IV enanparq

Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

Porto Alegre, 25 a 29 de Julho de 2016

A PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO E DA ARQUITETURA NO CONTEXTO DOS MEGAEVENTOS NO RIO DE JANEIRO: NOTAS SOBRE O CONCURSO PORTO OLÍMPICO (2010).

SESSÃO TEMÁTICA: PAISAGENS URBANAS PÚBLICO-PRIVADAS: PROJETOS URBANOS E CONSTRUÇÕES NORMATIVAS NAS CIDADES BRASILEIRAS PÓS-MEGAEVENTOS

MACHADO, Vinicius Costa Cavalheiro;
Mestre em Arquitetura, PPGARQ/PUC-Rio, Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
vinicius.arq@gmail.com

A PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO E DA ARQUITETURA NO CONTEXTO DOS MEGAEVENTOS NO RIO DE JANEIRO: NOTAS SOBRE O CONCURSO PORTO OLÍMPICO (2010).

RESUMO

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. Esse processo de urbanização tem se apresentado pleno de contradições internas, tais como a crise habitacional, segregação espacial, exclusão social e degradação ambiental. Os crescentes desafios aos quais as cidades estão submetidas, e a insuficiência dos instrumentos tradicionais para operar sobre elas, conduziram à definição de novos papéis nas relações entre economia, Estado e sociedade. Essa reconfiguração da forma de relacionamento do Estado com a sociedade tem rebatimento direto na forma de relacionamento do Estado com as cidades. Especificamente no Rio de Janeiro, podemos estabelecer como marco fundamental desses processos a elaboração do primeiro plano estratégico da cidade – o plano "Rio, Sempre Rio" (1995). Mercado internacional, competitividade, planejamento estratégico, parcerias público-privadas, *city marketing* e megaeventos são conceitos que passaram a figurar nos discursos das novas coalizões de poder que assumiram a gestão da cidade, culminando com a escolha do Rio de Janeiro como sede da Copa do Mundo de Futebol da FIFA (2014) e das Olimpíadas (2016). De maneira complementar, a Região Portuária, antiga área de interesse de gestores públicos, do capital privado e de urbanistas, foi alvo de mais um projeto de revitalização: A Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha. Através do estudo de caso do Concurso "Porto Olímpico" (2010), que buscava conjugar as forças e interesses em jogo no Projeto Olímpico e no Porto Maravilha, essa pesquisa buscou um entendimento sobre a lógica ampliada na qual esse momento de transformações urbanas se insere, identificando alguns de seus atores, suas motivações e como estes se relacionam. Pelas expectativas envolvidas, pelos atores que mobilizou, por seu percurso e desfecho, o Concurso "Porto Olímpico" destaca importantes aspectos da prática arquitetônica contemporânea no Rio de Janeiro.

Palavras-chave: Megaeventos. Revitalização. Porto Olímpico.

SOCIAL PRODUCTION OF URBAN AND ARCHITECTURAL SPACE IN THE CONTEXT OF MEGAEVENTS IN RIO DE JANEIRO: NOTES ON THE "OLYMPIC PORT" COMPETITION (2010).

ABSTRACT

Under the impact of accelerated and uneven urbanization and economic globalization, the cities, at the end of the twentieth century, became a territory of uncertainty. This process of urbanization has presented itself full of internal contradictions, such as the housing crisis, spatial segregation, social exclusion and environmental degradation. The growing challenges that cities are undergoing, and the inadequacy of traditional instruments to operate on them, led to the definition of new roles in the relationship between economy, state and society. This reconfiguration of the form of state's relationship with society has direct repercussion on the form of state's relationship with the cities. Specifically in Rio de Janeiro, we can establish as a fundamental framework of these processes the development of the first strategic plan of the city – "Rio, Always Rio" (1995). International market, competitiveness, strategic planning, public-private partnerships, city marketing and mega events are concepts that are now reflected in the speeches of new coalitions of power that took over management of the city, culminating in the selection of Rio de Janeiro to host the FIFA World Cup of Football (2014) and the Olympic Games (2016). In a complementary way, the Port Region, old area of interest of public officials, private capital and urban planners, has received another revitalization project: Porto Maravilha Urban Operation. Through the case study of the "Olympic Port" competition (2010), which sought to combine the strengths and interests involved in the Olympic project and the

Porto Maravilha operation, this research sought an understanding of the magnified logic in which this moment of urban transformation is embedded, identifying some of their actors, their motivations and how they relate. Because of the expectations involved, of the actors that were mobilized, its course and outcome, the "Olympic Port" competition highlights important aspects of contemporary architectural practice in Rio.

