



Vinicius Costa Cavalheiro Machado

**A Produção Social do Espaço Urbano e da
Arquitetura no Contexto dos Megaeventos
no Rio de Janeiro
Notas sobre o Concurso “Porto Olímpico” (2010)**

Dissertação de Mestrado

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da PUC-Rio como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura.

Orientadora: Profa. Ana Luiza Nobre

Rio de Janeiro
Janeiro de 2016



Vinicius Costa Cavalheiro Machado

**A Produção Social do Espaço Urbano e da
Arquitetura no Contexto dos Megaeventos
no Rio de Janeiro
Notas sobre o Concurso “Porto Olímpico” (2010)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da PUC-Rio como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura. Aprovada pela Comissão Examinadora abaixo assinada.

Profa. Ana Luiza Nobre

Orientadora

Departamento de Arquitetura e Urbanismo e PPGARQ – PUC-Rio

Prof. João Masao Kamita

Departamento de História e PPGARQ – PUC-Rio

Prof. Glauco Bienenstein

Departamento de Arquitetura e Urbanismo e PPGAU – UFF

Profa. Denise Berruezo Portinari

Coordenadora Setorial do Centro de Teologia e Ciências Humanas – PUC-Rio

Rio de Janeiro, 29 de Janeiro de 2016

Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução total ou parcial do trabalho sem autorização da universidade, do autor e da orientadora.

Vinicius Costa Cavalheiro Machado

Graduou-se em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (FAU/UFRJ 2004). Cursou a Especialização em Ergonomia na PUC-Rio (2014).

Ficha Catalográfica

Machado, Vinicius Costa Cavalheiro

A produção social do espaço urbano e da arquitetura no contexto dos megaeventos no Rio de Janeiro: notas sobre o Concurso “Porto Olímpico” (2010) / Vinicius Costa Cavalheiro Machado; orientadora: Ana Luiza de Souza Nobre. – 2016.

174 f. : il. color. ; 30 cm

Dissertação (mestrado)–Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 2016.

Inclui bibliografia

1. Arquitetura – Teses. 2. Arquitetura e urbanismo – Teses. 3. Megaeventos. 4. Planejamento urbano estratégico. 5. Porto Olímpico. 6. Intervenções urbanas no Rio de Janeiro. 7. Revitalização da Zona Portuária. I. Nobre, Ana Luiza de Souza. II. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Departamento de Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

CDD: 720

À minha esposa, Elizabeth, pelo amor, amizade e apoio fundamental.

Agradecimentos

À minha orientadora, Professora Ana Luiza Nobre, pela orientação minuciosa e paciente, fundamental para a realização deste trabalho.

Aos Professores João Masao Kamita e Glauco Bienenstein, pelas valiosas contribuições que me deram na Banca de Qualificação do trabalho.

À CAPES e à PUC-Rio, pelos auxílios concedidos, sem os quais este trabalho não poderia ter sido realizado.

Aos arquitetos Sérgio Magalhães, Norma Taulois, João Pedro Backheuser, Marcos Favero e Washington Fajardo pelas esclarecedoras entrevistas que me concederam.

Aos professores e colegas do PPGARQ – PUC-Rio, que, de diversas maneiras, contribuíram para esse trabalho.

À Deus, pela sua presença ao meu lado, me dando forças para prosseguir.

Resumo

Machado, Vinicius Costa Cavalheiro; Nobre, Ana Luiza de Souza. **A Produção Social do Espaço Urbano e da Arquitetura no Contexto dos Megaeventos no Rio de Janeiro: Notas sobre o Concurso “Porto Olímpico” (2010)**. Rio de Janeiro, 2016. 174p. Dissertação de Mestrado – Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

A cidade do Rio de Janeiro passa, na transição entre os séculos XX e XXI, por uma intensa e complexa transformação urbana e social, tendo como principal motor a preparação da cidade para a realização de megaeventos esportivos, notadamente a Copa do Mundo de Futebol, em 2014, e os Jogos Olímpicos e Paralímpicos, em 2016. Estes eventos são apresentados, por seus promotores, como fortes indutores de mudanças socioespaciais, através da sua capacidade de atração e mobilização de investimentos nacionais e estrangeiros, pretendendo legar à população uma série de melhorias urbanas. Apesar das intenções declaradas por esses promotores, é preciso entender a lógica ampliada na qual essa transformação urbana se inscreve e as forças em jogo nessa dinâmica. Ocorre, no contexto da globalização, um processo de intensa competição entre as cidades no cenário político e econômico mundial, com implicações diretas e indiretas sobre o espaço urbano das metrópoles, processo este no qual a cidade do Rio de Janeiro busca fortemente se inserir. A proposta desta pesquisa é trazer à luz alguns desses processos subjacentes, identificando alguns de seus atores, suas motivações, e como estes se relacionam, através do estudo de caso do concurso público nacional de projetos de arquitetura e urbanismo para a construção de instalações olímpicas na região portuária do Rio de Janeiro - “Porto Olímpico” (2010).

Palavras-chave

Megaeventos; Planejamento Urbano Estratégico; City Marketing; Intervenções Urbanas no Rio de Janeiro; Revitalização da Zona Portuária; Porto Olímpico.

Abstract

Machado, Vinicius Costa Cavalheiro; Nobre, Ana Luiza de Souza (Advisor). **Social Production of Urban and Architectural Space in the Context of Megaevents in Rio de Janeiro: Notes on the “Olympic Port” Competition (2010)**. Rio de Janeiro, 2016. 174p. MSc. Dissertation – Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

The city of Rio de Janeiro has undergone, at the transitions between the twentieth and twenty-first centuries, an intense and complex urban and social transformation, which has as the main engine the organization of mega sporting events, most notably the FIFA World Cup in 2014 and the Olympic and Paralympic Games in 2016. These events are presented by their promoters as strong inducers of socio-spatial changes through its ability to attract and mobilize national and foreign investments, intending to bequeath to the population urban improvements in various aspects. Despite the declared intentions by these promoters, one must understand the extended logic in which this urban transformation falls and the forces at play in this dynamic. Occurs, in the context of globalization, a process of intense competition among the cities in the world's political and economic scenario, with direct and indirect implications on the urban space of the metropolis, a process in which the city of Rio de Janeiro strongly seeks to be inserted. The purpose of this research is to bring to light some of these underlying processes, identifying some of their actors, their motivations, and how they are related, through the case study of the national public competition of architecture and urban planning projects for the construction of olympic facilities in the port area of Rio de Janeiro - “Olympic Port”.

Keywords

Megaevents; Strategic Urban Planning; City Marketing; Urban Interventions in Rio de Janeiro; Revitalization of Waterfronts; Olympic Port.

Sumário

1. Introdução	12
2. Os Jogos Olímpicos e Paralímpicos e o Rio de Janeiro	25
2.1. O Rio de Janeiro e a globalização – <i>A Era Cesar Maia</i>	26
2.2. O Modelo de Barcelona e o Planejamento Estratégico Carioca	27
2.3. A Construção da Cidade Olímpica e o seu Legado	33
3. Porto do Rio: Dos “Usos Sujos” à Maravilha	47
3.1. Propostas de Revitalização da Região Portuária	52
3.2. A modelagem da operação urbana consorciada do Porto do Rio de Janeiro – Porto Maravilha	59
4. O Concurso do Porto Olímpico	68
4.1. Um Impulso Olímpico no Porto Maravilha	71
4.2. Uma Corrida com Obstáculos: A Trajetória do Concurso	76
4.3. Oportunidades Perdidas	97
5. Considerações Finais	120
6. Referências Bibliográficas	127
7. Anexos	137
Anexo I: Entrevista com o arq. Sérgio Magalhães	138
Anexo II: Entrevista com a arq. Norma Taulois	145
Anexo III: Entrevista com o arq. João Pedro Backheuser	151
Anexo IV: Entrevista com o arq. Marcos Favero	159
Anexo V: Entrevista com o arq. Washington Fajardo	165

Lista de Figuras

Figura 1 – Apresentação do projeto do Museu do Amanhã	20
Figura 2 – Proposta para o Concurso do Porto Olímpico – menção honrosa	22
Figura 3 – Canteiro de Obras do Porto Olímpico Paralisado	23
Figura 4 – Festa em Copacabana no anúncio da escolha do Rio como sede das Olimpíadas	26
Figura 5 – Lula, Cabral e Paes em evento da candidatura olímpica Rio 2016	34
Figura 6 – Lançamento da candidatura de Luiz Paulo Conde à Prefeitura do Rio de Janeiro	35
Figura 7 – Masterplan do Parque Olímpico da Barra da Tijuca – projeto AECOM	39
Figura 8 – O Mega-condomínio Condomínio Ilha Pura/ Vila dos Atletas, na Barra da Tijuca	41
Figura 9 – Protesto contra a remoção da Vila Autódromo	43
Figura 10 – Delimitação dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo.	47
Figura 11 – Prefeito Eduardo Paes e ator caracterizado de “Pereira Passos”	48
Figura 12 – Trecho da demolição do Viaduto da Perimetral	50
Figura 13 – Projeto do arq. Indio da Costa para o Píer Mauá	56
Figura 14 – Projeto do arq. Jean Nouvel para o museu Guggenheim Rio	59
Figura 15 – Situação fundiária no Porto Maravilha	60
Figura 16 – Delimitação da OUC do Porto Maravilha	63
Figura 17 – Setorização proposta pelo Porto Maravilha	65
Figura 18 – Diagrama de modelagem institucional e financeira do Porto Maravilha	66
Figura 19 – Praça Mauá revitalizada e o Museu do Amanhã	69
Figura 20 - Maquete com proposta de mudança das instalações olímpicas para a Zona Portuária	72
Figura 21 – Simulação da Vila de Mídia no Porto	77
Figura 22 – Terrenos do Concurso Porto Olímpico	83
Figura 23 – Prancha do projeto vencedor do concurso	86

Figura 24 – Prancha do projeto vencedor do concurso	86
Figura 25 – Ofício comunicando o adiamento da divulgação do resultado do concurso do Porto Olímpico	88
Figura 26 – Cerimônia de divulgação dos resultados do concurso do Porto Olímpico	90
Figura 27 – Os vencedores do concurso do Porto Olímpico	90
Figura 28 – A cobertura da mídia na divulgação do resultado do concurso	91
Figura 29 – Matéria sobre a possibilidade de utilização dos demais projetos premiados no concurso	92
Figura 30 – Esquema das “eras” da cidade, segundo Portzamparc	93
Figura 31 – Prancha do projeto vencedor do concurso	95
Figura 32 – Prancha do segundo colocado no concurso	95
Figura 33 – Linha do tempo dos eventos do Porto Olímpico	103
Figura 34 – Assinatura do Termo de Compromisso para o Desenvolvimento do Projeto Imobiliário do Porto	105
Figura 35 – Material de vendas do Porto Vida Residencial	108
Figura 36 – Masterplan das áreas de lazer	109
Figura 37 – Terreno do MCMV no Anil	112
Figura 38 – Canteiro de obras do Vila Carioca no Anil	112
Figura 39 – A obra do hotel Holiday Inn Praia Formosa	116
Figura 40 – Dois momentos do projeto: o produto imobiliário e a obra paralisada	119
Figura 41 – Diagrama dos atores do Porto Olímpico	124

Lista de Abreviaturas e Siglas

ACRJ	Associação Comercial do Rio de Janeiro
ADEMI-RJ	Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário RJ
APO	Autoridade Pública Olímpica
BNDES	Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social
BRT	<i>Bus Rapid Transit</i>
CEPAC	Certificado de Potencial Adicional de Construção
CDURP	Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto
COB	Comitê Olímpico Brasileiro
COI	Comitê Olímpico Internacional
EOM	Empresa Olímpica Municipal
FIFA	Federação Internacional de Futebol Amador
FIRJAN	Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro
IAB-RJ	Instituto dos Arquitetos do Brasil – seção Rio de Janeiro
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
MCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
ONU	Organização das Nações Unidas
OUC	Operação Urbana Consorciada
PECRJ	Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro
PFL	Partido da Frente Liberal
PMDB	Partido do Movimento Democrático Brasileiro
PSOL	Partido Socialismo e Liberdade
PT	Partido dos Trabalhadores
PTB	Partido Trabalhista Brasileiro
SEOP	Secretaria Especial de Ordem Pública
UN-HABITAT	Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos
UPP	Unidade de Polícia Pacificadora
VLT	Veículo Leve sobre Trilhos

1 Introdução

*“More than ever, the city is all we have.”
Rem Koolhaas¹.*

Sob o impacto da urbanização acelerada e desigual, e da globalização econômica, as cidades, ao final do século XX, tornaram-se um território de incertezas. Dados da UN-Habitat mostram que o número de cidades com mais de 1 milhão de habitantes no mundo aumentou de 75 em 1950 para 447 em 2011, e a projeção é de que, em 2020, esse número chegue a 527 cidades². Ainda de acordo com as projeções da ONU, em 2025 teremos 61% da população mundial vivendo nas cidades. Somente o Brasil, em 2007, tinha 14 cidades com mais de 1 milhão de habitantes, segundo o IBGE³.

Hoje, das 21 maiores metrópoles mundiais, 14 delas estão localizadas em países em desenvolvimento, entre elas Rio de Janeiro e São Paulo. Diferentemente do que aconteceu durante o século XX, as mais altas taxas de urbanização, no início do século XXI, estão ocorrendo nos países menos desenvolvidos, tais como alguns países do continente africano, seguidos por aqueles em desenvolvimento, numa urbanização plena de contradições internas, como, por exemplo, crise habitacional, segregação espacial, exclusão social, violência urbana e degradação ambiental. Sobre as relações entre urbanização e dinâmica social, David Harvey nos alerta para o fato de que, ainda que este não seja um assunto propriamente novo, frequentemente interpretamos erroneamente as mútuas influências desses processos.

“Com muita frequência, no entanto, o estudo da urbanização se separa do estudo da mudança social e do desenvolvimento econômico, como se o estudo da urbanização pudesse, de algum modo, ser considerado um assunto secundário ou produto secundário passivo em relação a mudanças sociais mais importantes e

¹ “Mais do que nunca, a cidade é tudo que temos.”. KOOLHAAS, Rem. “What ever happened to urbanism?” In: Koolhaas, Rem; Mau, Bruce. *S, M, L, XL*. New York: The Monacelli Press, 1995. p. 971. (tradução direta de Ana Luiza Nobre).

² UN-Habitat. *Cities and climate change: global report on human settlements*. London: Earthscan, 2011. p. 2.

³ “Brasil tem 14 cidades com mais de 1 milhão de habitantes”. Disponível em: <http://ciencia.estadao.com.br/noticias/geral,brasil-tem-14-cidades-com-mais-de-1-milhao-de-habitantes,60888>. Acessado em: 21/04/2015.

fundamentais.”⁴

Assim, segundo ele, o processo de feitura da cidade, nas fases mais atuais do capitalismo, pode ser considerado tanto um produto como condição dos processos sociais de transformação em andamento⁵, numa relação de duas vias. Um dos mais significativos aspectos dessas transformações é a chamada globalização.

Considerada o ponto culminante “do processo internacionalização do mundo capitalista”⁶, a globalização sinalizou para uma nova configuração nas relações entre economia, Estado e sociedade, dentro da qual podemos destacar como parâmetros norteadores “as novas dinâmicas de flexibilização e desregulação da economia, de aumento dos fluxos internacionais de capital, e de fortalecimento da economia de serviços em detrimento da atividade industrial fordista-taylorista”⁷. Esses aspectos, associados ao avanço da tecnologia de comunicação e da informação, conduziram à crise da centralidade das metrópoles do Primeiro Mundo, conferindo ao capital o status de transnacionalidade, de livre circulação através das fronteiras nacionais em busca de condições mais atraentes para sua reprodução.

Os crescentes desafios aos quais as cidades estão submetidas no contexto da globalização, e a insuficiência dos instrumentos tradicionais para operar sobre elas, conduziram à busca de novas abordagens e à definição de novos papéis. No início dos anos 1990, o arquiteto holandês Rem Koolhaas⁸ já chamava a atenção para isso:

⁴ HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005. p. 166.

⁵ Ibidem. p. 165.

⁶ SANTOS, Milton. *Por uma outra globalização: Do pensamento único à consciência universal*. Rio de Janeiro: Record, 2001. p. 23.

⁷ FERREIRA, João Sette Whitaker. O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço terciário em São Paulo. Disponível em: http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira_mitocidadeglobal_pos2.pdf. Acessado em: 20/04/2015.

⁸ “Se existe um 'novo urbanismo', ele não será baseado nas fantasias gêmeas da ordem e da onipotência; ele será o estado de incerteza; ele não estará mais preocupado com o arranjo de objetos mais ou menos permanentes, mas com a irrigação de territórios com potencial; não terá mais como alvo configurações estáveis, mas a criação de campos capazes de acomodar processos que se negam a cristalizar-se em formas definitivas (...).” KOOLHAAS, Rem. Op. Cit. p. 971. (Tradução direta de Ana Luiza Nobre).

“If there is to be a ‘new urbanism’ it will not be based on the twin fantasies of order and omnipotence; it will be the staging of uncertainty; it will no longer be concerned with the arrangement of more or less permanent objects but with the irrigation of territories with potential; it will no longer aim for stable configurations but for the creation of enabling fields that accommodate processes that refuse to be crystallized into definitive form”

Quase ao mesmo tempo, os sociólogos espanhóis Manuel Castells e Jordi Borja, no relatório produzido por eles para a 2ª Conferência das Nações Unidas sobre os Assentamentos Humanos – HABITAT II (1996), sinalizavam a necessidade de elaboração de um novo papel para o Estado, discutindo suas relações com os atores que constituem as cidades, e destacavam o protagonismo das cidades nos novos arranjos econômicos e sociais do mundo globalizado, como articuladoras entre administrações públicas (locais ou não), atores econômicos e a sociedade civil, afirmando que, embora tenham assumido esse papel estratégico, “a intensidade e a visibilidade dos problemas urbanos (congestionamentos, insegurança pública, contaminação do ar e da água, déficit habitacional e de serviços básicos) convergiram na sensação de crise.”⁹.

Castells e Borja são influentes teóricos desse novo paradigma – conhecido como planejamento estratégico de cidades¹⁰ - que, através do empresariamento da gestão urbana¹¹, propunha aproximar o planejamento urbano das técnicas de gestão empresarial, em um modelo que, alegadamente, teria a capacidade de responder aos problemas urbanos contemporâneos, sinalizando um caminho para

⁹ CASTELLS, Manuel; BORJA, Jordi. *As cidades como atores políticos*. Revista Novos Estudos CEBRAP nº45. São Paulo: CEBRAP, 1996. p. 154.

¹⁰ A crise do planejamento urbano de matriz modernista/funcionalista, que orientou a produção das cidades ao longo do século XX, levou à busca de novas formas de planejamento que pudessem lidar com as demandas da economia globalizada. O Planejamento Estratégico de Cidades surge neste cenário, sendo amplamente adotado pelo poder público a partir da década de 1980. Inspirado em técnicas de planejamento empresarial (principalmente naquelas sistematizadas pela Harvard Business School), esta forma de planejamento parte da premissa/reconhecimento de que as cidades, no contexto competitivo mundial da sociedade em rede globalizada, estão submetidas aos mesmos desafios e demandas que as grandes corporações empresariais. Este modelo busca identificar as forças e fraquezas internas da cidade, assim como as oportunidades e ameaças frente ao mercado onde ela pretende se inserir/competir, criando então linhas estratégicas de ações público-privadas, de forma a construir diferenciações e vantagens que alavanquem a posição da cidade no mercado internacional.

¹¹ “Empresariamento urbano” é uma denominação utilizada pelo geógrafo britânico David Harvey (1996) para classificar o movimento de adoção de modelos e técnicas de gestão empresarial para a gestão das cidades, e que teria surgido como reação às dificuldades que atingiram as economias capitalistas durante a recessão da década de 1970, com rebatimentos na política urbana principalmente a partir da década de 1980

a crise das cidades. Este caminho é apontado pelos autores como a resposta “natural” ao ambiente de competitividade mundial no qual as cidades deveriam se inserir para sobreviver. Para estes autores “logicamente, o tecido econômico e o tecido urbano se confundem”¹². Na medida em que essa postura se tornou hegemônica, a naturalização deste tipo de resposta – e seu questionável sucesso – eclipsou as investigações de novas abordagens. Conforme aponta Arantes¹³:

“Governantes, burocratas e urbanistas parecem convergir numa espécie de teorema-padrão: que as cidades só se tornarão protagonistas privilegiadas, como a Idade da Informação lhes promete, se, e somente se, forem devidamente dotadas de um plano capaz de gerar respostas competitivas aos desafios da globalização, e isto a cada oportunidade (ainda na língua dos negócios) de renovação urbana que porventura se apresente na forma de uma possível vantagem comparativa a ser criada.”

Através de sua consultoria internacional e dos textos que produziram, e apoiados na experiência de Barcelona, Castells e Borja foram os principais responsáveis pela difusão do planejamento estratégico na América Latina e, em especial no Brasil. Como consultores da Prefeitura do Rio de Janeiro, orientaram a elaboração do primeiro Plano Estratégico da Cidade (1995) e, desde então, foram constantemente acionados pelos governos locais através de seminários e grupos de trabalho.

Se a crise do urbanismo é um ponto de convergência entre esses autores, onde Koolhaas enxerga o desafio de imaginar outros conceitos de cidade, Castells e Borja destacam a sensação de crise como gatilho para a aplicação de um receituário de cunho “mercadófilo” em substituição ao planejamento urbano de viés normativo-regulatório, num processo de ajuste das infraestruturas urbanas à passagem do modelo econômico industrial tradicional para uma economia de serviços, mais flexível e incerta, onde a produção de bens imateriais (informação, serviços e símbolos) prevalece sobre a produção de bens materiais.

“Se nos reportarmos à cidade-máquina moderna, a mudança de postura dos urbanistas não deixa de ser espantosa: quando um moderno propunha uma cidade segundo o modelo de linha de montagem fordista, tinha em mente antes de tudo a

¹² CASTELLS, Manuel; BORJA, Jordi. op. cit. p. 153.

¹³ ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. *Berlim e Barcelona: duas imagens estratégicas*. São Paulo: Annablume, 2012. p. 14.

presumida racionalidade construtiva de tal processo (...). Hoje, o que poderia ter sido motivo de escândalo – a revelação da mercadorização integral de um valor de uso civilizatório como a cidade – tornou-se razão legitimadora ostensivamente invocada.”¹⁴

O contexto destas transformações é aquele no qual a velocidade da informação, a flexibilidade das estruturas produtivas e a capacidade de inserir-se de forma competitiva nas redes mundiais pode determinar a prosperidade das cidades, mais do que o capital anteriormente acumulado ou as posições internacionais adquiridas no passado¹⁵. Conforme aponta Milton Santos¹⁶:

“Um mercado avassalador dito global é apresentado como capaz de homogeneizar o planeta quando, na verdade, as diferenças locais são aprofundadas. Há uma busca de uniformidade, ao serviço dos atores hegemônicos, mas o mundo se torna menos unido, tornando mais distante o sonho de uma cidadania verdadeiramente universal. Enquanto isso, o culto ao consumo é estimulado.”

Em outras palavras, no contexto da globalização, e em função dos imperativos de produção e consumo, as cidades são instadas a competir, sendo essa necessidade amplamente promovida e aceita por atores públicos e privados¹⁷. Configura-se um mercado internacional de cidades, dentro do qual estas se encontram em constante e acirrada competição pela atração de capital, na forma de investimentos, tecnologias, instalação de grandes empresas, turismo e eventos. Segundo Arantes “vive-se à espreita de ocasiões... para fazer negócios! Sendo que o que está à venda é um produto inédito: a própria cidade, que para tanto precisa adotar uma política agressiva de marketing.”¹⁸. Assim, a cidade global transforma-se num *hub*, um ponto nodal e privilegiado dentro de uma rede mundial de cidades conectando economias locais à economia global hegemônica, em um sistema interdependente.

Recuperando exemplos históricos da evolução destes conceitos, Castells e Borja afirmam¹⁹ que:

¹⁴ Ibidem. p. 14-15.

¹⁵ CASTELLS, Manuel; BORJA, Jordi. op. cit. p. 153.

¹⁶ SANTOS, Milton. op. cit. p.19.

¹⁷ ibidem. p. 57.

¹⁸ ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. op. cit. p. 14.

¹⁹ CASTELLS, Manuel; BORJA, Jordi. op. cit. p. 153-154.

“A recessão econômica da década de 70 provocou, na Europa, uma reação dos governos locais e dos principais atores econômicos e sociais urbanos. Os primeiros foram além das obrigações legais para atrair investimentos, gerar emprego e renovar a base produtiva das cidades. Concomitantemente, pactuaram com os atores urbanos para promover a cidade. No ano de 1986, teve lugar em Roterdã uma Conferência de Cidades Europeias, que definiu as cidades como motores do desenvolvimento econômico.”

Os autores prosseguem analisando o contexto americano a partir da década de 1980:

“Nos Estados Unidos, as cidades desempenharam um papel importante nas transformações políticas e de política econômica. O neoliberalismo exacerbado das presidências Reagan e Bush não somente suprimiu brutalmente uma grande parte dos serviços sociais que cobriam necessidades mínimas de um terço das populações urbanas, como favoreceu a desindustrialização, o desemprego nas cidades e a queda de arrecadação dos governos locais. Não obstante, algumas cidades reagiram e puseram em andamento ambiciosos projetos estratégicos, combinando objetivos de crescimento econômico e desenvolvimento urbano com respostas aos problemas gerados pela degradação do meio ambiente, pelas crescentes desigualdades sociais e pela insegurança pública. Cidades como Los Angeles, São Francisco, Detroit, Seattle etc. — assim como os estados da Flórida e Wisconsin — demonstraram, simultaneamente, mediante planificação estratégica e cooperação público-privada, o potencial negativo da aberrante política neoliberal e a capacidade de resposta das cidades.”

Devido a graves déficits de infraestrutura e de serviços públicos, além das desigualdades historicamente construídas, estes processos de transformação ocorrem mais tarde nas cidades latino-americanas, ganhando vulto a partir da década de 1990, em cidades como Bogotá, Buenos Aires e Rio de Janeiro²⁰. Dentro deste quadro, interessa examinar as transformações sociais e urbanas que ocorrem na cidade do Rio de Janeiro a partir de 2009 (administração do prefeito Eduardo Paes), em função do Projeto Olímpico Rio 2016. Castells e Borja apontam que, dentre essas novas formas de articulação que as cidades – como atores sociais – produzem junto às instituições políticas e a sociedade civil, figura a realização de “grandes projetos de desenvolvimento urbano vinculados a um evento ou derivados de um programa cívico-político com ampla base consensual”²¹. Esse processo está intimamente ligado às discussões sobre os caminhos para a cidade contemporânea, dando continuidade a um processo iniciado quase duas décadas antes na cidade, com o objetivo de conferir ao Rio de

²⁰ ibidem. p. 154.

²¹ ibidem. p. 153.

Janeiro o status de cidade global, ou seja, de uma cidade inserida de maneira relevante no mercado global.

Essas transformações associadas ao Projeto Olímpico carioca se intensificaram a partir de outubro de 2009, quando - depois de duas tentativas anteriores frustradas (2004, 2012) - o Rio de Janeiro venceu a eleição para sede das Olimpíadas de 2016. A cidade superou Madri, Tóquio e Chicago na escolha pelo Comitê Olímpico Internacional (COI) da cidade-sede do evento. Essa vitória - comemorada em Copenhague pelo então presidente Lula e por uma comitiva de políticos (entre eles, o governador Sérgio Cabral e o prefeito Eduardo Paes), estrelas do esporte nacional (como Pelé, Gustavo Kuerten e César Cielo), e o presidente do Comitê Olímpico Brasileiro Carlos Arthur Nuzman - coroava mais de uma década de esforços e gastos públicos que ultrapassavam, naquele momento, R\$ 150 milhões em campanhas²².

Tamanha disputa e investimento em torno da oportunidade de sediar os Jogos Olímpicos são justificados pelo reconhecimento da capacidade de transformação que as Olimpíadas têm sobre as cidades que as sediam, através das possibilidades de dinamização da economia local e da construção de uma imagem atraente da cidade no cenário mundial. Os Jogos, como espetáculo de alcance midiático global, possibilitam um momento privilegiado para consolidar uma “marca” associada à cidade, e vender seus atributos desejáveis – reais ou fabricados – no competitivo mercado internacional. Ainda que estes processos busquem o consenso e a legitimação social, simbolicamente representada pelo “legado olímpico” – apresentado como um conjunto de melhorias em infraestrutura urbana e social a ser desfrutada pelos seus cidadãos, é através da coalizão de forças e interesses públicos e privados que essas transformações se realizam. É também o jogo de forças entre esses atores públicos e privados que determina a extensão desse legado, e quem efetivamente irá se beneficiar dele.

Além da realização de megaeventos, outra linha de ação comumente

²² “Rio é escolhido como cidade-sede da Olimpíada de 2016”. Disponível em: <http://esportes.estadao.com.br/noticias/geral,rio-e-escolhido-como-cidade-sede-da-olimpiada-de-2016,444804>. Acessado em: 21/04/2015.

associada ao planejamento estratégico de cidades é relacionada com os grandes projetos urbanos de revitalização de áreas centrais e dos *waterfronts*. A identificação da capacidade instalada ociosa dessas áreas (para utilizarmos o jargão empresarial) se apresentou como uma nova oportunidade de negócios – principalmente imobiliários, além de uma ferramenta de *marketing* importante na construção de uma nova imagem urbana positiva, reforçando a atratividade das cidades. A substituição das antigas áreas industriais portuárias, subutilizadas em função de mudanças tecnológicas, logísticas e administrativas, por novos espaços destinados aos setores de lazer, serviços e habitação, associada à implantação de equipamentos arquitetônicos de grande visibilidade, projetados por importantes nomes da arquitetura internacional, se tornou um modelo adotado por cidades portuárias em todo o mundo. Os exemplos são muitos, desde os anos 1950: Inner Harbor, em Baltimore; Port Vell, em Barcelona; Victoria & Alfred Waterfront, na Cidade do Cabo; Puerto Madero, em Buenos Aires; Kop van Zuid, em Roterdã; e West Kowloon Reclamation, em Hong Kong, são alguns desses casos²³.

Alinhada com essas propostas, a revitalização da Região Portuária do Rio de Janeiro, antigo desejo de gestores públicos, do capital privado e de urbanistas cariocas, foi alvo de várias tentativas de pouco sucesso desde a década de 1980, muitas vezes somente parcialmente implantadas. A Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha, instituída pela Lei Complementar nº 101/2009, representa uma tentativa decisiva de operar a revitalização da área, através da implantação de um projeto urbano que busca estimular o adensamento e a mudança do perfil de ocupação da região, com intervenções que se apoiam no discurso da necessidade de requalificação de seus espaços públicos, melhora da mobilidade da área e criação de âncoras culturais, sendo a maior delas o Museu do Amanhã no Píer Mauá, projetado pelo arquiteto espanhol Santiago Calatrava e inaugurado em 2015. As outras âncoras culturais do Porto são o Museu de Arte do Rio de Janeiro – MAR, projetado pelo escritório Bernardes Jacobsen Arquitetura e inaugurado em 2013, e o AquaRio – anunciado como o maior aquário marinho da América do Sul e projetado pelo arquiteto Alcides Horacio Azevedo, com previsão de

²³ Uma análise destes casos pode ser encontrada em ANDREATTA, Verena. *Porto Maravilha e o Rio de Janeiro: +6 casos de sucesso de revitalização portuária*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2010.

inauguração para março de 2016. O Museu do Amanhã e o MAR são fruto de parcerias entre a Prefeitura do Rio e a Fundação Roberto Marinho.



Figura 01 – O prefeito Eduardo Paes e o arquiteto espanhol Santiago Calatrava na apresentação do projeto do Museu do Amanhã, no Píer Mauá. Revista Projeto Design 366. Agosto de 2010.

Ainda que estes projetos e eventos – Olimpíadas e revitalização do Porto - sejam apresentados por seus promotores como fortes indutores de mudanças socioespaciais, através da sua capacidade de atração e mobilização de investimentos nacionais e estrangeiros, tudo indica que esse pensamento se inscreve em uma outra lógica, nem sempre explícita, que permite traçar um paralelo entre as competições esportivas e a competição entre as cidades no cenário mundial, com implicações diretas sobre o espaço urbano das metrópoles. Juntamente com a escolha do país para receber a Copa do Mundo de Futebol de 2014, configurava-se, na proposta dos governos (municipal, estadual e federal) e do capital privado, um cenário em que os megaeventos esportivos participariam da transformação econômica, urbana e social do Rio de Janeiro, possibilitando “gerar investimentos produtivos internos, fomentar o turismo e promover o Brasil nos mercados globais”²⁴, além de gerar benefícios políticos e econômicos para seus promotores.

²⁴ Dossiê de candidatura do Rio de Janeiro a sede dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016.

Estas transformações, no entanto, não aconteceriam sem um alto custo social - representado por processos de especulação imobiliária, remoções de populações vulneráveis e sua expulsão para periferias distantes da cidade, espraiamento urbano, endividamento público, corrupção e desvio de verbas públicas e enfraquecimento das (poucas) instâncias de planejamento urbano e participação popular. Segundo Ermínia Maricato²⁵:

“Frequentemente as mesmas instituições financeiras, as mesmas megaconstrutoras e incorporadoras, os mesmos arquitetos do star system, promovem um arrastão empresarial para garantir certas características a um pedaço da cidade, convertendo-o, no mais das vezes, a um parque temático. Endividamento, especulação imobiliária e gentrificação²⁶ são marcas que acompanham essas transformações onerosas, embora venham comumente acompanhadas de promessas de incontáveis virtudes.”

Identificando a possibilidade de estabelecer uma sinergia entre as Olimpíadas e o Porto Maravilha, de forma a incrementar a revitalização da região portuária (ainda em fase inicial), o departamento carioca do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-RJ articulou junto à Prefeitura do Rio, em 2010, uma modificação no projeto olímpico original aprovado no ano anterior pelo Comitê Olímpico Internacional (COI) - que previa a instalação de equipamentos olímpicos em quatro *clusters*²⁷: Deodoro, Maracanã, Copacabana e Barra da Tijuca, este último polo recebendo os principais equipamentos (e investimentos), situação bastante criticada pelo IAB-RJ.

A proposta construída pelo IAB-RJ visava incluir a região portuária entre as áreas que receberiam equipamentos olímpicos e, para tanto, foi elaborado, em 2010, um concurso de projetos de arquitetura, chamado “Porto Olímpico”. Segundo Sérgio Magalhães, presidente do IAB-RJ na época da realização do concurso, a sinergia almejada entre as Olimpíadas e o Porto Maravilha significava

²⁵ MARICATO, Ermínia. [Sem Título]. In: ARANTES, Otília Beatriz Fiori. *Berlim e Barcelona: Duas imagens estratégicas*. São Paulo: Annablume, 2012. Orelha.

²⁶ Gentrificação (do inglês *gentrification*, que vem de *gentry* – de origem nobre) é um processo sócio-urbano, de caráter excludente, que afeta uma região pela alteração das dinâmicas de composição do local, valorizando a região e propiciando, em seguida, um aumento de custo de bens e serviços que dificulta a permanência de antigos moradores de renda insuficiente para a sua manutenção no local, cujo perfil foi alterado de forma a atrair um novo padrão de usuário. Fonte: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Gentrificação>.

²⁷ *Cluster* pode ser entendido aqui como uma área de concentração de equipamentos urbanos a serem utilizados nas Olimpíadas, não necessariamente correspondendo a um bairro.

“trazer novamente para o Centro do Rio de Janeiro uma expressão de contemporaneidade e, sobretudo, de futuro, que a marca olímpica de certo modo implica.”²⁸.

A interlocução entre o IAB-RJ e a municipalidade levou à realização de um concurso público nacional de projetos de arquitetura, em nível de estudos preliminares, para a instalação da Vila de Mídia e Árbitros (que seria convertida em moradia após as Olimpíadas), de Hotel e Centro de Convenções na Região Portuária. O concurso foi promovido pelo Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos – IPP, e organizado pelo IAB-RJ, e contou com expressiva participação dos arquitetos do país e de escritórios estrangeiros associados (174 equipes inscritas, com 89 projetos entregues) e grande divulgação na mídia.



Figura 02 – Proposta do arquiteto Eduardo Mondolfo, em parceria com o escritório dinamarquês Bjarke Ingels Group (BIG), menção honrosa no Concurso do Porto Olímpico (2010). <http://www.iabRJ.org.br/vencedores-concurso-porto-olimpico>.

Conforme afirmou o arquiteto João Pedro Backheuser²⁹, responsável pela equipe vencedora do concurso, não se tratava “de renovação urbana e nem de requalificação, [mas de] um projeto de transformação total e absoluta (...)”. O adensamento e a mudança de perfil da região, a mistura de usos, a especulação

²⁸ TAULOIS, Norma (org.). *Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011. p. 08.

²⁹ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo III desta dissertação.

imobiliária e a gentrificação, a sustentabilidade urbana, a qualificação dos espaços públicos, a relação entre arquitetura e espaços públicos, a construção simbólica da imagem de renovação e o conflito com o tecido social e urbano existente, são algumas das questões que se colocavam aos participantes do concurso. A revitalização da região portuária, conforme a proposta dos organizadores do concurso do Porto Olímpico, se apresentava, então, como uma ideia de cidade em oposição ao modelo hegemônico de espraiamento e segregação, representado pela Barra da Tijuca e pelo projeto olímpico original.



Figura 03 – O canteiro de obras do Porto Olímpico, paralisado por decisão do consórcio construtor em junho de 2014. Ao fundo, o vizinho Morro do Pinto. Foto do autor. Setembro de 2014.

De acordo com David Harvey, podemos considerar o processo de urbanização como “um processo social espacialmente fundamentado, no qual um amplo leque de atores, com objetivos e compromissos diversos, interagem por meio de uma configuração específica de práticas espaciais entrelaçadas”³⁰. Para entender melhor o significado do modelo de urbanização que o Porto Olímpico buscava concretizar parece ser fundamental, portanto, identificar seus principais atores (públicos e privados), entender como estes se relacionam, quais as suas motivações e por quais motivos alguns concentram mais poder que outros nessas

³⁰ HARVEY, David. op. cit. p. 169-170.

relações. Neste sentido, o concurso do Porto Olímpico, pela sua visibilidade e expressiva participação dos arquitetos, do poder público, da mídia e dos agentes imobiliários, serve como objeto de estudo, por revelar aspectos da prática arquitetônica contemporânea no Rio de Janeiro, na medida em que seu histórico apresenta importantes dimensões da relação dos arquitetos com o mercado imobiliário e de como as ideias de cidade expressas nas propostas dialogam com a lógica vigente na produção e gestão do espaço urbano do Rio de Janeiro.

2

Os Jogos Olímpicos e Paralímpicos e o Rio de Janeiro

“O Brasil ganhou definitivamente sua cidadania internacional, nós não somos de segunda classe, somos de primeira classe.”

Luiz Inácio Lula da Silva³¹

“Estamos a seis anos e meio da Cerimônia de Abertura dos Jogos de 2016. Um mês depois, o ideal é que a marca Rio de Janeiro tenha se transformado num ícone mundial.”

Roberto Alvarez del Blanco³²

Na transição do século XX para o século XXI, a cidade do Rio de Janeiro é marcada pelo esforço, empreendido pelo poder público e por parcelas da sociedade civil, para entrar, definitivamente, na rota dos megaeventos internacionais. Tomando como ponto de partida os XV Jogos Pan-americanos e os Jogos Parapan-americanos (2007), que serviram de plataforma para o projeto olímpico brasileiro, a cidade recebeu numa sucessão quase contínua os 5º Jogos Mundiais Militares (2011), a Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável Rio+20 (2012), a Jornada Mundial da Juventude, o 5º Rock in Rio e a Copa das Confederações da FIFA (2013), e a Copa do Mundo de Futebol da FIFA (2014). Nessa sequência, os Jogos Olímpicos Rio 2016 são entendidos como o ponto culminante nessa estratégia de atração desses megaeventos. Como observam Mascarenhas; Bienenstein e Sánchez “Em todos esses momentos, percebe-se o empenho conjugado de atores privados e públicos, em diversas escalas territoriais e envolvendo as três esferas do governo. (...) Sem dúvida, organizar megaeventos esportivos tornou-se, neste início de século, uma meta explícita de política pública no Brasil.”³³.

Esse esforço, entretanto, não é exclusivo do Brasil. Conforme aponta Hall

³¹ Declaração do presidente Lula após a escolha do Rio de Janeiro como cidade-sede das Olimpíadas de 2016, demonstrando o seu grau de expectativa na realização do evento. Disponível em: <http://br.reuters.com/article/domesticNews/idBRSPE5910J020091002>. Consultado em 21/04/2015.

³² Declaração do CEO da empresa MarketLinks & Partners no seminário “A Olimpíada e a Cidade - conexão Rio-Barcelona”, em março de 2010.

³³ MASCARENHAS, G.; BIENENSTEIN, G.; SÁNCHEZ, F. (Orgs.). *O jogo continua: megaeventos esportivos e cidades*. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2011. p. 18.

“Nações, regiões, cidades e corporações têm usado os megaeventos para promover uma imagem favorável para o turismo internacional, as migrações e mercados de negócios”³⁴ (tradução nossa). Mais do que celebrações da cultura (esportiva, musical, religiosa), estes megaeventos proporcionam visibilidade em escala planetária – para marcas, cidades e governos - e mobilizam interesses e investimentos públicos vultuosos.



Figura 04 – Festa patrocinada pela Prefeitura, em Copacabana, na escolha do Rio como sede dos Jogos Olímpicos 2016. Foto: Marcelo Carnaval/ Agência O Globo. Outubro de 2009.

2.1.

O Rio de Janeiro e a globalização - A Era Cesar Maia

O interesse pela realização de megaeventos por parte da administração pública do Rio de Janeiro iniciou-se ainda na década de 1990, durante a gestão do Prefeito César Maia³⁵. Camargo³⁶ denomina de *Era Cesar Maia* o período da administração da municipalidade carioca compreendido entre 1993 e 2008 – marcado por três mandatos exercidos por Cesar Maia e um mandato exercido por

³⁴ HALL, C. M. “Urban entrepreneurship, corporate interests and sports mega-events: the thin policies of competitiveness within the hard outcomes of neoliberalism”. In: HORNE, J; MANZENREITER, W. (Ed.). *Sports Mega-Events: social scientific analyses of a global phenomenon*. (Special Issue: The Sociological Review Monograph Series) V. 54, Issue Supplement s2, December 2006. p. 59.

³⁵ Cesar Maia é economista e político carioca, tendo sido o prefeito do Rio de Janeiro que mais tempo permaneceu no cargo (12 anos). Foi eleito para seu primeiro mandato (1993-1996) pelo PMDB, desenvolveu seu segundo mandato (2001-2004) pelo PTB, sendo reeleito para a prefeitura do Rio de Janeiro para um terceiro mandato (2005-2008), pelo PFL. Durante sua gestão a Cidade apresentou duas candidaturas à sede dos Jogos Olímpicos, para os Jogos 2004 – quando não passou da fase preliminar, e para os Jogos 2012, quando foi eliminado na pré-seleção. Entre estes dois eventos, a cidade foi escolhida para sediar os Jogos Pan-americanos e parapan-americanos de 2007.

³⁶ CAMARGO, P. de O. *As cidades, a cidade: política e arquitetura no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Folha Seca, 2012. p. 21.

seu secretário de urbanismo da primeira gestão, o arquiteto Luiz Paulo Conde (que fora escolhido diretamente por Maia para concorrer à sua sucessão na Prefeitura, rompendo posteriormente com seu “padrinho” político). As ações da municipalidade neste período foram fortemente ancoradas no campo da arquitetura e do planejamento estratégico – tendo sido elaborados dois planos estratégicos distintos: o plano *Rio Sempre Rio* (1995) e o plano *As Cidades da Cidade* (2004), além de projetos urbanísticos emblemáticos como o “Rio Cidade” e o “Favela Bairro”, que envolveram diversos escritórios cariocas de arquitetura através de concursos públicos, e algumas propostas que não obtiveram o mesmo êxito, como o Museu Guggenheim no Porto (não realizado) e a Cidade da Música na Barra da Tijuca (que se tornou objeto de uma Comissão Parlamentar de Inquérito), ambos projetos assinados por arquitetos renomados na cena internacional (Jean Nouvel e Christian de Portzamparc, respectivamente).

Camargo observa que:

“Luiz Paulo Conde trouxe para a gestão de Cesar Maia, como secretário de urbanismo, a metodologia do planejamento estratégico, fortemente inspirada no modelo catalão aplicado na Barcelona dos Jogos Olímpicos de 1992. Sob orientação da consultoria catalã, foi elaborado o plano Rio Sempre Rio, que defendia a concepção das cidades como lugares de troca e de colaboração participativa para a construção de um plano que atendesse às necessidades de adequação das metrópoles contemporâneas aos desafios trazidos pela globalização.”³⁷

2.2.

O Modelo de Barcelona e o planejamento estratégico carioca

Paradigma de transformação das cidades catalisado pela realização de megaeventos esportivos, dentro da reordenação da lógica econômica, política e simbólica promovida pelo mundo globalizado, as Olimpíadas de Barcelona (1992) se tornaram a principal fonte de inspiração para o Rio de Janeiro, principalmente por influência do arquiteto e então secretário municipal de urbanismo Luiz Paulo Conde.

Conde era um profundo conhecedor das políticas urbanas desenvolvidas em

³⁷ CAMARGO, P. de O. op. cit. p. 20-21.

Barcelona, e mantinha relações com vários arquitetos e planejadores catalães. Essas políticas urbanas envolveram a formação de parcerias com o capital privado, a utilização de planos estratégicos, a promoção de grandes projetos urbanos (e sua intensa exploração midiática) viabilizados ou potencializados através de megaeventos culturais ou esportivos, com destaque para os Jogos Olímpicos de 1992. Em Barcelona foram investidos mais de US\$ 5 bilhões, na execução de grandes obras urbanísticas que projetaram mundialmente a imagem positiva da cidade, num exemplo muito bem sucedido (do ponto de vista comercial) da combinação entre planejamento estratégico e o assim chamado *city marketing*³⁸. Esse processo – orientado para o mercado e para a construção de identidades artificiais – foi considerado por Koolhaas (1995) em seu conhecido texto sobre a “Cidade Genérica”:

*“Por vezes, uma cidade antiga e singular, como é o caso de Barcelona, ao simplificar excessivamente a sua identidade, passa a ser Genérica. Torna-se transparente, como um logotipo. O contrário nunca sucede... pelo menos ainda não aconteceu.”*³⁹

Graças a essas intervenções (além de uma eficiente gestão da “marca” criada para a cidade), Barcelona, com uma superfície de cerca de 100 quilômetros quadrados e aproximadamente 1,5 milhão de habitantes, se tornou um dos principais destinos turísticos e de negócios da Europa, perdendo apenas para Londres e Paris em número de visitantes⁴⁰. “Vemos as Olimpíadas como um instrumento que permitiu melhorar a capacidade hoteleira da cidade e, por sua força midiática, colocou Barcelona no mapa-múndi. Hoje, passados 18 anos, continua sendo um dos principais destinos da Europa”⁴¹, afirmou Jordi Serra, coordenador da preparação de Barcelona para os Jogos de 1992, em evento

³⁸ Se “*vender a cidade*” se tornou um imperativo, na visão daqueles que adotaram o planejamento estratégico como caminho para as cidades, o reforço positivo da imagem destas cidades através da propaganda é um instrumento indispensável para diferenciação e promoção do *produto*. “Talvez esta seja, hoje, uma das ideias mais populares entre os neoplanejadores urbanos: a cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também estão à venda.” (VAINER, 2000).

