



**XVIII ENANPUR**  
NATAL 2019  
27 a 31 maio

## **Espaço privado de uso público: o boulevard da Neo Superquadra em Curitiba**

### **Autores:**

Wilhelm Eduard Milward de Azevedo Meiners - PUCPR - [wilhelm.meiners@pucpr.br](mailto:wilhelm.meiners@pucpr.br)  
Renata Adriana Garbossa - UNINTER - [renata.g@uninter.com](mailto:renata.g@uninter.com)

### **Resumo:**

Qual ressignificação ocorre no espaço público contemporâneo? Os espaços públicos de propriedade privada funcionam e podem ser uma alternativa viável à apropriação da cidadania? O espaço público contemporâneo assume diferentes formas, usos e domínios. Para perceber as formas que assume na dialética da pós-modernidade, destacamos um espaço de uso público e propriedade privada, localizado no Centro Cívico, bairro de Curitiba que representa a reconquista do espaço público como locus da expressão da cidadania e manifestação política. O espaço analisado é um pocket-park de passagem e conexão junto ao empreendimento imobiliário da Neo Superquadra, um conjunto pós-modernista, de uso misto, com torres comerciais e residencial. A proposta do trabalho é promover, nos limites de uma pesquisa em espaço de propriedade privada, a análise simbólica, física, sensorial e social, para avaliar seu uso, fruição e funcionalidade. Destarte conforma uma crítica ao espaço público contemporâneo, que considera a subsunção dos interesses públicos aos privados.

## **ESPAÇO PRIVADO DE USO PÚBLICO:**

### **o boulevard da Neo Superquadra em Curitiba**

#### **RESUMO**

Qual resignificação ocorre no espaço público contemporâneo? Os espaços públicos de propriedade privada funcionam e podem ser uma alternativa viável à apropriação da cidadania?

O espaço público contemporâneo assume diferentes formas, usos e domínios. Para perceber as formas que assume na tríade da pós-modernidade, destacamos um espaço de uso público e propriedade privada, localizado no Centro Cívico, bairro de Curitiba que representa a reconquista do espaço público como *locus* da expressão da cidadania e manifestação política. O espaço analisado é um pocket-park de passagem e conexão junto ao empreendimento imobiliário da Neo Superquadra, um conjunto pós-modernista, de uso misto, com torres comerciais e residencial. A proposta do trabalho é promover, nos limites de uma pesquisa em espaço de propriedade privada, a análise simbólica, física, sensorial e social, para avaliar seu uso, fruição e funcionalidade. Destarte conforma uma crítica ao espaço público contemporâneo, que considera a subsunção dos interesses públicos aos privados.

Palavras-chave: Espaço Público; Fruição; Pós-Modernidade; Apropriação; POPS

#### **INTRODUÇÃO - O ESPAÇO PÚBLICO CONTEMPORÂNEO**

Qual o lugar do Espaço Público na sociedade contemporânea pós-moderna? Quais são as formas que o espaço público (EP) assume diante dos recuos da cidadania e da dialética espacial com a crescente mercantilização e individualidade da vida contemporânea? Que resignificação ocorre no EP da geografia e urbanismo pós-modernos? Os espaços públicos de propriedade privada funcionam e mostram-se como uma alternativa viável para a recuperação da apropriação de EP pela cidadania?

Estas 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. Nestes termos, destaca-se a importância dessa análise, primeiro, pela aprovação recente de legislações municipais, no âmbito das revisões dos Planos Diretores, em São Paulo (2014), Curitiba (2015) e Belo

Horizonte (2016) que preveem benefícios construtivos para a fruição pública de lotes privados no térreo de empreendimentos imobiliários; e segundo, pela importância crescente dos EP de qualidade que ganham nas cidades inteligentes, como espaços de convivência, encontro, descompressão e fertilização cruzada.

Os EP das metrópoles pós-modernas, refletem a dialética entre o espaço percebido, concebido e vivido, apontados por Soja (1996, p.53). Enquanto percebidos - materializados formalmente e legalmente como espaços públicos, eles precisam também ser concebidos, ou seja, reconhecidos, ter uma expressão cognitiva e simbólica como tal. Mas, o EP precisa, mas do que isso 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 (direita pós-moderna) destaca-se o uso do desenho espacial como ferramenta de controle do espaço, em que o empreendedorismo urbano promove lançamentos imobiliários, que além de reforçar à estrutura socioespacial da metrópole contemporânea homogênea, fragmentada e hierárquica (LEVÊBVRE, 2013) produzem não só espaços de consumo, mas o fetiche do próprio espaço em objeto de consumo ou espaço-produto.

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. Nesta 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 do EP pelo capital, fetichizados em mercadorias a venda, comercializáveis no mercado global, um EP que reage à desigualdade social com estranhamento e medo (câmaras de vigilância, presença de guardas privados).