Keywords: Megaevents. Revitalization. Olympic Port.

1. MEGAEVENTOS E PLANEJAMENTO URBANO NO RIO DE JANEIRO[1]

"O concurso Porto Olímpico configura-se como elemento ímpar para a evolução arquitetônica e urbanística do Rio de Janeiro"[2]. A fala da Comissão Julgadora do Concurso Público Nacional de Projetos de Arquitetura e Urbanismo para Construção de Instalações Olímpicas na Região Portuária do Rio de Janeiro – Porto Olímpico é expressiva do grau de expectativa que envolvia o projeto. "O Porto Olímpico é uma direção nova, é o reforço dos melhores conceitos urbanos e arquitetônicos"[3] afirmou o arquiteto Sérgio Magalhães – na época, presidente do IAB-RJ, em seu discurso na cerimônia de premiação do concurso, em um auditório lotado de arquitetos.

Tamanho otimismo talvez fosse mesmo justificado. Após quase duas décadas de esforços públicos e privados para a atração de megaeventos - e depois de duas tentativas frustradas de sediar os Jogos Olímpicos (2004 e 2012), o Rio de Janeiro foi anunciado, em Outubro de 2009, como a sede das Olimpíadas de 2016. Juntamente com a escolha do país para receber a Copa do Mundo de Futebol da FIFA 2014, configurava-se, na proposta dos governos (municipal, estadual e federal) e do capital privado, um momento em que os megaeventos esportivos participariam da transformação econômica, social e urbana do Rio, possibilitando "gerar investimentos produtivos internos, fomentar o turismo e promover o Brasil nos mercados globais"[4].

Desde a realização dos Jogos Pan-Americanos de 2007, o 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, 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.

[1] O presente artigo é uma versão resumida da dissertação de mestrado intitulada "A produção social do espaço urbano e da arquitetura no contexto dos megaeventos no Rio de Janeiro: Notas sobre o Concurso Porto Olímpico (2010)", orientada pela professora Ana Luiza Nobre, e defendida pelo autor no PPGARQ/PUC-Rio em Janeiro de 2016.
[2] Norma Taulois (org.), "Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura", *IAB-RJ*, 2011, 29.
[3] Ibidem, 8.
[4] Dossiê de candidatura do Rio de Janeiro a sede dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016.

Figura 01 - 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.

Dentro deste contexto, o Projeto Olímpico Rio 2016 tornou-se o ponto culminante de uma 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 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 (Vainer, 2011) que garantiu a inserção de seus interesses na construção dessa visão de futuro.

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.

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 a 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 como foco dos investimentos e das intervenções. A primeira delas é a Barra da Tijuca, “o coração dos Jogos Olímpicos”, 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 capital privado, instituições internacionais, empresas da mídia, e arquitetos.

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 Porto Maravilha atropelou a revisão do Plano Diretor da cidade e instituiu uma normativa específica, sem articulação com o planejamento urbano da cidade.

