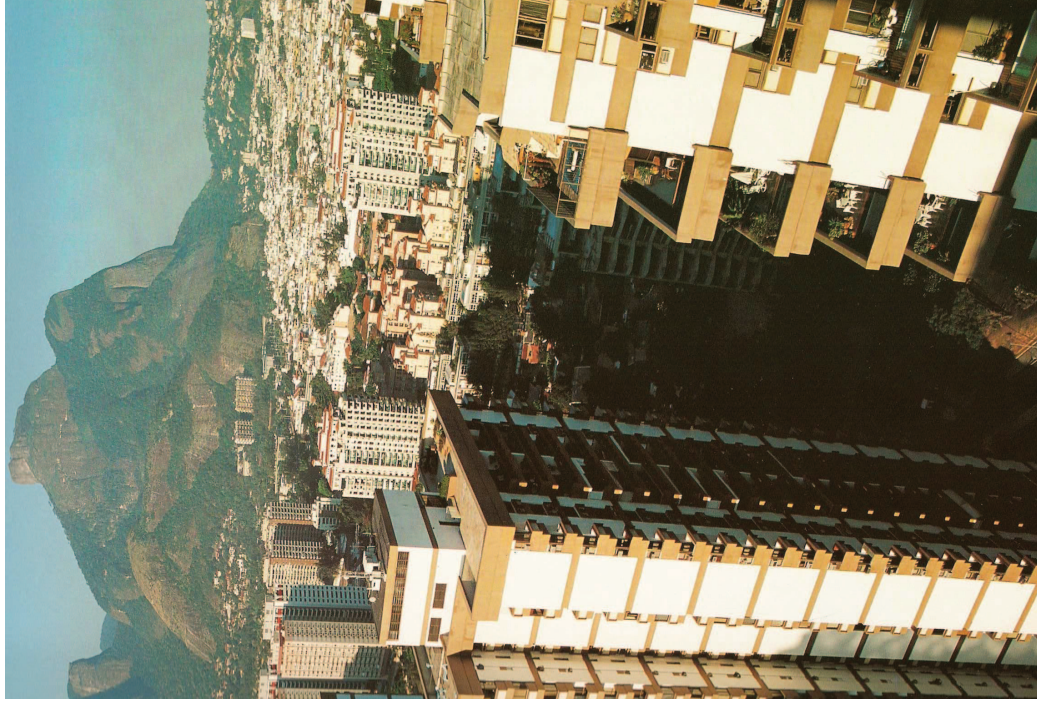


Fig. 13 – Vista Barra da Tijuca a noite. Ocupação do território
Fonte: Pinheiro, 2001.

cidade, em meados de 1990, batiza a Barra da Tijuca de “sociedade emergente”.

Tantas denominações permitem observar que a região, do seu reconhecimento como lugar até sua ocupação efetiva, passou por diferentes etapas. A cada momento indicado, uma característica ou elemento local é tido como principal referência da paisagem; dentre todos os elementos que a compõem um se destaca, tornando o ponto de valorização daquele lugar.

Apesar de possuir denominação variada para caracterizar uma mesma região, não podemos considerar que cada nome dado constitui um momento distinto da sua história. A etapa nomeada por Palma como “Sertão Carioca” e denominada por Leitão como “desbravadores responsáveis pela colonização” são semelhantes e indicam o percurso histórico da área até 1969, data do desenvolvimento do Plano Piloto; marco referencial de diferenciação para a etapa denominada “cidade planejada para o século XXI” ou “Miami brasileira”. Os outros apelidos concedidos à região podem ser considerados integrantes desse segundo momento estabelecido por Leitão.

O Plano Piloto é sem dúvida o ponto chave de transformação da Barra da Tijuca. Ele define de imediato dois momentos distintos, assim como já observara Leitão. Porém, depois da sua implantação, mesmo que parcial e controversa, a região passou por momentos que valem também ser diferenciados. Então qual é esse momento?

Autores como Gonçalves (1999-2005) e Pinheiro (2001) também desenvolveram estudos sobre a Barra da Tijuca, porém apontando para o seu percurso histórico linear e suas características de ocupação e territoriais, sem a preocupação de destaque para algum período específico. Os estudos servem como forma de conhecimento geral da região e recolhimento de informações que contribuirão para a definição e identificação dos variados momentos que valem ser diferenciados.

Já é clara a identificação de duas etapas distintas: a anterior ao Plano Piloto e a posterior a ele. Mas quais são as características fundamentais para a diferenciação dessas duas etapas? O que os nomes oferecidos à área ilustram?

A etapa anterior ao plano piloto percorre a história até 1969 e coincide temporalmente com as denominações de “sertão carioca” e “desbravadores responsáveis pela colonização”. Esses nomes apontam para a característica de terra virgem, ou seja, sem urbanização em que predominava a natureza selvagem. O valor atribuído àquela paisagem estava pautado no seu ambiente natural e no ar agreste com vistas a sua exuberância de morros e praias. A região da Barra da Tijuca, até o momento, era incorporada ao cotidiano carioca através do sentimento de bem-estar, beleza e tranquilidade que o local produzia.

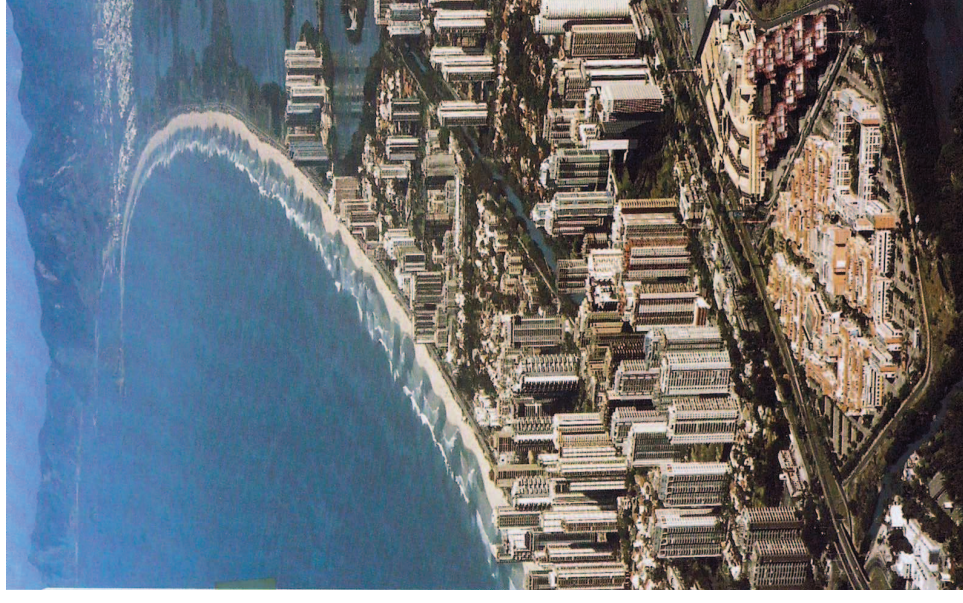


Fig. 14 – Ocupação do território. Variações de tipologia
Fonte: Pinheiro, 2001.

Sendo a natureza o ponto focal de atenção e valorização da região, determinamos a primeira etapa da história da Barra da Tijuca: paisagem natureza.

Após 1969, com a implantação do Plano Piloto, a região é efetivamente integrada ao tecido urbano da cidade do Rio de Janeiro por intensos investimentos do Estado. A natureza ainda era vista como atrativo, porém a terra começa a ter valor como solo-urbano. Equipamentos residenciais, de serviço e comércio e infra-estrutura básica começam a ser implantados. Vão surgindo na região outras formas, cores e texturas transformando profundamente a paisagem. A valorização da região como solo-urbano inibe o valor natureza, provocando uma alteração na dinâmica local. A Barra, quando é desenvolvido o Plano Piloto, passa a ser vista não apenas como um lugar de rara beleza mas também como um lugar de valores de mercado.

Essa segunda etapa da história é denominada de paisagem urbana, e perdura até 1990 quando é identificado um novo momento. Ela coincide com as denominações de “cidade planejada para o século XXI”, “Miami brasileira”, dadas por Leitão e “Eldorado Urbano”, apelido concedido pelos empreendedores imobiliários.

A terceira e última etapa da história da Barra, identificada no estudo, compreende o período de 1991 até 2006. É a partir daí que outros aspectos começam ganhar força deixando o caráter natureza como coadjuvante de uma

nova proposta de ocupação dos espaços. A valorização da região como solo urbano permanece, porém o foco na paisagem como produto sobressai. A região passa a oferecer ao mercado dois produtos diferenciados: moradia e serviço. À primeira vista pode parecer estranho, mas o que se oferece na Barra da Tijuca não é apenas um edifício qualquer, residencial ou comercial. São oferecidos para morar, por exemplo, vilas italianas, jardim botânico, ilhas espanholas ou mesmo Bora Bora, mas, com um detalhe, tudo na Barra!

Com tudo isso, podemos perceber que todos os momentos da história da Barra da Tijuca, identificados no presente estudo, estão intimamente relacionados com alguma característica que salta à paisagem. As distinções das três etapas estão baseadas numa troca de valor dos elementos que constituem uma paisagem.

OS ELEMENTOS DE VALOR DA PAISAGEM

O termo paisagem participa de diversas áreas do conhecimento, uma variedade de profissionais, especialidades, ou simplesmente interesses se utilizam dessa temática, recortando, de acordo com a sua formação, uma especial perspectiva. A percepção diferenciada e distintas qualidades de reflexões e prioridades, experiências e propostas geram um grande desafio no estabelecimento de uma epistemologia relacionada à questão da paisagem.

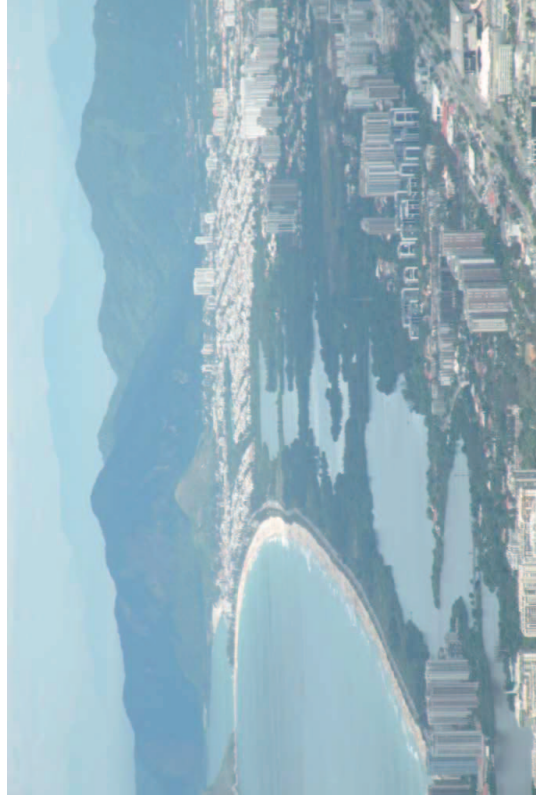


Fig. 15 – Paisagem da Barra. União entre elementos naturais e construídos.

Fonte: Disponível em: [http:// www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com).

Acesso: maio, 2008.

A geografia passa no decorrer de vários séculos pelo embate da construção de sua epistemologia, e o tema da paisagem ocupa nesse desenvolvimento diferentes lugares.

Apesar de possuir várias “correntes”, algo parece comparecer em todas elas: a compreensão da paisagem como algo que se relaciona à história, à soma dos tempos que conforma os lugares, o que implica uma construção cultural e um modo de perceber essa relação.

Como já mencionado, não cabe ao estudo uma análise do percurso histórico do desenvolvimento e entendimento do termo paisagem, ele será importante a partir do momento em que as diferentes etapas estabelecidas na história da Barra da Tijuca são apoiadas em variadas formas de valorização da sua paisagem.

Os elementos ditos como de maior valor em cada um dos três momentos foi baseado na observação da autora das diversas bibliografias encontradas a respeito da região. É importante ressaltar esse aspecto, pois tratar dos elementos de valor de uma paisagem engloba um extenso estudo, pois existem várias formas de análise.

Sendo assim, os elementos de valor destacados da paisagem da Barra da Tijuca são, em um primeiro plano, a natureza local, com suas praias, montes e vegetação; posteriormente a sua estrutura urbana, que cria condição para que a terra possa ter valor de mercado e por último a sua característica

cenográfica, de mímese de paisagens que podem ser observadas nos equipamentos de moradia e serviço.



Fig. 16 – A paisagem da Barra da Tijuca a partir da Pedra da Gávea. Fonte: Disponível em: <http://www.bloglog.globo.com>. Acesso: maio, 2008.

CAP.2 | PAISAGEM NATUREZA: até 1970

PAISAGEM NATUREZA

Primeiro era só paisagem. Estranha e bela paisagem marcada por três penhascos inconfundíveis (...) (Costa, 1969)

BARRA – NATUREZA – PAISAGEM

Apesar de ter se mantido imune ao crescimento urbano da cidade, isso não quer dizer que a Barra não participasse de alguma forma do resto do conjunto do Rio de Janeiro. Desocupada e longe do burburinho, ela era área de cultivo, criação de gado, atividade pesqueira e lazer.

Ligado à família Sá e mais tarde aos Beneditinos, aos Telles de Menezes e ao Baronato de Taquara, o aproveitamento econômico das terras da Barra da Tijuca teve início no século XVI. A grande área em seus primórdios era usada para o plantio da cana de açúcar com a qual se produzia o açúcar. Com o fim da escravidão, os latifundiários, sem mão-de-obra disponível, se viram obrigados a negociar suas terras, loteando-as ou vendendo-as as grandes empresas e aos investidores.

Com o passar dos anos, as áreas colocadas à venda nos grandes loteamentos começam a ser ocupadas inicialmente próximas às poucas estradas e caminhos existentes. A população vivia e sobrevivia ali aproveitando de

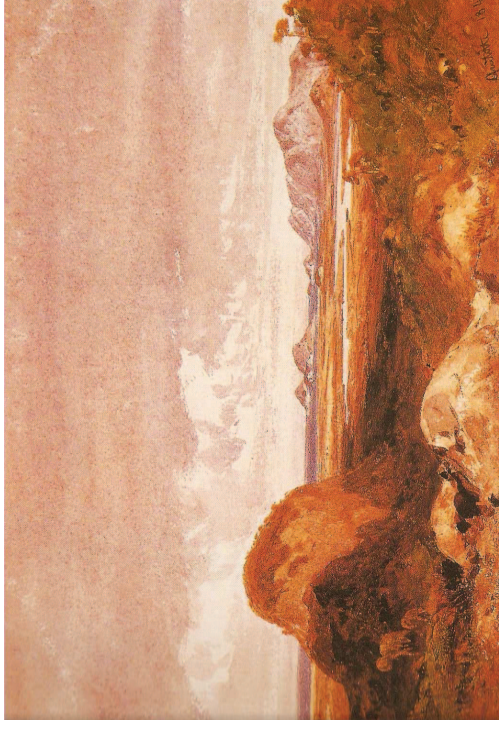


Fig. 17 – Vista da Barra da Tijuca. Em primeiro plano a Pedra da Panela. Por Hildebrandt, 1844.
Fonte: Pinheiro, 2001.



Fig. 18 – Visão da Barra pelo pintor Thomas Ender, 1817.
Fonte: Pinheiro, 2001.

maneira indiscriminada dos recursos naturais disponíveis, como, por exemplo, a pesca.

O peixe, além de ser consumido pelos locais, era também comercializado em sítios distantes dali. Outra atividade primitiva realizada era a extração de madeira para a produção do carvão que, por ocasião da Segunda Guerra Mundial, era muito utilizado nos equipamentos de gásogênio os quais movimentavam a frota de automóveis e ônibus na cidade do Rio de Janeiro por causa do racionamento da gasolina.

A paisagem agreste e fascinante da Barra, em meados do século XX, era ainda explorada economicamente, mesmo que de maneira singela, pelos moradores locais. De acordo com Magalhães Corrêa (1976 *apud* Pinheiro, 2001) os moradores das colônias de pescadores conseguiram uma renda extra com o turismo esporádico do local. Ganhavam inicialmente mil réis para transportar ida e volta os passageiros interessados em atravessar o canal e alcançar a restinga. Na restinga, a colônia era formada por várias casas feitas de sapo¹, cercada por bosques de pitangueiras à sombra das quais eram colocados mesas e bancos que serviam para os visitantes fazerem piqueniques e apreciarem a paisagem. Porém o visitante era logo avisado em local bem visível: “As mesas também se pagam.”.

¹ Habitação entaipada com barro que se atira com a mão. (Ferreira, 1999)



Fig. 19 – A estrada contornando as margens da lagoa da Tijuca.
Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 20 – Passeio feito pelos cariocas nas terras da Barra da Tijuca. Contemplação da natureza e piqueniques
Fonte: Gonçalves, 2005.



O desenvolvimento do tecido urbano e suburbano da cidade do Rio de Janeiro teve como catalisador a facilidade dos meios de transporte. A conjugação de trens e bondes representou o mais importante meio de interiorização populacional da cidade, restrito inicialmente ao centro original.

Em 1907, eram 290 km de linhas de bonde. Já em 1947, eram 430 km de linha de bonde que, somando às linhas de trem chegaram a lugares antes não imaginados. A Barra não recebeu esses benefícios que se limitaram à Freguesia e a Taquara.

Acessar a área ainda nos anos 40 e 50 era difícil. Além dos automóveis, existiam poucas linhas de ônibus que percorriam os poucos caminhos existentes; não existia linha de ligação direta da parte urbana da cidade para a região. E, além disso, só a cavalo, em pequenas embarcações ou com tração animal era possível percorrer suas grandes planícies alagadiças.

Ainda sem uma infra-estrutura adequada que permitiria o acesso pleno à região eram poucos os caminhos para se chegar lá. Ainda que sem um plano definido, com o passar dos anos, a Barra recebeu contribuições e melhorias, umas maiores e outras menores.

Identificamos como uma das primeiras intervenções na área a melhoria do calçamento do caminho da Boa Vista, a sua continuação descendo a serra, pela da Estrada de Furnas até a Estrada da Barra, realizada por Pereira

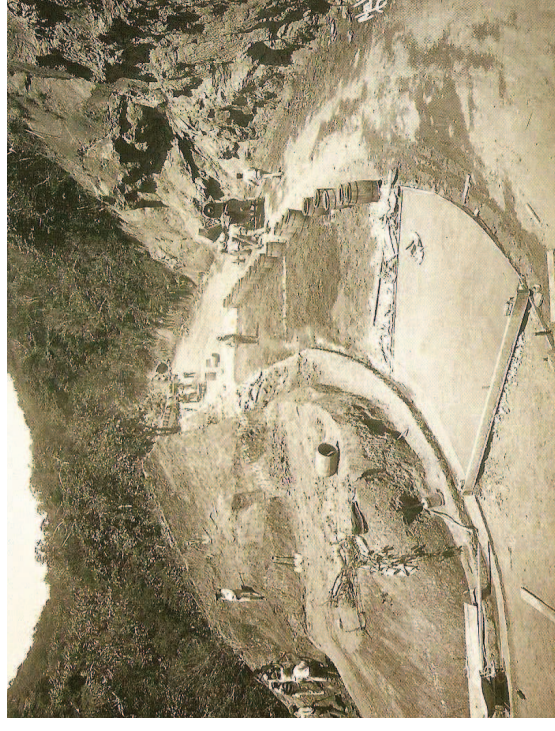


Fig. 21 – Conquistando a montanha: a estrada do Joá. 1908
(foto de Malta)
Fonte: Pinheiro, 2001.



Fig. 22 – Planície da Barra nos anos de 1960. Em evidência a Pedra da Panela e ao fundo o maciço da Tijuca. Em cruz a Av. das Américas e Ayrton Senna.
Fonte: Pinheiro, 2001.

Fig. 23 – As primeiras canalizações dos rios, pântanos e lagoas em meados de 1960.
Fonte: Pinheiro, 2001.



Fig. 24 – Turistas na Barra da Tijuca. 1960
Fonte: Pinheiro, 2001.



Passos (1903 – 1906), que mais tarde seria a ligação com a Zona Sul com a construção da Estrada do Joá.

Na administração do prefeito Antonio Augusto de Azevedo Sodré (1916 – 1917), foi aberto parcialmente o caminho que hoje é a atual Avenida Niemeyer. Esse caminho foi melhorado na administração do prefeito André Gustavo Paulo de Frontin (1919) e concluído por Carlos César de Oliveira Sampaio (1920 – 1922).

A popularização do automóvel acentuou ainda mais a necessidade de estradas e ruas adequadas a sua circulação, tornando importante a melhoria de todas elas. Antonio Prado Junior (1926 – 1930) foi o responsável pela melhoria na Estrada da Gávea (atual Estrada do Joá) nos seus 15 km de extensão, além disso, deu início ao saneamento das áreas alagadiças da baixada de Jacarepaguá, com aterros, retificações de rios e aberturas de vias internas.

Olimpio de Mello (1935 – 1937) concluiu a Estrada do Joá que juntamente com outras estradas e avenidas fazem a ligação, pelo litoral, da Zona Sul à Zona Norte facilitando o acesso à Barra da Tijuca. Francisco Negrão de Lima (1956 – 1958) foi quem de fato conseguiu visualizar a importância da Barra da Tijuca como prolongamento da Zona Sul e iniciou de forma efetiva obras que começaram a proporcionar condições de habitabilidade. Pavimentou a Avenida Sernambetiba até o Recreio dos Bandeirantes e abriu as primeiras ligações



Fig. 25 – Região do Pontal. 1960

Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008

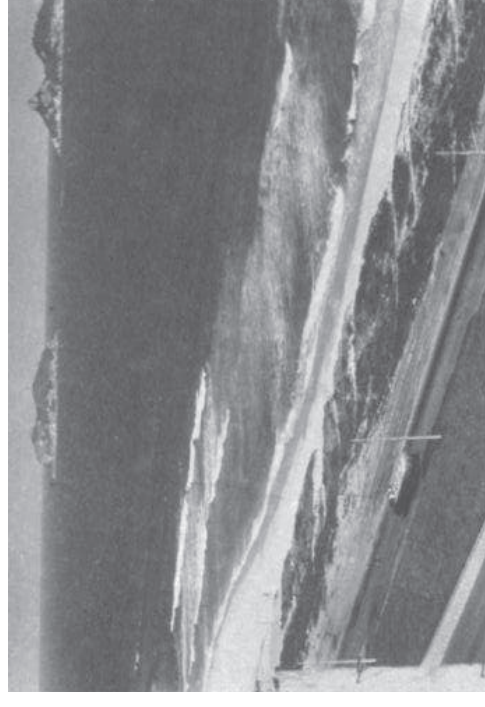


Fig. 26 – Pistas da Av. Sernambetiba. 1960

Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008

Fig. 27 – Barra da Tijuca. 1970. Destaque para as ocupações ao longo das vias de acesso.
Fonte: Pinheiro, 2001



Fig. 28 – Construção da Av. Niemeyer. Sem data.
Fonte: Disponível em:
<http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008



Fig. 29 – Vista da Av. das Américas. 1970
Fonte: Disponível em:
<http://www.panoramio.com>. Acesso: junho, 2008

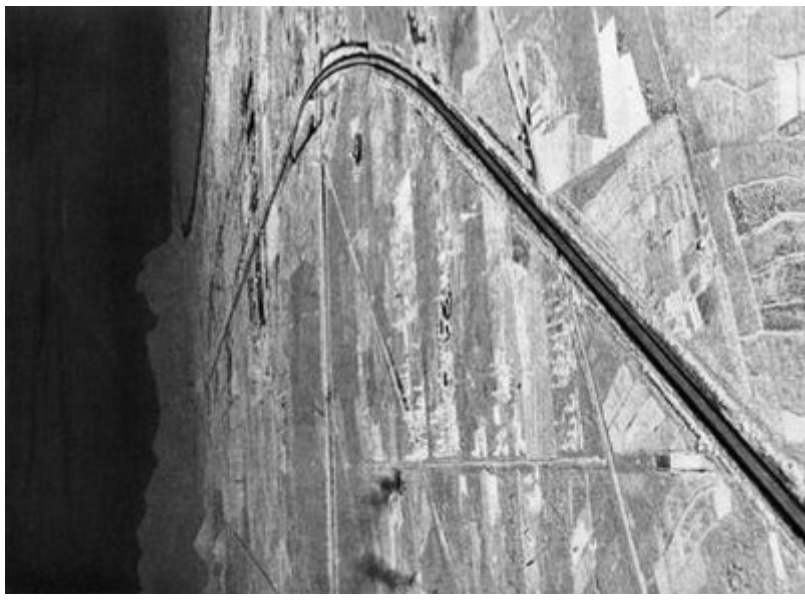
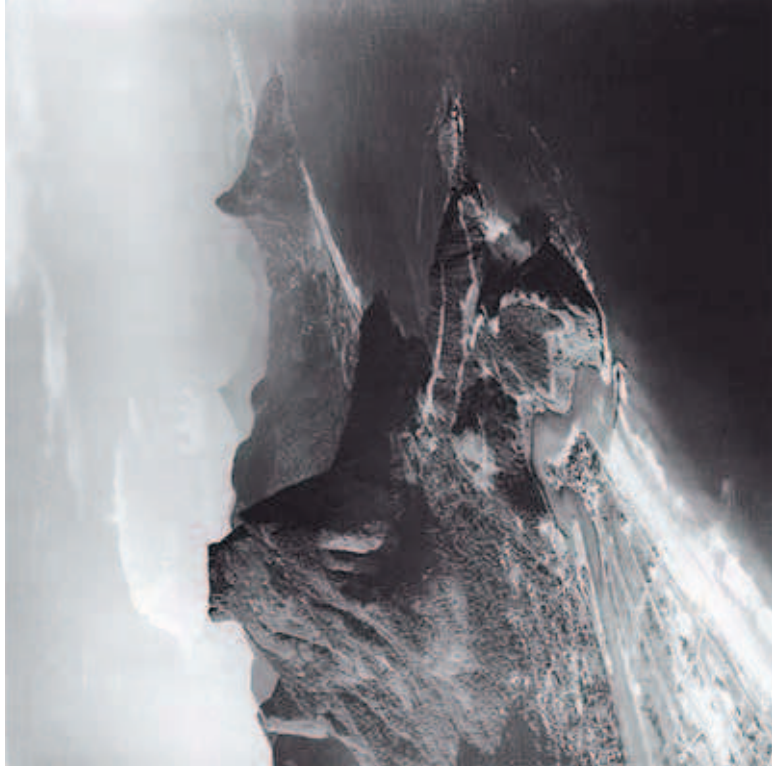


Fig. 30 – Vista da Barra da Tijuca. Sem data.
Fonte: Disponível em:
<http://www.panoramio.com>. Acesso: junho, 2008



diretas com a Freguesia. Com a saída de Negrão de Lima, José Joaquim de Sá Freire Alvim (1958 – 1960) deu continuidade às obras.

Durante as administrações seguintes, outras melhorias foram sendo feitas e importantes vias foram criadas. No processo de ocupação da Barra da Tijuca, um fator determinante foram os maciços investimentos públicos em obras de infra-estrutura viária.

Pode-se dizer que até a década de 70, a Barra da Tijuca era considerada um tranquilo balneário de paisagem exuberante e bela e de ar agreste encantador, que levava os cariocas a admirarem a área e a se interessarem por ela como um lugar de veraneio, descanso e diversão. Portanto, não é de se admirar que a área possuiu suas primeiras ocupações com casas unifamiliares, com usos residenciais e turísticos, pequenos bares e boates e também hotéis.

Os dois grandes loteamentos que surgiram, ainda na década de 40, oriundos de grandes glebas loteadas foram o Tijucamar e Jardim Oceânico. Segundo Longhi (1989), o loteamento Tijucamar foi executado pela Imobiliária Tijucamar, fundada em 1934 e proprietária de 600.000 m² de terras na região. Em 1959, a imobiliária entra em falência e transfere essas terras para a Barra da Tijuca S.A. O loteamento Jardim Oceânico é uma extensão do loteamento Tijucamar feita pela Barra da Tijuca S.A., fundada em 1936 e adquirida pela Carvalho Hosken S.A., em 1975. Esse loteamento é uma continuação do loteamento Tijucamar, o que possibilitou uma unidade morfológica.

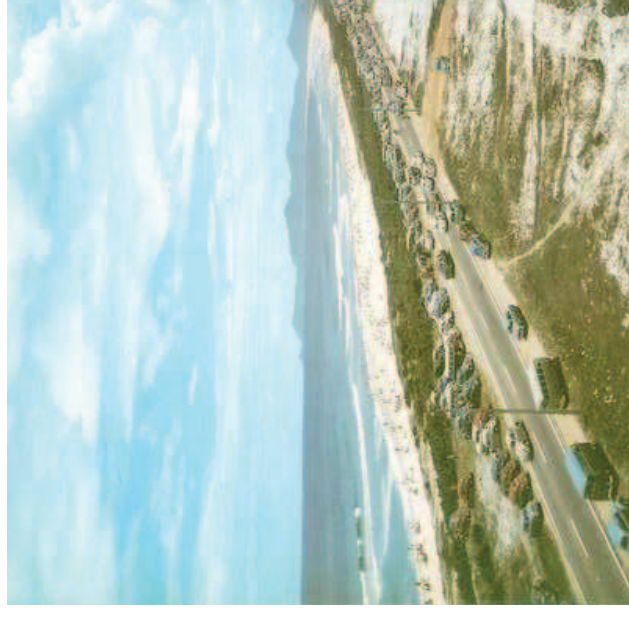


Fig. 31 – Avenida beira mar. Sem data.

Fonte: Disponível em: <http://www.diariodorio.com>. Acesso: junho, 2008



Fig. 32 – Vista da chegada a Barra a partir da Zona Sul da cidade. 1975.

Fonte: Disponível em: <http://www.diariodorio.com>. Acesso: junho, 2008

O acesso ao centro da região era difícil e, portanto, as primeiras ocupações aconteceram nas suas duas extremidades: ao leste, o Tijucaamar e Jardim Oceânico, e ao oeste o Recreio dos Bandeirantes. O restante da Barra da Tijuca manteve-se ainda, devido às suas características rurais, em grandes glebas conformando sítios e chácaras que apresentavam algum tipo de atividade agrícola ou eram simplesmente desocupadas.

Os dois loteamentos juntos abrangem uma área de 2.054 km² e localizam-se ao sudoeste da Baixada de Jacarepaguá. É delimitado ao sul pela praia da Barra da Tijuca, ao norte pela lagoa da Tijuca e a oeste pelo canal de Marapendi. Desde a década de 40, a área era utilizada para o turismo e as residências unifamiliares eram utilizadas aos finais de semana e férias. É uma região que possui características bastante distintas do restante do bairro.

Esses primeiros loteamentos surgiram configurando-se como um prolongamento da Zona Sul da cidade, conservando suas características morfológicas. O Tijucaamar (Imagem X) se assemelha a uma cidade de interior, com seu comércio local, suas ruas arborizadas e tranquilas e sua paisagem dominada pela Pedra da Gávea. O Jardim Oceânico (Imagem X) chama mais atenção, possui seu traçado radial cujas ruas convergem para uma grande praça central, a Praça São Bernardino. O traçado tem influência dos bairros-jardins ingleses do século XIX. As ruas chamam atenção pela tranquilidade e pelas edificações baixas de três pavimentos.



Fig. 33 – Trevo das Palmeiras. Região central da grande planície da Barra da Tijuca. 1971.

Fonte: Coleção Marcelo Almirante

Vale lembrar que a primeira das duas pontes construídas sobre a Lagoa da Tijuca, em 1939, foi financiada pelos responsáveis dos loteamentos com a intenção de facilitar as idas e vindas dos eventuais interessados em seus empreendimentos.

Embora o lançamento desses empreendimentos aparentarem sucesso, a Barra ainda possuía infra-estrutura precária e continuava sendo lugar de piqueniques, banhos de mar e diversão. Sendo assim, esses loteamentos permaneceram desocupados por praticamente 30 anos, comportando-se como objeto de especulação imobiliária.

Os caminhos de acesso foram os principais impulsionadores da ocupação urbana da região. Diferente de outras áreas da cidade, a Barra da Tijuca cresceu pelo movimento das rodas dos automóveis e pelo asfalto. Antes mesmo da explosão demográfica, foram abertos túneis e construídas estradas que anunciavam novos rumos para a cidade, introduzindo a velocidade na vida urbana.

Por se tratar de uma extensa planície alagadiça, foi preciso um grande trabalho de drenagem para capacitar o solo a receber, num futuro próximo, ocupação. As obras de saneamento foram feitas por órgãos governamentais, sobretudo pelo antigo DNOS (Departamento Nacional de Obras de Saneamento) que tinha a intenção de melhorar as condições de saneamento e também valorizar as terras e torná-las aproveitáveis economicamente.



Fig. 34 – Vista aérea da região do Jardim Oceânico e Tijucamar.
Fonte: Disponível em: <http://www.pbase.com> . Acesso maio, 2008

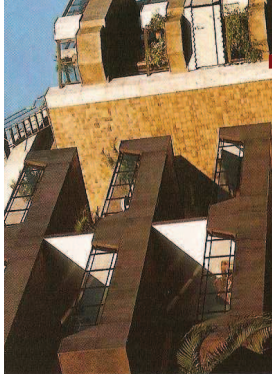


Fig. 35 – Forma de ocupação espacial. Predominância de edificações com gabarito até 3 pavimentos. Destaque para o modelo adotado pelas unidades multifamiliares.
Fonte: Pinheiro, 2001

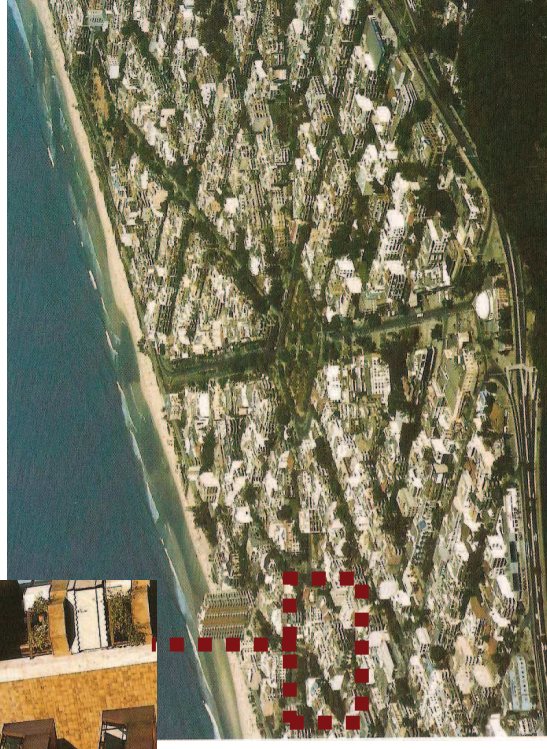


Fig. 36 – Traçado urbano da região do Jardim Oceânico e Tijucaamar.
Fonte: Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, 2007. Modificado pela autora.

