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 lei da cidade e a disfunção dos espaços públicos urbanos

Paisagens urbanas público-privadas: projetos urbanos e construções normativas nas cidades brasileiras pós-megaeventos

Cristina Lontra Nacif
Universidade Federal Fluminense
clnacif@globo.com

Karla Regina Teles Andrade Coutinho
Universidade Federal Fluminense
kregintacoutinho@gmail.com

Thiago Oliveira Gonzalez Lopez
Universidade Federal Fluminense
thiago_lopez45@hotmail.com

A lei da cidade e a disfunção dos espaços públicos urbanos

RESUMO

A atual Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de Concessão Administrativa para concretização do Projeto Porto Maravilha, em Área de Especial de Interesse Urbanístico na região portuária do Rio de Janeiro, tem provocado alterações drásticas no cenário material, legal e social da cidade, corroborando para o fortalecimento da tese de sua privatização. Esta conformação encontra apoio na esfera pública, com apropriação dos conceitos e técnicas de gestão de empresas privadas para o campo da administração pública, com expressão máxima no "planejamento estratégico" como instrumento dessa articulação. (VAINER, 2000) No plano das intervenções urbanísticas, a Copa do Mundo de 2014 e, principalmente, a escolha do Rio de Janeiro como Cidade Olímpica em 2016, vêm proporcionando uma sobreposição de arquiteturas simbólicas e "fachadas compensatórias que escondem a dura realidade do sistema capitalista" (FRAMPTON, 1993), não se responsabilizando pela preservação de um vínculo histórico construtivo que, antes marco na paisagem, torna-se então mero argumento nostálgico e passa a conviver em cenário descontextualizado de estrutura estética e escala. Enquanto os "preciosos" edifícios são naturalizados pelos meios publicitários, eles reforçam a desqualificação da vida urbana do cidadão: os encontros passam a ocorrer nas salas, elevadores, corredores etc, o que altera a dinâmica social do espaço público aberto. Por outro lado, os espaços públicos dos entornos das caixas de vidro são concebidos "*como mera guarnición de acompañamiento para grandes operaciones inmobiliarias*", conforme observado pelo antropólogo Manuel Delgado em "*El Espacio Público como ideologia*" (DELGADO, 2011) Isto posto, o objeto desta pesquisa é investigar esse cenário em constante ascensão. A partir da análise de leis aprovadas e decretos expedidos pela Prefeitura do Rio de Janeiro, pretende-se entender o manejo normativo legitimador dessas novas intervenções e apontar como as normas reverberam na produção de espaços urbanos.

Palavras-chave: Parceria Público-Privada. Espaços públicos urbanos. Legislações Urbanísticas.

The City of Law and dysfunction of urban public spaces

ABSTRACT

The material, legal and social scenery of the Rio de Janeiro city has been drastically changed by the ongoing Public Private Partnership at the port region in Rio de Janeiro, through an Administrative Concession to concretize the Porto Maravilha Project, in an Especial Area of Urbanism Interest, confirming the idea of the city's privatization. This conformation is supported at the public sphere, with an appropriation to the public space of concepts and techniques from private companies' management, as an expression of the "strategic planning" as instrument of this articulation. (VAINER, 2000). At the plan of urbanism interventions, the World Cup 2014 and, mainly, as Olympic City in 2016, provides an overlap of symbolical architecture and "compensatory facades that hide the harsh reality of the capitalist system" (FRAMPTON, 1993). This intervention cannot show any responsibility to the preservation of construction history, that once was important in the landscape and now became just a nostalgic argument and starts to live in a space of esthetic conformation and scale with no context. While the advertising media naturalize the precious buildings, they nurture the disqualification of urban life and urban citizens: the meetings start to occur in rooms, elevators, halls, that change the social dynamic of the open public space. On the other hand, the public spaces around the glass boxes are designed "como mera guarnición de acompañamiento para grandes operaciones inmobiliarias" as brings the contribution of the anthropologist Manuel Delgado in "El Espacio Público como ideologia", (DELGADO, 2011). Therefore, this scenario with constantly expansion became the object of this research: from the analysis of approved laws, acts and decrees by the Municipality of Rio de Janeiro, we search to understand the normative management of these news interventions and indicate how the decisions reflect at the urban spaces productions.

Keywords: Public Private Partnership. Urban public spaces. Urbanism Legislation.