³⁹ KOOLHAAS, Rem. “Cidade Genérica”, in _____. *Três textos sobre a cidade*. Barcelona: Gustavo Gili, 2010, p. 36-37.

⁴⁰ ANDREATTA, Verena. “Barcelona e o Port Vell”. In: _____. (org.). *Porto Maravilha e o Rio de Janeiro: +6 casos de sucesso de revitalização portuária*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2010. p. 68.

⁴¹ Apresentação de Jordi Serra no evento “A Olimpíada e a Cidade - conexão Rio-Barcelona”, realizado em março de 2010, com a promoção do IAB-RJ em parceria com a Prefeitura do Rio de Janeiro e o PROURB/UFRJ.

realizado pelo IAB-RJ. “Os Jogos foram um instrumento de marketing único e imprescindível para chegarmos à Barcelona atual”, atestou Serra em outro momento da sua apresentação.

A imagem símbolo das transformações ocorridas em Barcelona é a reconversão do antigo porto (Port Vell), junto ao centro histórico, e o redesenho da sua frente marítima. Esse projeto associado aos Jogos Olímpicos de 1992 “acabou por definir a cidade como ícone do urbanismo europeu contemporâneo.”⁴². No caso de Barcelona, houve um direcionamento dos investimentos sobre o espaço urbano para a produção de habitação, equipamentos urbanos e áreas públicas, sendo que apenas uma pequena parte dos recursos (11%) foi destinada às instalações olímpicas. Outro ponto importante é que Barcelona possuía um Plano Diretor desde os anos 1980 que considerava a meta de realização dos jogos e, assim, as Olimpíadas foram parte de um processo maior que se desdobrou por mais de 20 anos.

Sob o “Espírito Barcelona” e contando diretamente com a consultoria dos planejadores catalães⁴³, foi elaborado o primeiro Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro – *Rio Sempre Rio* (1995), com o objetivo declarado de:

*“Tornar o Rio de Janeiro uma metrópole com crescente qualidade de vida, socialmente integrada, respeitosa da coisa pública e que confirme sua vocação para a cultura e a alegria de viver. Uma metrópole empreendedora e competitiva, com capacidade para ser um centro de pensamento, de geração de negócios para o País e a sua conexão privilegiada com o exterior.”*⁴⁴

Associado ao imperativo da competitividade, o caráter empreendedor dessa metrópole proposta no Plano carioca pode ser identificado quando analisamos os seus formuladores. A iniciativa de criação do Plano Estratégico – PECRJ surgiu em 1993, através de um acordo entre a Prefeitura (Administração Cesar Maia), a Associação Comercial do Rio de Janeiro (ACRJ) e a Federação das Indústrias do

⁴² ANDREATTA, Verena. op. cit. p. 67.

⁴³ Vainer (2000) destaca, neste grupo de planejadores catalães, as figuras de “Manuel de Forn e, sobretudo, Jordi Borja, seja no exercício de consultoria, seja na produção de textos em que se difundem, junto com a experiência de Barcelona, as virtudes do novo modelo. Em certa medida, também integra o grupo Manuel Castells, que tem produzido vários trabalhos, inclusive um livro, em co-autoria com Jordi Borja.”

⁴⁴ CAMARGO, P. de O. op. cit. p. 50.

Estado do Rio de Janeiro (FIRJAN), sendo que os recursos necessários para a elaboração do Plano foram garantidos por um consórcio formado no ano seguinte, constituído de 46 empresas e associações empresariais, tais como bancos privados e públicos, construtoras, associação de hotéis de turismo e o Jornal O Globo⁴⁵.

A estrutura de gestão do PECRJ era composta do Conselho da Cidade – presidido pelo Prefeito e formado por representantes de mais de 300 instituições, com caráter mais representativo/simbólico do que propriamente decisório; do Conselho Diretor – presidido pelo Secretário Municipal de Urbanismo Luiz Paulo Conde e formado por acadêmicos, planejadores da Prefeitura, empresários e as chamadas “personalidades”, além de um representante do Comitê Olímpico Brasileiro (COB); e do Comitê Executivo; além da *Tecnologies Urbanas Barcelona S.A. – TUBSA*, consultoria catalã responsável pela metodologia de elaboração do PECRJ. A forte presença do capital empresarial privado no financiamento e na estrutura decisória do PECRJ sinaliza a opção por uma forma de administração urbana que é a própria essência do planejamento estratégico, e que se baseia no alinhamento com a noção de empresariamento urbano.

Conforme vimos no capítulo anterior (Introdução), percebe-se que, ao buscar o alinhamento das suas estruturas para assumir posições de destaque no mercado internacional de cidades, de forma a atrair os escassos investimentos do sistema econômico mundial, ocorreu uma reorientação das posturas de governança urbana, assumindo uma abordagem “empreendedora” similar à adotada pelas empresas multinacionais. David Harvey destaca que o elemento principal desse modelo de gestão é a “Parceria Público-Privada”, em que a iniciativa tradicional local se integra com os governantes locais visando atrair fontes externas de financiamento e novos investimentos diretos⁴⁶. A atividade da “Parceria Público-Privada” é especulativa e, portanto, sujeita a maior grau de risco quando comparada com o desenvolvimento racionalmente planejado e coordenado. Entretanto, na maioria dos casos, o setor público assumiu esse risco e

⁴⁵ VAINER, Carlos B. “Os liberais também fazem planejamento urbano? Glosas ao ‘Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro’” In: Arantes, Otília Beatriz Fiori; Vainer, Carlos; Maricato, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Rio de Janeiro: Vozes, 2000. p. 105.

⁴⁶ HARVEY, David. op. cit. p. 172-173.

o setor privado ficou com os benefícios. Como apontou Arantes “Se há novidade, ela se resume ao 'gerenciamento', como se diz no novo jargão, agora assumidamente empresarial, de um lado e do outro do oceano – o que levou, não por acaso, a ressuscitar o vocabulário descartado do planejamento”⁴⁷. Ainda segundo Harvey:

*“O interesse que o capital tem na construção da cidade é semelhante à lógica de uma empresa que visa ao lucro. Isso foi um aspecto importante no surgimento do capitalismo. E continua a ser. (...) O que temos visto, nos últimos 30 anos, é a reocupação da maioria dos centros urbanos com megaprojetos. Muitos desses projetos associam a urbanização ao espetáculo. E fazem um retorno à descrição de Guy Debord sobre a Sociedade do Espetáculo. Faz todo sentido na diretriz da realização dos megaeventos como as Olimpíadas e a Copa do Mundo. O capital precisa que o estado assegure essa dinâmica.”*⁴⁸

No seu processo de elaboração, a equipe do plano *Rio Sempre Rio* identificou na fase de Diagnóstico cinco temas críticos para análise, que foram *Atratividade e Competitividade; Emprego; Qualidade de Vida; Dinâmica Urbana; e Imagem e Cidadania*. Esse Diagnóstico se desdobrou em linhas estratégicas, dentre as quais podemos destacar:

- Rio Acolhedor – Melhorar o relacionamento cidadão/meio ambiente, qualificar e fortalecer a vida nos bairros e melhorar a qualidade dos espaços públicos;
- Rio Integrado – Novas centralidades e a revitalização do Centro, normalização urbana, mobilidade interna;
- Portas do Rio – Tornar a cidade centro articulador da região metropolitana e eixo vertebrador da região sudeste;
- Rio Competitivo – Recuperar a competitividade do Rio no contexto da economia globalizada, melhoria das infraestruturas e serviços;
- Rio 2004 – Centro do Rio como mercado cultural, cidade esportiva, marketing da cidade, turismo e eventos.

Conforme observa Camargo as linhas estratégicas do plano, ainda que

⁴⁷ ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. “Uma estratégia fatal: a cultura das novas gestões urbanas” In: Arantes, Otilia Beatriz Fiori; Vainer, Carlos; Maricato, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Rio de Janeiro: Vozes, 2000. p. 12 – 13.

⁴⁸ Entrevista de David Harvey ao Canal Ibase. Disponível em: <http://www.canalibase.org.br/harvey-urbanizacao-incompleta-e-estrategia-do-capital>. 2013.

tenham sido apoiadas no Diagnóstico, como afirmava o documento, guardavam diversos pontos de semelhança com o plano *Barcelona 2000*, explicitando o modelo adotado e o direcionamento dado pelos consultores⁴⁹. A estratégia Rio Acolhedor incluía ações como a despoluição da Baía da Guanabara, e o projeto de requalificação de espaços urbanos “Rio Cidade”. A estratégia Rio Integrado era responsável por ações como a revitalização da Praça XV, que posteriormente teve um projeto desenvolvido pelo arquiteto espanhol Oriol Bohigas, e também o projeto “Favela Bairro”. A estratégia Rio Integrado, assim como as estratégias Rio Acolhedor e Rio 2004, respondiam por ações que visavam a revitalização do Centro e da Zona Portuária. E a candidatura aos Jogos Olímpicos de 2004 era a principal ação da estratégia Rio 2004. Compans (Apud Camargo 2012) afirma que, na verdade, muitos desses projetos já se encontravam em andamento antes da elaboração do plano estratégico, constando do programa de governo de Cesar Maia. As ações de maior relevância urbanística e midiática desse período, o “Rio Cidade” e o “Favela Bairro”, tiveram continuidade na administração de Luiz Paulo Conde (1997-2000), que foi também responsável pela construção da Linha Amarela.

Cesar Maia retornou à Prefeitura do Rio de Janeiro em 2001, permanecendo até 2008. O retorno de Maia, que venceu o candidato à reeleição Luiz Paulo Conde, marca a ruptura da parceria entre os dois, com consequências sobre o pensamento urbano da cidade do Rio de Janeiro. Um novo plano é desenvolvido, o Plano Estratégico *As Cidades da Cidade*, que se apresenta como um desdobramento do plano anterior, mas que representa um modo bastante distinto de reflexão sobre os desafios da cidade, agora sem a influência tão direta do modelo catalão. Permanece nas suas diretrizes a necessidade de fazer frente aos desafios da evolução tecnológica e da globalização, mas as respostas agora são estruturadas de forma regional, reconhecendo a grande diversidade interna da cidade e a impossibilidade de sua apreensão como uma totalidade. Doze regiões da cidade são abordadas pelo plano. “A diferença de abordagem dos planos *Rio Sempre Rio* (1995/96) e *As Cidades da Cidade* (2004), além dos oito anos que os separam, é o modo de pensar a urbe. No primeiro, o foco é a cidade. No segundo,

⁴⁹ CAMARGO, P. de O. Op. Cit. p. 52.

o foco são as regiões da cidade, de maneira desarticulada.”⁵⁰.

2.3.

A construção da Cidade Olímpica e o seu Legado

Mesmo com a ruptura entre Maia e Conde e as inflexões no modo de pensar e planejar a cidade, algumas estratégias permaneceram durante o segundo e o terceiro mandato de Maia. A estratégia de atração de megaeventos esportivos foi uma dessas permanências. A cidade já havia sido candidata, em 1996, à sede das Olimpíadas de 2004, numa campanha que mobilizou a cidade através de grande investimento em *marketing*, mas não passou da fase preliminar da seleção. Em 2001, no segundo governo Cesar Maia, a cidade apresentou sua candidatura à sede dos XV Jogos Pan-Americanos em 2007, alinhada com a proposta do Comitê Olímpico Brasileiro (COB) de não concorrer aos Jogos Olímpicos de 2008 e buscar a realização do Pan-Americano. O Rio de Janeiro saiu vencedor da seleção, e a experiência motivou novas tentativas olímpicas. A bem-sucedida parceria entre o COB e a Prefeitura do Rio foi reeditada em 2003, na candidatura à sede dos Jogos Olímpicos de 2012, sendo que mais uma vez a cidade não foi escolhida, saindo Londres vitoriosa da disputa.

Em 2006, o Brasil foi escolhido pela Confederação Sul-Americana de Futebol (CONMEBOL) como candidato único a sediar a Copa do Mundo de Futebol da FIFA 2014, sendo anunciada sua vitória em 2007 pela FIFA, tendo o Rio de Janeiro como uma das doze cidades a receber os jogos. Ainda em 2007, o Rio de Janeiro apresentou sua candidatura à sede dos Jogos Olímpicos de 2016, amparada na estrutura construída para os Jogos Pan-Americanos e num alinhamento político sem precedentes entre as três esferas governamentais do país. O bom momento econômico do país, que assegurava os recursos necessários para a realização do evento, e a construção do apoio popular expressivo também foram fatores importantes para a escolha do Rio de Janeiro, em 2009, para ser a primeira cidade sul-americana a sediar os Jogos Olímpicos.

Sucedendo Cesar Maia naquilo que considera “o melhor emprego do

⁵⁰ CAMARGO, P. de O. Op. Cit. p. 69.

“mundo”, o advogado e político carioca Eduardo Paes assumiu a gestão da cidade em 2009, já com a perspectiva da realização da Copa do Mundo de Futebol, e com a escolha olímpica acontecendo no seu primeiro ano de mandato. Ancorado no consenso político dos três níveis de governo, Paes assumiu a prefeitura em um momento de fortes investimentos na cidade, conforme destacam Azevedo e Faulhaber: “(...) o dito e aplaudido alinhamento entre as três esferas de poder (municipal, estadual e federal) e uma união suprapartidária são apresentados como condição básica para a garantia de investimentos públicos ou privados na cidade.”⁵¹.



Figura 05 – O presidente Lula, o governador Sérgio Cabral, o prefeito Eduardo Paes, em evento da candidatura Rio 2016. Ainda na imagem o ministro dos esportes Orlando Silva, e o presidente do COB Carlos Arthur Nuzman. Fonte: Ricardo Stuckert/ Agência Brasil. Abril de 2009.

Eduardo Paes começou sua carreira política no grupo *Juventude Cesar Maia* – espécie de escola de formação política para jovens dirigida pelo político, e assumiu em 1993 a Subprefeitura de Jacarepaguá e da Barra. Paes foi membro do grupo de Maia até 2002, quando rompeu politicamente com o antigo padrinho. Foi vereador, duas vezes deputado federal, secretário estadual de turismo, esporte e lazer no ano dos Jogos Pan-Americanos (2007), e em outubro de 2008 foi eleito o mais jovem Prefeito do Rio de Janeiro, aos 39 anos, para o período 2009-2012. Foi reeleito em 2012 com a maior votação para prefeito no país naquele ano.

⁵¹ AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. *SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico*. Rio de Janeiro: Mórula, 2015. p. 29.



Figura 06 - Eduardo Paes, então subprefeito de Jacarepaguá e da Barra, com Cesar Maia no lançamento da campanha de Luiz Paulo Conde para a Prefeitura do Rio de Janeiro (1996). Também na imagem Solange Amaral, coordenadora do “Favela Bairro”, e Sergio Magalhães, secretário municipal de habitação. Fonte: <http://oglobo.globo.com/rio/morre-arquiteto-urbanista-luiz-paulo-conde-ex-prefeito-do-rio-aos-80-anos-16865050>.

Além das alianças políticas citadas, Paes foi eleito e reeleito com campanhas fortemente financiadas por empresas do setor imobiliário e da construção civil. Segundo dados do Tribunal Superior Eleitoral, a Carvalho Hosken S.A. foi a principal doadora (R\$ 650.000,00), seguida pela OAS S.A. e pela Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda (ambas doaram R\$ 500.000,00).

“Mais de 60% das doações dirigidas à sua candidatura e ao diretório municipal do PMDB [na campanha municipal de 2012] são provenientes de empresas que atuam no mercado imobiliário (...) entre elas Carvalho Hosken (Parque Olímpico), Cyrela (Campo de Golfe) e OAS (Porto Maravilha, Transolímpica e Transcarioca).”⁵²

Não chega a ser surpresa o fato de que, no contexto de Copa do Mundo e Olimpíadas, o Rio de Janeiro tenha atingido o metro quadrado mais caro do Brasil. O contentamento do setor imobiliário pode ser visto na fala de José Conde Caldas, presidente da ADEMI em 2011, que dizia: “(...) O novo Rio que se delineia encontrou no Jovem Prefeito Eduardo Paes – e em sua também jovem equipe, agentes competentes e motivados para levar a cabo tantos projetos ao mesmo tempo.”⁵³

⁵² Ibidem, p. 30.

⁵³ CALDAS, José Conde. “Rio vive momento mágico”. Revista Ademi Rio, n.01. Rio de Janeiro, 2011. p.7.

As primeiras ações de governo de Paes foram direcionadas para o ordenamento das relações de uso do espaço urbano pelos diversos atores sociais da cidade, com uma postura legalista e conservadora, no que ficou conhecido como “Choque de Ordem”, tendo à frente um órgão criado especificamente para isso, a Secretaria Especial de Ordem Pública (SEOP). Na verdade, a política de ordenação da ocupação do espaço urbano já fazia parte do repertório de Paes (e de Cesar Maia) desde a época de subprefeito da Barra e Jacarepaguá. Essas políticas foram criticadas por seu caráter elitista e antidemocrático, criminalizando as estratégias de sobrevivência das populações mais empobrecidas, principalmente nas áreas valorizadas da Zona Sul e Oeste da cidade. As críticas, no entanto, não impediram a exploração midiática dessas ações, com a formulação da imagem de Paes como um administrador preocupado com a melhoria da Rio.

“Quando o sistema político formado pelos governos e pelas empresas utiliza os sistemas técnicos contemporâneos e seu imaginário para produzir a atual globalização, aponta-nos para formas de relações econômicas implacáveis, que não aceitam discussão e exigem obediência imediata, sem a qual os atores são expulsos de cena ou permanecem escravos de uma lógica indispensável ao funcionamento do sistema como um todo.”⁵⁴

As ações do choque de ordem, no entanto, perderam visibilidade para dois projetos muito mais ambiciosos que se tornaram as grandes marcas da administração de Eduardo Paes: a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio – Projeto Porto Maravilha, e o Projeto das Olimpíadas Rio 2016.

As intervenções relacionadas com os Jogos Olímpicos Rio 2016 foram divididas pela municipalidade em duas categorias:

- Projetos Olímpicos – projetos municipais associados exclusivamente com a realização dos Jogos 2016, tais como o Complexo Esportivo de Deodoro, o Parque Olímpico da Barra, a Vila dos Atletas e o Campo de Golfe, além das instalações de apoio;
- Plano de Políticas Públicas – obras de infraestrutura pública que não estão exclusivamente ligadas à realização das Olimpíadas, mas que estão sendo viabilizadas graças aos Jogos. Nesta categoria estão as obras relacionadas

⁵⁴ SANTOS, Milton. op. cit. p.45.

com mobilidade urbana (VLT e BRTs), saneamento e recuperação ambiental, revitalização urbana (Porto Maravilha), e ações sociais, educacionais e de preservação. No total, são 27 projetos de infraestrutura, sendo 14 de responsabilidade da Prefeitura, 10 do governo do Estado e 3 do governo Federal.

O orçamento total estimado, no momento da candidatura do Rio de Janeiro às Olimpíadas em 2008, era de 28,8 bilhões de reais. Este valor, no entanto, já havia chegado, em abril de 2015, a 38,2 bilhões de reais, divididos em: 24,6 bilhões para as obras de Legado (infraestrutura) – 10,6 bilhões de reais da iniciativa privada, 6,6 bilhões para instalações olímpicas e 7 bilhões para operação dos Jogos⁵⁵. Justificando esses gastos, é construído um arcabouço discursivo altamente positivo, geralmente sintetizado no termo “Legado”, que promete a concretização de uma “utopia” social e urbana. Este discurso minimiza riscos, apregoa vantagens sociais, ambientais e econômicas, apazigua partes afetadas pelo processo e constrói “consensos” necessários. O legado é, na verdade, uma indeterminação, podendo significar revitalização urbana, regeneração de áreas degradadas, dinamização da economia e, nos exemplos mais bem sucedidos, a inserção da cidade-sede na rede de cidades mundiais relevantes na economia globalizada.

O outro lado, geralmente suprimido do discurso oficial, é a possibilidade de equipamentos esportivos e culturais subutilizados, obras inacabadas ou não realizadas, remoções de populações vulneráveis, aumento da segregação social, endividamento público e corrupção. O legado dos Jogos de Montreal (1976) foi uma dívida pública que quase levou a cidade à falência e que precisou de 30 anos para ser paga. Outro exemplo interessante é apresentado por Hall, que diz que:

*“Quando consultados sobre o mais provável legado dos Jogos da Commonwealth de 1994, no Canadá, uma enquete de leitores do Monday Magazine listou: Dívidas, Novas piscinas, Taxas mais altas, Aumento do turismo, e Aumento do custo imobiliário como sendo o legado dos Jogos.”*⁵⁶

⁵⁵ “Orçamento da Rio-2016 sobe e chega a 38,2 bilhões”. Disponível em: <http://veja.abril.com.br/noticia/esporte/orcamento-da-rio-2016-supera-muito-o-esperado-e-chega-a-r382-bi/>. Acessado em: 07/11/2015.

⁵⁶ HALL, C. M. op. cit. p. 59.

Ainda assim, o “Legado” tem sido o instrumento de convencimento utilizado para mobilizar o apoio das populações afetadas nas cidades-sedes, buscando neutralizar resistências aos projetos (e gastos públicos) associados aos megaeventos, conforme explicita o prefeito Eduardo Paes:

“Na verdade, agora uso as Olimpíadas para tudo. Envolver a cidade sem ter um argumento forte como os Jogos ou a Copa do Mundo é muito difícil. A escolha facilitou muito a minha vida. E é claro que sempre há um argumento para captar recursos, os órgãos de financiamento, desde os do Governo Federal quanto os internacionais, ficam mais ‘inspirados’ e ‘emocionados’.”⁵⁷

Os equipamentos olímpicos foram projetados sempre considerando duas modalidades de uso, em tempos diferentes. O modo Jogos representa o uso das instalações durante o evento olímpico, e o modo Legado representa o segundo momento de utilização, a destinação das instalações após os Jogos. No projeto do Parque Olímpico, por exemplo, algumas arenas foram consideradas como temporárias, uma vez que, no modo Legado, estas seriam subutilizadas, tendo então um custo de manutenção mais alto do que o possível retorno de receita ao longo de sua vida útil. A solução prevista para essas arenas é a sua desmontagem ao fim do evento, com a utilização de suas peças na montagem de outros equipamentos ao longo da cidade. Espera-se, portanto, justificar a construção dos equipamentos e evitar os “elefantes brancos”, ociosos após os Jogos.

É importante, entretanto, identificar quem irá se beneficiar realmente desse “Legado”. O projeto olímpico para a Rio 2016 considerava, no Dossiê de Candidatura, quatro regiões da cidade como prioritários para as intervenções/instalações olímpicas, prevendo com isso, segundo o Dossiê, irradiar efeitos positivos para a totalidade do território em aspectos como mobilidade, saneamento, moradia, reabilitação de áreas centrais degradadas, incremento da infraestrutura turística e meio ambiente. Esses polos seriam Deodoro, Maracanã, Copacabana e Barra da Tijuca, sendo esta última a região a receber as principais instalações para o evento. Essa setorização dos Jogos recupera, em grande parte, o

⁵⁷ “Olimpíadas são usadas como pretexto para investimentos no Rio”. Disponível em: <http://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/tj/olimpiadas+sao+usadas+como+pretexto+para+investimentos+no+rio/n1237964716097.html>. Acessado em: 07/11/2015.

zoneamento proposto para os Jogos Pan-americanos de 2007. O polo da Barra da Tijuca é apresentado nesse documento como “O coração dos Jogos”, e descrito como “a área de expansão natural do Rio de Janeiro, o lugar preferido pelas famílias para adquirir seu primeiro imóvel.”⁵⁸.



Figura 07 - Prancha do concurso apresentando o masterplan do Parque Olímpico, desenvolvido pelo escritório inglês AECOM. Fonte: <http://www.iabrj.org.br/escritorio-ingles-vence-concurso-internacional-para-o-master-plan>. Agosto de 2011.

Na região da Barra da Tijuca fica o Parque Olímpico, cujo plano urbanístico foi desenvolvido pelo escritório inglês AECOM em parceria com o arquiteto brasileiro Daniel Gusmão, vencedores do concurso internacional promovido pela Empresa Olímpica Municipal (EOM) e pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB-RJ). Principal instalação competitiva dos Jogos, com 11 equipamentos olímpicos e um orçamento estimado de R\$ 2,4 bilhões, o Parque Olímpico concentra as arenas cariocas (3), a arena do futuro (instalação temporária), e o velódromo, entre outras instalações.

A Barra da Tijuca ainda conta com o Campo Olímpico de Golfe, o Centro Aquático Maria Lenk (construído para os Jogos Pan-americanos 2007), e o Riocentro (que receberá esportes como halterofilismo e badminton), a Vila Olímpica e Paralímpica, o Centro Internacional de Transmissões (IBC) e o Centro Principal de Imprensa (MPC), e a Vila de Mídia. Para atender à todas estas

⁵⁸ Dossiê de candidatura do Rio de Janeiro a sede dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, p. 38.

instalações, duas importantes obras de mobilidade urbana foram planejadas, a Linha 4 do metrô – que conecta a Barra da Tijuca à Ipanema, e a Transolímpica, o corredor de ônibus ligando a Barra à Deodoro. A duplicação do Elevado do Joá e diversas intervenções no sistema viário da Barra também visam melhorar os deslocamentos na região. Outras ações complementares, no âmbito do meio ambiente e saneamento, são o Programa de Saneamento da Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá (PSBJ) e a Recuperação Ambiental do Complexo Lagunar da Baixada de Jacarepaguá. Tamanha gama de investimentos na região chegou até mesmo a motivar a proposição do projeto de lei nº 807/2010, criando o bairro Barra Olímpica, pela subdivisão dos bairros da Barra da Tijuca, Camorim e Jacarepaguá, proposta apresentada pelo vereador Carlo Caiado (Democratas-RJ).

“A Olimpíada, da forma como chegou, e com as definições que trouxe aqui para o Rio, foi uma benesse de Deus para a cidade.”⁵⁹, afirmou Carlos Carvalho, dono da empreiteira Carvalho Hosken, que é responsável pela construção do Parque Olímpico (em consórcio com a Odebrecht e a Andrade Gutierrez). A empreiteira também é proprietária do terreno localizado na avenida Salvador Allende avaliado em R\$ 700 milhões, onde será erguida a Vila dos Atletas, cujos apartamentos serão comercializados pela empresa após os Jogos – o condomínio de alto padrão recebeu o nome “Ilha Pura”. Esse modelo de negócios é o mesmo que foi adotado para a construção da Vila do Pan, por ocasião dos Jogos Pan-americanos (2007), também na Barra da Tijuca e novamente em terrenos da Carvalho Hosken. A Carvalho Hosken, que vimos ter sido a principal financiadora da campanha do prefeito Eduardo Paes à reeleição, é dona ainda de cerca de 10 milhões de metros quadrados na região (cerca de 8% da região da Barra e de Jacarepaguá), rendendo à Carlos Carvalho a alcunha de “Dono da Barra”⁶⁰. Além do condomínio “Ilha Pura” - realizado em sociedade com a Odebrecht Realizações

⁵⁹ “Como é que você vai botar o pobre ali? Diz bilionário 'dono da Barra da Tijuca’”. Disponível em: http://www.bbc.com/portuguese/noticias/2015/08/150809_construtora_olimpiada_jp. Acessado em: 07/11/2015.

⁶⁰ A Carvalho Hosken, assim como a Brookfield Incorporações, a RJZ/Cyrella, a Wrobel e outras construtoras que atuam na Barra da Tijuca foram envolvidas em denúncias de grilagem de terras e irregularidades na aquisição dos seus terrenos na região. Essa denúncia foi alvo, em 2011, da chamada “CPI do 9º Ofício” que, entretanto, não chegou a um relatório final. A área da Vila dos Atletas e a do Campo de Golfe Olímpico são alguns dos terrenos envolvidos nessa investigação.

Imobiliárias e composto de 31 edifícios, totalizando 3.604 apartamentos de luxo a serem entregues até março de 2016, a Carvalho Hosken tem uma história de investimentos em mega-condomínios na Barra, tendo sido responsável pelos condomínios “Rio 2”, “Península”, “Golden Green” e “Cidade Jardim”.



Figura 08 – Perspectiva do mega-condomínio Ilha Pura, da Carvalho Hosken e Odebrecht Realizações Imobiliárias. Fonte: www.rioonwatch.org.br.

A opção de transformar a Vila dos Atletas no condomínio “Ilha Pura” é diametralmente oposta ao que foi realizado em Londres, onde a hospedagem dos atletas se tornou moradia popular no East End. Em entrevista ao jornal The Guardian, Carvalho mostrou estar ciente de que o padrão proposto para a Vila dos Atletas poderia causar reações do COI, quando afirmou:

“Eu tenho impressão de que [isso] vai gerar uma controvérsia. Uma vez que o trabalho não está terminado, eles têm a ideia de que está tudo bem apenas porque os edifícios estão prontos. Mas não estão conseguindo ver o que vai acontecer daqui até o final. Esses jardins que estão previstos para o interior vão ser de um nível que só reis já tiveram.”⁶¹

Mais adiante, na mesma entrevista, Carvalho sintetiza sua leitura da relação dos Jogos com a Barra e com cidade como um todo:

“Nós pensamos que se os padrões fossem reduzidos, estaríamos tirando o que a cidade, a cidade nova, poderia representar no cenário mundial como uma cidade da elite, de bom gosto. Ilha Pura não poderia arranhar esse destino que tem sido dado à região. Por esta razão, ela precisava ser moradia de nobre, não moradia de

⁶¹ Disponível em: <http://www.theguardian.com/sport/2015/aug/12/o-empresario-carioca-na-esperanca-de-um-legado-olimpico-proprio-de-bilhoes>. Acessado em: 07/11/2015.

pobre.”⁶²

A estratégia de remover os pobres da “cidade nova” que está sendo construída com o impulso dos Jogos Olímpicos tem encontrado eco nas ações do prefeito Eduardo Paes. Segundo Azevedo e Faulhaber:

*“O tema das remoções e desapropriações aparece como uma das maiores contradições desse processo de transformação do espaço urbano do Rio de Janeiro. Concebendo a habitação como um direito humano universal e social como estabelecido pela Constituição Brasileira, o Estado, justo aquele que deveria ser o seu garantidor de direitos, o vem desrespeitando sistematicamente.”*⁶³

Ainda de acordo com estes autores, o número de pessoas removidas pela gestão municipal entre 2009-2013 foi de 67.000 pessoas, mais do que as gestões de Pereira Passos (20.000) e Carlos Lacerda (30.000) juntos, para citar duas administrações marcadas pelas políticas de remoções de populações pobres.

Uma dessas ações de remoção que ganhou bastante visibilidade foi o caso da Vila Autódromo – originalmente uma colônia de pescadores iniciada no começo da década de 1960 às margens da Lagoa de Jacarepaguá. Essa comunidade cresceu, com recursos próprios, junto com a expansão imobiliária da Barra da Tijuca, chegando a concentrar no seu território cerca de 500 famílias, algumas destas até mesmo com títulos de Concessão Real de Direito de Uso. Desde a década de 1990 as ameaças de remoção pelo poder público têm se sucedido, chegando até o momento da ação concreta quando o Rio de Janeiro foi escolhido para sediar as Olimpíadas. A comunidade é vizinha ao Parque Olímpico, o que a colocou novamente na rota de remoção, uma vez que, no primeiro momento, a área estava destinada à instalação do Centro de Mídia.

Por um breve momento, essa ameaça parecia suspensa. O Parque Olímpico foi objeto de um concurso público internacional de projetos de arquitetura, como vimos acima, e a AECOM, ganhadora do concurso, desenvolveu um *masterplan* que contemplava a permanência e a urbanização da Vila Autódromo. Mas, em nova investida, a prefeitura voltou a demandar a remoção da comunidade, que

⁶² Idem.

⁶³ AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. Op. Cit. p. 37.

estaria, agora, ultrapassando o perímetro de segurança exigido pelo COI. Após os questionamentos interpostos pela comunidade, uma nova motivação foi colocada, a construção de uma ligação entre os BRTs Transolímpica e Transcarioca.



Figura 09 – Protesto contra a remoção da Vila Autódromo. Fonte: www.global.org.br. Julho de 2012.

Em mais uma ação de resistência por parte da Vila Autódromo, a comunidade, através da Associação de Moradores e Pescadores da Vila Autódromo, se organizou e buscou o auxílio de uma equipe com urbanistas da Universidade Federal Fluminense (NEPHU-UFF) e da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR-UFRJ) para montar o Plano Popular da Vila Autódromo – Plano de Desenvolvimento Urbano, Econômico, Social e Cultural, buscando afirmar, como consta no documento, o seu direito de continuar existindo, com condições adequadas de urbanização e serviços públicos. O Plano Popular recebeu a premiação do concurso *Deutsche Bank Urban Age Award*, o que não foi suficiente para garantir o seu reconhecimento pela prefeitura. Desconsiderando a organização popular e os questionamentos da sociedade civil, a municipalidade começou a negociar individualmente com os moradores, procedendo então com as remoções e demolições de parte da comunidade. As remoções começaram em 2014 e, até a metade de 2015, cerca de dois terços da população da Vila Autódromo havia deixado a comunidade. “Favelas are not always a problem.

Favelas are sometimes a solution.”⁶⁴, foi a fala do prefeito Eduardo Paes para a platéia do TED – *Technology, Entertainment and Design*, em fevereiro de 2012. Esse não foi o caso da comunidade Vila Autódromo, cuja “solução” dada pela prefeitura foi a remoção.

Nem todas as ações da prefeitura, no entanto, foram na direção da remoção de comunidades pobres. Inserido, em 2010, como parte do legado social dos Jogos Rio 2016, o Programa “Morar Carioca” tinha a ambiciosa meta de urbanizar, até o ano de 2020, todas as favelas do Rio de Janeiro, alinhado com o conceito propagandeado por Paes de que “a cidade do futuro deve ser socialmente integrada”. Com investimentos previstos na ordem de R\$ 8,5 bilhões, a parceria entre prefeitura, governo federal e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID foi considerada o maior programa de urbanização de favelas no Brasil, na época.

O Programa de Integração de Assentamentos Precários Informais - “Morar Carioca” fazia parte do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e se valia do conhecimento acumulado de experiências anteriores, como o “Favela-Bairro”, para implantar nas comunidades infraestruturas de saneamento básico, iluminação pública, melhorias de vias de circulação, além da criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, incremento da conectividade de transportes públicos, regularização fundiária e implementação de ações sociais e educacionais. A metodologia para essas intervenções é baseada na participação social, reconhecendo as prioridades colocadas pelos próprios usuários desses espaços.

Novamente, os arquitetos foram acionados, através de um concurso público nacional realizado pelo IAB-RJ, em outubro de 2010, para seleção de 40 equipes multidisciplinares coordenadas por arquitetos para elaboração dos projetos de urbanização das comunidades.

⁶⁴ “The 4 commandments of cities” - palestra do prefeito Eduardo Paes. Disponível em: http://www.ted.com/talks/eduardo_paes_the_4_commandments_of_cities?language=en#t-370817. Acessado em: 22/11/2015.

“Até 2020 serão urbanizadas 251 unidades que correspondem a 586 assentamentos que se classificam como não urbanizadas ou parcialmente urbanizadas. Este conjunto representa mais de 232 mil domicílios (IBGE 2000) correspondentes a 67% do total de domicílios em favelas, que somados aos mais de 97 mil domicílios localizados em favelas já urbanizadas eleva o percentual de domicílios atendidos a 95%.”⁶⁵

A declaração acima constava na apresentação do programa no site do IAB-RJ, dando a enorme dimensão do desafio que se colocava. A priorização dos grupamentos de favelas a sofrerem as intervenções obedecia à seguinte hierarquização: proximidade dos *clusters* olímpicos; risco geológico indicado pelo GEO-RIO; presença de Unidades de Polícia Pacificadora – UPPs; número de domicílios; e intervenções urbanísticas anteriores. No caso de comunidades consideradas pela prefeitura como não urbanizáveis, em situação de risco ou inadequadas para a ocupação residencial, a população deveria ser cadastrada e reassentada em unidades do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV).

Conforme informa o site *RioOnWatch*, em dezembro de 2010 foram divulgadas as equipes escolhidas para coordenar as intervenções, sendo que a contratação do primeiro grupo (11 equipes) ocorreu apenas em 2012, quando foram iniciados os diagnósticos qualitativos das áreas selecionadas, com o apoio de uma parceria entre a Secretaria Municipal de Habitação (SMH) e o Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas (IBASE), organização não-governamental que prestava suporte na interação com as comunidades. Em janeiro de 2013 a prefeitura rompeu o contrato com o IBASE, deixando a SMH sem uma efetiva metodologia de relacionamento com as comunidades. Progressivamente, o programa foi enfraquecido por falta de recursos financeiros e por mudanças de prioridades nas agendas políticas da municipalidade.

Como tem acontecido sistematicamente nesses grandes projetos urbanos desenvolvidos pela prefeitura, e principalmente quando estes projetos são descartados após grande exposição midiática, a desinformação sobre os motivos e rumos das propostas é orquestrada e generalizada, até que lentamente o assunto saia da pauta das discussões. “Nós (SMH) não tomamos a decisão... todas as

⁶⁵ Programa Morar Carioca. Disponível em: http://www.iabRJ.org.br/morarCarioca/o_programa. Acessado em 22/11/2015.

ordens para suspender [os contratos] vieram de cima para baixo. Foi uma ordem direta do prefeito”, afirmou ao *RioOnWatch* o ex-coordenador de planejamento e projetos da SMH Antônio Augusto Veríssimo.

Segundo Mariana Cavalcanti, antropóloga que participou do programa em favelas da Zona Oeste, a temporalidade dos megaeventos não se alinhava com a exigida por diagnósticos sociais e projetos participativos “Não há tempo de sobra para diagnóstico social. Agora [em 2014] eles só tem que tirar essas pessoas de lá o mais rápido possível e o Morar Carioca fica no caminho de suas necessidades, pois foi tão bem desenhado.”⁶⁶. Mais uma vez o projeto olímpico, em função dos interesses envolvidos, fracassou em legar as transformações positivas prometidas para a sociedade, principalmente para a população de menor poder econômico.

⁶⁶ “Morar Carioca: O desmantelamento do sonhado programa de urbanização para as favelas.”. Disponível em: <http://rioonwatch.org.br/?p=12410>. Acessado em: 22/11/2015.

3 Porto do Rio – Dos “Usos Sujos” à Maravilha

“Hoje (a zona portuária) é o lugar da cidade onde mais tem especulação imobiliária, mais do que a Barra, e graças a Deus é assim.”

Eduardo Paes⁶⁷

A atual configuração da Região Portuária do Rio de Janeiro compreende os bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e Caju, representando – segundo a estrutura administrativa da Prefeitura do Rio – a Região Administrativa I (RA I – Portuária), dentro da Área de Planejamento I – AP I. Esta Região tem uma área territorial de 8,40 km² onde, segundo dados de 2010 da municipalidade, se distribuem um total de domicílios de 17.368 unidades, com uma população residente de 48.664 habitantes⁶⁸.



Figura 10 – Delimitação dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo. Fonte: Plano Porto do Rio – IPP, 2001.

Para além dos dados quantitativos, a Região Portuária do Rio, conforme afirma Nina Rabha, é considerada:

“(...) um trecho parcialmente correspondente ao núcleo histórico da cidade, que ao longo de evolução urbana foi gradativamente descolado do conjunto face à importância atribuída a uma única atividade, bem como ao crescimento e

⁶⁷ Disponível em: <http://oglobo.globo.com/rio/olimpiadas-tem-que-servir-para-melhorar-lugares-da-cidade-diz-eduardo-paes-11907485>. Consultado em 21/04/2015.

⁶⁸ Disponível em: http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairrosariocas/index_ra.htm. Consultado em 21/04/2015.

necessidades decorrentes da circulação urbana”⁶⁹

A atividade única referida acima é a portuária, que caracterizaria a ocupação e os usos desses bairros. Dentro do conjunto de transformações urbanas empreendidas pelo prefeito Pereira Passos (1903-1906), que, no contexto de mudanças motivado pela Proclamação da República buscava comunicar uma cidade moderna e cosmopolita, o governo federal patrocinou a construção do novo Porto do Rio de Janeiro, antiga demanda não resolvida (mesmo com a criação, anteriormente, das Docas da Alfândega, em 1866, e das Docas D. Pedro II, em 1875).



Figura 11 - O prefeito Eduardo Paes e um ator caracterizado como o prefeito Pereira Passos, na inauguração da restauração do Jardim do Valongo. Fonte: Marcos Tristão/ O Globo. Julho de 2012.

O novo Porto do Rio foi inaugurado oficialmente em 1910, com 2.500m de cais, 18 armazéns internos e 96 armazéns externos, voltados para importação e exportação, conforme destaca Cardoso et al. Segundo Lima Carlos, o aterro necessário para a construção do novo Porto:

“(...) extinguiu a Prainha, a Praia da Saúde, os Sacos da Gamboa e do Alferes, dentre outros aspectos característicos do litoral da região, resultando numa área plana com 175.000m², dotada de malha urbana de desenho regular articulada a partir da Avenida Rodrigues Alves, contrastante com a existente nos bairros limítrofes.”⁷⁰

⁶⁹ RABHA, Nina M. de Carvalho Elias. “Bairros Portuários: Aspectos sociais e culturais” In: Schweiser, Peter J.; Cesario, Sebastiana. *Revitalização de centros urbanos em áreas portuárias*. Rio de Janeiro: 7letras, 2004. p. 69.

⁷⁰ LIMA CARLOS, Claudio Antonio S. *Um olhar crítico à zona portuária do Rio de Janeiro*.

Além do novo Porto, também foram construídas as avenidas de seus acessos (Francisco Bicalho e Rodrigues Alves), em terrenos aterrados. A obra mais importante realizada pela União nesse período, no entanto, foi a abertura da Avenida Central, em sinergia com o novo Porto e a Avenida Beira Mar. A grande quantidade de desapropriações e demolições necessárias para essas grandes obras viárias teve forte impacto na população mais pobre, fazendo disparar a ocupação dos morros e a formação de favelas, além da expulsão dessa população para os subúrbios. Assim, a transição da cidade colonial-escravista para a moderna cidade capitalista fez-se com o aprofundamento da segregação espacial e econômica e do espraiamento urbano, problemas que persistem até a atualidade.

O apogeu do Porto ocorreu na década de 1940, com a construção do Píer Mauá e a expansão do cais da Gamboa. Também é da década de 1940 a construção da Avenida Presidente Vargas, realizada durante a administração de Henrique Dodsworth (1937-1945), implantando uma proposta que já havia sido elaborada para o Plano Agache (1928-1930) e ocasionando a demolição de 525 edifícios durante o período de sua construção. A Avenida Presidente Vargas visava ampliar o eixo da Área Central de Negócios representado pela Avenida Rio Branco, o que não aconteceu até os dias atuais (exceto pelo trecho de interseção entre as duas avenidas – já consolidado - e pela recente ocupação de alguns dos muitos terrenos disponíveis ao longo da via por edifícios corporativos).

A abertura da Avenida Presidente Vargas e, posteriormente, a construção, na década de 1970, do Elevado Juscelino Kubitschek, mais conhecido como Viaduto da Perimetral (demolido pelas obras do Porto Maravilha), foram obras que aumentaram o descolamento da Região Portuária do restante da cidade, reduzindo o seu espaço físico. Sobre a Avenida Presidente Vargas, Lima Carlos observa que “formou-se assim uma barreira física com mais de oitenta metros de largura, um grande vazio, que desestimula o pedestre a atravessá-lo, em direção à zona portuária.”⁷¹. Já a perimetral, que seguia por toda a extensão da avenida Rodrigues

Disponível em: <https://portomaravilhaparaquem.wordpress.com/2012/05/06/uma-olhar-critico-a-zona-portuaria-do-rio-de-janeiro/> Consultado em: 21/04/2015.

⁷¹ LIMA CARLOS, Claudio Antonio S. *Um olhar crítico à zona portuária do Rio de Janeiro*.

Alves, fazendo a conexão entre as pistas do Aterro do Flamengo e a avenida Brasil e Ponte Rio-Niterói, trouxe como prejuízo a obstrução da visibilidade dos bairros portuários e a ruptura de sua relação com a frente marítima.



Figura 12 – Trecho do Viaduto da Perimetral junto à Praça XV, já parcialmente demolido pelas obras do Porto Maravilha. Foto do autor. Agosto de 2014.

Outra obra viária que recortou o tecido da Região Portuária e reforçou a sua configuração de local de passagem foi a construção do elevador de acesso ao Túnel Santa Bárbara (avenida 31 de março), que atravessou parte do bairro do Santo Cristo, sobre a rua da América, para permitir a conexão direta de quem chega à cidade pela avenida Brasil com os bairros valorizados da Zona Sul carioca.

Assim, o tecido urbano da região, rompido por grandes obras viárias, seguia gradualmente desconectando-se dos bairros vizinhos, isolando cada vez mais o interior dos bairros portuários, condenando-os a um certo congelamento. Os bairros portuários se tornavam como que uma “ilha” entre as diversas estruturas de conexão viária que interligavam as regiões consideradas mais importantes da cidade. Segundo Cardoso et al. “os bairros portuários ficaram, de certa maneira, à

margem da cidade, no tempo e no espaço.”⁷².

Efetivamente, a Região Portuária do Rio de Janeiro, de forma similar à diversas zonas portuárias espalhadas pelo mundo (tais como o *Inner Harbor* de Baltimore, *Port Vell* em Barcelona ou *Puerto Madero* em Buenos Aires), sofreu com a perda de suas funções devido a inovações tecnológicas e mudanças no cenário político e econômico. No caso do Rio, a transferência da capital da República para Brasília na década de 1960 fez também com que a cidade perdesse relevância política e centralidade, levando a um processo de esvaziamento econômico e cultural. Como observa Rabha “como produto final do isolamento, do direcionamento para funções portuárias, o uso residencial e os bairros foram considerados residuais, pouco importantes na sua ausência de valor no mercado imobiliário urbano.”⁷³. A inauguração do Porto de Sepetiba no município de Itaguaí, em maio de 1982, administrado pela Companhia Docas do Rio de Janeiro (CDRJ), contribuiu para o esvaziamento funcional do Porto do Rio. Mais moderno, adequado à tecnologia de contêineres, permitindo a operação de navios de maior calado e próximo ao distrito industrial de Santa Cruz, o novo porto condenou o antigo ao quase esvaziamento, com a desativação de diversos armazéns.

Outra questão que ajuda a entender o argumento da degradação da região portuária carioca reside na própria história da ocupação do lugar e na construção do seu imaginário e identidade. Para lá foi transferido o mercado de escravos (da rua Direita, no Centro, para o Valongo, nas imediações da atual Praça Mauá), que trouxe consigo uma série de atividades de apoio ao comércio humano, inclusive a construção do cemitério de escravos, o Cemitério dos Pretos Novos. Para a região portuária afluíram também os moradores de baixa renda que foram expulsos do Centro pelo poder público e pelas intervenções sanitaristas e de embelezamento e modernização. Lá surgiu o Morro da Favela (atual Morro da Providência), considerada a primeira favela no Rio de Janeiro. Posteriormente, para atender ao Porto e às indústrias, uma grande população de operários ocupou os bairros

⁷² CARDOSO, Elizabeth Dezouart et al. *História dos Bairros: Saúde, Gamboa e Santo Cristo*. Rio de Janeiro: Editora Index, 1987. p.128.

