

ESPAÇO PÚBLICO DE PROPRIEDADE PRIVADA EM CURITIBA (BRASIL): O BOULEVARD DA NEO SUPERQUADRA

*PRIVATELY OWNED PUBLIC SPACE IN CURITIBA (BRAZIL):
THE NEO SUPERQUADRA BOULEVARD*

**WILHELM EDUARD MILWARD DE AZEVEDO MEINERS, RENATA ADRIANA GARBOSSA SILVA,
ALESSANDRO FILLA ROSANELI**

RESUMO

O espaço público contemporâneo assume diferentes formas, usos e domínios, importando hoje mais sua apropriação do que sua propriedade. Em oposição ao espaço público tradicional, surgem novos espaços que mesclam o público e o privado. Para perceber as formas que o espaço público assume na contemporaneidade, destaca-se um espaço de fruição pública e de propriedade privada, localizado no Centro Cívico, bairro de Curitiba (Brasil) que representa a reconquista da significação do espaço público para expressão da cidadania e manifestação política. O espaço analisado é um pequeno *boulevard* de passagem e conexão junto ao empreendimento imobiliário da Neo Superquadra, um conjunto de torres de uso misto – comercial, corporativo e residencial interligando importantes vias locais. O artigo elabora, nos limites de uma pesquisa realizada em um espaço público de propriedade privada, com o método da dialética lefebvriana, as análises da dimensão simbólica do espaço concebido, da dimensão física e sensorial do espaço percebido e da dimensão social do espaço vivido, conformando uma crítica aos espaços públicos contemporâneos, de subordinação das coisas públicas aos interesses privados.

PALAVRAS-CHAVE: Apropriação. Espaço Público. Fruição.

ABSTRACT

Contemporary public space assumes different forms, uses and domains, being more important its appropriation than its property today. In opposition to the traditional public space, new spaces have appeared that mix the public and the private domain. In order to perceive the forms that the public space assumes in the contemporaneity, a space of public enjoyment and of private property, located in the Civic Center, a district of Curitiba (Brazil) ought to be observed; it represents a new appropriation of the significance of the public space for expression of the citizenship and of political manifestations. The space analyzed is a small boulevard that serves as a passage and a connection point next to the real estate venture called Neo Superquadra, which is a mixed-use block of flats – business, corporate and residence, interconnecting important local streets. The article discusses, within the limits of a research carried out in a privately owned public space using the Lefebvrian's trial, the symbolic dimension of the space conceived, of the physical and sensorial dimension of the perceived space and of the social dimension of the lived space, setting a critique of the contemporary public spaces, which subject public equipment to private interests.

KEYWORDS: Appropriation. Public Space. Fruition.

INTRODUÇÃO

O ESPAÇO PÚBLICO CONTEMPORÂNEO

Qual o lugar do Espaço Público (EP) na sociedade contemporânea? Quais as formas que o EP assume diante dos recuos da cidadania e da dialética espacial com a crescente mercantilização e individualidade da vida contemporânea? Os EP estão sendo ressignificados? Os EP de propriedade privada funcionariam como uma alternativa viável para a recuperação da cidadania?

Essas questões, de certa forma, expressam uma angústia quanto ao futuro dos EP e refletem os desafios presentes na sociedade contemporânea para estabelecer espaços livres e comuns de convivência, encontro e expressão. Nesses termos, destaca-se a relevância da presente análise: primeiro, pela aprovação recente de legislações municipais, no âmbito das revisões dos Planos Diretores, em São Paulo (em 2014), Curitiba (em 2015) e Belo Horizonte (em 2016), que preveem benefícios construtivos para a fruição pública de lotes privados no térreo de empreendimentos imobiliários; e, segundo, pela importância crescente que ganham os EP de qualidade no movimento das cidades inteligentes, como espaços de convivência, encontro, descompressão e fertilização cruzada (TREDLER, 2017).

Os EP são lugares interessantes para se refletir sobre a dialética lefebvriana entre o espaço percebido, concebido e vivido, assim como apontado por Soja (1996). Enquanto percebidos – materializados formalmente e legalmente como espaços públicos –, eles precisam também ser concebidos, ou seja, reconhecidos, ter uma expressão cognitiva e simbólica. Mais do que isso, o EP precisa ser vivido, conformar-se como um lugar de encontro estratégico para fomentar a ação política coletiva. Porém, a produção social do espaço vivido, num enfoque conservador e neoliberal, destaca o uso do desenho espacial como ferramenta de controle do espaço, e, assim, o empreendedorismo urbano tem promovido lançamentos imobiliários que, além de reforçarem a estrutura socioespacial fragmentada da metrópole contemporânea (LEFÈBVRE, 2013), produzem espaços de consumo e, também, criam um fetiche do próprio espaço, um objeto de consumo, o espaço-produto.

Na visão de Mike Davis, as cidades são obsessivas na produção de espaços de segurança (o que chama de “ecologia do medo”), promovendo o controle arquitetônico das fronteiras sociais, o *zeingeist* da reestruturação urbana.

Em cidades como Los Angeles, no lado escuro da pós-modernidade, se observa uma [...] tendência a mesclar o desenho urbano, a arquitetura e o aparato policial em uma só estratégia de segurança global. [...]. Os espaços pseudopúblicos de classe alta contemporâneos – centros comerciais suntuosos, centros corporativos, acrópoles culturais e outros – estão cheios de sinais invisíveis que alertam a passagem do ‘outro’, de classe inferior. Embora os críticos arquitetônicos geralmente ignorem como o ambiente construído contribui para a segregação, os párias – pobres, negros e idosos abandonados – leem imediatamente esses sinais (DAVIS, 2006, p. 224).

A concepção e o desenho de EP nos últimos tempos, seguros e favoráveis à classe média e alta, são marcas visíveis da segregação socioespacial conformada na pós-metrópole fractal e carcerária, enquanto os EP “genuinamente democráticos” desaparecem ou são convertidos em espaços de terror para os transeuntes (SOJA, 2000).

Esse processo pode ser observado tanto nas renovações dos centros urbanos como nos condomínios e cidades fechadas das pós-metrópoles, constituindo, de acordo com Vidal-Koppmann (2014, p. 2) *“la tendencia al cerramiento de barrios y/o ciudades para convertirlos en espacios privados de uso colectivo muestra la preferencia hacia el control total de los espacios públicos en busca de seguridad”*.