1. BREVE PANORAMA DO DEBATE SOBRE ESPAÇOS PÚBLICOS URBANOS NAS CIDADES MODERNAS

Nos últimos anos, uma altercação tem se configurado entre estudiosos e ativistas internacionais e nacionais sobre as grandes cidades, devido ao cenário de lutas e conflitos urbanos emergentes a partir da ascensão e, mais precisamente, da imposição, de novas políticas e estilos de vida importados dos mais conhecidos "países de primeiro mundo". Esse debate vem ganhando espaço nas academias e nas ruas como pauta de movimentos sociais, incorporando discussões como reivindicações de direitos às minorias, direito à moradia, direito à cidade, aversões às novas políticas e inquietações quanto ao conceito do espaço público diante das novas configurações espaciais e sociais impostas. É importante ressaltar esse último tópico, uma vez que ele tem sido levantado por teóricos que estudam a cidade há bastante tempo. Otília Arantes, em seu livro "O lugar da arquitetura depois dos modernos" (1993), já contestava as transformações do lugar público, principalmente nas praças, a partir do período de transição para a cidade moderna.

> *No intuito de devolver a cidade moderna à coletividade expropriada ao longo do processo de constituição das grandes aglomerações urbanas contemporâneas, arquitetos e urbanistas entregaram-se, particularmente a partir de meados dos anos 1960, a uma verdadeira obsessão pelo lugar público. (ARANTES, 1993, p. 97)*

Apoiando-se em muitos arquitetos e urbanistas, a citada autora apresenta a diversidade de posicionamentos e questionamentos contra a hegemonia do Movimento Moderno. Para Camilo Sitte, por exemplo, "nas cidades reurbanizadas do século XIX, as praças estariam sendo substituídas por espaços pura e simplesmente exteriores, vazios residuais, impróprios para o uso coletivo" (ARANTES, 1993, p.102). Esses espaços, juntamente com seus desenhos superdimensionados, que tornam o ambiente deserto e sem referências, seriam responsáveis pelo surgimento de doenças como a agorafobia. Sitte também identifica na cidade moderna características estéticas que poderiam ser observadas nas cidades atuais. Segundo ele,

> *Edifícios sempre mais altos e extensos dificilmente poderão ser dispostos esteticamente, uma vez que tudo tende a repetição, restringindo cada vez mais a possibilidade da concepção esteticamente original. (ARANTES, 1993, p.103)*

Em razão da perda de espaços capazes de promover a vida pública, iniciou-se um processo de interiorização, isto é, as pessoas passaram a viver mais em suas casas ou em lugares públicos fechados. Além disso, o ritmo de vida está sendo modificado pelos avanços

tecnológicos que, com estes, a arquitetura pôde ser facilmente reproduzida, mudando, assim, a configuração dos interiores das casas, sendo elas, a partir de então, padronizadas. Segundo Benjamin,

> *É da lógica do sistema que negócios e trabalho passem a preponderar na definição do quadro de vida de um indivíduo moderno. Com isso a moradia tende se tornar um espaço indiferenciado, um processo que culmina, como se sabe, com a arquitetura do vidro, um material antiaurático por excelência [...]. (Benjamin apud ARANTES, 1993, p.108)*

Tal debate, como mencionado acima, ocorreu durante a década de 1960, época em que também já se discutia a questão da metropolização das cidades, isto é, o desenvolvimento das cidades para além de uma limitação territorial e o aumento do domínio do privado pela consolidação da sociedade de massa. Portanto,

> *[...] a forma das grandes metrópoles – onde as praças [...] se transformaram em simples ponto de passagem e as ruas, lugares suportes de fluxo de circulação para os conjuntos verticais –, constitui [...] a ilustração mais eloquente das novas relações entre o público e o privado. Como observou Sennet, o espaço público tornou-se um derivado do movimento. (ARANTES, 1993, p.114)*

Pode ser observado, diante dos escritos desses autores (nesta pesquisa, apenas alguns deles são apresentados), que a problemática engloba desde questões estruturais do contexto Modernista até a forma, o desenho de cidade. A estrutura do Movimento Moderno era marcada pela rigidez Estatal, acompanhada do "período de acumulação de capital fordista: o grande capital convivia com o grande governo". (HARVEY apud ARANTES, 1993, p. 129) A produção moderna fordista, que implicava o aumento da produtividade na construção dos edifícios e da infraestrutura urbana, reforçava o papel do Estado como regulador das terras e do financiamento. (MARICATO, 2002)

O "desmoronamento" do Movimento foi causado pela intensificação das críticas dentro dos CIAMs – Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna – quanto aos desencontros que a ideologia moderna expressava na vida das pessoas por meio da arquitetura da cidade, com o novo estilo de vida globalizado. Isso representou o início da ideologia neoliberal, a qual dominou muitos países a partir da década de 1980, principalmente aqueles em desenvolvimento, como o Brasil, transformando econômica, política e socialmente muitas cidades e intensificando o debate do papel do espaço público dentro e fora da academia. Segundo Maricato

> *A vitória da chamada ideologia neoliberal, nos anos 1980 e 1990, é inconteste: argumenta-se que a desregulamentação deve assegurar liberdade às forças do mercado, pois daí decorreria o equilíbrio. Aparentemente, de acordo com o ideário neoliberal, é o fim do intervencionismo, da burocratização, da ineficácia, do autoritarismo, das certezas e das receitas. (MARICATO, 2002, p. 129)*