⁷³ RABHA, Nina M. de Carvalho Elias. Op. Cit. p. 75.

portuários, habitando cortiços, estalagens, vilas e avenidas, quase sempre em condições precárias de salubridade. Todos esses “usos sujos”, ainda que importantes para o funcionamento da cidade, foram deslocados para a região portuária para preservar a boa imagem do Centro. Conforme explica Lima Carlos “a região já se caracterizava como um “mal necessário” à cidade, abrigando as atividade e a população consideradas “indesejáveis”, porém necessárias à plena reprodução do capital.”⁷⁴

Esse conjunto de mudanças econômicas, técnicas, e sociais gerou uma configuração na qual a região portuária, ainda que contígua à área central da cidade, com uma boa oferta de infraestrutura e disponibilidade de terrenos, serviços e transporte, foi assumida como decadente, desvalorizada e pouco atraente para o capital, ensejando projetos de revitalização/requalificação por parte do poder público, com a intenção de reverter seu proclamado processo de degradação.

3.1. Propostas de revitalização da Região Portuária

Nas últimas décadas do século XX cresce o movimento de retorno às áreas centrais das cidades, o chamado renascimento dos centros, concentrando “investimentos e esforços para a ocupação dos vazios, a reutilização do patrimônio instalado, a requalificação de espaços e a intensificação e mistura dos usos.”⁷⁵, em alinhamento com as premissas do desenvolvimento sustentável (e, mais ainda, com as necessidades do capital transnacional). Essa atitude, presente em várias grandes cidades do mundo, foi uma resposta do capital neoliberal à crise do modelo expansionista de matriz fordista e à emergência do mercado globalizado. Portanto, e principalmente a partir das décadas de 1980 e 1990, diversas propostas de intervenções urbanas se sucederam, focando nas áreas centrais de negócios, nas regiões portuárias e frentes marítimas, utilizando uma

⁷⁴ LIMA CARLOS, Claudio Antonio S. *Um olhar crítico à zona portuária do Rio de Janeiro*. Disponível em: <https://portomaravilhaparaquem.wordpress.com/2012/05/06/uma-olhar-critico-a-zona-portuaria-do-rio-de-janeiro/> Consultado em: 21/04/2015.

⁷⁵ DEL RIO, Vicente. *Voltando às origens. A revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos*. Arquitectos, São Paulo, ano 02, n. 015.06, Vitruvius, ago 2001. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/02.015/859>.

cartilha de soluções bastante parecida.

Essas regiões portuárias, assim como aconteceu no Porto do Rio, enfrentavam dificuldades por questões tais como a falta de calado para a atracação dos gigantescos navios cargueiros hoje utilizados, a containerização das cargas que tornava inadequados os antigos galpões e depósitos, as dificuldades logísticas para o escoamento das cargas por conta das limitações de espaço nas áreas centrais consolidadas, e a competição com portos tecnologicamente mais modernos e localizados em áreas com melhor infraestrutura logística. Del Rio defende que:

“A liberação destas enormes áreas e estruturas, e a transposição dos impedimentos, geram importantes oportunidades para o desenvolvimento urbano, para novas funções e inversões imobiliárias, indo ao encontro do novo planejamento estratégico, dos modelos de oportunidade e das operações de revitalização urbana.”⁷⁶

O argumento sobre a degradação e a ociosidade das estruturas da Região Portuária e do próprio Centro da cidade, por extensão, não é exatamente novo, já tendo servido de base para diversas outras propostas de revitalização da área desde a década de 1980. Uma das primeiras ações a discutir esse alegado processo de deterioração da região surgiu de uma mobilização dos moradores da região. No início da década de 1980 a Associação Comercial do Rio de Janeiro - ACRJ elaborou o projeto RIOPART, que propunha a total renovação urbana dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo, com incentivo à verticalização da área através do aumento de gabarito e substituição das atividades em declínio por outras que apresentassem maior capacidade de atração de capital. Conforme observa Lima Carlos:

“A iniciativa desconsiderava completamente o conjunto arquitetônico existente, bem como o contexto social e econômico da região. O elevado gabarito das tipologias propostas e a substituição das atividades portuárias por outras consideradas mais rentáveis na época foram julgados suficientes para atrair novos ocupantes e investimentos para a região.”⁷⁷

⁷⁶ Idem.

⁷⁷ LIMA CARLOS, Claudio Antonio S. *Um olhar crítico à zona portuária do Rio de Janeiro*. Disponível em: <https://portomaravilhaparaquem.wordpress.com/2012/05/06/uma-olhar-critico-a-zona-portuaria-do-rio-de-janeiro/> Consultado em: 21/04/2015.

Já apareciam nesse momento algumas das premissas que foram recuperadas três décadas depois pelo Porto Maravilha, como podemos observar. Essa proposta motivou a reação dos moradores, liderados pela Associação de Moradores da Saúde – AMAS, o que culminou com a elaboração do projeto SAGAS (1984), nome formado pelas iniciais dos três bairros (Saúde, Gamboa e Santo Cristo), e com a instituição de uma Área de Proteção Ambiental – APA, agindo sobre gabaritos, remembramentos de lotes e mudanças de usos, buscando preservar o patrimônio arquitetônico e cultural, além de evitar a expulsão dos moradores tradicionais em função da valorização do solo embutida na proposta de renovação da região.

No início dos anos 1990, a Companhia Docas do Rio de Janeiro (CDRJ), administradora do Porto, contratou a elaboração da Proposta de Revitalização da Área Portuária da Gamboa (1991), como forma de enfrentamento das transformações nas atividades portuárias (mecanização, containerização, aumento de calado das embarcações), que gerava a ociosidade de áreas operacionais obsoletas. Este patrimônio imobiliário, então, estaria disponível “para projetos de desmobilização e alienações selecionadas, cujas receitas patrimoniais serão canalizadas para investimentos operacionais prioritários.”⁷⁸.

Esta proposta tinha como área de abrangência os bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro, divididos em Área de Intervenção Direta (Cais da Gamboa e entorno), e Área de Influência (áreas residenciais na retroárea do Porto), além de três polos indutores de desenvolvimento. A proposta ainda colocava a necessidade de criação de uma lei específica para estruturação dos novos usos sugeridos, e a constituição de uma empresa público-privada para a gestão das intervenções previstas. Segundo Diniz⁷⁹, uma vez que a CDRJ não tinha atribuição para implantar as ideias da Proposta, o projeto não teve o desenvolvimento esperado.

Em 1992, foi formulado pela prefeitura o Projeto de Estruturação Urbana

⁷⁸ DINIZ, Nelson. *Porto Maravilha: antecedentes e perspectivas da revitalização da região portuária do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014. p. 30.

⁷⁹ *Ibidem*. p. 32.

(PEU) da Área Portuária e a delimitação da Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Zona Portuária. Diniz destaca o protagonismo da ACRJ (que já se debruçava sobre essa área desde a década de 1980) no projeto da AEIU do Porto, reproduzindo a fala do prefeito Marcello Alencar, que afirmava que “quem deveria assinar o decreto, na verdade, era o Paulo Protásio [presidente da ACRJ], que é o grande idealizador do projeto”⁸⁰. Já o PEU da Área Portuária, elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), observava as tendências de renovação urbana da região e buscava orientá-las, propondo o tombamento de edificações de interesse histórico e a criação de áreas de preservação, incentivando sua reabilitação e o uso residencial. No mesmo ano, a revitalização da Zona Portuária figurava como uma das diretrizes do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

Em vista da ineficácia dos instrumentos citados acima, o foco das propostas seguintes foi direcionado para o trecho do Píer Mauá, pretendendo, então, contaminar as áreas vizinhas através de intervenções de alto impacto. Em 1994, a CDRJ lançou uma concorrência pública para a concepção e realização do Projeto Píer Mauá, com o objetivo de construir na região uma torre de escritórios de 25 andares, um shopping center, um hotel cinco estrelas, centro de convenções, museus, cenografias urbanas, estacionamento e marina. O projeto seria financiado com recursos do consórcio vendedor da concorrência, que ganharia o direito de exploração da área por quarenta e cinco anos.

Ainda em 1994, a prefeitura apresentou o projeto Cidade Oceânica do Rio de Janeiro – Centro Internacional da Água e do Mar, cuja proposta previa um conjunto de aquários, cinema, estacionamento, centro de convenções e marina. Essa sobreposição de propostas similares, em tão curto espaço de tempo, era representativa da falta de entrosamento e do conflito de interesses entre os atores públicos e privados que disputavam a área.

O Píer Mauá voltou ao centro da discussão em 1997, quando a CDRJ e o Consórcio Píer Mauá promoveram um concurso, na modalidade carta-convite,

⁸⁰ Ibidem. p. 34.

para uma nova proposta de aproveitamento do local. O certame foi vencido pelos arquitetos Índio da Costa e Ricardo Villar, que propuseram um centro de compras e lazer, ocupando uma construção horizontal de três pavimentos onde, na sua articulação com a Praça Mauá, existiria uma enorme esfera que serviria para a sala de cinema do complexo. O escritório assinou até mesmo o contrato para o desenvolvimento do projeto executivo, mas a proposta foi, posteriormente, descartada.

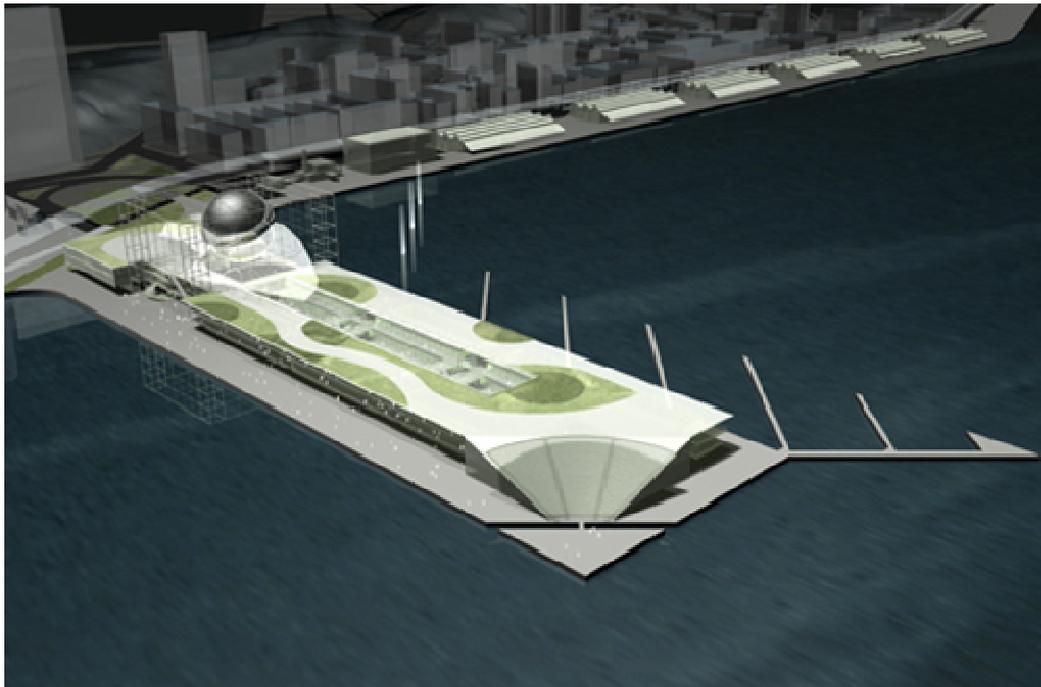


Figura 13 – Perspectiva aérea do projeto dos arquitetos Índio da Costa e Ricardo Villar para o concurso do Píer Mauá. Fonte: www.indiodacosta.com.

Um novo plano para a região portuária foi elaborado, entre 2001 e 2006, pelo Instituto Pereira Passos. O plano “Porto do Rio: Plano de recuperação e revitalização da região portuária do Rio de Janeiro” tinha a abrangência de cerca de 175 ha, atingindo os bairros de Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro. Este novo plano “representaria o passaporte estratégico, que permitiria referendar sua inserção no circuito internacional das cidades mundiais”⁸¹.

Os alguns dos objetivos do plano Porto do Rio eram: atrair novos investimentos para a região; estimular novos usos; reconectar a zona portuária com o restante da cidade; recuperar a relação com a Baía da Guanabara; valorizar

⁸¹ Ibidem. p. 39.

o patrimônio cultural e revalorizar a vocação para o uso residencial. Para atingir esses objetivos, o plano de ações do Porto do Rio propunha a reurbanização dos espaços públicos, a renovação da infraestrutura urbana, o parcelamento e redesenho das quadras, a abertura de novas vias e o ordenamento do sistema de transporte que atendia a região portuária⁸². Foi elaborado ainda um novo zoneamento para a região, com usos mistos, e foi delimitada uma Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU), através do decreto municipal 20.658/2001.

A área de abrangência do Porto do Rio foi dividida em seis pontos focais, a sua maioria nas interseções entre a avenida Rodrigues Alves e as principais vias transversais, buscando irradiar os efeitos das intervenções. Nesses pontos focais seriam implantados equipamentos urbanos e âncoras culturais. Seria criado um órgão excepcional (público-privado) para gerir as intervenções propostas, nos moldes da Corporação Antigo Puerto Madero (Argentina).

Ao longo do seu período de elaboração, o Plano Porto do Rio incorporou cerca de 20 projetos, entre os quais:

- Remodelação do Cais da Gamboa;
- Via Binário do Porto;
- Implantação de linhas de VLT – Veículo leve sobre trilhos;
- Requalificação da área histórica do Morro da Conceição;
- Incentivo para o programa residencial de classe média;
- Cidade do Samba;
- Vila Olímpica da Gamboa;
- Centro de Convenções de médio porte;
- Museu Guggenheim no Píer Mauá.

A Cidade do Samba, a Vila Olímpica da Gamboa, e o Centro de Convenções (fora do Porto), foram os projetos executados desta lista. A falta de entrosamento entre o poder público municipal e, principalmente, o federal – detentor da maioria

⁸² BENTES, Júlio C. Da Gama. “Análise dos Planos Urbanísticos Recentes para a Região Portuária do Rio de Janeiro.”. Trabalho apresentado no I Enanparq: Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/129/129-639-2-SP.pdf>. Acessado em: 20/05/2015.

dos terrenos públicos no Porto, foi um dos motivos do insucesso do plano. O outro motivo foi a polêmica da instalação da filial carioca do Museu Guggenheim. Entretanto, grande parte do plano Porto do Rio foi recuperado e atualizado para a formulação do projeto Porto Maravilha.

O projeto que gerou mais polêmica dentre os apresentados para o Píer Mauá certamente foi o do Museu Guggenheim. Influenciado pela experiência de sucesso da filial de Bilbao do Museu, o prefeito Cesar Maia apresentou, como parte de seu programa de governo na campanha eleitoral de 2000, a associação do Rio à Fundação Guggenheim para a implantação de uma unidade do museu na Zona Portuária, que serviria como âncora cultural do plano Porto do Rio. Essa proposta de Maia retomava algumas diretrizes do plano estratégico elaborado na sua primeira gestão (*Rio Sempre Rio*) tais como o fortalecimento do Centro do Rio como mercado cultural, com a criação de novas infraestruturas culturais; e o foco no *marketing* da cidade, com projetos para projeção da imagem interna e externa da cidade, divulgando internacionalmente a “marca Rio”.

Conforme afirma Camargo:

*“O plano de implantação do museu consistia em um contrato entre a cidade do Rio de Janeiro e a Fundação Guggenheim. A prefeitura arcaria com os custos de execução do projeto, além da cobertura de custos operacionais do museu que não viessem a ser arrecadados em receita durante 10 anos – estimados, à época, em cerca de US\$ 8 a 12 milhões anuais.”*⁸³

Neste período, a Fundação Guggenheim desenvolvia uma política expansionista, projetando a implantação de unidades em diversas partes do mundo, todos esses projetos associados à grandes nomes da arquitetura mundial, como Koolhaas (Las Vegas – fechado por falta de verbas), Gehry (Bilbao – executado, e Abu Dhabi – em execução) e Hadid (Taiwan – não executado por falta de verbas). Para o projeto carioca, o *starchitect* escolhido foi Jean Nouvel.

A contratação direta do escritório de Jean Nouvel com o uso de recursos públicos gerou uma grande reação contrária do IAB-RJ, que defendia a

⁸³ CAMARGO, P. de O. Op. cit. p. 108.

contratação através de concurso público. Além disso, surgiram alegações de irregularidades na celebração dos contratos do estudo de viabilidade e do escritório de arquitetura, e questionamentos sobre a própria estrutura financeira de operação proposta, que previa altos custos a serem arcados pela prefeitura, fatos que motivaram as ações dos vereadores Mario Del Rei (PSB) e Eliomar Coelho (PT) na instauração de uma Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) e de duas ações populares.



Figura 14 – Maquete do projeto do arquiteto Jean Nouvel para a implantação do museu Guggenheim Rio. Fonte: <http://www.artnet.com>.

O embate político e as desconfianças em torno do projeto ganharam grande projeção na mídia. O desfecho de todo esse processo foi a suspensão do contrato entre a prefeitura e a Fundação Guggenheim, em 2003, por determinação judicial, sendo o contrato com o escritório de Jean Nouvel também suspenso por decisão judicial logo em seguida. Conforme conclui Camargo “O projeto acabou se perdendo, junto a anos de trabalho e verba pública investida. O sonho de revitalização do Porto foi, mais uma vez, adiado.”⁸⁴

3.2. A Modelagem da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio de Janeiro – Porto Maravilha

⁸⁴ CAMARGO, P. de O. Op. cit. p. 119.

A Região Portuária detinha uma série de atrativos que motivavam a Prefeitura e os empreendedores privados a buscar formas de viabilizar sua exploração: um forte conteúdo simbólico e cultural e, mais objetivamente, uma vantagem locacional e a disponibilidade de grandes terrenos vazios ou ociosos, que poderiam interessar ao capital imobiliário-financeiro. Entretanto, questões políticas e fundiárias frustraram tentativas anteriores explorar essas potencialidades. Terrenos federais, estaduais e municipais representavam boa parte da região, tornando qualquer ação na área uma complicada negociação política entre as três esferas do poder público. Em 2009, considerando as áreas planas dentro do limite do Porto Maravilha, a Prefeitura e o Estado possuíam, cada um, 6% dos terrenos da região, e o Governo Federal possuía 63% dos terrenos (resquícios do antigo Distrito Federal, de propriedade da Companhia Docas, da Rede Ferroviária Federal e de diversos outros órgãos públicos, alguns já extintos). Os 25% restantes eram terrenos privados.

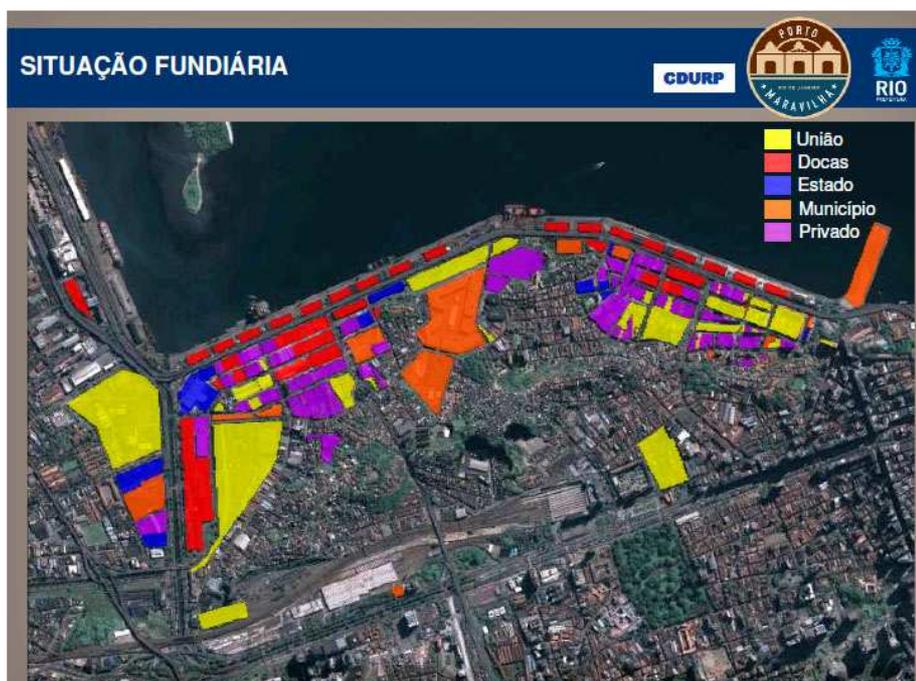


Figura 15 – Situação fundiária no âmbito do Porto Maravilha. Fonte: CDURP.

A agenda olímpica, configurada a partir da escolha – em outubro de 2009 - do Rio de Janeiro como cidade sede dos Jogos Olímpicos 2016, gerou as condições necessárias para uma nova tentativa de intervenção na Região Portuária. O marco inicial dessa nova investida foi a aprovação, em novembro de 2009, da Lei Complementar nº 101, que modificava o Plano Diretor da Cidade e

instituiu a Operação Urbana Consorciada (OUC) da Região do Porto do Rio – Porto Maravilha. Esta legislação aproveitou-se de um inédito alinhamento das três esferas do poder público, catalisado pela realização dos Jogos Olímpicos, para superar o complexo problema fundiário da região portuária. Era a primeira vez que o Município utilizava o instrumento da Operação Urbana Consorciada.

De acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – no seu artigo 32 § 1º, uma Operação Urbana Consorciada (OUC) é:

“O conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.”

Segundo o Estatuto da Cidade, a instituição de uma operação urbana consorciada depende da edição de uma lei municipal específica, baseada em prévia permissão de uso e regulamentação da OUC expressa no plano diretor. O Rio já possuía um plano diretor publicado em 1992 – instituído pela Lei Complementar nº 16, e que se encontrava em fase de revisão na época da criação da OUC do Porto Maravilha. Esse plano diretor vigente em 2009, entretanto, não previa o uso da operação urbana consorciada, ainda que esse instrumento existisse no ordenamento jurídico desde 2001, e que essa autorização prévia fosse condição imposta pelo Estatuto da Cidade para a criação da OUC⁸⁵. A Lei Complementar nº 101/09 precisou incluir, no seu capítulo II seção II, a alteração do Plano Diretor da Cidade para validar a OUC do Porto Maravilha, atropelando a revisão em andamento. O novo Plano Diretor da Cidade, revisado e adequado à Lei Complementar nº 101/09 (e ao Estatuto da Cidade), só foi publicado em 2011.

Outra condição prévia para a criação da OUC, segundo o Estatuto da Cidade, e que não foi atendida no Porto Maravilha, diz respeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. De maneira análoga à solução adotada para contornar a necessidade da autorização prévia do plano diretor, a Lei nº 101/09

⁸⁵ CZIMMERMANN, Fernanda Riviera. “O projeto Porto Maravilha e a operação urbana consorciada da região do Porto do Rio de Janeiro”. In: *Revista Digital de Direito Administrativo – vol. 1, nº 1*. São Paulo, 2014. p. 125. Disponível em: <http://www.direitorp.usp.br>. Acessado em 20/05/2015.

incluiu no seu artigo 35 que:

“A implantação da Operação Urbana Consorciada está sujeita à prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para implantação dos usos, em função dos impactos gerados no meio ambiente natural e construído, no patrimônio histórico, cultural e paisagístico.”

A Lei ainda definiu que o EIV poderia sinalizar a necessidade de modificações no programa de ocupação e nos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela própria Lei nº 101/09 sem, porém, determinar de que maneira essas alterações e ajustes seriam realizados. Segundo Czimmermann:

“Os fatos no plano concreto comprovam a discrepância em relação ao Estatuto da Cidade. O estudo de impacto de vizinhança foi finalizado em 2010 e atualizado em 2013, por ocasião de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 19 de fevereiro de 2013 (em desfavor do Município do Rio de Janeiro e da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto) alegando a insuficiência do estudo anterior, que não teria abrangido todos os aspectos viários da operação, principalmente em relação à capacidade de absorção do tráfego, que seria mitigada pela demolição do Elevado da Perimetral.”⁸⁶

Ainda que se verifiquem os conflitos com o Estatuto da Cidade, conforme assinalados acima, e outras não conformidades – como a ausência do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), a OUC do Porto Maravilha prosseguiu a partir das diretrizes instituídas pela Lei Complementar nº 101/09 e das ressalvas determinadas no Termo de Acordo com o Ministério Público, motivado pela Ação Civil Pública.

Em consonância com os requisitos mínimos do plano da OUC especificados no Estatuto da Cidade, foi delimitada uma Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU – com perímetro de 500 hectares e potencial construtivo de cerca de 5 milhões de metros quadrados e conformada, essencialmente, pelas avenidas Presidente Vargas, Rio Branco, Rodrigues Alves e Francisco Bicalho, e pela frente marítima do Porto, contendo partes das Regiões Administrativas I, II, III e VII. A OUC terá validade até que estejam concluídas todas as intervenções previstas no seu programa básico de ocupação, não ultrapassando o prazo máximo de trinta

⁸⁶ Ibidem. p. 129.

anos. Esse programa básico contempla obras de infraestrutura, especialmente viária, alterações de usos, índices e parâmetros urbanísticos, como a criação de uma Zona de Uso Misto, e a criação de equipamentos públicos.



Figura 16 – Delimitação do perímetro da OUC Porto Maravilha. Fonte: <http://www.portomaravilha.com.br/portomaravilha>.

O texto de criação do Porto Maravilha explica que a Operação Urbana Consorciada “tem por finalidade promover a reestruturação urbana da AEIU, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público da região do Porto (...)”⁸⁷, e prossegue afirmando que uma de suas diretrizes é “estimular a renovação urbana pela adequação gradativa com uso concomitante portuário de cargas e usos residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer.”⁸⁸. Um dos princípios norteadores do Porto Maravilha é a promoção do aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos considerados subutilizados ou ociosos, com incentivo ao aumento de gabarito e ao adensamento da região. Esse princípio se alinha com o argumento que serve de base para a própria operação, que coloca a Região Portuária como uma área degradada, esvaziada pela diminuição da população residente e pela obsolescência de antigos espaços produtivos, e com um perfil de ocupação considerado inadequado em relação ao cenário de desenvolvimento desejado para a cidade. Analisando essas premissas do Porto Maravilha, Barandier e Machado afirmam:

⁸⁷ Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Lei Complementar nº 101/2009.

⁸⁸ Idem.

“A concepção urbanística adotada no projeto não difere substancialmente de práticas tradicionais do urbanismo brasileiro. Parte, antes de tudo, da visão da área de intervenção como um vazio a ser ocupado e, nessa perspectiva, o existente não é algo fundamental na formulação do projeto”⁸⁹

Como vimos, uma operação urbana consorciada se estrutura através da ação conjunta entre a municipalidade e os entes privados: proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados. Considerando o interesse da municipalidade de buscar o financiamento das intervenções com os investidores privados, através das parcerias público-privadas (PPPs), configura-se em um grande desafio atrair o interesse desses investidores e equilibrar sua atuação e os interesses da coletividade. Especificamente no Porto Maravilha, no entanto, os interesses privados precederam o projeto urbano e o direcionaram, como aponta Rolnik:

“Depois que as PPPs foram regulamentadas e observando a propensão do governo federal em disponibilizar os terrenos, a OAS decide investir em um projeto de uma PPP da zona portuária, elaborando um plano urbanístico, a modelagem econômico-financeira e o modelo jurídico para desenvolver o negócio sobre terrenos públicos. (...) Imediatamente após a posse, o prefeito Eduardo Paes encaminha três projetos de lei à Câmara Municipal, transformando exatamente o plano e a modelagem apresentados pela OAS em texto legal. Um mês depois de anunciada a vitória do Rio para sediar as Olimpíadas, os projetos são votados em regime de urgência na Câmara Municipal.”⁹⁰

Diferentemente dos atores privados, os moradores da região portuária não vislumbram os mesmos ganhos com a realização do projeto. O Porto Maravilha foi desenhado por investidores privados e viabilizado por atores políticos, praticamente sem a participação da população local e dos movimentos sociais, resultando em processos de gentrificação e remoções forçadas. Ainda que o atendimento econômico e social da população diretamente afetada pela OUC esteja entre os princípios nortedores do projeto, e que promover a habitação de interesse social seja uma de suas diretrizes, isso é apresentado de maneira vaga na Lei, sem a definição de percentuais de recursos específicos para atendimento dessa demanda. O Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha só começou a ser elaborado em 2015, por conta de uma condicionante que vinculava

⁸⁹ BARANDIER, Henrique; MACHADO, Denise Pinheiro. “Porto Maravilha e o destino da área portuária do Rio de Janeiro”. Anais do III Enanparq: São Paulo, 2014. CD.

⁹⁰ ROLNIK, Raquel. *Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças*. 1. Ed. São Paulo: Boitempo, 2015. p. 358-359.

o uso de recursos do FGTS à apresentação desse plano.

Para a recuperação de regiões degradadas, o Estatuto da Cidade prevê, no âmbito das OUCs, a figura da outorga onerosa, o pagamento de contribuição financeira pela utilização de índices construtivos acima do estabelecido anteriormente pela legislação urbanística, na forma disciplinada pela UOC. Essa contribuição financeira se dá na forma da compra de CEPACs – os Certificados de Potencial Adicional de Construção, considerando a quantidade de metros quadrados excedentes o empreendedor irá necessitar. Os recursos obtidos pela venda dos CEPACs deve ser integralmente aplicado na Operação Urbana Consorciada.



Figura 17 – Setorialização proposta pelo Porto Maravilha. Fonte: CDURP.

A modelagem financeira do Porto Maravilha ancora-se na venda dos CEPACs. Assim, teoricamente, não haveria gasto de verba pública na implantação do projeto, uma vez que as obras de infraestrutura seriam pagas através da valorização e comercialização dos títulos, para empreendedores privados. Foi feita uma setorialização da área de abrangência da OUC Porto Maravilha e, em cada uma, os CEPACs tem um valor diferenciado. Como forma de estimular a produção de

moradias no Porto, também existe uma diferenciação entre os títulos residenciais e não residenciais. Um mecanismo adicional estabeleceu que 3% de todo o valor arrecadado seria destinado para a valorização do patrimônio cultural da região.

Para coordenar as ações relacionadas com a OUC do Porto Maravilha, a Lei Complementar 102/2009 criou a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio – CDURP, uma empresa de economia mista controlada pela Prefeitura, responsável pela gestão dos projetos, licitações e concessões.

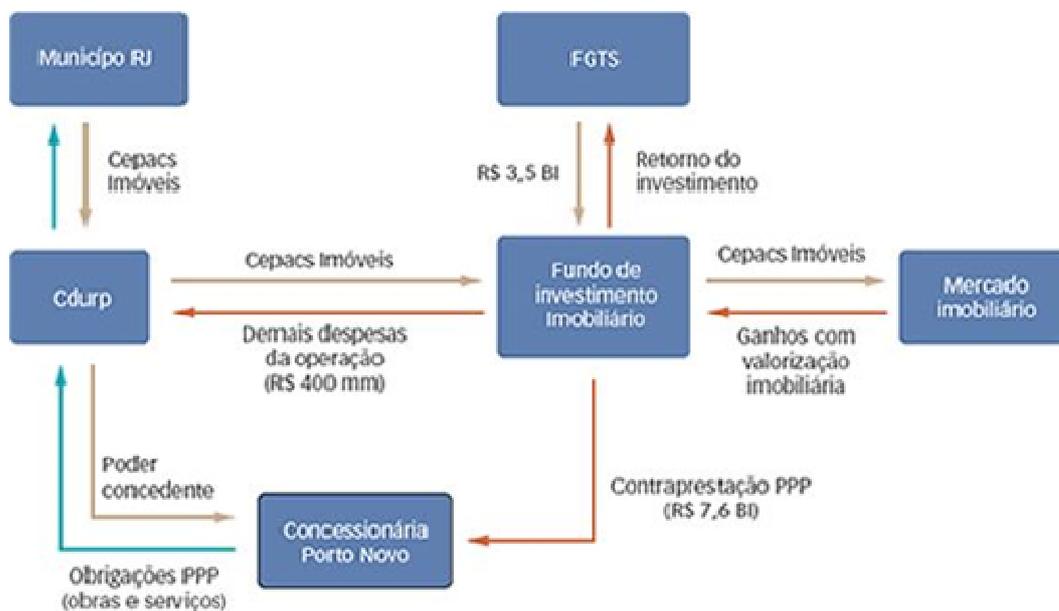


Figura 18 – Diagrama da modelagem institucional e financeira do Porto Maravilha. Fonte: CDURP.

A Prefeitura optou por comercializar os CEPACS através de leilão, e em lote único. Assim, todo o estoque de CEPACS foi arrematado, pelo valor de R\$ 3,5 bilhões, pela Caixa Econômica Federal (CEF), através do Fundo de Investimento Imobiliário do Porto Maravilha (FIIPM), constituído com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Desse momento em diante, a CEF passou a negociar diretamente com o mercado imobiliário a compra de terrenos, a venda de CEPACS e o estabelecimento de sociedades em empreendimentos imobiliários na região do Porto Maravilha. A expectativa era de que esses títulos obtivessem, no mercado, valorização suficiente, por conta da procura dos empreendedores interessados, de forma a cobrir o investimento feito pela CEF e gerar lucro. Como toda operação com títulos imobiliários, existe um grau de risco para a obtenção do

retorno sobre o investimento. Nesse caso, o risco era depositado sobre o poder público, contrariando o discurso da Prefeitura de que as obras seriam feitas somente com investimento privado.

A opção da venda dos CEPACs sem qualquer faseamento, em lote único, para um agente financeiro público – a Caixa Econômica Federal, trouxe sérios impactos para os empreendedores que pretendiam investir na região, conferindo à CEF um poder muito grande de decisão sobre o que seria feito na região do Porto Maravilha, como veremos adiante em relação ao empreendimento do Porto Olímpico.

4

O Concurso do Porto Olímpico

Conforme demonstrado anteriormente, o Projeto do Porto Olímpico surgiu da tentativa de estabelecer uma sinergia entre as intervenções previstas para a realização dos Jogos Olímpicos em 2016 - após a escolha, em outubro de 2009, da cidade do Rio de Janeiro como sede do megaevento esportivo, e a Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha, instituída através da Lei Complementar nº 101 aprovada em novembro de 2009.

Efetivamente, a requalificação da região portuária já fazia parte da agenda da Prefeitura desde o início da gestão de Eduardo Paes⁹¹, em janeiro de 2009, mas foi o impulso da escolha olímpica que serviu como catalisador desse processo, como se pode depreender da proximidade das datas listadas acima. Em menos de um mês após a escolha olímpica, foram aprovadas três leis municipais (101/2009, 102/2009 e 5.128/2009), votadas em regime de urgência na Câmara Municipal⁹², criando o arcabouço legal da OUC Porto Maravilha. Segundo o arquiteto Washington Fajardo, presidente do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, Assessor Especial do Prefeito para Assuntos Urbanos e membro da Comissão Julgadora do Concurso do Porto Olímpico:

“No início da Administração, em 2009, as Olimpíadas eram uma possibilidade, não era nada além disso, era uma possibilidade. Entretanto, desde o seu início, a Administração já começa comprometida com o projeto do Porto Maravilha. A partir do resultado das Olimpíadas tem uma certa aceleração de tudo que estava acontecendo... Tudo se acelera, o debate entre as três esferas de governo, que era muito importante pro Porto, aquilo se acelera. E nesse contexto, o IAB começa a fazer um lobby, um lobby que eu entendo que era positivo, de que se priorizasse, do

⁹¹ “Poucos dias após as eleições de 2008, o então prefeito recém-eleito [Eduardo Paes] convidou-me para apresentar-lhe o Programa Porto do Rio que elaborei em minha gestão de Secretário de Urbanismo e Presidente do Instituto Pereira Passos (IPP) entre 2001 e 2006. Tornou-se um grande implementador da causa e rebatizou-o de Porto Maravilha [...]” (SIRKIS, 2012, P. 292 apud DINIZ, 2014, p. 61). Sirkis já havia apresentado uma versão atualizada do Programa Porto do Rio, em agosto de 2008, ao candidato à prefeito Fernando Gabeira, derrotado posteriormente nas eleições por Eduardo Paes, conforme consta em <http://www2.sirkis.com.br/noticia.kmf?noticia=7584186&canal=257>. Acessado em: 24/10/2015.

⁹² O deputado Eliomar Coelho (PSOL-RJ) descreve a “sucessão de rápidas e confusas oficinas e audiências públicas” que precederam a aprovação dessas leis. Disponível em: <http://www.eliomar.com.br/porto-maravilha-as-armadilhas-contidas-nos-projetos-de-lei-da-prefeitura>. Acessado em: 24/10/2015.

ponto de vista dos investimentos olímpicos, a região do Porto, e do Centro.”⁹³

Esse movimento por parte do IAB-RJ acontece porque a Região Portuária não fazia parte do conjunto de áreas prioritárias do projeto olímpico, como observa Fajardo, ainda que sua revitalização constasse do Dossiê de Candidatura Olímpica do Rio de Janeiro⁹⁴. Entretanto, a conexão entre os dois projetos foi sendo gradualmente construída, a partir do entendimento de que atrelar as obras do Porto às intervenções olímpicas incrementaria em muito a sua viabilidade, até mesmo do ponto de vista político, como motivador para o engajamento do poder público estadual e federal com o Porto Maravilha.



Figura 19 – Na Praça Mauá reformada, a escultura “#CidadeOlímpica” marca a conexão entre o Porto Maravilha e as Olimpíadas Rio 2016. Ao fundo, o Museu do Amanhã, principal âncora cultural da revitalização do Porto. Foto: Gabriel de Paiva/ Jornal Extra. Setembro de 2015.

Conforme vimos anteriormente, a proposta original dos Jogos Rio 2016 concentrava na Barra da Tijuca a maior parte das instalações olímpicas (e dos investimentos públicos e privados). O Dossiê de Candidatura Rio 2016 não deixa claro o motivo dessa concentração na Barra da Tijuca, e nem mesmo quais foram os estudos e quem foram os especialistas⁹⁵ que determinaram essa priorização de

⁹³ Entrevista ao autor em agosto de 2015. Ver o anexo V desta dissertação.

⁹⁴ “O projeto Rio 2016 prevê intervenções urbanas em torno das instalações principais dos Jogos, incluindo uma renovação total da Zona Portuária. Os três níveis de governo consideram que os Jogos Rio 2016 são a oportunidade ideal para concentrar esforços de revitalização permanente e de longo prazo em toda a região.” Dossiê de candidatura do Rio de Janeiro a sede dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, p. 38.

⁹⁵ O escritório BCMF Arquitetos (arqs. Bruno Campos, Marcelo Fontes e Silvio Todeschi) foi contratado em 2008/2009 pelo Comitê Olímpico Brasileiro (COB) para desenvolver a maioria dos estudos conceituais da candidatura Rio 2016, seguindo as demandas e diretrizes

investimentos na expansão urbana da cidade na direção da Barra, uma região de perfil predominantemente classe média-alta, e que apresenta grande crescimento do interesse imobiliário e do investimento público desde a década de 1990. Sergio Dias, Secretário Municipal de Urbanismo da primeira gestão de Eduardo Paes e que atuou como consultor na elaboração do Dossiê Rio 2016, esclareceu:

*“Nossa proposta era incluir na Barra da Tijuca um cluster único, tendo em vista que era a região com a maior concentração de espaços livres, sem necessidade de desapropriações, uma infraestrutura de certa forma instalada e uma bela paisagem. Mas isso mudou ao longo do período: o projeto foi dividido em quatro clusters. Diferentemente das outras cidades, precisávamos democratizar um pouco mais os nossos investimentos”*⁹⁶

Essa opção, como também já foi visto, é bastante diferente da adotada por Londres. A capital inglesa, que recebeu os Jogos Olímpicos em 2012, instalou o seu Parque Olímpico em uma região ao leste (East London), próxima ao centro, porém pouco ocupada e, então, parcialmente desconectada do restante da cidade, utilizando os recursos investidos para requalificar socioambientalmente essa área. Os cinco distritos que configuram o East London – Newham, Hackney, Waltham Forest, Tower Hamlets e Greenwich, estão entre os mais pobres de Londres e reúnem a maior diversidade étnica da cidade⁹⁷, situação que foi uma das motivações para a sua escolha como área a ser trabalhada para os Jogos. Conforme observou o arquiteto Flávio Ferreira (FAU/UFRJ)⁹⁸, o Parque Olímpico londrino se localizou a apenas 5km da “City” - centro da capital inglesa, enquanto no projeto de Atenas, sede das Olimpíadas de 2004, a maioria dos equipamentos foram localizados na periferia, distantes do centro. “(...) deixados longe do uso da população, [os equipamentos] encontram-se totalmente abandonados, desintegrados do resto da cidade.”, afirmou Ferreira, observando, em seguida, que os equipamentos olímpicos de Londres, se trazidos para a Zona Portuária carioca, caberiam com folga nessa região.

apresentadas pelo Comitê Organizador Rio 2016 e seus consultores internacionais, como a suíça EKS Consulting. Entretanto, não foi possível determinar se a distribuição dos *clusters* olímpicos foi proposta por este escritório.

⁹⁶ Apresentação do Secretário Municipal de Urbanismo Sergio Dias, no evento “A Olimpíada e a Cidade - conexão Rio-Barcelona”, em março de 2010.

⁹⁷ Segundo afirmou Sir Robin Wales, Prefeito de Newham, no evento “A Olimpíada e a Cidade - conexão Rio-Londres”, em outubro de 2010.

⁹⁸ Apresentação do arquiteto Flávio Ferreira, no evento “A Olimpíada e a Cidade - conexão Rio-Barcelona”, em março de 2010.

Intensificando a crítica à concentração de investimentos na Barra da Tijuca, o urbanista catalão Jordi Borja – coordenador do comitê dos Jogos de Barcelona, afirmou que “(...) só se pode entender [os investimentos na Barra] de duas formas: ou há interesses econômicos particulares ou há interesses políticos de ir pelo caminho mais fácil”⁹⁹, classificando essa situação como “altamente suspeita”, e prosseguiu dizendo que “Se eu fosse um ideólogo do capitalismo, e não sou, eu diria: ‘aquilo que nos interessa não é a Barra, e sim o Centro, porque requalificando o Centro serão criadas mais oportunidades de negócio, muitas mais’.”.

4.1. Um impulso olímpico no Porto Maravilha

Conforme aponta o arquiteto Washington Fajardo, as críticas apresentadas no evento “A Olimpíada e a Cidade - Conexão Rio-Barcelona”, em março de 2010, foram cruciais para a mudança do projeto olímpico aprovado pelo COI.

“Eu acho que o ponto decisivo é que o Município realiza um seminário conjunto com a cidade de Barcelona [Conexão Rio-Barcelona, em março de 2010]. E vem o ex-prefeito de Barcelona, Pascal Maragall, e um grupo técnico de arquitetos e urbanistas que trabalhavam juntos. Eu acho que isso, eu presenciei isso, foi um pouco uma fagulha, na hora que Pascal Maragall diz ao prefeito Eduardo Paes que ninguém tiraria os jogos da cidade, nada e nem ninguém tiraria os jogos da cidade, e que ele fizesse a defesa dos interesses da cidade junto ao Comitê Olímpico! É uma mensagem que o prefeito captura, e então isso é apresentado, é feito uma maquete, e isso é apresentado ao Comitê Olímpico Internacional, e é um lobby do bem, porque eu acho que, apesar de eu não acreditar que o Porto deveria receber equipamentos esportivos, a lógica do investimento em uma Vila, ou seja, em moradia, em habitação, é obviamente essencial pro desenvolvimento do Porto.”¹⁰⁰

⁹⁹ Apresentação do urbanista Jordi Borja, no evento “A Olimpíada e a Cidade - conexão Rio-Barcelona”, em março de 2010.

¹⁰⁰ Entrevista ao autor em agosto de 2015. Ver o anexo V desta dissertação.



Figura 20 - Maquete da proposta de mudança de parte das instalações olímpicas para a região portuária, produzida pela Prefeitura para o primeiro encontro de coordenação com o COI, em maio de 2010. A Prefeitura desistiu de apresentar a maquete no evento, por conta da baixa receptividade do COI à proposta. Fonte: <http://www.rio.rj.gov.br> e <http://blogs.lancenet.com.br/rio2016/2010/05/19/coi-faz-jogo-duro>.

Um dos principais críticos do direcionamento dos investimentos olímpicos para a Barra da Tijuca e defensor da requalificação do Centro e da Região Portuária foi o arquiteto Sergio Magalhães.

“Sergio Magalhães, presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil/ Departamento do Rio de Janeiro (IAB/RJ) eleito em 2009, foi um dos primeiros a protestar contra o desperdício do potencial de revitalização da zona portuária, excluída da carteira de projetos olímpicos de 2016. Num clima acirrado de confronto Barra x Porto, a opinião pública começou a reverberar a reivindicação de que dos equipamentos olímpicos previstos para a Barra da Tijuca fossem transferidos para a zona portuária, embora o comitê organizador declarasse que o dossiê da candidatura não poderia ser modificado.”¹⁰¹

Em diversas apresentações públicas entre os anos de 2009 e 2010, Magalhães fez a defesa da transferência de equipamentos olímpicos para a Região Portuária. Ele defendeu a ideia de levar parte das modalidades olímpicas, que seriam realizadas no Riocentro, para os galpões da zona portuária, trazendo para a região cerca de 6 mil atletas. E justificou essa transferência apresentando dados do

¹⁰¹ “Porto Olímpico: com museus, concursos e investimentos bilionários, a arquitetura deve redesenhar a zona portuária carioca até as Olimpíadas 2016”. Revista Projeto Design n 366. Disponível em: <http://arcoweb.com.br/projetodesign/artigos/rio-de-janeiro-para-olimpiadas-2016-27-10-2010>. Acessado em: 27/10/2015.

COI que estimavam que pelo polo Centro-Maracanã circulariam 54% dos espectadores, embora a região fosse receber apenas 11% das modalidades esportivas. Enquanto isso, na Barra, que receberia 46% das modalidades esportivas, circulariam apenas 24% do total de espectadores. “No entanto, todo o sistema viário novo, e caro, que se projeta é nessa direção, enquanto o corredor Deodoro-Centro-Copacabana teria possibilidade melhores e mais vantajosas de uma franca recuperação a um preço muito mais barato, atendendo a mais espectadores, sem contar o benefício para toda a população depois”, afirmou Magalhães. Mas a proposta apresentada pelo arquiteto que teve maior repercussão foi a de transferir a Vila Olímpica para o Porto. “Só naquela região [Zona Portuária] cabem três vilas olímpicas”¹⁰², afirmou o então presidente do IAB-RJ.

Em uma entrevista realizada em outubro de 2010, o arquiteto fez a seguinte declaração:

“Na área do Porto Maravilha cabem a Vila Olímpica, a Vila da Imprensa, apartamentos para hotelaria, equipamentos esportivos, tudo o que for necessário. Muitos deles nem demandam construções, poderiam ficar sediados temporariamente em galpões do porto. Mesmo assim, todas essas instalações somadas não chegam a 40% da área disponível na região. Nem é preciso queimar o estoque imobiliário da zona portuária. A Olimpíada poderia produzir uma sinergia importante para o desenvolvimento da área. Se os investimentos forem canalizados para a Barra, a região central será enfraquecida de vez, em favor da nova centralidade urbana que Lucio Costa projetou para lá. Portanto, há um conflito estratégico essencial no desenvolvimento do Rio de Janeiro nesse momento, algo que nenhuma cidade contemporânea se deu o luxo de enfrentar.”¹⁰³

O prefeito Eduardo Paes já havia sugerido mudanças no projeto olímpico (propondo levar o centro de mídia para a zona portuária), em outubro de 2009, gerando uma polêmica com o diretor de Jogos Olímpicos do COI – o suíço Gilbert Felli, que chegou a dizer estar “surpreso por ouvir que o prefeito quer mudar o planejamento apresentado pela cidade no Dossiê.”¹⁰⁴. Felli ainda destacou que

¹⁰² Apresentação do arquiteto Sergio Magalhães, no evento “A Olimpíada e a Cidade - conexão Rio-Barcelona”, em março de 2010.