Conforme Innerarity (2010), há uma contraposição e sobreposição entre o espaço do público (poder estatal) e o espaço do privado (mercado e sociedade civil, da vida privada), seja no interesse, seja na condução de políticas, na (re) definição de espaços e no uso/consumo dos espaços. O autor analisa o fenômeno correlativo da privatização do público e da politização do privado. Por um lado, o privado torna-se cada vez mais público, exposto nas redes sociais como um escancaramento emocional; por outro lado, há a privatização do público, com a personificação da política (temas políticos são convertidos em temas da vida privada) e a dominância dos interesses privados na esfera pública, seja política, seja espacial. Nessa questão, Oliveira (2001) propõe a dialética do EP contemporâneo: a hipótese é a liberdade de circular e de conviver nos EP da cidade; a antítese é subjetividade antipública, a especialização e fragmentação dos espaços e a negação do público (estado mínimo) e a redução do EP (espaços líquidos, diluídos, dissolvidos e privatizados). A síntese é o espaço do capital e da publicidade, a apropriação dos EP pelo capital, fetichizados em mercadorias à venda, comercializáveis no mercado global, e que reagem com estranhamento e arquitetura da segregação à desigualdade social.

Carmona (2010a) indica que novos EP contemporâneos surgem com o recuo/declínio do EP tradicional e o avanço da gestão privada – desestatização e privatização, que criam espaços/cidades de ilusão em ambiente hiper-real, em espaços de luxo e com design exagerado, em que se observam a eliminação e a triagem do desagradável. Para o autor, o espaço público desempenha um papel social, associado à sua diversidade funcional. Fenômenos morfológicos presentes no movimento e nas interações que nele decorrem tornam-se relevantes especialmente por razões de ordem de contenção, proteção, segurança e qualidade do ambiente urbano na sua globalidade.

Porém, a metrópole contemporânea não pode prescindir do EP. A vida e as interações nos EP contribuem, pelos encontros fortuitos e irregulares e pela convivência com a diversidade social, cultural e étnica, para a fertilização cruzada em territórios de criatividade e inovação (JACOBS, 1970). São as externalidades jacobianas dos EP que favorecem a capacidade gerativa da cidade e se conectam ao desenvolvimento de ecossistemas de inovação (TREDLER, 2017), permitindo que essas iniciativas forneçam suporte para o movimento

QUADRO 1 – Tipologia de Espaços Públicos.

Elementos	Tipos	
Localização Geográfica	(a) Central	
	(b) <i>Inner</i> – Interno	
	(c) <i>Outer</i> – Periférico	
Forma Física	(a) Praças quadras tradicionais	d) Jardinetes
	(b) Pátios ladeados por edifícios	e) <i>Forecourt</i> (pátio de entrada)
	(c) Espaços acidentais e informais	f) Espaços amorfos
Função	(a) Espaços Comunitários	e) Espaços de Consumo
	(b) Espaços Corporativos	f) Espaço de Serviços
	(c) Espaços Domésticos	g) Espaço de Trânsito
	(d) Espaços Cívicos	h) Espaços Indefinidos
Direitos e Responsabilidades	(a) Espaço Público	c) Espaço Privado-Público
	(b) Espaço Público-Privado	d) Espaço Privado

Fonte: Elaborado pelos autores (2017), com base em Carmona (2015).

das cidades inteligentes. Aliás, essa confluência entre as configurações e as concepções da *Smart Cities* e EP está presente entre os temas emergentes nas políticas urbanas para os próximos 20 anos, conforme síntese do Habitat III de 2016, em Quito (GALINDO & MONTEIRO, 2016).

Assim, o presente artigo procura explorar essas questões, expondo o surgimento de novas formas de EP contemporâneos, sobremaneira os EP de propriedade privada, por meio de caso de estudo, na perspectiva da dialética lefebvriana, que contempla as análises da dimensão simbólica do espaço concebido, da dimensão física e sensorial do espaço percebido e da dimensão social do espaço vivido.

OS ESPAÇOS PÚBLICOS E A PROPRIEDADE PRIVADA

Em recente trabalho desenvolvido por Carmona (2015), o autor examina e avalia 130 espaços públicos em Londres e elabora uma tipologia de acordo com sua localização geográfica, forma física (espaço percebido), função (espaço vivido) e direitos e responsabilidades (espaço concebido) (*Quadro 1*).

Segundo o autor, a distinção do EP quanto a direitos e responsabilidade desdobra-se em:

- (A) Espaço público, administrado e gerido publicamente, sempre aberto e disponível para uso comum;
- (B) Espaço público-privado, que inclui espaço de propriedade do setor público ou por uma organização pseudo-pública – por exemplo, uma instituição de caridade, universidade, instituição religiosa ou organização comunitária, onde algumas há restrições de uso;
- (C) O espaço privado-público, de propriedade e gerido pelo setor privado, onde o acesso público é permitido, mas com algumas restrições;

(D) O espaço privado, espaços externos que são privados e não abertos ao público – os espaços desta categoria só são classificados se visíveis do domínio público (CARMONA, 2015, p. 387).

Guardando as distinções legais que separam o ordenamento jurídico britânico e londrino, o EP, objeto desse artigo, conforme a tipologia do *Quadro 1*, pode ser equiparado a um espaço de localização central na forma física de um *boulevard* e *forecourts* – pátio de pausa e transição entre o público e o privado. Assim, possui funções de espaço corporativo, de consumo e de circulação de pedestres e conexão entre as vias do entorno, e pode ser definido, pela ótica de direitos de responsabilidade, como espaço privado-público, com propriedade e gestão do setor privado e com acesso público livre permitido, com restrições.