Carmona (2010a) indica que novos EP contemporâneos surgem com o recuo/declínio do EP tradicional e avanço da gestão privada - desestatização e privatização, criando espaços/cidades de ilusão em ambiente hiper-real em espaços de luxo e com design pós-moderno, em que se observa a eliminação e 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.

A metrópole contemporânea e sua expressão na pós-modernidade, a metrópole inteligente, não podem prescindir do EP. A vida e interações nos EP e terceiros espaços 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. Esta confluência entre as configurações e concepções da Smart Cities e Espaços Públicos, estão presentes entre os temas emergentes nas políticas urbanas para os próximos 20 anos, conforme síntese do Habitat III, de Quito, em 2016 (GALINDO, E.; MONTEIRO, 2016).

## OS POPS E A FRUIÇÃO PÚBLICA

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

QUADRO 1 - Tipologia de Espaços Públicos

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

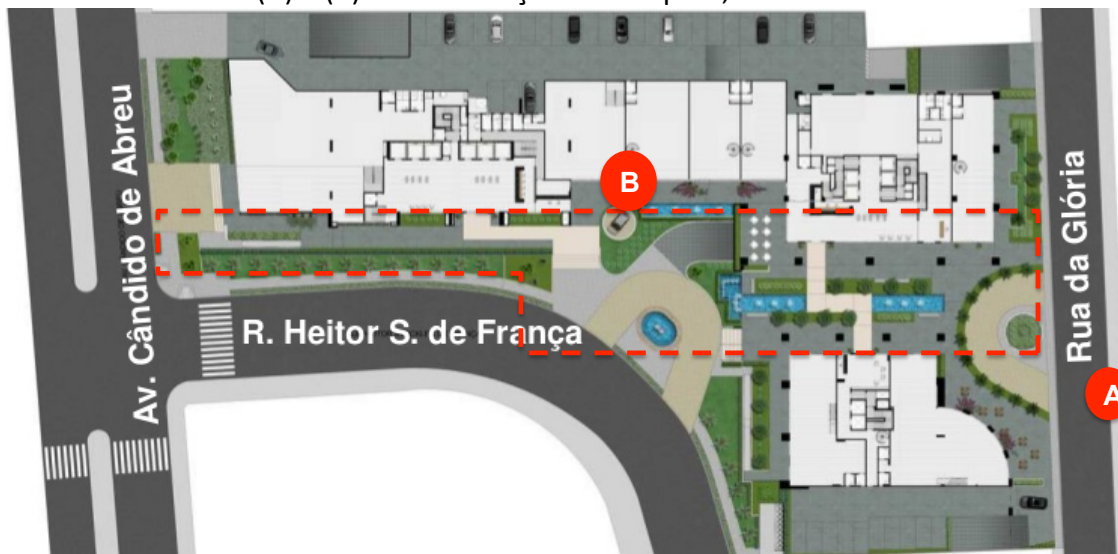
Fonte: Os autores, 2017, com base em Carmona (2015)

De acordo com Carmona (2015), a distinção do EP quanto a direitos e responsabilidade, desdobra-se em:

(A) Espaço público é administrado e gerido publicamente, sempre aberto e disponível para uso; (B) O espaço público-privado 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 é de propriedade e gerido pelo setor privado, onde o acesso público é permitido, mas com algumas restrições. (D) O espaço privado refere-se a 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).

O EP, objeto deste artigo, conforme a tipologia do Quadro 1, é um espaço de localização central na forma física de um boulevard e forecourts - pátio de pausa e transição entre o público e o privado (conforme pode ser visto na Figura 1); com funções de espaço corporativo, de consumo e de circulação-conexão – ligação entre as vias do entorno; e definido, pela ótica de direitos de responsabilidade, como espaço privado-público, com propriedade e gestão do setor privado e permitido acesso público livre, com restrições.

FIGURA 1 – Planta Baixa do Empreendimento Neo Superquadra, com o destaque do boulevard e Pontos (A) e (B) de Observação da Pesquisa, 2017

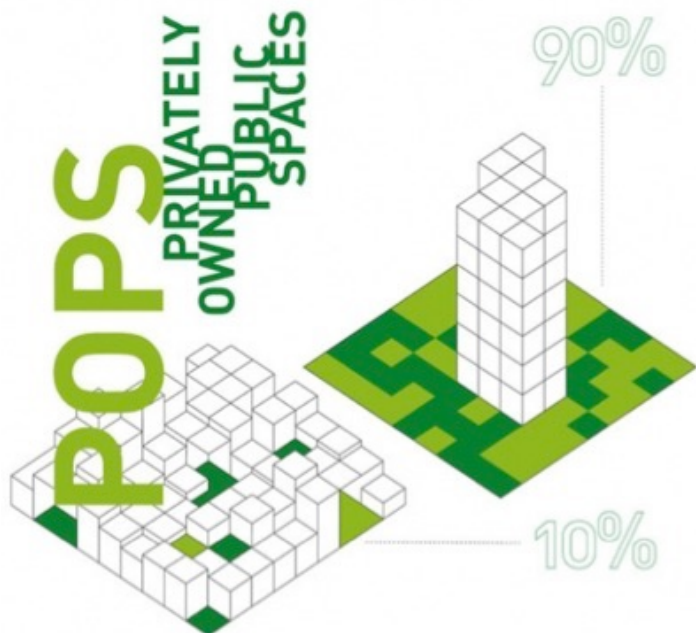


Fonte: Os autores, 2017.