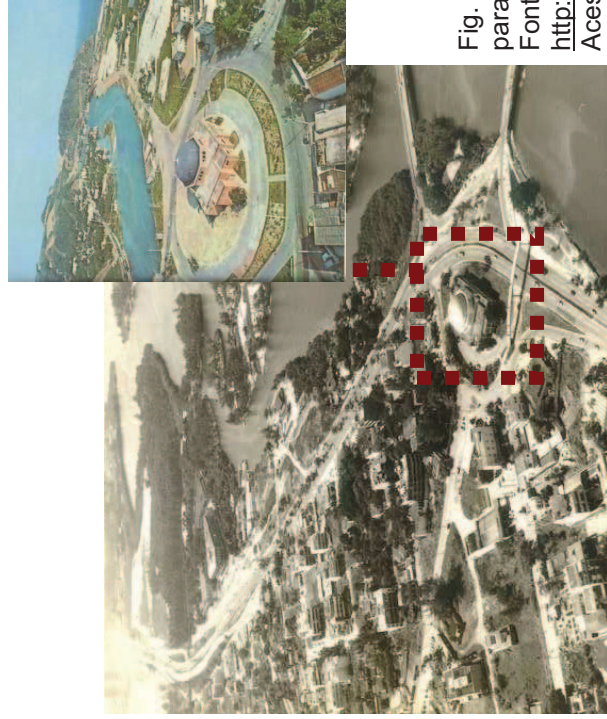


Fig. 37 – Diferença de densidade e gabarito das áreas do Jardim Oceânico e Tijucaamar e o restante da Barra da Tijuca
Fonte: Disponível em: <http://www.pbase.com>. Acesso maio, 2008

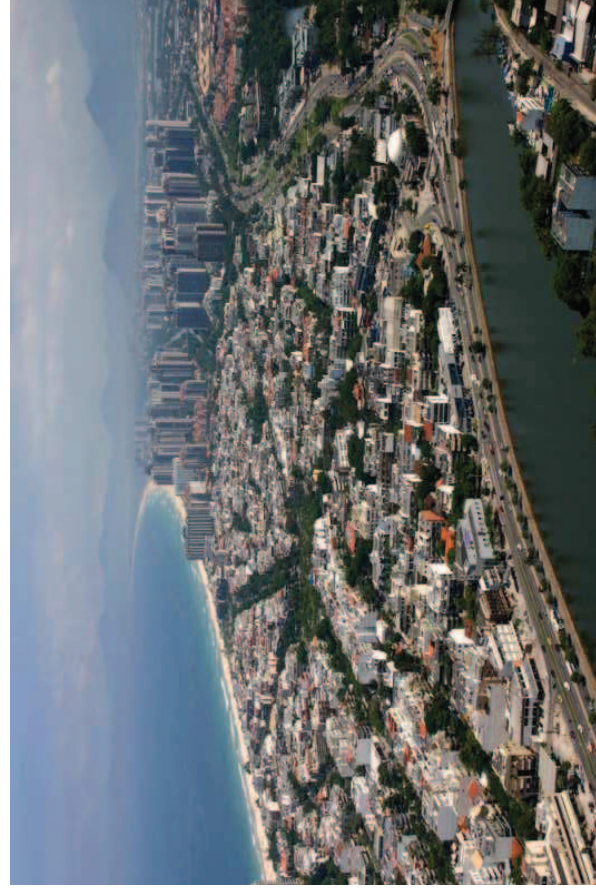


Fig. 38 – Largo do Ô. Destaque para a Igreja. Sem data.
Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com>. Acesso junho, 2008.

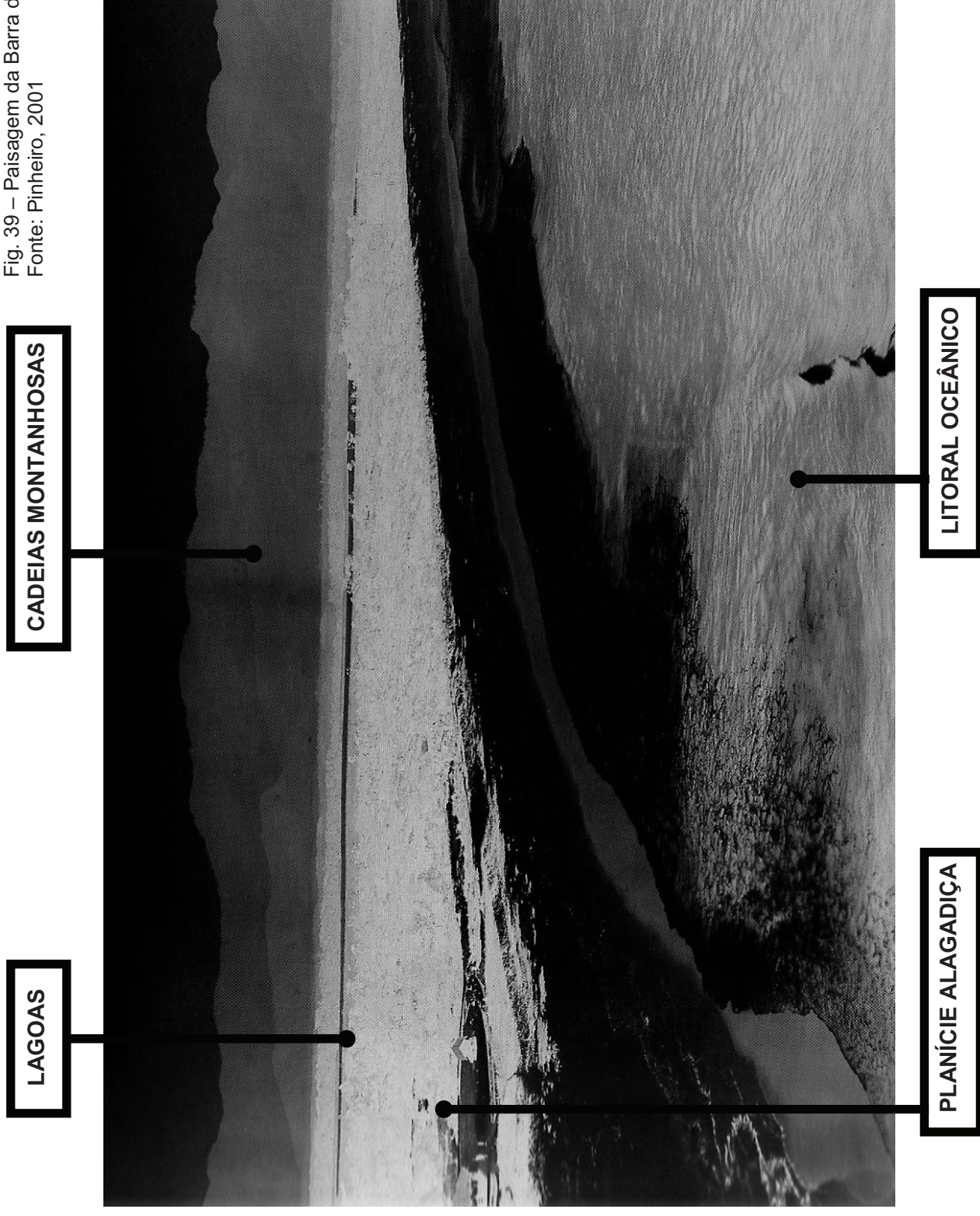
Apesar de todos os investimentos para proporcionar a ocupação das terras da Barra da Tijuca, até a década de 70, como já dito, a região permanecia como um balneário tranquilo, atraindo os cariocas para desfrutarem de momentos de prazer, tranquilidade e beleza.

Quatro eram os elementos que se destacavam na região: o litoral oceânico, as vastas planícies com seus alagadiços, as lagoas acima do nível do mar e as cadeias montanhosas do maciço da Pedra Branca e o maciço da Tijuca. Eram esses os elementos que, relacionando-se de forma harmônica, formavam a primeira paisagem da Barra da Tijuca.

Foi essa paisagem que os cariocas inventaram. De acordo com Cauquelin (2007), as paisagens são inventadas. A sensibilidade social a certos elementos, como, as montanhas e litorais, permite descobrir suas belezas e freqüentar lugares antes considerados maléficos e aterradores.

Foi exatamente isso que aconteceu com as áreas litorâneas. Segundo Gomes (2006), seguindo uma tendência, porém com certo atraso se comparado à Europa, no Rio de Janeiro, até o final do século XIX, a proximidade com as praias, a maresia e as altas temperaturas eram vistas como características negativas. As casas eram construídas dando costas ao mar, os bairros valorizados eram aqueles situados nas áreas mais altas, e, nos meses de verão, aqueles que podiam abandonar a cidade e se dirigiam à região serrana, principalmente Petrópolis.

Fig. 39 – Paisagem da Barra da Tijuca. 1930.
Fonte: Pinheiro, 2001



A partir do século XX, a imagem referente às praias começa a mudar. Recomendado inicialmente por médicos, para banhos terapêuticos, o espaço da orla passou a ser visto como um lugar de praticas saudáveis, área de lazer e esporte e contato direto com a natureza. Como curiosidade cabe dizer que a atriz francesa Sarah Bernhardt foi uma das primeiras pessoas a tomar banho de mar na praia de Copacabana, chocando as elites brasileiras ainda no final do século XIX.

Datada de 1917, a “lei do Banho”,² do prefeito Amaro Cavalcanti, comprova a nova importância dada às áreas litorâneas de praia. Essa lei cria uma rígida regulamentação dos espaços e horários permitidos e a vestimenta necessária aos banhistas.

Com isso, a identidade carioca se transforma; “(...) é toda a cultura urbana que se reorienta em torno dessa nova paisagem.” (Gomes, 2006, pg. 221).

As características naturais da região da Barra da Tijuca formam a paisagem local. Paisagem essa que pode ser considerada como equivalente da natureza. Cauquelin em seu livro *A invenção da paisagem* (2007) tenta mostrar



Fig. 40 – Praia da Barra da Tijuca.
Fonte: Pinheiro, 2001

² Contrariando o pensamento comum, o espaço da praia não nasce como um espaço “de todos”, onde os diferentes convivem de maneira plena em um espaço público absoluto. A lei do banho gerou uma regulamentação que, de certa forma, gerava segregação, na medida em que estabelecia condições que nem sempre permitiam acesso a toda a população. Havia a intenção de limitar os comportamentos, os ruídos e as aglomerações de pessoas.

exatamente isso: de que maneira a paisagem fora pensada e construída como natureza.

De fato, parece que a paisagem é continuamente confrontada com um essencialismo que a transforma em um dado natural. Há algo como uma crença comum em uma naturalidade da paisagem, crença bem arraigada e difícil de erradicar, mesmo sendo ela permanentemente desmentida por inúmeras práticas. (Cauquelin, 2007: 8).

Existe uma relação confusa entre a paisagem-natureza e natureza-paisagem. Essa confusão é fruto de um aprendizado de séculos: a arte nos ensina a ver a natureza; essa hipótese transforma a natureza em paisagem. Paisagem está relacionada ao termo natureza influenciada pela forma de representação das artes; forma clara de representação do que se vê. A natureza exerceu e ainda exerce um forte fascínio sobre os pintores.

A paisagem natureza pode ser considerada como sinônimo de paisagem natural, como entendem os geógrafos. A paisagem natural refere-se aos elementos combinados de terreno, vegetação, solo, rios e lagos, porém sem a humanização.



Fig. 41 – A paisagem natureza da Barra.
Fonte: Pinheiro, 2001

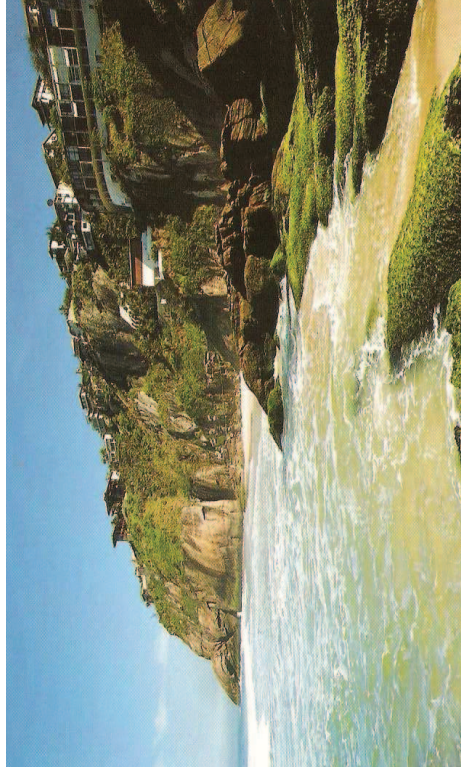


Fig. 42 – Elementos naturais de valorização da Barra.
Praias e morros.
Fonte: Pinheiro, 2001

A paisagem não é uma metáfora para a natureza, uma maneira de evocá-la; ela é de fato a natureza. (...) A natureza-paisagem: um só termo, um só conceito – tocar a paisagem, modelá-la ou destruí-la, é tocar a própria natureza. (Ibid.:39)

Se procurarmos no dicionário o significado das palavras paisagem e natureza também veremos semelhança, o que contribui para a compreensão geral de paisagem como natureza. De acordo com o dicionário Houaiss natureza é o mundo material, especialmente aquele em que vive o ser humano e existe independentemente das atividades humanas. É o conjunto de elementos (mares, montanhas, árvores, animais, etc.) do mundo natural. É o cenário natural. Já paisagem é pintura, desenho, gravura, fotografia em que o tema principal é a representação de formas naturais e lugares campestres. Sendo assim, a paisagem é a representação da natureza.

Meinig, em seu estudo sobre paisagem, apesar de não considerar paisagem apenas os elementos naturais, destaca a natureza como uma maneira de se olhar para uma paisagem. É como se existissem vários modos de olhar para uma mesma paisagem e extrair dela os elementos julgados convenientes. Para olhar sob o aspecto da natureza, das dez versões estabelecidas, ele a denomina paisagem natureza.

Myanaki (2003) desenvolve também uma pesquisa sobre paisagem, no que diz respeito ao seu ensino nas escolas, e encontra, como senso comum nas



Fig. 43 – Natureza da Barra. Aquela que existe independente do homem.
Fonte: Pinheiro, 2001

atividades desenvolvidas, o entendimento do termo paisagem como natureza, isenta de humanização e ainda sempre fazendo relação com os sentimentos de beleza, tranquilidade e prazer. Serpa (2007) em seu estudo comprova esse sentimento em que a natureza é geralmente associada à representação do paraíso, à alegria, ao prazer, à paz, à liberdade, ao mistério e também aos sentimentos de patriotismo e proteção.

“Ecologia, ar puro, e saúde rimam com natureza verde e animais protegidos” (Cauquelin, 2007:9). É como se a harmonia natural resultasse em uma bela paisagem. Paisagem essa que existe desde sempre e tem evoluído e sofrido mudanças. “A paisagem participa da eternidade da natureza, um constante existir, antes do homem e, sem dúvida, depois dele. Em suma paisagem é substância” (Ibid: 39)

Ainda considerando esse primeiro momento da Barra da Tijuca a paisagem sendo valorizada e reconhecida pelos seus atributos naturais, cabe dizer que os elementos físicos marcantes da região não chamaram a atenção dos cariocas por acaso. O mar, a vegetação e a montanha ou morros exercem forte atração pela sensação de bem-estar que provocam.

Serpa (2007) desenvolveu uma pesquisa em que um dos seus objetivos era extrair das pessoas entrevistadas o que elas entendiam por natureza. Os resultados mostram que prevalece o sentido de natureza como algo intocável e incompatível com as experiências humanas. Seus estudos foram feitos com



Fig. 44 – A paisagem como natureza, característica marcante da primeira fase de valorização da Barra
Fonte: Pinheiro, 2001

entrevistas realizadas em espaços públicos de lazer, nas cidades de Viena e Áustria. Além desse resultado, o autor conseguiu estabelecer alguns elementos da natureza que causam atração ao homem e são comuns à maioria. Ele denomina esses elementos como: “arquétipos³ do inconsciente coletivo”.

Dos arquétipos encontrados por ele, três podem ser relacionados com a região da Barra da Tijuca e demonstrar a apreciação dos cariocas pela região, além de comprovar o porquê das características físicas naturais terem sido a primeiro valor adquirido pelo local.

Os arquétipos são: a montanha (ou morro), que atrai pela sensação de poder e firmeza; a floresta (vegetação mais densa), sinônimo de segurança e liberdade e o mar, que traduz uma forte imagem de vida, libertação e purificação, além do silêncio e da tranquilidade.

Coincidente com os resultados encontrados por Serpa, o mar, ou a praia, é considerado por Tuan (1980) um meio ambiente de atração permanente. Suas

³ Arquétipo seria: para C.G. Jung (1875-1961), conteúdo imagístico e simbólico do inconsciente coletivo, compartilhado por toda a humanidade, evidenciável nos mitos e lendas de um povo ou no imaginário individual, esp. em sonhos, delírios, manifestações artísticas etc.; imagem primordial (Dicionário Houaiss)
Imagens psíquicas do inconsciente coletivo que são patrimônio comum de toda a humanidade (Dicionário Aurélio)

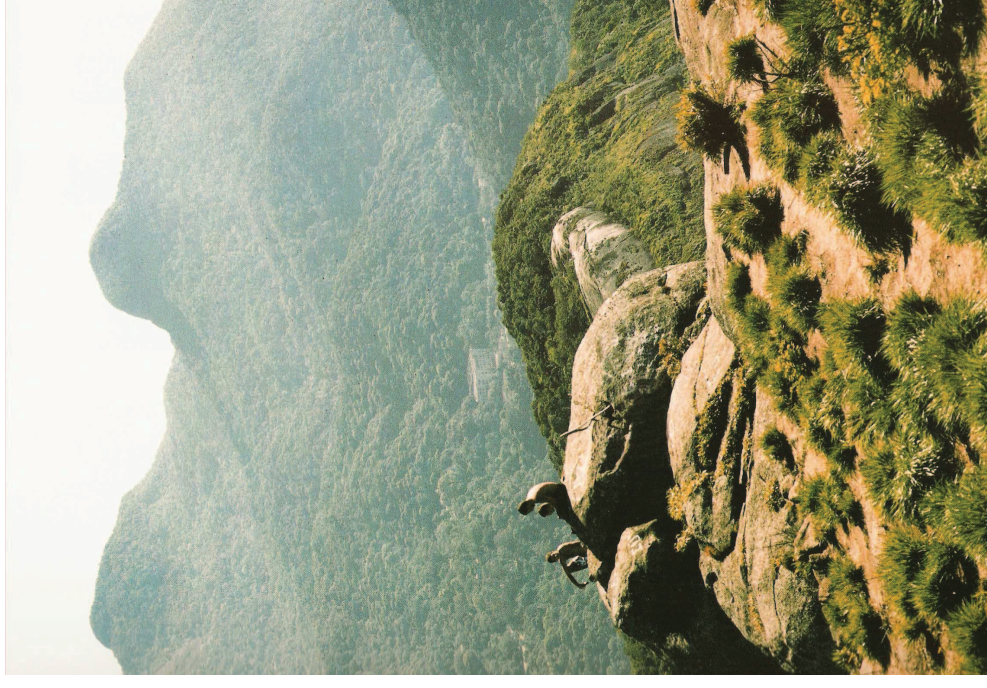


Fig. 45 – Arquétipo montanha. Sensação de poder e firmeza.
Fonte: Pinheiro, 2001

reentrâncias sugerem segurança e seu horizonte aberto sugere aventura. Saúde e prazer são suas maiores atrações.

Tuan (1980) faz também uma relação entre natureza e paisagem, como se um termo fosse a progressão do outro; em que um termo vai perdendo significado e o outro vai surgindo com algumas evoluções, porém com grandes semelhanças.

Sendo assim, fica justificada a escolha por considerar a primeira etapa de desenvolvimento da Barra da Tijuca como paisagem-natureza. Apesar dos estudos sobre paisagem apontarem para a evolução do seu significado, o que interessa é que até os anos 70 a paisagem da região pode, sim, ser relacionada exclusivamente com a sua natureza.

ANÚNCIOS DE JORNAL

Como maneira de comprovar mais uma vez o valor dado aos atributos naturais e à ocupação tardia da região, tomamos como base a pesquisa em jornal feita pelo escritor e jornalista mineiro Delso Renault ⁴(*apud* Gonçalves, 1999).

⁴ A fonte principal utilizada por ele foram os Classificados do Jornal do Brasil. Sua pesquisa resultou em dois livros: *O Rio Antigo nos anúncios dos jornais* e *O dia-a-dia do Rio de Janeiro segundo os jornais*.



Fig. 46 – Contemplação dos elementos naturais da Barra, hábito permanente das pessoas que visitam ou moram ali.
Fonte: Pinheiro, 2001

De acordo com a pesquisa, até os anos 50 não se viam anúncios em classificados que apontavam investimentos para a região da Barra da Tijuca. É a partir dos anos 60 que as ofertas começam a aparecer, porém ainda demonstrando sua característica de veraneio. Mesmo os loteamentos Tijucamar e Jardim Oceânico datando de 1940, a região ainda não possuía infraestrutura capaz de possibilitar que as pessoas residissem no local. Ninguém se aventuraria a se locomover todos os dias da Barra a outros pontos da cidade. Os cariocas eram atraídos para a região para desenvolverem atividades de lazer em finais de semana e férias.

Exemplificando o caráter recreativo que a Barra possuía, destacamos dois anúncios da década de 60.

*“BARRA DA TIJUCA – Vende-se ou aluga-se casa mobiliada, **perto da praia**.
Tem cavalo pra criança. 15/01/61”*

*“BARRA DA TIJUCA – **Próximo à praia** – Rua Olegário Maciel, 340 apto. 104
– quarto e sala com garagem. Preço NCr\$45.000. Entrada NCr\$25.000. saldo
financiado a longo prazo. 14/06/64”⁵*

⁵ Grifo feito pela autora

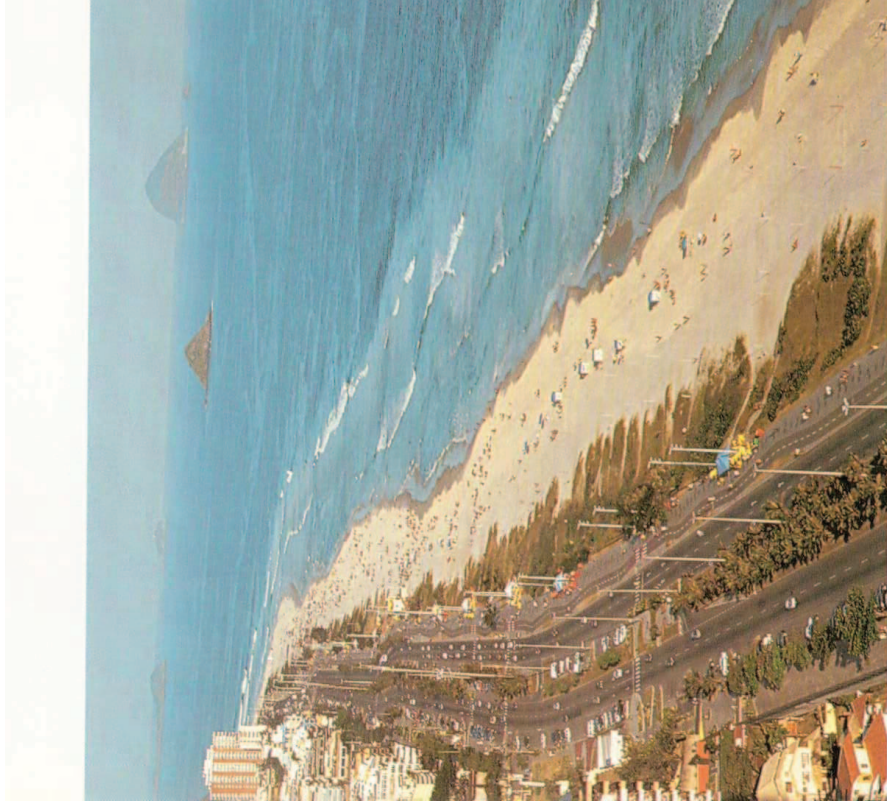


Fig. 47 – Praia da Barra da Tijuca.
Fonte: Pinheiro, 2001.

Por ser uma área bastante extensa e com ocupações dispersas, a falta de conhecimento geral era grande. Sendo assim, por freqüentes vezes, para uma melhor compreensão do interessado, eram colocados nos anúncios equipamentos de lazer como referências espaciais.

Segundo Gonçalves, apesar de poucas, algumas intervenções arquitetônicas foram por algum tempo marcantes naquela região. Uma delas é o Hotel e Bar Chafariz, primeiro hotel construído na região, localizado na estrada da Barra da Tijuca, no início da encosta do Morro do Focinho, de frente à ponte. O hotel era um prédio assobradado, sem grandes atrativos arquitetônicos, de onde era possível ver o mar ao longe. O hotel há muito já não existe, porém o prédio, embora decadente, continua de pé, transformado em habitação coletiva, parcialmente escondido pela vegetação na beira da estrada, mas mantendo no frontispício, bem legível, a palavra hotel.

Outra atração era o Dina bar - o prédio que se mantinha no local até 1998 - e a boate Corsário, caracterizada por um alto mastro que carregava uma bandeira igual à dos barcos de pirata. Quando foi fechada, seu mastro e sua bandeira foram substituídos pelo brilho do néon da boate Flamingo, que permaneceu no local até meados de 1999. Hoje a boate dá lugar a um edifício residencial.

Em um pequeno trecho, era grande a incidência de motéis. Seventy Seven foi demolido na Avenida Olegário Maciel; O Praia Linda deu lugar a um hotel

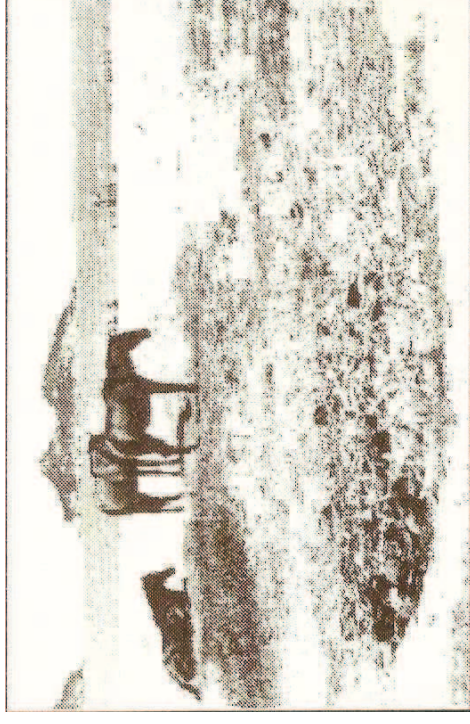


Fig. 48 – Praia da Barra da Tijuca. Presença de cavalos dividindo espaços com banhistas. 1972.

Fonte: Arquivo nacional *apud* Gonçalves, 1999.

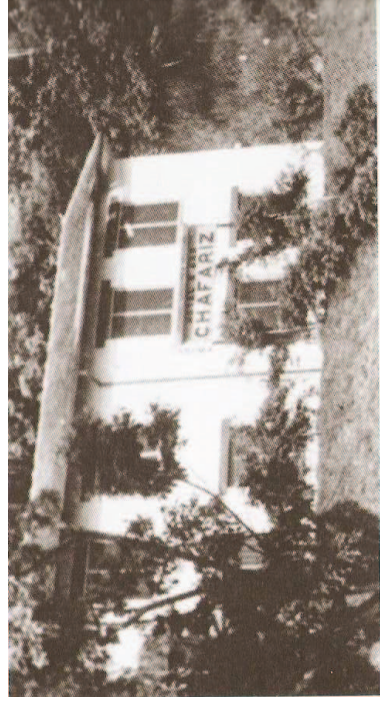


Fig. 49 – Chafariz. O primeiro hotel surgido na Barra da Tijuca

Fonte: Gonçalves, 2005.

comportado de três andares; Luar das Rosas acabou; Dunas resiste na Avenida das Américas e o Gaivotas é o mais recente na Praça José Bernardino.

Outros marcos arquitetônicos são destacados, porém uns também já não existem mais. Na Avenida Olegário Maciel existia uma proa de concreto, ancorada; hoje o espaço é ocupado pelo prédio dos Correios. Na areia junto à Avenida Sernambetiba existia um bonde sem rodas que foi destruído pela ferrugem, provocado pela maresia, e pelo vandalismo. Tanto o navio quanto o bonde eram bares-restaurantes.

*“BARRA DA TIJUCA – Casa apto duplex **ao lado do Dina Bar**, entrada 30 mil mais 14 financiado. 12/01/1970”*

*“BARRA DA TIJUCA –Vende-se terreno c/630m², a **300m da Boîte Corsário** por 400 mil, na Rua General Lobato Filho. Aceito 100 de entrada e 300 facilitados sem juros. 26/01/60”*

A transformação e (ou) a inexistência de alguns edifícios apontam para o interesse e o valor adquirido por aquela terra que não era mais apenas lugar de diversão temporária e sim lugar de viver e morar. Iniciam-se os investimentos de infra-estrutura básica na região e os primeiros passos

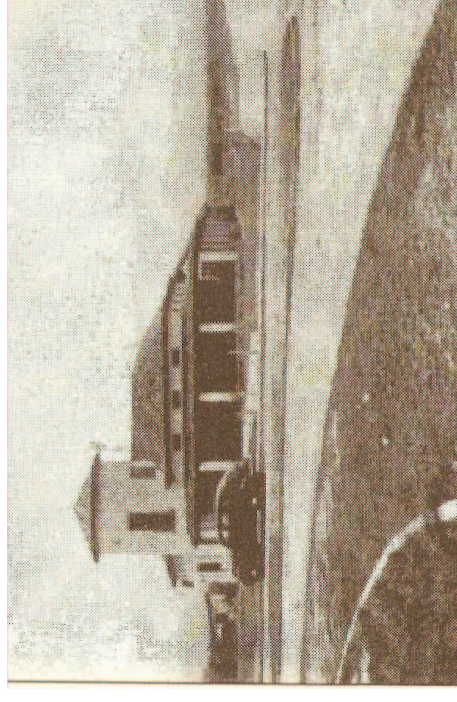


Fig. 50 – Bar Âncora.
Fonte: Gonçalves, 1999.

começam a ser dados na direção da alteração de valor da paisagem na Barra da Tijuca.

Sendo assim, para atrair os interessados a investirem e fixarem residência na região, os anúncios incorporam como atrativos, além da localização privilegiada em relação ao mar, a infra-estrutura (água, luz, gás e telefone) existente e o registro do imóvel.

*“CASA – Vende-se espetacular com salão e demais dependências. **Telefone, água e luz.** Dois pavimentos. Praia dos Amores, 92. **Perto do Quebra-Mar.** 04/01/71”*

*“BARRA DA TIJUCA – Vendo espetacular terreno c/600 m² à **50 metros da praia, c/ água, luz e telefone.** 06/01/71”*

A partir daí, a região não saiu mais das páginas dos classificados de jornal, oferecendo oportunidades de compra ou aluguel. Porém o que se percebe é uma intensa e rápida ocupação que começa a ver a “paisagem natureza”, cada vez mais, como cenário e elemento capaz de agregar valor venal ao imóvel oferecido.



Fig. 51 – Quebra mar.

Fonte: Bairros do Rio. Barra da Tijuca e Recreio



Fig. 52 – Quebra mar. Sem data

Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso: maio, 2008

O QUE AINDA SE PRESERVA COMO NATUREZA

Tendo em vista toda a riqueza natural da região, algumas são as áreas que permanecem em seu estado “natureza” e são reconhecidas de fato por sua importância paisagística. Importância essa que passa pelo valor do belo e equilíbrio ecológico.

Reserva biológica de Jacarepaguá

Área tombada pelo decreto nº856, de 8 de outubro de 1965. É conhecida como Refúgio Biológico de Sernambetiba e é uma das primeiras formações de restinga do Estado a ser protegida por legislação específica.

Pedra de Itapuã

Área tombada pelo decreto estadual nº2.410, de 17 de outubro de 1968. Situa-se parcialmente no mar e nas areias da orla, separando as praias do Pontal e da Macumba.

Pedra de Itaúna

Área tombada pelo decreto nº7.838, de 13 de março de 1975. Situa-se bem próxima à Avenida das Américas, cercada por condomínios residenciais fechados. A pedra coberta por vegetação e bromélias é também conhecida como rochedo de Sernambetiba.



Fig. 53 – Pedra de Itaúna. Tombada em 1975.
Fonte: Pinheiro, 2001.



Fig. 54 – Bosque da Barra.
Fonte: Disponível em:
<http://www.portalemfoco.com.br>. Acesso: maio, 2008

Morro do Rangel

Área tombada em março de 1975. O morro possui 170m de altura e localiza-se junto ao canal Sernambetiba, próximo ao mar.

Morro do Urubu

Área tombada em março de 1975. Com 70 m de altura, o morro não se destaca ao longe embora funcione como sentinela do bairro Vargem Pequena.

Parque Municipal Ecológico de Marapendi

Criado através da lei municipal nº61, de 3 de abril de 1978. São preservados 25 hectares com função essencial de combinar preservação e recreação.

Pontal de Sernambetiba

Área tombada pelo decreto nº5.808, de 13 de julho de 1982. O belo morro fica inteiramente dentro do mar e com seus 120 m de altura se destaca na paisagem, ligando-se ao continente por uma estreita e curta faixa de areia.

Pedra da Baleia

Área tombada pelo decreto nº5.808, de 13 de julho de 1982. Situa-se no bairro Camorim, no limite das RAS Barra da Tijuca e Jacarepaguá.

Morro do Portelo

Área tombada pelo decreto nº5.808, de 13 de julho de 1982. É vizinho ao morro do Urubu, porém mais baixo; com 56m de altura.