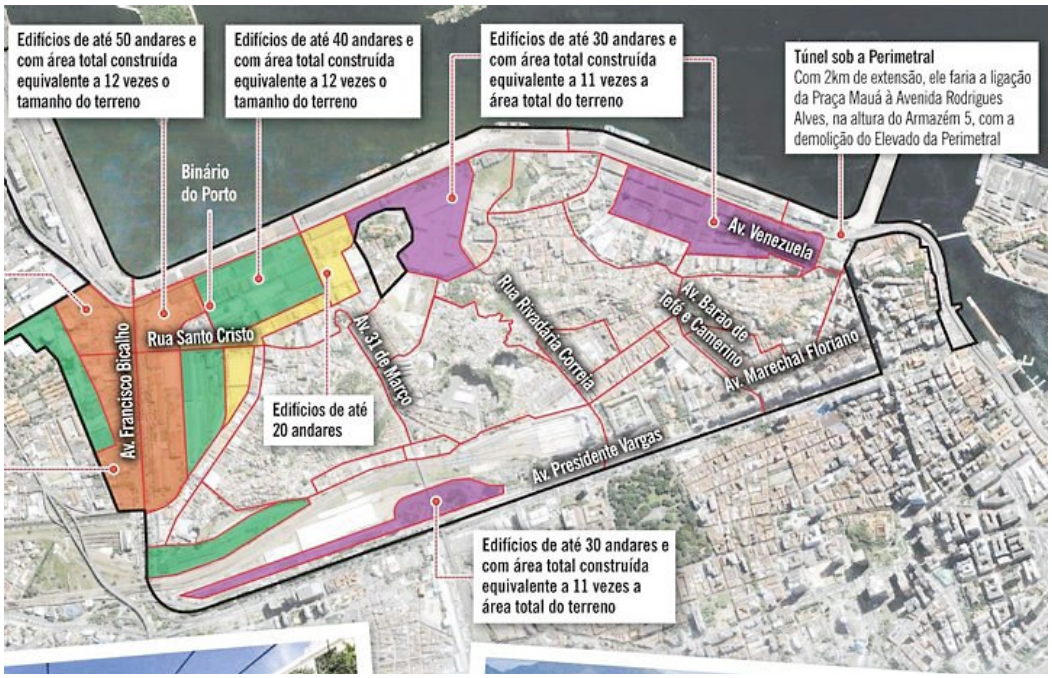

Figura 02 - Índices urbanísticos do Porto Maravilha. Fonte: Jornal O Globo. Agosto de 2009.

Esses dois projetos – Olimpíadas e Porto Maravilha, com suas semelhanças e antagonismos, se sobrepõem no concurso do Porto Olímpico. O Porto Olímpico, uma intervenção de proporções grandiosas, foi cercado de promessas positivas e números espetaculares, que, no entanto, não se concretizaram.

2. O CONCURSO DO PORTO OLÍMPICO

Efetivamente, a requalificação do Porto já fazia parte da agenda da Prefeitura desde o início da gestão de Eduardo Paes, 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: 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 Municipal[5], 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:

> *[...] 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*

[5] 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.

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.[6]

Esse movimento do IAB-RJ acontece porque a Região Portuária não fazia parte das áreas prioritárias do projeto olímpico ainda que sua revitalização constasse do Dossiê de Candidatura Olímpica do Rio de Janeiro[7]. 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. Conforme aponta 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.

[...] 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 foi um pouco uma fagulha, na hora que Pascal Maragall diz ao prefeito Eduardo Paes que 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.[8]

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. Questionado sobre as possíveis mudanças no projeto olímpico, uma semana após o debate que aconteceu no seminário "A Olimpíada e a Cidade - Conexão Rio-Barcelona", o Comitê Rio 2016 respondeu que:

---

[6] Entrevista ao autor em agosto de 2015.

[7] *"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.

[8] Entrevista ao autor em agosto de 2015.

Todas as sugestões de mudanças no projeto precisam passar por um estudo de viabilidade por conta do impacto que causam na operação e no orçamento dos Jogos. Além disso, precisam ser aprovadas pelas respectivas federações internacionais dos esportes envolvidos e pelo Comitê Olímpico Internacional.[9]

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 Vila de Mídia e de outros equipamentos de apoio na Região Portuária foi festejada como uma vitória pela municipalidade e pelo IAB.

Figura 03 - Simulação realizada pela Prefeitura mostrando como ficaria a Zona Portuária com a Vila de Mídia. http://odia.ig.com.br/portal/rio/começa-a-revitalizaçao-do-porto-1.132869. Maio de 2010.

Segundo Oliveira Santos (2013), 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 disponibilizadas pelas instalações olímpicas imediatamente após os Jogos[10]. Este episódio é representativo de como estas escolhas, de grande impacto urbanístico, obedeceram mais a interesses políticos do que a critérios técnicos, mudando

[9] "Rio 2016 afirma que mudanças no projeto só ocorrerão após aprovação do COI". Disponível em: http://globoesporte.globo.com/Esportes/Noticias/Olimpiadas/0,,MUL1541189-17698,00-RIO+AFIRMA+QUE+MUDANCAS+NO+PROJETO+SO+OCORRERAO+APOS+APROVACAO+DO+COI.html. Acessado em: 27/10/2015.