Os espaços públicos de propriedade privada (tradução de “Privately Owned Public Space” ou POPS) tem sua origem nas galerias comerciais surgidas no início do século XIX em Paris (Galerias Passage du Caire, Vivienne e Colbert), posteriormente difundidas toda Europa e século XX, para a 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 POPS, na configuração e conceito atual, surgiram na década de 1950, em New York, pela proposta original da firma de arquitetura Voorhees Walker Smith & Smith, revisora das regras de zoneamento de Nova York daquele período, inspirado em edifícios ícones do modernismo, como o Lever House (1952) e Seagram Building (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) Assim, o conceito foi incorporado na revisão da Lei de Zoneamento, de 1961, que concedeu benefícios em 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.

FIGURA 2 - Lógica de Ocupação dos Espaços Urbanos com os POPS



Fonte: Elaborado por Fernanda Ponti e Elke Schlack, 2008. Uso autorizado pelas autoras

A finalidade da legislação, que legalizou e instituiu o POPS em New York, foi incentivar a produção de espaços privados-públicos em áreas já densamente ocupadas, com elevado custo de aquisição de terrenos pelo poder público, e reduzir o custeio com a manutenção e segurança do POPS. Para o ente privado cabia 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, a lógica da criação de POPS se baseou no ideal de que a cidade seria um ambiente melhor com muitos pequenos EP e edifícios de grande porte ao invés de poucos EP de grande dimensão e edifícios menores, conforme é apresentado na Figura 2. Nas regras atuais da legislação de New York, 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 os POPS, 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 oriente há maior envolvimento de comunidades de moradores locais e estudantes, com maior nível de apropriação pública.

No Brasil, a legislação urbanística sobre o assunto é muito recente, ocorrendo a previsão de áreas privadas para fruição pública nos Planos Diretores em São Paulo (2014), Curitiba (2015) e Belo Horizonte (2016). Em geral, são previstos benefícios construtivos e fiscais para a fruição pública de lotes privados, no térreo de empreendimentos imobiliários, legitimando e incentivando 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 250 m<sup>2</sup> 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 2015, sendo incluída por intermédio de subemenda apresentada pelo vereador e relator Jhonny Stica. A Lei do Plano Diretor regula, em seu Artigo 75, sobre a disposição de áreas particulares para uso público, visando a “qualificação urbana e ambiental, visando a sociabilidade, redução de deslocamentos, diversificação de usos e formas de implantação de edificações” (CURITIBA, 2015, p.78). Propõe-se que a área destinada à fruição pública, terá com incentivos limitados a até 20% a área do lote (como na legislação de New York City) e será convertida, em dobro, como área não computável, para isenção de IPTU, a ser utilizada no próprio lote. Para isso, deverá obedecer aos seguintes critérios: ter, no mínimo 50 m<sup>2</sup> 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 tais como bancos, mesas, paraciclos, paisagismo e outros; e com o proprietário sendo responsável pela conservação e manutenção.

Não há previsão, como em New York, de identificação como área de fruição pública e regras de uso (transparência), nem mesmo previsões sobre tipos de pisos e calçamentos, além de ser genérica em relação aos mobiliários. Além disso, a área mínima, de 50 m<sup>2</sup>, um quinto do previsto em São Paulo, gerou uma crítica por parte de escritórios de projetos arquitetônicos, pois propicia muitas “fruiçõezinhas”, 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? De acordo com 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 destes 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 gestão do espaço público e seu acesso e uso.

Os espaços públicos são os mais ativos e animados; eles são menos fechados e mais abertos e inclusivos, mas geralmente menos confortáveis e menos bem conservados;

Os espaços privados e privados-públicos são geralmente de estilo contemporâneo, com uma estética corporativa, mas mostram menos respeito ao contexto histórico. Já os espaços públicos e públicos-privado possuem grande variedade arquitetônica;

Os espaços privados e privados-públicos possuem níveis maiores de limpeza/saneamento e de controles de acesso, com maior percepção de exclusão implícita;

Os espaços público e público-privado demonstram uma maior variedade de usos e são mais inclusivos que os privados e os privados públicos;

Os espaços privados-públicos e público-privado são lugares muito seguros para se estar. (CARMONA, 2015, p.388)

Já para Németh e Schmidt (2011) há vários potenciais de conflito relacionados aos espaços públicos de apropriação privada que precisam ser analisados em cada contexto. Primeiro, ceder o controle de espaços públicos ao domínio privado (caso dos espaços público-privado e privado-público) pode-se correr o risco do ente privado desconsiderar interesses públicos. Em segundo lugar, os espaços de propriedade e operação privadas tendem a servir como extensão da imagem pública de seus empreendedores e financiadores, seja na denominação (como o caso de algumas galerias de Curitiba e do boulevard em análise), seja no padrão arquitetônico. Terceiro, 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” exclusão dos indesejados.