Além disso, também é importante lembrar,

> *[...] como as diretrizes do Consenso de Washington se tornaram uma agenda inquestionável para dirigir os destinos dos chamados "países emergentes", entre os quais se inclui o Brasil. A soberania absoluta do mercado, interna e externa aos países, seria o princípio norteador do Consenso de Washington, acompanhado dos corolários de diminuição do Estado e erosão do conceito de Nação. Essas propostas seriam aplicadas muito mais aos chamados países emergentes do que aos países mais ricos. (MARICATO, 2002, p. 133)*

As cidades, principalmente de países em desenvolvimento, a partir da conscientização da mundialização desse novo padrão econômico e da nova configuração de cidade, dominante nos países desenvolvidos, procuraram reproduzi-la em seus centros urbanos, utilizando, entre outros, o modelo de planejamento estratégico. Segundo Castells,

> *A flexibilidade, globalização e complexidade da nova economia do mundo exigem o desenvolvimento do planejamento estratégico, apto a introduzir uma metodologia coerente e adaptativa face à multiplicidade de sentidos e sinais da nova estrutura de produção e administração. (CASTELLS apud VAINER, 2002, p. 76)*

2. LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS PARA A CIDADE GLOBAL

Se antigamente, conforme apontado por Freitag (2006), portos, fábricas e minas geravam cidades industriais em seu redor, hoje a economia informacional globalizada ou prescinde de uma inserção especificamente urbana, exercendo seus efeitos sobre regiões inteiras, como o Silicon Valley, ou se estende por várias cidades, segundo a divisão internacional de trabalho, característica das modernas corporações transnacionais, ou elege cidades especialmente favoráveis ao desenvolvimento dos negócios, isto é, as “cidades globais”. Assim, no lugar de definir uma nova área de expansão, a economia de serviços se insere em contextos já consolidados. Como desdobramento do que foi dito, é possível compreender que a nova estrutura torou-se necessária para garantir a qualificação dos espaços, envolvendo a inserção de sistemas bancários internacionais, redes de hotelarias de grande porte, firmas de seguros e telecomunicações, entre outros.

Entre as cidades que se consolidaram na teia desse novo arranjo socioeconômico e espacial, encontra-se o Rio de Janeiro, mais especificamente a região objeto de implantação do projeto Porto Maravilha. Muito tem sido escrito e falado sobre as implicações de tal intervenção, mas algumas informações necessitam ser retomadas para fins de construção do raciocínio desejado.

O Projeto Porto Maravilha, programa de revitalização e requalificação da "Zona Portuária" da cidade (envolvendo os bairros do Caju, Gamboa, Saúde e Santo Cristo), demandou para sua realização diversas alterações das normas urbanísticas e a regulamentação de um instrumento conhecido como Operação Urbana Consorciada (OUC), no qual diversos serviços, antes de responsabilidade do Estado, foram transferidos ao consórcio Porto Novo, formado pelas empresas OAS, Odebrecht e Carioca, empresas privadas que detêm a autoria do projeto.[1]

Também foi criada uma companhia pública, a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP[2], com administração e orçamento autônomos

[1] A Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009 que modificou o Plano Diretor, e instituiu a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio, define nos seus primeiros artigos que:
Art. 1° Esta Lei Complementar institui a Operação Urbana Consorciada - OUC da região do Porto do Rio de Janeiro, na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU criada nesta Lei Complementar, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município e demais entidades da Administração Pública Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de parte das Regiões Administrativas I, II, III e VII, em consonância com os princípios e diretrizes da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.
Art. 2° 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, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região.

[2] A Lei Complementar n.º 102, de 23 de novembro de 2009 que cria a CDURP com o fim específico de: *I - promover, direta ou indiretamente, o desenvolvimento da EIU da Região do Porto do Rio de Janeiro; II - coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município do Rio de Janeiro, a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004, ou outras formas de associação, parcerias, ações e regimes legais que contribuam ao desenvolvimento da AEIU, em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística aprovados pela CDURP e pelos demais órgãos e autoridades públicas competentes; III - disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outros entes privados, mediante cobrança de adequada contrapartida financeira; IV - gerir os ativos patrimoniais a ela transferidos pelo Município ou por seus demais acionistas, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título.*
E no Parágrafo único do artigo: *Fica autorizado o Poder Executivo delegar à CDURP, por meio de Decreto, a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos de competência municipal, como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, restauração e reconversão de imóveis, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, na AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro.*

para coordenar o novo arranjo institucional. Assim, o setor público municipal transformou-se no principal "sócio" da iniciativa privada, funcionando como um grande empreendedor imobiliário na empreitada de viabilização da renovação urbana.