[10] Idem.

conforme os interesses em jogo (Oliveira Santos, 2013), uma vez que, no Dossiê de Candidatura 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.*[11]

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 Prefeitura e o 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 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.

As equipes tiveram dois meses e meio para elaborar suas propostas (em nível de estudo preliminar). Diversas equipes aproveitaram a oportunidade de estabelecer parcerias com escritórios estrangeiros, entre elas a do 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.

O concurso, em etapa única e em nível de Estudo Preliminar, visava à 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. 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. 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.

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

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.

As edificações residenciais poderiam abrigar nos andares inferiores áreas de lazer, comércio e serviços, 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. 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.

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 vagas[12] de carros.[13]*

[12] 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

A divulgação do resultado do concurso ocorreu quase cinco meses depois da data prevista, no final de junho de 2011, o que gerou desconforto e desconfiança entre os participantes. A posição oficial dos organizadores foi de que a divulgação do resultado poderia influir sobre os valores das CEPACs, cujo leilão estava previsto para ocorrer em março de 2011, mas que só ocorreu em 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.

Figura 04 – Os vencedores do concurso Porto Olímpico – Paes, Backheuser e Balaguer, e Sergio Magalhães. Fonte: www.iabrj.org.br. Junho de 2011.

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*

---

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.

[13] Entrevista ao autor em agosto de 2015.

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.[14]*.*

Figura 05 – Projeto Vencedor: Perspectiva geral das edificações. Fonte: *Porto Olímpico do Rio de Janeiro: Concurso nacional de projetos de arquitetura.* Rio de Janeiro: IAB-RJ, 2011.

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 recursos[15] junto à coordenação do concurso no IAB-RJ e ao Ministério Público, pedindo a impugnação do certame. Os dois recursos apresentados questionavam o fato de o autor do projeto vencedor ser membro do Conselho Deliberativo do IAB-RJ. Essa condição não era vedada pelo edital do concurso (apenas membros do Conselho Administrativo estavam impedidos de participar), mas, segundo a posição expressa nos recursos, os membros do Conselho Deliberativo teriam acesso à informações privilegiadas que prejudicariam a isonomia de condições de participação com os demais candidatos. 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

[14] Entrevista ao autor em março de 2015.
[15] http://www.iabrj.org.br/RecursoPO.pdf; http://www.iabrj.org.br/RecursoPO2.pdf.

junto a prefeitura, cliente do Instituto nos dois certames, na condição de coordenador desse concurso, o arquiteto teria acesso à informações privilegiadas. 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. 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 por nenhuma prova documental. Os dois recursos foram indeferidos pelo IAB-RJ.

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. 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.

Independente das divergências sobre a anulação do concurso, foi realizada a contratação, pelo consórcio responsável pelo empreendimento, do escritório vencedor do concurso e 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 Olímpico[16], marcando o início do desenvolvimento do projeto do empreendimento residencial – primeira edificação do projeto a ser construída, sendo que o conjunto deveria ser entregue no primeiro semestre de 2016. 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. Este acordo estabelecia o incentivo para a venda de parte das 1333 unidades residenciais, previstas para o Porto Olímpico, para servidores públicos municipais. O prefeito Eduardo Paes justificou o incentivo através da Previ-Rio dizendo:

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

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.[17]

O papel da Prefeitura, então, seria garantir a viabilidade econômica do empreendimento privado através do uso de recursos públicos.

Sobre os demais equipamentos previstos no concurso, 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"[18]. 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.