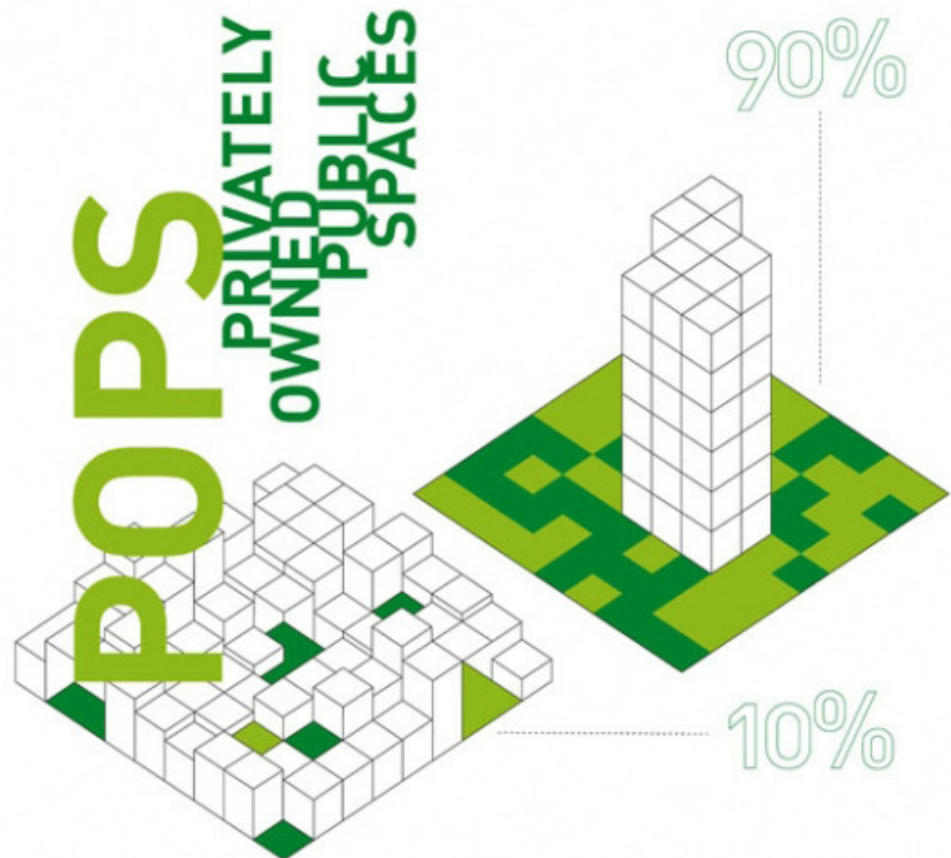
O espaço privado-público, ou Espaço Público de Propriedade Privada¹, tem sua origem nas galerias comerciais surgidas no início do século XIX, em Paris (*Galerias Passage du Caire, Vivienne e Colbert*), posteriormente difundidas por toda Europa e, no século XX, para o mundo, inclusive na América do Sul, como as *Galerias Pacífico* em Buenos Aires e, após os anos 1950, em São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Curitiba. Na capital paranaense, foram mapeadas 17 galerias comerciais na região central da cidade, com a função comercial e de conexão entre vias, muitas reconhecidas pela sua importância histórica e tradição, como a *Galeria Tijucas*, *Galeria Lustoza*, *Galeria Andrade*, *Galeria Minerva* e outras (ABDALLA, 2015).

Os *Privately Owned Public Space* (POPS), na configuração e conceito atual, surgiram na década de 1950, em Nova Iorque, pela proposta original da firma de arquitetura Voorhees Walker Smith & Smith, revisora das regras de zoneamento de Nova Iorque daquele período e inspirada em edifícios ícones do modernismo, como o *Lever House* de 1952 e *Seagram Building* de 1958. Segundo a firma, “[...] a fim de trazer mais luz e ventilação em ruas ladeadas por edifícios altos, assim como para criar espaço aberto mais utilizável, um dispositivo de bônus foi criado para incentivar o recuo dos edifícios a partir do alinhamento” (VOORHEES WALKER SMITH & SMITH, 1958, p. 127). Dessa forma, o conceito foi incorporado na revisão da Lei de Zoneamento, de 1961, que concedeu benefícios adicionais de área construída e isenção de impostos aos edifícios que destinassem espaços térreos para uso público. O incentivo poderia chegar até a 20% da área construída permitida.

A finalidade da legislação, que legalizou e instituiu os POPS em Nova Iorque, foi incentivar a produção de espaços privados-públicos em áreas já densamente ocupadas, com elevado custo de aquisição de terrenos pelo poder público e, ao mesmo tempo, reduzir o custeio com a manutenção e segurança do POPS. Para o ente privado, cabiam as obrigações de produção e manutenção do POPS, como contrapartida dos direitos de bonificação nas regras de uso do solo e edificações (altura, adicional construtivo) e isenções fiscais. De acordo com Bortoli (2016), a lógica da criação dos POPS se baseou

FIGURA 1 — Lógica de Ocupação dos Espaços Urbanos com os POPS.

Fonte: Elaborada por Fernanda Ponti e Elke Schlack (2008).



no ideal de que a cidade seria um ambiente melhor com muitos pequenos EP e edifícios de grande porte em vez de poucos EP de grande dimensão e edifícios menores (Figura 1). Nas regras atuais da legislação de Nova Iorque, para POPS, há especificações para definição para os passeios e piso, mobiliário, acessos, vegetação, segurança, identificação, horários de livre acesso e regras de uso.

Diversas outras cidades também aplicaram o conceito e a legislação de incentivo para POPS, como São Francisco, Boston, Detroit, Toronto, Santiago, Hong Kong e Tóquio. Há inclusive uma forma diferente de apropriação dos POPS no ocidente e no oriente. No ocidente, esses espaços, conforme Bortoli (2016), são localizados em áreas centrais com uso relacionado a atividades de curta duração, como espera, trânsito de pedestres e descanso de intervalo de trabalho. Já, no extremo oriente, há maior envolvimento de comunidades de moradores locais e estudantes, propiciando maior nível de apropriação pública.

No Brasil, a legislação urbanística sobre o assunto é muito recente, ocorrendo a previsão de áreas privadas para fruição pública² nos Planos Diretores em São Paulo (em 2014), Curitiba (em 2015) e Belo Horizonte (em 2016). Em geral, são previstos benefícios construtivos e fiscais para a fruição pública de lotes privados no térreo de empreendimentos imobiliários, o que legitima e incentiva o surgimento de POPS.

Em São Paulo, o Plano Diretor de 2014 define fruição pública como o:

[...] uso público de área localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos [...] com o objetivo de estimular e melhorar a oferta de áreas qualificadas para o uso público com que privilegiem o pedestre e promovam o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico, [...] atendendo ao critérios de área de no mínimo 250m² que deverá ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis [...] e incentivo de acréscimo ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada à fruição pública (SÃO PAULO, 2014, p. 3).

Em Curitiba, a fruição pública de lotes privados foi apresentada como uma das inovações do Plano Diretor de 2015³. A Lei do Plano Diretor regula, em seu Artigo 75, a disposição de áreas particulares para uso público, visando à “qualificação urbana e ambiental, à sociabilidade, à redução de deslocamentos e à diversificação de usos e formas de implantação de edificações” (CURITIBA, 2015, p. 78). Propõe-se que a área destinada à fruição pública tenha incentivos limitados a 20% da área do lote (como na legislação de Nova Iorque), pela conversão, em dobro, de área não computável para fins de isenção do IPTU, a ser utilizada no próprio lote. Para isso, deverá obedecer aos seguintes critérios: ter no mínimo 50m² e estar localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem qualquer obstrução de acesso e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos; deve ficar permanentemente aberta, mobiliada e equipada com infraestrutura compatível para uso de pedestres, como bancos, mesas, paraciclos, paisagismo e outros, com o proprietário sendo responsável pela conservação e manutenção do espaço.