Nas propagandas oficiais, consta que o dinheiro acumulado com a venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC[3] – financiará todas as obras, e o município não desembolsará qualquer valor para as intervenções na infraestrutura prevista. Mas a experiência de São Paulo, estudada por Mariana Fix (2001), mostrou que os riscos de prejuízos para o setor público são altos, e o reembolso somente será realizado (se vier a ser realizado) em longo prazo. Para o setor privado, diferentemente, as possibilidades de lucros são ampliadas e os riscos, reduzidos.

No caso carioca, a prefeitura optou pela estratégia de ofertar todo o estoque de Cepacs em leilão de lote único e indivisível, ficando o comprador obrigado a pagar as despesas da operação ao longo de quinze anos. O vencedor do leilão foi o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (FIIPM), criado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e administrado pela Caixa Econômica Federal, que arrematou o estoque de Cepacs do Porto Maravilha.

Uma particularidade da Operação Urbana Consorciada no Rio é o fato de que a maior parte dos terrenos que fazem parte do projeto Porto Maravilha é constituída de terras públicas, principalmente do governo federal. Essas terras foram

> *[...] "vendidas" para a prefeitura do Rio, pela própria Caixa Econômica que, agora, através do Fundo que ela mesma criou, com recursos do FGTS que ela administra, buscará vender os CEPAC's no mercado para construtoras interessadas em construir na região. Estamos diante de uma operação imobiliária executada por empresas privadas, mas financiada, de forma engenhosa, com recursos públicos em terrenos públicos. Continuamos sem saber onde estão os benefícios públicos desta Parceria-Público-Privada - PPP. (ROLNIK, Raquel. Disponível em http://rio.portalpopulardacopa.org.br/?p=315. Acesso em: 01 de junho 2016.)*

[3] A finalidade da adoção do instrumento é gerar receita pública exclusivamente destinada ao financiamento de obras em um dado perímetro da cidade. Em última instância, os certificados representam o direito privado de construção, nos limites e no prazo de vigência de uma Operação Urbana consorciada - OUC, de exceder o Coeficiente Básico de aproveitamento dos terrenos previstos em lei. O instrumento foi previsto na Lei Complementar n. 101 de 2009, na seção VI Da Contrapartida dos Proprietários e Investidores.

Do ponto de vista das intervenções urbanísticas previstas pelo Projeto do Porto Maravilha, estava a demolição do Elevado da Perimetral. Durante o custoso processo de implosão e desmonte da estrutura, a população carioca, obrigada a circular nas ruas adjacentes, pagou um alto custo social, expresso na poluição e engarrafamentos não computados no custo final das obras. E os problemas não cessam por aí. Conforme denunciado pela mídia,

> *O furto da coisa pública mais pesada de todos os tempos foi o de seis vigas de aço: cinco de 40 metros de altura por 6 de largura e uma de 25 metros de comprimento por 6 de espessura [...]. As seis somavam mais de 110 toneladas e ajudavam a sustentar o Elevado da Perimetral, no Rio de Janeiro, junto com outras centenas de vigas parecidas. (DAFLON, Rogério. Disponível em http://apublica.org/2016/05/o-maior-misterio-da-olimpiada/. Acesso em: 30 de maio 2016.)*

A ideia de "modernizar" a cidade persegue os cariocas. Desde a década de 1990, as sucessivas administrações municipais se empenham em descontruir os modelos tradicionais de planejamento e gestão e criar possibilidades para adequar a cidade às modas e modelos que foram difundidos no Brasil e na América Latina pela ação combinada de diferentes agências multilaterais.

Desde 1993, os políticos Cesar Maia, Luiz Paulo Conde e Eduardo Paes têm-se revezado nos cargos do executivo e legislativo para materializar tais ideias. Inicialmente, Cesar Maia fez algumas tentativas de dotar a cidade de projetos espetaculares, como a construção de uma filial do Museu Guggenheim. Sem êxito e com o apoio do Secretário de Urbanismo, Luiz Paulo Conde, elaborou o primeiro Plano Estratégico do Rio, documento despolitizado e despolitizador, com forte apelo à construção de uma nova hegemonia urbana.

Em seguida, Luiz Paulo Fernandez Conde, adversário político de Maia nas eleições, saiu vitorioso, em 1996. Filho de imigrantes espanhóis e amante de Barcelona, realizou obras de embelezamento e deu continuidade às ideias contidas no Plano Estratégico.