## EXPOSIÇÃO METODOLÓGICA

Para a avaliação qualitativa de EP, particularmente dos POPS, procurou-se, de acordo com a proposta utilizada por Mauá et alli (2017), relacionar os qualidades que compõe as



dimensões de uso, deslocamentos, usuários e atributos visuais e sensoriais, conforme indicado por Jacobs (1961) – J61, Whyte (1980) – W80, Gehl (2011) – G11 e Carmona (2010a e 2015) – C10, e observadas no Boulevard da Neo Superquadra – BNSQ

Dentre as questões que nortearam a observação, análise e 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 espaço público?
- 3) O design do espaço é atraente para as pessoas? Fomenta atividades e destinos? Possui segurança, ruas convidativas e ricas em detalhes, espaços para permanência de pessoas, locais interativos, únicos e exclusivos, acessíveis e flexíveis? (TREDLER, 2017).
- 4) Quais elementos que dão vida ao lugar?

Para a pesquisa in loco adotou-se a metodologia de Zeisel (2006), White (1980), Carmona (2010a, 2015) 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 observações que duraram cerca de uma hora cada. As observações em campo foram realizadas em dois locais: Ponto A – no acesso à Rua da Glória, e no Ponto B - no Minimercado e Café ou na Lanchonete (terceiros espaços), conforme apresentado na Figura 1.

Na pesquisa algumas limitações se apresentaram. A primeira limitação ocorreu em função da incorporadora não permitir a aplicação dos questionários que faziam parte da pesquisa. Outras limitações como permanecer no local ou mesmo tirar fotos. Desta forma, a equipe optou por realizar uma pesquisa in loco de observação. Ou seja, quantificar o fluxo de pedestres boulevard e o uso do terceiro espaço, em diferentes horários. Mesmo se restringindo a mero observadores, a equipe teve que tomar outras precauções, como, por exemplo, quantificar o fluxo de pedestre de dentro de um automóvel ao outro lado da Rua da Glória. Também as fotografias retiradas pela equipe foram em visitas prévias ao local, bem como, retiradas de fora para dentro do espaço privado-público. Apesar das limitações, as visitas de campo foram fundamentais para as análises e avaliação do espaço diante do referencial teórico adotado.