¹⁰³ Entrevista com Sergio Magalhães na revista PROJETODESIGN. Disponível em: <http://arcoweb.com.br/projetodesign/entrevista/sergio-magalhaes-debate-publico-05-03-2010>. Acessado em: 27/10/2015.

¹⁰⁴ “Prefeito do Rio causa primeira saia justa sobre os Jogos com diretor do COI”. Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/Esportes/Noticias/Olimpiadas/0,,MUL1362387-17698,00-PREFEITO+DO+RIO+CAUSA+PRIMEIRA+SAIA+JUSTA+Sobre+OS+JOGOS+COM+DIRETOR+DO+COI.html>. Acessado em: 27/10/2015.

qualquer mudança, por menor que fosse, dependeria de aprovação do COI, que, entretanto, estava aberto a negociar caso a mudança fosse melhor para a cidade e para o legado do evento. Como resposta, Paes endureceu o tom ao dizer que “O que precisa ficar claro para o Comitê Olímpico Internacional (COI), para o comitê organizador e todo mundo é que o prefeito vai fazer com que os Jogos sigam a cidade e não a cidade siga os Jogos.”¹⁰⁵.

O problema que se colocava para a prefeitura, uma vez que a ideia da sinergia entre as Olimpíadas e o Porto foi aceita pela municipalidade e defendida por técnicos e pela sociedade, era o convencimento do COB e do COI. Apresentar uma alteração dessa magnitude pouco tempo depois da escolha da cidade representava um desgaste alto justamente no início do processo. No primeiro momento, o COB se mostrava contrário a qualquer modificação no projeto aprovado pelo COI. Questionado sobre as possíveis mudanças no projeto olímpico, uma semana após o debate sobre a questão que aconteceu no seminário “A Olimpíada e a Cidade - Conexão Rio-Barcelona”, o Comitê Rio 2016 respondeu que “Todas as sugestões de mudanças no projeto precisam passar por um estudo de viabilidade por conta do impacto que causam na operação (transporte, acomodações, segurança) e no orçamento dos Jogos. Além disso, precisam ser aprovadas pelas respectivas federações internacionais dos esportes envolvidos e pelo Comitê Olímpico Internacional.”¹⁰⁶.

Segundo Oliveira Santos¹⁰⁷, o prefeito Eduardo Paes, no processo de convencimento do COI sobre a necessidade de mudanças no projeto, apoiou seus argumentos em estudos realizado pela Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário (Ademi) mostrando que não haveria demanda suficiente na Barra da Tijuca para absorver a quantidade de unidades habitacionais que seriam

¹⁰⁵ “Eduardo Paes não recua na intenção de mudar o Projeto Olímpico dos Jogos Rio 2016”. Disponível em: <http://zh.clicrbs.com.br/rs/esportes/noticia/2009/11/eduardo-paes-nao-recua-na-intencao-de-mudar-o-projeto-olimpico-dos-jogos-rio-2016-2704384.html>. Acessado em: 27/10/2015.

¹⁰⁶ “Rio 2016 afirma que mudanças no projeto só ocorrerão após aprovação do COI”. Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/Espportes/Noticias/Olimpiadas/0,,MUL1541189-17698,00-RIO+AFIRMA+QUE+MUDANCAS+NO+PROJETO+SO+OCORRERAO+APOS+APROV+ACAO+DO+COI.html>. Acessado em: 27/10/2015.

¹⁰⁷ OLIVEIRA SANTOS, Rosane Rebeca de. *O planejamento da cidade é o planejamento dos Jogos? O megaevento olímpico como instrumento de (re)ordenação do território carioca*. Dissertação (Mestrado) – FAUUSP: São Paulo, 2013. p. 76-77.

disponibilizadas pelas instalações olímpicas imediatamente após os Jogos¹⁰⁸. Este episódio é representativo de como estas escolhas, de grande impacto urbanístico, obedeceram mais a interesses políticos do que a critérios técnicos, mudando conforme os interesses em jogo, uma vez que, no Dossiê de Candidatura da Rio 2016, havia a afirmação de que

*“o projeto da Vila (dos Atletas) está completamente ancorado em sólidos estudos de viabilidade, e apoiado pela alta demanda por empreendimentos residenciais nas áreas onde as Vilas (dos Atletas, Mídia e Árbitros) estão localizadas e, em particular, na Barra.”*¹⁰⁹

Posteriormente, como veremos mais adiante, a Vila de Mídia e de Árbitros no Porto foi cancelada, retornando para a Zona Oeste, por decisão da própria Prefeitura.

Os 18 comissários da Comissão de Coordenação do COI, liderados pela marroquina Nawal El Moutawakel, e mais o diretor de Jogos Olímpicos da instituição Gilbert Felli, estiveram no Rio de Janeiro na segunda metade de maio de 2010, quando tiveram a oportunidade de ouvir a defesa feita pelo prefeito Eduardo Paes das mudanças no projeto. Não houve receptividade às mudanças das instalações esportivas das modalidades previstas para o Riocentro, e essa proposta foi descartada. “O Rio fez uma candidatura fantástica e não há por que mudar o lugar das provas.”¹¹⁰, declarou Felli sobre a mudança das modalidades esportivas. A transferência dos centros de mídia (impressa e televisiva) também foi rejeitada, por questões logísticas. Já a transferência da Vila de Mídia foi aprovada e comemorada, uma vez que os jornalistas teriam que circular por outros pontos da cidade como Marina da Glória, Aterro do Flamengo e Sambódromo, tendo na Região Portuária uma área de apoio melhor localizada. O Centro de Credenciamento de Staff e Voluntários e o Centro de Distribuição de Uniformes também foram aprovados no Porto. O então Secretário Municipal de Desenvolvimento, Felipe Gois, declarou na ocasião:

¹⁰⁸ “COI joga âncora no Porto”. Disponível em: http://www.ademi.org.br/article.php3?id_article=36946. Acessado em: 28/10/2015

¹⁰⁹ Dossiê de candidatura do Rio de Janeiro a sede dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, v.2.

¹¹⁰ “COI joga âncora no Porto”. Disponível em: http://www.ademi.org.br/article.php3?id_article=36946. Acessado em: 28/10/2015.

“A melhor notícia foi a transferência de boa parte da Vila de Mídia, mas os outros equipamentos também serão muito importantes para a região. A ideia é pôr o Centro de Mídia Não Credenciada para lá, e, em tamanho, ele rivaliza com o Centro de Mídia Credenciada da Barra. Há ainda o Centro de Tecnologia e o Centro de Operações e Logísticas dos Jogos, que, no futuro, podem ser transformados em shopping centers ou centros de convenções na região do Porto”¹¹¹

Gois também afirmou, após a aprovação da mudança, que seria solicitada ao IAB-RJ a realização de concursos públicos de projetos, visando garantir a qualidade urbanística e arquitetônica das novas propostas para o Região Portuária. Cerca de seis meses depois, em novembro de 2010, foi lançado o edital do Concurso do Porto Olímpico.

4.2. Uma Corrida com Obstáculos – A Trajetória do Concurso

A articulação de arquitetos e urbanistas, através do IAB-RJ e, principalmente, da figura do seu presidente Sergio Magalhães, conseguiu mobilizar a opinião pública e convenceu o prefeito Eduardo Paes sobre a viabilidade (e as vantagens) de atrelar a OUC do Porto Maravilha, naquele momento em estágio inicial, aos Jogos Olímpicos Rio 2016, alterando o projeto aprovado na candidatura da cidade, com a justificativa declarada de democratizar os investimentos e potencializar o legado dos Jogos para o Rio e os cariocas.

Com o apoio do prefeito, foi possível também obter a aprovação do COB e, mais importante ainda, do COI, validando definitivamente a proposta de modificação do projeto de instalações olímpicas. Ainda que a transferência de instalações esportivas para o Porto, defendida por urbanistas, não tenha sido aprovada pelo COI, a aprovação da instalação da Vila de Mídia e de outros equipamentos de apoio na Região Portuária foi festejada como uma vitória pela municipalidade e pelo IAB.

“O Rio de Janeiro teve mais uma grande vitória, comparável à vitória como cidade candidata em 2009. (...) O Rio recebeu o COI que sinalizou positivamente a proposta da Prefeitura para transferência da Vila da Mídia, da Vila de Árbitros e

¹¹¹ Idem.

*de outros equipamentos não esportivos para a Zona Portuária. A ação (...) é um sinal de inteligência e amadurecimento do planejamento da cidade para 2016*¹¹²

O editorial “Um projeto olímpico para a cidade” publicado no jornal O Globo, em 21/05/2010, também destacava o acerto da Prefeitura em propor as alterações: “As alterações sugeridas procuram desfazer a equivocada opção de concentrar na Barra praticamente todas as ações urbanísticas (melhoria do sistema viário, construção de equipamentos urbanos e esportivos, incentivo a novas habitações etc.) decorrentes da escolha da cidade como sede das Olimpíadas.”. Em outra matéria da mesma edição do jornal, afirmava-se que o prefeito Eduardo Paes considerava a mudança uma grande vitória: “A prefeitura está muito satisfeita com a decisão do COI em analisar a possibilidade de transferência de parte da Vila de Mídia para a Zona Portuária. Este sempre foi o principal pleito da prefeitura para dar mais centralidade à Região do Porto no projeto Olímpico”¹¹³ dizia uma nota da assessoria de imprensa da Prefeitura, transcrita na matéria.



Figura 21 – Simulação realizada pela Prefeitura mostrando como ficaria a Zona Portuária com a Vila de Mídia. <http://odia.ig.com.br/porta/rio/começa-a-revitalizacao-do-porto-1.132869>. Maio de 2010.

Em maio de 2010, começaram as discussões para a elaboração de um concurso público de projetos para as instalações olímpicas no Porto. Em continuidade, em setembro de 2010 foi assinado o acordo entre o IAB-RJ, a

¹¹² Nota publicada em 22/05/2010 no *blog* “Cidade Inteira”, que tem entre seus editores os arquitetos Sergio Magalhães e Flávio Ferreira. Disponível em: http://cidadeinteira.blogspot.com.br/2010_05_01_archive.html. Acessado em: 28/10/2015.

¹¹³ “COI joga âncora no Porto”. Disponível em: http://www.ademi.org.br/article.php3?id_article=36946. Acessado em: 28/10/2015.

Prefeitura do Rio de Janeiro e o Comitê Olímpico Brasileiro (COB) para a realização do Concurso do Porto Olímpico. No curto prazo de dois meses o edital foi preparado e, em novembro de 2010 ocorreu, com grande divulgação na mídia, o lançamento do concurso, promovido pela Prefeitura, através do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP), e organizado pelo IAB-RJ, com o apoio do Comitê Organizador dos Jogos Olímpicos de 2016. A cerimônia de lançamento do concurso ocorreu no dia 09 de novembro de 2010, no Palácio da Cidade, e contou com a presença do prefeito Eduardo Paes e do presidente do COB Carlos Arthur Nuzman.

Conforme explicou a coordenadora do concurso – a arquiteta Norma Taulois, o curto prazo para organização do concurso (uma vez que havia a preocupação de perder a janela de oportunidade que havia sido criada, caso houvesse demora em lançar o certame) levou a algumas decisões pragmáticas. Uma delas foi a opção por um concurso nacional, uma vez que a organização de concursos internacionais obedece a trâmites mais demorados e ocasiona custos mais elevados.

“Você tem mais agilidade em um concurso nacional do que em um concurso internacional. Quando o concurso é internacional, a gente recorre a UIA [União Internacional dos Arquitetos], os custos para a Prefeitura são maiores, e você precisa que a UIA aprove, mande delegados... Havia um prazo nessas negociações, e quando a Prefeitura aceitou o concurso, o prazo começou a ficar curto. Nós achamos que fazendo o concurso nacional as nossas tratativas aqui eram mais ágeis. Então, a nossa saída foi fazer um concurso nacional que permitisse que as equipes tivessem consultores internacionais.”¹¹⁴

As equipes tiveram dois meses e meio para elaborar suas propostas (em nível de estudo preliminar), sendo que, dentre as 174 equipes inscritas, foram entregues 89 trabalhos, dos quais apenas 83 estavam habilitados a concorrer (5 foram entregues fora do prazo e 1 estava fora do padrão determinado, segundo consta na ata de julgamento do concurso¹¹⁵). Diversas equipes aproveitaram a oportunidade de estabelecer parcerias com escritórios estrangeiros, entre elas a do

¹¹⁴ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo II desta dissertação.

¹¹⁵ Ata de julgamento do Concurso público nacional de projetos de arquitetura e urbanismo estudos preliminares para construção de instalações olímpicas na região portuária do Rio de Janeiro – Porto Olímpico. Disponível em: <http://www.iabRJ.org.br/AtaConcursoPortoOlimpico.pdf>. Acessado em: 28/10/2015.

arquiteto João Pedro Backheuser (vencedor do concurso junto com o escritório espanhol Alonso Balaguer), a equipe classificada em quarto lugar, do arquiteto Jorge Mario Jauregui em parceria com o escritório americano Machado Silvetti Associates, e a equipe do arquiteto Eduardo Campos Mondolfo (menção honrosa), em parceria com o escritório dinamarquês Bjarke Ingels Group – BIG. Outros escritórios estrangeiros que participaram foram IR Arquitectura (Argentina), Daniel Bonilla Arquitectos (Colômbia), MAAM (Uruguai), Naos Arquitectura (Espanha), Arup Engineering (Inglaterra), BMZ Arquitectos (Espanha), Arq21 Arquitectos (Espanha) e Peddle Thorp Architects (Austrália). Estas empresas procuraram os parceiros nacionais para viabilizar sua participação na competição.

Sobre a procura dos arquitetos estrangeiros por associações que os permitissem participar desse momento da produção arquitetônica carioca e o possível intercâmbio que isso teria a oferecer aos escritórios brasileiros, diz o arquiteto João Pedro Bakheuser:

“Acho que isso vai deixar um legado muito grande também, em todos os escritórios, porque até onde eu sei, hoje todos os escritórios do Rio têm estrangeiros trabalhando e que trazem de fato uma cultura de projeto muito diferente, uma visão do “fazer arquitetura” bem diferente da nossa. Não sei se é boa, ou ruim, mas no mínimo com uma dedicação ao projeto bem interessante, então acho que, pelo menos para nós aqui, tem sido bem interessante essa experiência internacional. (...) Essa [experiência] não é mais só multidisciplinar, é multicultural.”¹¹⁶

A opção pela realização de um concurso público aberto a todos os arquitetos brasileiros, e associados estrangeiros, representa uma postura defendida pelo IAB e que contrasta com a posição adotada pelo poder público na realização de outro megaevento recente, a Copa do Mundo de Futebol da FIFA 2014. Para a Copa do Mundo de 2014, nenhum dos projetos para os 12 estádios que receberam os jogos foi escolhido por concurso, sendo a escolha dos arquitetos responsáveis feita por intermédio de convite do poder público ou dos consórcios responsáveis pela construção dos estádios.

Para a realização dos Jogos Rio 2016, no entanto, foram realizados três concursos públicos de projetos de arquitetura: para o Parque Olímpico, um

¹¹⁶ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo III desta dissertação.

concurso internacional, no qual concorreram 60 equipes, sendo vencedores os arquitetos ingleses Adam Williams e Bill Hanway, em parceria com o brasileiro Daniel Gusmão; para o Porto Olímpico, com a participação de 83 equipes saindo vencedor o arquiteto carioca João Pedro Backheuser (em associação com o escritório catalão Alonso Balaguer); e para a Sede do Campo Olímpico de Golfe, ao qual concorreram 57 equipes, com a escolha do projeto dos arquitetos cariocas Pedro Évora e Pedro Rivera. Além destes, houve ainda uma licitação-concurso para o Complexo Esportivo de Deodoro, vencida pelo escritório do arquiteto Héctor Vigliecca, e, dentro da proposta de legado social dos Jogos, o concurso Morar Carioca¹¹⁷, para urbanização de favelas.

O concurso do Porto Olímpico atraiu grande interesse por parte dos arquitetos e do poder público por vários motivos, tais como sua localização estratégica, com capacidade de se conectar rapidamente com os espaços destinados às competições, baseados na Zona Sul, no Maracanã, no Sambódromo, em Deodoro ou na Barra da Tijuca. Outra dimensão importante do concurso era a sua capacidade de impulsionar o processo de revitalização da Zona Portuária e, por extensão, do próprio Centro da cidade, buscando reverter seu alegado processo de esvaziamento e subutilização. Mais ainda, havia um profundo caráter simbólico, ao propor um modelo diferente de expansão da cidade, combatendo o seu espraiamento no sentido da Zona Oeste através da requalificação da área central, da potencialização da infraestrutura instalada e do aumento da sua densidade de ocupação, recuperando o uso habitacional no Centro, trazendo novos usos e uma nova vitalidade para essa área. “Espera-se que as propostas dos arquitetos participantes propiciem o surgimento de conjuntos edificados de alta qualidade ambiental, que se imponham à cidade como um espaço urbano a despertar o desejo de ali morar e trabalhar, a servir de referência para a recuperação da região.”¹¹⁸, afirmava a organização do concurso.

Como se todos esses aspectos não bastassem, era ainda a primeira

¹¹⁷ O projeto Morar Carioca, conforme vimos no capítulo 2.3 - A construção da Cidade Olímpica e o seu Legado, foi suspenso pela Prefeitura.

¹¹⁸ Termo de Referência integrante do Edital do “Concurso Público Nacional de Projetos de Arquitetura e Urbanismo para a Vila da Mídia e Outras Instalações Olímpicas na Região Portuária do Rio de Janeiro.”. p.4.

oportunidade que se oferecia de fazer parte do projeto olímpico (e também do Porto Maravilha), algo de grande visibilidade e importância para a cidade, um momento de importância histórica. Sobre isso, diz Backheuser:

“São sempre intervenções muito emblemáticas para cidade e que, de fato, tem a capacidade de mudar toda uma dinâmica da organização espacial, física e social. A gente viu isso acontecendo em vários lugares. Só por isso, já é uma intervenção da qual qualquer um quer participar. (...) não tinha como ficar fora.”¹¹⁹

Os projetos propostos deveriam, ainda, se destacar pela promoção da sustentabilidade, do desenho universal/acessibilidade e da melhor imagem para o empreendimento. Segundo o arquiteto Washington Fajardo:

“Seria a primeira vez que, do ponto de vista mais formal e com maior publicidade, um projeto apareceria no porto, logo, seria a primeira vez que um projeto iria se utilizar da legislação da região do Porto Maravilha. Acho que isso foi um ponto bem interessante, foi a primeira imagem do Projeto Porto Maravilha, do ponto de vista de ocupação. Até então tinham alguns estudos, algumas coisas muito inconsistentes... O concurso mostrou até alguns pontos críticos dessa legislação, principalmente no tocante às vagas¹²⁰ de carros.”¹²¹

O concurso, em etapa única e em nível de Estudo Preliminar, visava a elaboração de projetos arquitetônicos e de urbanização para os seguintes equipamentos olímpicos: Vila de Mídia – para abrigar jornalistas de todo mundo que viriam cobrir os Jogos Rio 2016; Vila de Árbitros – hospedagem para árbitros, oficiais técnicos e organizadores do evento; e Hotel e Centro de Exposições/Convenções - destinados abrigar atividades temporárias, tais como setores operacionais e administrativos das entidades organizadoras, o Centro de Mídia

¹¹⁹ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo III desta dissertação.

¹²⁰ A legislação do Porto Maravilha, assim como o Edital do Concurso do Porto Olímpico, estabelecia a obrigatoriedade de 01 vaga de estacionamento para cada unidade residencial. O Edital ainda estimava, nessa condição, que a área de estacionamento necessária para o setor de moradias do Porto Olímpico seria de 140.000 m², e orientava que as fachadas das áreas de garagens não tivessem destaque nos espaços públicos de convívio. O custo de edificação dessas áreas de estacionamento foi considerado elevado pelos empreendedores, em relação aos tipos de unidades residenciais previstos para a região portuária, comprometendo a viabilidade dos projetos. Em resposta à essa demanda dos empreendedores e buscando estimular a implantação de projetos residenciais, que se mostrava problemática, a Prefeitura editou em 2014 novas leis flexibilizando algumas exigências construtivas e oferecendo benefícios fiscais. A Lei Complementar 143/2014 estabeleceu, entre outros itens, que não haveria mais a obrigatoriedade de construção de estacionamento para veículos nas edificações residenciais e que, quando o estacionamento fosse previsto no projeto, haveria a limitação de, no máximo, uma vaga por unidade habitacional.

¹²¹ Entrevista ao autor em agosto de 2015. Ver o anexo V desta dissertação.

Não Cadastrada; o Centro Operacional de Tecnologia/TOC; o Centro Principal de Operações/ MOC; o Centro principal de Credenciamento / MAC; o Centro de Credenciamento e Distribuição de Uniformes/ UAC. Para a implantação desses equipamentos foram destinados dois terrenos, denominados Terreno Leste e Terreno Oeste (posição relativa à avenida Francisco Bicalho). O Terreno Leste, conhecido pela antiga denominação de “Praia Formosa”, era formado por um único lote de 107.000 metros quadrados, sendo limitado pela Praça Marechal Hermes, rua General Luis Mendes de Moraes, Praça Dinah de Queiróz e o lado par da rua Pedro Alves. Já o terreno Oeste, cuja referência era a Usina de Asfalto, representava a quadra delimitada pelas avenidas Francisco Bicalho e Pedro II, as ruas Melo e Souza e Idalina Senra, totalizando cerca de 42.700 metros quadrados de área de intervenção. Juntas, as áreas disponibilizavam 850.000 metros quadrados em potencial construtivo, considerando a legislação do Porto Maravilha.

Outro aspecto de grande relevância no certame dizia respeito à natureza da sua relação com o mercado imobiliário da cidade. As instalações propostas deveriam atender à solicitação do COB de disponibilizar para o evento, pelo menos, 10.600 quartos para o pessoal da mídia e da organização, em unidades de 2 ou 3 quartos com área útil entre 50 e 70 m² – dados da avaliação de mercado feita pelos promotores do concurso, que seriam posteriormente comercializadas pelo mercado imobiliário. Unidades de 1 ou 4 quartos (ou outras tipologias), que foram consideradas menos interessantes para o mercado imobiliário em termos de velocidade de vendas, seriam toleradas em pequenas quantidades. Conforme consta no Termo de Referência do concurso, “Os quartos destinados ao COB deverão ficar em edificações a serem construídas para serem comercializadas pelo mercado imobiliário, e que precisarão eventualmente receber adaptações para esse atendimento durante as Olimpíadas. Tendo em vista esses dois momentos de utilização dos imóveis, espera-se que seus projetos possam ser adequados a essas duas demandas com mínimas modificações ou reformas.”.

As edificações residenciais poderiam abrigar nos andares inferiores áreas de lazer, comércio e serviços, visando a animação das ruas na área de abrangência do projeto, feita a ressalva no Termo de Referência de que estes espaços não

poderiam onerar excessivamente o custo de construção dos edifícios. Esse aspecto mostrava a preocupação com a criação de um espaço urbano em que a convivência não se desse apenas no interior das edificações, mas também nas ruas, com um mix de usos que estimulassem a ocupação plena dos espaços públicos. Assim, a rua era pensada não somente como via de circulação, mas como local de encontros e vivências, espaço aberto, não-programado, imprevisível, num movimento contrário à especialização espacial e monofuncional que permeia, por exemplo, o espaço urbano da Barra da Tijuca e de seus condomínios fechados, vias expressas e *shopping centers*. Mas, ao mesmo tempo, a ressalva colocada no edital também mostrava a preocupação pragmática de que a intervenção não seria executada pelo poder público e, portanto, as propostas deveriam ser economicamente viáveis dentro da lógica do mercado imobiliário, de forma a garantir sua implantação pelo empreendedor privado, ou seja, quase uma contradição, ao propor uma quebra de paradigma aos empreendedores de um mercado imobiliário pautado pela repetição de modelos ultrapassados e de fácil reprodução.

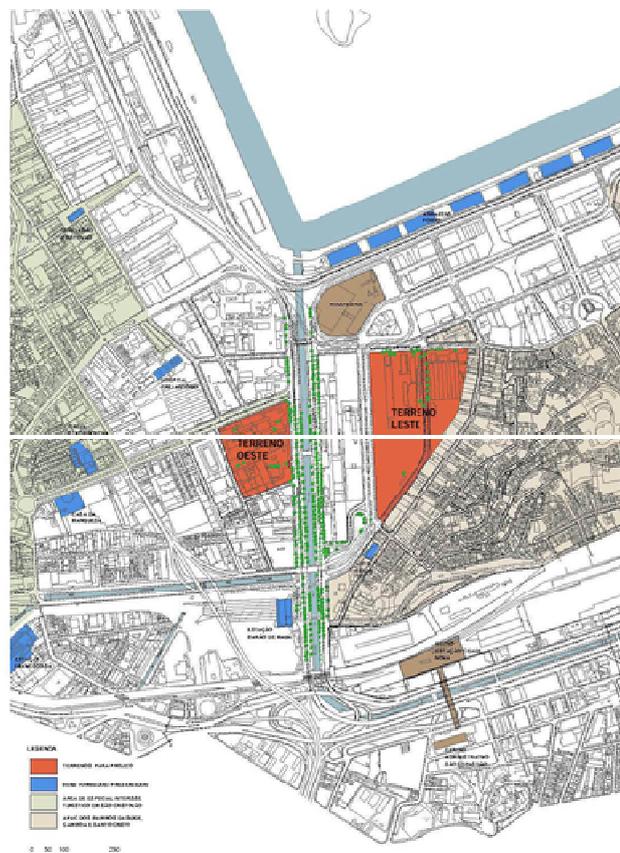


Figura 22 – Terrenos do concurso Porto Olímpico. Fonte: *Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011.

A comissão julgadora, conforme definida no edital do concurso, foi composta de nove membros, todos arquitetos, sendo quatro membros indicados pela entidade promotora do concurso (IPP), ligada à Prefeitura, e cinco membros indicados pela organizadora (IAB-RJ). Os arquitetos indicados pela promotora foram: Gisele Raymundo – gerente de projetos urbanos na CDURP; Miriam d'Avila Cavalcanti – gerente da Diretoria de Projetos Especiais do IPP, escolhida para presidir a comissão julgadora; Washington Fajardo – na época, subsecretário de Patrimônio Cultural da Prefeitura; e Gustavo Nascimento - gerente de arquitetura de instalações esportivas do Comitê Organizador Rio 2016 (substituído por Augusto Ivan de Freitas Pinheiro, assessor especial da Empresa Olímpica Municipal, ex-secretário de urbanismo do Rio, subprefeito do Centro entre 1993 e 2001, e um dos responsáveis pela concepção do Corredor Cultural do Rio).

Os arquitetos indicados pelo IAB-RJ, escolhidos dentre os arquitetos do corpo de jurados do IAB, foram: Ivan Mizoguchi – membro do Conselho Superior do IAB-RS e ex-diretor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da PUC-RS; Alder Catunda – sócio do escritório Archi 5, professor do curso de Arquitetura da PUC-Rio e conselheiro do CAU-RJ; Marcio Tomassini – ex-vice presidente do IAB-RJ, coordenador da revisão da legislação urbanística do Rio durante a administração Saturnino Braga e consultor especial do Programa Favela-Bairro; Ricardo Villar – ex-vice presidente do IAB-RJ; e Sergio Magalhães – presidente do IAB Nacional, ex-presidente do IAB-RJ, subsecretário de urbanismo (1986-1988), secretário municipal de habitação (1993-2000) e subsecretário do Estado de Desenvolvimento Urbano (2003-2004). A comissão contou ainda com a arquiteta Ângela Ferreira, consultora indicada pelo Comitê Organizador Rio 2016, especialista em estruturas temporárias para grandes eventos esportivos, membro da equipe dos Jogos Pan-americanos Rio 2007 e gerente regional de instalações do Comitê Organizador Rio 2016.

A arquiteta Norma Taulois destaca que os membros da comissão julgadora “são arquitetos que têm uma prática profissional, reconhecidos entre os seus pares”¹²². O arquiteto Washington Fajardo considerou que

¹²² Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo II desta dissertação.

“O grupo de jurados era muito bom, e tinha ali um bom ambiente de discussão. Pela Prefeitura, a Gisele Raymundo tinha muitas informações, do ponto de vista do projeto viário, que eram novidade ainda, ninguém estava plenamente com conhecimento daquilo, dos parâmetros inclusive (...)”¹²³

Ainda assim, analisando a composição do júri, percebemos que não se tratavam majoritariamente de arquitetos especialistas na questão da área central e portuária do Rio de Janeiro, com exceção dos arquitetos Augusto Ivan, Sergio Magalhães e Washington Fajardo.

A comissão julgadora se reuniu entre os dias 29/01 e 06/02 de 2011 para analisar as propostas habilitadas, com a previsão inicial (conforme consta no edital) de divulgação do resultado final do concurso em 08 de fevereiro de 2011. Segundo registrado na Ata do Julgamento, o clima na avaliação dos trabalhos era “tanto de otimismo quanto de esperança entre os componentes do júri por encontrar, entre muitos trabalhos concorrentes, projetos que, por suas qualidades intrínsecas, puderam responder a todas as expectativas e aos requisitos de que o Concurso Porto Olímpico é portador.”. Os critérios norteadores do julgamento foram as qualidades arquitetônicas, urbanísticas e paisagísticas dos projetos, na resolução de condições de alta complexidade, através de parâmetros como a inserção dos projetos no contexto urbanístico e sua capacidade de influenciar a criação de novas referências para a ocupação urbana, além dos critérios de sustentabilidade, acessibilidade e legibilidade explicitados no edital. O valor total da premiação dos quatro primeiros colocados era R\$ 160.000,00.

Segundo Washington Fajardo, membro da comissão julgadora, o processo de escolha dos projetos foi o seguinte:

“O que chamou a atenção era aquilo que ficou com a alcunha de 'projetos paulistas', onde o tratamento dos edifícios e da relação dos edifícios com o espaço público era de uma composição muito abstrata, de viés modernista... Edifício isolados, grandes lâminas horizontais conectando espaços... Foi curioso que havia um conjunto de trabalhos desse modo, que passavam uma leitura de uma arquitetura que de fato era pouco afeita ao Rio, e que também passavam um certo não-domínio da escala espacial e de paisagem da cidade do Rio. (...) Então eu me lembro que esse grupo foi logo afastado, e depois veio um grupo de trabalhos que

¹²³ Entrevista ao autor em agosto de 2015. Ver o anexo V desta dissertação.

não conseguiam formular bem a massa, a grande densidade construída que a legislação trazia pra aquela área, e esses também foram logo afastados (...). E aí, depois, vinha esse grupo final de trabalhos que tinham uma consistência. (...) O trabalho que depois vem a ser selecionado, o trabalho do João Pedro Backheuser (...) organizava bem o Centro de Convenções, e ele trazia uma composição muito interessante para a região do Santo Cristo, da Praia Formosa, onde os edifícios tinham um arranjo de quadra aberta, os edifícios eram aislados com um estacionamento semi-enterrado, isso dava possibilidades interessantes para utilização do miolo da quadra. Isso também possibilitaria um faseamento, não necessariamente aquilo teria que ser feito tudo de única vez...”



Figura 23 – Prancha do projeto vencedor do concurso. Fonte: *Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011.



Figura 24 – Prancha do projeto vencedor do concurso. Fonte: *Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011.

A divulgação pública do resultado do concurso, no entanto, só veio a ocorrer quase cinco meses depois da data prevista, no final de junho de 2011, atraso que deixou confusos e desconfiados os participantes e todos que acompanhavam a trajetória do concurso, inclusive a mídia. Através do informe nº 10 de 07 de fevereiro de 2011, e, portanto, apenas um dia antes da data prevista para a divulgação dos resultados, a coordenação do concurso comunicou o adiamento da divulgação, sem previsão de nova data. “(...) Com um texto lacônico de 183 caracteres, a coordenadora do Concurso Porto Olímpico Norma Taulois informa a comunidade dos arquitetos brasileiros que a divulgação do resultado foi adiada e que não há previsão de data para que isso aconteça.”¹²⁴. A nota divulgada atribuía essa decisão à Prefeitura do Rio de Janeiro, que só se posicionou 20 dias depois. Um ofício¹²⁵ encaminhado pelo prefeito Eduardo Paes ao arquiteto Sergio Magalhães, então presidente do IAB, em 28/02/2011, esclarecia que a necessidade de adiamento da divulgação do resultado do concurso dava-se por conta do leilão dos CEPACs¹²⁶, uma vez que existia uma Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) impedindo a divulgação de informações que pudessem afetar, direta ou indiretamente, a formação de preços dos CEPACs.

¹²⁴ Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/jornal/news/read/676>. Acessado em: 28/10/2015.

¹²⁵ Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/jornal/news/read/698>. Acessado em: 28/10/2015.

¹²⁶ Certificados de Potencial Adicional de Construção – títulos usados para financiar operações urbanas consorciadas.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Gabinete do Prefeito

OFÍCIO GP Nº 62

Rio de Janeiro, 27 de Fevereiro de 2011

Ao Senhor
Sergio Magalhães
Presidente
IAB
Rua do Pinheiro, 10 – Flamengo/ Rio de Janeiro

Prezado Senhor,

Venho, através da presente, comunicar a necessidade de adiamento da divulgação do resultado do Concurso Porto Olímpico, conduzido pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB e contratado pela Prefeitura do Rio de Janeiro.

O adiamento faz-se necessário pelo disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n° 400, que regulamenta a comercialização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), que são fundamentais para a viabilização do Porto Maravilha e do próprio Porto Olímpico. Esta Instrução impossibilita a divulgação de informações que possam afetar direta ou indiretamente a formação de preços dos CEPACs.

O prazo legal de silêncio se extinguirá quando da realização do primeiro leilão dos CEPACs, previsto para ocorrer no fim do mês de março próximo.

Contando com vossa compreensão e agradecendo mais uma vez a fundamental colaboração do IAB nos esforços de construir uma cidade cada vez melhor, despeço-me.

Atenciosamente,

Eduardo Paes
Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro

Figura 25 – Ofício da Prefeitura comunicando o adiamento da divulgação do resultado do concurso. Fonte: www.posto12.blogspot.com.br. Março de 2011.

O ofício da Prefeitura previa o leilão dos CEPACs para final de março de 2011, podendo então ocorrer a divulgação do resultado, mas esse leilão somente ocorreu efetivamente em junho de 2011. A justificativa apresentada pela Prefeitura é questionável, uma vez que, em fevereiro de 2011, o concurso já era um fato, tendo havido grande divulgação e expectativa sobre seus resultados, e qualquer influência que isso pudesse gerar sobre a valorização da área já estava efetivada. A simples decisão de transferir os equipamentos olímpicos para a região e realizar um concurso público de arquitetura para isso já havia configurado o quadro de

valorização da região, e a divulgação do resultado do concurso não iria afetar significativamente a expectativa do mercado.

Finalmente, em 28 de junho de 2011, após o leilão das CEPACs, ocorreu a cerimônia de divulgação do resultado do concurso, na sede do IAB-RJ, contando com a presença do prefeito Eduardo Paes e do diretor geral do Comitê Rio 2016 Leonardo Gryner, num auditório lotado de arquitetos e com a cobertura da mídia, como a TV Globo e a BBC Brasil. Na ocasião, o prefeito se desculpou pelo atraso na divulgação do resultado, retomando a explicação do leilão dos CEPACs. O resultado foi comparado pelo IAB-RJ com “o tiro de largada de uma competição de atletismo”. Sergio Magalhães afirmou que “a cidade começará a enxergar seu futuro urbanístico: o fortalecimento da vida urbana, da cidade como sonhamos e que iremos entregar aos nossos filhos e netos.”¹²⁷. Reiterando o clima de otimismo, Eduardo Paes declarou: “este é um momento crucial, o passo definitivo para que se possa consolidar o processo de ressurgimento da cidade.”¹²⁸. A arquiteta e crítica de arquitetura Ana Luiza Nobre, em seu *blog*¹²⁹, destacou a fala do prefeito no evento, onde ele classificou o IAB-RJ como “uma extensão da Prefeitura”, ressaltando que essa intimidade entre o Instituto e a Prefeitura, ainda que importante, não poderia se dar às custas do comprometimento da autonomia crítica do IAB-RJ em relação à prática da arquitetura e urbanismo na cidade.

¹²⁷ “Cerimônia de divulgação do concurso Porto Olímpico”. Disponível em: <http://www.iabRJ.org.br/cerimonia-de-divulgacao-do-concurso-do-porto-olimpico>. Acessado em: 22/11/2015.

¹²⁸ Idem.

¹²⁹ Disponível em: http://posto12.blogspot.com.br/2011_06_01_archive.html. Acessado em: 22/11/2015.



Figura 26 – O prefeito Eduardo Paes, o presidente do IAB-RJ Sergio Magalhães, a coordenadora do concurso Norma Taulois e o diretor geral do Comitê Rio 2016 Leonardo Gryner. Fonte: www.iabRJ.org.br. Junho de 2011.



Figura 27 – Os vencedores do concurso Porto Olímpico – Paes, Backheuser e Balaguer, e Sergio Magalhães. Fonte: www.iabRJ.org.br. Junho de 2011.

O trabalho vencedor foi o de autoria de João Pedro Backheuser, com colaboração de Sergio Balaguer, Luis Alonso, Ignasi Riera, Miguel Moragues e Ignasi Solsona. O segundo lugar coube aos arquitetos Roberto Aflalo, Flávio Ferreira, Marcos Favero, Carlos Eduardo Spencer, Miguel Aflalo e José Luiz Lemos. O terceiro lugar ficou com o trabalho de autoria de Francisco Spadoni e

Tiago de Oliveira Andrade, e o quarto lugar ficou com Jorge Mario Jauregui. Na ocasião, Backheuser declarou que “mais do que um plano de obras, a proposta de reestruturação urbana deve ser entendida como um processo de reconstrução política da cidade.”¹³⁰.



Figura 28 – A cobertura da mídia na divulgação do resultado do concurso. Fonte: www.iabrij.org.br. Junho de 2011.

De acordo com o edital do concurso, o vencedor teria a garantia da execução mínima de 40% do projeto, podendo a prefeitura aproveitar ou não as ideias dos demais projetos premiados. Dizia o edital: “A critério do MRJ poderão ser contratados um ou todos os demais vencedores para o desenvolvimento de parte (s) dos seus respectivos Estudos Preliminares, caso em que fica assegurado ao 1º Colocado o desenvolvimento de pelo menos 40% do Escopo de seu Estudo Preliminar.”¹³¹. As bases do concurso não ofereciam maiores explicações sobre como esse arranjo se daria. Questionado sobre isso, Sergio Magalhães informou:

“Poderia ser [a utilização dos demais projetos premiados], mas não foi. Ficou só no vencedor. Como era uma área muito grande, a ideia era permitir que houvesse a possibilidade fazer várias intervenções com arquitetos diferentes. Acho saudável

¹³⁰ “Cerimônia de divulgação do concurso Porto Olímpico”. Disponível em: <http://www.iabrij.org.br/cerimonia-de-divulgacao-do-concurso-do-porto-olimpico>. Acessado em: 22/11/2015.

¹³¹ Edital do “Concurso Público Nacional de Projetos de Arquitetura e Urbanismo para a Vila da Mídia e Outras Instalações Olímpicas na Região Portuária do Rio de Janeiro.”. p.18.

mas, como eles reduziram o programa para menos de 2 mil unidades, das cinco mil inicialmente previstas, então ficou nisso. Depois nós não acompanhamos mais também. A Prefeitura é que teria que organizar isso.”¹³²

Um concurso olímpico para o Porto

Projetos que visam aos Jogos de 2016 serão divulgados no dia 28

• No próximo dia 28, a prefeitura e o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB-RJ) vão divulgar o resultado do Concurso Porto Olímpico, que vai premiar quatro projetos para a construção de equipamentos dos Jogos de 2016 na Zona Portuária. A Vila de Mídia, a Vila de Árbitros, o Centro de Convenções, um hotel cinco estrelas e edifícios corporativos são as principais instalações a serem incluídas nos projetos vencedores do concurso de âmbito nacional.

O escritório escolhido pelo júri como o melhor terá direito a trabalhar em aproximadamente 40% da área prevista para os equipamentos (850 mil metros quadrados, o equivalente a 17 quarteirões), que é dividida pela Avenida Francisco Bicalho.

— Este será o primeiro grande projeto do Porto Maravilha e tem duas características importantes: a alta qualidade arquitetônica e a diversidade de uso (moradia, comércio e serviços), o que verdadeiramente caracte-

riza a revitalização daquela área — disse o presidente do IAB-RJ, Sérgio Magalhães, ressaltando o forte vínculo que, na visão dele, se formará entre as Olimpíadas e a recuperação do Centro.

De acordo com o vice-presidente do IAB-RJ, Ricardo Villar, os escritórios que obtiverem a 2ª, 3ª e 4ª colocações vão dividir o restante da área dentro dos critérios do Programa Porto Maravilha:

— Equipamentos olímpicos do Porto já poderão servir para a Copa do Mundo de 2014. ■

Figura 29 – Jornal O Globo, 23/06/2011. Matéria informando sobre a possibilidade de utilização dos demais projetos premiados no concurso. Fonte: <http://www.jauregui.arq.br>.

Na avaliação do Júri, a abordagem do trabalho vencedor apresentava grande qualidade nas articulações intralocais e com o entorno, e estimulava o desdobramento de novas possibilidades para a área de intervenção. Contribuía também para a qualidade do projeto a criação de um marco referencial forte na paisagem urbana, além de um bom aproveitamento do potencial construtivo disponibilizado pela legislação do Porto Maravilha. Explicando o conceito que norteou o projeto, Backheuser afirmou:

“Seria a terceira idade da cidade de que Portzamparc fala, onde primeiro você tem aquela cidade do perímetro conformado, depois a cidade moderna com as torres soltas, e então o terceiro momento da cidade, que é a integração do que há de bom em cada uma dessas ideias: o edifício marcando perímetro da quadra, marcando o limite entre o público privado, mas ao mesmo tempo tendo a quadra aberta, (...) onde se possa atravessar o terreno que é privado, transformado aquilo em espaço público, usando as diferenças de alturas pra quebrar aquela monotonia de uma via que seria toda em dez, doze, quinze pavimentos. Gerando-se uma dinâmica da percepção do espaço.”¹³³

O arquiteto francês Christian de Portzamparc apresentou o conceito sobre o qual Backheuser faz a referência citada acima no ensaio “A Terceira Era da Cidade” (*Ville Âge III*, 1997). Neste texto ele apresenta a ideia de que na

¹³² Entrevista ao autor em janeiro de 2015. Ver o anexo I desta dissertação.

¹³³ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo III desta dissertação.

“Primeira Era” da cidade, ainda que ela se apresente sob formas diversas ao longo do tempo, seria constante seu esquema de organização, baseado na forma “rua”. Na “Primeira Era”, a cidade seria planejada através dos vazios dos espaços públicos e estes seriam definidos pelas quadras, suas bordas cheias, construídas. A “Segunda Era” da cidade seria representada pela ruptura operada pelo urbanismo moderno, onde a planificação da cidade seria feita, então, a partir de objetos cheios sucessivos, e não mais segundo o vazio dos espaços públicos, em uma rejeição da “rua”, que seria uma forma representativa do passado a ser descartado. A cidade da “Primeira Era” é contida e fechada, enquanto que a cidade da “Segunda Era” é diluída, sem limites, tendendo ao infinito.

Para Portzamparc, a “Terceira Era” da cidade decorreria não da síntese das duas anteriores, mas da coexistência de seus traços no espaço urbano das metrópoles contemporâneas e da necessidade de criar novas formas para as condições sociais e econômicas do nosso tempo, em tensão com essa herança. Segundo ele:

“Embora a 1ª e 2ª Era tenham permanecido como referências contemporâneas, elas são antagônicas e correspondem, evidentemente, a uma época passada. Após a cidade pré-industrial e a cidade industrial, as quais não podem, de modo algum, constituir um modelo teórico para o momento atual, portanto, continuamos obrigados a inventar as formas da cidade contemporânea, da cidade da era das metrópoles, das grandes acumulações materiais, das redes imateriais, e ainda esta dupla herança contraditória: 3ª Era = 1ª Era + 2ª Era + X, (X = a incógnita atual, os novos dados).”¹³⁴

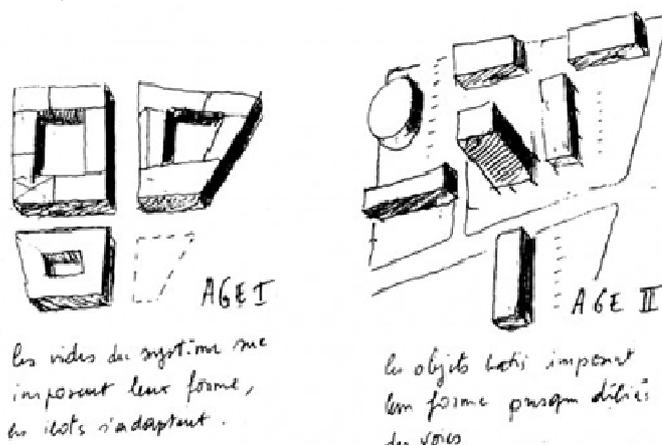


Figura 30 – Esquemas das duas primeiras eras das cidades, segundo Portzamparc. Fonte: www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/11.124/3819.

¹³⁴ PORTZAMPARC, Christian de. A terceira era da cidade. *Óculum*, São Paulo, n.9, FAU PUC-Campinas, 1997. p. 40.

Segundo Portzamparc, a organização da quadra é uma estratégia importante nessa equação, uma vez que faz a mediação entre cheios e vazios, a relação entre os edifícios e a cidade e, portanto, ela precisaria ser repensada dentro das condições da “Terceira Era”. A opção pelo esquema da quadra aberta apresenta, segundo o autor, condições de conciliar, em uma única forma, elementos da “Primeira Era”, como a rua corredor da cidade tradicional europeia, e da “Segunda Era”, como os edifícios autônomos da cidade moderna. Assim, ele observa que:

“A quadra aberta permite reinventar a rua: legível e ao mesmo tempo realçada por aberturas visuais e pela luz do sol. Os objetos continuam sempre autônomos, mas ligados entre eles por regras que impõem vazios e alinhamentos parciais. Formas individuais e formas coletivas coexistem. Uma arquitetura moderna, isto é, uma arquitetura relativamente livre de convenção, de volumetria, de modenatura, pode desabrochar sem ser contida por um exercício de fachada imposto entre duas fachadas contíguas.”¹³⁵

O projeto vencedor, ainda que embasado pelos conceitos contemporâneos destacados – principalmente a ideia da quadra aberta como formulada por Portzamparc, e apresentando as qualidades urbanísticas assinaladas pelo júri, informava, entretanto, muito pouco sobre a arquitetura das edificações propostas, o que chama a atenção em um concurso que solicitava propostas de arquitetura e urbanização. Fajardo observou: “me incomodava muito que os edifícios não tinham uma boa definição arquitetônica, eles eram um plano de massas com aplicação de uma imagem. Isso não acontecia do outro lado [terreno oeste], acho que é engraçado aí... Em vários trabalhos aparecia um lado mais trabalhado, um outro um pouco menos, no caso, o lado de São Cristóvão estava melhor trabalhado do que o lado da Praia Formosa.”¹³⁶

A despeito dessa falta de desenvolvimento da arquitetura dos edifícios propostos, o júri destacou a “grande elegância e beleza plástica”¹³⁷ do projeto vencedor, talvez querendo se referir ao equilíbrio na proporção dos volumes, uma vez que não era possível obter maiores informações sobre a materialidade das

¹³⁵ Ibidem. p. 46.

¹³⁶ Entrevista ao autor em agosto de 2015. Ver o anexo V desta dissertação.

