

# **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 PRÁTICA DO EMPRESARIAMENTO URBANO NA REFUNCIONALIZAÇÃO DA ZONA PORTUÁRIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – RJ.**

**SESSÃO TEMÁTICA: PROJETO URBANO E DESENVOLVIMENTO LOCAL: CRISE  
E PERSPECTIVAS PARA A PRÁTICA E O CONCEITO**

**Flavio Faria de Araújo**

**Doutorando no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - PPGAU**

**Universidade Federal Fluminense – UFF**

**Orientadora: Dra. Fernanda Sánchez**

**[flaviofaria12@gmail.com](mailto:flaviofaria12@gmail.com) & [flavioaraujo@id.uff.br](mailto:flavioaraujo@id.uff.br)**

## A PRÁTICA DO EMPRESARIAMENTO URBANO NA REFUNCIONALIZAÇÃO DA ZONA PORTUÁRIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – RJ.

### RESUMO

Esse artigo entende a prática do “*Empresariamento Urbano*” no modelo de administração do município do Rio de Janeiro durante as décadas 1990, 2000 e 2010. Com esse modelo em curso a refuncionalização de uma área do município, antes abandonada e esquecida pelas autoridades públicas, é observada como uma nova frente de desenvolvimento do capital imobiliário. A zona portuária do Rio de Janeiro passa por uma grande transformação arquitetônica, urbanística, econômica e social. E traduz-se pela formação de uma coalizão de forças locais e atores externos com preferências localizadas que buscam tornar o município competitivo para investimentos do capital internacional. O projeto visa investigar as características dessa coalizão de forças e os ganhos que os nela envolvidos vem obtendo com a implementação dessa modalidade de gestão na Zona Portuária Carioca. Além, da produção do processo de gentrificação que de acordo com ARANTES (2002, p. 31) é uma resposta específica da máquina urbana de crescimento a uma conjuntura histórica marcada pela desindustrialização e conseqüentemente desinvestimento de áreas urbanas e que levam a substituições de grupos sociais menos privilegiados a grupos economicamente mais elevados.

**Palavras-Chaves:** Empresariamento Urbano, Gentrificação, Política e City-Marketing.

## THE ENTREPRENEURSHIP PRACTICE IN URBAN REFUNCTIONALIZATION THE PORT AREA OF RIO DE JANEIRO MUNICIPALITY - RJ.

### ABSTRACT

This article considers the practice of "Urban Entrepreneurship" in the city administration model of Rio de Janeiro during the decades 1990, 2000 and 2010. With this current model refuncionalization a municipal area, previously abandoned and forgotten by the public authorities, we consider this practice as a new front in the development of real estate capital. The port area of Rio de Janeiro is undergoing a major architectural transformation, urban, economic and social. It translates into the formation of a coalition of local forces and external actors with preferences located that seek to make the competitive city for international capital investment. The project aims to investigate the characteristics of coalition forces and the gains that involved in it has achieved with the implementation of this management mode in Port Carioca area. In addition, production of the gentrification process that according to ARANTES (2002, p. 31) is a specific response of the urban engine of growth at a historic juncture marked by deindustrialization and therefore disinvestment in urban areas and leading to replacements of social groups less privileged economically higher groups.

**Keywords:** Entrepreneurship Urban Gentrification, Policy and City- Marketing.

## 1. INTRODUÇÃO:

A partir do modelo de gestão intitulado de “**Empresariamento Urbano**”, conforme HARVEY (1996, p. 50), é denominado como o novo comportamento, empresarial, das administrações urbanas associado à desindustrialização, ao desemprego e à austeridade fiscal, decorrentes da crise; a uma onda de neoconservadorismo, ao forte apelo à racionalidade do mercado e da privatização como estratégias para dela sair; ao declínio do Estado-Nação no controle do fluxo monetário multinacional, entre outros fatores, que acabam por colocar as cidades em crise socioeconômica.

Ainda de acordo com HARVEY (1996), pode-se verificar que, com a redução nas barreiras espaciais à circulação de bens, pessoas, dinheiro e informação, no último terço do século XX, a qualidade do espaço ganha importância para a inserção das cidades nos espaços econômicos globais. Em contexto de competição interurbana, essa qualidade passa a ser decisiva na atração do capital com vistas ao desenvolvimento capitalista (investimento, emprego, turismo, etc).

O desenvolvimento de pontos que demonstrem qualidade de vida melhor, ambiente com características de conforto e requinte, e com percepções diferenciais acaba por atrair pessoas de todos os pontos do planeta. Tais qualidades e evidências promovidas pelos poderes públicos e privadas e mostradas como verdadeiros “cartões de visita” são promovidas pelo *City Marketing* que tem por objetivo promover a publicidade das cidades e mostrar apenas os pontos, lugares, comércios, centros de consumo e diversão da melhor forma possível a chamar a atenção dos que possuem recursos financeiros para investir, gastar, consumir e financiar o crescimento das cidades.

E o que se tem na realidade é um domínio econômico nas formas de gestão e realização das ações financeiras, a existência de novos e mais complexos modos de apropriação dos ambientes e isso acaba por influenciar diretamente as organizações urbanas.