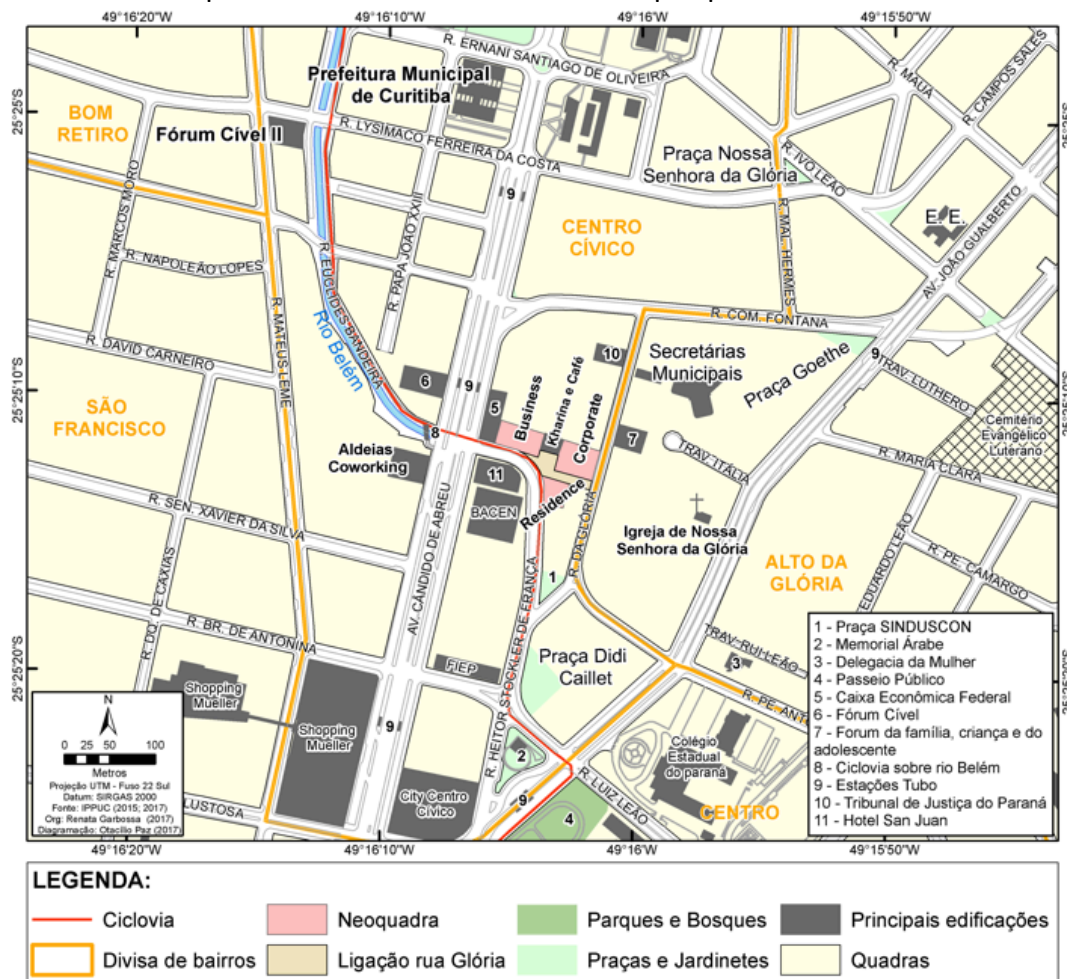
## AVALIAÇÃO QUALITATIVA DO POPS BOULEVARD NEO SUPER QUADRA

O bairro onde se localiza o empreendimento da Neo Super Quadra, o Centro Cívico, é carregado de simbolismo político, como centro do poder estadual. A Avenida Cândido de



Abreu, onde está uma das frentes do empreendimento, é o eixo cívico de Curitiba, local das paradas militares e dos movimentos sociais. O bairro é dotado de infraestrutura de serviços, com restaurantes, hotéis, shoppings, prédios corporativos e institucionais e públicos (ver Figura 2), com um dos maiores preços de terreno na capital. São poucos os espaços residenciais. Isso confere uma vida urbana ativa nos dias e horários comerciais, mas um ritmo baixo de ocupação à noite e nos finais de semana, exceto nos arredores do shopping center e do Museu Oscar Niemayer e Bosque do Papa, e também nas avenidas de ligação com outras regiões da cidade.

FIGURA 2 – Mapa do Entorno do Bulevard Neo Superquadra no Centro Cívico



Elaboração: autores, 2017

O bairro é bem servido de transporte público coletivo, com a linha expresso (BRT) de conexão Norte-Sul da cidade, (Avenida João Gualberto) seja pelas linhas de conexão urbana e metropolitana que acessam as avenidas Candido de Abreu, Rua da Glória e Mateus Leme. Também é rota de ciclovias e de encontro dos eixos trinários (estruturais) da cidade Ou seja,

há uma ampla estrutura de mobilidade que confere boas condições de vida e fácil acessibilidade à região.

A exposição dos elementos da avaliação, quadro a quadro, segundo as dimensões usos, deslocamentos, usuários e atributos visuais e sensoriais, pretende apresentar os aspectos de análise do espaço público urbano, que compreende a vida social nas cidades, a exclusão, o cuidado e o controle do espaço.

QUADRO 2 – Qualidades Recomendadas e Observadas do Espaço Privado Público do Boulevard Neo Superquadra na Dimensão Usos, 2017

Dimensão: Usos	Qualidades Recomendadas				Observada
	J61	G11	W80	C10	BNSQ
Variedade de de usos					Média
Diversidade comercial					Média
Existência de edifícios públicos					Alta
Proximidade a espaços livres de lazer					Alta
Não privatização de espaços públicos					Baixa
Trabalho e recreação próximos às residências					Alta

Elaboração: os autores, 2017

#### Percepções:

- Uso predominante de deslocamento, com baixa permanência (5%) das pessoas no local;

- Região do entorno mais próximo do boulevard (raio de 100 metros) de reduzida diversidade comercial, mas elevada diversidade de serviços, como bancos, estética, informática, lojas de conveniência e alimentação, serviços públicos, consultórios médicos, advogados e serviços empresariais;

- Principais centros administrativos, legislativos e judiciários do estado estão localizados nas proximidades, dentro de um raio de até 1 km, com ampla condição de percurso a pé;

- Diversos espaços de lazer e livres localizados no entorno de até 1,2 km: Museu Oscar Niemayer, Bosque do Papa, Passeio Público, além de praças e jardins;

- Trata-se de um espaço Privado-Público com propriedade privada e alguma apropriação pela fruição pública;

- Para os moradores do entorno do boulevard, há várias opções de recreação, passeio e compras, como o shopping, bosque e o museu, além das atividades de lazer nos domingos em praça próxima (N.Sra. Salete); o bairro oferece diversas oportunidades de trabalho nas entidades empresariais, instituições públicas e escritórios de prestação de serviços.