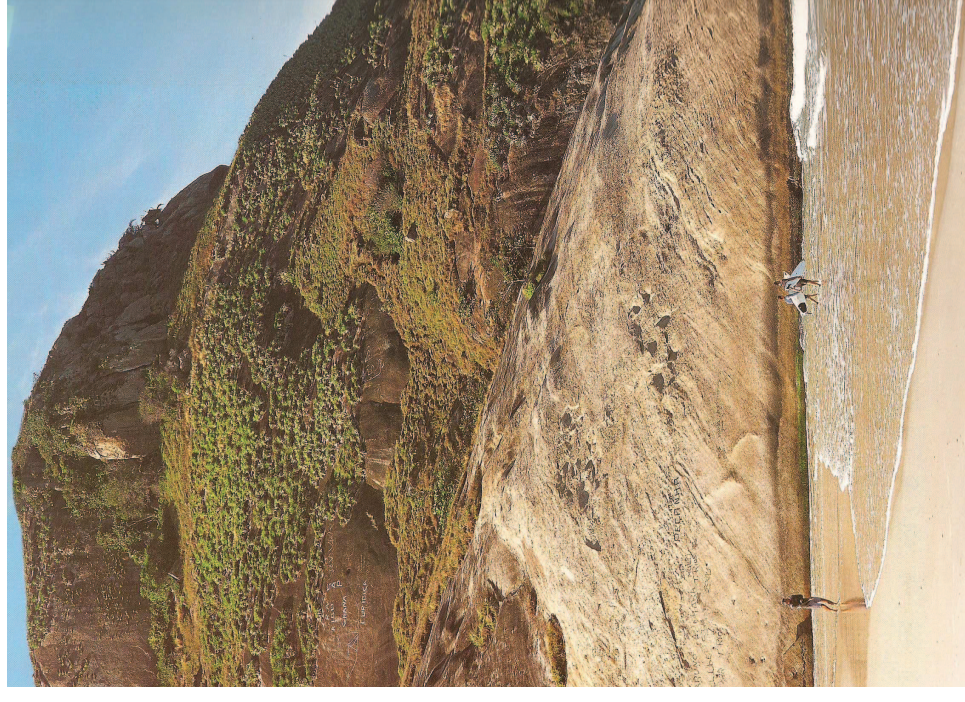


Fig. 55 – Morro do Pontal.
Fonte: Pinheiro, 2001.

Morro do Amorim

Área tombada pelo decreto nº5.808, de 13 de julho de 1982. Possui 125m de altura e situa-se próximo à confluência do canal do Cortado e ao canal do Portelo.

Morro do Cantagalo

Área tombada pelo decreto nº5.808, de 13 de julho de 1982. Possui 109m de altura e é par do morro do Amorim

Parque Arruda Câmara

Criado através do decreto municipal nº4.105, de 3 de junho de 1983. Mais conhecido como Bosque da Barra, situa-se na Avenida das Américas e possui 50 hectares de onde podem ser vistas áreas de vegetação nativa de restinga e áreas alagadiças. O parque possui equipamentos para recreação e lazer e um horto.

APA Grumari

Criado através do decreto municipal nº944, de 30 de dezembro de 1986.

Parque Municipal Ecológico Chico Mendes

Criado através do decreto municipal nº8.452, de 8 de maio de 1989. Situa-se junto ao pontal de Sernambetiba e possui 40 hectares coberto de vegetação nativa de restinga.

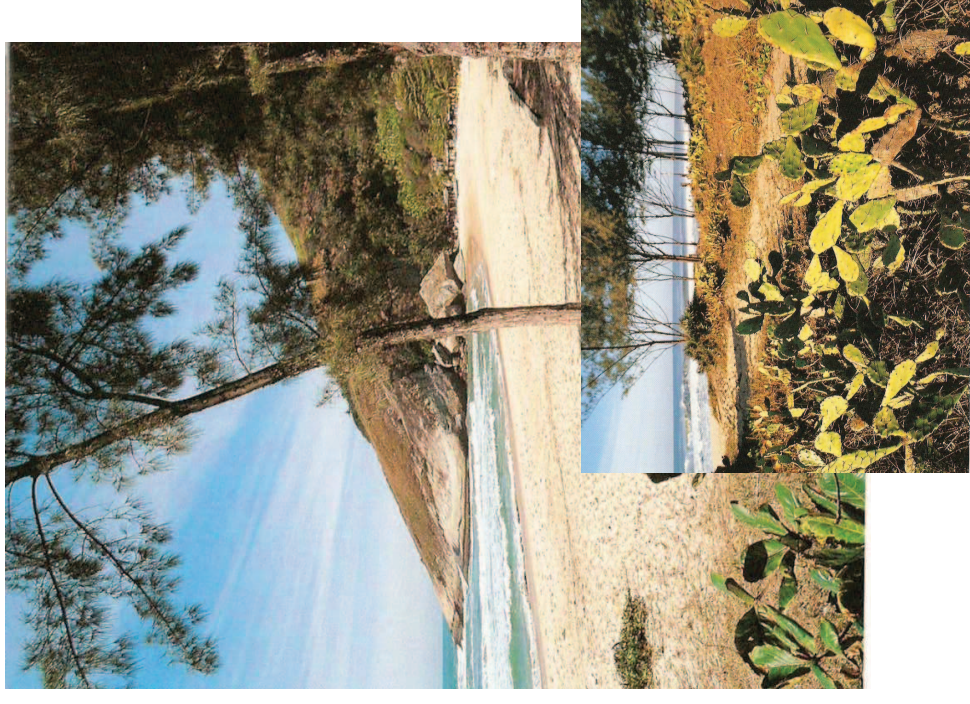


Fig. 56 – Praias, lagoas e restingas. A natureza protegida da Barra.
Fonte: Pinheiro, 2001.

APA da Prainha

Criado através do decreto municipal nº1.534 de 11 de janeiro de 1990.

APA de Marapendi

Criado através do decreto municipal nº10.368 de 15 de agosto de 1991.

Parque Estadual da Pedra Branca

Área tombada em 6 de março de 1991. O maciço da Pedra Branca se estende das fraldas dos morros até a sua cumeada, desde as encostas do Camorim, próximas ao Rio Centro, até a ponta da Praia Funda, depois de Grumari.



Fig. 57 – Canal de marapendi. A natureza resistindo à urbanização.
Fonte: Pinheiro, 2001.

CAP. 3 | PAISAGEM URBANA: 1971 a 1990

PAISAGEM URBANA

(...) parece evidente que um espaço de tais proporções e tão acessível não poderia continuar indefinidamente imune, teria mesmo de ser, mais cedo ou mais tarde, urbanizado.

essa ocupação é, por agora, irreversível.

Fig. 58– Frase escrita por Lúcio Costa.
Fonte: Costa, 1969.

BARRA – SOLO URBANO

A estranheza para a ocupação tardia da Barra se dá porque se imagina que o processo de ocupação da Zona Sul do Rio de Janeiro aconteceu de forma contínua e ordenada através dos bairros do Flamengo, Botafogo, Copacabana, Ipanema e Leblon. Nada mais lógico pensar que, em seguida, seria São Conrado e Barra da Tijuca.

Porém a dinâmica urbana do Rio de Janeiro seguiu determinações que escapam à racionalidade e negam o parecer lógico, orgânico e evolutivo (Pinheiro, 2001). A expansão da malha urbana preferiu trilhar inicialmente as amplas planícies dos subúrbios e da Baixada de Santa Cruz, reservando para o futuro ocupar as terras de Copacabana até o Leblon, sua fronteira litorânea.

Na primeira metade do século XX, o perfil de ocupação social do espaço não muda muito. O subúrbio seria casa vez mais o espaço destinado aos novos personagens da paisagem física: as indústrias, as rodovias e as classes trabalhadoras. Assim, aumentava-se muito a demanda por terras cada vez mais extensas para as indústrias e os novos assentamentos residenciais do proletariado. Necessitava-se de muita terra barata certamente encontrada ao longo das ferrovias e rodovias do subúrbio e da Baixada.

O centro da cidade estava se consolidando como lugar de trabalho, e uma pequena parte da Zona Norte e praticamente toda a Zona Sul se consolidavam como espaços privilegiados de moradia da elite carioca.

O percurso da ocupação da Zona Sul da cidade também não aconteceu de forma contínua. Preferiu antes de Copacabana percorrer o vale de Botafogo, Humaitá e a Lagoa Rodrigo de Freitas até chegar a Gávea. Copacabana veio depois, e mesmo assim sua ocupação se iniciou pela Pedra do Arpoador, contornando as barreiras formadas pelo morro dos Cabritos, da Babilônia e do Cantagalo, rompida só no século XX com a abertura dos túneis. (Pinheiro, 2001)

Havia ainda muita terra para se ocupar de Copacabana ao Leblon antes que se cogitasse construir, mais além, nas áreas alagadiças, restinga e lagoas da vasta planície que se estendia entre Jacarepaguá e o mar.



Fig. 59– Arpoador no início da sua ocupação e nos tempos atuais. Um exemplo da consolidação da Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro.

Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com>. Acesso junho, 2008.

As dificuldades geográficas dos acessos e do processo de ocupação preferencial pelas terras da Zona Sul, subúrbio e parte da Zona Norte configuraram um caminho mais lento em direção à Baixada de Jacarepaguá.

Diferentemente da Zona Norte, a Zona Sul já estava satisfeita com as suas praias e não almejava novas paisagens, o que torna compreensível que até 1960, praticamente todos os investimentos feitos na Barra beneficiaram aqueles ligados à Zona Norte.

Já a partir da década de 60, o Estado decidiu intervir ofensivamente, com a finalidade de criar condições necessárias para a conquista, a ocupação e a expansão ao capital imobiliário em direção à Baixada de Jacarepaguá, tendo em vista a saturação das terras da Zona Sul. Era necessário oferecer áreas para a elite carioca, principalmente àquela que emergia da Zona Norte e de alguns setores do subúrbio.

Buscava-se assim, como anteriormente em Copacabana, oferecer um lugar tranquilo dotado do mesmo *status* socioeconômico da Zona Sul, mas sem os problemas de agitação, congestionamento e diversidade social encontrados lá. Estava, então, aberta para a ocupação a última fronteira da cidade que passava a ser valorizada não apenas pelos seus atributos naturais, mas também pelo seu valor de solo-urbano.



Fig. 60— Consolidação do bairro do Leblon no Rio de Janeiro. É a paisagem em constante transformação. Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com>. Acesso junho, 2008.

A PAISAGEM NÃO É APENAS NATUREZA

A geografia passa, no decorrer de vários séculos, pelo embate da construção de sua epistemologia, e o tema da paisagem ocupou nesse desenvolvimento diferentes lugares. À primeira vista, falar sobre paisagem parece simples, pois a idéia passada por esse termo é de uma imagem física que se vê de imediato, apresentada diante dos nossos olhos. Assim, a paisagem pode ser definida como a primeira forma de aproximação do espaço, constituindo um elemento de leitura do mundo.

Como visto, os geógrafos destacam do termo paisagem o que seria uma paisagem natural. Porém também estabelece o que seria uma paisagem artificial/cultural, humanizada, ou seja, aquela que inclui todas as modificações feitas pelo homem, nos espaços urbanos e rurais.

Fig. 61– Paisagem do bairro de Botafogo, Rio de Janeiro. A convivência dos elementos naturais e construídos/humanizados.

Fonte: Disponível em: <http://www.baixaki.com>. Acesso abril 2008.



Para Santos (1997), paisagem é um conjunto heterogêneo de formas naturais e artificiais composta por frações de ambas, advindas de qualquer critério. De modo geral, o estudo da paisagem exige um enfoque, do qual se pretende fazer uma avaliação definindo o conjunto dos elementos envolvidos, a escala a ser considerada e a temporalidade na paisagem. Enfim, trata-se da apresentação do objeto em seu contexto geográfico e histórico, levando em conta a configuração social e os processos naturais e humanos (Schier, 2003).

Bertrand (1971: 2 *apud* Schier, 2003), geógrafo francês, diz que:

a paisagem não é a simples adição de elementos geográficos disparatados. É uma determinada porção do espaço, resultado da combinação dinâmica, portanto instável, de elementos físicos, biológicos e antrópicos que, reagindo dialeticamente uns sobre os outros, fazem da paisagem um conjunto único e indissociável, em perpétua evolução.

Para ele, sociedade e natureza estão relacionadas entre elas, formando uma só “entidade” de um mesmo espaço geográfico.

Também o geógrafo norte-americano Carl Sauer destaca que essa interação entre os elementos naturais e antrópicos é essencial no entendimento da paisagem.



Fig. 62– Mapa artístico cartográfico da Barra da Tijuca, produzido por Manolo Caminos (especialista em cartografia artística).

Fonte: Disponível em: <http://www.buziosturismo.com>. Acesso Janeiro, 2009

Não podemos formar uma idéia de paisagem a não ser em termos de suas relações associadas ao tempo, bem como suas relações vinculadas ao espaço. Ela está em um processo constante de desenvolvimento ou dissolução e substituição. Assim, no sentido cronológico, a alteração da área modificada pelo homem e sua apropriação para o seu uso são de importância fundamental. A área anterior à atividade humana é representada por um conjunto de fatos morfológicos. As formas que o homem introduziu são um outro conjunto. (Sauer, 1998: 42 *apud* Schier, 2003).

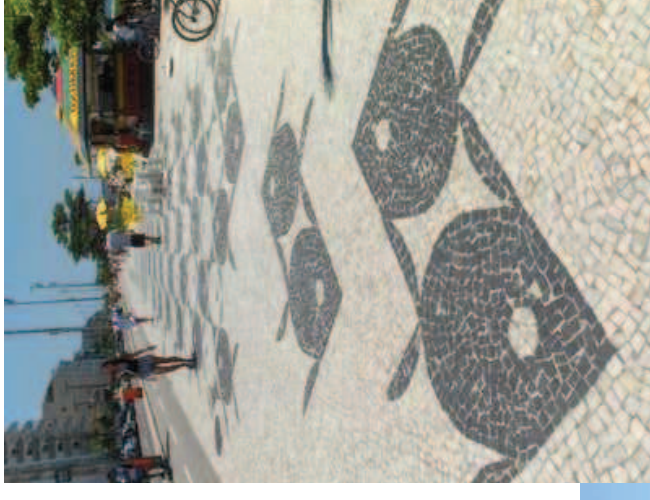
Continuando essa mesma idéia, Claval (1999: 420 *apud* Schier, 2003) afirma que “não há compreensão possível das formas de organização do espaço contemporâneo e das tensões que lhes afetam sem levar em consideração os dinamismos culturais”.

Claval não só atribui ao homem a responsabilidade de transformar a paisagem como também enfatiza que diferentes grupos culturais são capazes de provocar transformações diferenciadas nela, criando desse modo uma preocupação maior com os sistemas culturais do que com os próprios elementos físicos da paisagem. Sendo assim, a paisagem é a realização e a materialização de idéias dentro de determinados sistemas de significação.

Assim, ela é humanizada não apenas pela ação humana, mas igualmente pelo pensar. Cria-se a paisagem como uma representação cultural. [...] Paisagem é repensada não apenas como o resultado material de interações, mas como uma maneira específica de olhar (Schier, 2003).

Fig. 63– Os elementos inseridos pelo homem, a construção de uma nova paisagem. Paisagem como realização de ideais.

Fonte: diversas.



O último quartel do século XX é marcado pela volta do interesse pela paisagem. A relação indivíduo-ambiente volta ao centro das preocupações, e, nesse contexto, os termos paisagem e paisagem urbana assumem papel de destaque. Em várias publicações, seminários e congressos, o termo paisagem urbana está presente. Não só nos eventos relacionados à geografia, mas também nos referentes à arquitetura e urbanismo principalmente.

A conceituação de paisagem urbana pode passar por variáveis semelhantes à paisagem, porém o que se sabe é que representa um espaço já humanizado e embutido de variáveis sociais. A principal imagem que se tem quando se pensa em “paisagem urbana” é a de uma cidade e seus constantes processos de transformação; talvez pela presença do termo urbano (referente a uma cidade), talvez pela problemática atual, social ou física, tendo como palco a cidade.

Quando olhamos para uma paisagem urbana, o que vemos é um conjunto de formas espaciais, como prédios, casas, fábricas, conjuntos residenciais, condomínios, bancos, dentre outros. Cada forma possui uma função e elas estão intrinsecamente ligadas a uma estrutura e a um processo, como propõe Milton Santos (1988 *apud* Vervloet). Forma, função, estrutura e processo são categorias eficientes para analisarmos o espaço urbano. A paisagem urbana reflete um conjunto de formas com diferentes funções. Na paisagem urbana,



Fig. 64– A vida da Barra em meados do séc. XIX, representado por Hildebrandt, 1844. Talvez sem intenção mas o artista representa a paisagem já com as interferências humanas e não só seus elementos naturais. Fonte: Pinheiro, 2001.

existem algumas formas que se modificam rapidamente, e outras que resistem a todo custo às inovações.

Cada forma é depositária de uma significação social, de um tempo histórico e social. A estrutura, que podemos considerar como a natureza econômico-social de determinado momento, é que modifica as funções de cada forma.

“A paisagem urbana, enquanto momento instantâneo que surge à primeira vista aos olhos do pesquisador, revela relações, ações, que iniciam a investigação sobre a cidade” (Carlos, 1996:21). Portanto, a paisagem não é constituída apenas por formas, como afirma Santos (1999:83):

a paisagem é o conjunto de formas que, num dado momento, exprimem heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre o homem e a natureza” (...) a paisagem é transtemporal, juntando objetos passados e presentes.

Segundo Lynch (1997), em seu livro “A imagem da cidade”, a imagem de uma cidade pode ser construída por meio de objetos físicos perceptíveis, podendo mudar de tipo conforme as diferentes circunstâncias do modo de ver, dos diferentes tipos de observador.

Sendo assim, a cidade é vista através por cinco pontos distintos: vias, limites, bairro, pontos nodais e marcos; em que nenhum dos elementos existe isoladamente e nenhuma situação é concreta.

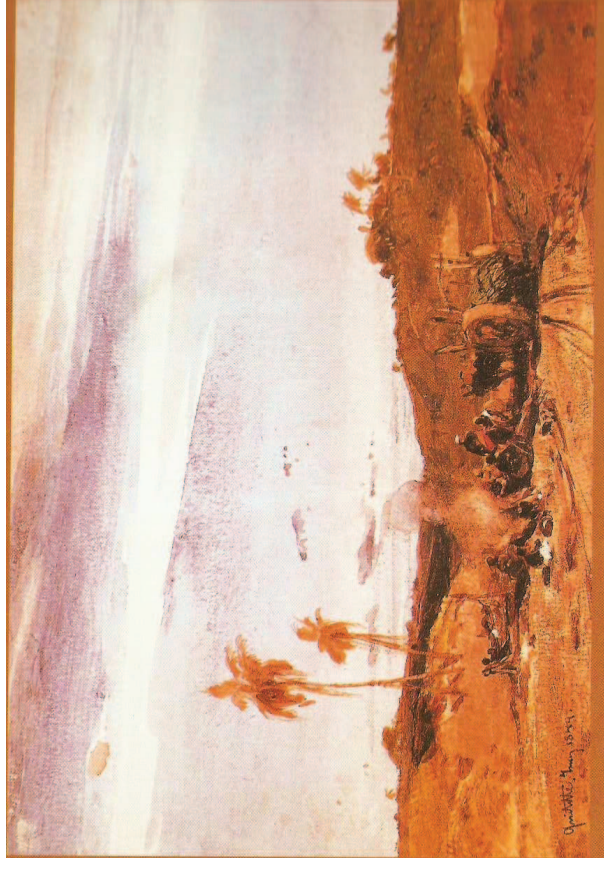


Fig. 65– Hildebrandt, 1844. Outra representação da paisagem da Barra também com representação do homem e sua interferência no espaço.
Fonte: Pinheiro, 2001.

O objetivo é a reunião dos elementos que concorrem para a criação de um ambiente, desde os edifícios aos anúncios e ao tráfego, passando pelas árvores, pela água, por toda natureza, enfim, e entretendo esses elementos de maneira a despertarem emoção ou interesse. (Cullen, 1996:10).

Além de se preocupar com a paisagem construída, Cullen (1996) considera que a cidade é uma ocorrência emocionante no meio ambiente e, a partir daí, considera três aspectos em sua análise urbana: a ótica, o local e o conteúdo. O primeiro tema correspondente à visão “tem o poder de invocar reminiscências e experiências, com todo o seu corolário de emoções”. O segundo aspecto trata da localização, que implica falar de nossas reações relativamente à nossa posição no espaço. Em especial, são as sensações provocadas pelos espaços abertos e fechados.

E, por fim, o “conteúdo” refere-se à cor, textura, estilo, escala, natureza e personalidade que constituem a cidade e que a individualizam. É por causa desse conteúdo, e de seu transcorrer ao longo do tempo, que as cidades apresentam os sinais de diferentes períodos de construção, estilos de arquitetura, traçados, materiais entre outros.

De modo geral, “qualquer paisagem é composta não somente do que está diante de nossos olhos, mas do que está dentro de nossas mentes” (Meinig, 1979:34). Assim, em um cenário qualquer, são configuradas diferentes abordagens sobre a paisagem, o que se tem de diferente é o observador.

Diante do exposto, podemos considerar:



Fig. 66– A paisagem urbana da Barra da Tijuca. Lagoas, prédios, montanhas e praias.

Fonte: Disponível em: <http://www.blogspot.com>.

Acesso Janeiro, 2009

paisagem como um conjunto de elementos naturais e artificiais, criado em tempos diferentes e incorporando tempos diferentes, passível de sucessivas transformações pela dinâmica espacial, por isso viva e mutável, e que, portanto, reflete as formas e o resultado final da contínua dinâmica do espaço geográfico (Vervloet).

“Paisagem urbana é a expressão da ordem e do caos” (Carlos, 2005:36), é o conceito que exprime a arte de tornar coerente e organizado, visualmente, o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o ambiente urbano. (Cullen, 1983).

A paisagem urbana, que José Afonso da Silva compara à roupagem com a qual a cidade se apresenta a seus habitantes, pode ser definida como a percepção individual, espacial e temporal da composição de todos os elementos fixos (edificações, árvores, pavimentação, ruas), semifixos (anúncios, comércio ambulante) e móveis (automóveis e pessoas) (Mendes, 2006: 35).

É assim que a Barra da Tijuca transforma sua paisagem de paisagem natureza para paisagem urbana, apresentando-se como uma mistura do elemento natureza com as transformações inseridas pelo homem e pelo interesse econômico. Era inevitável que com os investimentos de infra-estrutura urbana



Fig. 67– Monumento ao Surf. Escultura de Maurício Bentes, com pranchas pintadas por Uchoa Cavalcanti. Elementos humanizados da paisagem.

Fonte: Gonçalves, 1999.

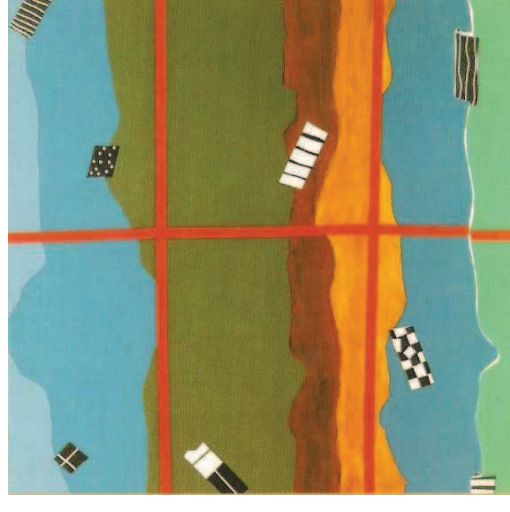


Fig. 68– Visão da Barra na arte de Uchoa Cavalcanti.

Fonte: Gonçalves, 1999.

começasse o processo de ocupação da região. Portanto, como maneira de evitar a ocupação desordenada e predatória, como aconteceu no restante da cidade do Rio de Janeiro, foi encomendado ao arquiteto Lúcio Costa o *Plano Piloto para a Urbanização da Baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá*, em 1969, a pedido de Negrão de Lima, então Governador do Estado da Guanabara.

PLANO PILOTO

Trouxemos Lúcio Costa com a certeza de que o seu gênio criaria um Rio mais humano, aliando a beleza selvagem da Baixada às necessidades e ao progresso da cidade que explodirá nos próximos 30 anos. (...) É a transformação em realidade do sonho da “Cidade Maravilhosa”.¹

Em 1956, o arquiteto e urbanista Lúcio Costa foi convidado pelo prefeito Francisco Negrão de Lima para elaborar um Plano Piloto para a urbanização da Baixada de Jacarepaguá e Barra da Tijuca. Inicialmente mostrou-se reticente, mas encantado com a beleza local e a força da região acabou por aceitar o convite.

¹ (Soares, 1969, pg.1).Engenheiro Raymundo de Paula Soares, Secretário de Obras Públicas do Estado da Guanabara, em 1969. Palavras escritas na apresentação do Plano Piloto.

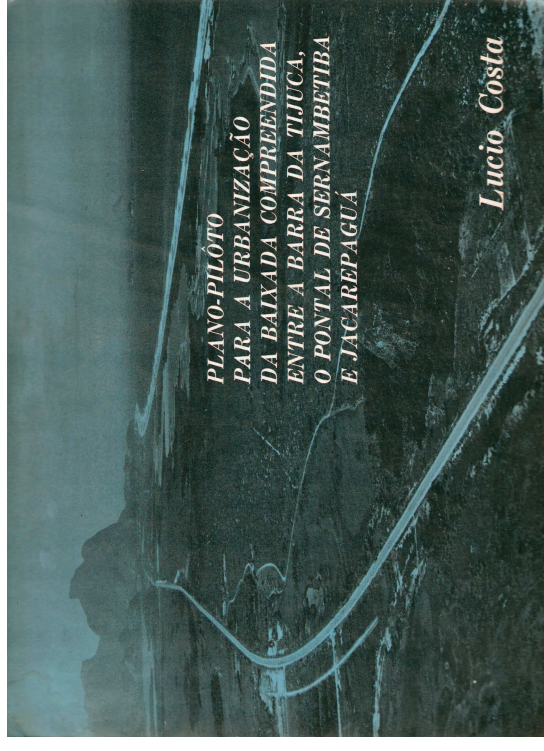


Fig. 69 – Capa da publicação do Plano Piloto. Estado da Guanabara, 1969.

Fonte: COSTA, Lúcio. Plano Piloto para a urbanização compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá. Guanabara: Agencia Jornalística Image, 1969.

O arquiteto viu ali a possibilidade de elaborar um plano que harmonizasse a natureza e o homem e representasse um novo urbanismo, diferente do que existia na cidade do Rio de Janeiro que, segundo ele, possuía proporções desequilibradas: ao sul, concentrada e densa; e ao norte, espraçada e difusa.

A Barra seria a chance dessa fragmentação do território se unir e também a chance de salvar a região da ocupação desordenada e predatória que já vinha acontecendo e que levaria à degradação do meio ambiente agreste e selvagem. Segundo Lúcio Costa, caso não houvesse a realização de um projeto cuidadoso de ocupação, a região estaria fadada à mais impetuosa destruição.

Bloqueada pelos maciços da Tijuca e da Pedra Branca que lhe dificultam o acesso, preservou-se “in-natura” enquanto a cidade derramava-se como um líquido pela zona Norte e se comprimia contida entre os vales e as praias da Zona Sul. À medida, porém, que se tornava acessível, foi pouco a pouco perdendo as características originais e muito do ar agreste que, não obstante, ainda é seu maior encanto. (...) criando-lhe via livre de acesso, (...) expõe a região a uma ocupação imobiliária indiscriminada e predatória. (Costa, 1969:3)

A partir da implantação do Plano Piloto, um verdadeiro frenesi de viadutos, avenidas e túneis acontece na Barra: a pavimentação da Avenida Alvorada (antes Via 11 e atual Avenida Ayrton Senna); a implantação da BR-101,



Fig. 70 – Arquiteto Lúcio Costa
Fonte: Pinheiro, 2001.

também chamada Estrada Rio - Santos (antes Via 3 e atual Avenida das Américas); a construção do túnel Dois Irmãos; a implantação da Estrada Lagoa – Barra, entre outras.

Tabela 12- Principais marcos da implantação da rede viária na Barra da Tijuca

Período	Governo	Obras executadas
1903 - 1906	Pereira Passos	Melhoria no calçamento do caminho da Boa Vista, pela sua continuação descendo a serra, através da Estrada de Furnas até a Estrada da Barra, que mais tarde seria a ligação com a Zona Sul, com a construção da Estrada do Joá.
1916 – 1917	Pref. Antonio Augusto de Azevedo Sodré	Abriu parcialmente o caminho que hoje é a atual Avenida Niemeyer.
1919	Pref. André Gustavo Paulo de Frontin	Esse caminho foi melhorado
1920 – 1922	Carlos César de Oliveira Sampaio	O caminho foi concluído
1926 – 1930	Antonio Prado Júnior	Melhoria na Estrada da Gávea (atual Estrada do Joá) nos seus 15 km de extensão Saneamento das áreas alagadiças da baixada de Jacarepaguá Aterros Retificações de rios Aberturas de vias internas.
1935 – 1937	Olimpio de Mello	Concluiu a Estrada do Joá
1956 – 1958	Francisco Negrão de Lima	Pavimentação da Av. Semambetiba até o Recreio dos Bandeirantes



Fig. 71 – Construção do Túnel Dois Irmãos. 1969.
Fonte: Pinheiro, 2001.

		Primeiras ligações diretas com a Freguesia.
1960 - 1965	Gov. Carlos Lacerda	Av. das Américas e Sernambetiba (atual Av. Arq. Lucio Costa)
1965 - 1971	Gov. Negrão de Lima	Av. Alvorada (Atual Av. Ayrton Senna)
1975 – 1979	Pref. Marcos Tito Tamoio da Silva	Duplicação da Av. Sernambetiba (atual Av. Arq. Lucio Costa) Terminou o autódromo e o Riocentro
1979 – 1983	Gov. Chagas Freitas	Inauguração da auto-estrada Lagoa-Barra Reforma do Trevo das Palmeiras (Cebolão) Conclusão do Túnel Dois Irmãos Abertura de vias em direção a Praia e Grumari
1989 – 1992	Pref. Marcelo Alencar	Duplicação da Travessia da Lagoa Marapendi pela Av. Ayrton Senna Execução do projeto Orla-Rio
1992 – 1996	Pref. César Maia	Abertura da Via Parque Duplicação da Av. das Américas à Av. Ayrton Senna
1996 – 2000	Pref. Luiz Paulo Conde	Inauguração da Linha Amarela Duplicação da Av. das Américas ao Recreio dos Bandeirantes
2000-	Pref. César Maia	Duplicação da Av. das Américas ao Recreio dos Bandeirantes Ligação entre a Linha Amarela e a Linha Vermelha Construção de novos acessos a Linha Amarela Construção da rótula na Av. Abelardo Bueno com a Ayrton Senna Urbanização da Abelardo Bueno no trecho entre a Av. Ayrton Senna e a Estrada Coronel Pedro Correa.

Fonte: Informações diversas compiladas pela autora

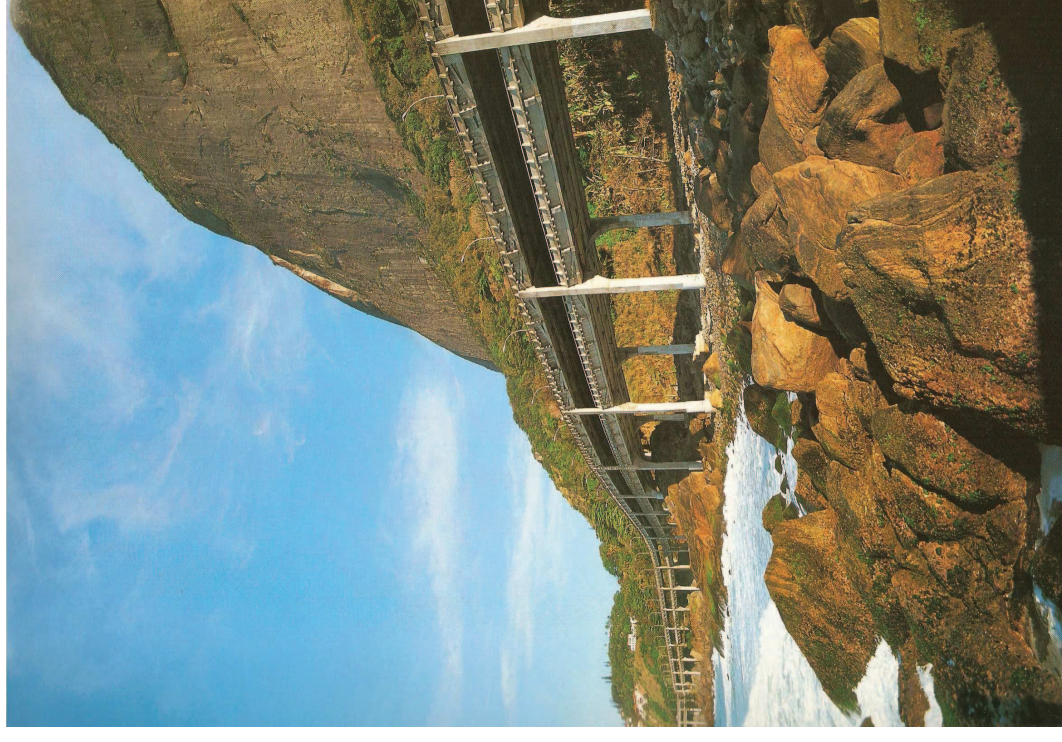


Fig. 72 – Elevado do Joá rompe dos anos de 1970, a barreira entre o oceano e o rochedo. A Zona Sul chega à Barra da Tijuca
Fonte: Pinheiro, 2001.