Contudo, percebe-se que a temática abordada contempla a reflexão que a sessão propõe de debater criticamente os rumos dos projetos urbanos atuais e seus desdobramentos na produção das cidades no Brasil e em todo o mundo. Tais características são desempenhadas pelos governos e não contemplam o crescimento do espaço urbano para as diversas sociedades.

## 2. COMPREENDENDO O EMPRESARIAMENTO URBANO:

Em síntese, o Empresariamento Urbano é definido, segundo HARVEY (1996), como o comportamento empresarial em relação ao desenvolvimento econômico adotado por todo um complexo de forças mobilizadas por diversos agentes sociais na organização da vida humana. Em outros termos, a formação de alianças e coligações voltadas para o desenvolvimento econômico das cidades, que tem por finalidade tentar atrair fontes externas de financiamento, novos investimentos diretos ou novas fontes geradoras de emprego, no sentido de tornar as cidades mais atrativas para o desenvolvimento capitalista, nas quais os governos e a administração urbana desempenham um papel de agilizadores dos interesses estratégicos do desenvolvimento capitalista.

O empresariamento urbano (também denominado de empresarialismo urbano, empreendedorismo competitivo ou empreendedorismo urbano) se realiza por meio da adoção de estratégias diversas. HARVEY (1996) expõe com melhor clareza essas “4 metas do desenvolvimento do empresariamento urbano” e a terceira estratégia tem por definição a transformação da cidade em local de controle e funções de comando de altas operações financeiras, de governo ou de centralização e processamento.

Os investimentos são altos, eficientes e necessários para um ótimo padrão de conservação em estradas, portos, aeroportos, transportes, teleportos, comunicação telefônica, uso de internet em boa e alta qualidade e tudo isso ligado em redes para facilitar a fluidez de toda a estrutura necessária.

As cidades que se enquadram nesta estratégia acabam por ser denominadas como Cidades Globais ou Mundiais<sup>1</sup>. São cidades que difundem progresso tecnológico e serviços especializados e concentram importantes mercados financeiros. A rede de cidades globais reúne milhares de grandes empresas que coordenam e administram a economia mundial. Reflexo disso pode ser visto nas crises que abalam os mercados financeiros. Nos dias atuais, a queda na bolsa de valores de uma cidade global pode afetar a estabilidade da economia em todo o planeta (SASSEN, 1998).

Tomando HARVEY (1996) como base, entende-se que a intenção, na realidade, é fazer parecer que a cidade do futuro seja uma cidade com funções unicamente de comando e de controle, uma cidade-informação, uma cidade pós-industrial na qual a exportação de

---

<sup>1</sup> Para uma melhor compreensão das cidades globais ou mundiais, vide SASSEN (1998): SASSEN, S. As cidades na economia mundial. São Paulo. Estúdio Nobel. 1998.

serviços (financeiros, de informação e de produção de conhecimento) se torne a base para a sobrevivência urbana.

E a partir desta estratégia, leva-se a uma reflexão ainda maior deste empresariamento urbano e de seus reais objetivos nesta relação projeto e realidade em todo o município.

É importante destacar que o avanço do empresariamento urbano ocorre com as transferências de responsabilidades sobre a gestão urbana dos governos centrais para os locais, fato esse que ocorreu em vários países da Europa e nos Estados Unidos a partir da década de 1980, pode-se observar o aumento das tarefas a serem cumpridas em relação às ações econômicas e sociais. Foram necessárias reestruturações econômicas, fiscais e de planejamento de políticas para que os governos conseguissem cumprir suas responsabilidades.

BORJA e CASTELLS (1996, p. 155), focando o caso europeu, afirmam:

As grandes cidades devem responder a cinco tipos de objetivos: nova base econômica; infraestrutura urbana; qualidade de vida; integração social; governabilidade.

Somente gerando uma capacidade de resposta a estes propósitos poderão, por um lado, ser competitivas para o exterior e inserir-se nos espaços econômicos globais, por outro, dar garantias a sua população de um mínimo de bem-estar para que a convivência democrática possa se consolidar. A resposta a estes objetivos requer um projeto de cidade cuja construção pode apoiar-se em elementos diferenciados.

Nesse sentido, os governos locais e os principais agentes econômicos de cidades como Birmingham (Reino Unido), Amsterdã (Países Baixos) e Lyon (França), promoveram uma transformação da infraestrutura urbana para facilitar a passagem do modelo industrial tradicional para o do Centro Terciário Qualificado; Barcelona (Espanha), Lisboa (Portugal), Glasgow (Escócia) e Manchester (Reino Unido) utilizaram um grande evento internacional com vistas ao desenvolvimento econômico local.

Na América Latina esses acontecimentos governamentais locais são experimentados mais recentemente, desde meados da década de 1990, a partir da elaboração de planos estratégicos, como ocorrido no Rio de Janeiro (Brasil), Bogotá (Colômbia) e Córdoba (Argentina).

Assim, o que se observa é que a adoção do instrumento do planejamento estratégico, com um tipo de abordagem que enfatiza a cooperação entre agentes públicos e

privados, entre governo e sociedade civil, vem responder as motivações do empresariamento. Ganha relevância a postura do diálogo e de busca da participação. Por isso que desde o início deve-se ter uma ideia de Plano da Cidade e não de um Plano da Prefeitura.