**QUADRO 3 – Qualidades Recomendadas e Observadas do Espaço Privado Público do Boulevard NeoSuperquadra na Dimensão Deslocamentos, 2017**

Dimensão: Deslocamentos	Qualidades Recomendadas				Observada
	J61	G11	W80	C10	BNSQ
Combinação de diferentes arranjos de quadras	■			■	Alta
Conectividade do tecido das ruas	■	■		■	Média
Multiplicidade de caminhos possíveis	■	■			Média
Distâncias confortáveis para andar		■			Alta
Acessibilidade e mobilidade ao público	■	■		■	Alta
Transporte público eficiente	■	■		■	Alta

Elaboração: os autores, 2017

**Percepções:**

- Arranjos de quadra bastante diverso, decorrente da topografia do vale do Rio Belém e Alto da Glória;

- Tecido de ruas com problemas de conectividade, com quadras muito longas sobretudo do Alto da Glória, entre João Gualberto e Rua da Glória. A conectividade foi facilitada com a abertura do boulevard;

- Há diferentes caminhos permitidos para pedestres na conexão com o restante do bairro, tanto por passeios como por calçadas, mas limitações para os caminhos com o Alto da Glória, com as quadras longas;

- Na conexão com o restante do bairro e edifícios corporativos dos arredores, os trajetos internos são feitos a pé pela maioria dos usuários;

- Passeios acessíveis e confortáveis, travessias sinalizadas e calçadas internas do boulevard em ótimo estado de conservação e uso;

- As vias de acesso ao boulevard e a região do entorno dispõe de linhas de ônibus urbano (linhas do expresso do Eixo Norte-Sul, Ligeirinho do Eixo Boqueirão e principais linhas de conexão com o norte da região metropolitana).

**Quadro 7 – Qualidades Recomendadas e Observadas do Espaço Privado Público do Boulevard NeoSuperquadra na Dimensão Usuários, 2017**

Dimensão: Usuários	Qualidades Recomendadas				Observada
	J61	G11	W80	C10	BNSQ



Densidade de pessoas nas ruas					Média
Variedade de usuários					Média
Presença de crianças e idosos					Baixa
Suporte a movimento em diferentes horários					Alta

Elaboração: os autores, 2017

#### Percepções:

- Densidade bastante elevada nos dias de semana e horários de expediente, mas rarefeita nos finais de semana e no período noturno;

- Variedade composta por prestadores de serviços, estudantes, funcionários públicos e das entidades empresariais, funcionários das empresas do empreendimento, clientes bancários e das firmas do empreendimento e arredores, demandantes da vara de infância e do fórum cível. Mesmo assim, no BNSQ predomina usuários brancos e de renda média, acompanhando o perfil predominante do bairro;

- Nos dias e horários de observação, cerca de 3% dos frequentadores e transeuntes do BNSQ eram crianças/adolescentes ou idosos;

- Local aberto, iluminado, seguro e vigiado em todos os dias e horários.

Quadro 8 – Qualidades Recomendadas e Observadas do Espaço Privado Público do Boulevard NeoSuperquadra na Dimensão Atributos Visuais e Sensoriais, 2017

Dimensão: Atributos Visuais e Sensoriais	Qualidades Recomendadas				Observada
	J61	G11	W80	C10	BNSQ
Variedade de tipos de edifícios					Média
Riqueza visual perceptível					Média
Boa visibilidade					Alta
Limites bem definidos entre público e privado					Alta
Correlação de espaços interiores e exteriores					Média
Fachadas ativas					Baixa
Fechamentos permeáveis					Média
Fácil acesso às aberturas					Média
Calçadas com mais espaço					Boa
Locais para sentar e estar					Alta
Acomodação de mobiliário urbano					Alta
Calçadas com vegetação					Alta
Boa iluminação (natural e artificial)					Alta
Boa ventilação (evitar efeito túnel)					Alta
Não murar esquinas					Alta
Água					Alta
Alimentação					Alta
Terceiros Espaços e Triangulações					Média

Elaboração: os autores, 2017

#### Percepções:

- Predomínio de edifícios corporativos e de serviços, com poucos edifícios residenciais. Nas residências predomina o arranjo familiar DINK;

- Há vários atrativos visuais no entorno, mas ambiente no boulevard e entorno imediato é murado por prédios e com trânsito intenso de veículos, criando desconforto visual e ambiental;

- O local não é identificado como POPS ou similar, não indica regras aos usuários e não identifica com clareza onde termina e começa o uso privado e público, além das portas de vidros dos estabelecimentos comerciais e portaria dos edifícios;



