



REVITALIZAÇÃO

Mais R\$ 100 milhões para obras no Porto

Projeto de revitalização já está 50% mais caro do que o apresentado na proposta inicial.

Prefeito Eduardo Paes diz que obras da segunda fase do programa começam em 2010

Thiago Feres

Considerada a menina dos olhos do prefeito Eduardo Paes, as obras de revitalização da Zona Portuária do Rio de Janeiro começam a mexer nos cofres públicos mais do que o previsto inicialmente. Ontem, o prefeito informou que será necessário investir mais R\$ 100 milhões no projeto, cujo orçamento inicial era de R\$ 200 milhões. O aumento de 50% no valor dos gastos servirá para o cumprimento das obras nas áreas de urbanização, habitação e interesse social. A fase inicial do Projeto Porto Maravilha prevê a revitalização completa da Praça e do Píer Mauá, a demolição da alça de subida do viaduto da Perimetral, a reurbanização do Morro da Conceição, a reforma do calçamento e da iluminação pública da região, além de obras para drenagem e a arborização das avenidas Barão de Tefé, Venezuela e Rodrigues Alves. A previsão é de que um milhão de metros quadrados seja totalmente reurbanizado.

Obras começam em dezembro

Nesta quinta-feira, o prefeito Eduardo Paes participou do seminário *O Resgate da Zona Portuária do Rio*. Ele prometeu que as obras do projeto ainda não iniciadas, como as do Píer e da Praça Mauá, vão sair do papel até dezembro. A intenção, segundo Paes, é implantar novas redes de esgotamento sanitário, água potável, energia elétrica, iluminação e gás.

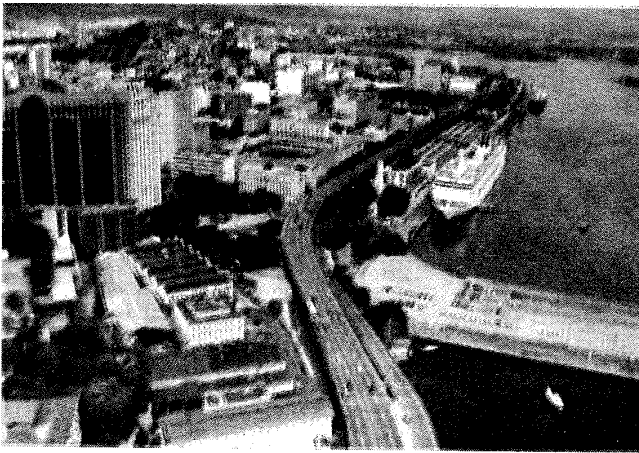
Após a recente polêmica envolvendo os membros do Comitê Olímpico Internacional (COI), que não aceitaram a transferência

das instalações para a imprensa da Barra da Tijuca para a Zona Portuária, Eduardo Paes afirmou que ainda serão feitas novas mudanças no projeto até a realização dos Jogos. Para a Olimpíada de 2016, segundo ele, o Rio poderá ter mais de um centro de mídia.

— O dossiê não é detalhado. A proposta aprovada pelo COI possui requisitos mínimos, mas não existe nenhum projeto concluído para essa questão. Tudo vai ter que ser discutido, especialmente os benefícios para cidade. Ninguém vai fazer um centro de mídia por amor ao país. Essas construções são feitas de acordo com o legado que ela poderá trazer para os anfitriões.

Paes reafirmou o desejo de fazer com que o Rio de Janeiro siga o exemplo da cidade de Barcelona, na Espanha, quando os Jogos Olímpicos de 1992 foram fundamentais para a reestruturação do local.

— O que vou fazer sempre é avaliar e reavaliar absolutamente tudo. Se for para trazer mais benefícios para cidade vamos debater o tempo todo. O prefeito vai provocar sempre o processo de debate sobre cada investimento que será feito. Isso é obrigação nossa.



HOJE – Viaduto da Perimetral ainda é alternativa para motoristas

Prefeitura está em busca de investidores financeiros

Finalizar as contratações de duas empresas, sendo uma instituição financeira e outra assessoria jurídica, é a prioridade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para dar continuidade ao projeto de revitalização da Zona Portuária. A segunda fase das obras, prevista para começar no segundo semestre de 2010, está sendo encarada como uma inovação para a cidade. Pela primeira vez, uma construção será feita por intermédio de uma operação urbana consorciada.

