

# **A EXPANSÃO DE CONDOMÍNIOS FECHADOS EM CAMPO GRANDE E A DINÂMICA ESPACIAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

**Aluno: Gisele dos Santos de Miranda**  
**Orientador: Alvaro Ferreira**

## **Introdução**

A expansão de condomínios fechados é um processo realizado em todo o mundo como opção residencial às classes médias, como na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro. No mesmo município, o bairro Campo Grande tem passado por este processo, mas de forma peculiar, dado que o bairro é de ocupação corrente dos grupos populares da cidade, localizado na periferia distante. Neste contexto, destaca-se o movimento observado no “bairro” Rio da Prata, de antigo uso rural e atualmente em franca expansão imobiliária, de modo a favorecer transformações na produção do lugar e expressar novas tendências na dinâmica da cidade em escala mais ampla.

## **Objetivos**

A partir da idéia de que o espaço geográfico é produzido nas escalas global e local relacionalmente, busca-se analisar a expansão de condomínios fechados na “bairro” Rio da Prata na esfera das mudanças na sociabilidade e na produção do lugar em conexão às tendências da reprodução do espaço urbano no bairro Campo Grande e na cidade do Rio de Janeiro.

## **Metodologia**

Entendemos o espaço geográfico como produto e estruturante do desenvolvimento da sociedade, em múltiplas escalas que se relacionam [1]. Portanto, a expansão da moradia em condomínios fechados no Rio da Prata deve ser compreendida no contexto da recente valorização imobiliária e presença de setores médios em Campo Grande, além de sua representação no imaginário social como lugar tranquilo, dada a reduzida presença de favelas em relação a demais localidades da cidade do Rio de Janeiro, a recente incorporação à rede de expansão imobiliária da cidade e a boa infra-estrutura que apresenta no setor de serviços. Quanto à cidade do Rio de Janeiro, a hegemonia do setor privado na produção imobiliária a partir dos anos 1990 e a saturação das demais regiões da cidade proporcionaram um incremento significativo de empreendimentos na Zona Oeste desde então [2], inclusive a partir da generalização do medo no meio urbano por questões de segurança pública [3].

Neste sentido, o “bairro” Rio da Prata (localidade de Campo Grande) vê expandirem-se condomínios fechados em áreas de antigos sítios, que perderam a função inicial no declínio das atividades agrícolas e refuncionalização desses objetos, transformados em sítios de lazer, salões de festas e restaurantes. Outro agravante deste fenômeno é o fato de ser um “bairro” fechado, pois não é passagem para lugar algum, dando um caráter exclusivista ao lugar, em decorrência das mudanças de representações a respeito de qualidade de vida. Como no sistema capitalista o espaço é ocupado conforme o poder aquisitivo, que restringe o acesso a lugares mais valorizados [4], a habitação em condomínios fechados representa ao mesmo tempo o desejo de auto-segregação e restrições no acesso ao solo urbano pela valorização sofrida por estes espaços, tornados inacessíveis aos mais pobres.

No Rio da Prata, a habitação em condomínios proporciona a mudança na composição social do “bairro”, pois os imóveis são mais caros neste modelo que aqueles comumente vendidos. Os muros e guaritas restringem a circulação interna e promove o isolamento entre

os moradores. Pela capacidade de vivência de múltiplas escalas através do acesso privilegiado aos meios de comunicação e transporte, estes novos habitantes não possuem uma experiência do espaço coletivo fora dos condomínios, corrompendo a idéia de civilidade e inibindo mobilizações, tendo em vista que a lógica dos condomínios restringe a sociabilidade e a luta por melhorias que atendam à maioria da população. A privatopia [5] é reforçada ao criar a ilusão de segurança e de isolamento diante dos problemas urbanos vivenciados e de grupos socioeconômicos diferentes. Portanto, a segregação espacial percebida em Campo Grande [6] se amplia a novos eixos além daqueles estabelecidos por suas principais vias de circulação, o centro comercial e o *shopping center*. A proximidade aos maciços da Pedra Branca e do Mendanha são importantes fatores de valorização, conforme o momento atual de valorização da natureza enquanto amenidade e agregação de valor de troca à mesma. O Rio da Prata torna-se restrito aos próprios moradores, tanto no âmbito da circulação quanto de vivência do lugar, dominado agora por uma nova lógica.

### Conclusões

O papel privilegiado da metrópole do Rio de Janeiro no Brasil num processo de desenvolvimento geográfico desigual e combinado, está longe de garantir a todos os seus habitantes a acumulação oriunda desses processos. Ao contrário, sob a égide da construção de condições favoráveis à reprodução do capital, valoriza e reveste de benefícios áreas específicas, enquanto as demais sofrem o desprestígio simbólico, de geração de emprego e de qualidade de vida. Campo Grande, tendo desenvolvido certa autonomia em relação a centralidades mais antigas, agora também apresenta restrições à reprodução da vida de seus moradores de forma gradativamente ampliada, pois alguns se destacam por serem considerados provedores de qualidade de vida e, imediatamente, tornam-se inalcançáveis aos próprios moradores. O Rio da Prata apresenta-se também como espaço segregador, pois se diversifica, e auto-segregado, pelos grupos que hoje o priorizam. Desse modo, a habitação dos mais pobres se restringe cada vez mais na metrópole carioca, inclusive em sua periferia, dificultando assim o acesso aos meios de emancipação por seus moradores.

### Referências

- 1 – SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4ª edição. 1ª reimpressão. São Paulo: Edusp, 2004. (Coleção Milton Santos). 384p.
- 2 - MACEDO, Andréia Pereira de. **Produção Imobiliária e segregação na periferia do Rio de Janeiro: o bairro de Campo Grande**. Dissertação apresentada como exigência ao título de mestre em Planejamento Urbano e Regional. IPPUR/UFRJ. 2002. 156p
- 3 - SOUZA, Marcelo Lopes de. **Fobópole: o medo generalizado e a militarização da questão urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008. 288p
- 4- HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: HUCITEC, 1980. 291 p.
- 5 - HARVEY, David. **Espaços de esperança**. São Paulo: Edições Loyola, 2004. 382 p.
- 6 – MIRANDA, Gisele dos Santos de. A Expansão de Condomínios Fechados em Campo Grande: uma Análise da Segregação Socioespacial na Cidade do Rio de Janeiro a partir do "Bairro" Rio da Prata. **Revista GeoPUC** . Ano 2, n. 4. 2009. Disponível na internet: <http://publique.rdc.puc-rio.br/geopuc/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?infolid=34&sid=14>.