Não há previsão, como em Nova Iorque, de qualquer identificação do espaço como área de fruição pública ou das regras de uso (transparência), nem mesmo previsões sobre tipos de pisos e calçamentos, além de ser genérica em relação aos mobiliários urbanos. Além disso, a área mínima, de 50m², apenas um quinto do previsto em São Paulo, gerou uma crítica por parte de escritórios de projetos arquitetônicos, pois propicia muitas “fruiçõeszinhas”⁴, apenas para colher o benefício construtivo, sem comportar benefícios urbanísticos claros (esse seria o caso de um jardim ou uma galeria, junto ao acesso a um edifício privado, que promove pequenos espaços de fruição, com uso público duvidoso).

Será que os POPS funcionam? Que fatores interferem em seu uso e apropriação? Conforme Bortoli,

[...] o simples oferecimento do espaço físico não é garantia de sucesso, já que a apropriação pública dos POPS pela população depende de diversos fatores, de múltiplas origens, tais como: características de uso e densidade do entorno, características físicas do espaço (dimensão, insolação), definições de projeto, qualidade da manutenção, envolvimento da comunidade de usuários, regramento legal, disposição do proprietário

em manter o caráter público do espaço e regras de uso estipuladas pelo proprietário. O manejo privado desses fatores, quando não corretamente fiscalizado, tende a uniformizar os espaços e estimular sua apropriação por grupos específicos (BORTOLI, 2016, p. 12).

Para Carmona (2015), a análise dos espaços públicos contemporâneos deve considerar não somente o atributo da “propriedade” – público, privada ou “território neutro” –, mas também o “acesso” – se o público tem acesso livre ao espaço – e o “uso” –, se o espaço é ativamente utilizado e compartilhado por diferentes grupos de indivíduos. No caso do POPS e da fruição pública, há a propriedade privada, mas o livre acesso e o uso público são definidos por força de lei. O autor apresenta uma correlação entre os recursos de *design*, a propriedade e a gestão do espaço público e seu acesso e uso.

Segundo o autor, os EP são os mais ativos e animados, são menos fechados, mais abertos e inclusivos, porém tendem a ser menos confortáveis, mal-conservados e inseguros. Os espaços público e público-privado demonstram uma maior variedade de usos e são mais inclusivos. Também possuem maior variedade arquitetônica e, em muitos casos, preservam seu contexto histórico.

Já os espaços privados e privados-públicos são geralmente de estilo contemporâneo, com uma estética corporativa, e mostram menos respeito ao contexto histórico. Possuem níveis maiores de limpeza/saneamento e de controles de acesso, e, ainda que sejam muito seguros para se estar, há grande percepção de exclusão implícita (CARMONA, 2015).

Nesse mesmo sentido, Németh e Schmidt (2011) destacam os vários potenciais de conflito relacionados aos espaços públicos de apropriação privada, analisados em cada contexto. Em primeiro lugar, ao se ceder o controle de espaços públicos ao domínio privado (caso dos espaços público-privado e privado-público), pode-se correr o risco de o ente privado desconsiderar os interesses públicos. Em segundo lugar, os espaços de propriedade e operação privadas tendem a servir como extensão da imagem pública (e comercial) de seus empreendedores e financiadores, seja na denominação (caso de algumas galerias de Curitiba e do *boulevard* da Neo Superquadra), seja no padrão arquitetônico. Em terceiro lugar, nos espaços de domínio privado, a segurança é objetivo geralmente priorizado em relação à inclusão ou apropriação pública – e, nesse caso, há o risco de seletividade para atrair a população “apropriada” e a exclusão dos indesejados.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Para a avaliação do EP em questão, foram trabalhados referenciais destacados por Carmona (2010a, 2015), Jacobs (1970, 2000), Whyte (2001), Zeisel (2006), Bortoli (2016), Tredler (2017) e Mauá (2017), que apresentam os elementos analíticos do EP, como a vida social, a exclusão, o cuidado e o controle do espaço.

A proposta de método de avaliação se assenta na perspectiva dialética de Soja (1996) e Lefèbvre (2013), com três dimensões: “Dimensão Simbólica do Espaço Concebido” – intenções do *design* do projeto e sua concepção simbólica; “Dimensão Física e Sensorial do Espaço Percebido” –, análise física e sensorial do espaço e seu entorno; e “Dimensão Social do Espaço Vivido” – análise social e comportamental sobre acesso, uso e vida cotidiana do espaço.

As questões que nortearam a observação, a análise e a avaliação do *boulevard* da Neo Superquadra foram:

1) Tratando-se de um POPS, é um EP que funciona? Como funciona?

2) Qual seu uso e apropriação como EP?

3) O *design* do espaço é atraente para as pessoas? Fomenta atividades e destinos? Possui segurança, é convidativo e rico em detalhes, tem espaços para permanência de pessoas, locais interativos, únicos e exclusivos, acessíveis e flexíveis? (TREDLER, 2017).

4) Quais elementos dão vida ao lugar?

Para a pesquisa *in loco* adotou-se a metodologia discutida em Zeisel (2006), Whyte (2001), Gehl e Svarre (2013) Carmona (2010a, 2015), e Mauá (2017), com a observação direta e dinâmica. Foram utilizados os dispositivos de anotações, formulários, mapas/plantas e fotografias.

Ao todo foram realizadas 11 visitas ao local pesquisado com duração de cerca de uma hora cada, durante os meses de julho e agosto de 2017, em dias de semana e finais de semana. As observações em campo foram realizadas em dois locais: Ponto A – no acesso à Rua da Glória, e Ponto B –, no Minimercado e Café ou na Lanchonete (terceiros espaços) (Figura 2).

Nesta pesquisa, apresentaram-se algumas limitações. A primeira ocorreu em função da incorporadora não permitir a aplicação de questionários aos transeuntes, o que fazia parte da pesquisa original. Além disso, não foi permitido permanecer muito tempo no local ou mesmo tirar fotografias, o que limitou algumas técnicas e pontos de observação. Dessa forma, a equipe optou por realizar uma pesquisa de observação indireta, a partir de pontos de observação evasivos e fotografias ocasionais. Assim, foi possível quantificar o fluxo de pedestres no *boulevard*, o uso de um terceiro espaço e triangulações, em diferentes horários. Mesmo se restringindo a mero observador externo, a equipe conseguiu, por exemplo, de dentro de um automóvel do outro lado da rua do empreendimento, quantificar o fluxo de pedestre e fotografar de fora para dentro do espaço. Apesar das limitações, as visitas de campo foram fundamentais para as observações, análises e avaliação do espaço, diante dos referenciais teóricos adotados.

