



## PARQUE E CIDADE: DILEMAS DA IMPLANTAÇÃO DO PARQUE DE MADUREIRA, RIO DE JANEIRO.

Laerte Costa Silva<sup>1</sup>

### RESUMO

Este trabalho tem como objetivo analisar o empreendimento do Parque Público de Madureira que começará a ser implantado pelo poder municipal do Rio de Janeiro no ano de 2011. Para isso, analisar-se-á os dados do empreendimento publicados pelo Diário Oficial da Prefeitura do Rio de Janeiro (D.O.M, 03/11/2010), considerando o contexto norteador da implantação do mesmo. Pode-se dizer ainda que este texto pretende contribuir para o entendimento dos impactos deste empreendimento na situação habitacional da área atingida pelo mesmo, representando uma contribuição para o entendimento das complexas questões que envolvem a construção de um parque urbano na cidade contemporânea.

**Palavras-Chave:** Parque Urbano, Impactos Habitacionais, Planejamento Urbano

### ABSTRACT

This paper aims to analyze the development of public parkland of Madureira will begin to be implemented by the city of Rio de Janeiro in 2011. For this, it will analyze the data published by the venture Official Gazette of the Municipality of Rio de Janeiro (DOM, 03/11/2010), considering the context guiding the implementation thereof. It can also be said that this text seeks to understand the impacts of new development in the housing situation of the area affected by it, representing a contribution to the understanding of complex issues involving the construction of an urban park in the contemporary city.

**Keywords:** Urban Park, Impact Housing, Urban Planning.

---

<sup>1</sup> Estudante de Graduação. Universidade Federal Fluminense (UFF), Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), Universidade Estadual do Rio de Janeiro (UERJ). [laertes@bol.com.br](mailto:laertes@bol.com.br)

## 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho pretende dimensionar o impacto do empreendimento Parque Público de Madureira para a valorização imobiliária do bairro, considerando o contexto sócio-econômico do bairro no qual o mesmo será implantado.

Buscar-se-á caracterizar este empreendimento, analisando-o criticamente, considerando o significado da implantação de parques públicos na cidade contemporânea. Pretende-se atingir os impactos deste projeto para a valorização imobiliária do bairro de Madureira, a partir de uma análise abrangente, contemplando o significado atribuído à natureza em obras deste caráter.

Sendo assim, este trabalho almeja dialogar acerca da implantação do Parque Público de Madureira e os impactos do mesmo sobre a valorização imobiliária do bairro, analisando, para isto, os interesses implícitos na realização deste empreendimento.

## 2. O PARQUE DE MADUREIRA.

Não é possível analisar o empreendimento Parque de Madureira sem compreender a realidade socioeconômica do bairro onde o mesmo será implantado. Para isso, é preciso descrever o bairro de Madureira, considerando sua localização geográfica e sua inserção na cidade do Rio de Janeiro.

Figura 1- localização do bairro de Madureira na cidade do Rio de Janeiro.





Fonte: Instituto Pereira Passos, 2010

O empreendimento Parque Público de Madureira, cujo edital foi publicado em Diário Oficial pela Prefeitura do Rio de Janeiro no dia 03 de novembro de 2010 promete ser a terceira maior área de lazer municipal, compreendendo aproximadamente 13 mil metros quadrados, perdendo apenas para o Aterro do Flamengo e a Quinta da Boa Vista (localizada no bairro de São Cristóvão).

O parque localizar-se-á às margens da estação de trem, próximo ao Viaduto Negrão de Lima e abrangerá as ruas Bernardino Andrade, Guarapari, Pereira Leitão, Antonio de Abreu, Rua Soares Caldira, Rua Projetada e a futura Via Light.

Tendo em vista a escassa cobertura vegetal do bairro onde será implantada e o fato do bairro ser um dos mais quentes da cidade, fato resultante, além da escassez de cobertura vegetal, da dinâmica urbana intensa do bairro, caracterizada pela aglomeração de pessoas atraídas pela atividade comercial do bairro, o Parque de Madureira (projeto do parque- figura 1) visa cobrir a área com 1200 árvores e plantas, o que pode representar uma queda de até cinco graus celsius na temperatura do local.