¹³⁷ Ata de julgamento do Concurso público nacional de projetos de arquitetura e urbanismo estudos preliminares para construção de instalações olímpicas na região portuária do Rio de Janeiro – Porto Olímpico.

edificações através das pranchas apresentadas. Podemos visualizar melhor essa questão se compararmos o trabalho vencedor com o projeto do segundo colocado, da equipe comandada pelos arquitetos Roberto Aflalo (SP) e Flavio Ferreira (RJ), que trazia uma melhor definição das arquiteturas propostas, mesmo considerando que estas não eram de maior arrojado formal e material. Sobre esse projeto, Fajardo se declarou encantado com “a materialidade dos edifícios que era coerente com a área histórica”.



Figura 31 – Projeto Vencedor: Vista das edificações a partir da rua Gen. Luiz Mendes de Moraes. Fonte: *Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011.



Figura 32 – 2º Colocado: Vista da praça e do eixo visual da igreja do Morro do Pinto. Fonte: *Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011.

Destoando da análise positiva dos membros do júri sobre o panorama dos trabalhos concorrentes, Lassance analisa que o campo do urbanismo, sob o patrocínio estatal, se expandiu e vem se apresentado, desde a década de 1990 com as experiências do Rio-Cidade e o Favela-Bairro, como uma opção de campo profissional para os arquitetos que buscavam fugir da reprodução dos modelos praticados pelo mercado imobiliário. No entanto, na dimensão do que ele chama de “arquitetura do edifício”, o Brasil e, principalmente, o Rio de Janeiro, se manteve deslocado do debate crítico e das experimentações formais que foram empreendidas por muitos arquitetos pelo mundo. A falta do debate teórico e crítico na Academia, e a imposição da lógica única do mercado imobiliário que, em tempos de crise financeira, descartou a postura inovadora observada na consagrada arquitetura moderna carioca em prol da busca de fórmulas de fácil reprodutibilidade, são alguns dos fatores que levam este autor a indagar:

“Com que conceitos, referências e experiência podem então os arquitetos responder às atuais e crescentes demandas em termos de arquitetura, principalmente aquelas que estão hoje associadas a delicadas e complexas intervenções nas áreas mais centrais da cidade existente? Como, em resumo, reconectar a produção do espaço urbano à concepção do edifício?”¹³⁸

Portanto, na visão de Lassance, as transformações urbanas em andamento no Rio de Janeiro, e em especial o Porto Maravilha, são carentes de referenciais tanto no nível projetual quanto teórico-conceitual. Ele observa que “no afã para conseguir capturar os fluxos de investimentos, agentes públicos e privados eximem-se da discussão sobre o projeto, blindando seus respectivos canais de comunicação com o alibi dos prazos impostos pelos comitês desportivos e a alegação dos “interesses maiores” da cidade, que há tanto tempo espera por esta espécie de “renascimento” econômico.”¹³⁹. Em sua interpretação, os trabalhos apresentados no concurso do Porto Olímpico são representativos dessa encruzilhada em que se encontraria a arquitetura carioca:

“Anunciado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil no Rio de Janeiro (IAB-RJ) como uma oportunidade histórica de resgate, pelos arquitetos, do elo perdido com a fabricação da cidade, o concurso acabou revelando a dificuldade do meio para

¹³⁸ LASSANCE, Guilherme. “Condição metropolitana: Arquitetura e cidade contemporânea no Rio de Janeiro”. Campinas: Revista Oculum Ensaios, 2013. p. 222-223.

¹³⁹ Ibidem. p. 221.

lidar com os desafios atuais. Isso ficou evidenciado, por exemplo, nos equívocos e contradições do próprio edital. Os exagerados índices de ocupação exigidos resultaram em propostas nitidamente incompatíveis, tanto em densidade quanto em gabarito, com a natureza do entorno edificado e sua inserção na paisagem urbana, sem falar nos prejuízos para a “qualidade ambiental”, exigência que se tornou, conseqüentemente, inatingível e inexequível nos termos do edital. Uma análise dos projetos premiados, assim como dos demais concorrentes, todos expostos e recentemente publicados (Taulois, 2011), reforça o retrato do atual estado de atitudes do campo profissional na abordagem deste tipo de tema: submissão acrítica às demandas do mercado, reprodução de fórmulas consagradas pela especulação imobiliária, textos puramente descritivos e desprovidos de argumentação teórico-conceitual, frequente ausência de referências projetuais atualizadas, com exceção das propostas que se beneficiaram de parcerias internacionais.”¹⁴⁰

4.3. Oportunidades Perdidas

A divulgação tardia do resultado do concurso não encerrou a desconfiança de parte dos participantes em relação ao Porto Olímpico. Após a divulgação do resultado, algumas situações relacionadas com o projeto vencedor motivaram uma grande insatisfação dos participantes, levando à interposição de dois recursos¹⁴¹ junto à coordenação do concurso no IAB-RJ e ao Ministério Público, pedindo a impugnação do certame.

Em 04 de Julho de 2011 a arquiteta gaúcha Eliana Hertzog Castilhos enviou, por e-mail, uma manifestação formal com vários questionamentos sobre a participação de João Pedro Backheuser no concurso e sobre a avaliação feita pelo júri sobre a sua proposta. Em 05 de Julho de 2011, a arquiteta carioca Roberta Barbara Jardim Póvoa apresentou um pedido de impugnação do concurso, considerando como “esdrúxula” a situação na qual o vencedor do concurso era também membro do Conselho Deliberativo do IAB-RJ, tendo, no seu entendimento, participado na organização do concurso, sendo julgado por seus colegas no instituto.

Os dois recursos apresentados questionavam o fato de o autor do projeto vencedor ser membro do Conselho Deliberativo do IAB-RJ. Essa condição não

¹⁴⁰ Ibidem. p. 223.

¹⁴¹ Os dois recursos foram disponibilizados pelo IAB-RJ: <http://www.iabRJ.org.br/RecursoPO.pdf>; <http://www.iabRJ.org.br/RecursoPO2.pdf>. Acessado em: 28/10/2015.

era vedada pelo edital do concurso (apenas membros do Conselho Administrativo estavam impedidos de participar), mas, segundo as arquitetas, os membros do Conselho Deliberativo teriam acesso a informações privilegiadas que prejudicariam a isonomia de condições de participação com os demais candidatos. O entendimento expresso nos recursos era de que, pela importância e complexidade do concurso, ele teria ocupado boa parte da pauta de discussões deste conselho nos meses que antecederam o lançamento do edital e nenhum conselheiro poderia ter deixado de participar das discussões internas, onde até mesmo informações sigilosas poderiam ter sido levantadas, gerando uma vantagem competitiva sobre as demais equipes. Um dos recursos apontava ainda que o sócio de Backheuser no escritório BLAC – Backheuser e Leonídio Arquitetura e Cidade, o arquiteto Otavio Leonídio Ribeiro, era também membro do Conselho Superior do IAB-RJ (ainda que este não tenha participado do concurso junto com seu sócio). O livre acesso às instalações do IAB-RJ na condição de membro do seu conselho, segundo os dois recursos, também permitiria à Backheuser alterar o material entregue por sua equipe para adequar sua proposta às novas condições da área de intervenção que foram apresentadas pela prefeitura, fato que estaria relacionado com o atraso na divulgação dos resultados do concurso.

Outro fato destacado pelas reclamantes era que o arquiteto vencedor do Porto Olímpico era também o Coordenador do Concurso Parque Olímpico, outro concurso de grande importância contratado pela prefeitura junto ao IAB-RJ. Assim, atuando junto a prefeitura, cliente do instituto nos dois certames, na condição de coordenador desse concurso, o arquiteto teria acesso às informações privilegiadas, tais como expectativas do cliente, orientações específicas e decisões ainda não divulgados publicamente. Adicionalmente, também foi questionada a filiação de João Pedro Backheuser com a construtora Carioca Engenharia, fundada por João Carlos Backheuser - seu pai. A Carioca Engenharia é uma das empresas do Consórcio Porto Novo, responsável pelas obras de urbanização na região do Porto Maravilha, e tem ligações antigas com obras públicas no Rio de Janeiro, tendo participado da construção do Sambódromo e de cerca de 120 CIEPs durante a administração estadual de Leonel Brizola. As alegações de acesso às informações privilegiadas devido às conexões de Backheuser com o IAB-RJ, com a prefeitura

e com o Consórcio Porto Novo, ainda que plausíveis, não estavam apoiadas, nos recursos, por nenhuma prova documental.

Apenas um dos recursos questionava as soluções projetuais apresentadas pelo vencedor e pelos demais premiados, levantando dúvidas sobre o completo atendimento do programa de necessidades expresso no edital do concurso e contestando o domínio do programa por parte do júri. A proposição de remover a Rodoviária da av. Francisco Bicalho feita por Backheuser, sendo que essa mesma ideia havia sido divulgada publicamente pela Prefeitura apenas duas semanas antes da divulgação dos resultados do concurso e que essa área não constava nas bases do concurso, seria, para a autora do recurso, um indício de conhecimento de informações privilegiadas pelos vencedores. Mais adiante, no mesmo recurso, são questionadas as soluções de sustentabilidade do projeto, a ocupação dos terrenos, a implantação dos hotéis e a densidade apresentada.

O recurso interposto pela arquiteta Roberta Póvoa, que pedia expressamente a impugnação do concurso, foi apreciado pela Comissão Julgadora, no período entre 06 e 12 de julho de 2011, sendo então indeferido o pedido, destacando que o procedimento de entrega e julgamento dos trabalhos garantia o anonimato dos participantes, fato que não foi contestado neste recurso, e que as denúncias de favorecimento não estavam suportadas por qualquer documento comprobatório que pudesse comprometer a lisura do processo. A participação de membros do Conselho Deliberativo no concurso, segundo o júri, não foi contestada dentro do prazo disponibilizado pelo edital do concurso (5 dias úteis antes da data limite para recebimento dos trabalhos), sendo então considerado o argumento como extemporâneo e não merecedor de julgamento de mérito. Mais ainda, conforme consta da análise do recurso, os membros do Conselho Deliberativo têm atribuições meramente administrativas e burocráticas, sem relação com a organização dos concursos e, portanto, não estariam impedidos pelo Estatuto do IAB-RJ de participar de concursos organizados pela entidade. Por fim, as reuniões do Conselho Deliberativo seriam abertas ao público e, dessa forma, não haveriam informações apresentadas nesse âmbito que não fossem públicas e acessíveis a qualquer participante do concurso.

A análise do recurso prossegue destacando que a divulgação do concurso do Parque Olímpico ocorreu em abril de 2011, data em que o julgamento do concurso do Porto Olímpico já havia sido encerrado e, uma vez que ainda não havia a divulgação pública do vencedor, não haveria, portanto, impedimento para sua atuação como coordenador do segundo concurso. E, finalmente, a análise avaliou que os objetos do concurso do Porto Olímpico e do Consórcio Porto Novo não se confundem, sendo que as intervenções do consórcio são relacionadas com infraestrutura da região do Porto Maravilha, enquanto que o Porto Olímpico se relacionava com um empreendimento imobiliário. Assim, a filiação de Backheuser com o dono da construtora membro do consórcio não representaria vantagem, uma vez que seriam intervenções de natureza distinta.

A análise do recurso apresentado pela arquiteta Eliana Hertzog repetiu boa parte dos argumentos já expostos acima, sendo que a proposição de que o arquiteto premiado poderia ter substituído parte de seu trabalho no período do adiamento da divulgação do resultado foi considerada pelo júri como sendo “leviana e pueril”. Já os questionamentos sobre os critérios de avaliação do júri e a seu domínio do programa, itens mais contundentes da argumentação, não mereceram qualquer aprofundamento pela comissão julgadora, que se limitou a dizer que:

*“os demais questionamentos da recorrente são relacionados ao julgamento de mérito dos projetos vencedores, não cabendo, nos termos do item 9.3.8 do Edital, qualquer espécie de recurso, o que foi aceito pela ora recorrente ao inscrever-se no concurso e deixar de apresentar qualquer impugnação tempestivamente aos termos do Edital.”*¹⁴²

Além desse recurso formalmente apresentado e analisado, diversas manifestações em blogs e mídias sociais¹⁴³ na internet contestaram a proposta ganhadora. Até mesmo um ato de repúdio¹⁴⁴ foi convocado através da rede social Facebook, para expressar o descontentamento com o resultado, com o seguinte

¹⁴² Ata de Julgamento de Recurso, disponibilizada pelo IAB-RJ em <http://www.iabRJ.org.br/AtaJulgamentoRecursoPO2.pdf>. Acessado em: 28/10/2015.

¹⁴³ Disponível em: <http://piniweb.pini.com.br/construcao/arquitetura/arquitetos-contestam-resultado-do-concurso-porto-olimpico-no-ministerio-publico-224704-1.aspx>. Acessado em: 28/10/2015.

¹⁴⁴ Disponível em: <https://www.facebook.com/events/242582135752617/>. Acessado em: 28/10/2015.

texto:

“Arquitetos, estudantes, simpatizantes e todos que se preocupam com a cidade!! Foi muito estranho depois de tanta demora e atraso, divulgarem como vencedor do concurso do porto olímpico o titular do Conselho Deliberativo do IAB João Pedro Backheuser, que elaborou a base para o edital do concurso e que, tem como sócio no seu escritório - BLAC -, Otávio Leonídio Ribeiro, titular no Conselho Superior do IAB RJ. Não por acaso, João Pedro Backheuser, é filho de João Carlos Backheuser, dono da construtora Carioca Engenharia, do consórcio Porto Novo, que assumirá por 15 anos as obras (...) justamente na área do concurso Porto Olímpico.

Muito estranho também o segundo lugar ter ido para Roberto Aflalo, que entrou no concurso com Flavio Ferreira, que coincidentemente tem ligação direta com Sergio Magalhães, presidente do IAB e membro do Júri.

Ambas as equipes vencedoras têm membros que redigiram a base do edital. Uma ótima estratégia para já sair passos à frente dos demais concorrentes e levarem o concurso. Que vergonha!”

O que se segue ao indeferimento dos recursos por parte do IAB-RJ é um quadro de pouca clareza nas informações. Mesmo após o posicionamento do IAB-RJ, o Ministério Público do Rio de Janeiro (MP-RJ) ajuizou uma Ação Civil Pública requerendo o impedimento da contratação dos vencedores e a obrigação dos dois primeiros colocados de devolver os valores pagos a título de premiação do concurso. O promotor responsável pela ação acatou a denúncia de irregularidades na participação dos membros do Conselho Diretor do IAB-RJ no concurso, e conseguiu, através de liminar concedida pelo Tribunal de Justiça do Rio, a anulação do concurso, conforme foi divulgado em 04 de maio de 2012 pelo Jornal O Globo e por outros canais de notícias online. O entendimento do Tribunal de Justiça foi que a participação de membros do Conselho Deliberativo no concurso feriu o princípio da isonomia dos candidatos, além do princípio constitucional da moralidade administrativa, uma vez que a análise das atas de reunião do Conselho Deliberativo indicou que o Concurso Porto Olímpico havia sido tema de deliberação em diversos momentos, permitindo o conhecimento antecipado de informações pelos vencedores (1º e 2º lugares). A juíza Maria Teresa Pontes Gazineu, da 2ª Vara da Fazenda Pública, responsável pela decisão de anulação do concurso afirmou que “resulta cristalina a ilegalidade do ato impugnado, impondo-se, sob pena de grave prejuízo, ante o início das obras do Porto Olímpico, o deferimento da liminar requerida em todos os seus termos”.

Essa informação é contestada por Sergio Magalhães que, em entrevista realizada para essa pesquisa, afirmou que não houve a anulação do concurso: “Não houve anulação, o concurso não foi anulado. Aquilo ali foi um assunto polêmico sem base técnica. Um direito exercido por alguém que não gostou do resultado, ficou nisso.”. Também consultada, a coordenadora do concurso, arquiteta Norma Taulois, ressaltou que as informações discutidas no Conselho Deliberativo eram superficiais e de conhecimento geral dos arquitetos e que os procedimentos do concurso garantiam o anonimato das propostas, que forma julgadas por arquitetos reconhecidos entre seus pares como profissionais competentes. Minimizando os questionamentos, ela afirmou que

“O pessoal resolveu achar que havia privilégio, e então, como esse processo [na Justiça] demora, eu acho que a prefeitura usou isso como desculpa e acabou não utilizando o projeto do concurso, ela prosseguiu e depois a Vila de Mídia não ficou lá. Eles [os arquitetos que contestaram o resultado] não tiveram nada, e houve um momento de perturbação que eu acho que não tirou o brilho do concurso.”¹⁴⁵

O arquiteto Jorge Mario Jauregui, premiado em quarto lugar no concurso, publicou no seu site uma nota – intitulada “O fiasco do concurso para o Porto Olímpico”, onde afirmava:

“Transcorridos mais de um ano da publicação do resultado do concurso, não há nenhuma definição oficial, nem do Instituto de Arquitetos do Rio (IAB-RJ) que organizou o concurso, nem da Prefeitura, sobre a contratação dos projetos dos quatro primeiros classificados. Com a atitude evasiva de ambos, poder público contratante do concurso e do IAB-RJ, fica a sensação de decisões pouco claras sendo tramadas às escondidas do cidadão e dos participantes do concurso. Uma pena que uma oportunidade como esta seja perdida para a requalificação deste setor da cidade(...)”¹⁴⁶

¹⁴⁵ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo II desta dissertação.

¹⁴⁶ Disponível em www.jauregui.arq.br. Acessado em: 28/11/2015.

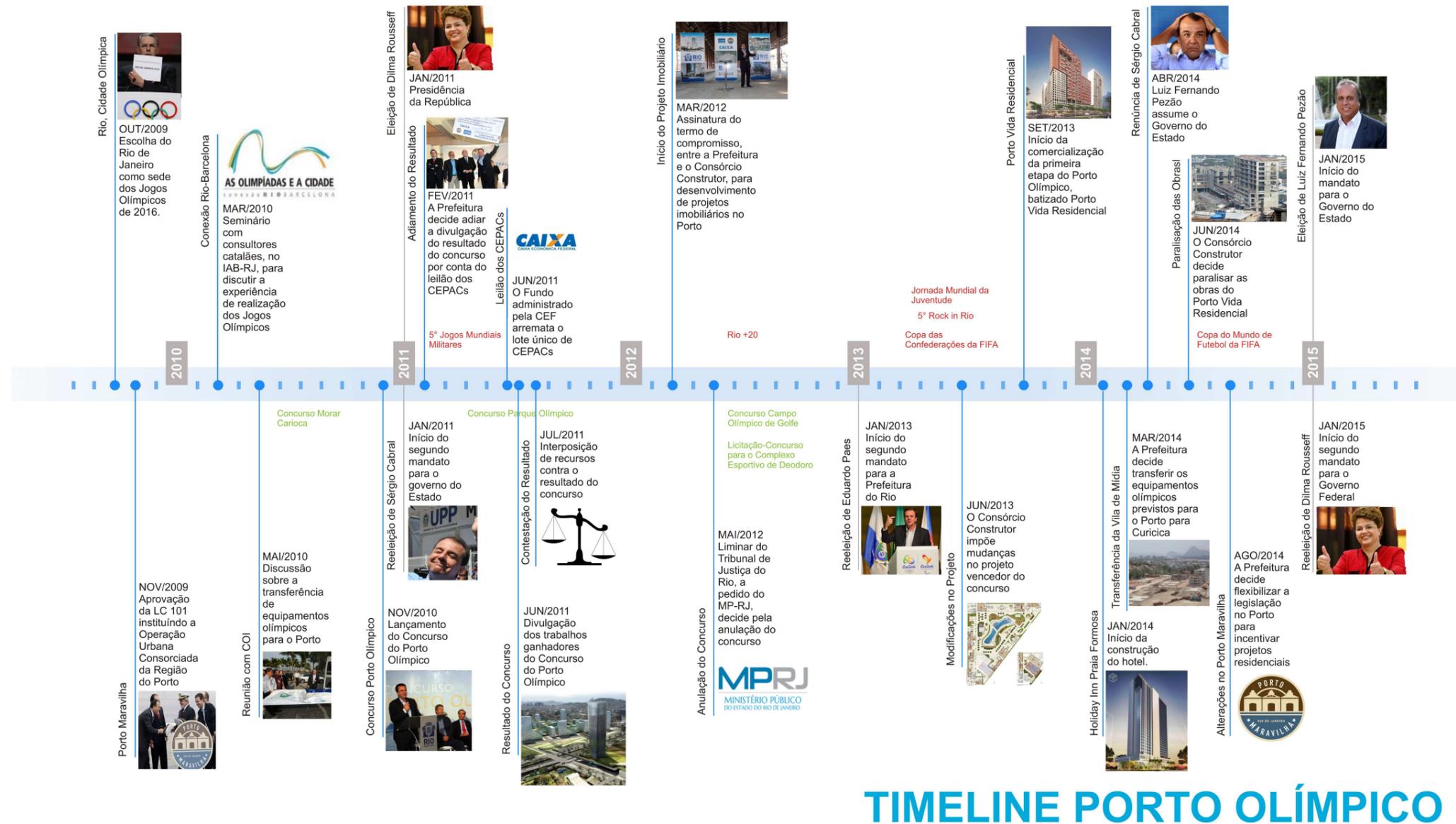


Figura 33 – Linha do tempo dos eventos relacionados com o Concurso Porto Olímpico. Fonte: Autor. Janeiro 2016.

Independente das divergências sobre a anulação do concurso, foi realizada a contratação pelo consórcio responsável pela construção do empreendimento do escritório vencedor do concurso para o desenvolvimento do projeto e, assim, iniciou-se a obra com foco no calendário olímpico. Em 08 de março de 2012 o prefeito Eduardo Paes assinou o Termo de Compromisso para o Desenvolvimento de Projetos Imobiliários no Porto Olímpico¹⁴⁷, marcando o início do desenvolvimento do projeto do empreendimento residencial – primeira edificação do projeto a ser construída. O compromisso foi firmado entre a Prefeitura, o Fundo de Investimentos Imobiliários Porto Maravilha (gerido pela Caixa Econômica Federal), a Previ-Rio – instituto de previdência da Prefeitura, e a Solace – grupo empresarial constituído para investimentos imobiliários na região do Porto Maravilha. Participaram também do evento o presidente do COB, Carlos Arthur Nuzman, e a presidente da Comissão de Coordenação do COI Nawal El Moutawakel, o diretor executivo do COI Gilbert Felli e o diretor geral do comitê Rio 2016 Leonardo Gryner.

Este acordo estabelecia o incentivo para a venda de parte das 1333 unidades residenciais previstas para o Porto Olímpico para servidores públicos municipais, através de linhas de crédito especiais gerenciadas pela Previ-Rio, com previsão de financiamento de cerca de R\$ 500 milhões. Seriam disponibilizadas cerca de 1000 unidades, com 2 quartos (857) e 3 quartos (473), dentro dessas condições. O papel da Prefeitura, então, seria garantir a viabilidade econômica do empreendimento privado através do uso de recursos públicos. O prefeito Eduardo Paes justificou o incentivo através da Previ-Rio dizendo que:

*“A prefeitura entrou no projeto de empreendimentos do Porto Olímpico para acelerar o processo, já que esta é uma iniciativa privada da Caixa Econômica Federal com a incorporadora Solace. A prefeitura entrou (...) porque garantimos que esses imóveis estejam seguros para as Olimpíadas e serão entregues após os Jogos.”*¹⁴⁸

A previsão de início das obras era para o fim de 2012 e o início da comercialização das unidades deveria ocorrer em abril de 2013 – a expectativa da

¹⁴⁷ Conforme nota da assessoria de imprensa da CDURP disponível em: <http://portomaravilha.com.br/uploads/releases/55cbb0bd26877.pdf>. Acessado em: 28/11/2015.

¹⁴⁸ Disponível em: <http://portomaravilha.com.br/noticiasdetalhe/4175>. Acessado em: 28/11/2015.

Prefeitura era de que as vendas das unidades se realizassem muito rapidamente. O conjunto deveria ser entregue no primeiro semestre de 2016, sendo que os compradores receberiam as unidades somente em 2017, após o uso pelos Jogos Olímpicos. As unidades sofreram modificações nas suas metragens quadradas, por conta de estudos da Previ-Rio, aumentando para apartamentos de 69 a 90m², que seriam comercializados por valores entre R\$ 345 mil e R\$ 450 mil¹⁴⁹, preços equivalentes aos praticados na região da Tijuca, tradicional bairro de classe média na Zona Norte.



Figura 34 – O presidente do COB, Carlos Arthur Nuzman, discursa durante a assinatura do Termo de Compromisso para o Desenvolvimento de Projetos Imobiliários no Porto Olímpico. Fonte: www.rio2016.com. Março de 2012.

A Solace Empreendimentos Imobiliários S.A., responsável pela construção do Porto Olímpico, tinha como antiga denominação IOTA Empreendimento Imobiliário S.A., sendo uma sociedade anônima composta pelas empresas Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., OAS Empreendimentos S.A., REX Empreendimentos Imobiliários Ltda. (do empresário Eike Batista), e ZI Participações S.A. (empresa do grupo Carioca Engenharia). A alteração da denominação foi registrada nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias¹⁵⁰ ocorridas em 30/04/2012, quando também foi registrada a renúncia do sr. Eduardo

¹⁴⁹ “Apartamentos do Porto Olímpico serão lançados ao mercado em Abril.” Disponível em: <http://oglobo.globo.com/esportes/rio-2016/apartamentos-do-porto-olimpico-serao-lancados-ao-mercado-em-abril-7610843>. Acessado em: 28/11/2015.

¹⁵⁰ A ata dessas assembleias foi publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, em 10/08/2012, conforme disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/diarios/39483681/doerj-publicacoes-a-pedido-10-08-2012-pg-8>. Acessado em 28/11/2015.

Backheuser – indicado pela ZI Participações, do cargo de membro do Conselho de Administração da empresa. A ata da reunião não esclarece se o afastamento do sr. Eduardo Backheuser tem alguma ligação com a contestação feita na época da divulgação do resultado do concurso sobre a ligação do arquiteto João Pedro Backheuser com a Carioca Engenharia. Nesta mesma ocasião também foram aprovados o aumento do capital social da empresa e a criação de uma sociedade de propósito específico (SPE) entre a Odebrecht, OAS, Carioca e REX para desenvolvimento e exploração do Projeto Porto Olímpico, definido pela empresa como um empreendimento residencial e dois hotéis (na Praia Formosa e na Avenida Francisco Bicalho). Cabe ainda destacar que Odebrecht, OAS e Carioca Engenharia são as empresas que compõem o Consórcio Porto Novo S.A., escolhido para desenvolver as obras de urbanização do projeto Porto Maravilha, mostrando a hegemonia dessas empresas sobre as intervenções na Zona Portuária.

O Centro de Convenções, previsto no concurso, não constava no projeto de desenvolvimento aprovado pela Solace. Em entrevista ao autor, o arquiteto João Pedro Backheuser esclareceu que “[esses outros projetos] já foram suspensos na largada, nunca nem entraram... De todo o projeto do concurso, nós fomos chamados para desenvolver essa quadra, o projeto da vila (...)”¹⁵¹. Ele informou ainda que foi chamado pelo empreendedor para desenvolver, junto com a equipe do segundo colocado no concurso, um estudo de viabilidade para um hotel no terreno oeste, sem o Centro de Convenções, mas que esse projeto não avançou. Desta forma, percebe-se não um faseamento da obra – o que seria justificável do ponto de vista da sua viabilidade técnico-econômica, mas os interesses econômicos do empreendedor, descartando a parte do programa menos lucrativa e desenvolvendo os projetos de retorno mais palpável.

O empreendimento residencial que representava a primeira etapa do Porto Olímpico, no terreno leste, começou a ser comercializado efetivamente em setembro de 2013, com o nome de Porto Vida Residencial. Esse era o primeiro projeto residencial na região do Porto Maravilha que, até então, tinha em andamento apenas projetos corporativos. Além da mudança na metragem

¹⁵¹ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo III desta dissertação.

quadrada e na quantidade de unidades, outras mudanças em relação ao projeto que venceu o concurso foram percebidas. Como o projeto é anterior à Lei Complementar 143/2014, ainda havia a obrigatoriedade de uma vaga de estacionamento por unidade residencial. A solução adotada no projeto do concurso foi a de criar dois andares de estacionamento semi-subterrâneo em cada quadra (térreo e subsolo), com iluminação e ventilação natural através de grandes aberturas no andar dos parques. Ocorre que a construção de pavimentos em subsolo tem um custo elevado de execução e seriam necessárias 1330 vagas de estacionamento, o que levou o empreendedor a descartar essa proposta, considerando que o alto custo poderia inviabilizar o negócio. Em entrevista ao autor, o arquiteto João Pedro Backheuser afirmou: “a gente tem que saber lutar e ceder onde dá, como quando o cara falou 'Eu não vou fazer subsolo'. O que a gente vai fazer? Não adianta ter queda de braço numa situação em que você sabe que vai perder, porque de fato a conta não fecha.”¹⁵². A solução foi trazer as vagas para o miolo da quadra, com a construção de cinco pavimentos de garagem.

Essa modificação, imposta pelo consórcio construtor, foi a que gerou a maior discussão pública, uma vez que implicava na mudança da natureza do uso do miolo das quadras, conforme divulgado pela mídia em diversas matérias publicadas em junho de 2013. “Como é que ia andar por dentro de cinco andares de garagem?”, perguntou Backheuser. Assim, estes espaços que foram pensados para o concurso, como vimos anteriormente, dentro do conceito de quadra aberta de caráter semi-público, tiveram estas praças substituídas pelo estacionamento e por uma área de lazer restrita aos moradores, com equipamentos como salões de festas, piscina semiolímpica, minipraia, sauna, quadras poliesportivas, academia, áreas contemplativas e de repouso, e espaço gourmet, nos moldes dos condomínios residenciais fechados que predominam na Barra da Tijuca. As praças públicas no miolo das quadras, solução projetual destacada pela comissão julgadora do concurso, foram transformadas em “extensas áreas de convivência, lazer e esportes, projetadas como um grande clube, preservando a individualidade dos moradores.”, conforme descrito no material de divulgação do empreendimento¹⁵³.

¹⁵² Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo III desta dissertação.

¹⁵³ “Projeto Porto Olímpico, vencedor de concurso público, foi alterado no Rio de Janeiro.”.



Figura 35 – Material de vendas do empreendimento Porto Vida Residencial. Fonte: <http://invistanoportor.com.br/porto-vida-residencial-2>.

Segundo o sr. Eduardo Cruz, diretor de incorporação do grupo Porto 2016, consórcio construtor do projeto, embora o projeto tenha sofrido modificações “foi mantido o conceito do projeto, mas tivemos de adaptá-lo à realidade do mercado.”¹⁵⁴. O gerente de incorporação do grupo Porto 2016, sr. Marcos Pires, afirmou que “precisamos projetar áreas de lazer, é uma demanda do mercado. A diferença agora é que as praças foram interiorizadas.”¹⁵⁵. A “mão invisível do mercado” surge assim, nos dois discursos, como uma força externa à vontade das construtoras, com as modificações minimizadas, como se a mudança do caráter público para o privado, chamado eufemisticamente de “interiorização das praças”,

Disponível em: <http://piniweb.pini.com.br/construcao/arquitetura/projeto-porto-olimpico-vencedor-de-concurso-publico-foi-alterado-no-291135-1.aspx>. Acessado em: 28/11/2015.

¹⁵⁴ “Consórcio muda projeto vencedor do Porto Olímpico, no Rio.”. Disponível em: <http://brasil.estadao.com.br/noticias/geral,consorcio-muda-projeto-vencedor-do-porto-olimpico-no-rio,1038689>. Acessado em 28/11/2015.

¹⁵⁵ “Projeto do Porto Olímpico é modificado por consórcio.”. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,projeto-do-porto-olimpico-e-modificado-por-consorcio,1041256>. Acessado em: 28/11/2015.

e a elitização do projeto como um todo, com “espaços gourmet”, não representasse uma significativa mudança no conceito de todo o empreendimento, que buscava justamente ser o catalizador da revitalização urbana de uma área degradada. Fazendo referência às 33 lojas previstas para o térreo do empreendimento, o sr. Marcos Pires afirmou que “a ideia da integração vai se concretizar com as lojas”¹⁵⁶, valorizando a abordagem comercial do empreendimento. O consórcio construtor não ofereceu outras explicações sobre as mudanças, e o prefeito Eduardo Paes, até então o grande protagonista do processo junto à mídia, praticamente silenciou sobre o assunto.



Figura 36 – Masterplan das áreas de lazer do empreendimento Porto Vida Residencial. Fonte: <http://invistanoportor.com.br/porto-vida-residencial-2>.

Vários arquitetos, porém, manifestaram publicamente seu descontentamento com as modificações do projeto. O arquiteto Washington Fajardo, falando pela Prefeitura, reconheceu que “o espírito inicial do projeto foi perdido. (...) A inovação que a Prefeitura quer é que se tenha uma nova qualidade urbanística na região do Porto. Não se quer o modelo de condomínio fechado.”¹⁵⁷, e prosseguiu

¹⁵⁶ Idem.

¹⁵⁷ Idem.

dizendo que “vamos verificar o que aconteceu e o que pode ser feito”, sinalizando que a Prefeitura, possivelmente, não participou da decisão de modificar o projeto. O arquiteto Sérgio Magalhães, agora como presidente do IAB Nacional, foi mais enfático ao afirmar que o modelo de condomínios fechados não é adequado para a área central do Rio: “Isso é para áreas de expansão que têm medo da cidade. (...) Sai um conceito inovador em benefício do convencional. Houve um empobrecimento.”¹⁵⁸. Magalhães atribui esse processo à perda de protagonismo por parte da Prefeitura: “Tendo vendido as CEPACs [em lote único para a Caixa Econômica Federal], a Prefeitura ficou sem condições de atuar adequadamente. Então, passou a ser o diálogo Construtor – Caixa Econômica, que tem muito mais preponderância do que a Prefeitura poderia vir a ter. (...) O arquiteto aí é a concha, entre a pedra e o mar...”¹⁵⁹.

O arquiteto não coloca nessa equação o papel do próprio IAB, representação de classe dos arquitetos e organizador do concurso do Porto Olímpico, e que poderia permanecer como um polo ativo no processo, mesmo após o resultado do concurso. Sua responsabilidade não deveria se encerrar nesse momento, de forma a zelar pela integridade, na medida do possível, da proposta que recebeu a sua chancela, por meio do julgamento especializado. Essa ação poderia diminuir a assimetria das relações de poder que envolvem o desenvolvimento do projeto. Sobre isso, observa Fajardo:

“Outra medida importante é entre o que é projetado, o que é ganho e o que é executado, e aí, no nosso caso aqui, chama atenção. Mesmo sabendo que a proposta era uma proposta inicial para posterior desenvolvimento, o que foi desenvolvido depois foi muito diferente da proposta. Tem um ponto frágil na medida que o IAB é um promotor dos concursos, entretanto, ele não é uma entidade garantidora do resultado do concurso, tampouco é entidade garantidora do contrato dos profissionais. Você ganha o concurso e (...) passa a ser entre você e o empreendedor (...); Um bom modo seria que no Convênio que permite a realização do concurso houvesse uma cláusula que obrigasse o acompanhamento pelo promotor do concurso, o IAB, através de um arquiteto consultor que garantisse que o profissional vencedor entregasse de fato algo similar à proposta ganhadora do concurso. Guardasse a integridade da proposta, é, essa é a melhor definição. Do mesmo modo, (...) também é muito importante que se diga: “olha, o projetista assume compromisso em respeitar o orçamento”, porque muitas vezes o

¹⁵⁸ “Consórcio muda projeto vencedor do Porto Olímpico, no Rio.”. Disponível em: <http://brasil.estadao.com.br/noticias/geral,consorcio-muda-projeto-vencedor-do-porto-olimpico-no-rio,1038689>. Acessado em 28/11/2015.

¹⁵⁹ Entrevista ao autor em janeiro de 2015. Ver o anexo I desta dissertação.

arquiteto vencedor do concurso também se entende ungido por Deus, e não é bem assim! Tem que botar mais gente na mesa e acertar isso... A Inglaterra tinha uma entidade que fazia isso, que chamava CABE - Center For Architecture And Building Environment, que assessorava o governo para ajudar a tomar boas decisões de design de arquitetura, de design de urbanismo, de paisagismo... Então, infelizmente, acaba acontecendo que a própria relação do IAB enquanto promotor de concurso é tão casuísta quanto é para o governo realizar concurso. (...) não basta somente organizar o concurso, tem que ter ali um trabalho após ganhar o concurso.”¹⁶⁰

As declarações públicas não chegaram a configurar uma condenação veemente ao esvaziamento do projeto frente às imposições das construtoras, e não surtiram maior impacto sobre o desenvolvimento do projeto, que prosseguiu com todas essas alterações. A ação direta do capital continuou configurando os espaços e as relações na “cidade olímpica”, mostrando a estrutura do poder decisório nas parcerias público-privadas.

As obras do Porto Vida Residencial prosseguiram até que, no início de março de 2014, uma nota do colunista do Jornal O Globo Ancelmo Gois “vazou” a informação de que a Prefeitura estudava transferir novamente a Vila de Mídia e dos Árbitros, dessa vez para a Zona Oeste, na região do polo da Barra da Tijuca, retirando do Porto os equipamentos olímpicos. Questionado sobre o assunto¹⁶¹, o prefeito Eduardo Paes esclareceu que a proposta, que ainda seria apresentada ao COI e, portanto, não estava aprovada, era transferir a Vila de Mídia e dos Árbitros para o bairro do Anil - Jacarepaguá, na Zona Oeste, havendo duas opções de terrenos – um na Colônia Juliano Moreira (antiga instituição de internação psiquiátrica), e outro no terreno do centro de distribuição desativado de uma fabricante de bebidas (Ambev).

¹⁶⁰ Entrevista ao autor em agosto de 2015. Ver o anexo V desta dissertação.

¹⁶¹ “Olimpíadas têm que servir para melhorar lugares da cidade”. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/rio/olimpiadas-tem-que-servir-para-melhorar-lugares-da-cidade-diz-eduardo-paes-11907485>. Acessado em: 28/11/2015.



Figura 37 – Terreno do antigo centro de distribuição da Ambev no Anil. Fonte: <http://wikimapia.org/2146608/pt/Vila-Carioca-em-construção>.

A opção escolhida pela Prefeitura foi o terreno de 43 mil metros quadrados onde funcionava o antigo centro de distribuição da Ambev, na Estrada do Engenho d'Água – Anil, cerca de 25 Km do Porto. Esse terreno já havia sido desapropriado pela Prefeitura – a um custo de R\$ 19 milhões, para a construção do empreendimento Vila Carioca, dentro do programa habitacional popular Minha Casa Minha Vida¹⁶². Com 66 prédios de 5 andares, totalizando 1.320 unidades habitacionais de 45 metros quadrados cada, esse condomínio deverá custar R\$ 99 milhões, sendo que, após as Olimpíadas, ele será utilizado para relocar os moradores removidos de diversas áreas pelas obras tocadas pela Prefeitura.

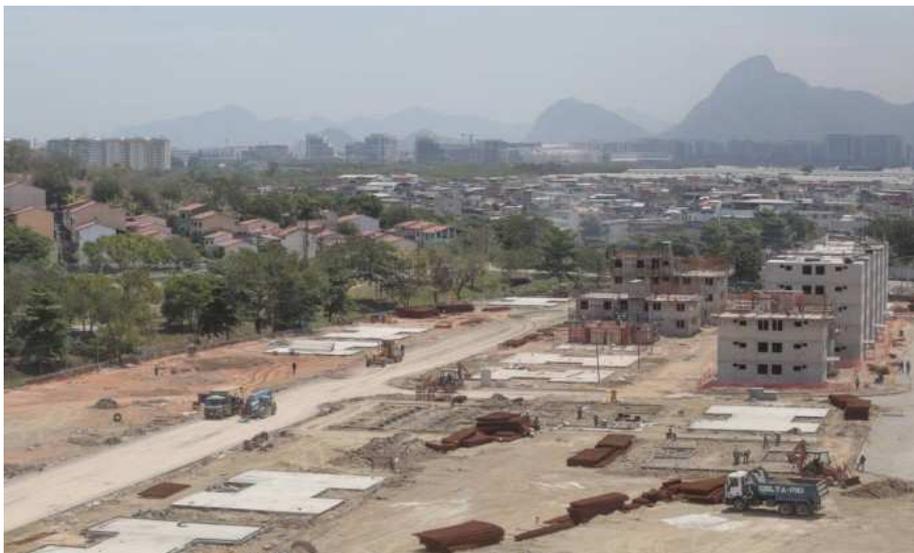


Figura 38 – Canteiro de obras do empreendimento Vila Carioca, no bairro do Anil. Fonte: Agência O Globo/ Pedro Kirilos. Novembro de 2014.

¹⁶² O Minha Casa Minha Vida (MCMV) é um programa de habitação popular do Governo Federal, lançado em 2009, que busca facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda. As obras financiadas pelo programa também estimularam a produção de habitação de interesse social pela indústria da construção civil. As premissas urbanísticas e os projetos arquitetônicos do MCMV foram objeto de diversas críticas de arquitetos e urbanistas.

A justificativa apresentada por Paes para essa nova transferência foi, prioritariamente, de ordem econômica. A redução de custos seria de cerca de R\$ 50 a R\$ 70 milhões para o Comitê Rio 2016, que seria o custo de recuperar os imóveis após o uso nos Jogos Olímpicos para entregá-los aos compradores. Ainda que esses valores, em relação à escala dos gastos para realização dos Jogos Olímpicos, não fossem relevantes para motivar uma mudança com um impacto urbano tão grande, o Prefeito considerava que, naquele momento, a revitalização do Porto já havia sido viabilizada e que seria mais importante realizar o investimento no Anil, uma área de classe média baixa considerada por ele como degradada. Do ponto de vista urbanístico, o Prefeito agora considerava que “construir no Anil tem mais impacto em termos de legado para a cidade. Já soubemos que uma construtora quer erguer um shopping ao lado da Vila no Anil”¹⁶³.

Em outra ocasião, Paes explicou assim a mudança drástica de prioridades urbanas:

*“Quando provoquei, no final de 2009, para trazermos várias coisas das Olimpíadas para o Porto, o que eu queria era fazer com que o projeto de revitalização, que ainda estava no forno, pudesse se viabilizar. Para ele sair do forno, eu precisava de um ativismo estatal para que ele pudesse andar. De 2010 para cá, nós conseguimos fechar a operação do Porto, vender todas as Cepacs (Certificados de Potencial Adicional de Construção) e pagar todas as obras necessárias daquela PPP (Parceria Público-Privada). E hoje é o lugar da cidade onde mais tem especulação imobiliária, mais do que a Barra, e graças a Deus é assim. Ali há empresas grandes se estapeando para pegar terrenos e fazer empreendimentos.”*¹⁶⁴

O “ativismo estatal”, como o Prefeito classificou a ação da municipalidade no desenvolvimento do projeto, fomentou uma grande especulação imobiliária – o que era entendido por ele como um efeito positivo sobre o solo urbano – e, portanto, a regulação pública não era mais necessária. O Porto estava pronto para ser entregue ao capital privado, e o “ativismo estatal” deveria, desta forma, ser levado para outra área de expansão que apresentasse potencial de valorização para

¹⁶³ “Prefeitura transfere vila de acomodações dos Jogos para conjunto do Minha Casa Minha Vida”. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/esportes/rio-2016/prefeitura-transfere-vila-de-acomodacoes-dos-jogos-para-conjunto-do-minha-casa-minha-vida-14641852>. Acessado em: 28/11/2015.

¹⁶⁴ Idem.

a especulação imobiliária.

O consórcio construtor não se manifestou sobre a decisão da Prefeitura. O Presidente do COB, Carlos Arthur Nuzman, apenas afirmou que a decisão coube à Prefeitura. O arquiteto João Pedro Backheuser também lamentou a mudança: “Não posso achar uma notícia boa. Ter um equipamento olímpico no Porto foi uma demanda da sociedade carioca ao governo.”¹⁶⁵. No mesmo tom apático, o IAB-RJ, em novembro de 2014, publicou uma nota com o posicionamento da entidade sobre a transferência da Vila de Mídia e dos Árbitros para o Anil, reprovando a decisão da Prefeitura:

*“Nota-se, a partir do ocorrido, que a cidade do Rio de Janeiro permanece sem um projeto explícito e claro de direcionamento do seu futuro, atendendo de forma fragmentada a pressões pontuais de investidores. (...) Cabe ao poder público reverter essa tendência, operando no sentido de direcionar as pressões pontuais, canalizando suas energias para um projeto de cidade mais denso e compacto, que facilite o acesso à urbanidade plena.”*¹⁶⁶

Novamente, o questionamento mais incisivo partiu do arquiteto Sérgio Magalhães, que afirmou que “o planejamento da cidade não pode ser do tipo ioiô”¹⁶⁷, criticando a postura da Prefeitura que, em um momento sinaliza a intenção de valorização do Centro para, em seguida, retomar a orientação de reforçar a nova centralidade da Barra da Tijuca. Segundo Magalhães:

*“A demanda dos interesses imobiliários é muito forte. E se não há um contraponto da sociedade, se o poder público não regula a forma urbana, eles ficam hegemônicos. (...) O investidor e a população podem ficar desconfiados quando as decisões são tomadas dessa maneira. A questão é que não se pode deixar o mercado resolver isso, o mercado tem interesses que são setoriais. A cidade é um todo.”*¹⁶⁸

Na visão da Prefeitura, a sinergia buscada entre as Olimpíadas e o projeto

¹⁶⁵ “Paes quer que árbitros e jornalistas fiquem na Barra nos Jogos de 2016.”. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/rio/paes-quer-que-arbitros-jornalistas-fiquem-na-barra-nos-jogos-de-2016-11877405>. Acessado em: 28/11/2015.

¹⁶⁶ “Posicionamento do IAB-RJ sobre a transferência das vilas olímpicas (mídia e árbitros) do Porto para o bairro do Anil em Jacarepaguá”. Disponível em: <http://www.iabRJ.org.br/posicionamento-do-iab-rj-sobre-a-transferencia-das-vilas-olimpicas-midia-e-arbitros-do-porto-para-o-bairro-do-anil-em-jacarepagua>. Acessado em: 28/11/2015.

¹⁶⁷ “O planejamento da cidade não pode ser do tipo ioiô, diz especialista.”. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/rio/o-planejamento-da-cidade-nao-pode-ser-tipo-ioio-diz-especialista-11895626>. Acessado em: 28/11/2015.

¹⁶⁸ Idem.

Porto Maravilha já havia cumprido o seu papel de aquecer o interesse especulativo sobre o Porto, valorizando as CEPACs no mercado e remunerando as construtoras pelas obras projetadas. O prefeito destacou que conseguira viabilizar o Porto Maravilha – até mesmo a derrubada da Perimetral, independente das críticas, “inclusive dos arquitetos”, demonstrando que na ideia de cidade que ele procurava implantar não havia espaço para críticas, nem mesmo especializadas, uma vez que se apoia no pragmatismo de suas realizações e na sensação de urgência imposta pelo calendário olímpico. Essa fala do prefeito também mostra as tensões no relacionamento entre a Prefeitura e o IAB. O corpo técnico especializado, representado por arquitetos e urbanistas, é acionado quando o poder público necessita agregar credibilidade e legitimar suas ações, sendo descartado quando seu posicionamento não vai de encontro aos interesses que o prefeito representa, evidenciando que a cidade vem sendo construída, efetivamente, sem um planejamento urbano holístico e de longo prazo.