ANÁLISE DA DIMENSÃO SIMBÓLICA DO ESPAÇO CONCEBIDO

O espaço do *boulevard* está circundado por um ambiente onde se destacam os espaços administrativos e corporativos do Centro Cívico de Curitiba (Figura 3). Os edifícios apresentam tanto traços da arquitetura moderna (edifícios públicos,



FIGURA 2 — Planta Baixa do Empreendimento Neo Superquadra, com o destaque do *boulevard* e Pontos (A) e (B) de Observação da Pesquisa, 2017.

Fonte: Elaborada pelos autores (2017).

símbolos do poder político, construídos com a implantação do Centro Cívico de Curitiba, como a Prefeitura Municipal, a Assembleia Legislativa, o Palácio Iguazu – sede do Governo Estadual, o Tribunal do Júri e o Tribunal da Justiça), como da pós-moderna (novos edifícios corporativos e inteligentes, símbolos do poder do capital financeiro –, como a Delegacia Regional do Banco Central, a sede da Federação das Indústrias e do Sindicato da Construção, a sede da Federação das Associações Comerciais e a sede da Organização das Cooperativas. O bairro também está entre os de maior valor imobiliário da capital. Em outra porção, também possui uma característica de ocupação residencial com predominância *Double Income, No Kids* (DINK, acrônimo para o arranjo familiar de casal com dupla renda e sem filhos).

A dimensão simbólica remete ao poder econômico e político e ao futuro da cidade, representado pelo Centro Cívico de Curitiba. Pela *Figura 4*, que expõe a configuração arquitetônica do empreendimento da Neo Superquadra, pode-se fazer uma comparação com a “cidade de quartzo” de Davis (2006), da defesa do luxo, do consumo, das corporações e negócios. Constitui, como outros espaços pseudopúblicos e edifícios, fortalezas inteligentes, uma ilha de segurança para os moradores, clientes, usuários, colaboradores, investidores e proprietários: uma cidade fechada por muros invisíveis da segurança tecnológica.

ANÁLISE DA DIMENSÃO FÍSICA E SENSORIAL DO ESPAÇO PERCEBIDO

O *boulevard* é parte do empreendimento privado da Neo Superquadra, com projeto da Baggio e Schiavon Arquitetos, responsável pelo desenho de diversos

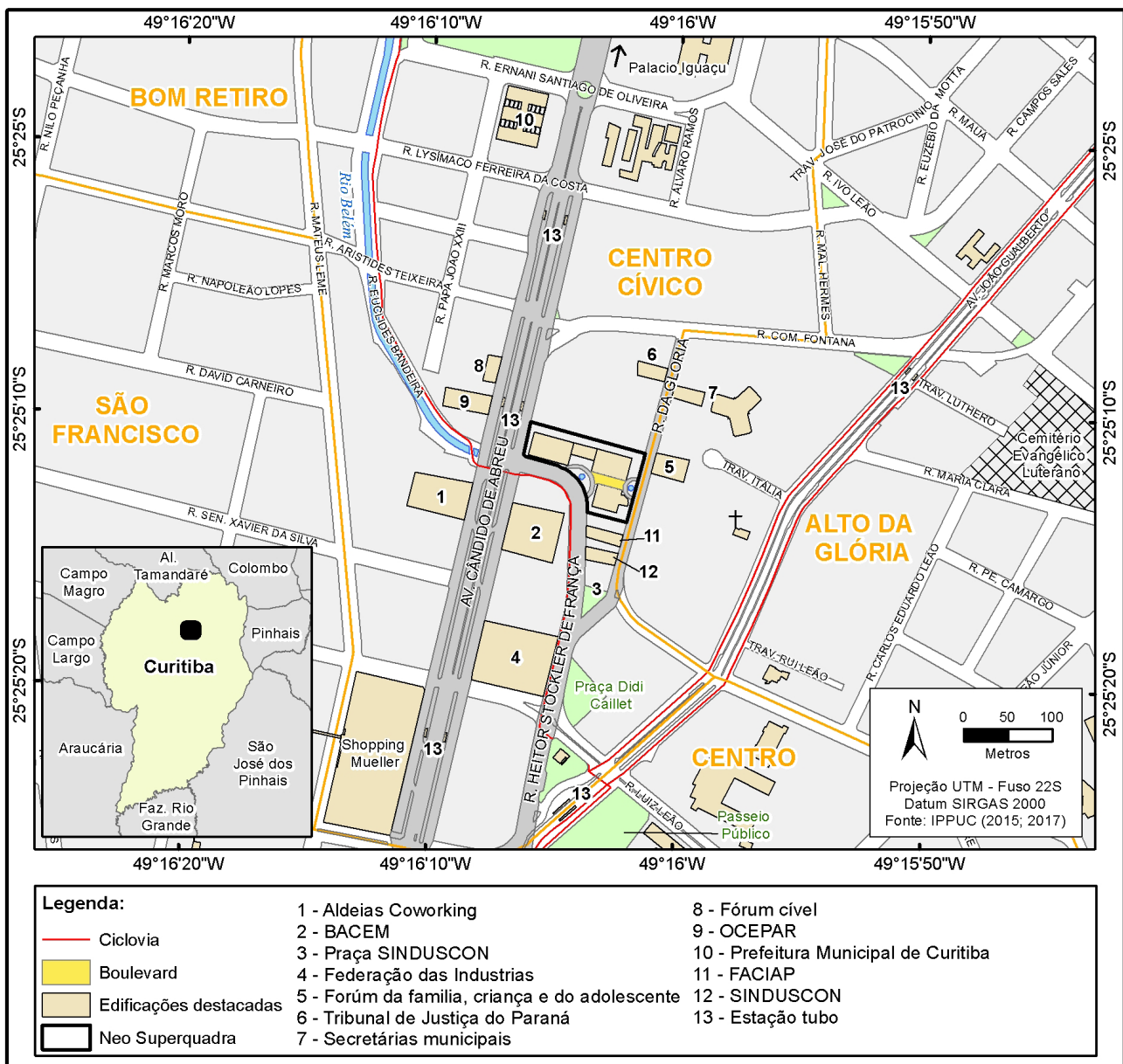


FIGURA 3 – Localização e Contexto Urbano da Neo Superquadra.

Fonte: Elaborada pelos autores (2017).

prédios em Curitiba, com a configuração contemporânea de edifícios inteligentes. A incorporadora do empreendimento é o Grupo Noster, da tradicional família Gulin, empreendedora principal do transporte coletivo público da Região Metropolitana de Curitiba. O empreendimento da Neo Superquadra possui certificação *Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)*⁵.