Mas, o que se tem na realidade é um domínio econômico nas formas de gestão e realização das ações financeiras, a existência de novos e mais complexos modos de apropriação dos ambientes e isso acaba por influenciar diretamente as organizações urbanas.

Competitividade, “empresariamento”, planejamento, estratégico (por projetos), intervenções pontuais, entre outros enunciados, passam a compor o rol das iniciativas a serem adotadas pelos administradores urbanos dos mais diversos matizes político-ideológicos (SÁNCHEZ, BIENENSTEIN, CANTO, et. al, 2004, p. 41).

Segundo SÁNCHEZ, BIENENSTEIN, CANTO (2004), com o empresariamento os agentes políticos locais adquirem “nova” forma de ver, pensar e administrar as cidades, procurando adequar oportunidades oferecidas pelas dinâmicas de acumulação

Surgem às parcerias público-privadas, a formação de novos instrumentos e instituições voltadas para o governo urbano, a organização e flexibilização de leis e ordens governamentais no ambiente urbano e a promoção/produção de projetos de grande impacto nos espaços construídos das cidades.

A defesa da sua viabilidade está sempre ligada às parcerias público-privadas, que são justificadas como necessárias, devido à lentidão da dinâmica do setor público.

Segundo SÁNCHEZ, BIENESTEIN, CANTO et. al. (2004) as “formatações inovadoras” das parcerias buscam escapar dos regulamentos e/ou impedimentos da máquina pública e facilitar as formatações jurídico-administrativas e as financeiras para executar os projetos. Ou seja, buscam fugir de burocracias governamentais, para arrecadarem investimentos. E o “preço pago” com tais “filantropias privadas” é inserir primeiramente os benefícios urbanísticos em localidades em que as mesmas se localizam ou ainda irão se fixar.

As intervenções urbanas acabam por protagonizar um cenário emblemático na esfera política, mas que, na verdade, esconde o interesse de um grupo por determinadas localidades ou centralidades até então não relacionadas aos interesses comerciais urbanos.

As cidades passam a ser o local da prática do modelo do empresariamento urbano e no sentido de legitimá-lo, perante a população, são construídos discursos específicos, que visam construir as representações do “sucesso no modelo”.

Tal lógica se relaciona à finalização do “sentimento de crise local”, a legitimação dos projetos e ao renascimento da cidade por meio de grandes projetos.

Como cita SÁNCHEZ, BIENENSTEIN, CANTO et. al. (2004, p. 45), exemplos do modelo em pauta, transformados em produtos-vitrine das atuais operações urbanas, podem ser identificados a partir das experiências pioneiras nos Estados Unidos (Boston, Baltimore, Nova York), passando pela Europa (Londres, Barcelona, Berlim, Lisboa) e chegando aos recentes esforços de alguns governos municipais e coalizões empresariais da América Latina (Buenos Aires, Belém do Pará, Fortaleza, São Luís, Rio de Janeiro, Niterói e Vitória) em se inserirem no rol internacional de cidades ditas (pós) modernas, por meio de projetos estratégicos.

Demonstrar a possibilidade do empresariamento de promover o crescimento futuro, o desenvolvimento local, o fim das mazelas e a ruptura com as ações que não colocam a cidade no patamar que merece são pontos chave para trabalhar o poder simbólico junto os cidadãos.

Há muito anos o desejo em reestruturar espaços degradados, áreas portuárias que não são mais devidamente utilizadas, reorganizar espaços centrais que estavam com moradias precárias, valorizar grandes extensões territoriais que pertencem a empresários e/ou antigas indústrias locais e tantas outras “necessidades de alguns grupos locais”, interessavam governantes e empresários em diversas cidades do mundo. O empresariamento urbano e seu discurso legitimador vêm para realizar esse desejo.

Portanto, todos esses acontecimentos e realizações nada mais são do que a refuncionalização de áreas degradadas e vazias, que até o momento das interferências urbanísticas serviam como áreas de proliferação de violência, uso e comercialização de drogas, habitação para grupos sociais de extrema pobreza e passam a ser áreas de modernização e novos deslumbramentos para a sociedade. E que segundo BORDE (2004) “refuncionalizar estas situações constitui-se, também, em um importante instrumento de valorização do patrimônio cultural.” As ações deste modelo, mediante as intervenções urbanísticas e dos discursos de legitimação, acabam, de fato, por legitimar socialmente toda operação como necessária para o crescimento da estrutura urbanística das cidades envolvidas. A própria sociedade local passa acreditar que as intervenções que ocorrem serão benéficas a todos. Mas, os “ganhos” serão realmente de todos?

### 3. AS ESTRATÉGIAS DO EMPRESARIAMENTO URBANO:

Nas definições em relação à modificação do sistema de desenvolvimento no espaço urbano são identificadas algumas estratégias que acabam por fazer certa aceleração na modificação do modo de governança administrativa das cidades. Vários estudiosos caracterizam essas estratégias como sendo um passo-a-passo para atingir o grande objetivo de tornar as cidades mais prósperas baseadas nos fundamentos empreendedores. Mas, é relevante lembrar que o pensamento apenas econômico acaba por desqualificar toda a estruturação social que é produtora da cidade, a preocupação com a circulação do capital e principalmente com o recebimento de verbas financeiras sempre acabam por desqualificar certas partes do território da cidade e até mesmo privilegiar certos lugares e classes sócio-econômicas em detrimento de classes mais populares e seus locais de sobrevivência.

