

TEMA: DINÂMICA URBANA

Mercado x Memória na dinâmica de expansão do Barreto em Niterói -RJ.

Autora: Isabela Müller Menezes

Orientadora: Sônia Maria Tadei Ferraz

Neste artigo procurou-se sintetizar o estudo do Quadro Habitacional de um Bairro da Região Norte da Cidade de Niterói, estado do Rio de Janeiro, realizado no ano de 2006, em que se buscou avaliar a relação entre Valores socialmente construídos, de Memória e Valores deliberadamente impostos, de Mercado, nos processos históricos de produção e de apropriação da habitação, através da dinâmica de ocupação e expansão do bairro (Barreto) e suas conseqüências na qualidade de vida da população. Este estudo aponta também para as mudanças espaciais e sociais ocorridas, que foram respaldadas pelo Estado na medida em que é ele que viabiliza, através de determinados instrumentos legais, o favorecimento de grupos hegemônicos. As reflexões propostas partiram, do entendimento de que a cidade é o lugar de “*invenção da existência humana’ através de seus equipamentos de moradia, circulação, trabalho, lazer, cultura, etc.*”, como afirma Caiafa (2002: 38), e de que o processo de urbanização das cidades brasileiras, tem contribuído para a degradação do ambiente urbano e do patrimônio histórico, alterando a qualidade de vida da população (Crichyno 2001: 40).

Este artigo, resulta de um recorte do trabalho final de graduação denominado “Valores de Memória e Valores de Mercado: Quadro Habitacional do Barreto – Niterói”, do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense, no ano de 2006. Que através do estudo do quadro habitacional do bairro do Barreto, fração da cidade de Niterói, tinha o objetivo de identificar a relação, no plano da qualidade de vida, entre Valores de Memória e Valores de Mercado. Portanto, ele partiu dos processos históricos de produção e de apropriação da habitação, considerando a dinâmica de ocupação e expansão do bairro, bem como os atores que, direta ou indiretamente, orientaram o processo de transformação na Região Norte da cidade, no Estado do Rio de Janeiro.

O interesse inicial era identificar e revelar os efeitos da divisão e da organização desigual da cidade, por este motivo a escolha de um bairro periférico ao centro que, embora fazendo parte da cidade formal, tem grupos sociais residentes com influência econômica, social e política insuficiente, para disputar os investimentos públicos que seriam capazes de garantir a preservação de determinados níveis de qualidade de vida. Esta revelação por sua vez, seria observada através da habitação, suporte central da pesquisa, por se constituir como o objeto privilegiado de observação da dinâmica do espaço da cidade, por ser a síntese e materialização de processos de reprodução social e de produção e apropriação do espaço urbano, como o lugar privilegiado da vida cotidiana, como ressalta Bachelard (1988), e ainda onde as classes sociais se reproduzem (Corrêa 2005:9). Assim sendo, os levantamentos físicos e fotográficos do bairro; pesquisas no arquivo de plantas da prefeitura municipal¹; entrevistas com moradores e poder público; leitura de legislação pertinente; e pesquisas dos grupos de discussão local e sobre o processo de elaboração dos Planos Urbanísticos e Regionais do município na internet, foram determinantes para as reflexões centrais deste estudo.

O Barreto por sua vez, se destaca por possuir uma história de ocupação peculiar, como um importante pólo industrial do município, desde o século XIX (aproximadamente 1880), atividade que é reduzida, significativamente, na década de 1960, como reflexo da reformulação do perfil industrial brasileiro, iniciado nos anos 1940. A dinâmica de sua expansão é facilmente caracterizada por seu quadro habitacional, identificado a partir de quatro momentos históricos mais significativos: a implantação industrial (final do século XIX), o auge da atividade (1920 a 1960), o seu declínio (1960 a 1990) com uma crescente estagnação em diversos setores econômicos, e a partir de 1990 quando se inicia um reaquecimento de atividades, principalmente imobiliárias. As habitações, no primeiro período de ocupação, foram, predominantemente, construídas pelos industriais, para seus empregados. O segundo período, começando na década de 1920, foi marcado pelo aparecimento de pequenos investidores imobiliários que construíram diversas vilas residenciais. Já o período a partir da década de 1990 até o ano de 2006, foi marcado por novos investimentos de grandes promotores e construtores do mercado imobiliário que, na maioria das vezes, foram respaldados pela legislação municipal, como será apresentado.

Para melhor compreender como evoluiu este cenário, foram inseridas como Valores de Memória, as habitações construídas no bairro entre o final do século XIX e segunda metade do século XX, como expressão de momentos significativos da história de sua ocupação e por representarem, para os moradores referências simbólicas importantes de reconhecimento do Barreto como o “seu lugar”; um bairro de trabalhadores, famílias e tranquilidade; e como um modo de morar e de socialização, que não se esgotam na casa. Afinal morar no Barreto significava usufruir também de diversas opções de lazer. Na década de 1960 havia mais de

um cinema e a praia, área “nobre” de extensão da convivência, que era característica no bairro. No mesmo período em que a praia desaparece, na primeira metade da década de 70, com a construção da Avenida do Contorno, sob o discurso e justificativa de que reduziria o fluxo de veículos que cruzam o bairro (trecho da BR-101, via expressa), há uma intensificação da atividade do setor imobiliário em Icaraí e áreas vizinhas na Zona Sul da cidade (PMN 1992: 134). A oferta então, é para as classes média e alta, porém, ainda na segunda metade década de 1970, com a crise econômica e supervalorização dos terrenos da Zona Sul, surge um novo vetor de expansão: o Fonseca, também na Zona Norte. Que, naquela época, apresentava custo e qualidade menor. Ainda neste período observa-se a aceleração da favelização que pulou de 5% para 20% na década de 80: “*Fruto do modelo de crescimento econômico que acentuou o contraste na distribuição de renda e recursos públicos*” (Idem).