Os cariocas conviveram com mais dois mandatos de Cesar Maia. No período compreendido entre 1997 e 2008, a estrutura administrativa da prefeitura foi "desmontada", a legislação urbanística, flexibilizada, e as representações populares nos conselhos municipais, fragilizadas. Mas, sem dúvida, foi Eduardo Paes (ex-subprefeito de César Maia e ex-vereador), eleito pela primeira vez em 2008, quem encontrou as condições ideais para empreender mudanças estruturais na cidade e "merecer" o título de novo Pereira Passos (nosso "Haussaman Tropical", ao menos em termos de remoções).

Para viabilizar o Projeto do Porto Maravilha, chama a atenção o fato de que, entre 23 de novembro e 22 de dezembro de 2009, foram aprovados os principais pilares legais da Operação Porto Maravilha: o Plano Diretor (com definição da Área de Especial de Interesse Urbanístico); a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto CDURP; e a instituição do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas – PROPAR-RIO.

Também foi importante, para fins de viabilização do Projeto, o Decreto nº 32576 de 28 de julho de 2010, que delegou à Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio – CDURP a gestão dos serviços de interesse local e públicos de competência municipal a serem prestados nos limites da AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro: operação, manutenção e conservação de jardins, áreas verdes e praças; limpeza urbana; coleta de resíduos sólidos; operação, manutenção e conservação de drenagem de águas pluviais; operação, manutenção e conservação do sistema viário; operação, manutenção e conservação do sistema de iluminação pública; operação, manutenção e conservação dos logradouros públicos, inclusive monitoramento por câmeras operação; manutenção e conservação de equipamentos urbanos; operação, manutenção e conservação de mobiliário urbano; operação, manutenção e conservação de pontos turísticos; e operação, manutenção e conservação de quiosques de informações turísticas. Tal estrutura provocou uma seletividade na operação dos serviços em relação ao conjunto da cidade.

Na sequência, chama a atenção também o Decreto n.º 31878 de 27 de janeiro de 2010, que constituiu a comissão para análise e aprovação exclusiva dos projetos incluídos na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU do Porto do Rio.

3. OS NOVOS ESPAÇOS PÚBLICOS URBANOS

Na qualidade de cidade que recebeu os principais jogos da Copa do Mundo de 2014, e durante a preparação para as Olimpíadas 2016, da qual será cidade-sede, o Rio de Janeiro promove uma série de intervenções na tentativa de participar da competição por investimentos em escala global. Segundo o prefeito da cidade, Eduardo Paes,

> *O Rio de Janeiro tornou-se uma cidade global, apta a competir por investimentos estrangeiros. A "descoberta" do Rio de Janeiro, proporcionada pelos megaeventos esportivos, é uma oportunidade única de promover a evolução no ambiente de negócios da cidade, suas vocações econômicas e oportunidades de investimento. Neste último ano antes dos Jogos, queremos concentrar a operação de atração de investimentos para a cidade e promover o networking entre empresas instaladas aqui com parceiros internacionais, para aumentar a criação de novos postos de trabalho.*

(PAES, Eduardo. Disponível em http://rio-negocios.com/um-minuto-com-eduardo-paes-prefeito-da-cidade-do-rio-de-janeiro/. Acesso em: 30 de maio 2016)

Essas considerações atingem a estrutura material da cidade, como também encobertam processos constantes de demolições e remoções adotados pela prefeitura para a implementação do Projeto do Porto, como relevam as fotografias realizadas em campo.

Figura 1 – Escombros do Porto. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.

Nos últimos anos, a cidade se tornou um grande canteiro de obras, na aposta, ao que parece, equivocada ou fundada, de que a região portuária se anuncia como excelente local para lançamentos de grande magnitude.

A incorporadora nova-iorquina Tishman Speyer, por exemplo, no caso do empreendimento Port Corporate Tower, edifício corporativo com lajes de 2.000 m², com 18 andares, realizou o lançamento e término das obras em novembro de 2014.Todavia, atualmente (junho de 2016), não há qualquer uso ou andar alugado para outra empresa que não seja a própria Tishman - em um ano e meio de “atividade”.

Ainda que com poucos prédios finalizados, o Projeto do Porto já dá sinais de soluções não muito interativas com os espaços públicos adjacentes.

Figura 2 – Empreendimento hoteleiro PortStay. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.
Figura 3 – Empreendimento Port Corporate Tower. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.
Figura 4 – Permeabilidade urbana. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.

Divergentes da escala e tipologia locais, muitos empreendimentos negam comunicação direta com o espaço público ao se limitar a tímidas aberturas necessárias, acima da superfície cega, dos andares superiores e empenas, ou são erguidas muralhas que definem áreas cegas nas calçadas.

A partir do surgimento desses prédios, novos espaços públicos, involuntariamente, assumem caráter residual ou adquirem feição de espaços semiprivados.