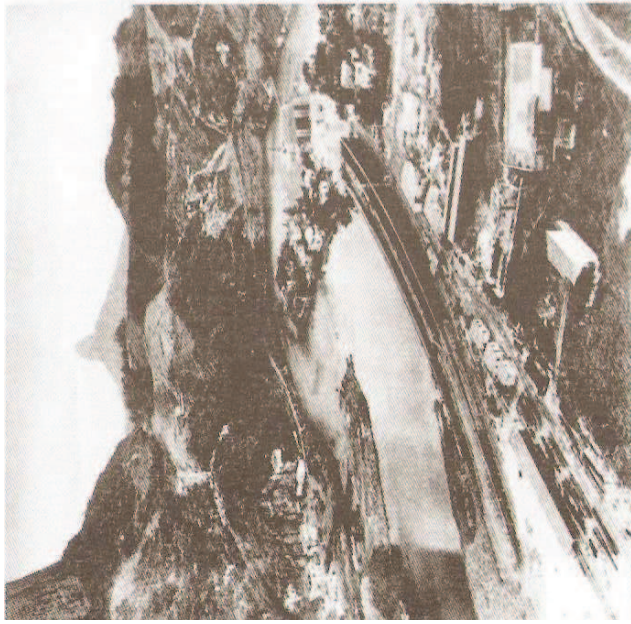


Fig. 73 – Início da construção do viaduto sobre o canal da Joatinga.
Fonte: Gonçalves, 2005.

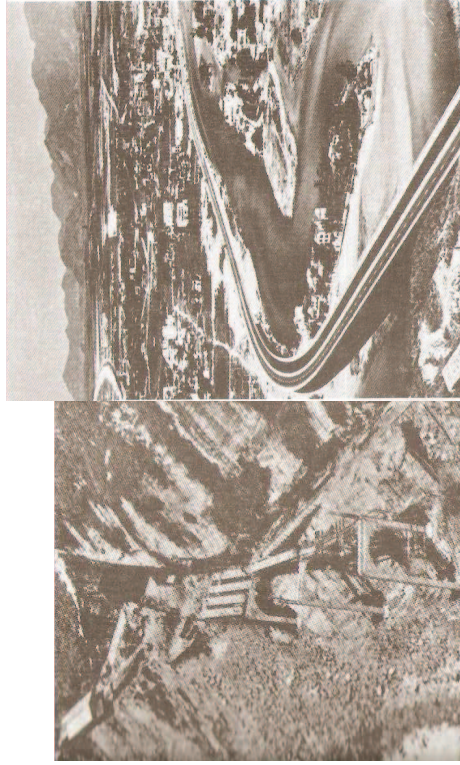


Fig. 78 – Obra para a construção da Av. das Bandeiras.
Fonte: Gonçalves, 2005.



Fig. 76 – Viaduto sobre o canal da Joatinga.
Fonte: Gonçalves, 2005.



Fig. 74 – Início da duplicação da avenida Ayrton Senna. 1995
Fonte: Gonçalves, 1999.

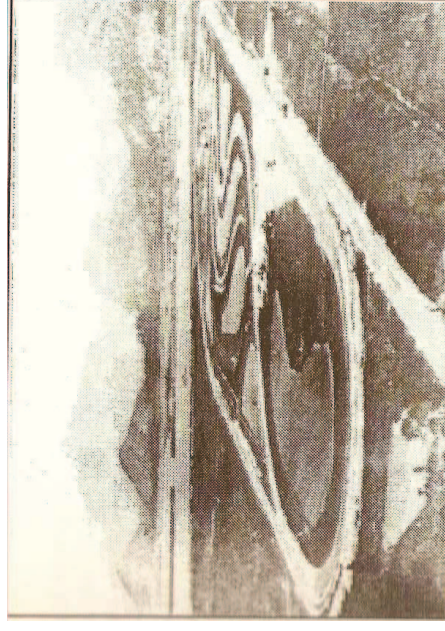


Fig. 75 – Construção do Autódromo da Barra. 1975
Fonte: Gonçalves, 1999.

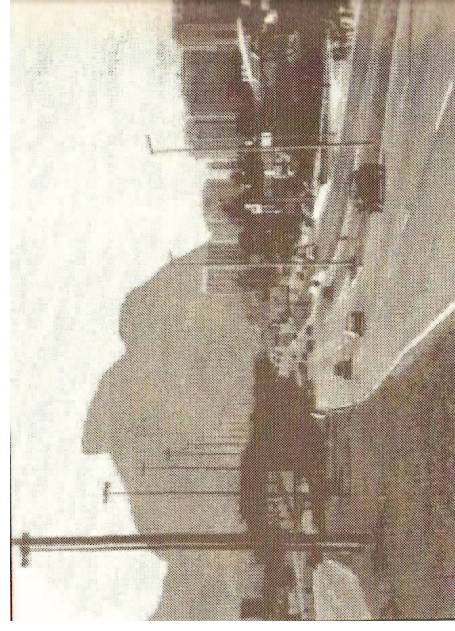


Fig. 77 – Avenida das Américas com as pistas laterais concluídas. 1995
Fonte: Gonçalves, 1999.

Segundo Pinheiro (2001), Lúcio Costa, a exemplo do Plano Piloto de Brasília (também desenvolvido por ele), elabora um plano urbanístico pautado no ideário modernista contido na Carta de Atenas²: *habitar, trabalhar, divertir-se e circular*. De acordo com Fernandes (2003), o projeto urbanístico para a Barra da Tijuca refletia o ideário desenvolvimentista e progressista gerado pelo “milagre” brasileiro da industrialização e do crescimento econômico. Ele emergia como um símbolo de modernidade.

Apesar de os dois planos – Brasília e Barra da Tijuca – terem sido feitos dentro dos princípios do urbanismo modernista, existia uma diferença básica e fundamental entre os dois: a propriedade fundiária. Enquanto em Brasília o poder público estava de posse de toda a área onde iria se implantar a nova capital, podendo por essa razão estabelecer com rigor os parâmetros definidos pelo plano, a Barra da Tijuca e a Baixada de Jacarepaguá possuem a propriedade de terra basicamente privada³, cabendo ao poder público apenas a definição da estrutura viária, da infra-estrutura urbana e da formulação das diretrizes de ocupação da área que, segundo o plano, visavam garantir a coerência urbanística dos empreendimentos propostos.

Além disso, em 1969, ano da elaboração do plano piloto para a Baixada, o urbanismo modernista já havia incorporado algumas críticas quanto à rigidez

² A Carta de Atenas foi um documento surgido no IV CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna), em 1933, em Atenas, que teve como principal mentor Le Corbusier.

³ Segundo Gonçalves quatro grandes grupos detêm as terras na Barra da Tijuca: Carvalho Hosken S/A, ESTA S/A, Pasquale Mauro e Múcio Atayde.

BARRA DA TIJUCA E BRASÍLIA

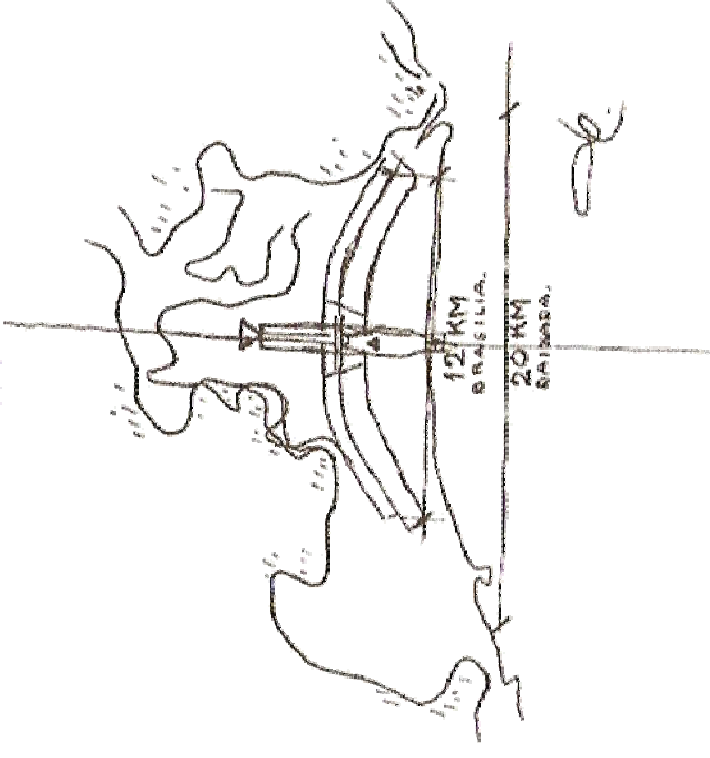


Fig. 79 – Comparação entre os planos desenvolvidos por Lúcio Costa – Brasília e Barra da Tijuca
Fonte: Leitão, 2004.

funcional e a presença brutal da arquitetura. Esse fato, aliado à beleza do sítio, contribuiu para que Lúcio Costa optasse, prioritariamente, pela valorização dos aspectos paisagísticos.

Tabela 13 – Grandes proprietários das terras da Barra da Tijuca*

Grupo	Patrimônio	Projetos
Carvalho Hosken S/A. Coligados: Barra da Tijuca imobiliária S/A São Fernando empreendimentos imobiliários S/A.	12 milhões de m ²	Iniciou o projeto Rio-2 a cidade inteligente que seria a construção de 6 dezenas de prédios com 12 andares cada que deveriam abrigar cerca de 10.000 pessoas. Ocupação da gleba E na área conhecida como Saco-Saquinho, constituindo 135 prédios de 18 andares. A proposta é ambiciosa visto que pretende ocupar uma região onde ainda estão preservados manguezais e vegetação local.
ESTA S/A (Empresa Saneadora Territorial Agrícola)	10 milhões de m ²	Foi construído em suas terras: Fazenda Clube Marapendi, Jardim Marapendi, Condomínio Nova Ipanema e Novo Leblon, Park Palace, Mandala, Santa Mônica, Santa Marina, Nau da Barra, Portal da Barra, Vivendas do Bosque. Os empreendimentos comerciais Barrashopping, Makro, Carrefour, Via Parque Shopping e o Parque Temático Terra Encantada. Por doação também estão em suas terras: Parque Arruda Câmara (bosque da Barra), Hospital Lourenço Jorge, Parque das Palmeiras (cebolão) e o terminal rodoviário.
Pasquale Mauro	13 milhões de m ²	Granja Coimbra, loteamento e condomínio Rio Mar e Pasquale Mauro mineração (responsável pela degradação das dunas que constituíam parte da restinga de Jacarepaguá)
Múcio Atayde	1,5 milhão de m ²	Em 1974 projeto Torres da Barra – desenhado por Oscar Niemeyer - denominado Centro da Barra. Propunha a implantação de vários edifícios cilíndricos envidraçados multifamiliares. Apenas 1 foi concluído e esta habitado.

*foram citados os principais proprietários das terras da Barra da Tijuca, porém não os únicos.
Fonte: informações retiradas de Gonçalves, 1999.

O *Plano Piloto para a Urbanização da Baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá*, como foi chamado, esteve aliado à necessidade de abertura de áreas de expansão na cidade do Rio de Janeiro. Tratava-se de adiantar um processo de ocupação inevitável da área, com a definição de parâmetros construtivos que protegeriam as características singulares da região e não permitiriam a reprodução do que havia acontecido com os outros bairros da orla marítima, como Copacabana, Ipanema e Leblon, que sofriam com o intenso processo de adensamento e, por consequência, o comprometimento da qualidade de vida.

Assim o primeiro impulso, instintivo, há de ser sempre o de impedir que se faça lá seja o que for. Mas, por outro lado, parece evidente que um espaço de tais proporções e tão acessível não poderia continuar indefinidamente imune, teria mesmo de ser, mais cedo ou mais tarde, urbanizado. A sua intensa ocupação é, já agora, irreversível. (*ibid*: 8)

O Plano Piloto tinha por objetivo assegurar a expansão “não predatória”. Lúcio Costa mostra-se preocupado com a preservação da paisagem local e de seu ar agreste que tanto encantavam aos cariocas. Pinheiro (2001, pg.20) descreve a região da seguinte maneira: “(...) planície imensa que se descortinava ao longo da muralha protetora dos morros e dos maciços, emoldurando, como uma majestosa cortina verde, a bela paisagem de mar e



Fig. 80 – Croqui desenhado por Lúcio Costa na elaboração do Plano Piloto. Representação da área da Barra da Tijuca – grande planície espremida entre os maciços. Fonte: Costa, 1969.

2



3

Fig. 81 – Croqui de Lúcio Costa para representar os elementos naturais que marcam a paisagem do Rio de Janeiro. Fonte: Costa, 1969.

lagoas.” Há uma valorização evidente do mar, das lagoas e dos morros como beleza natural e o cuidado de manter essas áreas longe da ocupação imobiliária indiscriminada.

A melhoria da qualidade de vida, a preservação do meio ambiente e o ordenamento da ocupação seriam alcançados com um zoneamento rigoroso, que definiria relação entre frações do território e práticas sociais, o que se acreditava poder acabar com os conflitos gerados na cidade tradicional. O Plano promoveria a abertura de novos espaços ao capital imobiliário ainda que sob um ordenamento em que a proteção paisagística estaria presente.

“O problema consiste então em encontrar a fórmula que permita conciliar a urbanização na escala que se impõe, com a salvaguarda, embora parcial, dessas peculiaridades que se importa preservar.” (*ibid idem*).

Outra questão importante para o urbanista era a criação, ali, de um novo *Central Business District* (CBD), contrapondo-se com o atual centro da cidade, o que permitiria a estruturação definitiva da Cidade-Estado.

(...) o que importa aqui não é tão – somente dar solução urbanística adequada a um programa de caráter recreativo, residencial e turístico, como talvez se imagine. O que está concomitantemente verdadeiramente em jogo é a própria estruturação urbana definitiva da Cidade-Estado. (Costa, 1969: 7)



Fig. 82 – Croqui de Lúcio Costa.
Representação dos primeiros núcleos de ocupação da cidade.
Fonte: Costa, 1969.

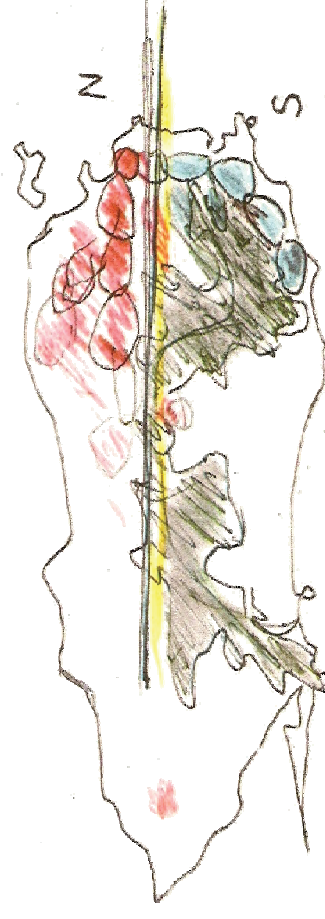


Fig. 83 – Croqui de Lúcio Costa.
Representação da cidade dividida em duas porções desiguais – a metade sul e a metade norte.
Fonte: Costa, 1969.

Acreditava-se que a área era um centro geográfico, um ponto natural de confluência do eixo Norte/Sul (Zona Norte e Zona Sul da cidade, através da Baixada de Jacarepaguá) e do eixo Leste/Oeste (por estar no centro de ligação entre Santa Cruz, Zona Industrial e centro da cidade), local idealizado a se destinar o Centro Metropolitano – novo pólo político e econômico da cidade do Rio de Janeiro. Nas palavras de Lúcio Costa (1969:7), ali era o “verdadeiro coração da Guanabara.”

Sendo esse o local onde nasceria o novo Centro Metropolitano, foi dado pelo Plano Piloto devida atenção às vias de acesso e circulação que deveriam interligá-lo de forma plena a todo o território da cidade. O plano propunha a implantação de uma rede de vias hierarquizadas e estruturadas. A atual Avenida das Américas (antiga BR-101) seria a principal via de circulação do bairro, comportando-se como uma via expressa, não possuindo sinais para travessia de pedestres e retorno de automóveis em seu nível, travessias em nível inferior fariam a ligação de veículos e pedestres ao entorno. Juntamente com essa principal avenida seriam criadas outras duas paralelas a ela e, ainda, uma via transversal perpendicular que é, hoje, a Avenida Ayrton Senna. Além disso, previa a implantação de um traçado sinuoso para a área ao norte da Avenida das Américas. Foi previsto também um eixo metroviário ligando a região à Cidade Universitária; atual projeto da Linha 6 do metrô).

Propondo uma estrutura viária integral, Lúcio Costa temia a intensa, rápida e desordenada ocupação da área e, por isso, defendia que a oferta dos meios de

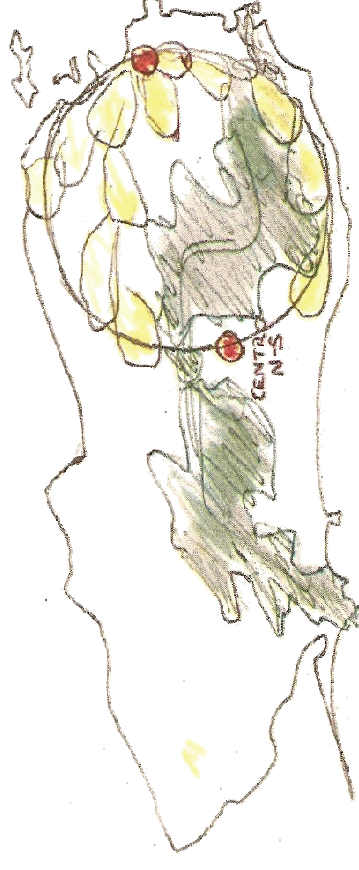


Fig. 84 – Croqui de Lúcio Costa.
Representação do centro geográfico.
Fonte: Costa, 1969.

transporte deveria ir aumentando gradativamente, de acordo com as necessidades, para que a ocupação não saísse diferente do que foi planejado.

Além do “futuro grande centro metropolitano”, foram criados dois outros centros urbanos principais: um na Barra, além do Jardim Oceânico, e outro em Sernambetiba, contíguo ao Recreio dos Bandeirantes. Ao longo da Avenida das Américas, o plano propunha a criação de numerosos núcleos urbanizados, afastados cerca de 1km entre si.

Ao norte da Avenida das Américas, os núcleos urbanizados foram dispostos uniformemente alinhados a ela, com distância de 1km entre eles. Seriam permitidas as construções de edifícios de 8 a 10 pavimentos, limitados a 4 apartamentos por andar, “a fim de se evitarem massas edificadas desmedidas”. Juntamente às áreas residenciais, era preocupação do urbanista a criação de áreas de usos variados, que proporcionassem, ao futuro morador, uma melhor qualidade de vida.

Articulado aos edifícios residenciais deverá haver um sistema térreo autônomo de lojas e toda sorte de utilidades, com passeio coberto de segmento contínuo, como nas ruas tradicionais, embora quebrado por sucessivas mudanças de rumo, criando-se assim pátios, pracinhas e áreas de recreio para crianças, tudo com o objetivo de propiciar a confluência em vez da dispersão. (Costa, 1969:8)

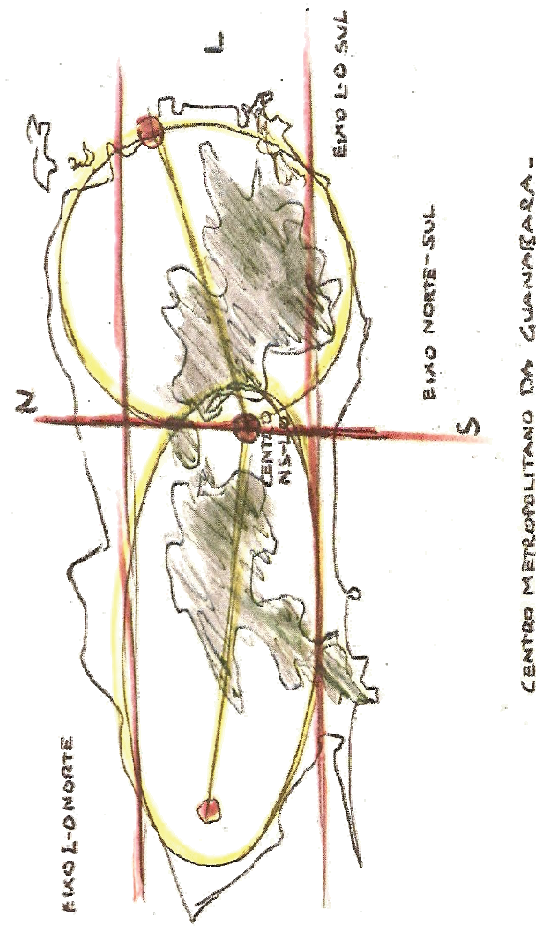


Fig. 85 – Croqui de Lúcio Costa. A Barra da Tijuca como o “verdadeiro coração da Guanabara”

Fonte: Costa, 1969.

Esses núcleos autônomos, como foram chamados, eram ligados uns aos outros por vias diagonais, em cujos pontos de articulação fica prevista a implantação de conjuntos baixos de edificações, para fins específicos de utilidade pública ou privada. Entre os núcleos residenciais, fica permitido o uso residencial unifamiliar, com lotes de tamanhos variados, destinados a mansões e casas menores, porém com taxa de ocupação limitada a 10%. Nas áreas livres das residências, fica determinada, no plano, a plantação de vegetação local ou de espécies de regiões equivalentes. Para Lúcio Costa, “apesar da ocupação, o verde prevalecerá”. (1969:9)

Na faixa de dunas, região entre a Avenida das Américas e lagoa de Marapendi, apesar de a distância entre os núcleos ainda ser de 1 km, eles não estariam dispostos de forma uniformemente alinhada e as edificações seriam, em número limitado, torres com 25 a 30 pavimentos. Nos espaços livres a determinação é igual à anterior, salvo o plantio restringir-se à vegetação local.

Do ponto de vista paisagístico, é delimitada uma área, no entorno da Pedra de Itaúna, que deve se manter inalterada e desocupada a fim de preservá-la em suas condições originais. Além disso, a ocupação da área com torres muito afastadas favorece o desafogo da vista, dá ritmo espacial à paisagem local e mantém com o uso rarefeito do chão, o ar agreste.

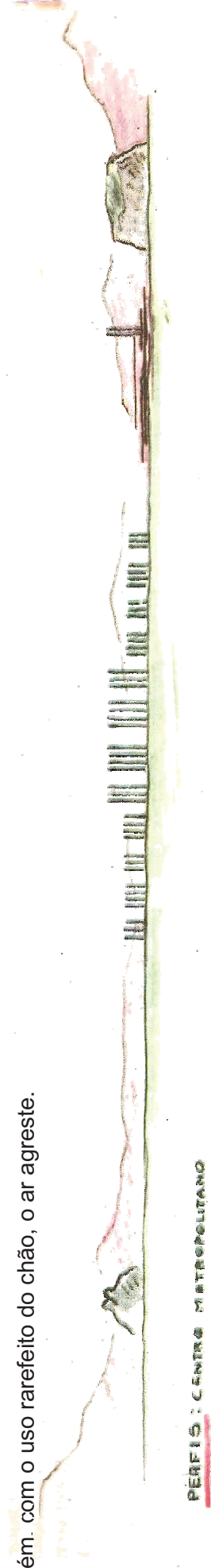


Fig. 86 – Perfil Centro Metropolitano. Croqui de Lúcio Costa
Fonte: Costa, 1969.

Cabe destacar que as propostas de habitação apresentadas referiam-se à classe social de alta renda. Entretanto o Plano Piloto propunha destinar uma extensa área para a construção de moradia para a população de baixa renda, que inevitavelmente migraria para a região a partir do momento em que esta começasse a crescer. Essa proposta constava num plano complementar ao Plano Piloto: o Plano Paralelo cujo objetivo era a implantação de uma área residencial destinada à população de baixa renda, entre três a sete salários mínimos. Assim, logo foram previstas áreas no Itanhangá, na Barra da Tijuca, em Jacarepaguá e no Recreio dos Bandeirantes para a implantação de projetos residenciais pelo Poder Público. Porém esses projetos não saíram do papel.

Na faixa litorânea, com exceção das áreas já edificadas, o urbanista pretendia mantê-la conservada em seu estado, salvo alguma construção de “caráter muito especial para a conveniência do público frequentador da região.” Era a região mais importante para a preservação do seu ar agreste e beleza natural exuberante. Essa área litorânea foi balizadora de toda a ocupação da região, porque ela seria a vista essencial a se preservar quando da implantação de qualquer intervenção arquitetônica.

Fig. 87 – Perfil BR-101
Fonte: Costa, 1969.



Ao mesmo tempo em que era necessário preservar a área litorânea, era preciso também torná-la acessível, pois era impossível mantê-la à margem da ocupação. Seu isolamento provocado pela lagoa de Marapendi seria quebrado com a criação de pelo menos duas “pontes-passarelas nos seus trechos mais estreitos e em três pontos do canal, a fim se garantir-se um mínimo de articulação viária.” (Costa, 1969:11)

Quanto ao caráter turístico da região, que atraía os cariocas há muito tempo, ficam estabelecidos alguns parâmetros:

Ao plano-piloto cabe apenas dizer onde não poderá fazer, ou seja, em toda a extensão litorânea fronteira, ou vizinha, à lagoa de Sernambetiba, salvo no seu entroncamento com a Via 11. Os hotéis deverão pois concentrar-se nos dois extremos, isto é, nos terrenos à beira-mar dos bairros já definidos e dos centros previstos, e dispor de área de estacionamento. (Costa, 1969:13)

Ainda com relação à preservação do sítio, os locais onde já existiam uma ocupação consolidada, como, por exemplo, Tijucamar, Jardim Oceânico e Recreio, deveriam ser envolvidos com o plantio de amendoeiras, com proibição de poda. “Essas grandes áreas densamente sombreadas e verdes se converterão em oásis acolhedores e contribuirão para a composição paisagística do conjunto.” (Costa, 1969:11)

Fig. 88 – Perfil dunas.
Fonte: Costa, 1969



No que diz respeito às lagoas e aos canais, ecossistemas particulares da região, Lúcio Costa propõe incorporá-los de forma não predatória, tornando-os acessíveis à vista e ao lazer.

(...) importa encontrar os meios de torná-las acessíveis à vista e ao recreio graças à abertura de caminhos carroçáveis e discretos, ora afastados, para manter a orla da lagoa ao natural, ora beirando-lhe as margens. (...) importa abordar as implicações de ordem turística que a urbanização trará. (Costa, 1969:12)

Vale ressaltar que a situação das lagoas, atualmente, é bastante delicada devido ao assoreamento e à poluição, porém a sua preservação é de grande valia não só ambiental como comercial e econômica.

Ainda sobre as diretrizes do Plano, a área pertencente à Aeronáutica, ao longo da Av. Ayrton Senna, ocupada parcialmente com o aeroporto de Jacarepaguá, deveria ser mantida como parque; hoje existe ali o Bosque da Barra. Para construções que necessitassem de espaço aberto e ambientação, como clubes, campos de golfe, hípica, entre outras, foram reservadas as áreas entre o Morro Dois Irmãos e a Pedra Negra, em Vargem Grande e as áreas próximas à Pedra da Panela, no extremo leste da Barra da Tijuca. Deveriam ser construídos também dos ancoradouros: um próximo ao morro da Joatinga e outro no Canal de Sernambetiba, a oeste, no bairro do Recreio.



Fig. 89 – O que se pretendia preservar. Os elementos naturais da Barra: sistema lagunas e ecossistema.

Fonte: Pinheiro, 2001.

Para os demais bairros que compõem a Baixada de Jacarepaguá, o Plano delimitava zonas industriais em Jacarepaguá e afirmava que Vargem Grande, Vargem Pequena e os campos de Sernambetiba deveriam ser áreas de cultura, com sítios, granjas e chácaras.

Com tudo isso, em 23 de junho de 1969, o Decreto-Lei nº 42 aprova o *Plano Piloto para a Urbanização da Baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá*, desenvolvido pelo arquiteto e urbanista Lúcio Costa, complementado em seguida pelo Decreto “E” nº 2.913 da mesma data, que estabelece a criação do Grupo de Trabalho da Baixada de Jacarepaguá (GT-BJ), do qual Lúcio Costa era seu principal integrante, para coordenar a implantação do plano, com o objetivo de preservar a pureza do ideal do plano urbanístico que visava compatibilizar a presença humana com as condições ambientais da grande planície, tomando-se responsável pela aprovação de projetos na área.

Em 25 de junho de 1974, com o Decreto “E” nº 7118, o GT-BJ se transforma em Superintendência do Desenvolvimento da Barra da Tijuca (SUDEBAR) cuja atribuição era elaborar projetos para a implantação de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, rede de esgoto, rede de telefonia, energia elétrica, transportes e desenvolver o Plano Piloto e fixar normas para o desenvolvimento urbanístico da região. Sendo assim, a partir de 1975, quando assume o novo governo municipal, começam a se definir as normas para a ocupação da região. Em 5 de março de 1976, é publicado o Decreto nº 324,



Fig. 90 – A situação atual das lagoas: poluição
Fonte: Disponível em: <http://www.oglobo.com> Acesso março, 2009.

que define as Instruções Normativas para a Baixada de Jacarepaguá e institucionaliza, por fim, o Plano Piloto. A partir daí, ao lado de medidas que desestimulavam as construções em áreas da cidade já densamente ocupadas, o Município decide dedicar-se, prioritariamente, ao desenvolvimento da região da Barra da Tijuca.

Entre 1974 e 1979, a SUDEBAR teve o controle do desenvolvimento da região e buscou sensibilizar as esferas públicas sobre a implantação dos planos complementares ao Plano Piloto. O primeiro seria o Plano Prioritário de Implantação de Infra-estrutura Básica de Jacarepaguá, cuja responsabilidade era de elaborar projetos de esgotamento sanitário, abastecimento de água, sistema viário e iluminação pública. O segundo seria o Plano Paralelo, cujo objetivo era a implantação de uma área destinada à população de baixa renda. Entretanto apenas o primeiro foi implantado, demonstrando maior importância do componente de infra-estrutura urbana frente à moradia popular (Silva, 2004).

Após a aprovação do Plano Piloto, em 1969, os proprietários de lotes passaram a procurar a SUDEBAR para que fossem definidos os aproveitamentos de suas áreas uma vez que o plano continha diretrizes gerais e, a medida que os projetos eram apresentados, as diretrizes eram detalhadas. A reconhecida integridade de Lúcio Costa validava esse tipo de planejamento.

Nos primeiros 10 anos de implantação do plano piloto, os projetos de edificações na Barra eram submetidos à apreciação da equipe técnica da SUDEBAR, que analisava cada caso e adequava os projetos as diretrizes presentes no plano urbanístico. Era uma época em que se discutiam francamente os projetos com as partes interessadas e se exercia o controle sobre os excessos.⁴

Essa postura flexível no planejamento urbano deveria possibilitar a gradual ocupação da área, sem abrir mão da preservação ambiental, expressa nas diretrizes do plano. No entanto, para que a urbanização e a manutenção do ambiente acontecessem de maneira conciliada, seria necessário que o poder público cumprisse o papel de fiscalizador e regulador, seguindo fielmente as diretrizes do Plano Piloto; e isso não aconteceu.

A partir de 1975, várias modificações foram feitas para tornar a área mais atraente para o empresariado imobiliário. Com isso, os objetivos preservacionistas do Plano se opõem claramente aos interesses do capital imobiliário da cidade do Rio de Janeiro. Essa oposição se torna mais evidente quando os terrenos da região da Barra da Tijuca se valorizam enquanto nos bairros da Zona Sul da cidade as áreas edificadas são cada vez mais escassas.



Fig. 91 – Ocupação da Barra da Tijuca e Jacarepaguá
Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>
Acesso maio, 2008.

⁴ Lúcio Costa em entrevista ao Jornal do Brasil. 08/05/1988

Respondendo à demanda do setor imobiliário, a alteração mais marcante aconteceu em 1976, quando a SUDEBAR aprova a alteração de 60 para 100 a cota de utilização de áreas entre o antigo Caminho de Guaratiba e todas as terras consideradas utilizáveis no maciço da Pedra Branca, de um lado, e a área contida entre a Estrada de Jacarepaguá e o maciço da Tijuca, de outro.

Essas alterações na legislação urbanística tinham por objetivo “atender aos interesses do setor empresarial, considerando-se a grande procura existente naquelas encostas, devido ao contato visual e emotivo que o mar oferece.” (Revista ADEMI, maio/1976)

Outras alterações questionavam os princípios modernistas propostos por Lúcio Costa, como é o caso da proposta apresentada pela SUDEBAR de uma ocupação mais intensa e diversificada na orla marítima. Tentava-se, assim, recuperar o modelo de cidade que tinha Copacabana, com sua diversidade de usos e elevados índices de ocupação, um contraponto aos ideais modernos.

Com a maior autonomia da SUDEBAR sobre os licenciamentos de construções, que ocorreu segundo os interesses dos grandes capitais imobiliários, em oposição às diretrizes do Plano urbanístico da região, foi aprovado, em 27 de abril de 1981, o Decreto nº 3046⁵.

O decreto nº 3046/81 altera os gabaritos das edificações e cria novas condições de parcelamento, autorizando ainda a construção de hotéis-

⁵ Decreto nº 3046/81, que regulamentou a Zona Especial nº 5 e os bairros.

residência ao longo da orla marítima, com o aproveitamento do lote mais generoso, permitindo a construção de 15 pavimentos. A consequência foi o bloqueio da visibilidade das montanhas e a percepção de sua relação com as áreas de baixada e lagoas, contrariando as diretrizes do plano que defendia a localização pontual dos hotéis e a preservação paisagística. Além disso, a medida promove a verticalização e a diversificação de usos na área.

Outra expressiva modificação foi a aprovação da construção de apart-hotéis, que mesclam o uso residencial e o turístico. O Decreto nº 3044/81 insere o apart-hotel entre as edificações de caráter provisório, permitindo a sua implantação em qualquer região da cidade, e o Decreto nº 3046/81 permite que esse uso seja equiparado em seus benefícios aos hotéis. O resultado foi que, em pouco tempo, uma série de construções foram erguidas em toda a cidade.

Ambientalistas, planejadores e moradores da Barra temiam que o aumento da densidade gerado por esses empreendimentos agravasse a questão ambiental na área do Plano Piloto, já comprometida pela ausência do tratamento de esgoto e pela saturação do sistema viário.

Contudo, em 1984, o Decreto nº 4569 de 01/06/84 suspendeu os licenciamentos para a construção de apart-hotéis em todos os bairros da cidade para que fosse promovida a revisão da legislação. Portanto, a implementação do referido decreto, até sua suspensão, permitiu que a faixa litorânea, hoje, estivesse toda ocupada por edifícios residenciais.