Àquela época dos cinemas, praças e praia, certamente, a cidade e sobretudo o bairro, oferecia melhores condições de socialização e a população podia valorizar as práticas urbanas coletivas. Araújoⁱⁱ constata, por exemplo, através de depoimentos de moradores, que, nas vilas: “*era comum observar seus operários sob forte laço de solidariedade e sociabilidade*” e que se fazia o lazer coletivo em diversos espaços dos bairros. Mostrando assim, que não se trata de uma ilação relativa ao passado remoto, as lembranças de diversos moradores, que permanecem em vilas remanescentes, apontam no mesmo sentido, como o depoimento de Rosy Rosalina Scapin, ao jornal O Globo de 21 de maio de 2006:

“Quando era criança, já morava em vila. (...) Esse tipo de convivência não existe mais — diz Rosy, frisando, entretanto, que a forma de vida nesses espaços ainda é diferente da que se tem em prédios. — Aqui todos se conhecem.”.

Seria desejável apresentar o conjunto total das habitações existentes no bairro, em seus diferentes estilos e características, dada a impossibilidade de fazê-lo, neste artigo serão apresentados exemplos significativos que foram selecionados no trabalho completo, como referências indispensáveis e suficientes, para embasar as reflexões pretendidas, como as imagens a seguir.



Foto 1: Vila Operária entre a linha do trem e a fábrica de Tecidos.



Foto 2: Casas comerciais fechadas em frente à fábrica de tecidos.



Foto 3: Casa da década de 1950 em frente à linha do trem.

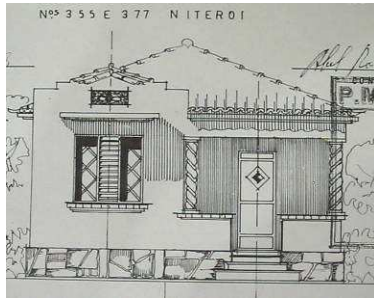


Foto 4: Fachada do projeto de 1949.



Foto 5: Situação do imóvel em 2006.



Foto 6: Imóvel abandonado.

Como as imagens podem ilustrar, em 2006, o bairro ainda guardava uma ambiência característica, além da presença de galpões das fábricas desativadas, de instalações da Estrada de Ferro Railway e de vilas residenciais. Nas ruas principais, ainda eram encontradas fachadas de antigas casas comerciais, a maioria, assim como o conjunto de edificações ligadas ao período de atividade fabril, encontra-se deteriorada, abandonada, ou modificada, o que certamente alterou seu valor arquitetônico e histórico. Esse estado de abandono levou com certeza, à desvalorização desse patrimônio que, dada a natureza da atividade que era ali desenvolvida, é representativo da “história do trabalho” e da memória coletiva da classe trabalhadora, capaz de incorporar uma parte significativa da memória operária e dos processos de produção industrial à história social da cidade, como afirma Jeudy:

“Era preciso que os signos monumentais representativos das memórias coletivas persistissem (...) que o ‘mundo operário’ apregoasse a soberania de sua identidade diante das identidades das outras classes sociais proprietárias das grandes riquezas culturais (...) Ao dar esse sentido identitário à preservação das memórias coletivas, a lógica da conservação cumpre sua função social e política” (2005:26, 27).

Apesar desta aparência de “desamparo” das edificações, de acordo com Caiafa (2002: 106), este cenário ainda é capaz de mobilizar e produzir uma memória. Para ampliar este embasamento, nas questões relativas à história e memória, pareceu importante agregar as reflexões de Giddens (2005: 48) sobre a questão da tradição quando ele afirma que há muita discussão sobre a modernização, mas pouca sobre tradição e ainda que em “*Um mundo em que a modernização não fica confinada a uma área geográfica, mas se faz sentir globalmente, tem várias conseqüências para a tradição*” (Idem: 53). Evidente que essas conseqüências estão ligadas ao esquecimento e, portanto, a perdas significativas em termos de preservação e de memória. Deste modo a partir da constatação de Jeudyⁱⁱⁱ de que “*A resistência ao esquecimento impôs uma objetivação racional da memória individual e coletiva*”, aponta para a necessária resistência frente às dinâmicas da globalização que quase subtraíram as “grandes narrativas” (Sennet 2006:169), onde se insere a “memória”.^{iv}

Outro fator importante para construção da memória local é o parcelamento do solo, que como afirma Panerai (2006: 89) conserva a memória de estados anteriores do território. O autor observa, também, que:

“A qualidade do tecido antigo – que deveria ser, de fato, a qualidade de todo tecido urbano (...) deve muito à sua capacidade de assegurar simultaneamente estabilidade e mudança (...) Paradoxalmente, a estabilidade parece ser cada vez mais necessária à medida que o futuro parece ser cada vez mais incerto. As

mutações econômicas não se fazem sem violência, mas são mais fáceis de se suportar num contexto conhecido. (...) Essas pequenas coisas fazem parte de uma cultura local que caracteriza cada cidade e favorece o sentimento de pertencimento e a coesão social” (Idem 2006: 160, 162 e 163).

Foi possível identificar, também, que o Barreto, além da característica história de ocupação, e deste quadro de abandono apresentado, possuía, até o momento da pesquisa, importantes equipamentos urbanos de atendimento e/ou abastecimento de todo Município de Niterói, como: Cemitério (do Maruí), SENAI, Quadra da Escola de samba Viradouro, Escolas Municipais, Estaduais e Federais, como o Colégio Pedro II - recentemente instalado - e a Escola Técnica Henrique Lage, o Parque Municipal Palmir Silva (ex-horto municipal), hospitais públicos e particulares, CADEN (Central de Abastecimento de Niterói), além de três grandes, redes de supermercados, entre outros. Alguns desses equipamentos encontravam-se mal conservados e até em desuso, mas aos poucos foram sendo requalificados e serviram como apelo para as campanhas do Mercado Imobiliário.

No momento da pesquisa, o mais importante movimento de modificação que ocorria no bairro era a expansão da cidade naquela direção, através de grandes empreendimentos imobiliários o bairro ampliava a oferta de moradia, com edifícios de apartamentos, que reproduziam as características dominantes do que pode ser caracterizado como “valores de mercado”. E ainda, como aponta Vaz, sob o discurso de que o edifício de apartamentos surgia para democratizar o acesso à moradia e à cidade, e que a indústria da construção civil nascia para resolver a questão da moradia (2002: 14). O artigo publicado, em 1960, no Guia Geral da Cidade de Niterói^v, exaltando a verticalização da cidade, com ‘arranha-céus’, como fator de progresso irradiador e símbolo de modernidade, confirma as afirmações de Vaz. Este seria, certamente, um importante indutor do consenso popular em relação aos avanços do mercado imobiliário e da alteração da paisagem natural e construída do Barreto. Ou seja, a “motivação” para a substituição, dos valores de memória pelos valores de mercado, como significado de avanço ou anti-conservadorismo.