- Correlação e conexão entre os espaços interiores (de trabalho e moradia) e os espaços exteriores, servindo o boulevard como pátio desta transição;
- Não há lojas de artigos domésticos e de roupas com vitrines, mas as fachadas de lojas de conveniências e espaços gastronômicos com boa visibilidade interna e externa;
- Há barreiras visuais (colunas das galerias, tipos de pavimento, vegetação e mobiliário) e não há barreiras físicas entre o público e o privado. Porém há barreiras de acesso representada pela vigilância ostensiva (câmaras e guardiões);
- Acessibilidade elevada nas áreas de uso público;
- Há passeios com diferentes dimensões, inclusive cobertas por marquises e galerias em alguns trechos, com acessibilidade por rampas e pisos de alta qualidade, sem defeitos e limpos;
- Diversos locais para sentar e estar, sozinho ou em grupo;
- Não há arquitetura de exclusão, com mobiliário privado de uso e acesso público adequado e limpo; entorno imediato é servido por ciclovias, vagas ativas para bicicleta; o boulevard dispõe de internet livre do comércio local, sem restrições de uso e sem senha;
- Presença de gramados, arbustos, árvores e trepadeiras;
- Boa iluminação natural durante o dia e local bastante iluminado à noite;
- Boa ventilação, sem efeito túnel, dada configuração do boulevard perpendicular aos eixos predominantes das ruas e avenidas;
- Entradas laterais acessíveis ao boulevard;
- Espelho de água e fontes em todo boulevard.
- Presença de café, lanchonete com lanches e pratos veganos e restaurantes;
- Presença de alguns terceiros espaços (cafés) e triangulações (rótulas e pontos de espera e encontro).

## CONCLUSÕES

Nas relações entre propriedade, acesso e uso (Carmona, 2015), o boulevard é de propriedade privada, sem concessão de benefícios, portanto legalmente não é um POPS, ainda que seja de fato uma propriedade provada de uso público, pois permite o livre acesso ao público em diferentes horários, ainda que haja controle ostensivo de segurança para permanências indesejáveis, e o espaço seja intensamente utilizado para o deslocamento de

pedestres dentro do sistema de vias da região, sobretudo de funcionários das entidades empresariais e públicas e demandantes da justiça na vara cível e da família, criança e adolescente, com elevado tráfego de pessoas nos dias de semana e em horário de expediente, conformando o mesmo padrão de ocupação e uso (para este fim) de outros espaços públicos do Centro Cívico. Não se trata de um espaço de pleno uso público, dadas as restrições e controles exercidos pelo administrador privado, sobretudo com a vigilância intensiva. Por exemplo, não há a presença de vendedores ou pessoas distribuindo qualquer material publicitário ou de pedintes no BNSQ.

Conforme destacou Bertoli (2016), há diversos potenciais de conflitos de apropriação pública de um POPS, e no caso do boulevard, existem tais conflitos. Pode-se observar que interesses públicos são subordinados ao interesse privados e mercadológicos dos proprietários e administradores, sem a definição de regras de uso público ou identificação como POPS, mesmo porque legalmente, como o empreendimento não recebeu nenhum benefício construtivo, não há contrapartidas definidas para a sociedade. Na realidade o boulevard acaba por tornar-se uma extensão da imagem do empreendimento, compondo os atributos para manter o selo LEED e para promover sua visibilidade comercial e ocupação das lojas. Com a presença de instituições financeiras e de sedes corporativas nos edifícios, a segurança é priorizada, com reduzida apropriação pública, conformando um espaço de exclusão para os indesejáveis.

Para atender às perguntas que nortearam este trabalho, sobre se e como funciona o boulevard como espaço público, pode-se interpor as respostas a tais questionamentos.

1) Tratando-se de um POPS, qual seu comportamento como EP e uso funcional? O boulevard é um espaço de passagem e conexão, com reduzida apropriação pública, dada ênfase na segurança ostensiva, segregação e ausência de atividades de uso comunitário, sem qualquer intenção dos administradores para tal.

2) O espaço funciona como espaço de passagem e conexão? Sim, há elevado uso para travessia entre as vias, com menor permanência nos espaços, apesar das acomodações, e uso para acesso aos escritórios das torres e serviços junto ao boulevard.

3) O espaço funciona como espaço de diversidade? Não, há baixa diversidade social, típica do bairro. A diversidade do boulevard é menor que a observada nas ruas do entorno.

4) O espaço funciona como espaço de permanência? Muito pouco, há reduzida permanência do pátio e áreas comuns, e maior permanência no terceiro espaço.

5) O espaço funciona como espaço de encontros fortuitos? Razoável, há encontros nos horários de almoço, no terceiro espaço e nos trajetos comuns entre as vias, propiciando pelo efeito funil.