Além da supressão de parte do programa, outras mudanças foram percebidas quando, em setembro de 2013, o empreendimento começou a ser comercializado com o nome de Porto Vida Residencial. 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, 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."[19]. 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. Estes espaços que foram pensados para o concurso dentro do conceito de quadra aberta de caráter semi-público, tiveram estas praças substituídas pelo estacionamento e por uma área

[17] Disponível em: http://portomaravilha.com.br/noticiasdetalhe/4175. Acessado em: 28/11/2015.
[18] Entrevista ao autor em março de 2015.
[19] Entrevista ao autor em março de 2015.

de lazer restrita aos moradores, com equipamentos como salões de festas, piscina semiolímpica, sauna, quadras poliesportivas, academia, áreas contemplativas, e espaço gourmet, nos moldes dos condomínios residenciais fechados que predominam na Barra da Tijuca.

Figura 06 – Masterplan das áreas de lazer do empreendimento Porto Vida Residencial. Fonte: http://invistanoporto.com.br/porto-vida-residencial-2.

Segundo 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."[20]. O gerente de incorporação do grupo Porto 2016, Marcos Pires, afirmou que "precisamos projetar áreas de lazer, é uma demanda do mercado. A diferença agora é que as praças foram interiorizadas."[21]. A "mão invisível do

[20]"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.

[21]"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.

mercado" surge como uma força externa à vontade das construtoras, como se a mudança do caráter público para o privado, chamado eufemisticamente de "interiorização das praças", não representasse uma significativa mudança no conceito de todo o 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.

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 pólo da Barra da Tijuca. Questionado sobre o assunto[22], 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 de Curicica, na Zona Oeste, para empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). A justificativa apresentada por Paes seria a economia na ordem 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 em Curicica, uma área de classe média baixa considerada por ele como degradada. Paes explicou assim a mudança de prioridades:

> *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.*[23]

O "ativismo estatal" - como o Prefeito classificou a ação da municipalidade no desenvolvimento do projeto, fomentou uma grande especulação imobiliária, o que era

[22]"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.
[23] Idem.

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 a especulação imobiliária. Porém, contrariando as expectativas do prefeito, as obras do Porto Vida Residencial foram paralisadas pelo consórcio construtor em junho de 2014, com cerca de 20% das obras executadas.

Figura 07 – 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.