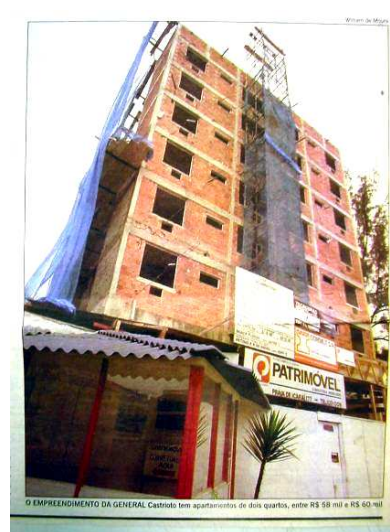


Foto 7 e 8: Edifícios de apartamentos.

Foto 8: Jornal O GLOBO, 29/08/1999.^{vi}

Como Valores de Mercado foram considerados aqueles que marcaram a ocupação do bairro a partir da década de 1990, com “novos” padrões de habitação multifamiliar, caracterizadas pelos edifícios de apartamentos, e que contrapõem a ocupação tradicional unifamiliar e as habitações coletivas horizontais (vilas). Esses edifícios representam a expansão da especulação imobiliária na direção da Zona Norte de Niterói, transformando em renda os benefícios decorrentes das novas orientações do PUR (Plano Urbano e Regional). Dinâmica que ignora a preservação da qualidade urbana e ambiental, na medida em que, permite um grande adensamento do bairro, sem considerar a adequação da infra-estrutura existente. Torna-se necessário compreender então que, o conceito de especulação imobiliária urbana, no âmbito das cidades capitalistas é, como definido por Campos Filho:

“uma forma pela qual os proprietários da terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia via investimentos públicos na infra-estrutura e serviços urbanos, que são os meios coletivos da produção e consumo do espaço urbano”^{vii}.

Essas habitações multifamiliares, em nova tipologia, no seu processo de “evolução”, ao invés de aperfeiçoar, “perde” gradativamente a qualidade de habitabilidade. Seja internamente, ou nas áreas de uso comum, que confinam os moradores, isolados de qualquer socialização fora dos condomínios. Assim, na contramão de toda a história do bairro, esses novos empreendimentos revelam, por sua lógica de produção, que os Valores de Mercado imperam, desprezando a história, a memória e padrões de qualidade desejáveis, da mesma maneira que o morador, a cidade e a paisagem.

Por esses motivos o registro e análise, propostos, se tornaram essenciais para a preservação da memória e tradições não só locais, pois o bairro está inserido numa grande região conurbada, fazendo divisa com o Município de São Gonçalo, que possui características semelhantes, constituindo um exemplo de uma tendência que se reproduz em diversas regiões do país e do mundo. Então, como afirma Chrichyno (2001: 42):

“se não houver memória, a mudança será sempre fator de alienação e desagregação (...) É a memória que funciona como instrumento biológico-cultural de identidade, de preservação e de desenvolvimento. (...) Torna-se necessário reconhecer que preservar é uma forma de resistência à expropriação generalizada que exercem as forças econômicas nas sociedades como as de base capitalista, em que o espaço se reduz à mercadoria”

Tendo como base os Valores da Memória e de Mercado, identificados no estudo dos quatro períodos históricos, que compõe o trabalho na íntegra, a partir do seu quadro residencial tradicional e “moderno”, da qualidade dos projetos arquitetônicos dos diferentes períodos, foi possível comparar certos indicadores de padrões de qualidade de vida, no que se refere às condições de habitabilidade e sociabilidade. Por este motivo tornou-se necessário tomar o conceito de qualidade de vida, no que diz respeito a uma série de condicionantes internos e externos à habitação e incluem a dimensão social, indispensáveis à manutenção de níveis desejáveis de padrão de vida. E para complementar, a base conceitual da proposta coube acrescentar, as afirmações de Buss (2000: 11/12)^{viii}, sobre a “dimensão social” presente no conceito de qualidade de vida:

“que inclui a maneira pela qual normas, costumes e processos sociais afetam a saúde, alertando para as mudanças que estão ocorrendo nas relações sociais

tradicionais (...) como o crescente isolamento social e a perda de valores tradicionais e da herança cultural em muitas sociedades”.

Lembrando que o conceito de qualidade de vida utilizado para estabelecer a relação entre os Valores de Memória e os Valores de Mercado é também utilizado por especialistas da área de promoção de saúde, que reconhecem e enfatizam a importância das condições habitacionais e ambientais para a manutenção de condições satisfatórias de vida da população. O mesmo autor, citado acima, afirma que o conceito de promoção de saúde está associado à qualidade de vida, saúde, solidariedade, equidade, democracia, cidadania, desenvolvimento, participação e parceria (Buss 2000: 4). Westphal (2000: 7), outra autora da área, alerta no Índice de Desenvolvimento Humano (IDH Crocker, 1993), quando mensura o conceito de qualidade de vida que, apesar de ser obtido a partir de vários modelos, falha:

“por não incorporar a dimensão ambiental, (...) muito importante, especialmente nos dias de hoje, com a urbanização e a industrialização degradando a qualidade de saúde e vida nas cidades.(...) O conceito (...) Precisa ser empregado como substrato de uma crítica em profundidade a um estilo de desenvolvimento vigente, identificando distorções existentes e propondo uma via alternativa de desenvolvimento. Deve ser objetivo suficiente para que seja capaz, ao ser transformado em indicador, de subsidiar sugestões para implementar políticas que garantam uma ordem social mais equitativa de distribuição de riqueza.”