Paes afirmou que: “o empreendimento [Porto Maravilha] se transformou em realidade, e o condomínio será construído independentemente das Olimpíadas.”¹⁶⁹. Sua previsão, no entanto, estava errada, e as obras do Porto Vida Residencial foram paralisadas pelo consórcio construtor em junho de 2014, com cerca de 20% das obras executadas, sendo que o COI, naquele momento, ainda não havia concordado com a transferência proposta pelo prefeito.

Em outubro de 2015, em nova mudança de planos, o COI decidiu não mais utilizar o empreendimento Vila Carioca como hospedagem olímpica, alegando falta de demanda. Na época, uma reportagem do jornal O Globo informava que “nos bastidores, a informação que circula é que o lugar foi considerado distante pelos organizadores”. Por fim, o Vila Carioca acabou sendo definido como alojamento da Força Nacional de Segurança durante o evento. Essa nova mudança exemplifica a completa falta de consistência do planejamento técnico das instalações dos Jogos mas, para a Prefeitura, essa decisão reforçou a noção de que a atitude de retirar os equipamentos olímpicos do Porto foi acertada, e que a

¹⁶⁹ “Paes quer que árbitros e jornalistas fiquem na Barra nos Jogos de 2016.”. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/rio/paes-quer-que-arbitros-jornalistas-fiquem-na-barra-nos-jogos-de-2016-11877405>. Acessado em: 28/11/2015.

preocupação inicial do COI sobre a oferta de hospedagem no Rio foi exagerada, como declarou o Prefeito. Em paralelo a esses eventos, e sem a mídia oficial da prefeitura agindo na sua divulgação, mais um empreendimento foi anunciado como Vila de Mídia dos Jogos Rio 2016. O “Frames Residence”, da construtora Calper, é um empreendimento residencial na região do Pontal (Recreio dos Bandeirantes), uma região contígua à Barra da Tijuca. O Frames é um empreendimento imobiliário destinado ao público de alto padrão aquisitivo, constituído de 9 blocos, totalizando 774 unidades residenciais e mais os equipamentos padrão dos condomínios da Barra da Tijuca, tais como academia, piscinas e centro de vigilância. A região destinada ao empreendimento sofre sérios problemas de alagamentos, sendo apontada como uma das áreas mais vulneráveis a enchentes em todo o estado. As obras nessa área vulnerável tendem a agravar o problema, mas isso não foi suficiente para impedir o progresso da construção. Essa situação remete à lembrança da Vila do Pan, construída para os Jogos Pan-americanos em um terreno aterrado que não sustentou as edificações construídas. Atualmente, os moradores da Vila do Pan ainda convivem com enormes rachaduras, afundamentos de terrenos e interdições de parte dos imóveis, por conta da acomodação do terreno que não foi estabilizado.



Figura 39 – A obra do hotel Holiday Inn Praia Formosa e a obra paralisada do Porto Vida Residencial. Foto do autor. Novembro de 2015.

Enquanto isso, sem muito alarde, era erguido, desde janeiro de 2014, o hotel Holiday Inn Praia Formosa, com previsão de 594 quartos, no terreno ao lado do Porto Vida Residencial. O empreendimento é realizado pela Odebrecht, com projeto do arquiteto Daniel Gusmão.

Novamente, o nível de informação sobre o processo foi reduzido ao mínimo, e a paralisação das obras virou um assunto a ser evitado pelos envolvidos. O consórcio Porto 2016 se limitou a informar, através dos jornais, que o projeto e o cronograma da obra estavam sendo readequados em face da retirada da marca olímpica, e que não havia previsão para retomada das obras. Ao longo do período de pesquisa para esta dissertação foram feitas diversas tentativas de contato com o consórcio construtor, por telefone e por e-mail, principalmente com a Odebrecht – por meio de sua assessoria de imprensa, que informou que as equipes envolvidas no projeto Porto Olímpico haviam sido desmobilizadas e que haveria dificuldades para realizar a entrevista solicitada – que acabou não se realizando. No terreno do empreendimento, restam apenas os seguranças. O arquiteto João Pedro Backheuser, a pedido do autor, também tentou intervir para viabilizar uma entrevista com a construtora, sem sucesso.

Esse isolamento das empreiteiras possivelmente se relacionou também com a ocorrência da Operação Lava Jato, deflagrada em março de 2014. Essa operação da Polícia Federal investigou denúncias de corrupção e desvio de verbas envolvendo a Petrobras, mais de 50 políticos de seis partidos, e as maiores empreiteiras do país (denunciadas em novembro de 2014), entre elas a Odebrecht, a OAS, e a Carioca Engenharia – (Consórcio Porto Novo, Solace e Porto 2016), além da Camargo Corrêa, Queiroz Galvão, Mendes Junior e Andrade Gutierrez. Estas empresas se relacionam com, pelo menos, 11 projetos cruciais para os Jogos Olímpicos e o Porto Maravilha.

Já a Prefeitura, agora não mais na voz de Eduardo Paes, mas através de sua assessoria de imprensa, respondia que qualquer demanda sobre o Porto Vida Residencial deveria ser encaminhada para a assessoria de imprensa do grupo Porto 2016, já que se tratava de um empreendimento privado. Essa foi também a posição da CDURP, quando procurada pelo autor para uma entrevista. Por

telefone, a assessora de imprensa da CDURP demonstrou espanto quando informada que se tratava de uma pesquisa envolvendo o projeto do Porto Olímpico, já que era, segundo ela, um projeto que não tinha dado certo. Ela informou que o papel da CDURP se limitou a dar suporte financeiro para a realização do concurso, e que as informações sobre o concurso deveriam ser buscadas junto ao IAB. Sobre o empreendimento imobiliário Porto Vida Residencial, a CDURP disse que não poderia se manifestar, por ser um empreendimento privado, e que as informações deveriam ser fornecidas pelas empreiteiras. Estava decretado o fim do “ativismo estatal”.

Desafiando a ideia do prefeito de que o Porto Maravilha já era um fato plenamente viabilizado, no final de 2014 tínhamos no Porto, segundo a CDURP, 65 projetos para moradia licenciados. Deste, 64 eram projetos de habitação de interesse social inseridos no programa Minha Casa Minha Vida – e apenas um havia sido entregue. O único empreendimento residencial realizado pela iniciativa privada era o Porto Vida Residencial, cujas obras estavam paralisadas. Mesmo com o pacote de incentivos aprovado pela prefeitura, como tentativa de estimular a produção residencial, o mercado se mostrava cauteloso, aguardando o avanço das obras de infraestrutura. Alguns poucos projetos residenciais privados estavam em fase de estudo, sem um prazo definido para lançamento. A mistura de usos – trabalho, moradia e lazer, que seria a base da revitalização do Porto, não se viabilizava dessa forma.

Restaram muitas dúvidas sobre o cancelamento do projeto olímpico no Porto e a paralisação da obra. Em entrevista ao autor, em março de 2015, João Pedro Backheuser afirmou que “Cada um tem uma história pra contar, e eu não vou contar nenhuma!”¹⁷⁰. Fajardo, por outro lado, observou que o projeto envolvia um volume construtivo muito grande, a ser executado dentro de um prazo muito apertada, o que representaria um custo financeiro muito alto. Além disso:

“(...) O preço das unidades estava igual ao preço do metro quadrado na Tijuca. Pensa bem, você financiaria um apartamento na Tijuca, ou você, pelo mesmo valor, financiaria um apartamento no Porto, onde era algo que ainda estava começando? Então, acho que o produto imobiliário acabou ficando acima do tom,

¹⁷⁰ Entrevista ao autor em março de 2015. Ver o anexo III desta dissertação.

a origem disso está exatamente nessa passagem do concurso para a realização, desenvolvimento da proposta.”¹⁷¹



Figura 40 – Dois momentos do projeto do Porto Olímpico: o produto imobiliário e a obra paralisada. Fonte: <http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2015/02/11/unico-projeto-residencial-do-porto-maravilha-rj-tem-obra-parada-ha-um-ano.htm>. Fevereiro de 2015.

A questão do volume construtivo de custo elevado talvez seja confirmada pela decisão da Solace, no início do desenvolvimento do projeto, de descartar o Centro de Convenções do projeto original, restringindo o programa ao empreendimento residencial e ao hoteleiro. Já o problema do custo das unidades e da possível dificuldade de realização da venda do empreendimento pode ser confirmada pela análise do próprio mercado imobiliário em 2014. Neste ano, o total de lançamentos imobiliários, considerando residenciais, comerciais e hoteleiros, sofreu uma retração de 20% em relação a 2013, segundo a ADEMI-RJ.

Depois do crescimento recorde do mercado imobiliário no período 2010-2011, a sinalização dos anos seguintes indicava um freio no número de lançamentos e na velocidade de vendas das unidades, inclusive por conta do agravamento da crise econômica que abateu o país. Nesse cenário, o lançamento simultâneo de 1330 unidades em uma região não consolidada, com um custo não muito competitivo, talvez não tivesse viabilidade econômica. Além disso, o mercado já teria que absorver as 3.600 unidades da Vila dos Atletas/ Ilha Pura, ainda que o perfil de público seja outro, em relação ao Porto.

¹⁷¹ Entrevista ao autor em agosto de 2015. Ver o anexo V desta dissertação.

5 Considerações Finais

Desde a realização dos Jogos Pan-Americanos de 2007, a cidade do Rio de Janeiro vive uma agenda política e urbana fortemente impactada pela atração de megaeventos. Estes seriam parte de um processo mais amplo de reorganização da cidade, criando oportunidades de planejar e executar as transformações que fariam do Rio uma cidade global, atrativa para o capital privado e para o turismo de massa internacional. Se o Brasil era o país do futuro, os Jogos Olímpicos – quintessência do megaevento - representariam a chegada desse futuro para os cariocas, simbolizado pelo Museu do Amanhã, edificado na Praça Mauá como um ícone dessa cidade que vive o hoje em função de um amanhã que, como o museu, é uma imagem impactante com um conteúdo impreciso.

Dentro deste contexto, o Projeto Olímpico Rio 2016 tornou-se o ponto culminante de um processo de reordenação dos mecanismos de planejamento urbano na cidade do Rio de Janeiro. Tendo suas origens no início da década de 1990, desde primeira gestão municipal de César Maia (1993-1996) até a gestão do prefeito Eduardo Paes (2013-2016), o Rio de Janeiro viveu um período de mais de vinte anos em que um mesmo projeto político de cidade foi sendo implantado, ainda que sob diferentes bandeiras partidárias, com a consolidação de uma nova coalizão de poder local que garantiu a inserção de seus interesses na construção dessa visão de futuro da cidade.

O instrumento fundamental nesse processo é o Planejamento Estratégico de Cidades, modelo de gestão urbana difundido por consultores catalães que, alavancados pelo *marketing* da revitalização urbana de Barcelona para os Jogos Olímpicos de 1992, forneceram o receituário que seria capaz de introduzir competitivamente a cidade na rede de cidades globais. Para dar conta dos desafios da globalização econômica, lançava-se mão de grandes projetos urbanos motivados/justificados por megaeventos, promovidos por eficientes estratégias de *marketing* e por uma retórica competitiva, e geridos e executados por parcerias público-privadas, movimentando grandes recursos financeiros. Conforme aponta

Milton Santos¹⁷²:

“A política agora é feita no mercado. Só que esse mercado global não existe como ator, mas como uma ideologia, um símbolo. Os atores são as empresas globais, que não têm preocupações éticas, nem finalísticas. (...) Essa ‘política’ das empresas equivale à decretação de morte da Política.”

Esse processo se deu com a desarticulação institucional das instâncias de planejamento da cidade, notadamente o Instituto Pereira Passos – órgão municipal de planejamento urbano, e dos seus instrumentos de regulação e indução urbana, como o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade, enquanto as outras dimensões políticas foram tornadas secundárias em razão da urgência da agenda dos megaeventos. Ao mesmo tempo, processos participativos e democráticos perderam espaço frente à essa nova forma de fazer a cidade, com prejuízo para as populações mais pobres, sem efetiva representação na discussão dos impactos das intervenções urbanas propostas, e que, seja por processos diretos como as remoções, seja por processos mais sutis de gentrificação, acabaram sendo muitas vezes expulsas dos territórios que ocupavam.

No caso carioca, duas ações se tornaram prioritárias para a implantação desses processos estratégicos: a atração de megaeventos – o maior deles, os Jogos Olímpicos Rio 2016; e a revitalização da zona portuária – estruturada através do projeto Porto Maravilha. Duas regiões emergem destes projetos como foco dos investimentos e das intervenções. A primeira delas é a Barra da Tijuca, “o coração dos Jogos Olímpicos Rio 2016”, que vem reforçando, desde a década de 1990, seu papel de nova centralidade e área de expansão da cidade, movida por pesados investimentos públicos e privados. A outra região, abandonada pelo poder público por décadas, e objeto de diversos projetos, desde a década de 1980, para atrair o capital privado, é a Zona Portuária, onde se implantou o projeto “Porto Maravilha”, buscando o adensamento e a revitalização econômica dessa região central da cidade. Dois modelos de cidade – espraiamento x concentração, implantados praticamente de maneira simultânea, serviram-se da urgência de prazos do evento olímpico para articular interesses da mesma coalizão de agentes: incorporadoras, empreiteiras, políticos das três esferas de governo, fundos de

¹⁷² SANTOS, Milton. Op. Cit. p.67.

capital privado, instituições internacionais, empresas da mídia, e arquitetos.

De maneira análoga aos projetos de revitalização (de iniciativa pública e privada) que o antecederam desde a década de 1980, o Porto Maravilha se estrutura em torno da renovação da infraestrutura, da reurbanização dos espaços públicos e da instalação de âncoras culturais projetadas para conferir visibilidade internacional para a cidade e potencializar a sua capacidade de atração de turistas e investidores. Estes espaços e equipamentos, entretanto, geralmente não se relacionam com a população residente no Porto e com seus valores culturais, sendo direcionados ao futuro, aos incertos e futuros frequentadores desse Porto Maravilha. Embasado na articulação inédita entre os poderes municipais, estaduais e federais, e com o apoio do capital privado, o projeto Porto Maravilha atropelou a revisão do Plano Diretor da cidade e instituiu uma normativa específica, sem articulação com o planejamento urbano da cidade. Como apontam Barandier e Machado:

*“Diferentemente do ‘urbanismo de projetos’ que se tentou instaurar na década de 90, com todos os limites e possíveis críticas, no caso do Porto Maravilha a ação projetual e a estratégia de redesenho da cidade tornaram-se algo de menor relevância. O mais importante é, por um lado, os números grandiosos e a profusão de imagens, próprios de um tipo de ‘urbanismo espetáculo’ inquietante (...)”*¹⁷³

Esses dois projetos – Olimpíadas e Porto Maravilha, com suas semelhanças e antagonismos, se sobrepõem no concurso do Porto Olímpico. Trazendo a marca olímpica para a revitalização do Porto, as possibilidades de valorização do Porto Maravilha são multiplicadas muitas vezes. O Porto Olímpico, uma intervenção de proporções grandiosas, é cercado de promessas positivas e números espetaculares, que, no entanto, não se concretizaram. Para melhor visualizar os principais atores¹⁷⁴ envolvidos nesses projetos e como estes se relacionam, foi elaborado um diagrama dos atores envolvidos. Esse diagrama foi estruturado a partir de dois

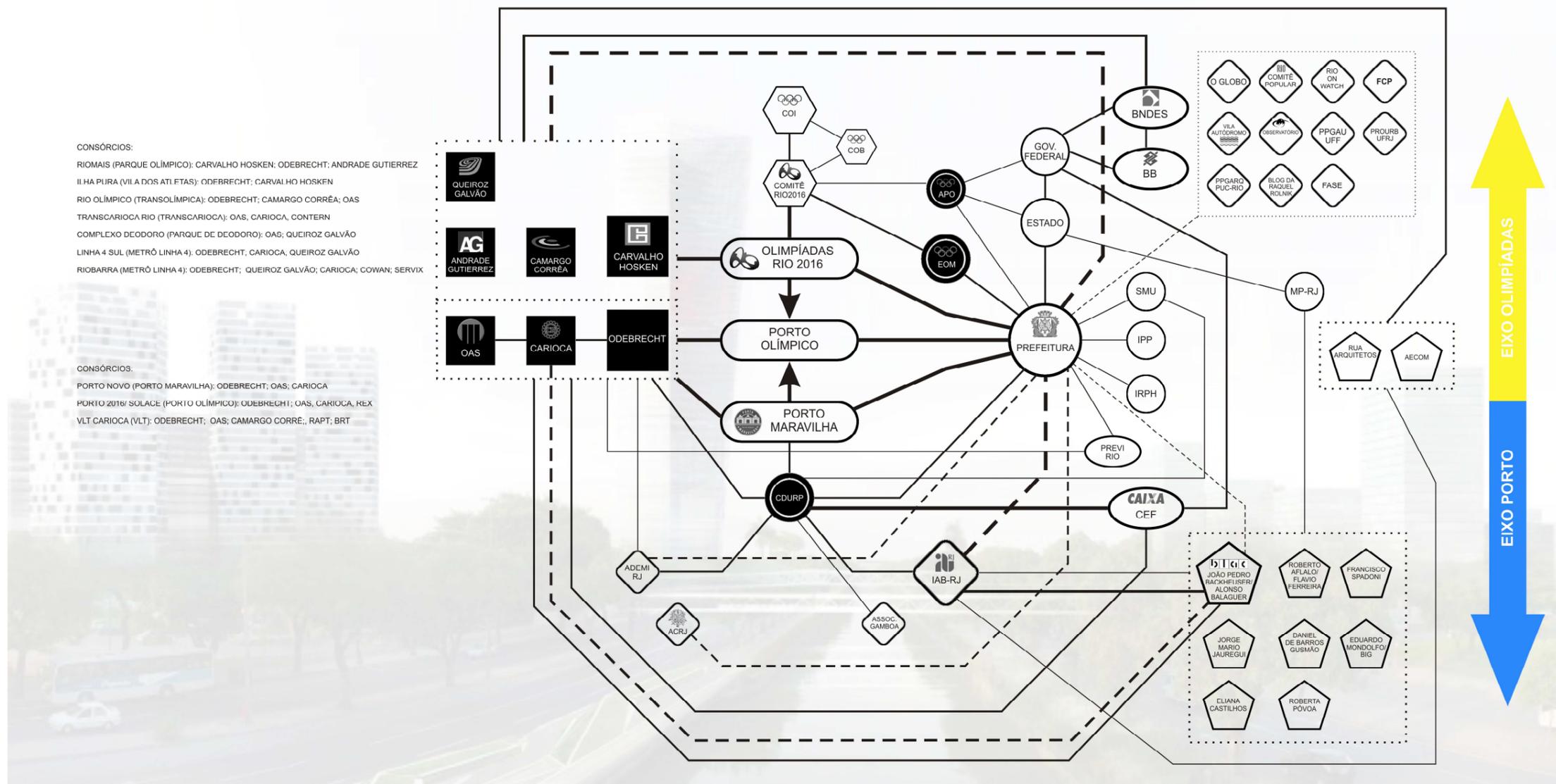
¹⁷³ BARANDIER, Henrique; MACHADO, Denise Pinheiro. “Porto Maravilha e o destino da área portuária do Rio de Janeiro”. Anais do III Enanparq: São Paulo, 2014. CD.

¹⁷⁴ “O ator é alguém que representa, que encarna um papel dentro de um enredo, de uma trama de relações. Um determinado indivíduo é um ator social quando ele representa algo para a sociedade (para o grupo, a classe, o país), encarna uma ideia, uma reivindicação, um projeto, uma promessa, uma denúncia. Uma classe social, uma categoria social, um grupo podem ser atores sociais.”. SOUZA, H. J. Como se faz análise de conjuntura. 11A ed. Petrópolis: Vozes, 1991. p. 54.

eixos, representando o projeto olímpico – considerando aqui o conjunto de intervenções relacionadas diretamente com a realização dos Jogos, e o projeto Porto Maravilha – tratando das intervenções que visam a revitalização da região portuária. Na confluência desses dois eixos de ação se conformou o projeto do Porto Olímpico.

A cada grupo de atores foi atribuído uma simbologia, cujo tamanho indica o nível de representatividade desse ator no processo. Certos atores, analisados como um grupo de interesses comuns, aparecem no diagrama agrupados por proximidade. As linhas contínuas representam conexões formais entre os atores, enquanto que as linhas tracejadas representam relações informais de influência.

Presentes nos três projetos analisados temos a Prefeitura, o grupo de empreiteiras responsáveis pelas obras e o IAB, representando os arquitetos e urbanistas. Podemos perceber, pela quantidade de conexões evidenciada no diagrama, que a prefeitura, através da liderança de Eduardo Paes, assumiu o grande protagonismo do processo, seja mobilizando órgãos de urbanismo e patrimônio em torno destes projetos, seja à frente de órgãos excepcionais como a CDURP ou a Empresa Olímpica Municipal, e, principalmente, articulando os interesses privados representados por entidades como a Associação Comercial do Rio de Janeiro, a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário, ou mais diretamente das próprias empreiteiras envolvidas nos projetos.



CONSORCIOS:
 RIOMAIS (PARQUE OLÍMPICO): CARVALHO HOSKEN; ODEBRECHT; ANDRADE GUTIERREZ;
 II HA PURA (VILA DOS ATLETAS): ODEBRECHT; CARVALHO HOSKEN;
 RIO OLÍMPICO (TRANSOLÍMPICA): ODEBRECHT; CAMARGO CORRÊA; OAS;
 TRANSCARIOCA RIO (TRANSCARIOCA): OAS, CARIOCA, CONTERN;
 COMPLEXO DEODORO (PARQUE DE DEODORO): OAS; QUEIROZ GALVÃO;
 LINHA 4 SUL (METRÔ LINHA 4): ODEBRECHT, CARIOCA, QUEIROZ GALVÃO;
 RIOBARRA (METRÔ LINHA 4): ODEBRECHT, QUEIROZ GALVÃO, CARIOCA, COWAN, SERVIX

CONSORCIOS:
 PORTO NOVO (PORTO MARAVILHA): ODEBRECHT, OAS, CARIOCA;
 PORTO 2016/ SOLAGE (PORTO OLÍMPICO): ODEBRECHT, OAS, CARIOCA, REX;
 VLT CARIOCA (VLT): ODEBRECHT, OAS, CAMARGO CORRÊA, RAPT, BRT

DIAGRAMA DE ATORES

- PROJETOS**
 - PORTO OLÍMPICO
 - OLIMPIADAS RIO 2016
 - OUÇ PORTO MARAVILHA
- COMITÊS OLÍMPICOS**
 - COMITÊ ORGANIZADOR RIO 2016
 - COMITÊ OLÍMPICO BRASILEIRO - COB
 - COMITÊ OLÍMPICO INTERNACIONAL - COI
- PODER PÚBLICO**
 - PREFEITURA DO RIO
 - GOVERNO ESTADUAL
 - GOVERNO FEDERAL
 - INSTITUTO PEREIRA PASSOS - IPP
 - INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE - IRPH
 - SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMU
- AGENTES FINANCEIROS**
 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
 - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA - PREVI RIO
 - BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES
 - BANCO DO BRASIL - BB
- AGENTES EXCEPCIONAIS**
 - AUTORIDADE PÚBLICA OLÍMPICA - APO
 - EMPRESA OLÍMPICA MUNICIPAL - EOM
 - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO PORTO - CDURP
- AGENTES IMOBILIÁRIOS**
 - ODEBRECHT
 - CARVALHO HOSKEN
 - ANDRADE GUTIERREZ
 - QUEIROZ GALVÃO
 - CAMARGO CORRÊA
 - CARIOCA ENGENHARIA
 - OAS
- SOCIEDADE CIVIL**
 - INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB-RJ
 - ASSOCIAÇÃO DOS DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO - ADEMI-RJ
 - ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO RIO DE JANEIRO - ACRJ
 - COMITÊ POPULAR DA COPA E OLIMPIADAS RIO
 - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA GAMBOA
 - FÓRUM COMUNITÁRIO DO PORTO DO RIO - FCP
 - JORNAL O GLOBO
 - RIO OLYMPICS NEIGHBORHOOD WATCH - RIOONWATCH
 - PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA - PPGARQ PUC-RIO
 - OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES
- ARQUITETOS**
 - JOÃO PEDRO BACKHEUSER/ALONSO BALAGUER
 - ROBERTO AFLALO/FLAVIO FERREIRA
 - FRANCISCO SPADONI
 - JORGE MARIO JAUREGUI
 - DANIEL DE BARROS GUSMÃO
 - EDUARDO MONDOLFO/ BIG
 - ELIANA CASTILHOS
 - ROBERTA PÓVOA
 - AECOM
 - RUA ARQUITETOS

Figura 41 – Diagrama dos atores envolvidos no projeto Porto Olímpico. Fonte: Autor.

Estas empreiteiras, organizadas em diferentes consórcios e que são responsáveis por uma grande quantidade de obras, acumulam também uma grande parcela de poder nos processos decisórios, além de influência direta sobre a prefeitura, uma vez que foram os principais financiadores da campanha do prefeito. A prefeitura também é o foco das críticas e contestações da sociedade civil, devido ao baixo nível de participação popular nos projetos e à falta de transparência nos processos. As críticas e contribuições técnicas dos arquitetos são recebidas de maneira seletiva pela prefeitura, na medida em que se alinham com os interesses do momento. No restante, os arquitetos são acionados para projetos pontuais, sem que isso represente uma ação de planejamento da cidade.

Pelas expectativas envolvidas, pelos atores que mobilizou, por seu percurso e desfecho, o concurso do Porto Olímpico acabou servindo como retrato da prática arquitetônica contemporânea no Rio de Janeiro. Encontramos aí vários aspectos da relação dos arquitetos com o mercado imobiliário e o poder público. Ao mesmo tempo, as ideias de cidade expressas nas propostas projetuais indicam diferentes posturas em relação à lógica vigente na produção do espaço urbano do Rio de Janeiro. Assim, vemos que se o projeto do Porto Olímpico colocou em jogo interesses de diferentes ordens, estes se alinharam de diferentes maneiras em vários momentos. Os arquitetos, representados principalmente pelo IAB e por seu presidente – Sérgio Magalhães - confiando na força discursiva da municipalidade que preconizava os Jogos como oportunidade única de revitalização do Rio, viram no projeto a possibilidade de propor um novo modelo sustentável de desenvolvimento urbano, através do fortalecimento e adensamento da região central, com a mistura de usos e a criação de espaços públicos e privados de qualidade, servindo como ponto de inflexão no modelo hegemônico de espraiamento na direção da Zona Oeste, com sua tipologia dos condomínio fechado e valorização do automóvel. Já o mercado imobiliário, de sua parte, continuou visando a maximização de lucros através da especulação imobiliária e da formatação de produtos que reproduzem fórmulas padronizadas e de fácil aceitação, mas que em nada acrescentam em termos de vitalidade do espaço público e de qualidade da cidade em si. Em meio a isso, a Prefeitura – sintetizada na figura do prefeito Eduardo Paes, com o apoio do Estado e da União - abriu mão de sua função técnica de regulação do crescimento da cidade, através dos

instrumentos tradicionais de planejamento urbano, e assumiu o papel de facilitador de interesses dos grupos econômicos de sua sustentação, usando a criação da Vila de Mídia e de Árbitros no Porto como forma de conferir a visibilidade desejada para uma nova área de investimentos imobiliários na cidade, valorizando os CEPACs para remunerar seus parceiros e viabilizar o complexo turístico-cultural-arquitetônico da Praça Mauá, potencializador da projeção internacional do Rio.

Afinal, qual o valor do projeto e do planejamento urbano na Cidade Olímpica do Rio de Janeiro? A julgar pela trajetória do concurso do Porto Olímpico, podemos dizer que é considerado irrelevante por boa parte dos agentes que constroem a cidade. Esvaziado de seu conteúdo ideológico e simbólico, reduzido em seu escopo, descaracterizado na sua arquitetura, até tornar-se um assunto a ser evitado, o Porto Olímpico parece ter tido, desde o princípio, a função de um instrumento de *marketing*, ferramenta tão cara ao poder municipal. Como os folhetos de vendas imobiliárias, exibindo as área de lazer privativas, com piscinas de água azul-caribe e espreguiçadeiras vazias, as imagens do projeto vencedor – transformadas em produto imobiliário - foram produzidas para alardear que “o sonho tinha se tornado realidade”, como no *slogan* do Porto Maravilha, e, portanto, valia a pena investir ali. Ao arquiteto, mal aparelhado para lidar com as muitas dimensões políticas e econômicas decisivas no processo de produção da cidade, restou produzir essas imagens, conferindo – quando acionado pelas partes interessadas – a legitimidade que alimenta a mercantilização da cidade.

6

Referências Bibliográficas

ABREU, M. de A. **A evolução urbana do Rio de Janeiro**. 4ª ed. Rio de Janeiro: IPP, 2013.

ACIOLY, C; DAVIDSON, F. **Densidade urbana**: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

ANDREATTA, V. (Org.). **Porto Maravilha e o Rio de Janeiro**: +6 casos de sucesso de revitalização portuária. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2010.

ANTUNES, C. **Os descontentes do Porto**: crônica de um movimento por moradia na primeira favela do Rio em época de dispersão política e megaeventos esportivos. In: *Revista Piauí – ano 7, nº 73*. São Paulo, Janeiro 2013.

ARANTES, O. B. F. **Berlim e Barcelona**: Duas imagens estratégicas. São Paulo: Annablume, 2012.

_____, O. B. F; VAINER, C; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único**. Desmanchando consensos. Col. zero à esquerda. Petrópolis: Ed. Vozes, 2000.

BARANDIER, H.; MACHADO, D. P. **Porto Maravilha e o desafio da área portuária do Rio de Janeiro**. Anais do III Enanparq: São Paulo, 2014. CD.

BENTES, J. C. da G. **Análise dos planos urbanísticos recentes para a região portuária do Rio de Janeiro**. Anais do I Enanparq: Rio de Janeiro, 2010.

Disponível em: <http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/129/129-639-2-sp.pdf>.

BOTTURA, A. C. De L. **O paradigma da cidade global e as olimpíadas do Rio de Janeiro**. In: *Oculum Ensaios - vol.11, n.º.1*. PUC-Campinas, Jan – Jun 2014. Disponível em: <http://www.periodicos.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/view/2286>.

CALDAS, J. C. **Rio vive momento mágico**. In: *Revista Ademi Rio - n.º 1*. Rio de Janeiro, 2011.

CAMARGO, P. de O. **As cidades, a cidade: política e arquitetura no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Folha Seca, 2012.

CARDOSO, E. D.; VAZ, L. F.; ALBERNAZ, M. P.; AIZEN, M.; PECHMAN, R. M. **História dos Bairros: Saúde, Gamboa e Santo Cristo**. Rio de Janeiro: Ed. Index, 1987.

CASTELLS, M.. **A sociedade em rede: a era da informação: economia, sociedade e cultura**. Vol. 1. São Paulo: Ed. Paz e Terra, 1999.

_____, M.; BORJA, J. **As cidades como atores políticos**. In: *Revista Novos Estudos CEBRAP - n.º45*. São Paulo, Julho 1996. Disponível em: http://novosestudos.uol.com.br/v1/files/uploads/contents/79/20080626_as_cidades_como_atores.pdf.

CZIMMERMANN, F. R. **O projeto Porto Maravilha e a operação urbana consorciada da região do Porto do Rio de Janeiro**. In: *Revista Digital de Direito Administrativo – vol. 1, n.º 1*. São Paulo, 2014. Disponível em: <http://www.direitorp.usp.br>.

D'ARC, H. R.; MEMOLI, M. **Intervenções urbanas na América Latina: viver no centro das cidades**. São Paulo: Ed. Senac SP, 2012.

DEBORD, G. **A sociedade do espetáculo**. Rio de Janeiro: Editora Contraponto, 1997.

DEL RIO, V. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Ed. Pini, 1990.

DINIZ, N. **Porto Maravilha: antecedentes e perspectivas da revitalização da região portuária do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014.

FAULHABER, L.; AZEVEDO, L. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015.

FERREIRA, J. S. W. **O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço terciário em São Paulo**. In: *Revista Pós-FAUUSP*. Universidade de São Paulo, Dezembro 2004. Disponível em: http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira_mitocidadeglobal_pos2.pdf.

HALL, C. M. “Urban entrepreneurship, corporate interests and sports mega-events: the thin policies of competitiveness within the hard outcomes of neoliberalism”. In: HORNE, J; MANZENREITER, W. (Ed.). *Sports Mega-Events: social scientific analyses of a global phenomenon*. (The Sociological Review Monograph Series) Vol. 54, suplemento s2, Dezembro 2006.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

JAMESON, F. **A cidade futura**. In: SYKES, A. K. (org.). O campo ampliado da arquitetura: Antologia teórica 1993-2009. São Paulo: Cosac Naify, 2013.

KOOLHAAS, R. **What ever happened to urbanism?** In: KOOLHAAS, R; MAU, B. S, M, L, XL. Estados Unidos: Monacelli Press, 1998.

_____, R. **Três textos sobre a cidade**. São Paulo: GG Brasil, 2010.

LAIGNIER, P.; FORTES, R. **A criminalização da pobreza sob o signo do “Choque de Ordem”**: uma análise dos primeiros cem dias do governo Eduardo Paes a partir das capas de O Globo. In: *Comunicação & Sociedade – ano 31, n° 53*. Universidade Metodista de São Paulo, Jan - Jul 2010. Disponível em: <https://www.metodista.br/revistas/revistas-ims/index.php/cso/article/view/1458>.

LASSANCE, G. **Condição metropolitana**: arquitetura e cidade contemporânea no Rio de Janeiro. In: *Oculum ensaios – vol. 10, n° 2*. PUC – Campinas, Jul - Dez 2013. Disponível em: <http://www.periodicos.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/view/2141>.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

_____, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2009.

LOPES, R. **A cidade intencional**: o planejamento estratégico de cidades. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

MACHADO, D. B. P. (Org.). **Sobre urbanismo**. Rio de Janeiro: Viana & Mosley: Ed. PROURB, 2006.

MASCARENHAS, G.; BIENENSTEIN, G.; SÁNCHEZ, F. (Orgs.). **O jogo continua**: megaeventos esportivos e cidades. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2011.

NOVAIS, P. **Urbanismo na cidade desigual**: O Rio de Janeiro e os megaeventos. In: *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais – vol. 16 n° 1*. Anpur, maio 2014. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/rbeur>.

OLIVEIRA SANTOS, R. R. de. **O planejamento da cidade é o planejamento dos Jogos?** O megaevento olímpico como instrumento de (re)ordenação do território carioca. Dissertação (Mestrado) – FAUUSP: São Paulo, 2013.

PORTZAMPARC, C. de. **A terceira era da cidade**. Tradução Denio Munia Benfatti. In: *Oculum – n° 9*. PUC – Campinas, Agosto 1997. Disponível em:

<https://pt.scribd.com/document/153294896/A-3-Era-da-Cidade-Ville-Age-3-Christian-de-Portzamparc>.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. **As cidades da cidade:** plano estratégico da cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: PECRIO, 2004.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares:** a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1. Ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

SÁNCHEZ, F.; BIENENSTEIN, G.; OLIVEIRA, F. L. de.; NOVAIS, P. **A Copa do Mundo e as cidades:** políticas, projetos e resistências. Niterói: Ed. UFF, 2014.

SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal.** Rio de Janeiro: Record, 2001.

SASSEN, S. **The Global City.** Introducing a concept and its history. In: KOOLHAAS, R. *Mutations.* Barcelona: Actar, 2001.

_____, S. **Escala e amplitude num mundo digital global.** In: SYKES, A. K. (org.). *O campo ampliado da arquitetura: Antologia teórica 1993-2009.* São Paulo: Cosac Naify, 2013.

SCHWEIZER, P. J.; CESÁRIO, S. (orgs.). **Revitalização de centros urbanos em áreas portuárias.** Rio de Janeiro: 7letras/AFEBA, 2004.

SHLUGER, E.; DANOWSKI, M. (orgs.). **Cidades em transformação:** Rio de Janeiro, Buenos Aires, Cidade do Cabo, Nova York, Londres, Havana. Rio de Janeiro: Edições de Janeiro, 2014.

TAULOIS, N. (org.). **Porto olímpico do Rio de Janeiro:** Concurso nacional de projetos de arquitetura. Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011.

UN-Habitat. **Cities and climate change: global report on human settlements.** London: Earthscan, 2011.

VAINER, C. **Cidade de exceção**: Reflexões a partir do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Anpur, 2011.

WARD, S. V. **Selling Places**: The marketing and promotion of towns and cities 1850-2000. London: E&FN Spon, 1998.

Web

“Brasil tem 14 cidades com mais de 1 milhão de habitantes”.
<http://ciencia.estadao.com.br/noticias/geral,brasil-tem-14-cidades-com-mais-de-1-milhao-de-habitantes,60888>.

“Rio é escolhido como cidade-sede da Olimpíada de 2016”.
<http://esportes.estadao.com.br/noticias/geral,rio-e-escolhido-como-cidade-sede-da-olimpiada-de-2016,444804>.

“Para Lula, sede da Olimpíada deu cidadania internacional ao país”.
<http://br.reuters.com/article/domesticNews/idBRSPE5910J020091002>.

“Urbanização incompleta é estratégia do capital”.
<http://www.canalibase.org.br/harvey-urbanizacao-incompleta-e-estrategia-do-capital>.

“Orçamento da Rio-2016 sobe e chega a 38,2 bilhões”.
<http://veja.abril.com.br/noticia/esporte/orcamento-da-rio-2016-supera-muito-o-esperado-e-chega-a-r382-bi/>.

“Olimpíadas são usadas como pretexto para investimentos no Rio”.
<http://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/rj/olimpiadas+sao+usadas+como+pretexto+para+investimentos+no+rio/n1237964716097.html>.

“Como é que você vai botar o pobre ali? Diz bilionário 'dono da Barra da Tijuca’”.
http://www.bbc.com/portuguese/noticias/2015/08/150809_construtora_olimpiada_jp.

“O empresário carioca na esperança de um legado olímpico próprio de bilhões’”.
<http://www.theguardian.com/sport/2015/aug/12/o-empresario-carioca-na-esperanca-de-um-legado-olimpico-proprio-de-bilhoes>.

“The 4 commandments of cities’”.
http://www.ted.com/talks/eduardo_paes_the_4_commandments_of_cities?language=en#t-370817.

Programa Morar Carioca. http://www.iabrij.org.br/morarcarioca/o_programa.

“Morar Carioca: O desmantelamento do sonhado programa de urbanização para as favelas.”. <http://rioonwatch.org.br/?p=12410>.

“Olimpíadas têm que servir para melhorar lugares da cidade, diz Eduardo Paes’”.
<http://oglobo.globo.com/rio/olimpiadas-tem-que-servir-para-melhorar-lugares-da-cidade-diz-eduardo-paes-11907485>.

LIMA CARLOS, Claudio Antonio S. “Um olhar crítico à zona portuária do Rio de Janeiro”. <https://portomaravilhaparaquem.wordpress.com/2012/05/06/uma-olhar-critico-a-zona-portuaria-do-rio-de-janeiro/>.

DEL RIO, Vicente. “Voltando às origens. A revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos”. *Arquitextos*, São Paulo, ano 02, n. 015.06, Vitruvius, ago 2001.
<http://www.vitruvius.com.be/revistas/read/arquitextos/02.015/859>.

“Porto Maravilha: as armadilhas contidas nos projetos de lei da prefeitura’”.
<http://www.eliomar.com.br/porto-maravilha-as-armadilhas-contidas-nos-projetos-de-lei-da-prefeitura>.

“Porto Olímpico: com museus, concursos e investimentos bilionários, a arquitetura deve redesenhar a zona portuária carioca até as Olimpíadas 2016’”.

Revista Projeto Design n 366. <http://arcoweb.com.br/projetodesign/artigos/rio-de-janeiro-para-olimpiadas-2016-27-10-2010>.

“Entrevista Sergio Magalhães”. Revista Projeto Design n 358. <http://arcoweb.com.br/projetodesign/entrevista/sergio-magalhaes-debate-publico-05-03-2010>.

“Prefeito do Rio causa primeira saia justa sobre os Jogos com diretor do COI”. <http://globoesporte.globo.com/Esportes/Noticias/Olimpiadas/0,,MUL1362387-17698,00-PREFEITO+DO+RIO+CAUSA+PRIMEIRA+SAIA+JUSTA+SOBRE+OS+JOGOS+COM+DIRETOR+DO+COI.html>.

“Eduardo Paes não recua na intenção de mudar o Projeto Olímpico dos Jogos Rio 2016”. <http://zh.clicrbs.com.br/rs/esportes/noticia/2009/11/eduardo-paes-nao-recua-na-intencao-de-mudar-o-projeto-olimpico-dos-jogos-rio-2016-2704384.html>.

“Rio 2016 afirma que mudanças no projeto só ocorrerão após aprovação do COI”. <http://globoesporte.globo.com/Esportes/Noticias/Olimpiadas/0,,MUL1541189-17698,00-RIO+AFIRMA+QUE+MUDANCAS+NO+PROJETO+SO+OCORRERAO+APOS+APROVACAO+DO+COI.html>.

“COI joga âncora no Porto”. http://www.ademi.org.br/article.php3?id_article=36946.

“Passo a passo”. http://cidadeinteira.blogspot.com.br/2010_05_01_archive.html.

Ata de julgamento do Concurso público nacional de projetos de arquitetura e urbanismo estudos preliminares para construção de instalações olímpicas na região portuária do Rio de Janeiro – Porto Olímpico. <http://www.iabrij.org.br/AtaConcursoPortoOlimpico.pdf>.

“Cerimônia de divulgação do concurso Porto Olímpico”. <http://www.iabrij.org.br/cerimonia-de-divulgacao-do-concurso-do-porto-olimpico>.

“O IAB e o Rio”. http://posto12.blogspot.com.br/2011_06_01_archive.html.

Recursos ao resultado do Concurso Porto Olímpico.

<http://www.iabrij.org.br/RecursoPO.pdf>.

<http://www.iabrij.org.br/RecursoPO2.pdf>.

“Arquitetos contestam resultado do concurso Porto Olímpico no Ministério Público”. <http://piniweb.pini.com.br/construcao/arquitetura/arquitetos-contestam-resultado-do-concurso-porto-olimpico-no-ministerio-publico-224704-1.aspx>.

“Apartamentos do Porto Olímpico serão lançados ao mercado em Abril.”. <http://oglobo.globo.com/esportes/rio-2016/apartamentos-do-porto-olimpico-serao-lancados-ao-mercado-em-abril-7610843>.

“Projeto Porto Olímpico, vencedor de concurso público, foi alterado no Rio de Janeiro.”. <http://piniweb.pini.com.br/construcao/arquitetura/projeto-porto-olimpico-vencedor-de-concurso-publico-foi-alterado-no-291135-1.aspx>.

“Consórcio muda projeto vencedor do Porto Olímpico, no Rio.”. <http://brasil.estadao.com.br/noticias/geral,consorcio-muda-projeto-vencedor-do-porto-olimpico-no-rio,1038689>.

“Projeto do Porto Olímpico é modificado por consórcio.”. <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,projeto-do-porto-olimpico-e-modificado-por-consorcio,1041256>.

“Prefeitura transfere vila de acomodações dos Jogos para conjunto do Minha Casa Minha Vida”. <http://oglobo.globo.com/esportes/rio-2016/prefeitura-transfere-vila-de-acomodacoes-dos-jogos-para-conjunto-do-minha-casa-minha-vida-14641852>.

“Paes quer que árbitros e jornalistas fiquem na Barra nos Jogos de 2016.”. <http://oglobo.globo.com/rio/paes-quer-que-arbitros-jornalistas-fiquem-na-barranos-jogos-de-2016-11877405>.

“Posicionamento do IAB-RJ sobre a transferência das vilas olímpicas (mídia e árbitros) do Porto para o bairro do Anil em Jacarepaguá”.
<http://www.iabRJ.org.br/posicionamento-do-iab-rj-sobre-a-transferencia-das-vilas-olimpicas-midia-e-arbitros-do-porto-para-o-bairro-do-anil-em-jacarepagua>.

“O planejamento da cidade não pode ser do tipo ioiô, diz especialista.”.
<http://oglobo.globo.com/rio/o-planejamento-da-cidade-nao-pode-ser-tipo-ioio-diz-especialista-11895626>.

7 **Anexos**

Anexo I

ENTREVISTA COM SÉRGIO MAGALHÃES

Realizada em 29/01/2015, na sede do IAB-RJ.

Sérgio Magalhães – Arquiteto (FAU-UFRGS), Doutor em Urbanismo (PROURB-UFRJ), Professor (PROURB-UFRJ). Foi Subsecretário de Urbanismo do Rio de Janeiro (1986-1988), Secretário Municipal de Habitação do Rio de Janeiro (1993-2000), Secretário de Estado de Projetos Especiais do Rio de Janeiro (2001-2002), Subsecretário de Estado do Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro (2003-2004). Foi integrante do Conselho do Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro (1994-1999). Atualmente, é Presidente Nacional do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB.

Inicialmente, gostaria de entender melhor a relação do IAB com os órgãos de poder na Cidade do Rio. A Prefeitura costuma recorrer ao IAB para opinar e contribuir sobre o planejamento da cidade?

SM - O governo, enfim, o Estado ou o Governo Federal, recorrem ao IAB porque há uma interlocução política reconhecida. Mas isso é muito variável! Às vezes tem mais, às vezes tem menos. Mas, a rigor, esse é o papel do IAB: representar os arquitetos, valorizar a cultura arquitetônica, valorizar a profissão, e, quando se faz isso, se interage com a sociedade e se expõe os pontos de vista que os arquitetos têm sobre a cidade. Então, num momento de ebulição como o que o Rio de Janeiro vivia alguns anos atrás e vive ainda hoje, isso fica mais evidente.

Vivemos esse momento de ebulição, primeiro com a Copa do Mundo e, em seguida, Olimpíadas. No Dossiê da Candidatura Olímpica foram definidas as quatro áreas prioritárias de intervenção (Barra da Tijuca, Deodoro, Maracanã e Copacabana). Houve alguma interlocução com o IAB na escolha desses *clusters*?

SM - Não houve. Eu não era ainda presidente do IAB nessa época, mas tenho quase certeza que não houve nenhuma interlocução, como acho que não houve com nenhum outro segmento da sociedade e nem da política. A candidatura foi organizada num comitê específico, com muito pouca interlocução, mesmo porque, segundo consta, haveria a necessidade de um certo sigilo nessas propostas. Já era a terceira vez que a cidade se apresentava, em duas tinha sido derrotada...

O que, além disso, tampouco há, e é uma crítica que eu faço as cidades brasileiras em geral, mas ao Rio especialmente, é que não existem, praticamente, instituições que projetem a cidade, planejem a cidade, seja em nível municipal ou seja em nível metropolitano. Tampouco há políticas públicas nacionais que estimulem o planejamento. Há indicações para planos diretores participativos, mas é algo inespacial inclusive, um tanto quanto abstrato.

No Rio, com certeza, o plano diretor é totalmente inespacial. Então eu diria que o fato da candidatura ter sido construída num comitê com pouca interlocução ou com nenhuma interlocução, a rigor nem é muito raro porque já há décadas se desestruturaram as instituições que fariam a intermediação entre os planos, as obras e a sociedade. Esse nível de planejamento, seja municipal, seja metropolitano inexistente.

Ainda analisando o Dossiê da Candidatura Olímpica, era sinalizado ali o pólo do Maracanã como a área que também iria ter abrangência sobre a zona portuária. O senhor foi um grande defensor desde o princípio da transferência de mais equipamentos para a zona portuária para potencializar a requalificação daquela área. Naquele momento, como era a visão dessa oportunidade para a zona portuária?