Os equipamentos que vão compor o parque são, de acordo com dados oficiais:

- Praça do Conhecimento (900 metros quadrados)
- Praça do Samba (1520 metros quadrados)
- Pista de Skate (423 metros quadrados)
- Estação Fitness (353 metros quadrados)
- Parque Infantil (balanço, escorrega, gangorra), 899 metros quadrados
- Ciclovia (3500 metros quadrados)
- Anfiteatro (2112 metros quadrados)
- Pavimentação de Calçadas (8625 metros quadrados)
- Pavimentação Asfáltica (29820 metros quadrados)
- Passeios e Caminhos (13191 metros quadrados)
- Concregrama- revestimento especial de concreto e grama para estacionamento- (8260 metros quadrados)
- Quiosques- 24 coretos- (575 metros quadrados)

- Deck de Madeira (1128 metros quadrados)

Figura 2- Projeto do Parque.



Fonte: O Dia Online (08/11/09).

O custo do Parque de Madureira é estimado pela Prefeitura do Rio de Janeiro em R\$ 67 milhões, o que inclui os R\$ 20 milhões de gastos com a compactação das linhas de alta tensão da Light (empresa de energia elétrica) e a duração prevista é de 18 meses (devendo terminar, portanto, no ano de 2012).

O orçamento do Parque de Madureira ilustra a idéia de Choay (1985), associando parque e gigantismo, pois, segundo o autor, os mesmos são testemunho do gosto por grandes espetáculos daqueles que planejam o destino das cidades.

Vale ressaltar a importância de garantir que tal investimento reverta-se em melhoria na qualidade de vida dos moradores do bairro, pois, considerando a tradicional ausência de empreendimentos deste tipo no local, e a conseqüente falta de hábito dos moradores em relação a esta forma de lazer, torna-se importante frisar aqui, que a acessibilidade física do parque não necessariamente traduz-se em apropriação social do mesmo pelos moradores do bairro, conforme exemplifica Serpa (2009, p. 39) com o caso de Paris:

“Em um mundo onde a cultura transformou-se em lazer e diversão, existe uma distância mais social do que física, separando os novos equipamentos públicos daqueles com baixo capital escolar, o que mostra



que segregação espacial e segregação social nem sempre servem para designar a mesma coisa. Em Paris, a garantia de acessibilidade física aos novos parques públicos não assegura sua apropriação pelas classes populares e o problema da democratização do acesso não se resume a uma repartição equitativa dos equipamentos que permitiria, em tese, chances de utilização equivalentes a todas as categorias sociais. Vemos que a aplicação dos conceitos/ noções geográficas de distância e acessibilidade acaba por colocar em questão a esfera pública, o espaço público, na cidade contemporânea. Afinal, estamos diante de espaços verdadeiramente públicos ou de espaços concebidos e implementados para um tipo específico de público?”.

Deve-se, no entanto, validar a relevância de um empreendimento deste porte em um bairro suburbano da cidade do Rio de Janeiro, historicamente discriminado quanto aos investimentos públicos em lazer, mas de modo crítico, deve-se pensar os interesses implícitos no projeto, assim como seus impactos relativos à habitação do bairro.

### **3. REFLEXÕES ACERCA DOS PARQUES URBANOS**

Surgidos no final do século XVIII na Inglaterra, como resultado do grande desenvolvimento econômico (Neckel, 2010, p. 18), os parques públicos tinham o objetivo de solucionar os males da nascente revolução industrial, em outras palavras, funcionavam como instrumentos para tornar as cidades adequadas para a vida de seus habitantes.

Serpa (2009, p. 80) destaca o ano de 1833 como marco para a adesão à idéia dos parques públicos pelas instâncias oficiais de planejamento urbano na capital inglesa. Neste ano, foi elaborado o primeiro relatório ao Parlamento Britânico que enfatizava a necessidade de espaços públicos relacionados com a saúde, o bem-estar, a moral e a diversão da população, fazendo nascer a idéia a associação entre parque público e lugar de virtudes. Neste momento, os aspectos funcionais sobrepõem-se aos estéticos, explicitando que as doutrinas higienistas foram as primeiras a legitimar a legitimar o parque urbano em sua função sanitária.

Scalise (2002) aponta que no século XIX, os espaços verdes tornaram-se freqüentes no cotidiano, proporcionando qualidade de vida para os habitantes franceses e americanos, através de lazer e recreação.



No Brasil, a maior preocupação com o meio ambiente expressa na constituição de 1988 permitiu que estados e municípios tivessem mais condições para atuar a favor da criação de áreas verdes, combatendo a degradação ambiental (Neckel, 2010).