A crítica de Westphal, pode ser apropriada também para os discursos políticos e dos grandes empreendedores imobiliários da cidade de Niterói, que se utilizam de determinados indicadores para a construção de uma imagem de Cidade da Qualidade de Vida. E a transformam em “*uma estratégia territorial articulada para garantir a hegemonia de um determinado grupo político local*”, como apontado por Carvalho (2001: 12), e como pode ser identificado na reportagem da Revista Patrimóvel:

“Niterói é uma cidade que se renova constantemente. (...) Cada vez melhores, os bairros de Niterói compõem a beleza da cidade e demonstram porque a sua qualidade de vida é tão festejada. (...) Por isso, Niterói permanece como uma das melhores cidades do País para se viver”.^{ix}

Cabe aqui trazer um exemplo, de como estes índices são utilizados para promover um “ranqueamento” dos municípios e como servem, também de instrumento de atração aos investidores para a cidade: “*Em 1991,(...) está entre as regiões com boas condições de vida. (...) Niterói ocupa a 29a posição entre os quase cinco mil municípios do país. No conjunto do Estado do Rio de Janeiro, Niterói ocupa a 1ª posição*”^x. Mas o Índice que melhor demonstra essa estratégia oficial de atração de empresários como descrito por Carvalho (2001: 15), é o IQM – Índice de Qualidade Municipal, em que Niterói aparece na segunda posição no Estado, no ano de 1998, e que tem como objetivo:

“classificar os municípios fluminenses segundo seu potencial e condições apresentadas para o crescimento e o desenvolvimento. Não se propõe a medir a qualidade de vida de seus habitantes, mas a forma pela qual cada município se apresenta para receber novos investimentos. Apresenta-se, assim, como importante instrumento para o planejamento municipal e para a elaboração de estratégias para o desenvolvimento regional”.^{xi}

É conveniente acrescentar que esses resultados encobrem as reais condições da qualidade de vida no Município, na medida em que sobrepõem num mesmo ranking, bairros com padrões de moradia e infra-estrutura urbana completamente diferentes, como os da Região Sul e Região Norte. Como pode ser ilustrado na reportagem publicada pelo jornal o Globo em 1996 e intitulada: “*Os primos pobres querem atenção - Barreto e Engenhoca exigem tratamento igual aos bairros da Zona Sul de Niterói*”^{xii}, denunciando o tratamento diferenciado entre os bairros, destacando os problemas de drenagem, acúmulo de lixo e falta de capinagem junto à linha do trem. Por sua vez as condições degradadas, em que se encontra o quadro físico do Barreto, facilitam ainda mais a atuação do mercado imobiliário e o planejamento dito “renovador”. Pois torna mais fácil o convencimento da população para os “benefícios” da renovação e substituição de habitações unifamiliares pelas “inovações” do mercado, em detrimento de um possível revigoramento. Logo, não é por acaso que o bairro é uma das áreas de expansão da cidade, para novos empreendimentos imobiliários residenciais. Como fica explícito na reportagem da revista da Imobiliária Patrimóvel:

“Niterói cresceu e mudou. Na esteira do progresso, antigos bairros começam a despertar do esquecimento e correr atrás do tempo perdido. É o caso do Barreto, no passado um dos principais pólos industriais da cidade, que está recuperando a sua importância (...) Nos últimos anos, (...) o Barreto surgiu aos olhos dos niteroienses como um bairro de ótima localização, ruas tranqüilas, boa infra-estrutura e opções de lazer” (2003 - ano 2 – nº 6 – p.9).

Para complementar o quadro de produção e apropriação da habitação no Barreto, compete ressaltar que é o Estado que viabiliza também através dos instrumentos legais, o favorecimento de grupos do mercado imobiliário, quando permite ao empresariado que atue nessa área onde a garantia de lucros imobiliários assegura a reprodução do capital, como apontam Rocha e Carvalho (1986: 159). Outros autores têm estudado a questão relativa ao processo de valorização do espaço como Moraes e Costa (1984: 137/138) que afirmam que é o Estado, como gestor da política territorial, o promotor da expansão. Deste modo, ele tem sempre permitido que o processo social e político de produção do espaço urbano, se dê sempre com a marginalização das classes sociais de baixa renda. E ainda para Bomfati: “*A responsabilidade dos poderes públicos quanto à organização dos serviços públicos locais restringe-se hoje aos problemas de acumulação de capital do setor privado*” (2004: 4). E mostra também, como “manipulações” de ordem financeira, em parceria com o Estado, tornam possível ampliar as margens de lucro dos empresários do setor imobiliário (2004: 27).

Antes de abordar a legislação recente que, a partir de 2005, tem o PUR - Norte (Plano Urbanístico e Regional da Região Norte) como instrumento central de regulação do uso solo, vale lembrar que, já no final do século XIX, o Estado “*concedia favores*” ao empresariado. Esse fato pode ser confirmado através dos Decretos nº 3.151 e 3.349, de 1882, do Rio de Janeiro, em que o Governo permitia que o empresariado urbano “entrasse” na área de habitação, que deveria ser de interesse do estado, concedendo favores para quem construísse habitações populares. Lojkin orienta, antes de outros autores, a compreensão das relações entre Estado e capital, quando afirma que (1981: 168/169):

“a intervenção estatal é a forma mais elaborada, da resposta capitalista à necessidade de socialização das forças produtivas (...) e permitiu resolver a curto prazo problemas insolúveis para os agentes capitalistas individuais”

Assim a atuação do Estado, nas políticas que regulam o uso do solo na cidade de Niterói, tem sido comprovadamente em benefício de grupos políticos hegemônicos. Nesta perspectiva, a leitura da legislação vigente foi determinante para compreender, como ela pode viabilizar a especulação imobiliária e o adensamento habitacional. Outro instrumento que demonstra esta atuação e como ela se difere de região para região é a LEI Nº 1390 de 17 de maio de 1995, que determina Cotas de Densidade, bastante diferentes para cada Região, incentivando o adensamento da Região Norte, que é reafirmado no PUR em 2005. Este por sua vez apresenta, de mais importante para a observação da dinâmica de expansão do bairro, o “incentivo” à verticalização, logo à renovação do bairro, beneficiando os empreendedores, que mesmo antes de sua aprovação, em 2005, já apontavam para essa “tendência”, “vocaçãõ” da Região, como foi mostrado anteriormente. Outros pontos suscitam essa e outras suspeitas, e foram questionados em entrevista com Diretor de Urbanismo da Secretaria Municipal de Urbanismo, em 21 de junho de 2006. Aqui foi selecionada a seguinte pergunta para ilustrar as afirmações anteriores: Quanto ao incentivo à substituição dos imóveis por edificações de uso residencial coletivo nas vias arteriais, através do estabelecimento de gabaritos e cotas de densidade especiais, de forma a permitir o alargamento da via, o melhoramento dos passeios e a possível implantação de ciclovias? Que obteve a seguinte resposta:

“A gente elevou um pouco mais os gabaritos para tentar ganhar a médio e longo prazo os recuos, onde não nos interessa a gente baixou, tem até alguns lugares que o mercado tem bastante interesse...”