SM - Quando houve a vitória olímpica houve um grande rebuliço, eu mesmo me manifestei, o prefeito se manifestou, e acolheu as sugestões de levar equipamentos para a área portuária. Porque não há dúvida de que equipamentos olímpicos na área portuária iriam potencializar o aproveitamento do porto. E aí fizemos estudos para lá, fizemos o concurso para levar a Vila de Mídia. Já era um começo muito importante... Especialmente, também, porque faria um desenho modelo urbanístico novo, que poderia sinalizar muito positivamente o desenvolvimento da área portuária como um todo.

Mostraria uma qualidade ímpar! Porque nós temos dois modelos hoje na cidade, a rigor, dois modelos que disputam a hegemonia. Tem um da cidade tradicional, digamos, da Zona Sul - com o traçado consolidado, e temos o da Barra da Tijuca, com os grandes conjuntos condominiais, shoppings, etc. E não satisfazem! Então, o urbanismo contemporâneo pede multiplicidade de usos, continuidade espacial, pede espaços bem qualificados, e ali seria uma oportunidade muito boa para isso.

E assim foi feito o concurso e ali você pode ver pelas respostas dadas, sobretudo pelos quatro primeiros lugares, como isso era muito evidente. Quando hoje recua com essa ideia e a Vila de Mídia é retirada do Porto em benefício de uma área na Barra da Tijuca, é uma oportunidade que se perde. Com o tipo de ocupação prevista, com os volumes projetados, o Porto terá muita dificuldade de deslanchar.

Os projetos de renovação da Zona Portuária são discutidos há mais de 20 anos, como o Plano Porto do Rio (2001), e esses projetos no máximo conseguiam ações pontuais, isoladas, nunca se viabilizavam no seu todo. O que o senhor considera que foi fundamental para o projeto Porto Maravilha se apresentar de uma forma mais consistente e viável?

SM – Foram duas coisas. Primeiro, o apoio que o Prefeito teve do Governador e do Presidente da República para que a propriedade da área portuária, que é 75% pública, ficasse disponível. Esse acordo é a primeira condição importante. E o segundo elemento, também fundamental, foi a concepção das CEPACs, porque a venda das CEPACS viabilizaria a

produção das infraestruturas, o que seria o elemento qualificador para a construção dos novos edifícios. Estes dois elementos conjugados dão a possibilidade do Porto se desenvolver.

O que ocorre depois é que a venda integral das CEPACS para a Caixa Econômica, se ao mesmo tempo foi positiva para viabilizar totalmente a construção das infraestruturas, de outra parte foi negativa porque retirou da Prefeitura o protagonismo que ela precisa ter, para fazer os ajustes quando as coisas precisam. Hoje, de certo modo, a Prefeitura está de mãos atadas, e se há necessidade de fazer ajustes de natureza volumétrica ou de usos, isso é muito complicado porque está tudo na mão da Caixa! Não houve um faseamento da venda das CEPACS. Então, a rigor, a Prefeitura transferiu dela para a Caixa Econômica a responsabilidade dos ajustes de projeto, o que a Caixa não tem condições de fazer, por óbvio...

Então esses ajustes de projeto acabaram se reduzindo à uma questão econômica, que foi transferida para o mercado privado?

SM – O mercado não tem competência para isso... Não tem competência no sentido estrito da palavra. A competência de regular as alturas, regular os usos, isso é Municipal. O mercado não tem condição de fazer isso, e não fará!

Analisando a demanda colocada pelo concurso do Porto Olímpico, a densidade era um ponto chave, certo? Foi um desafio para as equipes que elaboraram essas propostas... Como foi construída para o edital essa demanda?

SM – Depende do arranjo que é feito das unidades. A altura da edificação, em termos urbanísticos, não é um parâmetro indicativo de densidade. Num terreno isoladamente, sim. Mas, urbanisticamente, não necessariamente! O fato de ter 40 andares, 50 andares, é de outra natureza. A avaliação mais significativa que eu acho que deve ser feita aí, quanto à escala dessas edificações, é como é que ela se relaciona com o entorno, como ela se relaciona com a paisagem, quais são os espaços que elas criam. Como é que a cultura que recebe essas edificações está avaliando essa necessidade ou não. Acho que é por aí que é a questão...

Pelo concurso dá para ver como há n possibilidades para o mesmo programa. O programa exigia 5 mil unidades habitacionais, edifícios de escritórios, hotel, centro de convenções... Um programa muito variado e com muitas exigências. No entanto, tivemos soluções das mais variadas, tivemos soluções de grandes torres, de menos torres altas, enfim, foi muito diversificada a resposta que os arquitetos deram. Um bom estudo de caso.

Como panorama, considerando todas as propostas apresentadas, as premiadas e as não premiadas, qual a sua avaliação desse momento da produção?

SM – Eu acho que, sobretudo as propostas premiadas, mostram o estado da arte hoje e são uma resposta muito boa que os arquitetos puderam

oferecer ali. Sinalizam uma cidade possível, e uma cidade contemporânea, onde você tem densidade demográfica, densidade econômica, densidade de usos capazes de oferecer espaços com grande vitalidade, que é o que as cidades precisam. As cidades não precisam de espaços mortos, as cidades não precisam de áreas extensas com ocupação rarefeita, segregadas. A cidade precisa dessa multiplicidade, dessa vitalidade que a arquitetura bem conduzida pode ajudar a construir.

Em alguns casos, principalmente fora do Brasil, a gente vê situações como essa em que são realizados concursos fechados, com convites a escritórios mais conhecidos. Chegou-se a pensar nessa proposta?

SM – Conosco não, porque a recomendação do IAB é sempre no sentido de concursos públicos. Não sei se passou pela cabeça do Prefeito...

Da mesma maneira que aconteceu com os projetos da Copa do Mundo, ainda temos uma participação muito pequena de escritórios estrangeiros projetando aqui nestes eventos. O senhor consideraria que estamos perdendo possibilidades de intercâmbio dessa forma?

SM – Olha, o Brasil não é trivial. Trabalhar em arquitetura no Brasil não é para qualquer um. Nossa condição de trabalho aqui é muito ruim comparando com o que ocorre nos Estados Unidos e na Europa, nos principais países, no Japão... Arquitetos do mundo desenvolvido, para trabalhar aqui no Brasil, só em condições excepcionais. As condições existentes aqui são muito ruins.

Num primeiro momento, eles ficam interessados, pensando que as condições são semelhantes ou parecidas com as que eles têm lá. Mas quando se constata a realidade, é muito difícil. Está muito degradada a profissão aqui, institucionalmente está muito aviltada. O Brasil tem insistido em um caminho que é muito prejudicial para a cultura arquitetônica. O caso das contratações integradas, do RDC [Regime Diferenciado de Contratações Públicas], das licitações sem projetos, que o Governo Federal tem estimulado, além de ser um instrumento de corrupção, como já está constatado, é sobretudo aviltante para a profissão, não produz boa arquitetura.

Chegando então ao momento em que teve o resultado do concurso e o todo aquele questionamento que surgiu posteriormente, que acabou levando à anulação do concurso... Como se desenvolveu isso? Houve o questionamento, que foi encaminhado para o Ministério Público.

SM – Não houve anulação, o concurso não foi anulado. Aquilo ali foi um assunto polêmico sem base técnica. Um direito exercido por alguém que não gostou do resultado, ficou nisso.

O concurso tinha uma questão, no edital, de que era garantida 40% da execução ao projeto vencedor e o restante seria dividido entre os demais premiados. Qual era a ideia por trás disso?

SM – Poderia ser, mas não foi. Ficou só no vencedor. Como era uma área muito grande, a idéia era permitir que houvesse a possibilidade fazer várias intervenções com arquitetos diferentes. Acho saudável, mas, como eles reduziram o programa para menos de 2 mil unidades, das cinco mil inicialmente previstas, então ficou nisso. Depois nós não acompanhamos mais também. A Prefeitura teria que organizar isso.

O projeto vencedor foi desenvolvido, porém com diferenças em alguns pontos importantes. Uma das coisas que mais chama a atenção nessas modificações é que o ponto mais elogiado do projeto premiado, na avaliação da comissão julgadora, que era o tratamento do miolo de quadra, foi completamente revertido na proposta.

SM – Eu não conheço objetivamente o projeto. Eu vejo o projeto, como foi o vencedor do concurso que fez, atendendo as exigências do seu contratante... Sei que houve muitas modificações, mas não sei o quão diferente ficou.

Acho que nós perdemos uma oportunidade e isso é uma pena. Reconheço que isso é uma das características, o que você está dizendo, do que resultou o projeto. Está reproduzindo os modelos já vencidos, os modelos que já estão superados, enquanto que o resultado do concurso sinalizava um modelo novo.

Atribuo isso à falta de protagonismo da Prefeitura. Tendo vendido CEPACS, como eu disse antes, a Prefeitura ficou sem condições de atuar adequadamente. Então, passou a ser o diálogo construtor – Caixa Econômica, que tem muito mais preponderância do que o que a Prefeitura poderia vir a ter. Tanto que agora, o Prefeito, para estimular o uso habitacional na área portuária tem que recorrer a instrumentos que não são efetivos, como abater o IPTU, o que fica muito aquém das necessidades.

O arquiteto aí é a concha, né? Entre a pedra e o mar...

Quando o Prefeito resolveu retirar do Porto os equipamentos olímpicos, na ocasião ele fez uma justificativa onde disse “a situação hoje é diferente. Quando o Rio ganhou as Olimpíadas estávamos tentando o Porto Maravilha viável. O empreendimento tornou-se realidade e o condomínio será construído independente das Olimpíadas”. Considerando que todo o projeto foi desenvolvido no âmbito de um concurso organizado pelo IAB, houve algum diálogo prévio com a instituição, antes de trazer essa notícia à tona?

SM – Muito episodicamente...Oficialmente não.

Bom, eu também já não era mais o presidente. Tem que perguntar para o presidente (nesse momento, sinalizando para o arquiteto Pedro da Luz Moreira, presidente do IAB-RJ).

Pedro – O que é? (Surpreso)

SM – Ele quer saber se, quando o Eduardo tirou o Porto Olímpico, a Vila de Mídia do Porto e levou para a Barra, se ele sinalizou com o IAB alguma coisa, se teve algum entendimento. Eu disse que eu já não era mais presidente, então é contigo...

Pedro – Houve a matéria que o Sérgio publicou no Globo e a gente reverberou isso nas nossas mídias. Além disso, eu falei com o Washington Fajardo e com ele próprio (o Prefeito) dizendo que havia uma tendência no Porto de se transformar em uma área como é o Centro da cidade, só de prédios corporativos e sem habitação, e que era necessário um protagonismo nesse aspecto incentivando habitação. Agora, a resposta dele foi que o Porto já tinha decolado, o interesse habitacional ia existir e ele me sinalizou dizendo que iria, e realmente ele criou, a CEPAC habitacional. Agora, eu não sei em detalhes, e não estou vendo isso estimular efetivamente lançamentos habitacionais na área, apesar da CEPAC habitacional... É um incentivo a mais, mas até agora não vi materializar nenhum novo lançamento habitacional, e o lançamento habitacional que ele havia prometido está parado.

SM – Tudo isso está dentro desse contexto da ausência de planos para a cidade. A cidade não tem plano. As decisões são tomadas do jeito que são possíveis. Meio discricionário assim...

Como que o tipo de urbanismo que está sendo praticado, que poderia ser chamado de urbanismo de oportunidade, se relacionaria com o plano diretor e o planejamento de longo prazo da cidade? O Porto Maravilha, por exemplo, veio no momento em que havia uma revisão do plano diretor em andamento. Eles não se comunicaram?

SM – O plano diretor não é nada! Esse urbanismo de oportunidade é muito útil quando há uma ideia geral. Aí é ótimo, as coisas se potencializam. Agora, quando não há ideia fica fazendo o que está lá no passado. A rigor, o que o Rio de Janeiro está fazendo é o planejamento dos anos 60, é isso que está vigorando.

Essa revisão [do Plano Diretor] é absolutamente formal. Se discutiu alguma coisa? Alguém viu alguma ideia daquele plano diretor entrar em debate? Não tem ideia nenhuma... Eu estudei aquele plano diretor, quando estava em debate na Câmara, são 235 artigos e somente um artigo, 19 – em parte, fala palavras que a gente localiza no Rio de Janeiro, fala em Jacarepaguá, Madureira e tal. O resto, são palavras que não estão espacializadas, localizadas. Então, aquele plano diretor, o debate que ele suscitou é ínfimo.

A cidade está sem plano, essa é a verdade! A cidade não tem plano, o que está sendo realizado e implantado hoje é o que o Lucio Costa e o Doxiadis e o Plano PUB fizeram nos anos 60 e começo de 70. Ainda é rodoviarista, ainda é expansivo, ainda é uma cidade para o automóvel e o ônibus, quando o mundo todo já condenou isso, uma cidade que cresce mais do

que a população, a população não cresce e a cidade continua crescendo...

Para finalizar, as experiências do Favela-Bairro e Rio-Cidade, tiveram o grande mérito de trazer a discussão do urbanismo para todas as camadas da sociedade... Naquele momento, o público leigo e o público especializado discutiam urbanismo a partir de experiências concretas, que estavam sendo realizadas, e isso teve uma grande contribuição para a disciplina. O que as experiências que temos nesse momento, intervenções olímpicas e megaeventos, vão trazer para a nossa prática, para a disciplina de arquitetura e urbanismo no Rio e no Brasil?

SM – O que está se construindo aqui é um Dèja-vu. Agora, o que se construiu aqui nos anos 90 repercutiu nas cidades brasileiras em geral positivamente, repercutiu no mundo positivamente, e o melhor exemplo está na Colômbia. A Colômbia veio aqui, fizemos convênios do Favela-Bairro. Claro que isso não é uma linha direta, mas é a mesma linha de pensamento, cuja experiência original foi aqui, e outra experiência muito bem-sucedida está sendo lá nessa última década. Aqui não, aqui parou.

Estamos produzindo, digamos, num nível político. Discutindo para ver se melhora essa relação profissional. Talvez a questão mais positiva que esteja acontecendo nesse momento seja o “Petrolão”, porque a evidência do absurdo das contratações que a Petrobras fez pode ajudar, numa tomada política e na mudança de legislação. Depois a RDC veio permitindo fazer Olimpíadas, fazer o absurdo que fizeram na Copa com os estádios, e depois o Minha Casa Minha Vida. Quanto menos o projeto for valorizado, menos você pode esperar de uma obra no futuro. As obras que estão sendo construídas hoje, no meu ponto de vista, são dèja-vu. O que pode sair de positivo, neste momento, é a derrubada da Perimetral, que não estava no plano.

Anexo II

ENTREVISTA COM NORMA TAULOIS

Realizada em 19/03/2015, na sede do escritório TAULOIS & TAULOIS.

Norma Taulois – Arquiteta (FAU-UFRGS). Foi Coordenadora no escritório Henrique Mindlin Associados e é sócia no escritório Taulois & Taulois Arquitetos desde 1991. Realizou trabalhos em Israel e Portugal, e em empresas de consultoria de engenharia. É Diretora de Finanças do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB e coordenou diversos concursos de arquitetura, entre eles o Porto Olímpico.

Os megaeventos esportivos, como a Copa do Mundo e as Olimpíadas, foram saudados como oportunidades de investimentos em renovação urbana da cidade do Rio de Janeiro. Desde a escolha como sede dos Jogos Olímpicos, em 2009, as principais propostas urbanas se concentraram na região da Barra da Tijuca e na região Portuária. Em 2010, a Prefeitura, em parceria com o IAB, lança o Concurso do Porto Olímpico. Naquele momento, qual a leitura que a senhora fazia desse cenário de futuro da cidade?

NT - Esses megaeventos podem ser grandes oportunidades de renovação urbana, até do ponto de vista de desenvolvimento não só urbano, mas econômico.

Quando se começou a falar [em Olimpíadas], e a apresentação do plano foi toda concentrada na Barra, nós, do IAB, sabíamos que aquilo era um erro, do ponto de vista do desenvolvimento da cidade! Você não pode matar o centro de uma cidade e achar que vai criar um novo centro, acabaria virando uma Atenas. Ainda mais uma cidade como o Rio, que é uma cidade emblemática, não só para o Brasil, e não só pela beleza natural, mas pelo ponto de vista histórico. Isso é um grande valor que o Rio de Janeiro tem dentro da cultura nacional. Essa valorização é importante porque é reforçando os seus valores que você floresce. Se você pegar Paris, Londres, ou mesmo Berlim da reconstrução, são cidades que reforçaram sempre os seus valores. Nenhuma delas disse “não, agora deixa morrer o centro, e onde o centro morrer você não cria uma coisa nova...”.

Isso nos levou a trabalhar de forma que houvesse essa valorização do Centro. Nós propusemos junto com a Prefeitura duas séries de palestras chamadas “Conexão Rio-Barcelona” e “Conexão Rio-Londres”. Na “Conexão Rio-Barcelona” veio o prefeito de Barcelona, Maragal, e o pessoal ligado a ele, o Jordi, o Manuel Arce, especialista na área de transporte. Foram colocados todos os aspectos do desenvolvimento [das Olimpíadas de Barcelona], como foi feita a parte de planejamento, por parte do Prefeito e da equipe de arquitetos, urbanistas, e das outras especialidades necessárias como mobilidade/transporte e desenvolvimento econômico. Depois nós fizemos o evento de Londres, fomos à Londres, isso tudo como preparativo, antes mesmo de realizar o concurso. Porque Londres já estava na finalização das obras de preparação [para as Olimpíadas], com o cronograma correto - como o inglês sabe fazer - e tudo dando certo, conforme planejado. Fomos conhecer a equipe lá e depois

eles vieram para cá, para essa conexão Rio-Londres, porque tinham palestras aqui e na Prefeitura, para informar aos gestores públicos e os arquitetos, e para mostrar o que estava acontecendo e como que dava certo.

No caso de Londres, que já é uma cidade muito bem desenvolvida, muito planejada, eles utilizaram, não muito longe do centro, uma área que tinha um problema... estava em decadência, tinha fábrica e tinha poluição do rio, havia uma grande degradação e tinha, do outro lado do rio, uma população que não chegava a ser uma favela, mas, para eles, era o mais perto do que é uma favela. Então, eles queriam que depois se transformasse em um parque e que ajudasse o desenvolvimento daquela área, sempre reforçando o ponto de que fosse perto do centro, com a facilidade de metrô.

Então, os exemplos a gente tinha! Nesse sentido, era isso que a gente queria que fosse aplicado aqui, e batalhamos um pouco, conseguindo que algumas coisas foram deslocadas da Barra para o Porto. Era fundamental que essa Vila de Mídia, que a gente insistiu muito com o Prefeito, ocorresse na região central, já que havia a ideia do Porto Maravilha. Mostramos para ele [o prefeito] “olha, para reforçar e para fazer, é absolutamente necessário isso”.

Por razões da Prefeitura, acabou-se não levando adiante, construíram algumas coisas ali, mas não usaram o concurso. O concurso teve também um problema, que infelizmente a gente têm que reconhecer, que um grupo de arquitetos tentou embargar o concurso dizendo que quem ganhou tinha sido privilegiado por informação. Isso não tem a menor condição porque no IAB-RJ tem um tipo de estrutura: a Direção e, depois, o CD – Conselho deliberativo, que discute grandes linhas... Era isso que se conversava a respeito [no CD], era isso que a gente apresentava para os arquitetos e para a classe em geral, a importância de ter o concurso, a importância desse concurso no contexto da cidade, as negociações com a prefeitura, se tem uma previsão, talvez em dois ou três meses saia o concurso... Quando o IAB assinou o contrato com a Prefeitura, a gente comunicou isso no CD, mas comunicou também para a imprensa.

E o concurso tem também um outro aspecto, uma vez que é feito para ter o anonimato total. A gente não sabe quem é quem, nem mesmo eu como coordenadora. Aliás, o coordenador nem fica vendo os trabalhos, o concurso é montado e fazemos questão, em todas as etapas, que tenha o total anonimato. Você pode até ver pelas atas e pelo próprio edital, que tem a explicação de como tudo é feito, como é que os trabalhos são abertos, de forma que o coordenador, depois que dá aquela numeração, só sabe quem é o autor quando abre aquele envelope lacrado que está guardado. E você tem um júri, que nunca é composto de arquitetos desconhecidos, são profissionais que tem uma prática reconhecida entre os seus pares, que fazem parte desse júri, que é soberano. O júri toma conhecimento dos trabalhos por aqueles números, então tudo é feito no maior cuidado e isenção.

Mas o pessoal resolveu achar que havia privilégio, e então, como esse processo [na Justiça] demora, eu acho que a prefeitura usou isso como desculpa e acabou não utilizando o projeto do concurso, ela prosseguiu e depois a Vila de Mídia não ficou lá. Eles [os arquitetos que contestaram o resultado] não ganharam nada, e houve um momento de perturbação, mas que não tirou o brilho do concurso.

O concurso tinha uma área de abrangência extensa, dois terrenos totalizando uma área enorme, com um programa complexo, de múltiplos usos, em uma área de antiga centralidade, mas que sofreu um processo de esvaziamento, e que preservava ainda uma dinâmica com a população remanescente (o Morro do Pinto, por exemplo, tinha uma relação muito próxima com um dos terrenos). Na elaboração do edital, como foi lidar com essa complexidade do Porto?

NT - Pelo fato de que ali, durante as Olimpíadas, seria a Vila da Mídia, mas depois aquilo se transformava em habitação, uma habitação bem classe média, e tinha essa coisa de ter comércio, a gente achava que junto com isso haveria uma renovação da avenida Francisco Bicalho, então você imagina essa área construída, a gente sonhava até com isso! Com todos aqueles apartamentos já e tendo alguma coisa do comércio local de lojinhas, com mercadinhos e bares, então você teria uma área intensa renovada, e do outro lado da avenida você teria um excelente hotel e um bom centro de convenções. Naturalmente, teria um encontro com essa vizinhança de habitação.

O Morro da Providência já tinha todos aqueles estudos, a Praia do Pinto precisava também de uma renovação, que para a gente seria uma consequência natural. Logo em seguida, o IAB começou a entrar no programa Morar Carioca, que também acabou não chegando no resultado esperado, mas como o Prefeito havia colocado como meta para as Olimpíadas urbanizar mais de duzentas favelas, a gente sabia que na hora dessa urbanização, da integração, você completava o trabalho, porque quando se coloca lado a lado, a Rocinha com São Conrado, o Dona Marta com Botafogo, precisa de um trabalho ali, na medida também que essas comunidades vão tendo essa renovação e elas vão tendo uma integração e, às vezes, pode até acontecer como o Vidigal, o pessoal acaba sendo naturalmente deslocado, porque como eles vão resistir ao preço dos imóveis subindo bastante? É um movimento difícil de conter, ele é natural.

Por que a opção por um concurso nacional, e não um concurso internacional, como foi o caso do Concurso do Parque Olímpico na Barra da Tijuca?

NT - Você tem mais agilidade em um concurso nacional do que em um concurso internacional. Quando o concurso é internacional, a gente recorre a UIA [União Internacional dos Arquitetos], os custos para a Prefeitura são maiores, e você precisa que a UIA aprove, mande delegados... Havia um prazo nessas negociações, e quando a Prefeitura aceitou o concurso, o prazo começou a ficar curto.

Então, achamos que fazendo o concurso nacional as nossas tratativas seriam mais ágeis. A nossa saída foi fazer um concurso nacional que permitisse que as equipes tivessem consultores internacionais. Você vê que o primeiro lugar, o Backheuser, ganhou junto com o grupo de Barcelona, que estava acostumado a projetar... Aliás, é um trabalho belíssimo, que lamento até hoje que não tenha sido aquele o trabalho que se implantou.

Quando ocorreu a retirada dos equipamentos olímpicos do Porto pela Prefeitura, o projeto do Porto Olímpico era o único residencial em andamento. Era uma quantidade grande de unidades habitacionais a serem disponibilizadas e, até o momento, o projeto permanece suspenso e as obras paralisadas. Não se viabilizou a parte habitacional do Porto Maravilha, que seria muito importante. Como a senhora enxerga esse problema?

NT - Agora teve um empurrãozinho nesse sentido de habitação, saiu no jornal. Parece que a Tishman apresentou um projeto habitacional grande... Eles estão apresentando mas não sei se eles vão conseguir, desse jeito, prédios de 30 andares, que eu ouvi falar, dizem que apartamentos de alto luxo... Não era o perfil, você não pode botar alto luxo lá, né? Alto luxo para nós ainda é Leblon, São Conrado... O perfil não era esse, era classe média, jovens, que a gente sabe que eles vão, se você fizer apartamentos mais abertos, espaços com valor de arquitetura, amplos, mas eles não podem ser um preço de alto luxo, acho você não movimenta cidade nenhuma com o alto luxo...

Essa discussão está acontecendo nesse momento... Nós aqui, como IAB, a gente vai ter que se posicionar, estamos conversando sobre isso, vamos ter que analisar o pacote do Prefeito, e colocar a nossa posição, e ela vai ser crítica - não tenha a menor dúvida! Ela tem que apontar para alguma coisa que consiga corrigir o rumo. O problema grande que ocorreu no Porto Maravilha é que tem essa questão das CEPACs, que foram todas vendidas para a Caixa Econômica, em um momento único. Do ponto de vista financeiro, o Prefeito achou que era uma coisa boa. Mas não era, colocou na mão da Caixa Econômica um poder... A caixa não é planejadora, é um banco. Tem o lado só financista da questão. E ficou com o controle de tudo.

Esses estudos de mercado que apresentam que “eu posso fazer isso, posso aquilo outro na área, e vender por não sei quanto, que então eu ganho aqui não sei quantos milhões”.... Mas isso o mercado não absorve. Na hora de botar o dinheiro, de fazer mesmo, o empresário não vai entrar no risco! E, então, nem ele paga aquela CEPAC, isso que acabou acontecendo. As Cepacs ficaram caras, as pessoas começaram a duvidar... uma questão de mercado mesmo.

Mais uma vez aí se mostrou que se ele tivesse colocado a Vila de Mídia lá, com aquele potencial ali no meio, ele teria conseguido mais coisas no resto. Ele tinha alavancado a região, até mesmo com todo esse custo

exagerado que a Caixa Econômica estava colocando em cima.

Os nossos institutos de planejamento, como o IPP, não foram envolvidos nessa discussão?

NT - O IPP não tem mais essa coisa de projeto, como ele era no Governo do Conde. Ele perdeu um pouco isso. Ele ficou fazendo uma parte ligada ao social. Não há esse planejamento. E isso é o que a gente sente com essas medidas aí que o Prefeito está colocando agora... Elas não podem ser assim isoladas. Fragmentadas. O Porto Maravilha mostra um pouco dessa mentalidade.

A proposta classificada em primeiro lugar, do arquiteto João Pedro Backheuser, foi contratada pelo Consórcio construtor para desenvolvimento do projeto. Mas a proposta sofreu modificações e até o maior valor que era apontado no projeto, do tratamento de miolo de quadras, se perdeu, virou uma configuração de condomínio fechado. O que isso pode dizer sobre o ambiente da prática profissional no Rio?

NT - O projeto foi modificado porque foi modificado o objeto...

Isso eu acho que não é só no Rio. Então, a primeira coisa que ocorre nesse meio da especulação imobiliária, que se sobrepõe a isso, quer dizer... Os projetos já estavam completamente partidos.

Quando você ia para um estudo desses, o camarada te chama e quer que você faça estudos de massa, no risco. Ninguém quer pagar. Ali você dá toda a sua expertise, mas o camarada acha que não é para pagar os arquitetos. Às vezes chega assim, chama o fulaninho ou até decorador para fazer a fachada e a portaria. Aí o outro grupo que faz o desenvolvimento... Projeto não é isso, essa coisa picada. Então, isso está numa prática ampla e que levou à desvalorização da profissão do arquiteto.

Não foi o que aconteceu lá... Por acaso, o Backheuser foi contratado porque ele tinha uma ligação com o pessoal do Porto Maravilha. E ele foi contratado por isso. Não pelo respeito que ele tinha como o autor do projeto inicial.

Em evento recente, no Studio-X, o arquiteto Pedro Rivera colocou que o Porto Maravilha e o projeto da Barra Olímpica são duas ideias de cidade completamente diferentes e de certa forma opostas. Uma trabalha com a noção do espraiamento da cidade, a outra trabalha a ideia da compactação, do adensamento. Enquanto uma está trabalhando com a segregação, a outra propõe a mistura de usos, uma cidade mais múltipla. E ele até chegou a levantar a questão de que essas propostas, como estão tentando se viabilizar simultaneamente, podem acabar competindo entre si, até mesmo inviabilizando uma delas. A senhora concorda com essa análise?

NT - Eu não acho, necessariamente, que uma acabe inviabilizando a outra. A Barra já ocorreu. E eu acho que aí tem até que analisar esse papel da

Prefeitura em construir os BRTs. Isso é espraiamento!

A gente batalhou bastante para trazer a Olimpíada só para o Centro. Nós queríamos, se fosse pela nossa vontade. Trazer para o Centro no sentido de valorizar o Centro, adensar é mais sustentável. A cidade espraiada vai acabar, um dia, se inviabilizando. Vai porque você tem que levar cada vez mais infraestrutura. E isso cada vez mais pesa também nos orçamentos das cidades.

A gente tem que cuidar agora para não continuar esse espraiamento. E batalhar por esse desenvolvimento do Centro. É lógico que se você levar todos os recursos lá para a Barra, você inviabiliza o Centro.

Agora, é uma questão de manter certos investimentos. Talvez corrigir o rumo do Porto Maravilha. Eu entendo quando o Pedro coloca isso, no sentido de um alerta, de que não devam ir pelo caminho mais torto. E não acho que também desenvolver aqui vai matar completamente a Barra. Tem que tomar cuidado agora como é que as coisas vão.

Anexo III

ENTREVISTA COM JOÃO PEDRO BACKHEUSER

Realizada em 30/03/2015, no escritório do arquiteto.

João Pedro Backheuser – Arquiteto (FAU-USU), Mestre em Arquitetura e Desenho Urbano (Columbia University-GSAPP), Especialista em Arquitetura Brasileira (FAU-UFPE), foi Professor na USU e na UNESA. Foi membro do Conselho Deliberativo do IAB-RJ (2010-2011). É sócio do escritório Backheuser e Leonídio Arquitetura e Cidade – BLAC e do B+ABR Backheuser e Riera Arquitetura. Foi premiado em Primeiro Lugar no Concurso do Porto Olímpico. Também está desenvolvendo o projeto do Velódromo e da urbanização da Orla do Porto Maravilha.

Os megaeventos esportivos, como a Copa do Mundo e as Olimpíadas, foram recebidos como oportunidades de investimento para renovação urbana do Rio de Janeiro. Na ocasião, entre 2009 e 2010, como você enxergava esse contexto?

JPB – É claro que são eventos que abrem possibilidades de transformação urbana, que podem ser boas ou que podem ser ruins, dependendo de como forem levadas. Eu tive a oportunidade acompanhar de perto, de me interessar bastante. Fui a Londres antes, durante e depois das Olimpíadas, para ver o que estava acontecendo e como estava acontecendo.

Nas Olimpíadas, a gente via essa possibilidade de transformação, uma possibilidade que ficou muito marcada, óbvio, por Barcelona... É impressionante como isso continua no imaginário das pessoas... Talvez, Barcelona tenha sido a única!

E lá atrás o que a gente percebeu, olhando o caderno que tinha sido apresentado para candidatura dos Jogos, é que não se propunha muita transformação propriamente dita, decorrente diretamente dos Jogos. Uma coisa muito importante dos Jogos é que muitas das obras que são necessárias para cidade e que teriam que ser feitas de qualquer maneira, independente de Jogos ou não - eu digo “teriam” que ser feitas dentro da ideia de planejamento da prefeitura - são coisas que estavam na agenda do município, e que o fator principal das olimpíadas foi o de ser um meio de atração de recursos, um gatilho de que aquilo aconteça, talvez mais rápido do que iria acontecer se não tivesse olimpíadas. Como exemplo, temos a própria revitalização do Porto, que não tem de fato nada a ver com as olimpíadas. O evento cria todo um cenário que propicia o acontecimento daquilo e que, muitas vezes, obriga que aquilo aconteça dentro de um prazo *x*. Então isso eu acho que é bom.

Por outro lado, ele poderia abrir também uma série de outras portas, ou seja, outras coisas que talvez não estivessem planejadas. E no Rio, talvez tivessem potenciais a mais que a gente poderia ter descortinado.

Existe uma crítica muito grande sobre a [concentração de equipamentos] na Barra. E, pelo que pude ver, foi uma decisão estratégica para ter os Jogos, muito mais do que uma estratégia urbana... Para fazer um parque olímpico você precisa de uma área relativamente grande com a garantia de que aquela área realmente está disponível... Inviabilizar a Barra era impossível, porque a Barra oferecia algumas condições que você não ia encontrar [em outra região], uma quantidade de áreas daquele tamanho disponível, praticamente livre, pertencente a um único dono... Mas, como tirar partido disso para criar condições para outras áreas também se desenvolverem, principalmente ali no Porto?

O concurso do Porto Olímpico foi uma tentativa de responder esse questionamento. Qual a sua motivação para participar desse concurso, e quais foram os principais desafios que vocês enfrentaram?

JPB - A revitalização do Porto é, talvez, uma das principais intervenções a serem feitas, porque toda a logística, toda a operação do Porto se transformou ao longo do tempo e deixou áreas gigantescas, seja em Barcelona, seja em Londres, seja em Buenos Aires, e não diferente aqui no Rio. São sempre intervenções muito emblemáticas para a cidade, que têm a capacidade de mudar toda uma dinâmica da organização espacial, física, e social. Só por isso já é uma intervenção que qualquer um quer participar.

A região do Porto do Rio passou por um processo não de abandono, mas de degradação muito grande, por aquela história da segregação, da proibição de se construir residências, aquela cidade fantasma no final de semana. Tem-se um crescimento de, se não me engano, cinco por cento na população do centro nos últimos dez anos, enquanto tem-se na região da Barra da Tijuca, na Zona Oeste, um crescimento de cerca cinquenta por cento. Uma diferença muito grande, a dinâmica toda da cidade mudando do seu antigo ponto de equilíbrio, do seu centro de gravidade, que é a região central de onde ela surgiu.

Então, surge esse projeto de transformação completa que foi o concurso do Porto. É um projeto não de renovação urbana, nem de requalificação, é um projeto de transformação total e absoluta. Houve uma pressão muito grande do IAB, a gente falava “é uma área gigantesca [do Porto Maravilha], 5 milhões de m², e a gente tem que criar fatos”. Criar fatos, não só no sentido de propaganda, publicidade, mas criar acontecimentos que atraiam as pessoas e coloquem o Porto em debate.

Então não tinha como ficar fora. Eu dei uma relativa sorte porque nessa época o escritório estava bem reduzido e fui procurado por uma equipe de Barcelona. Ou seja, eu estava com uma carência de equipe aqui e eles estavam com equipe sobrando lá, por conta da crise [econômica europeia]. E a gente juntou então essas duas possibilidades e acho que funcionou bem, fizemos um trabalho que foi super legal, um projeto que traz uma perspectiva de cidade muito boa.

Essa experiência da parceria com o escritório espanhol [Alonso Balaguer Arquitectos], você poderia falar um pouco mais, como isso surgiu e como foi a dinâmica de trabalho?

JPB - Surgiu de um telefonema. Eu tinha muita vontade participar do concurso, mas era um projeto muito grande. O escritório estava reduzido, as pessoas que eu conhecia estavam entrando [no concurso] e então esse pessoal me ligou. Eu fui à Barcelona, passei uma semana lá, trabalhamos direto, e depois fomos trocando arquivos para lá e para cá... Tenho alguns croquis guardados [da temporada em Barcelona] e tem pelo menos dois ou três croquis que se refletem muito na própria proposta que a gente apresentou!

No começo, e até mesmo por questões de dinheiro, a primeira fase do projeto eu desenvolvi sozinho. Uma condição era que eles tivessem escritório no Rio e eles demoraram muito a providenciar isso. Desde então, nós somos sócios em outros projetos e eles abriram escritório no Brasil - Alonso Balaguer Brasil, e juntos abrimos um terceiro escritório chamado B+ABR.

Tem sido bastante interessante. Nós temos aqui, todos legalizados, três espanhóis - um diretor de projeto, e dois outros coordenadores. Nós estávamos com o escritório reduzido a três pessoas e, hoje, nós temos um escritório com trinta pessoas. Uma qualidade de projeto bem legal, uma troca muito interessante, um trabalho desenvolvido aqui, mas que tem um apoio técnico de lá. Se precisamos desenvolver um estudo ou alguma outra coisa em que a gente aqui não teria como dar conta, podemos contar a equipe de lá. Isso também trouxe para o escritório um portfólio que nós não tínhamos, sempre fomos um escritório mais de desenho urbano e poucos clientes, de coisas pequenas, e, de repente, a gente pode se apresentar com um portfólio mais robusto.

Então, acho que isso [o intercâmbio com arquitetos estrangeiros] vai deixar um legado muito grande, em todos os escritórios. Porque, até onde eu sei, todos os escritórios do Rio, hoje, têm estrangeiros trabalhando e que trazem uma cultura de projeto muito diferente, uma visão do “fazer arquitetura” bem diferente da nossa, não sei se é boa, ou ruim, mas no mínimo com uma dedicação ao projeto bem interessante. Essa [experiência] não é mais só multi-disciplinar, é multi-cultural.

Sobre a proposta do Porto Olímpico, você afirmava que um dos objetivos era a criação de um bairro olímpico que configurasse um novo espaço urbano pra cidade. Como vocês viam a relação desse espaço novo que estava sendo proposto com o tecido urbano existente, e a dinâmica da população do local?

JPB – O desafio também é esse, como manter essa ocupação de franja que existe lá, e que é histórica? Como integrar? Entramos no processo de um plano que nos foi dado, o Plano do Porto Maravilha, que é dado a qualquer um que vá fazer o projeto na região portuária, e que estabelece os padrões

urbanísticos da Zona Portuária do Rio de Janeiro.

A densidade proposta, esse é o ponto mais crítico do Porto Maravilha, a densidade é altíssima. Fiz vários estudos de densidade depois do resultado do concurso, quando, de fato, começamos a desenvolver o projeto. Para começar a conversar, tínhamos que olhar para Hong Kong, por exemplo, aí sim chegava perto do que estávamos projetando, então é uma densidade muito alta! Fizemos contas e, se a gente fosse projetar edifícios na tipologia que ocupa o perímetro da quadra inteira, tudo com o mesmo gabarito, teríamos vinte e três andares. Copacabana, se não me engano, tem doze ou quinze andares, teríamos quase o dobro de Copacabana!

Isso é realmente uma matemática da qual a gente não tem como fugir, porque aí temos, do outro lado, o empreendedor, que diz: “Eu posso construir [mais andares], então eu vou construir”, e o detentor das CEPACs – a Caixa, onde ela quer retorno sobre o que ela investiu. Foi um desafio muito grande conseguir chegar naquela densidade. Especificamente, a gente tem um gabarito que vai caindo de quarenta pavimentos, para trinta, para vinte, para dez, até para manter um certo respeito com a questão de um dos morros.

Na época do concurso, a ideia era que a gente pudesse atravessar por dentro daquelas quadras, transformando aquilo em espaço semi-público, o que a gente encontra muito em Barcelona, seja na vila olímpica, seja na Diagonal. Tinha essa ideia de você poder criar ali um outro modelo de cidade. É engraçado porque eu participei de um concurso em 2000 para o Gasômetro, e eu olho minha proposta, feita cerca de dez anos atrás em relação ao concurso do Porto Olímpico (2010), e muita coisa está ali...

Eram edifícios de gabaritos diferentes, era essa coisa da frente da rua, isso foi muito bem colocado pelo Portzamparc. O meu antigo sócio [Otavio Leonídio] trabalhou com o Portzamparc, a gente gosta muito dele, já fizemos trabalhos junto com ele, e essa ideia vem dele, quer dizer, aquele conceito de ter a quadra aberta, mas ao mesmo tempo não daquela quadra moderna do edifício isolado... Seria a terceira idade da cidade que Portzamparc fala, onde primeiro você tem aquela cidade do perímetro conformado, depois você tem a cidade moderna que é aquela torre solta, e então você tem o terceiro momento da cidade, que é a integração do que há de bom de cada uma dessas ideias, o edifício marcando perímetro da quadra, marcando o limite entre o público privado, mas ao mesmo tempo tendo a quadra aberta, que você possa atravessar, como no MEC, onde se possa atravessar pelo terreno que é privado, transformado aquilo em espaço público, usando as diferenças de alturas pra quebrar aquela monotonia de um via que seria toda em dez, doze, quinze pavimentos. Gera-se uma dinâmica da percepção do espaço.

Isso tudo estava ali, de certa forma, presente na época do concurso: a questão da criação da rua, da frente de rua com lojas, com apartamentos... Fizemos um diagrama que são duas mãos: uma é aquela cidade que sobrepõe os edifícios, e na outra ela se mescla. A ideia era criar esse

conceito de que o espaço público e o espaço privado - com os edifícios, virasse uma coisa só, indissociável. Como trazer essa outra escala de moradia, de uso, para dentro desse processo? É obvio que é uma dinâmica perigosa, de um lado tem um risco, o perigo da valorização e da expulsão [de antigos moradores] e, de outro lado, oferece também oportunidades. Quem vive de aluguel talvez vá sofrer mais, quem é proprietário talvez fiquei feliz, porque o imóvel vai passar a valer R\$ 5, R\$25, R\$55. Aí entra a parte da gestão pública, o município não pode, literalmente, entregar isso. Ele tem que estar monitorando e ajustando, tem que estar atento àquela dinâmica urbana e imobiliária.

Logo que ganhamos o concurso eu fui à Caixa Econômica Federal - porque a Caixa é a detentora dos CEPACs, para apresentar o projeto. Eles estavam muito céticos, assim como o próprio empreendedor também estava. Quando o projeto foi publicado no jornal eles não gostaram, porque era um modelo [de empreendimento] diferente. O empreendedor imobiliário tem medo, faz sempre aquilo deu certo, não gosta de mudar nada. Mas a gente conseguiu muita coisa! O Sérgio [Magalhães] ficou muito chateado porque, de fato, a gente perdeu a possibilidade da praça, mais por uma questão econômica.

Tem que olhar também o lado do empreendedor. Ele falou: “Eu tenho que botar aqui mil e trezentas vagas de carros! Eu não vou escavar um subsolo, isso é muito caro, isso inviabiliza praticamente meu negócio”... Então a gente teve que colocar cinco andares de garagem. Como é que ia andar por dentro de cinco andares de garagem? Mas a gente conseguiu manter várias outras coisas, conseguiu manter as diferentes alturas, o desenho, o PAL da quadra, eu diria que quase oitenta ou noventa por cento foi mantido... Um processo de projeto, de fazer a cidade, mexe com a economia, com o desenvolvimento imobiliário, com várias coisas.

Se você pegar o escritório, até 2010, basicamente, a gente fazia projeto de desenho urbano, fizemos vários projetos, Favela-Bairros e etc, mas o máximo que tínhamos feito em termos de prédios, eram prédios de quatro andares para relocação de moradia da favela. De um dia para outro, estávamos fazendo 200.000m² e 1333 apartamentos, com uma complexidade gigantesca. Quando chegávamos para discutir, todo mundo estava muito desconfiado, é óbvio! Nesse lado, a parceria com o escritório espanhol foi muito boa.

Teve uma pressão política, e acho que também da mídia, que volta e meia publicava matéria. É obvio que a gente tem que saber lutar e ceder. Quando o cara falou: “Eu não vou fazer subsolo”, o que a gente vai fazer? Não adianta queda de braço, numa situação em que você sabe que vai perder, porque de fato a conta não fecha. Acho que todo mundo entendeu que, de uma maneira geral, o projeto em si estava ali, mantendo muito da sua essência.

O que representou o uso dos CEPACs como instrumento de financiamento do Porto Maravilha, e que impacto teve, para quem projeta no Porto, o fato de

todo o lote ter sido arrematada pela Caixa Econômica Federal?

JPB - Um projeto dessa magnitude tem que ter possibilidades de ajustes. Essa situação da caixa causa um certo estranhamento, no sentido de ser uma coisa completamente nova. Porque isso, até certo ponto, alijou a prefeitura do processo privado, não do processo público, mas do processo privado. Hoje quem decide o que pode ou não ser feito no Porto é a Caixa. Você não faz um empreendimento no Porto sem que a Caixa esteja de acordo em ser sua parceira. Ou ela vai te vender [os CEPACs] ou ela vai virar sua sócia e, até onde eu sei, ela tem virado sócia dos empreendimentos todos.

Na hora que se bota isso tudo na mão de uma pessoa só, você dá um poder muito grande a essa pessoa, você gerou um monopólio. Como a prefeitura vai lidar, ou está lidando com isso, é isso que a gente tem que ver. Esse talvez seja o ponto fraco do plano do Porto Maravilha, que é não ter o mínimo de direcionamento, de indução... O Porto é todo planejado como zona de uso misto, e confiava-se muito na diferenciação do valor dos CEPACs – residencial e não residencial, para incentivar os usos de diferentes, o que tem tido dificuldades de ocorrer.

Os tempos mudaram, é uma nova maneira de se fazer e gerir cidades, a gente sabe que os recursos são escassos, que a condição de geração de renda, seja para o Município, Estado, ou para a Federação, é difícil, e estão se buscando outros mecanismos. Esse modelo de parceria público-privada cada vez mais vai acontecer, tem que saber lidar. Mas, realmente, vender tudo para um ente só dá um poder muito grande para esse ente, e ele sabe do poder que ele tem.

Uma pena que depois eles [a Prefeitura] tiraram a Vila de Mídia de lá... Cada um tem uma história para contar, e eu não vou contar nenhuma! Como propaganda para o Porto, não tinha coisa melhor, porque a gente ia criar um fato muito grande, 1330 apartamentos, e iria ter uma vida muito legal, porque essa dinâmica olímpica é muito legal, teriam publicações com fotos no jornal, daquilo ali com vida, com gente, com coisa acontecendo e nada melhor do que você mostrar para as pessoas como é que isso pode ser no futuro, se você acreditar. Hoje, infelizmente, a obra está lá parada, tentando se buscar uma alternativa, porque uma coisa é você lançar 1330 apartamentos dentro de toda uma condição diferenciada, que tinha um financiamento especial e perspectivas. Outra coisa é falar: “Não, agora vai sozinho e seja o que Deus quiser”! O projeto está sendo repensado, tentando viabilizar financeiramente o negócio.

Os outros equipamentos do projeto Porto Olímpico ainda estão sendo desenvolvidos, ou essas instalações foram suspensas com a retirada do projeto olímpico?

JPB - Não, já foram suspensos lá na largada, nunca nem entraram [em estudo]. De todo o projeto do concurso, nós fomos chamados para desenvolver essa quadra, ou seja, o projeto só da Vila. A gente chegou a

iniciar um estudo no outro terreno, junto com o segundo colocado, mas já sem centro de convenções. Não passou do estudo de viabilidade. O que andou foi essa quadra e andou mesmo. Estava a todo vapor, tendo reuniões direto com o comitê olímpico, e de repente ‘boom’ foi aquela coisa de notícia que pegou todo mundo.

Você considera que a produção arquitetônica atual no Rio de Janeiro está dando conta da relevância desse momento?

JPB - De fato, o Rio viveu um hiato muito grande na produção arquitetônica, não querendo tirar o mérito dos nossos arquitetos, mas a gente teve um período de transformação na cidade, quando ela deixou de ser a capital e, de repente, o poder foi embora, e ficou todo mundo meio perdido, o Rio ficou meio sem rumo.