Os projetos dos prédios, na tentativa de ser reconhecidos por conceitos de sustentabilidade, são direcionados para atender às normas expressas para obtenção dos selos de qualidade e, assim, agregam um elemento a mais na propaganda do empreendimento e expectativa de valorização e atração. Em relação aos empreendimentos, destaca-se, a partir da análise dos lançamentos, a previsão da Certificação LEED – Selo Gold. Grande parte dos critérios de avaliação da certificação se concentra no uso racional da água por meio de tratamento e seu reuso, como também dos materiais, sejam da construção ou finais, que apresentam problemas de descartes e escolhas de composição. Entre os pontos mencionados, destaca-se a importância gerada para que a permanência de pessoas nos prédios seja priorizada, com redução de emissões de compostos orgânicos voláteis nos materiais adotados nas vedações e aberturas que recebam luz natural e proporcionem vista.

No entanto, essa preocupação não é proporcionalmente almejada em casos de necessidade de redução dos carros e formação de ilhas de calor. Em geral, os empreendimentos contam com vagas para bicicletas, talvez por uma exigência dos certificados. Por outro lado, são

generosos os números de vagas reservadas para automóveis, colocando em dúvida a real intenção de amenizar a cultura do carro.

Quanto à envoltória dos prédios, o mesmo vidro que permite a entrada de luz e a visão do ambiente externo coloca em dúvida a qualidade de ambiência no entorno da edificação. Refletoras de raios solares, as fachadas contam, muitas vezes, com grande potencial de reverberação de calor para o espaço público, impedindo a presença de pessoas nas suas proximidades e, consequentemente, dificultando o objetivo de revitalização da área.

Há poucos metros das áreas aquecidas pelos investimentos, a Rua do Livramento, que faz fronteira com esse cenário em obras, mantém características vivas da paisagem da região portuária anterior ao início das intervenções.

Expressa na “nova” arquitetura e seus usos, a identidade local está condenada pelas obras do Porto Maravilha, como os antigos sobrados e as construções simples de alvenaria com gabaritos equivalentes e que contam com a presença de comércio de vizinhança e significativa vitalidade.

Figura 5 – Rua do Livramento. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.
Figura 6 – Comércio vivo, Rua do Livramento. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.
Figura 7 – A vida sem Maravilha. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.

Numa tentativa de “embranquecimento” urbano, a cultura local é exonerada para conceder lugar aos grandes empreendimentos com suas “fachadas compensatórias, que escondem a dura realidade do sistema” (FRAMPTON, apud Arantes 1993). Assim, antigas construções cedem espaço a estruturas de grande porte que se pautam em uma linguagem universal, com padronização da pele de vidro que desconhece, inclusive, a realidade ambiental local e o conjunto arquitetônico adjacente.

Os impactos dessa nova “geração” de edificações no espaço público inclui a agressão visual, a descontextualizarão da relação estabelecida no local e desvinculação dos habitantes do seu meio. Nessa condição, restam como memórias monumentos com porte mais considerável e de usos “legítimos”, como os mercados.

Figura 9 –“Desarranjo” arquitetônico. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.

Figura 10 – Colagem real. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.
Figura 11 – “Desencontro histórico”. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.

É notório o descompromisso de interação e previsão de impacto nas edificações vizinhas, uma vez que, em razão de suas proporções e dimensões contrastantes, as novas construções tornam-se destaque no cenário adjacente. Enquanto isso, marcos históricos, como o Cais do Valongo e da Imperatriz, migram para a esfera turística e disputam importância com as novas intervenções.

Todavia, além da perda do registro histórico e arquitetônico, a população que se encontra diretamente afetada por essa nova configuração do espaço urbano terá alterados os usos e usuários na região. As remanescentes e batalhadoras comunidades que se mantêm como forma de resistência e manutenção da história de suas famílias e mesmo de gerações passarão a conviver com uma tipologia opressora.

Esse efeito é o que se espera de uma megacidade. De acordo com Sassen (FREITAG apud SASSEN, 2006), essas cidades irão possuir uma população expressiva para atender às demandas de emprego que se estabelecem em áreas centralizadas, e esse novo volume de pessoas irá sobrecarregar serviços de saúde e educação, ou mesmo de habitação.

Para garantir as diretrizes de novos espaços de consolidação da cultura local, as habitações ficaram em segundo plano. O perfil dos novos empreendimentos se concentra em grandes lajes corporativas, para receber grandes empresas multinacionais, com lojas que alimentam a lógica da articulação entre cidades predominantes no cenário global.