Há de se falar ainda no contexto das “cidades sustentáveis”, ideologia iniciada na Europa durante a conferência de Aalborg e retomada em seguida em 1994 na conferência do Rio de Janeiro. Tal ideologia suscita uma reflexão crítica do desenvolvimento urbano contemporâneo (Emelianoff, 2004 APUD Serpa, 2009).

É preciso, porém, ao analisar a construção de um parque urbano, considerar outros fatores que podem ter motivado o projeto, além de buscar prever os impactos produzidos pelo mesmo. Serpa (2009) reforça a importância de se interrogar sobre o perfil socioeconômico das populações (antes e depois da implantação de parques públicos), além da lógica econômica das operações de urbanismo. Para o autor, deve-se indagar a respeito dos objetivos e da valorização e diversificação do patrimônio construído.

Neste contexto, há a condução (por agentes públicos e privados) de uma política urbana baseada na encenação e consumo dos espaços naturais (Serpa, 2009, p.90) que atinge os parques urbanos. Assim, a escolha do local de implantação de parques e jardins, o abandono de alguns parques urbanos são expressões dos interesses em jogo nesta política urbana.

Diante desta conjuntura, Serpa (2009) enfatiza os parques urbanos como instrumento de valorização do solo urbano, contribuindo para um processo de substituição de população nas áreas qualificadas. Em seus estudos, o autor constata que empreendimentos deste tipo promoveram a valorização do solo urbano em Paris (França) e em Salvador (Brasil).

#### **4. PARQUE DE MADUREIRA E POSSÍVEIS IMPACTOS HABITACIONAIS**

Embora a implantação do Parque de Madureira represente uma política voltada, como vimos, para uma área historicamente desprivilegiada quanto à arborização e a instalação de áreas de lazer, pode-se, a partir de uma investigação mais atenta, prever, já nesta fase de lançamento do edital de licitação das obras do mesmo, os impactos do empreendimento sobre a valorização imobiliária do bairro. Este anúncio<sup>1</sup>, coletado na Internet ilustra a apropriação deste empreendimento por proprietários de imóveis no bairro de Madureira:





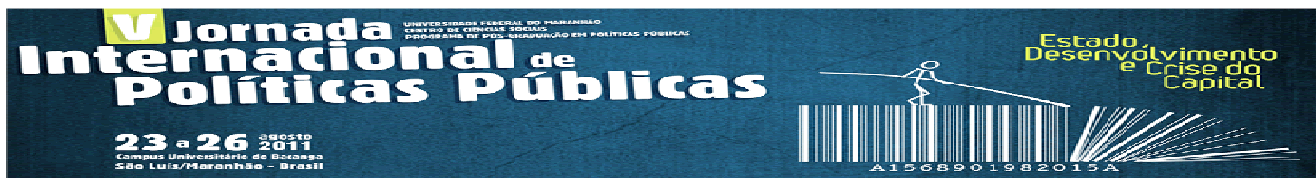
“Casa de 240 m<sup>2</sup>, 5 quartos, 4 banheiros, com antiguidade de 20 a 30 anos, situado em Madureira. Casa Duplex finamente decorada em Madureira. Excelente para família grande ou duas famílias. Com 5 quartos, 4 banheiros, piscina, banheira hidromassagem, terraço com vista linda em 360º, quintal amplo, 3 vagas de garagem, rua tranquila e muito segura, muito espaço interno, cozinha moderna e arejada, varanda com esquadrias e vidro fumê, churrasqueira. Fica a 20 minutos a pé e a 10 minutos de carro do centro de Madureira. Bairro que abrigará o 3º maior parque público do município, com área de 112.942 mil m<sup>2</sup>, perdendo apenas para o Parque do Flamengo e Quinta da Boavista. Um oásis verde na Zona Norte. Chegada da Via-Light, da Transcarioca e muito mais vão devolver ao bairro o status de meninas dos olhos da região. Uma casa ótima pra morar e um investimento que se valoriza a cada dia.. Preço: R\$ 650.000.

O discurso oficial do Estado, ressaltando os aspectos positivos da construção deste parque, juntamente com a publicidade realizada pela mídia, que pode ser ilustrada pela reportagem “Parque é Ouro para Madureira” (O Dia Online, 09 de novembro de 2009) reforçam a valorização imobiliária a ser promovida pelo empreendimento. De acordo com corretores de imóveis, tal valorização deverá variar de 20% a 30% nos imóveis localizados no bairro:

“A partir do momento que as pessoas têm à sua disposição uma área livre para lazer, isso tem um impacto direto no valor do imóvel que fica próximo ao lugar de recreação. Se isso for um espaço público, as pessoas vão querer morar perto”. Maria Lúcia Almeida, corretora de imóveis em entrevista concedida à O Dia Online, 09 de novembro de 2009.