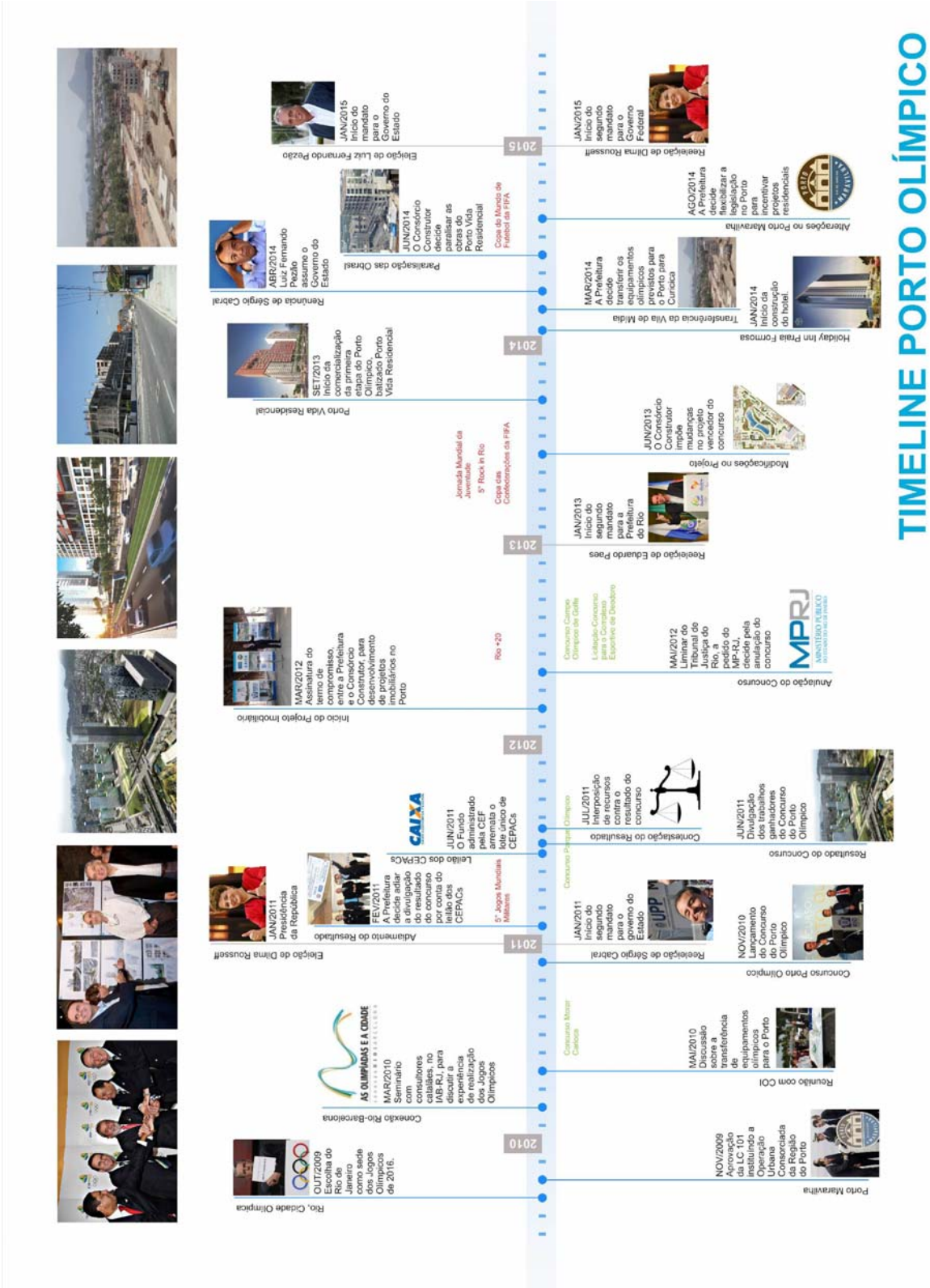

Figura 08 – Linha do tempo do Concurso do Porto Olímpico. Fonte: Autor. Janeiro de 2016.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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.

Para melhor visualizar os principais atores envolvidos nesses projetos e como estes se relacionam, foi elaborado um diagrama (figura 10), estruturado a partir de dois 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 à revitalização da região portuária. Na confluência desses dois eixos de ação se conformou o projeto do Porto Olímpico. 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 (EOM), e, principalmente, articulando os interesses privados representados por entidades como a Associação Comercial do Rio de Janeiro (ACRJ), a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI), ou mais diretamente das próprias empreiteiras envolvidas nos projetos. 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 do processo, os arquitetos são acionados para projetos pontuais, sem que isso represente uma ação de planejamento do cidade.

Figura 09 – Imagens do material de vendas do empreendimento Porto Vida Residencial. Fonte: http://invistanoporto.com.br/porto-vida-residencial-2.

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 incômodo 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, ao final, a mercantilização da cidade.