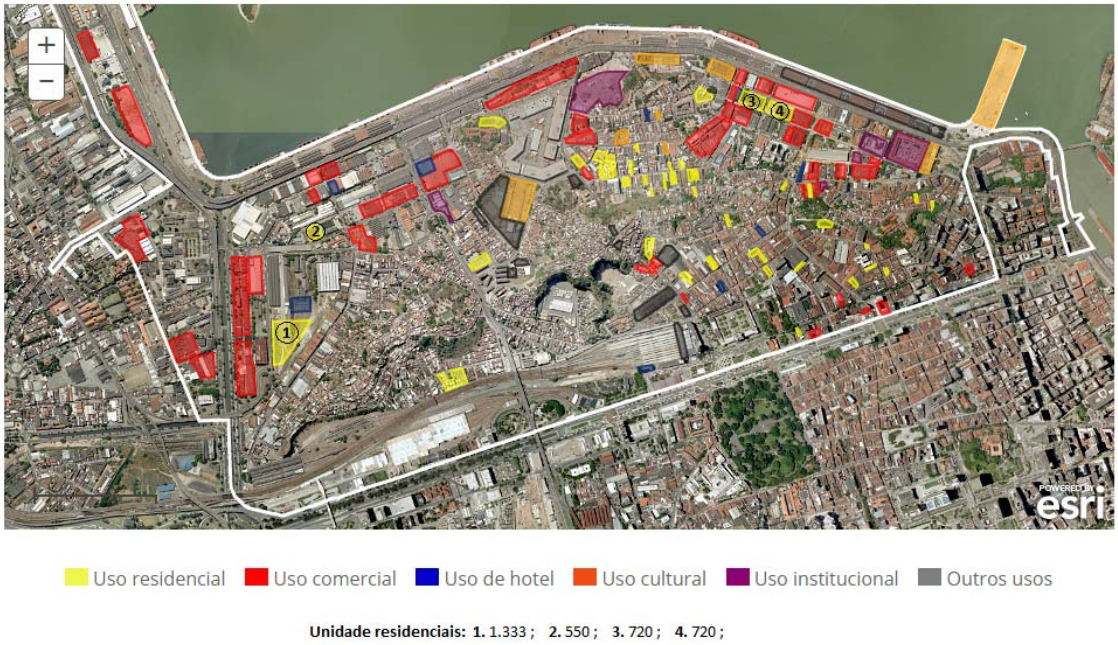

Figura 12 –Empreendimentos previstos e seus usos. Fonte: Prefeitura, sem data. http://www.portomaravilha.com.br/mapa_empreendimentos Acesso em 01 de junho de 2016.

O mapeamento realizado pela prefeitura demonstra uma presença significativa tanto de empreendimentos comerciais como de residências. Contudo, ao inspecionar esses empreendimentos, percebe-se que os residenciais são pontuais quando surgem da iniciativa privada, sendo de responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação – SMH a maior parte das intervenções.

É importante salientar que um dos pontos destacados em amarelo é fruto da ocupação Mariana Crioula, de 2007. Na resistência à especulação, o Movimento de Luta pela Moradia conquistou o espaço (reconhecido pela prefeitura) e produziu, neste caso, a revitalização de um vazio urbano.

Os setores habitacionais com intervenção prevista pela Secretaria Municipal de Habitação – SMH são, em sua quase totalidade, de baixa densidade, em lotes pequenos, direcionados a reformas e ampliações da arquitetura já existente.

Desta forma, o caráter residencial da região fatalmente será de baixa densidade, comprometendo a intensidade de uso do espaço público fora dos dias e horários comerciais, ainda que as soluções de exclusão do entorno já sinalizem uma perda de vitalidade.

A partir dessa interiorização, os limites entre o público e o privado se expressam mais fortemente, e as relações pessoais se tornam precárias, passando a acontecer nos elevadores, corredores e salas. Enquanto isso, o espaço público é somente o mediador, não mais de encontros, mas do fluxo instantâneo e racional de um edifício a outro. Ou, alternativamente, criam-se espaços de articulação abertos no interior do complexo projetado, amparados pelos edifícios nas laterais que “protegem” os usuários do espaço realmente público – como ocorre no empreendimento Atlântico Leste, da Construtora Odebrecht.

Figura 13 – Planta do primeiro pavimento do complexo Porto Atlântico Business Square. Fonte: Morar Bem Rio (http://morarbemnorio.com.br/lancamentos/porto-atlantico-business-square/#plantas), acesso em 31 de maio de 2016.

O espaço público, tendo sido secundarizado, tornou-se refém das construções despersonalizadas, que, além de servirem apenas como "*guarnições de acompanhamento,"* como interpreta Manuel Delgado (2011), está longe de ser o ator principal da estruturação espacial.

Além disso, as fachadas revestidas em vidro e, em alguns casos, a própria geometria dos prédios, refletem o sol na rua, o que, diante das altas temperaturas e a baixa arborização para proteção, dificulta não só a permanência, mas também a circulação de pessoas nas suas proximidades, já que os embasamentos dos prédios possuem precários trabalhos paisagísticos.

Figura 14 – Dissonância de porte e uso. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.