Fig. 92 – Ocupação da orla da Barra com apart-hotéis permitida pelas alterações na legislação local.

Fonte: diversas

As várias e significativas alterações feitas no Plano Piloto levaram Lúcio Costa, em 1981, abandonar o cargo de consultor que havia assumido, pois considerava que o plano estava descaracterizado e incoerente com as propostas originais. Nesse mesmo ano, devido à disputa entre secretarias municipais, a SUDEBAR foi extinta⁶, também como resultado de um período de conflitos de interesses quanto aos princípios instaurados pelo Plano⁷. Assim, a XXIV R.A. assume a responsabilidade frente às demandas locais. Nesse mesmo ano, a XXIV R.A. juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social realizam o I Simpósio da Barra da Tijuca, em que fica estabelecida a meta prioritária para a região: a implantação de uma rede de esgotos baseada no ante-projeto da CEDAE, capaz de evitar a poluição dos rios e das lagoas. Entretanto, a partir de 1982, em função de uma conjuntura econômica em crise, reduzem-se os investimentos em infra-estrutura. (Silva, 2004)

Segundo Leitão (1995), o projeto original de Lúcio Costa sofreu consideráveis mudanças que acabaram por desfigurar as proposições originais. Sobre a habitação, por exemplo, a ideia de se preservar a área entre a Lagoa de Marapendi e a orla para os empreendimentos imobiliários foi abandonada, e é, justamente nessa área que se encontram os maiores projetos imobiliários. Houve também uma alteração no tamanho dos gabaritos das edificações e

⁶ A SUDEBAR foi extinta pelo Decreto nº 3049, em 1981.

⁷ Relatório da CPI da Câmara Municipal do Rio de Janeiro. In: Diário da Câmara Municipal, 19/11/1984. (Silva, 2004)



Fig. 93 – Vista da ocupação da orla da Barra da Tijuca
Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>
Acesso maio, 2008.

uma grande densificação. Hoje, os núcleos de habitação transformaram-se em condomínios fechados e articulam-se aos shoppings-centers através das vias expressas.

Nota-se a permanência da influência do capital imobiliário interferindo nas ações do Poder Público. Devido à inexistência de leis específicas, o capital imobiliário e o Estado vêm atuando de acordo com os interesses econômicos e políticos de ambos. Por exemplo, a Lei Municipal nº 2.128, criada em abril de 1994, permite a alteração de padrões urbanísticos, tais como gabarito, área total construída e tipo de edificação. De acordo com a referida legislação, a contrapartida para o acordo seria dada pelo empreendedor em dinheiro, obras ou serviços à municipalidade. Os recursos iriam para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para serem aplicados em obras de infra-estrutura, construção de casas para a população de baixa renda, recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural. Essas operações interligadas são aprovadas com decretos do então Prefeito César Maia.

Seguindo a mesma lógica de mercado, de 1985 até 1999, as licenças para a construção de apart-hotéis estavam suspensas. Porém a Lei nº41 de outubro de 1999, de autoria do Executivo Municipal, autoriza novamente a construção permitindo que fossem construídas unidades habitacionais de 30m² e reduzindo o número de vagas para uma a cada duas unidades. O foco da lei é a região da Barra da Tijuca onde existe maior disponibilidade de terrenos.

Essa lei gerou inúmeras reações, pois desrespeitava o Plano Diretor de 1992 e ainda a Lei Orgânica do Município. Foi então determinada sua revisão que provocou alterações: a área mínima de cada unidade seria 40m², uma vaga de garagem a cada unidade, os estabelecimentos não poderiam mudar seu uso e sua licença só seria concedida se apresentassem estudos que provassem que a edificação não causaria sombra na área da praia.



Fig. 94 – Orla da Barra da Tijuca.
Ocupação por edificações de gabarito alto, estrutura viária bem demarcada e banhistas usufruindo do banho de mar.

Fonte: Disponível em:
<http://www.imgolhares.com> Acesso
maio, 2008.

As mudanças constantes do ideário do Plano Piloto foram permitidas não só pelas leis e decretos descritos mas também pelas licenças especiais concedidas pela Prefeitura. Exemplos disso são as licenças para a construção de postos de gasolina na Barra da Tijuca, na Avenida das Américas e no Itanhangá e as faculdades Veiga de Almeida, que conseguiram licença para se instalar no Clube Marapendi, na Avenida das Américas, na Barra da Tijuca. (Schmidt, 2000 *apud* Silva, 2004)

Tabela 14- Planos, leis e decretos para a Barra da Tijuca

Nome	Ano	Conteúdo
Plano Agache	1930	Considerava a área uma zona rural e agrícola
Decreto nº6000	1937	A área era considerada como Zona Residencial -3 (ZR-3)
P.A. nº5596	1950	Definia o sistema viário de acordo com o elaborado pelo DER
Plano Doxiadis	1963	Ocupação gradual ao norte Implantação de uma via no sentido norte-sul
Decreto-Lei nº42	23/junho/1969	Aprovação do Plano Piloto
Decreto “E” nº2.913	23/junho/1969	Criação do GT-BJ
Decreto nº324	5/março/1976	Define as Instruções normativas para a baixada de Jacarepaguá
Plano Paralelo	Déc. de 70	Implantação de uma área residencial destinada à população de baixa renda (entre três a sete salários)
Plano Prioritário	Déc. De 70	Implantação de infra-estrutura básica
Decreto nº3044	1981	Insero o apart-hotel entre as edificações de caráter provisório sendo permitida sua implantação em

		qualquer parte da cidade.
Decreto nº 3.046	27/abril/1981	Alterava os gabaritos das edificações Modificava as condições de parcelamento Permitiu a construção de hotéis-residência ao longo da orla
Decreto nº 4569	01/junho/1984	Suspenderam a criação de hotéis-residência
Lei Municipal nº 2.128	abril/1994	Operações interligadas Permite alterações dos padrões urbanísticos
Lei Municipal Complementar nº41	outubro/1999	Autorizava a construção de apart-hotéis com unidades habitacionais de 30m² e números de vagas na proporção de 1:2

Fonte: dados compilados pela autora

Segundo Lúcio Costa, os empreendimentos imobiliários a serem realizados na Barra da Tijuca não poderiam comprometer a ambientação paisagística local e, do mesmo modo, não poderiam depender de uma infra-estrutura ainda inviável economicamente. As ações dos especuladores imobiliários deveriam ter suas práticas monitoradas pelo poder público.

Além disso, quando Lúcio Costa sugere diretrizes para a urbanização da área, tem como objetivo a harmonia entre as edificações e o sítio com o propósito de promover uma integração morfológica. “Com esse mesmo propósito da harmonia, será conveniente que, na área a ser urbanizada, os projetos sejam submetidos a uma comissão especial de aferição arquitetônica, com possibilidade de recurso ao IAB.” (Costa, 1969:13). Porém o resultado não foi esse.

Nos altos das colinas e escarpas íngremes, a presença humana impôs-se progressivamente sobre o que era antes apenas natureza. (...) Aos poucos a natureza foi sendo colonizada e dominada, ora pelo olhar, ora pela concretude da ocupação do território lentamente conquistado. (Pinheiro, 2001:17)

A não-fiscalização por parte do Estado e a constante mudança na legislação local, como visto anteriormente, permitiu que a região crescesse e se desenvolvesse diferentemente das diretrizes propostas pelo Plano Piloto, salvo algumas permanências estruturais, como, por exemplo, as vias de acesso: Av. Lúcio Costa (antiga Av. Sernambetiba), Av. das Américas e Av. Ayrton Senna (antiga Av. Alvorada).

Sendo assim, muito do que a Barra da Tijuca é hoje se deve às interferências constantes e agressivas feitas pelo Estado, influenciado e pressionado pelo capital imobiliário e o interesse econômico. A consequência disso foi uma conformação física estrutural e social diferente do restante da cidade do Rio de Janeiro, como atesta o próprio Lúcio Costa⁸

O plano foi uma concepção pessoal para a ocupação racional daquela área. Eu não contemplava, por exemplo, essa idéia

⁸ Lúcio Costa em entrevista ao Jornal do Brasil, 10/06/1994. Grifo da autora



Fig. 95 – Conformação física da Barra da Tijuca. “A presença humana impôs-se progressivamente sobre o que antes era apenas natureza.”

Fonte: Disponível em: <http://www.skyscrapercity.com>. Acesso janeiro, 2009

da falta de convivência entre os moradores de cada condomínio. (...) Nem tenho lembrança de ter sido o criador deste projeto. Ele nasceu como um belo filho, muito elogiado e sempre querido. Depois cresceu e sumiu no mundo. A única certeza urbanística é a de que as coisas nunca ocorrem como planejadas.

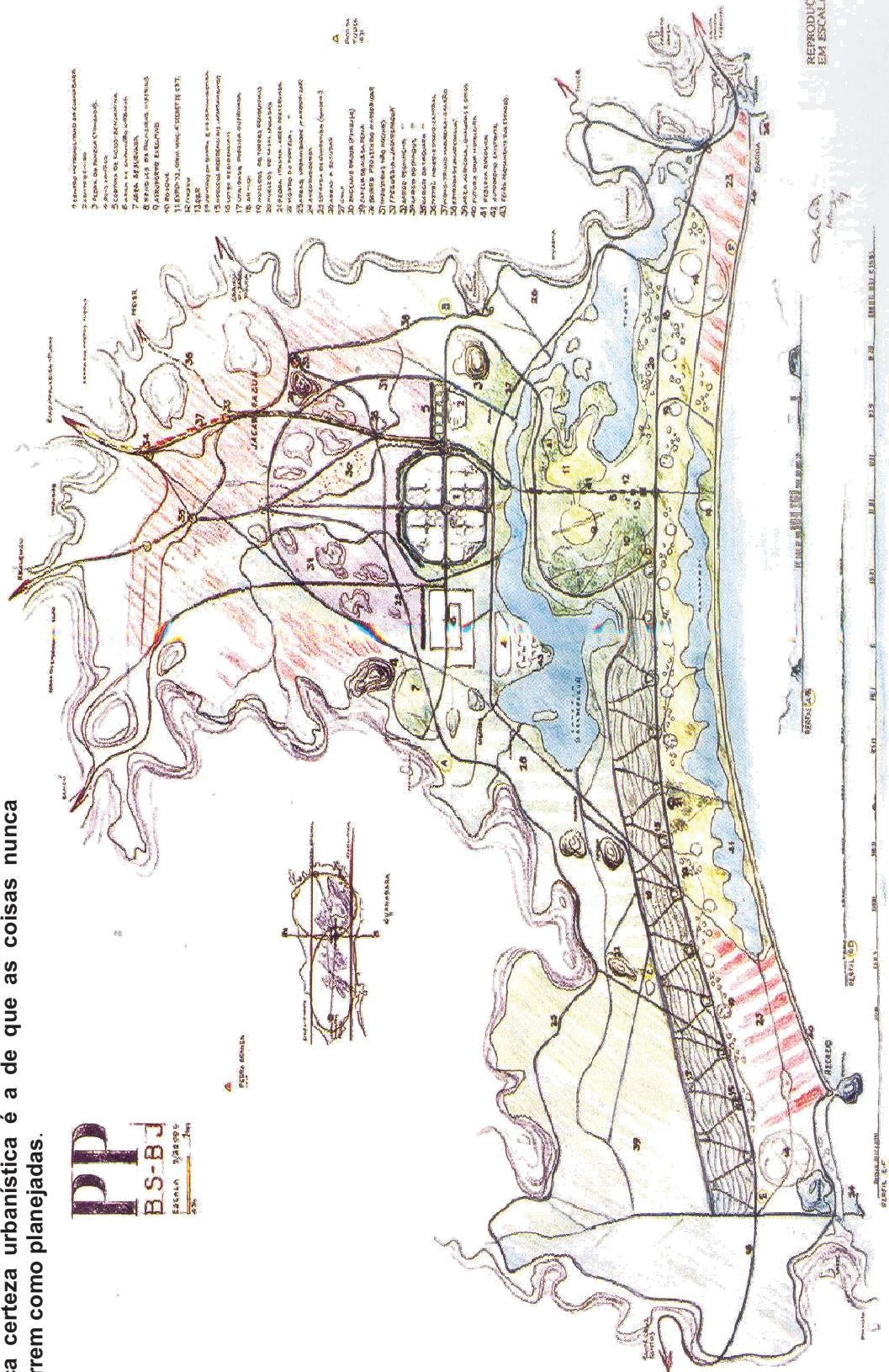


Fig. 96– Reprodução do Plano Piloto, desenvolvido por Lúcio Costa, para a região da Barra da Tijuca e baixada de Jacarepaguá.
Fonte: Costa, 1969.

A IMPLANTAÇÃO DOS PRIMEIROS CONDOMÍNIOS

A formação dos condomínios fechados (privados) na Barra da Tijuca foi, de certo modo, possibilitada pela própria configuração do espaço resultante do Plano Piloto, com taxa de ocupação muito baixa por conta das construções altas e isoladas, permitindo que esse espaço aberto fosse posteriormente ocupado pelos condomínios. Além disso, os investidores imobiliários viram, na nova região de expansão da cidade, a oportunidade de implantarem novos padrões de moradia que atendessem à classe de renda alta, pois assim renderiam maiores lucros.

Além dessas considerações, outro fator que contribui para o surgimento dessa nova forma de morar, que são os condomínios, é a dinâmica de produção de moradia que se desenvolveu na cidade do Rio de Janeiro.

Tomando como principal fonte o livro de Gonçalves, *Dos cortiços aos condomínios fechados* (1997), passaremos brevemente por essa dinâmica com o objetivo de entender quais foram os conjuntos de fatores que levaram a região da Barra da Tijuca a ser ocupada de maneira diferenciada do restante da cidade.

Iniciaremos nosso relato a partir dos anos 30, quando o acesso à moradia era realizado por meio do aluguel. A partir da década de 40, desenvolve-se o princípio da casa-própria, fruto considerável da construção de apartamentos e

da autoprodução periférica. Essa mudança tem haver com a estagnação da produção dos pequenos investidores, provocada principalmente pela alta dos aluguéis⁹. Sendo assim, as companhias imobiliárias promovem seus empreendimentos anunciando a possibilidade dos inquilinos livrarem-se dos aluguéis adquirindo um lote e construindo sua casa própria. Essa mudança de mercado pode ser observada nitidamente em anúncios de jornais em que se observa o crescente número de ofertas de “vende-se” em comparação à diminuição das ofertas de “aluga-se”.

A queda na produção de moradia, identificada no período de guerra (1945/1949), deveu-se à restrição de crédito imposta por medidas governamentais e à escassez dos materiais de construção e ao consequente aumento de preços deles. Já no ano de 1952, a expansão imobiliária se afirma com a construção de edifícios de apartamentos em regime de incorporação como um negócio atrativo. De acordo com a revista Conjuntura Econômica nº8, de agosto desse mesmo ano (:31 apud Ribeiro, 1997): “tomou corpo entre nós o **sistema condomínio**, proporcionando grandes lucros aos incorporadores, mercê da valorização contínua dos prédios e terrenos.”¹⁰

⁹ A alta dos aluguéis foi proporcionada pelo déficit habitacional que provocou uma crise no sistema de moradia. A taxa de crescimento demográfico não é acompanhada pelo crescimento domiciliar. Preocupado com o aumento da crise, o Estado interveio com a criação de um conjunto de decretos que tem o objetivo de conter o aumento do valor dos aluguéis. A consequência disso foi a paralisação das construções habitacionais e a desvalorização do pequeno capital imobiliário.

¹⁰ Grifo da autora.

A produção de edifícios de apartamentos traduz a importância da incorporação e a diminuição da produção do pequeno capital. Cria-se o produto “apartamento zona-sul” destinado às classes de alto poder aquisitivo, introduzindo uma nova forma de morar. Segundo Ribeiro (1997:263):

isso significa dizer que a verticalização da cidade **não** é uma necessária consequência do encarecimento de terra, em função da sua escassez, num sítio caracterizado por montanhas e mar. Na verdade, o encarecimento da terra é uma consequência da invenção desta diferenciação social nas condições habitacionais, na medida em que gera maior disputa do capital pelo espaço onde é possível a geração de um **sobrelucro de localização**.¹¹

Surge daí, portanto, a condição, considerada neste estudo a mais importante¹², para a emergência da incorporação imobiliária: a diferenciação como base para a apropriação de sobrelucros de localização, na sua dimensão material e simbólica. O lançamento do novo produto “apartamento zona-sul” está ancorado numa nova simbologia urbana pela qual se associa o produto a um novo estilo de vida, marcado pela modernização dos costumes e hábitos.

Um trecho retirado de uma crônica, publicada em uma revista em 1945, revela a versão simbólica traduzida pelos apartamentos da Zona Sul da cidade,

¹¹ Grifo da autora.

¹² Vale lembrar que ela é considerada a mais importante, e não a única condição para tal fato.



Fig. 97 – Copacabana, 1948. Um novo produto lançado no mercado imobiliário: o “apartamento Zona Sul”
Fonte: Disponível em: <http://www.rioquepassou.com>
Acesso maio, 2008.

inicialmente acontecido em Copacabana e depois propagado pelos outros bairros.

Na maioria dos arranha-céus de Copacabana a sala de visitas é a praia, são as calçadas. O restaurante, a casa de chá, os cursos, os 'footings', as vastas instalações dos grandes clubes, os espetáculos de 'sport', a crescente indispensabilidade do cinema diário ou quase – é a vida externa que abafa a antiga vida de família. Para muita gente, o apartamento é apenas o domicílio legal e o dormitório, e há que lembrar que o apartamento já é uma meia rua pelos mil tributos que rende à vida coletiva do prédio.¹³

No final dos anos 50, a diferenciação social que separa a Zona Norte da Zona Sul, como lugares dicotômicos em seus modos de vida, é afirmada no imaginário carioca. Morar na Zona Sul era sinônimo de *status* e, como consequência disso, é observado um encarecimento dos terrenos dessas áreas. O encarecimento das terras na área nobre da cidade acarreta uma diminuição do sobrelucro de localização e conduz a uma nova alteração no mapa social da cidade: verifica-se um movimento de produção em direção aos bairros limítrofes da Zona Norte e suburbana.



Fig. 98– Copacabana nos dias atuais. “A sala de visitas é a praia e as calçadas (...) o apartamento é apenas um dormitório.”

Fonte: a autora

¹³ Pinho, Wanderley, 1895 – Cinquenta anos de vida social – 1945: alguns aspectos da evolução da alta sociedade, Revista Sul América, junho, 1945, pg.35 *apud* Ribeiro, 1997:281.

Um fator importante, que vale ser lembrado, é a influência exercida pelo centro da cidade, primeiro núcleo de ocupação, por sua especialidade de usos. O centro foi sendo caracterizado como uma região de negócios e serviços, expulsando gradativamente o uso residencial daquele espaço – o que proporcionou novas aberturas de mercado.

Observando-se os indicadores de densidade predial (número de prédios/Km²) e de verticalização (número de domicílios/prédio) na década de 70, verifica-se uma perda de 25,3% na densidade predial e um acréscimo de 50,2% na verticalização, indicando intensificação no uso do solo. Na mesma década, houve um decréscimo na população residente de aproximadamente 8%, o que aponta que o aumento na verticalização não foi direcionado ao uso residencial. No período de 1975 a 1980 o acréscimo de novas salas e lojas comerciais saltou de 4,8% para 38,7%, ressaltando a importância do centro na transação de **imóveis comerciais**. (Abramo, 2001)

Consequência de sua desocupação residencial, outras áreas da cidade assumem importante papel na captação de transações imobiliárias residenciais. Até meados da década de 70, a atividade imobiliária concentrava sua atuação em três regiões: Botafogo, Copacabana e Lagoa.

Em 1960, as regiões de Botafogo e Copacabana já apresentavam um perfil razoavelmente definido de ocupação que se baseava no uso residencial multifamiliar. Na década de 70, essas regiões, principalmente Copacabana,

apresentam uma queda na taxa de crescimento de domicílios, e um novo mercado se abre aceleradamente: a região da Lagoa.

A consolidação das regiões de Copacabana e Botafogo induziu os investidores imobiliários a se deslocarem para outras áreas da cidade, sendo que uma grande parcela se concentrou na Lagoa, apresentando seu pique entre 1974 e 1976. A partir de então, sua participação no mercado é diminuída, indicando a opção de deslocamento dos capitais imobiliários para outras regiões.

É importante lembrar que a migração de áreas feitas pelo setor imobiliário não quer dizer que houve um esgotamento de todo o espaço edificável ou reutilizável. Os capitais deixam de atuar em uma região quando é constatado que ali não existe mais a possibilidade de ganhos excepcionais – principalmente o sobrelucro de localização.

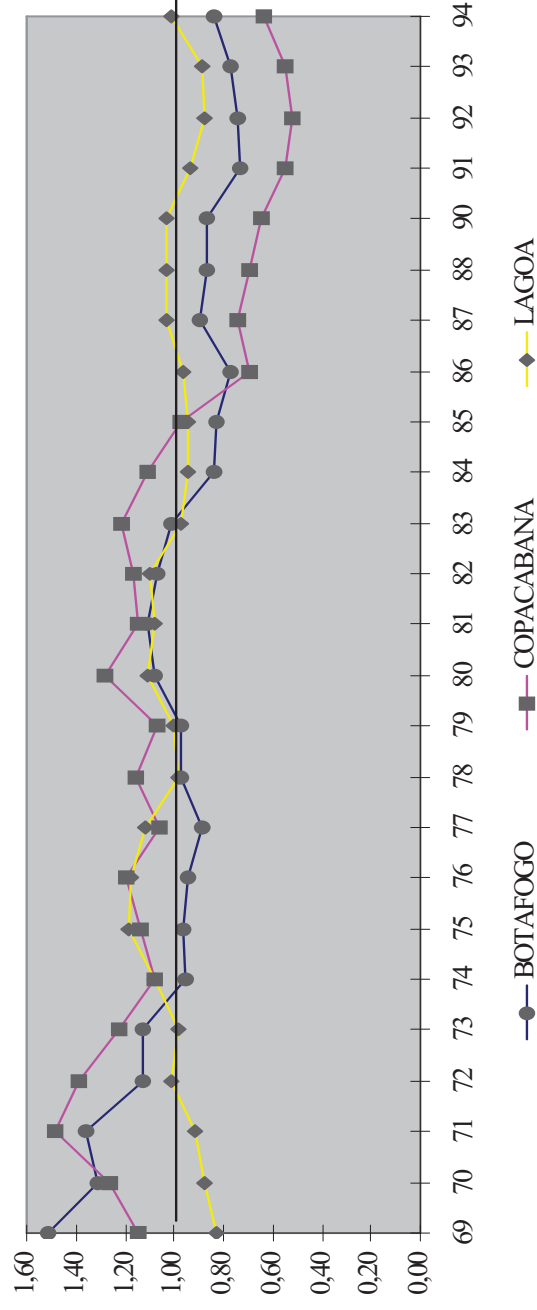


Fig. 99– Coeficiente de espacialização no tempo – Transações com apartamentos nas RA's Botafogo, Copacabana e Lagoa
Fonte: IPP.

Na consolidação das regiões de Copacabana e Botafogo, os capitais que migraram para a Lagoa produziram unidades mais sofisticadas para atender a uma demanda de maior renda, capaz de promover o lucro aos investidores. Os capitais incapazes de tal produção se voltam para outras áreas da cidade, como por exemplo, a Ilha do Governador. A diminuição do tempo de investimento em algumas regiões da cidade induziu os capitais imobiliários a se diferenciarem espacialmente na decisão de investir em eixos de expansão, de forma a possibilitar mudanças de uso na área como um todo e deslocamento de demanda. Com a acumulação dos capitais imobiliários, a concorrência se realizou pela diferenciação do produto habitação, criando barreiras à atuação de alguns capitais, o que resultou em novos eixos de expansão e processos de diferenciação espacial de capitais.

Com o esgotamento das possibilidades de valorização ampliada na Zona Sul, era necessária, agora, a abertura de uma frente de expansão para o capital imobiliário, com a conquista de novas fronteiras na cidade, oferecendo novamente uma diferenciação social do espaço através de um novo produto: a Barra da Tijuca e os condomínios fechados. Abriu-se também o mercado em direção a Zona Norte e alguns subúrbios. Em 1960, a Barra da Tijuca concentra apenas 0,07% dos domicílios da cidade. Ela começa a ser minimamente ocupada a partir de 1970, com o crescimento de 160% da população, intensificando-se entre 70/80, com o crescimento de 627%.

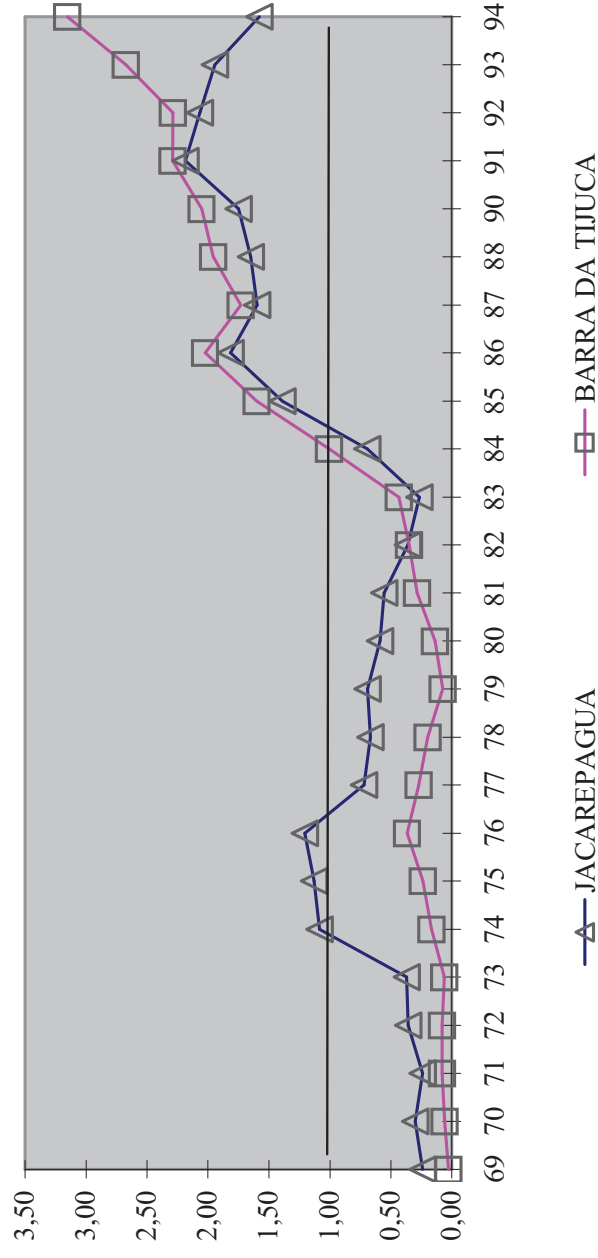


Fig. 100 – Coeficiente de espacialização no tempo – Transações com apartamentos nas RA's Barra da Tijuca e Jacarepaguá
Fonte: IPP.

Em 1973 a Barra concentra 1,6% da área licenciada da cidade, enquanto em 1977 esse percentual passa para 27%. Concomitantemente, a Zona Sul, em 1973, concentra 35% da área licenciada passando para 26% em 1976. A partir daí, a Barra obtém crescimento acelerado, tendo em 1983, 43% da área licenciada. Em termos de área lançada pelos incorporadores, ela apresenta 4% a 6% do total da cidade, passando, a partir de 1982, a concentrar 22,9%. (Ribeiro, 1997)

No período entre 1979 e 1989 atuaram na região 115 incorporadores, dos quais 69 eram empreendedores de grande porte. Eles produzem no período mais de 50% da área construída.

Tabela 15– Produção na Barra da Tijuca 1979 - 1988

Ano	Incorporador	% de áreas lançadas
1979	Construtora Santa Izabel/A. Kelsons	50,0
	Brascan	30,0
1980	Brascan/Construtora Promil	63,0
	Construtora Santa Izabel/A. Kelsons	35,0
1981	Brascan/ESTA/Promil	100,0
1982	Construtora João Fortes/A. Boavista	27,0
	Sergio Dourado Empreendimentos/Construtora Presidente	24,0
	Brascan/Construtora Promil	10,8
	Gomes de Almeida Fernandes	9,0
	H.R.Rio	15,3
1983	Sergio Dourado Empreendimentos	50,0
	Real Engenharia	31,0
	KLB	13,0
1984	Construtora João Fortes/A. Boavista	28,0
	SERJAN	26,0
	C.I. Mauá	19,0
	Brascan	16,0
	Construtora João Fortes	69,0
1985	Construtora Santa Izabel	14,0
	Brascan	8,0
1986	Construtora João Fortes	27,0
	Gomes de Almeida Fernandes	27,0
	Real Engenharia	18,6
	Construtora Presidente	14,2
1987	Construtora Santa Izabel	9,8
	ENCOL Engenharia	25,8
	Brascan	8,2
1988	Gomes de Almeida Fernandes	28,2
	Construtora Santa Izabel	12,5
	Construtora Comercio e Industria	15,0

Fonte: IDEG/ADEMI. Grifo da autora

A influência do capital imobiliário não é nova. Segundo Capel (*apud* Hidalgo, 2006), os agentes da mudança urbana representam, na história da cidade, a forma em que os interesses políticos, sociais e econômicos se mobilizam para materializar seus planos, os quais vão moldando a morfologia e a estrutura da urbe. A situação atual mostra formas em que o capital imobiliário se projeta na cidade por meio de grandes investimentos que se aproveitam das vantagens que concede o aparato público encarregado da regulação do uso e ocupação do solo urbano, evidenciando uma grande flexibilidade pra acolher os investimentos dos empreendedores residenciais.

A Barra da Tijuca é palco de uma estratégia mercadológica que se assemelha à criação de Copacabana. Um novo produto é lançado no mercado: o condomínio fechado, que pretende inaugurar um novo modo de vida inspirado em um lugar protegido de convivência entre iguais, campestre, tranquilo, entre outros; verdadeiros clubes de serviços associados à moradia. “Trata-se de inventar uma nova diferenciação sócio-espacial que, produzindo uma obsolescência simbólica, fundamenta uma nova frente de geração de sobrelucros de localização (...)” (*idem*: 314)

Os lucros de incorporação estão agora na produção de um menor número de unidades, com alto valor, destinados a segmentos de alta renda e aos investidores à procura de alternativas mais lucrativas e seguras.



Fig. 101 – Novo Produto lançado no mercado imobiliário: os condomínios fechados. Na foto o Condomínio Nova Ipanema.

Fonte: Google Earth, 2008

Na lógica do mercado estabelecida, houve um deslocamento da demanda habitacional de renda alta para a região da Barra, seguindo a orla marítima (elemento potencial para a valorização de uma área). Os condomínios fechados, horizontais e/ou verticais definiram uma nova forma de consumo do espaço da moradia, onde as características naturais e institucionais influenciaram na “criação” desse novo produto imobiliário.

Santos & Del Rio (1998 *apud* Viera, 2003), apesar de acreditarem que todas essas condições foram importantes para surgimento do fenômeno, defendem que a razão principal tenha sido a obsessão por segurança identificada como característica essencial da cidade contemporânea.

Reflexo de uma extensa crise de valores, em muitos novos comportamentos coletivos é observada uma evidente “agorafobia”, decorrente de um medo ou desconforto na utilização do espaço público, dado que este não é reconhecido como um espaço protetor, nem como um espaço protegido. Isto é, não proporciona segurança ou apresenta utilidade a um conjunto alargado de indivíduos.¹⁴

Os **condomínios** são cidades dentro de cidades, funcionando como um refúgio, assim como os parques temáticos, as cidades americanas neo-urbanistas e os *shoppings-centers*. Vivemos cada vez mais entre o *dentro* e o *fora*, abdicando da liberdade em busca de segurança. A falta de sociabilidade

¹⁴ Borja, Jordi & Muxi, Zaida (2003). *El Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía*. Barcelona: Electa.

não é mais causada pela ausência de ruas e sim porque a cidade apresenta cada vez mais situações de segregação ostensiva dos espaços (Santos & Del Rio, 1998 *apud* Vieira).

Esses condomínios funcionam como “*bolhas sócioeconômicas*” ou “*ilhas utópicas*”¹⁵. A cidade dá lugar ao nascimento de uma cidadania fragmentada ou, sem exageros, ao simulacro da condição de cidadania. O homem público procura se reproduzir em um espaço privado, ou ainda, o espaço público é recriado em esferas menores e privadas. Recusa-se dessa maneira em viver em uma sociedade variada e multifacetada. (Gomes, 2002)

A população residente nos condomínios possui a necessidade de usufruir de espaços públicos, de encontro e convivência, seja essa convivência somente familiar ou não, mesmo a individualização e o confinamento sendo características marcantes da sociedade contemporânea. Consequência disso é a constante reprodução de espaços livres públicos no interior dos condomínios ou edificações. São reproduzidos espaços marcantes existentes na cidade (mimese) ou a criação de novos espaços de lazer e entretenimento.

Em muitos casos, acontece a tentativa de reproduzir a imagem ideal da vida coletiva, imagem social e imagem física dos espaços públicos da cidade tradicional.



Fig. 102 – Nos condomínios a recreação de espaços de lazer e diversão. Não existe a necessidade de frequentar os espaços genuinamente públicos da cidade.
Fonte: material publicitário.

¹⁵ Os condomínios exclusivos (...) Tratam-se de grande conjunto de prédios ou casa, em áreas de valorização imobiliária, em geral distantes do centro antigo da cidade. (Gomes, 2002, p. 186)

Vários foram os condomínios construídos na Barra da Tijuca desde a implantação do Plano Piloto até 1990 (ano final dessa etapa de desenvolvimento). Além dos condomínios residenciais, vários foram os clubes implantados para atender as pessoas que visitavam a Barra em busca de lazer e diversão e também as que moravam lá. São eles: Fazenda Clube Marapendi, Clube Canaveral, Riviera Country Clube, Nevada Praia Clube, Vivendas Clube da Barra, Oásis Clube do Rio de Janeiro, Week End e outros.(Gonçalves, 1999)

A transformação ou a inexistência de alguns desses equipamentos recreativos apontam para o interesse e o valor adquirido por aquele solo urbano, que não era mais lugar apenas de diversão e lazer temporários e sim lugar de se viver e morar; algumas áreas deram lugar à implantação de condomínios residenciais fechados.