O empreendimento foi implantado em setembro de 2009 (CURITIBA, 2017) e inaugurado em abril de 2013. O lote do empreendimento possui testada para três ruas (Figura 2): Av. Candido de Abreu, Rua da Glória e Rua Heitor Stocker de França, com uma área total de 7.657,15m². O empreendimento imobiliário da Neo Superquadra é de uso misto com uma torre residencial (*Neo Residence*) e duas torres comerciais (*Neo Business* e *Neo Corporate*), além de oito espaços para lojas e serviços no térreo, *boulevard* e conexões dos edifícios, compreendendo uma área construída total de 48.240,75m². Possui 580 unidades



FIGURA 4 — Vista da Neo Superquadra a partir da Avenida Cândido de Abreu esquina com a Rua Heitor Stockler, com a Torre Neo Business no primeiro plano e as Torres Neo Residence (direita) e Neo Corporate (fundos) no segundo plano.

Fonte: Acervo pessoal dos autores (2019).

imobiliárias, sendo 192 de uso residencial (com 144 Quitinetes e 48 apartamentos médios para o público DINK) e 388 unidades de uso comercial, em salas de 33m² até 139m², além de espaços flexíveis para uso corporativo, com laje livre.

O *boulevard* central, que conecta as três vias públicas, tem 140 metros de comprimento e o espaço principal com 17 metros de largura, compondo passeios, bancos de pedra, vegetação, galerias dos prédios e espelhos d'água (Figura 5).

Para Flávio Schiavon, arquiteto do empreendimento, o objetivo de projetar o *boulevard* na Neo Superquadra foi a fruição e permeabilidade urbana, uma vez que se permite a ligação entre a Rua da Glória, situada no lado da quadra de 300 metros de comprimento, e a Avenida Cândido de Abreu, eixo central do Centro Cívico, para o deslocamento de pedestres, viabilizando a conexão dos prédios de escritório e serviços da rua e do conjunto do bairro Alto da Glória.

A fruição pública, prevista no Plano Diretor de Curitiba (CURITIBA, 2015), não beneficiou diretamente o empreendimento, pois não havia previsão legal na época do lançamento e aprovação do projeto. O *design* do *boulevard* seguiu tendências observadas em Berlim, Milão e Nova Iorque. A fruição pública está presente também nas laterais de outros empreendimentos imobiliários desenhados e projetados pelo mesmo escritório em Curitiba, como o *Evolution*, *Work Batel 1550*, *Iguaçu 2820* e *AR3000 Cabral*. No depoimento, o arquiteto também destacou que, na Neo Superquadra, a projeção do *boulevard* não seria somente para uso comum e conexão viária, mas também para viabilizar a ocupação dos espaços comerciais do térreo, concebendo um destino ancorado na gastronomia, com cafés, lanchonetes, restaurantes e bistrôs. Outros elementos de atratividade no empreendimento são ainda uma academia de ginástica e um centro de eventos (na torre Neo Corporate).

O projeto de paisagismo do *boulevard* envolve vegetação com espécies frutíferas, arbustos e trepadeiras floridas, com quatro espelhos d'água e fontes, criando um ambiente de características bucólicas, com o propósito de ser um espaço de descontração e ambiente de convívio, diferente do entorno imediato.

Destacam-se, nos aspectos físicos, os passeios internos, com pavimento de blocos de cimento nivelados e sem buracos ou falhas, além de superfície antiderrapante; galerias e marquises ladeando os edifícios para proteção de intempéries climáticas e proteção de fachadas; bancos de pedra e muros baixos do jardim para as pessoas sentarem; acesso para parada e espera de veículos

FIGURA 5 — Vista interna do boulevard Neo Superquadra, com a disposição do calçamento, bancos, vegetação e espelhos d'água.

Fonte: Acervo pessoal dos autores (2018).



nas duas rótulas de acesso às vias principais; iluminação noturna; acessibilidade com rampas para as três vias públicas; câmaras de vigilância; segurança privada em dois postos; espaço limpo, sem nenhuma sujeira acumulada; local com insolação e ventilação, sem formação de efeito túnel; vegetação, favorecendo o sombreamento, climatização e arrefecimento urbano. Da mesma forma, essas características diferenciam esse espaço do seu entorno.

Há um local identificado na pesquisa como terceiro espaço para interface de grupos, ponto de encontro e local de convivência entre estranhos – moradores, trabalhadores, transeuntes ocasionais –, o café e minimercado localizado no acesso ao *boulevard* (Ponto B da *Figura 2*). Também há pontos de triangulações entre os usuários, nas regiões das rótulas, que se configuram como principal local de parada de pessoas para espera do automóvel, para fumar um cigarro ou conversar com colegas no horário de almoço e final de expediente.

ANÁLISE DA DIMENSÃO SOCIAL DO ESPAÇO VIVIDO: ACESSO, USO E FUNCIONALIDADE

Em termos sociais, “o espaço público tende à mescla social, faz do seu uso um direito de cidadania de primeira ordem, tendo o espaço público de garantir, em termos de igualdade, a apropriação por parte dos diferentes coletivos sociais e culturais, de gênero e de idade” (BORJA & MUXI, 2003, p. 13). Assim, a dimensão social do lugar é primariamente vocacionada para a vida pública coletiva. Da mesma forma, para Carmona (2010b), associado à sua diversidade funcional, o EP desempenha um papel social que, através de seu design e usos, incentiva ativamente os encontros entre as pessoas.

O que se percebe no *boulevard*, contudo, não vai ao encontro do que teorizam Borja e Muxi (2003) e Carmona (2010b). Ou seja, embora o *boulevard* tenha o propósito de conceber um ambiente de descontração e de convívio, a mistura social praticamente não ocorre. Um exemplo disso são as mulheres terceirizadas da limpeza que, nos seus horários de descanso, estão sempre sentadas em outros lugares fora dessa área. Além disso, não se observam, no local, pessoas que não estivessem dentro de um padrão quase pré-estabelecido: pessoas muito bem-vestidas, como homens sempre de terno e mulheres de salto e *tailleur*, funcionários e clientes dos espaços comerciais e corporativos da Neo Superquadra e dos prédios vizinhos. Portanto, as relações sociais no espaço público – vida comunitária, encontro e intercâmbio em espaços de transição que contribuam para o uso coletivo –, praticamente não são percebidas nesse POPS.

Nas observações em campo, foram identificados o volume e o percentual de pessoas que se dirigiram ao *boulevard* para acessar os edifícios da Neo Superquadra ou para atravessar – uso como passagem –, ou para acessar o terceiro espaço.

No horário da manhã, início do expediente, cerca de dois quintos dos transeuntes fizeram o percurso para travessia, um quinto dirigiu-se ao terceiro espaço do café/lanchonete e outros dois quintos acessaram os edifícios comercial e corporativo do empreendimento. O fluxo é de ingresso e travessia do complexo. O fluxo de pessoas fica entre 200 e 300 pessoas por hora. Nesse horário, cerca de quatro quintos dos pedestres da Rua da Glória acessam o *boulevard*, principalmente para travessia até a Avenida Cândido de Abreu, ocorrendo uma fruição por deslocamento.