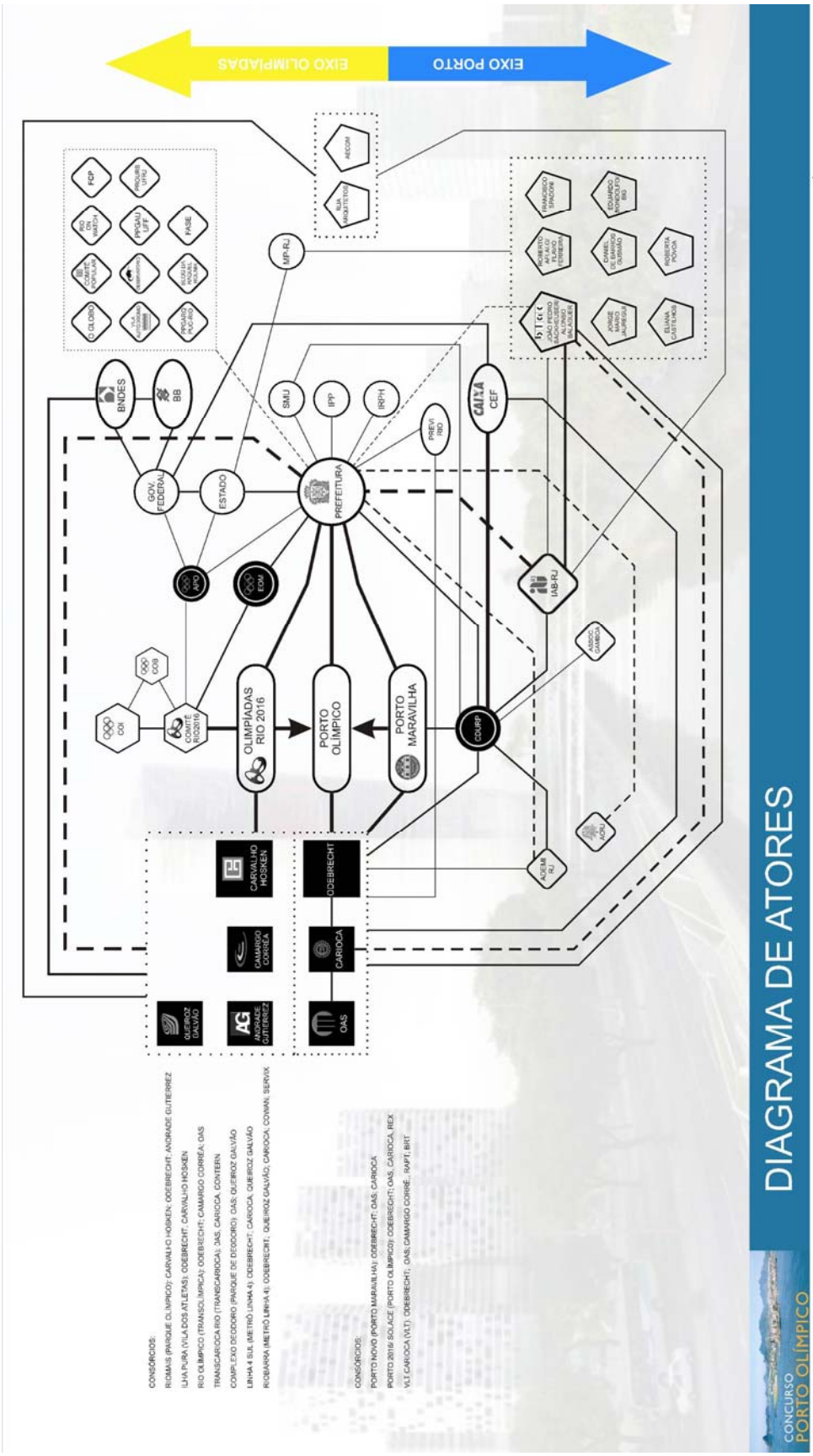

Figura 10 – Diagrama de atores do Concurso do Porto Olímpico. Fonte: Autor. Janeiro de 2016.

BIBLIOGRAFIA

Abreu, Maurício de Almeida. *A evolução urbana do Rio de Janeiro.* 4ª ed. Rio de Janeiro: IPP, 2013.

Arantes, Otília Beatriz Fiori; Vainer, Carlos; Maricato, Ermínia. *A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos.* Petrópolis: Ed. Vozes, 2000.

Camargo, Paula de Oliveira. *As cidades, a cidade: política e arquitetura no Rio de Janeiro.* Rio de Janeiro: Folha Seca, 2012.

Cardoso, Elizabeth Dezouzart; Vaz et al. *História dos bairros: Saúde, Gamboa e Santo Cristo.* Rio de Janeiro: João Fortes Engenharia/ Ed. Índex, 1987.

Diniz, Nelson. *Porto Maravilha: Antecedentes e perspectivas da revitalização da região portuária do Rio de Janeiro.* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014.

Harvey, David. *A produção capitalista do espaço.* São Paulo: Annablume, 2005.

Mascarenhas, Gilmar; Bienenstein, Glauco; Sánchez, Fernanda (orgs.). *O jogo continua: Megaeventos esportivos e cidades.* Rio de Janeiro: EdUERJ, 2011.

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 de Mestrado). São Paulo: USP, 2013.

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

Vainer, Carlos. *Cidade de exceção: Reflexões a partir do Rio de Janeiro.* Rio de Janeiro: Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR, 2011. Disponível em: http://disciplinas.stoa.usp.br/pluginfile.php/264189/mod_resource/content/2/Vainer_Cidade%20de%20excecao.pdf.