É na Barra da Tijuca que se concentra o maior número de condomínios exclusivos da cidade do Rio de Janeiro. Eles são vendidos como cidades dentro da cidade. Trata-se de grandes conjuntos de prédios de apartamentos ou casas, em áreas de grande valorização imobiliária, em geral distantes do centro antigo da cidade. Esses condomínios exclusivos trabalham a imagem de um quadro de vida alternativo de alto padrão, em que seria possível se encontrar a calma, a segurança, o lazer e o prestígio. Eles funcionam como lugar de moradia e lazer; procurando-se reproduzir todos os equipamentos



Fig. 103 – Pequenos bairros dentro do bairro Barra da Tijuca, é assim que se comportam os condomínios residenciais.

Fonte: a autora.

urbanos possíveis. Os limites com o externo (a cidade!) são bem demarcados, e o controle e a vigilância são elementos fundamentais.

Hoje a Barra da Tijuca cumpre os papéis de expansão urbana da cidade do Rio de Janeiro e de centro de prestação de serviços em escala metropolitana (Leitão, 1995) e é considerada “um espaço onde a opulência se confunde às vezes com o excesso, a riqueza com a ostentação e o ser com o ter. Onde o máximo é sempre insuficiente (...)” (Pinheiro, 2001:118).

Os primeiros condomínios residenciais implantados na região são Nova Ipanema e Novo Leblon, numa alusão clara aos bairros tradicionais da Zona Sul carioca, porém agora numa versão passada a limpo. A simples adição da palavra novo/nova deixa claro que os condomínios não serão exatamente iguais aos bairros que lhe emprestam o nome, porém melhores. Serão espaços semelhantes, mas projetados sem seus supostos males. A adoção desses nomes revela a necessidade de associação aos espaços mais prestigiados da cidade tradicional, estabelecendo com eles uma relação de intimidade atraindo clientela para o grande mercado imobiliário que se abria.



Fig.104 – Condomínio Novo Leblon, um dos primeiros condomínios instalados na Barra da Tijuca.
Fonte: site oficial do condomínio.
<http://www.novobleblon.com.br>



Fig. 105 – Logo do condomínio Novo Leblon apresentado em seu site oficial
Fonte: site oficial do condomínio.

lo no que diz respeito à ocupação da orla: seus edifícios com 25 a 30 pavimentos bloqueiam a vista e a aeração de toda a área.

Devido ao crescente número de moradores residindo no bairro, surge também a necessidade de se implantarem equipamentos comerciais e de serviço para atenderem à demanda. Instalaram-se, então, grandes *shoppings-centers*, supermercados, lojas de departamentos, entre outros.

A cada alteração na legislação, mais os empreendimentos se afastavam das propostas do Plano Piloto. Porém, como o próprio Lúcio Costa disse em entrevista para a Folha de São Paulo em 1995, o plano não seria uma camisa de força para dificultar a ocupação da Barra. Ele tinha plena consciência de que algumas coisas iriam se alterar.

A Barra da Tijuca é hoje um *locus* social tão rico e tão complexo, e ao mesmo tempo tão consolidada, que até pode mostrar um produto raro e caro que sua trajetória produziu, ao se construir enquanto forma e conteúdos urbanos, e em um curtíssimo tempo: uma nova cultura na cidade. (Pinheiro, 2001:103)

Das “inovações” introduzidas na cidade a partir da ocupação da região da Barra, temos como peça fundamental os novos padrões de habitação: os condomínios fechados. Cada condomínio se comporta como um burgo medieval, possuindo algum nível de vida própria. Nesses espaços, além de



Fig. 107 – Condomínio Nova Ipanema
Fonte: Disponível em: <http://www.skyscraper.city.com>. Acesso maio, 2008.



Fig. 108 – Condomínio Atlântico Sul
Fonte: <http://www.skyscraper.city.com>. Acesso maio, 2008.

possuírem as residências, são implantados também escola, clube, pequeno comércio e outros equipamentos que possibilitando autonomia ao morador de modo que ele desenvolva o mínimo de atividades fora da área de seu condomínio.

O resultado disso é que a maior parte da população residente no bairro não conhece além dos limites de seu condomínio. Ela não possui um conhecimento geral do bairro, suas características ou mesmo suas ruas. São conhecidas apenas as vias principais: Av. Sernambetiba (agora Av. Lúcio Costa), Av. das Américas (antiga Rio –Santos), Ayrton Senna (antiga Via 11), e os grandes equipamentos de comércio e serviço, que acabam sendo os marcos referenciais do bairro.

A escala monumental e a grande extensão da Barra tornam evidente a fragmentação gerada pelos condomínios no espaço urbano. Convivem sem qualquer comunicação entre si, inclusive viária, conjuntos de influência neocolonial, pós-moderno inspirado em Miami e *high tech* com estrutura metálica.

Mas talvez:

Como uma espécie de colcha de retalhos, o interesse daquele espaço reside aparentemente na própria fragmentação, vivida como locus da individualidade sim, mas também com a certeza de que tecidos de tramas e cores muito diversas podem, no final, compor um único painel, mantendo cada parte sua singularidade. (Pinheiro, 2001:132)

São produzidos espaços cada vez mais elitizados e equipados tecnologicamente que induzem as pessoas a se fecharem cada vez mais dentro de seus espaços (casa, apartamento e condomínio). Isso resulta na diminuição crescente do uso dos espaços públicos produzidos na região que vem gradativamente sendo substituído por espaços “semi-públicos”.¹⁶ Esses espaços são excludentes e muitas vezes impedem a aproximação e a relação entre as pessoas de um mesmo estrato social.

Apesar da individualidade e da independência gerada por esse modelo de morar, começa a existir uma tentativa de recreação da cidade tradicional com as suas ruas, calçadas e praças, ou mesmo a referência a algum lugar existente (que não o Rio de Janeiro) dentro dos condomínios e também em locais comerciais. Cria-se um mercado simbólico de imagens apoiado na arquitetura e no urbanismo, com a permissão da influência dos códigos de consumo.

(...) o espaço público é recriado em esferas menores e privadas. Recusa-se dessa maneira a conviver dentro de uma sociedade variada e multifacetada. Confunde-se sociedade com homogeneidade. Os limites do respeito às regras

¹⁶ São os espaços de lazer e convivência criados dentro dos condomínios fechados e também dos shoppings.



Fig. 109 – O espaço público recriado em esferas menores dentro dos condomínios residenciais
Fonte: material publicitário.

e a possibilidade de coabitação e convivência social são correlacionados aos níveis de renda que permitem o acesso a esse tipo espaço seletivo e controlado, limpo e regulado, que se opõe figurativamente ao verdadeiro espaço da rua – público, aberto e inseguro, sujo e anárquico. (Gomes, 2006:186)

A recriação cenográfica de paisagens passa a ser uma característica marcante nos empreendimentos residenciais e comerciais. É a partir daí que se configura a última etapa de valorização da paisagem da Barra da Tijuca. Passando de paisagem natureza à paisagem urbana, agora os pontos de valorização se apóiam na (re)criação de paisagens locais e distantes. A Barra da Tijuca se torna uma grande fábrica de produtos para todos os gostos. É possível ali adquirir um pedacinho de Ipanema, Jardim Botânico, Bora Bora, ilhas espanholas e outros. Fique à vontade para escolher o seu produto moradia ou seu produto serviço!

CAP. 4 | PAISAGEM PRODUTO: 1991 a 2006

PAISAGEM PRODUTO

Esta é a característica do Rio atual – o definitivo confronto, essa permanente tensão que, vista do alto (...) tem, por vezes uma dramática beleza: a superposição de dois perfis – o construído e o natural. (Costa, 2001:116)

BARRA – IMAGINHARIA

Conceito criado por Edward Relph, em seu livro *Paisagem urbana moderna* (1990), *imaginharia* se encaixa perfeitamente no perfil adquirido pela Barra da Tijuca a partir da década de 90. *Imaginharia* pode ser entendido como um artifício usado para proporcionar ilusões históricas e situacionais com objetivos econômicos. As ilusões históricas acontecem quando são retratados tempos passados no período atual, retomando a representação de suas características físicas e morfológicas no espaço urbano. Já a ilusão situacionista é quando existe a representação de um lugar, ou parte dele, deslocado no espaço proporcionando a sensação de estar naquele local específico, mesmo que fora do seu contexto original.

É esta a característica que marca a terceira fase do desenvolvimento e transformação da Barra da Tijuca. “A ilusões das paisagens modernas ultrapassam os estúdios de televisão e o cenário do cinema.” (Relph, 1990:118). A (re)criação de paisagens é uma característica explícita dos



Fig 110 – Exemplo de imaginharia. Ilusão histórica e situacionista acontecem ao mesmo tempo na imagem com a presença da “Torre Eiffel” e das fachadas das edificações
Fonte: Disponível em: <http://www.eujafui.com.br>. Acesso janeiro, 2009



Fig 111 – Capa do livro de Edward Relph.
Fonte: Disponível em:
<http://www.submarino.com.br>. Acesso janeiro, 2009

empreendimentos imobiliários da região. Busca-se referências em cidades estrangeiras e também na própria cidade do Rio de Janeiro.

Importantes marcos estrangeiros como a Estátua da Liberdade, a Torre Eiffel e a Torre de Pisa, são encontrados na Barra, assim como também podem ser encontrados marcos da própria cidade como o Jardim Botânico e a Praça General Osório, por exemplo. Acredita-se que o interesse dos investidores, ao representarem paisagens já existentes nos seus empreendimentos, é fazer com que as pessoas realmente se sintam nesses lugares e sejam atraídas pelo desejo do *status* que esses locais promovem. Esse cruzamento entre diferentes espaços e tempos, entre diversos suportes e tipos e imagem, é que constitui a paisagem das cidades. (Peixoto, 2004).

Assim como afirma Leitão, serviços, tecnologia, segurança e lazer atrelados a uma arquitetura cenográfica foram os paradigmas que modelaram os empreendimentos imobiliários da região. “A engenharia, a engenharia imaginativa da ilusão.”

Intervir nas cidades contemporâneas criando e recriando novas paisagens é uma tarefa com caráter experimental e exploratório que envolve não só a composição dos espaços através de “formas”, mas também através dos sentidos. Existe uma união entre a arquitetura e a arte na transformação desses espaços na cidade contemporânea, compondo paisagens que vão da

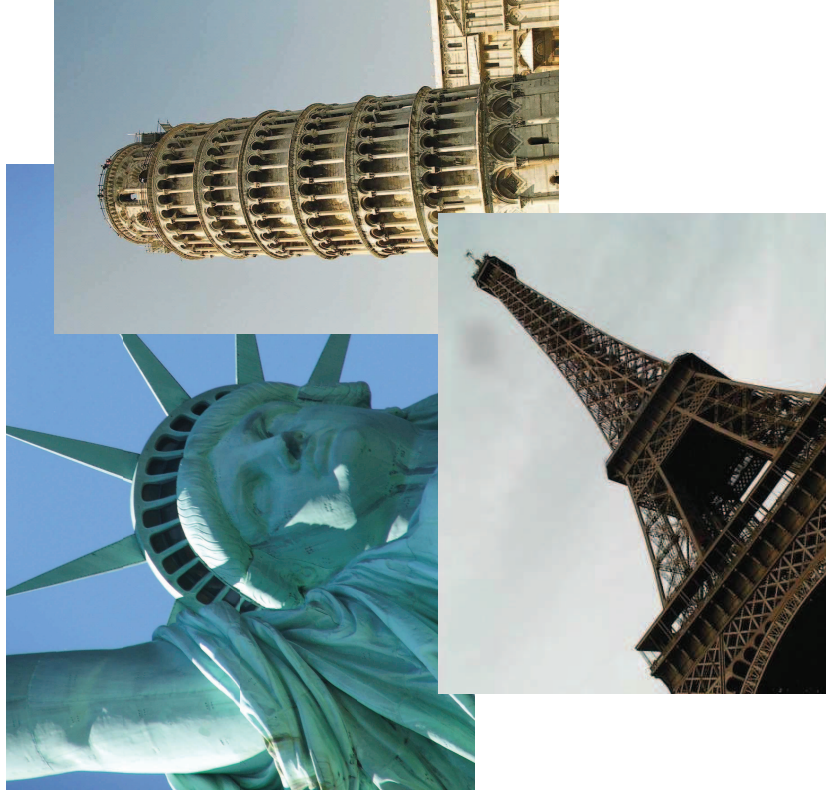


Fig 112 – Estátua da Liberdade, Torre de Pisa e Torre Eiffel.
Marcos de cidades estrangeiras.

Fonte: pesquisa variada em internet

macro escala ao detalhe, ora preocupados com a estética, ora com a funcionalidade.

A cidade é um grande laboratório onde a arte se manifesta criando influências na maneira de viver a cidade e também de (re)construí-la. No urbanismo e no planejamento urbano aconteceram mudanças consideráveis nas ações de intervenção. É incorporada a ideia de fragmentação em que a cidade deixa de ser projetada em seu todo para ser pensada em suas partes e (re)formulada por ações pontuais. Cada parte é tratada separadamente e é atendida da maneira que se julga mais adequada. A cidade contemporânea passa a ter várias faces, podendo ser considerada a “cidade da contradição” ou a “cidade da tolerância”.

O arquiteto contemporâneo busca em seus projetos alianças com artistas plásticos e paisagistas, com a intenção de propor intervenções que tenham um valor plástico e sensorial capaz de produzir valores e significados à experiência estética urbana proposta.

Os vários projetos de recriação das paisagens trazem a ideia de se “construir uma história”, configurando-se em paisagens que transitam da escala da cidade para o objeto e para o detalhe. Está aí a importância da arquitetura como parte fundamental integrante da paisagem, pois é ela que vai estabelecer referências com a história e criar marcos visuais que podem ser compartilhados coletivamente. (Peixoto, 2004)



Fig 113 – Uma pacata cidade ou uma vila residencial? Pode parecer mas não é. A imagem é do Shopping Downtown localizado na Barra da Tijuca.

Fonte: Pinheiro, 2001

A partir de agora, o foco de valorização da paisagem da Barra da Tijuca está apoiada na imagem cenográfica que recria paisagens já existentes por meio de suas “arquiteturas” e ambientações.

Essa idéia de cenário foi incorporada pelos empreendedores imobiliários os quais permitiram que essas características aparecessem de maneira clara e proposital nos equipamentos de serviços e moradia. Depois de “usarem” as características dominantes da Barra como atrativo para futuros moradores e usuários, agora o diferencial é a ousadia, que permite a pessoa se sentir em vários lugares diferentes sem sair da Barra. É proporcionar ao morador estar em uma ilha do Havaí, ou mesmo dar um passeio por pontos turísticos da Europa em plena Barra da Tijuca.

Essa nova paisagem da Barra reflete a forte influência do capital imobiliário na região capaz de gerar dois tipos de produtos que estão disponíveis para o consumo: o produto serviço e o produto moradia; e é bom lembrar que ambos estão disponíveis em diferentes modelos! Vale ressaltar que a influência do capital imobiliário não foi feita de forma impositiva ao Estado como se pode pensar. Foram decisões tomadas pelas duas partes visando maior lucratividade para ambos.

Há um espaço de consumo, mas há simultaneamente o consumo do espaço, ou seja, o espaço é propriamente um objeto de consumo (Lefebvre *apud* Gomes, 2006).



Fig 114 – Convite para lançamento imobiliário. Destaque para a frase inicial onde já incorporada a palavra cenário. A propaganda já confirma a criação de uma nova paisagem inserida no espaço da Barra da Tijuca

Fonte: acervo da autora

Fig 115 – O que chegou primeiro à Barra da Tijuca? O modernismo dos prédios altos ou o pós-classicismo da edificação horizontal?
Fonte: Pinheiro, 2001



PRODUTO MORADIA

A cidade é atualmente o território dos agentes imobiliários que articulam, com base nos seus interesses, o desenvolvimento da cidade. As formas de crescimento são produtos da ação do negócio imobiliário que guia e modifica as diretrizes do planejamento urbano. (Hidalgo, 2006).

Cria-se um mercado simbólico de imagens apoiados na arquitetura e no urbanismo em que códigos de consumo ditam as regras. Os projetos destinados à moradia da Barra da Tijuca possuem como característica comum a possibilidade de se localizarem em qualquer cidade e, portanto, inseridos no circuito mundial de espaços urbanos que são potencialmente modelos para outras áreas de expansão na cidade do Rio de Janeiro e também em outras cidades do Brasil.

Os megaprojetos residenciais contêm no seu desenho uma série de características comuns que os fazem relativamente homogêneos. Encontra-se aqui uma globalização construtiva, manifestada nas condições estruturais e naturais que se associam aos espaços em que estão inseridos.

Os anúncios para a venda desses empreendimentos exploram a idéia de um ambiente planejado que reproduzirá toda a qualidade de vida do ambiente urbano, com a vantagem de segurança e homogeneidade social.



Fig 116– Exemplos de edificações multifamiliares integrantes de condomínios residenciais verticais.
Fonte: Pinheiro, 2001

Existe aí uma busca pela representação de espaços já consagrados na cidade do Rio de Janeiro ou mesmo a recriação de paisagens belas, tranquilas e paradisíacas localizadas em qualquer lugar do mundo; desde que aparentem status.

Porém isso não acontece só na Barra da Tijuca. É uma característica que se espalha por várias cidades onde se instalam os grandes empreendimentos residenciais. Exemplo disso é o empreendimento denominado "Place des Vosges", localizado em São Paulo, que utilizava como principal mensagem publicitária a idéia de que nesse condomínio se teria uma praça similar à Place des Vosges, de Paris, mas nesse caso ela seria privativa de seus moradores.

Sendo assim, percebe-se que nesses condomínios o espaço público é reproduzido (recriado) em esferas menores e privadas. Confunde-se sociedade com homogeneidade. As possibilidades de convivência social são relacionadas aos níveis de renda que possibilitam o acesso a esse tipo de espaço seletivo controlado e regulado.

O uso dos espaços públicos se restringe e a área de sociabilidade possui uma dimensão determinada. Procura-se sempre que possível conviver com semelhantes, com aqueles que se aproximam dos mesmos padrões e que também buscam se refugiar em espaços selecionados, "seguros" e controlados.

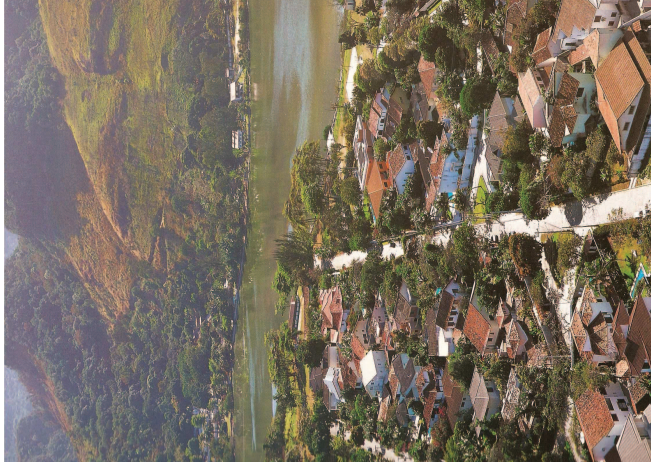


Fig 117 – Condomínio residencial unifamiliar
Fonte: Pinheiro, 2001



Fig 118 – Condomínio residencial multifamiliar
Fonte: Pinheiro, 2001

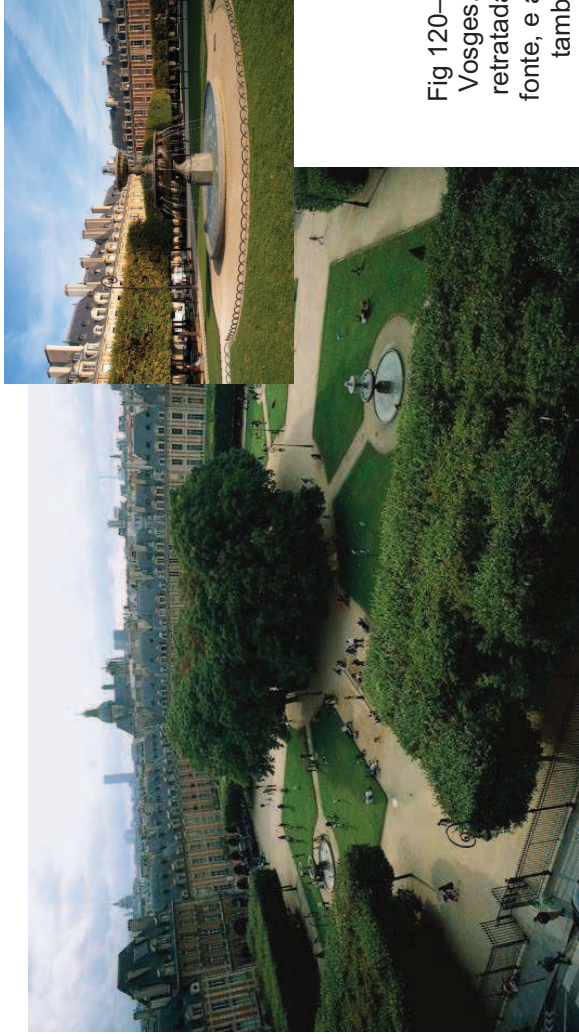


Fig 119 – Place des Vosges. Paris. Inspiração para a criação de condomínios residenciais de luxo em São Paulo e Rio de Janeiro.
Fonte: Disponível em: <http://www.douglas.stebila.ca>. Acesso janeiro, 2009

Fig 120– Condomínio Place des Vosges. São Paulo. A praça foi retratada, com destaque para a fonte, e a fachada da edificação também acompanha o estilo parisiense.

Fonte: Disponível em: <http://www.revistaencontro.com.br>. Acesso janeiro, 2009.



Fig 121– Condomínio Le Parc. Barra da Tijuca. O empreendimento possui uma das suas edificações com o nome de Place des Vosges que acompanha o mesmo estilo arquitetônico da fachada que compõe a praça de Paris. Além disso, o paisagismo do condomínio trás da praça original, referencias com o uso de fontes. E para dar maior fidelidade ao estilo parisiense o empreendimento (re)cria, em escala menor, a pirâmide do Louvre,
Fonte: Disponível em: <http://skyscrapcity.com>. Acesso janeiro, 2009.

O uso da vida pública, de fato, se restringe ao seu valor primário de circulação. A frequência com que se sai de casa é menor e, quando isso acontece, é feita por um automóvel que levará a pessoa até o lugar desejado, apresentando novamente a idéia de confinamento e segurança. A vida social se reproduz dentro de circuitos espaciais fechados e seletivos.

Lemos (2008) em sua pesquisa relata algumas impressões obtidas ao longo de suas observações sobre o espaço urbano da Barra da Tijuca:

De fato as calçadas da Barra cumprem restritamente sua função objetiva. As pessoas não passeiam nas ruas. (...) Não há encontros casuais nas ruas. Praticamente tudo na Barra se faz de carro. (...) os condomínios fechados não fomentam o convívio social, exceto das crianças e adolescentes. Nos ônibus exclusivos que levam seus moradores até o Centro da cidade, “os indivíduos entram mudos e saem calados”. (...) Num espaço urbano, construído a partir do individualismo utilitário, este comportamento é coerente. (81)

Nessas ilhas utópicas, é o padrão monetário que determina a possibilidade de ingresso. Cada uma “protegida” a sua maneira fragmenta o espaço urbano e cria barreiras quase impenetráveis.

Por mais que esses condomínios se comportem como pequenas cidades, elas negam os princípios de uma vida urbana na medida em que recusam a diferença social, a liberdade de entrada, a possibilidade de encontro diverso, a



Fig 122 – Guaritas que barram o acesso pleno a toda a região da Barra. Os moradores se fecham nesses condomínios e não necessitam de utilizar os espaços além de seus muros e grades.
Fonte: material publicitário de vários empreendimentos.

construção de uma verdadeira individualidade dentro de uma coletividade variada e múltipla.

Segundo Gomes (2006), os edifícios onde habitam a classe média e alta são fechados, gradeados, guardados e vigiados. Possuem infra-estrutura: piscina, sala de ginástica e playground. Nos mais recentes os primeiros andares são destinados às garagens, afastando ainda mais o contato imediato de seus moradores com a rua.

É fato que os espaços produzidos pelos empreendimentos imobiliários, sejam eles residenciais ou comerciais e de serviço, são excludentes e muitas vezes impedem a aproximação e a relação entre as pessoas de um mesmo estrato social. Os condomínios representam um modelo urbano altamente segregador, incompatível com o sistema de trocas e contatos essenciais à vida urbana, um mundo de iguais, onde a natureza é apresentada em sua versão civilizada e domesticada.

Os empreendimentos não se complementam, e os seus limites físicos constituem barreiras visuais com clara delimitação dos lotes. As entradas são bloqueadas por guaritas, configurando cada um deles pequenos burgos medievais com algum nível de vida própria. Em escala monumental, a grande extensão da Barra torna evidente essa fragmentação.



Fig 123 – Implantação dos condomínios Reserva Jardim e Reserva Uno, respectivamente. As imagens nos dão dimensão dos empreendimentos e permite observar a disposição dos elementos construtivos e paisagísticos

Fonte: material publicitário dos empreendimentos.

Convivem lado a lado sem qualquer comunicação entre si, inclusive viária, conjuntos de influência neocolonial, pós moderno, inspirado em Miami e high tech com estrutura metálica.

Segundo Rodrigo Hidalgo (2006), os condomínios residenciais podem ser considerados como “cidades-cercadas:

(...) a cidade cercada corresponde aos megaprojetos imobiliários residenciais (...) com mais de 1000 habitantes e que incluem em seu interior uma ampla variedade de serviços e equipamentos, situação que lhes confere uma relativa autonomia em relação ao restante da cidade. (9)

O progressivo enclausuramento vivido pelas áreas residenciais é um dos símbolos que expressa com maior clareza as formas atuais de habitar a cidade. Não são somente os grupos sociais de alto poder aquisitivo que procuram esse tipo de habitação, são também as classes médias emergentes e média baixa, que procuram, nos condomínios, suas residências.

Os espaços residenciais fechados se relacionam com a manifestação recente de desigualdade socioeconômica e polarização dos setores sociais homogêneos, sejam eles “guetos” ricos ou pobres, proporcionando a fragmentação física e social da metrópole.

Segundo Krätke (*apud* Hidalgo, 2006), a segregação é um processo de concentração seletiva de grupos sociais ou demográficos em determinadas partes da cidade. Já Friedrichs (*apud* Hidalgo, 2006) entende segregação

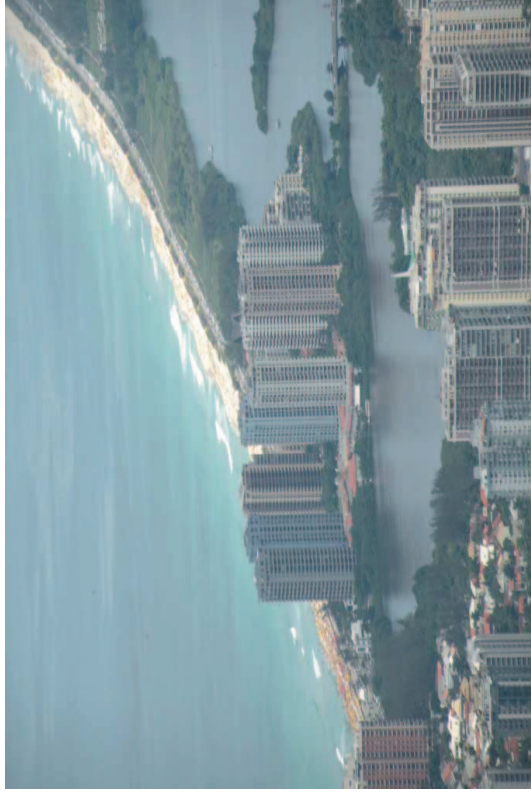


Fig 124– Condomínio Alfa Barra. Isolado entre o mar e a lagoa ele se comporta como um núcleo individualizado e desconectado do restante da malha urbana.

Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>. Acesso junho, 2008.

como o grau de distribuição desproporcionada de grupos na área urbana. Além disso, a segregação socioespacial existe também como um processo voluntário – pessoas escolhem locais de preferência para morar.

Segundo Villaça (2001), a segregação é um processo no qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole. É o processo de segregação ecológica ¹ – concentração dentro de uma mesma área residencial, de pessoas que reúnem características semelhantes entre si. (Gest e Fava, 1968 *apud* Villaça, 2001)

(...) esta nova forma de territorialidade, retalhando a cidade em condomínios fechados, isolados do seu entorno imediato, desenhando uma nova forma urbana, constitui objeto de estudo da Geografia, pois, a sua evolução tende para uma nova organização espacial e social específica, expressando o grau de conflito nas cidades modernas.(...) leva a uma auto-segregação que permite um distanciamento da realidade cidadina, e uma infantilização do morador quanto a prática diária das relações sociais, tanto com os seus pares , quanto com os que lhe são antagônicos. (Corrêa, 1991:34)

¹ Termo baseado nos estudos sociológicos da escola de Chicago que afirmam que a segregação ecológica procede do fato de os habitantes da cidade serem diferentes entre si e interdependentes; tais diferenças e interdependências contribuem para determinar que espaços as pessoas consideram desejáveis até que ponto lhes é possível obtê-los. O resultado é a segregação ecológica (Villaça, 2001)

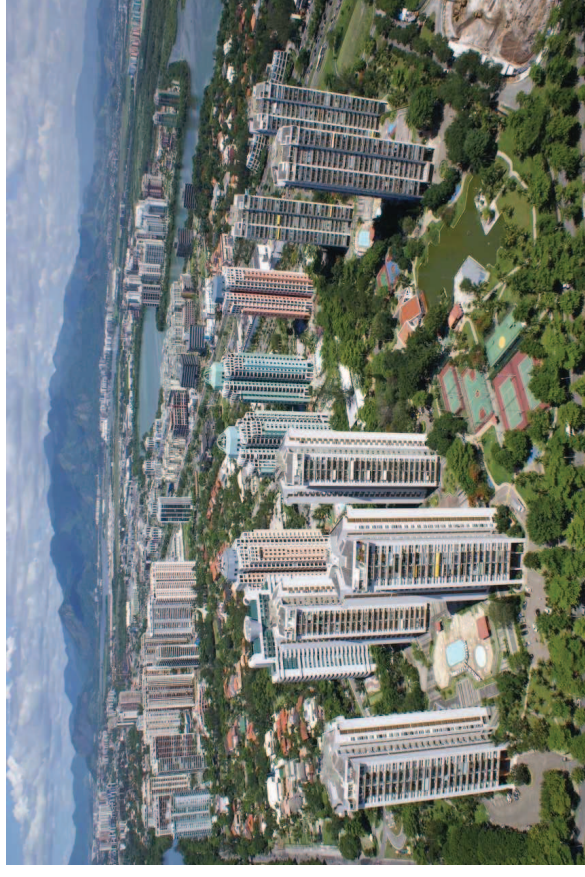


Fig 125 – Vista dos vários conjuntos de condomínios.
Fonte: Disponível em: <http://www.imgolhares.com>.
Acesso junho, 2008.

Para Bienenstein (2000), a Barra da Tijuca é um setor residencial seletivo ainda em expansão, que vem se consolidando como importante subcentro comercial e de serviços, no contexto da atual expansão do capital e correlata exclusão social.

(...) trata-se de uma área que já se encontra consolidada no que diz respeito a empreendimentos residenciais, comerciais e de lazer, constituindo-se no bairro, onde têm sido registrados o maior crescimento populacional e maior renda per capita da cidade do Rio de Janeiro. (BIENESTEIN, 2000:245)

Pinheiro (2001) considera que a Barra nos últimos anos, vem passando por um forte processo de americanização. Sendo um bairro novo, adapta-se aos novos paradigmas em que a classe média tenta recriar o espaço urbano que simboliza os valores da sociedade de consumo. Para ele, os traços da cultura norte-americana identificáveis na região estão mais para uma idealização, produzida a partir de interesses econômicos, do que propriamente para uma incorporação dos valores norte-americanos.

Esses traços estão por toda a parte. O bairro conta com 17 centros comerciais, entre shoppings e galerias com nomes como Downtown, Barra Space Center, Nova York City Center, Barra Point; condomínios gigantescos, mega planejados como Bayside, Wonderful Ocean Suites e Sunshine Drive.



Fig 126 – A América do Norte invade a Barra. Nomes de empreendimentos, residenciais e comerciais, na língua inglesa se espalham por todo o território.
Fonte: Pinheiro, 2001.

Apesar da predominância do estilo norte-americano, não é apenas ele o encontrado nos diversos condomínios lançados até hoje na região. Vê-se uma mistura de estilos que vão do neoclássico ao contemporâneo sem qualquer preocupação lógica.

A publicidade imobiliária serve como um bom instrumento de observação das características inseridas em cada empreendimento residencial. Nela estão contidas as informações necessárias para o entendimento dos valores que o norteiam. Além disso, pode-se também observar qual é o apelo dado como atrativo daquele lançamento imobiliário.

O imóvel no lançamento é apenas um projeto arquitetônico, com as plantas dos apartamentos, da implantação do condomínio e de suas áreas de lazer, de esportes e de convivência. Os arquitetos simulam esses ambientes em imagens cada vez mais realistas e similares às de outros empreendimentos.