E para ilustrar como a população foi inserida processo de formulação deste instrumento - o PUR, foram inseridas no trabalho, diversas cartas abertas, da população, que circularam via internet, por iniciativa do CCOB - Conselho Comunitário da Orla da Baía de Niterói, e/ou foram publicadas na mídia ao longo desse processo, antes, durante e depois das aprovações. Aqui serão apresentados apenas alguns trechos que destacam as questões dominantes e mais importantes. Como não só na Zona Norte, houve contestação do PUR, as polêmicas em relação ao PUR da Região das Praias da Baía, foram também inseridas, pois ajudam a esclarecer a relação do Estado com a população e com os Empreendedores Imobiliários no município:

“Niterói, 16 de Setembro de 2004.

Ofício CCOB 239/04- AO ILMº. DR. SÁVIO BITTENCOURT

M.D. PROMOTOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL

Assunto: Audiência do Plano Urbanístico Regional (PUR).

Existem atualmente, como é de conhecimento deste Ministério Público, Dois processos contra a votação dos Planos Urbanísticos aprovados recentemente em Niterói, uma Ação Popular e uma Ação Civil Pública pela OAB. Estes processos são oriundos do movimento comunitário de nossa cidade, é o que restou do grande repúdio da população a maneira como essa discussão foi conduzida em Niterói em 2002. Contra também o que ocorreu de mais indigno em nossa cidade, talvez em todos os tempos, que foi o fechamento das portas da Casa do Povo com PMs, para votação de uma matéria que em nosso entendimento favoreceu a especulação imobiliária, contra os interesses da comunidade e de suas representações.”

“Niterói, 28 de Outubro de 2004.

Ofício CCOB 286/04 – AOS DEFENSORES DE NITERÓI

Assunto: PUR da Região Oceânica - 14 mil novos moradores em Cambinhas

(...) Ficava fácil para todos e até mesmo evidente a identificação das intenções do mercado e subserviência da prefeitura em seu sórdido papel em defesa da especulação imobiliária. (...) Prefeitura na realidade representava os interesses do capital especulativo.”

“Niterói, 25 de Fevereiro de 2005.

Ofício CCOB 032/05- AOS DEFENSORES DE NITERÓI

Assunto: CARTA ABERTA AOS MORADORES DE NITERÓI PELA REVISÃO IMEDIATA DO PUR "NÃO AOS ESPIGÕES"

Não é novidade para ninguém a agressão implacável de que estamos sendo vítimas nesta cidade, com a invasão fria e calculista dos gigantescos prédios, verdadeiras aberrações, construídos pelo ganancioso mercado imobiliário da cidade, ante a complacência e o apoio total e irrestrito das nossas autoridades municipais, tanto o legislativo quanto o executivo. (...) aprovaram uma lei (Plano Urbanístico Regional - PUR) que acabaria por destruir toda uma história de amor, de esforços pessoais, daqueles que há décadas construíram suas casas em bairros que hoje sofrem com o descaso dessas autoridades públicas, mas que ante uma propaganda enganosa de melhor qualidade de vida, acabaram por atrair empresários que somente objetivam o lucro, facilitado pelo poder público. (...) Os moradores desses bairros atingidos por esta verdadeira nuvem especulativa, ainda por tradição os mantêm sempre por seus próprios meios, com visuais agradáveis, com suas casas ajardinadas, ruas varridas e arborizadas, onde se ouve ainda o piado do bem-te-vi e muitos outros animais que ainda convivem com esses moradores de forma harmoniosa. algumas vias com vigilantes particulares, tudo num esforço de ainda poderem conviver com os sonhos que se tornaram realidade há mais de meio século. (...) Niterói não tem que crescer num ritmo ditado pelo mercado imobiliário e pelo capital especulativo e contra a qualidade de vida de seus moradores (...) desejamos poder viver plenamente na cidade que herdamos de nossos antepassados, desejamos justiça social e políticos comprometidos com a saúde e a educação de nosso povo, ao invés de priorizarem as leis para os donos do dinheiro
Movimento em defesa de Niterói - abaixo espigões”

“Niterói, 08 de maio de 2005.

AOS DEFENSORES DE NITERÓI.

OBS.: O PUR - REG. NORTE (...)

Mais uma vez o Executivo e Legislativo irão descumprir as Lei Federal e Municipal e atropelar as Entidades Representativas e a população, beneficiando o setor imobiliário, que manda e desmanda nesta cidade, como sempre fez, desde 1992. (...) é um absurdo!

A DIRETORIA DO CCOB”.

“13 de junho de 2005

Assunto: PUR REGIÃO NORTE

AOS DEFENSORES DE NITERÓI. REPASSANDO P/CONHECIMENTO.

(...) No o jornal O Globo Niterói do dia 12/06/05, o vereador Bagueira afirma: No Fonseca, a proposta é concentrar as construções nas vias principais, como Alameda, onde os gabaritos chegarão a 12 pavimentos. O objetivo é preservar ruas menores e com menos estruturas" Eu acho que o nobre vereador, que votou a favor do PUR da Orla da Baía em 2002 (que hoje se encontra sub-judice, por uma Ação da OAB/CCOB/CCRON)(...) Esta Audiência é como tantas outras, não serve para nada, pois não atendem a população e nem as entidades, só serve para formalizar o Estatuto da Cidade e dizer que houve o pacote está pronto, para mais uma vez beneficiar a especulação e imobiliária, e acabar de vez com a qualidade de vida dos moradores, como está acontecendo hoje nos locais: Santa Rosa, São Francisco, Charitas e Morro do Gragoatá, Morro do Morcego, Região Oceânica.,etc. Hoje o trânsito está CAÓTICO, imaginem quando toda estas construções estiverem prontas, a cidade vai parar, ficará mais quente, sem ventilação, sem luz natural, sem florestas e sem lagoas. Niterói não tem alternativas de vias para escoar todos estes veículos e nem infra-estrutura para absorver este mega-crescimento, onde até hoje não fizeram um estudo científico para avaliar os impactos negativos que irá ocorrer daqui a 10 anos. Na verdade a cidade não comporta este super adensamento desordenado, ela já está inchada (...) Adeus Niterói, o desenvolvimento urbano planejado por Roberto Silveira e Godofredo Pinto, serão os responsáveis pelo desastre, crimes ambientais e sem qualidade de vida em Niterói.**

Azevedo-CCOB”

“13 de junho de 2005

PUR REGIÃO NORTE-II

AOS DEFENSORES DE NITERÓI.