Soma-se ao que foi dito a inserção do Veículo Leve sobre Trilhos – VLT na área. Ainda que a justificativa apresentada seja a de que o VLT facilitará os deslocamentos no cotidiano, é o caráter turístico o que o percurso valoriza, entrando em dissonância com as inúmeras vagas de carro oferecidas pelos empreendimentos.

Figura 15 – Construção do cenário. Fonte: Arquivo pessoal, 29 de maio de 2016.

Contudo, do ponto de vista da legislação urbanística que lhe dá suporte, tudo foi realizado na mais perfeita legalidade. E poderia ser diferente?

4. Considerações finais

Com base no entendimento de que o desenvolvimento desigual é tanto produto quanto premissa geográfica do desenvolvimento capitalista, ou seja, que o desenvolvimento desigual representa a desigualdade social expressa na paisagem, e também de que o capitalismo não pode viver sem ajustes espaciais e recorre repetidas vezes à reorganização espacial como solução parcial para suas crises e impasses, firma-se o pensamento de que esses megaprojetos, como o Porto Maravilha, na verdade, provocam disfunção dos espaços públicos abertos. De fato, talvez seja possível considerar que os arranjos espaciais resultantes desse “novo” urbanismo reduzem a vitalidade pretérita destes espaços públicos e, via de regra, as possibilidades de formas de convivência apoiadas em adequações das normas urbanísticas elaboradas “sob encomenda”.

Gyorgy Lukács (2003), comentando sobre o papel da esfera do direito na reprodução do ser social, lembra que,

> *Ao tomar como ponto de partida de nossa interpretação anterior ampliada o problema central, corretamente apreendido por Marx, da conexão indissolúvel entre estratificação em classes da sociedade e necessidade de uma esfera específica do direito, devemos nos dar conta de que o princípio fundamental do ordenamento jurídico abrange a síntese das seguintes aspirações, totalmente heterogêneas: em*

> *primeiro lugar, a intenção é que o domínio de uma classe, enquanto condição social que passou a ser óbvia e reconhecida como tal, determine as atividades de todos os seus membros de tal maneira que, em sua práxis, estes se submetam "voluntariamente" aos preceitos dessa condição, que inclusive a sua crítica teórica seja admitida dentro dos limites – amplos ou estreitos – do quadro traçado a partir daí.*

E ainda, que,

> *Esse sistema, que representa o curvar-se de todas as classes diante da dominação de uma classe – muitas vezes com base em acordos entre classes-, tem como forma necessária de manifestação um dever unitário para a sociedade tanto em seu todo como no detalhe; em muitos aspectos singulares, esse dever pode até ser meramente técnico-manipulador, mas deve expressar, tanto para fora como para dentro, a vontade de viver dessa sociedade, sua capacidade de viver enquanto totalidade. (LUKÁCS, 2003, p. 245 e 246)*

Assim, espera-se que este trabalho contribua para iluminar o papel do direito na ordenação e acomodação da contraditoriedade postas pela acumulação capitalista, o que, de certa forma, está sugerido na citação de Lukács, ou seja, que o direito, também em suas normas urbanas para atender às demandas da sociedade.

BIBLIOGRAFIA

ARANTES, Otília Beatriz Fiori. *O Lugar da Arquitetura depois dos Modernos*. São Paulo: EDUSP/Fapesp, 1993.

DELGADO, Manuel. *El Espacio Público como Ideología*. Fuencarral, Madrid: Catarata, 2011. 15-40 p.

FIX, Mariana. *Parceiros da exclusão.* Duas histórias de construção de uma "Nova Cidade" em São Paulo. São Paulo: Boitempo Editorial, 2001.

FREITAG, Bárbara. Teorias da cidade. Campinas, SP: Papirus, 2006. 115-121 p.

Harvey, David. Cidades Rebeldes. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

LUKÁCS, György. *Para uma ontologia do ser social II*. Coleção Biblioteca Lukács. São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (Org). *A cidade do pensamento único*: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2002, 121-185.

VAINER, Carlos. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (Org.). *A cidade do pensamento único:* desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2002, 75-104.

Sites:

Mapa de empreendimentos. Disponível em: http://www.portomaravilha.com.br/mapa_empreendimentos . Acesso em 01 de junho de 2016.

ROLNIK, Raquel. Porto Maravilha: Custos públicos e benefícios privados? Disponível em: http://rio.portalpopulardacopa.org.br/?p=315. Acesso em: 01 de Junho 2016.

DAFLON, Rogério. O maior mistério da Olimpíada. Disponível em: http://apublica.org/2016/05/o-maior-misterio-da-olimpiada/. Acesso em: 30 de Maio 2016.

PAES, Eduardo. Rio Negócios. Disponível em: http://rio-negocios.com/um-minuto-com-eduardo-paes-prefeito-da-cidade-do-rio-de-janeiro/. Acesso em 30 de Maio 2016.