A primeira estratégia da modalidade de gestão em estudo consiste em explorar as vantagens específicas para a produção de bens e serviços, ou seja, vantagens que vêm dos recursos básicos (o que as cidades possuem de recursos a serem explorados) ou da localização (onde fica e quais as vantagens que podem ser aproveitadas a partir disso). Mas, muitas das vantagens são criadas a partir da estruturação das infraestruturas necessárias para explorá-las, e isso pode ser efetivamente criado pelo poder público ou pelo privado e até mesmo devido a parcerias entre eles, com diminuição de subsídios ou vantagens econômicas para a possível localização de empresas ou órgãos privados neste ambiente urbano passível ao empreendedorismo. A maioria dos investimentos ou empreendimentos grandiosos que ocorrem nos dias atuais sempre conta com bons incentivos governamentais (abatimento de impostos, reduções de alíquotas para a implantação do projeto, estruturação de infraestrutura necessária para a instalação de empresas ou indústrias, entre outros).

A segunda estratégia está caracterizada em transformar a cidade em lugar inovador, excitante, criativo e seguro para viver, visitar, jogar e consumir. As cidades acabam por adotar estilos de caracterização que evidenciam seus ambientes comerciais, turísticos, geográficos, culturais e históricos. O desenvolvimento de pontos que demonstrem qualidade de vida melhor, ambiente com características de conforto e requinte, e com percepções diferenciais acaba por atrair pessoas de todos os pontos do planeta. Tais qualidades e evidências promovidas pelos poderes públicos e privadas e mostradas como verdadeiros “cartões de visita” são promovidas pelo *City Marketing* que tem por objetivo promover a publicidade das cidades e mostrar apenas os pontos, lugares, comércios, centros de consumo e diversão da melhor forma possível a chamar a atenção dos que possuem

recursos financeiros para investir, gastar, consumir e financiar o crescimento das cidades. Tais publicidades são cada vez mais visualizáveis através dos diversos órgãos de imprensa mundial, fora as caracterizações que demonstram as cidades de um modo que elas podem ser reconhecidas por festividades locais, pontos turísticos, produções de artesanatos, pratos alimentícios ou danças típicas. A caracterização e efetiva demonstração de potencial receptivo das cidades acabam por colocá-las em grupos seletos de grandes investimentos internacionais ou até mesmo como possíveis palcos de grandes eventos internacionais, como Os Jogos Olímpicos e Para-Olímpicos, Copas Mundiais de Esportes (Futebol, natação, Ciclismo, Voleibol, etc.), Congressos Internacionais Políticos ou de organização Privada, Semanas ou Festivais de Moda, Teatro, Cinema, Música, Arte, Tecnologia e Gastronomia e visitas de representantes (grandes autoridades) Religiosas, Políticas ou Artísticas. Pois, grandes festividades ou os Megaeventos acabam por trazer não apenas recursos de melhoras por parte dos poderes públicos e privados nacionais e sim acarreta em projetar tais cidades para o recebimento em investimentos internacionais, aumenta o potencial turístico, acomoda o recebimento de grandes quantias financeiras devido ao consumo gerado e ainda pode evidenciar ainda mais a publicidade e a imagem deste lugar receptor. Todos os pacotes de comercialização das características de uma cidade são postas na “vitrine comercial global” tentando passar a idéia da qualidade da infraestrutura, segurança, educação, entretenimento, hospedagens, restaurantes e serviços de consumo. Mesmo que todos esses pontos atrativos sejam pontuais, apenas nas áreas em que os turistas, investidores e iniciativa privada fiquem localizados. O importante mesmo é vender a beleza das áreas que rendem lucro e manter as áreas territoriais desprivilegiadas na maior passividade possível, de preferência, escondidas, para que não se tornem notícia na imprensa e isso manche o trabalho e a incorporação de benefícios realizados pelas publicidades através da política de *City Marketing*.

A terceira estratégia é transformar a cidade em local de controle e funções de comando de altas operações financeiras, de governo ou de centralização e processamento. As cidades que assumem essa estratégia acabam por se tornar referência na questão de ser uma cidade anfitriã e informativa ao mesmo tempo.

E a quarta e última estratégia é caracterizada por tentar assegurar a sobrevivência da cidade através da captura e manutenção de repasses dos governos centrais. Mas é importante ressaltar que dentro desta lógica existem partes do governo nacional que não podem sofrer diminuição em valores de recebimentos (como os setores da saúde, da educação e até medidas emergenciais – alguma catástrofe em territórios nacionais, por exemplo). Ter uma distribuição de repasses bem mais qualificada e de contribuição mais

abrangente é com toda certeza um dos melhores pontos de pensamento nas estratégias políticas de qualquer nação ou lugar. Mas, é de grande importância verificar isso não apenas pelo lado econômico ou financeiro, mas sim em relação às condições de vida humana (aparatos sociais e de infraestrutura). Pois, não adianta apenas criar ações sociais que distribui auxílios financeiros e pensar que isso é a política de contribuição com os mais necessitados. A política deve dotar os espaços habitados e frequentados (locais que as pessoas usam para estudar, trabalhar e lazer) dos aparatos necessários e ter medidas de ações sociais para que faça uma melhor distribuição de rendas.