Para Carreira (2007), são os atributos da dimensão simbólica (não apenas os da dimensão funcional) os que mais valorizam uma mercadoria. Por isso ele considera importante determinar um significado para um produto e uma identidade para a marca no departamento de marketing da empresa, que, no nosso caso, são as construtoras ou incorporadoras. O autor traduz esse significado num posicionamento, que

(...)sob a perspectiva da circulação de significado, permite pensar a mercadoria e sua marca como um texto que

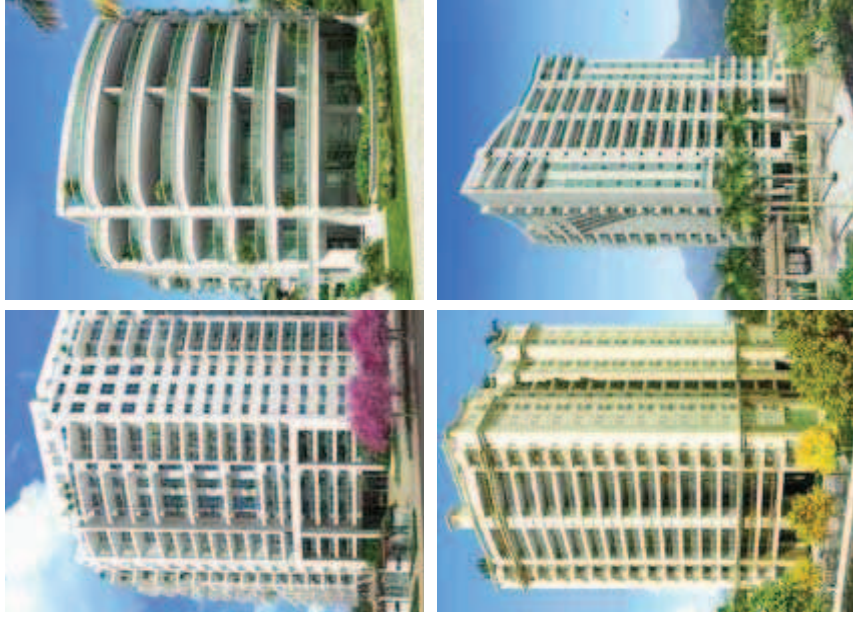


Fig 127 – Imagens utilizadas nos materiais de divulgação dos empreendimentos Mandarin, Les Résidences de Monaco, Atmosfera e Iles Saint martin, respectivamente. É a representação hoje da imagem que se terá no futuro. As imagens demonstram também a variedade de estilos.

Fonte: variados matérias publicitários.

comunica algo e que faz algum sentido para quem a compra... Consumir é comunicar(CARREIRA, 2007:106).

A publicidade imobiliária cria a personalidade do projeto arquitetônico, atribuindo-lhe uma marca única e fornecendo imagens tanto do lugar quanto de quem irá ocupá-lo, referenciais para estilos de vida e marcadores de territórios simbólicos, além dos físicos impostos pelos muros do empreendimento. Ela liga uma construtora ao sonho da casa própria. E se o produto ainda não existe no lançamento, é apenas um projeto a ser construído em dois ou três anos; a imagem que ele possui é a aquela que a publicidade cria.

Esse tipo de publicidade fornece no presente modelos ideais de um cotidiano feliz no futuro, construído por meio da retórica e das imagens de ambientes e de paisagens perfeitas, com pessoas em momentos de lazer, esportes, ao lado de familiares, de amigos, de amores. Nesse universo mágico não há vizinhos à frente da varanda, nem problemas.

A escolha de nomes famosos, de obras de arte e de palavras em outro idioma para designar lançamentos imobiliários tem sido uma estratégia muito utilizada pelos publicitários desde a década de 1980, com o objetivo de criar embala-



Fig 128 – Imagens produzidas para material publicitário. As representações são comuns a vários empreendimentos.

Fonte: variados matérias publicitários.



Fig 129 – Anúncios de lançamentos de um empreendimento residencial. Sem Local Existe sempre a imagem de pessoas felizes e frases que sugerem alegria, diversão, tranquilidade e segurança.
Fonte: variados materiais publicitários.

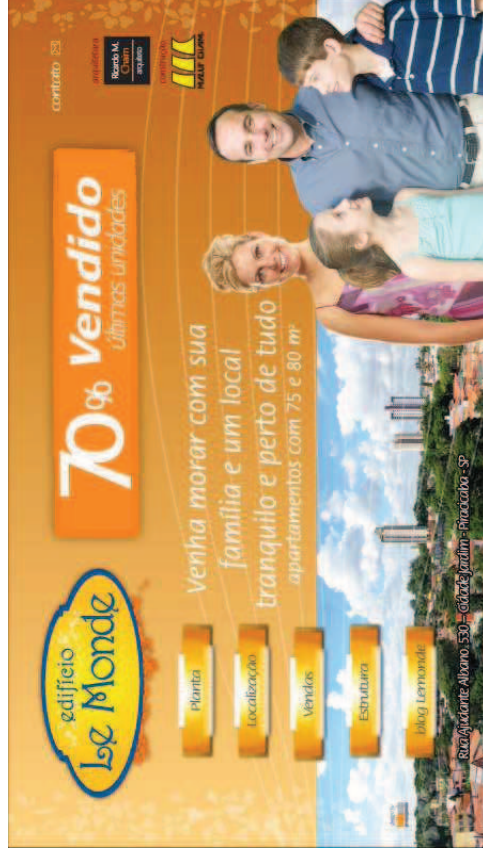


Fig 130 – Outras propagandas publicitárias de empreendimentos residenciais que se utilizam das mesmas estratégias para atrair futuros moradores.
Fonte: variados materiais publicitários.

gens conceituais” para denominar estilos de vida exclusivos, com logotipos cada vez mais elaborados, similares às estratégias das marcas de bens de consumo de massa.

A publicidade imobiliária tem o papel de criar a “embalagem conceitual”, com nome e logotipo, que se estende aos anúncios, folhetos promocionais, volantes, site entre outros.

Ela constrói o lugar simbólico agora, que só vai existir fisicamente daqui a dois ou três anos. Mostra o que é ser e viver no futuro. É a imagem de um futuro que pode ser visto hoje.

A segurança tem sido inserida na publicidade em geral quase como uma palavra de ordem. A necessidade de diversificar as ofertas ocasionou a inclusão de novos apelos, atualizados ora pelos novos hábitos da cultura do corpo, como as academias ou os fitness centers, ora pelos novos modos de habitar e de trabalhar, com a incorporação dos lofts, dos home offices, transformados em qualidades notáveis.

O objetivo é conquistar novos consumidores, “ansiosos” por adotar também novos estilos de vida, oferecidos por diversos lançamentos, acentuando a segregação e a exclusão. Como afirma Caldeira

o ideal de um condomínio fechado é a criação de uma ordem privada na qual os moradores passam a evitar muitos

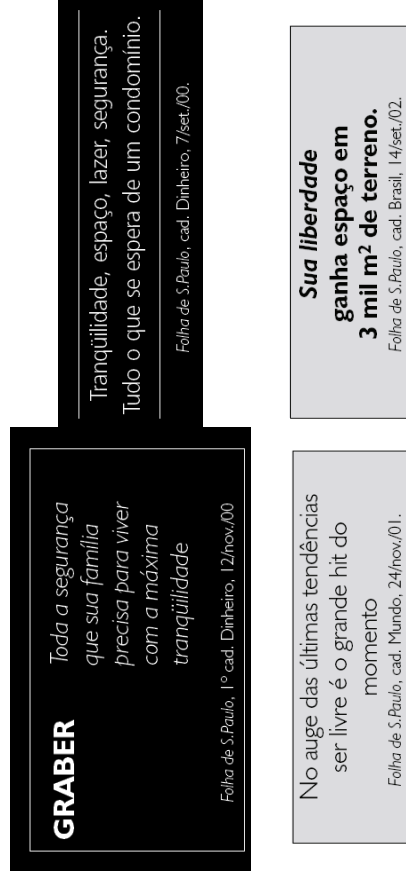


Fig 131 – A segurança é parte integrante da propaganda publicitária, funcionando como ponto de valorização do empreendimento lançado.

Fonte: variados matérias publicitárias.

problemas da cidade e desfrutar um estilo de vida alternativo com pessoas do mesmo grupo social. (Caldeira, 2000: 275)

O condomínio e todas as suas vantagens físicas levam à satisfação do desejo de viver com proteção, mesmo que confinado, mas sem perder benefícios que dêem a impressão de ser mais atual, mais “moderno” ou mais “in” .

A idéia e o desejo de adoção desses novos estilos, de preferência “globalizados”, provocando sensações de internacionalização cultural, incorporaram estrangeirismos nos enunciados publicitários, conferindo aparente sofisticação, elitização e internacionalização do produto. É o caso da oferta de concierge, porte cochère, health club, home theater, coffe shop, child care e outros. (Ferraz e Possidonio, 2004)

Conforme informa o site da Carvalho Hosken, em 2005 foi lançado um condomínio de luxo, o Residencial Bernini. Os seus detalhes são no mínimo extravagantes:

Um lava jato na garagem do condomínio, a contratação da empresa responsável pela segurança da Casa Branca e do Metropolitan Museum de Nova Iorque, uniformes dos funcionários desenhados pelo estilista Carlos Tufvesson. Esses itens são alguns dos mimos projetados para os moradores do residencial Bernini, que será lançado em abril.

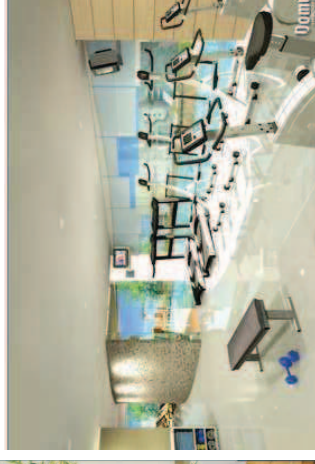


Fig 132 – Oferta de serviços exclusivos e novos batizados por nomes em inglês para provocar sensação de internacionalização cultural e status.
Fonte: variados matérias publicitários.

O condomínio Le Parc, com edificações no estilo neoclássico francês, pretende ser um residencial chique, fazendo com que seus moradores possam se sentir mais aristocráticos. Outro condomínio só de mansões, pretende ser como os condomínios típicos norte-americanos. Em um outro condomínio de prédios e casas, cada rua possui o nome de um grande pintor, impressionista ou pós-impressionista, como: Renoir, Monet, Cézanne, Van Gogh e Manet. O empreendedor do último condomínio declara:

Quando vendemos esses apartamentos, patrocinamos um curso aqui mesmo no condomínio, para ensinar aos futuros moradores um pouco de história da arte. Assim eles se sentem mais integrados ao conceito do empreendimento. Eles acham tudo muito chique e adoram se sentir parte de um ambiente sofisticado. Mas, a maioria não tem qualquer conhecimento. Fazemos isso para eles.

Dentre as várias jogadas de marketing feitas nas propagandas publicitárias, uma delas é o uso das características naturais do entorno, que pode ser uma bela praia, uma lagoa ou uma montanha, para “encher os olhos” dos futuros moradores. Os nomes com os quais os condomínios são batizados, de uma maneira geral, evocam paisagens tranquilas, aconchegantes e belas.

Além disso, uma característica muito importante e notável principalmente nos últimos lançamentos imobiliários é a criação cenográfica de outras paisagens

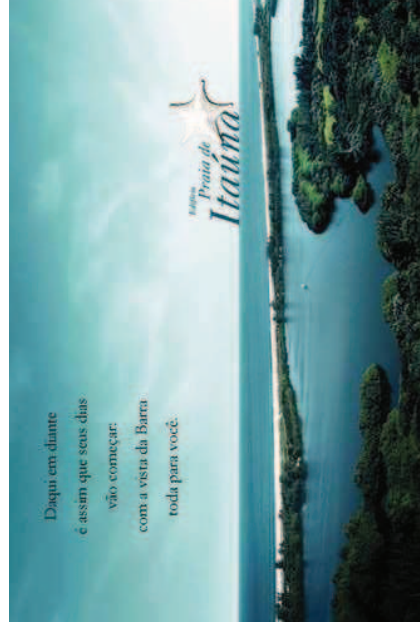
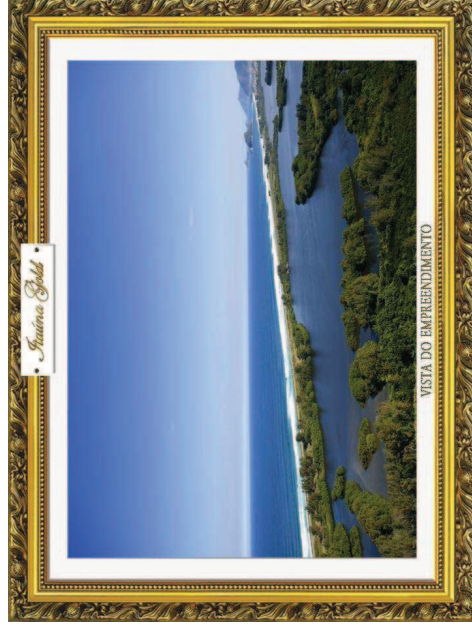


Fig.133 – Utilização dos elementos naturais da Barra como atrativo. A imagem retratada remete a sentimentos de tranquilidade, beleza e silêncio. Será que essas são as características que os moradores vão encontrar?

Fonte: variados materiais publicitários.

no território da Barra da Tijuca. As paisagens escolhidas para serem representadas não são por acaso. Existe uma intenção de atribuir maior status ao empreendimento, podendo dessa forma ser ele mais rentável para o empreendedor. Sendo assim, misturam-se, em um mesmo ambiente, retalhos de várias paisagens que na maioria das vezes não se complementam, tornando a região da Barra da Tijuca um campo extremamente heterogêneo.

Abaixo alguns slogans e caracterizações utilizados nos lançamentos imobiliários servem para ilustrar essas características apontadas. São eles:

Riserva Uno

“Pra quem quer mais vida”

Com o Riserva Uno nasce um novo ícone no Rio de Janeiro. Aqui você vai viver tranqüilo, **seguro** e com vista espetacular para o mar, a lagoa e a natureza, **rodeado por montanhas sinuosas como a Região dos lagos do norte da Itália**.

O Riserva Uno é um complexo arquitetônico harmônico, inserido naturalmente dentro da paisagem, formando o conjunto de Residência: Roma, Bolzano, Firenze, Milano e Venezia, cada qual com sua identidade própria e adequada ao seu estilo de vida.

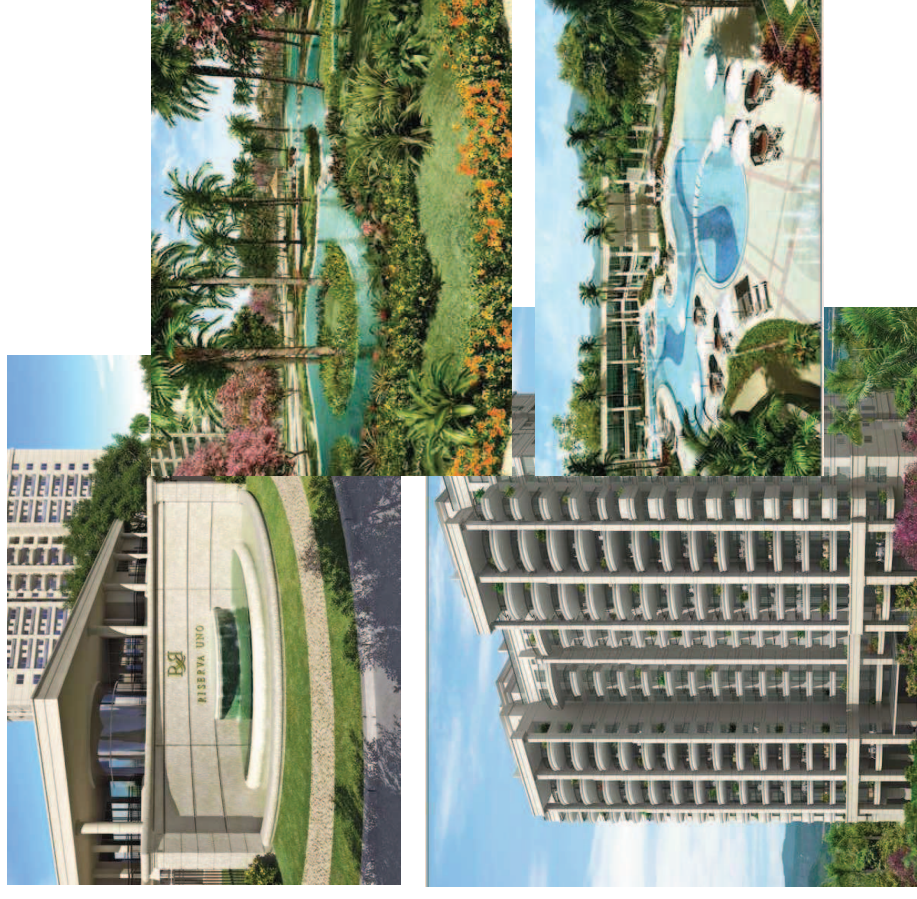


Fig 134– Condomínio Riserva Uno
Fonte: material publicitário

Reserva Jardim

“Melhor que ouro em barra é uma oportunidade na Barra que vale ouro.”

“Lugar para viver bem como antigamente”

Vila Sole

“Venha morar eu um lugar que vai fazer sua vida brilhar. Começando com seus olhos.”

Front Lake

Tem o privilégio de estar **debruçado sobre a lagoa**, ocupando 1 milhão de m² planejados nos mínimos detalhes para tornar seu estilo de vida mais humano e seguro. Com grandes espaços abertos, área de lazer, obras de arte e muita natureza nos seus 100.000 m² de jardins projetados por Burle Marx, este condomínio fechado é um verdadeiro parque, uma reserva de vida e um dos melhores e mais amplos espaços para morar do Rio de Janeiro.



Fig 135– Condomínio Reserva Jardim
Fonte: material publicitário

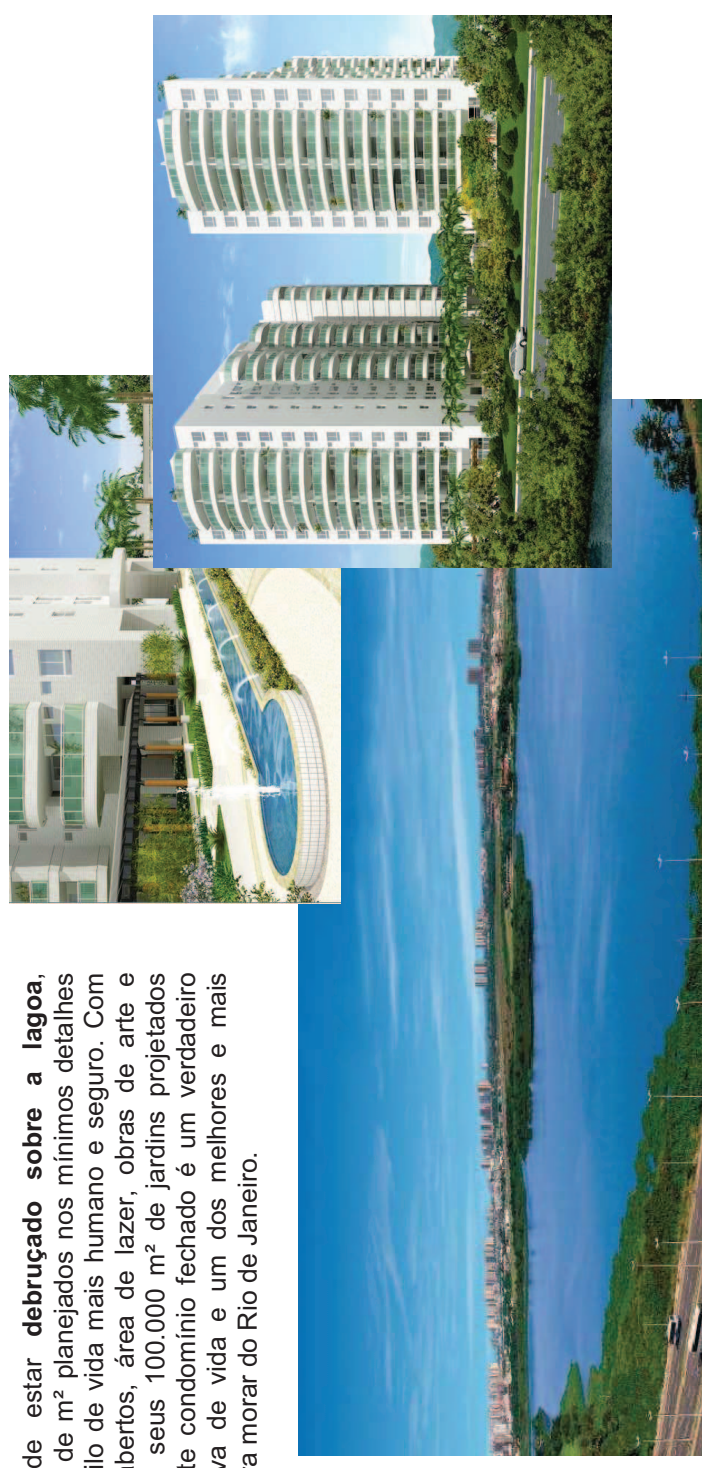


Fig 136 – Condomínio Front Lake
Fonte: material publicitário

Les Résidence Saint Tropez

“Nenhum outro lugar é assim”

A empresa Brascan se inspirou em Saint Tropez para trazer até a Barra da Tijuca o **charme e a sofisticação da Côte d’Azur**.

Adicionamos à paisagem e ao lazer praianos um parque privativo proporcional à escala das edificações, aliando ao seu **desenho contemporâneo elementos neoclássicos**, formando molduras e coroaamentos que, com a presença de bay windows, conferem ao conjunto a elegância e o **romantismo arquitetônico característico de Côte d’Azur**. Além disso, um conceito de conforto se traduz no “den”, um espaço familiar integrado à varanda e à copa-cozinha, totalmente voltado à paisagem. o empreendimento conta com uma sofisticada infra-estrutura de entretenimento, da qual destacamos o grande parque das águas (com spa), saunas, academia de ginástica e requintados ambientes sociais.



Fig 137– Condomínio Les Residence Saint Tropez.
Fonte: material publicitário



Fig 138 – Condomínio Les Residence Saint Tropez.
Área comum
Fonte: material publicitário



Lanai

Lanai é uma paradisíaca ilha do Havaí, que empresta seu nome ao mais inovador empreendimento do Rio. Lanai será o primeiro Condomínio Spa do país, com todas as opções de lazer e de equipamentos para relaxar a mente, exercitar o corpo, preservar a saúde e cultivar o equilíbrio. Tudo isso de frente para o mar e em um lugar único, em frente à Barraca do Pepe.



Fig 139 – Lanai. Havaí

Fonte: Disponível em:

<http://www.conciege.com>. Acesso
janeiro, 2009



Fig 140 – Condomínio Lanai

Fonte: material publicitário

Cidade Jardim

“Aqui você tem uma praça igual a **Praça General Osório**, porém só sua.”

Anúncio de venda de casa

“Venha morar em uma casa com alameda igual ao **Jardim Botânico**.”

Pode parecer estranha a utilização de outras paisagens em lugar da própria paisagem da Barra da Tijuca, mas o que acontece é que a bela praia, a vista das montanhas e dos morros, o ar agreste não interessam mais. A etapa em que esses atributos funcionavam como chamariz para atrair interessados para a região passou. Foi necessário implantar outros artifícios capazes de atrair moradores para essa região e, além disso, proporcionar maiores lucros para os empreendedores imobiliários. Ao lançarem um “modelo de morar” era adicionado ao local um novo valor de mercado.

Outra estratégia nova é lançar empreendimentos dentro da Barra da Tijuca, como se fossem bairros. É possível que a intenção seja dissociar os novos empreendimentos da marca Barra da Tijuca. Dois exemplos disso são:

Península

“O primeiro bairro ecológico do Rio de Janeiro”.

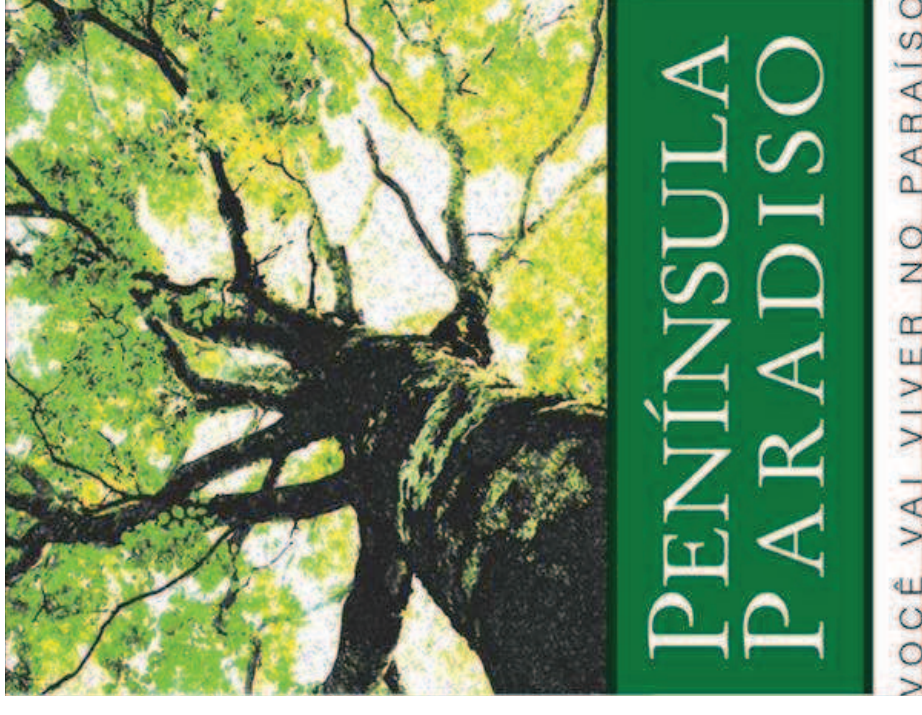


Fig 141 – Uma das propagandas do bairro Península.

Fonte: material publicitário

Cidade Jardim

“Nasce a evolução dos bairros do Rio”

“Preservação ambiental e respeito social. Este é o novo bairro que o carioca vai morar.”

“O 1º bairro com árvore privativa do Rio: uma árvore com o nome de cada família”

“O viver bem de antigamente, mas com o olhar voltado para o futuro.”



Fig 142– Bairro Cidade Jardim
Fonte: material publicitário



Fig 143 – Inserção do bairro Cidade Jardim na malha urbana da Barra da Tijuca
Fonte: material publicitário

O crescimento da Barra da Tijuca “é caracterizado pela existência de amplos condomínios, nos quais os moradores se sentem mais protegidos e seguros, além de desfrutarem de mais espaço e comodidade.” (Gonçalves, 2005: 54)

Na pesquisa realizada por Lemos, sobre a Barra, foram colhidos depoimentos interessantes sobre a região.

A Barra simboliza o dinheiro novo. A barra é um símbolo como muitos outros.

A vida na Barra é essencialmente celular. As pessoas não andam nas ruas.

A Barra da Tijuca pra mim é outro mundo

A Barra da Tijuca é uma outra forma de vida. O panorama é outro. O paisagismo é outro. Parece que você está em outra dimensão.

As distancias são maiores. Tem muito shopping. Tem muito pouco de brasileiro ali. Tudo é muito americano.

Esses depoimentos nos permitem observar qual é o novo sentimento que a Barra adquiriu durante essa longa trajetória de transformações. Não há como negar que hoje ela representa mais um símbolo da cidade do Rio de Janeiro. Independente das várias críticas feitas à região, sem qualquer juízo de valor, o importante é reconhecer a Barra da Tijuca como um locus urbano de importância para a cidade.

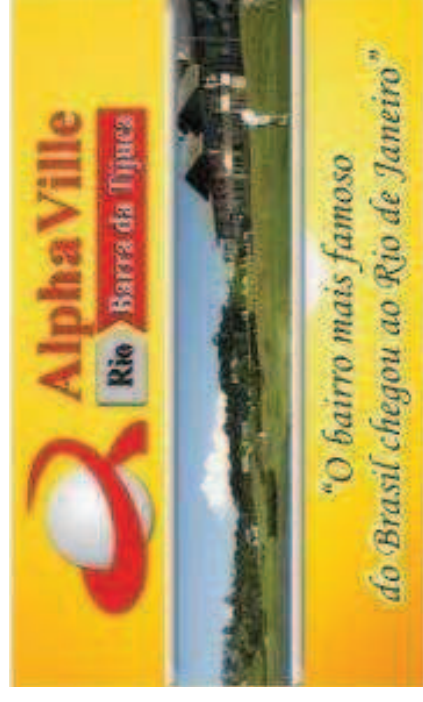


Fig 144– Propaganda de mais um “bairro” dentro da Barra da Tijuca.

Fonte: material publicitário

Se no início de sua ocupação os valores estavam pautados nos seus atributos naturais, hoje os pontos de valorização são outros. Os antigos valores não se perdem, porém outros assumem posição de destaque. Nesse caso, a terceira e última etapa identificada nesse estudo, a valorização da paisagem da Barra, está apoiada na criação cenográfica.

PRODUTO SERVIÇO

Tão importante quanto o produto moradia é o produto serviço. A chegada de pessoas de grande poder aquisitivo para morar nesses locais e a necessidade de satisfação da demanda criaram condições propícias para a localização de numerosos centros comerciais de portes variados.

A avenida das Américas é uma das principais e mais importantes vias de acesso da Barra da Tijuca concentrando ao longo de seu percurso a maioria dos estabelecimentos comerciais, escritórios e demais prestadoras de serviço do bairro.

Grande quantidade de shoppings, as pistas de alta velocidade, largas e paralelas, a preponderância do automóvel em relação ao pedestre caracterizam a avenida como um símbolo de organização urbanística peculiar



Fig 145 – Escadas rolantes: representação de shoppings e estabelecimentos de serviço.
Fonte: Pinheiro, 2001

da Barra e diferente do restante da cidade do Rio de Janeiro, simbolizando para muitos, um novo conceito de viver.

Antes chamada de estrada Rio-Santos ou BR 101, a avenida das Américas ainda guarda seu traçado natural, a sua antiga destinação como via de passagem inabitada e de alta velocidade. A avenida atravessa longitudinalmente toda a região da Barra e uma das mais longas vias públicas.

A velocidade determinou o principal eixo de circulação pelo bairro, a paisagem construída teve que se adequar a ela e, portanto, a arquitetura local adquiriu semelhança a Route 61 ou a strip de Las Vegas. Nela, a comunicação domina a paisagem e a arquitetura. Diferentemente dos espaços tradicionais, as avenidas com vasta amplitude e a alta velocidade possuem os símbolos como domínio do lugar. Ali imperam os letreiros publicitários que identificam e unificam a mega estrutura urbana.

A sucessão de letreiros, placas, estacionamentos extensos, totens, torres e a profusão de cores, apesar de sua aparência caótica, estabelecem de imediato a linguagem através da qual deverão se guiar todos aqueles que por ali transitarem. É esta a arquitetura do lugar. (...) Construções fugazes, flashes, fragmentos urbanos, relâmpagos no cenário em constante movimento, impermanente, provisório, mutante. (GONÇALVES, 1999: 126)



Fig 146 – Avenida das Américas. 2- Barra Garden; 3- Supermercados; 4- Fórum da Barra; 5- Shoppings; 6- FNAC
Fonte: Coleção bairros do Rio

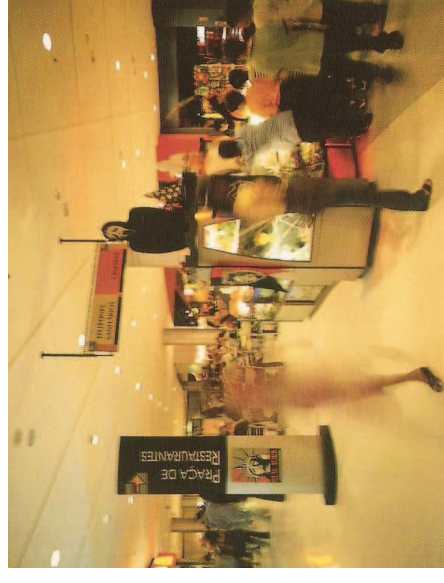


Fig 147 – Shopping Centers. Exemplo de espaço “público” da Barra da Tijuca. Lugar de encontro de sociabilidade entre iguais.

Fonte: Pinheiro, 2001

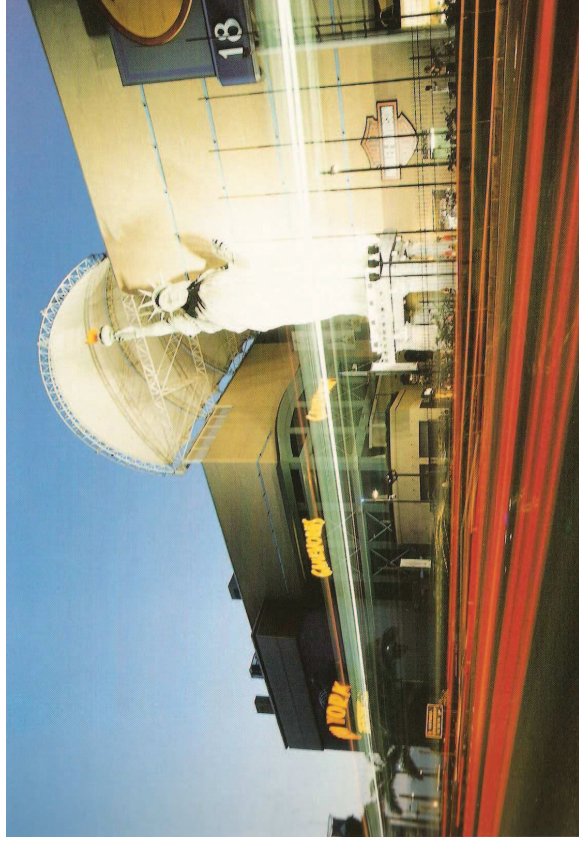
Os atuais empreendimentos imobiliários nessa parte da cidade têm se destinado a um segmento de ponta do mercado, composto por grandes empresas como a Amil, Shell, IBM e outras, interessado em qualidade espacial (arquitetura agradável e flexível, projeto paisagístico), sofisticação, diversidade funcional e tecnológica (especialmente infra-estrutura de telecomunicações). Essa preferência pela Barra da Tijuca redireciona o fluxo de escritórios e de empresas, antes polarizado pelo centro da cidade.

O espaço do bairro é rapidamente preenchido, seja com shoppings-centers de porte grande, médio ou pequeno, como o Barra Plaza, o Barra Garden, o Barra Square, o Shopping Bay Side, o Barra Point, o Shopping Alfa Barra, o Shopping MidTown, o Millenium, o Novo Leblon Shopping, o Barra World; o mais sofisticado, o Rio Design Barra, ou o inovador Centro Gastronômico “Loft”, que abriga apenas restaurantes. Ao mesmo tempo, surgem novos shoppings, são realizadas obras de expansão dos mais antigos, ou mesmo a completa reforma dos seus espaços internos (como o Shopping Via Parque e o Casa Shopping).