A valorização imobiliária que deverá haver no bairro certamente terá conseqüências sobre sua situação habitacional, pois é esperado que a valorização dos imóveis represente aumento de gastos, inclusive com os impostos dos imóveis, podendo tornar inviável a manutenção de determinados grupos sociais no local.

Neste sentido, deve-se destacar que o Parque de Madureira afetará diretamente pequenos agricultores familiares da horta urbana existente no bairro<sup>2</sup>, instalada sob o



espaço ocioso existente nas linhas de transmissão de energia da Light (empresa de energia elétrica), na qual há o cultivo de gêneros alimentícios (algumas frutas, verduras e legumes) e de ervas (Costa & Rego, 2008).

Embora o projeto oficial do Parque de Madureira preveja espaço para horta dentro do mesmo (de acordo com reportagem publicada no Jornal O Dia Online, 08/11/09, o mesmo margeará o parque), esta não abarcará a totalidade dos agricultores existentes hoje no local. Como alternativa, o a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro oferece como indenização, apartamentos no bairro de Realengo, zona oeste da cidade (ainda mais distante do centro do Rio de Janeiro).

De acordo com o presidente da Associação de Moradores (E. de O.R.) do bairro de Madureira<sup>3</sup>, existem 833 casas no local hoje e o condomínio reservado em Realengo para receber os moradores desapropriados pelo projeto possui 290 apartamentos. Além disso, há a reclamação a respeito das negociações sobre as indenizações. Segundo este último, o valor oferecido nas indenizações é imposto pela Prefeitura, já que muitos moradores não sabem calcular o valor do metro quadrado de seu imóvel.

As negociações são marcadas por resistência, o que prova que a idéia do parque não contempla a todos. Para Costa & Rego (2008, p. 2), o Estado age, nesse caso, "ignorando as territorialidades, identidades territoriais e as relações identitárias há décadas ali constituídas e fixadas sobre este espaço social", impondo "seu poder coator, sua ordem superior".

Embora as características positivas dos parques urbanos sejam ressaltadas nos discursos oficiais, observa-se que se trata de uma não-escolha, "imposta de cima para baixo para o bem de todos os habitantes" (Serpa, 2009, p.62), escondendo-se por trás destas virtudes, as estratégias de valorização do solo urbano.

Apesar do enorme poder de persuasão das representações da natureza no contexto urbano, tornando incongruente as oposições aos parques urbanos ("podemos ser contra a natureza?" - Serpa, 2009, p. 61), é possível identificar resistências contra a implantação do Parque de Madureira, como o trecho registrado abaixo<sup>4</sup>, de um morador atingido pelo empreendimento:





“Eu mesmo pinteí a casa de madrugada, construí ela porque não tinha dinheiro para pagar. Agora que temos todos os cômodos e tudo que sonhamos querem derrubar a casa. Eu não quero R\$ 50 mil, não quero o valor, só quero a minha casa. Não se rendam!”.R.L.29 anos, morador atingido pelo empreendimento Parque de Madureira.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os estudos realizados aqui sobre o Parque de Madureira demonstram a complexidade da instalação de parques urbanos na cidade contemporânea.

Expressos como espaços de lazer, para que os moradores desfrutem do contato com a natureza, de acordo com os discursos oficiais, os parques urbanos expressam o gosto pelo gigantismo, pelo espetáculo, o que se expressa nos orçamentos dos mesmos e na publicidade realizada por agentes públicos e privados.

O Parque de Madureira representa um empreendimento que certamente possui grande relevância no que concerne à atenuação da temperatura de um bairro tradicionalmente carente de investimentos em arborização e espaços de lazer.

No entanto, uma análise mais crítica do mesmo demonstra os interesses implícitos em sua construção, como a valorização imobiliária que proporcionará. Tal obra, destaca-se também pelos impactos habitacionais exercidos sobre o bairro, especialmente sobre a horta de pequenos agricultores, que serão em grande parte removidos de suas residências. Visto sob este ângulo mais amplo e crítico, tal empreendimento ilustra a ação do Estado “de cima para baixo”, apoiando-se em discursos que utilizam elementos da natureza como objetos de persuasão.