As cidades recebem suas verbas do poder central ao qual ela está vinculada e pertence (governo federal, governo provincial, governo estatal, repasses do parlamento, entre outros) e essa deve ser utilizada da melhor forma para o bem comum. Pensar em construções de aparatos urbanos, prédios públicos de qualidade e atribuir normas de necessidade com qualidade (saúde, estudo, abastecimento de água potável e em padrões de qualidade, recolhimento e tratamento de esgoto, limpeza urbana, coleta com descarte ideal e controlado dos resíduos sólidos) para o bem da população dos municípios de forma igualitária (sem diferenças e com a boa qualidade que deve ser feita).

Com HARVEY (1992) dentre os muitos desenvolvimentos da arena do consumo, dois têm particular importância. A mobilização da moda em mercados de massa (em oposição a mercados de elite) forneceu um meio de acelerar o ritmo do consumo não somente em termos de roupas, ornamentos e decoração, mas também numa ampla gama de estilos de vida e atividades de recreação (hábitos de lazer e de esporte, estilos de música pop, videocassetes e jogos infantis etc.). Uma segunda tendência foi à passagem do consumo de bens para o consumo de serviços - não apenas serviços pessoais, comerciais, educacionais e de saúde, como também de diversão, de espetáculos, eventos e distrações.

#### **4. OBJETIVOS POLÍTICOS E ECONÔMICOS A PARTIR DO EMPRESARIAMENTO URBANO:**

Dessa forma, os administradores públicos, além de atuarem no sentido de facilitar os investimentos privados no âmbito local, também buscam uma maior competitividade internacional, explorando vantagens locacionais, reforçando o grau de atração da cidade pela elevação da qualidade de vida (melhora do meio físico, cultural, lúdico, etc.) e, sobretudo, difundindo-a publicitariamente através do *City Marketing*, (BENACH E TELLO apud BOTELHO, 2004, p.113) e da mesma forma descreveu SÁNCHEZ (1997).

O empresariamento urbano se caracteriza, principalmente, pela parceria público-privada, tendo como objetivo político e econômico imediato muito mais o investimento e o crescimento econômico por meio de empreendimentos imobiliários pontuais e especulativos do que a melhoria das condições em um âmbito específico (HARVEY, 1996, p. 53). Nesses empreendimentos são valorizados: o cuidado com centros históricos, a construção de parques de ócio, parques industriais, centros de convenções, campus universitários grandiosos e concentradores de todos os cursos, sediar grandes eventos internacionais (Jogos Olímpicos, Exposições Universais, Congressos Internacionais, Desfiles Internacionais, entre outros), a reestruturação de portos e a renovação de frentes marítimas (as conhecidas beira-mares ou *waterfronts*).

Com base em RIBEIRO, Viviane (2009) esse Plano elaborado para a requalificação urbana da Região Portuária do Rio de Janeiro compreende um conjunto de projetos urbanísticos desenvolvidos com o objetivo de valorizar o patrimônio cultural da área, produzir acessibilidade, requalificar o espaço urbano e desenvolvê-la economicamente. Segundo SENNET (2005):

O novo capitalismo é um sistema de poder muitas vezes ilegível. Talvez o aspecto da flexibilidade que mais confusão causa seja seu impacto sobre o caráter pessoal.

Com os projetos verificou-se a criação de uma Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU, entre as avenidas Presidente Vargas, Francisco Bicalho, Rodrigues Alves e Rio Branco, com parâmetros urbanísticos diferenciados e regras para as operações de parcerias público-privadas; a consolidação de um novo Plano Viário para a região, mesclando a criação de vias estruturais com a retomada do caráter das vias tradicionais; a aprovação de um novo Plano de Alinhamentos – PAs definindo os limites entre os espaços públicos e privados e; a elaboração de um banco de terras contendo dados sobre os terrenos e edificações livres e subutilizados, para consulta pelos investidores potenciais. Esse plano foi responsável, ainda, pela materialização de um conjunto de projetos arquitetônicos monumentais voltados à cultura e ao esporte.

Juntamente com a elaboração dos equipamentos culturais e esportivos voltados ao turismo, foram desenvolvidos outros projetos de requalificação urbana, contemplando: a pavimentação; a iluminação; o paisagismo; o mobiliário urbano; de transporte coletivo e; as infraestruturas de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário; seguindo a filosofia de intervenção do Programa Rio-Cidade, com destaque para: a reurbanização de ruas, de praças e largos; a implantação de garagens subterrâneas; o estímulo à construção, à

habitação e às atividades ligadas ao comércio e aos serviços e; melhorias no sistema viário e de drenagem pluvial.