A intensidade e a velocidade com que esse espaço é moldado são explicadas pela crescente demanda de pessoas que para lá se mudam, ou que apenas por lá circulam, e pela necessidade de garantir o legado que lhe vem sendo dado, de ser o espaço carioca “up-todate”, em perfeita sintonia com o mundo globalizado do consumo, oferecendo toda diversidade e sofisticação de serviços.



Fig 148 – Luzes e a Velocidade
marcas da Barra da Tijuca que é
marcada pela concentração de
grandes equipamentos comerciais
e largas pistas de velocidade.
Fonte: Pinheiro, 2001



Os shoppings viraram palacetes de consumo, da exposição de mercadorias, dos estacionamentos pagos mas seguros, dos locais de diversão. Significam a morte do pequeno comércio, do botequim da esquina, da vida de bairro. O modelo americano infiltrou as esferas da vida urbana brasileira com a cultura do shopping center. Identifica-se na Barra a predominância da nomenclatura americana, diferente de outras partes da cidade do Rio. (Bárbara Freitag, 2006:132)

Fisicamente o espaço público é a praça, a rua, a praia, qualquer tipo de espaço onde não haja obstáculos à possibilidade de acesso e de participação de qualquer tipo de pessoa. É o lugar onde todas as regras do convívio e do debate devem ser absolutamente respeitadas. É o lugar onde as indiferenças, as afinidades sociais, os jogos de prestígio, as diferenças, quaisquer que sejam devem se submeter às regras de civilidade. É onde essencialmente se processa a mistura social. (Gomes, 2006)

Assim, ele se opõe ao conceito de espaço comum, fundada sobre a ideia de uma coletividade estruturada por uma identidade, originária de uma afinidade repartida de maneira uniforme sobre o espaço. É um espaço repartido por pessoas de um mesmo nível social. É isso o que acontece nos espaços comerciais e de serviço da Barra da Tijuca. Os espaços são cada vez mais comuns do que públicos. Essa característica é semelhante ao que acontece com os espaços de moradia referidos anteriormente.



Fig 149 – Palacetes de consumo; shoppings
Fonte: Pinheiro, 2001

Além de se apresentar como espaço segregador, outras são as características comuns entre os espaços de moradia e de comércio. A recriação cenográfica é uma delas.

Recria-se em esferas menores a cidade tradicional, ou mesmo outros lugares do mundo, desde que aparentem status. Buscam-se referências em cidades estrangeiras, como, por exemplo, Miami, com a intenção de tornar seu empreendimento mais atrativo.

Marcos como a Estátua da Liberdade, a Torre Eiffel e a Torre de Pizza podem ser encontrados na Barra, que pretendem dessa maneira fazer com que as pessoas se sintam nessas cidades sem sair do Rio de Janeiro.

De acordo com Lemos,

quanto à réplica da Estátua da Liberdade exposta na Barra da Tijuca, a forma mais comum de interpretar sua presença e o culto pelo estilo de vida norte-americano. Mais existem outras possíveis: a estátua pode traduzir a pretensa vocação do bairro para se tornar o grande centro do Rio de Janeiro, legado do plano e o concebeu. Seria a cidade símbolo da grande potência econômica mundial, agora em escala menor e numa versão sul-americana. Seja lá qual for a interpretação, que podem ser muitas, este símbolo permanece erguido para que não sejam esquecidos seus possíveis significados. (2008:81)

A partir dessas referências, podemos dizer que o bairro da Barra da Tijuca assume uma importância singular para o restante da cidade, na medida em



Fig 150 – Marcos do consumo na Barra da Tijuca. Elementos que marcam a paisagem. Fonte: Pinheiro, 2001



que se revela um espaço inovador, com um estilo de vida próprio, que usa a beleza de seu espaço natural, a sofisticação de seus shoppings e a exclusividade de seus condomínios residenciais para atrair um número cada vez maior de habitantes.



Fig 152 – Estátua da Liberdade em seu “habitat natural”. Nova Iorque.
Fonte: a autora

Fig 151 – Charge do jornal O Globo.
Apesar do desenho representar a Estátua da Liberdade idealizando ser o Cristo Redentor, no caso da Barra acontece uma inversão de valor. É o marco principal da cidade do Rio de Janeiro que vem sendo “substituído” por diversos novos marcos, inclusive a própria Estátua da Liberdade
Fonte: Arquivo Globo. Disponível em: <http://www.globo.com>. Acesso janeiro, 2009

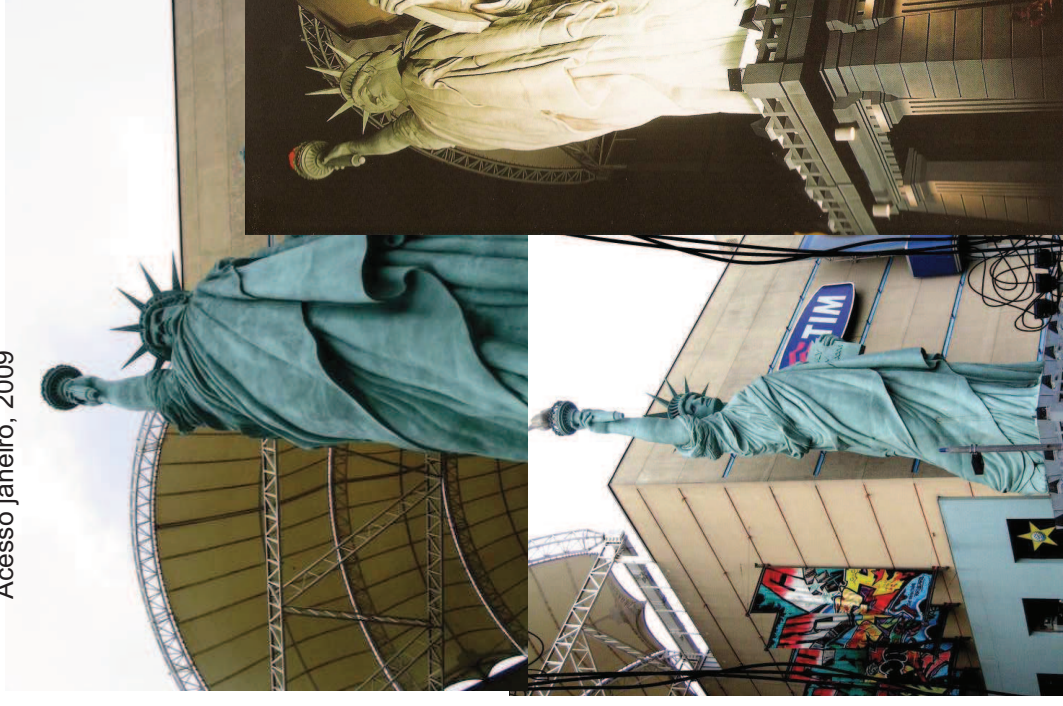
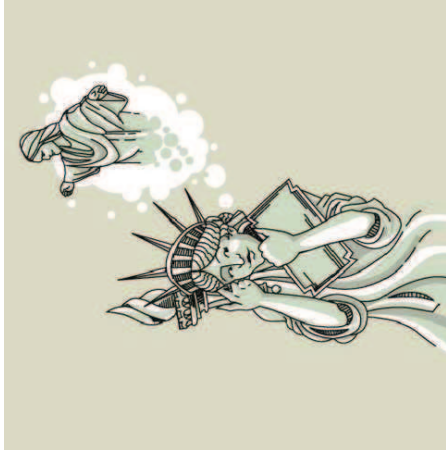


Fig 153 – Estátua da Liberdade na Barra da Tijuca. É a utilização de um marco estrangeiro deslocado de seu contexto. Estratégia de consumo
Fonte: diversas



Fig 154 – Torre Eiffel na Barra da Tijuca. Cópia em escala reduzida do marco da cidade de Paris. Pra que ir a Paris se vc pode ir a Barra?
Fonte: diversas

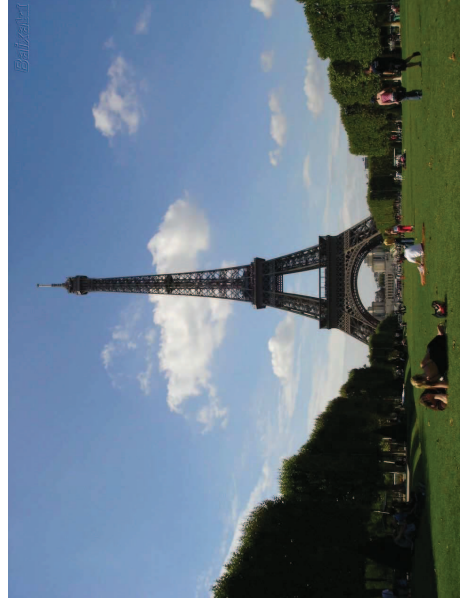


Fig 155– Torre Eiffel. Paris
Fonte: diversas



Fig.156 – Arquitetura alemã e japonesa, tudo isso na Barra da Tijuca.
Fonte: diversas



Fig 157 – Torre de Pisa na Barra.
Uma viagem pelo mundo sem sair
do Rio de Janeiro.
Fonte: diversas



Fig 158 – Torre de Pisa. Itália
Fonte: Disponível em:
<http://www.pbase.com>. Acesso janeiro,
2009

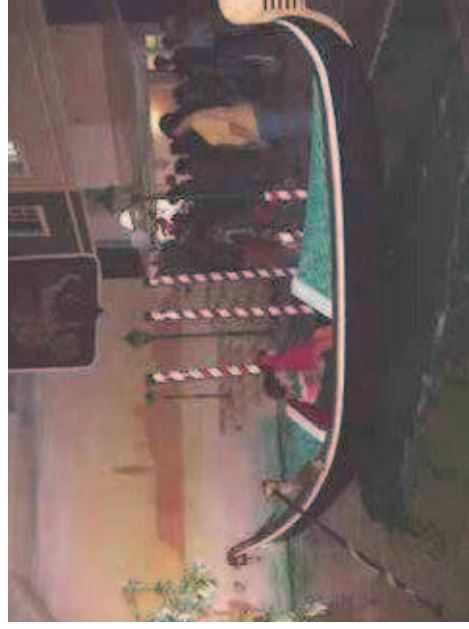


Fig 159 – Pode parecer uma
vila residencial mas não é.
Isso é Barra da Tijuca.
Exemplo de ilusão histórica
Fonte: Disponível em:
<http://www.imgolhares.com>.
Acesso janeiro, 2009





Fig 160 – Acredite se quiser, na Barra também tem esfinges.
Fonte: diversas

Fig 161 – Propaganda do Barra World Shopping. A própria ilustração já indica que ali será encontrada a representação de lugares importantes do mundo.

Fonte: sem fonte



BARRA WORLD SHOPPING

**Seja Bem Vindo !
Welcome !**



Fig 162 – Jardins românticos, largos, ruas, becos, prédios baixos, sensação de tranquilidade e aconchego. É essa a idéia que tenta passar o Shopping Downtown na Barra da Tijuca. Esse modelo é seguido por outros estabelecimentos comerciais e de serviço.
Fonte: Pinheiro, 2001

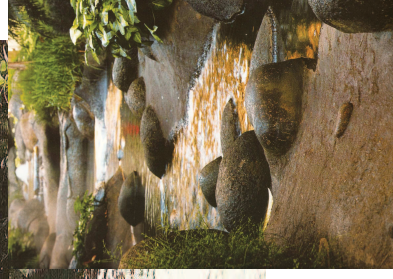
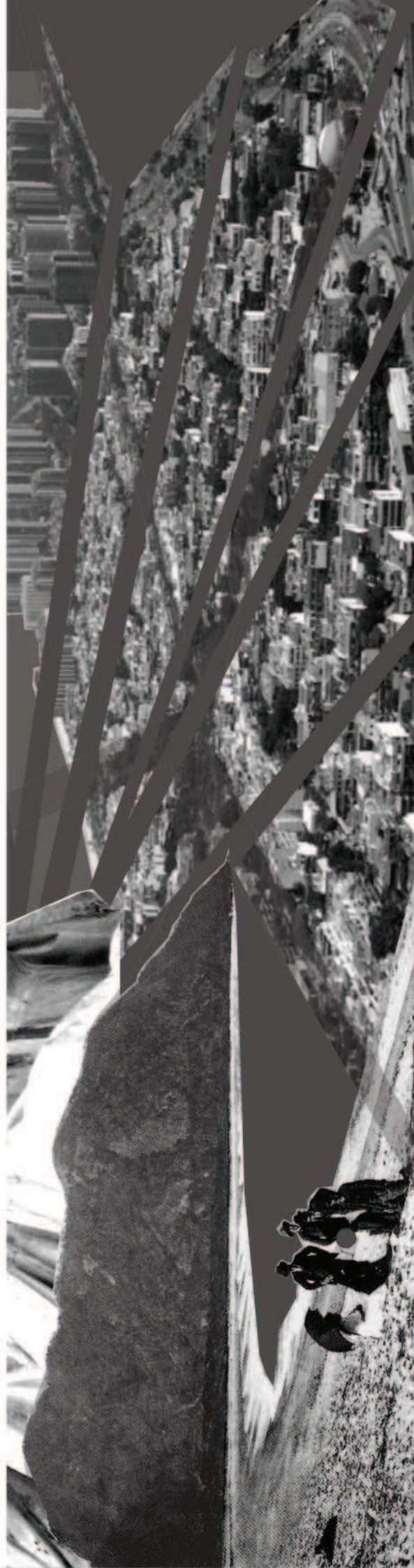


Fig 163 – Shopping Città America. Representação de uma vila romana e uma hacienda mexicana. Elementos naturais são colocados para criar ambientações, porém são fortemente manipulados pelo homem. Até o natural é artificial.
Fonte: Pinheiro, 2001





CONSIDERAÇÕES FINAIS



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sou Rio. *Soul*/Rio. Show Rio.

Sorria, você está na Barra...Na beirinha do mar.

Avenida das Américas e Ayrton Senna aceleram cortando o bairro com pressa de chegar em algum lugar. Outras ruas são mais calmas e passeiam babás e bebês pelas sombras de arvores que testemunham mudanças que encantam e assustam moradores, pela velocidade que brotam shoppings e alguns espigões desajeitados sombreando o litoral da Barra. Da Barra limpa como sonham todos os surfistas e moradores sob os aplausos da fauna e flora local. O mar quando quebra na Barra é bonito...é bonito! Se mestre Dorival saísse da rede cantaria por aqui. O mar é que segura a Barra do Rio. O sol nasce em São Conrado e iluminando a Barra. Redes de vôlei, futevôlei. Academias espalhadas disputam atletas de todas as idades para todas as modalidades. Ave marinha cheia de graxa, bendito é o *surf* que o vosso ventre seduz.

Quando garoto, vir ate a Barra era uma das aventuras preferidas, o Quebra-mar, as ondas do meio da Barra. Pescarias e piqueniques. Luau, violões, fogueiras e chupões. Os motéis, as paixões, a fome e a vontade de comer. Antes eram ostras, mariscos, água-de-coco e milho cozido. Hoje come-se todo mundo...come-se o mundo todo e parece que todo mundo come na Barra. Cozinha para todas as bocas e bicos de todos os tipos. Faculdades, colégios e cursinhos de tudo. Uma vantagem do bairro é que se aprende inglês lendo os nomes dos *shoppings*. Sinto falta, por exemplo, do Shopping Mane Garrincha. Uma estátua do Garrincha, no lugar da estátua da liberdade paraguaia, seria muito mais bonita e nos encheria de orgulho. Por que não, Shopping Stanislaw Ponte Preta, Shopping Nelson Rodrigues, Cartola,

Carlinhos Niemeyer, entre outros ilustres cariocas que bordaram com perolas a alma carioca.

E na Barra que sorri poderia estar o resgate deste Rio que resiste maravilhoso. Além do resgate da alma, no plano físico, básico saneamento, educação, saúde para os de dentro e os de fora das grades dos condomínios. Limpeza dos rios e melhores imagens em todos os canais. Replantar a flora das lagoas e pantanais para que os pássaros e os outros animais regressem às suas áreas de origem. Lojas de sucos, padarias tentadoras, centros culturais, bancas de jornais, campos e campeonatos, teatros, cinemas em toda parte e de todo o porte é o forte da Barra. O sol se põe no Recreio colorindo o bairro da Barra da Tijuca. *Boites*, casas de show, barzinhos e até pra quem gosta, *karaoke*. Bancos e bingos, praças e parques. Farmácias e hospitais, pizzas e sushis. Tudo que você sempre quis pra viver feliz. Parece ate anuncio mas não é...foi amor a primeira vista.

A Barra colabora com a Light...mantém luz própria. Que a paz e o prazer de viver seja a cara do bairro com o corpinho do Rio. (Evandro Mesquita, 1998)

A Barra da Tijuca é tudo isso que foi apresentado no texto acima. Uma mistura de estilos, cores, texturas e formas. É um lugar onde convivem a natureza, com as suas lagoas, praias e montanhas, e as intervenções humanas, com a ocupação do território através de equipamentos de moradia, serviço e lazer.

A Barra assim se criou. Com características diferentes do restante da cidade do Rio de Janeiro, ela surgiu inicialmente como um prolongamento da zona Sul da cidade e depois foi transformando de tal maneira que provocou diferentes

reações nos cariocas que já moravam ali e também aqueles que apenas freqüentavam.

A Barra criou um novo estilo de vida. A Barra inegavelmente apresenta uma maneira de viver diferente do resto da cidade. Uma figura que passou a fazer parte do folclore da cidade. (Augusto Ivan Pinheiro, 2004. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

Alguns consideram a Barra da Tijuca “o lugar” do Rio de Janeiro, considerando apenas seus aspectos positivos e outros consideram um “anti-lugar”, um espaço sem brasilidade e desconexo do restante da cidade.

Na Barra tudo é inglês. Isso não é uma característica própria da Barra da Tijuca, mas é a imagem que ela vende, realmente de um lugar estrangeiro, até sua própria arquitetura. (Augusto Ivan Pinheiro, 2004. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

Para Augusto Ivan (2004), a Barra da Tijuca se tornou o novo paradigma da cidade do Rio de Janeiro.

A cidade continuou com a sua forma tradicional, porém, de forma patética, tentou copiar a Barra da Tijuca. A Barra vai

apresentar modelos que vão ser copiados por todo o resto da cidade. Como exemplo da absorção pelo restante da cidade do modelo de ocupação urbana implantada na Barra da Tijuca, o tratamento dado à questão da segurança, um dos elementos-chave na concepção dos condomínios fechados. A Barra realmente tornou-se um modelo para o resto da cidade, mesmo nas situações mais ridículas: é a idéia do espaço controlado. (Augusto Ivan Pinheiro, 2004. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

Bairro planejado pelo arquiteto Lúcio Costa, a Barra era a aposta de crescimento e de desenvolvimento da cidade, aonde os ideais da vida moderna e da prosperidade reinariam.

Lúcio Costa, ao elaborar o Plano Piloto, propunha para o bairro uma nova forma de organização do espaço: o crescimento urbano seria aliado às condições ambientais e a preservação de seus ecossistemas. Através do controle da expansão urbana pretendia-se preservar a geografia do lugar, suas belezas naturais e suas praias, dunas e restingas, já que era uma das últimas áreas disponíveis para onde a cidade podia expandir. O plano foi viabilizado pelo motivo de as terras da Barra da Tijuca serem ainda um solo rarefeito, plano, preservado do estante da ocupação da cidade.

Essa é uma originalidade da Barra, ela teve um plano que se antepôs á ocupação, um planejamento completo, porque também outros bairros da cidade já tinham sido ocupados

através de planos, mas eram loteamentos, arruamentos, como Copacabana, Leblon, Ipanema. Não era um planejamento completo. (Augusto Ivan Pinheiro, 2004. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

Sabe-se, portanto, que várias foram as modificações feitas no plano. A interferência do capital imobiliário e do próprio Estado permitiram que a ocupação do bairro acontecesse de forma diferente do proposto por Lúcio.

A Barra representa a vida urbana e foi uma vida que foi feita por pressões dos empresários e desejos das pessoas. Se o resultado foi bom ou ruim não cabe aqui discutir. Ela é resultado das pressões normais nas construções sociais ou urbanas. (Augusto Ivan Pinheiro, 2004. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

Surgiram ali grandes condomínios residenciais unifamiliares e multifamiliares, grandes equipamentos de lazer, comércio e serviço, avenidas largas e de alta velocidade e paisagens importadas de todos os lados. Os nomes estrangeiros estão espalhados por todo o bairro e a multiplicidade de formas e estilos tornam a região bastante heterogênea.

Fiquei pensando, como a poderia classificar. Não é moderno, não faz parte da constelação das estrelas da arquitetura moderna que teve seu auge nos anos 40, 50, 60, quando

surgiu realmente a arquitetura moderna. A arquitetura da Barra da Tijuca é uma arquitetura que nós podemos definir como pós-moderna. Aliás, o bairro inteiro pode ser classificado como pós-moderno. Não é o caso de achar bonito ou feio. (Augusto Ivan Pinheiro, 2004. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

Mas será que essa caracterização atual do bairro foi permitida apenas pelo desrespeito às propostas e diretrizes feitas pelo arquiteto Lúcio Costa quando da elaboração do Plano Piloto? Se a ocupação do bairro tivesse seguido a risca as determinações do plano, a Barra seria diferente do que é hoje? Se diferente qual seria a paisagem atual do bairro?

Seria uma ingenuidade pensar que apenas por seguir as diretrizes do plano piloto a Barra da Tijuca não possuiria problemas. Não que a imagem do bairro seja um problema, mas pode-se considerar no mínimo estranha. A obediência das idéias contidas no plano não seria capaz de impedir que surgissem ali edifícios neoclássicos, no estilo francês, no estilo americano e até mesmo o contemporâneo. Isso porque a escolha ao se urbanizar uma área não cabe somente a uma pessoa ou órgão específico. É um conjunto de órgãos que definem a caracterização e a implantação de um equipamento, seja ele de moradia ou serviço, em um determinado território. É claro que as decisões podem ser feitas de maneira conjunta e coerente de maneira a não privilegiar

apenas alguns setores da sociedade e observando sempre seus impactos ambientais, para que sejam os mínimos possíveis.

Segundo Hamann¹ (2004):

todos os acertos e os erros nos processos de urbanização da Barra da Tijuca são de responsabilidade do Poder Público. Prever o desenvolvimento da região e reconhecer a necessidade da contratação de um urbanista como Lúcio Costa é um acerto. Durante a implementação do Plano Piloto, a omissão do Poder Público às necessidades de infraestrutura e a maleabilidade das leis urbanísticas através de decretos, caracterizaram os aspectos fundamentais do distanciamento do idealizado para o real.

Não acredito que o território da Barra da Tijuca se comportaria diferente, em termos estéticos, se tivesse sido obedecido as diretrizes do plano piloto. Até mesmo porque algumas propostas contidas no plano foram executadas e não impediram que a Barra fosse o que ela é hoje.

A Barra da Tijuca é um campo de experimentações. Graças ao Plano Piloto de Lúcio Costa, nós temos uma grande variedade dada pelo zoneamento, que permitiu uma grande variedade de tipos de edificações, ou seja, de edifícios altíssimos, regiões de casa, predinhos e regiões comerciais. Considero, portanto, que existe uma grade imensa de possibilidades. Assim a criatividade é ilimitada e as pessoas podem propor diversas coisas. Existem muitas variedades de

¹ Palestra dada em seminário promovido pelo CREA-RJ

formas. (Afonso Kuernetz, 2004, arquiteto. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

Podemos ver o Plano Piloto como uma tentativa de organização territorial com preocupações ambientais claras, mas como o próprio Lúcio Costa disse, ele não seria uma “camisa de força” e sim um plano flexível; ainda mais que se tratava de um plano elaborado sobre territórios privados.

Era inevitável que as alterações ocorressem no processo de implementação do Plano Piloto, em relação à concepção original do projeto elaborado por Lúcio Costa. Porém, não considero que essas alterações tenham sido prejudiciais a evolução da área. (Augusto Ivan Pinheiro, 2004. Seminário promovido pelo CREA-RJ)

De fato o plano piloto foi uma etapa importante por qual o bairro passou. Ele proporcionou à Barra a passagem de um lugar primevo e desabitado para um “centro” movimentado e dinâmico e, além disso, permitiu que o bairro fosse inserido na malha urbana da cidade.

De acordo com o estudo apresentado sabemos que a paisagem da Barra da Tijuca passou por três etapas distintas: paisagem natureza, paisagem urbana e paisagem produto. Mas a trajetória de transformações da paisagem da Barra não se encerra aí. Daqui a algum tempo quais serão as características mais

marcantes do bairro? Qual seria a quarta etapa? Qual nome ela receberia? Qual seria o elemento de valorização da paisagem? Será que alguns elementos já existentes voltam à tona ou surgiriam novos? Não sei. Só sei que hoje é assim que a Barra da Tijuca se apresenta: múltipla, controversa, heterogênea, onde o construído e o natural convivem de maneira turbulenta. Essa é a Barra: extravagante e singela, que encanta e assusta, agita e tranquiliza.

Referências Bibliográficas

- ABREU, Maurício. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, Secretaria Municipal de Urbanismo, IPLANRIO, 1997.
- ANDRADE, Tarcísio Bahia de. **Paisagem e arquitetura no Rio de Janeiro; iconografia do olhar conciliador de pintores e arquitetos**. 2002 Tese de doutorado. Departamento de Expressão Gráfica Arquitectónica I, Escola Técnica Superior de Arquitetura de Barcelona. Universidade Politécnica de Cataluña.
- BIENENSTEIN, Glauco. **Espaços metropolitanos em tempos de globalização: um estudo de caso do Rio de Janeiro**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2000.
- Coleção bairros do Rio. **Barra da Tijuca e Recreio**. Projeto viabilizado pela Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. Sem data.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros, crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: EDUSP, 2000.
- CAMPOS, Ana Cecília de Arruda. **Alphaville/Tamboré e Barra da Tijuca: a implantação dos modelos e suas relações com a estrutura sócio-econômica brasileira**. Disponível em: http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/j_whitaker/anacecilia.pdf. Acesso: 10/09/2007
- CARLOS, Ana Fani A. **A (re) produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.
- _____. **Notas sobre a Paisagem Urbana**. In: *Revista Biblioteca Mário de Andrade: Signos e Personagens*. São Paulo: Secretaria Municipal da Cultura, nº 54, 1996, p. 21-30.
- _____. **A cidade**. 8.ed. São Paulo: Contexto, 2005.
- CAUQUELIN, Anne. **A invenção da paisagem**. São Paulo: Martins Fontes, 2007.
- CAIXETA, Eliane Maria Moura Pereira. **Cidade lúdica: a arte/paisagem na cidade contemporânea**.
- COSTA, Lúcio. **Plano Piloto para a urbanização compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá**. Guanabara: Agência Jornalística Image, 1969.
- _____. **Lúcio Costa: registro de uma vivência**. São Paulo, Empresa das Artes, 1995.
- CULLEN, G. **Paisagem Urbana**. Lisboa: edições 70, 1983.
- DOMINGUES, Álvaro. **A paisagem revisitada**. Finisterra, XXXVI, 72, 2001, pp.55-66.
- FARIAS Filho, José Almir. **Qualidade e forma urbana em planos de ordenamento espacial: os casos dos bairros da Urca e Barra da Tijuca**. 1997. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação em Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

- FERNANDES, Leila Maria Baptista. **O Plano Piloto para Barra da Tijuca e a Baixada de Jacarepaguá & o Projeto Rio-Cidade: imagens-signo na arquitetura e conformação urbana da razão modernista e pós-modernista de cidade.** 2003. Dissertação de Mestrado. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
- FERREIRA, Antônio de Brum, ALCOFORADO, Maria João, Vieira, Gonçalo Teles, MORA, Carla, JANSEN, Jan. **Metodologias de análise e de classificação das paisagens. O exemplo do projeto Estrela.** In: *Finisterra*, XXXVI, 72, 2001, pp.157-178. Disponível em: http://www.geopt.eu/cpsilva/app/serra_da_estrela.pdf. Acesso 12/10/2007.
- FREITAG, Bárbara. **Teorias das cidades.** Campinas, SP: Papius, 2006.
- GASPAR, Jorge. **O retorno da paisagem à geografia. Apontamentos místicos.** Finisterra, XXXVI, 72, 2001, pp. 83-99.
- GONÇALVES, Ayrton Luiz. **Barra da Tijuca, o lugar.** Rio de Janeiro: Thex Ed.: Biblioteca Universidade Estácio de Sá, 1999.
- _____. **Barra da Tijuca, de rua em rua.** Rio de Janeiro: Ed. Rio, 2005.
- GOMES, Paulo César da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade.** 2ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.
- LEITÃO, Gerônimo. Artigo: **A Barra da Tijuca e a Baixada de Jacarepaguá.** Disponível em:
- http://www.museudapessoa.net/hotsites/sescrto/artigos/a_barra.htm. Acesso 10/09/2007
- _____. **A construção do eldorado urbano: o plano piloto da Barra da Tijuca, Baixada de Jacarepaguá 1970/1986.** Rio de Janeiro: UFF, 1995.
- _____. **Barra da Tijuca: do “mundo intocado, primevo” à “Miami Brasileira”.** In: CASTRIOLA, Leonardo Barci (organizador). *Urbanização Brasileira: Redescobertas.* Belo Horizonte: C/Arte, 2003.
- _____. REZENDE, Vera F. **O Plano Piloto para a Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá. Intenções e realizações após três décadas.** Publicação do CREA-RJ. Rio de Janeiro: 2004.
- LEMONS, Luiz Henrique Carneiro. **Posição social, consumo e espaço urbano: um estudo sobre a dinâmica sócio-espacial nas áreas nobres do Rio de Janeiro.** 2008. Tese de Doutorado. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
- LONGHI, Claudia Miguez. **Análise da ocupação urbana nos loteamentos Jardim Oceânico e Tijucamar.** 1989. Dissertação de Mestrado. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
- MAXIMIANO, Liz Abad. **Considerações sobre o conceito de paisagem.** R.RA'E GA, nº8, p.83-91, 2004. Editora UFPR
- MENDES, Camila Faccioni. **Paisagem urbana: uma mídia redescoberta.** São Paulo: editora Senac São Paulo, 2006

- MEINIG, D. W. **Ten Version of the Same Scene**. In: *MEINIG, D. W. The Interpretation of Ordinary Landscaps*. New York: Oxford University Press, 1979.
- MYANAKI, Jacqueline. **A paisagem no ensino da geografia: uma estratégia didática a partir da arte**. 2003. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Geografia Física. Universidade de São Paulo: São Paulo.
- PINHEIRO, Augusto Ivan de Freitas, PINHEIRO, Eliane Canedo de Freitas. **A Construção do Lugar: Barra da Tijuca**. Rio de Janeiro: Sextante Artes, 2001.
- PEIXOTO, Nelson Brissac. **Paisagens urbanas**. 3.ed. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2004.
- PEREIRA, Claudia Loureiro de Alves. **Segregação urbana e as “novas classes médias”: o caso do bairro carioca da Barra da Tijuca**. 2002. Dissertação de Mestrado. . Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
- REZENDE, V. **Planejamento Urbano e Ideologia: Quatro planos para a cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1982.
- RIBEIRO, Claudia Tavares. **Da questão urbana ao poder local: o caso da Barra da Tijuca**. 1990. Dissertação de Mestrado. . Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
- RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.
- SALGUEIRO, Teresa Barata. **Paisagem e Geografia**. In: *Finisterra*, XXXVI, 72, 2001, pp. 37-53. Disponível em: http://www.ceg.ul.pt/finisterra/numeros/2001-72/72_04.pdf
- Acesso: 10/09/2007.
- SANTOS, Milton. **Uma necessidade epistemológica: a distinção entre paisagem e espaço**. In: *A Natureza do espaço. Técnica e tempo. Razão e Emoção*. São Paulo: Hucitec, 3ª edição, 1999. p. 83 – 88.
- _____. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 5ª edição, 1997.
- SCHENK, Luciana Bongiovanni Martins. **Arquitetura da paisagem: entre o pitoresco, Olmsted e o moderno**. 2008. Tese de Doutorado. Programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo e área de concentração em teoria e história da arquitetura e do urbanismo. Escola de Engenharia de São Carlos. Universidade de São Paulo.
- SEGAWA, Hugo. **Ao amor do público: jardins no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1996.
- SERPA, Ângelo. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2007.
- SILVA, Gabriela da Costa. **Impactos ambientais resultantes do processo de ocupação da Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá**. 2004. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-

graduação em Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

SILVA, Luciana Araújo Gomes da. **Barra da Tijuca: o concebido e o realizado**. Revista geo-paisagem (on-line). Ano 3, nº6, julho/dezembro de 2004.

SILVEIRA, Rogério Leandro Lima da. PEREIRA, Paulo César Xavier. UEDA, Vanda. (organizadores) **Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2006.

SCHIER Raul Alfredo. **Trajetórias do conceito de paisagem na geografia**. In: R. RA'E GA, Curitiba, n. 7, p. 79-85, 2003. Editora UFPR. Disponível em: <http://calvados.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/raega/article/viewFile/3353/2689>.

Acesso 10/09/2007.

SILVA, Valéria Pereira da. MESQUITA, Zilá. **Lugar e imagem: desvelando significados**. Estudos Históricos do Rio de Janeiro, nº34, 2004.

TUAN, Yi-Fu. **Topofilia. Um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente**. Ed. Difel: São Paulo e Rio de Janeiro, 1980.

VERVLOET, Roberto José Hezer Moreira. **A paisagem do diabo contemporâneo – como a dinâmica espacial articula as transformações da paisagem urbana segregando classes sociais**. In: GEOGRAFARES, Vitória, nº 3, jun. 2002 .

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincon Institute, 2001.

WISNIK, Guilherme. **Lúcio Costa**. São Paulo: Cosac & Naify Edições, 2001 Edição português.

Importantes Sites Consultados

Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário – ADEMI. <http://www.ademi.org.br>

Instituto Pereira Passos. <http://www.rio.rj.gov.br/ipp/>

Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. <http://www.rio.rj.gov.br>

Empreendedores imobiliários:

<http://www.cyrela.com.br>

<http://www.carvalhohosken.com.br>

<http://www.gafisa.com.br>

<http://www.brascan.com.br>

<http://www.joaofortes.com.br>

<http://www.dominus.com.br>