No horário do almoço, intervalo do meio-dia, observando os dois sentidos do *boulevard*, cerca de dois terços dos transeuntes fizeram o percurso de travessia, 15% dirigiram-se ao terceiro espaço e somente um quinto acessou os edifícios comercial e corporativo do empreendimento no retorno do almoço. O número de transeuntes também é mais elevado: entre 600 e 700 pessoas por hora.

No horário da tarde e final do expediente, observando os dois sentidos do *boulevard*, cerca de metade dos transeuntes fez o percurso de travessia, um quarto dirigiu-se ao terceiro espaço e somente um quarto acessou os edifícios comercial e corporativo do empreendimento. O número de transeuntes ficou entre 450 e 550 pessoas por hora. O fluxo é para saída e travessia do complexo. Cerca de quatro quintos dos pedestres da Rua da Glória acessam o *boulevard*, refletindo como a fruição do *boulevard* da Neo Superquadra ocorre como passagem, pelo efeito funil, para os pedestres que precisam acessar e transitar entre a Rua da Glória e a Avenida Cândido de Abreu em seus percursos cotidianos. Em todos os períodos observados em campo, o fluxo de crianças e idosos foi inferior a 3% do total de transeuntes. Também não se observou trânsito de pedintes, vendedores ambulantes e pessoas malvestidas ou com algum comportamento não tipificado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

No que tange à propriedade, acesso e uso, o *boulevard* da Neo Superquadra é de propriedade privada e uso público ao permitir o acesso livre de pessoas em diferentes horários, mas com controle da segurança, evitando permanências indesejáveis. Todavia, pelo fato de não receber nenhum benefício público, legalmente não pode ser enquadrado como um POPS em sua versão original. O espaço é intensamente fruído para o deslocamento de pedestres dentro do sistema de vias do Centro Cívico, sobretudo de funcionários das entidades empresariais e públicas e demandantes da justiça, serviços públicos e financeiros, com elevado tráfego de pessoas nos dias de semana e em horário de expediente, conformando o mesmo padrão de ocupação e uso (para esse fim) de outros espaços e vias públicas da região. Não se trata de um espaço de pleno uso público, dadas as restrições e controles exercidos pelo administrador privado. Não há presença de vendedores, artistas de rua, pedintes ou pessoas distribuindo qualquer material publicitário.

Considerando as questões norteadoras deste artigo, sobre se e como funciona, como é apropriado, se é atraente, fomenta atividades e os elementos que dão vida ao lugar como espaço público, pode-se afirmar que o *boulevard* funciona como um EP de passagem e conexão, pois há elevado uso para travessia entre as vias, para acesso aos escritórios e serviços das torres e junto a esse espaço, mas com baixa permanência nos espaços comuns, apesar das boas acomodações físicas e atrativos de paisagem.

Percebe-se que há uma reduzida apropriação do EP pelos cidadãos, dada a ênfase na segurança e segregação. Apesar do design atraente, com mobiliário, água, vegetação, sombra, acessibilidade e atrativos gastronômicos, o espaço é limitado para interação social. Há ausência de atividades de uso comunitário e não há qualquer intenção dos administradores para isso. Além disso, o espaço não contempla a diversidade social, sendo a homogeneidade do *boulevard* maior que a observada nas ruas do entorno do Centro Cívico.

O espaço funciona razoavelmente para encontros fortuitos, seja nos trajetos comuns entre as vias e na parada junto às rótulas de acesso ao lugar, principalmente no horário de almoço, seja, nos terceiros espaços e pontos de triangulação, com interação entre grupos e pessoas de diferentes interesses. São esses aspectos que dão vida ao lugar, porém, fora dos horários de expediente de trabalho e nos finais de semana, o uso, apropriação e funcionalidade pública do espaço são escassos e limitados.

Há diversos potenciais de conflitos na apropriação pública de um POPS, percebidos no caso de estudo do *boulevard*. Os interesses públicos são subordinados ao interesse privado e mercadológicos dos proprietários e administradores, sem a definição de regras de uso público. Como legalmente o empreendimento não recebeu nenhum benefício construtivo, não há contrapartidas definidas para a sociedade. Na realidade, o *boulevard* tornou-se uma extensão da imagem do empreendimento para promover sua visibilidade comercial e

ocupação das lojas e restaurantes. Com a presença de sedes corporativas nos edifícios, a segurança é priorizada, conformando um espaço de exclusão para os indesejáveis.

Pode-se, finalmente, concluir que o *boulevard* conforma diversos conflitos presentes no espaço privado-público contemporâneo. Um espaço de exclusão, no caso das mulheres do setor de limpeza, trabalhadoras no empreendimento, que não podem fazer uso do espaço nos seus intervalos, pois lhes é negada a permanência. Um espaço segregado pela vigilância ostensiva, com guardas privados e filmadoras, com receio da criminalidade, e até restrições a pesquisas, com limitação ao uso de câmeras fotográficas, à realização de entrevistas e até à permanência e observação no local. Um espaço inventado pelas fórmulas prontas que geram reduzidas autenticidade e atratividade para permanência e usufruto, apesar da paisagem bucólica, e fórmulas de entretenimento, como a academia de ginástica, varanda dos restaurantes e o centro de eventos da torre Neo Corporate. Um espaço de consumo como artifício para alavancar os espaços comerciais e gastronômicos do empreendimento.

No Centro Cívico, o *boulevard* da Neo Superquadra, que permite o trânsito e a passagem dos pedestres, facilita o fluxo das pessoas para diferentes vias, permite o acesso a serviços públicos e privados, mas também segrega e divide os cidadãos de primeira e segunda classe.

NOTAS

1. Tradução de *Privately Owned Public Space* ou POPS, sigla já reconhecida na literatura e na gestão urbana e que será adotada nesse trabalho.
2. Termo utilizado para designar o equivalente aos POPS
3. Conforme a Mensagem nº33 do Prefeito de Curitiba que encaminhou o Projeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em outubro de 2016.
4. Termo utilizado por Flávio Shiavon, arquiteto da Neo Superquadra, em entrevista concedida em 29 de junho de 2017.
5. LEED é uma certificação ambiental concedida pela *United States Green Building Council* (USGBC), para construções sustentáveis, atendendo a critérios como design ambiental, racionalização de energia e água e, entre outros, promoção de espaços públicos para integração ao tecido urbano e comunitário (BOEING et al., 2014).