Assim, o projeto de “revitalização da Zona Portuária do Rio de Janeiro” entrou em vigor com licitações e ações de intervenção a partir de 2010, com o nome Porto Maravilha, as obras elaboradas pela concessionária Porto Maravilha (que é formado pelas empreiteiras OAS, Carioca Engenharia e Odebrecht) e coordenadas pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, órgão criado pelo governo municipal para tal finalidade, manter o diálogo com os cidadãos locais e qualificar ainda mais os prestadores de serviço nesse projeto.

Todo esse projeto consiste em uma Operação Urbana que tem por finalidade promover a reestruturação local, através de um conjunto de intervenções, transformando a Zona Portuária em um polo atrativo para as crescentes demandas corporativas, comerciais e habitacionais do Rio de Janeiro. Será estruturada por meio da ampliação e requalificação dos espaços públicos da região, visando à melhoria da qualidade de vida de seus moradores e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica.

O projeto abrange uma área de 5 milhões de m<sup>2</sup>, a maior área de revitalização do planeta. Esse processo de reestruturação está dividido em duas fases: a 1ª fase (junho de 2011 até junho 2012 – com investimentos de R\$ 840 milhões – segundo o site do Projeto Porto Maravilha) já está concluída e a 2ª fase (junho de 2012 até junho de 2016 – com investimento aproximado de R\$ 7,2 bilhões – segundo o site do Projeto Porto Maravilha) está em andamento nos dias atuais.

Infelizmente, o que é verificado na realidade do município do Rio de Janeiro são sujeitos e ações que apropriam seletivamente de espaços que antes não eram economicamente rentáveis e os transformam mediante obras, marketing, construções de ideários sociais, apropriação das características geográficas e históricas para um novo projeto de desenvolvimento de parcelas mais privilegiadas e que tem por comandantes pessoas que pertencem a padrões socioeconômicos elevados.

Os governos municipais se apropriaram do modelo administrativo que privilegia alguns espaços territoriais em detrimento de outros, eleva ainda mais os ganhos de classes abastadas, contribui para que empresas privadas possam obter mais ganhos financeiros e tudo isso, sem pensar na maior parte da sociedade civil e na resolução de suas necessidades. Ainda concordam com as práticas de políticas em conjunto com empresas privadas (políticas público-privadas) no qual os lucros só existem após o crescimento financeiro das empresas privadas e com a produção de megaeventos, grandes festividades,

turismo, especializações culturais e possíveis investimentos futuros de um conjunto de ações benéficas aos circuitos econômicos do capital imobiliário, financeiro e dos serviços culturais.

É importante compreender o real interesse dos agentes idealizadores e promotores desta “modalidade” de gestão pública e sua aplicação no Brasil, lembrando que esse projeto governamental vem sendo adotado não apenas em cidades brasileiras, mas em diversas cidades do mundo.

Além de, verificar as parcerias público-privadas que são forjadas para a produção desta forma de governo e gestão que muito está sendo utilizada.

Afinal, a história e a produção do espaço urbano da chamada Zona Portuária do Rio de Janeiro precisam ser verificadas e entendidas a partir destas lógicas de gestão.

## **5. INVESTIGAÇÕES A PARTIR DO INÍCIO DO DOUTORADO NO PPGAU-UFF:**

Com estudos a serem desenvolvidos durante o doutoramento no PPGAU-UFF é importante identificar o reconhecimento dos usos e das modificações nas paisagens urbanas da região denominada como a nova zona portuária carioca é que serão analisados os primeiros modelos de modificação do espaço urbano.

A prefeitura do Rio de Janeiro promove, desde 2013, o Programa de Apoio à Conservação do Patrimônio Cultural (Pró-Apac), que tem por objetivo apoiar e patrocinar projetos de restauração de imóveis particulares preservados ou tombados nas áreas de Proteção do Ambiente Cultural, da Cruz Vermelha e da região do Porto (de acordo com o site da Prefeitura). E o desenvolvimento desse programa juntamente com dados como, por exemplo, do índice de FipeZap de valores dos imóveis anunciados na região portuária, podem construir informações sobre a forma de uso do espaço e como são estabelecidos os impactos das obras do projeto Porto Maravilha sobre as edificações da região em estudo.

Será importante destacar como eram as paisagens antes e após as intervenções, quais os usos e para quais funções passam a ser utilizadas após as intervenções.

Reconhecer as expressões territoriais do empresariamento urbano através das modificações na paisagem urbana do Porto Carioca será de grande relevância para comprovar as expressões da gentrificação no ambiente para as habitações e comércios. Afinal, ocorrerá uma mudança de usuários e funções nesta área através da arquitetura e do urbanismo que estão sendo produzidos.

É possível observar em visitas aos locais (por meio de pesquisas empíricas) e os dados quantitativos de valorização da ambiente, a diferença entre a fração da paisagem passada e a fração da mesma após a reconfiguração pelo empresariamento urbano. Os antigos casarões passam por uma nova configuração e passam a oferecer outras lógicas para sua funcionalidade.

As reconfigurações de usos no Morro da Conceição, Morro da Providência, em Santa Teresa, ao entorno da Praça da Harmonia (Gamboa), Praça Mauá e na Rua Sacadura Cabral podem demonstrar que a existência dos novos bares, *hostels*, restaurantes, ateliês, entre outros espaços de comércio, cultura e lazer são as novas fronteiras desenvolvidas para essas paisagens antes degradadas.