As resistências ao empreendimento expressam, no entanto, as tensões sociais resultantes de obras deste porte e este trabalho, como um todo, pretende ser uma contribuição para entender a complexidade implícita na construção de um parque urbano para além dos discursos oficiais e/ ou midiáticos.

## Referências



ABREU, Maurício de Almeida. Evolução Urbana no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, IPP, 2008.

COSTA, Vitor Lima da & REGO, Luiz Felipe Guanaes. As Hortas Urbanas de Madureira e Honório Gurgel: uma primeira aproximação. Disponível em: [http://www.puc-rio.br/pibic/relatorio\\_resumo2008/relatorios/ccs/geo/geo\\_vitor\\_lima\\_costa.pdf](http://www.puc-rio.br/pibic/relatorio_resumo2008/relatorios/ccs/geo/geo_vitor_lima_costa.pdf). Último acesso em 07 de dezembro de 2010.

Diário Oficial da Prefeitura do Rio de Janeiro. Publicação de 03 de novembro de 2010. Disponível em: [http://doweb.rio.rj.gov.br/sdcgi-bin/om\\_isapi.dll?&softpage=infomain&infobase=03112010.nfo](http://doweb.rio.rj.gov.br/sdcgi-bin/om_isapi.dll?&softpage=infomain&infobase=03112010.nfo). Último acesso em 08 de novembro de 2010.

IPP: [http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairros Cariocas/index\\_ra.htm](http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairros Cariocas/index_ra.htm). Último acesso em 06 de novembro de 2010.

IPP: [http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairros Cariocas/index\\_bairro.htm](http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairros Cariocas/index_bairro.htm). Último acesso em 06 de novembro de 2010.

NECKEL, Alckindo. Valoração Ambiental do Parque Urbano do Loteamento Cidade Universitária no Município de Passo Fundo/ RS. Passo Fundo: Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia e Arquitetura da Universidade de Passo Fundo (UPF), 2010.

PNUD: [http://www.pnud.org.br/pdf/Tabela%206.2.22%20IDH%20bairro%2091\\_00-15\\_12\\_03.xls](http://www.pnud.org.br/pdf/Tabela%206.2.22%20IDH%20bairro%2091_00-15_12_03.xls). Último acesso em 06 de novembro de 2010.

O DIA (09/11/09): [http://odia.terra.com.br/portal/rio/html/2009/11/parque\\_e\\_ouro\\_para\\_madureira\\_45067.html](http://odia.terra.com.br/portal/rio/html/2009/11/parque_e_ouro_para_madureira_45067.html). Último acesso em 19 de novembro de 2010.

(08/11/09): [http://odia.terra.com.br/portal/rio/html/2009/11/parque\\_de\\_madureira\\_promete\\_ser\\_um\\_oasis\\_verde\\_na\\_zona\\_norte\\_44955.html](http://odia.terra.com.br/portal/rio/html/2009/11/parque_de_madureira_promete_ser_um_oasis_verde_na_zona_norte_44955.html). Último acesso em 01 de dezembro de 2010.



SCALISE, W. Parques Urbanos - evolução, projeto, funções e uso. Revista Assentamentos Humanos, Marília, v. 4, n. 1, p17-24, Out. 2002.

SERPA, Ângelo. O espaço público na cidade contemporânea. São Paulo: Editora Contexto, 2009.

---

<sup>1</sup> Disponível em: [http://www.balcao.com/anuncio-imoveis-casa\\_monumental\\_em\\_madureira-rio\\_de\\_janeiro-det-5566200.aspx](http://www.balcao.com/anuncio-imoveis-casa_monumental_em_madureira-rio_de_janeiro-det-5566200.aspx). Último acesso em 20 de novembro de 2010.

<sup>2</sup> Deve-se destacar que os produtores das hortas ocupam um continuum de cerca de 6000 metros, atravessando, além de Madureira, os bairros de Honório Gurgel, Turiaçu e Rocha Miranda.

<sup>3</sup> Depoimento disponível em: <http://www.fazendomedia.com/parque-de-madureira-deve-ser-entregue-em-2011-mas-moradores-criticam-o-projeto/>. Último acesso em 07 de dezembro de 2010.

<sup>4</sup> Disponível em: <http://www.fazendomedia.com/parque-de-madureira-deve-ser-entregue-em-2011-mas-moradores-criticam-o-projeto/>. Último acesso em 07 de dezembro de 2010.