Vimos repudiar, mais uma farsa, destas audiências ridículas e teatrais, que se marca sem a publicidade devida e ainda por cima coloca em horário impróprio, (...) Mas a intenção é esta mesma, como vem sempre ocorrendo, não querem a população perturbando e participando de nada, pois o pacote já está pronto para votar. (...) Contamos com o apoio do Ministério Público, para dar um basta, neste tipo de irregularidade que vem ocorrendo desde 1992.

Azevedo-CCOB”.

“14/06/2005

PUR REGIÃO NORTE-II

(...) Não podemos decidir onde será aplicado o dinheiro público; como organizar o município; quanto temos direito de ganhar; quem a polícia deve proteger; que urgências são mais importantes, etc.Não decidimos nada e temos que viver na linha, senão somos atropelados pelo futuro, que em vez de ser promissor, foi transformado em ameaçador. Obedecemos às leis, feitas por estes mesmos políticos; pagamos os impostos estabelecidos por estes senhores;trabalhamos sem folga como eles determinam; e abdicamos de nossos direitos como eles

querem. Assim, os vemos criar seus próprios coveiros, pois somos jogados cada vez mais no mundo dos excluídos sociais, dos que nada têm a perder a não ser a própria liberdade e felicidade, ao combatê-los.(...)

Parabéns ao CCOB por mais este alerta.”

L. Pita.

PS: Será que os empreiteiros devem ter mais direitos que os cidadãos comuns?”

“15 de junho de 2005 23:12

PUR REGIÃO NORTE-II

Caro amigo L. Pita

Na última "Audiência Pública" realizada na Câmara de Vereadores, estavam presentes apenas 2 moradores da Região Norte. Isto prova o "grande" esforço de convocação por parte dos Senhores Vereadores de Niterói. Mas mesmo que houvesse sido feita uma melhor convocação, ninguém estaria presente, visto que quem afinal acredita que, naquela casa estejam realmente discutindo algo que seja em benefício do povo?. (...) Mas estes, se calam pois tem a consciência que a matéria que irão votar, de forma alguma será para o bem da Cidade e seus moradores. Por isto preferem votar em segredo, sem o povo.(...) Quem é respeitado nesta cidade é apenas o mercado imobiliário, eles podem ganhar. (...) Onde está o projeto deste governo que se diz democrata, de origem popular, que não recebe o trabalhador, que beneficia as elites com suas leis. (...) Em todos os bairros da cidade, a população começa a se organizar, embora tardiamente, mas acorda (...)

José de Azevedo - Presidente do CCOB”

“2 de setembro de 2005

PUR CRIMOSO - Votação do PUR Norte

Mais uma vez, lamentavelmente, foi aprovado um novo PUR que visa somente atender a especulação imobiliária em Niterói. O CCOB não compareceu no dia da votação, visto que já sabíamos que de nada adiantaria nossa presença. Aliás, talvez até fossemos desrespeitados ou ameaçados, como já ocorreu anteriormente e tivemos o cuidado de guardar as fitas da ameaça e que foram distribuídas como medida de segurança, visto que se alguém morrer já temos uma direção. (...) Os Vereadores acham melhor aprovar de qualquer forma e se não der certo se faz à revisão. Esta é a emenda mais idiota que o PUR poderia receber, comprovando que não se conhecessem os efeitos que causarão o maior adensamento proposto. Ou é ignorância ou má intenção. Defender também que a região necessita crescer, com o maior adensamento? É também uma idéia que agrada somente os construtores, mais uma vez. A região não precisa crescer, ao contrário precisa de desenvolvimento, através de investimentos públicos que melhorem a qualidade de vida dos moradores. (...) Precisa de projetos de lazer para as comunidades, buscando uma maior integração entre as áreas de interesse social e a cidade formal. (...) OU SEJA, PRECISA DA PRESENÇA DO ESTADO. Achar que o adensamento corresponde a desenvolvimento, é a ótica dos grupos especuladores imobiliários e que tem levado a cidade ao caos. Aumentar todos os gabaritos da forma como foi feito, é no mínimo uma irresponsabilidade, buscar que a

população acredite que isto irá desenvolver a região é procurar manipular a verdade, escondendo as conseqüências reais que isto trará para a população. (...) Pensar que fazer estudos para um empreendimento isoladamente irá atender ao planejamento regional, também é um equívoco, uma vez que deveríamos conhecer o funcionamento de todo o sistema e suas interações dentro de um contexto mais amplo. Fizemos nova denúncia ao MPE, no sentido que fosse suspensa a votação até que fossem apresentados os estudos, até que fossem efetivados os projetos de melhoria do sistema viário. Achar que Niterói necessita adensar para desenvolver é no mínimo um ato criminoso, em função de um trânsito cada vez mais caótico em toda a cidade, inclusive na Região Norte. Não existe qualquer justificativa para o aumento dos gabaritos e maior adensamento da região. (...)

A DIRETORIA DO CCOB.”