Portanto, o desenvolvimento do modelo de empresariamento urbano unido com a produção da gentrificação utiliza dos megaeventos produzidos nessa década em curso a devida exposição para grupos sociais, empresários e investidores as novas paisagens a serem conquistadas pelo desdobramento do capital imobiliário produtivo.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

É possível identificar que na realidade a teoria estudada consiste em desvendar no cotidiano as intenções de grupos privilegiados social, política e economicamente, que em muitos casos (se não na maioria desses) deseja mesmo é o aumento de seus investimentos financeiros e criar cada vez mais um espaço urbano de fluidez para o capital.

Essa abordagem desperta um grande interesse para o entendimento dos governantes em tentar fazer com as cidades um verdadeiro “*marketing urbano*”. Como se estas, que na realidade são sistemas complexos e heterogêneos, pudessem ser inteiramente homogeneizada simplesmente por características paisagísticas, arquitetônicas e/ou turísticas.

É relevante pensar e concretizar projetos que possam desenvolver as cidades de diversas formas e não apenas com um caráter empresarial para o planejamento urbano. Toda e qualquer estrutura de infraestrutura e de estruturação organizacional e política dos ambientes urbanos deve levar em grande consideração a qualidade de vida (o bem estar) de toda a população, sem nenhuma diferenciação socioeconômica.

A cidade deve ser pensada de forma sistêmica, igualitária e de forma a desenvolver todas as suas partes. A partir do momento que se impõe uma teoria de valorização de

partes determinadas, acaba-se por criar uma segregação de espaços construídos e de pessoas.

No caso das relações sociais ainda é mais grave, pois tudo que fragmenta a relação acaba por formar “abismos” culturais, sociais e econômicos ainda maiores. Afinal, pensar no outro, principalmente os que residem, trabalham ou vivem mais distantes não faz sentido para a vida dos mais privilegiados na sociedade.

Toda essa temática ainda deve ser muito pesquisada e estudada, principalmente durante e após as realizações dos megaeventos ao qual o país e principalmente o município do Rio de Janeiro estão empenhados em realizar. Afinal, devemos acompanhar a realização de obras, verificar se os possíveis benefícios prometidos são, de fato alcançáveis, cabendo, em caso negativo, a exposição dos erros e verdadeiros objetivos dos governantes e empresários.

Os governos municipais que se apropriaram deste modelo administrativo além de privilegiarem parte de seus espaços territoriais em detrimento de outros, elevaram ainda mais os ganhos de classes abastadas, contribuíram para que empresas privadas acabassem por ganhar ainda mais financeiramente e tudo isso, sem pensar na maior parte da sociedade civil e na resolução de suas necessidades. Ainda concordaram com práticas de políticas em conjunto com empresas privadas (políticas público-privadas) no qual os lucros só existiriam após o crescimento financeiro das empresas privadas e com a produção de megaeventos, grandes festividades, turismo, especializações culturais e possíveis investimentos futuros de um conjunto de ações benéficas economicamente.

A prática do empresariamento urbano além de não levar em consideração as relações sociais, a identificação do ser com o espaço construído e até mesmo com o natural, acaba por gerar um verdadeiro círculo vicioso de grandes investimentos públicos juntamente com as rendas dos setores privados para que assim possa ser fomentada cada vez mais a entrada de investimentos para o local. Só que isso não acontece a todo tempo e no mesmo lugar, afinal a rotatividade (circulação) do capital é o grande fator de multiplicação do mesmo.

Por isso, não é importante apenas achar interessante as estratégias de ocorrência do empresariamento urbano. O grande interesse deveria ser voltado para o que realmente renderá de benefícios sociais, culturais, urbanísticos, educacionais e institucionais para a sociedade local. Não adianta apenas investir, esperar pelo lucro que pode um dia vir e não levar em consideração os impactos sociais que tais determinações podem oferecer.

Portanto, a relevância mesmo deve ser dada as consequências e possíveis perspectivas que podem ser geradas pela prática do empresariamento urbano. Identificar a viabilidade deste modelo de administração é muito mais importante para a sociedade civil e para o desenvolvimento local. Porque mesmo o dinheiro sendo um fator de relevância no sistema econômico mundial, este não será dividido igualmente para todos e assim não produzirá um bem comum - o que é dever dos poderes governamentais independente das esferas.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

**ABREU**, Maurício de A. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, IPLANRIO/ZAHAR Editora, 1988.

**ARANTES**, O. B. F. Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E.; *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. P. 11-74.

**ARAÚJO**, Flavio Faria de. *Empresariamento Urbano: Concepções, Estratégias e Críticas*. Trabalho de Conclusão de Curso do Programa de Pós-Graduação (Lato Sensu) em Planejamento e Uso do Solo Urbano no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional – IPPUR. Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ. Rio de Janeiro. Set/2011.

**BORDE**, Andréa. L. P. *Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas*. Rio de Janeiro. PROURB/FAU/UFRJ. Tese de doutorado PROURB/FAU/UFRJ. 2006.

**BORJA**, Jordi. *As cidades e o planejamento estratégico: uma reflexão europeia e latino-americana*. Rio de Janeiro. FGV, 1996.