E também sem uma escola! Diferentemente da arquitetura paulista, com o Artigas e o Paulo Mendes da Rocha, que souberam trabalhar no sentido de formação de uma escola, aqui tínhamos a figura do Niemeyer, que polarizou a discussão em torno dele. Mas eu acho que a gente está dando uma guinada sim. Minha geração foi formada pensando a cidade, graças ao Conde e ao Sergio Magalhães, por conta do Rio Cidade, do Favela-Bairro e desse debate urbano, e menos arquitetônico. A gente carrega uma bagagem dessa leitura do urbano.

Traçando um paralelo com o período do Rio Cidade e do Favela-Bairro, como você acha que a experiência dos projetos olímpicos vai impactar a prática de arquitetura no Rio? Quais serão os desdobramentos?

JPB - Eu acho que tem uma coisa um pouco diferente... Tinha ali um Secretário de Obras, que depois virou prefeito, e que era um arquiteto muito capaz, famoso, e com uma visão de cidade sólida, uma visão de cidade muito forte, dessa cidade democrática, inclusiva... E, por ser arquiteto, ele procurou democratizar o acesso à profissão da arquitetura. Então, você estava falando e eu estava pensando: talvez hoje os meus amigos e conhecidos, todos passaram de alguma maneira por esses projetos. Alguns hoje estão na academia, outros têm escritório próprio, mas eu diria que praticamente todos trabalharam direta ou indiretamente nos projetos onde o Conde foi o promotor principal.

Tinha ali uma questão que era da formação da cidade, do desenho, da importância da qualidade do espaço público. Hoje tem um impacto muito grande porque, de fato, ele gera empregos. Mas você não tem, pelo lado do promotor - e aí eu acho que é essa uma mudança muito grande - essa força tão grande da arquitetura e do desenho do projeto. O Conde fazia questão de sentar com a gente, de que a gente apresentasse o projeto para ele. Conde batia aquilo tecnicamente com você, te dando dicas e quase fazendo uma banca de projeto, não como prefeito, mas como um arquiteto, um professor como ele era.

As Olimpíadas são muito mais vistas como uma oportunidade de negócio,

uma oportunidade de outros tipos de megaprojetos, mas o que a Olimpíada fala enquanto visão de cidade? Não fala muito disso... Eles [os Jogos] deixam um legado muito grande de oportunidades, de outros tipos de projeto, de um nível de comprometimento com prazos, mas ali tinha uma outra coisa que era essa ideia de visão de cidade. São tempos diferentes. E legados, e visões diferentes.

Você acha que hoje faz falta o papel que o IPP teve naquele momento do Rio Cidade e Favela-Bairro?

JPB - O desfazimento do IPP foi a maior derrota que o Rio pode ter tido para questão do seu planejamento urbano. Foi uma perda gigantesca.

Tive a oportunidade de conhecer, em Barcelona, um órgão similar, que se chama Barcelona Regional, e que foi criado mais ou menos na mesma época do nosso IPP. O Conde tinha uma ligação muito grande com o [Oriol] Bohigas e, se não me engano, o Barcelona Regional foi uma criação desse grupo do Bohigas. Com certeza, o Conde viu ali um modelo a ser replicado aqui.

Primeiro, ele [Conde] trouxe gente do próprio escritório dele, e ele trouxe essa visão... Era um escritório, não era um órgão público, naquele sentido de carimbar, assinar e passar. Eles estavam ali para debater, para te ajudar. Os fiscais eram teus companheiros de projeto. Hoje, na verdade, a empresa olímpica municipal é quase toda de ex-IPPs. Era um grupo jovem na época, comandado por profissionais seniors, Olga Campista, Verena, gabarito total e absoluto, super capacidades

O IPP foi essencial para aquele momento da cidade, o Conde de um lado e o Sérgio Magalhães de outro. A Secretaria de Urbanismo era mais a parte de operacionalização, acompanhamento, a parte quase que cartorial, burocrática do processo. E ali [IPP] não, ali era para pensar o espaço público.

Anexo IV

ENTREVISTA COM MARCOS FAVERO

Realizada em 08/04/2015, na PUC-Rio.

Marcos Favero – Arquiteto (FAU-UFRJ), Doutor em Arquitetura (PROARQ-UFRJ). Foi Professor na UFRJ, na UCAM e na UNESA. Integrante da equipe classificada em segundo lugar no Concurso do Porto Olímpico. Atualmente, é professor assistente no curso de Arquitetura e Urbanismo – CAU PUC-Rio e Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da PUC-Rio.

Os Jogos Olímpicos foram tratados como uma oportunidade de atração de investimentos para a renovação urbana do Rio de Janeiro. Na época do Concurso do Porto Olímpico, em 2010, qual era a leitura que você fazia disso?

MF - Bom, é importante colocar que, como o trabalho foi feito em equipe e, também, como a equipe era organizada a partir da conjunção de dois escritórios [No Rio, Flávio Ferreira; e em São Paulo, Aflalo Gasperini], basicamente a minha opinião se dá em função de uma perspectiva de equipe, não diria que seria o meu posicionamento. Ou seja, era o que a gente estava discutindo à medida que surgiam questões vinculadas ao desenvolvimento do projeto, e do projeto no âmbito desse grande evento que seriam os Jogos em 2016.

A primeira coisa que eu acho que é importante colocar é como se deu isso para nós, como oportunidade de projeto. O coordenador da equipe Rio, Flávio Ferreira, é uma pessoa bastante próxima - e isso até foi uma das questões que foram motivo de contestação - ao IAB, e especificamente, ao Sérgio Magalhães, que é uma pessoa que trabalhou com ele na pós-graduação, no PROURB, FAU-UFRJ, além de ser colega dele.

Assim, um dos dados que era importante era a oportunidade de projeto pela percepção do valor do concurso e da situação do concurso, sobretudo por ser uma oportunidade vinculada a uma intervenção numa área central em renovação, como parte de um projeto maior, do Porto Maravilha. Então esse foi um grande motivador, talvez um motivador maior do que, por exemplo, a participação no Concurso do Parque Olímpico. Por uma perspectiva de ordem ideológica.

Era uma intervenção numa área “esquecida da cidade”, e com um potencial enorme. Mais do que poder estar trabalhando em cima de um projeto que daria suporte à iniciativa olímpica, especificamente, o que nos interessava muito, na ocasião, era a possibilidade de fazer uma intervenção na cidade, pensando no próprio desenvolvimento dessa cidade, num vetor de crescimento ou de reestabelecimento de um certo vetor que é o centro da cidade, que é uma discussão que o Sérgio [Magalhães] já vinha trazendo e que batalhou muito para que isso fosse deslocado para o Porto. O desafio desse trabalho foi um motivador muito grande para que a gente encarasse esse concurso, com uma equipe que tinha acabado de entregar o

Morar Carioca. A gente fez esse trabalho numa sequência, um concurso após o outro. A equipe Rio tinha feito o Morar Carioca, que era uma expectativa muito interessante dentro do quadro de mudanças na cidade, uma vez que a proposta da prefeitura era, até 2020, intervir em todas as favelas da cidade.

Então, nesse quadro que se insere a nossa participação. O Roberto Aflalo é uma pessoa próxima ao Flávio, os dois fizeram a pós-graduação em Harvard no mesmo período, apesar deles não serem da mesma geração. O Aflalo estava interessado em participar do projeto, o Flávio estava interessado em participar do projeto e aí sim, tinha uma questão de estrutura para poder realmente abraçar um projeto desse porte. Porque se você levar em consideração, antes do projeto do Parque Olímpico, que é maior do que o do Porto Olímpico, em termos de intervenção, podemos dizer que, no Brasil, desde Brasília não tinha sido promovido um concurso desse porte.

E esse ainda tinha um complicador que era numa área mais consolidada, porque o Parque Olímpico bem ou mal é um apêndice ali...

MF – Exatamente! Mas estou falando em termos de tamanho relativo mesmo, de como você tem que se municiar para poder encarar um concurso desse porte. É um programa desafiador, bastante complexo, e que ele tinha que ter um momento inicial que atenderia a demanda dos jogos olímpicos, mas que teria - aí sim o que nos interessava mais - o fator do legado. Ou seja, operar numa área histórica, na trama da cidade, e que poderia trazer, colocando de maneira bem direta, uma possibilidade de “redesenho”, no sentido de inserir, de ativar toda essa área que estava há muito tempo obstruída.

Então, como arquiteto dentro dessa perspectiva, posso dizer que o ponto de chegada, o legado, é realmente o maior motor da nossa motivação. Porque, claro, a gente entende que a questão dos jogos e da utilização daquela área era uma questão circunstancial, delimitada a um certo período de tempo. Agora, você imaginar que os 9.600 quartos pedidos no programa, que implicavam em n edifícios de habitação, para um determinado público - e o público que, a priori, se pensava não é o que hoje está se vendo ali - seria a possibilidade de ter uma mescla de vários segmentos sociais, habitando aquela região.

Uma região com uma infraestrutura primária consolidada, porque é uma parte do centro da cidade. Ou seja, significa a ativação urbana, cidade com C maiúsculo. Tinha mais caracterizadamente esse olhar prospectivo, para o futuro, para a questão do legado. O projeto 2016 a gente sabia que era uma espécie de *trigger*, era um gatilho para que aquilo pudesse se viabilizar economicamente. Porque a empreitada era gigantesca.

O Projeto Rio 2016 e a instalação de parte do que seria do conjunto de infraestrutura necessária à realização dos jogos na cidade, ali naquela área, nos interessava, da maneira como estava sendo discutido e tinha sido

batalhado pelo Sérgio [Magalhães] e pelo IAB, em termos de descentralização e de inversão de esforços, não só na Zona Oeste do Rio de Janeiro, e a Zona Oeste receberia um *input* enorme novamente, quando não precisaria ter essa interveniência das três esferas de governo, porque nesse nível, a gente tá falando de três esferas de governo na Zona Oeste do Rio de Janeiro. Mas, no centro do Rio, numa operação que era vinculada ao Porto Maravilha, que era uma operação complicada...

E onde a questão fundiária relacionada às três esferas de governo se faz muito presente.

MF - Se faz muito presente. Seria uma maneira também, em termos fundiários, de se colocar de maneira um pouco mais desembaçada, porque tem toda essa questão de sobreposições de títulos. Além disso, era um projeto que poderia, de certa maneira, se colocar como uma espécie de atitude, no limite, crítica ao que estava sendo postulado pelas regras do Porto Maravilha e toda essa questão de CEPACs. Estou dizendo isso via o nosso projeto. Claro que aí tem uma especificidade de como isso se materializou, de uma discussão que passa por uma série de fatores e ela vira um desenho.

E a relação que tem como o Morro do Pinto, que é uma relação histórica. A relação com a avenida, com toda uma discussão, com todo um problema que se dá em termos de paisagem por conta dos gabaritos que vão ser de 120 a 150 metros junto à Francisco Bicalho, como isso se interrelaciona com a parte do porto que sai em direção ao centro, vamos dizer, ao Píer Mauá, que é onde tem início, ou na Praia Formosa ou na Praça Mauá. São os dois limites dessa área de intervenção do porto...

Então, por isso que não era a nossa consideração dizer assim “Ah, estamos fazendo um projeto e que por trás tem esse sonho olímpico e isso é uma grande oportunidade”. A grande oportunidade, para a gente, era a questão da possibilidade do que isso proporcionaria como legado e como contribuição, importantíssima, para uma renovação desse tecido urbano, que já é um tecido consolidado e que poderia ganhar uma vitalidade nova.

Como foi a experiência de desenvolver esse projeto com duas equipes, divididas entre Rio e São Paulo?

MF – Inicialmente, a gente pensou em se associar com outro escritório no Rio, porque era nítido que a gente não teria condição de abraçar o concurso sozinho. No meio dessas conversas sobre com quem se associar, o Aflalo entrou em contato com o Flávio, perguntando se o escritório do Flávio não gostaria de trabalhar com ele no projeto. Tanto é que o responsável pelo projeto é o Aflalo, por uma combinação deles, dos dois coordenadores [Aflalo e Flávio]. E o Flávio falou alguma coisa do tipo “Rapaz, eu estava para ligar para você, para propor para a gente fizesse isso...”. A gente teve esse acerto que foi muito facilitado pela conversa que os dois já tinham, porque o Flávio já tinha dado, por exemplo, apoio para o escritório do Aflalo, num prédio que eles estavam projetando no Rio.

Enfim, fez-se essa interlocução, e não foi uma coisa complicada nesse sentido, do acerto de como funcionar.

Agora, a questão da organização, basicamente, se deu como a gente trabalha hoje, através da internet e do telefone - porque o Flávio não usa outra coisa que não seja telefone, nem Skype - idas e vindas, e trabalhando com uma certa autonomia, porque é inegável que isso pode ser percebido quando você faz a leitura do projeto, a autonomia no sentido do desenvolvimento da ideia.

Porque se você fizer uma leitura, para que a gente trabalhasse, a coordenação, o agenciamento do trabalho, foi feito de uma maneira muito objetiva: o Aflalo trabalhou no terreno menor, e a gente trabalhou no terreno maior, em termo de desenvolvimento de projeto. Por quê? Primeiro, depois que decidimos como articular o programa, e respeitando as *expertises* de cada um, o escritório do Aflalo conseguia dar muito mais conta dessa parte hoteleira, a parte de convenções, e nós estávamos muito tranquilos com essa possibilidade de lidar com a questão da habitação.

Logicamente que algumas questões, ligados à implantação, as grandes decisões de projeto, elas foram tomadas em conjunto. Então algumas movimentações de projeto foram feitas, claro, numa conversa maior. Digo isso falando de um trabalho mais de projeto, posicionamento da praça do lado do terreno maior, a localização do hotel cinco estrelas, que funcionava como articulador, no terreno menor, questões dos acessos, visadas, perspectivas. Outra coisa que colocava sempre os dois escritórios em proximidade era que os nossos projetistas complementares eram os mesmos, com exceção do cálculo estrutural, até o consultor para a parte de legislação foi um consultor único. Havia uma equipe no Rio e outra em São Paulo, mas a plataforma de projeto era comum para todos.

Para a finalização do trabalho a gente contou mais com o apoio de São Paulo. Por exemplo, nós desenvolvemos todas as perspectivas no Rio, da parte do terreno da Praia Formosa, mas para que o projeto ganhasse uma identidade gráfica, toda a finalização dos *renders* foi feita em São Paulo. O que era desenho técnico, isso não tem problema, são bases DWG, combinou-se como fazer e depois a gente juntou, fez o fechamento do trabalho. Veio gente de São Paulo para cá, assim como fomos para lá, para ver e finalizar, aparar as arestas. Compatibilizar, nada muito complicado.

O escritório do Aflalo dava uma retaguarda operacional muito boa para a gente. O nosso escritório aqui no Rio era um escritório pequeno, mas a gente tinha um *staff* em São Paulo, se fosse necessário. Tinha aquela questão que o primeiro lugar teria reservado 40% [de garantia de execução]. Bom, se tem 40% reservado, significa que a gente pode até brigar por alguma cota disso. E uma cota daquilo, que fosse 15 por cento, era trabalho.

Enfim, claro que havia o interesse em ter o projeto, a gente queria ganhar o concurso. Mas, como eu estou dizendo, não era um trabalho como o

Parque Olímpico, não que não fosse interessante também ter aquele “projetaço”, mas se a gente fosse escolher o que fazer, também tem um viés ideológico nessa escolha.

Mesmo sendo um concurso nacional, algumas equipes se associaram a escritórios estrangeiros. Você considera esse intercâmbio positivo?

MF - Acho superpositivo. Eu acho superpositivo porque num cenário que a gente tem hoje, do que a gente poderia dizer arquitetura contemporânea brasileira, nada melhor do que a gente abrir e também se colocar na discussão. É uma tendência, não tem como discutir. Seria um limite retrógrado pensar num concurso nacional limitado só a escritórios brasileiros, acho que já não cabe mais isso. Logicamente que sempre tem o escritório que realmente se associa e o escritório que está fazendo fachada. Parceria ou terceirização? Parceria ou tropicalização? E isso é muito nítido se você analisar o resultado do concurso, você consegue perceber.

No momento em que foi realizado o concurso, havia uma situação de crise para os escritórios no exterior, sobretudo os escritórios americanos e europeus. Outra coisa, esses escritórios maiores, se já não tinham um histórico consolidado, já tinham, ao menos, um histórico desse radar pra oportunidades, com toda a questão da abertura na China. Você tem uma quantidade de escritórios franceses muito grandes que trabalharam na China, você tem uma quantidade de escritórios americanos que também foram trabalhar na China. Então essa busca de oportunidades e essa busca de ampliação e essa construção desses escritórios para um mercado global, é um fato.

Quando você pega uma associação de um escritório como o BIG, que participou do concurso, qual é a associação que o BIG fez, qual foi o escritório com o qual o BIG se associou para fazer o projeto do Porto Olímpico? Aí que você começa a entender quais são as conjunções.

Ela [a associação com escritórios estrangeiros] deveria trazer mais riqueza na discussão sobre arquitetura no país, porque um concurso tem sempre esse vetor, de trazer novas ideias, de esgarçar coisas, de questionar. Tanto é assim que até hoje Brasília é pauta de discussão quando você pega o projeto ganhador do Lucio Costa, o do Rino Levi, e vai olhar o projeto dos irmãos Roberto e coloca e confronta e fica pensando possibilidades. Nessa situação, eu acho que é uma contribuição.

Logicamente que existe, por outro lado, a situação em que o escritório entra numa certa terceirização, o escritório estará aqui como um escritório de projeto executivo, *developer*. Se por um lado não é o ideal, mas por outro lado, um escritório brasileiro que consegue também trabalhar com um escritório estrangeiro, que já está em outra esfera de trânsito, em termos de produção - não no sentido conceitual, mas de poder realmente fazer o projeto em todas as suas etapas e com todas as questões de gerenciamento que envolvem esse tipo de projeto. De certa maneira esse

escritório ele começa a se capacitar para atuar tanto aqui como em outros em outros lugares. Isso no sentido de pensar o escritório de arquitetura não apenas no aspecto ideológico, conceitual, mas também como uma empresa. Não que tenha que ser uma empresa ultracapitalista, mas “como é que a gente consegue gerir isso?”.

Porque, por exemplo, escritórios que podem estar capacitados hoje, no Brasil, talvez eles possam começar oferecer, ou brigar por trabalho fora do Brasil, visto que a gente tá num cenário de crise, e oportunidades podem tá no Chile, no Uruguai, no Paraguai, não precisa você ir trabalhar nos Estados Unidos... Porque aí, para trabalhar no mercado internacional, já tem que ter uma série de “pré-requisitos”, um certo *background*, que vai para além de você ter uma boa capacidade de desenvolver conceitualmente um projeto. Sai dessa esfera artesanal. Talvez exista aí uma estratégia de profissionalização.

Acaba se refletindo que os profissionais que estão vinculados a esses escritórios têm um ganho. E, se esses profissionais estão vinculados à Academia, eles podem trazer essa experiência da prática para a Academia - não estou dizendo que isso tenha uma transposição literal. Por outro lado, que é um fato inevitável, os alunos das faculdades de arquitetura fazem estágios e começam a ter convívio também com uma outra cultura. Então quando um bom aluno tem uma oportunidade de ter contato com um escritório que possa ter isso, também é uma experiência.

Lógico, tem uma discussão que é em termos de qualidade do que se produz? Tem! Mas a gente tem que entender que são instâncias que podem ser percebidas de maneira distinta, porque no fundo pode ser que essa experiência sirva para alavancar uma experiência futura, com uma produção diferente, de mais variedade, mas com mais qualidade no sentido de gestão profissional de um empreendimento escritório de arquitetura. A gente está falando isso num espectro de tempo que tem que ser de 20 anos...

Por sua vez, seria interessante que quem fosse fazer parte do julgamento desse concurso, que também pudesse ter jurados internacionais. Porque você realmente coloca um patamar, digamos assim, não é só quem está produzindo, mas quem olha essa produção traz um outro olhar.

Anexo V

ENTREVISTA COM WASHINGTON FAJARDO

Realizada em 04/08/2015, no Instituto Rio Patrimônio da Humanidade.

Washington Fajardo – Arquiteto e Urbanista (FAU-UFRJ). Foi Subsecretário de Patrimônio Cultural, Intervenção Urbana, Arquitetura e Design da Prefeitura do Rio de Janeiro. Foi integrante da equipe vencedora do Concurso Nacional para Revitalização do Mercado Ver-o-Peso (1999), e também venceu o Concurso para o Projeto de Reconversão do Gasômetro (2000), na Região Portuária. Atualmente, é o Presidente do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade e também Assessor Especial do Prefeito para Assuntos Urbanos. Participou do Concurso do Porto Olímpico como membro da Comissão Julgadora.

Inicialmente, eu gostaria de entender como surgiu seu envolvimento com o Concurso do Porto Olímpico, no qual você fez parte da Comissão julgadora.

WF: No início da Administração, em 2009, as Olimpíadas eram uma possibilidade, não era nada além disso. Entretanto, a Administração desde o seu início, já começa comprometida com o projeto do Porto Maravilha. A partir do resultado das Olimpíadas tem uma certa aceleração de tudo que estava acontecendo... O debate entre as três esferas de governo, que era muito importante pro Porto, aquilo se acelera. E nesse contexto, o IAB começa a fazer um lobby, que eu entendo que era positivo, de que se priorizasse, do ponto de vista dos investimentos olímpicos, a região do Porto, e do Centro.

Com o resultado das Olimpíadas todos esses movimentos que vêm acontecendo são catalisados, e então a Prefeitura, influenciada por esse lobby do IAB, resolve pleitear junto ao Comitê Olímpico Internacional a possibilidade de trazer alguns equipamentos olímpicos, principalmente a Vila de Árbitros, que é o que é definido depois, trazendo moradia para o Porto.

Essa ideia alterava um pouco o caderno de propostas apresentado e aprovado na candidatura do Rio à cidade-sede das Olimpíadas...

WF: Eu acho que o ponto decisivo é que o Município realiza um seminário conjunto com a cidade de Barcelona (*Conexão Rio-Barcelona, em 2010*). E vem o ex-prefeito de Barcelona, Pascal Maragall, e um grupo técnico de arquitetos e urbanistas que trabalhavam juntos. Isso foi um pouco uma fagulha, na hora que Pascal Maragall diz ao prefeito Eduardo Paes que ninguém tiraria os jogos da cidade, nada e nem ninguém tiraria os jogos da cidade, e que ele fizesse a defesa dos interesses da cidade junto ao Comitê Olímpico! É uma mensagem que o prefeito captura, e então isso é apresentado, é feito uma maquete, e isso é apresentado ao Comitê Olímpico Internacional, e é um lobby do bem, porque eu acho que, apesar de eu não acreditar que o Porto deveria receber equipamentos esportivos, a lógica do investimento em uma Vila, ou seja, em moradia, em habitação, é obviamente essencial para o desenvolvimento do Porto.

Vem uma missão do Comitê Olímpico Internacional, é apresentado uma maquete, o cenário, e o Comitê então concorda com essa possibilidade. Por que *concorda*? Porque a cidade apresenta a candidatura, é selecionada, aí você imagina que o primeiro contato logo depois é: “Olha, esquece aquilo tudo o que a gente fez e...” É muito complicado, é como rasgar um contrato. Só que é importante entender que a candidatura é feita pelo COB, com a participação da cidade, da Prefeitura...

Isso é definido e avança, tem apoio, o trabalho se desenvolve e vira um concurso! Qual é a minha participação nisso? Bem, aí são as coisas do acaso... Eu trabalho no mesmo prédio do Instituto Pereira Passos. Então o Felipe Goes, que era presidente do Instituto Pereira Passos, e que tinha essa função chave no início da Administração, de liderar alguns projetos estratégicos, especiais do Porto. A gente tem aqui uma facilidade de acesso, de contato. E o Porto em função da área de proteção do ambiente cultural da Saúde, Gamboa, Santo Cristo (*Projeto SAGAS*), qualquer coisa que fosse acontecer no Porto teria a necessidade de muito diálogo com a esfera de patrimônio cultural, municipal e nacional.

Então tem uma feliz coincidência, essa proximidade fez com que, além do grupo de trabalho no qual o patrimônio participava, eu pudesse estar muito próximo ali do início, mantendo com o Felipe um diálogo profícuo, e a gente falava muito sobre isso, eu expus para ele alguns aspectos históricos do Porto... Então foi uma conjugação casuística, mas que deu certo! Eu acompanhei isso no âmbito do grupo de trabalho que havia, mas também tinha o que acontecia fora do ambiente do grupo de trabalho, que era isso de dizer “eu posso ir aí falar contigo?”, e ia lá, a gente trocava algumas ideias.

O meu convite para ser membro do júri é um pouco em função dessa proximidade - tem o aspecto obviamente institucional, porque eu estava lá, era (*representante do*) patrimônio, era necessário que o patrimônio tivesse presente nesse julgamento.

Qual foi a sua avaliação, como jurado, dos trabalhos apresentados no Concurso?

WF: O concurso tinha uma peculiaridade, porque ele tratava de dois terrenos ao longo da Francisco Bicalho, um terreno do lado do Santo Cristo, na área chamada Praia Formosa, e outro em São Cristóvão. Eles tinham, então, condicionantes diferentes. Do lado de São Cristóvão tinha outra feliz coincidência, que, no ano 2000, participei de um concurso para o Gasômetro, no qual o nosso projeto foi premiado. Tinha um longo tempo entre 2000 e 2010, mas as condições ali pouco tinham mudado. Então, como projetista já havia me debruçado sobre a área de São Cristóvão. As propostas, em função de ter dois terrenos, traziam uma complexidade para o projetista, que era resolver se eram duas coisas apartadas, ou se elas seriam integradas.

Seria a primeira vez que, do ponto de vista mais formal e com maior publicidade, um projeto apareceria no porto, logo seria a primeira vez que

um projeto iria utilizar da legislação da região do Porto (*Porto Maravilha*). Acho que isso foi um ponto bem interessante, foi a primeira imagem do Projeto Porto Maravilha, do ponto de vista de ocupação. Até então tinham alguns estudos, algumas coisas muito inconsistentes... O concurso mostrou até alguns pontos críticos dessa legislação, principalmente, no tocante às vagas de carros.

Foi feito o júri, aquela mecânica... O grupo de jurados era muito bom também, e tinha ali um bom ambiente de discussão. Participava, pela Prefeitura, a Gisele Raimundo, que tinha muitas informações, do ponto de vista do projeto viário, que eram novidades ainda, ninguém estava plenamente com conhecimento daquilo, dos parâmetros inclusive, e o meu trabalho como jurado, eu procurei ali olhar, obviamente, o que fosse de maior qualidade, mas que também, e acho que todo mundo estava um pouco imbuído desse espírito, de que o trabalho tivesse uma exequibilidade.

O que chamou a atenção era aquilo que ficou com a alcunha de “projetos paulistas”, onde o tratamento dos edifícios e da relação dos edifícios com o espaço público era de uma composição muito abstrata, de viés modernista... Edifícios isolados, grandes lâminas horizontais conectando espaços... Foi curioso que havia um conjunto de trabalhos desse modo, que passavam uma leitura, de uma arquitetura que de fato era pouco afeita ao Rio, e que também passavam um certo não-domínio da escala espacial e de paisagem da cidade do Rio, que é uma cidade confinada pelos morros. Então as relações espaciais e de composição de grandes massas de edifícios com espaços livres, você não tem ali uma possibilidade de uma amplitude plena, de um arranjo, de uma certa liberdade, eu acho que é um pouco natural que essas composições busquem um certo contexto. Então eu me lembro que esse grupo foi logo afastado, depois veio um grupo de trabalhos que não conseguiam formular bem a massa, a grande densidade construída que a legislação trazia pra aquela área, e esses também foram logo afastados, ou seja, você tinha uma quadra pesada, parruda...

E aí, depois, vinha esse grupo final de trabalhos que tinham uma consistência. Falando como julgador, especialmente do lado de São Cristóvão, cujo programa era um Centro de Convenções e Hotel, eu sabia bem que tinha uma necessidade de fragmentar aquelas grandes quadras de São Cristóvão, que era algo que já tinha me debruçado sobre aquilo como projetista. Então, busquei soluções que de uma certa maneira apresentassem aquele tipo de solução, de criação de uma via, não necessariamente paralela à Francisco Bicalho, mas em arranjo com a Bicalho, dum certo paralelismo, mas que trouxesse aqui uma conexão entre a frente da Estação Leopoldina e que fossem em direção da quadra do Gasômetro e pudesse depois seccionar a quadra do Gasômetro. Entendo que, do ponto de vista do desenho viário, de estruturação das quadras, essa é uma decisão importante, porque eu já tinha feito essa decisão anos atrás, e alguns projetos, e era interessante ver, porque vários projetos, de fato, traziam esse arranjo.

O trabalho que depois vem a ser selecionado, do João Pedro Backheuser, traz essa composição, acho que também porque ele participou do concurso do Gasômetro. Depois até falei com ele, acho que ele resgatou aquele exercício ali do concurso do Gasômetro. O trabalho organizava bem o Centro de Convenções, e ele trazia uma composição muito interessante pro lado de Santo Cristo, da Praia Formosa, onde os edifícios eles tinham um arranjo de quadra aberta, os edifícios eram aislados com um estacionamento semi-enterrado, isso dava possibilidades interessantes pra utilização do miolo da quadra. Isso também possibilitaria um faseamento, não necessariamente aquilo teria que ser feito tudo uma única vez...

Entretanto, me incomodava muito que os edifícios não tinham uma boa definição arquitetônica, eles eram um plano de massas com aplicação de uma imagem. Isso não acontecia do outro lado, acho que é engraçado aí... Em vários trabalhos aparecia um lado mais trabalhado, um outro um pouco menos, no caso, o lado do São Cristóvão estava melhor trabalhado do que o lado da Praia Formosa.

O concurso, no edital, previa até a possibilidade de que os dois poderiam misturar, você poderia trazer algo de um lado para ser aplicado no outro. Isso não estava bem definido, era um ponto frágil aí. Do ponto de vista de organização de concurso foi uma decisão equivocada, teria sido talvez mais interessante tratar de fatos separados, do ponto de vista de estrutura espacial. Não necessariamente um lado estava ali conectado ao outro. Em função disso, vinham muitos trabalhos que criavam conexões de um lado com outro, então acho que a própria organização do concurso acabou um pouco - fazendo uma crítica do desenho do concurso - induzindo de que o trabalho implicava numa conexão de um lado com outro, arquitetonicamente resolvida. Acho que era um erro, na verdade, ninguém queria isso... O lado da Praia Formosa tinha um desafio que era acomodar o projeto a um PA (*projeto de alinhamento*) mais largo, que seria uma via de bulevar... Isso induzia muito essa solução, desse bulevar que chegava na Francisco Bicalho, transversalmente e que visualizaria do outro lado o Centro de Convenções. Vários trabalhos traziam passarelas elevadas, conexões... Isso também foi bastante criticado.

O trabalho que mais me agradou no primeiro momento foi o trabalho, que ficou em segundo lugar, do Flávio Ferreira com Aflalo Gasperini, onde o tratamento arquitetônico era totalmente distinto, nenhuma conexão, um lado é um lado, o outro lado é outro lado, achava que isso era bom. O Centro de Convenções era muito bem resolvido, o programa era muito bem resolvido, muito bem distribuído... Era um arranjo não muito ousado, nem tinha nenhum grande arrojo, agora o lado da Praia Formosa eu achei uma solução fantástica, onde você tinha uma estrutura, uma grelha, um grid arquitetônico, onde a interseção desse grid dava torres muito finas e altas. Eram torres de quarenta por quarenta de lado, se não me engano, e me encantou a materialidade, porque era um tratamento em alvenaria, e o fato dessas torres serem finas, elas, então, se assumiam muito verticais! Então, essa proposta do lado da Praia Formosa conseguia mesclar as diferentes escalas, você tinha uma escala de rua que eu achava ótima, a

materialidade dos edifícios que era coerente com a área histórica, as torres altas separadas, aeradas, com muita liberdade visual... Entretanto, também trazia uma dificuldade, que ele era muito amarrado, não permitia um faseamento e a imagem arquitetônica era também muito bem definida.

O terceiro lugar trouxe um edifício muito bonito, que tinha um corpo, a pele que fazia um elemento sombreador, mas tinha uma imagem um pouco... “global”, poderia ser em qualquer lugar. No caso do Flávio (*Ferreira*) era uma associação entre dois escritórios brasileiros, um paulista e um carioca, e é até interessante você ver, o Centro de Convenções é um projeto bem paulista, é comercial paulista. No caso do Backheuser, que se associou com um escritório espanhol (*Alonso Balaguer*), você tinha ali um tratamento de imagens bem à la espanhola, com jardins etéreos, tinha no hotel uma praça, um terraço jardim que funcionaria como uma praça elevada que era uma ideia muito bacana, e nesse espaço, do Centro e das residências, esse tratamento do vidro verde. Tudo isso remete um pouco à representação de arquitetura espanhola, você pega a revista “Arquitectura Viva” e você vai vendo, você identifica essas linguagens de *rendering*, né? *Rendering* também é cultura! E no caso do terceiro lugar tinha ali um arranjo interessante, mas tinha um certo incômodo com o lado da Praia Formosa, a composição ali do edifício e a parte de convenções não era tão bem resolvida. Tinha um outro projeto, que eu acho que era do Ciro Pirondi, ou algum outro arquiteto de São Paulo, que fazia arranjo na Praia Formosa, onde você tinha como se fosse uma grande via central, como se fosse um bulevar, e os edifícios colados, fechando esse espaço que era aberto. Era um projeto muito bem estruturado, muito exequível, muito realista, mas eu acho que ele era também realista em excesso, os edifícios colados permitiam um bom desenvolvimento em fases, mas pareciam, e acabou parecendo pro júri, uma decisão um pouco conservadora pra um ambiente de concurso, limitando essa possibilidade do arranjo arquitetônico; era uma rua corredor! Monumental, mas era uma grande rua corredor...

Então, todo mundo ali tinha a sua predileção, mas no arranjo final acabou que a pontuação, o debate mostrava que, de fato, aquele trabalho do João Pedro Backheuser conseguia dar conta de vários aspectos do edital e apresentava uma solução que poderia ser desenvolvida depois pela Prefeitura.

O resultado do concurso sofreu um grande atraso na sua divulgação, segundo a Prefeitura por conta do leilão dos CEPACs, o que gerou um descrédito e um ambiente de desconfiança em torno do concurso. Depois, com a divulgação final, o resultado foi bastante contestado, inclusive com o pedido de anulação do concurso. Esse processo representaria uma imaturidade dos arquitetos brasileiros com a prática dos concursos?

WF: Essa é uma ótima pergunta! Os nossos concursos são muito pesados, só são possíveis para quem tem uma estrutura de escritório... Colocando de outra maneira: a gente deveria ter tipos diferentes de concurso, esse é o ponto! Os concursos de ideias - eles deveriam ser organizados de modo que qualquer um pudesse participar, um escritório mais jovem. Já

concursos para grandes complexos, grandes complexidades de programa, para anteprojetos, eles deveriam, por outro lado, ficar restrito para profissionais mais experimentados.

Agora isso (*atualmente*) é um grande balaio de gatos, o IAB deveria rever isso. Essa é uma situação um pouco delicada para o IAB, porque concurso é uma fonte de *receitas* para o IAB. O IAB tem uma luta histórica na defesa dos concursos, mas também, ao mesmo tempo, é uma fonte de *receitas*. Eu acho que a gente deveria ter mais tipos de concursos... A gente sabe que, em diversos países, até “tantos” mil metros quadrados, o concurso é só pra jovens profissionais, participam arquitetos até quarenta anos.

Vou te dar experiência pessoal, Ver-o-Peso foi um concurso de duas fases, que é um excelente formato. Porque você faz uma análise preliminar da proposta e depois tem-se a possibilidade de analisar até a capacidade de desenvolvimento do trabalho; e na segunda fase você tem a possibilidade de dar *inputs* aos projetistas, eles já são conhecidos, você pode fazer audiência pública, então é um ambiente muito mais profissional. O profissional *recebe* para fazer a segunda fase! O concurso do Gasômetro era um concurso internacional, também de duas fases, também do mesmo modo, a gente competia nacionalmente e depois competia no plano internacional. Você *recebia* para fazer a segunda fase... É muito oneroso pra um escritório entrar num concurso; tem profissionais que conseguem desenvolver uma boa metodologia, que é o caso do Backheuser...

A gente precisa ter mais tipo de concurso, e é importante que o IAB possa continuar sendo promotor de concurso, mas acho que ele deveria se ater a concursos que tenham uma ação um pouco mais emblemática, como faz a UIA. A UIA não faz qualquer tipo de concurso, então da mesma maneira, eu acho que o IAB deveria fazer concursos que fossem um pouco mais emblemáticos, mais complexos.

Agora, outra medida importante é entre o que é projetado, o que é ganho e o que é executado, e aí, no nosso caso aqui, chama atenção. Mesmo sabendo que a proposta era uma proposta inicial para posterior desenvolvimento, o que foi desenvolvido depois foi *muito* diferente da proposta. Tem um ponto frágil na medida que o IAB é um promotor dos concursos, entretanto, ele não é uma entidade garantidora do resultado do concurso, tampouco é entidade garantidora do contrato dos profissionais. Você ganha o concurso e fica solto no mundo. Vencedor e empreendedor, passa a ser entre você e o empreendedor, e se o empreendedor não quiser te pagar conforme a tabela de honorários profissionais, problema seu, se ele vai te pedir outro tipo de solução, problema seu... Essa interação entre o promotor do concurso e o cliente, no caso, quando o cliente é governo, precisa ser melhor estreitada; Um bom modo seria que no Convênio que permite a realização do concurso houvesse uma cláusula que obrigasse o acompanhamento pelo promotor do concurso, o IAB, através de um arquiteto consultor que garantisse que o profissional vencedor entregasse de fato algo similar à proposta ganhadora do concurso.

Que ele guardasse ali uma integridade da proposta.

WF: Guardasse a integridade da proposta, é, essa é a melhor definição. Do mesmo modo, nos últimos sete anos eu estou na experiência de governo, mudei de lado de balcão, e também é muito importante que se diga: “olha, o projetista assume compromisso em respeitar o orçamento”, porque muitas vezes o arquiteto vencedor do concurso também se entende ungido por Deus, e não é bem assim! Tem que botar mais gente na mesa e acertar isso... A Inglaterra tinha uma entidade que fazia isso, que chamava CABE - *Center For Architecture And Building Environment*, que assessorava o governo para ajudar a tomar boas decisões de design de arquitetura, de design de urbanismo, de paisagismo... Seria algo fantástico que o IAB poderia fazer, por exemplo. Então, infelizmente, acaba acontecendo que a própria relação do IAB enquanto promotor de concurso ela é tão casuísta quanto é para o governo realizar concurso. Os governos não entendem que concursos são uma boa prática... O governo poderia disseminar a prática de concurso de arquitetura, ele mesmo poderia ser promotor para pequenos concursos. E por outro lado, não basta somente organizar o concurso, tem que ter ali um trabalho após ganhar o concurso.

E eu acho que infelizmente isso tem acontecido muito: acabou o concurso, a bola tá contigo. Tá por sua conta, e aí se o promotor não quiser respeitar o projeto você tá lascado! Acho que foi difícil equacionar, junto ao empreendedor, a questão dos estacionamentos. Porque na proposta, e aí eu estou falando considerações da minha cabeça - que é alguém que julgou e depois no âmbito da Prefeitura viu o projeto - fica muito claro que o estacionamento, que é semienterrado na proposta do concurso e com isso ajudava a organizar uma praça, uma quadra aberta, no desenvolvimento o estacionamento migra internamente pro miolo da quadra, e a própria decisão de fazer tudo ao mesmo tempo, perdeu-se aquela uma vantagem competitiva da proposta que era poder ser feito em diferentes fases. Se aquela concepção tivesse sido mantida, talvez um dos prédios estivesse pronto hoje, não todos talvez, mas de repente um... Na hora que você transforma uma quadra aberta numa quadra única, num grande envelope construído com um estacionamento no meio você é obrigado a fazer *tudo*. A proposta, no seu desenvolvimento, não permite um faseamento, e essa era uma grande vantagem do conceito original.

Isso foi muito interessante porque acho que foi o primeiro ponto em que apareceu que tinha um problema em algumas concepções da legislação do Porto, e esse era um problema ainda de visão urbanística. As pessoas atribuem muito isso a uma esfera política, mas essa é uma esfera *técnica* e é uma esfera da nossa competência, arquitetos e urbanistas. A corporação técnica que trabalha dentro da Prefeitura, o seu corpo técnico dedicado à área do urbanismo, ainda pensa muito a cidade para os carros, não vê problema ou não se sente disposto e apoiado, para enfrentar o mercado com relação à oferta de vagas. É importante que se diga que o mercado é sempre conservador, e entende que ele precisa oferecer vaga, para ele é um custo fazer vaga, só que ele faz a vaga e ele transpõe esse custo dentro da unidade que ele vende.

O discurso da Prefeitura de um novo tipo de urbanização, mais sustentável, não estava presente ainda no detalhe da lei. Isso acontece muito ainda hoje, porque o discurso está aqui - a visão, um outro nível - e aí quem faz a lei, quem está ali resolvendo as coisas no detalhe não necessariamente compartilha dessa visão ou está imbuído desse mesmo espírito. Isso que a gente defende está realmente presente? Um modo de tornar isso claro é desenhar a legislação, se a gente faz a legislação, deveríamos desenhá-la. A cultura técnica hoje da prefeitura acha que isso é antiquado.

Uma decisão que é creditada na conta política foi a transferência, em 2014, da Vila de Mídia e Árbitros para a região da Barra da Tijuca, retirando do Porto os equipamentos olímpicos. Você acompanhou essa discussão?

WF: Eu não sei, isso é um pouco fora do meu raio de alcance. Eu sei que tem um problema no desenvolvimento do projeto... O projeto tem um volume construtivo enorme, e ele passa a ter um deadline apertado, que é o deadline olímpico. Muita construção + pouco prazo = muito dinheiro. Esse financiamento me parece que tenha sido um problema.

Isso apareceu também no modo como ele é lançado, somente para servidores municipais. Ouvi falar que o preço das unidades estava igual ao preço do metro quadrado na Tijuca. Pensa bem, você financiaria um apartamento na Tijuca, ou você, pelo mesmo valor, financiaria um apartamento no Porto, onde era algo que ainda estava começando?

Então, acho que o produto imobiliário acabou ficando acima do tom, a origem disso está exatamente nessa passagem do concurso para a realização, desenvolvimento da proposta.

Não sei dizer, exatamente, o que aconteceu, mas sei que houve um problema e aí vem essa notícia, de que [a Vila de Mídia] não seria mais ali, e que [o residencial] seria feito dentro de outro cronograma. Acontece também que outros projetos começaram a ser anunciados no Porto em 2014, então aquele que seria emblemático [o Porto Olímpico], perdeu destaque. Acho ruim essa decisão, era muito importante que ele tivesse acontecido.

E o programa residencial, importante no sentido de conferir vitalidade para a área, está tendo dificuldade de se firmar no Porto Maravilha.

WF: A tendência da Francisco Bicalho é que ela seja um pouco mais corporativa do que residencial. A questão é ainda esse modo de fazer a cidade por parâmetros. Se a gente vai dar o parâmetro, a gente tem que desenhar, pelo menos, para ver “isso aqui vai dar certo, isso aqui não dá certo”... Ou então o contrário, desenhar e depois definir os parâmetros para aquilo que se quer.

Uma crítica que surgiu em algumas entrevistas - Sérgio Magalhães, por

exemplo, falou sobre isso, foi sobre a questão de a Prefeitura vender todas as CEPACs, num lote único, para Caixa Econômica Federal, que, na verdade, é um agente financeiro, sem maior expertise nas questões urbanas. Ao mesmo tempo em que isso havia sido foi importante para gerar o montante de recursos necessários, também a Prefeitura perdia, em parte, sua capacidade de indução e correção dos rumos sobre o Porto.

WF: A CEPAC é um mecanismo ótimo. As falhas não são essas, as falhas são: a prefeitura deveria definir um gradiente de zoneamento, a gente deveria dizer “aqui é residencial”, do ponto de vista de planejamento urbano, e deveria também dizer “a área prioritária é essa aqui!”. E, talvez, deveria ter CEPACs por trechos, onde primeiro se venderia as CEPACs de determinado trecho, e as outras ainda não. A prefeitura poderia ter utilizado mais de atributos urbanísticos para induzir ocupação, por exemplo, fazer uma praça – o mercado adora praça, se você fizer uma praça, todos os lotes ao redor da praça são vendidos primeiro, e valem mais. São modos de induzir a ocupação, você tem que induzir um pouco. A gente ora é muito estatal, ora é muito liberal. Deve ser um pouco dos dois.

Essa é uma opção conservadora da Prefeitura [vender todas as CEPACs], com isso ela cria uma garantia de receber recursos para poder fazer infraestrutura. O que aconteceu é que essa função de curador ficou com a Caixa. Isso produz um ambiente de risco. Teve um problema também, esse é o ponto mais crítico, a Caixa não vendeu o CEPAC, a Caixa começou a ter participação nos empreendimentos. Quem é que quer ser sócio da Caixa num empreendimento? O mercado estranhou muito isso, o mercado queria comprar CEPAC...

Desse momento todo que estamos vivendo, com uma discussão intensa sobre a cidade, algo que não tínhamos desde o momento do Rio Cidade e do Favela-Bairro, quais as lições que esse debate vai gerar para a nossa prática urbanística e arquitetônica. Passados os eventos, que amadurecimento isso traz pra gente?

WF: Essa é uma boa questão. Acho que o período do Rio Cidade e Favela-Bairro foi muito bom para os arquitetos e muito ruim para o planejamento urbano. A gente trouxe um entendimento de que cuidar da cidade é somente desenhar o espaço público, e a cidade é muito mais complexa do que isso, a gente tem que tomar decisões de planejamento. A Prefeitura desaprendeu um pouco a fazer isso, colocamos muita ênfase no desenho urbano - era a grande novidade!

A gente ainda não pensou a cidade de uma maneira mais integral. Não vemos que o lote tem relação com o espaço público, e o espaço público tem relação com o lote, se o espaço público é bom, arborizado e tal, então vende, o lote tem mais sucesso, se a gente parar com essa mania de fazer recuo, gradear... Separamos essas estruturas urbanas, espaço público e lote privado, a gente tem que reconectar isso, e esse período aprofundou esse cisão, que, na verdade, foi uma manifestação modernista ainda.

Hoje, temos uma situação um pouco estranha porque estamos num certo fundo do poço da cultura de planejamento e do próprio projeto. Por um

lado, tem o entendimento de que a lei de licitações é opressiva, é destruidora de qualidade, por outro lado a gente tem um diagnóstico bom dos problemas.

Temos uma boa distribuição de algumas benesses urbanas pra cidade, então você tem o Porto, tem a Praça da Bandeira, com a prevenção contra enchentes, tem aquela área ali do Maracanã revigorada, terá o Engenheiro revigorado com aquela área ao redor, a Praça do Trem, o Parque de Madureira... Se você olhar pra cidade inteira você vai ver em várias áreas algo gerador de qualidade, se você pegar a planta do Município do Rio verá coisas pulando, brilhando em várias áreas, isso é muito positivo e vai trazer um impacto,

Precisamos olhar para essa corporação técnica responsável, não pela decisão, mas pela elaboração da decisão, e eventualmente, pelo questionamento da decisão. Não acredito mais nisso de dar o parâmetro para o lote e ver o que acontece, e aí vai descobrir depois que ficou uma merda! Não faz o menor sentido isso, você vai ver coisas absurdas como o PEU das Vargens. O que eu posso te assegurar é que o patrimônio tá muito bem cuidado, nosso trabalho aqui tem sido inovador, mas a gente não tem a autoridade de projetar a cidade, cuidamos da cidade que existe e, no caso, estamos muito concentrado no centro.