“6 de setembro de 2005

CARTAS MARCADAS NO PUR NORTE - Meus caros dirigentes do CCOB, Essa segunda votação do PUR norte é a perspectiva de mais um duro golpe contra a qualidade de vida na cidade. É a consolidação de uma mentalidade urbanística retrógrada, que não consegue perceber a necessidade de equilíbrio na relação do homem com o espaço onde vive. Qualquer planejamento urbano nos dias atuais, em qualquer lugar deste planeta, não pode mais prescindir deste que se tornou um dos princípios fundamentais para assegurar a qualidade de vida: a relação do Homem com o Meio Ambiente. Pensam uma cidade destacada do meio ambiente, imune às intempéries, sem necessidades de ar, de luz, de calor, de segurança, de proteção à saúde dos seres vivos, neste caso, os seres humanos. Ao contrário, estamos construindo espaços ecologicamente propícios (...) à proliferação de toda sorte de doenças virais, um ambiente insalubre, sem paisagem, estressante, feio e triste. Estamos construindo espaços urbanos economicamente propícios ao crime e à violência, à desordem e à injustiça social, na medida em que favorecem a concentração patrimonial, principal efeito de exclusão econômica gerado pela especulação imobiliária, pois afeta violentamente uma das necessidades e direitos mais fundamentais da vida humana: a moradia. Na concepção de cidade desses planejadores, com o aval e a omissão dos legisladores e demais autoridades, não existe poluição atmosférica, sonora e, muito menos, visual. (...) Não percebem os riscos que representam para ordem e para qualquer tipo de prosperidade social, em curto espaço de tempo, a implantação de políticas públicas que favorecem exclusivamente os interesses de uma minoria economicamente poderosa. Mas não se trata aqui de uma incapacidade dos órgãos de percepção desses atores políticos. (...) Os proponentes de tais planejamentos temerários fecham os olhos para o caos urbano que irão criar. Impõem à população de uma das áreas mais antigas de Niterói, e já tão adensadas, um crescimento acelerado e desordenado, que passa por cima de obviedades tais como a do colapso do sistema viário, algo que já está em curso nesta cidade. Essa nossa malha viária projetada em 1875 deve ser muito boa, pois os nossos doutos planejadores (e também nossos legisladores) acreditam que um aumento de 100% no adensamento populacional, em curto

espaço de tempo, conforme os desígnios da especulação imobiliária, não representa um problema objetivo, mas apenas uma chatice dos ambientalistas, dos urbanistas e dos demais cidadãos sérios e indignados com todo este descabro já implantado em outras áreas da cidade. (...) E as escolas, hospitais, áreas de lazer, áreas de preservação, meios de acesso à cultura, estacionamentos e tantos outros recursos e equipamentos urbanos tão necessários a tal adensamento urbano? Doce ilusão a nossa é imaginar que a especulação imobiliária vai deixar passar um planejamento urbano que contemple tais preocupações e que as nossas autoridades não vão se curvar diante do poder econômico. Há muito venho afirmando que Niterói se tornou um grande "Shopping Imobiliário", daí esses "planejamentos" urbanos absurdos.(...) O poder do povo, representado pelos membros do Executivo, por sua vez, esse já é letra morta, porque já representa hoje objeto de exclusiva apropriação privada. (...) Se não pudermos deixar para a posteridade uma cidade onde se tenha assegurado a qualidade de vida, com justiça e bem estar social, ao menos, podem ter certeza disso, teremos deixado como legado para as futuras gerações uma noção muito clara do que é cidadania.

Leonardo R. C. da Cunha - cidadão niteroiense".

Na medida em que, os promotores do mercado imobiliário tratam “qualidade de vida” na perspectiva da “renovação” e que isto significa substituir as antigas residências unifamiliares por edifícios multifamiliares, reduzindo espaços internos, eliminando critérios técnicos relacionados à iluminação, insolação e ventilação, e alterando a qualidade dos espaços externos de uso coletivo, a qualidade de vida no bairro tem sido gradativamente desgastada, conforme confirmado nos depoimentos acima. E mesmo que o universo da pesquisa tenha sido restrito, ele apontou para a importância das relações afetivas com o bairro, que revelam um pouco da memória coletiva, e indicam o desejo de que sejam preservados seus Valores de Memória. Das perguntas a que mais contribuiu para os depoimentos mais consistentes foi: “o que você mais gosta no bairro?” pois obteve como respostas, quase unânimes: os vizinhos e a tranquilidade.

Sobre a qualidade das novas residências, além do levantamento e avaliação das tipologias arquitetônicas (presentes no trabalho completo), foi identificado em entrevistas com novos moradores do bairro, dos edifícios multifamiliares, como o que menos gostavam no novo apartamento era o “tamanho”, principalmente os que moravam anteriormente em “casa”. Alguns ainda reclamaram da grande quantidade de blocos e de apartamentos por andar. É interessante registrar, também, que quando questionados sobre o que consideravam ser “a cara”, uma marca do bairro, muitos fizeram referência a equipamentos mais recentes como o Clube Tio San e a Quadra da Escola de Samba Viradouro. Outros, espantosamente, responderam que era: “o jeito de interior, onde todos se conhecem e residem há muitos anos na região” e ainda que: “a cara do bairro é a tradição”. Estas entrevistas tornaram possível constatar a riqueza de valores de memória, que estão além dos da arquitetura residencial tradicional no bairro, mas que de certa forma foram favorecidos por ela, como a qualidade das relações sociais. Como fica claro nos trechos de depoimentos espontâneos, extraídos da internet, numa comunidade dedicada ao bairro no site do Orkut^{xiii}:

07/04/2005 *“Cheguei a freqüentar a Praia do Barreto, o Cinema Brasil que fica onde hoje tem um Projeto Social do (...) do PT... Havia ainda o Cinema Para Todos e o Cinema Palace, ambos no largo do Barradas, mas estes já não existiam mais quando nasci”*

19/04/2005 *“Moro no Barreto há....34 anos! Freqüentei muito a praia (...) não perdia uma festa junina em todas as ruas (...), ia pra pracinha do Barreto brincar, brincava de garrafão e bandeirinha até tarde na rua (Hoje? Impossível...), fazia muita festa americana (...)...saudades daqueles tempos!!!*

24/06/2006 *“Eu morei na Av. 70 casa 3, ao lado da linha do trem, durante 22 anos. Lugar maravilhoso, com vizinhos nota 10 e amigos espetaculares. Quanta saudade daquela avenida e daquele tempo. Trabalhei na fábrica de 1974 a 1981 no setor de Compras e tive o melhor chefe do mundo que se chama Moacyr de Macedo. Ela foi minha escola e ele meu primeiro professor na carreira profissional. Meu pai tb trabalhou lá, na estamperia, até morrer. tenho orgulho de dizer que morei no Barreto e se pudesse escolher, voltaria a morar lá.”*

30/06/2006 *“Quase todas as pessoas bacanas, que ainda conheço, moraram ou ainda moram no Barreto ou naquelas imediações”*

Para concluir, é possível suspeitar que esta tendência de renovação residencial do Barreto, com a elevação dos valores fundiários e imobiliários, expressão de interesses dominantes da sociedade de classes, na organização espacial das cidades, tem acontecido às custas da população de menor renda que acaba sendo, gradativamente, expulsa para morar em bairros mais distantes, ou periféricos.