**BORJA**, Jordi e **FORN**, Manuel de. Políticas da Europa e dos Estados para as cidades. In: *Espaço e Debates*, ano XVI, nº. 39, 1996.

**BOTELHO**, Adriano. A produção do espaço e o empresariamento urbano: o caso de Barcelona e seu Fórum das Culturas de 2004. *GEOUSP – Espaço e Tempo*, São Paulo, nº 16, p. 111- 124, 2004.

**CASTELLS**, Manuel & **BORJA**, Jordi. As cidades como atores políticos. In: *Novos Estudos CEBRAP*, nº. 45, julho/1996, p. 152-166.

**CORRÊA**, Roberto Lobato. *O Espaço Urbano*. Ática, São Paulo, 1981.

**COMPANS**, Rose. Parceria público-privado na renovação urbana da Zona Portuária do Rio de Janeiro. In: *Cadernos IPPUR*, ano XII, nº. 1, jan-jul/1998, p. 79-101

\_\_\_\_\_. *Empreendedorismo Urbano – entre o discurso e a prática*. Editora UNESP, São Paulo. 2004.

**FERNANDES**, Antônio Sérgio Araújo. O empresarialismo dos governos locais na gestão urbana: breves reflexões sobre a origem, a evolução e o contexto deste conceito no Brasil. Rio de Janeiro, Revista de Administração Pública, v. 31, nº 6, p. 28-40, nov./dez. 1997.

**HARVEY**, David. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. São Paulo, Espaço e Debates, nº 39, 1996, p. 48-64.

**HARVEY**, David. A condição pós-moderna. São Paulo, Loyola, 1992.

**INSTITUTO POLÍTICAS ALTERNATIVAS PARA O CONE SUL (PACS) e COMITÊ POPULAR RIO COPA E OLIMPIADAS**. Megaeventos e megaempreendimentos no Rio de Janeiro a luta por justiça econômica, social e ambiental – Cartilha de Formação. Sindipetro – Rio de Janeiro – RJ. Em 26 e 27 de novembro de 2011.

**LEFEBVRE**, Henri. O Direito a Cidade. 1ª edição. Editora Moraes. São Paulo. 1991.

**MOURA**, Susana. Cidades empreendedoras, cidades democráticas e a construção de redes públicas na gestão local. In: ENCONTRO NACIONAL DA AMPUR, 7, 1997. v. 3. p. 1760-1781.

**RIBEIRO**, Viviane de Moraes Freitas. *A (des)construção do espaço carioca na 'Era Cesar Maia' (1993-2008): reflexões sobre o modelo de planejamento urbano estratégico e o conjunto de objetos arquitetônicos denominado 'Pentágono do Milênio'*. Tese de Conclusão do Curso de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional no IPPUR/UFRJ. Rio de Janeiro – RJ, 2009.

**SÁNCHEZ**, Fernanda. Produção de sentido e produção do espaço: convergências discursivas nos grandes projetos urbanos. REVISTA PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO, Curitiba, nº 107, p. 39-56, jul./dez. 2004.

\_\_\_\_\_. A reinvenção das cidades na virada de século: agentes, estratégias e escalas de ação política. Revista de Sociologia e Política, Curitiba, nº 16, p. 31-49, jun. 2001.

\_\_\_\_\_. Cidade Espetáculo. Política, Planejamento Urbano e City Marketing. Curitiba, Palavra, 1997.

**SÁNCHEZ**, F.; **BIENENSTEIN**, G.; **CANTO**, B. L.; **Et. Al.** Produção de sentido e produção do espaço: convergências discursivas nos grandes projetos urbanos. In: Revista Paranaense de Desenvolvimento, Curitiba – PR, nº 107, p. 39-56, jul/dez. 2004.

**SASSEN**, S. As cidades na economia mundial. São Paulo. Estúdio Nobel. 1998.

**SENNET**, R. O declínio do Homem Público. Cia das Letras. São Paulo. 1988.

\_\_\_\_\_. A corrosão do caráter: consequências pessoais do trabalho no novo capitalismo. Record. São Paulo. 2005. 9ª edição.

**SOUZA**, Marcelo Lopes de. ABC do desenvolvimento urbano. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil, 2003.

**VAINER**, Carlos Bernardo. As escalas do poder e o poder das escalas: o que pode o poder local? Rio de Janeiro, CADERNOS IPPUR/UFRJ, ano XVI, nº 2, ago./dez. 2001/ ano XVI, nº 1, jan./ jul. 2002, p.13-32.

\_\_\_\_\_. Cidade de Exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro. IPPUR – UFRJ. Rio de Janeiro - RJ. S/d.

**VAZ**, Lílian e **SILVEIRA**, Carmen. Transformações e permanências na área central do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. IAB. Revista Arquitetura, ano 29, nº 1, 1998.

**VILLAÇA**, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil, In: DEÁK C. e SCHIFFER, S. O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: Edusp/Fupam.1999.

**Sites Utilizados:**

Disponível: <<http://www.portomaravilha.com.br/>> acessado em: 27/05/2015 – às 10h.

Disponível: <<http://http://www.rio.rj.gov.br/>> acessado em 27/05/2015 – às 14h23min.