REFERÊNCIAS

- ABDALLA, S. Galerias comerciais sobrevivem ao tempo em Curitiba. *Gazeta do Povo*, Curitiba, 18 dez. 2015. Caderno Imóveis. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/imoveis/galerias-comerciais-sobrevivem-ao-tempo-em-curitiba-9wpmjd8q2a5xwmot7i7oqk5w6/>. Acesso em: 7 jul. 2017.
- BOEING, G. et al. LEED-ND and livability revisited. *Berkeley Planning Journal*, v. 27, n. 1, p. 31-55, 2014.
- BORJA, J.; MUXI, Z. *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa, 2003. p. 13.
- BORTOLI, F. O lugar do espaço público de propriedade privada na cidade contemporânea. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 4., 2016, Porto Alegre. *Anais [...]*. Porto Alegre: PROPAP/UFRGS, 2016. p. 1-22.

- CARMONA, M. Contemporary public space: critique and classification. Part one: Critique. *Journal of Urban Design*, v. 15. n. 1, p. 123-148, 2010a.
- CARMONA, M. Contemporary public space. part two: classification. *Journal of Urban Design*, v. 15 n. 2, p. 157-173, 2010b.
- CARMONA, M. Re-theorising contemporary public space: a new narrative and a new normative. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, v. 8 n. 4, p. 373-405, 2015.
- CURITIBA. Lei nº 14.771 de 17 de dezembro de 2015. Dispões sobre o Plano Diretor de Curitiba. *Diário Oficial Eletrônico: atos do Município de Curitiba*, Curitiba, ano 4, n. 236, p.36-143, 17 dez. 2015. Disponível em: http://www.ippuc.org.br/visualizar.php?doc=http://admsite2013.ippuc.org.br/arquivos/documentos/D310/D310_001_BR.pdf. Acesso em: 15 jul. 2017.
- CURITIBA. Secretaria Municipal de Urbanismo. *Consulta para Fins de Construção (Guia Amarela) nº 131182*. Curitiba: Secretaria Municipal de Urbanismo, 2017.
- DAVIS, M. *City of quartz: Excavating the future in Los Angeles*. London: Verso, 2006. p.224-226
- GALINDO, E.; MONTEIRO, R. Nova agenda urbana no Brasil à luz do Habitat III. *Boletim Regional, Urbano e Ambiental*, n. 15, p. 25-32, 2016.
- GEHL, J.; SVARRE, B. *How to study public space*. Washington: Island Press, 2013.
- INNERARITY, D. *O novo espaço público*. Lisboa: Texto Editores, 2010.
- JACOBS, J. *The economy of cities*. New York: Vintage Books, 1970.
- JACOBS, J. *Morte e vida das grandes cidades norte americanas*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- LEFÈBVRE, H. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing, 2013.
- MAUÁ, L. et al. Ruas e a ocupação vertical recente: labirintos murados. *Revista Ambiente Construído*, v. 17, n. 2, p. 73-96, 2017.
- NÉMETH, J.; SCHMIDT, S. The privatization of public space: modeling and measuring publicness. *Environment and Planning B: Planning and Design*, v. 38, n. 1, p. 5-23, 2011.
- OLIVEIRA, F. Intelectuais, conhecimento e espaço público. *Revista Brasileira de Educação*, v. 6, n. 18, p. 125-132, 2001.
- SÃO PAULO (Município). Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014. Dispõe sobre o Plano de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico. *Diário Oficial Cidade de São Paulo*, São Paulo, ano 59, n. 140, suplemento, p. 1-352, 1 ago. 2014. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/2014-07-31_-_lei_16050_-_plano_diretor_estrategico_1428507821.pdf. Acesso em: 30 jul. 2017.
- SOJA, E. W. *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places*. Cambridge: Blackwell Publishers, 1996. p. 53.
- SOJA, E. W. *Postmetropolis: critical studies of cities and regions*. Malden: Blackwell Publishers, 2000.
- TREDLER, V. L. *Design urbano e distritos inteligentes*. Curitiba: Smart Cities Business America, 2017.
- VIDAL-KOPPMANN, S. Diseño urbano y control del espacio: de la ciudad privada a la ciudad blindada. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. 493, n. 18, p. 1-12, 2014.
- VOORHEES WALKER SMITH & SMITH. *Zoning New York City: a proposal for a zoning resolution for the City of New York*. New York: Department of City Planning, 1958. p. 127.
- WHYTE, W. H. *The social life of small urban spaces*. New York: Project for Public Spaces, 2001.
- ZEISEL, J. *Inquiry by design: environmental/behavior/neuroscience in architecture, interiors, landscape and planning*. New York: W. W. Norton & Company, 2006.

WILHELM EDUARD MILWARD DE AZEVEDO MEINERS

ORCID iD: 0000-0002-9863-4962 | Pontifícia Universidade Católica do Paraná | Escola de Negócios | Curso de Ciências Econômicas | R. Imaculada Conceição, 1155, Bloco Laranja, Prado Velho, 80215-901, Curitiba, PR, Brasil | Correspondência para/*Correspondence to*: W. E. M. A. MEINERS | *E-mail*: wilhelm.meiners@pucpr.br

RENATA ADRIANA GARBOSSA SILVA

ORCID iD: 0000-0002-5786-7874 | Centro Universitário Internacional | Departamento de Educação | Curso de Geografia | Curitiba, PR, Brasil.

ALESSANDRO FILLA ROSANELI

ORCID iD: 0000-0002-8922-5649 | Universidade Federal do Paraná | Departamento de Arquitetura e Urbanismo | Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Geografia e Planejamento Urbano | Curitiba, PR, Brasil.

COLABORADORES

W. E. M. A. MEINERS colaborou na concepção e proposta do projeto, aplicação da metodologia na pesquisa primária e entrevistas, produção fotográfica, redação do texto, análise e interpretação dos resultados, normatização, revisão crítica do artigo; R. A. G. SILVA colaborou na concepção e proposta do projeto, aplicação da metodologia na pesquisa primária, redação do texto, produção de mapas, normatização, análise e interpretação dos resultados, revisão crítica do artigo; e A. F. ROSANELI colaborou na proposta metodológica do projeto, aprovação da concepção e do projeto, supervisão do projeto, revisão de texto e revisão crítica do artigo.

COMO CITAR ESTE ARTIGO/HOW TO CITE THIS ARTICLE

MEINERS, W. E. M. A.; SILVA, R. A. G.; ROSANELI, A. F. Espaço público de propriedade privada em Curitiba (Brasil): o *boulevard* da Neo Superquadra. *Oculum Ensaios*, v. 17, e204330, 2020. <http://dx.doi.org/10.24220/2318-0919v17e2020a4330>

RECEBIDO EM

14/8/2018

REAPRESENTADO EM

2/1/2019

APROVADO EM

11/3/2019