—A lógica é basicamente uma só: nós vamos vender potencial construtivo e todo o recurso arrecadado

será 100% aplicado na região — destacou o secretário municipal de Desenvolvimento Social, Felipe Góes. — As empresas privadas devem ajudar nesse processo de crescimento do Centro do Rio.

Ao todo, R\$ 3 bilhões provenientes da iniciativa privada vão ser investidos na área de 490 hectares que compõem a Zona Portuária. A contratação dessas duas empresas pela secretaria de Desenvolvimento Econômico é o que vai permitir à prefeitura do Rio registrar junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) os títulos Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs).

Empresas serão incentivadas a construir moradias na região

O projeto da segunda fase de reurbanização da Zona Portuária prevê ainda que as empresas que optarem pela construção de prédios residenciais poderão ter 30% a mais em metros quadrados, em relação aos empreendimentos comerciais.

—Essa foi uma forma que nós encontramos para conseguir balancear a população da área reurbanizada, evitando assim que somente prédios comerciais ocupassem a região — frisou o secretário de Desenvolvimento Social, Felipe Góes.

Ao todo, serão quatro milhões de metros quadrados de área construída, que devem sair do papel pelas mãos de cerca de dez grandes empreiteiras. Os leilões estão previstos para serem realizados no segundo semestre de 2010. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção, também conhecidos como Cepacs, podem ser negociados no mercado até a sua vinculação a um determinado lote.

O prefeito Eduardo Paes destacou que os investidores paulistas são os que mais estão procurando a Prefeitura da cidade. O Projeto Porto Maravilha foi iniciado em 2009 e grande parte das obras da primeira fase já está em andamento. A realização da segunda fase precisou da aprovação da Câmara de Vereadores, que aconteceu na última quinta-feira (29), quando por 44 votos a 1 o projeto passou pelo

crivo dos parlamentares.

Falta proposta para o trânsito

Mesmo visando uma série de melhorias para o Centro do Rio, algumas obras geram polêmica e muita discussão, como a demolição do Elevado da Perimetral. A Avenida Rodrigues Alves é uma das principais vias do Centro da cidade e precisará ficar fechada para a realização das mudanças previstas no projeto. Na Praça Mauá, o trânsito será subterrâneo no sentido Avenida Rodrigues Alves. Um novo eixo viário formado pelas Avenidas Equador, Venezuela e pela linha férrea será criado paralelamente as Avenidas Francisco Bicalho e Rodrigues Alves. Um estacionamento, também subterrâneo, será construído na Praça Mauá.

Apesar das mudanças no trânsito, o secretário municipal de Transportes, Alexandre Sansão, disse que, até agora, o projeto para readequar a movimentação dos veículos na região não foi concluído. Ele também não anunciou uma data para detalhar o que será feito. O Projeto Porto Maravilha contempla quatro bairros completos e outros três setores de bairros.



MUDANÇAS – No Projeto Porto Maravilha, a Praça Mauá ganhará estacionamento subterrâneo de dois andares para cem veículos



Novos desafios

 SOCIEDADE ABERTA

Alfredo Sirkis
VEREADOR PELO PV

A revitalização da Zona Portuária começa a sair do papel. Estão sendo licitadas as obras públicas de reurbanização do perímetro da Praça Mauá que haviam sido preparadas no IPP entre 2002 e 2003. Foi aprovada a Lei de Operação Urbana Consorciada que, a princípio, deve garantir a segunda fase do Porto Maravilha, que incorporou o programa Porto do Rio e o dobrou no tempo e em escala. Restam algumas incertezas com as quais deveremos lidar agora. Tenho três grandes preocupações: a moradia de classe média na área, a efetiva disponibilização dos terrenos federais e o estímulo à economia local existente com apoio aos que já empreendem, trabalham e residem na Saúde, Gamboa e Santo Cristo.