6) O espaço funciona como espaço de interação social? Não há promoção de atividades de interação comunitários provocados, mas há terceiros espaços que permitem interação entre grupos e pessoas, com diferentes interesses.

Finalmente, avaliando as críticas ao espaço público contemporâneo, o espaço analisado configura-se como (a) Espaço de Exclusão: as mulheres do setor de limpeza terceirizadas não podem fazer uso do boulevard nos seus intervalos (ficam no seu momento de intervalo nos muros dos edifícios públicos da rua da Glória); (b) Espaço Segregado: Vigilância ostensiva (vigilantes e câmaras) – medo do crime e restrições a qualquer pesquisa (não autoriza fotografias, entrevistas ou permanência e observação no local); (c) Espaço Inventado: Fórmulas prontas com reduzida atratividade para uso do espaço para permanência e usufruto de paisagem interna “bucólica”, integrado com fórmulas de entretenimento dos edifícios (residencial: academia; e corporativo: centro de eventos); (d) Espaço de Consumo: Boulevard como artifício para alavancar os espaços comerciais do empreendimento.

## REFERÊNCIAS

- ABDALLA, Sharon. Galerias comerciais sobrevivem ao tempo em Curitiba. *Gazeta do Povo: Caderno Imóveis* 18 dez. 2015. Disponível em: <<https://www.gazetadopovo.com.br/imoveis/galerias-comerciais-sobrevivem-ao-tempo-em-curitiba-9wpmjd8q2a5xwmot7i7oqk5w6/>>. Acesso em: 7 jul. 2017.
- BORJA, Jordi; MUXI, Zaida. *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Ed. Electa, 2003.
- BORTOLI, Fábio. O lugar do espaço público de propriedade privada na cidade contemporânea. In: ENCONTRO DA ANPARQ, 4, 2016, Porto Alegre. *Anais do IV ENANPARQ*. Porto Alegre: PROPAR/UFRGS, 2016. p. 1-22.
- CARMONA, Michael. Contemporary Public Space: Critique and Classification, Part One: Critique. *Journal of Urban Design*, v.15. n.1, p.123-148, feb. 2010a.
- CARMONA, Michael. Contemporary Public Space, Part Two: Classification. *Journal of Urban Design*, v.15 n.2, p.157-173, may 2010b.
- CARMONA, Michael. 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, PR, n. 236, Ano IV, 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](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: SMU. *Consulta para Fins de Construção (Guia Amarela) nº 131182*. Prefeitura Municipal de Curitiba: Secretaria Municipal de Urbanismo, 2017.

- GALINDO, E.; MONTEIRO, R. Nova agenda urbana no Brasil à luz do Habitat III. Brasília: IPEA *Boletim Regional, Urbano e Ambiental*, n. 15, p.25-32, jul-dez 2016
- GEHL, Jan; SVARRE, Birgitte. *How to study public space*. Washington: Island Press, 2013.
- INNERARITY, Daniel. *O novo espaço público*. Lisboa: Texto Editores, 2010.
- JACOBS, Jane. *Morte e vida das grandes cidades norte americanas*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- JACOBS, Jane. *The economy of cities*. New York: Vintage Books, 1970.
- LEFÈBVRE, Henri. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing, 2013.
- MAUÁ, Lígia et alli. Ruas e a ocupação vertical recente: labirintos murados. *Revista Ambiente Construído*, v.17 n.2, p.73-96, Abr-Jun 2017.
- NÉMETH, JEREMY; SCHMIDT, Stephen. The privatization of public space: modeling and measuring publicness. *Environment and Planning B: Planning and Design* v. 38, n.1, p. 5-23, Jan. 2011.
- OLIVEIRA, Francisco de. Intelectuais, conhecimento e espaço público. *Revista Brasileira de Educação* n. 18, p. 125-132, Dez 2001.
- OLIVEIRA, Dennison. *Curitiba e o Mito da Cidade Modelo*. Curitiba, Ed. da UFPR, 2000.
- 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, SP, Ano 59, n. 140, Suplemento. p.1-352 1º ago. 2014. Disponível em <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/2014-07-31\\_-\\_lei\\_16050\\_-\\_plano\\_diretor\\_estratgico\\_1428507821.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/2014-07-31_-_lei_16050_-_plano_diretor_estratgico_1428507821.pdf)>. Acesso em: 30 jul. 2017.
- SOJA, Edward. *Thirdspace. Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places*. Cambridge: Blackwell Publishers, 1996.
- TREDLER, Vanessa L. *Design urbano e distritos inteligentes*. Curitiba: Smart Cities Business America, 2017 (Apresentação).
- 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.
- WHYTE, William H. *The social life of small urban spaces*. New York: Project for Public Spaces, 2001.
- ZEISEL, John. *Inquiry by Design. Environmental/Behavior/Neuroscience in Architecture, Interiors, Landscape, and Planning*. New York: W. W. Norton & Company, Inc., 2006.