“só quando já se passou pela vida é que se venera realmente uma imagem descobrindo suas raízes além da história fixada na memória”^{xiv}

Referências Bibliográficas

- ARAUJO, Leila de Oliveira Lima – Paisagens Urbanas reveladas pelas Memórias do Trabalho / Scripta Nova – Revista Eletrônica de Geografia e Ciências Aplicadas – Vol. VI, nº 119(54), 1º de agosto de 2002.
- ARAUJO, Leila de Oliveira Lima – Niterói e São Gonçalo nos tempos de glória e riqueza / Revista Momento UFF, nº 148 – Niterói 2004.
- BACHELARD, - A Poética do Espaço / Editora Nova Cultural, 1988.
- BOMFATI, Eric e Maclovia Corrêa da Silva – Os Impactos Sociais E Ambientais Do Crescimento Econômico No Território Urbano: Interesses Locais Entre Agentes Do Setor Privado Na Cidade De Ponta Grossa – PR / Revista EDUCAÇÃO & TECNOLOGIA - Periódico Técnico Científico dos Programas de Pós-Graduação em Tecnologia dos CEFETs-PR/MG/RJ, 2004.
- BUSS, Paulo Marchiori – Promoção de saúde e qualidade de vida. / Artigo revista Ciência saúde coletiva vol.5 no.1 – Rio de Janeiro, – Departamento de Administração e Planejamento em Saúde, Escola Nacional de Saúde Pública, Fundação Oswaldo Cruz. Rua Leopoldo Bulhões 1.480, 3o andar, 21041-210 Rio de Janeiro, RJ buss@ensp.fiocruz.br, 2000.
- CAIAFA, Janice - Jornadas Urbanas: exclusão, trabalho e subjetividade nas viagens de ônibus na cidade do Rio de Janeiro / Editora FGV, Rio de Janeiro, 2002.
- CARVALHO, Marcos César Araújo – Niterói a construção de uma imagem de “Cidade de Qualidade de Vida” / Dissertação de Mestrado – UFF – Niterói, 2001.
- CRICHYNO, Jorge - Identidade e preservação do Patrimônio ambiental da paisagem urbana de Niterói: Concepções e perspectivas Sócio-ambientais. / Artigo revista Mundo & Vida: alternativas em estudos ambientais, ano 2, v. 2, Niterói, UFF – CEG Inst. De Geociências, 2001.
- GIDDENS, Anthony – Mundo em descontrole / tradução de Maria Luiza X. Borges – Rio de Janeiro, Record, 2005.
- CORRÊA, Roberto Lobato – O Espaço Urbano / Editora Ática, 2005.
- JEUDY, Henri-Pierre – Espelho das Cidades / tradução Rejane Janowiter, Rio de Janeiro, Casa da Palavra, 2005.
- LOJIKINE, Jean / O estado capitalista e a questão urbana / Tradução Estela dos Santos Abreu, Martins Fontes, São Paulo 1981
- MORAES, Antônio Carlos Roberto e Wanderley Messias da Costa – A valorização do Espaço: Geografia Crítica / Editora Hucitec, São Paulo, 1984.
- PANERAI, Philippe – Análise Urbana / Tradução de Francisco Leitão – Editora Universidade de Brasília, Brasília, 2006.
- PMN, Secretaria de urbanismo e Meio Ambiente – Niterói Diagnóstico Ambiental / Prefeitura de Niterói, 1992.

ROCHA, Oswaldo p. e Lia de Aquino Carvalho – A era das demolições: cidade do Rio de Janeiro: 1870 - 1920 / Contribuição ao estudo das habitações populares, Rio de Janeiro: 1886-1906 / Rio de Janeiro, Biblioteca Carioca – Secret. Mun. De Cultura: Dep. Geral de Doc. E Inf. Cultural, 1986.

VAZ, LÍlian Fessler – Modernidade e Moradia: habitação coletiva no Rio de Janeiro séculos XIX e XX / 7 Letras, Rio de Janeiro, 2002.

WESTPHAL, Márcia Faria – O Movimento Cidades/Municípios Saudáveis: um compromisso com a qualidade de vida. / Artigo revista Ciência & Saúde Coletiva, 5(1):39-51, Departamento de Prática de Saúde Pública, Faculdade de Saúde Pública da Universidade de São Paulo. São Paulo - SP, Brasil. marciafw@usp.br, 2000.

ⁱ USA-SMUC-PMN – Arquivo da Prefeitura Municipal de Niterói

ⁱⁱ in Scripta Nova, 2002: 6.

ⁱⁱⁱ (2005: 31)

^{iv} Sennet, R: A cultura do novo capitalismo Ed Record, SP,2006:169

^v Guia Geral da Cidade de Niterói 1960: 7

^{vi} Caderno Niterói, Manchete: “*Barreto começa a ser descoberto*”

^{vii} Os problemas urbanos no Brasil e os interesses sociais em jogo, in Bohadana, 1983: 76.

^{viii} Esta questão foi central na III Conferência Internacional sobre Promoção da Saúde, na Suécia, e é nela que Buss se baseia. (WHO, 1991).

^{ix} Ano 3 – nº13 – Jul/ Ago / Set 2005: 30/31

^x Niterói, perfil de uma cidade, PMN, Secretaria Municipal de C&T,1996

^{xi} Carvalho (2001:15)

^{xii} O Globo – Niterói, Domingo, 17 de novembro de 1996.

^{xiii} Dado o prazo e a dimensão deste trabalho , não foi possível a aplicação de uma pesquisa de opinião ampla que abrangesse um percentual mais significativo de moradores de todo o bairro do Barreto, o que tornou interessante e acrescentar ao estudo depoimentos espontâneos colhidos na internet .

^{xiv} Bachelard (1988:117)