A revitalização pressupõe usos múltiplos. Não apenas prédios modernos de escritórios para abrigar empresas e novos equipamentos culturais e de entretenimento, mas também o uso residencial. É crucial atrair investimentos em moradia de classe média. Se a percepção a ser criada no mercado for a de uma área destinada apenas a escritórios, grandes equipamentos e moradia de baixa renda, o programa fracassará. Paradoxalmente, os empreendimentos destinados à baixa renda já dispõem de mecanismos de finan-

ciamento estabelecidos como os programas Minha Casa Minha Vida e Novas Alternativas enquanto a moradia de classe média fica ao sabor de um setor imobiliário carioca tradicionalmente avesso a investir no Centro.

De fato, os únicos empreendimentos dessa natureza partiram de empresas paulistas. Acostumados a uma fórmula fácil e exitosa, as daqui tendem à Barra da Tijuca, Jacarepaguá e Zona Sul e há toda uma cultura empresarial de desconfiança em relação ao Centro. Concentrar na Barra os equipamentos olímpicos reforça essa tendência. É preciso criar mecanismos para atrair investidores de fora do Rio, como os que realizaram o projeto residencial Cores da Lapa.

Os terrenos federais são fundamentais, sem eles não haverá revitalização. Não basta apenas uma decisão das cúpulas governamentais. Por outro lado, sobre quase todos esse terrenos incidem penhoras e outros gravames judiciais e sua escrituração é precária como costuma acontecer com os imóveis federais em todo o país. O que parece algo elementar é, na verdade, um labirinto burocrático que poderá nos assombrar.

Finalmente, temos a questão da economia local. Uma revitalização que não se inicie estimulando atividades econômicas já existentes, concedendo-lhes crédito em condições diferenciadas, corre um risco sério de ficar capenga e trazer frustrações e conflitos. Dizem que "governar é trocar problemas maiores por problemas menores".

Maravilha para quem?

 SOCIEDADE ABERTA

Elomar Coelho
VEREADOR PELO PSOL

O projeto Porto Maravilha é um conjunto de intervenções urbanísticas e legais para a criação de um enclave territorial caracterizado pela verticalização, o adensamento populacional e de atividades, além da especialização em serviços administrativos e outras funções urbanas ligadas ao processo de reindustrialização da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. O grande problema é que o ideário da privatização é retomado com muita força, em detrimento de um sistema de planejamento urbano participativo, universalizante e pautado pela captura ou

controle das rendas da terra pelo poder público, visando à distribuição equitativa dos serviços e bens públicos por toda a cidade.

O projeto prevê, por exemplo, a criação da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio, a CDURP, que será a gerenciadora das principais intervenções e a parceira privilegiada dos grandes empreendimentos na região. A CDURP será uma companhia de economia mista a ser gerida pelos princípios da governança corporativa, e seu capital será aberto através da emissão de ações ordinárias e preferenciais. Isso significa, na prática, que, por mais que o poder público municipal tenha o controle acionário majoritário e um certo poder de indicar os membros da diretoria dessa futura empresa, sua lógica de atuação e suas necessidades de desempenho serão os

mesmos das grandes empresas privadas. Logo, muito distantes do interesse público.

Uma empresa criada e preparada principalmente para gerar lucro a seus investidores privados dificilmente terá condições de dedicar-se a ações que efetivamente garantam melhorias para a população – muito menos para a população de baixa renda, que é maioria na região do Porto. Afora tudo isso, o projeto repassa a essa empresa todos os direitos e prerrogativas do poder público no que tange a serviços essenciais tais como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros. Assim se materializa a privatização do espaço público.



Instituto Pereira Passos



DIVERSÃO – Pela proposta, o Pier Mauá será uma alternativa de lazer com gastronomia e shows



CONTRASTE – Avenida Rodrigues Alves hoje e a projeção: passagem de Veículo Leve sobre Trilhos

“

Centros de mídia são feitos de acordo com o legado que poderão trazer para a cidade

Eduardo Paes
prefeito do Rio

“

A lógica é basicamente uma só: vamos vender potencial construtivo, e todo o recurso será 100% aplicado na Zona Portuária

Felipe Góes
secretário municipal de Desenvolvimento

“

Uma empresa criada para gerar lucro a seus donos, dificilmente vai dedicar-se a ações que garantam melhorias para o povo

Eliomar Coelho
vereador do PSOL

“

A revitalização pressupõe usos múltiplos. Não apenas prédios modernos de escritórios, mas também para uso residencial

Alfredo Sirkis
vereador do PV